

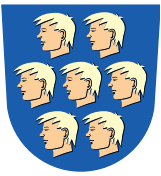
Elinvoimalautakunta

Aika 17.11.2020 klo 17:00 - 20:00

Paikka Teams -kokous

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 113	Tilan 543-406-18-0 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu	4
§ 114	Tilan 543-406-1-387 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös	8
§ 115	Tilan 543-410-5-168 määräalan rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu	13
§ 116	Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle koskien tilan 543-401-24-207 suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamispäätöstä	18
§ 117	Lausunto Nurmijärven kestävä kasvu -ohjelman (NUUKA) toimenpidesuunnitelmasta	21
§ 118	Elinvoimalautakunnan kokoukset ja pöytäkirjojen nähtävillä pitäminen 1.1.-31.5.2021	24
§ 119	Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin, Elinvoima- ja kuntakehityspalvelut	26
§ 120	Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin, Maankäyttö ja kaavoitus	27
§ 121	Kehitys- ja keskusteluasiat	28

**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Vaulamo Petri, KOK	puheenjohtaja	puheenjohtaja §:t 113-120 poistui klo 18:50 §:n 120 jälkeen
	Viljakainen Juhani, KESK	varapuheenjohtaja	puheenjohtaja § 121
	Haapalainen Johannes, KD	jäsen	
	Huhtala Paula, KESK	jäsen	
	Lühr Jyrki, KOK	jäsen	
	Rantala Sirpa, KESK	jäsen	
	Rousu Sirkka, SDP	jäsen	
	Santala Eero, SDP	jäsen	
	Takalo-Eskola Tarleena, KOK	jäsen	
	Viitala Elina, PS	jäsen	
	Virolainen Ville, VIHR	jäsen	
	Peltonen Juha	kunnanhallituksen edustaja	saapui klo 17:12 §:n 113 aikana poistui klo 19:32 §:n 121 kohta 3 jälkeen
	Tuomi Otava Suomi Joonas, KOK	nuorisovaltuuston edustaja varajäsen	saapui klo 18:50 §:n 121 kohta 1 alkuun
Muu	Jouko Lehtonen	tekninen johtaja	esittelijä §:t 113-118, 120, 121
	Vesa Kokkonen	kehityspäällikkö	esittelijä § 119 asiantuntija § 117, 121 kohta 3
	Katriina Ahokas	erikoissuunnittelija	pöytäkirjanpitäjä asiantuntija § 121 kohta 1
	Anita Pihala	yleiskaavapäällikkö	asiantuntija § 121 kohta 4
	Arja Junttila Outi Mäkelä Räty Virpi	yleiskaavainsinööri kunnanjohtaja kunnanhallituksen puheenjohtaja	asiantuntija §:t 113-116

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

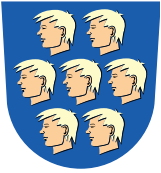
Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Sirkka Rousu ja Ville Virolainen.

Käsitellyt asiat

113 - 121

Ptk tark.



Allekirjoitukset

Petri Vaulamo
puheenjohtaja §:t 113-120

Juhani Viljakainen
puheenjohtaja § 121

Katriina Ahokas
pöytäkirjanpitäjä

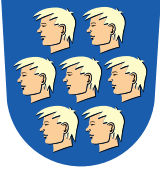
Pöytäkirjan tarkastus Nurmijärvellä 23.11.2020

Sirkka Rousu
pöytäkirjantarkastaja

Ville Virolainen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 25.11.2020



Tilan 543-406-18-0 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu

Elinvoimalautakunta 17.11.2020 § 113
1140/10.03.00.03/2020

Tilalle Lähderinne 543-406-18-0, jonka pinta-ala on 7 020 m², haetaan rakentamista koskevaa suunnittelutarveratkaisua yksiasuntoisen, 2-kerroksisen, 200 k-m²:n suuruisen omakotitalon rakentamiseksi sekä rakennuspaikalla olevan, 65 k-m²:n suuruisen lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi sivuasunnoksi. Rakennuspaikka sijaitsee Lepsämässä osoitteessa Mäkelänrinteentie 43.

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. Alueelle on osoitettu myös ulkoilureitti, joka on maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävä.

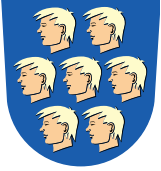
Uusimaa-kaava 2050:ssa, jonka maakuntavaltuusto on hyväksynyt 25.8.2020 ja joka ei vielä ole lainvoimainen eikä voimassa, rakennuspaikka sijaitsee alueella, jota koskevat yleiset suunnittelumääräykset. Kaavassa osoitettujen keskusten, palvelukeskittymien ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden ulkopuolella tapahtuva asuin- ja työpaikkarakentamisen tulee ensisijaisesti sijoittua olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen. Rakentamisen ohjauksessa tulee huomioida olemassa olevan infrastruktuurin mahdollisimman tehokas hyödyntäminen, palveluiden saavutettavuus ja kestävä liikumisen edellytykset. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, tärinä- ja päästöhaittoja.

Valtuuston vuonna 2010 hyväksymässä Lepsämän oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M-2) ja mitoitusvyöhykkeellä 3 (mit3). Tilan pohjoispuolitse on osoitettu ulkoilureitin yhteystarve ja eteläpuolelle on osoitettu tieliikenteen yhteystarve, joka perustui Uudenmaan liikennejärjestelmäsuunnitelmien sauma-alueen tieverkkoselvitykseen (SAUMA). Voimassa olevassa maakuntakaavassa liikenneväylän merkintää ei ole.

Hakijan perustelut

Naapurien kuuleminen

Naapureille on varattu tilaisuus lausua mielipiteensä hakemuksen johdosta, eikä heillä ole ollut huomautettavaa. Naapurikiinteistön 543-406-10-16 omistajan tytär on kuitenkin huomauttanut, että tilan 543-406-10-16 kautta hakemuksen kohteena olevalle tilalle kulkeva rasiatie ei tule kestävästi rakentamisaikaisia raskaita kuljetuksia ilman, että ympäristö siitä kärsii.



Hakijan vastine

Hakijalle on toimitettu esitetyt mielipiteet selityksen antamista varten hallintolain 34 ja 33 §:ien mukaisesti. Vastineessaan hakija toteaa mm. seuraavaa: ” Tie on rasi-tietie n. 20 m pitkä pätkä naapurin tontin läpi. Olemme kunnostaneet tien yksin omalla kustannuksellamme erinomaiseen kuntoon, ojat kaivettu, tierumpu 30 cm lisätty, (ennestään oli 1 rumpu), mursketta laitettu runsaasti lisää, mitään tien peittämistä millään kelillä ei ole ollut, vaikka meille on sorarekkakin käynyt tuomassa pihaan mursketta, tienpätkä on erittäin vahva, lisäksi me olemme ainoat tien käyttäjät, ja vastaamme yksin tien kunnosta, koska tie menee vain meidän pihaan, eikä naapureilla ole mitään kulkemista tiellä. Rakentamisen aikanaan ei mitään rekkoja kulje sinne koko aikana, kuorma-autoja todennäköisesti muutamia kertoja, muutenhan tavarat ovat pakettiautolla ja peräkärryllä kuljetettavaa ja meidän pihassa mahtuu vaikka kuorma-autolla kääntymään, ja sinne voi ajaa ihan suoraan, eli risteystäkään ei tällä rasi-tietä.”

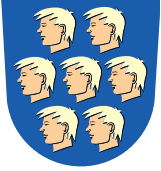
Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Lepsämän kyläkeskuksen länsipuolella lähellä Vihdin kunnan rajaa. Vihtiin johtavan Jokipellontien ja siitä erkanevan Mäkelänrinteentien varrelle on muodostunut runsaasti nauhamaista asutusta, joista suurin osa on omakotitaloja. Mäkelänrinteentien päässä sijaitsee hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan lisäksi kaksi kiinteistöä, joilla on lomarakennukset. Rakennuspaikan eteläpuolella nousee kallioinen mäki-alue ja pohjois- ja itäpuolella kosteikko-alue.

Hakemuksen kohteena olevalla rakennuspaikalla sijaitsee rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan 24 k-m²:n suuruinen lomarakennus ja 32 k-m²:n suuruinen sauna. Hakijan ilmoituksen mukaan lomarakennuksen kerrosala on 36 k-m². Tarkoituksena on rakentaa omakotitalo ja muuttaa oleva lomarakennus sivuasunnoksi. Kulku rakennuspaikalle on osoitettu naapurikiinteistön 543-406-10-16 läpi kulkevaa 5 m:n levyistä rasi-tietä pitkin.

Alue on Lepsämän alakoulun lukittua oppilaaksiotto-alueetta. Matkaa alakouluun on noin 4,9 km. Klaukkalan taajamassa sijaitsevaan yläkouluun on matkaa noin 8,4 km ja muihin palveluihin 8,5-9,5 km. Jokipellontien ja Takkulantien varrella ei ole kevyen liikenteen väylää. Koululiitu-ohjelmalla arvioituna ei koulureittejä ole arvioitu vaaralliseksi koulutiekseksi, mutta teiden ylitykset voivat olla vaarallisia pienimmille koululaisille. Julkinen liikenne Helsingin suuntaan kulkee Klaukkalan taajamasta, mutta joitakin vuoroja myös Takkulantieltä, jolla sijaitsevalle pysäkillä on rakennuspaikalta matkaa noin 1,7 km. Liikkuminen alueella edellyttää yksityisautoilua. Alue ei ole vuonna 2015 hyväksytyyn vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaista kehittämis-alueetta.

Kyseessä on ennestään rakentamiseen käytetty rakennuspaikka ja ympäröivä rakennuskanta koostuu pääasiassa omakotitaloista. Tarkoituksena on korvata lomarakennus omakotitalolla ja muuttaa lomarakennus sivuasunnoksi. Lepsämän oikeusvaikutteisen osayleiskaavan yleisissä määräyksissä todetaan sivuasunnon rakentamisen osalta seuraavaa: ”Ns. sivuasunnolla tarkoitetaan asuntoa, joka liittyy toiminnallisesti ns. pääasuntoon. Rakennuspaikalle saa rakentaa sivuasunnon, jos rakennuspaikan koko on vähintään 5 000 m² (0,5 ha) ja sillä on ennestään vain yksi asunto. Sivuasunnon rakentamisen edellytyksenä on lisäksi, että se rakennetaan pääasunnon yhteyteen tai sen pihapiiriin siten, että rakennuksilla on yhteinen vesihuolto, tieliittymä ja piha-alue. Sivuasunnon ja pääasunnon tulee muodostaa kokonaisuus. Sivuasunnon ja pääasunnon rakennuspaikan erottaminen itsenäisiksi tiloiksi edellyttää kunnan suostumusta. Sivu-asunto tulee



suunnitella liikuntaesteettömäksi. Sivuasuunto saa olla enintään yksikerroksinen ilman kellaria ja kerrosala saa olla enintään 80 k-m². Sivuasuuntoa ei saa laajentaa 80 k-m² suuremmaksi.”

Suunniteltu asuinrakennus on asemapiirroksen mukaan osoitettu rinteeseen tilan itäosaan niin, että sivuasunnoksi muutettavan lomarakennuksen ja asuinrakennuksen välinen etäisyys olisi alle 20 metriä ja rakennettava omakotitalo sekä olevat rakennukset muodostaisivat yhtenäisen pihapiirin. Rakennuspaikan koko täyttää sekä sivuasunnon rakentamiselle asetetun että osayleiskaavan mukaisen rakennuspaikan vähimmäispinta-alan, joka tässä tapauksessa on myös 5 000 m².

Koska kyseessä on jo ennestään rakentamiseen käytetty rakennuspaikka ja rakentaminen on osayleiskaavan periaatteiden mukaista, voidaan katsoa, että 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 16.1 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta.

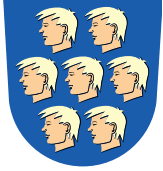
Elinvoimalautakunta katsoo, että haetulle rakentamiselle on olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentin tarkoittamat edellytykset esittelytekstissä esitetyn perusteiden ehdolla, että

- omakotitalo tulee tehdä asemapiirroksen mukaisesti sivuasunnoksi muutettavan lomarakennuksen yhteyteen siten, että asunnoilla on yhteinen vesihuolto, jätevesien käsittelyjärjestelmä, tieliittymä, sisäänkäyntipiha ja piha-alue.
- Sivuasuunnon ja pääasuunnon tulee muodostaa kokonaisuus, jota ei saa maanmittaustoimituksella erottaa itsenäisiksi tiloiksi.

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.

Päätös asiasta annetaan julkipanon 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 §, 137.1 §, kunnan hallintosääntö 21 §.

Valmistelija

Yleiskaavainsinööri Arja Junttila, puh. 040 317 2530

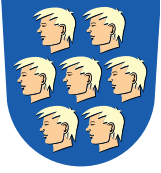
Päätös

Eesitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[1]

Liitekartat 543-406-18-0



Tilan 543-406-1-387 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös

Elinvoimalautakunta 17.11.2020 § 114
1139/10.03.00.03/2020

Tilalle Viertola 543-406-1-387, jonka pinta-ala on noin 22,30 ha, haetaan rakentamista koskevaa suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamispäätöstä yksiasuntoisen, ½1¾-kerroksisen, 200 k-m²:n suuruisen omakotitalon ja 1-kerroksisen, 100 k-m²:n suuruisen talousrakennuksen rakentamiseksi. Rakennuspaikan muodostaa pinta-alaltaan 22,30 ha:n suuruinen tila Viertola 543-406-1-387. Rakennuspaikka sijaitsee osoitteessa Huhkalantie 123.

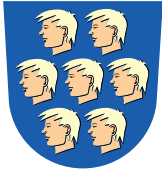
Voimassa olevassa Uudenmaan maakuntakaavassa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee valkoisella alueella, jolle voidaan osoittaa paikallista merkitystä omaavaa maankäyttöä. Kaavamääräyksen mukaan alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ohjattava taajamatoimintojen alueille ja kyliin. Uusimaa-kaava 2050:ssa, jonka maakuntavaltuusto on hyväksynyt 25.8.2020 ja joka ei vielä ole lainvoimainen eikä voimassa, rakennuspaikka sijaitsee alueella, jota koskevat yleiset suunnittelumääräykset. Kaavassa osoitettujen keskusten, palvelukeskittymien ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden ulkopuolella tapahtuvan 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.

Lepsämän oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa hakemuksen kohteena oleva tila on osoitettu maatalousalueeksi, viljelymaisema (MT-2) ja maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi (M-2). Haettu rakentaminen sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M-2) ja mitoitusvyöhykkeelle 4 (mit4). Tilalla sijaitseva päärakennus on osayleiskaavassa osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi (sr-1(13)), joka tulisi säilyttää.

Alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16.1 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta. Lisäksi hanke edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista Lepsämän oikeusvaikutteisen osayleiskaavan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen säilyttämistä koskevasta määräyksestä.

Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hakemustaan sillä, että saman sisältöinen suunnittelutarveratkaisu/poikkeamispäätös on myönnetty jo vuonna 2017, mutta rakennuslupaa ei tuolloin haettu. Aiemin lupaa haettiin 400 k-m²:n suuruiselle omakotitalolle, mutta nyt vain 200 k-m²:lle.



Naapurien kuuleminen

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

Lausunnot

Elinvoimalautakunnan 17.10.2017 § 34 tekemään suunnittelutarverakaisuun/poikkemispäätökseen liittyi Maakuntamuseon lausunto sekä tuolloin hakijan toimittama Klaukkalan Rakenne Oy:n rakennusteknisen lausunto Lepsämän oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa säilytettäväksi osoitetusta kulttuurihistoriallisesta rakennuksesta.

Maakuntamuseon näkemyksen mukaan Huhkalantie 123 asuinrakennuksella pihapiireineen on paikallishistoriallista merkitystä osana Lepsämän kylän 1900-luvun alun edustamaa pientilarakentamista ja kohde on maiseman kannalta tärkeä. Ottaen kuitenkin huomioon sen nykykunnan, asuinrakennuksen vaatimattoman koon nykyasumiseen ja kunnostustoimenpiteiden puutteen, ei maakuntamuseo vastusta rakennuksen purkamista.

Klaukkalan Rakenne Oy:n ausunnossa todetaan, ettei asuinrakennus ole ollut pitkään aikaan asuinkäytössä ja sen perustukset ovat vaurioituneet, ja tämän seurauksena lattiarakenteet ovat painuneet. Lausunnon mukaan rakennus on tullut elinkaarensa päähän.

Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

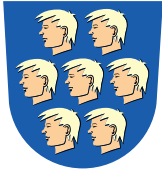
Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee harvaan asutulla maaseudulla Lepsämän kyläkeskuksen eteläpuolella Huhkalantien varrella. Kyseessä on vanha maatalon talouskeskus. Rakennuspaikan itäpuolella nousee Huitunmäki metsäalueineen. Muihin ilmansuuntiin avautuu pihapiirissä olevan pihapuuston takaa Lepsämänjoen jokilaakson viljelymaisema.

Talouskeskuksen asuinrakennus ja talousrakennus sijaitsevat Huhkalantien länsipuolella olevalla kumpareella ja vanha maatalouden harjoittamista varten rakennettu navettarakennus hieman alempana kumpareen rinteessä. Hakemuksen kohteena olevalla tilalla on lisäksi 5 000 m²:n suuruisella määräalalla Huhkalantien vastakkaiselle puolelle sijoittuva omakotitalo, joka on rakennettu vuonna 2013 myönnettyyn suunnittelutarveratkaisuun perustuen.

Tarkoituksena on purkaa vanha, huonokuntoinen päärakennus sekä vanha talousrakennus ja rakentaa uusi omakotitalo ja talousrakennus näiden rakennusten paikoille.

Rakennuspaikka sijaitsee Lepsämän alakoulun lukitulla oppilaaksiottoalueella. Matkaa alakouluun on noin 2,8 km ja Klaukkalan taajamassa sijaitsevaan yläkouluun ja muihin palveluihin noin 6,7-7,7 km. Lepsämäntien pohjoisreunaa kulkee kevyen liikenteen väylä. Koulureittejä ei millään luokkasteella ole luokiteltu vaaralliseksi koulutieksi. Joitakin julkisen liikenteen vuoraja kulkee Lepsämäntietä ja Takkulantietä, jonka varrella sijaitsevalle pysäkillä on matkaa rakennuspaikalta noin 1,2 km. Liikkuminen alueella perustuu pääasiassa yksityisautoiluun. Alue ei ole vuonna 2015 hyväksytyyn vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaista kehittämisaluetta.

Lepsämän oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa on ajankohdan 1.1.2000 mukaiselle tilalle 543-406-1-387 osoitettu yhden uuden rakennuspaikan muodostamismahdollisuus. Tämä rakentamis-



mahdollisuus on toteutettu edellä mainitulla määrälalla kuntasuunnittelulautakunnan päätöksen 26.2.2013 § 19 mukaisesti.

Elinvoimalautakunta on kokouksessaan 17.10.2017 § 34 tehnyt nyt ko. rakennuspaikalle myönteisen suunnittelutarveratkaisun/poikkeamispäätöksen 400 k-m²:n suuruisen asuinrakennuksen ja 100 k-m²:n suuruisen talousrakennuksen rakentamiseksi. Rakennuslupaa ei kuitenkaan haettu säädettyssä ajassa, vaan lupa raukesi syksyllä 2019. Olosuhteet alueella eivät ole muuttuneet edellä mainitun päätöksen jälkeen.

Koska hakemuksen kohteena olevalle rakennuspaikalle on jo aiemmin myönnetty suunnittelutarveratkaisu vanhan asuinrakennuksen korvaamiseksi uudella asuinrakennuksella eikä maakuntamuseo vastusta osayleiskaavassa säilytettäväksi osoitetun asuinrakennuksen purkamista, voidaan katsoa, että 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

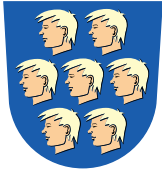
Lepsämän oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukaan Huhkalantie 123:ssa sijaitseva asuinrakennus on osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi (sr-1), joka tulee säilyttää siten, etteivät sen kulttuurihistorialliset arvot vaarannu. Hakemuksen mukaan kyseinen asuinrakennus on osoitettu purettavaksi.

Nurmijärven rakennusperintöselvityksessä todetaan, että Viertolan tilan puinen, harjakattoinen päärakennus on rakennettu 1920-luvun puolella ja se on tyypillinen 1920-luvun pientilan päärakennus. Asuinrakennus on arvotettu luokkaan 2 kuuluvaksi kohteeksi, joka on rakennustyyppinsä hyvä edustaja. Kohteella on paikallishistoriallista merkitystä ja se on ympäristökokonaisuuden ja maiseman kannalta tärkeä. Rakennusperintöselvityksessä kohde on esitetty säilytettäväksi.

Klaukkalan Rakenne Oy:n lausunnossa on todettu, ettei asuinrakennus ole ollut pitkään aikaan asuinkäytössä ja sen perustukset ovat vaurioituneet. Tämän seurauksena lattiarakenteet ovat painuneet. Lausunnon mukaan rakennus on tullut elinkaarensa päähän.

Maakuntamuseon lausunnossa todetaan, että ottaen huomioon asuinrakennuksen nykykunnan, vaatimattoman koon nykyasumiseen ja kunnostustoimenpiteiden puutteen, ei maakuntamuseo vastusta rakennuksen purkamista.

Annettuihin lausuntoihin perustuen voidaan katsoa, että rakennuksen purkamiselle on olemassa 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.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Elinvoimalautakunta toteaa, että hakemuksen mukainen rakennuspaikka sijaitsee alueella, joka on maankäyttö- ja rakennuslain 16.1 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta. Hanke edellyttää myös maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista Lepsämän oikeusvaikutteisen osayleiskaavan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen säilyttämistä koskevasta määräyksestä.

Suunnittelutarveratkaisu

Elinvoimalautakunta on tutkinut asian ja katsoo, että haetulle rakentamiselle on olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137.1 §:n tarkoittamat edellytykset esittelytekstissä esitetyn perusteiden ehdolla, että

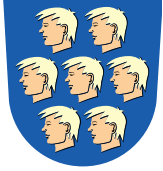
- rakentaminen on sovitettava kooltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan, värykseltään, sijainniltaan, korkeusasemaltaan ja rakennustavaltaan maisemaan ja ympäristökokonaisuuteen.
- Vanha asuinrakennus puretaan rakennustoimenpiteen yhteydessä.

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 osayleiskaavan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen säilyttämistä koskevasta määräyksestä.

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 §, 137.1 §, 171 §, kunnan hallintosääntö 21 §.

Valmistelija

Yleiskaavainsinööri Arja Junntila, puh. 040 317 2530

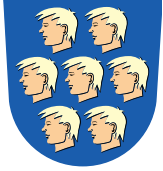
Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[2]

Liitekartat 543-406-1-387



Tilan 543-410-5-168 määrälän rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu

Elinvoimalautakunta 17.11.2020 § 115
1142/10.03.00.03/2020

Tilan Kytöpelto 543-410-5-168 noin 1,00 ha:n suuruiselle määrälälle haetaan rakentamista koskevaa suunnittelutarveratkaisua yksiasuntoisen, 1-kerroksisen, 180 k-m²:n suuruisen omakotitalon rakentamiseksi. Rakennuspaikka sijaitsee Palojoen kyläkeskuksen eteläpuolella noin 300 metriä osoitteesta Lehmojantie 59 lounaaseen. Rakennuspaikka rajautuu lännestä Vantaanjokeen.

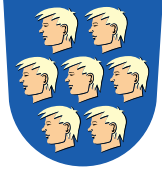
Voimassa olevassa Uudenmaan maakuntakaavassa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee valkoisella alueella, jolle voidaan osoittaa paikallista merkitystä omaavaa maankäyttöä. Kaavamääräyksen mukaan alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ohjattava taajamatoimintojen alueille ja kyliin. Maakuntakaavassa alueelle on osoitettu ulkoilureitti ja Vantaanjoki on osoitettu vedenhankinnan kannalta arvokkaaksi pintavesialueeksi sekä Natura 2000 verkostoon kuuluvaksi alueeksi. Rakennuspaikka sijaitsee Lentomelualueen 1 (L den 55-60 dBA) rajalla.

Uusimaa-kaava 2050:ssä, jonka maakuntavaltuusto on hyväksynyt 25.8.2020 ja joka ei vielä ole lainvoimainen eikä voimassa, rakennuspaikka sijaitsee alueella, jota koskevat yleiset suunnittelumääräykset. Kaavassa osoitettujen keskusten, palvelukeskittymien ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden ulkopuolella tapahtuva asuin- ja työpaikkarakentamisen tulee ensisijaisesti sijoittua olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen. Rakentamisen ohjauksessa tulee huomioida olemassa olevan infrastruktuurin mahdollisimman tehokas hyödyntäminen, palveluiden saavutettavuus ja kestävä liikunnan edellytykset. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, värinä- ja päästöhaittoja. Vantaanjoki on Uusimaa-kaava 2050:ssä Vantaanjoki on osoitettu vedenhankinnan kannalta arvokkaaksi pintavesialueeksi ja Natura 2000 alueeksi. Alue sijaitsee lentomelualueen (Lden 55-60 dBA) rajalla.

Valtuuston vuonna 1989 hyväksymässä koko kuntaa koskevassa oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M2).

Alueella on vireillä Palojoen osayleiskaavan laatiminen. Osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä 2.3.-30.3.2017. Hakemuksen kohteena oleva määräala sijoittuu osayleiskaavaluonnoksen maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M-8) ja lentomelualueella 2 (lme-2). Osayleiskaava on tarkoitus hyväksyä oikeusvaikutteisena.

Alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16.1 §:n tarkoittamaa rakennusjärjestyksessä määriteltyä suunnittelutarvealuetta.



Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hakemustaan sillä, että hän haluaa jäädä asumaan tuttuihin maisemiin. Hän on asunut Palojoella 20 vuotta ja seutu on tärkeä, rakas ja arvokas.

Naapurien kuuleminen

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

Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

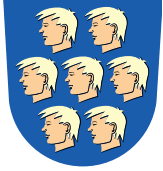
Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Palojoen kylän eteläosassa sijaitsevalla metsäalueella Vantaanjoen ja Tuusulan rajan välisellä alueella. Rakennuspaikkaa rajaa lännessä Vantaanjoki ja Idästä Lehmojantien jatkeena toimiva metsäautotie. Lähimpään asuinrakennukseen on rakennuspaikalta matkaa noin 300 metriä. Lehmojantien ja Palojoentien varrella rakennuspaikan koillis- ja pohjoispuolella on useiden kymmenien asuinrakennusten muodostamaa tiivistä kyläasutusta.

Rakennuspaikan muodostaa noin hehtaarin suuruinen määräala, jonka leveys on noin 80 metriä ja pituus noin 145 m (asemapiirroksessa virheellisesti 175 m). Asuinrakennus on osoitettu tilan itäosaan noin 100 metrin etäisyydelle Vantaanjoen rannasta. Ranta on rakennuspaikan eteläosasta noin 40 metrin ja pohjoisosasta noin 80 metrin matkalta jyrkkää rinnettä korkeuseron ollessa yli 10 metriä. Rakennuspaikka on puustoista metsää. Näin ollen voidaan todeta, ettei hakemuksen kohteena oleva rakentaminen sijoitu rantavyöhykkeelle.

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijoittuu harvaan asutulle maaseudulle Palojoen alakoulun lukitulle oppilaaksiottoalueelle. Matkaa alakouluun on noin 3,9 km. Nurmijärven Kirkonkylässä sijaitseviin yläkouluihin ja muihin palveluihin on matkaa noin 8-9 km. Koulunkulmantien varrella ei ole kevyen liikenteen väylää. Palojoentien varrella on kevyen liikenteen väylä. Koululiitu-ohjelmalla ei koulureittejä ole luokiteltu vaaralliseksi koulutiekseksi, mutta Palojoentien ylitys Metsäkyläntien kohdalla voi olla vaarallinen pienimmille koululaisille. Joitakin julkisen liikenteen vuoroja Helsingin suuntaan kulkee Palojoentietä, jolla sijaitsevalle pysäkillä on rakennuspaikalta matkaa noin 1,2 km. Liikkuminen alueella perustuu kuitenkin pääasiassa yksityisautoiluun. Alue ei ole vuonna 2015 hyväksytyyn vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaista kehittämisaluetta.

Rakennuspaikka sijaitsee Helsinki-Vantaan lentoaseman melualueiden LDEN 55-60 dBA ja LDEN 50-55 dBA rajalle. Lentomelualueelle, jolla melutaso on LDEN 55-60 dBA, ei saa sijoittaa uutta melun haittavaikutuksille herkkää toimintaa. Alueella jo olevan asutuksen ja muun melulle herkän toiminnan säilyttäminen ja täydentäminen on mahdollista. Nyt hakemuksen kohteena oleva rakentaminen laajentaisi asutusta ennestään rakentamattomalle alueelle.

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka kuuluu vuonna 1996 rekisteröityyn ja pinta-alaltaan noin 14,95 ha:n suuruiseen tilaan Kytöpelto 543-410-5-168. Tämä tila muodostuu kahdesta palstasta, joista toinen sijaitsee Koulunkulmantien varrella, missä on myös tilan päärakennus. Tilan emätilana voidaan pitää vuonna 1938 rekisteröityä tilaa Kytöpelto 543-410-5-21, jonka pinta-ala oli tuolloin noin 19,65 ha. Tästä tilasta on vuonna 1996 lohkottu noin 4,70 ha:n metsäalue ja liitetty



toiseen emätilaan tilaksi Kytömäki 543-410-23-0. Tilasta Kytömäki on vuonna 2014 lohkottu tila Kytörinne 543-410-23-1 (pinta-ala n. 0,64 ha). Näin ollen emätilasta on muodostettu yhteensä kaksi rakennettua rakennuspaikkaa.

Vireillä oleva Palojoen osayleiskaavaluonnos on laadittu ns. mitoittavana osayleiskaavana, jossa on tilakohtaisesti arvioitu rakentamismahdollisuuksia. Osayleiskaavaluonnoksen mitoituksen mukaan ei tilalle Kytöpelto 543-410-5-168 ole osoitettu uusia rakentamismahdollisuuksia

Kun otetaan huomioon tilalla jo aiemmin tapahtunut rakentaminen, alueen keskeneräinen kaavoitustilanne, rakennuspaikan sijainti lentomelualueella ja rakennetun alueen laajeneminen ennen rakentamattomalle alueelle, voidaan katsoa, että haetulle rakentamiselle ei ole olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137.1 §:n tarkoittamia edellytyksiä. Hakemuksen mukainen rakentaminen aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Haettuun lupaan suostuminen vaarantaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen lupakäsittelyssä.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Elinvoimalautakunta toteaa, että hakemuksen mukainen rakennuspaikka sijaitsee alueella, joka on maankäyttö- ja rakennuslain 16.1 §:n tarkoittamaa rakennusjärjestyksessä määriteltyä suunnittelutarvealuetta.

Elinvoimalautakunta katsoo, että haetulle rakentamiselle ei ole olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentin tarkoittamia edellytyksiä. Hakemuksen mukainen rakentaminen aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Haettuun lupaan suostuminen vaarantaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen lupakäsittelyssä. Elinvoimalautakunta päättää tehdä kielteisen suunnittelutarveratkaisun esittelytekstissä esitetyin perustein.

Päätös asiasta annetaan julkipanon jälkeen.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 16.1 §, 137.1 §, kunnan hallintosääntö 21 §.

Valmistelija

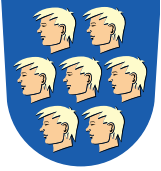
Yleiskaavainsinööri Arja Junntila, puh. 040 317 2530

Asian käsittely

Rantala teki Huhtalan ja Viljakaisen kannattamana seuraavan muutosesityksen:

Muutosesitys:

Haetulle rakentamiselle on olemassa MRL:n 137 §:n 1. mom. tarkoittamat perusteet mm. seuraavin kriteerein:



1. Tila Kytöpelto kuuluu Palojoen oikeusvaikutuksettoman osayleiskaavan piiriin. Tilan pinta-ala on n. 15 ha. Ko. määräala on rakentamiselle riittävän suuruinen (1 ha). Rakentaminen ei aiheuta haittaa alueen yleiskaavoitukselle eikä alueen muulle järjestämiselle.
2. Lupa rakentamiselle ei vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua
 - naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeeseen
 - tiiviisti ja nauhamaisesti rakennettu naapurusto Lehmojantiellä sijaitsee n. 300 metrin päässä ko. kiinteistöstä ja tonttien suurehkot koot tuovat etäisyyttä naapureihin

Lisäperustelut:

1. Määräala ei sijaitse lentomelualueella. Rakennusteknisin ratkaisuin pystytään suojaamaan asuinrakennukset lentomelualueellakin.
2. Vantaanjoen osayleiskaavan kaavaselostuksen mukaan (MRL 43 1 §) lupa on kiinteistölle myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta (ehdollinen rakentamisrajoitus)

Koska asiassa oli tehty päätösesityksestä poikkeava kannatettu muutosesitys, puheenjohtaja määräsi suoritettavan seuraavan nimenhuutoäänestyksen:

esittelijän esitys= jaa

Rantalan esitys= ei

Äänestyksen tulos:

jaa 3 ääntä: Rousu, Santala, Virolainen

ei 7 ääntä: Takalo-Eskola, Huhtala, Lühr, Rantala, Viitala, Viljakainen, Vaulamo

vaiti 1: Haapalainen

Elinvoimalautakunta oli äänestyksen tuloksena äänin 3-7 (vaiti 1) hyväksynyt Rantalan muutosesityksen.

Esittelijä jätti päätöksestä eriävän mielipiteen.

Rousu jätti päätöksestä kirjallisen perustellun eriävän mielipiteen liitettäväksi pöytäkirjaan.

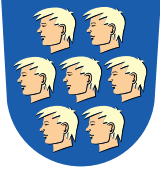
Päätös

Elinvoimalautakunta hyväksyi äänin 3-7 (vaiti 1) Rantalan muutosesityksen.

Elinvoimalautakunta toteaa, että hakemuksen mukainen rakennuspaikka sijaitsee alueella, joka on maankäyttö- ja rakennuslain 16.1 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta.

Elinvoimalautakunta katsoo, että haetulle rakentamiselle on olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137.1 §:n tarkoittamat edellytykset ehdolla, että

- asuinrakennuksen ääneneristävyyden lentomelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.



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.

Päätös asiasta annetaan julkipanon 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.

Esittelijä jätti päätöksestä eriävän mielipiteen.

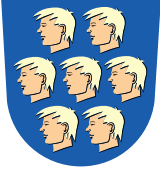
Rousu jätti päätöksestä kirjallisen perustellun eriävän mielipiteen liitettäväksi pöytäkirjaan.

Liitteet

Liite[3]

Liitekartat 543-410-5-168

Rousu_eriävä mielipide_§115_Tilan 543-410-5-168 määräalan rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu



Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle koskien tilan 543-401-24-207 suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamispäätöstä

Elinvoimalautakunta 17.11.2020 § 116
1205/10.03.00.03/2020

Helsingin hallinto-oikeus pyytää kuntaa antamaan lausuntonsa luvanhakijan valituksesta, joka koskee elinvoimalautakunnan kielteistä suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamispäätöstä 8.9.2020 § 87. Elinvoimalautakunta totesi ratkaisussaan, ettei suunnittelutarveratkaisulle ja poikkeamispäätökselle ollut maankäyttö- ja rakennuslain 137.1 §:n eikä 171.2 §:n mukaisia edellytyksiä. Hakemus koski yksiasuntoisen, 1-kerroksisen, 140 k-m²:n suuruisen omakotitalon, 50 k-m²:n suuruisen autotallin/katoksen, 30 k-m²:n suuruisen saunarakennuksen ja 9 k-m²:n suuruisen puuvajan rakentamista pinta-alaltaan 5 360 m²:n suuruiselle tilalle Sorala 543-401-24-207. Lausuntoa pyydetään viimeistään 4.12.2020.

Valittaja ei hyväksy kielteistä päätöstä asiassa.

Perusteluinaan valittaja esittää seuraavaa:

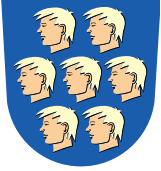
1. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa.
2. Kyseessä olevalle ja viereiselle tontille voisi rakentaa loma-asunnon eikä omakotitalon rakentaminen näin ollen aiheuta lisähaittaa alueen asemakaavoitukselle.
3. Kunta on myynyt nämä tontit ja kyseessä olevalla tontilla oli huonokuntoinen lomamökki siivottomine ympäristöineen. Kunta halusi mökin purettavaksi ja ympäristön siistittäväksi, niin myös tontin omistaja teki.
4. Tontilla on kaivo ja sähköliittymä.
5. Kunnan päätöksenteko kyseisen alueen käytön suhteen on ollut vaihtelevaa. Alueelle on myönnetty suunnittelutarveratkaisu/poikkeamispäätös hallinto-oikeuden kielteisen päätöksen jälkeen 21.4.2015 eli nyt asetetaan rakennuspaikan omistajat eriarvoiseen asemaan tasapuolisessa kohtelussa. Viereiselle tontille on rakennettu omakotitalo noudattaen pohjavesialueen rakentamistapaa. Valittajan mielestä kyseiselle paikalle on parempi rakentaa omakotitalo kuin loma-asunto.

Valituksen johdosta voidaan todeta seuraavaa:

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Rajamäen asemakaavoitetun taajaman koillispuolella Pinnintien ja Koivurinteentien välisellä metsäalueella. Asemakaavoitetulle alueelle on rakennuspaikalta matkaa noin 200 m eli kyseessä on asemakaavan lievealue.

Luvan myöntämisen perusteena ei ole se, että naapureilla ei ole ollut huomautettavaa, vaan maankäyttö- ja rakennuslain 137.1 ja 171.2 §: mukaisten edellytysten täyttyminen.

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jossa valituksen kohteena oleva tila, kuten viisi muuta naapuritilaa, sijaitsee loma-asuntoalueella (RA). Kyseessä ei ole ns. mitoittava osayleiskaava. Näin ollen ei rakentamismahdollisuuksia ole arvioitu osayleiskaavassa.



Osayleiskaavan tarkoituksena on ollut harjunsuojelu ja harjuihin kohdistuvien erilaisten maankäyttöpaineiden yhteensovittaminen. Alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16.1 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta ja rakentaminen sekä lomarakennusten että omakotitalojen osalta ratkaistaan suunnittelutarveratkaisussa, eikä näin ollen voida katsoa, että lomarakennuksen rakentaminen olisi ollut mahdollista osayleiskaavan perusteella.

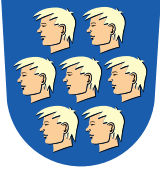
Vaikka tontilla on kaivo ja sähköliittymä, eivät nämä seikat ole sellaisia asioita, joiden perusteella suunnittelutarveratkaisun/poikkeamispäätöksen edellytykset täyttyisivät.

Osayleiskaavan mukaisella loma-asuntoalueella (RA) on yhteensä 6 noin 0,5 han suuruista kiinteistöä, joiden rakentamis-/lupahistoria on seuraava:

1. Tila 543-401-24-72 on lohkottu vuonna 1968 ja tilalle vuonna 1967 valmistunut omakotitalo korvattiin uudella omakotitalolla vuonna 2012 myönnettyyn suunnittelutarveratkaisuun/poikkeamispäätökseen perustuen. Tuolloin katsottiin, että vanhan omakotitalon laajentaminen olisi joka tapauksessa ollut mahdollista suoraan rakennuslupaan perustuen. Korvaavaan rakentamiseen on kunnassa yleensä suhtauduttu myönteisesti. Naapurikiinteistön 543-401-24-76 omistaja valitti hankkeesta Helsingin hallinto-oikeuteen vasta valitusajan umpeuduttua. Hallinto-oikeus ei tutkinut valitusta, koska valitus ei saapunut säädetyssä ajassa.
2. Tila 543-401-24-80 on lohkottu vuonna 1975 ja sillä sijaitti osayleiskaavan laatimisen aikaan lomarakennus. Tilalle haettiin suunnittelutarveratkaisua/poikkeamispäätöstä omakotitalon rakentamiseksi vuonna 2009 ja kuntakehitystoimikunta teki asiasta myönteisen päätöksen kokouksessaan 19.1.2010 § 4. Tuolloin naapurikiinteistön 543-401-24-76 omistaja valitti hankkeesta Helsingin hallinto-oikeuteen, joka kumosi kuntakehitystoimikunnan päätöksen. Hallinto-oikeuden päätöksessä todettiin mm. seuraavaa: "Kun otetaan huomioon yleiskaavassa alueelle osoitettu maankäyttö, rakennuspaikan lähialueella toteutunut rakentamisen, vaatimukset maanomistajien yhdenvertaisesta kohtelusta ja riittävän kaavoitusvaran jättämisestä sekä rakennuspaikan etäisyys asemakaavoitetusta alueesta, hankkeen toteuttaminen kaavoituksesta erillisellä suunnittelutarveratkaisulla aiheuttaa maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentissa tarkoitettua haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hankkeen toteuttamismahdollisuudet tulee selvittää alueen kaavoituksessa, jolloin voidaan ottaa huomioon myös alueen muiden maanomistajien rakentamistarpeet ja muu maankäyttö. Näin ollen myönteiselle suunnittelutarveratkaisulle ei ole ollut oikeudellisia edellytyksiä."

Tilalle 43-401-24-80 haettiin suunnittelutarveratkaisua/poikkeamispäätöstä uudelleen omakotitalon rakentamiseksi vuonna 2015. Esittelijä teki asiasta kielteisen esityksen, sillä hallinto-oikeus oli kumonnut edellisen saman sisältöisen myönteisen kuntakehitystoimikunnan päätöksen. Huolimatta Helsingin hallinto-oikeuden päätöksestä kuntasuunnittelulautakunta teki asiassa myönteisen ratkaisun 21.4.2015 § 41 ja tällä kertaa asiasta ei valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen.

3. Tila 543-401-24-208 sekä valituksen kohteena oleva tila 543-401-24-207 on lohkottu vuonna 1985 ja ne ovat rakentamattomia. Nämä tilat muodostuvat määräaloista, joille on vuonna 1983 myönnetty poikkeusluvut lomarakennuksen rakentamiseksi. Kummallekaan rakennuspaikalle ei haettu rakennuslupaa säädetyssä ajassa ja poikkeusluvut raukesivat.



4. Vuonna 1984 lohkottu tila 543-401-24-176 ja vuonna 1991 lohkottu tila 543-401-24-239 ovat rakentamattomia, eikä niille ole haettu rakentamista koskevia lupia.

Valituksen kohteena oleva rakentaminen sijoittuu osayleiskaavan mukaiselle loma-asuntoalueelle, missä on ollut paineita lisätä pysyvää asutusta alueella. Osayleiskaavassa lomarakentamiseen osoitetulla alueella sijaitsee valituksen kohteena olevan rakennuspaikan lisäksi myös muita samasta ajankohdan 1.1.1959 mukaisesta emätilasta lohkottuja kiinteistöjä. Valituksen kohteena oleva rakentaminen on osayleiskaavan vastaista, eikä hakemuksen tueksi ollut erityisiä syitä poikkeamiselle.

Kun otetaan huomioon rakennuspaikan etäisyys asemakaavoitetusta alueesta, osayleiskaavassa alueelle osoitettu maankäyttö, lähialueella toteutunut rakentaminen, alueen rakentamispaine sekä muiden maanomistajien rakentamistarpeet, myönteiselle suunnittelutarveratkaisulle/poikkeamispäätökselle ei ole oikeudellisia edellytyksiä.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Elinvoimalautakunta toistaa valituksenalaisessa päätöksessä esittämänsä seikat ja päättää antaa lausuntonaan Helsingin hallinto-oikeudelle johdantotekstin mukaisen lausunnon. Elinvoimalautakunta katsoo, ettei valituksessa ole esitetty mitään sellaisia seikkoja, jotka antaisivat aihetta muuttaa elinvoimalautakunnan päätöstä. Valitus tulee näin ollen hylätä.

Valmistelija

Yleiskaavainsinööri Arja Juntila, puh. 040 317 2530

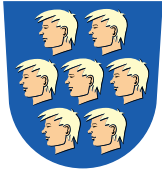
Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[4]

Liitekartat 543-401-24-207



Lausunto Nurmijärven kestävä kasvu -ohjelman (NUUKA) toimenpidesuunnitelmasta

Elinvoimalautakunta 17.11.2020 § 117
1116/00.01.02.01/2020

Kunnanvaltuusto vahvisti 12.6.2019 (KV 50/2019) Nurmijärven kestävä kasvu -ohjelman vuosille 2020-2026. Ohjelmassa ydintavoitteeksi on asetettu lainakantatavoite, jonka tehtävänä on ollut muodostaa kunnan talouden ja toiminnan suunnittelulle reunaehdot ohjelman voimassaolokaudelle 2020–2026. Lainakantatavoite ohjaa vuosittain osana talousarviovalmistelua kunnan käyttötalouden ja investointien asettamista sekä tarpeen mukaan tulorahoituksen tarkistamista koskevia toimenpiteitä. Kuluvan vuoden talousarvio on ollut ohjelman ensimmäinen toimeenpanovuosi.

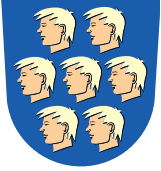
Kunnan pitkän aikavälin talousennuste (päiv. 10/2020) on heikentynyt kuluvan vuoden aikana merkittävästi edellisestä NUUKA-ohjelman valmistelun pohjana olleesta ennusteesta (päiv. 6/2019). Ennusteen heikentymiseen on vaikuttanut erityisesti Korona-pandemian vaikutukset kunnan käyttötalouteen ja verotuloihin. Myös sosiaali- ja terveystenonon kasvukehitys on näyttäytynyt ennakoitua synkempänä.

Verotulojen laskusta ja käyttötalousmenonon nousupaineista johtuen kunnan tilinpäätösennuste kuluvan vuoden osalta on kääntynyt noin 1,5 milj. euroa alijäämäiseksi, alkuperäisen talousarvion ollessa 6,8 milj. euroa ylijäämäinen. Kuluvan vuoden alijäämäennustetta korjaa merkittävästi valtion kertaluonteiset koronatuet. Ilman valtion koronatukia, kuluva vuosi painuisi yli 10 milj. euroa alijäämäiseksi. Kunnan taloudellisen tilanteen arvioidaan heikkenevän merkittävästi vuodesta 2023 alkaen valtion koronatukien päättymisen seurauksena. Tilikaudet tulevat tulevaisuudessa jatkumaan merkittävästi alijäämäisinä, mikäli tasapainottavia toimia kunnan käyttö- ja investointitaloudessa ei tehdä. Kuntalain 110 §:n 3. mom. edellyttää kunnan taloussuunnitelman olevan tasapainossa tai ylijäämäinen.

Edelliseen ennusteeseen nähden kunnan talouteen on muodostunut yli 100 milj. euron lisärahoitusvaje aikavälillä 2021–2026. Verotulojen kehityksen heikentyminen ja käyttötalousmenonon ennakoitua suurempi kasvu heijastuu alijäämäisten tilikausien lisäksi suoraan myös kunnan velkaantumiskehitykseen. Ilman merkittävää talouden tasapainotusta, NUUKA-ohjelmassa asetettu lainakantatavoite tulee ylittymään vuoden 2026 loppuun mennessä merkittävästi. Tämä kasvattaisi toteutuessaan huomattavasti kunnan raskaaseen velkataakkaan liittyviä korkoriskejä sekä heikentäisi kunnan kykyä toteuttaa elinvoiman kannalta oleellisia investointeja pitkällä aikavälillä.

NUUKA:n toimenpidesuunnitelma 2021–2025

Kunnanhallitus on elokuussa päättänyt (KH 168/2020) heikentyneen taloustilanteen perusteella käynnistää toimenpidesuunnitelman valmistelun, johon kootaan toimenpiteet käyttötalouden sopeuttamiseksi. Toimenpidesuunnitelma kuuluu osaksi kesäkuussa 2019 (KV 50/2019) vahvistettua NUUKA-ohjelmaa. Kunnanhallitus on toiminut valmistelutyön ohjausryhmänä.



Osana toimenpidesuunnitelman valmistelua on valtuustolle järjestetty kolme seminaaria syksyn 2020 aikana. Lisäksi kunnan taloudellista tilannetta sekä toimenpidesuunnitelman sisältöä on käyty läpi lautakunnissa ja Aleksia liikelaitoksen johtokunnassa.

Toimenpidesuunnitelman lähtökohtana on, että lakisääteinen palvelutuotanto ja sen järjestämistä tukeva pitkän aikavälin investointikyky turvataan ilman kunnan kohtuutonta velkaantumista. Toimenpidesuunnitelmassa toimenpiteet kohdistuvat sekä rakenteellisiin uudistuksiin että suoriin määrärahalleikkauksiin. Rakenteellisilla uudistuksilla tavoitellaan toimintaprosessien tehostamista. Sopeutustyö on kohdentunut kunnan kaikkiin toimialoihin sekä Aleksia liikelaitokseen. Valtaosa esitetyistä toimenpiteistä ajoittuu vuosille 2021–2024.

Sopeutettu investointiohjelma 2021–2029

Toimenpidesuunnitelman valmistelun perusteella on todettu, että kunnan talouden tervehdyttäminen edellyttää käyttötalouden sopeutusten rinnalla myös investointien uudelleentarkastelua sekä mahdollisesti myös veroratkaisua.

Tämän perusteella on valmisteltu kunnan pitkän aikavälin sopeutettu investointiohjelma, jonka tehtävänä on toimia pohjana kunnan kokonaistalouden suunnittelulle. Sopeutetun investointiohjelman realistisuuden arvioimiseksi on ollut välttämätöntä tarkastella investointeja hanketasolla. Sopeutettu investointiohjelma ei ole kuitenkaan tarkoitettu hankkeittain sitovaksi, vaan kokonaisinvestointimäärää linjaavaksi kaudella 2021–2029. Muun muassa veroratkaisu on riippuvainen siitä, miten kunta pitkän aikavälillä aikoo toteuttaa investointeja.

Investointien sopeutukset koskevat talonrakennushankkeita ja infrahankkeita. Sopeutuksia on tehty investointeja karsimalla sekä aikatauluttamalla hankkeita uudelleen. Investointihankkeiden priorisointi on pyritty tekemään siten, että kunnan elinvoiman ja talouden kannalta tärkeimmät investointikohteet turvataan. Samalla investointien suunnittelussa on huomioitu eri rahoitusmallit sekä palveluiden järjestämistavat varhaiskasvatuksessa.

Liitteenä on esitetty NUUKA:n toimenpidesuunnitelma 2021–2025 ja kunnan talouden tilannekuva 10/2020 esitys. Lisäksi liitteenä on esitetty sopeutettu investointiohjelma 2021–2029. NUUKA:n toimenpidesuunnitelma sekä sopeutettu investointiohjelma kuuluvat osaksi alun perin kesäkuussa 2019 vahvistettua ja joulukuussa päivitettyä tulevaa NUUKA-ohjelmaa.

Esittelijä

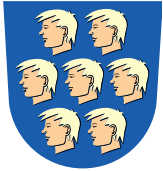
Tekninen johtaja

Esitys

Lautakunta toteaa esitettyjen käyttö- ja investointitalouden sopeutusten olevan kunnan talouden tervehdyttämisen kannalta perusteltuja, ja esittää hallitukselle sekä edelleen valtuustolle NUUKA:n toimenpidesuunnitelman hyväksymistä esitetyssä muodossa sekä puoltaa sopeutetun investointiohjelman 2021–2029 soveltamista talouden kokonaisratkaisussa.

Valmistelija

Tekninen johtaja Jouko Lehtonen, puh. 040 317 2300, Kehityspäällikkö Vesa Kokkonen, puh. 040 317 2361

**Asian käsittely**

Vaulamo esitti Takalo-Eskolan, Virolaisen, Viljakaisen ja Rantalan kannattamana, että lausunnon loppuun lisätään seuraava teksti: "Elinvoimalautakunta toteaa esityksessään, että kokoukseen tuotu laaja materiaali on käsittelyssä nyt ensimmäistä kertaa eikä Nurmijärven kestävä kasvu - ohjelman (NUUKA) toimenpidesuunnitelmasta ole pystytty vielä keskustelemaan valtuustoryhmissä ja ryhmien välillä. Näistä syistä elinvoimalautakunta keskustelun jälkeen toteaa, että kunnanhallitus ja valtuusto päättää lopullisesta sisällöstä myöhemmin omissa kokouksissaan."

Elinvoimalautakunta hyväksyi yksimielisesti Vaulamon lisäsesityksen.

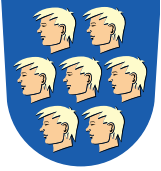
Päätös

Elinvoimalautakunta hyväksyi esityksen Vaulamon tekemällä lisäyksellä.

Liitteet

Liite[5]

Kunnan talouden tilannekuva 10_2020 esitys
Kunnanjohtajan esitys NUUKAn toimenpidesuunnitelmasta 2021-2025
Sopeutettu investointiohjelma 2020 11 13
NUUKAn toimenpidesuunnitelman 2021-2025 taustamuistio
Väestönmuuton vaikutukset Nurmijärven kunnan talouteen raportti 031120



Elinvoimalautakunnan kokoukset ja pöytäkirjojen nähtävillä pitäminen 1.1.-31.5.2021

Elinvoimalautakunta 17.11.2020 § 118
1629/00.02.05/2020

Elinvoimalautakunta päättää kuntalain säännösten ja kunnan hallintosäännön perusteella vuosittain lautakunnan kokouksiin liittyvien asioiden käytännöistä. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen sen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja. Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

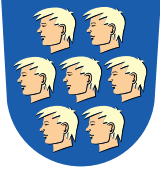
Elinvoimalautakunta päättää 1.1.-31.5.2021 välisen ajan kokousten ja pöytäkirjojen nähtävilläpidon osalta seuraavaa:

1. Lautakunnan kokoukset pidetään seuraavan aikataulun mukaan:

ti 19.1. (käyttösuunnitelma)
ti 9.2.
ke 3.3. (toimintakertomus)
ti 30.3.
ti 27.4. (OVK 1)
ti 18.5.

Kokoukset aloitetaan klo 17.00. ja kevätkauden kokoukset pidetään todennäköisesti etäkokouksina. Edellä mainituista kokousajoista ja -menettelyistä voidaan tarvittaessa poiketa.

2. Kokouskutsu esityslistoineen ja liitteineen toimitetaan sähköisesti extranet-verkon kautta lautakunnan jäsenille ja varajäsenille, kunnanhallituksen puheenjohtajalle, kunnanhallituksen lautakuntaan valitsemalle edustajalle sekä nuorisovaltuuston edustajalle. Lisäksi esityslistat laitetaan nähtäville kunnan kotisivuille.
3. Lautakunnan kokousten pöytäkirja tarkastetaan viikon kuluessa kokouspäivästä ja pöytäkirja on yleisesti nähtävänä kahdeksantena (8) päivänä kokouksesta. Pöytäkirja julkaistaan extranet-verkossa elinvoimalautakunnan jäsenille ja varajäsenille.
4. Yleiseen kunnan päätöksenteosta tiedottamiseen liittyen lautakunnan pöytäkirjat toimitetaan, siltä osin kun ne ovat julkisia, kunnan kotisivuille.
5. Viranhaltijoiden pöytäkirjat pidetään nähtävänä päätöksentekoa seuraavana arkipäivänä, ellei viranomaisen perustellusta syystä muuta aikaa.

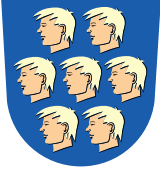


Valmistelija

Erikoissuunnittelija Katriina Ahokas, puh. 040 317 4678

Päätös

Esitys hyväksyttiin.



Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin, Elinvoima- ja kuntakehityspalvelut

Elinvoimalautakunta 17.11.2020 § 119

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.

23.10.-11.11.2020 välisenä aikana ovat valmistuneet seuraavat viranhaltijapäätökset:

Kehityspäällikkö

27.10.2020 § 58 EMO ry:n rahoitus vuoden 2021 aikana

Esittelijä

Kehityspäällikkö

Esitys

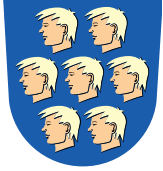
Lautakunta päättää merkitä edellä esitetyt viranhaltijoiden päätökset tiedoksi ja todeta, ettei lautakunta käytä tehtyjen päätösten osalta otto-oikeuttaan.

Valmistelija

Kehityspäällikkö Vesa Kokkonen, puh. 040 317 2361

Päätös

Esitys hyväksyttiin.



Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin, Maankäyttö ja kaavoitus

Elinvoimalautakunta 17.11.2020 § 120

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.

23.10 – 11.11.2020 välisenä aikana ovat valmistuneet seuraavat viranhaltijapäätökset:

Maankäyttöpäällikkö

- 23.10.2020 § 72 Omakotitontin myynti, Rajämäki 543-1-740-3 Lummekuja 6
- 29.10.2020 § 73 Omakotitontin myynti, Rajämäki 543-1-740-3 Lummekuja 6
- 05.11.2020 § 74 Jatkoaika kiinteistön 543-402-15-119 hallintaoikeudelle
- 05.11.2020 § 75 Jatkoaika kiinteistön 543-402-15-105 hallintaoikeudelle
- 06.11.2020 § 76 Omakotitontin vuokraus, Lepsämä 543-6-189-24 Jäkelätie 29
- 06.11.2020 § 77 Omakotitontin vuokraus, Lepsämä 543-6-264-5 SIRRINPOLKU 3
- 09.11.2020 § 78 Määräalan osto tilasta Omenarinne 543-403-3-551, Klaukkala

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

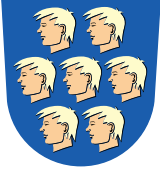
Lautakunta päättää merkitä edellä esitetyt viranhaltijoiden päätökset tiedoksi ja todeta, ettei lautakunta käytä tehtyjen päätösten osalta otto-oikeuttaan.

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Hannu Kujala, puh. 040 317 2371

Päätös

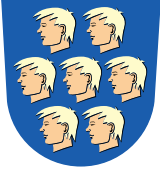
Esitys hyväksyttiin.



Kehitys- ja keskusteluasiat

Elinvoimalautakunta 17.11.2020 § 121

1.	Maankäytön tavoiteohjelmaan, MATAan, liittyvien asumisen ohjelman ja väestötavoitteiden lähtökohdat Maankäytön tavoiteohjelma laajennetaan päivityskierroksella asumisen ohjelmalla sekä väestötavoitteilla. Elinvoimalautakunta evästi asumisen ohjelman ja väestötavoitteiden laadinnassa.
2.	Teknisen johtajan ajankohtaiskatsaus <ul style="list-style-type: none">- NUUKA-toimenpidesuunnitelma ja palveluverkkosuunnitelman laadinta ovat työllistäneet ympäristötoimialalla.- Lehtonen kertoi koronatilanteen vaikutuksista ympäristötoimialan toimintaan.
3.	Kehityspäällikön ajankohtaiskatsaus <ul style="list-style-type: none">- Kokkonen kertoi Työ- ja elinkeinoministeriön lyhyen aikavälin työmarkkinaennusteesta.- Kokkonen kertoi Nurmijärven matkailun kehittämisen tilanteesta.
4.	Kirkonkylän osayleiskaava, tilannekatsaus Pihala kertoi Kirkonkylän osayleiskaavan laadinnan tilanteesta.
5.	Viitala kysyi Lepsämän ja Valkjärven koulujen palojen selvittämisen tilanteesta.
6.	Suomi kysyi nykyisen Klaukkalantien kunnalle luovuttamisen tilanteesta.
7.	Viljakainen kysyi Ilvesvuoren yritystonttien kauppojen tilanteesta. Viljakainen toivoi, että asiaa käsiteltäisiin seuraavassa elinvoimalautakunnan kokouksessa.



Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 113, § 114, § 115

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, työntekoon 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 vallitusviranomaiselle 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

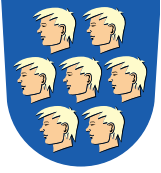
Viranomainen, jolle valitus tehdään, on Helsingin hallinto-oikeus

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.

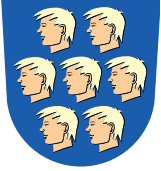
Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa 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 koskee pykäläiä: § 116, § 117, § 118, § 119, § 120, § 121

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 (KVHhI 50 § 2 mom.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)