

Lupatunnus	LP-505-2023-00362
Kiinteistötunnus	505-403-8-62
Kiinteistön osoite	Helsingintie 357
Hakija	Nivos Verkot Oy Sepäntie 3, 04600 Mäntsälä
Toimenpide	Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös: Hirvihaaran sähkölaitoksen kiinteistölle rakennettava sähkövarasto (akustot), sekä siihen liittyvät muuntamot, tekninen tila (kytkinhuone, 60 k-m ² , 1 krs.) ja aita Hirvihaaran kylään Helsingintien varrelle. Rakennuspaikka ei ole kylä-, asemakaava- tai yleiskaava-alueella.
Poikkeamiset	Maantien suoja-alueelle rakentaminen: moottori- ja moottoriliikenneteillä 50 m etäisyydelle maantien ajoradan tai, jos ajoratoja on useampia, lähimmän ajoradan keskilinjasta.
Lausunnot	Lausuntopyyntö teiden suoja- ja näkemäalueelle rakentamisen poikkeamishakemuksesta, 10.7.2023, Lausunto Ympäristöviranomaisen lausunto (maatalous, jakeluasemat, lämpölaitokset, ym.), 31.7.2023, Lausunto
Lähtökohtatiedot	Rakennuspaikka: Hirvihaaran kylä, Helsingintie 357 Kiinteistö 505-403-8-62 pinta-ala 0,9985 ha rekisteröity 7.12.1994 Rakennustoimenpide: Sähkövarasto (akustot) ja muuntamot Kytkinhuone (60 k-m ² , 1 krs.) Aita Hakijan ilmoittamat lisätiedot: Selostus rakennushankkeesta ja rakentamisen vaikutusten merkittävydestä "Haetaan lupaa rakentaa suunnittelutarvealueella sijaitsevalle tontille (505-403-8-62) sähkövarasto (akustot), sekä siihen liittyvät muuntamot, tekninen tila (kytkinhuone) ja aita. Metsän reunassa, nykyisen rakennuspaikan vieressä, vanhalla rakennuspaikalla Rakentamisella ei ole merkittävää vaikutusta ympäristöön. Uudisrakentaminen on samankaltaista kuin tontilla jo olemassa oleva sähkötekninen rakentaminen." Veden hankinta: (ei tarpeen hankkeessa, valmistelija) Viemäröinti: (ei tarpeen hankkeessa, valmistelija) Kulkuyhteydet: "Yksityiseltä tieltä, rakennuspaikalle on tienkäyttöoikeus"
	NAAPURIEN KUULEMINEN Kunta on kuullut yhtä naapuria. Mäntsälän Biovoima Oy puoltaa rajanaapurina rakennushanketta sillä edellytyksellä, ettei hanke estä biovoimalan mahdollista laajennushanketta. Rakennushanke ei saa kasvattaa nykyisen muuntamon suoja-alueita. Keski-Uudenmaan ympäristökeskus lausui ympäristöviranomaisena seuraavasti (31.7.2023):

"Mikäli kiinteistöllä varastoidaan öljyä, tulee ne varastoida asianmukaisesti suoja-altaissa"

Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri (L) -vastuualue lausui hankkeesta seuraavasti (10.7.2023):

"Valtatien 4 suoja-alue on 50 metriä maantien lähimmän ajoradan keskilinjasta mitattuna. Rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteista 44 §). Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aitaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaara liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle (LjMTL 46 § 1. mom.). Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri (L) -vastuualueella ei ole huomautettavaa, kun hankkeeseen liittyvät rakennelmat sijoitetaan valtatie 4 suoja-alueen ulkopuolelle. Asemapiirroksen mukaan akusto esitetään sijoittuvan noin 45 metrin etäisyydelle moottoritien lähimmästä ajolinjasta. Lisäksi rakennuspaikan ympärille esitetty panssariaita sijoittuu maantien suoja-alueelle.

Mikäli tästä lausunnosta huolimatta hakija haluaa sijoittaa rakennelmat esittämällään tavalla, tulee akustolle ja panssariaidalle hakea maantien suoja-alueelle rakentamisen poikkeuslupaa Pirkanmaan ELY-keskuksesta. Hakuohjeet ja -lomakkeet löytyvät ELY-keskuksen verkkosivuilta <http://www.ely-keskus.fi/web/ely/suoja-ja-nakemaalueelle-rakentaminen>. Kopio tästä lausunnosta (UUELY/9479/2023) tulee olla hakemuksen liitteenä. Suoja-alueelle rakentamisen poikkeuslupa on maksullinen.

Uudenmaan ELY-keskus muistuttaa, että panssariverkkoaita tulee sijoittaa vähintään kahden metrin etäisyydelle nykyisestä valtatie 4 varrella kulkevasta riista-aidasta huoltotöiden mahdollistamiseksi. Olemassa olevaa riista-aitaa ei voida käyttää rakennuspaikan aitaamiseen.

Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue suhtautuu kielteisesti hulevesien ja puhdistettujen jätevesien johtamiseen maantien sivuojaan.

Tämä lausunto on oltava käsillä, kun rakentamisesta päättävä viranomainen harkitsee Maankäyttö- ja rakennuslain taikka muun lainsäädännön edellytyksiä luvan myöntämiseksi suunnitellulle hankkeelle. Mikäli kunnan viranomainen katsoo, että asia koskee ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat tai Elinkeinot, työvoima ja osaaminen -vastuualueita, tulee asiasta kuulla edellä mainittuja vastuualueita erikseen."

SÄÄNNÖS, JONKA PERUSTEELLA SUUNNITTELUTARVERATKAISU TARVITAAN

MRL 16 §, RakJ 1.1

VALMISTELIJAN LAUSUNTO

Hankkeen, rakennuspaikan sekä ympäristön arviointi
Hankkeessa rakennetaan havainnekuvien pohjalta säiliökonttien kaltaisia akustoja ja niiden viereen kuutiomaisia muuntamoita siistiin rivistöön sekä noin 60 k-m²:n suuruinen yksikerroksinen kytkinhuone. Rakennuspaikka sijoittuu Hirvihaaran sähköaseman kiinteistön lounaispäättyyn ja se rajataan sinkityllä (verkko-)panssariaidalla. Havainnekuvien perusteella sähkövarasto soveltuu sitä ympäröivien voimalaitosten väliin. Kiinteistöä rajaavat kunnan omistamat maaosuudet. Rakennuspaikan rajanaapurissa kunnan maalla sijaitsee Mäntsälän Biovoimalaitos. Rakennushanke ulottuu lähelle tätä rajaa. Rakennuspaikka rajautuu osin Helsinki-Lahti moottoritien suoja-alueelle lähinnä aidan ja yhden akuston osalta. Ainoa rakennus, eli kytkinhuone jää suoja-alueen ulkopuolelle. Uudenmaan ELY-keskuksen L-vastuualue antoi hankkeesta ehdollisen lausunnon, jonka mukaan hanke edellyttää maantien suoja-alueelle rakentamisen poikkeuslupan ennen rakennustoimia.

Hankkeesta ei esitysaineiston perusteella koidu rakennusvaihetta lukuun ottamatta häiriötä ympäristöön. Rakennuspaikalla käydään valmistumisen jälkeen lähinnä huolto- ja tarkastuskäynneillä. Hanke sijoittuu kylä-, asemakaava- ja yleiskaava-alueiden ulkopuolelle metsäiseen maastoon. Rakennuspaikka erottuu lähinnä Helsinki-Lahti moottoritietä katsottuna. Rakennuspaikalle on olemassa oleva tieyhteys ja liittymä Helsingintielle.

Kulku rakennuspaikalle:

Kulku rakennuspaikalle tapahtuu kunnan rasiatien kautta valtion Helsingintielle. Rasitesopimus sovitaan myöhemmässä vaiheessa.

Vesihuollon järjestäminen:

Rakennuspaikka ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella.

Alueella ei ole keskitettyä vesihuoltoa. Jätevesijärjestelmän tulee täyttää haja-asutusalueiden jätevesien käsittelystä annetun asetuksen (209/2011) vaatimukset. Hanke ei tarvitse suunnittelutarveratkaisun näkökulmasta vesi- tai jätevesijärjestelyitä.

Suunnittelutilanne alueella:

Uusimaa-kaava 2050:ssä (lainvoimaan 13.3.2023) kiinteistölle ei ole osoitettu aluevarausmerkintöjä. Hanke on maakuntakaavan yleisten suunnittelumääräysten mukainen.

Mäntsälässä on käynnistetty kunnanhallituksen päätöksellä 5.3.2018 § 56 yleiskaavan laatiminen koko kuntaan. Kunnanhallitus on 21.11.2022 § 236 päättänyt jatkaa luonnosvaihetta uusien tarkistettujen linjausten mukaisesti. Yleiskaavaa ollaan seuraavaksi laatimassa strategisena koko kunnan alueelle. Strateginen yleiskaava ei tule lainvoiman saadessaan kumoamaan voimassa olevia osayleiskaavoja. Luonnosvaihe 1:ssä kiinteistö sijaitsee teollisuudelle- ja varastoinnille varatulla alueella, mikä käsittää yhdyskuntateknisen huollon alueet. Hanke on tulevan strategisen yleiskaavan mukainen.

Maanomistajien tasapuolinen kohtelu:

Kyseessä on olemassa oleva rakennuspaikka, jolla on jäljellä rakennusjärjestyksen mukaista rakennusoikeutta. Rakennushanke ei täten aiheuta haittaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumiselle.

Lupaehto

1) Uudenmaan ELY-keskuksen L-vastualueen lausunto on huomioitava rakennuslupavaiheessa ja haettava hankkeelle poikkeuslupa maantien suoja-alueelle rakentamisesta.

Valmistelija
Päätätjä

Kaava-suunnittelija Juuso Muttilainen
Kuntakehityslautakunta
Mäntsälän kunta

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta myöntää haetun suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätöksen ehdoin:

1) Uudenmaan ELY-keskuksen L-vastualueen lausunto on huomioitava rakennuslupavaiheessa ja haettava hankkeelle poikkeuslupa maantien suoja-alueelle rakentamisesta.

Päätös

Myönnetty

Päätösote ja päätöksen liitteet

Päätöksen perustelut

Kyseessä on olemassa oleva rakennuspaikka, missä ainoa uusi suunniteltu rakennus on noin 60 k-m²:n suuruinen talousrakennukseen verrattavissa oleva kytkinhuone. Havainnekuvien perusteella akustot ja niihin liittyvät toiminnot ovat siistissä rivistössä pois päin Helsinki-Lahti moottoritiestä ja ne sopivat Hirvihaaran sähköaseman ja Mäntsälän Biovoimalaitoksen väliseen maastoon. Rakennuspaikka on tällä hetkellä metsäinen ja tulevan strategisen yleiskaavan mukaisesti tarkasteltuna hanke tukee

kaavan toteutumista teollisuus- ja varastoalueena. Rakennuspaikalle on olemassa oleva kulkuyhteys eikä se vaadi rakennusaikaa lukuun ottamatta jatkuvaa ylläpitoa tai liikennöintiä.

Uudenmaan ELY-keskuksen L-vastuualue ei vastustanut hanketta, kunhan sille haetaan poikkeuslupa maantien suoja-alueelle rakentamisesta ja lausunnon muut asiat huomioidaan rakennusvaiheessa.

Hankkeen sijoittuminen lähelle Mäntsälän Biovoima Oy:n rajaa ja muuntamoiden suoja-alueet voidaan arvioida rakennuslupavaiheessa tarkempien tietojen ja lausuntojen nojalla.

Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumista. Hakemuksen tueksi on erityisiä syitä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella täyttyvät.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 137 §
MRL 171 §
MRL 16 §, RakJ 1.1

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Päätöspäivämäärä

16.8.2023

Päätöksen julkipanopäivä

21.8.2023

Päätöksen antopäivä

22.8.2023

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 21.9.2023

Päätös lainvoimainen

22.9.2023

Päätöksen voimassaolo

Tämä päätös on voimassa 22.9.2025 saakka. Rakennuslupa tulee hakea siihen mennessä.

Jatkotoimenpiteet

Suunnittelutarveratkaisu/poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta siitä, kun se on tullut lainvoimaiseksi.

Päätös tulee lainvoimaiseksi valitusajan kuluttua, mikäli siitä ei ole tehty oikaisuvaatimusta/valitettu.

Rakennuslupavaiheessa muuntamoiden suoja-alueisiin tulee kiinnittää huomiota ja pyytää lausunto rajanaapurissa olevalta Mäntsälän Biovoima Oy:ltä koskien tämän mahdollista laajennushanketta.

Ennen rakentamisen aloittamista on rakennushankkeeseen ryhtyvän haettava rakennuslupa ja esitettävä siinä yhteydessä todistus suunnittelutarveratkaisun/poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta.

Lainvoimaisuustodistuksen saa Helsingin hallinto-oikeuden kirjaamosta, jonne päätös on sitä varten toimitettava valitusajan päätyttyä.

Liitteet

Asemapiirros 1 kpl
Päätöksen liite 2 kpl

Tiedoksi

Hakija, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Uudenmaan ELY-keskus, Mäntsälän Biovoima Oy

Muutoksenhakuohje

VALITUSVIRANOMAINEN
Helsingin hallinto-oikeus

VALITUSOSOITUS

Muutosta tähän päätökseen voi hakea se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianomainen).

Valitus on tehtävä kirjallisesti.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle eli Helsingin hallinto-oikeudelle ennen viraston aukioloajan päättymistä viimeistään 30 päivänä päätöksen tiedoksi saantipäivästä sitä päivää lukuun ottamatta.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon yllä mainittuna päätöksen antopäivänä.

Omalla vastuulla valituksen voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin asiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Valituskirjelmän ohien on liitettävä pöytäkirjaote.

Valituksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteluineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

Helsingin hallinto-oikeuden osoite:

Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Telekopio 029 56 42079
helsinki.hao@oikeus.fi