

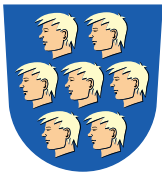
Elinvoimalautakunta

Aika 02.06.2020 klo 18:00 - 20:38

Paikka Teams kokous

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 53	Tilan 543-415-1-65 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös	4
§ 54	Tilan 543-411-6-241 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös	8
§ 55	Tilan 543-406-5-20 kolmen määräalan rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu	13
§ 56	Oikaisuvaatimus liittyen kehityspäällikön viranhaltijapäätökseen 11.5.2020 §19 Tmi Pikku Thaikka kielteinen päätös yksinyrittäjän tuesta	16
§ 57	Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin, Elinvoima- ja kuntakehityspalvelut	17
§ 58	Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin, Maankäyttö ja kaavoitus	18
§ 59	Ilmoitusasiat	19
§ 60	Maankäytön tavoiteohjelma 2020	20
§ 61	Kehitys- ja keskusteluasiat	23

**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Vaulamo Petri, KOK	puheenjohtaja	
	Viljakainen Juhani, KESK	varapuheenjohtaja	
	Haapalainen Johannes, KD	jäsen	poistui klo 20:24 § 61 kohdan 3 aikana
	Huhtala Paula, KESK	jäsen	
	Lihr Jyrki, KOK	jäsen	
	Rantala Sirpa, KESK	jäsen	
	Rousu Sirkka, SDP	jäsen	
	Santala Eero, SDP	jäsen	
	Takalo-Eskola Tarleena, KOK	jäsen	
	Viitala Elina, PS	jäsen	
Muu	Virolainen Ville, VIHR	jäsen	
	Peltonen Juha	kunnanhallituksen edustaja	
	Tuomi Otava	nuorisovaltuuston edustaja	poistui klo 18:58 §:n 60 aikana
	Jouko Lehtonen	tekninen johtaja	esittelijä §:t 53-55, 58-61
	Vesa Kokkonen	kehityspäällikkö	esittelijä §:t 56-57
	Katriina Ahokas	erikoissuunnittelija	asiantuntija § 61 kohta 2
	Arja Junttila	yleiskaavainsinööri	pöytäkirjanpitäjä
	Anita Pihala	yleiskaavapäällikkö	asiantuntija § 60
	Hannu Kujala	maankäyttöpäällikkö	asiantuntija §:t 53-55
	Räty Virpi	kunnanhallituksen puheenjohtaja	asiantuntija §:t 59, 60
	Mäkelä Outi	kunnanjohtaja	asiantuntija §:t 58, 60

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

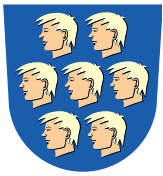
Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Eero Santala ja Jyrki Lihr.

Käsitellyt asiat

53 - 61



Allekirjoitukset

Petri Vaulamo
puheenjohtaja

Katriina Ahokas
pöytäkirjanpitäjä

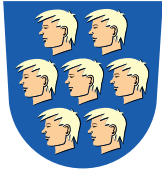
Pöytäkirjan tarkastus Nurmijärvellä 08.06.2020

Eero Santala
pöytäkirjantarkastaja

Jyrki Lühr
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 10.06.2020



Tilan 543-415-1-65 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös

Elinvoimalautakunta 02.06.2020 § 53
733/10.03.00.03/2020

Tilalle Suvela 543-415-1-65, jonka pinta-ala on 2 500 m², haetaan rakentamista koskevaa suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamispäätöstä yksiasuntoisen, 2-kerroksisen, 200 k-m²:n suuruisen omakotitalon ja 50 k-m²:n suuruisen talousrakennuksen rakentamiseksi. Rakennuspaikka sijaitsee Valkjärven Haaran alueella osoitteessa Kynnysmäentie 35.

Voimassa olevassa Uudenmaan maakuntakaavassa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee valkoisella alueella, jolle voidaan osoittaa paikallista merkitystä omaavaa maankäyttöä. Kaavamääräyksen mukaan alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ohjattava taajamatoimintojen alueille ja kyliin. Uusimaa-kaava 2050 Helsingin seudun vaihemaakuntakaavaehdotuksessa rakennuspaikka sijaitsee alueella, jota koskevat yleiset suunnittelumääräykset. Maakuntakaavaehdotuksessa 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 liikunnan edellytykset. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, värinä- ja päästöhaittoja.

Aluetta koskee myös Valkjärven osayleiskaava, jonka valtuusto on kyseisen alueen osalta hyväksynyt oikeusvaikutuksettomana vuonna 1999. Osayleiskaavassa hakemuksen kohteena oleva tila sijaitsee selvitysalueella (SE).

Hakijan perustelut

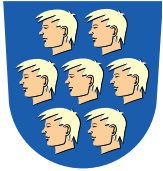
Hakija on perustellut hakemustaan sillä, että rakennuspaikalla sijaitsee vapaa-ajan asunto ja talousrakennus, jotka puretaan rakentamisen yhteydessä. Talousrakennus rakennetaan olevan talousrakennuksen paikalle noin 5 metrin etäisyydelle yksityistiestä.

Naapureiden kuuleminen

Naapureille on varattu tilaisuus lausua mielipiteensä hakemuksen johdosta eikä heillä ole ollut huomautettavaa.

Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Klaukkalan asemakaavoitetun taajaman länsipuolella tiiviisti rakentuneen Haaran alueen pohjoisosassa. Rakennuspaikka rajautuu etelästä Kynnysmäen yksityistiestä haarautuvaan yksityistiehen. Pohjoista ilmansuuntaa lukuun ottamatta tila on rakennettujen rakennuspaikkojen ympäröimä. Tällä hetkellä tilalla sijaitsee rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan 60 k-m²:n suuruinen vapaa-ajan asunto sekä 25 k-m²:n suuruinen



talousrakennus. Tarkoitus on purkaa olevat rakennukset ja rakentaa samoille paikoille omakotitalo ja uusi talousrakennus.

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee tiiviisti rakennetulla maaseudulla, joka ei ole minkään alakoulun lukittua oppilaaksiottoaluetta. Matkaa Klaukkalan alakouluun on noin 4,9 km ja Valkjärven alakouluun noin 3,6 km. Valkjärven alakoulu on tuhoutunut tulipalossa vuonna 2019, mutta tilalle on tarkoitus rakentaa uusi koulurakennus. Klaukkalan taajaman muihin palveluihin on matkaa noin 3-5 km. Lepsämäntien varrella ja osalla Valkjärventien vartta on kevyen liikenteen väylä. Valkjärventien osa, jolla ei ole kevyen liikenteen väylää, on Koululiitu-ohjelmalla arvioitu olevan vaarallinen koulutie 1. ja 2. luokan oppilaille tien ylityksen osalta. Julkinen liikenne Helsingin suuntaan kulkee Klaukkalan keskustasta. Joitakin paikallisliikenteen vuoroja kouluvuoden aikana kulkee myös Valkjärventietä, mutta liikkuminen alueella perustuu pääasiassa yksityisautoiluun.

Haaran alue on tiiviisti rakentunut alue, jossa sijaitsee sekä lomarakennuksia että omakotitaloja. Alueella on Haaran vesiosuuskunnan rakennuttama vesi- ja viemäriverkosto. Verkoston rakentamisen jälkeen alueelle on myönnetty suunnittelutarveratkaisut yhden lomarakennuksen muuttamiseksi omakotitaloksi sekä yhden lomarakennuksen korvaamiseksi omakotitalolla. Lisäksi hakemuksen kohteena olevalle tilalle on elinvoimalautakunta tehnyt myönteisen suunnittelutarveratkaisun omakotitalon rakentamiseksi 13.2.2018 § 8. Rakennuslupaa ei kuitenkaan haettu säädettyssä ajassa ja lupa raukesi keväällä 2020. Ympärivuotisen asuinrakennuksen rakentamisen ehtona on ollut kiinteistön liittäminen osuuskunnan vesi- ja viemäriverkostoon. Näissä kaikissa suunnittelutarveratkaisuisissa, joissa loma-asuminen on vaihtunut ympärivuotiseen asumiseen, on ehtona ollut kiinteistön liittyminen vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkostoon.

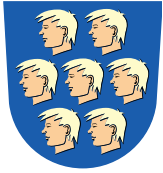
Hakemuksen kohteena oleva tila Suvela 543-415-1-65 on rekisteröity vuonna 1962 ja se on lohkotila vuonna 1949 rekisteröidystä emätilasta Kotipelto, jonka pinta-ala oli tuolloin 3,51 ha. Tästä tilasta on nyt hakemuksen kohteena olevan tilan lisäksi muodostettu 8 kiinteistöä, jotka ovat myös rakennettuja.

Koska kyseessä on ennestään rakentamiseen käytetty tila ja alueella on sallittu lomarakennusten korvaaminen omakotitaloilla, jos rakennuspaikka liitetään vesiosuuskunnan verkostoon, voidaan katsoa, että hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Poikkeamispäätöksen lähtökohdat ja perustelut

Rakennusjärjestyksen mukaan asemakaava-alueen ulkopuolella rakennus on rakennettava vähintään 12 metrin etäisyydelle yksityistien keskilinjasta. Nyt hakemuksen kohteena oleva talousrakennus on asemapiirroksen mukaan suunniteltu samalle paikalle kuin oleva talousrakennus. Ilmakuvalta tarkasteltuna oleva talousrakennus sijaitsee noin 7 metrin etäisyydellä yksityistien keskilinjasta.

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Kynnysmäentien yksityistiestä erkaantuvan haaran varrella. Tällä tiellä ei ole omaa nimeä. Alueella on nopeusrajoitus 30 km/h.



Liittymä kiinteistölle on osoitettu tilan pohjoiskulmasta. Ajo Kynnysmäentieltä talousrakennukseen ei näin ollen aiheuta vaaraa Kynnysmäentien liikenteelle. Koska kyseinen yksityistie on kapea, ei luomitalan tarve ole niin suuri kuin leveämmillä yksityisteillä. Rakennuspaikalla on kuitenkin tilaa talousrakennuksen sijoittamiselle myös kauemmaksi yksityistiestä.

Edellä olevaan perustuen voidaan katsoa, että talousrakennuksen sijoittamiseksi alle 12 metrin etäisyydelle yksityistien keskilinjasta on olemassa erityisiä syitä eikä haettu rakentaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Elinvoimalautakunta toteaa, että hakemuksen mukainen rakennuspaikka sijaitsee alueella, joka on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta. Hanke edellyttää myös maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista rakennusjärjestyksen rakennuksen vähimmäisetäisyyttä yksityistien keskilinjasta koskevasta määräyksestä.

Suunnittelutarveratkaisu

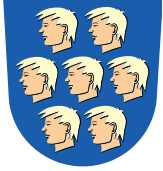
Elinvoimalautakunta katsoo, että haetulle rakentamiselle on olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentin tarkoittamat edellytykset esittelytekstissä esitetyn perusteiden ehdolla, että

- vanha lomarakennus tulee purkaa rakennustoimenpiteen yhteydessä.
- Kiinteistö tulee liittää vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkostoon.

Hakemuksen mukainen rakentaminen ei esitetyn ehdoin aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Poikkeamispäätös

Elinvoimalautakunta katsoo, että hakemuksen tueksi on erityisiä syitä eikä haettu rakentaminen 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. Elinvoimalautakunta päättää myöntää haetun poikkeamisen rakennusjärjestyksen rakennuksen vähimmäisetäisyyttä yksityistien keskilinjasta koskevasta määräyksestä, jos talousrakennus rakennetaan olevan talousrakennuksen paikalle.



Päätös asiasta annetaan julkipanon jälkeen. Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös ovat voimassa kaksi vuotta päätöksen antamispäivästä lukien, jona aikana rakennusvalvontaviranomaiselta tulee hakea rakennuslupaa, muutoin suunnittelutarveratkaisu/poikkeamispäätös raukeaa.

Minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen rakennusluvan myöntämistä.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 16 § 1 mom., 137 § 1 mom., 171 §, rakennusjärjestyksen luku 4.1, kunnan hallintosääntö 21 §.

Valmistelija

yleiskaavainsinööri Arja Juntila, puh. 040 317 2530

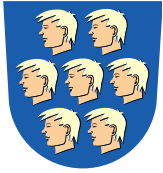
Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[1]

Liitekartat 543-415-1-65



Tilan 543-411-6-241 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös

Elinvoimalautakunta 02.06.2020 § 54
731/10.03.00.03/2020

Tilalle Haltiala 543-411-6-241 haetaan suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamispäätöstä yksiasuntoisen, 1-kerroksisen 200 k-m²:n suuruisen omakotitalon ja 20 k-m²:n suuruisen talousrakennuksen rakentamiseksi. Rakennuspaikan pinta-ala on 1 470 m² ja se sijaitsee Perttulan Mikkolanmäessä osoitteessa Anjantie 10.

Voimassa olevassa Uudenmaan maakuntakaavassa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee valkoisella alueella, jolle voidaan osoittaa paikallista merkitystä omaavaa maankäyttöä. Kaavamääräyksen mukaan alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ohjattava taajamatoimintojen alueille ja kyliin. Uusimaa-kaava 2050 Helsingin seudun vaihemaakuntakaavaehdotuksessa rakennuspaikka sijaitsee alueella, jota koskevat yleiset suunnittelumääräykset. Maakuntakaavaehdotuksessa 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 liikkuksen edellytykset. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, tärinä- ja päästöhaittoja.

Valtuuston vuonna 2015 hyväksymässä Perttulan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa hakemuksen kohteena oleva tila sijaitsee kyläalueella (AT-2) ja mitoitusvyöhykkeellä 2 (mit-2).

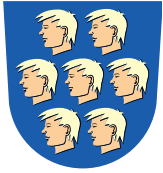
Alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta. Lisäksi hanke edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:n mukaisesta rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa koskevasta määräyksestä, osayleiskaavan mukaisesta rakennuspaikan enimmäiskerrosalasta sekä rakennusjärjestyksen rakennuksen vähimmäisetäisyyttä yksityistien keskilinjasta koskevasta määräyksestä.

Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hakemustaan sillä, että rakennuspaikka sijaitsee rakennettujen rakennuspaikkojen välissä ja tilalle on jo aiemmin myönnetty suunnittelutarveratkaisu omakotitalon rakentamista varten. Hakemuksen mukainen hanke vastaa kooltaan alueen muiden asuinrakennusten kokoluokkaa ja rakennusten etäisyys Anjantiestä on yhtenäinen muiden tien varrella olevien rakennusten kanssa.

Naapurien kuuleminen

Naapureille on varattu tilaisuus lausua mielipiteensä hakemuksen johdosta eikä heillä ole ollut huomautettavaa.



Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee tiiviisti rakentuneen Mikkolanmäen asuinalueen keskellä. Alueelle on ominaista pienet, usein alle 2 000 m²:n suuruiset rakennuspaikat. Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka rajautuu pohjoisesta Anjantiehen sekä idästä ja lännestä rakennettuihin rakennuspaikkoihin. Eteläpuolella kulkee Nummenpääntie, jonka pohjoisreunaan on Perttulan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve.

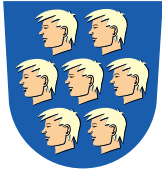
Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee tiiviisti rakennetulla kyläalueella, joka on Uotilan alakoulun lukittua oppilaaksiottoaluetta. Matkaa alakouluun on noin 3,0 km. Kirkonkylän ja Klaukkalan taajamissa sijaitseviin yläkouluihin ja muihin palveluihin on matkaa noin 8-10 km. Nummenpääntien, Perttulantien ja Lopentien varsilla ei ole kevyen liikenteen väylää ja 1-2 luokkien oppilaat kuljetetaan Uotilan kouluun. Muutoin kouluteitä ei ole luokiteltu vaarallisiksi kouluteiksi kyseisillä luokka-asteilla. Julkinen liikenne Helsingin suuntaan kulkee Lopentieltä, jolla sijaitsevalle pysäkillä on rakennuspaikalta matkaa noin 1,1 km. Alueella on vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkosto.

Nummenpääntien keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL) on vuonna 2019 ollut 943 ajoneuvoa, josta raskaan liikenteen osuus 55. Alueella on 50 km/h nopeusrajoitus. Nopeuden, liikennemäärän ja raskaiden ajoneuvojen osuuden vaikutus teoreettisen melualueen 55 dBA leveyteen on hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan kohdalla noin 20 m. Näin ollen yli 55 dBA:n melualue ei ulotu hakemuksen kohteena olevalle rakennuspaikalle, jonka eteläraja sijaitsee yli 20 metrin etäisyydellä Nummenpääntien keskilinjasta.

Kuntasuunnittelulautakunta on myöntänyt rakennuspaikalle suunnittelutarveratkaisun sekä poikkeamisen rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa koskevasta määräyksestä ja osayleiskaavan mukaisesta enimmäiskerrosalasta 198 k-m²:n suuruisen omakotitalon rakentamiseksi 20.6.2017 § 73. Rakennuslupaa ei kuitenkaan haettu säädettyssä ajassa ja suunnittelutarveratkaisu/poikkeamispäätös raukesi kesällä 2019. Rakennuspaikalla sijaitsi rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan 16 k-m²:n suuruinen vapaa-ajan asunto. Tämä loma-asunto on hakijan antamien tietojen mukaan purettu jo kesällä 2019.

Mikkolanmäellä on yli kuusikymmentä rakennettua rakennuspaikkaa, joista osa on alun perin ollut lomarakennuksia. Osayleiskaavassa osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve Nummenpääntien ja hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan välissä tulee huomioida rakennusten sijoittumisessa rakennuspaikalle.

Koska hakemuksen kohteena olevaa tilaa on jo aiemmin käytetty rakennuspaikkana, rakennuspaikalle myönnetyn suunnittelutarveratkaisun raukeamisesta on vain vähän aikaa ja tila sijoittuu rakennettujen rakennuspaikkojen väliin täydentäen olevaa rakennetta, hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

**Poikkeamispäätöksen lähtökohdat ja perustelut**

Poikkeaminen maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:n mukaisesta rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa koskevasta määräyksestä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:n mukaan rakennuspaikan tulee asemakaava-alueen ulkopuolella olla tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelvollinen ja riittävän suuri, kuitenkin vähintään 2 000 neliometriä. Nyt hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan pinta-ala on 1 470 neliometriä.

Mikkolanmäen alue on tiiviisti rakentunut asuntoalue, jolla sijaitsee paljon alle 2 000 m²:n suuruisia rakennettuja kiinteistöjä. Kiinteistön vieressä kulkee Perttulan vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkosto, johon kiinteistön on mahdollista liittyä.

Kun otetaan huomioon, että alueen rakennuspaikat ovat yleisesti pinta-aloiltaan pieniä ja kiinteistön mahdollisuus liittyä vesiosuuskunnan verkostoon, voidaan katsoa, että hakemuksen tueksi on olemassa erityisiä syitä eikä haettu rakentaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

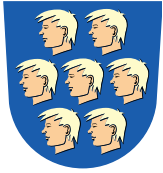
Poikkeaminen Perttulan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan rakennuspaikan enimmäiskerrosalaa koskevasta määräyksestä.

Oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukaan rakennuspaikan enimmäiskerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Nyt on tarkoituksena rakentaa 1 470 m²:n suuruiselle tilalle 200 k-m²:n suuruinen omakotitalo sekä 20 m² suuruinen talousrakennus/katos, jolloin kerrosala tulisi olemaan noin 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. Asemapiirrokseen talousrakennuksen alaksi on osoitettu 70 m². Näin ollen 50 m² rakennuksesta olisi katosta.

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 %.

Kun otetaan huomioon, että alueen rakennuspaikat ovat yleisesti pinta-aloiltaan pieniä ja alueella on useita rakennettuja rakennuspaikkoja, joiden kerrosala on 10-15 % rakennuspaikan pinta-alasta, voidaan katsoa, että hakemuksen tueksi on olemassa erityisiä syitä eikä haettu rakentaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Poikkeaminen rakennusjärjestyksen rakennuksen vähimmäisetäisyyttä yksityistien keskilinjasta koskevasta määräyksestä.



Rakennusjärjestyksen mukaan asemakaava-alueen ulkopuolella rakennus on rakennettava vähintään 12 m etäisyydelle yksityistien keskiviivasta. Nyt hakemuksen kohteena oleva omakotitalo ja talousrakennus ovat asemapiirroksen mukaan osoitettu noin 10 metrin etäisyydelle Anjantien keskiviivasta.

Mikkolanmäki on tiiviisti rakennettu kyläalue, missä rakennukset yleisesti sijaitsevat lähellä yksityisteitä. Naapuritilan 543-411-6-89 ja suurin osa Anjantien eteläpuolella sijaitsevista rakennuksista sijaitsee noin 8 metrin etäisyydellä Anjantien keskilinjasta.

Kun otetaan huomioon, että alue on tiiviisti rakennettu ja muidenkin rakennettujen kiinteistöjen rakennukset sijaitsevat yleisesti alle 12 metrin etäisyydellä yksityistien keskilinjasta, voidaan katsoa, että hakemuksen tueksi on olemassa erityisiä syitä eikä haettu rakentaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Elinvoimalautakunta toteaa, että hakemuksen mukainen rakennuspaikka sijaitsee alueella, joka on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta. Hanke edellyttää myös maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:n mukaisesta rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa koskevasta määräyksestä, osayleiskaavan mukaisesta rakennuspaikan enimmäiskerrosalasta sekä rakennusjärjestyksen rakennuksen vähimmäisetäisyyttä yksityistien keskilinjasta koskevasta määräyksestä.

Suunnittelutarveratkaisu

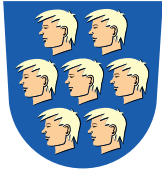
Elinvoimalautakunta katsoo, että haetulle rakentamiselle on olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentin tarkoittamat edellytykset esittelytekstissä esitetyin perustein ehdolla, että

- asuinrakennus tulee sijoittaa rakennuspaikan pohjoisosaan.
- Asuinrakennus tulee sovittaa huolella ympäröivään maisemaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön.
- Kiinteistö tulee liittää vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkoton.

Hakemuksen mukainen rakentaminen ei esitetyin ehdoin aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Poikkeamispäätös

Elinvoimalautakunta katsoo, että hakemuksen tueksi on erityisiä syitä, eikä haettu rakentaminen



esittelytekstissä esitetyn perusteiden 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. Elinvoimalautakunta päättää myöntää haetun poikkeamisen maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:n mukaisesta rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa koskevasta määräyksestä, osayleiskaavan mukaisesta rakennuspaikan enimmäiskerrosalasta sekä rakennusjärjestyksen rakennuksen vähimmäisetäisyyttä yksityistien keskilinjasta koskevasta määräyksestä ehdolla, että

- rakennuspaikan kerrosala on enintään 220 k-m²
- rakennukset tulee sijoittaa vähintään 8 metrin etäisyydelle Anjantien keskilinjasta.

Päätös asiasta annetaan julkisanon jälkeen. Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös ovat voimassa kaksi vuotta päätöksen antamispäivästä lukien, jona aikana rakennusvalvontaviranomaiselta tulee hakea rakennuslupaa, muutoin suunnittelutarveratkaisu/poikkeamispäätös raukeaa.

Minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen rakennusluvan myöntämistä.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 16 § 1 mom., 116 §, 137 § 1 mom., 171 §, kunnan hallintosääntö 21 §.

Valmistelija

yleiskaavainsinööri Arja Juntila, puh. 040 317 2530

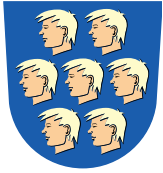
Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[2]

Liitekartat 543-411-6-241



Tilan 543-406-5-20 kolmen määräalan rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu

Elinvoimalautakunta 02.06.2020 § 55
729/10.03.00.03/2020

Tilan Mustala 543-406-5-20 kolmelle 5 000 m²:n suuruiselle määräalalle haetaan suunnittelutarveratkaisua. Kullekin määräalalle on tarkoitus rakentaa yksiasuntainen, 2-kerroksinen, 300 k-m²:n suuruinen omakotitalo ja 100 k-m²:n suuruinen talousrakennus. Rakennuspaikat sijaitsevat Lepsämässä osoitteen Isoniitynkuja 60 koillispuolella.

Voimassa olevassa Uudenmaan maakuntakaavassa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee valkoisella alueella, jolle voidaan osoittaa paikallista merkitystä omaavaa maankäyttöä. Kaavamääräyksen mukaan alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ohjattava taajamatoimintojen alueille ja kyliin. Alue on osoitettu pohjavesialueeksi. Uusimaa-kaava 2050 Helsingin seudun vaihemaakuntakaavaehdotuksessa rakennuspaikka sijaitsee alueella, jota koskevat yleiset suunnittelumääräykset. Maakuntakaavaehdotuksessa 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. Alue on osoitettu pohjavesialueeksi.

Valtuuston vuonna 2010 hyväksymässä Lepsämän oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa hakemuksen kohteena olevat määräalat sijaitsevat maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M-1) ja mitoitusvyöhykkeellä 2 (mit-2). Alue on pohjavesialuetta.

Alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta.

Hakijan perustelut

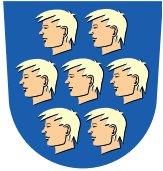
Hakija ei ole perustellut hakemustaan.

Naapureiden kuuleminen

Naapureille on varattu tilaisuus lausua mielipiteensä hakemuksen johdosta eikä heillä ole ollut huomautettavaa.

Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Lepsämän kyläkeskuksen pohjoispuolella Yli-Lepsämäntien ja Isoniitynkujan väliin sijoittuvan metsäalueen reunaan. Rakennuspaikat rajoittuvat lännestä Lepsämänjokilaaksoon avautuvaan peltomaisemaan. Jokilaakso on oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa osoitettu maiseman kannalta merkittäväksi maatalousalueeksi (MT-1).



Rakennuspaikat sijoittuvat metsäisen mäkialueen länsirinteeseen. Kulku määräaloille on osoitettu Isoniitynkujalta naapuritilan Reunametsä 543-406-5-161 luoteisnurkkaan muodostetun raitin kautta.

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikat sijaitsevat maaseudulla, joka on Lepsämän alakoulun lukittua oppilaaksiottoaluetta. Matkaa alakouluun on noin 2,1 km. Klaukkalan taajamassa sijaitsevaan yläkouluun on matkaa noin 9,0 km ja muihin palveluihin noin 9-11 km. Lepsämäntien varrella on kevyen liikenteen väylä, mutta Yli-Lepsämäntien varrella väylää ei ole. Osa Yli-Lepsämäntiestä on arvioitu Koululiitu-ohjelmalla vaaralliseksi koulutieksi 1. luokan oppilaille. Joitakin paikallisliikenteen vuoroja kulkee Lepsämäntietä, jolla sijaitsevalle pysäkillä on rakennuspaikoilta matkaa noin 2,0 km. Liikkuminen alueella perustuu yksityisautoiluun. Alue ei ole vuonna 2015 hyväksytyn vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaista kehittämisaluetta, mutta Nurmijärven Veden päävesijohto kulkee Isoniitynkujan suuntaisesti ja rakennuspaikoilla on mahdollisuus liittyä vesijohtolinjaan.

Tarkoituksena on rakentaa kolmelle määräalalle asuinrakennus ja talousrakennus. Hakija on hakemuksessaan maininnut myös lämpökaivojen rakentamisen. Lämpökaivot eivät edellytä suunnittelutarveratkaisua ja niiden rakentaminen ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä.

Hakemuksen kohteena olevat rakennuspaikat kuuluvat pinta-alaltaan 6,37 ha:n suuruiseen tilaan Mustala 543-406-5-20, joka on rekisteröity vuonna 1927. Tilaa ei ole vielä käytetty rakentamiseen. Lepsämän oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mitoituksen mukaan tälle tilalle on osoitettu enintään kolmen uuden rakennuspaikan muodostamismahdollisuus. Osayleiskaavassa on laajalle alueelle samanaikaisesti tehdyin selvityksin ja emätilakohtaiseen mitoitusvyöhykkeittäin tapahtuvaan tarkasteluun perustuen arvioitu rakentamismahdollisuuksia tilakohtaisesti. Mitoitusvyöhykkeet on laadittu yhdyskuntarakenteeseen ja maisemaan perustuen. Rakentaminen tulee sovittaa huolella ympäröivään maisemaan ja rakennettuun ympäristöön. Haettu rakentaminen on osayleiskaavan periaatteiden mukaista.

Näin ollen hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Esittelijä

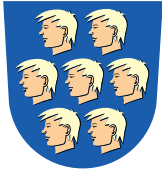
Tekninen johtaja

Esitys

Elinvoimalautakunta toteaa, että hakemuksen mukainen rakennuspaikka sijaitsee alueella, joka on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta.

Elinvoimalautakunta katsoo, että haetulle rakentamiselle on olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentin tarkoittamat edellytykset esittelytekstissä esitetyin perustein ehdolla, että

- kunkin asuinrakennuksen kerrosluku on enintään 1½ tai 2, jolloin ei saa rakentaa kellarikerrosta



- rakentaminen tulee sovittaa huolella ympäröivään maisemaan ja rakennettuun ympäristöön .

Hakemuksen mukainen rakentaminen ei esitetä ehdoin aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Päätös asiasta annetaan julkisanon jälkeen. Suunnittelutarveratkaisu on voimassa kaksi vuotta päätöksen antamispäivästä lukien, jona aikana rakennusvalvontaviranomaiselta tulee hakea rakennuslupaa, muutoin suunnittelutarveratkaisu raukeaa.

Minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen rakennusluvan myöntämistä.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 16 § 1 mom., 137 § 1 mom., kunnan hallintosääntö 21 §.

Valmistelija

yleiskaavainsinööri Arja Juntila, puh. 040 317 2530

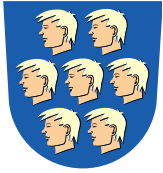
Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[3]

Liitekartat 543-406-5-20



Oikaisuvaatimus liittyen kehityspäällikön viranhaltijapäätökseen 11.5.2020 §19 Tmi Pikku Thaikku kielteinen päätös yksinyrittäjän tuesta

Elinvoimalautakunta 02.06.2020 § 56
697/02.05.01.02/2020

Mayruree Hyvärinen/ Tmi Pikku Thaikku (y-tunnus:2897 129 -8) hakee oikaisua kehityspäällikön viranhaltijapäätökseen 11.5.2020 §19. Päätös koski yksinyrittäjätukea ja oli kielteinen. Hakija vetoaa oikaisuvaatimuksessaan siihen, että yritys on nuori ja tämän takia siltä ei voida odottaa kannattavuutta. Hakija vetoaa myös siihen, ettei yrityksellä ole verovelkaa. Yritys on perustettu 1.10.2018. Vuonna 2019 sen liikevaihto oli 11 024,19 euroa ja tulos oli tappiollinen 1643,5 euroa. Yrityksen tulos on ollut tappiollinen myös vuonna 2018 sekä tammikuussa 2020. Helmikuun liikevaihto oli voitollinen ja maaliskuun tappiollinen. Huomioitavaa on myös se, että helmikuussa yrityksen kulut ovat olleet pienemmät kuin tammi- tai maalikuussa. Näin ollen on kyseenalaista, olisiko yrityksen tulos ollut kääntymässä voitolliseksi juuri ennen koronakriisiä vai oliko kyseessä vain kulujen jaksotukseen liittyvä ilmiö.

Yksinyrittäjän säännöissä mainitaan selkeästi tuen ehtona, että: ” yksinyrittäjällä arvioidaan olevan edellytykset kannattavaan toimintaan”. Kannattavuus määritellään ohjeissa seuraavasti: ” Kannattavaan toimintaan arvioidaan olevan edellytykset, mikäli yritystoiminta on ollut kannattavaa vuoden 2019 tilinpäätökseen tai veroilmoitukseen perustuen”. Kannattavuutta tarkasteltaessa voidaan huomioda poikkeuksellisen suuret poistot tai yrityksen yrittäjälle maksamat palkat. Tmi Pikku Thaikun tilinpäätöstiedoissa ei ole palkkoja, pelkästään henkilöstösivukuluja. Poistot ovat olleet 1422,66 euroa vuonna 2019. Poistoja ei voida pitää poikkeuksellisina, mutta ilman poistojakaan yritys ei olisi ollut kannattava vuonna 2019.

Kokonaisuudessaan Tmi Pikku Thaikku liiketoiminta on ollut kannattamatonta sen perustamisesta lähtien. Tähän voi vaikuttaa yrityksen nuori ikä, mutta selkeää osoitusta tuen ehtona olevasta kannattavaan liiketoimintaan ei ole.

Esittelijä

Kehityspäällikkö

Esitys

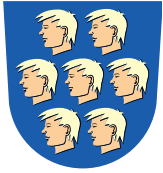
Elinvoimalautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen.

Valmistelija

kehityspäällikkö Vesa Kokkonen, puh. 040 317 2361

Päätös

Esitys hyväksyttiin.



Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin, Elinvoima- ja kuntakehityspalvelut

Elinvoimalautakunta 02.06.2020 § 57

Nurmijärven kunnan hallintosäännön 27 §:n mukaan asia voidaan kuntalain 92 §:n mukaisesti ottaa lautakunnan käsiteltäväksi, jollei asiaa ole ilmoitettu otettavaksi kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

Lautakuntien alaisten viranomaisten päätöksistä ilmoitetaan ao. lautakunnalle. Asia on otettava ylemmän toimielimen käsiteltäväksi sen ajan kuluessa, jossa kuntalain 138 §:ssä tarkoitettu oikaisuvaatimus on tehtävä.

27.5.2020 mennessä ovat valmistuneet seuraavat viranhaltijapäätökset:

Kehityspäällikkö

- 27.5.2020 § 20 Tmi J-A-Hieronta kielteinen päätös yksityrittäjän tuesta
- 27.5.2020 § 21 Roue Corp Oy kielteinen päätös yksityrittäjän tuesta
- 27.5.2020 § 22 Adelan Oy kielteinen päätös yksityrittäjän tuesta
- 27.5.2020 § 23 Tmi Marilyn Luik/ kielteinen päätös yksityrittäjän tuesta

Esittelijä

Kehityspäällikkö

Esitys

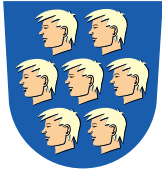
Lautakunta päättää merkitä edellä esitetyt viranhaltijoiden päätökset tiedoksi ja todeta, ettei lautakunta käytä tehtyjen päätösten osalta otto-oikeuttaan.

Valmistelija

kehityspäällikkö Vesa Kokkonen, puh. 040 317 2361

Päätös

Esitys hyväksyttiin.



Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin, Maankäyttö ja kaavoitus

Elinvoimalautakunta 02.06.2020 § 58

Nurmijärven kunnan hallintosäännön 27 §:n mukaan asia voidaan kuntalain 92 §:n mukaisesti ottaa lautakunnan käsiteltäväksi, jollei asiaa ole ilmoitettu otettavaksi kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

Lautakuntien alaisten viranomaisten päätöksistä ilmoitetaan ao. lautakunnalle. Asia on otettava ylemmän toimielimen käsiteltäväksi sen ajan kuluessa, jossa kuntalain 138 §:ssä tarkoitettu oikaisuvaatimus on tehtävä.

27.5.2020 mennessä ovat valmistuneet seuraavat viranhaltijapäätökset:

Maankäyttöpäällikkö

19.5.2020 § 27 Jatkoaika kauppakirjan allekirjoittamiselle, Rajamäki 543-1-748-4, Metsäkouluntie 18

19.5.2020 § 28 Jatkoajan myöntäminen vuokrasopimuksen allekirjoittamiselle, Rajamäki 543-1-747-1, Metsolankaari 10

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

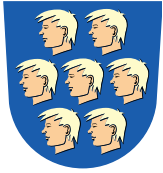
Lautakunta päättää merkitä edellä esitetyt viranhaltijoiden päätökset tiedoksi ja todeta, ettei lautakunta käytä tehtyjen päätösten osalta otto-oikeuttaan.

Valmistelija

maankäyttöpäällikkö Hannu Kujala, puh. 040 317 2371

Päätös

Esitys hyväksyttiin.



Ilmoitusasiat

Elinvoimalautakunta 02.06.2020 § 59

1. Yleiskaavapäälikkö on tehnyt myönteisen suunnittelutarveratkaisun 28.5.2020 § 13 tilalle Peltola 543-409-12-33 yksiasuntoisen, 1-kerroksisen, 150 k-m²:n suuruisen omakotitalon ja 80 k-m²:n suuruisen talousrakennuksen rakentamiseksi. Rakennuspaikka sijaitsee Hanko-Hyvinkää rautatien ja Hangonväylän välissä osoitteen Riihisillantie 54 pohjoispuolella.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

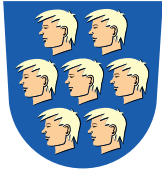
Merkitään tiedoksi.

Valmistelija

yleiskaavapäälikkö Anita Pihala, puh. 040 317 2045

Päätös

Esitys hyväksyttiin.



Maankäytön tavoiteohjelma 2020

Elinvoimalautakunta 02.06.2020 § 60

847/10.00.00.00/2020

MATA eli maankäytön tavoiteohjelma asettaa maankäytön tavoitteet ja linjaukset tuleville vuosille. Maankäytön tavoiteohjelman tavoitteet konkretisoituvat toimenpiteiksi maanhankinnassa, asemakaavoitusohjelmassa, kunnallistekniikan rakentamisohjelmassa sekä tonttien luovutuksessa. MATA:ssa esitetään tavoitteet, ei keinoja niiden toteuttamiseen. Keinojen etsiminen on operatiivista toimintaa olemassa ohjelmien periaatteiden mukaisesti.

Maankäytön tavoiteohjelman laadinta

MATA:aa on laadittu kevään 2020 aikana tiiviissä yhteistyössä kuntakehityksen, kaavoituksen, maankäytön ja teknisen keskuksen kanssa. Lisäksi talouden osalta mukana on ollut taloustoimi. MATA:aan liittyviä aiheita on esitelty elinvoimalautakunnalle kevään kuluessa ja laajemmin luottamushenkilöille MATA:n iltakoulussa maaliskuussa 2020, johon osallistui kunnanhallituksen, elinvoimalautakunnan, asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan ja teknisen lautakunnan jäseniä sekä viranhaltijoita.

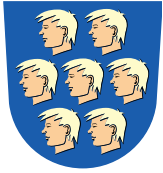
Maankäytön toteutusohjelmasta (MATO) ja Maankäytön kehityskuvasta 2040 Maankäytön tavoiteohjelmaksi (MATA)

MATA korvaa aiemmin vuosittain laaditun MATO:n eli maankäytön toteutusohjelman. MATO:ssa näkökulma oli vuosittaisissa asuntotuotantoluvuissa taajamittain ja talotyypeittäin eri taajamissa. Siinä oli sovitettu yhteen kaavavaranto, asemakaavoitusohjelma, kunnallistekniikan rakentamisohjelma ja maanluovutustavoitteet. Lisäksi siinä oli otettu huomioon MAL-sopimuksen velvoitteet (Helsingin seudun maankäyttöä, asumista ja liikennettä koskeva sopimus).

MATA korvaa myös valtuustossa vuonna 2011 hyväksytyn Maankäytön kehityskuvan 2040, joka on monien lähtökohtien mm. väestökasvutavoitteen osalta vanhentunut. Jatkossa MATA:aan eli maankäytön tavoiteohjelmaan on tavoitteena sisällyttää tarpeellisin osin Maankäytön kehityskuvassa esitettyjä asioita.

Maankäytön tavoiteohjelman laadinnan lähtökohdat

MATA:n valmistelun taustalla vaikuttavat maankäyttöä ohjaavat Nurmijärven kuntastrategia 2018-2025, maakuntakaava ja yleiskaavat. Helsingin seudun MAL 2019 suunnittelun linjaukset mm. asuntotuotanto- ja kaavoitustavoitteiden sekä joukkoliikenteen edistämisen osalta on pidettävä mielessä MATA:aa laadittaessa. Seuraavalla MATA –kierroksella pureudutaan kunnan sekä määrällisiin että laadullisiin väestötavoitteisiin ja kunnan asumisen ohjelmaan, jotka omalta osaltaan linjaavat MATA:ssa tehtäviä valintoja. Vuoden 2020 aikana on tavoitteena valmistua valtion 8 vuotinen asuntopoliittinen ohjelma, joka tulee ottaa huomioon kunnan asumisen ohjelmaa laadittaessa. Toteutusta, kuten kunnallistekniikan rakentamista eli investointeja, ohjaa kunnan taloudellinen tilanne NUUKA-ohjelman 2020-2026 avulla.

**Maankäytön tavoiteohjelma 2020 — ensimmäinen versio**

Tänä vuonna eli keväällä 2020 laadittu MATA-ohjelma on ensimmäinen ja osittain vielä puutteellinen versio verrattuna tulevien vuosien asiakirjoihin. Ensimmäinen versio painottuu asuntoalueisiin ja jatkossa elinkeinoalueet otetaan mukaan vahvemmin. Maankäytön tavoiteohjelma ei vielä sisällä kaikkia osioita eikä se ole tavoitteidenkaan osalta vielä lopullisessa muodossaan. Tämä versio on siirtymä MATO:sta MATA:aan. Tässä versiossa tuodaan esiin elementtejä, joista seuraava MATA koostuu. Tavoitteena on ollut muuttaa MATO eli maankäytön toteutusohjelma MATA:ksi eli maankäytön tavoiteohjelmaksi, jonka avulla voidaan aiempaa paremmin hahmottaa maankäytön osalta tehtävät linjaukset ja sen vaikutukset sitä toteuttaviin osaohjelmiin, kunnan maanhankintaan ja talouteen.

Maankäytön tavoiteohjelma 2020

Maankäytön tavoitteet on jaettu tontintuotantoketjun pääkohtien mukaisesti kolmeen teemaan: (1) asemakaavoituksen edistäminen ja tonttitarjonnan lisääminen, (2) kunnallistekniikan suunnittelu ja rakentaminen sekä (3) tontin myynti.

Hankkeet on priorisoitu koreihin, mutta korian hankkeet eivät ole keskenään tärkeysjärjestyksessä. Asemakaavoituksen ja tonttitarjonnan edistämisen sekä kunnallistekniikan suunnittelun ja rakentamisen teemat sisältävät kaksi koria. Tontinmyynnin osalta on esitetty vain hyväksytyjen asemakaavojen alueet.

Maankäytön tavoiteohjelman ohjausvaikutus ja toimeenpano

MATA:n tavoitteet ja linjaukset ohjaavat maanhankintaa ja ne konkretisoituvat ja aikatauluttuvat tarkemmin asemakaavoitusohjelmassa ja kunnallistekniikan rakentamisohjelmassa. Edellä mainituissa ohjelmissa tulee todeta, miten ne toteuttavat maankäytön tavoiteohjelmaa.

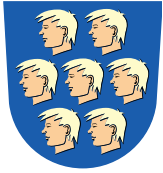
Asemakaavoitusohjelma laaditaan osana talousarviota.

Talousarviota varten tehdään esitys kunnallistekniikan rakentamisohjelmaksi ja talousarviossa päätetään kunnallistekniikan määrärahat seuraavalle vuodelle. Mahdolliset muutokset tarkennetaan seuraavana vuonna tammikuussa päätettäessä kunnallistekniikan rakentamisohjelmassa.

Tontin luovutustuotot arvioidaan talousarvion yhteydessä. Tontin myynnin määrä on vahvasti sidoksissa talouden suhdanteisiin ja tonttien kysyntään. Tontteja pyritään luovuttamaan monipuolisesti eri taajamista kunnan tonttivarannon ja talouden raamien puitteissa. Luovutettavilla tonteilla tulee olla kunnallistekniikka valmiina, jotta tontinsaajat pääsevät halutessaan rakentamaan heti tontin luovutuksen jälkeen. Kunnallistekniikan rakentaminen eri alueille priorisoidaan jatkossa MATA:ssa investointimäärärahojen mukaisesti.

Maankäytön tavoiteohjelman päivittäminen

MATA on tarkoitus päivittää jatkossa vuosittain ja siitä tehdään päätös keväällä ennen talousarviokierroksen alkua.

**Esittelijä**

Tekninen johtaja

Esitys

Elinvoimalautakunta hyväksyy omalta osaltaan Maankäytön tavoiteohjelman 2020 ja esittää edelleen kunnanhallitukselle, että se hyväksyy Maankäytön tavoiteohjelman 2020.

Lisäksi Elinvoimalautakunta toteaa, että Maankäytön tavoiteohjelma korvaa Maankäytön toteutusohjelman sekä Maankäytön kehityskuvan 2040.

Valmistelija

tekninen johtaja Jouko Lehtonen puh. 040 317 2300, yleiskaavapäällikkö Anita Pihala puh. 040 317 2045, erikoissuunnittelija Katriina Ahokas puh. 040 317 4678, maankäyttöpäällikkö Hannu Kujala puh. 040 317 2371, kunnallistekniikan päällikkö Jyrki Meronen puh. 040 317 2304

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[4]

Maankäytön tavoiteohjelma 2020

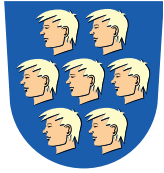
Maankäytön tavoiteohjelma 2020_TAUSTARAPORTTI

TAUSTARAPORTIN LIITE_Tontintuotantoketju ja tämän osaprosessit

TAUSTARAPORTIN LIITE_Nurmijärven kaavavaranto alueittain_tilanne

vuodenvaihte 2019-2020

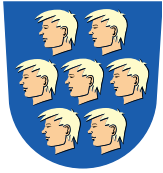
TAUSTARAPORTIN LIITE_Asuntotuotanto ja muuttoliike Nurmijärvellä 2000- ja 2010-luvuilla



Kehitys- ja keskusteluasiat

Elinvoimalautakunta 02.06.2020 § 61

1.	Teknisen johtajan ajankohtaiskatsaus Lehtonen kertoi koronaepidemian vaikutuksista ympäristötoimialan toimintaan sekä kunnan talouteen.
2.	Kehityspäällikön ajankohtaiskatsaus Elinkeinotoimi on käynnistämässä Nurmijärven matkailun kehittämistä. Nurmijärven kunta on mukana Tuusulan asuntomessujen messuosastolla yhdessä muiden KUUMA-kuntien kanssa. Näillä näkymin asuntomessut järjestetään kesällä.
3.	Kunnallisen lukion ja Rajamäen kampuksen hankesuunnitelmat sekä evästyskeskustelu lautakunnan lukioratkaisulausunnosta Lehtonen kävi läpi palveluverkkotyön etenemistä lukioratkaisun osalta. Elinvoimalautakunta evästi lukioratkaisulausunnon kirjoittamisessa.
4.	Urheilupuiston koulun tilanne Klaukkalan Urheilupuiston koulussa ilmeni sisäilmaongelmia vuonna 2019. Takalo-Eskola ilmaisi huolensa siitä, että tilanteen korjaustoimenpiteet ja ajankohdat ovat jääneet muiden kiireellisten asioiden jalkoihin.
5.	Kaavoituksen kehittämistyöryhmän työn eteneminen Rantala toivoi, että seuraavaan elinvoimalautakunnan kokoukseen tuotaisiin kaavoituksen kehittämistyöryhmän työn väliraportti. Rantala ilmaisi myös huolensa kaavoituksen henkilöresurssien riittävydestä.



Muutoksenhakuohje/oikaisuvaatimus koskee pykälää: § 53, § 54, § 55

Valitusosoitus poikkeamispäätökseen ja suunnittelutarveratkaisua koskevassa asiassa

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen valituksen Helsingin hallinto-oikeuteen.

Valitusoikeus

Valitusoikeus määräytyy maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:n mukaisesti.

Tähän päätökseen on valitusoikeus:

- Viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- Sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- Sillä, jonka asumiseen, työnteeseen tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- Sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- Kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- Toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
- Viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusaika

Päätös annetaan julkipanon jälkeen ja siihen voi hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella (hallintovalitus), joka on toimitettava valitusviranomaiselle ennen viraston aukioloajan päättymistä viimeistään kolmantenakymmenentenä (30) päivänä päätöksen antamispäivästä lukien.

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

Valitusviranomainen

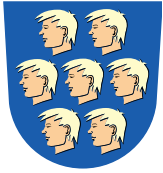
Viranomainen, jolle valitus tehdään, on Helsingin hallinto-oikeus

Katuosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Sähköposti: helsinki.hao(at)oikeus.fi

Puhelinnumero: 0295642069

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>



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. Vaatimuksen 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.

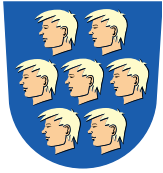
Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa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

Valitukseen on liitettävä:

1. Valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. Asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuajan vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan, kun tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.



Muutoksenhakuohje/oikaisuvaatimus koskee pykälää: § 56

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella vain se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksella myös:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Valitusaika

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

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

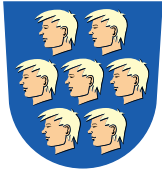
Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- Päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- Päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- Päätös on muuten lainvastainen

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.



Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Katuosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Sähköposti: helsinki.hao(at)oikeus.fi

Puhelinnumero: 0295642069

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

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.

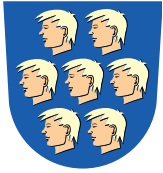
Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa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



Muutoksenhakuohje/oikaisuvaatimus koskee pykälää: § 57, § 58, § 59, § 60, § 61

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVHl 50 § 2 mom.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)