

# Omakotitalon rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu määrälalle Sienistöntiellä

Elinvoimalautakunta 06.06.2024 § 47  
606/10.03.00.03/2024

## Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan noin 18,97 ha:n suuruisen tilan **Metsola 543-410-4-34** noin 1,00 ha:n suuruisen määrälalla, joka sijaitsee Palojoen eteläosassa osoitteen **Sienistöntie 53** eteläpuolella.

## Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää yksiasuntoisen 1-kerroksisen 150 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen omakotitalon 100 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen talousrakennuksen ja 30 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen talousrakennuksen rakentamisen.

## Rakentamisrajoitus

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

## Hakijan perustelut

Hakija ei ole perustellut hakemustaan.

## Naapureiden kuuleminen

Määräala sijaitsee emäkiinteistön keskellä, joten rakennuspaikalla ei ole muita rajanaapureita.

## 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 1989 hyväksymä koko kunnan oikeusvaikutukseton yleiskaava, jossa hakemuksen kohteena oleva tila sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M2).

Alueella on myös vireillä Palojoen osayleiskaavan laatiminen. Osayleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä keväällä 2017 ja se on tarkoitus hyväksyä oikeusvaikutteisena. Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee osayleiskaavaluonnoksen maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M-8).

## Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijoittuu Sienistöntien itäpuolella olevalle metsäalueelle jyrkästi länteen laskevan mäenrinteen yläosaan, ei kuitenkaan mäen lakialueelle. Sienistöntien länsipuolella avautuu peltoaukea kohti Metsäkyläntietä.

Hakemuksen kohteena rakennuspaikka on määräala vuonna 1949 muodostetusta tilasta **Metsola 543-410-4-34**, jonka pinta-ala on noin 18,97 ha. Tilan eteläosassa on rakenteilla omakotitalo. Tämä rakennus tulee korvaamaan tilan vanhan päärakennuksen, joka rakennusluvan mukaisesti on tarkoitus muuttaa talousrakennukseksi.

Alue ei ole minkään alakoulun lukittua oppilaaksiottoaluetta. Palojoen alakouluun on matkaa noin 5,6 km ja Metsäkylän alakouluun noin 5,0 km. Klaukkalan taajamassa sijaitseviin yläkouluihin ja muihin palveluihin on matkaa noin 10 km. Metsäkyläntien ja Koulunkulmantien varrella ei ole kevyen liikenteen väylää. Liikkuminen alueella edellyttää yksityisautoilua. Alue ei ole vuonna 2015 hyväksytyin vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaista kehittämisaluetta.

Kun otetaan huomioon, että hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka on määräala noin 19 ha:n suuruisesta tilasta, jota on käytetty rakentamiseen vain vähäisessä määrin, voidaan katsoa, että hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

### **Esittelijä**

Tekninen johtaja

### **Esitys**

Elinvoimalautakunta toteaa, että hakemuksen mukainen rakennuspaikka sijaitsee alueella, joka on maankäyttö- ja rakennuslain 16.1 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta.

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.

Päätöksen julkipanopäivä on 14.6.2024. Päätöksen antopäivä on 17.6.2024.

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 ratkaisuväliltä kohta 3.

### **Valmistelija**

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

### **Käsittely**

Puheenjohtaja Suomi ilmoitti esteellisyydestä (hallintolaki 28.1 § kohta 7, yleislausekejäävi) osallistua asian käsittelyyn ja päätöksentekoon. Asian osalta puheenjohtajana toimi Tanja Stormbom.

### **Päätös**

Esitys hyväksyttiin.

Puheenjohtaja Suomi poistui kokouksesta esteellisenä (hallintolaki 28.1 § kohta 7, yleislausekejäävi) asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Asian osalta puheenjohtajana toimi Tanja Stormbom.

