

Lupatunnus LP-257-2024-00403
Kiinteistötunnus 257-464-2-67
Kiinteistön osoite Munkinmäentie 2
Hakija Kirkkonummen kunta/kunnallistekniikkapalvelut
Ervastintie 2, 02400 Kirkkonummi

Toimenpide Kahden ajoneuvoliittymän rakentaminen
Poikkeamiset Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 §

Lausunnot Osoitetarkistus ja rekisteritiedot, 11.4.2024, Lausunto
Kunta naapurina, 26.3.2024, Ei huomautettavaa
Kunta naapurina, 26.3.2024, Ei huomautettavaa
Naapureiden kuuleminen POI, 10.4.2024, Lausunto

Naapurien kuuleminen Kunta on kuullut naapurit 26.3.2024 postitetuilla kirjeillä. Kunta naapurina kirjoittaa lausunnossaan, että "toimenpide sijaitsee Munkinmäessä kortteleita 202 ja 203 koskevan asemakaavamuutoksen alueella. Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavamuutoksen 16.5.2022 § 41. Korttelin 202 tonttien 3 ja 4 omistaja valitti päätöksestä. Maanomistajan mukaan kaavamuutoksessa muutetut liittymäjärjestelyt olivat liiketonttien tarpeisiin toimimattomat ja siten kaavamuutos ei ollut hyväksyttävissä. Kunta neuvotteli maanomistajan kanssa hakemuksen mukaisen ratkaisun, mikä oli molemmille osapuolille hyväksyttävissä. Asemakaava on saanut lainvoiman alkuperäisen päätöksen mukaisena. Koska neuvotellut liittymäratkaisut poikkeavat asemakaavasta, tarvitaan katurakentamista varten poikkeaminen asemakaavan liittymäkiellosta."

Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Lähtökohtatiedot Kaavoitus:
Munkinmäki korttelit 202 ja 203, asemakaavan muutos (lainvoimainen 12.5.2023)
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Muuta:
Kyseessä on poikkeaminen asemakaavan korttelin 202 ajoliittymistä Munkinmäentien varrella. Purokummuntien päätteessä halutaan säilyttää nykyinen käytössä oleva ajoliittymä, koska asemakaavaan esitetty liittymä tulee hakijan mukaan liian lähelle rakennusta. Lisäksi Korttelin itäpähän halutaan liikenteellisistä syistä ylimääräinen liittymä ajoneuvoliikenteen sujuvamman hoitamisen vuoksi. Asemakaavassa on esitetyille kohdille esitetty määräys ajoneuvoliittymäkiellosta.

Poikkeamista hakee kunnan kunnallistekniikkapalvelut.

Hakija perustelee hanketta seuraavasti: "Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavamuutoksen 16.5.2022 § 41. Korttelin 202 tonttien 3 ja 4 omistaja valitti päätöksestä. Maanomistajan mukaan kaavamuutoksessa muutetut liittymäjärjestelyt olivat liiketonttien tarpeisiin toimimattomat ja siten kaavamuutos ei ollut hyväksyttävissä. Kunta neuvotteli maanomistajan kanssa hakemuksen mukaisen ratkaisun, mikä oli molemmille osapuolille hyväksyttävissä. Asemakaava on saanut lainvoiman alkuperäisen päätöksen mukaisena. Koska neuvotellut liittymäratkaisut poikkeavat asemakaavasta, tarvitaan katurakentamista varten poikkeaminen asemakaavan liittymäkiellosta."

KTY-korttelin (202) asemakaavaan merkitty läntinen liittymä on hakijan mukaan liian lähellä rakennusta (joten nykyinen asemakaavan vastainen jo rakennettu liittymä halutaan pysyttää). Alun perin oli ajateltu, että K-kortteliin (203) kuljetaan KTY-kortteli itäisen liittymän kautta, mutta hakijan mukaan tarvitaan toimivuuden takia myös toinen liittymä.

Valmistelija

Arja Sihvola

Päätätjä Rakennus- ja ympäristölautakunta
Kirkkonummen kunta

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää suostua hakemukseen ja päättää myöntää poikkeamisen.

Päätöksen antaminen:

Päätös on voimassa kaksi vuotta lainvoimaisuuspäivästä.

Rakennustoimenpiteisiin ei saa ryhtyä ennen kuin poikkeamispäätös / suunnittelutarveratkaisupäätös ja rakennuslupa on saanut lainvoiman. Lainvoimaisuus varmistetaan valitusviranomaisen kirjaamosta.

Rakennuslupaa voi hakea ennen kuin poikkeamispäätös / suunnittelutarveratkaisupäätös on saanut lainvoiman. Hakijan on saatava toimenpidelupa / rakennuslupa ennen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä.

Päätöksestä peritään rakennusvalvontamaksu.

Päätös lähetetään Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Päätös

Hyväksytty

Päätöksen perustelut

Kyseessä on poikkeaminen vuosi sitten lainvoiman saaneen asemakaavan muutoksesta ajoliittymien osalta.

Kaavoitus puoltaa poikkeamista. Kaavoituksen mukaan jokaista kolmea liittymää tarvitaan, koska keskimmäisen liittymän odotustilan pituuskaltevuus ei mahdollista raskaiden ajoneuvojen turvallista liikkumista tonteilla. Keskimmäinen liittymä puolestaan palvelee henkilöautoilla tapahtuvaa asiointia, itäisen liittymän kääntymissuuntien ollessa rajatut.

Edellä mainitut seikat huomioon ottaen hanke ei aiheuta MRL 171 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

23.4.2024
2.5.2024
3.5.2024
viimeistään 3.6.2024
4.6.2024
Tämä päätös on voimassa 4.6.2026 saakka. Rakennuslupa tulee hakea siihen mennessä.

Muutoksenhakuohje

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta valittamalla Helsingin hallinto-oikeuteen. Valitusaika on 30 vuorokautta päätöksen antopäivästä tätä päivää lukuun ottamatta.

Valitus tehdään kirjallisesti. Valituskirjelmässä, joka on osoitettava hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi; sekä perusteet, jolla muutosta vaaditaan.

Valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan tai kirjelmän muun laatijan nimi ja kotikunta sekä postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelämä.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus päätöksen antamispäivästä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja (HLL 21§)

Valitusasiakirjat on toimitettava hallinto-oikeudelle valitusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan kuluessa.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valittajalta peritään asian käsittelystä Helsingin hallinto-oikeudessa oikeudenkäyntimaksu 270 euroa.

Hallinto-oikeuden nimi, osoite ja postiosoite:

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5,
00520 HELSINKI