



Rakentamista koskeva Perttulassa poikkeamispäätös Nummenpääntiellä

Hakemus

Rakennuspaikka ja sijainti

Rakennuspaikan muodostaa pinta-alaltaan 2113 m² suuruinen tila Pekkala 543-411-6-121 Perttulassa osoitteessa Nummenpääntie 73.

Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää 19 k-m² suuruisen talousrakennuksen rakentamisen.

Rakentamisrajoitus

Hanke edellyttää rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamispäätöstä osayleiskaavan enimmäiskerrosalaa koskevasta määräyksestä.

Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hakemustaan seuraavasti: *"Tällä hetkellä puutarhatyökalut, tarvikkeet yms. säilytetään taivasalla. Alueen viihtyvyyden kannalta nämä olisi hyvä saada näkösuojaan. Lupaa ei tarvittaisi 10,2 m² varaston rakentamiseen, mutta tuon kokoiseen ei kaikki tarvittava mahdu."*

Naapureiden kuuleminen

Hankkeesta on kuultu rajanaapureita eikä heillä ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Lausunnot

Hankkeesta on pyydetty naapurin lausuntoa Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri (L) -vastuualueelta ja he lausuvat seuraavaa: *"Maantien 1322 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.). Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole huomautettavaa, kun rakennus sijoitetaan maantien suoja-alueen (20 m) ulkopuolelle. Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue suhtautuu kielteisesti hulevesien ja puhdistettujen jätevesien johtamiseen maantien sivuojaan."*

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 2015 hyväksymässä Perttulan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa rakennuspaikka sijaitsee kyläalueella (AT-2).

Poikkeamispäätöksen lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee tiiviisti rakentuneen Mikkolanmäen asuinalueella Nummenpääntien varrella, jonka pohjoisreunaan on Perttulan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve. Alueelle on ominaista pienet, usein alle 2 000 m²:n suuruiset rakennuspaikat.

Hanke edellyttää rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamista osayleiskaavan enimmäiskerrosalaa koskevasta määräyksestä.

Oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukaan rakennuspaikalle sijoitettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 500 k-m², kuitenkin niin, että rakennuspaikan enimmäiskerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Alueella on paljon pieniä rakennettuja rakennuspaikkoja, joilla kerrosala on 10-15% rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuspaikan kerrosala ei kuitenkaan tule olemaan lähellä asemakaavoitettujen pientaloalueiden tehokkuutta, joka Nurmijärvellä yleisesti tarkoittaa tehokkuuslukua 0,25 eli 25% rakennuspaikan pinta-alasta. Tehokkuuden ei haja-asutusalueella kuitenkaan tulisi olla yli 15%.

Rakennuspaikan pinta-ala on 2113 m², jolloin enimmäiskerrosala on 211 k-m². Tällä hetkellä tilalla on rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan 142 k-m² suuruinen asuinrakennus sekä 87 k-m² suuruinen talousrakennus, joiden kerrosala yhteensä on 229 k-m². Nyt haetaan poikkeamislupaa 19 k-m² suuruiselle pihavarastolle, jolloin kerrosala nousee 248 k-m²:n ja kerrosalan ylitys silloin on 11,7 %. Tässä tapauksessa voidaan katsoa, että hakemuksen tueksi on olemassa erityisiä syitä eikä haettu rakentaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Päätös

Yleiskaavapäällikkö toteaa, että hanke edellyttää rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamista osayleiskaavan enimmäiskerrosalaa koskevasta määräyksestä.

Yleiskaavapäällikkö katsoo, että hakemuksen tueksi on olemassa erityisiä syitä. Haettu rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.



Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella 28.5.2025 ja katsotaan tulleen tiedoksi 7 päivää kuulutuksen julkaisemisesta eli 4.6.2025. Jollei päätöksestä valiteta Helsingin hallinto-oikeuteen, on se lainvoimainen 5.7.2025. Hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta, muuten poikkeamispäätös raukeaa.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 57 § ja 187 §, 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



Valitusosoitus poikkeamispäätöksestä

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

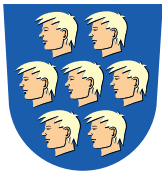
Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöstä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta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

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 25 päivä 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>

Päiset 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.

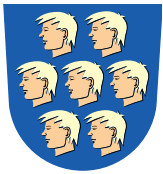
Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa 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.

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 suunnittelutarveratkaisun/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.

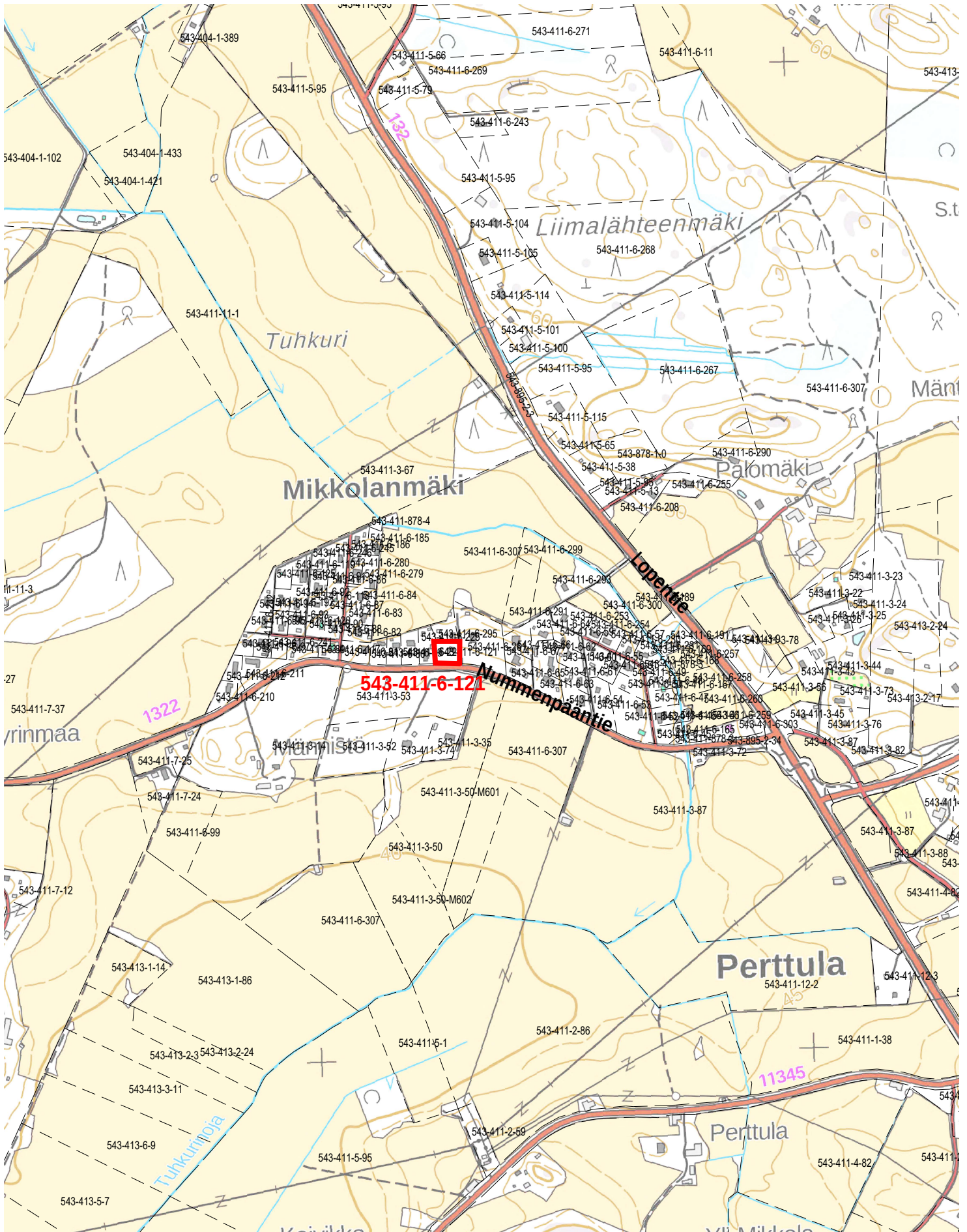
Päätöksen voi toimittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ennen valitusajan päättymistä. Helsingin hallinto-oikeudesta päätös palautetaan lainvoimaisuustodistuksen kanssa valitusajan päättymisen jälkeen.

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

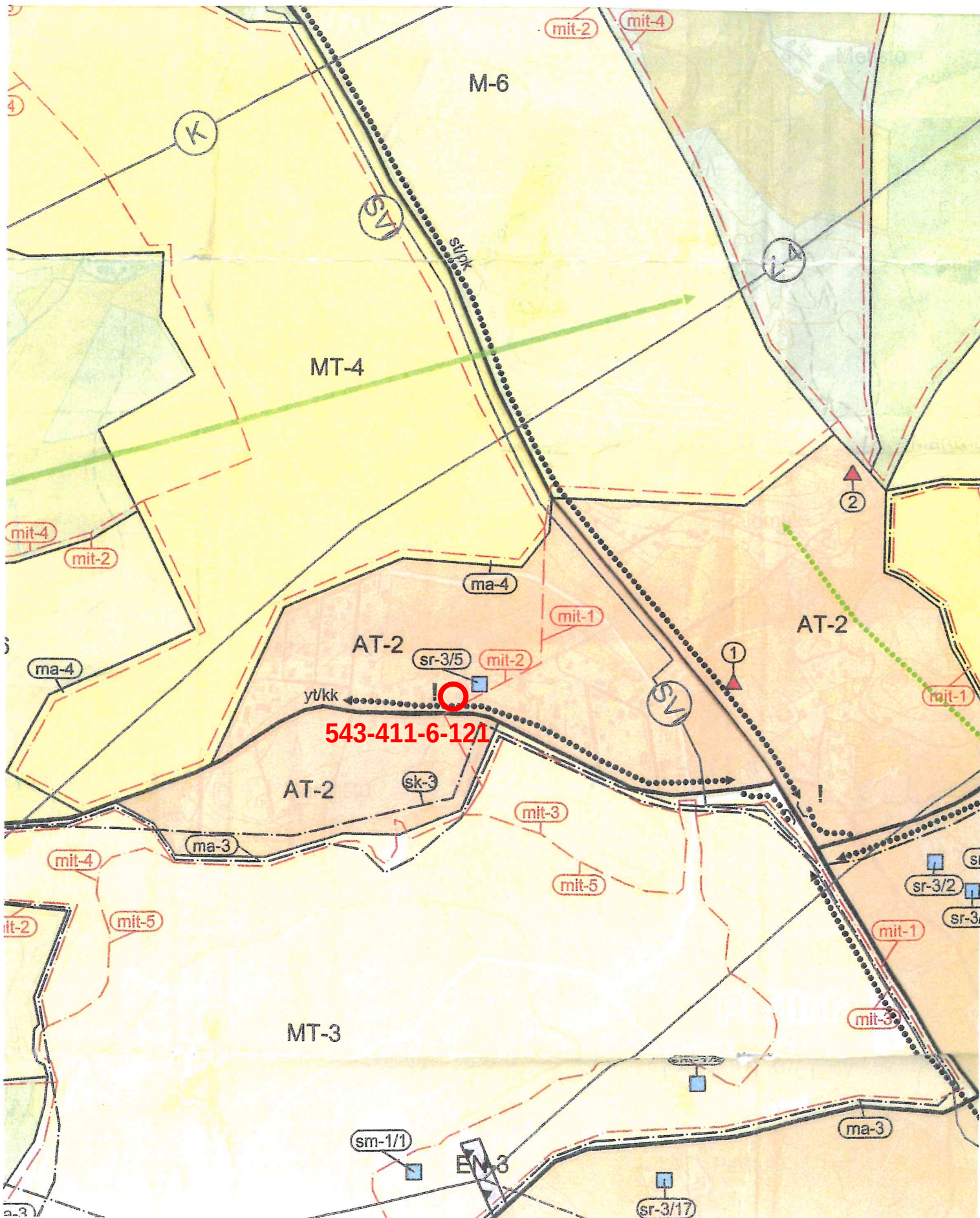


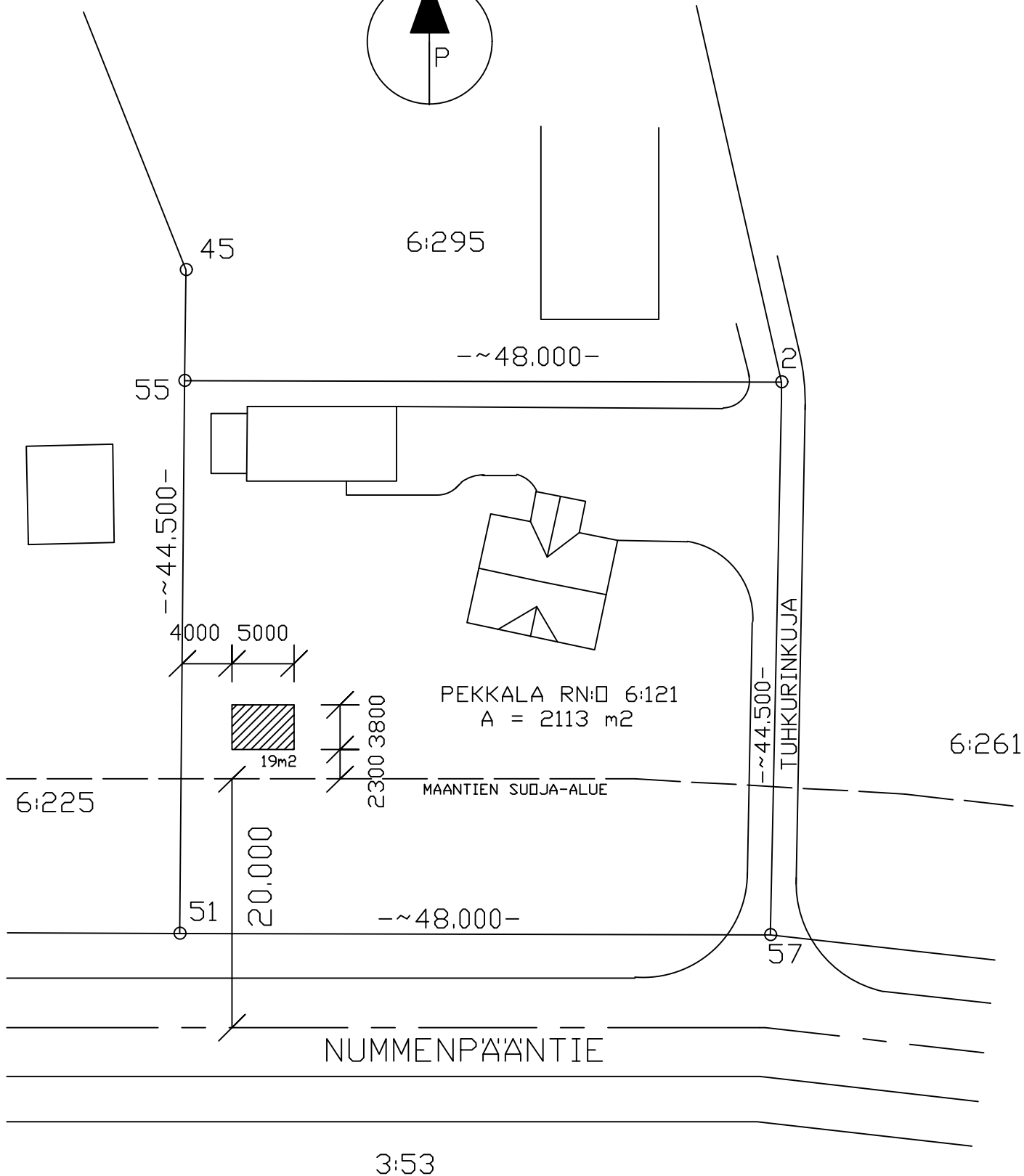
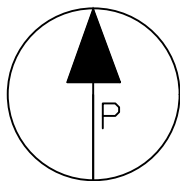


Ote PERTTULAN
osayleiskaavasta
mittakaava 1:10000

6/3 20 25 PV

Kunnanvaltuusto hyväksynyt 16.12.2015 § 93





Naapurin lausunto 21.3.2025
UUDELY/1591/2025

Nurmijärven kunta on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta lausuntoa koskien rakennushanketta kiinteistöllä 543-411-6-121, Nurmijärvellä. Kiinteistö rajautuu maantiehen 1322 (Nummenpääntie). Hakemus koskee uuden piha-/talousrakennuksen rakentamista.

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

Maantien 1322 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.). Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole huomautettavaa, kun rakennus sijoitetaan maantien suoja-alueen (20 m) ulkopuolelle.

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

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
www.ely-keskus.fi/uusimaa