

Mäntsälän kunta
Kuntakehityspalvelut
Heikinkuja 4
04600 Mäntsälä

Vastine suunnittelutarveratkaisun naapurikuulemisien huomautuksiin - Mäntsälän Sääksjärven kiinteistö 505-416-37-19

Yleistä tietoa hankkeesta

Mäntsälän Sääksjärvelle kiinteistölle 505-416-37-19 on vireillä suunnittelutarveratkaisu. Hankkeen tarkoitus on toteuttaa uusi 7-paikkainen nuorisokoti. Hankkeen palveluntuottajana toimii [REDACTED]. Naapurien kuulemisissa annettiin huomautuksia, joita kommentoimme tällä vastineella.

Kyseiselle kiinteistölle on hiljattain haettu suunnittelutarveratkaisua kaksiryhmäiselle (7+7), noin 600 m² suuriselle nuorisokodille. Naapurusto valitti hankkeen suunnittelutarveratkaisusta hallinto-oikeuteen ja hallinto-oikeus totesi päätöksessään, että kyseisen kokoluokan hankkeen toteutusmahdollisuudet tulee selvittää alueen tarkemmassa kaavoituksessa.

Nyt käsitellyssä olevan suunnittelutarveratkaisussa on kyseessä 7-paikkainen ja pinta-alaltaan lähes puolet pienempi perhekoti, joka on vaikutuksiltaan ja laajuudeltaan verrattavissa omakotiasumiseen. Pienemmän hankkeen suunnittelussa lähtökohtina on toteuttaa omakotimaista, laadukasta ja ympäristöön sopivaa rakentamista.

Korkeimman hallinto-oikeuden tulkintaa 7-paikkaisen lastensuojeluyksikön sijoittumisesta omakotitalo-alueelle

Korkeimman hallinto-oikeuden vuosikirjapäätös vuodelta 2021 (KHO:2021:114, antopäivä 24.8.2021) käsittelee tapausta, jossa oli kyse yksiryhmäisen, 7-paikkaisen lastensuojeluyksikön sijoittamisesta poikkeamisluvalla omakotitaloasumisen korttelialueelle AO. Tapauksessa asemakaavan käyttötarkoituksen muutos poikkeamismenettelyllä todettiin tarpeettomaksi sekä hallinto-oikeudessa että korkeimmassa hallinto-oikeudessa. KHO:n perusteluita kyseisen tapauksen ratkaisussa olivat:

- Aiottu toiminta oli samankaltaista kuin asemakaavassa osoitettu asumiskäyttö.
- Sijoitettavien lapsien sekä kerralla työvuorossa olevan henkilökunnan määrä oli kaavan mukainen käyttötarkoitus (AO) huomioiden vähäinen suhteessa siihen miten paljon alueen kiinteistöillä asuu ja asioi ihmisiä.
- Sijoitettavien lapsien asuminen laitoksessa olisi ollut pääosin pitkäkestoista, eikä toimintaan sisältynyt ulkopuolisille tarjottavia palveluita.
- Toiminnan tarkoituksena oli mahdollistaa sijoitettaville lapsille mahdollisimman kodinomaiset asumisolosuhteet. Näin ollen toiminnasta ei olisi aiheutunut naapurikiinteistölle poikkeavaa häiriötä, olennaista liikenteen lisääntymistä tai muita vaikutuksia ympäristön maankäytölle.

Päätös kokonaisuudessaan löytyy tästä linkistä <https://www.kho.fi/fi/index/paatokset/vuosikirjapaatokset/1629439673807.html>

Mainitun KHO:n päätöksen mukainen ratkaisu ja perustelut toimivat sellaisenaan myös nyt käsittelyssä olevan pienemmän 7-paikkaisen lastensuojeluyksikön suunnittelutarveratkaisun käsittelyn osalta.

Hankkeen vaikutuksista ympäristöön ja maakuntakaava

Rakennettava kiinteistö on varsin väljä esitetulle rakentamiselle. Rakennuksen osuus tontin pinta-alasta on karkeasti noin kymmenen prosenttia. Kaikkienensa rakennus sekä piha-alueet pysäköinteen ja nurmialueiden muodostavat noin 60 prosenttia kiinteistön pinta-alasta. Loput kiinteistöstä on tarkoitus jättää nykyiselleen luonnontilaiseksi.

Uudenmaan neljännessä vaihemaakuntakaavassa Sääksjärven tienvarsi-asutus on merkitty maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi. Kulttuurimaisema muodostuu kokonaisuudesta, jossa pääosassa ovat avoimet viljelymaisemanäkymät niitä täydentävine rakennuskantoinen. Toimenpiteet uudisrakennuksen sovittamiseksi osaksi rakennettua ympäristöä ratkaistaan yhdessä paikallisten rakennusvalvontaviranomaisten kanssa rakennuslupaprosessin yhteydessä. Mäntsälän rakennusvalvonta on pyytänyt lausunnon rakennushankkeesta Helsingin kaupungin kaupunginmuseolta, joka toimii Keski-Uudenmaan alueellisena vastuumuseona. Lausunnoissaan 16.2.2022 vastuumuseo ei ole nähnyt ongelmia nuorisokodin sijoittamisessa arvokkaan kulttuuriympäristön reuna-alueelle. Lausunto on kokonaisuudessaan positiivinen rakennushanketta kohtaan.

Nuorisokodin lähtökohta on tarjota kodinomainen, pitkäaikainen turvallinen asuinpaikka sen asukkaille. Rakentaminen on omakotitalomaista eikä suinkaan laitospaikkaa. Valmis lopputulos ei juuri poikkea

tavanomaisesta omakotitalorakentamisesta. Ohikulkuliikenteen lisääntymisen näkökulmasta rakentamisen vaikutus on vähäinen.

Mäntsälässä 29.11.2022

