



## Elinvoimalautakunta

**Aika** 15.06.2021 klo 17:00 - 19:42

**Paikka** Teams -kokous

### Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 50	Sorvitie asemakaavan muutokseen liittyvä maankäyttösopimus ja maan luovutuksen esisopimus, tilat 543-403-8-698, 543-403-8-681 ja 543-403-8-680 sekä tontti 543-3-358-8, Klaukkala	4
§ 51	Kirkonkylän osayleiskaava	6
§ 52	Tilan 543-404-26-8 ja määräalaa tilasta 543-404-26-10 koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös	10
§ 53	Tilan 543-402-39-18 määräalan lohkomista koskeva poikkeamispäätös	15
§ 54	Tilan 543-408-1-212 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös	18
§ 55	Tilan 543-402-23-12 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu	22
§ 56	Tilan 543-403-5-423 määräalan rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu	25
§ 57	Tilan 543-402-13-187 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu	31
§ 58	Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle koskien tilan 543-406-7-95 rakentamista koskevaa suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamispäätöstä	34
§ 59	Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin, Maankäyttö ja kaavoitus	36
§ 60	Ilmoitusasiat	38
§ 61	Kehitys- ja keskusteluasiat	39

**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
<b>Läsnä</b>	Vaulamo Petri, KOK	puheenjohtaja	
	Viljakainen Juhani, KESK	varapuheenjohtaja	oli poistuneena klo 17:15-18:16 §:n 51 ajan
	Haapalainen Johannes, KD	jäsen	
	Huhtala Paula, KESK	jäsen	
	Lühr Jyrki, KOK	jäsen	
	Rantala Sirpa, KESK	jäsen	
	Santala Eero, SDP	jäsen	
	Takalo-Eskola Tarleena, KOK	jäsen	
	Viitala Elina, PS	jäsen	
	Virolainen Ville, VIHR	jäsen	poistui klo 19:25 §:n 57 jälkeen
	Peltonen Juha	kunnanhallituksen edustaja	oli poistuneena klo 17:15-18:16 §:n 51 ajan
	Tuomi Otava	nuorisovaltuuston edustaja	
	Sandberg Jenni, SDP	varajäsen	
<b>Poissa</b>	Rousu Sirkka, SDP		
<b>Muu</b>	Jouko Lehtonen	tekninen johtaja	esittelijä §:t 50-61
	Vesa Kokkonen	kehityspäällikkö	asiantuntija § 61 kohta 2
	Katriina Ahokas	erikoisuunnittelija	pöytäkirjanpitäjä
	Hannu Kujala	maankäyttöpäällikkö	asiantuntija § 50
	Anita Pihala	yleiskaavapäällikkö	asiantuntija §:t 51,59,60
	Liski Juho	yleiskaavasuunnittelija	asiantuntija § 51
	Jäppinen Sakari	yleiskaavasuunnittelija	asiantuntija § 51
	Arja Junntila	yleiskaavainsinööri	asiantuntija §:t 52-58

**Laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Jyrki Lühr, Tarleena Takalo-Eskola, Juhani Viljakainen ja Sirpa Rantala.

**Käsitellyt asiat**

50 - 61



### **Allekirjoitukset**

Petri Vaulamo  
puheenjohtaja

Katriina Ahokas  
pöytäkirjanpitäjä

### **Pöytäkirjan tarkastus Nurmijärvellä 21.06.2021**

Jyrki Lihr  
pöytäkirjantarkastaja § 50

Tarleena Takalo-Eskola  
pöytäkirjantarkastaja §:t 51-61

Juhani Viljakainen  
pöytäkirjantarkastaja §:t 50, 52-61

Sirpa Rantala  
pöytäkirjantarkastaja § 51

### **Pöytäkirjan nähtävilläpito**

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 23.06.2021



## **Sorvitie asemakaavan muutokseen liittyvä maankäyttösopimus ja maan luovutuksen esisopimus, tilat 543-403-8-698, 543-403-8-681 ja 543-403-8-680 sekä tontti 543-3-358-8, Klaukkala**

Elinvoimalautakunta 15.06.2021 § 50  
943/10.00.01.03/2021

Maanomistaja omistaa tilat Huitti 543-403-8-698, Rinne 543-403-8-681 ja Notko 543-403-8-680 ja tontin 543-3-358-8. Tilat sijaitsevat Klaukkalassa osoitteessa Sorvitie.

Sorvitien asemakaavamuutoksen alueeseen kuuluvat voimassa olevan asemakaavan mukaiset seuraavat alueet: Tilasta Huitti 543-403-8-698 noin 3839 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala käsittää voimassa olevassa asemakaavassa puistoaluetta VP. Tila Rinne 543-403-8-681 käsittää erillispientalojen korttelialuetta AO2. Tila Notko 543-403-8-680 koostuu teollisuusrakennusten korttelialueesta TY ja tontti 543-3-358-8 on asemakaavan mukaista maatilojen talouskeskusten korttelialuetta AM. Kaavamuutoksen alueen pinta-ala on noin 2 ha.

Asemakaavan muutoksella alueelle muodostuu seitsemän AO-1 erillispientalotonttia, yksi AO-5 erillispientalotontti, yksi asuinrakennustentontti (A) sekä lähivirkistysaluetta. Lisäksi kaava-alueelle osoitetaan uusi katualue (Sorvikuja).

Asemakaavamuutos on ilmoitettu vireille tulleeeksi 26.3.2018. Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 3.2. – 14.3.2021. Asemakaavan laatimissopimus on allekirjoitettu 27.12.2017 maanomistajan ja Nurmijärven kunnan välillä.

Maanomistaja luovuttaa kunnalle Sorvitie asemakaavan muutoksen alueelta Sorvikuja katualuetta noin 1164 m<sup>2</sup>. Kaavamuutosalueen ulkopuolelta maanomistaja luovuttaa noin 13 493 m<sup>2</sup> katualueita. Lisäksi maanomistaja maksaa kunnalle sopimuskorvausta rahana 180 808 euroa.

Perustelut päätöksen taloudellisille vaikutuksille sekä vaikutukset ympäristöön ja ilmastonmuutokseen: Asemakaavamuutoksella tiivistetään Klaukkalan taajamarakennetta. Kaavamuutoksen vaikutukset ilmastoon on tutkittu kaavan laatimisen yhteydessä.

### **Esittelijä**

Tekninen johtaja

### **Esitys**

Elinvoimalautakunta päättää, että Nurmijärven kunta hyväksyy seuraavan sopimuksen:

- maankäyttösopimuksen Nurmijärven kunnan ja maanomistajan välillä. Sopimus koskee Klaukkalan Syrjälän alueella sijaitsevaa noin 3839 m<sup>2</sup>:n suuruista määräalaa tilasta Huitti 543-403-8-698, tiloja Rinne 543-403-8-681 ja Notko 543-403-8-680 ja tonttia 543-3-358-8 (yhteensä noin 2 ha:n suuruinen maa-alue). Maanomistaja maksaa Nurmijärven kunnalle sopimuskorvauksena 180 808 euroa.



- kiinteistökaupan esisopimuksen maanomistajan ja Nurmijärven kunnan kesken, jolla maanomistaja sitoutuu luovuttamaan kunnalle maankäyttösopimusalueen sisältä Sorvikujan katualuetta noin 1164 m<sup>2</sup>. Lisäksi maanomistaja sitoutuu luovuttamaan maankäyttösopimusalueen ulkopuolista aluetta, katualueet yhteensä noin 13 493 m<sup>2</sup>.

Edellä mainittuihin sopimukseen voidaan tarvittaessa tehdä teknisluonteisia korjauksia tai vähäisiä muutoksia, jotka ovat kunnan edun mukaisia.

**Valmistelija**

Maankäyttöinsinööri Minna Valtonen, puh. 040 317 2363

**Päätös**

Esitys hyväksyttiin.

**Liitteet**

Liite[1]

Esisopimus luonnos Sorvitie liitteineen

Maankäyttösopimus luonnos Sorvitie liitteineen



## Kirkonkylän osayleiskaava

Elinvoimalautakunta 08.12.2020 § 134

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

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

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

### Esittelijä

Tekninen johtaja

### Esitys

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

### Valmistelija

Yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, puh. 040 317 2045

### Asian käsittely

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

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

### Päätös

Esitys hyväksyttiin.

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

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



Elinvoimalautakunta 15.06.2021 § 51  
1024/10.02.02/2020

Kirkonkylän osayleiskaava on luonteeltaan taajama-alueen yleiskaava, jonka keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa Nurmijärven Kirkonkylän kehittyminen osoittamalla uusia asuin- ja työpaikka-alueita taajamaan ja sen välittömään läheisyyteen.

Osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä 4.4. – 24.5.2019. Lausuntoja saatiin 10 kpl ja mielipiteitä 24 taholta. Karhunkorvan lisäselvitysten osalta saatiin 3 lausuntoa.

Kaavaluonnoksesta saatiin lausuntoja 13:lta taholta. Lausunnoissa kiinnitettiin erityisesti huomiota ympäristö- ja kulttuuriarvoihin, selvitysalueisiin ja uusiin rakentamisalueisiin sekä ympäristöhäiriöiden torjuntaan. Lausunnoissa otettiin kantaa luontoarvojen esittämiseen, arvottamiseen sekä kaavamääräyksiin erityisesti maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla. Heinojan ja Härkähaanmäen uusien rakentamisalueiden osalta toivottiin tarkempaa maankäyttöratkaisua jo yleiskaavassa. Karhunkorven työpaikka-alueen laajennoksen osalta todettiin mahdolliset riskit pohjavedelle. Lentomelun torjumiseksi nähtiin tarpeelliseksi tarkentaa kaavamääräyksiä mm. ääneneristävyyden osalta.

Kaavaluonnoksesta saatiin 24 mielipidettä. Eniten mielipiteitä esitettiin Karhunkorven ja Härkähaanmäen alueista. Useassa mielipiteessä nähtiin Karhunkorven työpaikka-alueen laajentamisen kasvattavan ympäristöhaittoja. Härkähaanmäen osoittaminen asuinalueeksi nähtiin työpaikkakäyttöä perustellumpana.

Kirkonkylän osayleiskaavaehdotus käsittää Kirkonkylän asemakaavoitetun taajaman ja sitä ympäröivät maaseutualueet. Suunnittelualuetta laajennettiin keväällä 2021 Ojakkalantien ja Sudentarhantien risteyksen ympäristössä, jotta yhdessä yleiskaavassa voitaisiin käsitellä kattavasti Härkähaanmäelle suunniteltu uusi maankäyttö ja sen vaatimat yhteydet.

Osayleiskaavaluonnoksessa osoitettiin viisi aluetta selvitysalueiksi. Kaavaehdotuksessa alueiden maankäyttöratkaisuja on tarkennettu ja osoitettu niiden pääasiallinen käyttötarkoitus.

Kaavaehdotuksessa tehokkain maankäyttö on osoitettu olemassa olevan keskustan alueelle ja sen läheisyyteen. Nykyisen rakenteen reunoilta on varattu tilaa uusille pientalovaltaisille asuinalueille sekä työpaikkatoiminnoille. Uusia asuntorakentamisen painopisteitä on kolme: 1) Keskustan täydennysrakentaminen, 2) Heinojan uudet asuinalueet sekä 3) Härkähaanmäen uudet asuinalueet. Uusina työpaikkarakentamisen alueina on osoitettu Ilvesvuoren pohjoisosa sekä Härkähaanmäen eteläpuoli.

Pääosa asemakaavoitetuista rakennetuista alueista on osoitettu nykyisellään säilyvinä alueina.

Punamullantien ja Pratikankujan ympäristö on osoitettu pienin toimenpitein kehitettävänä keskustatoimintojen alueena. Alueen rakennuskanta täydentyy ja osin uusiutuu tulevina vuosikymmeninä. Tällä alueella on merkittävä määrä kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia, joiden suojelu tulee ratkaista asemakaavoituksen yhteydessä. Uutena



keskustatoimintojen alueena on osoitettu Helsingintien varsi Paloasemalta Ojakkalantien risteykseen.

Terveyskeskuksen ympäristö Toreenissa on osoitettu pienin toimenpitein kehitettävänä palvelujen ja asumisen alueena. Kaksoismerkintä mahdollistaa asumisen sijoittumisen alueelle, mikäli alueen maan-käyttötarpeet muuttuvat tulevaisuudessa. Pienin toimenpitein kehitettävänä asuinalueena on osoitettu myös kuivatun järven pohjoispuolinen kaistale Rantapuiston ja vanhan lääketehtaan välissä.

Suurin osa Heinojan alueesta on varattu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi. Alueen keskiosaan on osoitettu laaja virkistysalue, jota uudet asuinalueet ympäröivät. Toreeninmäkeen ja Rajämäentiehen rajautuva kulma on osoitettu muuta aluetta tehokkaampaan rakentamiseen. Alueen ohjeellinen kokoojakatuverkko on osoitettu kaavaehdotuksessa.

Härkähaanmäen pohjoisosa ja Vahterinmäki on osoitettu asumisen reservialueeksi. Alueet asemakaavoitetaan asumiseen, mikäli muilla asuinrakentamiseen osoitetuilla alueilla kehittäminen ei edisty odotetunlaisesti, tai asumisen kysyntä suunnittelualueella kasvaa merkittävästi. Härkähaanmäen eteläosa on osoitettu työpaikka-alueeksi. Sijoittamalla työpaikkarakentaminen alueen eteläosaan voidaan välttää negatiiviset maisemalliset vaikutukset kuivatun järven ja keskustan suuntaan. Härkähaanmäen maankäyttöä palvelemaan on osoitettu uusi ohjeellinen kokoojakatu.

Ilvesvuoren pohjoisosa on osoitettu kokonaisuudessaan työpaikka-alueeksi, jolle saa sijoittaa vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Alueen asemakaavan laatimisen yhteydessä tulee riskiselvityksen avulla osoittaa, että kyseinen toiminta voidaan sijoittaa alueelle.

Karhunkorven työpaikka-aluetta ei ole esitetty laajennettavaksi, pohjavedelle mahdollisesti aiheutuvien riskien johdosta.

Alueen palveluverkkoa ei ole osoitettu osayleiskaavassa, vaan palvelut voivat sijoittua pääkäyttötarkoitukseltaan muihin toimintoihin varatuille alueille. Tämä mahdollistaa palveluverkon joustavan kehittämisen, sillä palveluiden tilatarpeet muuttuvat yleiskaavaa huomattavasti tiheimmällä syklillä.

Luonnonsuojelualueiksi on osoitettu kolme erityisen arvokasta luontokohtetta: Mutaanmäen noro, Toreenin pohjoispuolinen metsä sekä Heinojan puronvarsilehto.

Kaavaehdotuksessa on osoitettu selvityksiin perustuen myös muut arvokkaat luontokohteet, ekologiset yhteydet, muinaisjäännökset, maisemallisesti arvokkaat alueet sekä rakennusperintökohteet.

Kaavatyön selvitykset löytyvät yleiskaavoituksen kotisivuilta Kirkonkylän osayleiskaavan aineistosta.

#### Esittelijä

Tekninen johtaja





Elinvoimalautakunta  
Elinvoimalautakunta

§ 134 08.12.2020  
§ 51 15.06.2021

### Esitys

Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy laaditut vastineet ja Kirkonkylän osayleiskaavaehdotuksen asetettavaksi nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti.

### Valmistelija

Yleiskaavasunnittelija Sakari Jäppinen, puh. 040 317 2380, Yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, puh. 040 317 2045

### Asian käsittely

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

Haapalainen esitti Rantalan ja Santalan kannattamana, että päätökseen lisätään lause ”Lautakunta haluaa kuitenkin kiinnittää jatkossa huomiota Suojalantien ja Kyläjoentien alueiden kehittämismahdollisuuksiin tulevaisuudessa.”. Elinvoimalautakunta hyväksyi lisäyksen yksimielisesti.

### Päätös

Esitys hyväksyttiin. Lautakunta haluaa kuitenkin kiinnittää jatkossa huomiota Suojalantien ja Kyläjoentien alueiden kehittämismahdollisuuksiin tulevaisuudessa.

Lautakunnan jäsen Viljakainen poistui esteellisenä (peruste: intressijäävi; hallintolaki 28.1.§ kohta 3) ennen pykälän käsittelyä sekä päätöksentekoa. Kunnanhallituksen edustaja Peltonen poistui esteellisenä (peruste: intressijäävi; hallintolaki 28.1.§ kohta 3) ennen pykälän käsittelyä sekä päätöksentekoa.

### Liitteet

Liite[2 Kirkonkylän osayleiskaava, aiemmat käsittelyt  
]

KKOYK\_ehdotus\_Kaavaselostus

Liitteet\_1\_18\_KKOYK\_ehdotus\_liitekartat

Liite 19\_Kirkonkylän\_osayleiskaavaa\_koskevat\_VATit\_ja\_yleiskaavan\_sisältövaatimukset

Liite 20\_KKOYK\_ehdotus\_kaavakartta\_A0\_pienennetty

Liite 21\_KKOYK\_ehdotus\_merkinnät\_ja\_määräykset\_A4

Liite 22\_KKOYK\_ehdotus\_vastineet\_kaavaluonnoksesta\_annettuihin\_lausuntoihin

Liite

23\_KKOYK\_ehdotus\_Kaavaluonnoksesta\_annettujen\_mielipiteiden\_tiivistelmät\_vastineine  
en



## Tilan 543-404-26-8 ja määräalaa tilasta 543-404-26-10 koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös

Elinvoimalautakunta 15.06.2021 § 52  
376/10.03.00.03/2021

Tilan Ainola 543-404-26-8, jonka pinta-ala on 1000 m<sup>2</sup>, ja tilan Tanula 543-404-26-10 noin 2000 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan muodostamalle rakennuspaikalle haetaan rakentamista koskevaa suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamispäätöstä yksiasuntoisen, 1-kerroksisen 200 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen omakotitalon ja 100 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen talousrakennuksen rakentamiseksi. Rakennuspaikka sijaitsee Kiljavalla osoitteessa Kotorannantie 16.

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

### Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hakemustaan sillä, että oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa kiinteistö 543-404-26-8 on osoitettu AP5 alueeksi, joilla rakennuspaikoiksi lohkottuja tiloja voidaan käyttää rakentamiseen, mikäli rakentaminen ei vaikeuta vastaista kaavoitusta. Alueella on 2150 m<sup>2</sup> ja 2300 m<sup>2</sup>:n suuruiset kiinteistöt (543-404-26-2 ja 543-404-26-1), joille on rakennettu vakituisen asumiseen tarkoitettuja rakennuksia. Rakennuspaikan 3000 m<sup>2</sup>:n suuruisen pinta-ala vastaa Nurmijärven kunnan rakennusjärjestyksessä esitettyä vähimmäispinta-alaa oikeusvaikutuksettoman yleiskaava-alueen rakennuspaikan osalta.

### Naapurien kuuleminen

Naapureille on varattu tilaisuus lausua mielipiteensä hankkeesta. Tilan 543-404-26-8 omistaja on lausunut, että hakijan kanssa on 8.3.2021 puhelinkeskustelussa sovittu, että mahdollinen vesiliittymän johto vedetään tontille tulevan tieman laitaa pitkin.

### Lausunnot

Rakennuspaikka rajautuu etelästä Kiljavantiehen, joten Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella on kuultu rakennushankkeen naapurina. Rakennushanke sijaitsee maakuntakaavan virkistysalueella, joten hankkeen johdosta on pyydetty lausunto myös Uudenmaan ELY-keskuksen ympäristö- ja luonnonvarat -vastuualueelta ja Uudenmaan liitosta.

ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole huomautettavaa rakennushankkeeseen, kun rakennukset sijoitetaan kiinteistöllä maantien suoja-alueen ulkopuolella ja kiinteistölle kuljetaan Kotojärventien kautta. Maakuntakaavan yleispiirteisyys huomioiden, ei myöskään ELY-keskuksen ympäristö- ja luonnonvarat -vastuualueella ole huomautettavaa hakemuksesta, mutta rakennuspaikka sijaitsee Kiljavan ja Röykän vedenottamoiden kaukosuojavyöhykkeellä, jossa on voimassa suoja-aluepäätös 19/1990/1 (28.3.1990).



Kaukosuojavyöhykkeellä rakennettavien rakennusten jätevedet tulee suoja-alueääräysten mukaan johtaa tiiviissä viemärissä tai muulla tavoin pois suoja-alueelta. Alueilla, missä yleinen viemäri on 15 metriä lähempänä kiinteistöä, tulee kiinteistöjen liittyä yleiseen viemäriverkkoon. Jätevesien maahan imeyttäminen pohjavesialueella on kielletty. Suoja-aluepäättökseen asettamat rajoitukset mm. maankaivun suhteen tulee myös huomioida. Maalämpökaivo ei sovellu energiaratkaisuksi pohjavesialueella.

#### Kaavoitustilanne

Voimassa olevassa Uudenmaan maakuntakaavassa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee virkistysalueella arvokkaan harjualueen tai muun geologisen muodostuman alueella sekä pohjavesialueella.

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 virkistysalueella, arvokkaan geologisen muodostuman alueella ja pohjavesialueella.

Valtuuston vuonna 1989 hyväksymässä koko kuntaa koskevassa oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee pientalovaltaisella alueella (AP5). Alue on pohjavesialuetta sekä Kiljavan ja Röykän vedenottamoiden kaukosuojavyöhykettä.

#### Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Kiljavannummen virkistysalueella sijaitsevassa viiden asuinrakennuksen muodostamassa rakennusryhmässä, joka rajautuu pohjoisesta Natura 2000 verkostoon kuuluvaan alueeseen ja etelästä Kiljavantiehen. Alue ja rakennuspaikka ovat metsäaluetta. Pohjoispuolella on avohakkuualue. Hakemuksen kohteena olevalla tilalla Ainola 543-404-26-8 sijaitsee rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan 20 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen lomarakennus. Rakennusryhmän muut asuinrakennukset ovat omakotitaloja.

Tilalle Ainola 543-404-26-8 on kuntasuunnittelulautakunta 18.3.2014 § 31 myöntänyt suunnittelutarveratkaisu/poikkeamispäätös lomarakennuksen korvaamiseksi uudella lomarakennuksella. Kyseiseen lupapäätökseen perustuva rakennuslupahakemus on vireillä. Nyt tarkoituksena on kuitenkin rakentaa lomarakennuksen sijaan omakotitalo ja rakennuspaikan pinta-alaa kasvatetaan liittämällä pinta-alaltaan 1000 m<sup>2</sup>:n suuruiseen tilaan Ainola 543-404-26-8 noin 2000 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala tilasta Tanula 543-404-26-10.

Tila 543-404-26-8 on vuonna 1966 muodostettu lohkotila emätilasta Tanula 543-404-26-0, jonka pinta-ala oli tuolloin 14,9 ha. Emätilasta on muodostettu yhteensä 8 lohkotilaa, joista 6 on rakennettu. Emäkiinteistöksi jäänyt tila Tanula, jonka nykyinen kiinteistötunnus on 543-404-26-10 ja josta osa on tarkoitus liittää nyt hakemuksen kohteena olevaan rakennuspaikkaan, on rakentamaton.



Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Kiljavantien ja Kiljavan opistolle vievän katorannantien risteuksen läheisyyteen seitsemän asuinrakennuksen muodostamaan rakennusryhmään. Ryhmän muut asuinrakennukset ovat omakotitaloja, mutta hakemuksen kohteena olevalla rakennuspaikalla sijaitsee rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan 20 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen lomarakennus.

Alue ei sijoitu minkään alakoulun lukitulle oppilaaksiottoalueelle. Sekä koulu- että muut palvelut sijaitsevat yli viiden kilometrin etäisyydellä Rajamäen taajamassa. Vain osalla Kiljavantien vartta sijaitsee kevyen liikenteen väylä. Julkinen liikenne Helsingin suuntaan kulkee Kiljavantietä, jolla sijaitsevalle pysäkillä on rakennuspaikalta matkaa noin 300 m. Alue ei ole vuonna 2015 hyväksytyyn vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaista kehittämisaluetta, mutta alueella on kunnan vesijohto, johon kiinteistö on tarkoitus liittää.

Koska alue on sekä pohjavesialuetta että vedenottamoiden kaukosuojavyöhykettä, tulee jätevesien käsittelyyn kiinnittää erityistä huomiota. Suoja-aluepäätöksen 19/1990/1 (28.3.1990) mukaisesti kaukosuojavyöhykkeellä rakennettavien rakennusten jätevedet tulee suojaluemääräysten mukaan johtaa tiiviissä viemäriässä tai muulla tavoin pois suojaluueelta. Jätevesien maahan imeyttäminen pohjavesialueella on kielletty. Hakemuksessa on ilmoitettu, että kiinteistön jätevedet johdetaan täyttymishälyttimellä varustettuun umpikaivoon.

Hakemuksen kohteena oleva asuinrakennus on osoitettu noin 90 metrin etäisyydelle Kiljavantien keskilinjasta. Keskimääräinen vuorokausiliikenne Kiljavantiellä oli vuonna 2019 noin 1900 ajoneuvoa, jolloin teoreettinen yli 55 dB:n melualue ulottuu vain noin 40 metrin etäisyydelle tien keskilinjasta eikä näin ollen suunnitellun asuinrakennuksen välittömään läheisyyteen.

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

Poikkeamispäätöksen lähtökohdat ja perustelut

Rakennusjärjestyksen mukaan alueella olevan rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 5000 m<sup>2</sup>. Nyt hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan pinta-ala on 3000 m<sup>2</sup>.

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka rajautuu pohjoisesta Natura-alueeseen, idästä rakennettuun rakennuspaikkaan, etelästä Kiljavantiehen sekä lännestä vanhaan soraomonttuun. Alue on maakuntakaavan mukaista virkistysaluetta. Rakennuspaikan itäpuolella on kaksi pinta-aloiltaan 2200 m<sup>2</sup> ja 2300 m<sup>2</sup>:n suurista rakennettua rakennuspaikkaa.

Kyseessä on ennestään rakentamiseen käytetty rakennuspaikka, alueella on muitakin alle 5000 m<sup>2</sup>:n suuruisia rakennettuja rakennuspaikkoja eikä ole syytä laajentaa maakuntakaavan virkistysalueella sijaitsevaa rakennuspaikkaa pohjoiseen Natura-alueelle eikä länteen vanhalle soraomontulle. 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

Suunnittelutarveratkaisu

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

- rakennuslupaa myönnettäessä tulee huomioida Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnot.

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 rakennusjärjestyksen rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa koskevasta määräyksestä ehdolla, että

- rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup>.

Tämä päätös korvaa kuntasuunnittelulautakunnan 18.3.2014 § 31 tilalle Ainola 543-404-26-8 myöntämän suunnittelutarveratkaisun/poikkeamispäätöksen.

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 Junntila, puh. 040 317 2530

**Päätös**

Esitys hyväksyttiin.

**Liitteet**

Liite[3]

Liitekartat 543-404-26-8

ELYn lausunto, liikenne ja infrastruktuuri vastualue

ELYn lausunto, ympäristö ja luonnonvarat vastualue



## Tilan 543-402-39-18 määräalan lohkomista koskeva poikkeamispäätös

Elinvoimalautakunta 15.06.2021 § 53  
764/10.03.00.02/2021

Tilalle Reunamaa 543-402-39-18 haetaan poikkeamispäätöstä noin 5 500 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan lohkomiseksi. Määräala sijaitsee Kirkonkylän taajaman pohjoispuolella osoitteessa Keikkumäentie 117.

Alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16.1 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta. Haettu lohkominen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista rakennusjärjestyksen rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa koskevasta määräyksestä.

### Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hakemustaan sillä, että määrälalasta muodostuu omakotitalon rakennuspaikka ja tilan alue, jolla sijaitseva maatilan varistorakennus liitettäisiin kiinteistöön Reunamaa II 543-402-39-17 sekä peltoalue kiinteistöön 543-402-39-15. Tällöin tilan Reunamaa 543-402-39-18 pelto-osuus ja maatalousrakennus säilyisivät maatalouskäytössä.

### Naapureiden kuuleminen

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

### Kaavoitustilanne

Voimassa olevassa Uudenmaan maakuntakaavassa hakemuksen kohteena oleva määräala sijaitsee valkoisella alueella, jolle voidaan osoittaa paikallista merkitystä omaavaa maankäyttöä. Kaavamääräyksen mukaan alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ohjattava taajamatoimintojen alueille ja kyliin. Alue on pohjavesialuetta.

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 määräala 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 liikkuemisen edellytykset. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, värinä- ja päästöhaittoja. Alue on pohjavesialuetta.



Valtuuston vuonna 1988 ja uudelleen vuonna 1992 hyväksymässä Kirkonkylän oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa hakemuksen kohteena olevan määräalan länsiosa on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) ja itäosa maa- ja metsätalousalueeksi (MT). Alue on pohjavesialuetta.

Alueella on vireillä Kirkonkylän osayleiskaavan laatiminen. Osayleiskaava tulee ohjaamaan alueen asemakaavallista suunnittelua ja se on tarkoitus hyväksyä oikeusvaikutteisena. Osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä keväällä 2019. Luonnoksessa hakemuksen kohteena oleva määräala on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-10). Aluetta ei ole tarkoitus asemakaavoittaa. Alue on pohjavesialuetta.

Poikkeamispäätöksen lähtökohdat ja perustelut

Rakennusjärjestyksen mukaan alueella olevan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 10 000 m<sup>2</sup>. Nyt hakemuksen kohteena oleva määräala on n. 5 500 m<sup>2</sup>.

Tila Reunamaa 543-402-39-18 on pinta-alaltaan 17 420 m<sup>2</sup>:n suuruinen. Tilan itäosa on peltoa. Länsipuolella sijaitsee rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan 89 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen asuinrakennus ja karttatarkastelun perusteella pieni talousrakennus sekä näiden pohjoispuolella hakijan antamien tietojen mukaan maatilan talousrakennus. Rakennetulla alueella kasvaa myös puustoa.

Tarkoituksena on lohkoa n. 5 500 m<sup>2</sup>:n suuruinen asuinrakennuksen ja pienen talousrakennuksen muodostama pihapiiri ja liittää peltoalue rakentamattomaan tilaan Reunamaa I 543-402-39-15 sekä maatilan talousrakennuksen ympäristö tilaan Reunamaa II 543-402-39-17, jolla sijaitsee asuinrakennus ja talousrakennuksia. Em. tilat ovat Reunamaan 543-402-39-18 tilan omistajien omistuksessa.

Maatilan talousrakennus on tarkoitus liittää jo rakennettuun tilaan niin, että sen käyttötarkoitus säilyy maatilan talousrakennuksena. Näin ollen lohkominen ei lisää rakennuspaikkojen määrää alueella. Peltoalueen liittäminen viljeltyyn peltoon on tarkoituksenmukaista maatalouden harjoittamisen kannalta. Hakemuksen kohteena olevan määräalan lounaispuolella Keikkumäentien varrella on rakennettu tila (Peltopirtti 543-402-42-28), jonka pinta-ala on 2 182 m<sup>2</sup>. Myös Keikkumäentien länsipuolella on pinta-alaltaan 5 000 m<sup>2</sup>:n suuruinen rakennettu tila (Oravanpesä 543-402-42-22).

Kun otetaan huomioon, että alueella on muitakin alle 10 000 m<sup>2</sup>:n suuruisia rakennettuja tiloja, rakennuspaikkojen määrä ei lisäännä ja on tarkoituksenmukaista säilyttää maatalouden talousrakennus ja peltoalue maatalouskäytössä, voidaan katsoa, että hakemuksen tueksi on olemassa erityisiä syitä eikä haettu lohkominen 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 hanke edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista rakennusjärjestyksen rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa koskevasta määräyksestä.

Elinvoimalautakunta katsoo, että hakemuksen tueksi on erityisiä syitä, eikä haettu lohkominen esittelytekstissä esitettyin perusteina 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 koskevasta määräyksestä ehdolla, että

- lohkottavan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5 000 m<sup>2</sup>.

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

**Sovelletut oikeusohjeet:**

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

**Valmistelija**

Yleiskaavainsinööri Arja Junntila, puh. 040 317 2530

**Päätös**

Esitys hyväksyttiin.

**Liitteet**

Liite[4]

Liitekartat 543-402-39-18



## Tilan 543-408-1-212 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös

Elinvoimalautakunta 15.06.2021 § 54  
112/10.03.00.03/2021

Tilalle 543-408-1-212, jonka pinta-ala on 5 000 m<sup>2</sup>, haetaan rakentamista koskevaa suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamispäätöstä yksiasuntoisen 1-kerroksisen 167 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen omakotitalon, 60 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen autotalli-/varistorakennuksen sekä 75 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen työ-/saunarakennuksen rakentamiseksi. Rakennuspaikka sijaitsee Numlahdessa osoitteen Taipaleentie 115 lounaispuolella.

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

### Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hakemustaan seuraavasti: ”Kiinteistölle johtaa tie ja alueella sijaitsee vesiosuuskunta, johon on rakentamisen yhteydessä tarkoitus liittyä. Kunnalle ei tämän johdosta synny kustannuksia siitä, että alueelle rakennetaan uusi asuinrakennus. Pääinvastoin, kunta tulee saamaan kaksi veronmaksajaa lisää. Uudet rakennukset tulevat sopimaan alueella jo olevien rakennusten joukkoon, eivätkä tule rikkomaan yhtenäistä pelto-/maalaismaisemaa. Viereiselle, samankokoiselle metsäkiinteistölle (543-408-1-211) ollaan aikeissa rakentaa vastaavanlainen yksikerroksinen, puuverhoiltu asuinrakennus ja autotalli. Tämän kiinteistön osalta on juuri hyväksytty suunnittelutarveratkaisu, jonka päätöksen perusteluissa todetaan, että rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle eikä maisemalle.”

### Kaavoitustilanne

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 keskusten, palvelukeskittymien ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden ulkopuolella tapahtuva asuin- ja työpaikkarakentamisen tulee ensisijaisesti sijoittua olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen. Rakentamisen ohjauksessa tulee huomioida olemassa



olevan infrastruktuurin mahdollisimman tehokas hyödyntäminen, palveluiden saavutettavuus ja kestävä liikunnan edellytykset. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, tärinä- ja päästöhaittoja.

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

Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelu

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

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

Hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan pohjoispuolella olevalle tilalle 543-408-1-211 on elinvoimalautakunta 8.12.2021 § 124 tekemällään päätöksellä myöntänyt suunnittelutarveratkaisun omakotitalon rakentamiseksi oikeusvaikutteisen osayleiskaavan periaatteiden mukaisesti.

Hakemuksen kohteena oleva tila 543-408-1-212 sekä em. tila 543-408-1-211 (pinta-ala 0,50 ha) on lohkottu samaan aikaan vuonna 2019 tilasta Etelärinne 543-408-1-157, joka on rekisteröity vuonna 1991 ja jonka pinta-ala oli tuolloin noin 28,4 ha ja sillä sijaitsi 3 asuinrakennusta. Osayleiskaavan mitoituksen mukaan ajankohdan 1.1.2000 tilajaotuksen mukaiselle tilalle Etelärinne 543-408-1-157 on osoitettu enintään yhden uuden rakennuspaikan muodostamismahdollisuus. Tämä rakentamismahdollisuus on toteutettu elinvoimalautakunnan 8.12.2021 § 124 tekemällä päätöksellä. Nyt hakemuksen kohteena oleva luvanhakija antoi tuolloin kirjallisen suostumuksensa siihen, että osayleiskaavan mitoituksen mukainen rakentamismahdollisuus käytetään tilalla 543-408-1-211.

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 mitoituksen mukaista, joten lupaan suostuminen vaarantaisi maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumisen lupakäsittelyssä. Hakemuksen mukainen rakentaminen aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.



### Poikkeamispäätöksen lähtökohdat ja perustelut

Perttulan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa on ajankohdan 1.1.2000 mukaisen tilajaotuksen mukaisille tiloille osoitettu tilojen enimmäisrakentamismahdollisuudet. Osayleiskaavan mitoituksen mukaan ajankohdan 1.1.2000 tilajaotuksen mukaiselle tilalle Etelärinne 543-408-1-157 ja siitä muodostetuille tiloille ei ole enää käyttämättä olevaa rakentamismahdollisuutta.

Osayleiskaavassa on arvioitu tiloittain enimmäisrakentamismahdollisuudet emätilakohtaiseen mitoitusarkkitehtuurin perustuen. Osayleiskaavan tavoitteena oli saada kokonaiskuva kaava-alueen rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärästä ja niiden sijoittumisesta. Toisena tavoitteena oli saada suunnittelutarveratkaisujen käsittelyyn samoin perustein arvioitu mitoitusnormi kaikkien tilojen osalta, jolloin lupakäsittelyssä tasapuolisen kohtelun vaatimus täyttyy.

Koska hakemuksen kohteena olevalle tilalle ei ole osayleiskaavan mukaista rakentamismahdollisuutta eikä haetulle poikkeamiselle ole olemassa erityisiä syitä, voidaan katsoa, että haettu rakentaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Lupa suostuminen vaarantaa 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. Hanke edellyttää myös maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mitoituksesta.

### 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 mitoitusta koskevasta määräyksestä esittelytekstissä esitetyin perustein.

Päätös asiasta annetaan julkipanon jälkeen.



**Sovelletut oikeusohjeet**

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

**Valmistelija**

Yleiskaavainsinööri Arja Junttila, puh. 040 317 2530

**Päätös**

Esitys hyväksyttiin.

**Liitteet**

Liite[5]

Liitekartat 543-408-1-212



## Tilan 543-402-23-12 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu

Elinvoimalautakunta 15.06.2021 § 55  
780/10.03.00.03/2021

Tilalle Taka-Savikko 543-402-23-12, jonka pinta-ala on noin 2,24 ha, haetaan suunnittelutarveratkaisua 1-kerroksisen 150 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen harrastetoimintaan liittyvän kalustosuojan/varaston rakentamiseksi. Rakennuspaikka sijaitsee Rajamäen taajaman kaakkoispuolella osoitteessa Keikkumäentie 471.

Alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16.3 §:n tarkoittamaa rakennusjärjestyksessä määrättyä suunnittelutarvealuetta.

Hakijan perustelut

Hakija on ilmoittanut, että kyseessä tilaa vaativaa harrastustoimintaa palveleva rakennus .

Lausunnot

Hankkeesta on naapurina kuultu myös Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualuetta. Lausunnon antajalla ei ole huomautettavaa hankkeesta, kun rakennus sijoitetaan kiinteistöllä maantien suoja-alueen (20 m) ulkopuolelle.

Kaavoitustilanne

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 1989 hyväksymässä koko kuntaa koskevassa oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee maatalousalueella (MT).

#### Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Rajamäen taajaman ja Hämeenlinnanväylän välisen laajan peltoalueen keskellä. Rakennuspaikalla sijaitsee rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan vanha 80 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen asuinrakennus ja 225 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen maatalousrakennus ja karttatarkastelun perustella pienempiä talousrakennuksia. Oleva rakentaminen sijoittuu lähelle Keikkumäentietä tilan länsiosaan. Rakennuksia suojaa pohjoisesta puurivi, mutta muutoin rakennuspaikka on avointa laidunta ja hevosten ulkoilualuetta.

Tarkoituksena on rakentaa lähelle Keikkumäentietä 150 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen varastorakennus moottoriharrastuksen tiloja varten. Tarkoituksena on säilyttää rakennuksessa autoja, moottoripyöriä sekä karting-harrastuksen välineitä. Rakennuspaikan ympäristö on laajalti avointa peltoa ja lähimmät naapureiden rakennukset sijaitsevat lähes 400 metrin etäisyydellä suunnitellusta rakennuksesta.

Koska kyseessä on ennestään rakentamiseen käytetty rakennuspaikka, hakemukseen suostuminen ei lisää rakennuspaikkojen määrää alueella. Näin ollen 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 16.3 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta.

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

- rakennus tulee muodoltaan, korkeudeltaan, julkisivumateriaaleiltaan ja väriykseltään sovittaa avoimeen peltomaisemaan.

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 16.3 §, kunnan hallintosäntö 21 §

**Valmistelija**

Yleiskaavainsinööri Arja Junntila, puh. 040 317 2530

**Päätös**

Esitys hyväksyttiin.

**Liitteet**

Liite[6]

Liitekartat 543-402-23-12

ELYN lausunto 543-402-23-12





## Tilan 543-403-5-423 määrälän rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu

Elinvoimalautakunta 15.06.2021 § 56  
39/10.03.00.03/2021

Tilan Toukola 543-403-5-423 määrälälle, jonka pinta-ala on noin 5 000 m<sup>2</sup>, haetaan suunnittelutarveratkaisua yksiasuntoisen 1-kerroksisen 200 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen omakotitalon ja 60 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen talousrakennuksen rakentamiseksi. Rakennuspaikka sijaitsee Klaukkalan taajamassa Valkjärven eteläpuolella osoitteen Tielähti 116 eteläpuolella rajoittuen idästä asemakaavoitettuun alueeseen.

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

### Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hakemustaan sillä, että tilan omistajalla on kaksi muuta metsätilaa Ripatinrinne 543-403-19-44 ja Päivärinne 543-403-5-424, joka on samaa kantatila tilan Toukola 543-403-5-423 kanssa. Kolmen tilan yhteispinta-ala on 19 ha ja niiden hoito vaatii koneita ja konesuojaa. Hakija kertoo rakennusten sijoittuvan maastoon niin, etteivät ne häiritse naapurustoa. Naapuritontit ovat asuttuja, joten rakentaminen ei ole missään muodossa esteenä ympäristön kaavoitukselle. Lisäksi hakija on perustellut hakemusta henkilökohtaisilla syillä.

### Naapureiden kuuleminen

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

### Lausunnot

Hankkeesta on pyydetty Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunto, jossa todetaan seuraavaa:

*” Alueelta on löydetty liito-oravan jätöksiä vuonna 2006. Edellisen kerran aluetta on tutkittu vuonna 2009, tuolloin jätöksiä ei löytynyt. Liito-oravan jätöksiä ei välttämättä löydy joka vuonna, eikä jätösten puuttuminen tarkoita sitä, etteikö liito-orava voisi jälleen asuttaa kyseistä metsää.*

*Vaikka rakentaminen nakertaa vain vähän liito-oravan elinalueen eteläosaa, voi se ainakin osittain katkaista liito-oravan kulkuyhteyden lounaaseen. Hakemuksesta ei selviä, kuinka paljon puuta tullaan kaatamaan rakennusten pihapiiristä. Lisäksi hanke vaatii rasitetien rakentamisen Tielahdentielle, mikä pirstoaa lisää liito-oravan elinalueita. Luontoselvityksessä on todettu, että mikäli alueelle suunnitellaan rakentamista, tulisi liito-oravan elinalueet säilyttää ennallaan. Mikäli aluetta supistetaan rakentamalla, on vaarana se, että laadultaan liito-oravalle sopiva metsä ei enää kooltaan täytä lajin vaatimuksia.*



*Ennen asian ratkaisua tulisi alueelle tehdä ajantasainen liito-oravaselvitys, jotta tiedetään asuttaako laji tällä hetkellä metsää. Ilmakuvan perusteella näyttää siltä, että Tielahdentien eteläpuolista liito-oravan elinaluetta olisi jo hakattu. Selvityksessä olisikin hyvä ottaa kantaa myös siihen, onko metsässä tapahtunut sellaisia haitallisia muutoksia, jotka vähentävät metsän sopivuutta lajille. Selvityksessä tulisi myös pohtia erikseen rakentamisen vaikutuksia liito-oravan elinalueeseen. Joka tapauksessa mahdollisessa rakentamisessa tulee huolehtia siitä, ettei puustoinen kulkuyhteys lounaaseen katkea.”*

Hakijan vastine

Vastineena annettuun lausuntoon hakija toteaa seuraavaa:

*”Rakennuspaikalla, jolle hanke sijoittuu, on metsässä n. 400-500m<sup>2</sup> suuruinen aukko, jolle rakennukset sijoittuisivat. Aukko on syntynyt, kun tuholaiden kuivattamat puut on poistettu n. 10 v. sitten. Tontti tullaan pitämään luonnontilassa mahdollisimman suurelta osin. Pihapiirin muodostamiseksi rakennusten länsipuolelta on kuitenkin tarpeen kaataa n. 10 x 25 m alueelta n. kymmenen tukkipuun kokoista puuta, joista kolme on pystykuivaa ja samoin kymmenkunta kuitupuun kokoista, joista kaksi on pystykuivaa. Silti piha-alueen ja läntisen naapurikiinteistön väliin jää n. 20 m levyinen metsäkaistale. Rakennuspaikan pohjois- ja eteläpuolella on keskikokoista metsää istutettu n. 45 vuotta sitten. Idän suuntaan maasto on kallioista matalakasvuista metsää ja lohkottavan rakennuspaikan itäisivulla tulee vastaan Pikimetsän pientaloalue n. 60-70 metrin etäisyydellä. Tarvittava tieyhteys Tielahdentieltä on n. 40 metriä ja leveydeltään niin kapea, ettei se tule rajoittamaan luonnossa liikkuvien eläinten kulkua.*

*Liito-oravan kulkeutuminen suunnitellun rakennuspaikan maastoon lännestä ja lounaasta on hyvin epätodennäköistä. Läntisenä naapurina on pientalo n. 1 ha:n tontilla, jolta kolme myrskyä on viimeisen kahdenkymmenen vuoden aikana kaatanut ja pirstonut puut. Myrskytuulet ovat tulleet pohjoisesta järven selältä. Tämän naapurin länsi- ja lounaispuolella avautuu peltomaisema, joka kapeimmillaan ylittää 50 metriä. Tielahden eteläpuolelta rantatonttien puusto muodostaa nyt katkomattoman metsäyhteyden lounaasta koilliseen, mutta sijoittuu suunnitellun rakennuspaikan pohjoispuolelle. Idän suunnalta luontoeläinten ei voi olettaa tulevan, kun naapurina on Pikimetsän tiivis asutus ja alueen räjäytykset, louhiminen ja rakentamisen äänet karkoittavat eläimet. Pauke on jatkunut kymmenisen vuotta viime päiviin saakka.*

*Ottaen huomioon ympäristössä tapahtuneet ja edelleen käynnissä olevat suuret muutokset, ei kyseessä oleva hanke ratkaisevasti muuta luontoa tai luonnon elämää. Pikemminkin varmistaa maiseman säilyvyyden ja ylläpitää tasapuolisuutta.”*

Kaavoitustilanne

Voimassa olevassa Uudenmaan maakuntakaavassa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee taajamatoimintojen alueella.

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 taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen reuna-alueella.

Valtuuston vuonna 2016 hyväksymässä Klaukkalan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan eteläosa on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP-4), jonka toteuttamisen edellytyksenä on Klaukkalantien parantaminen ja Tornimäentien toteuttaminen (tot1). Rakennuspaikan pohjoisosa on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-4). Pohjoisosassa on myös alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti arvokas (sl-6/2). (Merkinnällä osoitetaan selvityksissä havaitut liito-oravan käyttämät alueet). Lisäksi hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan läpi itä-länsisuunnassa on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti sekä lounas-koillinsuuntainen viheryhteystarve. (Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti tärkeät ekologiset käytävät.)

#### Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Valkjärven etelärannan ja asemakaavoitetun taajaman välissä. Valkjärven rantaan on rakennuspaikalta matkaa noin 200 m. Lännestä rakennuspaikka rajautuu asemakaava-alueeseen. Rakennuspaikan ja Valkjärven välissä on tila Tielahden tila 543-403-5-214 (pinta-ala 1,17 ha), jolla sijaitsee rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan omakotitalo, sauna ja maa-/metsätalouden talousrakennus. Tielahden tila on samassa omistuksessa kuin tila Toukola 543-403-5-423, jolla hakemuksen kohteena oleva määräala sijaitsee. Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka ja koko 2,07 ha:n suuruinen tila Toukola 543-403-5-423 on metsää. Rakentaminen on osoitettu tilalla sijaitsevan mäen lakialueelle.

Toukolan tila 543-403-5-423 on rekisteröity vuonna 2002, jolloin tilasta erotettiin Luhtajoen itäpuolella sijaitseva palsta tilaksi Päivärinne 543-403-5-424 (pinta-ala 5,03 ha), joka on osayleiskaavassa osoitettu asemakaavoitettavaksi (AP-4 ja AP-3). Molemmat tilat ovat rakentamattomia ja samassa omistuksessa. Samassa omistuksessa on toisesta emätilasta peräisin oleva tila Ripatinrinne 543-403-19-44 Klaukkalan taajaman itäpuolella. Rakennuspaikan emätilana voidaan pitää vuonna 1949 rekisteröityä tilaa Jukola 543-403-5-55, jonka pinta-ala oli tuolloin 63,41 ha. Emätilasta on muodostettu yhteensä 7 tilaa, joista 4 on rakennettu ja yhdellä tilalla sijaitsee kunnan vedenottamo. Lisäksi pieni osa emätilasta on liitetty toisen emätilan rakennuspaikkaan ja Isosuon Natura-alueeseen.

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikalta on matkaa Klaukkalan taajaman koulu- ja muihin palveluihin 3-4 km. Julkinen liikenne Helsingin suuntaan kulkee Klaukkalan keskustasta. Alue ei ole vuonna 2015 hyväksytyyn vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaista kehittämisaluetta.

Alue on asemakaavan lievealuetta ja hakemuksen kohteena oleva määräala rajoittuu asemakaavoitettuun alueeseen. Osayleiskaavassa on esitetty kunnan maankäytön tavoitteet alueen suhteen. Osa hakemuksen kohteena olevasta määräalasta ja sen eteläpuolinen alue on osoitettu asemakaavoitettavaksi pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi ja määräalan kautta on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti. Osayleiskaavassa rakentamiseen osoitetut alueet sisältävät pääasiallisen käyttötarkoituksen lisäksi alueen tarvitsemat lähipalvelut, alueen sisäiset liikenneväylät ja pysäköintialueet kevyen liikenteen väylät ja ulkoilureitit, yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä virkistysalueet, puistot, suojelualueet ja ekologiset käytävät. Näiden toimintojen sijoittuminen ratkaistaan alueelle laadittavassa asemakaavassa. Asemakaavan laatimiselle tulee jättää suunnitteluväliä ja vaihtoehtoja.



Määräalan pohjoisosa on alueella tehtyihin selvityksiin perustuen osayleiskaavassa rajattu liito-oravien käyttämäksi alueeksi. Selvityksissä on todettu, että alueet tulisi säilyttää laajuudeltaan ennallaan, koska alueen supistuminen voi aiheuttaa, että laadultaan liito-oravalle sopiva metsä ei enää kooltaan täytä lajin vaatimuksia. Keski-Uudenmaan ympäristökeskus on lausunnossaan edellyttänyt, että ennen ratkaisua alueelle tulisi tehdä ajantasainen liito-oravaselvitys, jotta tiedetään asuttaako laji tällä hetkellä metsää. Tällaista selvitystä ei ole laadittu.

Kyseessä on asemakaavan lievealue, jolle on tarkoitus laatia asemakaava ja tulevalle suunnittelulle tulee jättää vaihtoehtoja sekä suunnitteluvaraa. Lisäksi haettu rakentaminen voi vaarantaa liito-oravien elinalueen. Näin ollen voidaan katsoa, että haettuun lupaan suostuminen aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle ja vaikeuttaa erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä. Haettuun lupaan suostuminen vaarantaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen lupakäsittelyssä.

### Esittelijä

Tekninen johtaja

### Esitys

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

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 ja vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Haettuun lupaan suostuminen vaarantaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen lupakäsittelyssä. Elinvoimalautakunta päättää tehdä kielteisen suunnittelutarveratkaisun esittelytekstissä esitetyin perustein.

Päätös asiasta annetaan julkipanon jälkeen.

### Sovelletut oikeusohjeet

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

### Valmistelija

Yleiskaavainsinööri Arja Junttila, puh. 040 317 2530

### Asian käsittely

Rantala teki Huhtalan, Viljakaisen ja Viitalan kannattamana seuraavan muutosesityksen:

”Päätös:

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

- puustoa kaadetaan vain siltä osin kuin se on rakentamisen kannalta välttämätöntä ja ympäristö säilytetään puustoisena ja luonnonmukaisena.



Perustelu muutosesitykselle:

1. Hakemuksen kohteena oleva määräala rajoittuu asemakaava-alueeseen eikä näin ollen aiheuta haittaa asema- eikä yleiskaavoitukselle ei myöskään alueen käytön muulle järjestämiselle. Klaukkalan oikeusvaikutteinen osayleiskaava on valmistunut 2016. Määräalan kautta osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti voidaan sijoittaa määräalan ulkopuolelle.
2. Haettuun lupaan suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua; naapureilla ei ole huomautettavaa hakemuksesta.
3. Ympäristökeskuksen lausunnossaan suosittamalle liito-oravaselvityksen uudistamiselle ei ole tarvetta, koska olosuhteet määräalan ympäristössä ovat huomattavasti muuttuneet kymmenessä vuodessa:
  - a. määräalan viereen on rakentunut tiivis Pikimetsän asuntoalue
  - b. pystyyn kuivuneita puita on määräalalta jouduttu poistamaan
  - c. myrskytuhot ovat kaataneet puita alueelta merkittävästi

Lisäkommentit:

Hakijan vastineesta käy ilmi, että rakentaminen sijoittuu puustottomalle mäenlaelle, määräala jää mahdollisimman luonnonmukaiseen tilaan ja hakija huolehtii leveähkön metsäkaistaleen jättämisestä määräalan ja rajanaapurin väliin.”

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

esittelijän esitys= jaa

Rantalan esitys= ei

Äänestyksen tulos:

jaa 4 ääntä: Haapalainen, Sandberg, Santala, Virolainen

ei 6 ääntä: Huhtala, Lühr, Rantala, Viitala, Viljakainen, Vaulamo

vaiti 1: Takalo-Eskola

Elinvoimalautakunta oli äänestyksen tuloksena äänin 4-6 (vaiti 1) hyväksynyt Rantalan muutosesityksen.

Esittelijä jätti päätöksestä kirjallisen eriävän mielipiteen liitettäväksi pöytäkirjaan.

## Päätös

Elinvoimalautakunta hyväksyi äänin 4-6 (vaiti 1) Rantalan muutosesityksen.

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

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

- puustoa kaadetaan vain siltä osin kuin se on rakentamisen kannalta välttämätöntä ja ympäristö säilytetään puustoisena ja luonnonmukaisena.



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 kirjallisen eriävän mielipiteen liitettäväksi pöytäkirjaan.

#### Liitteet

##### Liite[7]

Liitekartat 543-403-5-423

Elinvoimalautakunta 15.6.2021 § 56 Tilan 543-403-5-423 määräalan rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu, eriävä mielipide



## Tilan 543-402-13-187 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu

Elinvoimalautakunta 15.06.2021 § 57  
818/10.03.00.03/2021

Tilalle Katajikko 543-402-13-187, jonka pinta-ala on 5 040 m<sup>2</sup>, haetaan suunnittelutarveratkaisua 1-kerroksisen yksiasuntoisen 100 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen sivuasunnon rakentamiseksi. Rakennuspaikka sijaitsee Kirkonkylän taajaman pohjoispuolella osoitteessa Hakapellontie 41.

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

Hakijan perustelut

Hakija ei ole perustellut hakemustaan.

Naapureiden kuuleminen

Naapureille on varattu tilaisuus esittää mielipiteensä hankkeesta eikä heillä ole ollut huomautettavaa.

Kaavoitustilanne

Voimassa olevassa Uudenmaan maakuntakaavassa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee taajamatoimintojen alueella.

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 taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä.

Alueella on voimassa valtuuston vuonna 1988 ja uudelleen vuonna 1992 hyväksymä Kirkonkylän oikeusvaikutukseton osayleiskaava, jossa hakemuksen kohteena oleva tila sijaitsee pientalovaltaisella asuntoalueella.

Alueella on vireillä Kirkonkylän osayleiskaavan laatiminen. Osayleiskaava laaditaan ohjaamaan asemakaavallista suunnittelua ja se on tarkoitus hyväksyä oikeusvaikutteisena. Keväällä 2019 nähtävillä olleessa osayleiskaavaluonnoksessa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka oli osoitettu asuntoalueeksi (A-2), joka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut



Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Kirkonkylän taajaman pohjoispuolella asemakaavoitetun alueen lievealueella. Rakennuspaikalta on matkaa asemakaavoitetulle alueelle noin 300 metriä. Rakennuspaikka on osittain hakatun metsäalueen ympäröimä. Lähin naapuri sijaitsee vähän yli 200 metrin etäisyydellä. Rakennuspaikka sijaitsee pienen mäen laelle ja sillä sijaitsee rakennus- ja huoneistoreksiterin mukaan 107 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen asuinrakennus ja 10 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen sauna. Karttatarkastelun perusteella tilalla on lisäksi pieni talousrakennus ja samassa pihapiirissä pääosin naapuritilan 543-402-13-239 puolella autotalli. Kyseinen tila on luvanhakijan omistuksessa.

Tarkoituksena on rakentaa samaan pihapiiriin autotallin ja asuinrakennuksen väliin osittain olevan saunarakennuksen paikalle 100 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen sivuasunto niin, että pääasunnolla ja sivuasunnolla on yhteinen tieliittymä, sisäänkäyntipiha. Oleva saunarakennus on tarkoitus sijoittaa välittömään läheisyyteen em. rakennusten kanssa.

Rakennusjärjestyksessä määrätään, että asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevalle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen. Ns. sivuasunnolla tarkoitetaan asuntoa, joka liittyy toiminnallisesti ns. pääasuntoon. Rakennuspaikalle saa rakentaa sivuasunnon, jos rakennuspaikan koko on vähintään 5000 m<sup>2</sup> (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-m<sup>2</sup>. Sivuasuntoa ei saa laajentaa 100 k-m<sup>2</sup> 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.

Koska hakemuksen kohteena oleva sivuasunto on tarkoitus sijoittaa tilalla jo olevien rakennusten väliin ja etäisyys pääasuntoon on asemapiirroksen mukaan vain noin 10 metriä, voidaan katsoa, ettei haettu rakentaminen vaikeuta tulevaa asemakaavoitusta ja rakentaminen on rakennusjärjestyksen määräysten mukaista.

Alue ei ole minkään alakoulun lukittua oppilaaksiottoaluetta. Matkaa Kirkonkylän taajamassa sijaitsevaan ala- ja yläkouluun on noin 3,1 km ja muihin palveluihin alle 3 km. Julkinen liikenne Helsingin suuntaan kulkee Rajamäentietä, jolla sijaitsevalle pysäkillä on rakennuspaikalta matkaa noin 1,1 km. Helsingintien varrella on kevyen liikenteen väylä samalla puolella tietä kuin hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka. Koulumatkoja ei ole Koululiitu-ohjelmalla arvioitu vaaralliseksi koulutieksi.

Kun otetaan huomioon suunnitellun sivuasunnon sijainti samassa pihapiirissä olevan asuinrakennuksen kanssa, 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

- sivuasunto saa olla enintään 100 k-m<sup>2</sup>.
- Sivuasuntoa ei saa laajentaa 100 k-m<sup>2</sup> suuremmaksi.
- Sivuasunto 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 väriykseltään 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**

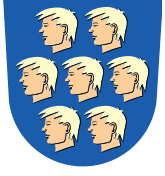
Maankäyttö- ja rakennuslaki 16.1 §, 137.1 §, rakennusjärjestyksen luku 5, kunnan hallintosääntö 21 §.

**Valmistelija**

Yleiskaavainsinööri Arja Juntila, puh. 040 317 2530

**Päätös**

Esitys hyväksyttiin.



NURMIJÄRVEN KUNTA

PÖYTÄKIRJA

7/2021

34

Elinvoimalautakunta

§ 57

15.06.2021

### Liitteet

Liite[8]

Liitekartat 543-402-13-187



## Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle koskien tilan 543-406-7-95 rakentamista koskevaa suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamispäätöstä

Elinvoimalautakunta 15.06.2021 § 58  
1742/10.03.00.03/2020

Helsingin hallinto-oikeus pyytää kuntaa antamaan lausuntonsa luvanhakijan valituksesta, joka koskee elinvoimalautakunnan kielteistä suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamispäätöstä 30.3.2021 § 25. Elinvoimalautakunta totesi ratkaisussaan, ettei suunnittelutarveratkaisulle ja poikkeamispäätökselle ollut maankäyttö- ja rakennuslain 137.1 §:n eikä 171.2 §:n mukaisia edellytyksiä. Hakemus koski tilapäisellä rakennusluvalla rakennetun 1-kerroksisen 140 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen varastorakennuksen paikallaan pysyttämistä pinta-alaltaan 1,00 ha:n suuruisella tilalla Perintömaa 543-406-7-95 osoitteessa Paunintie 119. Suunnittelutarveratkaisua haettiin pysyväälle rakennusluvalla. Lausuntoa on pyydetty 16.6.2021 mennessä, mutta lausunnon antamiselle on saatu lisää aikaa 30.6.2021 saakka.

Valittajan esittämät perustelut:

Valittaja kertoo päätyneensä merikonteista tehtyyn rakennusratkaisuun, koska se ei ole kaavamutoksen esteenä eivätkä merikontit vaadi raskaita perustuksia. Rakennuspaikalla on ollut tilapäinen rakennuslupa, jotta viiden vuoden kuluttua voidaan hakea viiden vuoden lisää aikaa, joka on suullisesti luvattu Nurmijärven kunnasta. Perusteluina valitukselle luvanhakija esittää varastointitarpeen yritystoiminnan työkaluille ja kalustolle. Valittaja kertoo hankkineensa tilan em. tarkoitusta varten ja siihen sitä käyttäneensä. Rakennus on hyvässä kunnossa ja täysin käyttökelpoinen, joten rakennuksen purkaminen ja uudelleen rakentaminen on kestävä kehityksen vastaista. Valittaja katsoo, ettei nykytilan jatkaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle tai naapureille, sillä naapurit ovat puoltaneet hakemusta. Yrityksellä ei ole muuta paikkaa varastoida isoa määrää kalustoa ja työkaluja. Tilauskanta on heikentynyt koronasta johtuen, joten varastotilojen siirto voi olla yritykselle kohtalokasta.

Valituksen johdosta voidaan todeta seuraavaa:

Rakennusvalvontaviranomainen voi MRL 171 §:n 2 momentissa säädetyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, kun kysymys on tilapäisen rakennuksen rakentamisesta enintään viiden vuoden ajaksi. Tilapäisenä pidetään rakennusta, joka sen rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen on katsottava tarkoitettuna pysyttäväksi paikallaan enintään mainitun ajan.

Kunnassa rakennusvalvonta päättää rakennusluvista tilapäisten rakennusten osalta. Tilapäinen rakennuslupa on myönnetty 22.10.2015 ja se on ollut voimassa 10.11.2020 saakka. Lupapäätöksessä on todettu seuraavaa: *”Ottaen huomioon varastorakennuksen koko, purettavuus ja siirrettävyys on katsottava, että rakennus täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 176 §:n tilapäisen rakennuksen määräykset”*. Tilapäisen rakennuksen paikalla pysyttäminen viiden vuoden jälkeen edellyttää asian käsittelyä rakennuslupana MRL 125 § mukaisesti. Koska kyse on MRL 16.1 §:n mukaisesta suunnittelutarvealueesta ja alueella on voimassa oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jonka mitoituksen mukaan kyseiselle tilalle ei ole osoitettu rakentamismahdollisuutta, edellyttää



rakennuksen paikallaan pysyttäminen ennen rakennuslupaa myönteistä suunnittelutarveratkaisua ja MRL 171 §:n mukaista poikkeamista oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mitoituksesta. Päätöksen suunnittelutarveratkaisusta ja poikkeamisesta tekee Nurmijärven elinvoimalautakunta. Näin ollen valittajalle ei ole luvattu eikä ole voitu luvata rakennuksen paikallaan pysyttämistä viiden vuoden jälkeen. Luvanhakijoille on kylläkin ilmoitettu lupamenettely, jota noudatetaan tilapäisen rakennusluvan päätyttyä.

Valittaja on perustellut valitustaan yrityksen varastointitarpeella sekä rakennuksen siirtokustannuksilla sekä naapureiden myönteisellä suhtautumisella hankkeeseen. Nämä eivät kuitenkaan ole sellaisia maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia erityisiä syitä, jotka ovat edellytyksenä poikkeamisen myöntämiselle.

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. Valituksen kohteena oleva rakennuksen paikallaan pysyttäminen ei ole osayleiskaavan periaatteiden mukaista.

**Esittelijä**

Tekninen johtaja

**Esitys**

Elinvoimalautakunta toistaa valituksenalaisessa päätöksessä esittämänsä seikat ja päättää antaa lausuntonaan Helsingin hallinto-oikeudelle johdantotekstin mukaisen lausunnon.

**Valmistelija**

Yleiskaavainsinööri Arja Juntila, puh. 040 317 2530

**Päätös**

Esitys hyväksyttiin.

**Liitteet**

Liite[9]

Valituksenalainen päätös  
Valitus



## Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin, Maankäyttö ja kaavoitus

Elinvoimalautakunta 15.06.2021 § 59

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 12.5.-9.6.2021 ovat valmistuneet seuraavat viranhaltijapäätökset:

### Maankäyttöpäällikkö

- 18.05.2021 § 39, Omakotitontin vuokraus, 543-1-247-7 Miiluaho 7, Rajamäki
- 20.05.2021 § 40, Omakotitontin vuokraus, 543-3-677-1 Suopursuntie 24, Klaukkala
- 20.05.2021 § 41, Omakotitontin vuokraus, 543-3-675-5 Suopursuntie 11, Klaukkala
- 20.05.2021 § 42, Omakotitontin vuokraus, 543-3-675-4 Suopursuntie 9, Klaukkala
- 20.05.2021 § 43, Omakotitontin vuokraus, 543-3-675-3 Suopursuntie 7, Klaukkala
- 20.05.2021 § 44, Omakotitontin vuokraus, 543-3-675-6 Suopursuntie 13, Klaukkala
- 20.05.2021 § 45, Omakotitontin vuokraus, 543-3-677-2 Suopursuntie 22, Klaukkala
- 20.05.2021 § 46, Omakotitontin myynti, 543-3-677-3 Suopursuntie 20, Klaukkala
- 20.05.2021 § 47, Omakotitontin vuokraus, 543-3-677-5 Suopursuntie 16, Klaukkala
- 20.05.2021 § 48, Omakotitontin vuokraus, 543-3-677-7 Suopursuntie 12, Klaukkala
- 20.05.2021 § 49, Omakotitontin vuokraus, 543-3-676-3 Suopursuntie 4, Klaukkala
- 20.05.2021 § 50, Omakotitontin vuokraus, 543-3-677-6 Suopursuntie 14, Klaukkala
- 20.05.2021 § 51, Omakotitontin vuokraus, 543-3-678-3 Töppövilantie 2, Klaukkala
- 20.05.2021 § 52, Omakotitontin myynti, 543-3-677-4 Suopursuntie 18, Klaukkala
- 20.05.2021 § 53, Omakotitontin vuokraus, 543-3-678-2 Töppövilantie 4, Klaukkala
- 20.05.2021 § 54, Omakotitontin vuokraus, 543-3-676-2 Suopursuntie 6, Klaukkala
- 20.05.2021 § 55, Omakotitontin myynti, 543-3-676-1 Suopursuntie 8, Klaukkala
- 20.05.2021 § 56, Omakotitontin vuokraus 543-3-676-4 Suopursuntie 2, Klaukkala
- 20.05.2021 § 57, Omakotitontin myynti, 543-3-678-1 Töppövilantie 6, Klaukkala
- 20.05.2021 § 58, Omakotitontin vuokraus, 543-3-677-8 Suopursuntie 10, Klaukkala
- 27.04.2021 § 59, Omakotitontin luovutus päätöksen tarkistaminen, Rajamäki 543-1-742-2, Purovarsi 4
- 24.05.2021 § 60, Omakotitontin myynti Rajamäen alueelta, 543-1-625-2 Metsäkallionkaari 4
- 25.05.2021 § 61, Omakotitontin luovutus päätöksen tarkistaminen, Klaukkala 543-3-677-1, Suopursuntie 24
- 01.06.2021 § 62, Määräalan ostaminen tilasta Uusitalo 543-403-10-53, Klaukkala
- 08.06.2021 § 63, Omakotitontin myynti, Rajamäki 543-1-624-2, Metsäkallionkaari 12
- 08.06.2021 § 64, Omakotitontin vuokraus, Rajamäki 543-1-248-2, Miilumetsänlenkki 4
- 08.06.2021 § 65, Omakotitontin vuokraus, Rajamäki 543-1-247-12, Miilumetsänlenkki 1



## Yleiskaavapäällikkö

24.05.2021 § 13, Rajamäen pienvesiselvityksen hankinta

### **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, Yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, puh. 040 317 2045

### **Päätös**

Esitys hyväksyttiin.



## Ilmoitusasiat

Elinvoimalautakunta 15.06.2021 § 60

1.	Vaasan hallinto-oikeus on 26.05.2021 antamallaan päätöksellä 21/0021/1 kumonnut ja poistanut Etelä-Suomen aluehallintoviraston 1.2.2019 nro 37/2019 päätöksen poiketa luonnontilaisen noron luonnontilan vaarantamisesta koskevasta kiellosta tilalla Syrjälä 543-402-58-2. Hallinto-oikeuden lausuminen valittajien vaatimuksista on rauennut, koska valittajat ovat peruuttaneet valituksensa. Hallinto-oikeus on kumonnut ja poistanut aluehallintoviraston päätöksen, koska luvan hakijoiden sijaan tullut nykyinen kiinteistön omistaja on peruuttanut hakemuksen.
2.	Helsingin hallinto-oikeus on 3.6.2021 antamallaan päätöksellä H2638/2021 hylännyt luvanhakijan valituksen, joka koski elinvoimalautakunnan 16.6.2020 § 64 tekemää kielteistä suunnittelutarveratkaisua, joka koski omakotitalon rakentamista kiinteistön Vekaramäki 543-403-9-28 noin 5000 m <sup>2</sup> :n suuruiselle määrälalle.
3.	Yleiskaavapäällikkö on 14.6.2021 § 15 myöntänyt maisematyöluvan puiden kaatamiseksi tilalla 543-403-8-31 osoitteessa Teollisuustie 18 Klaukkalassa.

### Esittelijä

Tekninen johtaja

### Esitys

Merkitään tiedoksi.

### Valmistelija

Yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, puh. 040 317 2045

### Päätös

Esitys hyväksyttiin.



## Kehitys- ja keskusteluasiat

Elinvoimalautakunta 15.06.2021 § 61

1.	<b>Teknisen johtajan ajankohtaiskatsaus</b> <ul style="list-style-type: none"><li>○ Lehtonen kertoi hallintosäännön päivittämisestä sekä elinvoimalautakunnan roolista.</li></ul>
2.	<b>Kehityspäällikön ajankohtaiskatsaus</b> <ul style="list-style-type: none"><li>○ Kokkonen kertoi siirtyvänsä kunnasta muihin tehtäviin.</li></ul>
3.	<b>Haapalainen tiedusteli kunnan rajan tuntumassa Vantaan puolella olleista metsähakkuista.</b>





## Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 50

### Oikaisuvaatimus

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- Se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- Kunnan jäsen.

### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Nurmijärven kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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

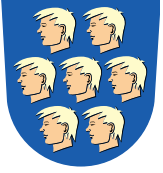
### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- Päätös, johon haetaan oikaisua
- Miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- Millä perusteella oikaisua vaaditaan

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.



Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

### **Oikaisuvaatimusviranomainen**

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Nurmijärven kunnan Elinvoimalautakunta

Kirjaamon yhteystiedot:

Käyntiosoite: Keskustie 2 B, 01900 Nurmijärvi

Postiosoite: PL 37, 01901 Nurmijärvi

Sähköposti: kunta(at)nurmijarvi.fi

Puhelinnumero: 040 317 2004

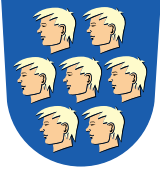


## **Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 51, § 58, § 59, § 60, § 61**

### **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: § 52, § 53, § 54, § 55, § 56, § 57

### 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 kuuluissa 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

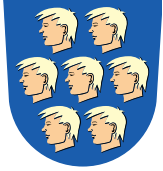
Viranomainen, jolle valitus tehdään, on Helsingin hallinto-oikeus

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.

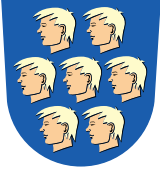
Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa 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](mailto: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](mailto:helsinki.hao@oikeus.fi)  
puhelin: 029 56 42000