



Rakentamista koskeva poikkeamispäätös Hongisojantiellä.

Hakemus

Rakennuspaikka ja sijainti

Rakennuspaikan muodostaa pinta-alaltaan 6 ha:n suuruinen tila Ratsutila 543-408-1-181, joka sijaitsee osoitteessa Hongisojantie 230.

Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää 58 k-m² suuruisen autotallin rakentamisen.

Rakentamisrajoitus

Hanke edellyttää rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamispäätöstä rakennusjärjestyksen yksityistien keskilinjaan vähimmäismääräyksestä.

Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hakemustaan seuraavasti:

"1. Tontin ominaisuudet ja rakentamisedellytykset

- *Tontilla kulkee korkokäyrä +59,00 (Nurmijärven maastokartta).*
- *Rakennuspaikan korko vaihtelee noin 2 000 mm viitetason molemmin puolin. Tontti laskee loivasti yksityistiehen päin.*
- *Tontilla on olemassa oleva päärakennus sekä monimuotoinen metsäalue, jota ei ole tarkoituksenmukaista tai kaavamääräysten mukaista poistaa. Lisäksi tontin koillisosassa korkeusero on yli 2 m ja ajoneuvoliikenteen järjestäminen olisi siellä vaikeaa.*
- *Muut sijoitusvaihtoehdot on arvioitu, mutta ne eivät ole maaston, liikenteen tai teknisten syiden vuoksi toteuttamiskelpoisia.*

2. Sijoitus rakennusjärjestyksen ja rakentamislain näkökulmasta

- *Nurmijärven rakennusjärjestyksen 5.1 § mukaan talousrakennus voidaan sijoittaa alle 12 m etäisyydelle yksityistiestä, mikäli rakennus ei vaaranna liikenneturvallisuutta, eikä aiheuta haittaa ympäristölle tai naapureille.*
- *Rakentamislain 751/2023 44 § mukaan sijoittaminen on sallittua, kun hanke ei aiheuta haittaa yhdyskuntarakenteelle, liikenneturvallisuudelle tai naapureiden olosuhteille. Tässä tapauksessa kaikki edellytykset täyttyvät.*
- *Poikkeus koskee vain etäisyyttä yksityistiehen ja perustuu poikkeuksellisiin maastoteknisiin ja rakenteellisiin rajoitteisiin.*

3. Liikenneturvallisuus ja pihajärjestelyt

- *Yksityistien liikenne on erittäin vähäistä, tie palvelee vain kolmea kiinteistöä.*
- *Näkyvyys autotallilta tielle on molempiin suuntiin yli 50 metriä, mikä ylittää pysäytysnäkemän vaatimukset.*
- *Pihajärjestelyt on suunniteltu siten, että ajoneuvot voivat kääntyä tontilla ilman tarvetta peruuttaa suoraan tielle.*
- *Tallin sijoittaminen ei aiheuta liikenneturvallisuusriskiä.*

4. Etäisyys päärakennukseen ja paloturvallisuus



• Autotallin etäisyys asuinrakennuksesta on 6 metriä, mikä täyttää rakennusmääräyskokoelman E1 (RakMK E1) mukaiset suojaetäisyysvaatimukset.

• Rakennusten välinen etäisyys mahdollistaa myös esteettömän huollon ja kunnossapidon.

5. Ympäristöön sopeutuminen ja naapurien huomiointi

• Rakennus toteutetaan maalatulla puuverhouksella ja harjakatolla, jotka ovat alueelle tyypillisiä.

• Rakennus ei peitä naapureiden näkymiä eikä aiheuta varjostusta.

• Julkisivun värit ja mittakaava ovat yhteneväiset päätalon kanssa.

6. Yhdyskuntarakenne ja kunnallistekniikka

• Rakennus sijoittuu nykyisen pihapiirin sisälle, eikä aiheuta haittaa olemassa oleville vesi-, viemäri- tai sähkölinjoille.

• Tulevat kunnallistekniikan huoltotoimet eivät vaikeudu sijoituksen vuoksi.

• Hanke ei ole ristiriidassa alueen asemakaavan tai rakennusjärjestyksen tavoitteiden kanssa.

7. Lainsäädännöllinen viitekehys

• Rakentamislaki 751/2023, 44 §: Rakennuksen sijoittaminen ei aiheuta haittaa yhdyskuntarakenteelle, liikenneturvallisuudelle tai naapureille.

• Rakentamislaki 751/2023, 57 §: Poikkeamislupaa haetaan lieventämään rakennusjärjestyksen edellyttämää 12 metrin etäisyyttä yksityistiehen.

• Nurmijärven rakennusjärjestys 5.1 §: Ehtona poikkeamiselle on, että rakennus ei vaaranna liikenneturvallisuutta eikä aiheuta haittaa ympäristölle tai naapureille – tässä hankkeessa nämä ehdot täyttyvät.

8. Yhteenvedo ja perustelut poikkeamiselle

Tontin topografia (2 m korkeusero, rinne kohti tietä), olemassa oleva rakennuskanta ja luonnon säilyttämisen tavoite estävät muun sijoituspaikan. Autotallin sijoittaminen 6 metrin etäisyydelle yksityistien keskilinjasta ei vaaranna liikenneturvallisuutta, sillä näkyvyys on erinomainen ja peruutustarvetta tielle ei synny.

Rakennus ei aiheuta haittaa naapureille eikä riko alueen kaavallisia tai teknisiä tavoitteita. Se sopeutuu ympäristöön ulkonäöltään ja mittasuhteiltaan sekä täyttää kaikki Rakentamislain ja Nurmijärven rakennusjärjestyksen oleelliset vaatimukset”.

Naapureiden kuuleminen

Hankkeen johdosta on kuultu rajanaapureita eikä naapureilla ole ollut muistutettavaa.

Lausunnot

Hankkeesta on pyydetty naapurin lausunto Uudenmaan elinvoimakeskuksen Liikenneosastolta, jotka lausuvat seuraavaa:

”Uudenmaan elinvoimakeskuksen Liikenneosastolla naapurina ei ole huomautettavaa rakennushankkeeseen, kun ao. hankkeen kaikki toimenpiteet sijoittuvat maantialueen ulkopuolelle.

Tämä lausunto on oltava käsillä, kun asiasta päättävä viranomainen harkitsee Rakentamislain taikka muun lainsäädännön edellytyksiä luvan myöntämiseksi suunnitellulle hankkeelle. Uudenmaan elinvoimakeskuksen liikenneosasto ei ota kantaa luvan



vaikutuksista muuhun alueidenkäyttöön, maisemaan eikä luonto-, ympäristö- ja kulttuuriympäristön arvoihin”.

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-, tärinä- ja päästöhaittoja.

Valtuuston vuonna 2016 hyväksymässä Perttulan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa rakennuspaikka sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M-7) ja mitoitusvyöhykkeellä 2 (mit-2).

Poikkeamispäätöksen lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee jo valmiiksi rakennetulla tilalla Hongisojantien varrella. Tilalla sijaitsee rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan 156 k-m²:n suuruinen omakotitalo sekä 2361 k-m² suuruinen hevostalli/ maneesi. Tontti eriytetty hallinnonjakosopimuksella Hongisojan kilpatallista.

Rakennusjärjestyksen mukaan asemakaava-alueen ulkopuolella rakennus on rakennettava vähintään 12 m etäisyydelle yksityistien keskiviivasta. Nyt hakemuksen kohteena oleva autotalli asemapiirroksen mukaan sijoittuu 6 metrin etäisyydelle yksityistien keskiviivasta.

Koska tuleva autotalli ei estä yksityistien liittymänäkemää (molempiin suuntiin näkyvyys n. 50 metriä), eikä heikennä liikenneturvallisuutta täten voidaan katsoa, että hakemuksen tueksi on olemassa erityisiä syitä, eikä haettu rakentaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeutta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Päätös

Yleiskaavapäällikkö toteaa, että hanke edellyttää rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamista rakennusjärjestyksen tienkeskilinjan vähimmäisetäisyyden 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 30.1.2026 ja katsotaan tulleen tiedoksi 7 päivää kuulutuksen julkaisemisesta eli 6.2.2026. Jollei päätöksestä valiteta Helsingin hallinto-oikeuteen, on se lainvoimainen 10.3.2026. Hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta, muuten poikkeamispäätös raukeaa.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 57 §, 187 § ja 64 §

Teknisen johtajan päätösvallan delegointi § 34/14.8.2025 17 § kohta 6.

Allekirjoitus

Perttu Pulkka

Yleiskaavapäällikkö

Asiakirja on hyväksytty sähköisesti Nurmijärven kunnan asianhallintajärjestelmässä.

Liitteet

Liitekartat

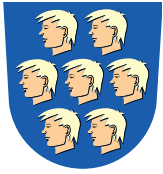
Uudenmaan elinvoimakeskuksen Liikenneosaston lausunto

Jakelu

Hakija

Lupa- ja valvontavirasto

Uudenmaan elinvoimakeskuksen Liikenneosasto



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

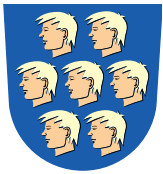
Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöstä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta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

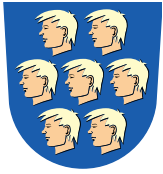
Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa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