

Hallin ja katoksen rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu Klaukkalan Metsäkylässä

Elinvoimalautakunta 12.09.2024 § 59

Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan noin 19,07 ha:n suuruinen tila Kuusela 543-410-16-5, joka sijaitsee Nummimäessä Hämeenlinnantien länsipuolella osoitteessa Mäkimaantie 103.

Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää 1463 k-m²:n suuruisen varastohallin ja 1463 m²:n suuruisen varastokatoksen rakentamisen.

Rakentamisrajoitus

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

Hakijan perustelut

Hakija on kuvaillut hankettaan seuraavasti:

”Halli toimii kalustosuojana siirrettäville betoniasemille, jotka täytyy säilyttää sisällä veden jäätymisvaaran vuoksi. Siirrettävillä betoniasemilla betonityöt tehdään työmailla ympäri Suomea. Halliin on tarkoitus tehdä sosiaalitalat työntekijöille.

Katoksessa varastoidaan pestyjä kiviaineksia ja hiekoitussepeä.

Liikennöinti on kausiluontoista kuten työkin. Autoja liikkuu tontilla arviolta n. 50 autoa/viikko. Saattaa olla viikkoja, että olemme töissä kauempana Suomessa, jolloin kalusto on poissa tontilta.

Pöly- ja meluhaitat:

Liikennöivät piha-alueet asfaltoidaan. Hallin ja katoksen välittömässä läheisyydessä kulkee yksi Suomen vilkkaimmin liikennöidyistä moottoriteistä, pt3. Olemme sijoittaneet hallit tontille siten, että melukuorma tontin yläpuolella oleville kiinteistöille vähenee. Emme suorita jatkuvakestoista melua tontilla. Melu tulee auton pihalle ajosta sekä kuorman lastauksesta. Auton lastaus kestää n. 15 min. Teemme tontille veden ottoa varten rengaskaivon.”

Naapureiden kuuleminen

Hankkeen johdosta on kuultu kiinteistön rajanaapureita sekä laajemmin kuuluttamalla hankkeen vaikutusalueella yleisesti leviävässä paikallislehdessä (Nurmijärven uutiset).

Rajanaapurit ovat todenneet seuraavaa:

- Tila 543-403-14-33: hankkeesta ei saa aiheutua melu-, haju- tai pölyhaittoja.
- Tila 543-410-16-4: tilan 543-410-16-4 kulkuoikeus tilan Kuusela 543-410-16-5 kautta maantielle 130 tulee säilyttää. Asemapiirroksessa vain kevyen liikenteen väylä.
- Tilat 543-410-5-151 ja 543-410-5-108: Vastustavat ylisuurta rakentamista, joka rasittaa luontoa ja rikkoo maalaismaiseman.
- Tila 543-410-5-164: Maatalousalue ei ole teollisuusaluetta eikä haettu toiminta maataloutta. Vaarantaa vesistön biotalouden. Kurtojaan liittyvät ympäristöriskit ovat selkeät. Vaikutus on valtava, koska Kurtoja laskee suoraan Vantaanjokeen.

- Tilat 543-410-15-3, 543-403-14-23, 543-410-16-1 sekä tila 543-410-15-5 (joka ei ole rajanaapuri) ovat jättäneet samansisältöiset muistutukset: Vastustavat hanketta asianmukaisten kulkuyhteyksien puutteen ja ympäröivälle asutukselle aiheuttamansa pysyvän ja kohtuuttoman haitan vuoksi.
 1. Kulkuyhteys Mäkimaantien kautta ei sovellu raskaalle liikenteelle eikä liittymää ole ELYn mukaan mahdollista saada kiinteistöltä suoraan seututielle 130. Asemapiirroksen mukainen kulkuyhteys naapurikiinteistön kautta on kohtuuton ja osoittaa välinpitämättömyyttä kyseisen naapurin liiketoimintaa kohtaan. Liiketoimintaan kuuluu eläinten hoitoa, jonka myyntivaltteina ovat olleet hyvät kulkuyhteydet sekä rauhallinen ja maalaismainen ympäristö. Haettu hanke toisi toteutuessaan pitkäaikaisia haitallisia vaikutuksia naapurustolle sekä koko lähialueelle.
 2. MRL 137 §:n mukaan rakentaminen suunnittelutarvealueella ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Merkittävää rakentamista on käsitelty mm. hallituksen esityksissä eduskunnalle (HE 251/2016 vp ja HE 148/2015). Hakemuksen mukaiset suunnitellut rakennukset täyttävät merkittävän rakentamisen määritelmän sekä konkreettisten kokonsa että niiden aiheuttamien suorien ja epäsuorien haittavaikutusten osalta. Rakennukset ovat teollisessa mittakaavassa huomattavia, eikä niitä tulisi sijoittaa haja-asutusalueelle omakotitalojen välittömään läheisyyteen. Ympäristölle aiheutuu merkittävää haittaa kaluston siirtämisestä, lastauksesta, huoltamisesta, puhdistuksesta ym. toimenpiteistä aiheutuvan ja asuintaloihin sekä pihoihin kantautuvan melun vuoksi. Rengaskaivon veden riittävyttä ei voi taata edes yksittäisen omakotitalon tarpeisiin. Käytetyn veden käsittelystä ei ole mainintaa hakemuksessa. Asukkaat ovat huolissaan myös siitä, huuhtoutuuko ympäristöön kuulumattomia aineita läheiseen luonnon pintaveteen ja sitä kautta pohjaveteen joko vesi- tai viemärijärjestelmästä tai laajalta asfalttialueelta.
 3. Hanke aiheuttaisi kohtuutonta haittaa ympäröivälle asutukselle. 1-2 kilometrin säteellä on jo kaksi Ruduksen toimipaikkaa, joista aiheutuu haittaa mm. raskaan liikenteen, melun, räjäytystöiden sekä tuulen mukana kulkeutuvan pölyn muodossa. Viimeisimpänä alueelle tulleen GRK Suomi Oy:n kierrätysasfaltin valmistuksesta johtuvat hajuhaitat piinaavat asukkaita laajalti. Näennäisten suojavyöhykkeiden (aita tmv.) rakentaminen ei estäisi haetun rakentamisen haittavaikutuksia ympäröivälle asutukselle. Hanke aiheuttaisi naapurikiinteistöjen arvon alenemista entisestään ja kyseenalaistaisi naapuritilojen käyttämistä uusiin asuinrakennuspaikkoihin. Suuren kokoluokan rakennukset täyttävät merkittävän rakentamisen tuntomerkit ja aiheuttavat haittaa ympäröiville kiinteistöille rajanaapureita laajemmin.
 4. Hakemus ei täytä rakennusluvan myöntämisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Alueella on meneillään Palojoen osayleiskaavan laatiminen. On vaikeaa nähdä ja tulkita, missä menisi raja mahdollisuuksiin myöntää muillekin hakijoille vastaavia lupia, jos kooltaan ja haittavaikutuksiltaan näin iso hanke olisi- ennakkotapauksena hyväksytty. Maanomistajan tasavertainen kohtelu on maankäytön tärkeimpiä peruseriaatteita. Seututien noin kahden kilometrin tieosuudella raskaan liikenteen keskittymä on suurimmillaan koko Nurmijärven alueella. Rakennukset katkaisisivat avoimen maisematilan jatkumisen ja muuttaisivat laakson ilmettä olennaisesti. Kontrasti olisi erityisen silmään pistävä nykyisen asutusalueen rakennuskannan ja hakemuksessa kaavailtujen rakennusten tyyli- ja kokoerojen johdosta.
 5. Nurmijärven kunnan vetovoimiin kuuluu rauhallinen ja maalaismainen asutusympäristö pääkaupunkiseudun välittömässä läheisyydessä. Vahva elinkeinokeskittymä samalla alueella antaisi vääjäämättä kuvan harkitsemattomasta ja epä johdonmukaisesta aluekehitys- ja kaavoituspolitiikasta.

Hankkeen myötä jäisi toteutumatta mahdollisuus uusille omakotitalojen rakennuspaikoille ja näiden asukkaiden kunnalle tuomille verotuloille.

- Tila 543-410-15-16: Naapurin 543-410-15-16 yritystoiminta koostuu koirahoitolasta ja yksityisestä koirapuistosta. Koirapuiston aidatun alueen koko on n. 1 ha. Koirapuiston rakentaminen on vaatinut kustannuksia ja siihen on saatu ELY-keskuksen myöntämää tukea Suomen valtiolta ja Euroopan Unionilta. Tukipäätöksen mukaan liiketoiminta on pidettävä tukipäätöksen mukaisena vähintään seuraavan 5 vuoden ajan. Tilan 543-410-15-16 omistaja vastustaa hanketta, koska siitä aiheutuvista kattavista haitoista ja häiriöistä johtuen hanke ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain vaatimuksia suunnittelutarvehakemuksen hyväksymiselle.
 1. Rakennukset eivät sovi rakennettuun ympäristöön ja maisemaan. Toteutuessaan Hankkeen mukaiset rakennukset aiheuttaisivat pysyvän muutoksen alueen ilmeeseen ja häiritsisi alueen nykyistä asuinkäyttöä.
 2. Hanke aiheuttaa huomattavaa haittaa naapureille. Lisääntyvä raskas liikenne aiheuttaisi merkittävää melu- ja valohaittaa naapurille ja johtaisi naapurin liiketoiminnan täydelliseen estymiseen ja elinkeinotoiminnan tuhoutumiseen. Suojavyöhykkeet näkö- ja melusteineen puuttuvat hakemuksen kohteen ja naapureiden väistä. Alueen asukkaille aiheutuu jo ennestään haittaa useamman lähialueen yrityksen toiminnasta. Jo olemassa olevien teollisuusyritysten toiminta vaikuttaa alueen kiinteistöjen arvoon alentavasti ja hanke alentaisi kiinteistöjen arvoa entisestään.
 3. Hankkeen kiinteistölle ei voida perustaa asianmukaista kulkuyhteyttä. Esitetty kulkuyhteys hakemuksen kohteena olevalle rakennuspaikalle kulkisi naapurikiinteistön kautta. Kiinteistölle 543-410-16-5 on jo kaksi kulkuyhteyttä, joita voidaan käyttää kyseisen kiinteistön alkuperäiseen (maatalous) tarkoitukseen. Esitetty kulkuoikeuden perustaminen naapurikiinteistön 543-410-15-16 kautta tuhoaisi kiinteistöllä harjoitettavan liiketoiminnan.
 4. Hankkeen kiinteistölle ei voi järjestää vedensaantia. Alueen käyttövesijärjestelmää ei ole suunniteltu ottamaan huomioon tarvittavaa vesimäärää hakemuksen kohteena olevan hankkeen toteuttamiseen ja liiketoiminnan tarpeisiin. Hankekuvauksessa ei ole otettu millään lailla kantaa viemäroinnin järjestämisestä kiinteistöllä. Hankkeen kohteena oleva kiinteistö rajautuu yhdellä sivulla puroon ja huolenaiheena on, että hankkeesta aiheutuu haitallisten aineiden päästöjä puroon. Asia vaatii vähintäänkin kattavia lisäselvityksiä ja erittäin huolellista harkintaa. Ilman näitä perusteellisia tutkimuksia ja arviointeja hankkeen jatkaminen ei ole mahdollista eikä vastuullista.
- Rajanaapurina kuultu myös Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri vastuualuetta. ELY-keskus katsoo, että seututien 130 suoja-alue ulottuu 30 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta. Rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 44 §). Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aittaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle (LjM TL 46 § 1. mom.). Kun rakennukset sijoitetaan kiinteistöllä maantien suoja-alueen ulkopuolelle, ei Uudenmaan ELY-keskuksen L-vastuualueella ole huomautettavaa niiden sijaintiin. Kulku kiinteistölle 543-410-16-5 tulee suunnitella olemassa olevasta elinkeino- ja yritystoimintaliittymästä, joka sijaitsee tierekisteriosoitteessa 130/4/1300/vasen. Liittymän sekä esitetyn yksityistien käyttämiseksi ja rakentamiseksi on oltava kiinteistön omistajien suostumus tai Maanmittauslaitoksen muodostama yksityistietoimitus. Liittymän levenemisen estämiseksi, esitetyn yksityistien saa haaroittaa vasta liittymän odotustilan (25 metriä) jälkeen. Eli seututien 130 suuntaisen yksityistien lähtöhaara tulee olla vähintään 25 metrin etäisyydellä seututien 130 reunasta. Yksitystie tulee sijoittaa mahdollisimman kauas maantien tiealueen rajasta. Yksitystien ja maantien tiealueen väliin tulee jättää suojapuustovyöhyke optisen harhan estämiseksi.

Muu palaute:

- Yhteensä kymmenen kiinteistön omistajat hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan lähialueelta ovat jättäneet mielipiteensä, joissa kiinnitetään huomiota mm. seuraaviin seikkoihin:
 - maisemallinen haitta ja maiseman pilaantuminen
 - vaaran aiheuttaminen liikenteelle
 - melu-, pöly- ja hiekkahaitta ympäristölle
 - toiminta ei sovi kaavoittamattomalle alueelle
 - raskaan kaluston kulkuyhteys ei sovi Mäkimaantielle
 - lähinaapurin elinkeinon harjoittaminen vaarantuu
 - vaikutukset ympäristöön eritoten Kurtojaan ja sen kalakantaan sekä saukkoihin
 - turvallisuusriski
 - asianmukaiset kulkuyhteydet puuttuvat
 - naapurusto joutuu jo ennestään kärsimään Ruduksen Mäntymäen louhinnasta sekä GRK Suomi Oy:n asfalttiaseman hajusta
- Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry (VHVSY) on lausunut mm. seuraavaa: Esitetty rakennuspaikka on peltomaata ja sen eteläpäässä virtaa Kurtoja, joka laskee 2,5 km alempana Vantaanjokeen. Kurtojan kokonaispituus on 7 km ja valuma-alue noin 11 km². Kyseessä on puroluokan vesistö, ja pienvesistöjen suojele arvokkaina luontotyyppienä on tärkeää. Ylivirtaamakausi vedenkorkeusvaihtelu Vantaanjoessa on suurta, ja joki padottaa laskuojiaan, joiden varsilla veden nousevat mm. rantapelloille. Myös rakentamiseen haetun pellon alueella on todettu tulvimista. Tämä asia on oleellista huomioida hankkeen suunnittelussa. Vesiensuojeluyhdistys esittää, että rakennushankkeen lupa-asiakirjoihin tulee liittää vesien käsittely- ja johtamissuunnitelma niin sosiaalitulojen kuin päällystetyn piha-alueen hulevesien osalta. Rakennuspaikalla vesien laadun hallinta tulee ratkaista sosiaalitulojen osalta esimerkiksi umpisäiliöllä ja halli- ja piha-alueen vesien käsittelyssä mm. riittävän mitoituksen mukaisilla hiekan- ja öljynerotuskaivoilla. Suorien putkitusten tekemistä Kurtojaan ei tule sallia veden laadun eikä eroosion torjunnan näkökulmasta. Myös alueen mahdollinen tulviminen on otettava huomioon suunnitelmissa, ja ratkaistava, miten ennaltaehkäistään siitä aiheutuvat haitat.
- Vantaanjoen kalatalousalue esittää launnessaan seuraavaa: Pyydämme kiinnittämään huomiota hakemuksessa esitetyn sosiaalitulojen jätevesiratkaisuun. Samoin rakennettavan alueen hulevesijärjestelyyn. Mikäli alueella on tarkoitus pestä maa-aineksia tai kuljetus kalustoa, tulisi pesuvedet käsitellä asianmukaisesti ennen niiden johtamista vesistöön. Pyydämme, että toiminnan laatu selvitetään tarkemmin ja valumavesiä tarkkaillaan mahdollisen toiminnan aikana. Rakentamisen aikana tapahtuvia valumavesiä pitää käsitellä siten, ettei Kurtojaan johdu kalakannalle ja vesistölle haitallisia valumavesiä.

Vastineena naapurikiinteistöjen omistajien sekä muihin annettuihin mielipiteisiin hakija toteaa seuraavaa:

”Suunnittelutarveratkaisuhakemuksella haetaan lupaa kahdelle rakennukselle ja tarkemmat tekniset ratkaisut/suunnitelmat esitetään rakennuslupavaiheessa. Halli toimii kalustosuojana siirrettäville betoniasemille ja katoksessa varastoidaan pestyjä kiviaineksia sekä hiekoitussepeleitä suunnittelutarvehakemuksen mukaisesti. Siirrettävillä betoniasemilla valmistetaan betonia paikan päällä kohteissa työmaalla. Rakennettava alue (halli ja katos) sijoittuu suunnittelutarveratkaisuhakemuksen asemapiirustuksen mukaisesti KT131, VT3 ja lentomelun alueen läheisyyteen/rajalle. Rakennusten sijoittelulla ja puita kasvavilla maavalleilla voidaan enemmänkin rajoittaa nykyistä melutasoa, kuin lisätä nykyistä melutasoa. Maavallit rakennetaan rakennettavan alueen ympärille, jolla ehkäistään myös työkonoiden valokeilojen leviäminen lähiympäristöön, kun tehdään kiviaineksien kuormausta. Rakennettavien rakennusten kulkualueet ja tieyhteys asfaltoidaan, jolla ehkäistään mahdolliset pölyhaitat. Suunnittelutarveratkaisuhakemuksen hakijan liiketoiminnan kasvaessa kone- ja kalustomäärän kasvu on aiheuttanut toimintojen hajauttamisen

useammalle kiinteistölle. Liiketoiminnan keskittäminen yhdelle alueelle on erityisen tärkeää yritystoiminnan kehittämisen ja uusien työpaikkojen luomisen kannalta. Liiketoiminnan keskittäminen KT131 viereen lisää myös lähialueiden turvallisuutta, kun ei ole tarve ajaa raskaalla kalustolla Järventaustantiellä sekä Metsäkylän koulun läheisyydessä.”

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 hyväksymä Metsäkylän oikeusvaikutukseton osayleiskaava, jossa hakemuksen kohteena olevan tilan pohjoisosa on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M), tilan keskiosa pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) ja eteläosa maatalousalueeksi (MT). Haettu rakentaminen sijoittuu maatalousalueelle.

Alueella on lisäksi vireillä Palojoen osayleiskaavan laatiminen. Osayleiskaava on tarkoitus hyväksyä oikeusvaikutteisena ja se on ollut luonnoksena nähtävillä keuhällä 2017. Maaseudun osayleiskaavojen laatimisperiaatteita on kehitetty kunnassa, ja tämän vuoksi Palojoen osayleiskaava tullee uudelleen luonnoksena nähtävillä. Haettu rakentaminen sijoittuu nähtävillä olleen osayleiskaavaluonnoksen maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M-8).

Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva rakentaminen sijoittuu Nummimäen tiiviisti rakennetun asuinalueen ja Hämeenlinnantien väliin välittömästi Hämeenlinnantien länsipuolelle. Rakennuspaikan muodostaa vanha maatila, jonka pohjoisosa on metsäaluetta, tilan keskiosassa lähellä naapureiden asuinrakennuksia on maatilakeskus talousrakennuksineen. Tilan eteläosa on peltoa, jolle suunniteltu rakentaminen on tarkoitus sijoittaa.

Hämeenlinnantien ja Hämeenlinnanväylän aiheuttama melun ekvivalenttitaso (päivä) ylittää rakennuspaikalla 60 dB. Lisäksi alue on lentokonemelun 50-55 dB:n melualue. Hakija on vastineessaan naapureiden mielipiteisiin esittänyt, että puita kasvavilla maavalleilla voidaan rajoittaa nykyistä liikennemelun aiheuttamaa melutasoa.

Tilan [Kuusela 543-410-16-5](#) edellisen omistajan aikana vuonna 2016 hakemuksen kohteena olevalle rakennuspaikalle haettiin lupaa omakotitalon ja 400 k-m²:n suuruisen hallirakennuksen rakentamiseksi. Kuntasuunnittelulautakunta palautti hankkeen uudelleen valmisteltavaksi, mutta luvanhakija perui hakemuksen ennen uutta käsittelyä. Tämän hakemuksen yhteydessä Uudenmaan ELY-keskuksesta selviteltiin mahdollista uutta liittymää hakemuksen kohteena olevalta tilalta suoraan Hämeenlinnantielle. Tällä hetkellä tilalta on vain maatalousliittymä Hämeenlinnantielle ja muu liikenne on ohjattu pohjoisesta [Mäkimaantien yksityistien](#) kautta. Uuden liittymän järjestäminen ei ollut mahdollista. Suora liittyminen maantielle 130 (Hämeenlinnantie) johtaisi tiehallinnon ohjeen mukaisen suositeltavan pienimmän liittymävälän samoin kuin tapauskohtaisia erityisperusteita edellyttävän poikkeuksellisen pienen liittymävälän alittumiseen.

Nyt kulku Hämeenlinnantieltä rakennuspaikalle on asemapiirroksessa osoitettu Rudus Oy:n liittymän ja naapurikiinteistön [543-410-15-16](#) kautta. Rudus Oy:ltä on saatu suostumus kulkuyhteyden järjestämiseen, mutta naapurikiinteistön [543-410-15-16](#) omistajat vastustavat hanketta perusteluinaan mm. hankkeen aiheuttama häiriö naapurin liiketoiminnalle.

Asemapiirroksessa tilaan 543-410-15-16 kohdistuva suunniteltu rasi-tie on osoitettu 12 metrin levyisenä Hämeenlinnantien suuntaisesti tilan 543-410-15-16 eteläreunaan, mutta ELY:n lausunnon mukaan yksityistietä ei saa sijoittaa niin lähelle seututietä 130. Tällöin naapurikiinteistölle tulevan rasi-tteen pohjoisreunan etäisyys tilan 543-410-15-16 etelära-jasta tulisi olemaan yli 20 metriä.

Haetun rakennushankkeen eteläpuolella kulkee Kurtoja, joka on Vantaanjokeen laskeva puroluokan vesistö. Kurtojan on havaittu tulvivan peltoalueella – myös hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan eteläosassa. Lupahakemuksessa ei ole tarkemmin selvitetty, kuinka torjutaan Kurtojan vedenlaadun heikkeneminen ja haitat kalakannalle.

Hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan rajanaapureina sekä muussa ympäristössä on runsaasti omakotitaloja, joiden asukkaille on jo aiheutunut lähellä sijaitsevien yritysten Rudus Oy:n yritystoiminnan mm. räjäytystöiden ja raskaan liikenteen aiheuttamaa melu ja pölyhaittaa sekä GRK Suomi Oy:n kierrätysasfaltin valmistuksesta johtuvaa hajuhaittaa.

Haja-asutusalueille on yleensä asumisen yhteyteen sallittu pienimuotoista yritystoimintaa ja myös olevien yritysten laajentaminen on yleensä mahdollistettu. Laajempi yritystoiminta on kunnassa pääsääntöisesti pyritty sijoittamaan asemakaavoitetuille yritysalueille. Hakemuksen kohteena oleva kiinteistö rajoittuu lännestä vireillä olevaan Metsäkylän osayleiskaava-alueeseen. Osayleiskaava-luonnos on ollut nähtävillä 8.8.–6.9.2024. Osayleiskaava-luonnoksen yleisissä määräyksissä määrätään yritystoiminnan sijoittumisesta alueelle seuraavasti:

”Maa- ja metsätalousvaltaiselle M-9-alueelle voidaan maantie 130:n läheisyyteen sen länsipuolelle sijoittaa pienimuotoista, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta yritystoimintaa. Sijoitettaessa yritystoimintaa ko. alueelle, tulee sekä tapauskohtaisesti että kokonaisuutena arvioida asemakaavoituksen tarvetta. Yritystoimintaa palveleva rakentaminen tulee sijoittaa toimivien ja turvallisten liikenne-yhteyksien varrelle siten, että syntyvästä liikenteestä ei aiheudu merkittävää haittaa lähiympäristöön. Yritystoimintaa palvelevan rakennuspaikan vähimmäiskoko on 10 000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 500 k-m². Rakennuksien materiaalina tulee käyttää vaaka-pelti- tai kiviainesta. Maantie 130:n puoleisilla julkisivuilla tulee käyttää vähintään 20 % tehoste-elementtejä. Ulkovarastointialueet tulee aidata, eikä varastoinnista saa aiheutua ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa vaikutusta.”

Kun otetaan huomioon hankkeen ympäristöstään huomattavasti hankkeen poikkeava koko, naapurustoon ja ympäristöön aiheutuvat haitat sekä keskeneräinen kaavoitustilanne, voidaan katsoa, että hakemuksen mukainen rakentaminen aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hanke ei ole sopiva yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden kannalta. 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 tarkoittama 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 20.09.2024. Päätöksen antopäivä on 23.09.2024.

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

Päätös

Asia päätettiin siirtää käsiteltäväksi seuraavassa kokouksessa.

Elinvoimalautakunta 31.10.2024 § 71
536/10.03.00.03/2024

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 8.11.2024. Päätöksen antopäivä on 11.11.2024.

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

Käsittely

Jari Flinck teki seuraavan Sirpa Rantalan kannattamana 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. Yritystoimintojen sijoittuminen liikennemelualueelle, hyvien kulkuyhteyksien varteen on kannatettavaa. Suunniteltu rakennuspaikka soveltuu yritystoiminnalle. Naapureina sekä lähialueella on ennestäänkin yritystoimintaa.
2. Esitetty suunnitelma on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta.
3. Esitetty suunnitelma ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.
4. Esitettyssä suunnitelmassa rakennuksien pinta-alat ovat maltillisia yritys- ja työpaikkakiinteistöiksi.

Luvan myöntämisen ehdot

1. Kulku kiinteistölle ratkaistaan rasitetoimituksessa.
2. Rakennusluvan lupa-asiakirjoihin tulee liittää vesien käsittely- ja johtamissuunnitelma niin sosiaalityötilojen kuin päällystetyn piha-alueen hulevesien osalta. Rakennuspaikalla vesien laadun hallinta tulee ratkaista sosiaalityötilojen osalta esimerkiksi umpisäiliöllä ja halli- ja piha-alueen vesien käsittelyssä mm. riittävän mitoituksen mukaisilla hiekan- ja öljynerotuskaivoilla. Suorien putkitusten tekemistä kurtojaan ei sallita veden laadun eikä eroosion torjunnan näkökulmasta. Myös alueen mahdollinen tulviminen on otettava huomioon suunnitelmissa, ja ratkaistava, miten ennaltaehkäistään siitä aiheutuvat haitat.
3. Toiminta ei saa aiheuttaa yli 55 dB melua ympäristölle.
4. Rakennuksien materiaalina tulee käyttää vaakapelti- tai kiviainesta. Maantie 130:n puoleisilla julkisivuilla tulee käyttää vähintään 20 % tehoste-elementtejä. Ulkovarastointialueet tulee aidata, eikä varastoinnista saa aiheutua ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa vaikutusta.

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

JAA = esittelijän pohjaesitys

EI = Flinckin muutosesitys

Äänestyksen tulos

3 JAA (Rouhikoski, Takalo-Eskola, Vuorisalo)

8 EI (Brandt, Flinck, Lompola, Pirkkala, Rantala, Santala, Kosonen, Suomi)

Elinvoimalautakunta hyväksyi Flinckin muutosesityksen äänin 3 JAA – 8 EI.

Päätös

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 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. Yritystoimintojen sijoittuminen liikennemelualueelle, hyvien kulkuyhteyksien varten on kannatettavaa. Suunniteltu rakennuspaikka soveltuu yritystoiminnalle. Naapureina sekä lähialueella on ennestäänkin yritystoimintaa.
2. Esitetty suunnitelma on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta.
3. Esitetty suunnitelma ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.
4. Esitetyssä suunnitelmassa rakennuksien pinta-alat ovat maltillisia yritys- ja työpaikkakiinteistöiksi.

Luvan myöntämisen ehdot

1. Kulku kiinteistölle ratkaistaan rasi-toimituksessa.
2. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee liittää vesien käsittely- ja johtamissuunnitelma niin sosiaalitulojen kuin päällystetyn piha-alueen hulevesien osalta. Rakennuspaikalla vesien laadun hallinta tulee ratkaista sosiaalitulojen osalta esimerkiksi umpisäiliöllä ja halli- ja piha-alueen vesien käsittelyssä mm. riittävän mitoituksen mukaisilla hiekan- ja öljynerotuskaivoilla. Suorien putkitusten tekemistä kurtojaan ei sallita veden laadun eikä eroosion torjunnan näkökulmasta. Myös alueen mahdollinen tulviminen on otettava huomioon suunnitelmissa, ja ratkaistava, miten ennaltaehkäistään siitä aiheutuvat haitat.
3. Toiminta ei saa aiheuttaa yli 55 dB melua ympäristölle.
4. Rakennuksien materiaalina tulee käyttää vaakapelti- tai kiviainesta. Maantie 130:n puoleisilla julkisivuilla tulee käyttää vähintään 20 % tehoste-elementtejä. Ulkovarastointialueet tulee aidata, eikä varastoinnista saa aiheutua ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa vaikutusta.

Esittelijä jätti päätökseen eriävän mielipiteen liitettäväksi päätökseen.

Juhani Vuorisalo yhtyi esittelijän eriävään mielipiteeseen.

Päätös asiasta annetaan julkipanon jälkeen. Päätöksen julkipanopäivä on 8.11.2024. Päätöksen antopäivä on 11.11.2024. 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 § ja 137.1 §, kunnan hallintosääntö 28 § elinvoimalautakunnan ratkaisuvälillä kohta 3.