

# Rakentamista koskeva poikkeamispäätös Kirkonkylän taajamassa, korttelin 2006 tontilla 1

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 08.03.2022 § 14  
282/10.03.00.02/2022

## Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan 44 354 m<sup>2</sup> suuruinen kiinteistö 543-402-22-96, joka sijaitsee Nurmijärven Kirkonkylän taajamassa (korttelin 2006 tontti 1). Kaavanmukaisen tontin pinta-ala noin 1460 m<sup>2</sup>.

## Rakennustoimenpide

Talusrakennuksen rakentaminen.

## Rakentamisrajoitus

Hanke edellyttää poikkeamista alueella voimassa olevasta rakennuskiellosta ja asemakaavamääräyksestä, jonka mukaan autotalli-, talous- ym. aputilat on sijoitettava päärakennuksen yhteyteen.

## Hakijan perustelut

Hankkeen tavoitteena on mm. saada puutarha- ja maanviljelyskoneet ja niiden välineistö talvikestävään suojaan nykyisten kevytrakenteisten telttasuojien sijaan. Hakijan mukaan hanke siistiytää ja tuo järjestystä pihapiirissä ja siitä on näin ollen kylämaisemallista hyötyä.

## Naapureiden kuuleminen

Hakija on kuullut naapurit, joilla ei ole huomautettavaa hakemuksesta.

## Lausunnot

Rakennusvalvonnalla ei ole huomautettavaa hakemuksesta.

## Ratkaisun lähtökohdat

Alueella on voimassa asemakaava Kirkonmäki (tunnus 2-039), joka on kuulutettu lainvoimaiseksi 17.05.1978. Esitettyä sijaintia koskevat seuraavat AO-korttelialueen määräykset:  
*"Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue. Autotalli-, talous- ym. aputilat on sijoitettava päärakennuksen yhteyteen."* Asemakaavassa osoitettu kerrosluku on ½ ja tehokkuusluku on e = 0.25.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta on 24.11.2020 § 103 päättänyt jatkaa alueella voimassaollutta rakennuskieltoa 31.12.2022 saakka. Rakennuskieltoa on perusteltu sillä, että rakennuskiellolla estetään alueen suunnittelematon rakentuminen vanhentuneen asemakaavan pohjalta ja samalla alueen epätaloudellinen ja ilmastonmuutoksen torjunnan kannalta tehoton tai haitallinen käyttö. Alueella on tullut vireille asemakaavamuutos asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan päätöksellä 24.3.2009. Asemakaavan muuttaminen edellyttää Kirkonkylän osayleiskaavan linjausta tulevasta maankäytöstä.

Talusrakennus on tarkoitus sijoittaa omakotitalon pihapiiriin, samalle voimassa olevan asemakaavan mukaiselle korttelin 2006 tontille 1.

## Ratkaisun perustelut

Hankkeen tavoitteena on saada työkoneet talvikestävään suojaan nykyisistä kevytrakenteisista telttasuojista. Kyseinen rakennuspaikka on jo rakennettu eikä esitetty sijainti olennaisesti heikennä alueen tulevia tiivistämismahdollisuuksia.

Rakennuspaikalla oleva omakotitalo on rakennettu vuonna 1948, kolmekymmentä vuotta ennen asemakaavan voimaantuloa. Talo on suunniteltu niin, ettei talousrakennus ole sijoitettavissa päärakennuksen yhteyteen, kuten myöhemmin voimaantullut kaavamääräys edellyttää. Rakennus on lisäksi arvotettu *Kirkonkylän keskustan rakennusperintökohteet* -selvityksen luonnoksessa luokkaan 2 ja sillä on todettu olevan paikallishistoriallista merkitystä. Näin ollen talousrakennuksen toteuttaminen asuinrakennuksen yhteyteen ei ole perusteltua.

Edellisen perusteella poikkeamiseen suostumiselle voidaan katsoa olevan erityisiä syitä ja suostumista voidaan pitää perusteltuna.

Haettu poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hankkeeseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

## Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58.1 §, 171 §, kunnan hallintosääntö 30 § asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan ratkaisuväliltä kohta 8.

## Esittelijä

Tekninen johtaja

## Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta toteaa, että hanke edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista rakennuskiellosta ja asemakaavan määräyksestä, jonka mukaan autotalli-, talous- ym. aputilat on sijoitettava päärakennuksen yhteyteen.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta katsoo, että hakemuksen tueksi on erityinen syy ja maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n tarkoittamat edellytykset. Hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista tai vaikeuta rakennetun ympäristö suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hankkeeseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisen rakennuskiellosta ja asemakaavasta hakemuksen mukaisesti.

Poikkeaminen myönnetään seuraavin ehdoin:

Julkisivuverhouksen tulee olla ympäristöön sopivaa maalattua puuta tai rapattua kiviainesta.

Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on saatava

rakennusvalvontaviranomaiselta rakennuslupa.

Päätöksen julkipanopäivä on 16.3.2022. Päätöksen antopäivä on 17.3.2022. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jona aikana poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava, muutoin poikkeamispäätös raukeaa.

**Valmistelija**

kaavoitusarkkitehti Essi Vento, [essi.vento@nurmijarvi.fi](mailto:essi.vento@nurmijarvi.fi)

**Päätös**

Esitys hyväksyttiin.