

Lupatunnus	LP-092-2021-03260
Kiinteistötunnus	92-420-4-462
Kiinteistön osoite	Tuliniementie 13a
Hakija	
Toimenpide	Haettu yksiasuntoisen omakotitalon rakentamista.
Lausunto	Aluearkkitehti (Itä-Vantaa), 24.5.2021, Kielteinen
Naapurien kuuleminen	Kaupunki on kuullut naapurit. Kuulemisessa ei esitetty mielipiteitä eikä muistutuksia jätetty.
Lähtökohtatiedot	Rakennuspaikaksi haetun tilan 420-4-462 pinta-ala on 1788 m². Tilalla sijaitsee vuonna 1940 valmistunut 50 k-m²:n suuruinen yhden asunnon talo. Rekisteritietojen mukaan talo on asumaton. Hakemuksessa on haettu rakennusoikeutta yksiasuntoisen omakotitalon rakentamiselle. Hakemuksen liitteenä olevassa piirroksessa on esitetty talon rakentamista olemassa olevan omakotitalon viereen. Oletettavasti vanha talo on tarkoitus purkaa. Haetulle rakentamiselle ei ole esitetty kerrosalamäärää eikä kerroslukua. Rakennuspaikalla tai sen lähiympäristössä ei ole asemakaavaa eikä sen laatiminen ole tällä hetkellä vireillä. Kaupungin rakennusjärjestyksen 28 §:n mukaisesti alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta. Rakennuspaikaksi haettu tila sijaitsee voimassa olevan yleiskaavan pientaloalueella A3. Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti pientaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja. Alue on yleiskaavassa osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi, jolla tapahtuva rakentaminen ja ympäristöhoito tulee sopeuttaa alueen kyläkuvallesiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Yleiskaavan yleismääräysten mukaan A3-alueelle rakentaminen edellyttää pääsääntöisesti asemakaavaa. Kaupunginvaltuuston 21.1.2021 hyväksymässä kaupungin uudessa yleiskaavassa rakennuspaikka on pientalovaltaista asuinalueita AP. Alue varataan pientaloasumiseen. AP-alueelle saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppisiä ja lähipalveluita. Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näillä alueilla suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina. Alueella tulee säilyttää riittävästi virkistysalueita. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palvelujen riittävyys ja niiden saavutettavuus kestäville kulkumuodoilla. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkörajan alittavaa lähialueen asukkaita palvelevaa kauppaa. AP-alueella rakentamista säädellään yleiskaavalla, kunnes alueelle on laadittu asemakaava. Mikäli rakentaminen ei vaikeuta alueen tulevaa asemakaavoitusta, alueelle sallitaan rakentaminen 6.6.1983 mukaisilla tiloilla seuraavasti: yksi asunto 0,2 -2 hehtaarin suuruisilla tiloilla, kaksi asuntoa 2-3 hehtaarin suuruisilla tiloilla ja kolme asuntoa yli 3 hehtaarin suuruisilla tiloilla. Uusi yleiskaava ei ole vielä tullut voimaan. Uuden yleiskaavan määräyksissä AP-alueella sallittavien asuntojen lukumäärä on sidottu 6.6.1983 mukaisen tilan pinta-alaan. Vuoden 1983 mukainen tila WILHEMSBERG (420-4-355) on sittemmin tapahtuneissa lohkomisissa jaettu kuudeksi pienemmäksi tilaksi, joilla sijaitsee yhteensä viisi asuntoa. Uuden yleiskaavan määräysten mukaisia asuntojen rakentamismahdollisuuksia ei ole jäljellä. Kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan asemakaavoitetun alueen ulkopuolella yleiskaavan pientaloalueella A3 on rakennuspaikan oltava kooltaan vähintään 2000 m² ja

asuin- ja talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Alueelle myönnettyissä poikkeamisluvissa on sallittu omakotitalojen rakentamista vähintään 1500 m² rakennuspaikoille. Poikkeamisen edellytyksenä on, että sillä ei aiheuteta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Alueen asemakaavoituksesta vastaavalta aluearkkitehdiltä saadussa lausunnossa todetaan, että tilasta on aiemmillä suunnittelutarveratkaisuilla lohkottu palstoja sillä edellytyksellä, että tilaa varataan tuleville katujärjestelyille. Tuo katuvaraus näkyy hakijan asemapiirroksessa kapeana itä-länsi suuntaisena kaistaleena ja sen tarkoitus on yhdistää Tuliniementie Nurmitien eteläpäähän. Nykyinen, tämän hakemuksen kohteena oleva tila ei täytä suunnittelutarveratkaisuissa edellytettyä minimipinta-alaa 1500 m² kun em. katuhiin varatut osat otetaan huomioon.

Hakijalle on ilmoitettu, että aluearkkitehdin lausunnon perusteella haettua rakentamista ei voida suunnittelutarveratkaisulla myöntää ja että päätös tulee olemaan kielteinen. Lisäksi hakijalle on annettu mahdollisuus hakemuksen peruuttamiselle. Tästä syystä rakennushanketta koskevia tarkempia suunnitelmia ei ole vaadittu hakemuksen jatkokäsittelyä varten.

11.2.2022

Valmistelija
Päätätjä

Asemakaavainsinööri Kai Zukale
Yleiskaavapäällikkö Mari Siivola
Vantaa Kaupunkirakenne ja ympäristö

Päätös

Evätty

Vantaan kaupunki ei myönnä haettua lupaa.

Päätöksen perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentin mukaan rakennusluvan myöntäminen suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisesti poikkeamista ei voida myöntää edellä mainituista rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Alueella ja rakennuspaikaksi haetusta tilasta aikaisemmin lohkotuilla rakennuspaikoilla tapahtuneessa rakentamisessa on huomioitu aluetta palvelevan katuyhteyden tarve, joka sijoittuu tämän tilan alueella. Lisäksi tilasta aikaisemmin lohkottujen rakennuspaikkojen jälkeen uuden yleiskaavan määräysten mukaisia AP-alueen asuntojen rakentamismahdollisuuksia ei ole jäljellä. Alueen sisäisten katuyhteyksien järjestämisen lisäksi asuntojen lisärakentaminen on ratkaistava yksityiskohtaisella asemakaavoituksella. Haettua rakentamista ei myönnetä, koska rakentaminen aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 § ja 171 §.

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Päätöksen julkipanopäivä

14.2.2022

Päätöksen antopäivä

15.2.2022

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 1.3.2022

Lunastus

450 euroa.

Liitteet

Asemapiirros 1 kpl

Tiedoksi

Uudenmaan ELY-keskus

Muutoksenhakuohje**OIKAISUVAATIMUSOHJEET**

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja tai haltija
- sellaisen kiinteistön omistaja tai haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa

OIKAISUVAATIMUSVIRANOMAINEN

Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saattaa asia Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan käsiteltäväksi.

OIKAISUVAATIMUSAIKA

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa siitä kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Julkipanopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastossa ei työskennellä, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

OIKAISUVAATIMUKSEN SISÄLTÖ

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Vantaan kaupunkiympäristölautakunnalle, on ilmoitettava

- päätös johon haetaan muutosta
- päätöspykälä ja päätöspäivä
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja.

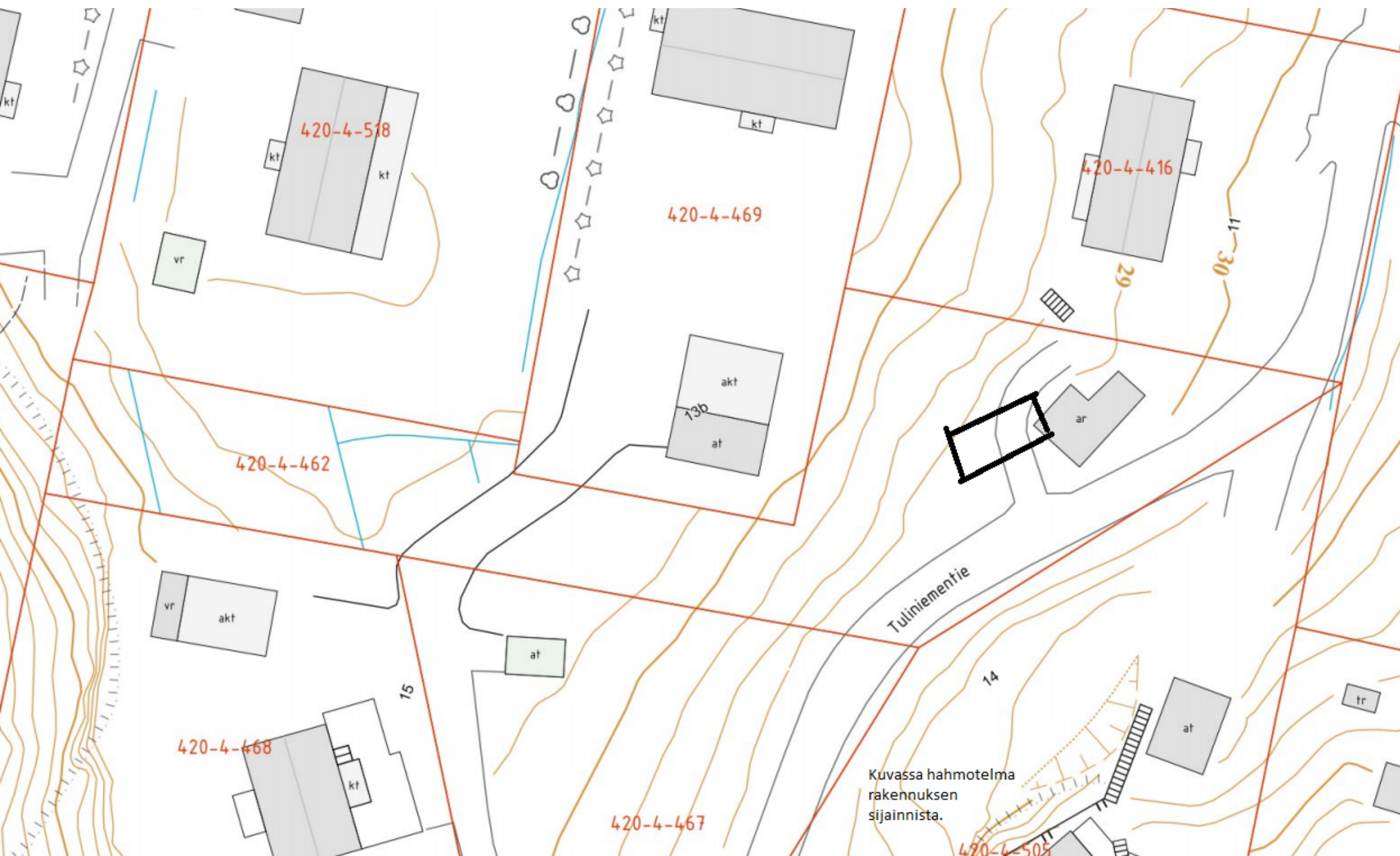
OIKAISUVAATIMUKSEN TOIMITTAMINEN

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa seuraavaan osoitteeseen:

Vantaan kaupunki
Kirjaamo
Kaupunkisuunnittelu
PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki
Käyntiosoite: Asematie 7, 01300 Vantaa
Avoinna ma-to 8.15-15, pe 8.15-14
kirjaamo@vantaa.fi

Omallalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin

oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.



Kuvassa hahmotelma
rakennuksen
sijainnista.