

<b>Lupatunnus</b>	LP-092-2023-06782
Kiinteistötunnus	92-418-4-156
Kiinteistön osoite	Forsbackankuja 9
Hakijat	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
<b>Toimenpide</b>	Haettu yksiasuntoisen omakotitalon ja autotalli/varastorakennuksen rakentamista.
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Hakija on kuullut naapurit.
<b>Lähtökohtatiedot</b>	<p>Hakemuksessa on esitetty yksiasuntoisen omakotitalon ja autotalli/varastorakennuksen rakentamista. Hakemuksen liitteenä olevasta asemapiirroksessa tulkiten omakotitalon kerrosala on noin 100 m<sup>2</sup> ja autotalli/varastorakennuksen kerrosala on noin 35 m<sup>2</sup>.</p> <p>Rakennuspaikaksi haetun tilan 418-4-156 pinta-ala on 7988 m<sup>2</sup>. Sillä ei sijaitse rakennuksia.</p> <p>Rakennuspaikalla ei ole asemakaavaa eikä sen laatiminen ole vireillä. Alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.</p> <p>Rakennuspaikaksi haettu tila sijaitsee voimassa olevan yleiskaavan pientalovaltaisella asuinalueella AP. Yleiskaavan aluekohtaisissa määräyksissä AP-alue varataan pientaloasumiseen. Alueella 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 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.</p> <p>Yleiskaavan määräyksellä on AP-alueilla sidottu asuntojen lukumäärä vuoden 1983 yleiskaavan hyväksymisajankohdan 6.6.1983 tilojen pinta-alaan. Tällä pyritään rajoittamaan suunnittelematonta rakentamista ja takaamaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu hajakentämissä. Laskennalliseen asuntojen rakentamismahdollisuuteen sisältyy 6.6.1983 mukaisella tilalla ennestään olevat asunnot.</p> <p>Vuoden 1983 mukainen tilan PÄIVÄRINNE (418-4-18, lakannut 22.8.1988) pinta-ala oli 2,0276 hehtaaria. Yleiskaavamääräyksen mukaisia laskennallisia mahdollisuuksia 6.6.1983 mukaisella 2-3 hehtaarin suuruisella tilalla on kahden asunnon rakentamiselle. Tila PÄIVÄRINNE on sittemmin lohkomisilla jakautunut tiloiksi 418-4-82, 418-4-83 ja rakennuspaikaksi haetuksi tilaksi 416-4-156. Tiloilla 418-4-82 ja 418-4-83 sijaitsee kummallakin yhden asunnon omakotitalo, jolloin yleiskaavan mukaisesti sallittavien asuntojen rakentamismahdollisuuksia ei ole jäljellä.</p>
Valmistelija	Asemakaavainsinööri Kai Zukale
Päätätjä	Yleiskaavapäällikkö Mari Siivola Vantaa Kaupunkirakenne ja ympäristö
<b>Päätös</b>	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 ja että rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Vantaan kaupunki ei myönnä haettua lupaa, koska yleiskaavamääräyksen mukaisia asuntojen rakentamismahdollisuuksia 6.6.1983 mukaisella tilalla ei ole jäljellä. Rakennushankkeeseen suostuminen lisäisi painetta suostua mahdollisesti esille tuleviin muihin vastaavanlaisiin hankkeisiin. Tämä aiheuttaisi asutuksen suunnittelematonta lisääntymistä alueella. Asuntoja lisäävä rakentaminen alueella on selvítettävä yksityiskohtaisemmalla kaavoituksella, jolloin voidaan laajemmin ratkaista rakentamisen määrä ja alueen muu maankäyttö ottaen huomioon maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimukset.

Edellä lausutuilla perusteluilla haetun rakentamisen hyväksyminen aiheuttaisi maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettua haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Oikeudellisia edellytyksiä myönteiselle suunnittelutarveratkaisulle ei siten ole.

**Sovellatut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §.

**Päätöksen antaminen**

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

**Päätöspäivämäärä**

4.3.2024

**Päätöksen julkipanopäivä**

5.3.2024

**Päätöksen antopäivä**

6.3.2024

**Oikaisuvaatimus jätettävä**

viimeistään 20.3.2024

**Lunastus**

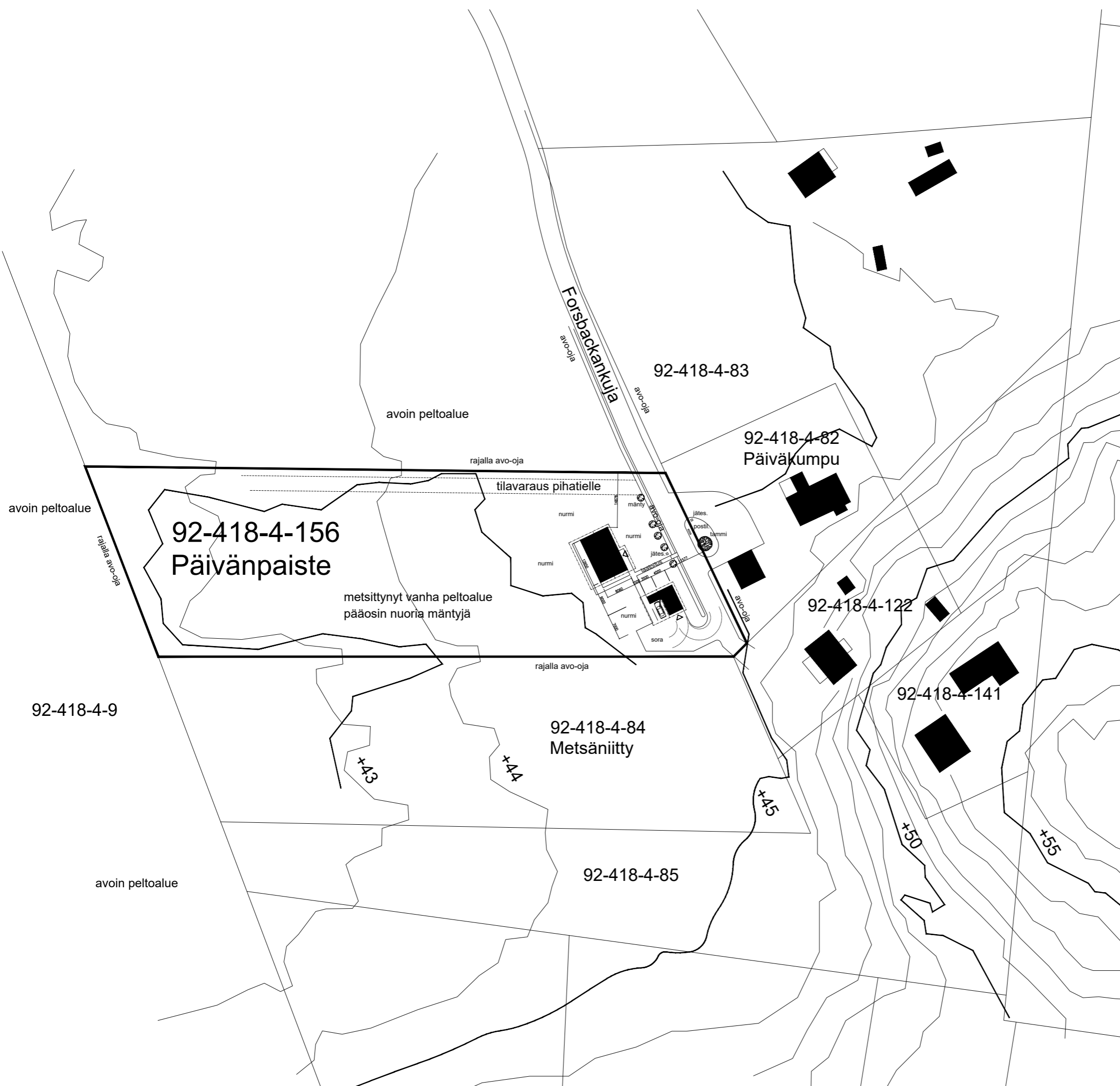
450 euroa.

**Liitteet**

Asemapiirros 1 kpl

**Tiedoksi**

Uudenmaan ELY-keskus



K.osa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rn:o	Viranomaisen arkistointimerkintä varten
	92-418-4-156 Päivänpaiste		
Rakennustoimenpide		Piirustustyyppi	Juoka.n:o
UUDISRAKENNUS		SUUNNITTELUTARVERATKAISU	
Rakennuskohteen nimi ja osoite		Piirustuksen sisältö	Mittakaavat
Omakotitalo [redacted] [redacted]ntaa		ASEMAPIIRUSTUSLUONNOS	1:500
Suunnittelijan nimi, päiväys ja allekirjoitus		Suunnitteluala, työn numero ja piirustuksen numero	Muutos
[redacted] 31.12.2023	Sammontie 11 04330 KERÄVÄ.	ark	OMT 001