



Poikkeamislupa ja suunnittelutarveratkaisu 10.3.2014 / Peter Örthén ja Hellin Anna-Stina Örthén / 41 Viinikkala / TLA

VD/933/10.03.00.02/2014

TLA /MSI/AMÄ/KZU/ESN

Peter Örthén ja Anna-Stina Örthén hakevat noin 7 750 m²:n suuruisen asfaltoidun maanrakennuskoneiden välivarastointialueen rakentamista omistamalleen tilalle 424-1-23, kaupunginosassa 41 Viinikkala, osoitteessa Pohjois-Viinikkalan tie 11. Lupaa haetaan väliaikaisena 10 vuodeksi. Hakemus perusteluineen on liitteenä.

Naapurien kuulemisessa saatiin yksi muistutus. Uudenmaan ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri-vastuualue toteaa, että rakennuspaikka rajoittuu maantien 11459 tiealueeseen ja, että tienpitoviranomainen suhtautuu kielteisesti naapurikiinteistöjen hulevesien johtamiseen maantien sivuojaan. Kunnan ympäristöviranomainen voi kuitenkin antaa vesilain 10 luvun 6 §:ssä mainitun oikeuden hulevesien johtamiseen maantien sivuojaan. Mitkään rakenteet tai rakennustoimenpiteet eivät saa ulottua maantien alueelle.

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä yleiskaavassa rakennuspaikka on lähivirkistysaluetta (VL).

Lähivirkistysaluetta (VL) koskevan yleiskaavamääräyksen mukaan alue varataan yleiseen virkistystoimintaan ja lähiulkoiluun. Alueella sallitaan ulkoilua tai muuta yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraista kuten maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty.

Rakennuspaikalla sijaitsee voimajohtoalue, jolle Fingrid Oyj on lunastanut kiinteistön käyttöoikeuden supistuksen. Fingridiltä saadussa lausunnossa todetaan, että hanke voidaan toteuttaa lausunnossa mainitut seikat huomioon ottaen. Ennen varastointialueen rakentamista hakijan on tehtävä sopimus johtoalueen käytöstä Fingrid Oyj:n kanssa.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 171 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen laissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista. Lain 172 §:n mukaan poikkeaminen ei saa: 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; eikä 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

MRL 137 §:n mukaan rakennusluvan myöntäminen suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen 1) ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, 2) ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä ja 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistys-tarpeiden turvaamista.

Haitan kaavoitukselle arvioi kunnan päättämä viranomainen. Asiassa on toimivalta kaupunkisuunnittelulautakunnalla, koska hakemus on yleiskaavan vastainen.

Yleiskaavapäällikkö toteaa asiassa seuraavaa:

Vantaanjokivarren lähivirkistysalue Viinikkalassa sijoittuu lentomeluvyöhykkeelle m1 (LDEN yli 60dB). Virkistysalue joen itäpuolella on ensisijaisesti tarkoitettu turvaamaan yhtenäisten ulkoilu- ja ratsastusreittien jatkuminen. Lentomelusta johtuen virkistysalueen käyttäjinä ei ole lähiasutusta. Lähivirkistysalueella on myös merkitys luontoalueena,



jokilaakson reunametsien jatkumona. Poikkeamislupa ei vaikuta virkistysreittien järjestämisen mahdollisuuksiin tai laatuun ja pinta-alan menetys on vähäinen.

Vantaanjoen laakso on valtakunnallisestikin arvokas maisema. Yleiskaavassa se on osoitettu erillisellä merkinnällä niin, että avoimen maiseman reunametsä on mahdollisuuksien mukaan sisällytetty maisemallisesti arvokkaaseen alueeseen maiseman eheyden säilyttämiseksi. Poikkeamislupa sijoittuu maisemallisesti arvokkaan alueen ulkopuolelle, jokilaakson avoimesta maisemasta katsoen reunametsäkumpareen taakse. Voimansiirtolinjan kohdalla avautuu kapea, avoin näkemäsektori.

Rakennuspaikan keskellä sijaitsee pohjois-eteläsuuntainen hulevesiviemäri, joka purkaa Pohjois-Viinikkalantien puolelle. Rakentaminen tulee suunnitella siten, että hulevedet johdetaan rakennuspaikalla tapahtuvan viivyttämisen jälkeen tähän viemäriin tai niin, että niitä ei johdeta Katriinantien puoleiseen sivuojaan. Hakijoiden tulee laatia hulevesisuunnitelma, joka tarkistetaan rakennusluvan yhteydessä.

Poikkeamislupa ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Edellä sanotun perusteella yleiskaavapäällikkö esittää, että hakemus hyväksytään.

MRL 142 §:n mukaisesti päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.3.2014 § 15

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) esittelyosassa mainituin perusteluin hyväksyä poikkeamislupa- ja suunnittelutarveratkaisuhakemus / Peter Örthén ja Anna-Stina Örthén, kaupunginosassa 41, Viinikkala, ehdolla, että rakentaminen on väliaikaista 10 vuoden ajan. Poikkeamispäätös on voimassa yhden vuoden päätöksen antopäivästä lukien, missä ajassa on haettava rakentamiseen tarvittavat luvat,
- b) tarkastaa tämä pykälä heti,
- c) antaa päätös julkipanon jälkeen.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite

ELY-keskuksen muistutus
Hakemus
Sijaintikartta
Asemapiirros
Ote yleiskaavasta

Täytäntöönpano: Päätös nähtäville / kaupunkisuunnittelu, ote hakijalle ja Uudenmaan ELY-keskukselle / sihteeri

Muutoksenhakuohje: 6

Lisätiedot:
yleiskaavapäällikkö Mari Siivola, puh. 8392 2745, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi