



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



Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

1. Päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. Miltä osin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. Vaatimuksen perustelut;
4. Mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

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

Valitukseen on liitettävä:

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

Oikeudenkäyntimaksu

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



Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 25

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 valitusviranomaiselle ennen viraston aukioloajan päättymistä viimeistään kolmantenakymmenentenä (30) päivänä päätöksen antamispäivästä lukien.

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

Valitusviranomainen

Viranomainen, jolle valitus tehdään, on Helsingin hallinto-oikeus

Katuosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Sähköposti: helsinki.hao(at)oikeus.fi

Puhelinnumero: 0295642069

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



NURMIJÄRVEN KUNTA

OTE PÖYTÄKIRJASTA

Elinvoimalautakunta

§ 25

30.03.2021

Valmistelija

Yleiskaavainsinööri Arja Junttila, puh. 040 317 2530

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[1]

Liitekartat 543-406-7-95

Otteen oikeaksi todistaa

Nurmijärvellä 7.4.2021

Katriina Ahokas

Elinvoimalautakunnan pöytäkirjanpitäjä, erikoissuunnittelija



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 tasapuolisen kohtelun 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 julkipanon jälkeen.

Sovelletut oikeusohjeet:

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



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

Valtuuston vuonna 2010 hyväksymässä Lepsämän oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa rakennuspaikka sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M-2) ja mitoitussyöhykkeelle 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 varastorakennus. 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 varastorakennuksen 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 varastorakennukselle.

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 mitoitustarkasteluun 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 mitoitussyöhykkeittäin 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.



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 varastorakennuksen 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 mitoituksesta.

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



Nurmijärvi

Kyösti Vesterinen
Kalkerinkuja 6
01830 LEPSÄMÄ

Dnro 1742 /10.03.00.03/2020

Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös

Oheisena lähetämme Nurmijärven elinvoimalautakunnan 30.3.2021 tekemän kielteisen päätöksen § 25 hakemastanne suunnittelutarveratkaisusta ja poikkeamispäätöksestä.

Päätös on annettu 9.4.2021, julkipanon jälkeen. Antopäivästä alkaa 30 päivän valitusaika. Valitus on toimitettava Helsingin hallinto-oikeuteen valitusaikana. Päätös tulee lainvoimaiseksi 11.5.2021, mikäli siitä ei tehdä valitusta.

Ohje lainvoimaisuustodistuksen hankkimisesta Helsingin hallinto-oikeudelta on pöytäkirjan otteessa.

Nurmijärvi 9.4.2021

Nurmijärven kunta
Ympäristötoimiala

Maksu (18458201)	Lasku 900 € tulee postitse, Lupamaksu
Liitteet	Pöytäkirjanote liitteineen
Tiedoksi	Uudenmaan ELY-keskus/Ympäristö ja luonnonvarat Maanmittauslaitos

NURMIJÄRVI

Lepsämä

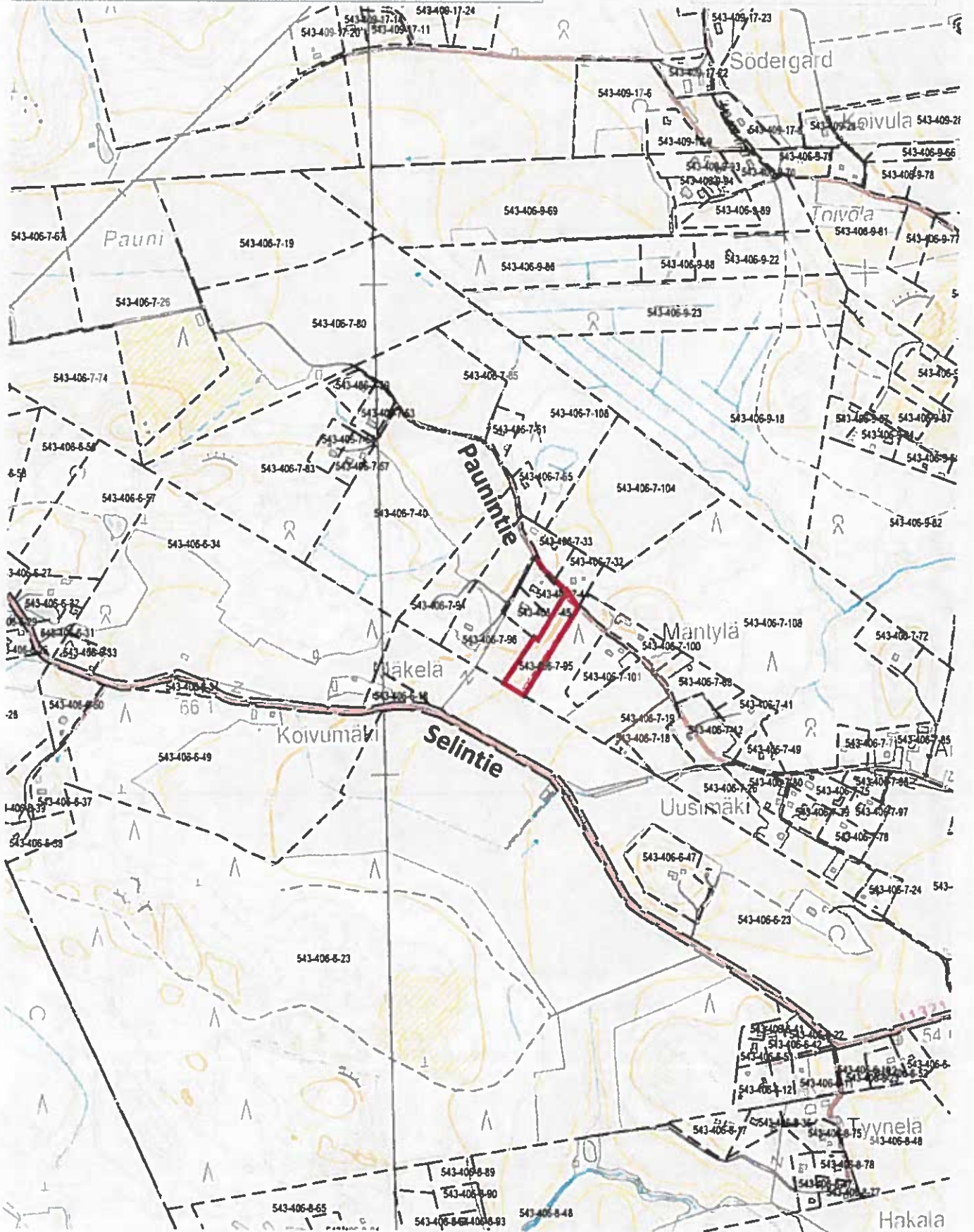
Kunnan rekisteritietoja

1:10 000

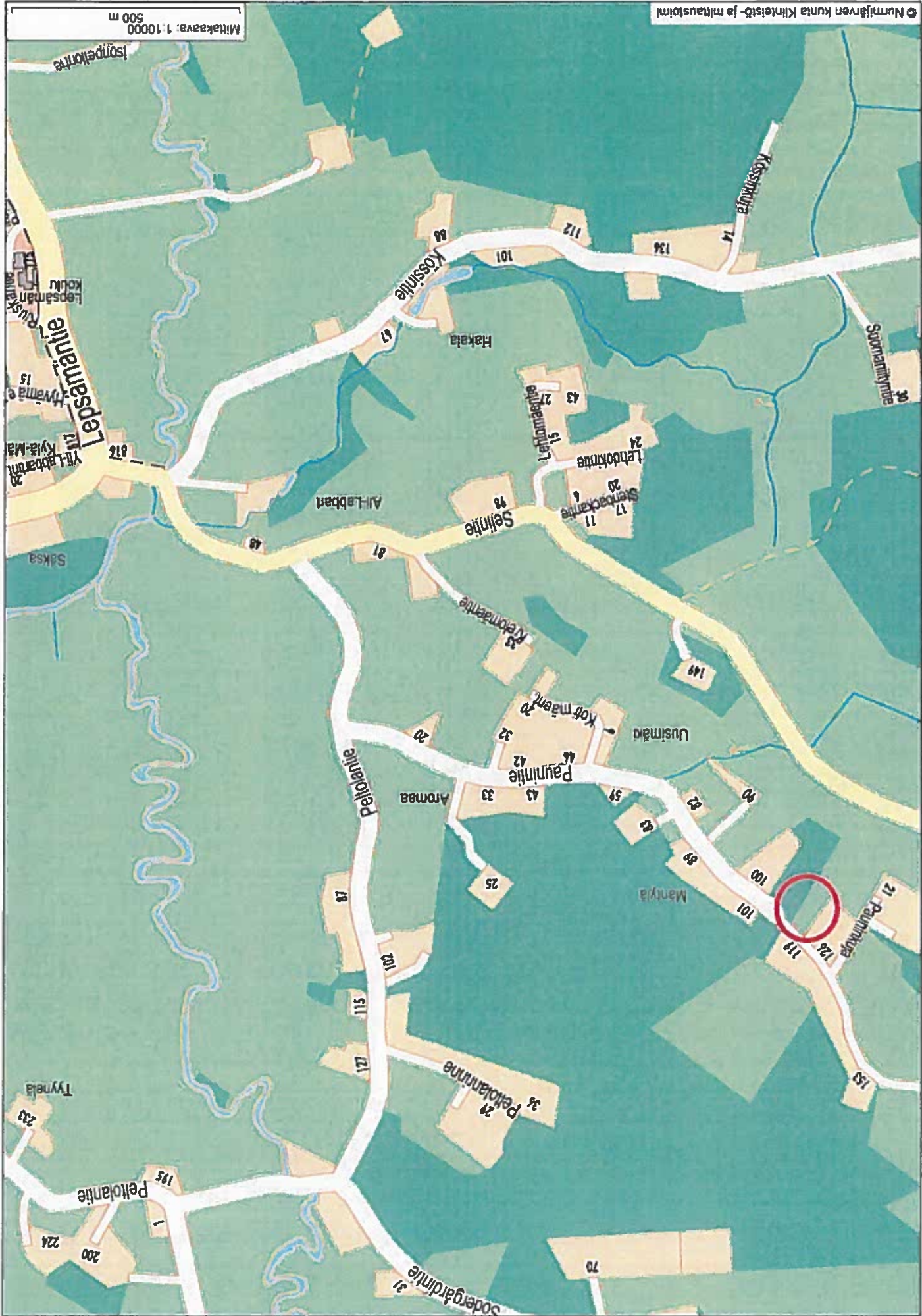
Tulostettu: 1.12.2020

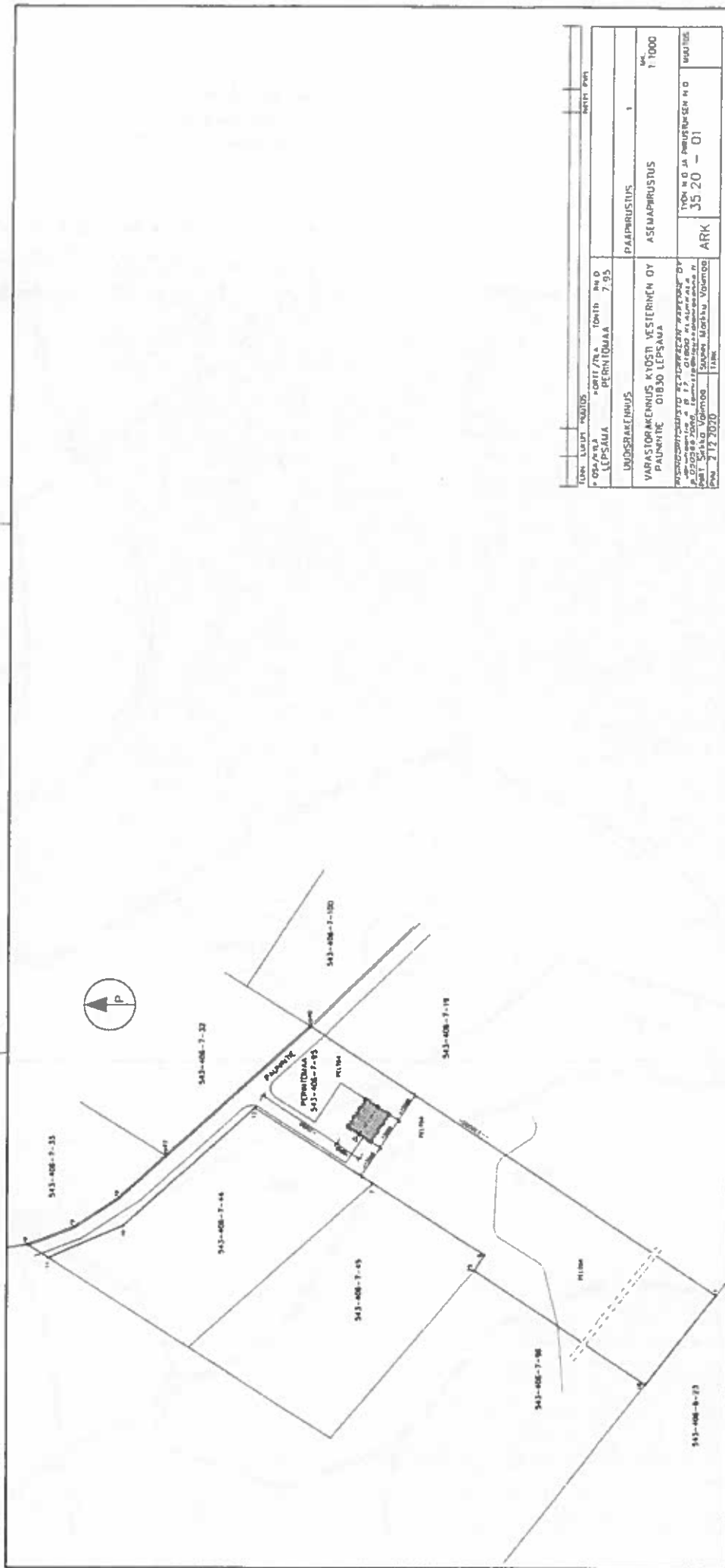
0

500 m

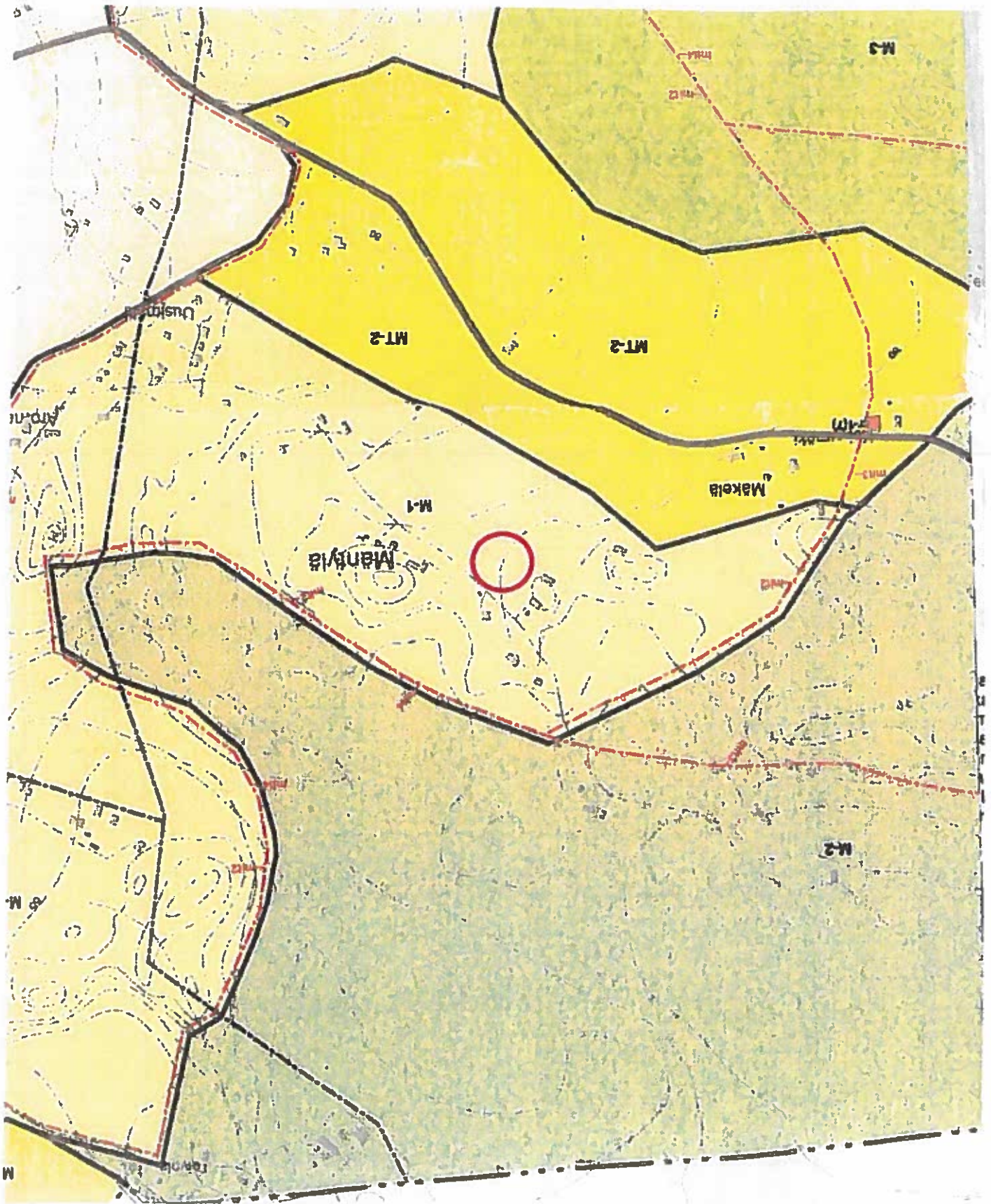


Mittakaava: 1:10000
500 m





LOUNAS	LUKON	NUMERO	ORTTI/TA	TOIMITUS	IN D
			PERINTÖMAA		7/95
LEPSÄMÄ					
LUODUSKARTTA					
VARASTORAKENNUS KÄYÖN VÄESTÖNEN OY					
PALIKKUE					
01830 LEPSÄMÄ					
<small> KÄYÖN VÄESTÖNEN OY P.O. BOX 2000, TAMPERE FIN-33010 Puh. 031 212 2020 </small>					
<small> SUUNNITTELU Puh. 212 2020 </small>					
<small> TÄMÄ KORTTI ON SUUNNITELMAN OSA SUUNNITTELUKORTTI Puh. 212 2020 </small>					<small> KORTTI N:o 1 </small>
<small> TÄMÄ KORTTI ON SUUNNITELMAN OSA SUUNNITTELUKORTTI Puh. 212 2020 </small>					<small> SUUNNITTELUKORTTI N:o 1/1000 </small>
<small> TÄMÄ KORTTI ON SUUNNITELMAN OSA SUUNNITTELUKORTTI Puh. 212 2020 </small>					<small> SUUNNITTELUKORTTI N:o 35.20 - 01 </small>



Kunnanvaltuusto hyväksynyt 23.6.2010 5 49

31820 N

Ote LEPSÄMÄN
 osayleiskaavasta
 mittakaava 1:7500