

# Rakentamista koskeva poikkeamispäätös Sääksjärven pohjoisrannalla

Elinvoimalautakunta 25.04.2024 § 26  
136/10.03.00.02/2024

## Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan noin 1,46 ha:n suuruinen määräala tilasta **Hopearanta 543-409-15-79**, joka sijaitsee Nurmijärven Sääksjärven pohjoisrannalla.

## Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää 35 k-m<sup>2</sup> suuruisen autotallin rakentamisen.

## Rakentamisrajoitus

Hanke edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista rakennusjärjestyksen rakentamisen määrää ranta-alueella asemakaava-alueen ulkopuolella koskevasta määräyksestä.

## Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hankettaan seuraavasti: *”Nyt haetaan rakennettavaksi pihapiiriin n.35 m<sup>2</sup> kokoinen autotallirakennus, joka helpottaa varsinkin talvikausien asumismukavuutta loma-asunnon suhteen sekä siistii yleisesti pysäköintiä keskittäen paikoituksen kauemmas rantavyöhykkeeltä. Autotalli sijoitetaan noin 100 m etäisyydelle rantaviivasta ja rakennus tullaan sovittamaan mittasuhteiltaan sekä julkisivumateriaaleiltaan ja väritykseltään ympäristöönsä. Ehdotettu rakennuspaikka sijaitsee puuston lomassa näkymättömissä sekä tieltä, että järven suunnalta katsottuna.”*

## Naapureiden kuuleminen

Naapureille on varattu tilaisuus lausua mielipiteensä hankkeen johdosta eikä heillä ollut lausuttavaa.

## Lausunnot

Hankkeen johdosta on naapurina kuultu myös Hyvinkään kaupunkia, jolla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

## Kaavoitustilanne

Alueella voimassa olevassa Uusimaa-kaava 2050:ssä hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee virkistysalueella, arvokkaan geologisen muodostuman alueella, kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeällä alueella ja pohjavesialueella. Rakennuspaikka rajautuu Natura 2000 kuuluvaan alueeseen (Kalkkilammi – Sääksjärvi).

Valtuuston vuonna 1989 hyväksymässä koko kunnan oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa alue sijaitsee julkisten palvelujen ja hallinnon alueella (PY). Alue on pohjavesialuetta.

## Poikkeamispäätöksen lähtökohdat ja perustelut

Nurmijärven rakennusjärjestyksen mukaan ranta-alueella loma-asunnon ja saunarakennuksen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 k-m<sup>2</sup>. Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 70 k-m<sup>2</sup>. Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 k-m<sup>2</sup> ja kerrosluku yksi. Rakennuspaikalle saa rakentaa lisäksi enintään 50 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen, 1-kerroksisen talousrakennuksen.

Rakennuspaikalla sijaitsee elinvoimalautakunnan 13.1.2022 § 1 myöntämään poikkeamispäätökseen perustuen rakennettu 70 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen lomarakennus ja 50 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen talousrakennus sekä erillinen 30 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen saunarakennus. Em. rakennusten

lisäksi haetaan nyt poikkeamispäätöstä 35 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen talousrakennuksen (autotallin) rakentamiseksi.

Olevat rakennukset sijaitsevat alle 50 metrin etäisyydellä rantaviivasta. Hakemuksen kohteena oleva talousrakennus on tarkoitus rakentaa noin 95 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Sääksjärvi on yksi Etelä-Suomen kirkasvetisimmistä järvistä eikä sillä ole laisinkaan lasku-uomaa. Sääksjärven vedet purkautuvat suotautumalla Salpausselän läpi Karjaanjoen ja Vantaanjoen vesistöihin. Alue on ensimmäisen Salpausselän harjualuetta. Sääksjärveä ympäröivä Kiljavannummi on valtakunnallisesti merkittävä harjualue.

Sääksjärven rannalla Nurmijärven kunnan alueella on valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen ympäristöjen (RKY) (Sääksjärven parantolat ja Kiljavan opisto) lisäksi jonkin verran pienipiirteistä vanhaa pääosin suoran rakennusluvin rakentunutta lomarakentamista. Nurmijärven puolella ei Sääksjärven rannoilla ole oikeusvaikutteista kaavaa lukuun ottamatta etelärannalla sijaitsevaa ranta-asemakaava-alueita, joka laadittiin Metsähallituksen omistamalle alueelle. Ko. kaavan tavoitteena ei ollut lisätä loma-asumisen määrää alueella, ennemminkin vähentää sitä. Ranta-asemakaava on hyväksytty vuonna 2017 ja siinäkin rakennuspaikan enimmäiskerrosala on määrätty vastaavaksi kuin voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä.

Kunnan tavoitteena ei ole kasvattaa rakentamisen määrää Sääksjärven ranta-alueella, vaan rakentaminen lomarakennuspaikoilla on tarkoitus säilyttää pienipiirteisenä. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu huomioiden, hakemukseen suostuminen tarkoittaisi vastaaviin poikkeamisiin suostumisen myös muilla lomarakennuspaikoilla.

Näin ollen voidaan katsoa, että hakemuksen tueksi ei ole olemassa erityisiä syitä ja haettu rakentaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Haettuun lupaan suostuminen vaarantaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen lupakäsittelyssä.

### **Esittelijä**

Tekninen johtaja

### **Esitys**

Elinvoimalautakunta toteaa, että hakemuksen mukainen rakentaminen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista rakennusjärjestyksen rakentamisen määrää ranta-alueella asemakaava-alueen ulkopuolella (luku 6.4) koskevasta määräyksestä.

Elinvoimalautakunta katsoo esittelytekstissä esitetyin perustein, että hakemuksen tueksi ei ole olemassa erityisiä syitä ja haettu rakentaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Haettuun lupaan suostuminen vaarantaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen lupakäsittelyssä. Elinvoimalautakunta päättää tehdä kielteisen poikkeamispäätöksen rakennusjärjestyksen rakentamisen määrää ranta-alueella asemakaava-alueen ulkopuolella (luku 6.4) koskevasta määräyksestä esittelytekstissä esitetyin perustein.

Päätös asiasta annetaan julkipanon jälkeen. Päätöksen julkipanopäivä on 3.5.2024. Päätöksen antopäivä on 6.5.2024.

### **Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §, rakennusjärjestyksen luku 6.4, kunnan hallintosääntö 28 § elinvoimalautakunnan ratkaisuvallalta kohta 4.

### **Valmistelija**

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

**Päätös**

Esitys hyväksyttiin.