



Elinvoimalautakunta

Aika 09.02.2021 klo 17:00 - 18:33

Paikka Teams - kokous

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 8	Omakotitonttien yleiset haku- ja luovutusperiaatteet 1.6.2020 alkaen	4
§ 9	Tilan 543-404-33-1 lohkomista koskeva poikkeamispäätös	8
§ 10	Tilan 543-403-14-28 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös	12
§ 11	Tilan 543-404-1-389 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu	16
§ 12	Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin, Maankäyttö ja kaavoitus	20
§ 13	Ilmoitusasiat	21
§ 14	Kehitys- ja keskusteluasiat	22

**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Vaulamo Petri, KOK Viljakainen Juhani, KESK Haapalainen Johannes, KD	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen	oli poistuneena klo 17:55-18:11 §:ien 9 ja 10 ajan (yhteisöjäävi § 9)
	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 Peltonen Juha Tuomi Otava	jäsen kunnanhallituksen edustaja nuorisovaltuuston edustaja	saapui klo 18:23 §:n 14 kohta 2 aikana
Muu	Jouko Lehtonen Vesa Kokkonen	tekninen johtaja kehityspäällikkö	esittelijä §:t 8-14 asiantuntija § 14 kohdat 2-3 pöytäkirjanpitäjä, asiantuntija § 14 kohta 3 asiantuntija §:t 8 ja 14 kohta 4 asiantuntija §:t 9-11 asiantuntija § 13 oli poistuneena § 9 ajan (yhteisöjäävi)
	Katriina Ahokas	erikoissuunnittelija	
	Hannu Kujala	maankäyttöpäällikkö	
	Arja Junttila Anita Pihala Outi Mäkelä	yleiskaavainsinööri yleiskaavapäällikkö kunnanjohtaja	
	Räty Virpi	kunnanhallituksen puheenjohtaja	

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Paula Huhtala ja Jyrki Lühr.

Käsitellyt asiat

8 - 14



Allekirjoitukset

Petri Vaulamo
puheenjohtaja

Katriina Ahokas
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus Nurmijärvellä 15.02.2021

Paula Huhtala
pöytäkirjantarkastaja

Jyrki Lihr
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 17.02.2021



Omakotitonttien yleiset haku- ja luovutusperiaatteet 1.6.2020 alkaen

Elinvoimalautakunta 21.04.2020 § 39

Hallintosäännön mukaan elinvoimalautakunta ratkaisee luovutettavien tonttien luovutusehdot, lukuun ottamatta yritystontteja. Omakotitonttien haku- ja luovutusperiaatteet on tarkoituksenmukaista yhtenäistää koskemaan kaikkia omakotitonttihakuja. Jatkossa uusien alueiden osalta ei käsitellä haku- ja luovutusperiaatteita uudestaan vaan noudatetaan 1.6.2020 voimaantulevia ohjeita.

Nurmijärven kunta luovuttaa omakotitontteja rakentamiseen kunnan voimassa olevan maapoliittisen ohjelman sekä tämän pykälän liitteenä olevan luovutusperiaatteiden mukaisesti.

Sähköistä tonttiasiointia on kehitetty niin, että kaikki omakotitontit ovat haettavissa kunnan kotisivulla tonttien hakupalvelussa. Sähköisen asiointin lisäksi tontteja voi hakea paperisella hakulomakkeella. Tavoitteena on edistää sähköistä asiointia ja hoitaa tonttien myynti sekä vuokraus sähköisen kiinteistövaihdannan kautta.

Uuden omakotitonttialueen osalta ensimmäinen hakukerta toteutetaan arvontamenettelyllä. Mikäli arvonnassa jää tontteja valitsematta tai myöhemmin arvontaerän tonttihakemuksia peruuntuu, tontit siirtyvät jatkuvaan hakuun.

Uuden alueen haku voidaan käynnistää sen jälkeen, kun alueen kunnallistekniikka on rakennettu ja rakennukset voidaan liittää vesihuolto- ja sähköverkkoon.

Rakentamisvelvollisuusaika on kolme vuotta. Aikaa voidaan hakemuksesta pidentää.

Kauppakirjaan tai vuokrasopimukseen tulevat vakioehdot on esitetty liitteessä. Niiden osalta noudatetaan aiempaa käytäntöä. Tällöin rakentamisvelvoite on kolme vuotta ja rakentamatonta tonttia ei saa myydä ilman kunnan suostumusta. Näihin liittyvät sopimussakot pysyvät ennallaan.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Elinvoimalautakunta päättää hyväksyä liitteen mukaiset omakotitonttien haku- ja luovutusperiaatteet 1.6.2020 alkaen noudatettavaksi.

Valmistelija

maankäyttöinsinööri Marja Puhakainen, puh. 040 317 2360

Asian käsittely



Elinvoimalautakunta

§ 39 21.04.2020

Elinvoimalautakunta

§ 8 09.02.2021

Rousu esitti Santalan kannattamana, että uusissa vuokrasopimuksissa vuokratontin vuosivuokra on 5 % tontin luovutushinnasta. Perustelut: Vuokran suuruus vaikuttaa kunnan tonttien kilpailukykyyn suhteessa naapurikuntiin. Vuokraaminen on myös kuntatalouden kannalta kestävämpää.

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

esittelijän esitys= jaa

Rousun esitys= ei

Äänestyksen tulos:

jaa 6 ääntä: Huhtala, Lühr, Rantala, Viitala, Virolainen, Vaulamo

ei 3 ääntä: Takalo-Eskola, Rousu, Santala

poissa 2: Haapalainen, Viljakainen

Elinvoimalautakunta oli äänestyksen tuloksena äänin 6-3 hyväksynyt esittelijän esityksen.

Päätös

Elinvoimalautakunta hyväksyi esittelijän esityksen.

Elinvoimalautakunta 09.02.2021 § 8

364/10.00.02.00/2020

Kunnanhallitus on 1.2.2021 § 33 päättänyt, että elinvoimalautakunnan tulee täsmentää totinluovutusehdot yksiselitteiseksi ennen seuraavaa hakua.

Omakotitonttien yleisiin haku- ja luovutusperiaatteisiin tehdään seuraavia täsmennyksiä:

- Kohdan 1 arvontamenettelyä selkeytetään siten, että käytetään vain yhtä arvontatapaa. Lisäksi lisättiin maininta arvontaeräkohtaisesta ohjeistuksesta.
- Kohdan 6 tekstiä täsmennettiin päätöksenteon osalta.
- Kohtaan 8 tehtiin lisäys sähköisen kiinteistövaihdannan käyttämisestä.
- Kohtaan 14 tehtiin lisäys maksuihin liittyen.
- Kohtaan 15 lisättiin yleisohjeistusta.

Muut kohdat pysyvät ennallaan.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys



Elinvoimalautakunta
Elinvoimalautakunta

§ 39 21.04.2020
§ 8 09.02.2021

Elinvoimalautakunta päättää hyväksyä liitteen mukaiset päivitettyt Omakotitonttien haku- ja luovutusperiaatteet 1.4.2021 alkaen noudatettavaksi.

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Marja Puhakainen, puh. 040 317 2360

Asian käsittely

Huhtala esitti Rantalan kannattamana, että *Omakotitonttien yleiset haku- ja luovutusperiaatteet 1.4.2021 alkaen* päivitetyn liitteen kohta 3 muutetaan seuraavanlaiseksi (muutos alleviivattu): ”Omakotitontteja luovutetaan luonnollisille henkilöille ja yrityksille yksi tontti/hakemus. Uuteen hakuun ei voi osallistua, mikäli hakija ei ole täyttänyt kunnalta aiemmassa haussa saadun kohteen rakentamisvelvollisuutta. Virheellinen hakemus mitätöidään.”

Elinvoimalautakunta hyväksyi yksimielisesti Huhtalan muutosesityksen.

Huhtala esitti Takalo-Eskolan, Rantalan ja Santalan kannattamana, että *Omakotitonttien yleiset haku- ja luovutusperiaatteet 1.4.2021 alkaen* päivitetyn liitteen kohtaan 11 tehdään seuraava tekstilisäys (lisäys alleviivattu): ”Rakentamaton tonttia ei saa luovuttaa edelleen, ellei kunta myyjänä/vuokranantajana anna siihen kirjallista suostumusta. Mikäli tontti luovutetaan ennen rakentamisvelvollisuuden täyttämistä ilman kunnan suostumusta, alkuperäinen tontinsaaja sitoutuu maksamaan kunnalle korvauksen, jonka määrä myytävillä tonteilla on kauppahinnan suuruinen ja vuokratonteilla 16-kertainen täysimääräisen vuosivuokran suuruinen.”

Elinvoimalautakunta hyväksyi yksimielisesti Huhtalan lisäesityksen.

Rousu esitti Santalan kannattamana, että uusissa vuokrasopimuksissa vuokratontin vuosivuokra on 5 % tontin luovutushinnasta. Perustelut: Vuokran suuruus vaikuttaa kunnan tonttien kilpailukykyyn suhteessa naapurikuntiin. Vuokraaminen on myös kuntatalouden kannalta kestävämpää.

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

esittelijän esitys= jaa

Rousun esitys= ei

Äänestyksen tulos:

jaa 7 ääntä: Haapalainen, Huhtala, Lühr, Rantala, Viljakainen, Virolainen, Vaulamo

ei 2 ääntä: Rousu, Santala

vaiti 1: Takalo-Eskola

poissa 1: Viitala

Elinvoimalautakunta oli äänestyksen tuloksena äänin 7-2 (vaiti 1, poissa 1) hyväksynyt esittelijän esityksen.

Päätös

Elinvoimalautakunta hyväksyi esittelijän esityksen Huhtalan tekemällä muutoksella ja lisäyksellä.



Elinvoimalautakunta
Elinvoimalautakunta

§ 39
§ 8

21.04.2020
09.02.2021

Liitteet

Liite[1]

VANHA LIITE, Omakotitonttien haku- ja luovutusperiaatteet 2020
Omakotitonttien haku- ja luovutusperiaatteet 2020_UUSI



Tilan 543-404-33-1 lohkomista koskeva poikkeamispäätös

Elinvoimalautakunta 09.02.2021 § 9
1772/10.03.00.02/2020

Tilalle Kiljavan Sairaala 543-404-33-1 haetaan poikkeamispäätöstä kolmen määräalan lohkomiseksi. Määräalat on nimetty rakennusten nimien mukaan: pinta-alaltaan n. 4 600 m²:n suuruinen Alitalo, Pinta-alaltaan n. 5 500 m²:n suuruinen Välitalo ja pinta-alaltaan n. 6 400 m²:n suuruinen Tykytalo (Ylitalo). Rakennuspaikat sijaitsevat osoitteessa Kiljavantie 539.

Hanke edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista rakennusjärjestyksen rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa sekä rakennuspaikan enimmäiskerrosalaa koskevista määräyksistä.

Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hakemustaan sillä, että alueella ei ole oikeusvaikutteista kaavaa eikä lohkominen estä maakuntakaavan tavoitteiden toteutumista eikä heikennä alueen arvoja. Lohkominen ei aiheuta tarvetta asemakaavan laatimiselle. Kiinteistöjaon muutos laaditaan siten, ettei se estä ympäröivän alueen asemakaavoittamista myöhemmin, vaan esim. kulkuyhteydet on mahdollista järjestää. Asuinrakennukset on tarkoitus säilyttää asumiskäytössä. Asuinrakennuksiin ei kohdistu myöskään tarvetta laajennuksiin, rakennusoikeuden lisäämiseen tai kerrosluvun muuttamiseen. Ympäröivät kulkuyhteydet ja yhdyskuntatekniset huollon verkostot huomioidaan. Kulttuuriympäristöarvot säilyvät parhaiten, kun rakennukset pidetään käytössä.

Naapureiden kuuleminen

Lohkottavien määräalojen naapureina ovat Nurmijärven kunta ja Kiljavanrinteen Kiinteistöt Oy. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa.

Lähtökohdat ja perustelut

Voimassa olevassa maakuntakaavassa sairaala-alue on osoitettu virkistys- ja palvelujen alueeksi. Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009), arvokkaaseen harjualueeseen ja pohjavesialueeseen. Alue rajautuu Kalkkilampi-Sääksjärvi Natura-alueeseen.

Maakuntavaltuusto on 25.8.2020 hyväksynyt Uusimaa-kaava 2050:n kaavakokonaisuuden ja maakuntahallitus päätti kaavojen voimaantulosta 7.12.2020. Muutoksenhakuviranomaisena toimiva Helsingin hallinto-oikeus on kuitenkin välipäätöksellään 22.1.2021 kieltänyt valtuuston hyväksymispäätösten täytäntöönpanon kaavoista jätettyjen valitusten perusteella. Täytäntöönpanokielto aiheuttaa sen, että maakuntakaavat eivät ole voimassa ennen kuin hallinto-oikeuden varsinainen päätös ratkaisee asian. Uusimaa-kaava 2050:ssä hakemuksen kohteena olevat määräalat sijaitsevat kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeällä alueella ja pohjavesialueella. Alueella on arvokas geologinen muodostuma.



Valtuuston vuonna 1989 hyväksymässä koko kuntaa koskevassa oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa hakemuksen kohteena olevat määräalat sijaitsevat julkisten palvelujen ja hallinnon alueella (PY).

Kunnan rakennusjärjestyksen mukaan alueella olevan rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 10 000 m² ja enimmäiskerrosala 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen. Näin ollen hanke edellyttää poikkeamista rakennuspaikan vähimmäispinta-alasta sekä enimmäiskerrosalasta. Rakennusjärjestyksen määräys asuntojen lukumäärästä koskee asuntojen rakentamista, joten lohkominen ei edellytä poikkeamista rakennuspaikalla jo olevien asuntojen lukumäärästä.

Hakemuksen kohteena olevat määräalat kuuluvat pinta-alaltaan n. 8,01 ha:n suuruiseen Kiljavan sairaalan 543-404-33-1 kiinteistöön, jolla sijaitsee alun perin 1930-luvulla keuhkotautiparantolaksi rakennettu ja myöhemmin yleissairaalana ja nykyisin kuntoutussairaalana toiminut sairaalarakennus sekä useita asuinrakennuksia. Uudenmaan ELY-keskus on päätöksellään 17.6.2019 UUDELY/800/2018 suojellut vanhimpia tilan rakennuksia mukaan lukien hakemuksen kohteena olevilla määräaloilla sijaitsevat Alitalon ja Tykytalon (Ylitalon). Alue on havupuuvältaista harjumaastoa.

Hakemuksen kohteena olevien määräalojen rakennukset ovat jääneet vähäiselle käytölle. Tarkoituksena on myydä määräalat rakennuksineen uusille omistajille, jotka sitoutuvat suojelupäätöstä kunnioittaen kunnostamaan rakennukset niiden alkuperäiseen tarkoitukseensa asuinrakennuksiksi. Näin ollen haettu lohkominen edesauttaa rakennusten ja niiden suojeluarvojen säilymistä. Koko alueen suunniteltu kiinteistöjako on tehty huomioiden ympäröivien alueiden kulkuyhteydet. Alueen rakennuksilla on nykyisin toimivat yhteiset yhdyskuntateknisen huollon verkostot, joiden uusiminen on mahdollista.

Poikkeaminen rakennuspaikan vähimmäispinta-alasta

Rakennusjärjestyksen mukaan oikeusvaikutuksettoman osayleiskaavan mukaisen rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on hakemuksen kohteena olevalla alueella 10 000 m². Yleiskaavan asumiseen osoitetuilla alueilla rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5 000 m². Nyt hakemuksen kohteena olevien määräalojen pinta-alat ovat n. 4 600 – 6 400 m². Vain yksi hakemuksen kohteena olevista määräaloista (Alitalo) on alle 5 000 m²:n suuruinen.

Koska kyseessä on suojeltujen rakennusten (Alitalo ja Tykytalo) rakennuspaikat sekä näiden väliin jäävä Välitalo ja rakennuspaikkojen pinta-alat eivät poikkea asumiseen osoitettujen rakennuspaikkojen vähimmäispinta-aloista, voidaan katsoa, että hakemuksen mukainen lohkominen 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.



Poikkeaminen rakennuspaikan enimmäiskerrosalasta

Määräalalla Alitalo sijaitsee kerrosalaltaan (bruttoala) 935 k-m²:n suuruinen rivitalo, määräalalla Välitalo kerrosalaltaan (bruttoala) 443 k-m²:n suuruinen asuinrakennus ja määräalalla Tykytalo (Ylitalo) kerrosalaltaan (bruttoala) 468 k-m²:n suuruinen asuinrakennus. Näin ollen määräalan Alitalo kerrosala tulisi olemaan n. 20 % rakennuspaikan pinta-alasta. Kaksi muuta rakennuspaikkaa eivät hakemuksen mukaan ylitä rakennusjärjestyksen mukaista rakennuspaikan enimmäiskerrosalaa. Määräalan Alitalo osalta rakennusjärjestyksen mukainen enimmäiskerrosala ylittyy merkittävästi, mutta ei ole kuitenkaan suurempi kuin asemakaavoitettujen alueiden asuinpienalojen tai rivitalojen rakennuspaikkojen enimmäiskerrosala, joka on Nurmijärvellä yleisesti 25 – 35 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Koska kyseessä on suojellun rakennuksen rakennuspaikka eikä kerrosala ole yhtä suuri kuin asemakaavoitettujen alueiden kerrosalat, voidaan katsoa, että hakemuksen mukainen lohkominen 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 lohkominen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista rakennusjärjestyksen rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa sekä enimmäiskerrosalaa koskevista määräyksistä.

Elinvoimalautakunta katsoo, että hakemuksen tueksi on erityisiä syitä, eikä haettu lohkominen 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 rakennusjärjestyksen sekä rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa että enimmäiskerrosalaa koskevista määräyksistä.

Päätös asiasta annetaan julkipanon jälkeen. Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen antamispäivästä lukien.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §, rakennusjärjestyksen luku 5, kunnan hallintosääntö 21 §.

Valmistelija



Yleiskaavainsinööri Arja Junttila, puh. 040 317 2530

Asian käsittely

Lautakunnan jäsen Haapalainen ilmoitti esteellisyydestään (peruste: yhteisöjäävi, hallintolaki 28 § kohta 5) osallistua asian käsittelyyn sekä päätöksentekoon.

Kunnanjohtaja Mäkelä ilmoitti esteellisyydestään (peruste: yhteisöjäävi, hallintolaki 28 § kohta 5) osallistua asian käsittelyyn sekä päätöksentekoon.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Lautakunnan jäsen Haapalainen poistui esteellisenä (peruste: yhteisöjäävi, hallintolaki 28 § kohta 5) ennen pykälän käsittelyä sekä päätöksentekoa.

Kunnanjohtaja Mäkelä poistui esteellisenä (peruste: yhteisöjäävi, hallintolaki 28 § kohta 5) ennen pykälän käsittelyä sekä päätöksentekoa.

Liitteet

Liite[2]

Liitekartat 543-404-33-1



Tilan 543-403-14-28 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös

Elinvoimalautakunta 09.02.2021 § 10
1740/10.03.00.03/2020

Tilalle Jönnin 543-403-14-28, jonka pinta-ala on 9 300 m², haetaan suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamispäätöstä 1-kerroksisen 606 k-m²:n suuruisen varistorakennuksen paikallaan pysyttämiseksi 10 vuoden määräajaksi. Rakennuspaikka sijaitsee Klaukkalan Metsäkylässä osoitteessa Järventaustantie 105.

Alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16.1 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta. Lisäksi hanke edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista rakennusjärjestyksen rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa sekä enimmäiskerrosalaa koskevista määräyksistä.

Hakijan perustelut

Pressuhallilla on ollut tilapäinen rakennuslupa 23.1.2021 saakka.

Lausunnot ja naapureiden kuuleminen

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

Naapurina on kuultu myös Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualuetta. Lausunnossa todetaan mm., että Järventaustantien suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle tien keskilinjasta. Suoja-alueella ei saa pitää rakennusta. ELY-keskuksen järjestelmistä ei löydy lupaa oleville liittymille Kulku kiinteistölle tulee järjestää liittymän tierekisteriosoitteessa 11433/1/980/oikea kautta. Jos liittymälle ei ole lupaa, sitä tulee hakea Pirkanmaan ELY-keskuksesta.

Hakijalle on varattu tilaisuus selityksen antamiseen annetun lausunnon johdosta. Hakija on puhelimitse ilmoittanut, ettei anna selitystä.

Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

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.

Maakuntavaltuusto on 25.8.2020 hyväksynyt Uusimaa-kaava 2050:n kaavakokonaisuuden ja maakuntahallitus päätti kaavojen voimaantulosta 7.12.2020. Muutoksenhakuviranomaisena toimiva Helsingin hallinto-oikeus on kuitenkin välipäätöksellään 22.1.2021 kieltänyt valtuuston hyväksymispäätösten täytäntöönpanon kaavoista jätettyjen valitusten perusteella. Täytäntöönpanokielto aiheuttaa sen, että maakuntakaavat eivät ole voimassa ennen kuin hallinto-



oikeuden varsinainen päätös ratkaisee asian. Uusimaa-kaava 2050:ssä hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee alueella, jota koskevat yleiset suunnittelumääräykset. Kaavassa osoitettujen keskustien, palvelukeskittymien ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden ulkopuolella tapahtuva asuin- ja työpaikkarakentamisen tulee ensisijaisesti sijoittua olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen. Rakentamisen ohjauksessa tulee huomioida olemassa olevan infrastruktuurin mahdollisimman tehokas hyödyntäminen, palveluiden saavutettavuus ja kestävä liikunnan edellytykset. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, tärinä- ja päästöhaittoja.

Valtuuston vuonna 1988 ja uudelleen vuonna 1992 hyväksymässä Metsäkylän oikeusvaikutuksettomassa osayleiskaavassa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka on osoitettu ympäristöhaiiriötä aiheuttamattoman teollisuuden alueeksi (TY).

Hakemuksen kohteena oleva 9 300 m²:n suuruinen rakennuspaikka sijaitsee Klaukkalan Metsäkylässä avoimen peltoaukean keskellä rajoittuen lännestä Järventaustantiehen. Klaukkalan oikeusvaikutteista osayleiskaavaa varten laaditussa maisemaselvityksessä kyseinen peltoaukea on luokiteltu paikallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Rakennuspaikan ympärillä kasvaa pääosin lehtipuiden muodostamat puurivistöt. Rakennuspaikalle johtaa Järventaustantieltä kaksi liittymää, mutta kulku pohjoisen liittymän kautta on estetty liittymään asetettujen kulkuesteiden avulla.

Tilalla sijaitsee rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan 922 k-m²:n suuruinen vuonna 1964 valmistunut ns. muun liikenteen rakennus, joka alun perin toiminut bussivarikkona. Nykyisin tilalla toimii betonialan yritys. Rakennuspaikalla sijaitsee myös tilapäisellä rakennusluvalla rakennettu 606 k-m²:n suuruinen pressuhalli, joka toimii varastona. Tilapäisen rakennusluvan voimassaolo on päättynyt 23.1.2021. Nyt hallirakennukselle haetaan määräaikaista rakennuslupaa 10 vuodeksi.

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka on pinta-alaltaan pieni ja toiminnanharjoittaja on etsinyt mahdollista uutta sijoituspaikkaa, jota ei kuitenkaan ole toistaiseksi löytynyt. Pysyvää ratkaisua odotellessa ja toiminnan jatkumisen turvaamiseksi haetaan määräaikaista rakennuslupaa.

Koska kyseessä on ennestään rakentamiseen käytetty rakennuspaikka ja määräaikainen rakennuslupa, 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.

Poikkeamisen lähtökohdat ja perustelut

Rakennusjärjestyksen mukaan alueella olevan rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 10 000 m². Nyt hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan pinta-ala on 9 300 m². Koska kyseessä on ennestään rakentamiseen käytetty rakennuspaikka eikä poikkeaminen vähimmäispinta-alasta ei ole suuri voidaan katsoa, että hakemuksen tueksi 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.

Rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikan enimmäiskerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Nyt hakemukseen kohteena oleva rakennushanke tarkoittaisi, että rakennuspaikan kerrosala olisi yhteensä 1528 k-m². Tämä on noin 16 % rakennuspaikan pinta-alasta. Tämä on kuitenkin huomattavasti pienempi tehokkuus kuin asemakaavojen työpaikka-alueilla, missä kerrosala voi yleisesti olla noin 40-50 % rakennuspaikan pinta-alasta. Koska suunnittelutarveratkaisua haetaan määräajaksi, on myös poikkeaminen voimassa vain tuon määrätyn ajan. Näin ollen voidaan katsoa, että hakemuksen tueksi on olemassa erityisiä syitä eikä haettu rakentaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; ei 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 rakennusjärjestyksen rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa sekä enimmäiskerrosalaa koskevista määräyksistä.

Suunnittelutarveratkaisu

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

- määräaikainen rakennuslupa on voimassa 23.1.2031 saakka.

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 perusteiden aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai johda



vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä. Elinvoimalautakunta päättää myöntää haetun poikkeamisen rakennusjärjestyksen rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa sekä enimmäiskerrosalaa koskevista määräyksistä.

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

Minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen rakennusluvan myöntämistä.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 16.1 §, 137.1 § mom., 171 §, rakennusjärjestyksen luku 5, kunnan hallintosääntö 21 §.

Valmistelija

Yleiskaavainsinööri Arja Junttila, puh. 040 317 2530

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[3]

Liitekartat 543-403-14-28
ELYn lausunto 543-403-14-28



Tilan 543-404-1-389 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu

Elinvoimalautakunta 09.02.2021 § 11
1758/10.03.00.03/2020

Tilalle Soukka 543-404-1-389, jonka pinta-ala on 5 000 m², haetaan suunnittelutarveratkaisua yksiasuntoisen, 2-kerroksisen, 280 k-m²:n suuruisen omakotitalon, 100 k-m²:n suuruisen talourakennuksen ja 30 k-m²:n suuruisen saunarakennuksen rakentamiseksi ja olevan omakotitalon muuttamista sivuasunnoksi. Rakennuspaikka sijaitsee Röykän taajaman ja Perttulan kyläkeskuksen välissä osoitteessa Lopentie 54.

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

Hakijan perustelut

Hakija ei ole perustellut hakemustaan.

Naapureiden kuuleminen

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

Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

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. Tilan eteläpuolelle on osoitettu maakaasun runkoputki.

Maakuntavaltuusto on 25.8.2020 hyväksynyt Uusimaa-kaava 2050:n kaavakokonaisuuden ja maakuntahallitus päätti kaavojen voimaantulosta 7.12.2020. Muutoksenhakuviranomaisena toimiva Helsingin hallinto-oikeus on kuitenkin välipäätöksellään 22.1.2021 kieltänyt valtuuston hyväksymispäätösten täytäntöönpanon kaavoista jätettyjen valitusten perusteella. Täytäntöönpanokiello aiheuttaa sen, että maakuntakaavat eivät ole voimassa ennen kuin hallinto-oikeuden varsinainen päätös ratkaisee asian. Uusimaa-kaava 2050:ssä hakemuksen kohteena oleva 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 liikkuksen edellytykset. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, värinä- ja päästöhaittoja. Tilan eteläpuolelle on osoitettu maakaasun runkoputki.



Valtuuston vuonna 2015 hyväksymässä Perttulan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee maatalousalueella viljelymaisemassa (MT-4) ja mitoitusvyöhykkeellä 3 (mit-3). Rakennuspaikan eteläpuolelle on osoitettu maakaasulinja.

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Lopentien länsipuolella sijaitsevan peltoaukean keskellä. Lopentieltä on rakennuspaikalle matkaa noin 200 m. Rakennuspaikalla sijaitsee rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan 85 k-m²:n suuruinen vuonna 1950 valmistunut omakotitalo. Tarkoituksena on muuttaa kyseinen omakotitalo sivuasunnoksi ja rakentaa samaan pihapiiriin 300 k-m²:n suuruinen asuinrakennus talousrakennuksineen. Rakennuspaikalla kasvaa jonkin verran pihapuustoa pääasiassa Lopentien vastaisella rajalla. Rakennuspaikan eteläpuolella sijaitsevaan maakaasulinjaan on rakennuspaikan eteläkulmasta matkaa noin 20 metriä.

Alue ei ole minkään alakoulun lukittua oppilaaksiottoaluetta. Matkaa Uotilan ja Röykan alakouluihin on n. 3,5-3,9 km. Kirkonkylän taajamassa sijaitsevaan yläkouluun ja muihin palveluihin on matkaa noin 10 km. Joitakin kaupallisia palveluita on myös Röykan taajamassa. Lopentien varrella ei ole kevyen liikenteen väylää ja se on Koululiitu-ohjelmalla arvioitu vaaralliseksi koulutieksi kaikilla luokka-asteilla. Julkinen liikenne Helsingin suuntaan kulkee Lopentietä, jolla sijaitsevalle pysäkille on rakennuspaikalta matkaa noin 0,5 km. Alue ei ole valtuuston vuonna 2015 hyväksymän vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaista kehittämisaluetta.

Rakennusjärjestyksessä todetaan sivuasuntojen osalta seuraavaa: *”Ns. sivuasunnolla tarkoitetaan asuntoa, joka liittyy toiminnallisesti ns. pääasuntoon. Rakennuspaikalle saa rakentaa sivuasunnon, jos rakennuspaikan koko on vähintään 5000 m² (0,5 ha) ja sillä on ennestään vain yksi asunto. Edellytyksenä sivuasunnolle on, että se rakennetaan pääasunnon yhteyteen tai sen pihapiiriin siten, että rakennuksilla on yhteinen vesihuolto, tieliittymä, sisäänkäyntipiha ja piha-alue. Sivuasunnon ja pääasunnon tulee muodostaa kokonaisuus. Sivuasunto tulee suunnitella liikuntaesteettömäksi. Sivuasunto saa olla enintään yksikerroksinen ja kerrosala saa olla enintään 100 k-m². Sivuasuntoa ei saa laajentaa 100 k-m² suuremmaksi. Sivuasuntoon ei saa rakentaa kellarikerrosta. Jos rinteeseen sijoittuvaan sivuasuntoon on maastollisesti perusteltua rakentaa kellarikerros, kulku kellariin tulee tapahtua vain ulkokautta ja kellariin saa sijoittaa vain varastotiloja. Sivuasunnon rakentamismahdollisuus ei koske lomarakentamista.”*

Kyseessä on korvaava rakentaminen, jolloin oleva omakotitalo korvataan uudella omakotitalolla. Samassa yhteydessä vanha omakotitalo muutetaan sivuasunnoksi. Oleva sivuasunnoksi muutettava omakotitalo on hahmoltaan 1½-kerroksinen eli myös rakennuksen yläkerrassa on ikkunat ja siellä on osittain yli 160 cm korkeaa tilaa. Saman aikaisesti tämän lupahakemuksen kanssa hakijalla on vireillä rakennuslupa kyseisen rakennuksen peruskorjaamiseksi, jossa rakennuksen yläkerta on osoitettu ullakkotilaksi.

Koska kyseessä on ennestään rakentamiseen käytetty tila ja korvaava rakentaminen, asuinrakennusten määrä alueella kasvaa ainoastaan rakennusjärjestyksessä määritellyn sivuasunnon osalta, 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 rakennusjärjestyksessä määriteltyä suunnittelutarvealuetta.

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

- Sivuasuunto saa olla enintään 100 k-m²
- Sivuasuuntoa ei saa laajentaa 100 k-m² suuremmaksi
- Pääasuunto (haettu omakotitalo) tulee tehdä asemapiirroksen mukaisesti sivuasunnoksi muutettavan asuinrakennuksen yhteyteen siten, että asunnoilla on yhteinen vesihuolto, jätevesien käsittelyjärjestelmä, tieliittymä, sisäänkäyntipiha ja piha-alue.
- Sivuasunnon ja pääasunnon tulee muodostaa kokonaisuus, jota ei saa maanmittaustoimituksella erottaa itsenäisiksi tiloiksi.
- Sivuasuunto tulee suunnitella liikuntaesteettömäksi.
- Sivuasuunto saa olla enintään 1-kerroksinen.
- Sivuasuuntoon ei saa rakentaa kellarikerrosta.
- Asuinrakennuksen (pääasunnon) kerrosluku saa olla enintään 1½ ja muiden rakennusten 1.
- Rakennukset tulee julkisivuiltaan, materiaaleiltaan, kattomuodoltaan ja väriykseltään sovittaa olevaan rakennuskantaan ja avoimeen peltomaisemaan.
- Rakennuspaikka tulee istutuksin maisemoida avoimeen peltomaismaan.

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.

Minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen rakennusluvan myöntämistä.

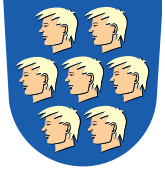
Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 16.1 §, 137.1 §, rakennusjärjestyksen luku 5, kunnan hallintosääntö 21 §.

Valmistelija

Yleiskaavainsinööri Arja Junttila, puh. 040 317 2530

Päätös



Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[4]

Liitekartat 543-404-1-389



Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin, Maankäyttö ja kaavoitus

Elinvoimalautakunta 09.02.2021 § 12

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.

Ajalla 14.1. – 3.2.2021 ovat valmistuneet seuraavat viranhaltijapäätökset:

- 14.01.2021 § 1 Omakotitontin vuokraus, 543-1-740-1 Lummekuja 2, Rajamäki
- 15.01.2021 § 2 Omakotitontin vuokraus, Rajamäki 543-1-747-1 Metsolankaari 10
- 15.02.2021 § 3 Omakotitontin myynti; Rajamäki 543-1-741-3 Puronvarsi 5
- 19.01.2021 § 4 Omakotitontin myynti Klaukkalan alueelta, 543-403-2-1064 Myyräntie 10
- 22.01.2021 § 5 Omakotitontin myynti, 543-2-121-5 Ojankotie 9, Kirkonkylä
- 22.01.2021 § 6 Omakotitontin myynti, 543-1-620-4 Metsäkallionkaari 36, Rajamäki
- 27.01.2021 § 7 Omakotitontin myynti, 543-1-64-8 Metsäkouluntie 8, Rajamäki
- 27.01.2021 § 8 Omakotitontin vuokraus, 543-1-741-2 Puronvarsi 3, Rajamäki
- 28.01.2021 § 9 Jatkoaika kauppakirjan allekirjoittamiselle, 543-1-9-14 Heinäkuja 16, Rajamäki

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 09.02.2021 § 13

1.	Helsingin hallinto-oikeus on 28.1.12021 antamallaan päätöksellä H224/2021 hylännyt luvanhakijan valituksen, joka koski elinvoimalautakunnan kielteistä suunnittelutarveratkaisua 16.6.2020 §65 omakotitalon rakentamiseksi määrälalle tilasta 543-412-1-1201.
2.	Yleiskaavapäällikkö on 29.1.2021 § 1 tehnyt myönteisen suunnittelutarveratkaisun omakotitalon rakentamiseksi tilalle 543-402-29-40. Rakennuspaikka sijaitsee osoitteessa Kullantöyräantie 129.
3.	Yleiskaavapäällikkö on 2.2.2021 § 2 tehnyt myönteisen maisematyölupapäätöksen kuusiaidan kaatamiseksi tilalla 543-402-49-35 osoitteen livarintie 9 pihapiirissä.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Merkitään tiedoksi.

Valmistelija

Yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, puh. 040 317 2045

Päätös

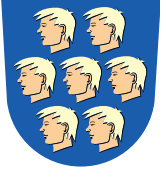
Esitys hyväksyttiin.



Kehitys- ja keskusteluasiat

Elinvoimalautakunta 09.02.2021 § 14

1.	Teknisen johtajan ajankohtaiskatsaus <ul style="list-style-type: none">- Yksityistieasia sekä palveluverkkopäätösten jälkeinen aika työllistävät ympäristötoimialalla.- Päätöksentekoon on tulossa useampi asemakaavahanke.- Lehtonen kertoi, että kahdessa viimeisimmässä valtuuston kokouksessa ympäristötoimialalle tuli yhteensä yli kymmenen uutta valtuustoaloitetta valmisteltavaksi.
2.	Kehityspäällikön ajankohtaiskatsaus <ul style="list-style-type: none">- FCG:n toteuttama <i>Kuntapalvelut Nurmijärvellä vuonna 2020</i> -tutkimus on valmistunut ja tutkimusraportti löytyy kokonaisuudessaan kunnan sivuilta.- Kokkonen kertoi, että yrittäjien mahdollisuus hakea työmarkkinatukea jatkuu 21.6. asti. Tämä näkyy kunnan työmarkkinatuen maksuosuudessa. Tämän takia on sovittu Keski-Uudenmaan kehittämissyhtiö KEUKE:n kanssa, että KEUKE lähestyy työmarkkinatukea nostavia yrityksiä yhteistyössä TE- toimiston kanssa. Tavoitteena on edistää työmarkkinatukea nostavien yrittäjien liiketoiminnan uudelleen käynnistämistä tai saada heidät harkitsemaan muita vaihtoehtoja.
3.	Strategiaproessin aikataulu <ul style="list-style-type: none">- Kokkonen kertoi strategiaproessin aikataulusta. Ahokas kertoi Maankäytön tavoiteohjelman (MATA) laadinnan aikataulusta ja tämän kytkeytymisestä strategiatyöhön.
4.	Kujala kertoi Järvimaan tonttien tilanteesta. Tämä kohta käsiteltiin §:n 8 jälkeen.



Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 8, § 12, § 13, § 14

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 §)
- vaaliviranomaisen tekemää päätöstä (VaaliL 45, 66 ja 83 §).



Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 9, § 10, § 11

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

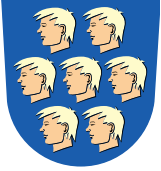
Viranomainen, jolle valitus tehdään, on Helsingin hallinto-oikeus

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.

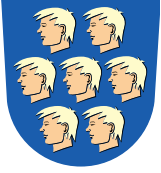
Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa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