

Lupatunnus LP-092-2020-07495

Kiinteistötunnus 92-416-1-150

Kiinteistön osoite Kotihaantie 4

Hakija

Toimenpide

Yksikerroksisen 600 k-m²:n suuruisen varastohallin rakentaminen oheisen asemapiirroksen mukaisesti.

Poikkeamiset

Haettu toimenpide on vastoin voimassa olevaa yleiskaavaa ja siten vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n 2 momenttia. Yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta koskevista määräyksistä poiketaan siten, että sallitaan maatilatalouteen liittymättömän varastorakennuksen rakentaminen. Lisäksi poiketaan rakennusjärjestyksen 24 §:stä siten, että sallitaan rakentaminen alle hehtaarin suuruiselle rakennuspaikalle.

Lausunto

Nurmijärven kunta, 13.12.2021, Ei lausuntoa

Naapurien kuuleminen

Kaupunki on kuullut naapurit. Kuulemisessa ei jätetty muistutuksia.

Lähtökohtatiedot

Hakemuksessa on esitetty yksikerroksisen 600 k-m²:n suuruisen varastorakennuksen rakentamista osoitteessa Kotihaantie 4.

Rakennuspaikaksi haetun tilan 416-1-150 pinta-ala on 6300 m².

Tila 416-1-150 on vuonna 2006 myönnetyllä toimenpideluvalla rakennettu määräaikaiseksi aidatuksi varastokentäksi. Tilalla sijaitsee vuonna 2011 myönnetyllä rakennusluvalla rakennetut tilapäiset 173 m²:n parakkivarasto ja 535 m²:n pvc-muovinen sääsuoja-rakennus. Varastokentän määräaikaisuutta ja tilapäisten rakennusten paikallaan pysyttämistä varten kaupunki on 13.10.2017 myöntänyt suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamispäätöksen, jonka perusteella varastokenttä ja rakennukset saavat olla paikallaan 13.10.2027 saakka.

Kulku haetulle rakennuspaikalle tapahtuu Nurmijärven puolelta Metsäkyläntieltä, Kotihaantietä ja hakijan omistamalle naapuritilalle 416-1-161 perustetun rasitteen kautta. Hakemuksen mukaan rakennuspaikka on liitettävissä Nurmijärven puoleiseen vesi- ja viemäriverkkoon.

Rakennuspaikka rajautuu Nurmijärven kuntaan ja Nurmijärven asemakaavassa osoitettuun ympäristöhaiirioita aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeseen TY. Asemakaavamääräysten mukaan teollisuusrakennusten korttelialueella ei sallita ulkovarastointia.

Olemassa oleva varastokenttä ja sille haettu rakentaminen liittyy Nurmijärven puolella TY-korttelialueella olevaan yritystoimintaan. Hakijan mukaan nykyisellä hiekkakentällä on KH-kone Oy:n maanrakennuskoneita, teltoja, parakkeja ja muita kevytrakenteisiä väliaikaisia suojia. Hakijan tarkoituksena on siistiä ympäristöä ja lisätä koneiden säilyttämistä sisätiloissa sekä järjestää uudet taukotilat työntekijöille. Nykyiset taukotilat ja käsivarastot ovat parakeissa. Rakentamisen jälkeen toiminta tulee pysymään edelleen nykyisenä ja sama toimija pysyy kiinteistöllä.

Hakija on samanaikaisesti hakenut suunnittelutarveratkaisua (LP-092-2020-07496, Kotihaantie 2) 1425 k-m²:n suuruisen varasto- ja toimistorakennuksen rakentamiselle viereiselle omistamalleen tilalle 416-1-161, joka myös on ollut aikaisemmin edellä mainitun luvan mukaisessa määräaikaisessa varastokenttäkäytössä vuodesta 2006 lähtien.

Nurmijärven kunnalta on pyydetty lausuntoa haetuista rakentamisista. Nurmijärven kunta ei antanut lausuntoa.

Vantaan kiinteistönhallinnan ja asumisen yksiköltä saadussa mielipiteessä puolletaan haettua rakentamista.

Rakennuspaikaksi haetulla tilalla eikä lähiympäristössä Vantaan puolella ole asemakaavaa eikä sen laatiminen ole vireillä. Kaupungin rakennusjärjestyksen 28 §:n mukaisesti alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.

Voimassa olevassa yleiskaavassa rakennuspaikka on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta M. Yleiskaavamääräysten mukaan M-alueen rakentamista säädellessään pääsääntöisesti yleiskaavalla ja alue varataan maa- ja metsätalouteen. Alueella sallitaan tilalla harjoitettavaa maatilataloutta palveleva rakentaminen. Lisäksi sallitaan yleistä ulkoilua palveleva vähäinen rakentaminen.

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä uudessa yleiskaavassa tila on edelleen maa- ja metsätalousvaltaista aluetta M. Alue varataan maa- ja metsätalouteen. Alueella sallitaan tilalla harjoitettavaa maatilataloutta palveleva rakentaminen. Lisäksi sallitaan ulkoilua, virkistystä tai matkailua palveleva vähäinen rakentaminen. Yleiskaava ei ole vielä tullut voimaan.

Kaupungin rakennusjärjestyksen 24 §:n mukaan maa- ja metsätalousalueella M rakennuspaikan on oltava kooltaan vähintään yksi hehtaari.

Haettu rakentaminen edellyttää poikkeamista yleiskaavan M-aluetta koskevista määräyksistä siten, että sallitaan maatilatalouteen liittymättömän varastorakennuksen rakentaminen ja poikkeamista rakennusjärjestyksen 24 §:stä siten, että sallitaan rakentaminen alle hehtaarin suuruiselle rakennuspaikalle.

Yleiskaavoitus toteaa, että haettu rakentaminen palvelee alueella jo pitkään olemassa ollutta ja vakiintunutta toimintaa eikä aiheuta muutoksia nykyiseen maankäyttöön. Rakennuspaikka rajautuu Vantaan kaupungin omistamaan metsäiseen, yleiskaavassa maatalousalueeksi osoitettuun maa-alueeseen. Ympäristöstään jo erottuvaa avonaista varastokenttää voidaan siistiä sijoittamalla osa kalustosta rakennuksiin, jotka rakennuspaikkojen reunamilla suojaavat näkymiä ympäröivältä metsäiseltä alueelta. Siltä osin haetulla rakentamisella on merkittävää myönteistä vaikutusta nykytilanteeseen verrattuna. Rakennuspaikalla tai sen läheisyydessä ei ole erityisiä luonnon- tai kulttuuriympäristön arvoja eikä virkistystarpeita, joita tulisi turvata. Haetun rakentamisen ei katsota aiheuttavan haittaa yleiskaavan toteuttamiselle rakennuspaikan ympäristössä eikä mahdollisesti tulevaisuudessa tapahtuvalle asemakaavoitukselle, jossa rakennuspaikka voidaan osoittaa siihen rajautuvan asemakaavan mukaiseksi teollisuusalueeksi.

22.3.2022

Valmistelija
Päätättäjä

Kai Zukale
Kaupunkiympäristölautakunta
Vantaa Kaupunkirakenne ja ympäristö

Päätösehdotus

Vantaan kaupunki myöntää haetun luvan.

Päätös

Myönnetty

Päätöksen perustelut

Haetulla rakentamisella tuetaan olemassa olevan yritystoiminnan edellytyksiä ja parannetaan sen toimintaympäristöä, jolloin poikkeamiselle katsotaan olevan erityisiä syitä. Rakentaminen ei vaikeuta erityisten luonnonympäristön arvojen säilyttämistä tai virkistystarpeiden turvaamista eikä aiheuta haittaa yleiskaavoitukselle, asemakaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentaminen ei ole vaikutuksiltaan merkittävää eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 43§, 137§ ja 171§.

	Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen 24§.
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Päätöksen julkipanopäivä	28.3.2022
Päätöksen antopäivä	29.3.2022
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 28.4.2022
Päätöksen voimassaolo	Tämä päätös on voimassa 29.3.2024 saakka. Rakennuslupa tulee hakea siihen mennessä.
Jatkotoimenpiteet	Suunnittelutarveratkaisun voimassaoloaika on kaksi vuotta päätöksen antopäivästä. Voimassaolon aikana on haettava rakennuslupaa. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös.
Lunastus	Päätös 900 euroa. Naapurien kuuleminen 300 euroa. Yhteensä 1200 euroa.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl
Tiedoksi	Uudenmaan ELY-keskus

Muutoksenhakuohje

Muutoksenhakuohje 6. Valitus poikkeamispäätökseen ja suunnittelutarveratkaisua koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätökseen, voit hakea siihen muutosta Helsingin hallinto-oikeudelta.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet

- asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja 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

Valituksen voi tehdä myös

- 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

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus 30 päivän kuluessa päätöksen antopäivästä. Päätös annetaan julkipanon jälkeen. Päätöksen antopäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 270 euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Sörmäistenkatu 1, 00580 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15

