

Rakentamista koskeva poikkeamispäätös Metsäkylä, Klaukkala

Maankäyttölautakunta 27.10.2026

1094/10.03.00.02/2026

Rakennuspaikka ja sijainti

Rakennuspaikan muodostaa pinta-alaltaan 10840 m² suuruinen tila **Sammalmäki 543-403-12-26**, joka sijaitsee osoitteessa **Tepontie 26**.

Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää 250 k-m² suuruisen asuinrakennuksen, 100 k-m² suuruisen talusrakennuksen ja 30 k-m² suuruisen saunarakennuksen rakentamisen.

Rakentamisrajoitus

Hanke edellyttää rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamista rakennusjärjestyksen rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa koskevasta määräyksestä.

Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hakemustaan seuraavasti:

*”Uusi rakennuspaikka täyttää itsessään Nurmijärven voimassa olevan rakennusjärjestyksessä määrätyn rakennuspaikan vähimmäiskokoa koskevan vaatimuksen. Alue sijaitsee Metsäkylän kyläalueella. Voimassa oleva Metsäkylän kyläosayleiskaava on oikeusvaikutukseton. Hanke täydentää olemassa olevaa kylärakennetta eikä muodosta uutta irrallista rakentamista. Rakennuspaikka tukeutuu olemassa olevaan **Tepontien** liikenneverkkoon. Poikkeaminen ei vaikeuta vireillä olevan yleiskaavan tavoitteiden toteuttamista. Haettava uusi rakennuspaikka on noin 5 000 m². Uusi rakennuspaikka on riittävän suuri itsenäisen asuinrakennuspaikan muodostamiseen. Poikkeamisen myöntäminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua.”*

Naapureiden kuuleminen

Hankkeesta on kuultu rajanaapureita eikä heillä ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Kaavoitustilanne

Voimassa olevassa Uusimaa-kaava 2050:ssä hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee alueella, jota koskevat yleiset suunnittelumääräykset. Kaavassa osoitettujen keskusten, palvelukeskittymien ja taajamatoimintojen kehittämisyöhykkeiden 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-, värinä- ja päästöhaittoja.

Aluetta koskee myös valtuuston vuonna 1988 ja uudelleen vuonna 1992 hyväksymä Metsäkylän oikeusvaikutukseton osayleiskaava, jossa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M).

Alueella on vireillä Metsäkylän osayleiskaavan laatiminen. Osayleiskaava on tarkoitus hyväksyä oikeusvaikutteisena.

Poikkeamispäätöksen lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Metsäkylän alakoulun lukitulla oppilaaksiottoalueella. Matkaa alakouluun on noin 1,2 km. Mäntysalossa sijaitsevaan yläkouluun on matkaa noin 2,9 km ja Klaukkalan taajaman muihin palveluihin noin 6-7 km. Nummelantien varrella ja osalla Kirkkotien vartta ei ole kevyen liikenteen väylää. Nummelantien ylitys tekee koulureitistä vaarallisen ja tällä hetkellä koulukuljetuksen piirissä ovat 1-4 luokkien oppilaat. Joitakin julkisen liikenteen vuoroja Helsingin suuntaan kulkee Nummelantietä, jolla sijaitsevalle pysäkillä on rakennuspaikalta matkaa noin 600 m. Alue ei ole vuonna 2015 hyväksytyn vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaista kehittämisaluetta.

Rakennuspaikan muodostaa pinta-alaltaan 10 840 m²:n suuruinen tila Sammalmäki 543-403-12-26. Tilasta on 15.9.2026 lohkottu ja myyty noin 5 000 m²:n suuruinen määräala 543-403-12-26-M601, joka sijoittuu osittain osayleiskaavan AP-alueelle ja on jo rakennettu. Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka muodostuu jäljelle jäävästä kantatilasta, jonka pinta-ala on lohkomisen jälkeen noin 5840 m².

Rakennuspaikka sijaitsee oikeusvaikutuksettoman Metsäkylän osayleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M). Osayleiskaavassa rakentamismahdollisuudet on pääsääntöisesti osoitettu erikseen asuinpienaloalueille (AP), eikä M-alueelle ole osoitettu uutta asuinrakentamista. Lisäksi rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikan vähimmäiskoko kyseisellä alueella on 1 hehtaari.

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka alittaa rakennusjärjestyksen mukaisen vähimmäispinta-alavaatimuksen. Tilan muodostuminen alle vähimmäiskoon perustuu tuoreeseen määrälän luovutukseen, jonka seurauksena rakennuskelpoiseksi jäävää rakennuspaikkaa ei ole enää mahdollista muodostaa rakennusjärjestyksen edellyttämällä tavalla. Poikkeamisen myöntämiselle ei siten ole esitetty sellaisia erityisiä syitä, joiden perusteella rakennuspaikan vähimmäiskokovaatimuksesta voitaisiin poiketa.

Poikkeamisen myöntäminen tässä tilanteessa saattaisi johtaa vastaavanlaisten poikkeamisten hakemiseen muillakin alueilla ja heikentäisi rakennusjärjestyksen sekä osayleiskaavan alueidenkäytöllisten tavoitteiden toteutumista. Hakemusta voidaan pitää pääosin tilanomistajan oman kiinteistöjärjestelyn seurauksena syntyneenä tilanteena, jolloin poikkeamiselle ei ole rakentamislain tarkoittamaa erityistä syytä.

Näiden oikeusvaikutuksettomien osayleiskaavojen periaatteita on johdonmukaisesti noudatettu lupakäsittelyssä. Hakemukseen suostuminen vaarantaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä, joten voidaan katsoa, että hakemuksen tueksi ei ole olemassa erityisiä syitä ja haettu rakentaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Nurmijärven kunnan hallintosäännön 30 §:n maankäyttölautakunnan ratkaisuvallan kohdan 7 mukaan lautakunta päättää tehtäväalueellaan poikkeamisista asemakaavan ulkopuolisilla alueilla, asemakaavan maa- ja metsätalousalueilla sekä ranta-asemakaava-alueilla (RakL 57 §) siltä osin, kun päätösvalta ei kuulu viranhaltijan toimivaltaan.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Maankäyttölautakunta toteaa, että hanke edellyttää rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamista rakennusjärjestyksen rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa koskevasta määräyksestä. Maankäyttölautakunta katsoo, että hakemuksen tueksi ei ole olemassa erityisiä syitä. Haettu rakentaminen aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, johtaisi vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaisi

merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hakemukseen suostuminen vaarantaisi maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumisen lupakäsittelyssä. Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 57 §

Valmistelija

Kaavavalmistelija Niina Hiltunen niina.hiltunen(at)nurmijarvi.fi

Päätös

Jakelu

Hakija

Lupa- ja valvontavirasto