

## Omakotitalon rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu määrälalle Lahnuksentien länsipuolella

Elinvoimalautakunta 06.06.2024 § 44  
577/10.03.00.03/2024

### Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan noin 1,10 ha:n suuruisen tilan Palo Alto 543-403-20-10 noin 0,50 ha:n suuruinen määräala, joka sijaitsee Klaukkalan taajaman eteläpuolella osoitteiden Aropelto 65 ja 77 välissä.

### Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää yksiasuntoisen 2-kerroksisen 250 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen omakotitalon ja 1-kerroksisen 60 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen talousrakennuksen rakentamisen.

### Rakentamisrajoitus

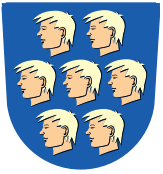
Alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16.1 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta.

### Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hakemustaan sillä, että Klaukkalan osayleiskaavassa alue sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella, missä sallitaan haja-asutusluonteinen rakentaminen. Rakennuspaikka sijaitsee rakennettujen rakennuspaikkojen välissä niin, että mm. avoimet peltoalueet säilyvät rakentamattomina. Rakennuspaikalle on valmis tieyhteys ja sähkölinja. Emätilalle ei ole rakennettu uusia asuinrakennuksia 1980-luvun jälkeen. Rakennuspaikan koillispuolella Nurmelantien varressa emätilalle ja siitä muodostetuille tiloille on myönnetty enemmän rakennuspaikkoja, kuin hakemuksen kohteena olevalle emätilalle ja siitä muodostetuille tiloille. Elinvoimalautakunta edeltänyt kuntasuunnittelulautakunta on kokouksessaan 25.4.2017 § 44 tehnyt myönteisen suunnittelutarveratkaisun tilan 543-403-7-404 määrälalle, jonka mukaan suunnitteen saman kokoiselle emätilalle, kuin nyt hakemuksen kohteena olevan tilan emätila, on sallittu kuudes rakennuspaikka. Nyt hakemuksen kohteena olevan tilan emätilasta muodostetuilla tiloilla on yhteensä viisi rakennuspaikkaa. Täten maanomistajien yhdenvertainen kohtelu puoltaa positiivisen suunnittelutarveratkaisun tekemistä. Hakija on lisäksi perustellut hakemustaan perhetilanteella ja sukulaissuhteillaan. Palo Alto 543-403-20-10 on kokonaisuudessaan hakijan omistuksessa. Rakentamisen yhteydessä hakijan vanhempien on tarkoitus uudistaa oma jätevesien käsittely liittymällä samaan pienpuhdistamoon, joka tässä hankkeessa otettaisiin käyttöön.

### Naapureiden kuuleminen

Naapureille on varattu tilaisuus lausua mielipiteensä hakemuksen johdosta ja hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan eteläpuolella olevan määrälalan haltija on ilmoittanut vastustavansa hanketta. Naapuri katsoo, että alueen tiivistäminen nykyisestään edellyttäisi asemakaavan laatimista. Klaukkalan osayleiskaavassa kaavamerkintä alueella on (M-4), jolle sijoittuu vähäisessä määrin ns. hajarakentamista ja jolla sallitaan ns. haja-asutusluonteinen rakentaminen. Osayleiskaava ei siis mitenkään muuta alueen luonnetta haja-asutusalueena. Osayleiskaavassa ja siitä annetuissa lausunnoissa on kiinnitetty huomiota viheryhteystarpeiden säilymiseen. Esitetty rakentaminen katkaisisi viheryhteyden luoteispuolen metsä- ja suoalueelta



kaakkoispuolen entiselle nyt jo metsittyneelle peltoalueelle. Luvan myöntäminen kyseiselle uudelle määrälalle vaikeuttaisi osayleiskaavan toteuttamista ja saattaisi alueen maanomistajat eriarvoiseen asemaan. Hakemukseen suostuminen aiheuttaisi myös merkittävän osayleiskaavan M-4-alueen määräyksen soveltamista koskevan ennakkotapauksen, johon kaikki laajoilla M-4-alueilla maata omistavat voivat jatkossa vedota.

Vastineena naapurin mielipiteeseen hakija toteaa, että Klaukkalan osayleiskaavan kaavamääräykset koskien M-4 alueita asettavat tiettyjä edellytyksiä rakennuspaikan koolle sekä peltoalueiden avoimena säilymiselle, joiden noudattamisen voidaan katsoa täyttävän haja-asutusluonteisen asuinrakentamisen kriteerit. Nämä kriteerit hakija katsoo hakemuksen täyttävän. Suunniteltua rakentamista koskevaa päätöstä ei hakijan mielestä voida pitää merkittävänä osayleiskaavan M-4 alueen määräyksen soveltamisesta tai maanomistajien saattamisena eriarvoiseen asemaan. Samalla osayleiskaava-alueen M-4 alueella Nurmelantiellä on jo merkittävästi tiiviimpää rakentamista ja näin ollen hakemuksen hylkääminen tarkoittaisi maanomistajien saattamista eriarvoiseen asemaan naapurustossa asuvien maanomistajien kanssa. Suunniteltu rakentaminen ei vaaranna viheryhteystarpeiden säilymistä, sillä rakennuspaikka tai sen lähialue ei sisällä maakunnallisesti tai paikallisesti tärkeitä ekologisia käytäviä, joita olisi merkitty Uudenmaan maakuntakaavaan tai Klaukkalan osayleiskaavaan.

### **Kaavoitustilanne**

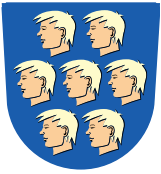
Voimassa olevassa Uusimaa-kaava 2050:ssä hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee alueella, jota koskevat yleiset suunnittelumääräykset. Kaavassa osoitettujen keskusten, palvelukeskittymien ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden ulkopuolella tapahtuva asuin- ja työpaikkarakentamisen tulee ensisijaisesti sijoittua olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen. Rakentamisen ohjauksessa tulee huomioida olemassa olevan infrastruktuurin mahdollisimman tehokas hyödyntäminen, palveluiden saavutettavuus ja kestävä liikunnan edellytykset. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, tärinä- ja päästöhaittoja.

Valtuuston vuonna 2016 hyväksymässä Klaukkalan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M-4) ja alueen osalla, joka on luonnonsuojelullisesti erittäin arvokas (sl-8/9). Merkinnällä on osoitettu selvityksissä havaitut lepakoiden tärkeät ruokailualueet ja siirtymäreitit.

### **Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut**

Hakemuksen kohteena oleva määräala sijaitsee Lahnuksentien länsipuolella olevalla metsäalueella Aropelto-nimisen yksityistien varrella. Rakennuspaikka rajautuu pohjoisesta ja etelästä rakennettuihin rakennuspaikkoihin ja idästä edellä mainittuun yksityistiehen. Aropellon yksityistien varteen on rakentunut pääasiassa 1980- ja 1990-luvuilla suurin rakennusluvin noin 10 omakotitaloa. Rakennuspaikka on itään päin laskeutuvaa metsäaluetta. Suunniteltu rakentaminen on tarkoitus sijoittaa määrälän länsiosaan.

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee harvaan asutulla maaseudulla, joka ei ole minkään alakoulun lukittua oppilaaksiottoaluetta. Matkaa lähimpänä sijaitseviin Syrjälän ja Harjulan alakouluihin on noin 2,2 km. Klaukkalan taajamassa sijaitsevaan lähimpään yläkouluun on matkaa noin 4,1 km ja muihin palveluihin 3-4 km. Koulureittien maanteiden varsilla on kevyen liikenteen väylät. Minkään luokka-asteen koulureittejä ei ole arvioitu vaaralliseksi koulutieksi. Joitakin julkisen



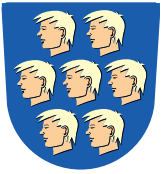
liikenteen vuoroja kulkee Lahnuksentietä, jolla sijaitsevalle pysäkillle on rakennuspaikalta matkaa noin 1,0 km. Alue ei ole vuonna 2015 hyväksytyyn vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaista kehittämisaluetta. Rakennuspaikka sijoittuu osayleiskaavan mukaan luonnonsuojelullisesti erittäin arvokkaalle alueelle (SI-8/9), joka on selvityksissä havaittua lepakoiden tärkeää ruokailualuetta ja siirtymäreittiä. Luokituskriteerit ovat osayleiskaavaa varten tehtyjen selvitysten jälkeen tarkentuneet ja lepakkoselvitystä on vuonna 2018 päivitetty. Päivityksessä on tarkistettu arvoluokkia ja lepakkoalueiden rajauksia. Selvitysluonnoksen mukaan luokan II lepakkoalueeseen kuuluu vain Aropelto-nimisen yksityistien varsi hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan eteläpuolella ja osia eteläpuolen metsäaluetta. Itse rakennuspaikka kuuluu luokkaan III kuuluvaan lepakkoalueeseen. Luokkaan III kuuluvat alueet eivät ole lepakoiden tärkeitä ruokailualueita ja siirtymäreittejä. Rakennuspaikalle tai lähiympäristöön ei osayleiskaavassa ole osoitettu viheryhteystarpeita.

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka on määräala vuonna 2023 lohkotusta noin 1,10 ha: suuruisesta tilasta Palo Alto 543-403-20-10, joka saman aikaisesti viiden muun lohkotilan kanssa lohkottiin vuonna 1986 rekisteröidystä tilasta Aropelto 543-403-20-4, jonka pinta-ala oli tuolloin noin 21,81 ha. Tällä tilalla sijaitsi yhteensä kolme asuinrakennusta, joiden määräalat lohkottiin omiksi kiinteistöiksi. Rakentamattomiksi jäi Palo Alton tilan lisäksi kaksi lohkokiinteistöä sekä emäkiinteistö Aropelto 543-403-20-4 (nykyinen pinta-ala n. 16,55 ha).

Aropellon tila on emäkiinteistö vuonna 1956 rekisteröidystä emätilasta 543-403-20-0 (pinta-ala tuolloin 23,43 ha), josta on jo 1980-luvulla lohkotettu kaksi rakennettua rakennuspaikkaa.

Hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan luoteispuolella sijaitsee Huitin tila 543-403-8-698. Vuonna 2010 haettiin tuolloin noin 26 ha:n suuruisen Huitin tilan, joka alun perin oli Huitin emätila, 1,0 ha:n suuruiselle määräalalle suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamista rakennuskiellosta omakotitalon rakentamiseksi. Tuolloin kuntakehitystoimikunta teki vastoin esittelijän esitystä myönteisen ratkaisun. Sekä naapuri että ELY-keskus valittivat päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen, joka kumosi kuntakehitystoimikunnan myönteisen ratkaisun. Hallinto-oikeus kiinnitti perusteluissaan huomiota mm. riittävän kaavoitusvaran jättämiseen, rakennuspaikan sijaintiin asemakaavan lievealueella sekä muiden maanomistajien rakentamistarpeiden huomioon ottamiseen. Tuolloin hakemuksen kohteena ollut määräala kuului rakentamattomaan ja pinta-alaltaan suurempaan tilaan kuin nyt hakemuksen kohteena oleva määräala. Hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan lounaispuolella sijaitsee Lammaskallion tila, joka myös on kuulunut alun perin Huitin emätilaan. Vuonna 2018 haettiin tämän rakentamattoman noin 17,6 ha:n suuruisen tilan 1,0 ha:n suuruiselle määräalalle suunnittelutarveratkaisua omakotitalon rakentamiseksi. Elinvoimalautakunta teki kokouksessaan 6. 11.2018 § 106 asiasta kielteisen ratkaisun.

Lahnuksentien länsipuolella oleva metsäalue on rakentunut pääasiassa suurin rakennusluvin. Klaukkalan osayleiskaavan M-4 alueen kaavamääräyksessä todetaan, että merkinnällä on osoitettu maaseutumaiset alueet, joille sijoittuu vähäisessä määrin ns. hajakenttämistä. Hakija on todennut Nummelantien varrella sijaitsevan emätilan ja siitä muodostettujen rakennuspaikkojen määrän olevan suurempi kuin nyt hakemusta koskevan tilan emätilan alueesta muodostettujen rakennuspaikkojen lukumäärän. Nummelantien varteen rakentuneet rakennuspaikat ovat olleet rakennettuja jo 1960-luvulla ja aiemmin. Tuolloin rakentaminen on tapahtunut suoriin rakennuslupiin perustuen. Hakija vetoaa myös kuntasuunnittelulautakunnan kokouksessaan 25.4.2017 § 44 tekemään myönteiseen suunnittelutarveratkaisuun, joka kohdistui lähelle Lintumetsän asemakaavoitettua aluetta olevalle määräalalle. Tuolloin hakemus kohdistui 13,30



ha:n suuruisen tilan määrälalle. Tilalla oli tuolloin yksi asuinrakennus. Se, että kuntasuunnittelulautakunta on tehnyt myönteisen päätöksen toisaalla olevalle tilalle, ei perusta hakijalle oikeutta myönteiseen ratkaisuun.

Tämä suunnittelutarvehakemus tuli vireille jo vuonna 2019, jolloin hakemus kohdistui samalle määrälalle, mutta oli tuolloin tilan Aropelto 543-03-20-4 määräala.

Elinvoimalautakunta päätti kokouksessaan 27.5.2019 § 67, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi ja asia tuodaan uudelleen päätöskäsittelyyn kunnan emätilatarkastelun päivittämisen valmistuttua.

Kunnanhallitus on kokouksissaan 9.10.2023 § 145 päättänyt maaseutualueiden osayleiskaavoituksen periaatteista 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain vaikutukset huomioiden. Suunnittelutarveratkaisujen käsittelyyn ei kunnassa ole hyväksytty uusia periaatteita.

Yksittäisissä suunnittelutarveratkaisuissa päätöksentekoa ohjaa kulloinkin voimassa oleva lainsäädäntö. Tällä hetkellä suunnittelutarveratkaisujen valmistelua/päätöksentekoa ohjaa maankäyttö- ja rakennuslain 137 §, jossa määritellään rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella. Lisäksi lupaharkinnassa tulee ottaa huomioon maanomistajien yhdenvertaisuusperiaate. Yhdenvertaisuutta on oikeuskäytännössä arvioitu mm. sillä, kuinka paljon tilaa on jo aiemmin käytetty rakentamiseen. Edellisen käsittelyn jälkeen ei lainsäädäntöön ole tullut muutoksia, jotka antaisivat aihetta arvioida asiaa uudelleen. Alueen kaavoitustilanne ei ole muuttunut edellisen käsittelyn tilanteesta.

Ottaen huomioon 1) rakennuspaikan sijainti osayleiskaavan maa- ja metsätalousalueella, jolle on tarkoitus sijoittaa vain vähäisessä määrin hajarakentamista 2) emätilan alueella jo tapahtunut rakentaminen sekä 3) aiemmat kielteiset suunnittelutarveratkaisut alueella, voidaan katsoa, ettei haetulle rakentamiselle ole olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137 § 1 momentin mukaisia edellytyksiä. Haettuun lupaan suostuminen vaarantaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen lupakäsittelyssä.

#### **Esittelijä**

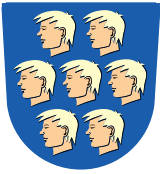
Tekninen johtaja

#### **Esitys**

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

Elinvoimalautakunta katsoo 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.

Päätös asiasta annetaan julkipanon jälkeen. Päätöksen julkipanopäivä on 14.6.2024. Päätöksen antopäivä on 17.6.2024.

**Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 16.1 § ja 137.1 §, kunnan hallintosäntö 28 § elinvoimalautakunnan ratkaisuväliltä kohta 3.

**Valmistelija**

yleiskaavainsinööri Arja Junntila, [arja.junntila@nurmijarvi.fi](mailto:arja.junntila@nurmijarvi.fi)

**Käsittely**

Sirpa Rantala teki Flinckin kannattamana seuraavan muutosesityksen:

Elinvoimalautakunta katsoo esittelytekstissä esitetyin perustein, 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. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksia lupakäsittelyssä.

Elinvoimalautakunta päättää tehdä myönteisen suunnitteluratkaisupäätöksen.

Perustelut:

1. tila (n. 1 ha) on rakentamaton ja ko. rakennuspaikka on määräala (0,5 ha) tästä tilasta
2. rakennuspaikka sijoittuu voimassa olevan Uusimaa-kaava 2050 mukaisesti olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen.
3. palvelujen saatavuus (alakoulu 2,2 km) ja kestävä liikunnan edellytykset (Lahnusentien kevyenliikenteenväylä) toteutuvat.
4. rakennuspaikalle tai lähiympäristöön ei ole Klaukkalan osayleiskaavassa osoitettu viheryhteystarpeita ja lepakkoselvityksen mukaan määräala kuuluu 3. alueeseen, joka ei ole lepakoiden tärkeä ruokailualue tai siirtymäreitti.

Koska oli tehty kannatettu muutosesitys, josta lautakunta ei voinut olla yksimielinen, puheenjohtaja määräsi pidettäväksi nimenhuutoäänestyksen siten, että

JAA = esittelijä pohjaesitys

EI = Rantalan muutosesitys

Äänestyksen tulos

JAA 2 (Stormbom, Vuorisalo)

EI 8 (Brandt, Flinck, Lompolo, Luoma, Rantanen, Rantala, Takalo-Eskola, Suomi)

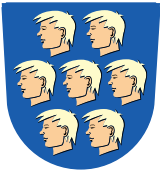
VAITI 1 (Santala)

Elinvoimalautakunta hyväksyi äänin 2 JAA – 8 EI – 1 VAITI Rantalan muutosesityksen.

**Päätös**

Elinvoimalautakunta katsoo esittelytekstissä esitetyin perustein, 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. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksia lupakäsittelyssä.



Elinvoimalautakunta päättää tehdä myönteisen suunnitteluratkaisupäätöksen.

Perustelut:

1. tila (n. 1 ha) on rakentamaton ja ko. rakennuspaikka on määräala (0,5 ha) tästä tilasta
2. rakennuspaikka sijoittuu voimassa olevan Uusimaa-kaava 2050 mukaisesti olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen.
3. palvelujen saatavuus (alakoulu 2,2 km) ja kestävän liikkumisen edellytykset (Lahnuksentien kevyenliikenteenväylä) toteutuvat.
4. rakennuspaikalle tai lähiympäristöön ei ole Klaukkalan osayleiskaavassa osoitettu viheryhteystarpeita ja lepakkoselvityksen mukaan määräala kuuluu 3. alueeseen, joka ei ole lepakoiden tärkeä ruokailualue tai siirtymäreitti.

Päätös asiasta annetaan julkipanon jälkeen. Päätöksen julkipanopäivä on 14.6.2024. Päätöksen antopäivä on 17.6.2024.

Esittelijä jätti päätökseen seuraavan eriävän mielipiteen liitettäväksi pöytäkirjaan:

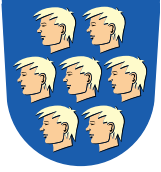
Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset oikeudelliset edellytykset eivät päätöksen esittelytekstissä esitetyin perustein hakemuksen osalta täyty, joten lupaa ei lain mukaan saa myöntää. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset edellytykset eivät sisällä tarkoituksenmukaisuusharkinnan mahdollisuutta. Lisäksi hakemukseen suostuminen vaarantaa selkeästi maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen.

Vuorisalo ja Stormbom yhtyivät esittelijän eriävään mielipiteeseen.

#### Liitteet

Numero	Otsikko
Liite1	Liitekartat
Liite2	Elinvoimalautakunta 27.5.2019 § 67
Liite3	Esittelijän eriävä mielipide elinvoimalautakunta 6.6.2024 § 44

Nurmijärvellä 06.06.2024



## Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 44

### Valitusosoitus poikkeamispäätökseen ja suunnittelutarveratkaisua koskevassa asiassa

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen valituksen Helsingin hallinto-oikeuteen.

#### Valitusoikeus

Valitusoikeus määräytyy maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:n mukaisesti.

Tähän päätökseen on valitusoikeus:

- Viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- Sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- Sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- Sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- Kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- Toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
- Viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

#### Valitusaika

Päätös annetaan julkipanon jälkeen ja siihen voi hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella (hallintovalitus), joka on toimitettava valitusviranomaiselle ennen viraston aukioloajan päättymistä viimeistään kolmantenakymmenentenä (30) päivänä päätöksen antamispäivästä lukien.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Valitusviranomainen

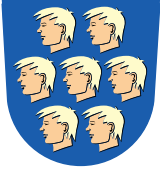
Viranomainen, jolle valitus tehdään, on Helsingin hallinto-oikeus

Katuosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Sähköposti: helsinki.hao(at)oikeus.fi

Puhelinnumero: 0295642069

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>



## 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. Vaatimuksen 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.

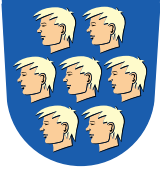
Valitukseen on liitettävä:

1. Valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. Asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

## Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuajan vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan, kun tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.





## Ohje lainvoimaisuustodistuksen hankkimisesta

Myönteisen poikkeamisluvan jälkeen rakennushankkeelle on vielä haettava rakennuslupa. Jotta rakennuslupahakemus voitaisiin ratkaista, on suunnittelutarveratkaisun/poikkeamislupapäätöksen yleensä oltava lainvoimainen

Päätös on lainvoimainen, kun valitusaika 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](mailto: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.

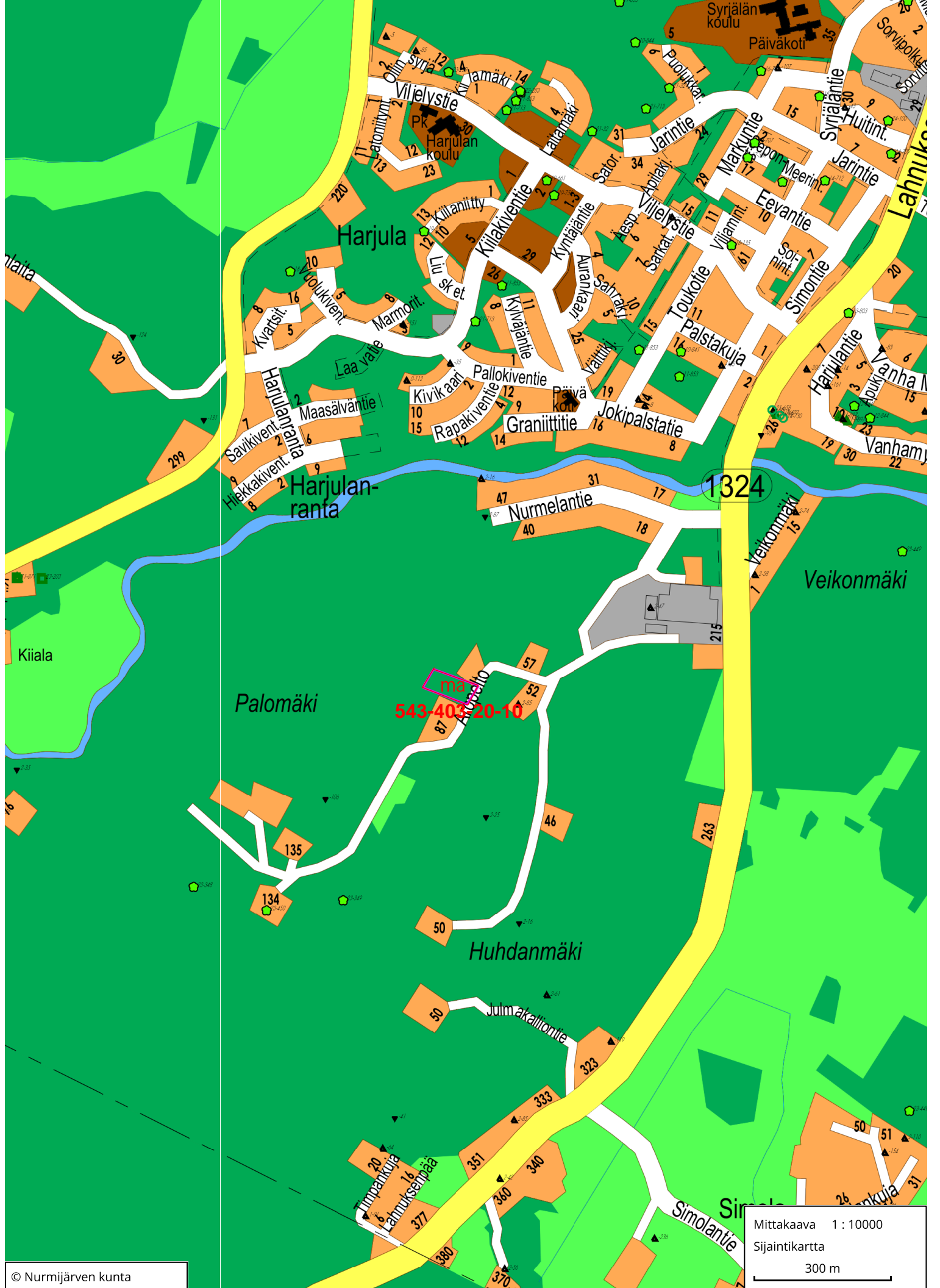
Helsingin hallinto-oikeuden osoite:

postiosoite: PL 120, 00521 Helsinki

käyntiosoite: Radanrakentajantie 5, Helsinki

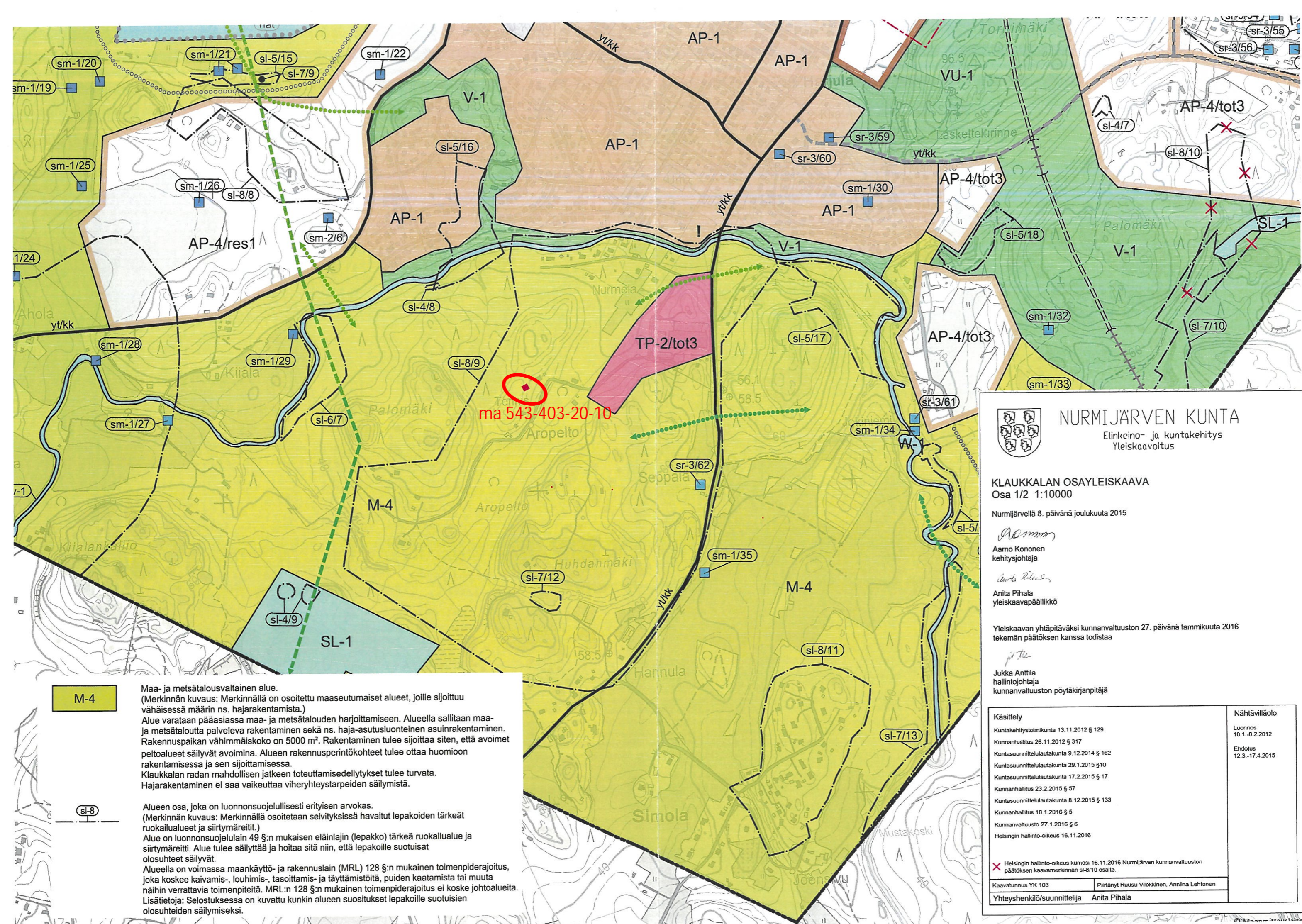
sähköposti: [helsinki.hao@oikeus.fi](mailto:helsinki.hao@oikeus.fi)

puhelin: 029 56 42000



ma  
543-40320-10

Mittakaava 1 : 10000  
Sijaintikartta  
300 m



ma 543-403-20-10



# NURMIJÄRVEN KUNTA

Elinkeino- ja kuntakehitys  
Yleiskaavoitus

## KLAUKKALAN OSAYLEISKAAVA Osa 1/2 1:10000

Nurmijärvellä 8. päivänä joulukuuta 2015

*Aarno*  
Aarno Kononen  
kehitysjohtaja

*Anita Pihala*  
Anita Pihala  
yleiskaavapäällikkö

Yleiskaavan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston 27. päivänä tammikuuta 2016 tekemän päätöksen kanssa todistaa

*Jukka Anttila*  
Jukka Anttila  
hallintojohtaja  
kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

Käsittely	Nähtävilläolo
Kuntakehitystoimikunta 13.11.2012 § 129	Luonnos 10.1.-8.2.2012
Kunnanhallitus 26.11.2012 § 317	Ehdotus 12.3.-17.4.2015
Kuntasuunnittelulautakunta 9.12.2014 § 162	
Kuntasuunnittelulautakunta 29.1.2015 § 10	
Kuntasuunnittelulautakunta 17.2.2015 § 17	
Kunnanhallitus 23.2.2015 § 57	
Kuntasuunnittelulautakunta 8.12.2015 § 133	
Kunnanhallitus 18.1.2016 § 5	
Kunnanvaltuusto 27.1.2016 § 6	
Helsingin hallinto-oikeus 16.11.2016	

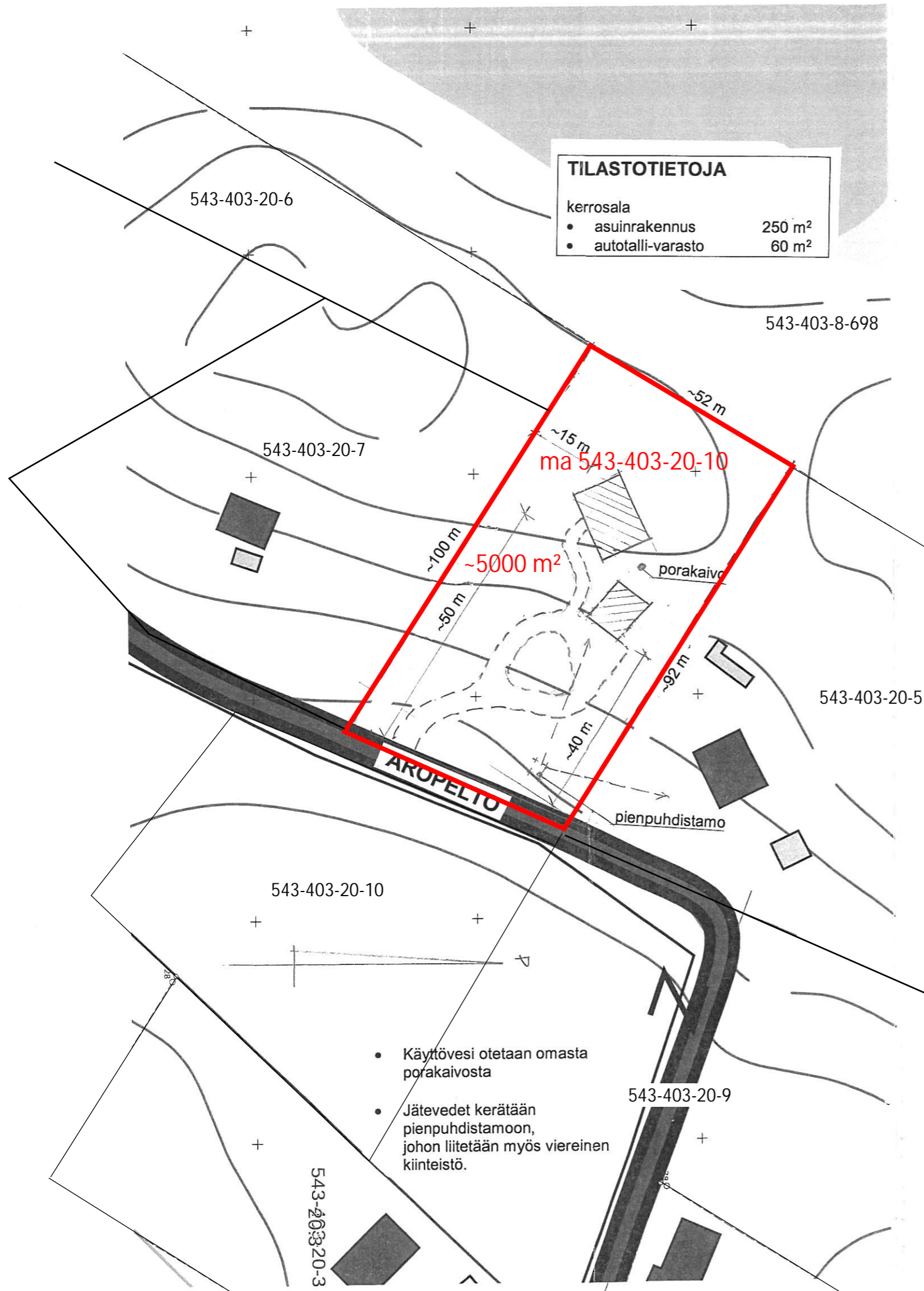
X Helsingin hallinto-oikeus kumosi 16.11.2016 Nurmijärven kunnanvaltuuston päätöksen kaavamerkinnän sl-8/10 osalta.  
 Kaavatunnus YK 103 Piirtänyt Ruusu Violokinen, Anniina Lehtonen  
 Yhteyshenkilö/suunnittelija Anita Pihala

M-4

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.  
(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu maaseutumaiset alueet, joille sijoittuu vähäisessä määrin ns. hajarakentamista.)  
Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä ns. haja-asutusluonteinen asuinrakentaminen. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m<sup>2</sup>. Rakentaminen tulee sijoittaa siten, että avoimet peltoalueet säilyvät avoimina. Alueen rakennusperintökohteet tulee ottaa huomioon rakentamisessa ja sen sijoittamisessa.  
Klaukkalan radan mahdollisen jatkeen toteuttamisedellytykset tulee turvata. Hajarakentaminen ei saa vaikeuttaa viheryhteystarpeiden säilymistä.

sl-8

Alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti erityisen arvokas.  
(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan selvityksissä havaitut lepakoiden tärkeät ruokailualueet ja siirtymäreiitit.)  
Alue on luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen eläinlajin (lepakko) tärkeä ruokailualue ja siirtymäreitti. Alue tulee säilyttää ja hoitaa sitä niin, että lepakoille suotuisat olosuhteet säilyvät.  
Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavia toimenpiteitä. MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus ei koske johtoalueita. Lisätietoja: Selostuksessa on kuvattu kunkin alueen suositukset lepakoille suotuisien olosuhteiden säilymiseksi.



TILASTOTIETOJA	
kerrosala	
• asuinrakennus	250 m <sup>2</sup>
• autotalli-varasto	60 m <sup>2</sup>

- Käytövesi otetaan omasta porakaivosta
- Jätevedet kerätään pienpuhdistamoon, johon liitetään myös viereinen kiinteistö.

Muutoksen tunnus	Päiväys	Lukumäärä	Tekijä	Muutoksen sisältö
Kylä	tila			Viranomaisen arkistomerkintöjä varten
Nurmijärvi	ma 543-403-20-10			
Kohde				Piirustuksen sisältö
				Mittakaava
<b>Talo Tuomas ja Greta Palomäki</b>				<b>Asemapiirustus</b>
				1:1000
Osoite				Rakennustoimenpide
Aropelto, 01840 Nurmijärvi				uudisrakennus
				Piirustuslaji
				pääpiirustus
				Työnumero
				Piirustusnumero
				Muutos
				1
Eero Palomäki, arkkitehti Pereentie 1 B, 33950 Pirkkala 040 552 8662, eero.palomaki@ttl.fi				13.1.2019
				<b>ARK</b>

**Tilan 543-403-20-4 määräalan rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu**

82/10.03.00.02/2019

ELINV § 67

██████████ hakevat rakentamista koskevaa suunnittelutarveratkaisua yksiasuntoisen, 2-kerroksisen, 250 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen omakotitalon ja 1-kerroksisen, 60 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen talousrakennuksen rakentamiseksi. Rakennuspaikan muodostaa n. 5 000 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala tilasta Aropelto 543-403-20-4. Määräala sijaitsee Klaukkalan taajaman eteläpuolella osoitteiden Aropelto 65 ja 77 välissä.

Voimassa olevassa Uudenmaan maakuntakaavassa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee valkoisella alueella, jolle voidaan osoittaa paikallista merkitystä omaavaa maankäyttöä. Kaavamääräyksen mukaan alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ohjattava taajamatoimintojen alueille ja kyliin. Uusimaa-kaava 2050 Helsingin seudun vaihemaakuntakaavaehdotuksessa rakennuspaikka sijaitsee alueella, jota koskevat yleiset suunnittelumääräykset. Maakuntakaavassa osoitettujen keskusten, palvelukeskittymien ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden ulkopuolella tapahtuvan asuin- ja työpaikkarakentamisen tulee ensisijaisesti sijoittua olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen. Valtuuston vuonna 2016 hyväksymässä Klaukkalan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M-4) ja alueen osalla, joka on luonnonsuojelullisesti erittäin arvokas (SI-8/9). Merkinnällä on osoitettu selvityksissä havaitut lepakoiden tärkeät ruokailualueet ja siirtymäreitit.

Alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta.

**Hakijan perustelut**

Hakija on perustellut hakemustaan sillä, että Klaukkalan osayleiskaavassa alue sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella, missä sallitaan haja-asutusluonteinen rakentaminen. Rakennuspaikka sijaitsee rakennettujen rakennuspaikkojen välissä niin, että mm. avoimet peltoalueet säilyvät rakentamattomina. Rakennuspaikalle on valmis tieyhteys ja sähkölinja. Emätilalle ei ole rakennettu uusia asuinrakennuksia 1980-luvun jälkeen. Rakennuspaikan koillispuolella Nurmelantien varressa emätilalle ja siitä muodostetuille tiloille on myönnetty enemmän rakennuspaikkoja, kuin hakemuksen kohteena olevalle emätilalle ja siitä muodostetuille tiloille. Elinvoimalautakunta edeltänyt kuntasuunnittelulautakunta on kokouksessaan

25.4.2017 § 44 tehnyt myönteisen suunnittelutarveratkaisun tilan 543-403-7-404 määräalalle, jonka mukaan suunnilleen saman kokoiselle emätilalle, kuin nyt hakemuksen kohteena olevan tilan emätila, on sallittu kuudes rakennuspaikka. Nyt hakemuksen kohteena olevan tilan emätilasta muodostetuilla tiloilla on yhteensä viisi rakennuspaikkaa. Täten maanomistajien yhdenvertainen kohtelu puoltaa positiivisen suunnittelutarveratkaisun tekemistä.

#### Naapurien kuuleminen

Naapureille on varattu tilaisuus lausua mielipiteensä hakemuksen johdosta ja hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan eteläpuolella olevan määräalan haltija on ilmoittanut vastustavansa hanketta. Naapuri katsoo, että alueen tiivistäminen nykyisestäään edellyttäisi asemakaavan laatimista. Klaukkalan osayleiskaavassa kaavamerkinä alueella on (M-4), jolle sijoittuu vähäisessä määrin ns. hajarakentamista ja jolla sallitaan ns. haja-asutusluonteinen rakentaminen. Osayleiskaava ei siis mitenkään muuta alueen luonnetta haja-asutusalueena. Osayleiskaavassa ja siitä annetuissa lausunnoissa on kiinnitetty huomiota viheryhteystarpeiden säilymiseen. Esitetty rakentaminen katkaisisi viheryhteyden luoteispuolen metsä- ja suoalueelta kaakkoispuolen entiselle nyt jo metsittyneelle peltoalueelle. Luvan myöntäminen kyseiselle uudelle määräalalle vaikeuttaisi osayleiskaavan toteuttamista ja saattaisi alueen maanomistajat eriarvoiseen asemaan. Hakemukseen suostuminen aiheuttaisi myös merkittävän osayleiskaavan M-4-alueen määräyksen soveltamista koskevan ennakkotapauksen, johon kaikki laajoilla M-4-alueilla maata omistavat voivat jatkossa vedota.

#### Hakijan vastine

Vastineena naapurin mielipiteeseen hakija toteaa, että Klaukkalan osayleiskaavan kaavamääräykset koskien m-4 alueita asettavat tiettyjä edellytyksiä rakennuspaikan koolle sekä peltoalueiden avoimena säilymiselle, joiden noudattamisen voidaan katsoa täyttävän haja-asutusluonteisen asuinrakentamisen kriteerit. Nämä kriteerit hakija katsoo hakemuksen täyttävän. Suunniteltua rakentamista koskevaa päätöstä ei hakijan mielestä voida pitää merkittävänä osayleiskaavan M-4 alueen määräyksen soveltamisesta tai maanomistajien saattamisena eriarvoiseen asemaan. Samalla osayleiskaava-alueen M-4 alueella Nurmelantiellä on jo merkittävästi tiiviimpää rakentamista ja näin ollen hakemuksen hylkääminen tarkoittaisi maanomistajien saattamista eriarvoiseen asemaan naapurustossa asuvien maanomistajien kanssa. Suunniteltu rakentaminen ei vaaranna viheryhteystarpeiden säilymistä, sillä rakennuspaikka tai sen lähialue ei sisällä maakunnallisesti tai paikallisesti tärkeitä ekologisia käytäviä, joita olisi merkitty Uudenmaan maakuntakaavaan tai Klaukkalan osayleiskaavaan.

## Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva määräala sijaitsee Lahnuksentien länsipuolella olevalla metsäalueella Aropelto-nimisen yksityistien varrella. Rakennuspaikka rajautuu pohjoisesta ja etelästä rakennettuihin rakennuspaikkoihin ja idästä edellä mainittuun yksityistiehen. Aropellon yksityistien varteen on rakentunut pääasiassa 1980- ja 1990-luvuilla suurin rakennusluvoin noin 10 omakotitaloa. Rakennuspaikka on itään päin laskeutuvaa metsäaluetta. Suunniteltu rakentaminen on tarkoitus sijoittaa määräalan länsiosaan.

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee harvaan asutulla maaseudulla, joka ei ole minkään alakoulun lukittua oppilaak-siotoaluetta. Matkaa lähimpänä sijaitseviin Syrjälän ja Harjulan alakouluun on noin 2,2 km. Klaukkalan taajamassa sijaitsevaan lähimpään yläkouluun on matkaa noin 4,1 km ja muihin palveluihin 3-4 km. Koulureittien maanteiden varsilla on kevyen liikenteen väylät. Minkään luokka-asteen koulureittejä ei ole arvioitu vaaralliseksi koulutieksi. Joitakin julkisen liikenteen vuoroja kulkee Lahnuksentietä, jolla sijaitsevalle pysäkillä on rakennuspaikalta matkaa noin 1,0 km. Alue ei ole vuonna 2015 hyväksytyin vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaista kehittämisaluetta.

Rakennuspaikka sijoittuu osayleiskaavan mukaan luonnonsuojelullisesti erittäin arvokkaalle alueelle (sl-8/9), joka on selvityksissä havaittua lepakoiden tärkeää ruokailualueita ja siirtymäreittiä. Luokituskriteerit ovat osayleiskaavaa varten tehtyjen selvitysten jälkeen tarkentuneet ja lepakkoselvitystä on vuonna 2018 päivitetty. Päivityksessä on tarkistettu arvoluokkia ja lepakkoalueiden rajauksia. Selvitysluonnoksen mukaan luokan II lepakkoalueeseen kuuluu vain Aropelto-nimisen yksityistien varsi hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan eteläpuolella ja osia eteläpuolen metsäalueista. Itse rakennuspaikka kuuluu luokkaan III kuuluvaan lepakkoalueeseen. Luokkaan III kuuluvat alueet eivät ole lepakoiden tärkeitä ruokailu-alueita ja siirtymäreittejä. Rakennuspaikalle tai lähiympäristöön ei osayleiskaavassa ole osoitettu viheryhteystarpeita.

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka on määräala vuonna 1986 rekisteröidystä tilasta Aropelto 543-403-20-4, jonka pinta-ala on noin 21,81 ha. Tällä tilalla sijaitsee yhteensä kolme asuinrakennusta, joista kaksi lohkomattomilla määräaloilla. Aropellon tila on emäkiinteistö vuonna 1956 rekisteröidystä emätilasta 543-403-20-0 (pinta-ala tuolloin 23,43 ha), josta on 1980-luvulla lohkottu kaksi rakennettua rakennuspaikkaa.

Hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan luoteispuolella sijaitsee Huitin tila. Vuonna 2010 haettiin tuolloin noin 26 ha:n suuruisen

Huitin tilan, joka alunperin oli Huitin emätila, 1,0 ha:n suuruiselle määräalalle suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamista rakennuskielosta omakotitalon rakentamiseksi. Tuolloin kuntakehitystoimikunta teki vastoin esittelijän esitystä myönteisen ratkaisun. Sekä naapuri että ELY-keskus valittivat päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen, joka kumosi kuntakehitystoimikunnan myönteisen ratkaisun. Hallinto-oikeus kiinnitti perusteluissaan huomiota mm. riittävän kaavoitusvaran jättämiseen, rakennuspaikan sijaintiin asemakaavan lievealueella sekä muiden maanomistajien rakentamistarpeiden huomioon ottamiseen. Tuolloin hakemuksen kohteena ollut määräala kuului rakentamattomaan ja pinta-alaltaan suurempaan tilaan kuin nyt hakemuksen kohteena oleva määräala.

Hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan lounaispuolella sijaitsee Lammaskallion tila, joka myös on kuulunut alunperin Huitin emätilaan. Vuonna 2018 haettiin tämän rakentamattoman noin 17,6 ha:n suuruisen tilan 1,0 ha:n suuruiselle määräalalle suunnittelutarveratkaisua omakotitalon rakentamiseksi. Elinvoimalautakunta teki kokouksessaan 6.11.2018 § 106 asiasta kielteisen ratkaisun.

Lahnuksentien länsipuolella oleva metsäalue on rakentunut pääasiassa suoran rakennusluvin. Klaukkalan osayleiskaavan M-4 alueen kaavamääräyksessä todetaan, että merkinnällä on osoitettu maaseutumaiset alueet, joille sijoittuu vähäisessä määrin ns. hajarakentamista.

Hakija on todennut Nummelantien varrella sijaitsevan emätilan ja siitä muodostettujen rakennuspaikkojen määrän olevan suurempi kuin nyt hakemusta koskevan tilan emätilan alueesta muodostettujen rakennuspaikkojen lukumäärän. Nummelantien varteen rakentuneet rakennuspaikat ovat olleet rakennettuja jo 1960-luvulla ja aiemmin. Tuolloin rakentaminen on tapahtunut rakennuslupiin perustuen. Hakija vetoaa myös kuntasuunnittelulautakunnan kokouksessaan 25.4.2017 § 44 tekemään myönteiseen suunnittelutarveratkaisuun, joka kohdistui lähelle Lintumetsän asemakaavoitettua aluetta olevalle määräalalle. Tuolloin hakemus kohdistui 13,30 ha:n suuruisen tilan määräalalle. Tilalla oli tuolloin yksi asuinrakennus. Se, että kuntasuunnittelulautakunta on tehnyt myönteisen päätöksen toisaalla olevalle tilalle, ei perusta hakijalle oikeutta myönteiseen ratkaisuun.

Ottaen huomioon 1) rakennuspaikan sijainti osayleiskaavan maa- ja metsätalousalueella, jolle on tarkoitus sijoittaa vain vähäisessä määrin hajarakentamista 2) emätilan alueella jo tapahtunut rakentaminen sekä 3) aiemmat kielteiset suunnittelutarveratkaisut alueella, voidaan katsoa, ettei haetulle rakentamiselle ole olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137 § 1 momentin mukaisia edellytyksiä. Haettuun lupaan suostuminen vaarantaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen lupakäsittelyssä.



Teknisen johtajan esitys:

Elinvoimalautakunta toteaa, että [REDACTED] hakemuksen mukainen rakennuspaikka sijaitsee alueella, joka on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta.

Elinvoimalautakunta katsoo, että haetulle rakentamiselle ei ole olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentin 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 esitelytekstissä esitetyin perustein.

Päätös asiasta annetaan julkipanon jälkeen.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 16 § 1 mom., 137 § 1 mom., kunnan hallintosääntö 19 §.

Lisätietoja: yleiskaavainsinööri Arja Junntila, puh. 040 317 2530

Asian käsittely:

Lühr esitti mm. Rantalalan ja Viitalan kannattamana, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi. Asia tuodaan uudelleen päätöskäsittelyyn kunnan emätilatarkastelun päivittämisen valmistuttua.

Maankäyttö- ja rakennuslain § 137 edellytysten täyttyminen: Hakemuksen kohde sijaitsee olemassa olevan rakennuskannan sisällä ja paikka tulitaisiin joka tapauksessa määrittelemään rakennuspaikaksi tulevaisuudessa. Kunnanhallitus on perustanut työryhmän edistämään kaavoituksen sujuvuutta.

Elinvoimalautakunta hyväksyi yksimielisesti Lührin palautusesityksen.

Päätös:

Elinvoimalautakunta hyväksyi Lührin palautusesityksen.

Päätökseen kuuluu liite nro 2.

---



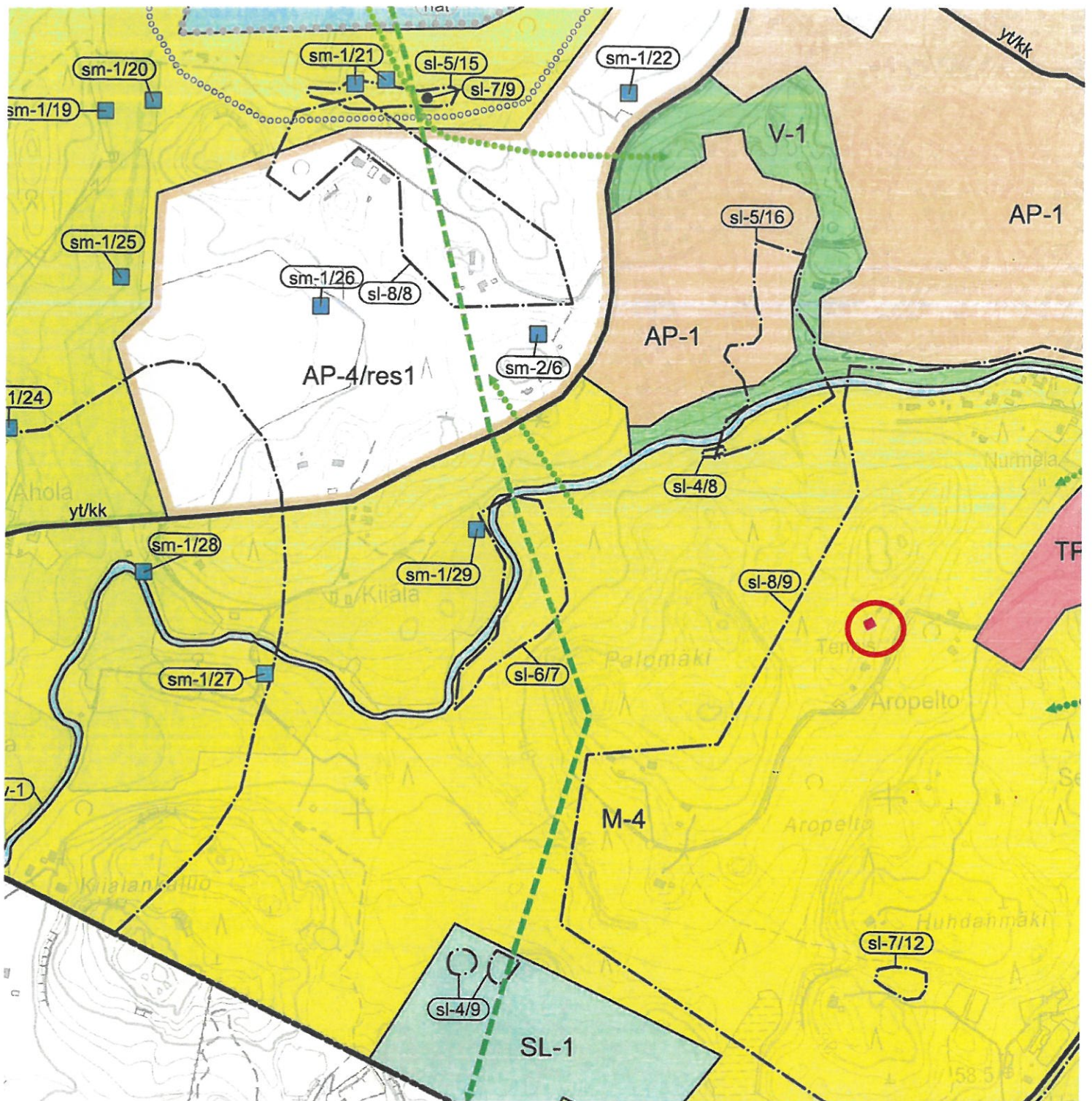
1324

Palomäki

Huhdanmäki

Simola

Mittakaava: 1:10000  
Pvm: 20.5.2019 17:51  
500 m



**M-4**

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu maaseutumaiset alueet, joille sijoittuu vähäisessä määrin ns. hajarakentamista.)

Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä ns. haja-asutusluonteinen asuinrakentaminen. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m<sup>2</sup>. Rakentaminen tulee sijoittaa siten, että avoimet peltoalueet säilyvät avoimina. Alueen rakennusperintökohteet tulee ottaa huomioon rakentamisessa ja sen sijoittamisessa.

Klaukkalan radan mahdollisen jatkeen toteuttamisedellytykset tulee turvata.

Hajarakentaminen ei saa vaikeuttaa viheryhteystarpeiden säilymistä.

Alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti erityisen arvokas.

(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan selvityksissä havaitut lepakoiden tärkeät ruokailualueet ja siirtymäreiitit.)

Alue on luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen eläinlajin (lepakko) tärkeä ruokailualue ja siirtymäreitti. Alue tulee säilyttää ja hoitaa sitä niin, että lepakoille suotuisat olosuhteet säilyvät.

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavia toimenpiteitä. MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus ei koske johtoalueita. Lisätietoja: Selostuksessa on kuvattu kunkin alueen suositukset lepakoille suotuisien olosuhteiden säilymiseksi.

sl-8

# NURMIJÄRVI

Kunnan rekisteritietoja

# Klaukkala

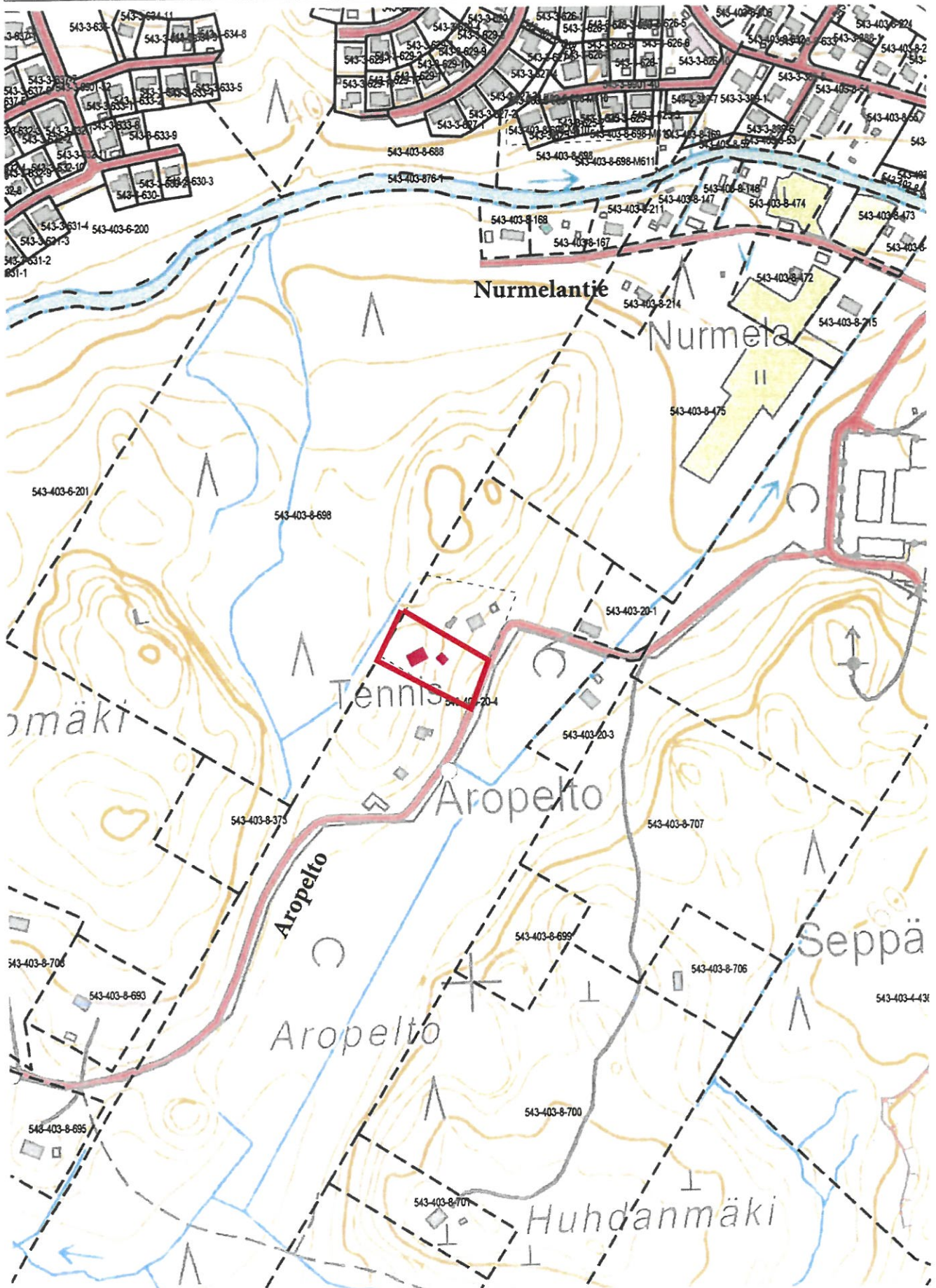
1:5000

Tulostettu: 20.6.2018

*AV*

0

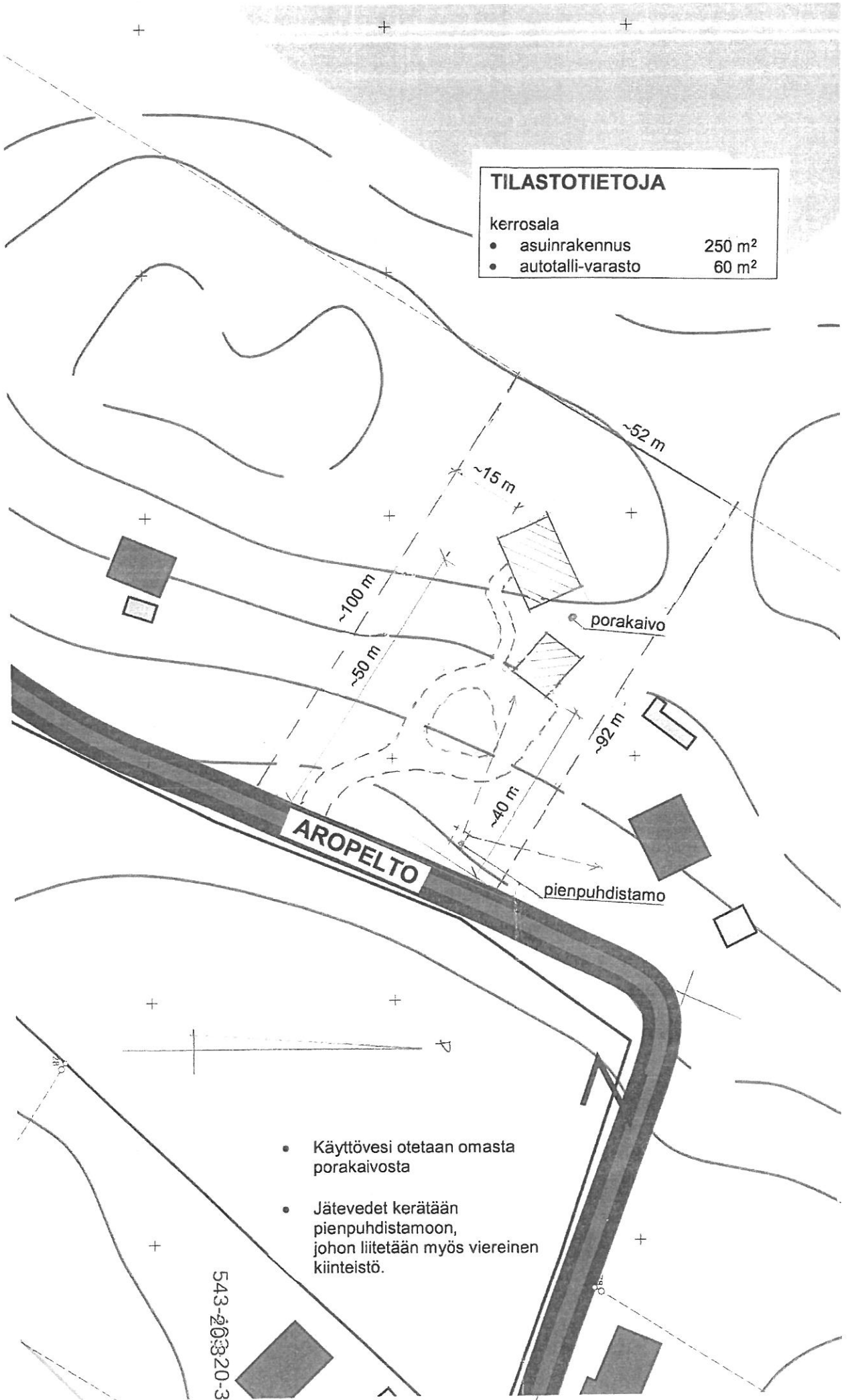
250 m



### TILASTOTIETOJA

kerrosala

- asuinrakennus 250 m<sup>2</sup>
- autotalli-varasto 60 m<sup>2</sup>



- Käyttövesi otetaan omasta porakaivosta
- Jätevedet kerätään pienpuhdistamoon, johon liitetään myös viereinen kiinteistö.

543-20320-3

## Outi Kylväjä

---

Lähettilä: Juha Oksanen  
Lähetetty: torstai 6. kesäkuuta 2024 19:33  
Vastaanottaja: Outi Kylväjä  
Aihe: Eriävä mielipide: omakotitalon rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu määräalalle Lahnuksentien länsipuolella

Elinvoimalautakunta 6.6.2024, 448

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset oikeudelliset edellytykset eivät päätöksen esittelytekstissä esitetyin perustein hakemuksen osalta täyty, joten lupaa ei lain mukaan saa myöntää. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset edellytykset eivät sisällä tarkoituksenmukaisuusharkinnan mahdollisuutta. Lisäksi hakemukseen suostuminen vaarantaa selkeästi maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen.

Juha Oksanen  
Tekninen johtaja, Ympäristötoimiala  
Nurmijärven kunta  
[juha.oksanen@nurmijarvi.fi](mailto:juha.oksanen@nurmijarvi.fi)  
Puh. 040 317 2300

PL 37, 01901 Nurmijärvi  
[www.nurmijarvi.fi](http://www.nurmijarvi.fi)

