

Omakotitalon rakentamista koskeva sijoittamislupa Klaukkalassa

Hakemus

Rakennuspaikka ja sijainti

Rakennuspaikan muodostaa pinta-alaltaan 9302 m²:n suuruinen tila Kalliomäki 543-403-2-502 osoitteen Kuonomäentie 705 pohjoispuolella.

Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää yhden yksiasuntoisen 2-kerroksisen 300 k-m²:n suuruisen omakotitalon ja 1-kerroksisen 60 k-m²:n suuruisen talousrakennuksen rakentamisen.

Rakentamisrajoitus

Alue on alueidenkäyttölain 16.1 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta. Luvanhakija on pyytänyt erillistä sijoittamislupaa.

Hakijan perustelut

Hakija ei ole perustellut hakemustaan.

Naapureiden kuuleminen

Hankkeen johdosta on kuultu rajanaapureita ja tilan 543-403-2-28 omistajat ovat lausuneet, että hulevedet tulee hoitaa omalla kiinteistöllä ja tulee rakentaa toimiva sadevesijärjestelmä.

Vastineena hakija todennut, että hulevedet hoidetaan omalla tontilla.

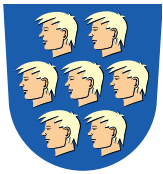
Lausunnot

Hankkeesta on pyydetty naapurinlausunto Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri vastuualueelta. Lausunnossa todetaan mm., ettei esitettyä rakentamista tule ratkaista erillisellä lupaprosessilla, vaan alueen rakentaminen ja kulkuyhteydet tulee ratkaista asemakaavoituksella. Kulut kiinteistöille tulee tarkastella liikenteellisiin selvityksiin perustuen. ELY-keskuksen ympäristö- ja luonnonvarat (Y) -vastuualue kehottaa kuntaa tarkastelemaan lupakäsittelyn yhteydessä, missä määrin alueella on jo toteutunut Klaukkalan osayleiskaavan kaavamääräyksen (M-4) mahdollistama vähäinen määrä rakentamista. ELY-keskus arvioi, ettei kohde täytä rakentamislain 46 §:n mukaisia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. ELY-keskuksen näkemystä puoltaa mm. kohteen sijainti asemakaavan lievealueella.

Luvanhakijalle on annettu mahdollisuus vastineen antamiseen lausunnon johdosta, mutta hakija ei ole antanut vastinetta.

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.

Valtuuston vuonna 2016 hyväksymässä Klaukkalan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M-4), merkinnällä on osoitettu maaseutumaiset alueet, joille sijoittuu vähäisessä määrin ns. hajarakentamista.

Sijoittamispäätöksen lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Klaukkalan Lintumetsän asemakaavoitetun asuinalueen ja Kuonomäentien välissä rajoittuen pohjoisesta asemakaava-alueeseen. Kyseessä on asemakaavan lievealue. Rakennuspaikka on osa mäkialuetta, jonka itärinne on asemakaavassa osoitettu merkinnällä VL/lp (Lähivirkistysalue, luonnonpuisto. Luonnontilaisena säilytettävä metsäalue).

Rakennuspaikka on vajaa 20 vuotta sitten hakattua metsäaluetta, missä maasto nousee Kuonomäentien ja rakennuspaikan eteläpuolella kulkevan yksityistien suunnasta kohti rakennuspaikan pohjoisosaa. Kuku Kuonomäentieltä rakennuspaikalle on osoitettu olevan yksityistien kautta. Rakennuspaikan ympäristö on tiivistä asemakaavan erillispientalojen aluetta ja asemakaavan lievealueella tiiviisti rakennettua maaseutua.

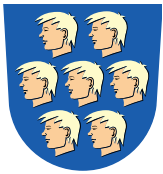
Haettu rakentaminen on asemapiirroksen mukaan osoitettu rakennuspaikan eteläreunaan ja talousrakennus 7,5 metrin etäisyydelle yksityistien keskilinjasta. Rakennusjärjestyksen mukaan rakennukset tulisi sijoittaa vähintään 12 metrin etäisyydelle tien keskilinjasta. Hakija on ilmoittanut, että kyseinen talousrakennus voidaan sijoittaa rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti. Jätevedet on tarkoitus johtaa umpikaivoon.

Tilalle on vuonna 2018 haettu suunnittelutarveratkaisua omakotitalon rakentamiseksi. Tuolloin elinvoimalautakunta teki asiasta kielteisen päätöksen. Perusteluina olivat rakennuspaikan sijainti asemakaavoitetun alueen lievealueella, alueella jo tapahtunut rakentaminen, maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaarantuminen lupakäsittelyssä ja vaihtoehtojen perusteeton kaventuminen asemakaavalliselle suunnittelulle.

1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain (RakL) mukaisesti ”rakentamislupa koostuu alueidenkäytöllisten edellytysten (sijoittamisen edellytykset) tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten (toteuttamisen edellytykset) tarkastelusta. Rakentamisluvan myöntää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Luvan hakijan niin pyytäessä kunta voi ratkaista sijoittamisen edellytysten olemassaolon erillisellä päätöksellä (sijoittamislupa).”

RakL 46 §:n mukaan ”sijoittamisen edellytyksenä alueidenkäyttölain 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella on 45 §:ssä säädetyn lisäksi, että rakentaminen:

- 1)ei olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista;
- 2)ei johda vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuta sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista;
- 3)on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta.”



Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka ei sijoitu kunnan kaavoituskatsauksen mukaiselle alueelle, eikä haettu rakentaminen näin ollen olennaisesti vaikeuta yleis- tai asemakaavan laatimista. Koska kyse on yksittäisen omakotitalon rakentamisesta, ei haetun rakentamisen voida katsoa olevan sellaista merkittävää rakentamista tai aiheuttavan merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttäisivät asemakaavan laatimista.

Kulku rakennuspaikalta Kuonomäentielle on osoitettu olevan yksityistien kautta. Matkaa Lepsämän alakouluun on noin 3,8 km ja Klaukkalan taajamassa sijaitsevaan yläkouluun noin 4,8 km. Taajaman muihin palveluihin on matkaa noin 5-6 km. Kuonomäentien varrella ei ole kevyen liikenteen väylää. Lepsämäntien pohjoispuolella kulkee kevyen liikenteen väylä sekä ala- että yläkoulujen suuntaan. Julkinen liikenne Helsingin suuntaan kulkee pääsääntöisesti Klaukkalan taajamasta. Joitakin paikallisliikenteen vuoroja kulkee myös Kuonomäentietä, jolla sijaitsevalle pysäkillä on rakennuspaikalta matkaa noin 0,1 km. Liikkuminen alueella perustuu pääasiassa yksityisautoiluun. Koulutie on luokiteltu vaaralliseksi koulutiekse 1-3 luokan oppilaille osalla Kuonomäentietä ja Kuonomäentien ylitys rakennuspaikan kohdalla myös muille alakouluikäisille. Alueella ei ole keskitettyä vesihuoltoa ja alue on vuonna 2015 hyväksytyn vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaista kehittämisaluetta.

Kulku rakennuspaikalta Kuonomäentielle on osoitettu yksityistien kautta ja rakennuspaikka on kyllin suuri hule- ja jätevesien käsittelyyn rakennuspaikalla. Näin ollen, vaikka kevyen liikenteen väylän puuttuminen Kuonomäentien varrelta aiheuttaa koulureitin luokittelun vaaralliseksi, voidaan haetun rakentamisen katsoa olevan sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta.

Edellä mainitun lisäksi rakentamisen voidaan katsoa täyttävän RakL 45 §:n mukaiset edellytykset.

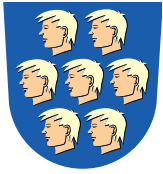
Näin ollen voidaan katsoa, että haetulle rakentamiselle on olemassa rakentamislain 45 §:n ja 46 §:n tarkoittamat edellytykset. Hakemuksen mukainen rakentaminen ei olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista, ei johda vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuta sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista ja on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta.

Päätös

Yleiskaavapäällikkö toteaa, että hakemuksen mukainen rakennuspaikka sijaitsee alueella, joka on alueidenkäyttölain 16.1 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta.

Yleiskaavapäällikkö katsoo, että haetulle rakentamiselle on olemassa rakentamislain 45 §:n ja 46 §:n tarkoittamat edellytykset ehdolla, että
- rakennukset sijoitetaan vähintään 12 metrin etäisyydelle yksityistien keskilinjasta.

Hakemuksen mukainen rakentaminen ei edellä mainituin ehdoin ja esittelytekstissä esitetyn perusteiden olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista, ei johda vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuta sellaisia



merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista ja on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta. Haettu rakentaminen täyttää RakL:n 45 §:n mukaiset edellytykset. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella 26.5.2025 ja katsotaan tulleen tiedoksi 7 päivää kuulutuksen julkaisemisesta eli 2.6.2025. Jollei päätöksestä valiteta Helsingin hallinto-oikeuteen, on se lainvoimainen 3.7.2025. Erillinen sijoittamislupa on osa rakentamislupaa. Rakentamisluvan olennaisten teknisten vaatimusten (toteuttamisen edellytykset) tarkastelu tulee ratkaista ja rakentaminen tulee aloittaa kolmen vuoden kuluessa sijoittamisluvan lainvoimaiseksi tulosta.

Minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen rakentamisluvan toteuttamisen edellytyksiä koskevaa myönteistä päätöstä.

Sovelletut oikeusohjeet

Alueidenkäyttölaki 16.1 § ja rakentamislaki 45 ja 46 §, teknisen johtajan päätösvallan delegointi § 17 kohta 6.

Allekirjoitus

Perttu Pulkka
Yleiskaavapäällikkö

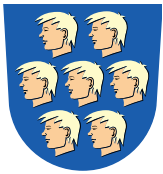
Asiakirja on hyväksytty sähköisesti Nurmijärven kunnan asianhallintajärjestelmässä.

Liitteet

Liitekartat
ELY-keskuksen lausunto

Jakelu

Hakija
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Muistutuksen tehneet



Valitusosoitus erillisestä sijoittamisluvasta

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus rakentamisluvasta asemakaava-alueella ja asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan sellaiseen rakennuspaikkaan kohdistuvasta rakentamisluvasta, johon ei sovelleta suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, sekä erillisellä päätöksellä ratkaistavasta sijoittamisluvasta näillä alueilla on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla;
- 5) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

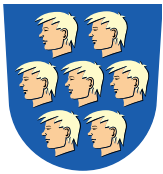
Valituksen toimittaminen viranomaiselle

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöstä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivulla. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan.

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

Valitusviranomainen

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



Pääset kirjautumaan asiointipalveluun myös QR-koodin avulla.



Valituksen voi tehdä myös kirjallisesti Helsingin hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Sähköposti: helsinki.hao(at)oikeus.fi
Puhelinnumero: 0295642069

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava

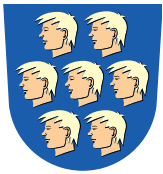
1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä osin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

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. Selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. Asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.



NURMIJÄRVEN KUNTA

VIRANHALTIJAPÄÄTÖS

134/10.03.00.03/2025

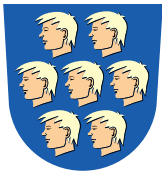
Yleiskaavapäällikkö

23.05.2025

§ 4/2025

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.



Ohje lainvoimaisuustodistuksen hankkimisesta

Myönteisen poikkeamisluvan jälkeen rakennushankkeelle on useimmiten vielä haettava rakentamislupa. Jotta rakentamislupahakemus voitaisiin ratkaista, on sijoittamislupapäätöksen/poikkeamislupapäätöksen yleensä oltava lainvoimainen.

Päätös on lainvoimainen, kun valitusajka on päättynyt tai kun päätöksestä tehty valitus on lopullisesti ratkaistu.

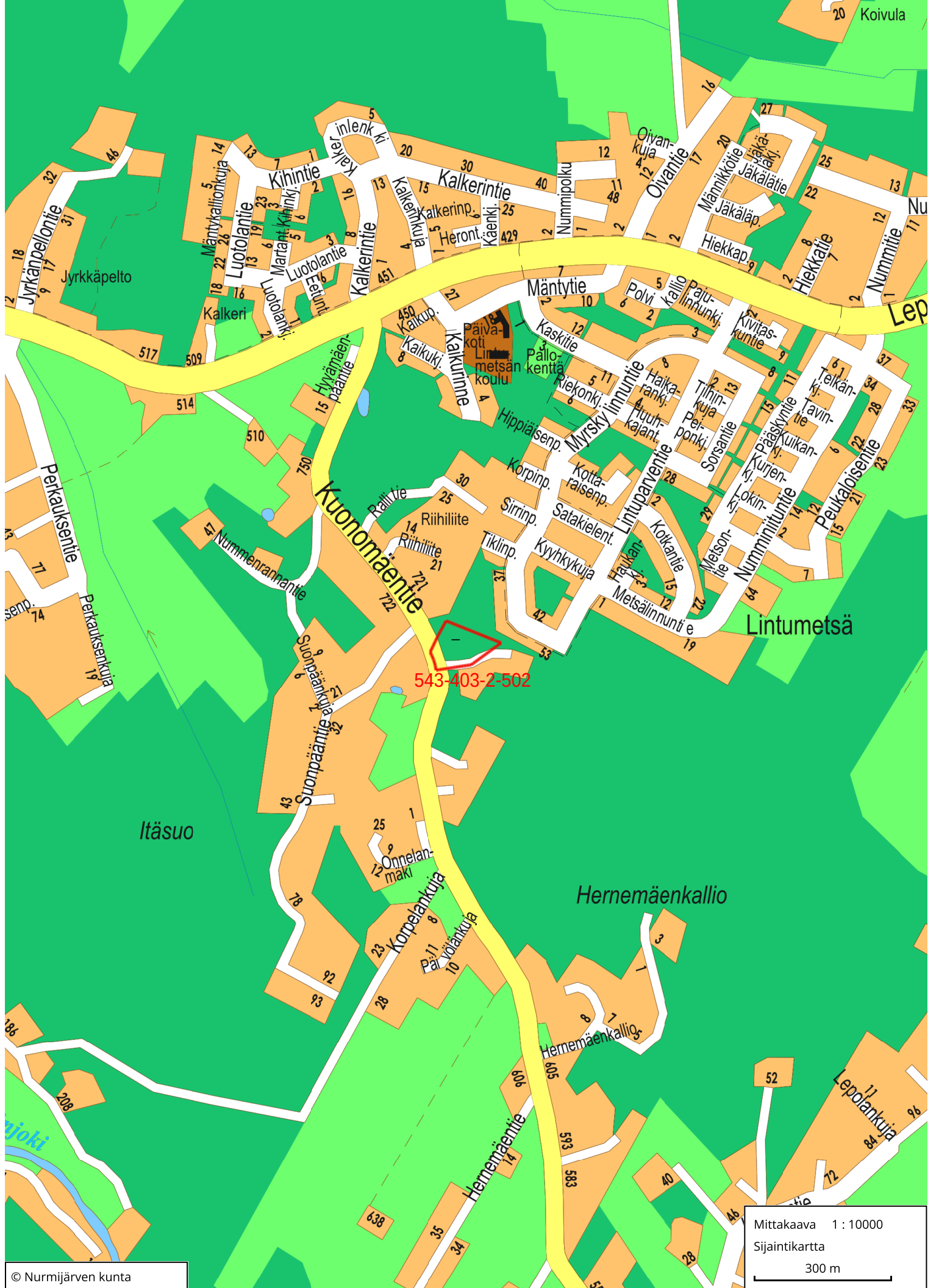
Lainvoimaisuustodistuksen päätökseen saa valitusviranomaiselta (Helsingin hallinto-oikeus). Päätös, johon lainvoimaisuustodistusta haetaan, toimitetaan kokonaisuudessaan (valitusosoituksineen) Helsingin hallinto-oikeuden kirjaamoon joko postitse tai skannaamalla päätösasiakirjat ja lähettämällä ne sähköpostiosoitteella helsinki.hao@oikeus.fi.

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, 00520 Helsinki
sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
puhelin: 029 56 42000



NURMIJÄRVI

Kunnan rekisteritietoja

Klaukkala

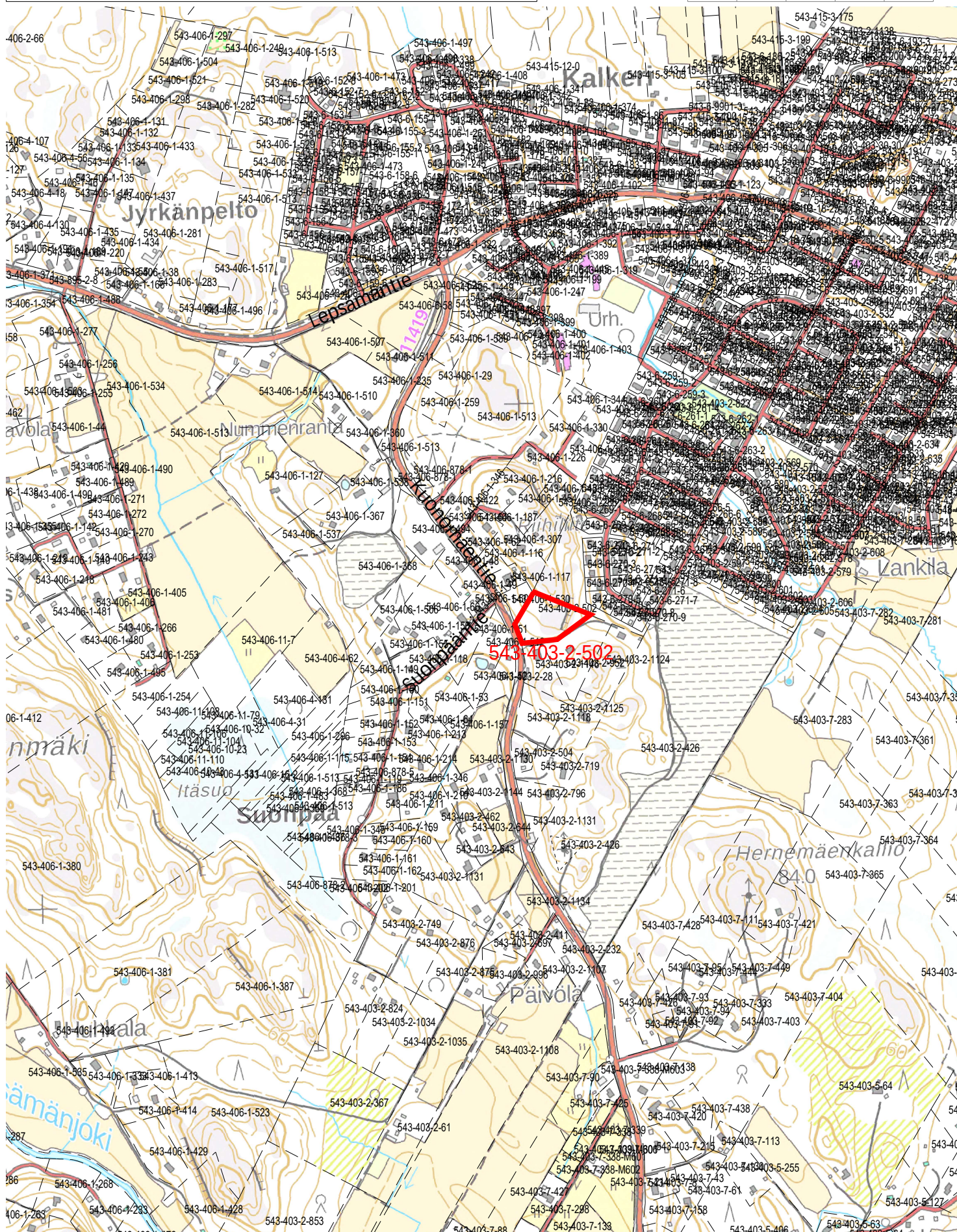
1:10 000

Tulostettu: 29.1.2025

AV

0

500 m



30 / 1 ₂₀ 25 μ

Kokkomäki

M-4

AP-1

sk-2

pv-4

pv-3

sr-3/33

Nummehranta

Suonpää

et-1

sl-5/10

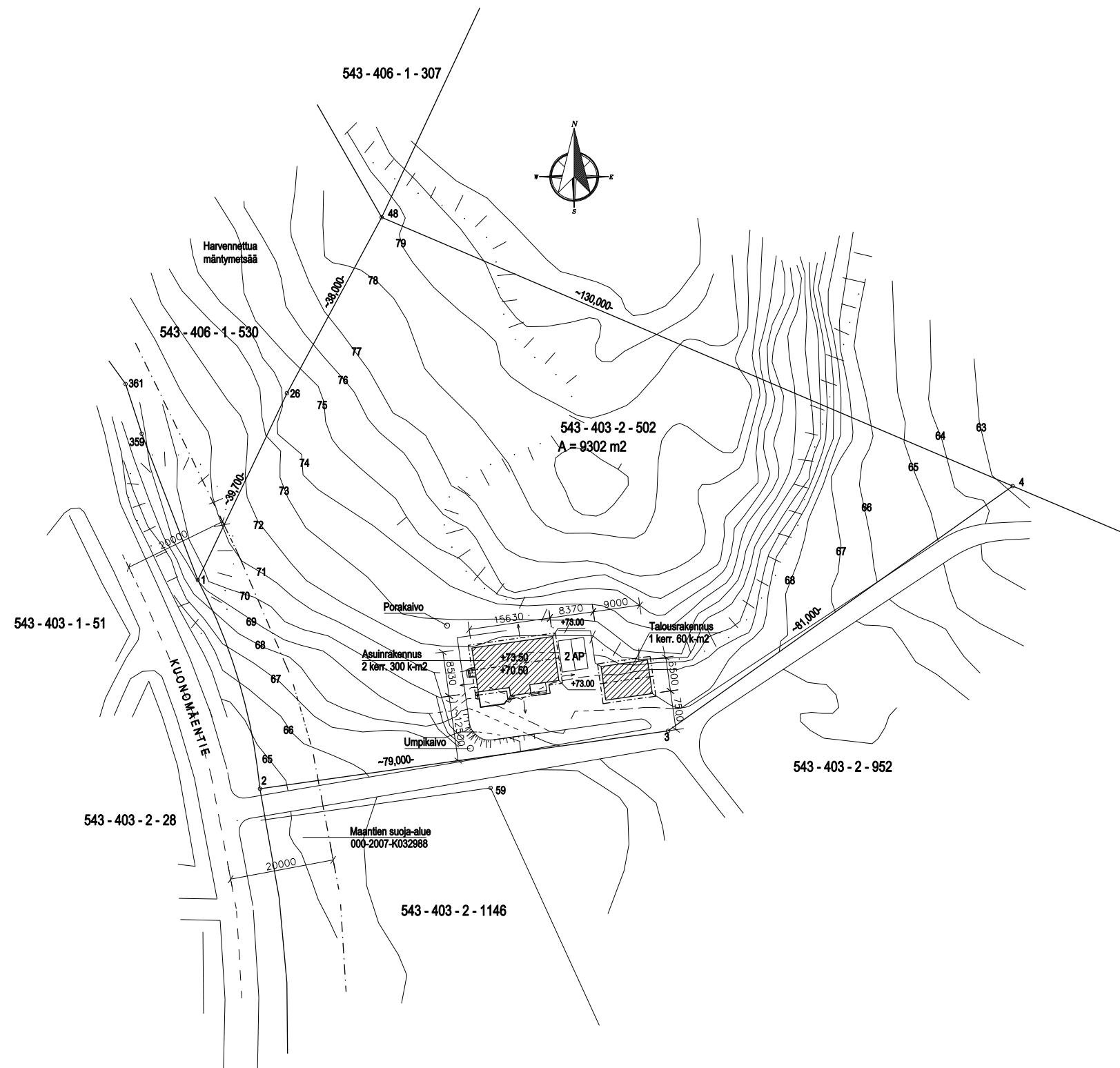
sm-1/15

sm-1/16

543-403-2-502

sr-3/48

Pienennetty ei mittakaavassa



TUNN. LUKUM. MUUTOS		NIMIP. PVM	
K.O.SA / KYLÄ		KORTT./TILA	TONTTI RN:O
Lepsämä		K.tunnus 643-403-2-502	
UUDISRAKENNUS		PÄÄPIIRUSTUS	1
TALO LEHTIÖ KIMMO		ASEMAPIIRUSTUS	MK: 1:500
KUONOMÄENTIE 01830 LEPSÄMÄ			
INSINÖÖRITOIMISTO KLAUKKALAN RAKENNE OY		TYÖN N:O JA PIIRUSTUKSEN N:O	MUUTOS
Järvihaantie 4 B 17, 01800 KLAUKKALA			
p.0505667088, toimisto@klaukkalanrakenne.fi			
PIIRT. Sirkka Vailmaa	SUUNN. Markku Vailmaa	ARK	01.25 - 01
PVM 20.1.12025	TARK.		



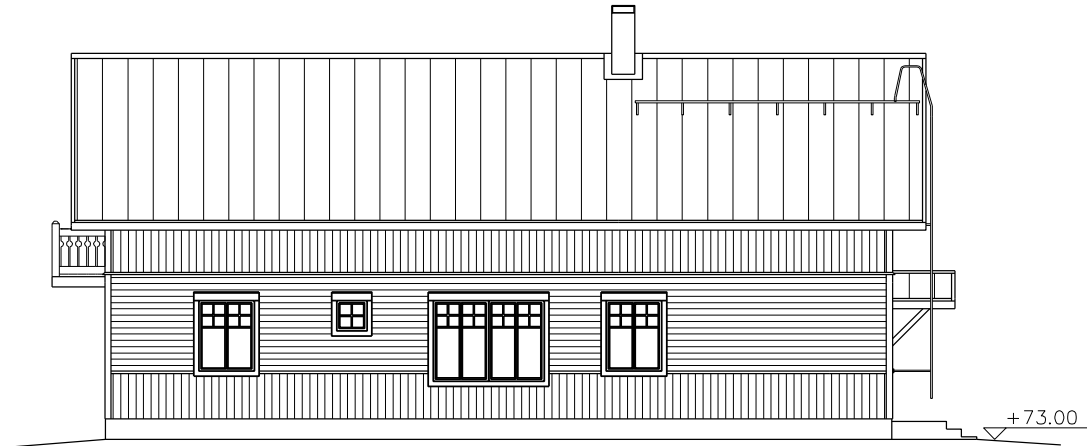
ETELÄÄN



ITÄÄN



LÄNTEEN



POHJOISEEN

TUNN.	LUKUM.	MUUTOS	NIMIM.	PVM
K.OSA/KYLÄ	KORTT./TILA	TONTTI	RN:O	
Lepsämä	K.tunnus 543-403-2-502			
UUDISRAKENNUS		PÄÄPIIRUSTUS	2	
TALO LEHTIÖ KIMMO		JULKISIVUT		MK: 1:100
KUONOMÄENTIE 705	01830 LEPSÄMÄ			
INSINÖÖRITOIMISTO KLAUKKALAN RAKENNE OY		TYÖN N:O JA PIIRUSTUKSEN N:O	01.25 - 02	MUUTOS
Järvihaantie 4 B 17, 01800 KLAUKKALA				
p.0505667088, toimisto@klaukkalanrakenne.fi				
PIIRT. Sirkka Valimaa	SUUNN. Markku Valimaa	ARK		
PVM 28.1.2025	TARK.			

Nurmijärven kunta on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta naapurin lausuntoa koskien sijoittamislupahakemusta kiinteistöllä 543-403-2-502, Nurmijärvellä. Kiinteistö rajautuu maantiehen 11419 (Kuonomäentie). Hakemus koskee asuinrakennuksen ja talousrakennuksen rakentamista. Kulku kiinteistölle tapahtuu olemassa olevan liittymän kautta, joka sijaitsee noin tierekisteriosoitteessa 11419/1/6850/oikea.

Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri (L) -vastuualue lausuu seuraavaa:

Kiinteistö 543-403-2-502 sijoittuu asemakaavan lievealueelle. Kun huomioidaan asemakaavoitetun alueen läheisyys ja toisaalta ympäröivän alueen jo toteutunut rakentaminen, Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että esitettyä rakentamista ei tule ratkaista erillisellä lupaprosessilla, vaan alueen rakentaminen ja kulkuyhteydet tulee ratkaista asemakaavoituksella. Kulut kiinteistöille tulee tarkastella liikenteellisiin selvityksiin perustuen.

Maantien 11419 suoja-alue ulottuu 20 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 (LjMTL 46 § 1. mom.). Rakennukset kiinteistöllä tulee sijoittaa maantien suoja-alueen ulkopuolelle. Kulku kiinteistölle tulee järjestää olemassa olevasta liittymästä tierekisteriosoitteessa 11419/1/6850/oikea (tieoikeus K14218).

Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue suhtautuu kielteisesti hulevesien ja puhdistettujen jätevesien johtamiseen maantien sivuojaan.

Uudenmaan ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat (Y) -vastuualue Klaukkalan osayleiskaavassa kohdetta koskee merkintä M-4. Merkinnällä on osoitettu maaseutumaiset alueet, joille sijoittuu vähäisessä määrin ns. hajarakentamista. ELY-keskus kehottaa kuntaa tarkastelemaan lupakäsittelyn yhteydessä, missä määrin alueella jo toteutunut kaavamääräyksen mahdollistama vähäinen määrä rakentamista.

ELY-keskus arvioi, ettei kohde täytä rakentamislain 46 §:n mukaisia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. ELY-keskuksen näkemystä puoltaa mm. kohteen sijainti asemakaavan lievealueella. Lupapäätöksessä on perusteltava tarkasti, miksi hanke ei vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista ja että hanke on sopiva yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen kannalta. Lisäksi lupapäätöksessä on perusteltava, että hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, joka edellyttäisi asemakaavaa.

Tämä lausunto on oltava käsillä, kun rakentamisesta päättävä viranomainen harkitsee Maankäyttö- ja rakennuslain taikka muun lainsäädännön edellytyksiä luvan myöntämiseksi suunnitellulle hankkeelle. Mikäli kunnan viranomainen katsoo, että asia koskee ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat tai Elinkeinot, työvoima ja osaaminen –vastuualueita, tulee asiasta kuulla edellä mainittuja vastuualueita erikseen.

Lausunto lähetetään ainoastaan sähköpostilla ja arkistoidaan sähköiseen järjestelmään.

Ystävällisin terveisin,

Päivi Ylipaavalniemi
Tienpidon asiantuntija
paivi.ylipaavalniemi@ely-keskus.fi
Puh. +358 295 021 369

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Liikenne ja infrastruktuuri
PL 36, 00521 Helsinki

