

Hevostallin rakentamista koskeva poikkeamispäätös Röykässä.

Hakemus

Rakennuspaikka ja sijainti

Rakennuspaikan muodostaa pinta-alaltaan 9,123 ha:n suuruinen tila Metsälä 543-409-14-20, joka sijaitsee osoitteessa Peräkorventie 56.

Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää 350 k-m² suuruisen 2-kerroksisen hevostallin rakentamisen.

Rakentamisrajoitus

Hanke edellyttää rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamispäätöstä rakennusjärjestyksen hevostallin ja lantalan suojaetäisyyksistä sekä tallin enimmäiskerrosalaa koskevasta määräyksestä.

Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hakemustaan seuraavasti:

*"1) suunnitelmissa maksimissaan 350m² 4 hevosen (tulevan hyvinvointilain määräyksen mukainen) hevostalli (sisältäen määräyksen mukaisen lantalan sisällä)
2) Naapurin rajasta nimissään 8m etäisyys, koska haluan sijoittaa tallin samaan suuntaan tämänhetkisen siirtotallin kanssa ja tulee myös tarhatkin samaan suuntaan, jotta voisin minimoida hevosten stressin ja samalla hevosilla olisi näköyhteys lajitovereihin."*

Naapureiden kuuleminen

Hankkeen johdosta on kuultu rajanaapureita sekä hanke on kuulutettu paikallislehdessä.

Tilan 543-409-14-54 naapuri on antanut muistutuksen hankkeesta: *"Hevostallin rakentaminen naapurin rajasta 543-409-14-54 tulee olla vähintään 10 metrin etäisyys.*

Rakentamisen etäisyys ei saa olla pienempi eli alle 10 metriä naapurin rajasta 543-409-14-54.

Lantalan jätevedet, lannat ja tallijätteet sekä lannan siirto hoidetaan asianmukaisesti aiheuttamatta haittaa ympäristölle; lantalan rakenteiden vesitiiviys ja nesteiden pääsy ympäristöön.

Rakentaminen ei vaikeuta naapurikiinteistön 543-409-14-54 mahdollista tulevaa rakentamista.

Hakijan vastine

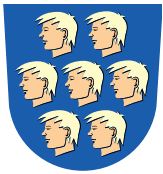
"Hevostalli toivotaan vähintään 8m naapurin rajasta (tila 543-409-14-54) , mutta jos vaaditaan 10m, rakennus tulee 10m naapurin rajasta.

Lantalan jätevedet, lannat ja tallijätteet sekä lannan siirto hoidetaan asianmukaisesti aiheuttamatta haittaa ympäristölle ja myös lantalan rakenteiden vesitiiviys ja nesteiden pääsy ympäristöön hoidetaan lain vaatimien määräyksien mukaisesti.

Rakennus mielestäni ei vaikeuta 534-409-14-54 tilan mahdollista tulevaa rakentamista"

Hakija muutti asemapiirrostaan niin, että naapurin rajan ja tallin etäisyys on 10 metriä.

Tilan 543-409-14-21 naapuri on myös antanut muistutuksen hankkeesta:



"Tien päässä on kääntöpaikka, joka pitää olla vapaana. Jotta esimerkiksi tukkirekat pääsevät kääntymään. Tällä hetkellä siellä on jotain rakennuksia, jotka täytyy purkaa pois, koska häiritsevät tien käyttöä,"

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 1989 hyväksymässä koko kuntaa koskevassa oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M2) sekä osittain pohjoisosasta valtuuston vuonna 1991 ja uudelleen vuonna 1992 hyväksymän Korpi-Leppälammen oikeusvaikutuksettoman osayleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M).

Poikkeamispäätöksen lähtökohdat ja perustelut

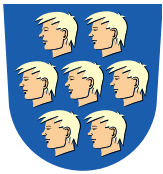
Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee noin 2 kilometrin päässä Röykän taajamasta jo valmiiksi rakennetulla tilalla, jossa on olemassa olevia rakennuksia (rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan 236 k-m² suuruinen omakotitalo on valmistunut vuonna 2012 sekä 52 k-m² suuruinen siirtotalli, joka valmistunut vuonna 2015).

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee harvaan asutulla maaseudulla, johon Peräkorventie päättyy. Lähimmät naapurien asunrakennukset ja oleskelupihat sijaitsevat noin 350 metrin päässä asemapiirroksessa esitetystä hevostallin sijainnista. Muuten rakennuspaikan ympäristö on metsää.

Rakennusjärjestyksessä määrätään seuraavaa:

Muun kuin elinkeinon harjoittamiseen käytettävän enintään 100 k-m²:n suuruisen hevostallin saa rakentaa vähintään kahden hehtaarin (20 000 m²) suuruiselle rakennuspaikalle. Rakennuspaikalla tulee voida osoittaa hevosille riittävät ulkotarha- ja laidunalueet, jotka tulee sijoittaa riittävän etäälle vesistöistä sekä kiinteistön omasta ja naapureiden talousvesikaivoista kuten myös hevostalli. Hevostalli, lantala sekä hevosten ulkotarha- ja laidunalueet tulee sijoittaa tilan alueelle siten, että naapurien asuinrakennuksiin ja oleskelupihoihin jää riittävä, kuitenkin vähintään 150 m suojaetäisyys. Hevostallin ja lantalan etäisyys kiinteistön rajasta tulee olla vähintään 50 m."

Nyt tarkoituksena on rakentaa omaan käyttöön neljän hevosen hevostalli, joka on suuruudeltaan maksimissaan 350 k-m². Vaikka rakennusjärjestyksen määräyksessä hevostallin koko muun, kuin elinkeino harjoittamiseen käytettävä on rajattu 100 k-m²:n, niin tilan ollessa yli 9 ha:n voidaan katsoa, että hakemuksen tueksi on olemassa erityisiä syitä, eikä haettu rakentaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.



Rakennusjärjestyksen tallin (jonka sisältää lantalan) suojaetäisyyksistä poikkeamisessa on kuultu ja otettu huomioon naapurin muistutus, jota suojaetäisyys koskee. Hänen suostumuksellansa tallin saa rakentaa 10 metrin päähän kiinteistönsä rajasta, näin ollen voidaan katsoa, että hakemuksen tueksi on olemassa erityisiä syitä eikä haettu rakentaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Päätös

Yleiskaavapäällikkö toteaa, että hanke edellyttää rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamista rakennusjärjestyksen tallin ja lantalan suojaetäisyyksistä sekä tallin enimmäiskerrostalon määräyksestä.

Yleiskaavapäällikkö katsoo, että hakemuksen tueksi on olemassa erityisiä syitä. Haettu rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; (ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.) Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella 8.12.2025 ja katsotaan tulleen tiedoksi 7 päivää kuulutuksen julkaisemisesta eli 15.12.2025. Jollei päätöksestä valiteta Helsingin hallinto-oikeuteen, on se lainvoimainen 15.1.2026. Hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta, muuten poikkeamispäätös raukeaa.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 57 § ja 187 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 65 §, teknisen johtajan päätösvallan delegointi § 34/14.8.2025 17 § kohta 6.

Allekirjoitus

Perttu Pulkka
Yleiskaavapäällikkö

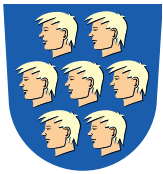
Asiakirja on hyväksytty sähköisesti Nurmijärven kunnan asianhallintajärjestelmässä.

Liitteet

Liitekartat

Jakelu

Hakija
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Muistutuksen tehneet



NURMIJÄRVEN KUNTA

VIRANHALTIJAPÄÄTÖS

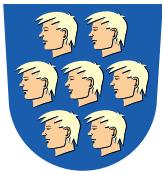
969/10.03.00.02/2025

Yleiskaavapäällikkö

05.12.2025

§ 13/2025

Päätöstä pyytäneet



Valitusosoitus poikkeamispäätöksestä

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus rakentamisluvasta asemakaava-alueella ja asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan sellaiseen rakennuspaikkaan kohdistuvasta rakentamisluvasta, johon ei sovelleta suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, sekä erillisellä päätöksellä ratkaistavasta sijoittamisluvasta näillä alueilla on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla;
- 5) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Valituksen toimittaminen viranomaiselle

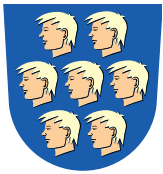
Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöstä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivulla. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 25 päivä tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

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

Päätet kirjautumaan asiointipalveluun myös QR-koodin avulla.



Valituksen voi tehdä myös kirjallisesti Helsingin hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Sähköposti: helsinki.hao(at)oikeus.fi
Puhelinnumero: 0295642069

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä osin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

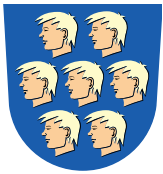
Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1. Valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. Selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. Asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.



Ohje lainvoimaisuustodistuksen hankkimisesta

Myönteisen poikkeamisluvan jälkeen rakennushankkeelle on useimmiten vielä haettava rakentamislupa. Jotta rakentamislupahakemus voitaisiin ratkaista, on suunnittelutarveratkaisun/poikkeamislupapäätöksen yleensä oltava lainvoimainen

Päätös on lainvoimainen, kun valitusajka on päättynyt tai kun päätöksestä tehty valitus on lopullisesti ratkaistu.

Lainvoimaisuustodistuksen päätökseen saa valitusviranomaiselta (Helsingin hallinto-oikeus). Päätös, johon lainvoimaisuustodistusta haetaan, toimitetaan kokonaisuudessaan (valitusosoituksineen) Helsingin hallinto-oikeuden kirjaamoon joko postitse tai skannaamalla päätösasiakirjat ja lähettämällä ne sähköpostiosoitteella helsinki.hao@oikeus.fi.

Päätöksen voi toimittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ennen valitusajan päättymistä. Helsingin hallinto-oikeudesta päätös palautetaan lainvoimaisuustodistuksen kanssa valitusajan päättymisen jälkeen.

Helsingin hallinto-oikeuteen toimitettavaan lainvoimaisuustodistuspyyntöön on merkittävä omat yhteystiedot lainvoimaisen päätöksen toimitusta varten.

Helsingin hallinto-oikeus perii lainvoimaisuustodistuksesta lunastusmaksun.

Helsingin hallinto-oikeuden osoite:
postiosoite: PL 120, 00521 Helsinki
käyntiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
puhelin: 029 56 42000