

**Lupatunnus** LP-092-2021-01005  
**Kiinteistötunnus** 92-406-4-59  
**Kiinteistön osoite** Keimolantie 120  
**Hakija** 

**Toimenpide** Haettu kokonaisaltaan 800 m2 suuruisen konesuojahallin ja -katoksen rakentamista.

**Naapurien kuuleminen** Naapurien kuulemista ei ilmeisen tarpeettomana tehty.

**Lähtökohtatiedot** Rakennuspaikka ja kaavatilanne

Rakennuspaikaksi on haettu tilan 406-4-59 palsta 2, jonka pinta-ala on noin 2 hehtaaria. Tilalla sijaitsee rakennusrekisterin mukaan 1800-luvulla rakennettu riihirakennus, vuonna 1938 valmistunut saharakennus ja vuonna 1938 valmistunut saunarakennus. Rakennuksille ei ole kerrosalatietoa, mutta pohjapinta-alaltaan riihirakennus on noin 260 m2, saharakennus noin 120 m2 ja saunarakennus noin 60 m2. Tilan 406-4-59 pinta-ala on kokonaisuudessaan noin 9,2 hehtaaria.

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

Rakennuspaikaksi haetun tilan 406-4-59 palsta 2 on voimassa olevassa Marja-Vantaan osayleiskaavassa (Kv. 19.6.2006) pientaloaluetta A4, jolle saa rakentaa ensisijaisesti pientaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja. Alueella sallittavien asuntojen lukumäärä on sidottu 6.6.1983 mukaisen tilan pinta-alaan. Tilan 406-4-59 palsta 1 on voimassa olevassa yleiskaavassa maatalousaluetta MT.

Tila 406-4-59 sisältyy suurimmalta osaltaan yleiskaavassa maisemallisesti arvokkaan alueen rajaukseen. Yleiskaavamääräysten mukaan arvokkaan maaseudun kulttuurimaiseman maisemakuvaa on suojeltava. Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakenteet, rakennukset pihapiireineen tai puistoineen sekä maisemallisesti merkittävät kujanteet, pensasaidanteet ja yksittäispuut on säilytettävä. Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin on huolehdittava siitä, että rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöönsä.

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä uudessa yleiskaavassa rakennuspaikka on pientalovaltaista asuinalueita AP, joka varataan pientaloasumiseen. Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppejä 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 allittavaa lähialueen asukkaita palvelevaa kauppaa. Rakentamista säädellään yleiskaavalla, kunnes alueelle on laadittu asemakaava. Myös uudessa yleiskaavassa rakennuspaikaksi haettu tila 406-4-59 sisältyy suurimmalta osaltaan maisemallisesti arvokkaan alueen tai muun arvokkaan kulttuuriympäristön rajaukseen, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä maisemakuvaa on suojeltava. Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakenteet, pihapiirit tai puistot sekä maisemallisesti merkittävät kujanteet, pensasaidanteet ja yksittäispuut on säilytettävä. Museoviranomaisen ylläpitämän kulttuuriympäristötietokannan mukaisia merkittäviä rakennusperintökohteita ei saa purkaa ilman lupaa (maankäyttö- ja rakennuslain 127.1 §), eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöönnä kannalta merkittävä luonne turmeltuu. Alueella tapahtuva rakentaminen, ympäristörakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa alueen maisema- tai kaupunkikuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin on huolehdittava siitä, että sekä rakennusten että ympäristön rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöönsä. Avoimen maisematilan reunoihin on

kiinnitettävä erityistä huomiota. Yleiskaava ei ole vielä tullut voimaan.

#### Rakennuspaikan ympäristö

Rakennuspaikan lähiympäristössä samalla yleiskaavan A4-alueella sijaitsee 13 omakotitaloa talousrakennuksineen. Omakotitaloista vanhin on valmistunut 1870-luvulla ja suurin osa vuosien 1900 ja 1957 välillä. Uusimmat omakotitalot ovat vuosilta 2011 ja 2012.

Rakennuspaikaksi haetun tilan eteläpuolella sijaitsee vuosina 1970 ja 1985 valmistuneet kaksi varastorakennusta.

Kolme alueella sijaitsevista asuinrakennuksista ja suurin osa talousrakennuksista on inventoitu rakennusperintökohteiksi. Rakennuspaikan pohjoisosa sisältyy Museoviraston ylläpitämässä muinaisjäännösrekisterissä muinaismuistolain 17.6.1963/295 nojalla rauhoitetun kiinteän muinaisjäännöksen Keimby (Keimola) Backas aluerajaukseen ja rajautuu kiinteään muinaisjäännöksen Keimby Gyras-Backas rajaukseen.

#### Haettu rakentaminen

Hakemuksessa esitetään maataloustoimintaan kuuluvan MRL 137§ mukaisen konesuojan rakentamista pellolle tilan eteläosaan. Haettu rakentaminen sijoittuu maisemallisesti arvokkaan alueen rajauksen ulkopuolelle.

Alun perin hakemuksessa esitettiin 800 k-m<sup>2</sup> suuruisen konesuojarakennuksen rakentamista. Kaupunki ilmoitti hakijalle, ettei haettua rakentamista voida sallia yleiskaavan pientaloalueelle eikä sitä tulla myöntämään.

Hakija muutti suunnitelmaa rakentamisesta siten, että rakennus rakennetaan pohjamitoiltaan samansuuruisena, mutta se jakautuu 400 k-m<sup>2</sup> suuruisen konesuojarakennuksen osaan ja siitä jatkettavaan 400 m<sup>2</sup> suuruisen katokseen.

Hakijan on jättänyt myös toisen hakemuksen samanlaisen konesuojarakennuksen rakentamiselle rakennuspaikaksi haetun tilan pohjoisosaan.

#### Hakemuksen perustelut

Hakemuksen perusteissa esitetään rakennuksen liittyvän maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaisesti tilalla harjoitettavaan maatilatalouteen. Hakemukseen liitettyssä selvityksessä esitetään muun muassa, että haettujen kahden maatalouskäyttöön tarkoitetun kone- ja varastohallin rakentaminen tulisi ainakin seuraavanlaiseen käyttöön: viljan varastointi laakasiiloissa, heinän varastointi ja kuivatus, polttopuun ja sahatavaran kuivatus ja varastointi, koneiden ja laitteiden säilytys, koneiden ja laitteiden ylläpito ja huoltotoimenpiteet ja tuotantopanosten säilytys (apulanta, kasvinsuojeluaineet, lannoitteet ja siemenvilja). Rakennusten koko on määräytynyt tarpeen mukaan. Lisätila on tarpeen, koska tilan viljelypinta-ala kasvaa maaseutuviranomaisen toimittamaan lausuntoon nähden n. 10 ha (n. 45%). Lisäys on huomattava. Lisäpinta-ala saadaan tuotantokäyttöön 2023 tai 2024. Näillä investoinneilla kehitetään ja turvataan Backaksen maataloustuotannon kilpailukyky ja kannattavuus niin nykyisen maatalousyrittäjäpariskunnan aikana kuin myös sitten, kun uusi yrittäjäsukupolvi aloittaa tilanpidon lähivuosien aikana. Hakijan puolesta hallit on mahdollista sijoittaa minne tahansa. Tilaa on Keimolantien yläpuolella lähes 2 ha ja alapuolella vielä paljon enemmän.

#### Lausunnot

Hakija on liittänyt hakemukseen Itäisen Uudenmaan maaseutuhallinnolta lausunnon, jossa sanotaan, että hakija on hakenut maataloustukia vuodesta 2002 ja vuonna 2020 tukihakemus koski tiloista 406-1-45 ja 406-4-59 muodostuvaa yhteensä 19,13 hehtaarin viljeltyä peltoa. Lausunnon mukaan hakija ja tilojen pellot täyttävät Euroopan Unionin yhteisen maatalouspolitiikan mukaiset tukien saannille asetetut vaatimukset. Lausunnon mukaan rakennettavassa rakennuksessa säilytetään maatalouskoneita ja viljaa.

Kaupunki toteaa seuraavaa:

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentin mukaan sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 2 momentin mukaan, sen estämättä mitä 1 momentissa säädetään, saa rakentaa jo olevaan asuntoon tai maatalaan kuuluvan talousrakennuksen sekä jo olevaan maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamista varten tarpeellisen rakennuksen. Rakennuslupa voidaan 1 momentissa säädetyn estämättä myöntää myös rakennuksen korjaamiseen tai asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen.

Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Maaseutuhallinnon lausunnossa mainitulla tilalla 406-1-45 osoitteessa Vestrantie 28, noin kahden kilometrin etäisyydellä nyt haetusta rakennuspaikasta, sijaitsee Vantaan rakennusrekisterin mukaan kaksi vuonna 2010 myönnettyä rakennusluvalla rakennettua 779 k-m2 suuruista maa- ja metsätalouden toimintaan liittyvää rakennusta. Rakennuslupan mukaan toinen rakennuksista on tarkoitettu maa- ja metsätalouden tuotantotilaksi ja toinen maatalouden kone- ja varastohalliksi. Rakennuslupahakemuksen tueksi on esitetty maataloussihteeriltä saatu tiloja 406-1-45 ja 406-4-59 koskeva lausunto, joka on pääosin samansisältöinen nyt saadun maaseutuhallinnolta saadun lausunnon kanssa. Rakennusluvut on voitu myöntää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 2 momentin mukaisesti ilman suunnittelutarveratkaisua. Rakennukset on rakennettu tilalla 406-1-45 sijaitsevan tilakeskuksen läheisyyteen.

Vantaan rakennusvalvonta on 18.6.2021 tehnyt valvontakatselmuksen, jonka tarkoituksena oli todeta kiinteistöllä 92-406-1-45 sijaitsevien rakennuslupaan liittyvien hallirakennusten nykyinen käyttö. Katselmuksen pöytäkirjassa todetaan, että rakennusluvassa maa- ja metsätalouksikäyttöön luvitettuja hallirakennuksia vuokrattiin ulkopuolisille toimijoille, joiden toimiala on muu kuin maa- ja metsätalous. Hallirakennukset eivät olleet rakennuslupan mukaisessa käytössä tarkastushetkellä.

Kaupunki toteaa, että maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 2 momentissa tarkoitettujen olevaan maatalaan kuuluvien tarpeellisten rakennusten ovat olemassa eikä maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamisesta ole esitetty riittäviä selvityksiä, jolloin edellytykset haetulle lisärakentamiselle ratkaistaan suunnittelutarveratkaisussa.

21.9.2021

Valmistelija  
Päätöksen tekijä

Asemakaavainsinööri Kai Zukale  
Yleiskaavapäällikkö Mari Siivola  
Vantaan kaupunki Kaupunkirakenne ja ympäristö

**Päätös**

Eväty

Vantaan kaupunki ei myönnä haettua lupaa.

Päätöksen perustelut

Rakennuspaikka sijaitsee yleiskaavassa pientaloasutukseen varatulla alueella ja maisemallisesti arvokkaan alueen reunalla, jolloin rakennushanke ei mittasuhteiltaan eikä tyyliltään sopeudu ympäristöönsä. Toteutuessaan se rajoittaisi lähiympäristön suunnitteluvaihtoehtoja kaavoituksessa. Yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti maatalouteen liittyvä rakentaminen tulee tapahtua maatalouteen varatulle alueelle. Koska edellä mainituin perusteluin haettu rakentaminen aiheuttaa haittaa yleiskaavan toteuttamiselle, asemakaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, edellytyksiä suunnittelutarveratkaisun myöntämiseen ei ole. Silloin ei myöskään ole maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä tarkoitettuja edellytyksiä poikkeamiselle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 § ja 171 §.

Päätöksen antaminen

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

Päätöksen julkisanopäivä

22.9.2021

Päätöksen antopäivä

23.9.2021

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 7.10.2021

Lunastus	450 euroa
<b>Liitteet</b>	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

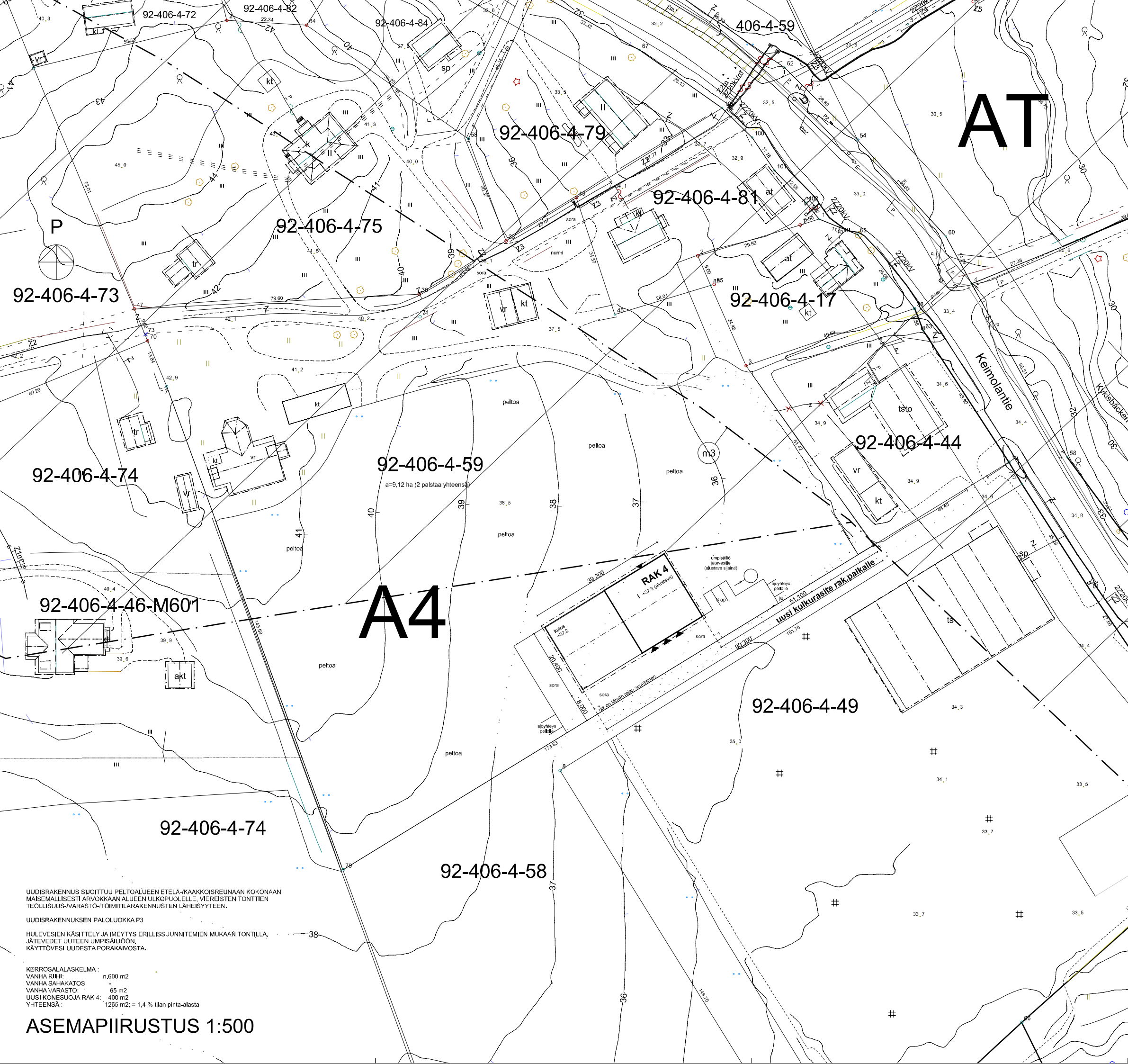
Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta.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



AT

A4

UUDISRAKENNUS SJOITTUU PELTOALUEEN ETELÄ-KAAKKOISREUNAAN KOKONAAN MAISEMALLISESTI ARVOKKAAN ALUEEN ULKOPOULELLE, VIEREISTEN TONTTIEN TEOLLISUUS-VARASTO-TOIMITILARAKENNUSTEN LÄHEISYYTEEN.

UUDISRAKENNUKSEN PALOLUOKKA P3

HULEVESIEN KÄSITTELY JA IMEYTYYS ERILLISUUNNITTEMIEN MUKAAN TONTILLA, JÄTEVEDET UUTEEN UMPISALIOON, KÄYTTÖVESI UUDESTA PORAKAIVOSTA.

KERROSALASKELMA:  
 VANHA RIIHI: n.600 m<sup>2</sup>  
 VANHA SAHAKATOS: -  
 VANHA VARASTO: 65 m<sup>2</sup>  
 UUSI KONESUOJA RAK 4: 400 m<sup>2</sup>  
 YHTEENSÄ: 1265 m<sup>2</sup>; = 1,4 % tilan pinta-alasta

ASEMAPIIRUSTUS 1:500

N2000 KORKEUSJÄRJESTELMÄ			
Kaupunginosa/Kylä	Korttelit	Kiinteistönumero	Vireönninmerkintä
Kivistö	Backas	92-406-4-59	
Rakennusluokka			Piirustuksen nimi
Uudisrakennus			Pääpiirustusluonnos
			Mittakaava
			1:500
Suunnittelijan yhteystiedot: yritys, osake ja puhelinnumero		Työnumero	Piirustuksen ID
ProAgria Etelä-Suomi ry RAKENNUSSUUNNITTELU Vanajantie 10 B 13110 Hämeenlinna www.etela-suomi.proagria.fi			ARK068-20
		päiväys	rakennussuunnittelija
		4.5.2021	