

Elinvoimalautakunta

Aika 30.03.2021 klo 17:00 - 18:45

Paikka Teams -kokous

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 22	Tilan 543-406-1-386 ja tilan 543-406-1-412 määräalan rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu	4
§ 23	Tilan 543-410-1-77 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu	8
§ 24	Tilan 543-408-1-165 kahden määräalan rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös	14
§ 25	Tilan 543-406-7-95 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös	18
§ 26	Tilan 543-403-6-190 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu	22
§ 27	Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin, Maankäyttö ja kaavoitus	25
§ 28	Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin, Elinvoima- ja kuntakehityspalvelut	26
§ 29	Ilmoitusasiat	27
§ 30	Kehitys- ja keskusteluasiat	29

**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Viljakainen Juhani, KESK Haapalainen Johannes, KD Huhtala Paula, KESK Lihr Jyrki, KOK Rantala Sirpa, KESK Rousu Sirkka, SDP Santala Eero, SDP Takalo-Eskola Tarleena, KOK Viitala Elina, PS Virolainen Ville, VIHR Peltonen Juha Tuomi Otava	varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen kunnanhallituksen edustaja nuorisovaltuuston edustaja	
Poissa	Vaulamo Petri, KOK		
Muu	Jouko Lehtonen Vesa Kokkonen Katriina Ahokas Arja Juntila Anita Pihala Outi Mäkelä	tekninen johtaja kehityspäällikkö erikoissuunnittelija yleiskaavainsinööri yleiskaavapäällikkö kunnanjohtaja	esittelijä §:t 22-27,29 ja 30 esittelijä § 28, asiantuntija § 30 kohta 2 pöytäkirjanpitäjä asiantuntija §:t 22-26 asiantuntija § 29

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

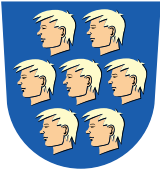
Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Eero Santala ja Elina Viitala.

Käsitellyt asiat

22 - 30



Allekirjoitukset

Juhani Viljakainen
puheenjohtaja

Katriina Ahokas
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus Nurmijärvellä 06.04.2021

Eero Santala
pöytäkirjantarkastaja

Elina Viitala
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 07.04.2021



Tilan 543-406-1-386 ja tilan 543-406-1-412 määräalan rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu

Elinvoimalautakunta 30.03.2021 § 22
280/10.03.00.03/2021

Tilan Sinirinne 543-406-1-386 ja tilan Pikku-Kihi 543-406-1-412 määräalan muodostamalle rakennuspaikalle, jonka pinta-ala on noin 7 650 m², haetaan rakentamista koskevaa suunnittelutarveratkaisua yksiasuntoisen 1-kerroksisen 200 k-m²:n suuruisen omakotitalon ja 80 k-m²:n suuruisen talousrakennuksen (autotalli) rakentamiseksi. Rakennuspaikka sijaitsee Lepsämässä osoitteen Huhkalantie 120 kaakkoispuolella.

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

Hakijan perustelut

Hakija ei hakemuksessaan ole perustellut hankettaan.

Naapureiden kuuleminen

Naapureille on varattu tilaisuus lausua mielipiteensä hakemuksen 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.

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 liikkuksen edellytykset. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, tärinä- ja päästöhaittoja.



Valtuuston vuonna 2010 hyväksymässä Lepsämän oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M-2) ja mitoitusvyöhykkeelle 4 (mit4). Alue on osoitettu alueen osaksi, joka on luonnonsuojelullisesti erityisen arvokas (sl-3(7)) (kalliot).

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee harvaan asutulla maaseudulla Lepsämän kyläkeskuksen eteläpuolella Huhkalantien varrella. Rakennuspaikka sijoittuu metsäisen Huitunmäen länsirinteeseen. Rakennuspaikka rajautuu lännestä ja pohjoisesta rakennettuihin rakennuspaikkoihin.

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

Tilalle Sinirinne 543-406-1-386 haettiin omakotitalon rakentamiseksi suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamista Lepsämän oikeusvaikutteisesta osayleiskaavasta tammikuussa 2021. Elinvoimalautakunta teki tuolloin asiasta kielteisen ratkaisun 19.1.2021 § 2.

Osayleiskaavassa on laajalle alueelle samanaikaisesti tehdyin selvityksin ja emätilakohtaiseen mitoitusvyöhykkeittäin tapahtuvaan tarkasteluun perustuen arvioitu rakentamismahdollisuuksia tilakohtaisesti. Mitoitusvyöhykkeet on laadittu yhdyskuntarakenteeseen ja maisemaan perustuen. Osayleiskaavan mukainen mitoitus on laskettu emätiloittain. Emätilatarkastelun poikkileikkausajankohta on 1.7.1959, joka on rakennuslain voimaantuloajankohta. Emätilakohtainen rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä on jaettu siitä muodostettujen tilojen kesken 1.1.2000 mukaisen kiinteistöjaotuksen perusteella tilojen muunnettujen pinta-alojen suhteessa.

Tila Sinirinne 543-406-1-386 on muodostettu vuonna 1990. Osayleiskaavan mitoituksen mukaan ajankohdan 1.1.2000 tilajaotuksen mukaiselle tilalle Sinirinne 543-406-1-389 ei ole osoitettu rakentamismahdollisuutta. Nyt hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka muodostuu em. tilasta Sinirinne 543-406-1-389 (pinta-ala 5000 m²) sekä tilan Pikku-Kihi 543-406-1-412 määräalasta, jonka pinta-ala on 2650 m². Tila Pikku-Kihi 543-406-1-412 on pinta-alaltaan n. 10,33 ha ja se on rekisteröity vuonna 1990. Osayleiskaavan mitoituksen mukaan ajankohdan 1.1.2000 tilajaotuksen mukaiselle tilalle Pikku-Kihi 543-406-1-412 on osoitettu yhden uuden rakennuspaikan muodostamismahdollisuus. Sekä tila Sinirinne että tila Pikku-Kihi ovat rakentamattomia. Tilojen omistajat ovat kirjallisesti sopineet, että osayleiskaavassa tilalle Pikku-Kihi osoitettu rakentamismahdollisuus toteutetaan nyt hakemuksen kohteena olevalla rakennuspaikalla, jonka muodostavat tila Sinirinne ja määräala tilasta Pikku-Kihi.

Huitunmäki on luonnonsuojelullisesti erityisen arvokas kallioalue. Kaavamääräyksen (sl-3(7)) mukaan *"alueella on maisemallista merkitystä ja arvokkaita luonnonesiintymiä. Aluetta pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaan käytettäessä ja hoidettaessa on turvattava maiseman ja luonnon erityispiirteiden säilyminen. Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueella on voimassa MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee*



kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä tai muuta tähän verrattavaa toimenpidettä.”
Kallion maisemalliset arvot ovat merkittävimmät. Kasvillisuus tai geologia ovat huomioon otettavia, mutta eivät arvokkaita.

Tila Pikku-Kihi on kallioaluetta ja osayleiskaavan kaavamääräys (sl-3(7)) käsittää lähes kokonaan tilan Piku-Kihi alueen. Tälle tilalle osayleiskaavassa osoitetun rakentamismahdollisuuden käyttäminen nyt hakemuksen kohteena olevalla rakennuspaikalla on osayleiskaavan periaatteiden mukaista.

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

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

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

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

- kiinteistö Sinirinne 543-406-1-386 ja tilan Pikku-Kihi 543-406-1-412 muodostama hakemuksen mukainen määräala tulee yhdistää yhdeksi kiinteistöksi ennen rakennusluvan myöntämistä.

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

Minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen rakennusluvan myöntämistä.

Sovelletut oikeusohjeet:

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



Valmistelija

Yleiskaavainsinööri Arja Junttila, puh. 040 317 2530

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[1]

Liitekartat 543-406-1-386 ja ma 543-406-1-412



Tilan 543-410-1-77 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu

Elinvoimalautakunta 30.03.2021 § 23
248/10.03.00.03/2020

Tilan 543-410-1-77, jonka pinta-ala on 1,98 ha, haetaan rakentamista koskevaa suunnittelutarveratkaisua 2-kerroksisen 450 k-m²:n suuruisen varasto-/toimistorakennuksen ja 2-kerroksisen 740 k-m²:n suuruisen varastorakennuksen rakentamiseksi. Rakennuspaikka sijaitsee Kirkonkylän taajaman eteläpuolella osoitteen Kotikoivuntie 21 ja Hämeenlinnantien välissä.

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

Hakijan perustelut

Hakija on kuvaillut hankettaan seuraavasti: ”Toiseen halliin varastoidaan maa-aineksia ja leca-soraa säkeissä sekä irtotavarana. Noutopihalla varastoidaan multaa ja kuorikatetta myyntiä varten. Toisessa rakennuksessa varastoidaan tarvittavia työvälineitä. Raskasta liikennettä on päivittäin muutamia käyntikertoja per päivä. Pöly- tai meluhaittaa toiminnasta ei tule.”

Naapurien kuuleminen

Naapureille on varattu tilaisuus lausua mielipiteensä hakemuksen johdosta. Hankkeesta on kuulutettu myös Nurmijärven Uutisissa. Naapureilla ei ollut huomautettavaa.

Lausunnot

Hankkeen johdosta on naapurina kuultu myös Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne, ja infrastruktuuri -vastuualuetta. Lausuntoa ei ole pyydetty muilta vastuualueilta. Lausunnossa todetaan seuraavaa: ”*Seututien 130 suoja-alue on 30 metriä maantien keskilinjasta mitattuna. Rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 44 §). Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aitaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle (LjMTL 46 § 1. mom.). Kun varasto- ja toimistorakennus sijoitetaan määrälalla seututien 130 suoja-alueen (30 m) ulkopuolelle, ei Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ole huomautettavaa rakennushankkeeseen. Seututien 130 keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä ko. alueella on 3332 ajoneuvoa, josta raskaiden ajoneuvojen osuus on 209. Alueella on 80 km/h nopeusrajoitus. Uudenmaan ELYkeskuksen 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. Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue kiinnittää erityistä huomiota liittymien määrään ja liittymätiheyteen. Jokainen liittymä muodostaa liikenneturvallisuusriskin. Kulkuyhteyksiä kiinteistöille yhdistetään yhteisten liittymien kautta, mikä on tienpidon ja liikenneturvallisuuden kannalta tarkoituksenmukaista. Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue katsoo, että kulku kiinteistön 1-13 määrälalle M601 tulee*



järjestää Kotikoivuntien-yksityistien kautta, tierekisteriosoitteessa 130 / 4 / 3383 / vasen kautta. Kulkuyhteydelle naapurikiinteistön (543-410-1-35) puolelta tulee hakea Maanmittauslaitokselta tieoikeutta tai yksityistietoimitusta.” Alun perin hakemus koski määräalaa tilasta 543-410-1-13. Lausunnon antamisen jälkeen määräalat kiinteistöstä 543-410-1-13 ja 543-410-1-35 on yhdistetty kiinteistöksi 543-410-1-77 ja hakemus muutettu koskemaan koko tilaa 543-410-1-77.

Hakijalle on varattu tilaisuus selityksen antamiseen annetun lausunnon johdosta. Hakija ei ole antanut 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. Lisäksi maakuntakaavassa on rakennuspaikan pohjoispuolelle osoitettu itä-länsi-suuntainen moottoriväylän ylittävä viheryhteystarve.

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 keskusten, palvelukeskittymien ja taajamatoimintojen kehittämisyöhykkeiden 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. Lisäksi Uusimaa-kaavassa on osoitettu itä-länsi-suuntainen moottoriväylän ylittävä viheryhteystarve hakemuksen kohteena olevan alueen pohjoispuolelle sekä eteläpuolelle liikenteen yhteystarve, joka kuvaa ratayhteyttä logistiikkaterminaalin ja Hanko-Hyvinkää radan välillä.

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

Alueella on vireillä Palojoen osayleiskaavan laatiminen. Osayleiskaava on tarkoitus hyväksyä oikeusvaikutteisena ja se on ollut luonnoksena nähtävillä keväällä 2017. Osayleiskaavaluonnoksessa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M-8). Rakennuspaikan pohjoispuolelle on osoitettu luonnonsuojelullisesti erityisen arvokas alueen osa (lepakoiden tärkeät ruokailualueet ja siirtymäreitit) sekä itä-länsi-suuntainen moottoriväylän ylittävä viheryhteystarve. Länsipuolelle on osoitettu pohjois-etelä-suuntainen liikenteen yhteystarve. Tämä yhteystarve kuvaa maakuntakaavassa esitettyä joukko liikenteen yhteystarvetta Klaukkalasta Rajamäelle. Lisäksi osayleiskaavaluonnoksessa on esitetty siirtoviemäri Hämeenlinnantien ja Hämeenlinnanväylän väliin.



Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee noin 3,5 km Kirkonkylän taajaman eteläpuolella. Rakennuspaikka rajautuu idästä Hämeenlinnantiehen ja sen pohjois- ja länsipuoli on osittain hakattua metsäaluetta. Etelästä rakennuspaikka rajautuu Kotikoivuntiehen, jonka kautta on osoitettu kulku rakennuspaikalle. Myös Kotikoivuntien eteläpuolella on pieni metsäalue. Kotikoivuntien varrella lounaaseen hakemuksen kohteena olevasta rakennuspaikasta sijaitsee 4 omakotitalon rakennettua rakennuspaikkaa, joista yksi rajautuu nyt hakemuksen kohteena olevaan tilaan. Peruskarttamerkintöjen mukaan rakennuspaikka on soistumaa, josta hulevedet johtuvat tilan länsipuolella virtaavaan Koskojaan ja edelleen Viitastenojan kautta Vantaanjokeen.

Kunnan tavoitteena on ollut suurikokoisten varasto- ja toimistorakennusten sijoittuminen asemakaavoitetuille alueille. Asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolella on vastaavan suuruisia hankkeita sallittu viime vuosikymmeninä vain jo huomattavasti aikaisemmin rakennettujen toimintojen laajentamiseksi. Asumisen yhteyteen on sallittu pienimuotoisten hallirakennusten rakentaminen.

Hakemuksen kohteena oleva tila 543-410-1-77 on muodostettu vuonna 2020 yhdistämällä noin 1,22 ha:n suuruinen määräala tilasta Lautamaja 543-410-1-13 ja noin 0,76 ha:n suuruinen määräala tilasta Yli-Mattila 543-410-1-35.

Tuolloin rakentamaton ja pinta-alaltaan 8,92 ha:n suuruinen tila Lautamaja 543-410-1-13 oli rekisteröity vuonna 1914 ja näin ollen se oli ns. vanha itsenäinen tila. Tilan Yli-Mattila 543-410-1-35 pinta-ala oli tuolloin noin 68,66 ha. Se on rekisteröity vuonna 1962 ja sillä sijaitsee maatilan talouskeskus, rakenteilla oleva omakotitalo sekä vireillä oleva rakennuslupa omakotitalon rakentamiseksi. Tilan Yli-Mattila 543-410-1-35 emätilana on vuonna 1926 rekisteröity ja pinta-alaltaan tuolloin 113,94 ha:n suuruinen tila Ylimattila 543-410-1-23, josta vuonna 1962 liitettiin 27,71 ha Mäntymäen tilaan ja myöhemmin vielä yhteensä 15,20 ha Mäntymäen louhinta-alueeseen (nykyisin tila Mäntymäki I 543-410-2-94). Lisäksi Yli-Mattilan tilasta on muodostettu vuonna 2006 tila Jukkala 543-410-1-65 (pinta-ala 1,15 ha), jolla on rakenteilla omakotitalo.

Alueella on vireillä Palojoen osayleiskaavan laatiminen. Osayleiskaavaluonnoksessa on arvioitu tilojen rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärää ja ajankohdan 1.1.2000 tilajaotuksen mukaiselle tilalle Lautamaja 543-410-1-13 on osoitettu enintään kahden rakennuspaikan muodostamismahdollisuus, jolloin rakennuspaikalle saisi sijoittaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen ja lisäksi ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja, kuitenkin niin, että rakennuspaikan pääkäyttötarkoituksen tulee olla asuminen. Rakennuspaikalle sijoitettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saisi olla enintään 500 k-m², kuitenkin niin, että rakennuspaikan enimmäiskerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Kun otetaan huomioon alueen lähiympäristössä omakotitaloin tapahtunut rakentuminen, hakemuksen kohteena olevan hankkeen suuruus, alueen keskeneräinen suunnittelutilanne sekä vaatimukset maanomistajien yhdenvertaisesta kohtelusta ja riittävän kaavoitusvaran jättämisestä, hankkeen toteuttaminen kaavoituksesta erillisellä suunnittelutarveratkaisulla aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hankkeen toteuttamismahdollisuudet tulee selvittää alueen tarkemmassa kaavoituksessa, jolloin voidaan ottaa huomioon myös alueen muiden maanomistajien rakentamistarpeet ja muu maankäyttö.

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 ei ole olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137.1 §:n tarkoittamia edellytyksiä. Hakemuksen mukainen rakentaminen aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Haettuun lupaan suostuminen vaarantaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen lupakäsittelyssä. Elinvoimalautakunta päättää tehdä kielteisen suunnittelutarveratkaisun esittelytekstissä esitetyin perustein.

Päätös asiasta annetaan julkisanon jälkeen.

Sovelletut oikeusohjeet:

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

Valmistelija

Yleiskaavainsinööri Arja Junntila, puh. 040 317 2530

Asian käsittely

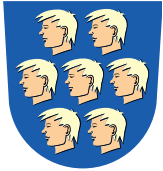
Rantala teki Viitalan ja Lihrin kannattamana seuraavan muutosesityksen:

Haetulle rakentamiselle on olemassa MRL:n 137.1 §:n tarkoittamat edellytykset.

Perustelut:

- 1) Haettuun lupaan suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua, koska haettuun rakennuspaikkaan rajautuvalla kiinteistöllä 543-410-9-11 sijaitsee myös hallirakennus, jossa pihalla säilytetään raskaita ajoneuvoja. Naapureina Kotikoivuntien varrella on myös kaksi omakotitaloa. Kellään naapureista ei ole huomautettavaa hankkeeseen. (Hämeenlinnantien varrella ko. kiinteistöstä hieman etelään on mm. Ruduksen louhinta-alueen varastorakennuksia). Kyseinen nyt haettu rakennuspaikka on suojapuustovyöhykkeen takana, joten se ei näy moottoritielle eikä vanhalle Hämeenlinnantielle.
- 2) Hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle. Paikka on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen, olemassa olevan infrastruktuurin hyödyntämisen ja palvelujen saatavuuden kannalta.

Haettu rakennuspaikka ei sovellu asuinrakentamiseen (sijainti vilkkaasti liikennöidyn Hämeenlinnanväylän kupeessa).
- 3) Ely-keskus toteaa lausunnossaan, että kulku kiinteistölle tulee johtaa Kotikoivuntien-
yksityistien kautta.



- 4) Rakennusjärjestyksen mukaan kiinteistöllä on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta rakennusoikeutta. Ko. kiinteistön pa on 1,98 ha. Palojoen osayleiskaavaluonnokseen on merkitty 500 k-m2. Palojoen osayleiskaava ei ole vielä lainvoimainen eikä oikeusvaikutteinen.

Lisäksi hanketta puoltavat myös seuraavat seikat:

Nurmijärven kunta ei tarjoa asemakaava-alueilla vastaavia varistorakennuksien tontteja, joissa olisi hakijan toiminnalleen tärkeää piha-aluetta.

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

esittelijän esitys= jaa

Rantalan esitys= ei

Äänestyksen tulos:

jaa 2 ääntä: Rousu, Virolainen

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

vaiti 1: Haapalainen

poissa 1: Vaulamo

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

Päätös

Elinvoimalautakunta hyväksyi äänin 2-7 (vaiti 1, poissa 1) Rantalan muutosesityksen.

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

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

- rakennukset tulee julkisivuiltaan, kattomuodoltaan ja väriykseltään sovittaa ympäröivään rakennuskantaan.
- rakennuspaikan itäosaan tulee jättää vähintään 10 m leveä istutettava alueen osa.
- rakennuspaikan ulkovarastointiin käytettävä rakennuspaikan osa tulee ympäröidä riittävän korkealla aidalla siten, että aita toimii näkösuojana Hämeenlinnantien ja naapureiden asuinrakennusten suuntaan.

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



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

Minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen rakennusluvan myöntämistä.

Esittelijä jätti päätöksestä eriävän mielipiteen liitettäväksi pöytäkirjaan.

Rousu jätti päätöksestä eriävän mielipiteen.

Liitteet

Liite[2]

Liitekartat 543-410-1-77

ELYn lausunto

Eriävä mielipide_ Ella 30.3.2021 23 §, Tilan 543-410-1-77 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu



Tilan 543-408-1-165 kahden määräalan rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös

Elinvoimalautakunta 30.03.2021 § 24
319/10.03.00.03/2021

Tilan Numlahti 543-408-1-165 kahdelle määräalalle haetaan rakentamista koskevaa suunnittelutarveratkaisua yksiasuntoisen $1\frac{3}{4}$ -kerroksisen 350 k-m²:n suuruisen omakotitalon ja 100 k-m²:n suuruisen talousrakennuksen rakentamiseksi molemmille määräaloille. Määräalan 1 pinta-ala on noin 1,30 ha ja määräalan 2 noin 1,00 ha. Rakennuspaikat sijaitsevat Numlahdessa osoitteen Lopentie 3 pohjoispuolella.

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

Hakijan perustelut

Hakija ei ole perustellut hakemustaan.

Naapurien kuuleminen

Naapureille on varattu tilaisuus lausua mielipiteensä hankkeesta 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. Lisäksi alue kuuluu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön

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 liikkuksen edellytykset. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä



minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, värinä- ja päästöhaittoja. Lisäksi alue kuuluu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen.

Valtuuston vuonna 2015 hyväksymässä Perttulan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa hakemuksen kohteena olevat määräalat sijaitsevat maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M-7) ja mitoitusvyöhykkeellä 1 (mit-1). Lisäksi alue on kulttuuriympäristön kannalta arvokasta aluetta (sk-3).

Hakemuksen kohteena olevat rakennuspaikat sijaitsevat Lopentien itäpuolella metsän reunassa osayleiskaavan mukaisella parhaalla mitoitusvyöhykkeellä 1. Rakennuspaikat rajautuvat idästä peltoalueeseen, joka on osayleiskaavassa osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi (ma-3). Pohjoisesta ja etelästä rakennuspaikat rajautuvat jo rakennettuihin rakennuspaikkoihin. Määräalojen itä- ja länsiosat erottaa toisistaan jyrkkä itään nouseva kallio. Rakentaminen molemmilla määräaloilla on osoitettu rakennuspaikkojen länsiosaan.

Alue ei ole minkään alakoulun lukittua oppilaaksiottoaluetta. Uotilan alakouluun on rakennuspaikoilta matkaa noin 2,7 km ja Klaukkalan taajamassa sijaitseviin yläkouluihin sekä muihin palveluihin noin 6-7 km. Lopentien/Klaukkalantien varrella ei ole kevyen liikenteen väylää ja koulureitit on tällä hetkellä arvioitu Koululiitu-ohjelmalla vaaralliseksi koulureitiksi kaikilla luokka-asteilla. Kunnallistekniikan rakentamishjelmassa 2021 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 0,3 km. Hakija on ilmoittanut, että rakennuspaikat liitetään Perttulan vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkostoon.

Osayleiskaavassa on laajalle alueelle samanaikaisesti tehdyin selvityksin ja emätilakohtaiseen mitoitusvyöhykkeittäin tapahtuvaan tarkasteluun perustuen arvioitu rakentamismahdollisuuksia tilakohtaisesti. Mitoitusvyöhykkeet on laadittu yhdyskuntarakenteeseen ja maisemaan perustuen. Kaavan tavoitteena on ollut kokonaiskuvan saaminen kaava-alueen rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärästä ja niiden sijoittumisesta. Toisena tavoitteena on ollut samoin perusteiden arvioitu mitoitusnormi suunnittelutarveratkaisujen käsittelyyn kaikkien tilojen osalta, jolloin lupakäsittelyssä tasapuolisen kohtelun vaatimus täyttyy. Osayleiskaavan mukainen mitoitus on laskettu emätiloittain. Emätilatarkastelun poikkileikkausajankohta on rakennuslain voimaantuloajankohta 1.7.1959. Emätilakohtainen rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä on jaettu siitä muodostettujen tilojen kesken 1.1.2000 mukaisen kiinteistöjaotuksen perusteella tilojen muunnettujen pinta-alojen suhteessa.

Hakemuksen kohteena olevat rakennuspaikat ovat määräaloja pinta-alaltaan noin 229,77 ha:n suuruiseen tilaan Numlahti 543-408-1-165. Tällä tilalla sijaitsee Numlahden kartanon tilakeskus käsittäen rakennus- ja huoneistoreksiterin mukaan kaksi asuinrakennusta. Ajankohdan 1.1.2000 tilajaotuksen mukaiselle tilalle Numlahti 543-408-1-65, jonka pinta-ala oli tuolloin noin 240,24 ha oli osayleiskaavassa osoitettu yhteensä 10 rakentamismahdollisuutta. Näistä kaksi oli siis toteutettu tilakeskuksessa. Lisäksi 4 rakentamismahdollisuutta on toteutettu ajankohdan 1.1.2000 jälkeen muodostetuilla lohkotiloilla. Yhteensä näitä lohkotiloja on 6 kpl. Toinen rakentamattomista lohkotiloista on myyty lisämaaksi ennestään rakennettuun rakennuspaikkaan ja toinen rakentamaton lohkotila sijaitsee Kuhakosken rannalla. Numlahden 543-408-1-65 tilalla on siis vielä käyttämättä 4 osayleiskaavan mitoituksen mukaista rakentamismahdollisuutta. Nyt on tarkoitus toteuttaa näistä kaksi hakemuksen kohteena olevilla määräaloilla.



Kun otetaan huomioon, että rakentaminen on osayleiskaavan periaatteiden mukaista ja rakentaminen sijoittuu osayleiskaavan edullisimmalle mitoitusvyöhykkeelle, voidaan katsoa, että haettu rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Poikkeamispäätöksen lähtökohdat ja perustelut

Osayleiskaavan määräyksissä määrätään, että mitoituksen osoittama rakentaminen tulee sijoittaa ensisijaisesti kyläalueelle (AT-2). Mikäli tilan aluetta ei ole AT-2-alueella, niin rakentaminen tulee sijoittaa ajankohdan 1.1.2000 tilajaotuksen mukaisen tilan edullisimmalla mitoitusvyöhykkeellä sijaitsevalle alueelle. Nyt hakemuksen kohteena oleva rakentaminen sijoittuu osayleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M7).

Osayleiskaavassa osa Numlahden kartanon alueesta Lopentien länsipuolella on osoitettu kyläalueeksi (AT-2), mutta hakemuksen kohteena oleva rakentaminen sijoittuu osayleiskaavan mukaiselle maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M-7).

Osa kartanon AT-2-alueesta on avointa peltoa. Kyseessä on pinta-alaltaan yli 200 ha:n suuruinen tila ja kartanon lähiympäristössä on syytä varautua maatilan talousrakennusten rakentamiseen. Nyt hakemuksen kohteena oleva rakentaminen sijoittuu Lopentien vastakkaiselle puolelle metsän reunaan. Alue on kuitenkin mitoitusvyöhykettä 1 ja rakennuspaikat on mahdollista liittää vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkostoon toisin kuin tilan AT-2-alueella.

Näin ollen voidaan katsoa, että hakemuksen tueksi on erityisiä syitä, eikä haettu rakentaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Esittelijä

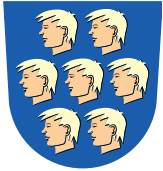
Tekninen johtaja

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 rakentamisen sijoittamista koskevasta määräyksestä.

Suunnittelutarveratkaisu

Elinvoimalautakunta katsoo, että haetulle rakentamiselle on olemassa maankäyttö- ja rakennuslain



137 §:n 1 momentin tarkoittamat edellytykset esittelytekstissä esitetyin perustein ehdolla, että

- rakennukset liitetään vesiosuuskunnan verkostoon
- rakennusten tulee sijoitukseltaan, korkeusasemaltaan, kerrosluvultaan, muodoltaan, kattomuodoltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja ulkonäöltään sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön
- rakennukset tulee sijoittaa asemapiirroksen mukaisesti metsän reunaan rakennuspaikkojen länsiosaan.

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 rakentamisen sijoittamista 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.

Minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen rakennusluvan myöntämistä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 16.1 §, 137 §, kunnan hallintosääntö 21 §.

Valmistelija

Yleiskaavainsinööri Arja Junntila, puh. 040 317 2530

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet



NURMIJÄRVEN KUNTA

PÖYTÄKIRJA

4/2021

18

Elinvoimalautakunta

§ 24

30.03.2021

Liite[3]

Liitekartat 543-408-1-165



Tilan 543-406-7-95 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös

Elinvoimalautakunta 30.03.2021 § 25
1742/10.03.00.03/2020

Tilalle Perintömaa 543-406-7-95, jonka pinta-ala on 1,00 ha, haetaan rakentamista koskevaa suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamispäätöstä 1-kerroksisen 140 k-m²:n suuruisen varistorakennuksen paikallaan pysyttämiseksi. Rakennuspaikka sijaitsee Lepsämässä osoitteen Paunintie 119 eteläpuolella.

Alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16.1 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta. Hanke edellyttää myös maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mitoitukselta.

Hakijan perustelut

Hakija on todennut, että rakennukselle on ollut tilapäinen rakennuslupa ja nyt rakennukselle haetaan pysyvää rakennuslupaa.

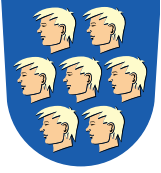
Naapureiden kuuleminen

Naapureille on varattu tilaisuus lausua mielipiteensä hakemuksen 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.

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



Valtuuston vuonna 2010 hyväksymässä Lepsämän oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa rakennuspaikka sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M-2) ja mitoitusvyöhykkeelle 2 (mit2).

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee yli 2 kilometriä luoteeseen Lepsämän kyläkeskuksesta ja se rajautuu pohjoisesta Paunintiehen, lännestä rakennettuihin rakennuspaikkoihin, etelästä peltoalueeseen ja idästä pieneen metsikköön.

Tilalla sijaitsee vuonna 2015 tilapäisellä rakennusluvalla ilman perustuksia merikonteista rakennettu 140 k-m²:n suuruinen varistorakennus. Tilapäisen rakennusluvan perusteluina oli seuraavaa: *"Maankäyttö- ja rakennuslain 176 §:n mukaan tilapäinen lupa voidaan myöntää enintään viiden vuoden ajaksi. Tilapäiseksi on katsottava rakennus, joka on rakenteeltaan, arvoltaan ja käyttötarkoitukseltaan tarkoitettu pysyttäväksi paikallaan enintään mainitun ajan. Ottaen huomioon varistorakennuksen koko, purettavuus ja siirrettävyys on katsottava, että rakennus täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 176 §:n tilapäisen rakennuksen määräykset."* Luvan hakija oli tietoinen, että kyseessä on vain tilapäiseen rakentamiseen soveltuva rakennuspaikka.

Nyt haetaan rakennusalan yrityksen tarpeisiin pysyvää rakennuslupaa 140 k-m²:n suuruiselle varistorakennukselle.

Hakemuksen kohteena oleva tila Perintömaa 543-406-7-95 on lohkotila vuonna 1955 muodostetusta emätilasta Yli-Labbartti, jonka pinta-ala oli tuolloin 33,28 ha. Lepsämän oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mitoitus tuotti tälle emätilalle yhteensä enintään 6 rakennuspaikkaa, mutta osayleiskaavaa laadittaessa rakennuspaikkoja oli jo toteutettu 16.

Lepsämän oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa on arvioitu tiloittain enimmäisrakentamismahdollisuudet emätilakohtaiseen mitoitusvastuuseen perustuen. Mitoitus on laskettu emätiloittain ja saatu määrä jaettu 1.1.2000 tilajaotuksen mukaisille tiloille. Mitoituksen mukaan ajankohdan 1.1.2000 mukaiselle tilalle Yli-Labbartti 543-406-7-87, jonka pinta-ala oli tuolloin n. 7,01 ha, ei ole osoitettu uuden rakennuspaikan muodostamismahdollisuutta.

Tästä Yli-Labbartin tilasta on vuonna 2001 muodostettu kolme lohkotilaa 543-406-7-94 (rakennettu, pinta-ala n. 2,44 ha), nyt hakemuksen kohteena oleva tila 543-406-7-95 (pinta-ala 1,00 ha) ja 543-406-7-96 (rakennettu, pinta-ala n. 2,09 ha). Vuonna 2018 jäljelle jäänyt osa Yli-Labbartin tilasta yhdistettiin toisesta emätilasta olevaan lohkotilaan tilaksi 543-406-7-109 ja tälle tilalle myönnettiin suunnittelutarveratkaisu omakotitalon rakentamiseksi kylän keskustassa.

Lepsämän oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa on laajalle alueelle samanaikaisesti tehdyin selvityksin ja emätilakohtaiseen mitoitusvyöhykkeittäin tapahtuvaan tarkasteluun perustuen arvioitu rakentamismahdollisuuksia tilakohtaisesti. Mitoitusvyöhykkeet on laadittu yhdyskuntarakenteeseen ja maisemaan perustuen. Haettu rakentaminen ei ole osayleiskaavan periaatteiden mukaista. Täten voidaan katsoa, että hakemuksen mukainen rakentaminen aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Haettuun lupaan suostuminen vaarantaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen lupakäsittelyssä.



Poikkeamispäätöksen lähtökohdat ja perustelut

Lepsämän oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mitoituksen mukaan hakemuksen kohteena olevalle tilalle ei ole osoitettu uuden rakennuspaikan muodostamismahdollisuutta. Nyt lupaa haetaan uudelle rakennuspaikalle, mikä tarkoittaa poikkeamista osayleiskaavan mitoituksesta.

Hakija ei ole esittänyt erityistä syytä, miksi haettuun poikkeamiseen tulisi suostua.

Hakemuksen kohteena oleva tila Perintömaa 543-406-7-95 on lohkotila emätilasta, jota on jo käytetty rakentamiseen moninkertaisesti enemmän kuin osayleiskaavan mitoituksen osoittama enimmäismäärä. Näin ollen hakemukseen suostuminen vaarantaisi maanomistajien tasapuolisenkohtelun periaatteen toteutumisen lupakäsittelyssä.

Hakemuksen tueksi ei ole olemassa erityisiä syitä ja haettu rakentaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hakemukseen suostuminen vaarantaisi maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumisen lupakäsittelyssä.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

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

Suunnittelutarveratkaisu

Elinvoimalautakunta katsoo esittelytekstissä esitetyin perustein, että haetulle rakentamiselle ei ole olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137.1 §:n tarkoittamia edellytyksiä. Hakemuksen mukainen rakentaminen aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Haettuun lupaan suostuminen vaarantaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen lupakäsittelyssä. Elinvoimalautakunta päättää tehdä kielteisen suunnittelutarveratkaisun esittelytekstissä esitetyin perustein.

Poikkeamispäätös

Elinvoimalautakunta katsoo esittelytekstissä esitetyin perustein, että hakemuksen tueksi ei ole olemassa erityisiä syitä ja haettu rakentaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Elinvoimalautakunta päättää tehdä kielteisen poikkeamispäätöksen oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mitoituksesta esittelytekstissä esitetyin perustein.

Päätös asiasta annetaan julkisanon jälkeen.

Sovelletut oikeusohjeet:

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



Valmistelija

Yleiskaavainsinööri Arja Junttila, puh. 040 317 2530

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[4]

Liitekartat 543-406-7-95



Tilan 543-403-6-190 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu

Elinvoimalautakunta 30.03.2021 § 26
281/10.03.00.03/2021

Tilalle Hirvimetsä 543-403-6-190, jonka pinta-ala on 1,00 ha, haetaan rakentamista koskevaa suunnittelutarveratkaisua yksiasuntoisen 1-kerroksisen 100 k-m²:n suuruisen sivuasunnon rakentamiseksi. Rakennuspaikka sijaitsee Klaukkalan taajaman lounaispuolella osoitteessa Hirvikalliontie 76.

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

Hakijan perustelut

Hakija on hakemuksessaan esittänyt, että haettu rakentaminen soveltuu maisemaan ja täyttää sivuasunnon edellytykset.

Naapurien kuuleminen

Naapureille on varattu tilaisuus lausua mielipiteensä hakemuksesta 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.

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-, värinä- ja päästöhaittoja.

Valtuuston vuonna 2016 hyväksymässä Klaukkalan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M-4).



Hakemuksen kohteena oleva tila sijaitsee Lepsämänjoen ylittävän Hirvikalliontien päässä sijaitsevassa kolmen rakennetun tilan ryhmässä. Rakennuspaikalla sijaitsee rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan vuonna 2001 valmistuneet 151 k-m²:n suuruinen omakotitalo ja 51 k-m²:n suuruinen autotalli. Tarkoituksena on rakentaa 100 k-m²:n suuruinen siviisasunto olevan asuinrakennuksen länsipuolelle.

Kunnan rakennusjärjestyksessä todetaan siviisasuntojen osalta seuraavaa: ”Ns. siviisasunnolla tarkoitetaan asuntoa, joka liittyy toiminnallisesti ns. pääasuntoon. Rakennuspaikalle saa rakentaa siviisasunnon, jos rakennuspaikan koko on vähintään 5000 m² (0,5 ha) ja sillä on ennestään vain yksi asunto. Edellytyksenä siviisasunnolle on, että se rakennetaan pääasunnon yhteyteen tai sen pihapiiriin siten, että rakennuksilla on yhteinen vesihuolto, tieliittymä, sisäänkäyntipiha ja piha-alue. Siviisasunnon ja pääasunnon tulee muodostaa kokonaisuus. Siviisasunto tulee suunnitella liikuntaesteettömäksi. Siviisasunto saa olla enintään yksikerroksinen ja kerrosala saa olla enintään 100 k-m². Siviisasuntoa ei saa laajentaa 100 k-m² suuremmaksi. Siviisasuntoon ei saa rakentaa kellarikerrosta. Jos rinteeseen sijoittuvaan siviisasuntoon on maastollisesti perusteltua rakentaa kellarikerros, kulku kellariin tulee tapahtua vain ulkokautta ja kellariin saa sijoittaa vain varastotiloja. Siviisasunnon rakentamismahdollisuus ei koske lomarakentamista.”

Asemapiirroksen mukaan hakemuksen kohteena oleva siviisasunto on toteutettavissa niin, että edellä mainitut siviisasunnon edellytykset täyttyvät.

Alueen eteläpuolella olevalle tilalle Hirvikallio 543-403-6-217 on suunniteltu biotermiinaalia ja hyötymateriaalien käsittely- ja siirtokuormausasemaa. Hankkeen osalta on käyty läpi YVA-menettely, jonka YVA-selostuksesta Uudenmaan ELY-keskus on antanut yhteysviranomaisen lausunnon joulukuussa 2019. Hankkeelle ei ole haettu ympäristölupaa.

Koska kyseessä on ennestään rakentamiseen käytetty rakennuspaikka ja haettu rakentaminen täyttää rakennusjärjestyksen siviisasunnon rakentamisen edellytykset, voidaan katsoa, että hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

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

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

- siviisasunto saa olla enintään 100 k-m²
- siviisasuntoa ei saa laajentaa 100 k-m² suuremmaksi
- siviisasunto tulee tehdä asemapiirroksen mukaisesti pääasunnon 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
- sivuasunto tulee suunnitella liikuntaesteettömäksi
- sivuasunto saa olla enintään 1-kerroksinen
- sivuasuntoon ei saa rakentaa kellarikerrosta
- sivuasunnon lattiapinnan ja katonharjan välinen korkeus saa olla enintään 5,5 m
- sivuasunto sovitetaan julkisivuiltaan, materiaaliltaan, kattomuodoltaan ja väritykseltään rakennuspaikalla olevaan rakennuskantaan.

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

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

Minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen rakennusluvan myöntämistä.

Sovelletut oikeusohjeet:

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

Valmistelija

Yleiskaavainsinööri Arja Junntila, puh. 040 317 2530

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[5]

Liitekartat 543-4063-6-190



Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin, Maankäyttö ja kaavoitus

Elinvoimalautakunta 30.03.2021 § 27

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 25.2. – 24.3.2021 mennessä ovat valmistuneet seuraavat viranhaltijapäätökset:

Maankäyttöpäällikkö

- 26.02.2021 § 17 Omakotitontin myynti Kirkonkylän Laidun alueelta, 543-2-487-7, Laukkakaari 26
- 26.02.2021 § 18 Maanvuokrasopimuksen jatkaminen koskien Kirkonkylän grillikioskia Pratikankujan LP-alueella
- 01.03.2021 § 19 Omakotitontin myynti, 543-1-64-4 Metsolankaari 4, Rajamäki
- 02.03.2021 § 20 Omakotitontin luovutus päätöksen tarkistaminen, Rajamäki 543-1-739-3, Lummekuja 5
- 15.03.2021 § 22 Määräalan ostaminen tilasta Päivärinne 543-402-5-187, Kirkonkylä
- 17.03.2021 § 23 Omakotitontin myynti Rajamäen Mäenpään alueelta, 543-1-314-10, Mutkatie 6
- 17.03.2021 § 24 Matkaviestintukiaseman sijoituspaikan vuokraaminen Telia Towers Finland Oy:lle tilasta Teerimäki 543-404-1-822, Röykkä
- 24.03.2021 § 25 Tilan Jokisilta 543-403-3-415 osto, Klaukkala

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

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

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Hannu Kujala, puh. 040 317 2371

Päätös

Esitys hyväksyttiin.



Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin, Elinvoima- ja kuntakehityspalvelut

Elinvoimalautakunta 30.03.2021 § 28

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 25.2. – 24.3.2021 mennessä ovat valmistuneet seuraavat viranhaltijapäätökset:

Kehityspäällikkö

23.03.2021 § 3 Osallistuminen meno - paluu - Uudellemaalle - hankkeeseen

Esittelijä

Kehityspäällikkö

Esitys

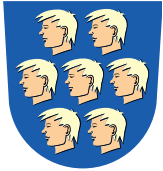
Lautakunta päättää merkitä edellä esitetyt viranhaltijoiden päätökset tiedoksi ja todeta, ettei lautakunta käytä tehtyjen päätösten osalta otto-oikeuttaan.

Valmistelija

Kehityspäällikkö Vesa Kokkonen, puh. 040 317 2361

Päätös

Esitys hyväksyttiin.



Ilmoitusasiat

Elinvoimalautakunta 30.03.2021 § 29

1.	Yleiskaavapäällikkö on 2.3.2021 § 4 myöntänyt maisematyöluvan poimintahakkuuna tilan Kuusela 543-412-1-931 noin 0,8 ha:n suuruiselle metsäkuviolle. Alue sijaitsee Raalassa Vantaanjoen rannalla osoitteessa Koutintie 139.
2.	Yleiskaavapäällikkö on 11.3.2021 § 5 tehnyt myönteisen suunnittelutarveratkaisun omakotitalon ja talousrakennuksen rakentamiseksi pinta-alaltaan 1.00 ha:n suuruiselle tilalle Iltarusko 543-410-6-89. Rakennuspaikka sijaitsee Palojoella osoitteen Talvitie 87 eteläpuolella. Tämä päätös korvaa yleiskaavapäällikön 19.11.2020 § 20 tekemän myönteisen suunnittelutarveratkaisun.
3.	Yleiskaavapäällikkö on 11.3.2021 § 6 tehnyt myönteisen suunnittelutarveratkaisun omakotitalon ja talousrakennuksen rakentamiseksi pinta-alaltaan 5000 m ² :n suuruiselle tilalle Mäntykallio I 543-406-1-528. Rakennuspaikka sijaitsee Lepsämässä osoitteen Kihintie 12 eteläpuolella.
4.	Yleiskaavapäällikkö on 18.3.2021 § 7 tehnyt myönteisen suunnittelutarveratkaisun omakotitalon ja talousrakennuksen rakentamiseksi. Rakennuspaikan muodostaa pinta-alaltaan noin 5 100 m ² :n suuruinen määräala tilasta Koivula 543-411-2-88. Rakennuspaikka sijaitsee Perttulassa osoitteen Partikorventie 151 koillispuolella.
5.	Yleiskaavapäällikkö on 18.3.2021 § 8 tehnyt myönteisen suunnittelutarveratkaisun lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi omakotitaloksi. Rakennuspaikan muodostaa pinta-alaltaan noin 2,00 ha:n suuruinen määräala tilasta Tapiola 543-412-2-120. Rakennuspaikka sijaitsee Raalassa osoitteessa Rantakulmantie 374.
6.	Kunnanhallitus merkitsi kokouksessaan 22.3.2021 tiedoksi kaavoituksen kehittämisen työryhmän loppuraportin ja totesi, että työryhmä on toteuttanut sille annetun toimeksiannon tavoitteen mukaisesti. Loppuraportin perusteella laaditaan alustava etenemissuunnitelma toimenpideohjelmaksi siten, että se tuodaan kunnanhallituksen hyväksyttäväksi kesäkuussa 2021. Etenemissuunnitelman tulee sisältää työryhmän esitysten luokittelu s.e. tästä käy selville, mihin toiseen toimenpiteeseen ehdotus mahdollisesti liittyy, millaista päätöksentekoa kukin esitys vaatii ja alustava aikataulu kunkin toimenpiteen etenemiselle. Lisäksi kunnanhallitus päätti, että kaavoituksen kehittämisen työryhmän loppuraportti annetaan tiedoksi valtuustolle ja lautakunnille.
7.	Kunnanhallitus antaa kokouksessaan 29.3.2021 lausunnon Etelä-Suomen aluehallintovirastolle NNC Industry OY:n hakemuksesta koskien luonnontilaisen noron vaarantamiskiellosta poikkeamista. Hakemus liittyy vireillä olevaan maa-aines- ja ympäristölupahakemukseen NCC Roads Oy:n omistamalle kiinteistölle Rajakorpi 543-413-9-5. Alue sijaitsee Metsä-Tuomelan alueen länsipuolella.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Merkitään tiedoksi.



Valmistelija

Yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, puh. 040 317 2045

Päätös

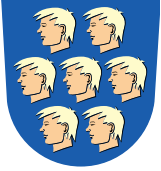
Esitys hyväksyttiin.



Kehitys- ja keskusteluasiat

Elinvoimalautakunta 30.03.2021 § 30

1.	Kehityspäällikön ajankohtaiskatsaus Kokkonen kertoi Nurmijärven työllisyyden tilanteesta.
2.	Elinvoimalautakunnan kesäkuun kokous pidetään 15.6.2021 klo 17 alkaen



Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 22, § 23, § 24, § 25, § 26

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

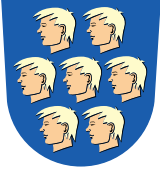
Viranomainen, jolle valitus tehdään, on Helsingin hallinto-oikeus

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.

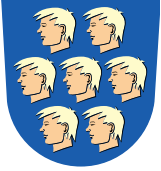
Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa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

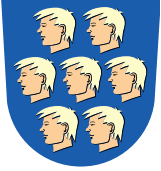
Helsingin hallinto-oikeuden osoite:

postiosoite: PL 120, 00521 Helsinki

käyntiosoite: Radanrakentajantie 5, Helsinki

sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

puhelin: 029 56 42000



Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 27, § 28, § 29, § 30

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 §).