

Saapuneet kirjelmät, ilmoitukset ja päätökset

YMLA § 107

Helsingin hallinto-oikeus

Päätös 12/0934/5 suunnittelutarveratkaisuja koskevaan valitukseen, antopäivä 31.10.2012.

Päätökset, joista valitetaan: Karkkilan ympäristölautakunta 9.2.2012 § 9, § 10 ja § 11.

Hallinto-oikeuden ratkaisu: Hallinto-oikeus kumoo ympäristölautakunnan päätökset.

Perusteluja: Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 1 momentin mukaan suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. Pykälän 3 momentin mukaan kunta voi oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi myös alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä.

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

- 1) ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle;
- 2) ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä; ja
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon -tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Hankkeissa on kysymys 1-kerroksisen 300 k-m² suuruisen omakotitalon ja 200 k-m² suuruisen talousrakennuksen rakentamisesta Karkkilan Haaviston kylässä sijaitsevalle pinta-alaltaan 20 047 m² suuruiselle kiinteistölle Kuusilaakso 6:66 sekä vastaavien rakennusten rakentamisesta pinta-alaltaan 20 136 m² suuruiselle kiinteistölle Peuramäki 6:67 ja pinta-alaltaan 10 093 m² suuruiselle kiinteistölle Kivistö 6:68.

Kiinteistöt sijaitsevat Haaviston kylässä noin seitsemän kilometrin etäisyydellä lähimmistä palveluista. Kiinteistöt 6:66 ja 6:67 sijaitsevat Grönkullantien pohjoispuolella ja kiinteistö 6:68 tien eteläpuolella. Kiinteistöt ovat rakentamattomia. Valituksenalaisten päätösten mukaan alueella on odotettavissa yhdyskuntakehitystä, joka vaatii ympäristön rakennuspaikkojen määrän perusteella suunnittelua. Alueella on voimassa Karkkilan yleiskaava, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 22.5.1980 ja joka on oikeusvaikutukseton. Yleiskaavassa alue on osoitettu maataloustoiminoille varatuksi alueeksi (M).

Kun otetaan huomioon rakennuspaikkojen sijainti etäällä palveluista, suunnitellun rakentamisen määrä sekä vaatimukset maanomistajien tasapuolisesta kohtelusta ja alueen kaavoitus tilanne, tulee hankkeen toteutusmahdollisuudet selvittää kaavoituksessa, jolloin voidaan ottaa huomioon myös alueen muiden maanomistajien rakentamistarpeet ja muu maankäyttö sekä mahdollisten uusien rakennuspaikkojen sijoittuminen alueelle. Hakemuksiin suostuminen kaavoituksellisesta suunnittelusta erillisinä ratkaisuinä aiheuttaisi tässä tilanteessa haittaa kaavoitukselle. Myönteisille suunnittelutarveratkaisuille ei siten ole ollut oikeudellisia edellytyksiä.

Eduskunnan oikeusasiamies

Päätös 8.11.2012 Dnro 4592/2/11 maa-ainesten oton valvontaa koskevassa asiassa: apulaisoikeusasiamiehen omana aloitteenaan tutkittavaksi ottama asia ei ole antanut aiheutta toimenpiteisiin.

Asia: Kantelu Dnro 4675/4/09 Uudenmaan ympäristökeskuksen menettelystä tilalla Paanu RN:o 4:102 Karkkilan kaupungin Vaskijärven kylässä tapahtuvan maa-ainesten oton valvontaa ym. koskevassa asiassa. Maa-ainesten ottoa oli valvontaviranomaisen puolelta tarkasteltu lähinnä turpeen ottona, joka ei vaadi maa-aineslain mukaan lupaa. Koska turpeeseen mahdollisesti sekoitettiin turpeen nostoalueen viereiseltä alueelta otettua muuta maa-ainesta, apulaisoikeusasiamies otti asian tältä osin omana aloitteena tutkittavaksi.

Ratkaisu: Kunnan ympäristönsuojelu- ja valvontayksikön alueelle tekemällä tarkastuskäynnillä on havaittu, että turve on pitkälle maatunutta. Toiminnanharjoittajan ilmoituksen mukaan Paanun tilan muita maa-aineksia ei sekoiteta turpeeseen tai jalostettuun multa. Hiekkaa on käytetty turpeen varastokentän pohjaksi ja jatkossa pohjan kunnossapitoon. Otettua hiekkaa ei käytetä muuhun käyttöön. Tämän perusteella on perusteltua katsoa, ettei tilalla tapahtunut maa-ainesten otto ole edellyttänyt maa-aineslain mukaista lupaa eikä vaadi lautakunnan toimenpiteitä.

Teknisen johtajan ehdotus:

Ympäristölautakunta merkitsee päätökset tiedokseen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.