

**Lupatunnus**

LP-092-2019-01129

**Kiinteistötunnus**

92-418-4-21

**Kiinteistön osoite**

Sotilaskorventie 1

**Hakijat**



---

**Toimenpide**

Haettu omakotitalojen rakentamista neljälle rakennuspaikalle. Päätöksellä myönnetään yhden yksiasuntoisen enintään kaksikerroksien ja 250 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen omakotitalon rakentaminen purettavan vapaa-ajan asunnon tilalle. Lisäksi saa rakentaa enintään 40 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen talousrakennuksen. Rakennuspaikka on oheiseen asemapiirrokseen ohjeellisesti rajattu vähintään 1955 m<sup>2</sup> määräala tilasta 418-4-21.

**Poikkeamiset**

Poiketaan vähäisesti rakennuspaikalta vaaditusta 2000 m<sup>2</sup>:n vähimmäiskoosta.

---

**Lausunto**

Lausuntopyyntö naapurin kuulemisesta teiden suoja- ja näkemäalueen ulkopuolelle rakentamisesta, 26.8.2021, Lausunto

**Naapurien kuuleminen**

Kaupunki on kuullut naapurit. Kuulemisessa ei jätetty muistutuksia.

**Lähtökohtatiedot**

Rakennuspaikaksi haetun tilan 418-4-21 pinta-ala on 1,1373 hehtaaria. Sillä sijaitsee vuonna 1950 valmistunut vapaa-ajan asunto, jonka kerrosalasta ei ole tietoa. Tilalla aiemmin sijainneet 60 k-m<sup>2</sup>:n yhden asunnon omakotitalo, 20 k-m<sup>2</sup>:n vapaa-ajan asunto sekä saunarakennus on purettu. Tilan läpi kulkee Sotilaskorventie -niminen yksityistie.

Hakemuksessa on esitetty neljän omakotitalon rakentamista, joista kaksi sijoittuisi tilan 418-4-21 Sotilaskorventien eteläpuolisille rakennuspaikoille ja kaksi sijoittuisi tilan Riipiläntiehen rajautuville rakennuspaikoille. Esitettyjen rakennusten kerrosala on yhteensä 850 m<sup>2</sup>.

Hakemuksen jättämisen ajankohtana 4.3.2019 oli ja on edelleen voimassa Marja-Vantaan osayleiskaava, jossa haetut rakennuspaikat ovat pientaloaluetta A3. Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti pientaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja. Alueelle rakentaminen edellyttää pääsääntöisesti asemakaavaa. Sotilaskorventien eteläpuolisten ja Riipiläntien puoleisten rakennuspaikkojen väliin on osoitettu lähivirkistysaluetta VL.

Vantaan kaupunki on vuodesta 2017 laatinut uutta yleiskaavaa. Yleiskaavaluonnos asetettiin ensimmäisen kerran nähtäville 11.2.2019 ja se asetettiin täydennyksien ja muutosten jälkeen uudelleen nähtäville 6.4.2020. Luonnoksissa tilan 418-4-21 maankäytöksi oli esitetty pientalovaltainen asuinalue AP, jolla rakentamista säädelään yleiskaavalla, kunnes alueelle on laadittu asemakaava. Mikäli rakentaminen ei vaikeuta alueen tulevaa asemakaavoitusta, alueelle sallitaan rakentaminen siten, että 0,2 – 2 hehtaarin suuruisilla 6.6.1983 mukaisilla tiloilla saa sijaita yksi asunto. AP-alueen lävistää laajoja virkistysalueita yhdistävää ulkoilureittiä tai viheraluetta varten osoitettu virkistysalueyhteysmerkintä.

Kaupunginvaltuuston 21.1.2021 hyväksymässä kaupungin uudessa yleiskaavassa rakennuspaikka on pientalovaltaista asuinalueutta AP. Alue varataan pientaloasumiseen. AP-alueen lävistää laajoja virkistysalueita yhdistävää ulkoilureittiä tai viheraluetta varten osoitettu virkistysalueyhteysmerkintä. 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 kestäväillä kulkumuodoilla. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkörajan alittavaa lähialueen asukkaita palvelevaa kauppaa. Rakentamista säädelään 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 PÄIVÄKUMPU (418-4-21) oli pinta-alaltaan 1,68 hehtaaria. Yleiskaavamääräysten mukaisesti alle 2 hehtaarin suuruisella 6.6.1983 mukaisella tilalla sallitaan yksi asunto. Tilasta PÄIVÄKUMPU on sittemmin tapahtuneessa lohkomisessa muodostettu tila 409-5-65, joka on edelleen lohkotu pienemmiksi tiloiksi, joilla sijaitsee yhteensä kolme asuntoa. Uuden yleiskaavan määräysten mukaisia asuntojen rakentamismahdollisuuksia ei ole jäljellä.

Alueella ei ole asemakaavaa eikä sen laatiminen ole vireillä. Kaupungin rakennusjärjestyksen 28 §:n mukaisesti alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.

Alueen asemakaavoituksesta vastaavan aluearkkitehdin mukaan Riipiläntien varren yleiskaavassa pientaloalueeksi osoitetun alueen rakentaminen tulee suunnitella yksityiskohtaisella asemakaavalla. Tällä hetkellä alueelle rakennettavat pientalot aiheuttaisivat haittaa tulevalle asemakaavoitukselle, jossa alue voidaan tarvittaessa osoittaa uuden yleiskaavan mahdollistamalle tehokkaammalle ja monipuolisemmalle rakentamiselle ja sitä varten tarvittaville katuyhteyksille sekä viheralueille. Sotilaskorventien varrelle rakentamisessa tulee huomioida mahdollisesti asemakaavoituksessa osoitettavan katualueen laajeneminen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:n mukaan rakennuspaikan tulee asemakaava-alueen ulkopuolella olla tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelvollinen ja riittävän suuri, kuitenkin vähintään 2 000 neliömetriä. Rakennuspaikan vähimmäiskoosta voidaan 171 §:n mukaisesti poiketa muiden edellytysten täytyessä.

9.11.2021

Valmistelija  
Päätöksiä

Asemakaavainsinööri Kai Zukale  
Yleiskaavapäällikkö Mari Siivola  
Vantaan kaupunki Kaupunkirakenne ja ympäristö

**Päätös**

Osittain myönnetty

Vantaan kaupunki myöntää luvan yksiasuntoisen, enintään kaksikerroksisen ja 250 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen omakotitalon rakentamiselle purettavan vapaa-ajan asunnon tilalle. Lisäksi saa rakentaa enintään 40 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen talousrakennuksen. Rakennuspaikka on oheiseen asemapiirrokseen ohjeellisesti rajattu vähintään 1955 m<sup>2</sup> määrällä tilasta 418-4-21. Rakennusten tulee sijaita vähintään 10 metrin etäisyydellä Sotilaskorventien keskilinjasta.

Päätöksen perustelut

Kaikille neljälle haetulle omakotitaloille ei myönnetä lupaa rakentamiselle, koska hyväksytyn yleiskaavan määräyksissä sallittujen asuntojen lukumäärästä poikkeaminen aiheuttaisi haittaa yleiskaavan toteuttamiselle ja Riipiläntien varteen rakentamisen katsotaan haittaavan asemakaavoitusta. Sen sijaan yhden haetun omakotitalon rakentaminen sallitaan purettavan omakotitalon ja purettavaksi tarkoitetun vapaa-ajan asunnon korvaavana rakentamisena, koska se ei merkittävästi muuta olemassa olevaa tilannetta eikä aiheuta haittaa yleiskaavoitukselle eikä päätöksessä annettu ehto huomioiden asemakaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Haettu rakentaminen vähintään 1955 m<sup>2</sup> rakennuspaikalle edellyttää poikkeamista rakennuspaikalle vaaditusta vähimmäiskoosta. Olemassa olevan vapaa-ajan asunnon rakennuspaikan käytön edistämisen takia poikkeamiselle katsotaan olevan erityinen syy.

Sovellatut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 116 §, 137 § ja 171 §.

Päätöksen antaminen

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

Päätöksen julkipanopäivä

10.11.2021

Päätöksen antopäivä

11.11.2021

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 25.11.2021

Jatkotoimenpiteet

Suunnittelutarveratkaisun voimassaoloaika on kaksi vuotta päätöksen antopäivästä. Voimassaolon aikana on haettava rakennuslupaa. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös.

Lunastus

Päätös 450 euroa.  
Naapurien kuuleminen 150 euroa.

Vantaan kaupunki Kaupunkirakenne ja  
ympäristö

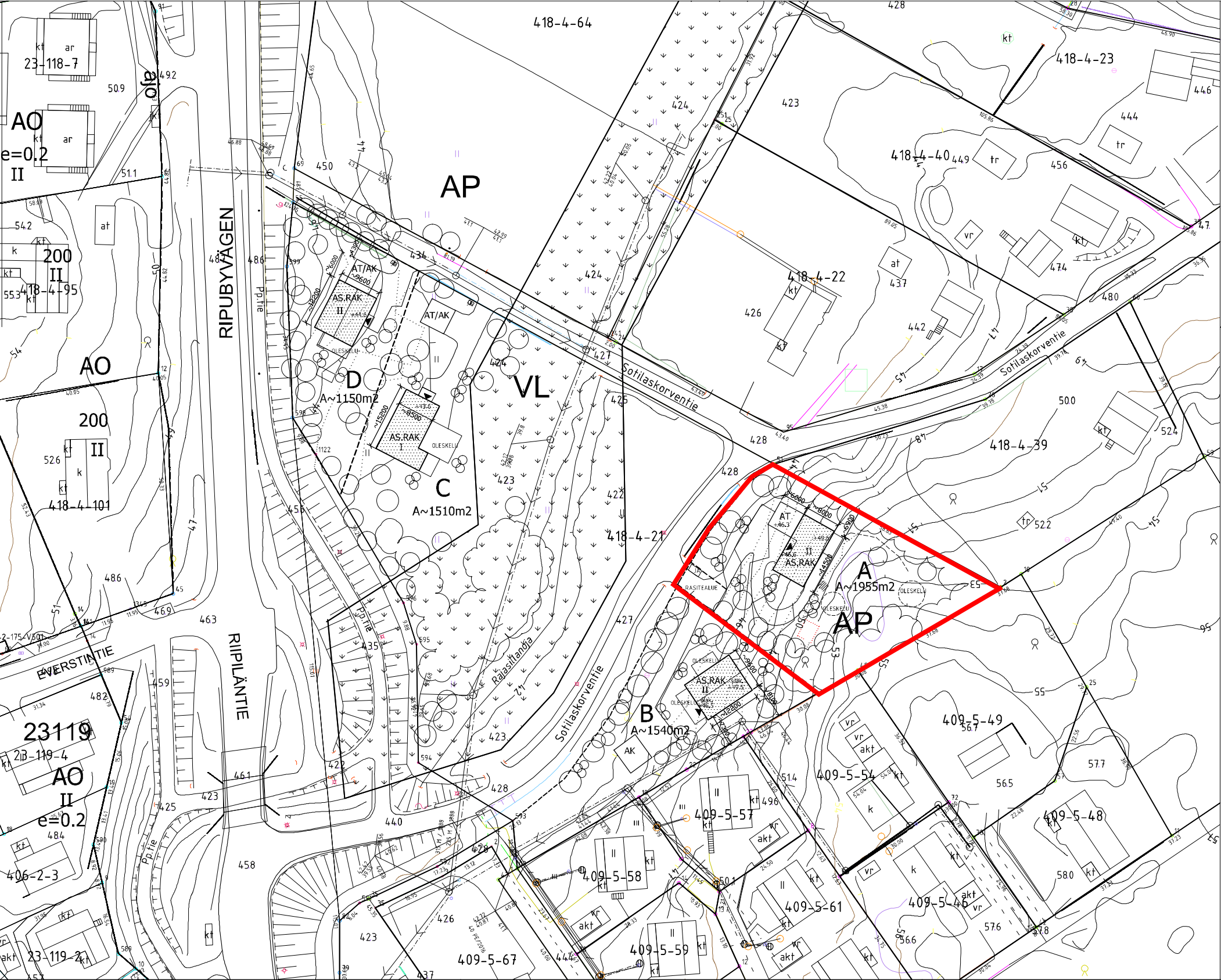
SUUNNITTELUTARVERATKAISU

**Liitteet**

Päätöksen liite 1 kpl

Tiedoksi

Uudenmaan ELY-keskus



LUPAA HAETAAN NELJÄN RAKENNUSPAIKAN MUODOSTAMISELLE: RAKENNUSPAIKAT A, B, C JA D.

RAJASILANOJUAN YMPÄRILLE ON VARATTU YLEISKAAVAN MUKAISEST LAHIVIRKISTYSALUESTA (VL).

VL - ALUEELLE ON YLEISKAAVASSA MERKITTY VIRKISTYSALUEYHTYYS.

RAKENNUSPAIKAT SIIJAITSEVAT YLEISKAAVAKARTAN AP- ALUEELLA. AP-ALUE TARKOITTAÄ PIENTALOVALTAISTA ASUNALUETTA.

JOKAISALLE RAKENNUSPAIKALLE ON VARATTU 2 AUTOPAIKKAA AUTOSUOJAAN.

KUNNALLISET VESI- JA JÄTEVESIPUTKET OVAT OLEMASSA RAKENNUSPAIKKOJEN LAHEEDYDSSÄ SITOEN.

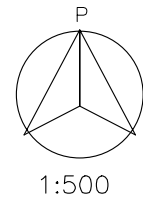
ETÄÄ UUUDET KINTEISTOT SAADAAN LITETTY KUNNALLISEEN VERKOSTOON.

HULEVESIEN POISTAMISTA VARTEN ALUEELLA ON TONIVAT OJAT.

RAKENNUSPAIKKOJEN NOIN PINTA-ALAT, HAETTAVAT RAKENNUSKORKEUDET JA KERROSKORKEUDET:

|                 |          |
|-----------------|----------|
| ALUE A          |          |
| PINTA-ALA NOIN  | 1950 km² |
| RAKENNUSKORKEUS | 250 km   |
| KERROSKORKEUS   | I        |
| ALUE B          |          |
| PINTA-ALA NOIN  | 1540 km² |
| RAKENNUSKORKEUS | 200 km   |
| KERROSKORKEUS   | I        |
| ALUE C          |          |
| PINTA-ALA NOIN  | 1510 km² |
| RAKENNUSKORKEUS | 200 km   |
| KERROSKORKEUS   | I        |
| ALUE D          |          |
| PINTA-ALA NOIN  | 1150 km² |
| RAKENNUSKORKEUS | 200 km   |
| KERROSKORKEUS   | I        |

Korot N2000 mukaan.



|                                               |                             |                                            |                                          |
|-----------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------|
| K.osa/Kylä                                    | Kortteli/tila               | Tontti/Rno                                 | Viranomaisten arkistointimerkintä varten |
| 418                                           | PÄIVÄKUMPU                  | 4:21                                       |                                          |
| Rakennustoimenpide                            | UUDISRAKENNUS               | Piirustustyyli                             | Juoks.no                                 |
| Rakennuskohteen nimi ja osoite                | Rakennuspaikat A, B, C ja D | Piirustuksen sisältö                       | Mittakaavat                              |
| Sotilaskorventie 1 (1a, 1b, 1c ja 1d)         | 01730 VANTAA                | ASEMAPIIRROS                               | 1:500                                    |
| Suunnittelijan nimi, päiväys ja allekirjoitus |                             | Suunnittelualue, työn nro piirustuksen nro | Muutos                                   |
|                                               |                             | ARK                                        |                                          |