

Omakotitalon rakentamista koskeva poikkeamispäätös Metsäkylässä

Maankäyttölautakunta 28.10.2025 § 28
1048/10.03.00.02/2025

Rakennuspaikka ja sijainti

Rakennuspaikan muodostaa pinta-alaltaan noin 2500 m²:n suuruinen määräala tilasta Hakapello 543-403-15-88, joka sijaitsee Metsäkylässä osoitteen Mäkimaantie 11 itäpuolella.

Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää 1-kerroksisen 136 k-m² suuruisen omakotitalon rakentamisen.

Rakentamisrajoitus

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

Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hakemustaan seuraavasti:

"Asuinrakennus rakennettaisiin asemakaava-alueen ulkopuolelle. Rakennuspaikka sijaitsee kuitenkin osittain ap-alueella. Rakennuspaikka olisi erinomainen. Tontille ei vaadittaisi juurikaan raivaustöitä tai lainkaan räjäyttelyitä, vesiosuuskunnan liityntäpiste sijaitsee tontin nurkalla ja sähköverkon liityntäpiste puolestaan tontin toisella nurkalla. Lisäksi Metsäkylän koululle on matkaa noin 150 metriä."

Naapureiden kuuleminen

Hankkeesta on kuultu rajanaapureita eikä heillä ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

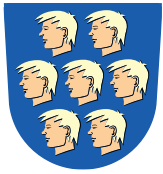
Kaavoitustilanne

Voimassa olevassa Uusimaa-kaava 2050:ssä hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee alueella, jota koskevat yleiset suunnittelumääräykset. Kaavassa osoitettujen keskustien, 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 oleva rakennuspaikka sijaitsee osittain pientalovaltaisella asuntoalueella (AP) sekä maatalousalueella (MT).

Alueella on vireillä Metsäkylän osayleiskaavan laatiminen. Osayleiskaava on tarkoitus hyväksyä oikeusvaikutteisena. Osayleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä 8.8.-6.9.2024.

Osayleiskaavaluonnoksessa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee kyläalueella (AT-5).

**Poikkeamispäätöksen lähtökohdat ja perustelut**

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee tiiviisti rakennetun Nummimäen eteläpuolella Klaukkalan metsäkylässä. Rakennuspaikka on Mäkimaantien varrella pellon reunalla.

Metsäkylän alakouluun on rakennuspaikalta matkaa noin 150 metriä. Mäntysalossa sijaitsevaan yläkouluun on matkaa noin 3,5 km. Klaukkalan taajaman muihin palveluihin on matkaa noin 6,0 km. Alueella toimii Nummimäen vesiosuuskunta.

Nummimäen alueella on runsaasti pinta-alaltaan pieniä rakennuspaikkoja, jotka ovat oikeusvaikutuksettoman osayleiskaavan ja rakennusjärjestyksen pinta-alasäännösten mukaisia. Rakennusjärjestyksen mukaan asumiseen osoitetulla rakennuspaikalla, joka on selkeästi osoitettu kaavakartalla, vähimmäispinta-ala on 3000 m². Nyt hakemuksen kohteena oleva 2500 m² suuruinen määräala sijaitsee osittain pientalovaltaisella asuntoalueella (AP) sekä maatalousalueella (MT), johon osayleiskaavassa ei ole osoitettu rakennuspaikkaa.

Poikkeaminen voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräyksestä ei ole kovinkaan suuri, mutta Uudenmaan ELY-keskuksen sekä Uudenmaanliiton arvion mukaan (lausunnot Metsäkylän osayleiskaavaluonnoksesta) asemakaavakynnys on jo ylittynyt Nummimäen alueella. Lisäksi alueella on meneillään osayleiskaavan laatiminen. Kaavalliselle suunnittelulle tulee jättää suunnitteluvaraa, eikä yksittäisin luvuin poiketa voimassa olevan rakennusjärjestyksen rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa koskevasta määräyksestä. Näin ollen voidaan katsoa, että hakemuksen tueksi ei ole olemassa erityisiä syitä ja haettu rakentaminen aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuttaisi luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, vaikeuttaisi rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, johtaisi vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaisi merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Haettuun lupaan suostuminen vaarantaisi maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen lupakäsittelyssä.

Esittelijä

Tekninen johtaja

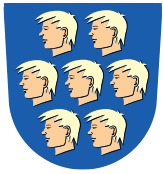
Esitys

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, vaikeuttaisi rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, 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 24.9.2025 ja katsotaan tulleen tiedoksi 7 päivää kuulutuksen julkaisemisesta eli 1.10.2025. Jollei päätöksestä valiteta Helsingin hallinto-oikeuteen, on se lainvoimainen 1.11.2025.

Sovelletut oikeusohjeet



Rakentamislaki 57 §, kunnan hallintosääntö 30 § maankäyttölautakunnan ratkaisulta kohta 7.

Valmistelija

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

Yleiskaavapäällikkö Perttu Pulkka perttu.pulkka(at)nurmijarvi.fi

Käsittely

Keskustelun kuluessa Kalle Mustonen teki seuraavanlaisen muutosesityksen:

Omakotitalon rakentamista koskeva poikkeamispäätös Metsäkylässä
Maankäyttölautakunta toteaa, että poikkeamishakemuksen tueksi on erityisiä syitä. Haettu rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai kaavan toteuttamiselle. Tulevassa oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa ko. rakennuspaikka on merkitty AT 5-merkinnällä.

Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeeseen.

Maankäyttölautakunta kannattaa poikkeamiseen suostumista seuraavin perustein:

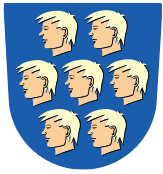
- 1) Rakennuspaikka sijaitsee osittain AP-alueella (Vuoden 1988 oikeusvaikutuksettomassa osayleiskaavassa) ja tulevassa osayleiskaavaluonnoksessa rakennuspaikka on merkitty AT-alueeksi.
- 2) Poikkeaminen ei ole kovin suuri voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräyksestä.
- 3) Sijainti yhdyskuntarakenteen yhteydessä on suotuisa (infra, Nummimäen vesiosuuskunta, koulun läheisyys)
- 4) Yhdenvertaisuus lähikiinteistöön nähden: Metsäkylän koulun naapurina on rakennettu tila 15:52, jonka pinta-ala on alle 2000 m² (sallittu v.1988 osayleiskaavassa)
- 5) Metsäkylän tuleva oikeusvaikutteinen osayleiskaava on valmisteluvaiheessa. Ely-keskuksen ja Uudenmaanliiton arviot/lausunnot liittyvät käynnissä olevaan kaavoitustyöhön eikä niitä ole tarkoitettu käytettäväksi yksittäisissä hankkeissa kunnes kaavatyö on valmistunut. Lausunnot on pyydetty kaavatyöhön, ei tätä poikkeamista varten.

Lautakunnan jäsenet Bruun, Koponen, Rantanen, Hurttala kannattivat Kalle Mustosen tekemää muutosesitystä. Koska oli tehty esittelijän pohjaesityksestä poikkeava kannatettu muutosesitys, josta lautakunta ei voinut olla yksimielinen, puheenjohtaja määräsi pidettäväksi nimenhuutoäänestyksen siten, että

JAA= esittelijän pohjaesitys

EI =Mustosen muutosesitys

Äänestyksen tulos:



JAA 3 ääntä (Virolainen, Heilimo, Mälkki)

EI 7 ääntä (Rantanen, Bruun, Hurttala, Koponen, Mustonen, Taipale, Suomi)

Yksi poissa

Maankäyttölautakunta päätti äänin 7-3 hyväksyä Kalle Mustosen tekemän muutosesityksen.

Tekninen johtaja ilmoitti jättävänsä asiaan seuraavansisältöisen eriävän mielipiteen:

Rakentamislain 57 §:n mukaiset poikkeamisluvan oikeudelliset edellytykset eivät päätöksen esittelytekstissä esitetyn perusteiden hakemuksen osalta täyty. Poikkeamiselle ei ole olemassa erityistä syytä. Haettu rakentaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Myös lautakunnan jäsenet Pirjo Heilimo ja Ville Virolainen jättivät päätökseen eriävän mielipiteen. Perustelut samat kuin teknisellä johtajalla.

Päätös

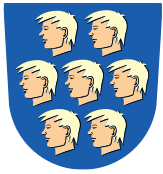
Maankäyttölautakunta toteaa, että poikkeamishakemuksen tueksi on erityisiä syitä. Haettu rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai kaavan toteuttamiselle. Tulevassa oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa ko. rakennuspaikka on merkitty AT 5-merkinnällä.

Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeeseen.

Maankäyttölautakunta kannattaa poikkeamiseen suostumista seuraavin perustein:

- 1) Rakennuspaikka sijaitsee osittain AP-alueella (Vuoden 1988 oikeusvaikutuksettomassa osayleiskaavassa) ja tulevassa osayleiskaavaluonnoksessa rakennuspaikka on merkitty AT-alueeksi.
- 2) Poikkeaminen ei ole kovin suuri voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräyksestä.
- 3) Sijainti yhdyskuntarakenteen yhteydessä on suotuisa (infra, Nummimäen vesiosuuskunta, koulun läheisyys)
- 4) Yhdenvertaisuus lähikiinteistöön nähden: Metsäkylän koulun naapurina on rakennettu tila 15:52, jonka pinta-ala on alle 2000 m² (sallittu v.1988 osayleiskaavassa)
- 5) Metsäkylän tuleva oikeusvaikutteinen osayleiskaava on valmisteluvaiheessa. Ely-keskuksen ja Uudenmaanliiton arviot/lausunnot liittyvät käynnissä olevaan kaavoitustyöhön eikä niitä ole tarkoitettu käytettäväksi yksittäisissä hankkeissa kunnes kaavatyo on valmistunut. Lausunnot on pyydetty kaavatyöhön, ei tätä poikkeamista varten.

Tekninen johtaja jätti seuraavansisältöisen eriävän mielipiteen:



Rakentamislain 57 §:n mukaiset poikkeamisluvan oikeudelliset edellytykset eivät päätöksen esittelytekstissä esitetyn perusteiden mukaan hakemuksen osalta täyty. Poikkeamiselle ei ole olemassa erityistä syytä. Haettu rakentaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Lautakunnan jäsenet Pirjo Heilimo ja Ville Virolainen jättivät eriävän mielipiteen asiasta. Perustelut samat kuin teknisellä johtajalla.

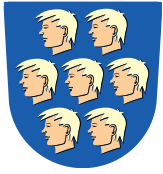
Jakelu

Hakija
ELY- keskus
Perttu Pulkka
Nina Hiltunen
Crista Toivola

Liitteet

Numero	Otsikko
Liite 1	Liitekartat
Liite 2	Ilmakuva 2023

Nurmijärvellä 28.10.2025



Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 28

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomainen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valituksen toimittaminen viranomaiselle

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

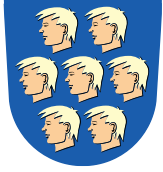
Valitusviranomainen

Viranomainen, jolle valitus tehdään, on Helsingin hallinto-oikeus.

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.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan, kuin [tuomioistuinmaksulaissa \(1455/2015\)](#) säädetään.



NURMIJÄRVI

Kunnan rekisteritietoja

Klaukkala

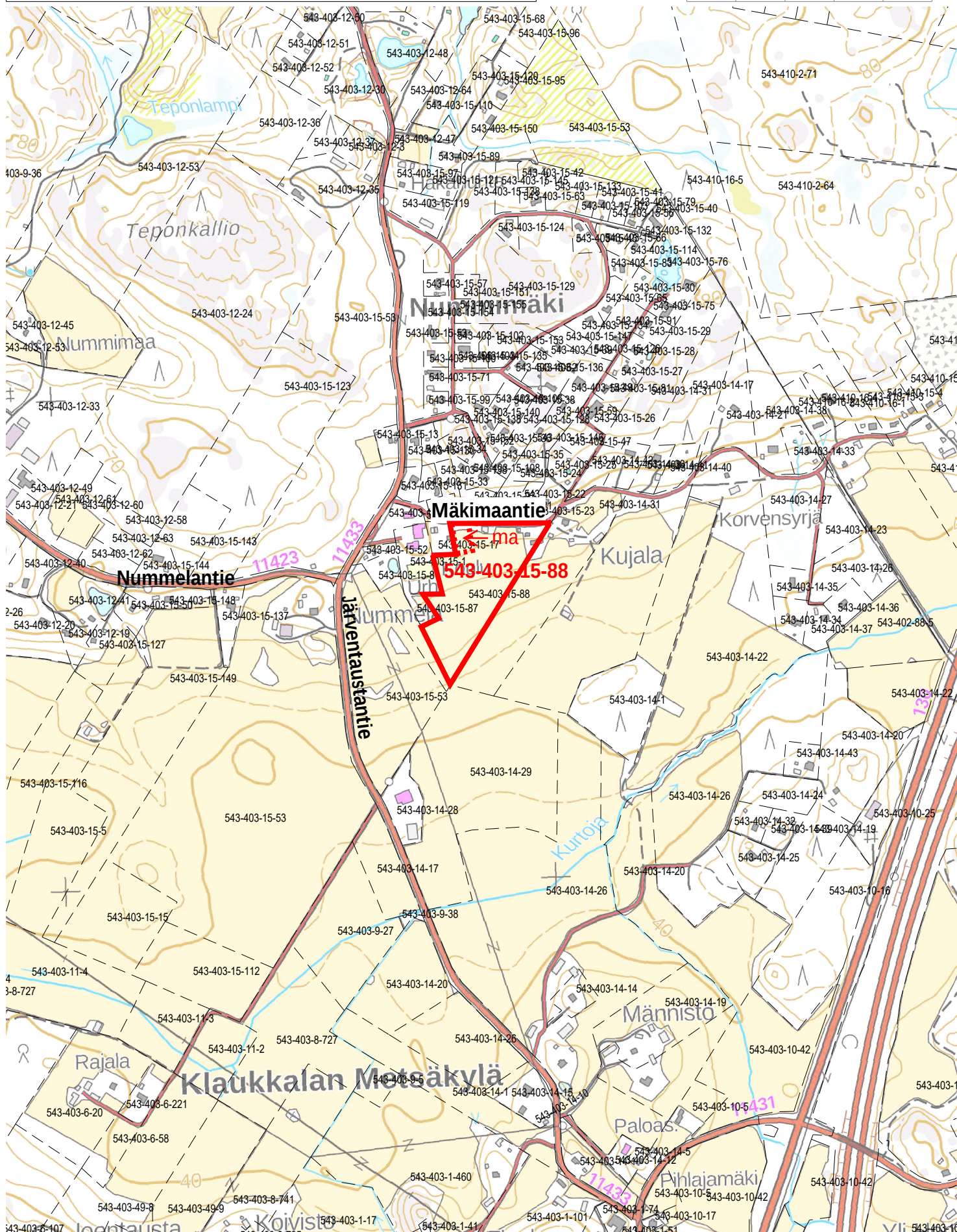
1:10 000

Tulostettu: 7.7.2025

AV

0

500 m



Ote Nurmijärven kunnan

Metsäkylän

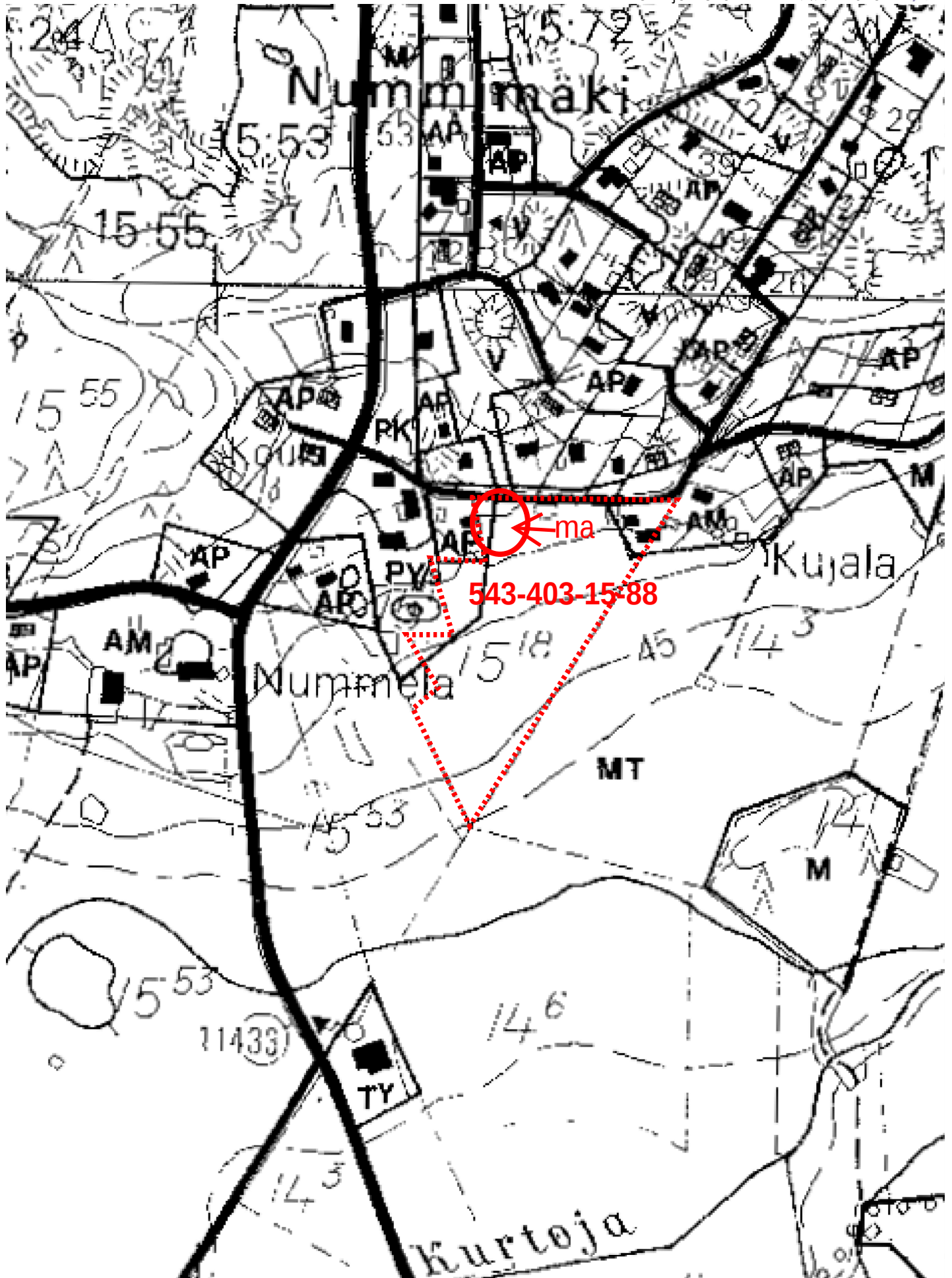
osayleiskaavasta

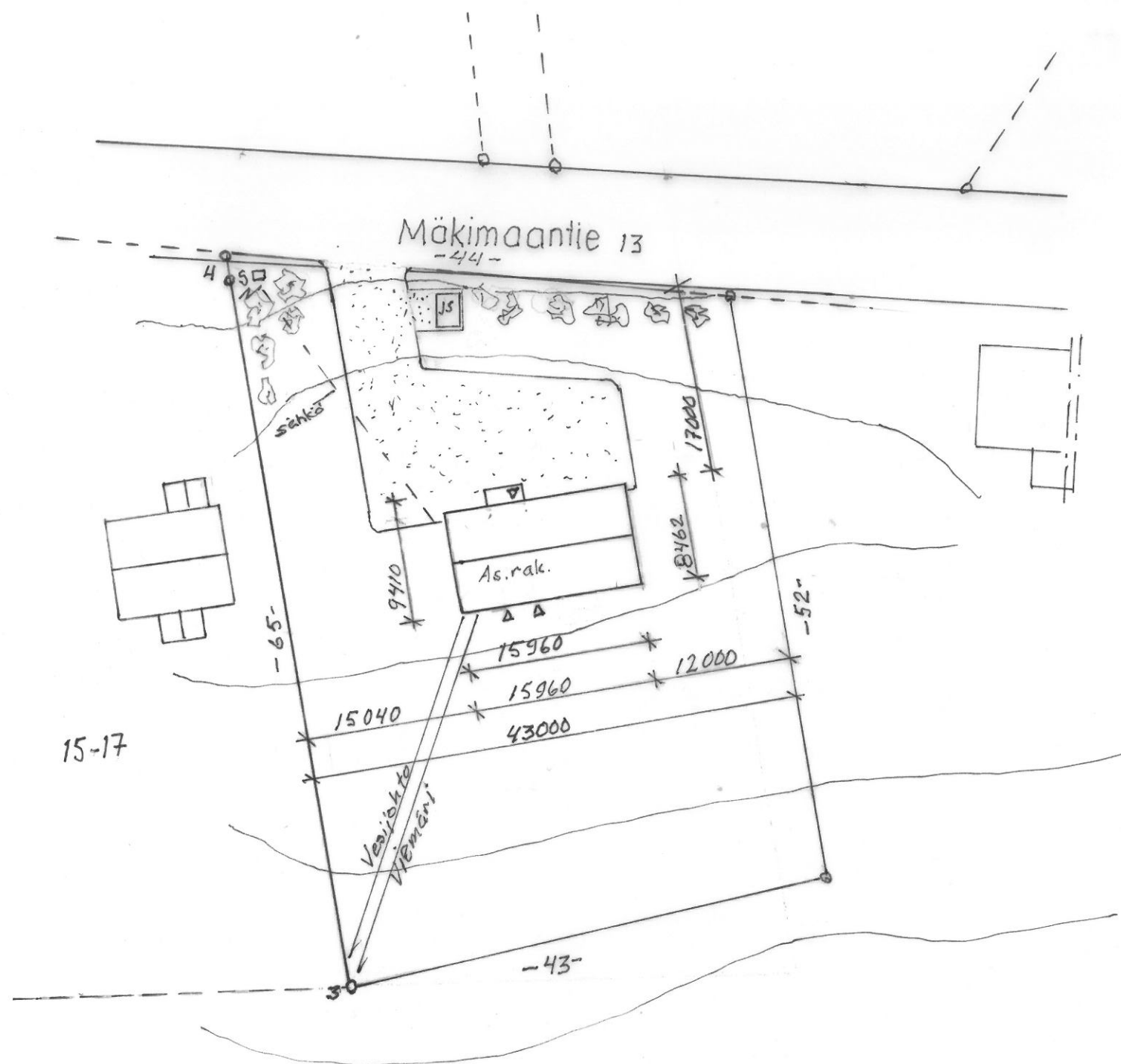
Mittakaava 1: 5000

Nurmijärvellä

7.7. 2025

PV





Tontti
 Saantona ehdollinen kauppakirja
 Määräala tilasta 543-403-15-88
 Pinta-ala 2500m²
 Istutus/pihasuunnitelma toimitetaan myöhemmin

Kalukkalan Metsäkylä, matilasta 543-403-15-88	
Uudisrakennus Ok- talo Huttunen	Pääpiirustus Asemapiirustus 1:500
Mäkimaantie 13 01810 Luhtajoki	
Nurmijärvi 18.6.2025 Suunnittelu Rkm. Juhani Rantala 0400854657	

