

Lupatunnus

LP-858-2022-01179

Kiinteistötunnus

858-411

Kiinteistön osoite

Hakija

Toimenpide

Raskaan kaluston varastokentän rakentaminen

Naapurien kuuleminen

Naapurien kuulemiset puuttuu.

Totean, että kuulemista ei ole suoritettu maankäyttö- ja rakennuslain 173§ edellyttämällä tavalla.

Lähtökohtatiedot

KAAVOITUSTILANNE

Maakuntakaava

Voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisella yhdistelmäkartalla 11.11.2021 rakennuspaikka sijaitsee hieman lentomelualueen (Lden 55-60 dBA) ulkopuolella. Raakavesitunneli ja 110 kV:n voimalinja kulkee rakennuspaikan itäpuolella. Muilta osin alue on maakuntakaavassa valkoista aluetta.

Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotus II

Hankealue on osittain maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristön aluetta ja kokonaan maisemallisesti arvokasta aluetta. Lentomelun määrä on Lden 50-55 dB ja osittain Lden 55-60 dB vyöhykettä. Raakavesitunneli (Päijännetunneli) kulkee hankealueen alla, joten koko varastoalue sijaitsee raakavesitunnelin 200 m suojavyöhykkeellä. Hankealueen itärajaa leikaten kulkee Fingrid Oyj:n omistama Nurmijärvi-Ruotsinkylä 2 x 110 kV:n voimalinja.

Osayleiskaava

Oikeusvaikutteisessa Ruotsinkylä-Myllykylä II osayleiskaavassa (kaava 2033, voimaantulo 17.8.2016) alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta M-10, jolla sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen ja haja-asutusluonteinen rakentaminen. Rakentaminen on sijainniltaan liittyttävä olemassa olevien rakennusten, tilakeskusten tai metsäsaarekkeiden yhteyteen. Mitoituksen mukainen uusien muodostettavien rakennuspaikkojen enimmäismäärä tiloittain lasketaan § 1 esitettyjen perusteiden mukaan. Mitoituksen osoittamien uusien muodostettavien pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m².

Lisäksi aluetta koskevat yleiset määräykset 1§ - 10 §.

Kaavan rakentamisen määrää ja laatua koskevassa lisämääräyksessä 5 §:ssä todetaan, että rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen. Erilliset sauna- ja talousrakennukset ovat suositeltavia. Rakennuspaikalle sijoitettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 400 k-m² ja enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennusten on sijoitukseltaan muodoltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja ulkonäöltään sopeuduttava ympäristöönsä.

Hankealueen itärajaa leikaten kulkee Fingrid Oyj:n omistama Nurmijärvi-Ruotsinkylä 2 x 110 kV:n voimalinja, jota koskee valtioneuvoston päätöksellä lunastettu kiinteistöjen käyttöoikeus. Käyttöoikeus koskee johtoaluetta, joka muodostuu 44 metriä leveästä johtoauekasta ja johtoauekan reunoissa olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Johtoalueen leveys kokonaisuudessaan on 64 metriä. Lunastuksen yhteydessä määritetty rakennusrajoitusalue koskee 58 metriä leveää aluetta. Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta. Hankealueen kautta kulkee raakavesitunneli. Kohde sijaitsee tunnelin 200 m suojajäälueella.

Tuusulan rakennusjärjestys (kv. 19.3.2018 § 23, voimaantulo 20.3.2018)

Rakennusjärjestyksen mukaan kaikki asemakaavoittamattomat alueet ovat maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta (luku 5), lukuun ottamatta ranta-alueita, joiden suunnittelutarpeesta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 72

§:ssä.

Rakennusjärjestyksen 4.1.1 kohdan mukaan, sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä, rakennuspaikan on (asuin- tai vapaa-ajan rakennuspaikka) oltava pinta-alaltaan vähintään 5000 m². Mikäli rakennus liitetään vesihuoltolaitoksen vesi- ja viemäriverkostoon, voi rakennuspaikan koko olla pienempi, kuitenkin vähintään 3000 m² edellyttäen, että rakennuspaikka ei sijaitse asemakaava-alueen lievealueella.

Rakennusjärjestyksen 4.2.1 kohdan mukaan rakennuspaikan kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, mutta kuitenkin vähintään 200 k- m² ja enintään 400 k-m². Enimmäismäärää laskettaessa ei oteta huomioon maatalouteen liittyvää rakentamista. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala on enintään 400 k-m². Rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja voidaan sijoittaa maanpinnan alapuolelle tai ullakolle, mikäli se, ottaen huomioon rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön, on mahdollista.

Rakentamisesta voimalinja-alueelle todetaan rakennusjärjestyksen 8.4 kohdassa seuraavaa: Rakentaminen suur- ja keskijänniteverkon johtoalueelle on kiellettyä. Asuinrakennusten rakennuspaikasta/tontista tulee vähintään 2000 m² sijaita suurjänniteverkon johtoalueen ulkopuolella. Johtoalue muodostuu johtoaukeasta ja reunavyöhykkeestä. Alueen leveys riippuu johdon jännitteestä yleensä seuraavasti:

1. 400 kV:n johdon johtoaukean leveys on 36-42 m
2. 220 kV:n johdon johtoaukean leveys on 32-38 m
3. 110 kV:n johdon johtoaukean leveys on 26-30 m.

Yllä oleviin etäisyyksiin lisätään reunavyöhykkeen leveys, joka on 10 m johtoaukean molemmin puolin. Rakennuksen, avovaraston tms. sijoittamista lähelle keski- tai pienjänniteilmajohtoa kannattaa välttää. Suositeltavat vaakasuorat vähimmäisetäisyydet rakennuksen tai varaston lähimmästä osasta lähimpään johtimeen ovat seuraavat: pienjänniteilmajohto 5 m, keskijänniteilmajohto 10 m. Sähköturvallisuuden takaamiseksi on rakentamisesta em. etäisyyksiä lähemmäs johtimia jo suunnitteluvaiheessa otettava yhteys verkkoyhtiöön.

Päijännetunneli (RakJ 8.5.1)

Päijännetunnelin suojavyöhykkeen leveys on 200 metriä tunnelilinjan molemmin puolin. Suunniteltaessa rakentamista Päijännetunnelin suojavyöhykkeellä tulee rakentamisen vaikutukset selvittää varsinkin, jos on kysymys vähäistä suuremmasta kallionlouhinnasta taikka porakaivon tai maalämpökaivon rakentamisesta. Poraaminen on kuitenkin kielletty 50 metriä tunnelilinjan molemmin puolin. Lisäksi on kiinnitettävä huomiota maaperän ja pohjaveden pilaantumisen estämiseen noudattaen nestemäisten polttoaineiden ja muiden vaarallisten tai haitallisten aineiden käsittelyssä ja varastoinnissa pohjavesialueita koskevia ohjeita. Lisätietoja asiasta saa Pääkaupunkiseudun Vesi Oy. Rakennusjärjestyksen kappaleen 7.3. mukaan pohjavesialueilla moottoriajoneuvoilla liikennöitävien piha- ja paikoitusalueiden pintarakenteiden on oltava vettä läpäisemättömiä ja pintavedet on käsiteltävä ja johdettava niin, ettei niistä aiheudu maaperän tai pohjaveden pilaantumisen vaaraa.

Muut lähtökohdat

Tuusulan kunnan kasvun ja ympäristön toimialue on vastaanottanut [REDACTED] osoitteeseen suunnittelutarve- ja poikkeamishakemuksen 18.3.2015 (asianumero 396/2015), joka koskee raskaan kaluston säilytystä varten rakennettavan varastokentän (0,63ha) rakentamista, [REDACTED]

[REDACTED] Asiamiehenä on toiminut Taraset Oy:n Juha Mäkinen. Pyydettyjen lisäselvitysten puuttuessa asian käsittely on viivästänyt. Hakijoita on pyydetty toimittamaan puuttuvia lisäselvityksiä. Hakijoita on myös pyydetty ilmoittamaan, halutaanko asiasta suunnittelutarveratkaisu- ja poikkeamispäätös vai haluavatko he

perua hakemuksen. Vastausta hakemuksen puuttuvista selvityksestä tai käsittelyn jatkamisesta ei ole saatu annettuun määräaikaan (29.4.2022) mennessä.

hakijan esittämät perustelut ja arvio keskeisistä vaikutuksista

Rakentamisella ei ole vaikutusta ympäristöön. Rakentaminen liittyy hakijan elinkeinoelämän harjoittamiseen. Hanke tukee osaltaan kunnan elinkeinoelämää
22.6.2022

Valmistelija
Päätösjä

Kaava-suunnittelija Tiia Niemelä
Yleiskaava-suunnittelija Henna Lindström
Tuusulan kunta, kaavoitus

Päätös

Evätty

Päätän tehdä kielteisen suunnittelutarveratkaisupäätöksen ja todeta, että MRL 137 §:n tarkoittamat rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella eivät täyty raskaan kaluston varastokentän rakentamisen osalta.

Päätän olla myöntämättä lupaa poiketa oikeusvaikutteisen osayleiskaavan M-10 koskevasta määräyksestä (MRL 171 §, MRL 43 §).
Päätän antaa päätöksen julkipanon jälkeen.

Päätöksen perustelut

Hakemus on saapunut Tuusulan kunnan kaavoitukselle 18.3.2015 (asianumero 396/2015) paperisena. Pyydettyjen lisäselvitysten puuttuessa asian käsittely on viivästynyt. Samaan kohteeseen on vireillä myös toinen suunnittelutarveratkaisu-hakemus, jota ei voida käsitellä ennen kuin tämä vanha hakemus on ratkaistu. Hakijaa on pyydetty täydentämään selvityksiä sekä kertomaan haluaako hakemuksesta päätöksen vai peruuko hakemuksen. Lisäselvityksiä tai vastausta hakemuksen käsittelystä ei ole toimitettu määräaikaan (29.4.2022) mennessä. Puuttuvien liitteiden ja selvitysten vuoksi ei voida tehdä myönteistä päätöstä. Lisäksi osayleiskaavan tavoitteet, hankkeen laatu ja sijainti Päijännetunnelin päällä eivät puolla raskaan kaluston varastointia ja muun siihen liittyvän toiminnan sijoittumista Pekkalan tilalle RN:o 2:230.

Rakentaminen maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, aiheuttaa maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä tarkoitettua:

- 1) haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) ei ole sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja
- 3) ei ole sopivaa maisemalliselta kannalta ja vaikeuttaa erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä sekä virkistystarpeiden turvaamista.

Poikkeaminen (MRL 171 § 1 ja 2 mom.)

Rakennusluvan erityisten edellytysten jäädessä täyttymättä, ei edellytyksiä myöskään poikkeamiselle osayleiskaavan M-10 määräyksestäkään voi olla olemassa. Poikkeaminen:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 16 §, MRL 116 §, MRL 137 §, MRL 43 §, MRL 171 §, RJ V Luku

Toimivalta:

Hallintosäntö, valtuusto 10.12.2018 § 150, voimaan 1.1.2019

Maankäyttö ja rakentaminen

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet:

Suunnittelutarvekaisu on voimassa kaksi vuotta päätöksen antamispäivästä lukien. Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on saatava rakennuslupa.

Tiedoksi:

Hakija, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, [REDACTED]

~~23.6.2022~~ 20.10.2022

~~27.6.2022~~ 21.10.2022

viimeistään ~~27.7.2022~~ 21.11.2022

~~28.7.2022~~ 22.11.2022

Tämä päätös on voimassa ~~28.7.2024~~ saakka. Rakennuslupa tulee hakea siihen mennessä. 22.11.2024

Päätöksen julkisanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

Liitteet

Hakemus 3 kpl

Päätöksen liite 1 kpl

Muutoksenhakuohje

Valitusosoitus

Valitusoikeus poikkeamispäätöksestä sekä suunnittelutarveratkaisua koskevasta 137 ja 137 a

§:n mukaisesta päätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- 5) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- 6) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
- 7) viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valituskirja on toimitettava Helsingin hallinto-oikeuteen viimeistään kolmantenakymmenentenä (30) päivänä päätöksen antamispäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta.

Päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon silloin, kun se on annettu. Valituskirja on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluihminen tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmässä on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta ja mitä muutoksia vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- valittajan nimi ja kotikunta, osoite ja yhteystiedot

Valituskirja on valittajan, hänen laillisen edustajansa tai asiamiehensä allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös tämän nimi, kotikunta ja postiosoite.

Valituskirjelmään tulee liittää:

- päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaisille
- asiamiehen valtakirja
- valitusosoite

Omalla vastuulla valituskirjan voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukiolon päättymistä.

Helsingin hallinto-oikeuden osoite:

Käyntiosoite ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 HELSINKI

Sähköposti: helsinki.hao(at)oikeus.fi

puh.029 56 42000