

# Kolmen omakotitalon rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu Nummelantien eteläpuolella

Elinvoimalautakunta 26.10.2023 § 67  
798/10.03.00.03/2023

## Rakennuspaikka ja sijainti

Kolme noin 1,0 ha:n suuruista määräalaa tilasta [REDACTED], jonka pinta-ala on noin 35,73 ha. Määräalat (1, 2 ja 3) sijaitsevat Klaukkalan taajaman pohjoispuolella osoitteen [REDACTED] eteläpuolella.

## Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää kullekin määräalalle yhden yksiasuntoisen 1- kerroksisen omakotitalon rakentamisen.

## Rakentamisrajoitus

Alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16.1 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta.

## Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hakemustaan seuraavasti: *”Alueelle rakentaminen tukee kylän elinvoimaisuutta ja soveltuu rakennettaessa muiden rakennusten läheiseen yhteyteen maisemaan. Hakemus noudattaa rakennusjärjestyksen mukaista pinta-alaa (MT) määräalan osalta, tukee oikeusvaikutuksetonta yleiskaava alueella.”*

## Naapureiden kuuleminen

Rajanaapureille on varattu tilaisuus lausua mielipiteensä hankkeesta eikä heillä ole ollut huomautettavaa.

## Lausunnot

Naapurina on kuultu myös Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualuetta. Lausunnossa todetaan mm., että kulku kiinteistölle tulee järjestää olemassa olevasta liittymästä, joka sijaitsee tierekisteriosoitteessa 11423/1/3451/vasen (tieoikeus K26263). Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue suhtautuu kielteisesti hulevesien ja puhdistettujen jätevesien johtamiseen maantien sivuojaan.

Hankkeesta on lausunut myös Uudenmaan ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue, joka katsoo, että rakentamismahdollisuudet tulee tutkia vireillä olevassa osayleiskaavassa, jolloin on mahdollista huomioida yksittäistä rakennuspaikkaa laajemmin myös tarpeet esimerkiksi teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen tai vapaa-alueiden järjestämiseen sekä muiden maanomistajien tavoitteet.

Hakijalle on varattu tilaisuus selityksen antamiseen annetun lausunnon johdosta. Hakija on vastineessaan esittänyt, että rakennuspaikoilla käytetään Vestelli Oy:n biopuhdistaja 4 mukaista järjestelmää.

## 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.

Aluetta koskee myös valtuuston vuonna 1988 ja uudelleen vuonna 1992 hyväksytty Metsäkylän oikeusvaikutukseton osayleiskaava. Hakemuksen kohteena olevat määräalat sijaitsevat maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M).

Lisäksi alueella on keväällä 2023 laitettu vireille Metsäkylän osayleiskaava, joka on tarkoitus hyväksyä oikeusvaikutteisena.

### **Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut**

Hakemuksen kohteena olevat rakennuspaikat sijaitsevat Klaukkalan taajaman pohjoispuolella Nummelantien varrella olevan rakennusryhmän eteläpuolisella metsäalueella. Rakennuspaikkojen etelä- ja itäpuolelta maasto laskeutuu jyrkästi kohti alempana sijaitsevaa peltoaukiota.

Hakemuksen kohteena olevat rakennuspaikat sijaitsevat Metsäkylän alakoulun lukitulla oppilaaksiottoalueella. Matkaa alakouluun on noin 1,3 km. Mäntysalossa sijaitsevaan yläkouluun on matkaa noin 1,9 km ja Klaukkalan taajaman muihin palveluihin noin 5-6 km. Nummelantien varrella ja osalla Kirkkotien vartta ei ole kevyen liikenteen väylää, mutta väylän rakentaminen Nummelantien varteen on tulevaisuuden suunnitelmassa. Koulutien vaarallisuudesta johtuen 1-4 luokkien oppilaat ovat koulukuljetuksen piirissä. Joitakin julkisen liikenteen vuoroja Helsingin suuntaan kulkee Nummelantietä, jolla sijaitsevalle pysäkillä on rakennuspaikalta matkaa noin 0,2 km. Alue ei ole vuonna 2015 hyväksytyin vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaista kehittämisaluetta.

Hakemuksen kohteena olevat määräalat kuuluvat pinta-alaltaan n. 35,73 ha:n suuruiseen kahdesta palstasta muodostuneeseen tilaan [REDACTED]. Määräalat sijaitsevat noin 6,0 ha:n suuruisella Nummelantien eteläpuolella sijaitsevalla palstalla. Toinen palsta sijaitsee Nummelantien pohjoispuolella. Koko tila on metsää ja se on rakentamaton.

Metsäkylän oikeusvaikutuksettomassa osayleiskaavassa tilalle [REDACTED], jonka kiinteistötunnus osayleiskaavaa hyväksyttäessä oli [REDACTED], oli osoitettu yksi oleva rakennuspaikka, joka on myöhemmin lohkottu omaksi kiinteistöksi, sekä yksi uusi rakennuspaikka, joka myös on toteutunut. Osayleiskaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen lisäksi on [REDACTED] tilasta toteutettu yksi rakennuspaikka, jota osayleiskaavassa ei ollut osoitettu. Nämä uudet rakennuspaikat on toteutettu 2000-luvulla.

Osayleiskaavan periaatteita on johdonmukaisesti noudatettu lupakäsittelyssä. Lisäksi alueella on meneillään osayleiskaavan laatiminen, joka tarkoitus hyväksyä oikeusvaikutteisena. Koska kyseessä on pinta-alaltaan suhteellisen suuri tila, voidaan kuitenkin katsoa, että yhden uuden rakennuspaikan rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

## Esittelijä

Tekninen johtaja

## Esitys

Elinvoimalautakunta toteaa, että hakemuksen mukaiset rakennuspaikat sijaitsevat alueella, joka on maankäyttö- ja rakennuslain 16.1 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta.

Suunnittelutarveratkaisu määrälalle 1:

Elinvoimalautakunta katsoo, että haetulle rakentamiselle on olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137.1 §:n tarkoittamat edellytykset esittelytekstissä esitetyin perustein. Hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Suunnittelutarveratkaisu määräaloille 2 ja 3:

Elinvoimalautakunta katsoo esittelytekstissä esitetyin perustein, että haetulle rakentamiselle ei ole olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137.1 §:n tarkoittamia edellytyksiä. Hakemuksen mukainen rakentaminen aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Haettuun lupaan suostuminen vaarantaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen lupakäsittelyssä. Elinvoimalautakunta päättää tehdä kielteisen suunnittelutarveratkaisun esittelytekstissä esitetyin perustein.

Päätöksen julkipanopäivä on 3.11.2023. Päätöksen antopäivä on 6.11.2023.

Suunnittelutarveratkaisu on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jona aikana suunnittelutarveratkaisua vastaavaa rakennuslupaa on haettava, muutoin suunnittelutarveratkaisu raukeaa.

Minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen rakennusluvan myöntämistä.

### **Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 16.1 §, 137.1 §, kunnan hallintosääntö 28 § elinvoimalautakunnan ratkaisuvallasta kohta 3.

## Valmistelija

yleiskaavainsinööri Arja Junttila, [arja.junttila@nurmijarvi.fi](mailto:arja.junttila@nurmijarvi.fi)

## Asia käsittely

Rantala teki Pirkkalan kannattamana seuraavan muutosesityksen:

”Elinvoimalautakunta katsoo, että haetulle rakentamiselle on olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137.1 §:n tarkoittamat edellytykset. Hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Perustelut myönteisille suunnittelutarveratkaisuille:

1. Tilan pinta-ala, 35,73 ha, on tarpeeksi suuri kolmelle 1 ha:n määrään rakennuspaikalle.
2. Haetuista vierekkäisistä määräaloista yksi on jo tässä hakemuksessa myönteisenä esityksenä lautakunnalle.
3. Naapureilla ei ole huomautettavaa.
4. Kylän elinvoiman lisääminen kunnan strategian mukaisesti kyläkeskuksen alueella ja alakoulun läheisyys tukevat myönteisiä päätöksiä näille määräaloille.
5. Rakennuspaikat sijaitsevat jo rakentuneen Nummelantien varressa. Nummelantielle on suunnitelmassa lähivuosina kevyenliikenteenväylä.

Päätöksen julkipanopäivä on 3.11.2023. Päätöksen antopäivä on 6.11.2023.

Suunnittelutarveratkaisu on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jona aikana suunnittelutarveratkaisua vastaavaa rakennuslupaa on haettava, muutoin suunnittelutarveratkaisu raukeaa.

Minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen rakennusluvan myöntämistä.”

Koska oli tehty päätösesityksestä poikkeava kannatettu muutosesitys, määräsi puheenjohtaja suoritettavan seuraavan nimenhuutoäänestyksen:

esittelijän esitys= JAA

Rantalan muutosesitys= EI

JAA: 4 (Luoma, Santala, Stormbom, Vuorisalo)

EI: 6 (Teerikangas, Pirkkala, Rantala, Lompola, Takalo-Eskola, Suomi)

POISSA: 1 (Salo)

Elinvoimalautakunta hyväksyi Rantalan muutosesityksen äänin 4-6 (poissa 1).

## **Päätös**

Elinvoimalautakunta hyväksyi Rantalan muutosesityksen.