

# Sijoittamislupa Metsäkyläntiellä teollisuushallin rakentamiseksi

Maankäyttölautakunta 28.10.2025

72/10.03.00.03/2025

## Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan 6039 m<sup>2</sup>:n suuruinen tila Ihantola 543-403-17-7, joka rajoittuu etelästä Klaukkalan Kehätiehen ja idästä Metsäkyläntiehen.

## Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää 1-kerroksisen 600 k-m<sup>2</sup> suuruisen teollisuushallin rakentamisen.

## Rakentamisrajoitus

Alue on alueidenkäyttölain 16.1 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta. Luvanhakija on pyytänyt erillistä sijoittamislupaa.

## Hakijan perustelut

Hakija ei ole perustellut hakemustaan.

## Naapureiden kuuleminen

Hankkeen johdosta on kuultu rajanaapureita ja tilan 543-403-17-10 omistajat ovat antaneet muistutuksen hakeesta.

*”Haluamme esittää vastustuksemme Ihantolan rakennuspaikan rakennuslupaa vastaan seuraavista syistä:*

*Tulevan rakennuspaikan rakentaminen sekä porakaivojen ja mahdollisten lämpövesikaivojen tekeminen vaarantavat vedentuottomme. Porakaivomme on vain 52 metriä syvä, ja sen vedentuottoon on jo nyt vaikuttanut merkittävästi ohikulkutien rakentaminen. Ihantolan rakennuspaikka sijaitsee merkittävästi alempana kuin oma asuinpaikkamme. Uuden porakaivon rakentaminen on käsityksemme mukaan erittäin kallista, arviolta 10 000-15 000 euroa. Haluaisimme tietää, kuka on mahdollisesti korvausvelvollinen, jos veden tulo kaivosta tyrehtyy. Koemme kohtuuttomana, mikäli joutuisimme kustantamaan sen itse. Alueen omakotikiinteistöjä ei ole liitetty kunnalliseen vesi- ja jätevesihuoltoverkkoon. Kyseenalaistamme ison teollisuuskiinteistön jätevesikuormituksen alueella, jossa ei ole kunnallistekniikkaa.*

*Olemme huolissamme siitä, että kaavaan merkitty ainoa riistaeläinten kulkureitti kulkee juuri Ihantolan rakennuspaikan poikki. Aktiivisina metsästäjinä tiedämme tarkkaan eläinten kulkureitit. Kyseinen rakennuspaikka ei ole kaavamerkintöjen mukainen. Käsityksemme mukaan kunnalla on osoittaa teolliseen rakentamiseen soveltuvia maa-alueita.*

*Mikäli kiinteistö rakennetaan kiinni ohikulkutien suoja-alueeseen, tulevaisuudessa esimerkiksi pyörätien tai liittymien rakentaminen tulee olemaan mahdotonta.*

*Lisäksi olemme huolissamme lastemme turvallisuudesta. Teollinen toiminta ja liikenne aiheuttavat naapurustossa melua ja liikenneturvallisuusriskejä, mikä voi vaarantaa lasten turvallisen liikkumisen alueella.*

*Edellä mainittujen syiden johdosta katsomme, että rakennuskohde ei sovellu ympäristön mukaiseen rakentamiseen, koska alue on omakotivaltaista.”*

Sekä tilan 543-403-17-16 naapurin muistutus hankkeesta.

*”Tiivistelmä/yhteenveto rakennuspaikasta Ihantola 543-403-17-7*

1. Porakaivojen syvyys ja vaikutukset: **Ala-Koskelan** porakaivo saattaa kuivua **lhantolan** porakaivon rakentamisen seurauksena, mikä aiheuttaisi merkittäviä kustannuksia uuden porakaivon teettämisestä.
2. Alueen käyttötarkoitus: Alue on varattu maa- ja metsätalousvaltaiseksi, eikä teollisuushallin rakentaminen sovellu alueelle, jossa lähinaapurusto koostuu omakotitaloista.
3. Ekologiset käytävät: Metsäkylän osayleiskaavassa on merkitty viheryhteystarve, joka kulkee **lhantolan** kiinteistön lävitse. Ekologisen käytävän riittävä leveys ja jatkuvuus tulee turvata.
4. Poikkeamislupa ja kohtuullinen kohtelu: **Ala-Kosketan** tilalle ei myönnetty poikkeamislupaa, joten lhantolan rakennusluvan toteutuessa koen, että en ole saanut kohtuullista kohtelua maanomistajana.
5. Vesi- ja jätevesihuolto: Alueen kiinteistöjä ei ole liitetty kunnalliseen vesi- ja jätevesihuoltoverkkoon, ja teollisuustilojen jätevesikuormat ovat merkittäviä.
6. Maa-alueen soveltuvuus: Maa-alue ei ole maapohjaltaan sopiva rakennuspaikaksi, eikä riittäviä tutkimuksia ole tehty.
7. Teollisuuskiinteistön sijoittamisen edellytykset: Rakentamishankkeen tulee täyttää tietyt edellytykset, kuten asemakaavan mukaisuus, ympäristöön soveltuvuus, käyttökelpoinen pääsytie, vedensaannin ja jätevesien hoito ilman haittaa ympäristölle, sekä naapureille aiheutuvan haitan välttäminen.
8. Meluhaitat ja liikenneturvallisuus: Teollinen toiminta ja liikenne aiheuttavat naapurustossa melua ja liikenneturvallisuusriskejä.”

## Lausunnot

Hankkeesta on pyydetty naapurin kuulemislausuntoa Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta (L-vastuualue). Sekä lausunnot Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta ympäristönsuojelusta Annukka Salmiselta ja ympäristötarkastaja Anssi Vainiolta.

Uudenmaan ELY-keskuksen L-vastuualue lausuu naapurina seuraavaa:

”Maantien 132 suoja-alue ulottuu tien pohjoispuolella 50 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta ja maantien 11431 suoja-alue 20 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta. Rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 44 §). Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aitaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle. (LjMTL 46 § 1. mom.). Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kaivutyötä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle. (LjMTL 46 § 2. mom.)

Teollisuusrakennus tulee sijoittaa maantien suoja-alueen ulkopuolelle. Rakentamistyöt kiinteistöllä tulee tehdä niin, ettei maantien 132 tai 11431 rakenteille tai kuivatukselle aiheudu haittaa hankkeesta. Liittymästä kiinteistölle johtavaan tieyhteyteen tulee rakentaa rumpu, niin ettei maantien 132 pohjoispuolella sijaitsevan ojan kuivatusta häiritä.

ELY-keskus huomauttaa, että mikäli tulevaisuudessa maantie 132 muutetaan kaksi ajorataiseksi saattaa parannustoimenpide edellyttää olemassa olevan, tieoikeuden mukaisen kulkuyhteyden siirtämistä.

Uudenmaan ELY-keskuksen L-vastuualue muistuttaa, että liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 38 §:n mukaan liittymän kunnossapito kuuluu liittymän haltijalle. Liittymän kunnossapitoon kuuluu mm. liittymän tarvittava parantaminen sekä riittävän liittymisnäkemän ylläpito myös tiealueen osalta. Näkemäalueelle ei voi istuttaa 1,1 m korkeampaa kasvillisuutta eikä rakentaa aitaa tai muuta rakennelmaa. Mikäli olemassa olevat puut tai pensaat estävät näkemää on ne poistettava tai alaoksat karsittava.

*Uudenmaan ELY-keskuksen L-vastuualue suhtautuu pääsääntöisesti kielteisesti hulevesien sekä puhdistettujen ja puhdistamattomien jätevesien johtamiseen maantien sivuojaan sekä asemakaava-alueilla että asemakaava-alueiden ulkopuolella.*

*Uudenmaan ELY-keskuksen L-vastuualue ei ole tässä tapauksessa hulevesien johtamisan ratkaiseva viranomainen. Tarvittaessa hulevesien johtamiseksi maantien 11431 sivuojaan tulee hakea päätöstä vesilain 5 luvun 5 §:n ja 9 §:n mukaan Nurmijärven kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta.*

*Mikäli kunnan ympäristöviranomainen tekee myönteisen päätöksen hulevesien johtamiseen maantien 11431 sivuojaan, tulee purkuputken sijoittamiselle tiealueelle ja tiealueella työskentelylle hakea työ lupa Pirkanmaan ELY-keskuksesta. Ohessa linkki luvan hakemishjeeseen: <https://www.ely-keskus.fi/web/ely/tyolupatiealueella-tyoskentelyyn> . Hakemuksen liitteenä tulee olla kunnan päätös hulevesien johtamisesta sekä hulevesisuunnitelma ja selvitys ojan kapasiteetista vesien johtamiseksi sekä tämä lausunto.*

*Mikäli hulevesien johtamisesta maantien sivuojaan aiheutuu haittaa maantien kunnossapidolle tai tien rakenteille, on hakija velvollinen kustannuksellaan poistamaan aiheutuneen haitan. Uudenmaan ELY-keskus ei vastaa maantien hoito- ja ylläpitotöiden aiheuttamista vahingoista purkukohdalle tiealueella. Mikäli maantietä parannetaan tai alue tarvitaan tienpitotarkoitukseen, tulee hakijan siirtää purkukohta kustannuksellaan uudelleen määriteltävään paikkaan, jos Uudenmaan ELY-keskuksen L-vastuualue katsoo sen tarpeelliseksi. Työluvassa määritellään hankkeelle tarvittavat ohjeet ja ehdot tarkemmin.*

*Uudenmaan ELY-keskuksen kevyen liikenteen tarveselvityksessä vuodelta 2016 on kiireellisyysluokan B hankkeena mainittu maantien 11431 kevyen liikenteen väylä välillä Klaukkalantie – Mt 130 tierekisteriosoitteessa 11431/1/1 - 1/4417. Hankkeen tarkempi toteutusaika tai -tapa ei ole vielä tiedossa. Kevyen liikenteen väylän rakentamiseksi haltuun otetaan normaalitapauksissa noin 10 - 15 metrin levyinen alue. Tämä tulee ottaa suunnitelmissa huomioon.*

*Mikäli hanke edellyttää työskentelyä tiealueella tulee sille hakea työ lupaa Pirkanmaan ELY-keskuksesta. Hakuohjeet ja -lomakkeet löytyvät ELY-keskuksen verkkosivuilta osoitteesta <https://www.elykeskus.fi/web/ely/tyolupa-tiealueella-tyoskentelyyn>. Hakemuksen voi tehdä verkkosivuilta löytyvällä sähköisellä lomakkeella tai hakemuksen voi lähettää sähköpostilla osoitteeseen [kirjaamo.pirkanmaa@elykeskus.fi](mailto:kirjaamo.pirkanmaa@elykeskus.fi) tai postitse osoitteeseen Pirkanmaan ELY-keskus, Kirjaamo, PL 297, 33101 Tampere. Työ lupa on maksullinen."*

Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen ympäristönsuojelu lausuu seuraavaa:

*"Suunnittelun rakennuspaikan läpi kulkee merkittävä viheryhteystarve, jonka toimivuutta ei saa heikentää. Viheryhteystarve tulee säilyttää riittävän leveänä ja sen jatkuvuus tulee turvata. Suunnittelualue sijoittuu Klaukkalan osayleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle M-5. Kaavamääräyksissä mainitaan erikseen, ettei hajarakentaminen saa vaikeuttaa viheryhteystarpeiden säilymistä. Viheryhteystarpeesta on määrätty, että alueita pääkäyttötarkoituksen mukaan suunniteltaessa ja käytettäessä tulee turvata ekologisen käytävän riittävä leveys ja jatkuvuus. Sitä tässä hakemuksessa ei ole huomioitu, vaan rakennushanke katkaisisi merkittävän etelä-pohjoissuuntaisen viheryhteystarpeen ja aiheuttaisi eliöstölle etenemisesteen.*

*Näin ollen Keski-Uudenmaan ympäristökeskus ei puolla rakennuslupahakemusta koskien kiinteistöä **543-403-17-7 Ihantola**, Nurmijärvi."*

Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen ympäristöntarkastaja lausuu seuraavaa:

*"Nurmijärven kunta on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen L-vastuualueelta naapurin kuulemislausuntoa koskien rakennuslupahakemusta kiinteistöllä **543-403-17-7 Ihantola**,*

Nurmijärvellä. ELY-keskus on lausunut (UUDELY/334/2025), että hulevesien johtamisesta maantien 11431 sivuojaan tulee tarvittaessa hakea päätöstä vesilain 5 luvun 5 §:n ja 9 §:n mukaan Nurmijärven kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta.

Vesilain 5 luvun 5 §:n 1 momentin mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen käsittelee ojitusta koskevan erimielisyyden, joka aiheutuu veden johtamisesta toisen maalla olevaan ojaan tai puroon (VL 5:5.1,3).

Jos ojitamisesta toisen alueella ei sovita, hyödynsaajalle voidaan antaa oikeus johtaa vettä toisen ojaan (VL 5:9.1,1);

"1 momentissa tarkoitettu oikeus voidaan antaa, jos se on tarpeen alueen tarkoituksenmukaista kuivattamista varten tai 7 §:n 1 momentissa tarkoitettun seurauksen estämiseksi. Oikeus johtaa vettä toisen putkiojaan voidaan antaa vain, jos veden johtaminen pois muutoin ei ole mahdollista ilman kohtuuttomia kustannuksia. Oikeuden antamisesta päättää kunnan ympäristönsuojeluviranomainen, ellei ojitus edellytä lupaviranomaisen lupaa tai ojitustoimituksen päätöstä." (VL 5:9.2)

Vesilain perustelumuistion mukaisesti (HE 277/2009 vp) vesilain 5 luvun 9 §:n lähtökohtana on, että asianosaiset sopisivat tässä pykälässä tarkoitetuista käyttöoikeuksista. Mikäli asiasta ei sovittaisi, voisi viranomainen perustaa pykälässä tarkoitettun oikeuden hyödynsaajalle.

Ensisijaisesti vesien johtamisesta tulisi päästä sopimukseen tien haltijan kanssa. Mikäli sopimukseen ei päästä, hyödynsaajan tulee laittaa Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnalle vireille vesilain 5 luvun 9 §:n mukainen hakemus vesien johtamisesta toisen ojaan. Asian käsittelyssä noudatetaan vesilain säännöksiä.

Naapureiden muistutuksiin sekä lausuntoihin on pyydetty hakijalta vastinetta. Hakija ei ole antanut vastinetta määräaikaan mennessä.

### **Kaavoitustilanne**

Voimassa olevassa Uusimaa-kaava 2050:ssä hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee alueella, jota koskevat yleiset suunnittelumääräykset. Kaavassa osoitettujen keskusten, palvelukeskittymien ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden ulkopuolella tapahtuva asuin- ja työpaikkarakentamisen tulee ensisijaisesti sijoittua olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen. Rakentamisen ohjauksessa tulee huomioida olemassa olevan infrastruktuurin mahdollisimman tehokas hyödyntäminen, palveluiden saavutettavuus ja kestävä liikumisen edellytykset. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, värinä- ja päästöhaittoja

Valtuuston vuonna 2016 hyväksymässä Klaukkalan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M-5). Rakennuspaikan kautta on osoitettu sekä pohjois- eteläsuuntainen että itä- länsisuuntainen viheryhteystarve. Rakennuspaikan kautta on myös osoitettu pohjois- eteläsuuntainen ohjeellinen/vaihtoehtoinen maakaasulinja, jonka tarve on osayleiskaavan hyväksymisen jälkeen poistunut. Rakennuspaikan pohjoisosaa kuuluu maisemallisesti arvokkaaseen osa-alueeseen ma-1. Merkinällä on osoitettu Nurmijärven paikallisesti arvokas maisema-alue. Metsäkyläntien varrelle on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve.

Alueella on vireillä myös Metsäkylän osayleiskaavan laatiminen. Osayleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä 8.8.–6.9.2024. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena. Osayleiskaavaluonnoksessa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M-9).

### **Sijoittamispäätöksen lähtökohdat ja perustelut**

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka rajautuu etelästä Klaukkalan kehätiehen ja idästä Metsäkyläntiehen ja on tällä hetkelle metsää, joka nousee lännen suuntaan.

Alue ei ole vuonna 2015 hyväksytyn vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaista kehittämisaluetta.

Hakijan kertoman mukaan hallista tulisi pääsääntöisesti varasto, jossa olisi myös tilaa kalustolle. Ei olisi mitään teollista toimintaa, joka häiritsisi naapureita. Halliin tulisi myös sauna, pesuhuone ja wc sekä pieni keittiö.

Aktiivista toimintaa hallilla olisi 7 kuukautta vuodessa, jolloin paikalla käytäisiin keskimäärin kahdesti päivässä ja tavaraa tulisi korkeintaan kerran viikkoon.

Asemapiirroksesta selviää, että kohteen jätevedet on tarkoitus johtaa umpisäiliöön, harmaat vedet imeytetään imeytyskenttäjärjestelmällä maastoon ja käyttövesi tulisi porakaivosta.

Kaavoituskatsauksen mukainen, vireillä oleva Metsäkylän osayleiskaava on luonnosvaiheessa. Luonnos valmistellaan uudelleen käsittelyyn sen jälkeen, kun Metsäkylän osayleiskaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella on mahdollisesti kehitetty maaseutuosa-yleiskaavojen laadintaperiaatteita.

Klaukkalan osayleiskaavan kaavamääräyksen mukaan alueen hajakentän rakentaminen ei saa vaikeuttaa viheryhteystarpeiden säilymistä, vaan tulisi merkittävälle maakunnalliselle viheryhteydelle jättää 200 metriä vähintään. Nyt eläimet pääsevät liikkumaan ohikulkutien pohjoispuolella, josta ei ole riittävästi yhteyttä tien eteläpuolelle. Noin 100- 150 metriä leveä ohikulkutien pohjois- puolelle johtava metsäyhteys on osoitettu kaavassa.

Nykyistä leveämpi Klaukkalan ohikulkutien pohjoispuolelle johtava viheryhteys olisi tarpeen ekologisten yhteyksien säilyttämiseksi.

Tässä hankkeessa viheryhteystarpeiden säilyminen ei toteutuisi, koska katkaisisi merkittävän itä-länsisuuntaisen viheryhteystarpeen.

Keski- Uudenmaan ympäristökeskus ei myöskään puolla hanketta.

Näin ollen voidaan katsoa, että haetulle rakentamiselle ei ole olemassa rakentamislain 45 §:n ja 46 §:n tarkoittamia edellytyksiä. Hakemuksen mukainen rakentaminen vaikeuttaisi olennaisesti kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista, johtaisi vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaisi sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista eikä ole sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta.

## **Esittelijä**

Tekninen johtaja

## **Esitys**

Maankäyttölautakunta toteaa, että hakemuksen mukainen rakennuspaikka sijaitsee alueella, joka on alueidenkäyttölain 16.1 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta. Maankäyttölautakunta katsoo, että haetulle rakentamiselle ei ole olemassa rakentamislain 45 ja 46 §:ien tarkoittamia edellytyksiä. Hakemuksen mukainen rakentaminen vaikeuttaisi olennaisesti kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista, johtaisi vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaisi sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista eikä ole sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta.

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella 5.11.2025 ja katsotaan tulleen tiedoksi 7 päivää kuulutuksen julkaisemisesta eli 12.11.2025. Jollei päätöksestä valiteta Helsingin hallinto-oikeuteen, on se lainvoimainen 13.12.2025.

## **Sovellatut oikeusohjeet**

Alueidenkäyttölaki 16.1 § ja rakentamislaki 45 ja 46 §, rakennusjärjestyksen luku 5.2, kunnan hallintosääntö 30 § maankäyttölautakunnan ratkaisuvallalta kohta 5.

**Valmistelija**

Kaavavalmistelija Niina Hiltunen niina.hiltunen(at)nurmijarvi.fi  
Yleiskaavapäällikkö Perttu Pulkka perttu.pulkka(at)nurmijarvi.fi

**Päätös****Jakelu**

Hakija  
ELY-keskus  
Keski- Uudenmaan ympäristökeskus  
Päätöksen pyytäneet