



Elinvoimalautakunta

Aika 08.12.2020 klo 17:05 - 19:20

Paikka Teams- kokous

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 122	Tilan 543-403-15-137 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu	4
§ 123	Tilan 543-403-5-24 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu	7
§ 124	Tilan 543-408-1-211 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu	11
§ 125	Tilan 543-403-5-76 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös	14
§ 126	Tilan 543-406-8-51 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu	18
§ 127	Vanhan Sähkölaitoksen alueen korttelin 2028 tontin 5 ja korttelin 2030 tontin 7 suunnitteluvaraushakumenettelyn järjestäminen keväällä 2021	22
§ 128	Vanhan Sähkölaitoksen alueen korttelin 2028 tonttien 7 ja 9 suunnitteluvaraushakumenettelyn järjestäminen keväällä 2021	25
§ 129	Valtuustoaloite kauppapaikan saamiseksi Lopentien ja Hangontien risteykseen	28
§ 130	Valtuustoaloite Seitsemän veljeksien kunniaksi perustettavasta luonnonsuojelualueesta	30
§ 131	Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin, Maankäyttö ja kaavoitus	33
§ 132	Ilmoitusasiat	34
§ 133	Kehitys- ja keskusteluasiat	35
§ 134	Kirkonkylän osayleiskaava	36

**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Viljakainen Juhani, KESK	varapuheenjohtaja	puheenjohtaja §:t 122-132 ja § 133 kohdat 2 ja 3 Saapui klo 17:14 §:n 133 kohdan 1 aikana Poistui klo 18:30 §:n 133 jälkeen
	Haapalainen Johannes, KD	jäsen	
	Huhtala Paula, KESK	jäsen	
	Lihr Jyrki, KOK	jäsen	
	Rantala Sirpa, KESK	jäsen	puheenjohtaja § 133 kohta 1 ja § 134
	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	Poistui klo 18:30 §:n 133 jälkeen
	Tuomi Otava	nuorisovaltuuston edustaja	
	Suomi Joonas, KOK	varajäsen	
Poissa	Vaulamo Petri, KOK		
Muu	Jouko Lehtonen	tekninen johtaja	esittelijä §:t 122-134
	Vesa Kokkonen	kehityspäällikkö	asiantuntija §133 kohta 3
	Katriina Ahokas	erikoisuunnittelija	pöytäkirjanpitäjä
	Anita Pihala	yleiskaavapäällikkö	asiantuntija §:t 127-130, 132, 134
	Arja Junntila	yleiskaavainsinööri	asiantuntija §:t 122-126
	Marko Järvenpää	elinkeinojohtaja	asiantuntija § 133 kohta 1
	Outi Mäkelä	kunnanjohtaja	

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Elina Viitala ja Johannes Haapalainen.

Käsitellyt asiat

122 - 134



Allekirjoitukset

Juhani Viljakainen
puheenjohtaja
§:t 122-132 ja § 133 kohdat 2 ja 3

Sirpa Rantala
puheenjohtaja
§ 133 kohta 1 ja § 134

Katriina Ahokas
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus Nurmijärvellä 14.12.2020

Elina Viitala
pöytäkirjantarkastaja

Johannes Haapalainen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 16.12.2020



Tilan 543-403-15-137 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu

Elinvoimalautakunta 08.12.2020 § 122
1530/10.03.00.03/2020

Tilalle Aurinkorinne 543-403-15-137, jonka pinta-ala on 5 770 m², haetaan rakentamista koskevaa suunnittelutarveratkaisua 1-kerroksisen, 200 k-m²:n suuruisen varastorakennuksen rakentamiseksi. Rakennuspaikka sijaitsee Klaukkalan taajaman pohjoispuolella osoitteessa Nummelantie 139.

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 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 liikuminen edellytykset. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, värinä- ja päästöhaittoja.

Valtuuston vuonna 1988 ja uudelleen vuonna 1992 hyväksymässä Metsäkylän oikeusvaikutuksettomassa osayleiskaavassa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee osittain pientalovaltaisella asuntoalueella (AP) ja osittain maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (MT).

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

Hakijan perustelut

Hakija on kertonut varastorakennuksen tulevan kiinteistön omistajan rakennusalan yrityksen käyttöön. Varastossa säilytetään yrityksen tavaroita kuten työkaluja ja telineitä.

Naapurien kuuleminen

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

Lausunnot

Hankkeen johdosta naapurina on kuultu Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri-vastuualueelta. Lausunnossa todetaan, että varastorakennuksen sijoituessa maantien 11423 (Nummelantie) suoja-alueen ulkopuolelle ja kulku kiinteistölle järjestetään nykyisen liittymän



kautta, ei Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastualueella ole huomautettavaa rakennushankkeeseen. Maantien 11423 suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta.

Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Klaukkalan taajaman pohjoispuolella rajoittuen pohjoisesta Nummelantiehen. Tämän tien varteen on rakentunut asutusta nauhamaisesti. Maasto laskeutuu Nummelantieltä kohti etelää avautuvalle laajalle peltoalueelle. Etelään avautuva peltomaisema kuuluu samaan maisema-alueeseen, joka Klaukkalan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan maisemaselvityksen perusteella luokiteltu tärkeäksi peltomaisemaksi (II-luokan maisema-alue).

Rakennuspaikalla sijaitsee rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan 205 k-m²:n suuruinen vuonna 2007 valmistunut asuinrakennus ja 66 k-m²:n suuruinen autotalli sekä karttatarkastelun perusteella noin 30 k-m²:n suuruinen talousrakennus lähellä Nummelantietä. Rakennuspaikka on pitkänomainen ja olevat rakennukset sijaitsevat rakennuspaikan pohjoisosassa oikeusvaikutuksettoman osayleiskaavan mukaisella pientalovaltaisen asuntoalueen rakennuspaikalla. Uusi varastorakennus on asemapiirroksen mukaan osoitettu olevien rakennusten eteläpuolelle, mutta selkeästi samaan pihapiiriin olevien rakennusten kanssa. Hakemuksen kohteena olevan varastorakennuksen kerrosalaksi on hakemuksessa ilmoitettu 200 k-m². Tämä ei maisemassa poikkea kooltaan lähitöllä olevien rakennusten (asuinrakennukset ja maatilan talousrakennusten) kerrosaloista. Kunnan haja-asutusalueilla on yleensä suhtauduttu myönteisesti hakemuksen kaltaisiin asumisen yhteyteen rakennettuihin yritystoimintaa palveleviin rakennuksiin.

Kun otetaan huomioon, että kyseessä on ennestään rakentamiseen käytetty tila ja rakentaminen sijoittuu samaan pihapiiriin olevien rakennusten kanssa ja kunnassa on yleensä suhtauduttu myönteisesti vastaavaan rakentamiseen, hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle 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 16.1 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta.

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

- varastorakennus on sijoitukseltaan, korkeusasemaltaan, muodoltaan, kattomuodoltaan, mittasuhteiltaan ja ulkonäöltään sopeuduttava avoimeen peltomaisemaan sekä rakennettuun ympäristöön.

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.

Sovelletut oikeusohjeet:

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

Valmistelija

Yleiskaavainsinööri Arja Junntila, puh. 040 317 2530

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[1]

Liitekartat 543-403-15-137

ELY-lausunto 543-403-15-137



Tilan 543-403-5-24 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu

Elinvoimalautakunta 08.12.2020 § 123
1427/10.03.00.03/2020

Tilalle Pihlajamäki 543-403-5-24, jonka pinta-ala on 6813 m², haetaan rakentamista koskevaa suunnittelutarveratkaisua yksiasuntoisen, 1-kerroksisen, 200 k-m²:n suuruisen omakotitalon ja 1-kerroksisen 180 k-m²:n suuruisen konesuoja-/varistorakennuksen rakentamiseksi. Rakennuspaikka sijaitsee osoitteessa Kuonomäentie 526.

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: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 liikumisen edellytykset. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, värinä- ja päästöhaittoja.

Valtuuston vuonna 2016 hyväksymässä Klaukkalan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa hakemuksen kohteena oleva tila sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M-4) ja maisemallisesti arvokkaalla alueella (ma-2).

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

Hakijan perustelut

Hakija on perustellut varistorakennuksen rakentamista sillä, että rakennus tulee maarakennusyrityksen käyttöön. Yrityksen toiminta tapahtuu työmailla, joten tontille ei tule muuta kuin koneen ja laitteiden varikko. Yrityksellä ei ole kuin yksi kaivinkone ja siihen lisälaitteita, joten säilytettävää kalustoa ei ole sen enempää. Senkin paikka on lähtökohtaisesti työmailla.

Naapurien kuuleminen

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

Lausunnot

Hankkeen johdosta on naapurina kuultu Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta. Lausunnossa todetaan mm seuraavaa:



” Kun asuintalo ja talousrakennus sijoitetaan kiinteistöllä maantien suoja-alueen (20 metriä) ulkopuolelle, ei Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ole huomautettavaa rakennusten sijaintiin suhteessa maantiehen.

Yhdystien 11419 keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä ko. alueella on 2109 ajoneuvoa, josta raskaiden ajoneuvojen osuus on noin 2 %. Nopeusrajoitus alueella on 60 km/h. Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue ei vastaa rakennushankkeen mahdollisista meluntorjuntatoimenpiteiden kustannuksista. Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue suhtautuu kielteisesti hulevesien ja puhdistettujen jätevesien johtamiseen maantien sivuojaan.

Nykyinen liittymä, tieoikeus 000-2019-K23909 (tierekisteriosoitteessa 11419 / 1 / 5080 / vasen) sijaitsee osittain bussipysäkillä. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että liikenneturvallisuussyistä johtuen kulku kiinteistölle 5-24 olisi hyvä järjestää uuden liittymän kautta, joka sijaitsee esimerkiksi noin 20 metriä nykyisestä liittymästä Lepsämän suuntaan. Liittymän paikka tulee suunnitella siten, että varastorakennus ei sijoitu liittymän näkemäalueelle.”

Lisäksi lausunnossa todetaan, ettei kiinteistöjen 543-403-5-24 ja 543-403-5-147 välisellä rajalla olevalle liittymälle löydy lupaa ELY-keskuksen järjestelmistä. Jos liittymälle ei ole lupaa, tulee liittymä pois-taa käytöstä kaivamalla sivuoja auki. Kiinteistölle kuljetaan jatkossa uuden liittymän kautta.

Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Klaukkalan taajaman länsipuolella Kuonomäentien varrella. Rakennuspaikka rajautuu pohjoisesta Kuonomäentiehen. Alue on tiiviisti rakentunutta maaseutua. Rakennuspaikan eteläosa on peltoaluetta, joka avautuu lännen suuntaan kohti Lepsämänjokea. Asuinrakennukset lähiympäristössä ovat omakotitaloja.

Tällä hetkellä hakemuksen kohteena olevalla rakennuspaikalla sijaitsee rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan 1940-luvulla valmistuneet 55 k-m²:n suuruinen vapaa-ajan asunto sekä 50 k-m²:n suuruinen talousrakennus. Hakijan antamien tietojen ja asemapiirroksen mukaan lähellä Kuonomäentietä sijaitsee lisäksi varasto-/talousrakennus, jonka arvioitu kerrosala on noin 70 k-m². Vanhat talousrakennukset sijaitsevat Kuonomäentien suoja-alueella. Tarkoituksena on purkaa oleva lomarakennus ja rakentaa omakotitalo ja konesuoja-/varastorakennus, jolloin rakennuspaikan kokonaiskerrosala olisi 500 k-m². Konesuoja-/varastorakennus on tarkoitus rakentaa hakijan yritystoimintaa varten.

Kulku Kuonomäentieltä rakennuspaikalle on osoitettu naapuritilalla sijaitsevan rasiitetien kautta. ELY-keskus on lausunnossaan kiinnittänyt huomiota liittymän sijaintiin osittain bussipysäkillä ja toteaa, että kulku rakennuspaikalle olisi hyvä järjestää uuden liittymän kautta.

Nopeuden, liikennemäärän ja raskaiden ajoneuvojen osuuden vaikutuksen perusteella arvioitu teoreettinen 55 dBA:n melualueen leveys ulottuu lähes 40 metrin etäisyydelle Kuonomäentien keskilinjasta. Asemapiirroksen mukaan asuinrakennuksen etäisyys Kuonomäentien keskilinjasta on lähes 40 metriä.

Alue ei ole minkään alakoulun lukittua oppilaaksiottoaluetta. Matkaa lähimpänä sijaitsevaan Harjulan alakouluun on noin 3,3 km. Klaukkalan taajamassa sijaitsevaan yläkouluun ja muihin palveluihin on matkaa noin 5,5 km. Kuonomäentien varrella on kevyen liikenteen väylä vain osittain ja Koululiitu-ohjelmalla on arvioitu, että osa koulumatkasta on vaarallinen 1-3 luokkien oppilaille.



Julkinen liikenne Helsingin suuntaan kulkee Klaukkalan taajamasta. Koulupäivinä kulkee joitakin paikallisliikenteen vuoroja myös Kuonomäentietä. Alue ei ole vuonna 2015 hyväksytyt vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaista kehittämisaluetta.

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka on ns. vanha itsenäinen tila, joka on rekisteröity jo vuonna 1928. Tilaan kuulunut noin 0,1 ha:n maa-ala Kuonomäentien vastakkaiselta puolelta on liitetty toiseen rakennuspaikkaan vuonna 2004. Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala alueella on 0,5 ha ja hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan pinta-ala on noin 0,68 ha.

Kun otetaan huomioon, että kyseessä on ns. vanha itsenäinen tila, kyseessä on ennestään rakentamiseen käytetty tila, ympäröivä rakennuskanta koostuu omakotitaloista ja rakennuspaikan pinta-ala täyttää myös uusien rakennuspaikkojen vähimmäispinta-alavaatimuksen, hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle 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 16.1 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta.

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

- Rakennukset tulee korkeusasemaltaan, muodoltaan, korkeudeltaan, kattomuodoltaan, julkisivumateriaaleiltaan ja väritykseltään sovittaa maisemallisesti arvokkaaseen alueeseen.
- Liittymäjärjestelyt tulee tehdä Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti.
- Asuinrakennus tulee rakentaa ja sijoittaa rakennuspaikalla niin, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melutason ohjearvot täyttyvät.

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.

Sovelletut oikeusohjeet:

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



NURMIJÄRVEN KUNTA

PÖYTÄKIRJA

14/2020

10

Elinvoimalautakunta

§ 123

08.12.2020

Valmistelija

Yleiskaavainsinööri Arja Junttila, puh. 040 317 2530

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[2]

Liitekartat 543-403-5-24
ELYn lausunto 02112020



Tilan 543-408-1-211 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu

Elinvoimalautakunta 08.12.2020 § 124
1473/10.03.00.03/2020

Tilalle 543-408-1-211, jonka pinta-ala on 5 000 m², haetaan rakentamista koskevaa suunnittelutarveratkaisua yksiasuntoisen, 1-kerroksisen, 171 k-m²:n suuruisen omakotitalon ja 1-kerroksisen 90 k-m²:n suuruisen autotalli-/varastorakennuksen rakentamiseksi. Rakennuspaikka sijaitsee Numlahdessa osoitteen Taipaleentie 115 länsipuolella.

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 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.

Valtuuston vuonna 2015 hyväksymässä Perttulan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa hakemuksen kohteena oleva tila sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M7) ja mitoitusvyöhykkeellä 3 (mit-3).

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

Hakijan perustelut

Hakija ei ole perustellut hakemustaan.

Naapurien kuuleminen

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

Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee noin 4 km Nurmijärven Kirkonkylän taajaman lounaispuolella. Rakennuspaikka sijoittuu metsän reunaan, jonka länsi- ja pohjoispuolella on pieni peltoaukea. Rakennuspaikan itäpuolella on rakennettu rakennuspaikka ja etelässä laaja metsäalue. Kulku Taipaleentieltä rakennuspaikalle on osoitettu olevan yksityistien kautta.



Alue ei ole minkään alakoulun lukittua oppilaaksiottoaluetta. Matkaa Uotilan alakouluun on noin 4,3 km. Kirkonkylän taajamassa sijaitsevaan yläkouluun ja muihin palveluihin on rakennuspaikalta noin 5-6 km. Hongisojantien ja Lopentien varrella ei ole kevyen liikenteen väylää ja tällä hetkellä Uotilan alakouluun kuljettaessa on koulumatka Lopentiellä arvioitu Koululiitu-ohjelmalla vaaralliseksi koulutieksi kaikilla luokka-asteilla sekä Hongisojantien varrella luokka-asteilla 1-5. Kirkonkylän suuntaan koulumatkaa ei ole arvioitu vaaralliseksi. Kunnallistekniikan rakentamishjelmassa 2020 – 2024 on varauduttu kevyen liikenteen väylän rakentamiseen Lopentien/Klaukkalantien varrelle vuosina 2021-2022. Julkinen liikenne Helsingin suuntaan kulkee Lopentietä, jolla sijaitsevalle pysäkillä on rakennuspaikalta matkaa noin 2,0 km. Alue on Numlahden vesiosuuskunnan toiminta-aluetta.

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka on vuonna 2019 lohkottu tilasta Etelärinne 543-408-1-157, joka on rekisteröity vuonna 1991 ja oli pinta-alaltaan noin 28,4 ha ja sillä sijaitti 3 asuinrakennusta. Osayleiskaavan mitoituksen mukaan ajankohdan 1.1.2000 tilajaotuksen mukaiselle tilalle Etelärinne 543-408-1-157 on osoitettu enintään yhden uuden rakennuspaikan muodostamismahdollisuus. Osayleiskaavan hyväksymisen jälkeen on tilasta Etelärinne 543-408-1-157 lohkottu kaksi 0,5 ha:n suuruista lohkotilaa vuonna 2019. Toinen näistä tiloista on hakemuksen kohteena oleva tila 543-408-1-211 ja toinen tila 543-408-1-212. Sekä tilan Etelärinne 543-408-1-157 että toisen lohkotilan 543-408-1-212 omistajat ovat antaneet kirjallisen suostumuksensa, että em. osayleiskaavan mitoituksen mukainen rakennuspaikka toteutetaan nyt hakemuksen kohteena olevalla tilalla.

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee osayleiskaavan mitoituksenvyöhykkeellä 3 (mit-3). Osayleiskaavamääräyksissä määrätään, että rakentaminen tulee sijoittaa ajankohdan 1.1.2000 tilajaotuksen mukaisen tilan edullisimmalla mitoituksenvyöhykkeellä sijaitsevalle alueelle. Rakentamisen sijoittamisessa tulee kuitenkin ottaa huomioon yhdyskuntarakenteellinen ja maisemallinen sijainti. Tilalla Etelärinne 543-408-1-157 on pinta-alaa myös mitoituksenvyöhykkeellä 2, joka on edullisempaa kuin mitoituksenvyöhyke 3. Koska mitoituksenvyöhykkeellä 2 sijaitseva alue on avointa peltoa, voidaan katsoa, että nyt hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka mitoituksenvyöhykkeellä 3 on maisemallisesti edullisempi.

Osayleiskaavassa on laajalle alueelle samanaikaisesti tehdyin selvityksin ja emätilakohtaiseen mitoituksenvyöhykkeittäin tapahtuvaan tarkasteluun perustuen arvioitu rakentamismahdollisuuksia tilakohtaisesti. Mitoituksenvyöhykkeet on laadittu yhdyskuntarakenteeseen ja maisemaan perustuen. Haettu rakentaminen on osayleiskaavan periaatteiden mukaista. Täten 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.

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 esitetyin perustein. 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.

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

Sovelletut oikeusohjeet:

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

Valmistelija

Yleiskaavainsinööri Arja Junttila, puh. 040 317 2350

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[3]

Liitekartat 543-408-1-211



Tilan 543-403-5-76 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös

Elinvoimalautakunta 08.12.2020 § 125
1460/10.03.00.03/2020

Tilalle Lepopirtti 543-403-5-76, jonka pinta-ala on 2 695 m², haetaan rakentamista koskevaa suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamispäätöstä yksiasuntoisen, ½1-kerroksisen, 210 k-m²:n suuruisen omakotitalon ja 1-kerroksisen 60 k-m²:n suuruisen autotalli-/varastorakennuksen rakentamiseksi. Rakennuspaikka sijaitsee Klaukkalan Ripatin alueella osoitteiden Kielopolku 5 ja 9 välissä.

Voimassa olevassa Uudenmaan maakuntakaavassa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee taajamatoimintojen tai työpaikka-alueiden reservialueella. 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 liikunnan edellytykset. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, tärinä- ja päästöhaittoja.

Valtuuston vuonna 2016 hyväksymässä Klaukkalan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa hakemuksen kohteena oleva tila sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M-5) ja rakennuspaikan eteläpuolelle on osoitettu itä-länsi -suuntainen viheryhteystarve.

Alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16.1 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta. Hanke edellyttää myös maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista oikeusvaikutteisen osayleiskaavan rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa koskevasta määräyksestä.

Hakijan perustelut

Hakija ei ole perustellut hakemustaan.

Naapurien kuuleminen

Naapureille on varattu tilaisuus lausua mielipiteensä hakemuksen johdosta ja tilan 543-403-5-77 omistajat ovat lausuneet, että Kielopolun kunto ei kestä työmaaliikennettä, tontin rajat tulee korjata asemapiirrookseen, rakennusten korkeusasemaa ja sijaintia tontilla tulee tarkentaa. Myös maaperän/kallion liuskeisuus tulee huomioida.



Hakijan vastine

Vastineenaan naapureiden huomautukseen hakija toteaa, että kaikki esitetyt huomautukset koskevat rakentamista ja rakennusluvan hankkimisvaihetta, joten ne eivät ole relevantteja tässä vaiheessa. Lisäksi rakennuspaikan rajat on korjattu asemapiirrookseen.

Kulku kiinteistölle on osoitettu Kielotie-nimisen yksityistien kautta, jonka kunnosta tulevan rakentajan tulee varmistua ennen rakennustoimenpiteiden aloittamista. Tarvittavat maaperätutkimukset ja rakennusten korkeusasema määritellään rakennusluvan yhteydessä

Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Klaukkalan taajaman ja juuri valmistuneen Klaukkalan kehätien pohjoispuolella sijaitsevalla Ripatin tiiviisti asutulla maaseutualueella. Alueella on yhteensä noin 30 asuinrakennusta. Rakennuspaikka on rakentamaton ja sijoittuu etelärinteeseen. Rakennuspaikkaa ympäröivät jo rakennetut rakennuspaikat. Eteläpuolella noin 90 metrin etäisyydellä rakennuspaikasta kulkee juuri liikenteelle avattu Klaukkalan Kehätie. Rakennettu meluvalli suojaa rakennuspaikkaa kehätien liikennemelulta.

Ripatin alue on rakentunut pääosin 1960 - 1970 -luvulla. Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka on lohkottu vuonna 1959 ja on ns. vanha itsenäinen tila. Kyseessä on Ripatin alueen ainoa rakentamaton tila ja se sijaitsee jo rakennettujen kiinteistöjen välissä.

Alue ei ole minkään alakoulun lukittua oppilaaksiottoaluetta. Matkaa lähimpänä sijaitsevaan Mäntysalon yhtenäiskouluun sekä lähimpiin kaupallisiin palveluihin on noin 1,4 km. Klaukkalan taajamassa sijaitseviin muihin palveluihin on matkaa noin 4-5 km. Kirkkotien varrella on kevyen liikenteen väylä ja näin ollen voidaan arvioida, että koulutie on turvallinen kaikilla luokka-asteilla. Julkinen liikenne Helsingin suuntaan kulkee Mäntysalon koulun kohdalla sijaitsevalta pysäkillä. Alue on vuonna 2015 hyväksytyt vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaista kehittämisaluetta.

Kun otetaan huomioon, että kyseessä on ns. vanha itsenäinen tila, rakennuspaikka on ainoa rakentamaton tila alueella ja se sijoittuu olevien rakennuspaikkojen väliin, 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

Klaukkalan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukaan alueella olevan rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5 000 m². Nyt hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka on pinta-alaltaan 2 695 m².

Alueen rakennuspaikat ovat pinta-alaltaan pieniä ja noin puolet rakennuspaikoista on 2 000 - 3 000 m²:n suuruisia. Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka on alueen ainoa rakentamaton tila ja se on rekisteröity helmikuussa 1959.



Kun otetaan huomioon, että alueella on paljon samansuuruisia jo rakennettuja kiinteistöjä kuin hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka ja kyseessä on alueen ainoa rakentamaton tila, hakemuksen tueksi on erityisiä syitä, eikä haettu rakentaminen esittelytekstissä esitetyin perustein 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 oikeusvaikutteisen osayleiskaavan rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa koskevasta määräyksestä.

Suunnittelutarveratkaisu

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

- kiinteistö on liitettävä keskitettyyn vesihuoltoon. Mikäli kiinteistö rakennetaan ennen keskitetyn vesihuollon rakentamista, jätevesien käsittelyjärjestelmä on suunniteltava siten, että se on helposti liitettävissä keskitettyyn vesihuoltojärjestelmään heti, kun sellainen on rakennettu.

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 esitetyin perustein 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 oikeusvaikutteisen osayleiskaavan rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa koskevasta määräyksestä.



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.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 16.1 §, 137.1 §, 171.1 §, kunnan hallintosääntö 21 §.

Valmistelija

Yleiskaavainsinööri Arja Junttila, puh. 040 317 2350

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[4]

Liitekartat 543-403-5-76



Tilan 543-406-8-51 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu

Elinvoimalautakunta 08.12.2020 § 126
1426/10.03.00.03/2020

Tilan Huuna 543-406-8-51 noin 5000 m²:n suuruiselle määrälalle haetaan suunnittelutarveratkaisua yksiasuntoisen 1¼-kerrokseisen 200 k-m²:n suuruisen omakotitalon ja 1-kerroksisen 100 k-m²:n suuruisen talousrakennuksen rakentamiseksi. Rakennuspaikka sijaitsee Lepsämän kyläkeskuksessa osoitteen Huunantie 31 pohjoispuolella.

Voimassa olevassa Uudenmaan maakuntakaavassa Lepsämän kyläkeskus on osoitettu kyläksi. Alue on pohjavesialuetta.

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. Alue on pohjavesialuetta.

Valtuuston vuonna 2010 hyväksymässä Lepsämän oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee osittain kyläalueella (AT-1) ja osittain maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M-1) mitoitusvyöhykkeellä 1 (mit-1). Alue on pohjavesialuetta (pv-2).

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

Hakijan perustelut

Hakija ei ole perustellut hakemustaan.

Naapurien kuuleminen

Hankkeen johdosta on kuultu naapureita ja tilan 543-406-8-87 omistajat ovat lausuneet toiveensa, että rakennuspaikka/rakennukset sijoitettaisiin niin, että myös olevilla rakennuspaikoilla säilyisi yksityisyys eikä määrälalta avautuisi näkymää suoraan toisen rakennuspaikan oleskelu-/piha-alueelle. Tämä sijoittelu on ollut tunnusomaista Huunan tilasta aiemmin lohkottujen rakennuspaikkojen suhteen.

Vastineena naapureiden mielipiteeseen hakija on selvittänyt tilasta aiemmin lohkottujen rakennuspaikkojen historiaa ja todennut, ettei peltoalueelle myönnettyillä rakennuspaikoilla ole ollut kysyntää. Hakijan näkemys on, että tilasta erotettujen määrälajien suurten kokojen,



puuntuotannonkäytössä olevan, kaavankin rakennuskäytön ulkopuolelle rajaaman laajan yhtenäisen Kaskenmäen metsäalueen, maataloustuotantokäytön ansiosta miellyttävän viljelysmaiseman ja maatalousyrityksen aktiivisesti käytössä oleva ja kehittyvä tilakeskusalue hyödyntää myös huomautuksen jättäjän kiinteistöä väljyyden, maiseman pysyvyyden ja kiinteistöjen arvonkehityksen muodossa.

Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Lepsämän kyläkeskuksen länsirinteeseen sijoittuvalla metsäalueella. Rakennuspaikka rajautuu lännestä Huunantiehen ja etelästä emäkiinteistöstä lohkottuun ja rakennettuun rakennuspaikkaan. Määräalan länsiosa Huunantien varrella on osayleiskaavan mukaista kyläaluetta, mutta rakennukset sijoittuvat asemapiirroksen mukaan osayleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle. Asemapiirroksen mukaan asuinrakennuksen kerrosluvaksi on osoitettu 1¼. Rakennuspaikka on keskeistä kyläaluetta ja sijoittuu välittömästi olevien rakennuspaikkojen viereen. Huunantien länsipuolella on pieni peltoaukea, josta avautuu avoin näkymä Lepsämänjoen jokilaaksoon. Osin rakennuspaikan länsipuolella on myös rakennettuja rakennuspaikkoja.

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee kyläkeskuksessa Lepsämän alakoulun lukiulla oppilaaksiottoalueella. Matkaa alakouluun on noin 0,5 km. Klaukkalassa sijaitsevaan yläkouluun on matkaa noin 6,5 km ja muihin palveluihin 7-9 km. Liikkuminen alueella perustuu yksityisautoiluun. Lepsämäntien varrella, samalla puolen tietä kuin haettu rakennuspaikka, kulkee kevyen liikenteen väylä Klaukkalan keskustaan saakka. Kouluteitä ei Koululiitu-ohjelmalla ole arvioitu vaaralliseksi koulutieksi millään luokka-asteilla. Alue on vuonna 2015 hyväksytyn vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaista kehittämisaluetta. Koska hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka on pohjavesialuetta, tulee jätevesien käsittelyyn kiinnittää erityistä huomiota.

Tilan Huuna 543-406-8-51 määräaloille on vuonna 2011, 2013, 2017 ja 2019 (nykyiset tilat 543-406-8-80, 543-406-8-81, 543-406-8-85 ja 543-406-8-92) myönnettyihin suunnittelutarveratkaisuihin perustuen rakennettu neljä omakotitaloa. Lisäksi yhdelle määräalalle on vuonna 2018 myönnetty suunnittelutarveratkaisu omakotitalon rakentamiseksi. Tälle peltoalueella sijaitsevalle rakennuspaikalle ei kuitenkaan haettu rakennuslupaa säädetyssä ajassa ja suunnittelutarveratkaisu raukesi.

Voimassa olevassa Lepsämän oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa ajankohdan 1.1.2000 mukaiselle tilalle Huuna 543-406-8-51 on osoitettu 4 uuden rakennuspaikan muodostamismahdollisuus. Lisäksi hakijan omistuksessa olevilta muilta tiloilta, joiden sijainti on yhdyskuntarakenteellisesti heikompi, on tilalle 543-406-8-51 siirretty yhteensä 5 rakentamismahdollisuutta. Kun otetaan huomioon, että vuonna 2018 myönnetty suunnittelutarveratkaisu on rauennut, on tilalla Huuna 543-406-8-51 vielä toteuttamatta 5 osayleiskaavan mukaista rakentamismahdollisuutta.

Rakentamismahdollisuuksia on arvioitu osayleiskaavaan liittyvissä selvityksissä laajalla alueella samanaikaisesti ja haettu rakentaminen on hyväksytyn osayleiskaavan periaatteiden mukainen. Rakennuspaikka sijoittuu osittain kyläalueelle ja yhdyskuntarakenteessa hyvin, lähelle alakoulua.



Täten 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 137.1 §:n tarkoittamat edellytykset esittelytekstissä esitetyin perustein ehdolla, että

- Rakennusten on sijoitukseltaan, korkeusasemaltaan, kerrosluvultaan, muodoltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja ulkonäöltään sopeuduttava ympäristöönsä sekä rakennettuun ympäristöön.
- Asuinrakennuksessa tulee olla perinteinen harjakatto
- Asuinrakennuksen kerrosluku saa olla enintään $\frac{3}{4}$ 1 tai $1\frac{3}{4}$ ilman kellaria.
- Kiinteistö on ainakin jätevesien osalta liitettävä keskitettyyn vesihuoltoon. Mikäli kiinteistö rakennetaan ennen keskitetyn vesihuollon rakentamista, jätevesien käsittelyjärjestelmä on suunniteltava siten, että se on helposti liitettävissä keskitettyyn vesihuoltojärjestelmään heti, kun sellainen on rakennettu.
- Jätevedet tulee käsitellä osayleiskaavan pohjavesialueen määräysten mukaisesti.

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.

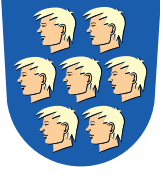
Minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen rakennusluvan myöntämistä.

Sovelletut oikeusohjeet:

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

Valmistelija

Yleiskaavainsinööri Arja Junntila, puh. 040 317 2350



NURMIJÄRVEN KUNTA

PÖYTÄKIRJA

14/2020

21

Elinvoimalautakunta

§ 126

08.12.2020

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[5]

Liitekartat 543-406-8-51



Vanhan Sähkölaitoksen alueen korttelin 2028 tontin 5 ja korttelin 2030 tontin 7 suunnitteluvaraushakumenettelyn järjestäminen keväällä 2021

Elinvoimalautakunta 08.12.2020 § 127
1738/10.03.00.03/2020

TIIVISTELMÄ

Nurmijärven kunta on valmistellut tontinluovutuskilpailun suunnitteluvaraushakumenettelynä Kirkonkylän Vanhan Sähkölaitoksen alueelle. Suunnitteluvaraushakumenettelyn tarkoituksena on ensin varata tontit kilpailun voittajalle jatkosuunnittelua varten. Kilpailu esitetään järjestettäväksi keväällä 2021.

KILPAILUN TARKOITUS

Nurmijärven kunnan maankäyttö on valmistellut suunnitteluvaraushakumenettelynä kilpailun Kirkonkylän Vanha Sähkölaitoksen alueen korttelin 2028 tontin 5 ja korttelin 2030 tontin 7 kehittämiseksi. Kilpailukohde on asemakaavan luonnosvaiheessa esitetty asuinkerrostalojen korttelialueeksi, johon liittyy pysäköintialue tontilla 7 korttelissa 2030.

Kilpailun tavoitteena on etsiä kilpailukohteeseen sopiva kumppani, jonka kanssa kunta yhteistyössä edistää asemakaavan muutosta. Alueelle haetaan soveltuvaa kokonaiskonseptia asemakaavamuutostyön pohjaksi, jolla alueesta saadaan omaleimainen ja asuntotarjonta monipuoliseksi ympäristö huomioiden.

KILPAILUN AJANKOHTA

Keväällä 2021

KILPAILUPROSESSI

Kilpailussa etsitään parasta konseptia alueen täydennysrakentamiselle. Asemakaavan laadulliset tavoitteet on asetettu luonnosvaiheen perusteella. Luonnosvaiheen aineisto toimii suunnitteluohjeena konsulteille, jotka esittävät luonnosvaiheen pohjalta oman vaihtoehdonsa tarkemmaksi kaavaratkaisuksi. Kilpailijat laativat luonnostasoiset suunnitelmat, josta käy selville suunnitelman toiminnallinen konsepti, kaupunkikuvallinen idea kohteen kehittämisestä sekä massoitteperiaate.

Kunnanhallitus ratkaisee kilpailun voittajan sekä päättää voittajan lukuun tehtävästä suunnitteluvarauksesta. Kunta aloittaa kaavoitusyhteistyön voittajan kanssa alueen toteuttamiseksi. Voittaja sitoutetaan omiin esitettyihin ideoihin ja konsepteihin kiinteistökaupan esisopimuksella asemakaavan ehdotusvaiheen jälkeen. Esisopimuksessa on määritelty kilpailukohteen hinta. Tontit luovutetaan voittajalle asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Suunnitteluvaraushakumenettelyn vaiheet ovat:

1. kilpailun hakuaika
2. kilpailuehdotusten arviointi (arviointityöryhmä)
3. kilpailukohteen suunnitteluvarausta koskeva päätös (kunnanhallitus)
4. asemakaavaehdotus
5. esisopimuksen allekirjoittaminen



6. asemakaavan hyväksymiskäsittely
7. kilpailukohteen tonttien luovutusta koskeva päätös (kunnanhallitus)

KILPAILUEHDOTUKSEN SISÄLTÖ

Kilpailuehdotuksen tulee sisältää seuraavat asiakirjat:

- alustava asemapiirros 1:500, rakennusten pohjakaaviot (1:200) ja sekä tarvittava havainnemateriaali (max 10 s). Materiaali on laadittava kokoon A3 (vaaka) ja laajuus saa olla korkeintaan yhteensä 10 yksipuolista sivua selostuksineen ja laskelmineen. Aineisto on oltava tulostettavissa olevana pdf-tiedostona
- referenssiluettelo vastaavista hankkeista
- lisäksi kilpailijan kaikkien yhteiskuntavelvoitteiden tulee olla hoidettu:
 - o kaupparekisteriote tai ote yhdistysrekisteristä
 - o luottokelpoisuustodistus, esim. Suomen Asiakastieto Oy:n Rating Alfa – luottoluokitustodistus
 - o todistus verojen maksamisesta tai verovelkatodistus

VALINTAPERUSTEET

Ehdotuksen valintaperusteena on esitetty kokonaiskonsepti, jonka tulee olla toiminnallisesti ja taloudellisesti toteuttamiskelpoinen. Arvioinnissa kiinnitetään huomiota myös esityksen seuraaviin ominaisuuksiin:

- ehdotuksen liittyminen ja suhde olemassa olevaan ympäristöön
- korttelin ja rakennustyyppien massoittelu, sijainti ja viihtyisyys huomioiden pihojen, pysäköinnin ja liikenteen toimivat järjestelyt
- arkkitehtoninen kokonaisidea

Kilpailuehdotuksen arvioi sitä varten perustettu arviointiryhmä, joka tekee esityksen kunnanhallitukselle kilpailun voittajasta. Ratkaisun kilpailun voittajasta tekee kunnanhallitus.

Arviointiryhmään kuuluvat: tekninen johtaja Jouko Lehtonen, yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, asemakaavapäällikkö Taneli Heikkilä, kaavoitusarkkitehti Katri Peltoniemi, maankäyttöpäällikkö Hannu Kujala ja maankäyttöinsinööri Minna Valtonen. Arviointiryhmä voi kuulla tarpeelliseksi katsomiaan asiantuntijoita.

Liitteenä kilpailuohjelma (suunnitteluvaraushakumenettely k2028t5 ja 2030t7)

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle, että kilpailu järjestetään liitteenä olevan kilpailuohjelman mukaisesti. Kilpailun järjestäminen annetaan maankäytön tehtäväksi.

Mikäli kilpailumenettelyyn osallistuneista ei löydy sopivia neuvottelukumppania tai kilpailun



voittajan kanssa ei päästä esisopimukseen, kunnalla on oikeus seuraamuksitta osoittaa muu taho kilpailukohteen toteuttajaksi valitsemallaan menettelyllä.

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Minna Valtonen, puh. 040 317 2363

Päätös

Eesitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[6]

Suunnitteluvaraushakumenettely k2028t5 ja k2030t7



Vanhan Sähkölaitoksen alueen korttelin 2028 tonttien 7 ja 9 suunnitteluvaraushakumenettelyn järjestäminen keväällä 2021

Elinvoimalautakunta 08.12.2020 § 128
1739/10.03.00.03/2020

TIIVISTELMÄ

Nurmijärven kunta on valmistellut tontinluovutuskilpailun suunnitteluvaraushakumenettelynä Kirkonkylän Vanhan Sähkölaitoksen alueelle. Suunnitteluvaraushakumenettelyn tarkoituksena on ensin varata tontit kilpailun voittajalle jatkosuunnittelua varten. Kilpailu esitetään järjestettäväksi keväällä 2021.

KILPAILUN TARKOITUS

Nurmijärven kunnan maankäyttö on valmistellut suunnitteluvaraushakumenettelynä kilpailun Kirkonkylän Vanha Sähkölaitoksen alueen korttelin 2028 tonttien 7 ja 9 kehittämiseksi. Kilpailukohde on asemakaavan luonnosvaiheessa esitetty asuinpienalojen korttelialueeksi, johon on suunniteltu townhouse-tyyppistä pientalorakentamista.

Kilpailun tavoitteena on etsiä kilpailukohteeseen sopiva kumppani, jonka kanssa kunta yhteistyössä edistää asemakaavan muutosta. Alueelle haetaan soveltuvaa kokonaiskonseptia asemakaavamuutostyön pohjaksi, jolla alueesta saadaan omaleimainen ja asuntotarjonta monipuoliseksi ympäristö huomioiden.

KILPAILUN AJANKOHTA

Keväällä 2021

KILPAILUPROSESSI

Kilpailussa etsitään parasta konseptia alueen täydennysrakentamiselle. Asemakaavan laadulliset tavoitteet on asetettu luonnosvaiheen perusteella. Luonnosvaiheen aineisto toimii suunnitteluohjeena konsulteille, jotka esittävät luonnosvaiheen pohjalta oman vaihtoehdonsa tarkemmaksi kaavaratkaisuksi. Kilpailijat laativat luonnostasoiset suunnitelmat, josta käy selville suunnitelman toiminnallinen konsepti, kaupunkikuvallinen idea kohteen kehittämisestä sekä massoitteperiaate.

Kunnanhallitus ratkaisee kilpailun voittajan sekä päättää voittajan lukuun tehtävästä suunnitteluvarauksesta. Kunta aloittaa kaavoitusyhteistyön voittajan kanssa alueen toteuttamiseksi. Voittaja sitoutetaan omiin esitettyihin ideoihin ja konsepteihin kiinteistökaupan esisopimuksella asemakaavan ehdotusvaiheen jälkeen. Esisopimuksessa on määritelty kilpailukohteen hinta. Tontit luovutetaan voittajalle asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Suunnitteluvaraushakumenettelyn vaiheet ovat

1. kilpailun haku-aika
2. kilpailuehdotusten arviointi (arviointiryhmä)
3. kilpailukohteen suunnitteluvarausta koskeva päätös (kunnanhallitus)
4. asemakaavaehdotus
5. esisopimuksen allekirjoittaminen



6. asemakaavan hyväksymiskäsittely
7. kilpailukohteen tonttien luovutusta koskeva päätös (kunnanhallitus)

KILPAILUEHDOTUKSEN SISÄLTÖ

Kilpailuehdotuksen tulee sisältää seuraavat asiakirjat:

- alustava asemapiirros 1:500, rakennusten pohjakaaviot (1:200) ja sekä tarvittava havainnemateriaali (max 10 s). Materiaali on laadittava kokoon A3 (vaaka) ja laajuus saa olla korkeintaan yhteensä 10 yksipuolista sivua selostuksineen ja laskelmineen. Aineisto on oltava tulostettavissa olevana pdf-tiedostona
- referenssiluettelo vastaavista hankkeista
- lisäksi kilpailijan kaikkien yhteiskuntavelvoitteiden tulee olla hoidettu:
 - o kaupparekisteriote tai ote yhdistysrekisteristä
 - o luottokelpoisuustodistus, esim. Suomen Asiakastieto Oy:n Rating Alfa – luottoluokitustodistus
 - o todistus verojen maksamisesta tai verovelkatodistus

VALINTAPERUSTEET

Ehdotuksen valintaperusteena on esitetty kokonaiskonsepti, jonka tulee olla toiminnallisesti ja taloudellisesti toteuttamiskelpoinen. Arvioinnissa kiinnitetään huomiota myös esityksen seuraaviin ominaisuuksiin:

- ehdotuksen liittyminen ja suhde olemassa olevaan ympäristöön
- korttelin ja rakennustyyppien massoittelu, sijainti ja viihtyisyys huomioiden pihojen, pysäköinnin ja liikenteen toimivat järjestelyt
- arkkitehtoninen kokonaisidea

Kilpailuehdotuksen arvioi sitä varten perustettu arviointiryhmä, joka tekee esityksen kunnanhallitukselle kilpailun voittajasta. Ratkaisun kilpailun voittajasta tekee kunnanhallitus.

Arviointiryhmään kuuluvat: tekninen johtaja Jouko Lehtonen, yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, asemakaavapäällikkö Taneli Heikkilä, kaavoitusarkkitehti Katri Peltoniemi, maankäyttöpäällikkö Hannu Kujala ja maankäyttöinsinööri Minna Valtonen. Arviointiryhmä voi kuulla tarpeelliseksi katsomiaan asiantuntijoita.

Liitteenä kilpailuohjelma (suunnitteluvaraushakumenettely k2028t7 ja 9)

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Elinvoimalautakunta esittää Kunnanhallitukselle, että kilpailu järjestetään liitteenä olevien kilpailuohjelmien mukaisesti. Kilpailujen järjestäminen annetaan maankäytön tehtäväksi.

Mikäli kilpailumenettelyyn osallistuneista ei löydy sopivia neuvottelukumppaneita tai kilpailun



voittajan kanssa ei päästä esisopimukseen, kunnalla on oikeus seuraamuksitta osoittaa muu taho tonttien toteuttajaksi valitsemallaan menettelyllä.

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Minna Valtonen, puh. 040 317 2363

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[7]

Suunnitteluvaraushakumenettely k2028t7 ja 9



Valtuustoaloite kauppapaikan saamiseksi Lopentien ja Hangontien risteykseen

Elinvoimalautakunta 08.12.2020 § 129
1728/00.02.00.02/2020

Nurmijärven Perussuomalaisten valtuustoryhmä on jättänyt valtuustoaloitteen, jossa esitetään Klaukkalan ohikulkutien rakentamisen yhteydessä Röykan ja sen lähialueiden palveluita kehitettäväksi. Aloitteen on allekirjoittanut 20 valtuutettua.

Lopentien ja Hangontien risteykseen on tehtävä alustava kaavavaraus myöhempää kauppapaikka-alueen kaavoitusta varten. Palveluiden parantamiseksi alueelle tarvitaan paikka huoltoasema- ja kahvilapalveluille sekä elintarvikeliikkeelle. Röykan ja sen lähialueiden lisäksi kauppapaikka palvelisi myös Vihtijärven asukkaita.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle seuraavaa vastausta Nurmijärven perussuomalaisten valtuustoryhmän aloitteeseen kauppapaikan saamiseksi Lopentien ja Hangontien risteykseen:

Lopentien ja Hangontien (vt 25) risteys sijaitsee noin 3,5 kilometrin etäisyydellä Röykan keskustasta. Vt 25 eli Hangonväylää koskien on laadittu ”Valtatien 25 kehittäminen välillä Nurmijärvi - Hyvinkään itäinen ohikulkutie – aluevarausuunnitelma, 2019”.

Aluevarausuunnitelman päätavoitteena on ollut selvittää pääteiden ja muun tie- ja katuverkon kehittämisen periaatteet palvelutasopuutteiden poistamiseksi. Edellä oleva tarkoittaa suorien tonttiliittymien poistamista Hangonväylältä ja yksityisliittymien vähentämistä. Suurimmat palvelutasopuutteet valtatiellä 25 Nurmijärven ja Hyvinkään alueella ovat turvallisuudessa sekä raskaan liikenteen matka-ajassa. Myös ennakoitavuudessa on lieviä puutteita.

Aluevarausuunnitelman mukaan Hangonväylän ja Lopentien eritasoliittymää kehitetään siten, että liittymään rakennetaan ramppi Hanko - Hyvinkään suunnan liikenteelle, kun nykyinen ramppi palvelisi jatkossa Hyvinkää – Hanko suunnan liikennettä. Uusi ramppi sijoittuisi Lopentien länsipuolelle ja Hangon väylän etelä puolelle. Kulku mahdolliselle kauppapaikalle tulisi näin ollen Lopentieltä.

Röykan taajamasta esitetylle kauppapaikalle olisi noin 3 kilometriä. Röykan kaupallisen tarjonnan kehittyminen Röykan taajaman keskustassa palvelisi parhaiten röykkäläisiä. Samalla se houkuttelisi parhaiten uusia asukkaita Röykkään. Valtaosa Nurmijärveltä pendelöivästä työvoimasta suuntautuu pääkaupunkiseudulle eli Lopentietä etelään päin, ei pohjoiseen kohti Hangonväylää. Näin ollen Röykan keskustan palvelut sijoittuvat parhaiten työmatkareittien läheisyyteen.

Lopentien ja Hangonväylän risteysalue on pohjavesialuetta. Alueelle ei näin ollen ole mahdollista



sijoittaa polttoaineen jakelua.

Esitetty kauppapaikkavaraus edellyttää sen osoittamista yleiskaavassa. Röykän yleiskaavan laatiminen on ohjelmassa Kirkonkylän ja Rajamäen taajamien yleiskaavojen laatimisen jälkeen. Näin ollen kauppapaikan sijoittamista voidaan tarkastella Röykän alueen yleiskaavan laatimisen yhteydessä. Asiaa arvioitaessa tulee ottaa huomioon, että vesihuollon tuomisen Röykästä Hangonväylän ja Lopentien risteykseen on merkittävä kynnyskustannus mahdolliselle hankkeelle linjan pituuden ollessa noin 3 kilometriä.

Mikäli kaupan hanke halutaan sijoittaa Röykän keskustan alueelle, tarvittaessa voidaan muuttaa asemakaava kaupan hankkeen mahdollistavaksi. Tällainen asemakaavamuutos pyrittäisiin laatimaan mahdollisimman pikaisella aikataululla.

Elinvoimalautakunta esittää, että edellä todetun lisäksi aloite ei anna aihetta muihin toimenpiteisiin ja että se aloitteena todetaan loppuun käsitellyksi.

Valmistelija

Yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, puh. 040 317 2045

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[8]

Aloite kauppapaikan saamiseksi Lopentien ja Hangontien risteykseen. Aloite tehty 11.12.2019
Sijaintikartta



Valtuustoaloite Seitsemän veljksen kunniaksi perustettavasta luonnonsuojelualueesta

Elinvoimalautakunta 08.12.2020 § 130
17/00.02.00.02/2020

Nurmijärven Vihreä valtuustoryhmä on jättänyt valtuustoaloitteen, jossa esitetään, että Nurmijärvi perustaa luonnonsuojelualan Seitsemän veljksen kunniaksi.

Vuosi 2020 on Seitsemän veljksen julkaisemisen 150-vuotisjuhlavuosi, joka huomioidaan mittavasti, monin eri tavoin Nurmijärvellä.

Luonnolla on tärkeä asema Aleksis Kiven kirjallisessa tuotannossa. Seitsemässä veljeksessä metsä on konkreettisesti läsnä, oli paikka kysymys veljesten lapsuudesta Jukolassa tai heidän miehiksi varttumisestaan Impivaarassa. Suomalaisen kirjallisuuden edellä kävijän ja suomalaisen kirjallisuuden merkkiteoksen, Seitsemän veljksen, kunniaksi tulee perustaa luonnonsuojelualue.

Kunnat voivat tarjota omistamiaan alueita suojeluun paikalliselle ELY-keskukselle. Alueista perustetaan pysyviä yksityisiä suojelualueita. Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksella on tietoa Nurmijärven luontokohteista ja ympäristökeskus voi avustaa sopivan suojeltavan alueen etsinnässä. Suojeltavan alueen täytyy täyttää luonnonsuojelulain mukaiset edellytykset. Alue voi olla esimerkiksi tärkeä virkistyskohde, kuntalaisten suosima ulkoilukohde tai kaunis maisemallisesti. Kunnan kanssa sovitaan alueelle rauhoitussäännöt, jotka määrittävät, mikä alueella on sallittua ja mitä alueella ei saa tehdä. Jokamiehennoikeudet sekä metsästys ja kalastus ovat sallittuja.

Luonnonsuojelualan perustaminen on pysyvä kunnianosoitus, joka muistuttaa olemassaolollaan Seitsemän veljksen merkityksestä Nurmijärvellä.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle seuraavaa vastausta Nurmijärven Vihreän valtuustoryhmän aloitteeseen Seitsemän veljksen luonnonsuojelualan perustamiseksi:

Luonnonsuojelualan perustamisen edellytyksenä on, että:

- alueella elää tai on uhanalainen, harvinainen tai harvinaistuva eliölaji, eliöyhteisö tai ekosysteemi
- alueella on luontodirektiivissä määriteltyjen eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja
- alueella on erikoinen tai harvinainen luonnonmuodostuma
- alue on erityisen luonnonkaunis
- alueella on harvinaistuva perinneluontotyyppi
- luontotyyppi tai eliölajin suotuisan suojelutason säilyttäminen tai saavuttaminen sitä vaatii.



Luonnonsuojelualueeksi perustettavaa aluetta etsittiin seuraavin perustein:

- kunnan maanomistus
- alueella on havaittu selvityksissä suojeltavia luontoarvoja (uhanalainen luontotyyppi, kasvilaji ja/tai luontodirektiivin suojelemia lajeja)
- saavutettavuus
- kytkös Seitsemään veljekseen esim. ulkoilureittiin.

Parhaiten perusteet täyttivät seuraavat alueet:

- Heinojan puronvarsilehto ja metsä
- Myllykoski
- Kissanojan metsä
- Hirmunoja (Kulomäen alueella).

Liitteessä on tarkemmin kuvattu kohteita ja niiden ominaisuuksia sekä mahdollisia selvitettäviä seikkoja. Edellä olevat kohteet täyttivät parhaiten selvitystyölle asetetut perusteet.

Em. alueiden lisäksi tarkasteltiin Toreenin pohjoispuolista metsää, Pitkämäen metsää, Herustenjärvien länsipuolen isovarpurämettä, Herusten lähteikköjä, Rajamäen Yli-Periäisen puronvarsilehtoa, Kuusimäen itärinteen pähkinäpensaslehtoa, Pirunkallion jyrkännettä, Syrjälänmäen tervaleppäkorpea, Pietarinmäen noroa ympäristöineen ja Pietarinmäen kallionaluslehtoa harkittiin. Em. kohteiden kytkentä Seitsemään veljekseen oli vähäinen tai olematon.

Luonnonsuojelualan perustamista tullaan esittämään Hirmunojan ja Myllykosken alueille.

Hirmunojan valintaperusteena olivat:

- alue täydentää jo olemassa olevaa suojelualuetta, mikä lisää suojelualan merkittävyyttä
- Seitsemän veljeksen reitti kulkee alueen läpi
- alueella kasvillisuus on suuruoholehtoa ja saniaislehtoa, ojaan laskevat rinteet ovat lehtomaista kangasta ja tuoretta lehtoa
- Hirmunoja on luonnontilainen uoma, jonka varrella esiintyy paikoitellen lahoppuustoa.

Myllykosken osalta valintaperusteina olivat:

- alue on suosittu virkistysalue
- alueella on havaittu lepakkolajeja
- Vantaanjoki on NATURA-aluetta
- jokivarren alue on arvokkain, lehtoa ja lehtomaista kangasta
- alueella on luontopolku
- Seitsemän veljeksen reitti kulkee alueen läpi.

Kissanojan alue on Ilvesvuori pohjoisen asemakaava-alueen ja siinä on esitetty Kissanojan ja sen ympäristön osalta määräyksiä. Heinojan aluetta tullaan jatkossa tarkastelemaan alueen asemakaavoituksessa.

Hirmunojan ja Myllykosken muodostamista luonnonsuojelualueiksi valmistellaan ja asia tuodaan päätettäväksi kevään 2021 aikana.

Elinvoimalautakunta esittää, että edellä todetun lisäksi aloite ei anna aihetta muihin toimenpiteisiin ja että se aloitteena todetaan loppuun käsitellyksi.



Valmistelija

Yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, puh. 040 317 2045

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[9]

Valtuustoaloite Seitsemän veljksen kunniaksi perustettavasta luonnonsuojelualueesta
Luonnonsuojelualueen perustaminen Seitsemän veljksen 150_juhlavuoden yhteydessä



Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin, Maankäyttö ja kaavoitus

Elinvoimalautakunta 08.12.2020 § 131

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.

12.11.-2.12.2020 välisenä aikana ovat valmistuneet seuraavat viranhaltijapäätökset:

Maankäyttöpäällikkö

- 12.11.2020 § 79 Jatkoaika puiden hakkuuoikeuteen Klaukkalassa, tila 543-403-1-449
- 12.11.2020 § 80 Omakotitontin vuokraus, Rajamäki 543-1-620-4 Metsäkallionkaari 36
- 18.11.2020 § 81 Jatkoaika vuokrasopimuksen allekirjoittamiselle, Klaukkala 543-3-96-5 Järvimaankaari 23
- 17.11.2020 § 82 Omakotitontin vuokraus, Rajamäki 543-1-737-1 Kaislikkokuja 1
- 24.11.2020 § 83 Tilan K3T3 kiinteistötunnus 543-403-1-437 ostaminen Klaukkalan asemakaava-alueelta
- 25.11.2020 § 84 Omakotitontin myynti, 543-1-625-3 Metsäkallionkaari 6, Rajamäki
- 25.11.2020 § 85 Omakotitontin myynti, 543-1-739-3 Lummekuja 5, Rajamäki
- 25.11.2020 § 86 Omakotitontin myynti, 543-1-740-2 Lummekuja 4, Rajamäki
- 30.11.2020 § 87 Omakotitontin luovutus päätöksen tarkistaminen, Rajamäki 543-1-740-2 Lummekuja 4
- 02.12.2020 § 88 Omakotitontin myynti Rajamäen alueelta, 543-1-620-2 Metsäkallionkaari 32
- 02.12.2020 § 89 Omakotitontin myynti Rajamäen alueelta, 543-1-621-6 Metsäkallionkaari 15

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 08.12.2020 § 132

1.	Yleiskaavapäällikkö on 19.11.2020 § 18 myöntänyt maisematyöluvan tilan 543-401-20-195 noin 5,0 ha:n suuruiselle alueelle ylispuiden poistamiseksi/siemenpuuhakkuuna. Hakkuualue sijaitsee Herusissa Pikkukalliontien pohjoispuolella.
2.	Yleiskaavapäällikkö on 19.11.2020 § 19 myöntänyt maisematyöluvan pinta-alaltaan 9337 m ² :n suuruiselle tilalle noin 40 puun kaatamiseksi. Tila sijaitsee Sääksjärven etelärannalla osoitteessa Särkilahdentie 40.
3.	Yleiskaavapäällikkö on 19.11.2020 § 20 tehnyt myönteisen suunnittelutarveratkaisun 1,0 ha:n suuruiselle tilalle 543-410-6-89 omakotitalon ja talousrakennuksen rakentamiseksi Palojoelle. Rakennuspaikka sijaitsee osoitteen Talvitie 87 eteläpuolella.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Merkitään tiedoksi.

Valmistelija

Yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, puh. 040 317 2045

Päätös

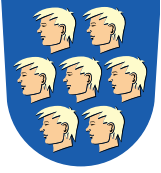
Esitys hyväksyttiin.



Kehitys- ja keskusteluasiat

Elinvoimalautakunta 08.12.2020 § 133

1.	Elinkeinojohtajan ajankohtaiskatsaus, yritystontit. Tämä kohta käsiteltiin ennen §:ää 122 - Järvenpää kertoi yritystonttien myynnin tilanteesta.
2.	Teknisen johtajan ajankohtaiskatsaus - Lehtonen kertoi ympäristötoimialan toiminnasta vuonna 2020.
3.	Kehityspäällikön ajankohtaiskatsaus - Kokkonen kertoi elinkeinotoimen roolista kunnan tulojen kartuttamisessa. - Yksinyrittäjien tuen hakuaika päättyi 30.9.2020. Kokkonen kertoi, että kriisin pitkittyessä on mahdollista, että valtio osoittaa yrittäjille uusia tuki-instrumentteja. Todennäköisesti valtio selviytyy näiden tukien jakamisesta eikä uusia mahdollisia tukia jaettaisi kuntien kautta. - Kokkonen kertoi työttömyyden raportoinnin kehittamisestä. Elinvoimalautakunta evästi asiassa.



Kirkonkylän osayleiskaava

Elinvoimalautakunta 08.12.2020 § 134
1024/10.02.02/2020

Kirkonkylän osayleiskaava on ollut luonnoksena nähtävillä 4.4.-24.5.2019. Luonnoksesta pyydettiin viranomaislausunnot ja osallisilta saatiin mielipiteitä. Lausuntoja saatiin 10 kpl ja mielipiteitä 24 taholta.

Kirkonkylän osayleiskaavaehdotusta valmistellaan. Elinvoimalautakunnan kokouksessa 17.11.2020 käytiin läpi osayleiskaavaluonnoksessa esitettyjen selvitysalueiden suunnittelutilannetta.

Kokouksessa käydään läpi pääpiirteittäin saadut lausunnot ja esitetään muutosesityksiä lausuntojen perusteella luonnokseen.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Elinvoimalautakunta merkitsee tiedoksi ja keskustelelee lausuntojen perusteella tehtävistä muutoksista Kirkonkylän osayleiskaavaluonnokseen.

Valmistelija

Yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, puh. 040 317 2045

Asian käsittely

Lautakunnan jäsen Viljakainen ilmoitti esteellisyydestään (peruste: intressijäävi, hallintolaki 28.1 § kohta 3) osallistua asian käsittelyyn sekä päätöksentekoon.

Kunnanhallituksen edustaja Peltonen ilmoitti esteellisyydestään (peruste: intressijäävi, hallintolaki 28.1 § kohta 3) osallistua asian käsittelyyn sekä päätöksentekoon.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

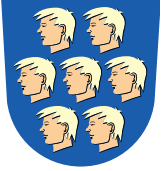
Lautakunnan jäsen Viljakainen poistui esteellisenä (peruste: intressijäävi, hallintolaki 28.1 §:n kohta 3) ennen pykälän käsittelyä sekä päätöksentekoa.

Kunnanhallituksen edustaja Peltonen poistui esteellisenä (peruste: intressijäävi, hallintolaki 28.1 §:n kohta 3) ennen pykälän käsittelyä sekä päätöksentekoa.

Liitteet

Liite[10]

Kirkonkylän osayleiskaava, aiemmat käsittelyt



Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 122, § 123, § 124, § 125, § 126

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.

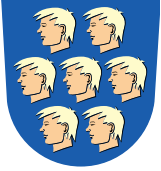
Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa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



Ohje lainvoimaisuustodistuksen hankkimisesta

Myönteisen poikkeamisluvan jälkeen rakennushankkeelle on vielä haettava rakennuslupa. Jotta rakennuslupahakemus voitaisiin ratkaista, on suunnittelutarveratkaisun/poikkeamislupapäätöksen yleensä oltava lainvoimainen

Päätös on lainvoimainen, kun valitusaika on päättynyt tai kun päätöksestä tehty valitus on lopullisesti ratkaistu.

Lainvoimaisuustodistuksen päätökseen saa valitusviranomaiselta (Helsingin hallinto-oikeus).

Päätös, johon lainvoimaisuustodistusta haetaan, toimitetaan kokonaisuudessaan (valitusosoituksineen) Helsingin hallinto-oikeuden kirjaamoon joko postitse tai skannaamalla päätösasiakirjat ja lähettämällä ne sähköpostiosoitteella helsinki.hao@oikeus.fi.

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

Helsingin hallinto-oikeuteen toimitettavaan lainvoimaisuustodistuspyyntöön on merkittävä omat yhteystiedot lainvoimaisen päätöksen toimitusta varten.

Helsingin hallinto-oikeus perii lainvoimaisuustodistuksesta lunastusmaksun.

Helsingin hallinto-oikeuden osoite:
postiosoite: PL 120, 00521 Helsinki
käyntiosoite: Radanrakentajantie 5, Helsinki
sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
puhelin: 029 56 42000



Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 127, § 128, § 129, § 130, § 131, § 132, § 133, § 134

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 §)