

Rakentamista koskeva poikkeamispäätös Valkjärvellä

Hakemus

Rakennuspaikka ja sijainti

Rakennuspaikan muodostaa pinta-alaltaan 1,1023 ha:n suuruinen tila Linnarinne 543-415-3-197 osoitteessa Valkjärventie 510.

Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää 200 k-m² suuruisen 2-kerroksisen asuinrakennuksen, 100 k-m² suuruisen sivuasunnon, 200 k-m² suuruisen työtilan sekä 100 k-m² suuruisen talousrakennuksen rakentamisen.

Rakentamisrajoitus

Hanke edellyttää rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamispäätöstä oikeusvaikutteisen osayleiskaavan sivuasunnon kerrosalan määräyksestä.

Hakijan perustelut

Hakija ei ole perustellut hakemustaan.

Naapureiden kuuleminen

Hankkeen johdosta on kunta kuullut rajanaapureita kirjeitse sekä kuulutettu hanke paikallislehdessä, eikä hankkeesta ole tullut muistutuksia.

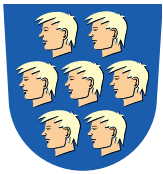
Lausunnot

Hankkeesta on pyydetty lausunto Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta, joka lausuu naapurina seuraavaa:

”Uudenmaan ELY-keskuksen L-vastuualue toteaa, että ko. alue on yhdyskuntarakennemallin mukaista taajamarakennetta ja alueen rakentaminen ja kulkuyhteydet tulisi ratkaista asemakaavoituksella.

Yhdystie 11421 välittää pääasiassa paikallista liikennettä, ja se tulisi maankäytön kehittymisen myötä huomioida katuna. Yhdystien 11421 suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta mitattuna. Rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 44 §). Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aita- tai muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle (LjMTL 46 § 1. mom.). Kun rakennukset sijoitetaan kiinteistöllä maantien suoja-alueen (20 m) ulkopuolelle, ei Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ole huomautettavaa rakennuksen sijaintiin kiinteistöllä.

ELY-keskus muistuttaa, että kulkuyhteyksiä kiinteistöille yhdistetään yhteisten liittymien kautta. Liittymän paikkaa suunniteltaessa tulee ottaa huomioon, että liittymien välinen etäisyys maantiellä tulisi olla vähintään 50 metriä ja nopeakäytön ollessa 50 km/h, tulee liittymänäkemän olla vähintään 105 metriä. Liittymisnäkemä mitataan vähintään 6 metrin etäisyydeltä tien reunasta 1,1



metrin korkeudelta katsottuna. ELY-keskuksen liikenneturvallisuuteen perustuvat vaatimukset liittymisnäkemäalueesta on, että liittymässä tulee olla vähintään alla olevan kuvan mukainen näkemäesteistä vapaa alue. Liittymän näkemäalueelle ei voi istuttaa 1,1 m korkeampaa kasvillisuutta eikä rakentaa aitaa tai muuta rakennelmaa. ELY-keskus muistuttaa, että liittymän käyttö tulee sallia jatkossa myös muille kiinteistöille ja määräaloille, mikäli kulkuyhteyksien järjestäminen liittymän kautta myöhemmin niin vaatii ja Uudenmaan ELY-keskuksen L-vastuualue katsoo sen tarpeelliseksi.

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

Hakija muutti Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon jälkeen liittymän paikkaa siten, että liittymien väli täyttää 50 metrin etäisyyden.

Kaavoitustilanne

Voimassa olevassa Uusimaa-kaava 2050:ssä hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeällä alueella.

Aluetta koskevat myös 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.

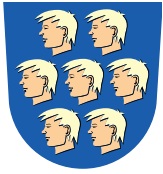
Valtuuston vuonna 1999 hyväksymässä Valkjärven oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee erillispientaloalueella (AO) ja arvokkaan kylämiljöön alueen osalla (sr). Alueella rakentaminen ja muut toimenpiteet on sovitettava kooltaan, materiaaliltaan, väritykseltään, sijainniltaan ja rakennustavaltaan arvokkaaseen kylämaisemaan.

Poikkeamispäätöksen lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Valkjärventien varrella, jossa on tiivistä nauhamaista omakotitaloasutusta tien molemmin puolin. Alue kuuluu arvokkaaseen Valkjärven kylämaisemaan. Osayleiskaavamerkinnän (sr) kuvauksen mukaan alueella rakentaminen ja muut toimenpiteet on sovitettava kooltaan, materiaaliltaan, väritykseltään, sijainniltaan ja rakennustavaltaan arvokkaaseen kylämaisemaan.

Valkjärven oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukaan yli 5 000 m²: n suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa sellaisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai näihin verrattavia ympäristöhäiriöitä, joko samaan asuinrakennukseen tai samaan pihapiiriin erillisiin rakennuksiin. Työtilojen kokonaisrakennusoikeus on 200 k-m².

Rakennukset tulee sijoittaa siten, että ne muodostavat yhtenäisen pihapiirin. Avo- maisemaan rajautuva rakennuspaikan osa on istutettava puin ja pensain.



Rakentaminen voidaan toteuttaa niin, että rakennusjärjestyksen sivuasunnon edellytykset täyttyvät. Näin ollen 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 oikeusvaikutteisen osayleiskaavan sivuasunnon kerrosalan määräyksestä.

Yleiskaavapäällikkö katsoo, että hakemuksen tueksi on olemassa erityisiä syitä sillä ehdoin, että

- sivuasunto saa olla enintään 100 k-m².
- Sivuasuntoa ei saa laajentaa 100 k-m² suuremmaksi.
- Sivuasunto tulee tehdä asemapiirroksen mukaisesti pääasunnon yhteyteen siten, että asunnoilla on yhteinen vesihuolto, jätevesien käsittelyjärjestelmä, tieliittymä, sisäänkäyntipiha ja piha-alue.
- Sivuasunnon ja pääasunnon tulee muodostaa kokonaisuus, jota ei saa maanmittaustoimituksella erottaa itsenäisiksi tiloiksi.
- Sivuasunto tulee suunnitella liikuntaesteettömäksi.

Edellä mainituin ehdoin ja esittelytekstissä esitetyin perustein 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 16.9.2025 ja katsotaan tulleen tiedoksi 7 päivää kuulutuksen julkaisemisesta eli 23.9.2025. Jollei päätöksestä valiteta Helsingin hallinto-oikeuteen, on se lainvoimainen 24.10.2025. Hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta, muuten poikkeamispäätös raukeaa.

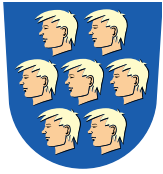
Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 57 § ja 187 §, teknisen johtajan päätösvallan delegointi 17 § kohta 36/14.8.2025 § 17 kohta x 6.

Allekirjoitus

Perttu Pulkka
Yleiskaavapäällikkö

Asiakirja on hyväksytty sähköisesti Nurmijärven kunnan asianhallintajärjestelmässä.



NURMIJÄRVEN KUNTA

VIRANHALTIJAPÄÄTÖS

412/10.03.00.02/2025

Yleiskaavapäällikkö

15.09.2025

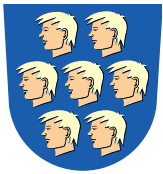
§ 12/2025

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

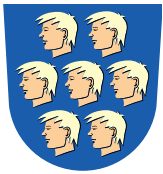
Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöstä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta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

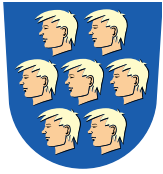
Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa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

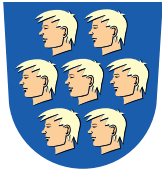
Lainvoimaisuustodistuksen päätökseen saa valitusviranomaiselta (Helsingin hallinto-oikeus). Päätös, johon lainvoimaisuustodistusta haetaan, toimitetaan kokonaisuudessaan (valitusosoituksineen) Helsingin hallinto-oikeuden kirjaamoon joko postitse tai skannaamalla päätösasiakirjat ja lähettämällä ne sähköpostiosoitteella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



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 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.

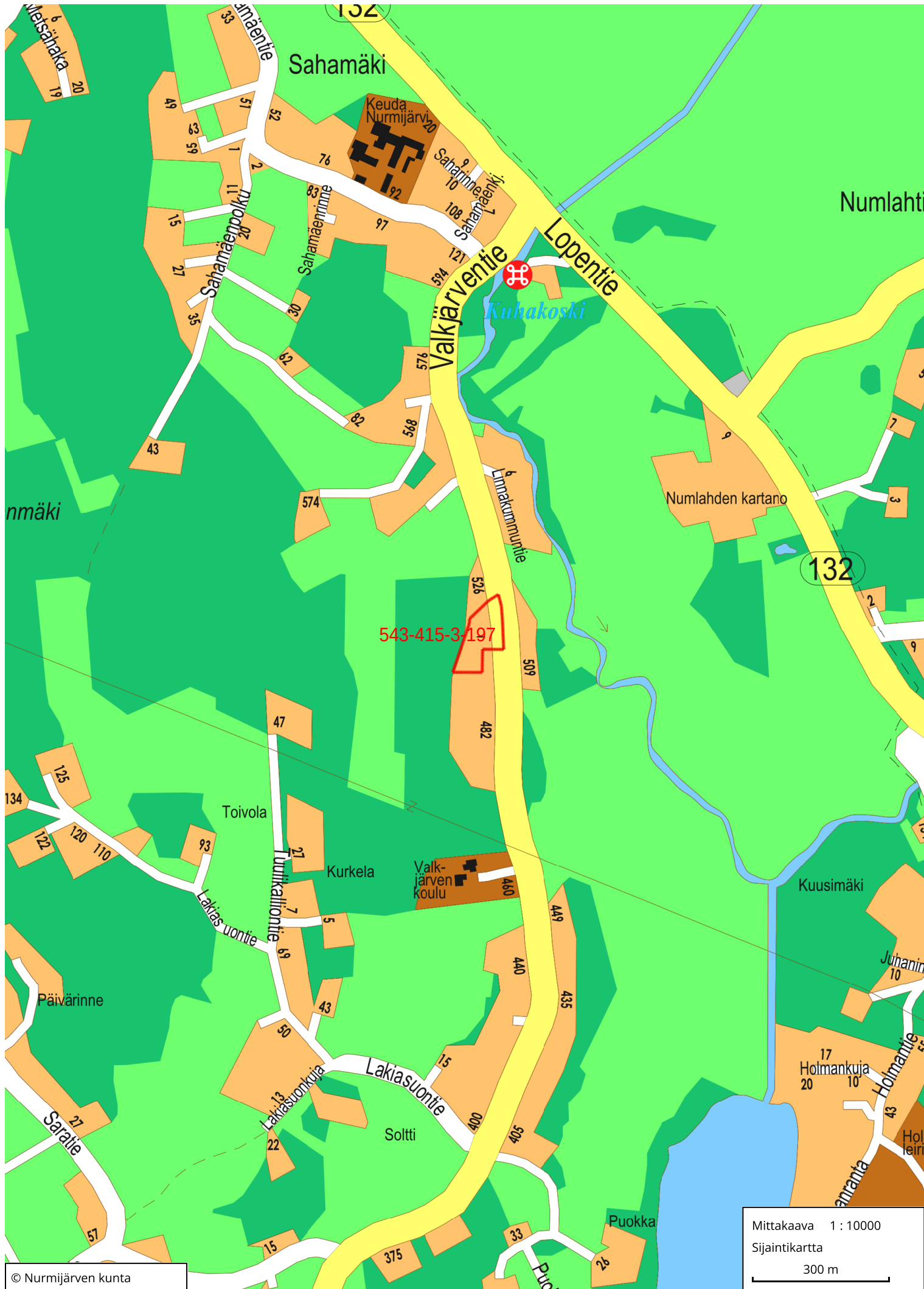
Helsingin hallinto-oikeuden osoite:

postiosoite: PL 120, 00521 Helsinki

käyntiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

puhelin: 029 56 42000



NURMIJÄRVI

Kunnan rekisteritietoja

Valkjärvi

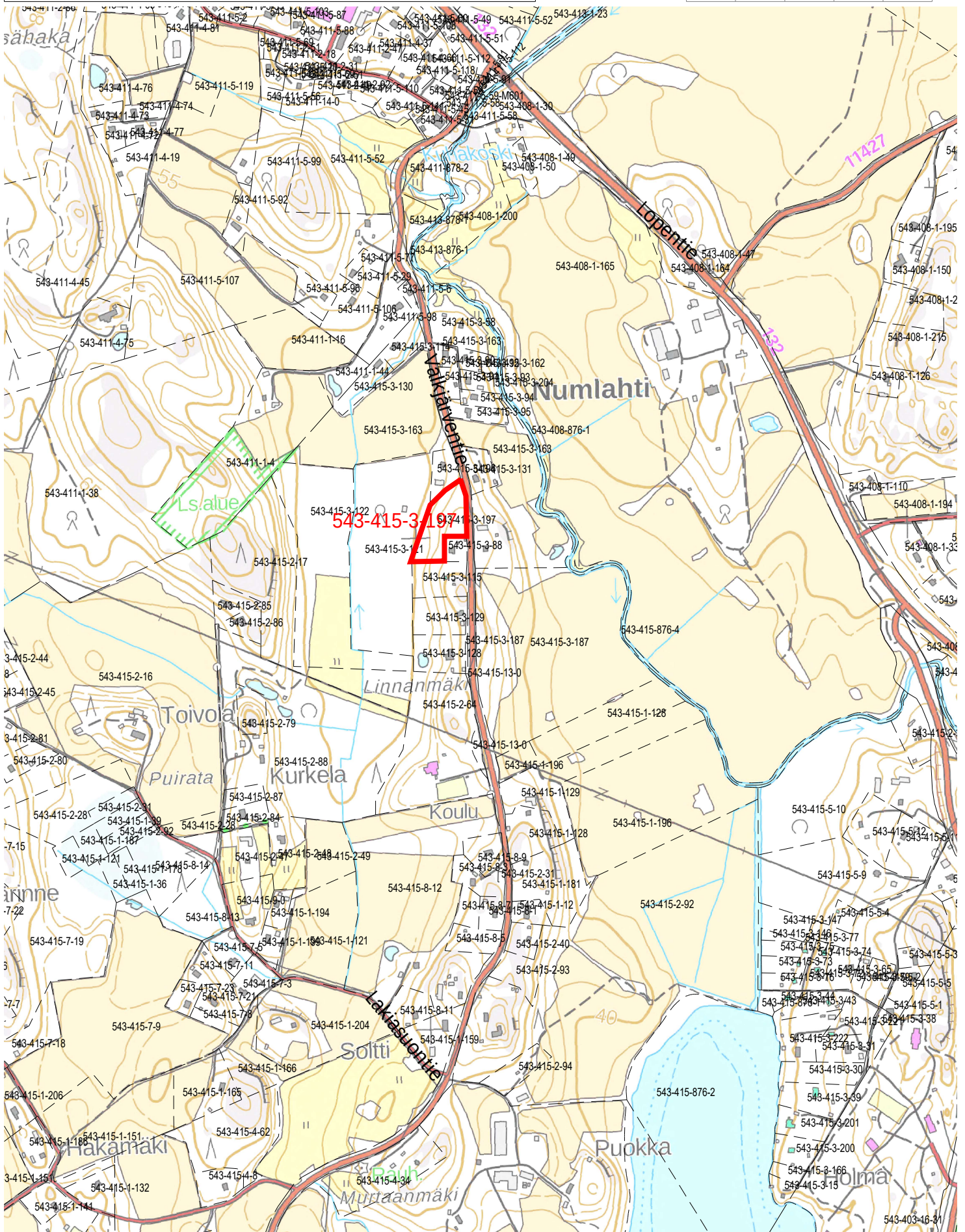
1:10 000

Tulostettu: 21.3.2025

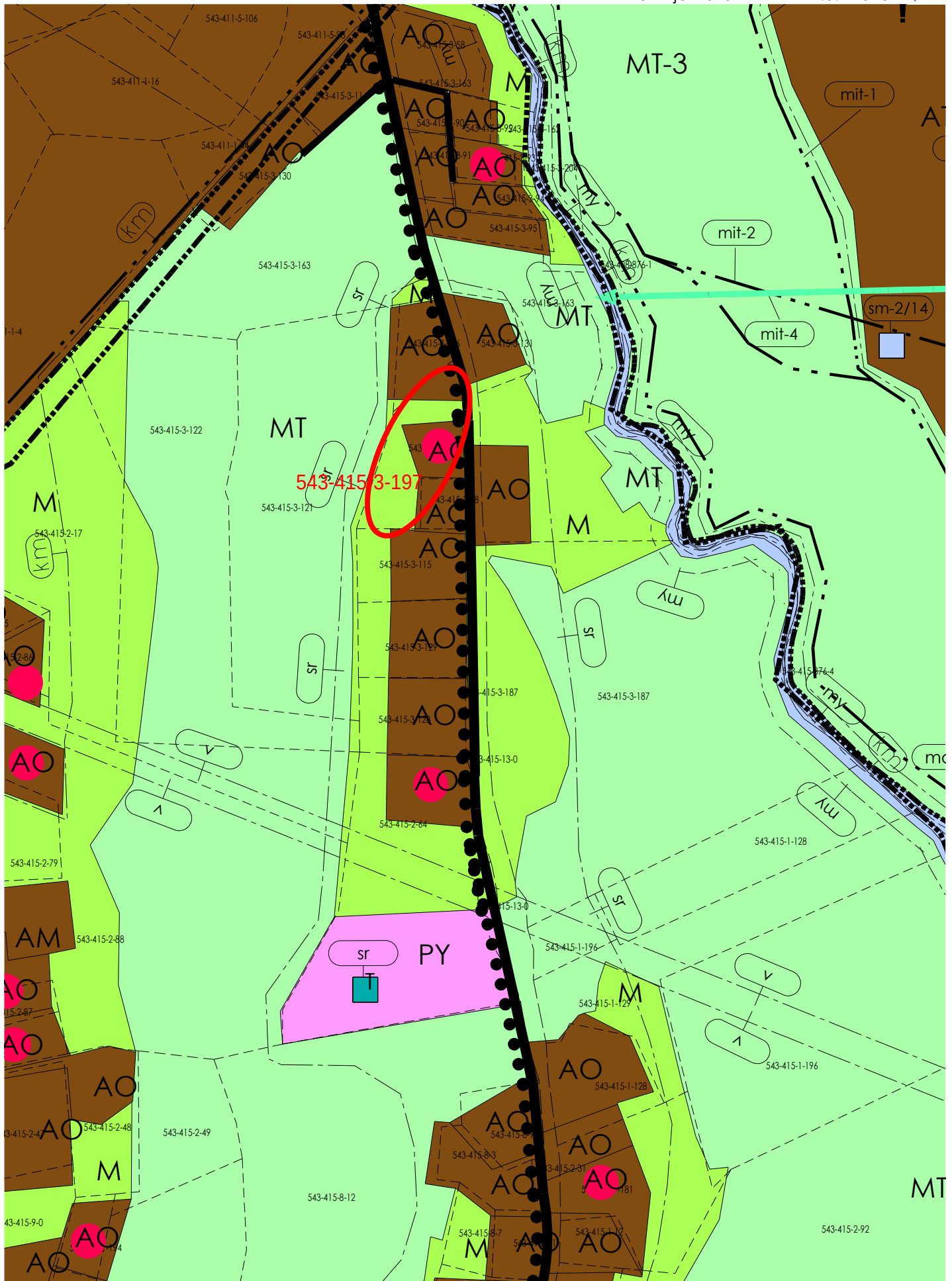
AV

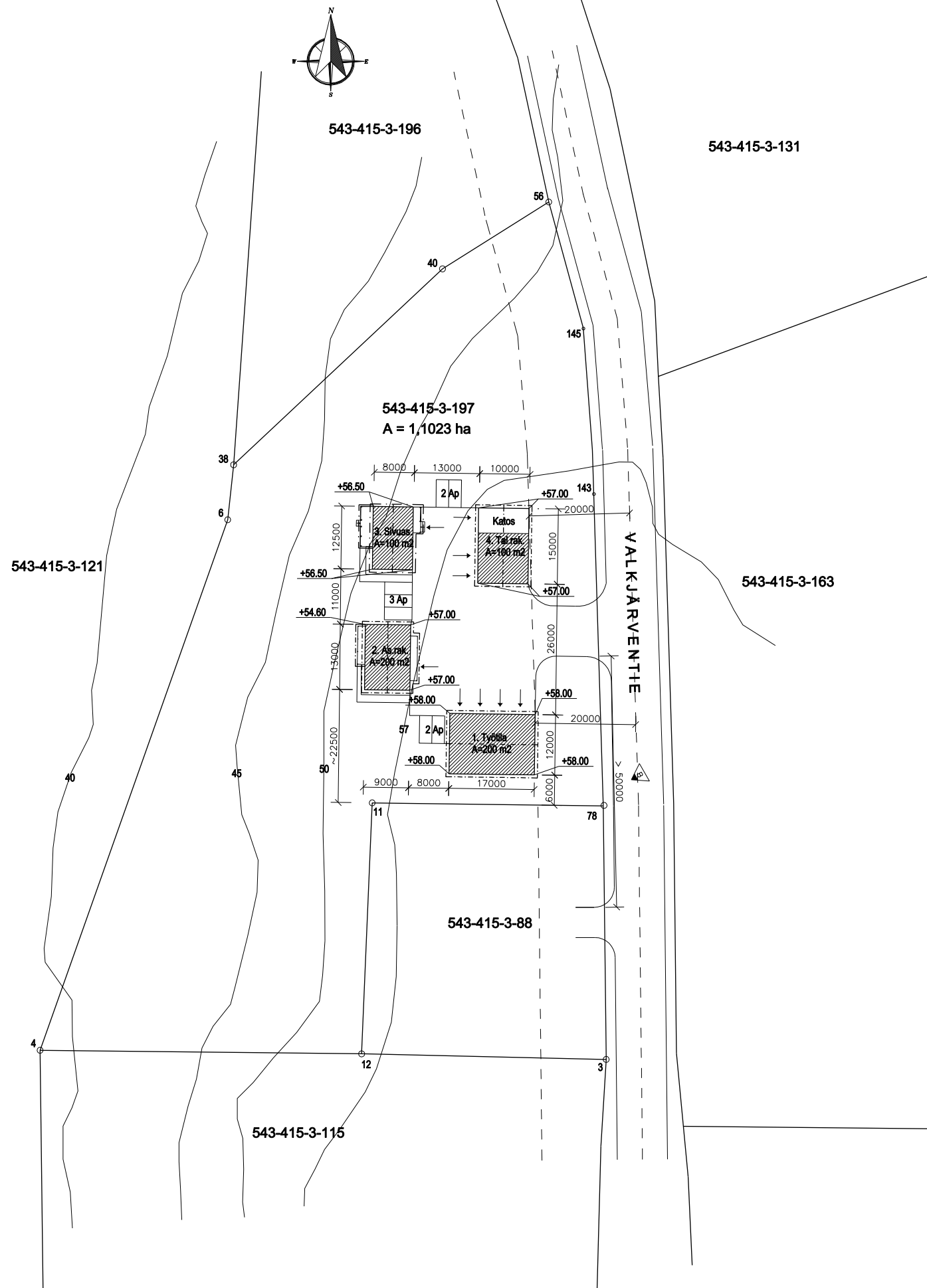
0

500 m



21.3. 2025 *PV*

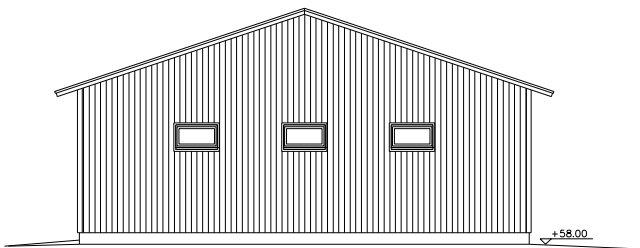




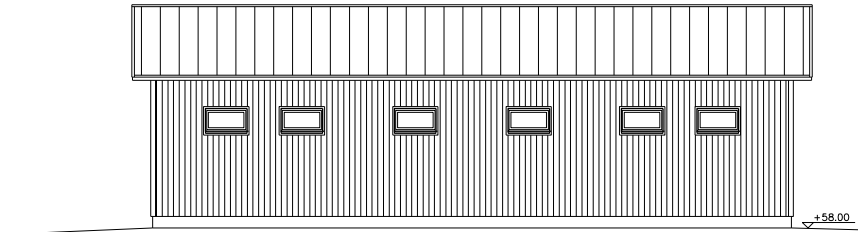
B	Liittymän paikkaa siirretty	mv	12.04.2025
A	Rakennusten kokoja muutettu	mv	26.03.2025
TURN. LUKUM. MUUTOS		NIMM. PVM	
K.OSA/KYLÄ Valkjärvi		KORTT./TILA K.tunnus 543-415-3-197	
Uudisrakennus		PÄÄPIIRUSTUS 1	
Rakennukset PRORENT OY Valkjärventie 01860 Perttula		ASEMAPIIRUSTUS MK: 1:500	
INSINÖRITOIMISTO KLAUKKALAN RAKENNE OY Järvihaantie 4 B 17, 01800 KLAUKKALA p.0505667088, toimisto@klaukkalanrakenne.fi		TYÖN N:O JA PIIRUSTUKSEN N:O MUUTOS	
PIIRT. Sirkka Vallimaa	SUUNN. Markku Vallimaa	ARK	08.25 - 01
PVM 18.3.2025	TARK.		B



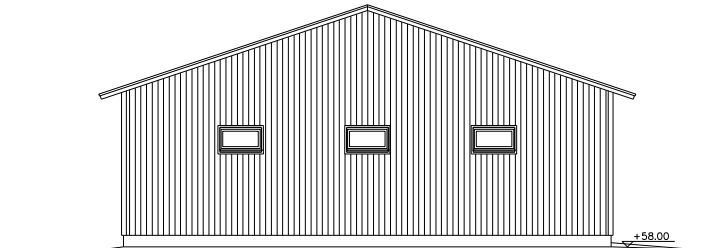
POHJOISEN



LÄNTEEN

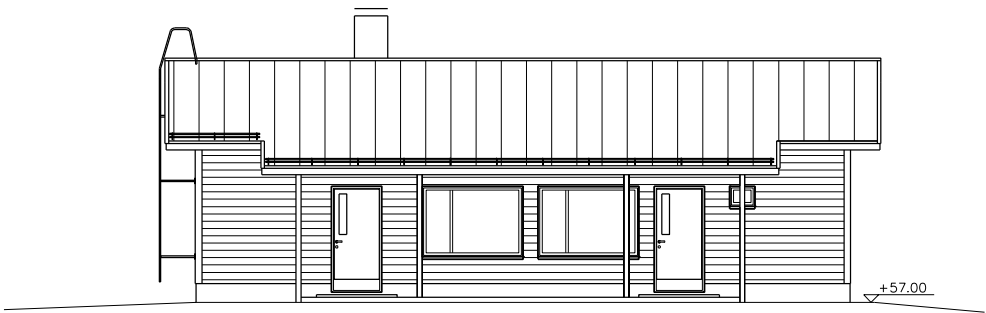


ETELÄÄN

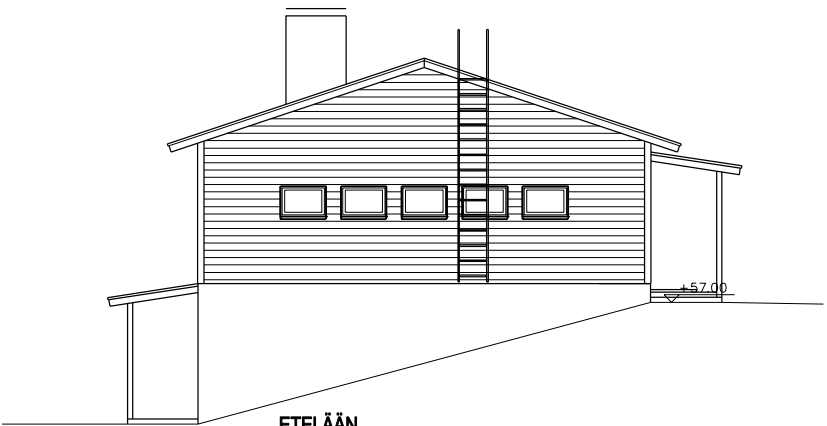


ITÄÄN

TUNN. LUKUM. MUUTOS				NIMI. PVM	
K.OSA/KYLÄ Valkjärvi		KORTTI./TILA K.tunnus 543-415-3-197		TONTTI RN:O	
Uudisrakennus				PÄÄPIIRUSTUS 2	
Talousrakennus PRORENT OY Valkjärventie 01860 Perttula				JULKISIVUT RAKENNUS 1.	
INSINÖÖRITOIMISTO KLAUKKALAN RAKENNE OY Järvihaantie 4 B 17. 01800 KLAUKKALA p.0505667088, toimisto@klaukkalanrakenne.fi				MK: 1:100	
PIIRT. Sirkka Valimaa		SUUNN. Markku Valimaa		TYÖN N:O JA PIIRUSTUKSEN N:O MUUTOS	
PVM 18.3.2025		TARK.		ARK 08.25 - 02	



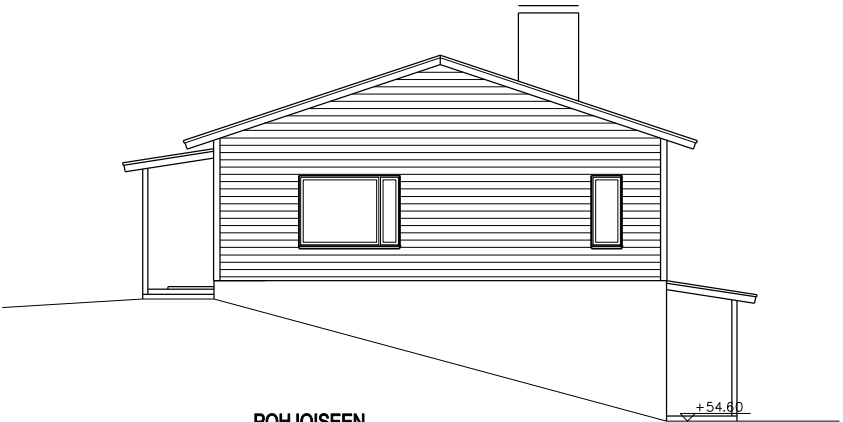
ITÄÄN



ETELÄÄN

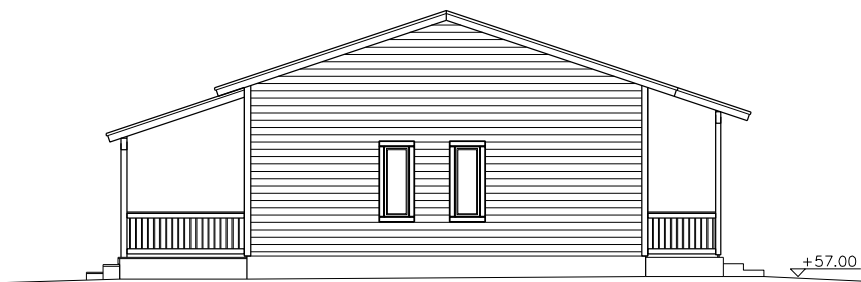


LÄNTEEN

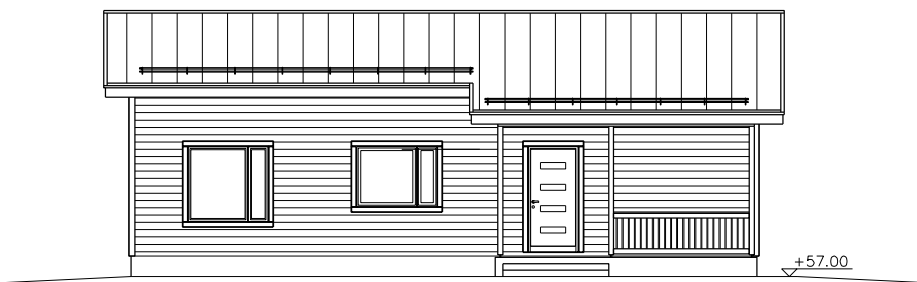


POHJOISEEN

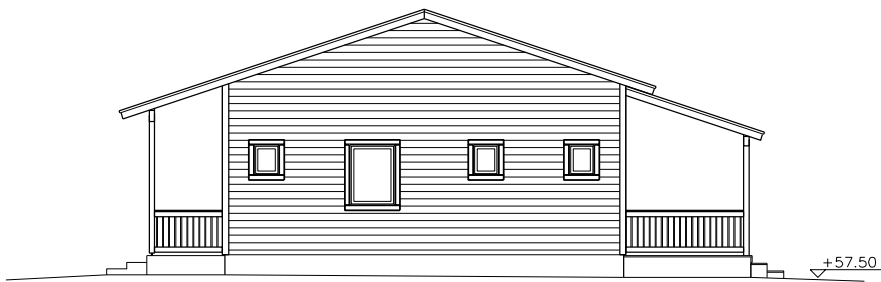
TUNN. LUKUM. MUUTOS			NIMIM. PVM		
K.OSA/KYLÄ Numlahti		KORTT./TILA K.tunnus 543-415-3-197			
Uudisrakennus			Pääpiirustus 3		
Asuinrakennus PRORENT OY Valkjärventie 01860 Perttula			JULKISIVUT Rakennus 2.		MK: 1:100
INSINÖÖRITOIMISTO KLAUKKALAN RAKENNE OY Järvihaantie 4 B 17, 01800 KLAUKKALA p.0505667088, toimisto@klaukkalanrakenne.fi			TYÖN N:O JA PIIRUSTUKSEN N:O		MUUTOS
PIIRT. Sirkka Valimaa		SUUNN. Markku Valimaa		ARK	
PVM 18.3.2025		TARK.		08.25 - 03	



ETELÄÄN



ITÄÄN



POHJOISEEN

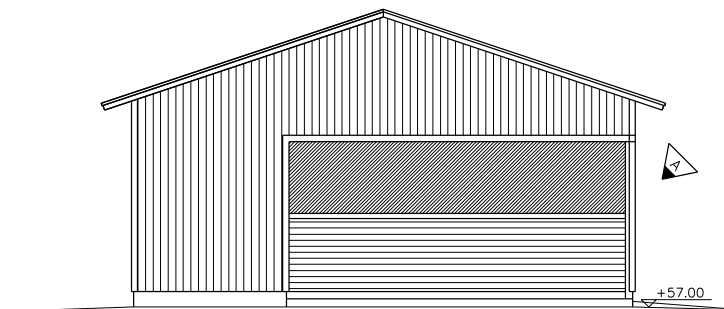


LÄNTEEN

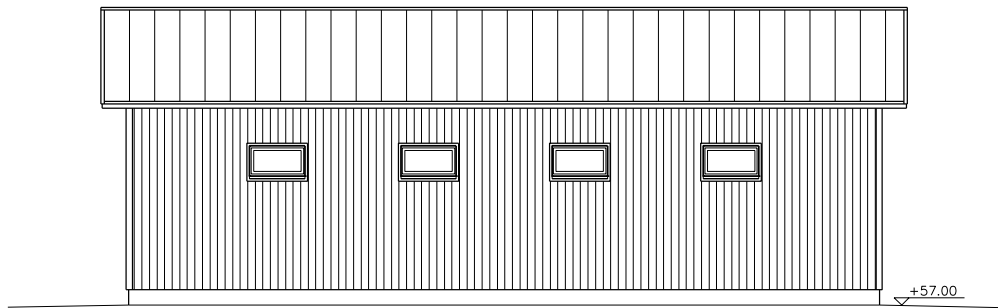
TUNN. LUKUM. MUUTOS				NIMIM. PVM	
K.OSA/KYLÄ Numlahti		KORTT./TILA K.tunnus 543-415-3-197			
Uudisrakennus		Pääpiirustus 4			
Sivuasunto PRORENT OY		JULKISIVUT		MK: 1:100	
Valkjärventie 01860 Perttula		Rakennus 3.			
INSINÖÖRITOIMISTO KLAUKKALAN RAKENNE OY Järvihaantie 4 B 17, 01800 KLAUKKALA p.0505667088, toimisto@klaukkalanrakenne.fi				TYÖN N:O JA PIIRUSTUKSEN N:O MUUTOS	
PIIIRT. Sirkka Valimaa		SUUNN. Markku Valimaa		ARK 08.25 - 04	
PVM 18.3.2025		TARK.			



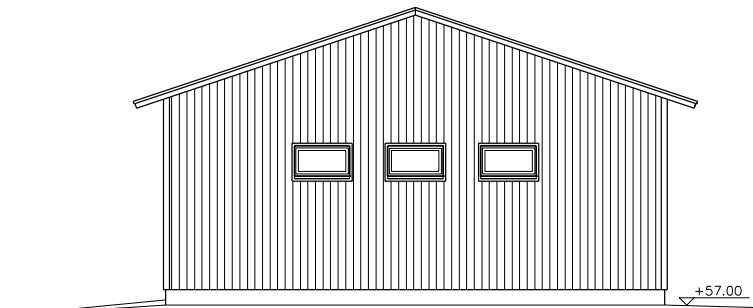
LÄNTEEN



POHJOISEEN



ITÄÄN



ETELÄÄN

A		Hallia muutettu,osaan hallia katososa lisätty	mv	26.03.2025
---	--	---	----	------------

TUNN. LUKUM. MUUTOS			NIMIM. PVM	
K.OSA./KYLÄ Valkjärvi		KORTT./TILA TONTTI RN:O K.tunnus 543-415-3-197		
Uudisrakennus		PÄÄPIIRUSTUS 5		
Talousrakennus PRORENT OY Valkjärventie 01860 Perttula		JULKISIVUT RAKENNUS 4.		MK: 1:100
INSINÖÖRITOIMISTO KLAUKKALAN RAKENNE OY Järvihaantie 4 B 17, 01800 KLAUKKALA p.0505667088, toimisto@klaukkalanrakenne.fi		ARK	TYÖN N:O JA PIIRUSTUKSEN N:O 08.25 - 05	MUUTOS A
PIIRT. Sirkka Valimaa	SUUNN. Markku Valimaa			
PVM 18.3.2025	TARK.			

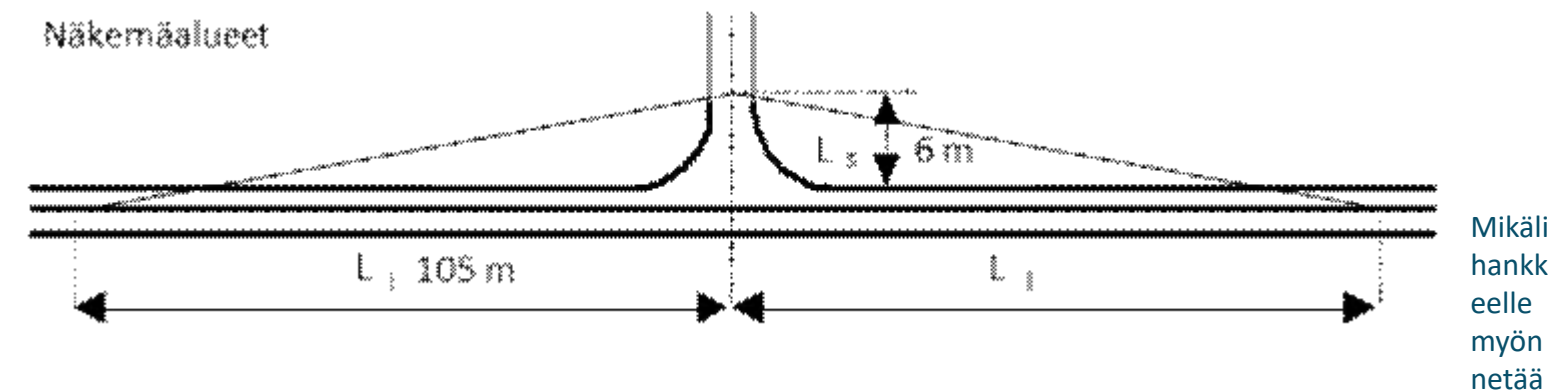
Nurmijärven kunta pyytää Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta naapurin kuulemislausuntoa koskien sijoittamis- ja poikkeamislupahakemusta kiinteistöllä 543-415-3-197, Nurmijärvellä. Kiinteistö rajautuu yhdystiehen 11421 (Valkjärventie). Hakemus koskee asuinrakennuksen, talousrakennuksen, sivurakennuksen ja työtilan rakentamista kiinteistölle. Kiinteistölle kulkuun esitetään uusi liittymä, noin tierekisteriosoitteeseen 11421/1/1055/oikea.

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

Uudenmaan ELY-keskuksen L-vastuualue toteaa, että ko. alue on yhdyskuntarakennemallin mukaista taajamarakennetta ja alueen rakentaminen ja kulkuyhteydet tulisi ratkaista asemakaavoituksella. Yhdystie 11421 välittää pääasiassa paikallista liikennettä, ja se tulisi maankäytön kehittymisen myötä huomioida katuna.

Yhdystien 11421 suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta mitattuna. Rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 44 §). Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aitaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle (LjMTL 46 § 1. mom.). Kun rakennukset sijoitetaan kiinteistöllä maantien suoja-alueen (20 m) ulkopuolelle, ei Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ole huomautettavaa rakennuksen sijaintiin kiinteistöllä.

ELY-keskus muistuttaa, että kulkuyhteyksiä kiinteistöille yhdistetään yhteisten liittymien kautta. Liittymän paikkaa suunniteltaessa tulee ottaa huomioon, että liittymien välinen etäisyys maantiellä tulisi olla vähintään 50 metriä ja nopeusrajoituksen ollessa 50 km/h, tulee liittymänäkemän olla vähintään 105 metriä. Liittymisnäkemä mitataan vähintään 6 metrin etäisyydeltä tien reunasta 1,1 metrin korkeudelta katsottuna. ELY-keskuksen liikenneturvallisuuteen perustuvat vaatimukset liittymisnäkemäalueesta on, että liittymässä tulee olla vähintään alla olevan kuvan mukainen näkemäesteistä vapaa alue. Liittymän näkemäalueelle ei voi istuttaa 1,1 m korkeampaa kasvillisuutta eikä rakentaa aitaa tai muuta rakennelmaa. ELY-keskus muistuttaa, että liittymän käyttö tulee sallia jatkossa myös muille kiinteistöille ja määräaloille, mikäli kulkuyhteyksien järjestäminen liittymän kautta myöhemmin niin vaatii ja Uudenmaan ELY-keskuksen L-vastuualue katsoo sen tarpeelliseksi.



n rakentamisen lupa, tulee liittymälle hakea lupa. Hakuohjeet löytyvät ELY-keskuksen verkkosivuilta osoitteesta <http://www.ely-keskus.fi/web/ely/liittymat>. Liittymälupahakemukseen tulee liittää kopio naapurin lausunnosta (UUDELY/1766/2025) sekä selvitys kiinteistön rakennusoikeudesta. Liittymäluvassa selviää liittymän sijainti ja annetaan tarkemmat ohjeet ja ehdot liittymän rakentamiseksi. Liittymälupa on maksullinen. Alustavan tarkastelun perusteella Uudenmaan ELY-keskus toteaa, että mikäli riittävää liittymäväliä (väh. 50 m) tai -näkemää ei liittymästä ole mahdollista saada, voi se olla peruste kielteiselle liittymälapäätökselle.

Yhdystien 11421 keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä ko. alueella on n. 655 ajoneuvoa, josta raskaiden ajoneuvojen osuus on 4 %. Alueella on 50 km/h nopeusrajoitus.

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