



Elinvoimalautakunta

Aika 21.09.2021 klo 17:00 - 20:37
Tauko klo 18:10–18:15 ja 19:53–20:00

Paikka Teams -kokous

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 69	Rajamäen Kylänpään ja Saunatien alueiden sekä Klaukkalan Vanha-Klaukan 2.vaiheen omakotitonttien luovuttaminen ja hinnoittelu syksyllä 2021	4
§ 70	Tilan 543-402-11-359 käyttötarkoituksen muutosta koskeva suunnittelutarveratkaisu	6
§ 71	Tilan 543-414-4-144 määräalan rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu	9
§ 72	Elinvoimalautakunnan talousarvio 2022 ja taloussuunnitelma 2023-2024	14
§ 73	Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin, Maankäyttö ja kaavoitus	17
§ 74	Ilmoitusasiat	19
§ 75	Kehitys- ja keskusteluasiat	20

**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Suomi Joonas, KOK	puheenjohtaja	
	Stormbom Tanja, KESK	varapuheenjohtaja	
	Flinck Jari, KESK	jäsen	
	Luoma Maria, SDP	jäsen	
	Pirkkala Kimmo, PS	jäsen	
	Rantala Sirpa, KESK	jäsen	
	Räty Virpi, KOK	jäsen	
	Salo Henry, PS	jäsen	
	Santala Eero, SDP	jäsen	
	Takalo-Eskola Tarleena, KOK	jäsen	
	Vuorisalo Juhani, KOK	jäsen	
	Kalliokoski Taneli, KESK	kunnanhallituksen edustaja	poistui klo 19 §:n 72 aikana
	Jaakola-Siimes Juuso, KESK	kunnanhallituksen edustajan varajäsen	saapui klo 19 §:n 72 aikana
Muu	Pesonen Luka	nuorisovaltuuston edustaja	
	Lehtonen Jouko	esittelijä	tekninen johtaja
	Vuorenpää Leena	pöytäkirjanpitäjä	hallintopäällikkö
Muu	Hannu Kujala	asiantuntija §:t 69,72,75	maankäyttöpäällikkö, poistui klo 19.53
	Arja Junttila	asiantuntija §:t 70-71	yleiskaavainsinööri, poistui klo 18.15
	Anita Pihala Outi Mäkelä	asiantuntija §:t 72,75	yleiskaavapäällikkö kunnanjohtaja, poistui klo 18.50

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Jari Flinck ja Kimmo Pirkkala.

Käsitellyt asiat

69 - 75



Allekirjoitukset

Joona Suomi
puheenjohtaja

Leena Vuorenpää
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus Nurmijärvellä 28.09.2021

Jari Flinck
pöytäkirjantarkastaja

Kimmo Pirkkala
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 29.09.2021



Rajamäen Kylänpään ja Saunatien alueiden sekä Klaukkalan Vanha-Klaukan 2.vaiheen omakotitonttien luovuttaminen ja hinnoittelu syksyllä 2021

Elinvoimalautakunta 21.09.2021 § 69
110/02.05.00.00/2021

Hallintosäännön mukaan elinvoimalautakunta ratkaisee, mitä tontteja kunakin vuonna laitetaan myyntiin tai vuokraan ja millä hinnalla tontit luovutetaan. Hakuun laitettavat omakotitontit sijaitsevat Kylänpään ja Saunatien sekä Vanha-Klaukan 2. vaiheen alueilla.

Tonttien haku ja luovuttaminen tapahtuu elinvoimalautakunnan 9.2.2021 § 8 hyväksymän omakotitonttien yleisten haku- ja luovutusperiaatteiden mukaisesti.

Tontit ovat luovutuskelpoisia, kun alueen kunnallistekniikka on rakennettu ja rakennukset voidaan liittää vesihuolto- ja sähköverkkoon. Luovutettavat omakotitontit asetetaan arvontamenettelyyn, jossa järjestelmä arpoo arvontaerässä olevien tonttien saajat.

Haettavat omakotitontit vuoden 2021 lopulla ja 2022 alkuvuodesta ovat;

- 1. Rajamäen Kylänpään** asuinalueen Metsolankaaren kuusi uutta omakotitonttia. Tonttien kaavamerkintä on AO2, erillispientalojen korttelialue. Tonteille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen rakennuksen. Kunnallistekniikka, vesihuolto- ja sähköverkko ovat valmiina. Tontit voidaan laittaa hakuun vuoden 2021 aikana.

Omakotitonttien luovutushinta on esityksen mukaan 50 e/m². Tontit ovat pinta-alaltaan 1 238-2 077 m² ja tonttihinnat vaihtelevat 61 900-102 800 euron välillä. Rakennusoikeudet ovat 310-519 k-m².

- 2. Rajamäen Saunatien** alueen kymmenen uutta omakotitonttia. Tonteista kahdeksan on kaavamerkinnällä AO2, erillispientalojen korttelialue ja tonteille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Kaksi tonttia on AO1 merkinnällä, erillispientalojen korttelialue. Kunnallistekniikka, vesihuolto- ja sähköverkko ovat valmiina. Tontit voidaan laittaa hakuun vuoden 2021 aikana.

Omakotitonttien luovutushinta on esityksen mukaan 50 e/m². Tonttien pinta-alat ovat 685-772 m² ja myyntihinnat vaihtelevat 34 250-38 600 euroa välillä. Rakennusoikeudet ovat 180 ja 200 k-m².

- 3. Klaukkalan Vanha-Klaukan** alueen 94 kpl uutta omakotitonttia. Alueen tonteista 81 kpl on kaavamerkinnältään AO1, erillispientalojen korttelialue ja kortteliin 3679 saa lisäksi rakentaa yhden 60 k-m² suuruisen erillisessä rakennuksessa sijaitsevan sivuasunnon. Alueella on 13 kpl omakotitontteja, joiden kaavamerkintä on AO2, erillispientalojen korttelialue. Tonteille AO2 saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Kunnallistekniikka, vesihuolto- ja sähköverkko valmistuu alueelle helmikuussa 2022. Alueen suuren tonttimäärän takia tontit



luovutetaan useammassa erässä kunnallistekniikan, vesihuolto- ja sähköverkon valmiusasteen puitteissa.

Omakotitonttien AO1 luovutushinta on esityksen mukaan 100 e/m² ja AO2 tonttien luovutushinta on 110 e/m². Tonttien pinta-alat ovat 700-1 317 m². Tonttien hinnat vaihtelevat välillä 70 000-144 870 euroa. Rakennusoikeudet tonteilla ovat 210-342 k-m².

Tonttien hinnoittelu perustuu kilpailukykyiseen ja aluekohtaiseen käypään hintaan.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Elinvoimalautakunta päättää, että liitteessä 1 mainitut omakotitontit voidaan luovuttaa taulukossa osoitetulla hinnalla joko myymällä tai vuokraamalla hinnoittelutaulukon mukaisesti.

Klaukkalan Vanha-Klaukan 2. vaiheen omakotitontit laitetaan hakuun ja luovutetaan useammassa erässä. Ympäristötoimialan maankäyttö päättää kunkin arvontaerän tonttimäärän sekä tonttihaun ajankohdan kunnallistekninen valmiusaste ja markkinatilanne huomioiden.

Päätökseen kuuluu
Liite 1 Tonttihinnoittelut
Liite 2 Kartat
Liite 3 Sijaintikartat

Valmistelija

maankäyttöinsinööri Marja Puhakainen, marja.puhakainen@nurmijarvi.fi
maankäyttöpäällikkö Hannu Kujala, hannu.kujala@nurmijarvi.fi

Asian käsittely

Keskustelun aikana Rantala esitti Takalo-Eskolan, Salon ja Flinckin kannattamana, että Vanha-Klaukan alueen kaikkien tonttien hinnoittelua nostetaan 5 eurolla/m². Puheenjohtajan tiedustellessa voiko lautakunta olla yksimielinen Rantalalan muutosesityksestä, lautakunta ilmaisi olevansa yksimielin.

Päätös

Esitys hyväksyttiin siten muutettuna, että Vanha-Klaukan alueen kaikkien tonttien hinnoittelua nostetaan 5 eurolla/m².

Liitteet

Liite[1]	Liite 1 Tonttihinnoittelut
Liite[2]	Liite 2 Kartat
Liite[3]	Liite 3 Sijaintikartat



Tilan 543-402-11-359 käyttötarkoituksen muutosta koskeva suunnittelutarveratkaisu

Elinvoimalautakunta 21.09.2021 § 70
1052/10.03.00.03/2021

Tilalle Pönttölä 543-402-11-359, jonka pinta-ala on 5565 m², haetaan suunnittelutarveratkaisua yksiasuntoisen 1-kerroksisen 61 k-m²:n suuruisen lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi omakotitaloksi. Tila sijaitsee Kirkonkylä asemakaavoitetun taajaman pohjoisosassa osoitteessa Heinojantie 77.

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

Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hakemustaan sillä, että lomarakennus on rakennettu talviasuttavaksi ja edellinen omistajapariskunta on asunut siellä vakituisesti noin 20 vuotta.

Naapureiden kuuleminen

Naapureille on varattu tilaisuus lausua mielipiteensä hankkeen johdosta 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.

Aluetta koskee myös valtuuston vuonna 1988 ja uudelleen vuonna 1992 hyväksymä Kirkonkylän oikeusvaikutukseton osayleiskaava, jossa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee pientalovaltaisella asuntoalueella (AP).

Kunnanhallitus on 21.6.2021 § 174 hyväksynyt Kirkonkylän osayleiskaavaehdotuksen asettamisen nähtäville ehdotusvaiheen kuulemista varten. Osayleiskaavaehdotus on nähtävillä 26.8.-24.9.2021 välisen ajan Osayleiskaavaehdotus on laadittu ohjaamaan asemakaavallista suunnittelua ja se on tarkoitettu hyväksyä oikeusvaikutteisena. Osayleiskaavaehdotuksessa hakemuksen kohteena oleva tila on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP-12), joka on tarkoitettu



asemakaavoitettavaksi. Tila sijaitsee alueen osalla, joka on luonnonsuojelullisesti arvokas (sl-19/8) ja (sl-19/9). Merkinnällä osoitetaan selvityksissä havaitut lepakoiden tärkeät ruokailualueet ja siirtymäreitit. Lisäksi hakemuksen kohteena oleva lomarakennuksen rakennuspaikka on osoitettu kohteeksi, joka on luonnonsuojelullisesti erityisen arvokas (sl-18/1). Merkinnällä on osoitettu selvityksissä havaitut kohteet, joissa sijaitsee lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja.

Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva tila sijaitsee Kirkonkylän taajaman pohjoisosassa ja rajautuu idästä asemakaavoitettuun alueeseen ja lännestä Heinojantiehen. Tilan pohjoispuolella virtaa Heinoja, jonka rantaa pitkin kulkee myös 7 veljeksien ulkoilureitti. Tilan eteläpuolella on nauhamaisesti tien varteen rakentuneita omakotitaloja. Alueella ainoastaan hakemuksen kohteena oleva asuinrakennus on lomarakennus, muut ovat omakotitaloja.

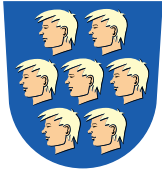
Alue ei ole minkään alakoulun lukittua oppilaaksiottoaluetta. Lähimpänä sijaitsevaan Maaniitun alakouluun on matkaa noin 2,5 km ja Kirkonkylän taajamassa sijaitsevaan yläkouluun noin 3,5 km. Myös muut palvelut löytyvät Kirkonkylän keskustasta noin 3,0 km:n etäisyydeltä rakennuspaikasta. Raalantien varrella on kevyen liikenteen väylä, eikä koulureittejä ole Koululiitu-ohjelmalla arvioitu vaaralliseksi koulutieksi. Julkinen liikenne Helsingin suuntaan kulkee Kirkonkylän keskustasta. Alue ei ole vuonna 2015 hyväksytyin vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaista kehittämisaluetta.

Hakemuksen kohteena oleva tila on luonnonarvojen ympäröimä. Pohjoispuolella Heinojan purolehto, idässä vanhan metsän alue. Tilan alueella ja ympäristössä on lepakoiden tärkeitä ruokailualueita ja siirtymäreittejä.

Hakemuksen kohteena olevasta rakennuksesta todetaan Heinojan alueen tarkentavassa lepakkoselvityksessä (Tmi Metsäsiipi, 2019) seuraavaa: *"Vuonna 2013 asukkaat ilmoittivat joka vuonna toistuvasta ilmiöstä, jossa portaille ilmestyi papanoita noin viikon ajan heinäkuussa. Paikalla käydessä lepakot olivat jo jättäneet rakennuksen. Talo todettiin luokan I kohteeksi jätöshavaintojen ja asukkaiden havainnon perusteella. On mahdollista, että lähialueiden lisääntymisyhdyskunnat käyttävät rakennusta toissijaisena piilopaikkana. Lepakoiden esiintyminen kohteessa sopii Heinojantien kokonaiskuvaan, jossa melkein jokaisesta rakennuksesta on löytynyt joko lepakoita tai niiden jätöksiä."*

Edellä mainitussa selvityksessä todetaan vielä seuraavaa: *"kaikki todetut lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat suojeltuja. Rakennusten purkaminen tai lepakoiden olosuhteita heikentävien toimenpiteiden suorittaminen vaatii ELY-keskukselta poikkeusluvan. Rakennusten kattoihin, ullakkotiloihin ja yläseiniin liittyvissä korjaus- ja huoltotoimenpiteissä kannattaa olla erityisen varovainen. Heinojan alueella lähes kaikki piilopaikat löytyivät näistä rakenteista. Lepakoiden käyttämien kulkuaukkojen esteettömyydestä pitää huolehtia. Rakennuksiin liittyvissä korjaus- ja huoltotoimenpiteissä voi tarvittaessa olla yhteydessä kartoittajaan."*

Luvanhakija on itse arvioinut, ettei haettu käyttötarkoituksen muutos aiheuta toimenpiteitä rakennuksessa. Jos rakennustarkastaja saatuaan selvityksen olevasta rakennuksesta katsoo, että lomarakennuksen käyttötarkoituksen muutos omakotitaloksi edellyttää rakennuksessa korjaustoimenpiteitä, tulee lepakokartoittajan toimesta erikseen arvioida ELY-keskuksen poikkeusluvan tarve ennen haetun käyttötarkoituksen muutoksen myöntämistä.



Kun otetaan huomioon, että kyseessä on ennestään rakentamiseen käytetty rakennuspaikka ja muut alueen asuinrakennukset ovat omakotitaloja eikä hakemukseen suostuminen lisää rakentamista alueella, voidaan katsoa, että haettu käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

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

Elinvoimalautakunta katsoo, että haetulle käyttötarkoituksen muutokselle on olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137.1 §:n tarkoittamat edellytykset esittelytekstissä esitetyin perustein ehdolla, että

- käyttötarkoituksen muutos ei vaaranna lepakoiden elinolosuhteita.

Hakemuksen mukainen käyttötarkoituksen muutos 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 käyttötarkoituksen muutosta, muutoin suunnittelutarveratkaisu raukeaa.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 16.1 §, 137.1 §, kunnan hallintosääntö 28 § elinvoimalautakunnan ratkaisuvallalta kohta 3.

Valmistelija

yleiskaavainsinööri Arja Junttila, arja.junttila@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[4]

Liitekartat 543-402-11-359



Tilan 543-414-4-144 määrälän rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu

Elinvoimalautakunta 21.09.2021 § 71
816/10.03.00.03/2021

Tilan Valkorinne 543-414-4-144 noin 1,16 ha:n suuruiselle määrälälle haetaan rakentamista koskevaa suunnittelutarveratkaisua yksiasuntoisen 2-kerroksisen 350 k-m²:n suuruisen omakotitalon ja 1-kerroksisen 100 k-m²:n suuruisen talousrakennuksen rakentamiseksi. Rakennuspaikka sijaitsee Rajamäen taajaman eteläpuolella osoitteen Vanha Rajamäentie 190 eteläpuolella.

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

Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hakemustaan sillä, että hanke on rakennusjärjestyksen mukaista eikä haittaa alueen myöhempää kaavoitusta. Kulkuyhteydet ja palvelut alueella ovat hyvät ja alueen naapurustossa on jo vanhaa ja uutta rakennettua pientaloasumista.

Naapureiden kuuleminen

Hankkeen johdosta on kuultu naapureita ja tilan 543-414-4-191 omistajat ovat lausuneet, että hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka on kasvillisuudeltaan sekä eläimistöltään monipuolinen. Alueella mm. pesii pohjanlepakko, jonka pesä- ja elinalueen rakentaminen vaarantaisi. Naapuri kiinnittää huomiota myös liikennemäärän kasvuun Vanhalla Rajamäentiellä, mikä aiheuttaa melua ja rauhattomuutta. Rikas kasvillisuus jäkälineen ja naavoineen kertovat alueen hyvästä ilman laadusta. Naapuri on myös huolestunut rakennushankkeen aiheuttamasta sadevesien valumien lisääntymisestä piha-alueellaan. Rakentaminen ei sopisi alueen ilmeeseen. Alue on luonnon helmassa ja naapuri toivoo, että metsäalue säilytetään metsänä luonnon, eläimistön sekä alueella asuvien ihmisten hyvinvoinnin takia.

Tilan 543-414-4-84 vastustaa rakentamista hakemuksen kohteena olevalle rakennuspaikalle ja toivoo kunnan tekevän asiassa kielteisen ratkaisun. Naapuri katsoo, että hakemuksen mukainen rakennuspaikka poikkeaa ympäristön muiden rakennettujen kiinteistöjen sijoittumisesta maisemaan ja erottuu siitä huomattavasti rinteessä olevan sijaintinsa takia. Kaksikerroksinen pientalo nousisi maisemasta huomattavan korkealle ottaen huomioon rakennuspaikan sijainti rinteessä, vaikkakin tasanteella. Hakemuksen mukainen rakentaminen muuttaisi kohtuuttomasti nykyistä metsämaisemaa. Rakennuksen toisesta kerroksesta olisi vapaa näkymä naapurin 543-414-4-84 piha-alueelle. Naapuri esittää, että rakentaminen tulee sijoittaa siten, että kiinteistön 543-414-4-84 yksityisyyttä supistetaan merkittävästi vähemmän kuin nyt hakemuksen mukaan menetellen olisi tapahtumassa. Hakijalla on maanomistuksensa puolesta mahdollisuus toteuttaa hanke paremmin ympäristöön ja jo rakennettuihin kiinteistöihin sopivalla tavalla muualla kiinteistöllään 543-414-4-144. Vaihtoehtoinen rakennuspaikka hakemuksen mukaisen hankkeen toteuttamiseksi olisi esimerkiksi hakijan kiinteistön pohjoisosa Vanhan Rajamäentien varressa, jolla kasvaa tällä



hetkellä puustoa. Kiinteistön 543-414-4-84 omistajan mukaan mainittu alue sopisi paremmin hakemuksen mukaisen hankkeen toteuttamiseen. Alueelle rakentaminen sopisi alueen ympäristöön paremmin, pihapiirin muodostuminen perinteisellä alueella olisi varmempaa kuin rinteisellä ja kun rakennuspaikka sijaitsi samalla korkeuskäyrällä lähimpien naapureiden kanssa, puututtaisiin naapurien yksityisyyteen vähemmän kuin jos uudisrakennus rakennetaan aikaisempaa rakennuskantaa korkeammalle rinteeseen. Myös muu sijainti hakijan kiinteistöllä sopii hankkeelle paremmin kuin hakemuksen mukainen sijainti rinteessä.

Hakijan vastine

Vastineena naapureiden mielipiteisiin hakija toteaa seuraavaa:

”Ehdotettu rakentaminen on yleiskaavan mukaista. Tontin koko on jopa isompi (11 590m²), kuin yleiskaava sallisi (10 000m²).

- Tontille jää rakentamisen jälkeen vapaata maastoa, metsää, lampi ja luontoa yli 10 000m², mikä takaa varmasti luonnon monimuotoisuuden säilymisen ja kiinteistön 543-414-4-84 pihapiirin yksityisyyden riittävässä määrin, vaikka asuinrakennus sijoittuisikin "korkeuskäyrissä korkeammalle". Rakennusten etäisyys toisistaan on yli 76 metriä ja välissä on tiheää puustoa. Mahdolliset aurinkopaneelit suunnataan aina etelään, ei luoteeseen tai pohjoiseen, ja ne kallistetaan kohti aurinkoa, ei alaviistoon.

- Talousrakennuksen/talousrakennusten/saunan sijoittaminen rinteen suuntaisesti tai luontaisesti maastoon istuttaen on rakennussuunnittelussa tarkemmin tarkasteltavissa pintavaaituksen ja maaperätutkimuksen valmistuttua. Asuinrakennukselle on ehdotettu sijaintia, jossa maaston muokkaaminen ja louhinta olisi minimaalista ja tontin metsäisyys ja luonnonmukaisuus säilyisi mahdollisimman hyvin. On myös huomioitava tontin länsireunalle osoitettu tievaraus, josta tulevaisuudessa tulee kulkemaan muille metsäalueen tonteille rakennettavien pientalojen tai muun toiminnan liikenne kiinteistön 543-414-4-191 tontin itärajalla.

- Hulevesien suunnittelussa tullaan rakennuslupavaiheessa noudattamaan maankäyttö- ja rakennuslakia ja EU:n tulvadirektiiviä. Hulevesiä ei tule tontilta valumaan kiinteistön 543-414-4-191 tontille yli 22 metrin päähän metsäisessä runsas aluskasvillisessa maastossa, vaan rakennuksien kattovedet ja kivettyjen piha-alueiden sadevedet tullaan käsittelemään omalla tontilla.

- Kunta on kaavoittanut asemakaavalla Vanhan Rajamäentien ympäristöä suhteellisen tiiviiksi pientaloalueeksi jo melko lähelle tätä hankealuetta. Hankealueen lähellä sijaitsee myös mm. autoliikkeen liiketilat.

- Liikenteen lisääntyminen Vanhalla Rajamäentiellä yhden yksiasuntoisen pientalon rakentamisen vuoksi ei ole missään määrin merkittävä haitta naapureille.

- Hakijan omistama muu alue Vanhan Nurmijärventien varrella on tarkoitus jättää odottamaan asemakaavoituksen laajenemista alueelle. Tämän lohkottavan tontin rakentamisella pyritään turvaamaan metsäisen lampialueen säilyminen metsämäisenä ja mahdollisimman luonnonmukaisena, aivan kuten kiinteistöjen 543-414-4-84 ja 543-414-4-191 omistajien toiveena vaikuttaisi olevan. Asuinrakennuksen takia toki alueen yleistä vapaata käyttöä tulevat tuolloin hieman rajoittamaan kotirauhan turvaavat määräykset.”

Naapurit on kuultu hakemuksella/asemapiirroksella, jolla haettiin yhteensä 1000 k-m²:n suuruista rakentamista omakotitalon ja talousrakennuksen rakentamiseksi. Kuulemisen jälkeen hakija on pienentänyt kerrosalaa yhteensä 350 k-m²:iin.

Kaavoitustilanne



Voimassa olevassa Uudenmaan maakuntakaavassa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee ns. 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 1989 hyväksymässä koko kuntaa koskevassa oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M2).

Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Rajamäen asemakaavoitetun taajaman eteläpuolella. Asemakaavoitetulle alueelle on rakennuspaikalta matkaa noin 600 metriä. Rakennuspaikka sijoittuu Rajamäentien itäpuolelle Tuliskallion länsirinteeseen rajautuen lännessä Vanhaan Rajamäentiehen. Rakennuspaikan pohjoispuolella on rakennettuja rakennuspaikkoja, mutta etelä- ja länsipuoli on metsää. Hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan itäpuolella kohoaa Tuliskallion lakialue, joka Rajamäen luontoselvityksessä (Enviro, 2014) on arvioitu metsälakikohteeksi (metsälaki 10 §), joka on metsien monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä elinympäristö. Rajamäen lepakkoselvityksessä (Bathouse), joka on laadittu vuonna 2013 ja päivitetty vuonna 2018, ei hakemuksen kohteena olevaa aluetta ole luokiteltu lepakkoalueeksi. Tosin satunnaisia pohjanlepakon esiintymisiä voi alueella olla.

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka ei ole minkään alakoulun lukittua oppilaaksiottoaluetta. Matkaa lähimpänä sijaitsevaan Länsikaaren kouluun on noin 1,4 km. Rajamäen taajamassa sijaitsevaan yläkouluun ja muihin palveluihin on matkaa noin 2,5 km. Koululiitu-ohjelmalla arvioituna koulumatkoja ei ole arvioitu vaaralliseksi koulutieksi. Julkinen liikenne Helsingin suuntaan kulkee Rajamäentietä, jolla sijaitsevalle pysäkillä on rakennuspaikalta matkaa noin 100 m. Alue on valtuuston vuonna 2015 hyväksymän vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaista kehittämisaluetta. Tämä tulee huomioida suunniteltaessa alueen jätevesijärjestelmiä suunniteltaessa.

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka on rakentamaton noin 1,16 ha:n suuruinen määräala rakentamattomasta tilasta Valkorinne 543-414-4-144, jonka pinta-ala on noin 24,02 ha. Tämä tila on rekisteröity vuonna 1970 ja se muodostuu kahdesta palstasta. Hakemuksen kohteena oleva



määräala sijoittuu noin 3,9 ha:n suuruisen palstan eteläosaan. Tilan suurempi palsta sijaitsee Rajamäentien länsipuolella ja on kauempana yhdyskuntarakenteesta. Tilasta Valkorinne 543-414-4-144 on vuonna 2019 lohkottu 1,00 ha:n suuruinen tila 543-414-4-251, jolla sijaitsee vuonna 1950 rakennettu omakotitalo.

Tilan Valkorinne 543-414-4-144 emätilana voidaan pitää vuonna 1955 muodostettua tilaa Nurmela 543-414-4-85, jonka pinta-ala oli tuolloin 46,18 ha. Tästä tilasta on edellisessä kappaleessa mainittujen kahden tilan lisäksi vuosina 1970-1981 muodostettu 3 rakennettua lohkotilaa. Lisäksi Nurmelan tila, jonka nykyinen kiinteistötunnus on 543-414-4-182 ja pinta-ala 19,38 ha, on rakennettu. Ainoastaan tila Valkorinne 543-414-4-144, jolla hakemuksen kohteena oleva määräala sijaitsee, on rakentamaton. Näin ollen voidaan katsoa, ettei tilaa Valkorinne 543-414-4-144 ole vielä käytetty paljon rakentamiseen.

Hakemuksen kohteena oleva määräala sijoittuu palstalle, jonka pohjoisosa sijaitsee noin 300 metrin etäisyydellä asemakaavoitetusta alueesta ja on näin ollen asemakaavan lievealuetta. Nyt hakemuksen kohteena oleva määräala sijoittuu kyseisen palstan eteläpähän ja rakennuspaikalta matkaa asemakaavoitetulle alueelle on noin 600 metriä. Palstan pohjoisosa on tasaista ja soveltuu asemakaavoituksella tiiviimmin rakennettavaksi. Palstan pohjoisosan ja eteläosan väliin jää kaksi rakennettua kiinteistöä. Nyt hakemuksen kohteena olevan määräala palstan eteläosassa on pitkänomainen ja maastoltaan huomattavasti jyrkempi kuin palstan pohjoisosa.

Määräalan koillisosa, jonne rakentaminen on asemapiirroksen mukaan osoitettu, on suhteellisen tasaista, mutta samalla rakennuspaikan korkeinta aluetta. Kyseessä ei kuitenkaan ole mäen lakialue. Välittömästi rakennuspaikan itäpuolella oleva Tuliskallio sekä Kellaripakanmäki nousevat yli 20 metriä korkeammalle kuin hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka. Esitetty tieliittymä Vanhalta Rajamäentieltä on osoitettu rakennuspaikan jyrkimpään rinteeseen. Hakemuksen kohteena olevan määräalan eteläosa on pohjoisosaan verrattuna tasaisempaa ja rakennusten ja ainakin liittymän sijoittamista eteläiseen osaan rakennuspaikasta tulisi harkita. Naapurikiinteistöt ovat 1½-kerroksisia omakotitaloja, mutta nyt haetaan 2-kerroksista ratkaisua, joka sijainniltaan on huomattavasti korkeammalla kuin naapureiden rakennuspaikat. Hakemuksen kohteena olevan omakotitalon kerrosluku tulee näin ollen sovittaa maisemaan ja ympäröivään rakennuskantaan.

Kun otetaan huomioon, että hakemuksen kohteena oleva määräala kuuluu pinta-alaltaan suureen rakentamattomaan tilaan, asemakaavoitetulle alueelle on rakennuspaikalta noin 600 metriä ja samalla palstalla lähempänä asemakaavoitettua aluetta on asemakaavalliselle suunnittelulle paremmin soveltuvaa aluetta, voidaan katsoa, että hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaan hakemukseen suostuminen jättää vielä suunnitteluvaraa yleis- ja asemakaavoitukselle.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

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

Elinvoimalautakunta katsoo, että haetulle rakentamiselle on olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137.1 §:n tarkoittamat edellytykset esittelytekstissä esitetyin perusteiden ehdolla, että



- omakotitalon kerrosluku on enintään ½1 tai 1½ ilman kellaria.

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

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

Minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen rakennusluvan myöntämistä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 16.1 §, 137.1 §, kunnan hallintosääntö 28 §: elinvoimalautakunnan ratkaisulta kohta 3.

Valmistelija

yleiskaavainsinööri Arja Junntila, arja.junntila@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[5]

Liitekartat 543-414-4-144



Elinvoimalautakunnan talousarvio 2022 ja taloussuunnitelma 2023-2024

Elinvoimalautakunta 21.09.2021 § 72
1003/02.02.00/2021

Kuntalain 110 §:n mukaan valtuuston on vuoden loppuun mennessä hyväksyttävä kunnalle seuraavaksi kalenterivuodeksi talousarvio ottaen huomioon kuntakonsernin talouden vastuut ja velvoitteet. Talousarvion hyväksymisen yhteydessä valtuuston on hyväksyttävä myös taloussuunnitelma kolmeksi tai useammaksi vuodeksi (suunnitelmakausi). Talousarviovuosi on taloussuunnitelman ensimmäinen vuosi.

Vuosittaisen talousarviovalmistelun käynnistämiseksi kunnanhallitus hyväksyy kunnan hallintosäännön mukaisesti talousarvion suunnitteluohjeet ja talousarvion laadintaohjeet, joiden perusteella toimielimet laativat talousarvioehdotuksensa. Kunnanhallitus on 21.6.2021 § 170 hyväksynyt palveluiden järjestämissuunnitelman ja talousarviokehysten 2022 sekä talousarvion laadintaohjeen.

Talousarviokehys 2022 on laadittu siten, että kunnan oman palvelutuotannon osalta käyttötalouden kasvu on rajattu 1,5 prosenttiin. Suunnitelmavuodet 2023 ja 2024 tulevat niin ikään olemaan niukat, joka osaltaan huomioidaan varsinaisessa budjetoinnissa. Talousarviokehyksessä tilikauden tulosenuste on maltillisesti positiivinen noin 0,6 milj. euroa ja kokonaistalouden rahoitusvaje (=toiminnan ja investointien rahavirta) asettuu 23 milj. euroon. Toimialojen kehykset sisältävät NUUKA:n toimenpidesuunnitelmassa linjatut sopeutukset sekä muita erinäisiä sopeutuksia.

Talousarviokehys 2022

Talousarviokehys vuodelle 2022 on tehty ulkoisten ja sisäisten tuottojen ja kulujen pohjalta. Käyttötalouden kehys on annettu toimiala- ja liikelaitostasolla nettomääräisenä (=toimintakate). Enimmäisinvestoinnit on kehyksessä määritelty bruttomääräisenä. Investointikehys vuodelle 2022 on 50,0 milj. euroa.

Talousarviokehysten asettamisessa on huomioitu NUUKA-ohjelman ja NUUKA:n toimenpidesuunnitelman tavoitteet. Kehysvalmistelun lähtökohtana on käyttötaloudessa ollut vuoden 2021 talousarvio ja tilinpäätösennuste, koska vuosi 2020 oli koronan vuoksi poikkeuksellinen eikä näin ollen anna parasta mahdollista valmistelulähtökohtaa. Tämän lisäksi toimialoja ja liikelaitoksia on ohjeistettu huomioimaan keskeisiä toiminnallisia ja taloudellisia muutoksia tulevalta vuodelta, joita lähtötasona vuoden 2021 talousarvio ja tilinpäätösennuste eivät sisällä.

Toimialojen ja liikelaitosten kehusehdotusten pohjalta on käyty neuvottelut toimialoittain, jonka jälkeen kehystä on tasapainotettu siten, että käyttötalouden kasvu on rajautunut kunnan oman toiminnan osalta vuoden 2021 tilinpäätösennusteeseen nähden -1,0 milj. euroon (-0,99 %). Sosiaali- ja terveyspalvelujen osalta puolestaan kehys on 6,6 milj. euroa (4,9 %) vuoden 2021 tilinpäätösennustetta suurempi. Koko kunnan osalta kehysten toimintakate on 0,4 milj. euroa (-0,2 %) kuluvan vuoden tilinpäätösennustetta pienempi. Tämä johtuu pitkälti vuodelle 2022 ajoittuvista



poikkeuksellisen suurista maaomaisuuden luovutustuloista. Ilman näitä luovutustuloja kunnan toimintakate olisi n. 5,6 milj. euroa (+2,4 %) kuluvan vuoden tilinpäätösennustetta heikompi.

Käyttötaloudelle kustannuspaineita kuntatasolla syntyy vuonna 2022 erityisesti yleissitovista palkkaratkaisuista. Henkilöstökuluihin on kehyksessä varauduttu 1,5 prosentin korotuksella, jonka euromääräinen vaikutus henkilöstökuluihin on noin 1,2 milj. euroa.

Toimialoilla kustannuspaineita syntyy muun muassa varhaiskasvatuksen asiakasmaksu-uudistuksen myötä pienenevistä asiakasmaksutuloista, palvelusetelimenojen kasvusta, sisäisten veloitusten indeksikorotuksista, kotihoidon- ja yksityisen hoidon tuen noususta, purettavien ja myytävien rakennusten tutkimuksista ja Kelan työmarkkinatuen kuntaosuuden kasvusta. Helpotuksia menoihin on arvioitu syntyvän mm. NUUKA-toimenpideohjelman sopeutuksien myötä. Tuloissa merkittävimpanä erona aiempiin vuosiin on merkittävät tonttien luovutuksesta saatavat tulot, jotka kääntävät kehyksen tilikauden tuloksen niukasti ylijäämäiseksi. Ilman näitä tuloeria, tilikauden tulos olisi noin 5,5 milj. euroa negatiivinen.

Kunnan vuosikatteen arvioidaan kehyksessä asettuvan 24,7 milj. euroon. Vuosikatteella kyetään rahoittamaan investoinneista noin 50 prosenttia, jonka perusteella nettolainanoton arvioidaan asettuvan 17,5 milj. euroon. Siten kunnan lainakannan arvioidaan nousevan 242,5 milj. euroon vuoden 2022 loppuun mennessä.

Tiukasta käyttötalouden kehyksestä ja merkittävistä omaisuuden luovutustuloista huolimatta tilikauden ennustetaan kehyksessä olevan vain niukasti ylijäämäinen, noin 0,6 milj. euroa.

Käyttötalouden talousarvioraami on sitova toimialoittain toimintakatetasolla.

Ympäristötoimialan talousarvio ja -suunnitelmaesitys 2022–2024 on valmisteltu kunnanhallituksen antaman talousarviokehyksen pohjalta.

Sitovat toiminnalliset tavoitteet

Toimialojen sitovat vuositavoitteet esitetään talousarvion perustelutekstissä. Tavoitteet esitetään strategisten linjausten ja tavoitteiden mukaisesti toimialoittain.

Suunnitelmavuosien 2023 ja 2024 budjetointi

Suunnitelmavuosien budjetoinnissa tulee huomioida NUUKA-ohjelmaan pohjautuvat käyttötalouden kasvurajoitteet, joiden perusteella käyttötalouden nettomenojen (toimintakate) muutos nykyisten talousennusteiden perusteella on kunnan omien toimialojen osalta -1 % vuosina 2023 ja 2024. Budjetoinnissa tulee myös ottaa huomioon NUUKA-toimenpideohjelman toimenpiteet. Suunnitelmavuosien budjettiennusteen tulee perustua todellisten kustannusmuutosten arviointiin.

Lauta- ja johtokuntien tulee hyväksyä talousarviokehykseen perustuvat talousarvioehdotuksensa 19.9.2021 mennessä. Valtuusto hyväksyy 17.11.2021 talousarvion ja -suunnitelman vuosille 2022–2024.

Elinvoimalautakunnalle kuuluu ympäristötoimialalla maankäyttö ja yleiskaavoitus maankäytön ja kaavoituksen tulosalueelta sekä omaisuuden tuotot ja hallinta. Ko. talousarvioesitykset sisältyvät



liitteenä olevaan koko ympäristötoimialatasoiseen talousarvioon. Tilinpäätösennuste 2021 perustuu ensimmäiseen osavuosikatsaukseen.

Liitteenä on esitys ympäristötoimialan valtuustoon nähden sitovista strategisista tavoitteista. Samoin liitteenä on luonnos ympäristötoimialan lautakuntatasoisiksi tavoitteiksi, jotka hyväksytään alkuvuodesta 2022 käyttösuunnitelmien hyväksymisen yhteydessä.

Elinvoimalautakunnan talousarvioesitykseen sisältyy ohjeellisena hyväksyttävä yleiskaavoitusohjelma. Henkilöstösuunnitelmassa esitetään maankäyttöinsinöörin uutta vakanssia vuodelle 2022.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Elinvoimalautakunta hyväksyy osaltaan ympäristötoimialan talousarvio- ja taloussuunnitelmaesityksen ja esittää sen kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle.

Lautakunta oikeuttaa viranhaltijat suorittamaan vähäisiä laskennallisia korjauksia ja tekstiosan tarkistuksia vastamaan toimialan kaikkien lautakuntien esityksiä.

Valmistelija

hallintopäällikkö Leena Vuorenpää, leena.vuorenpaa@nurmijarvi.fi

Asian käsittely

Keskustelun aikana Vuorisalo esitti lisättäväksi strategiseen linjaukseen ”Viihtyisä ja turvallinen Nurmijärvi” seuraavan tavoitteen: Turvallisuuden liittyvät asiat otetaan mahdollisuuksien mukaan osaksi asioiden valmistelua ja päätöksentekoa. Esitys raukesi kannattamattomana.

Keskustelun aikana Rätty esitti Flinckin kannattamana muutettavaksi strategiseen linjaukseen ”Yritysten kunta” liittyvän tavoitteen kuulumaan seuraavasti: *Kunta aktiivisesti varmistaa* riittävän ja tarkoituksenmukaisen tonttivarannon maankäytön tavoiteohjelman mukaisesti. Arvioidaan asemakaavoitusohjelman toteutumisella.

Puheenjohtajan tiedustellessa voiko lautakunta olla yksimielinen Rädyn muutosesityksestä, lautakunta ilmaisi olevansa yksimielin.

Päätös

Esitys hyväksyttiin Rädyn muutosesityksellä.

Liitteet

Liite[6]	Sitovien toiminnallisten tavoitteiden koonti YMPIN LTK
Liite[7]	Talousarvio 2022 ja taloussuunnitelma 2023-2024 ympäristötoimiala
Liite[8]	Yleiskaavaohjelma vuosille 2022_2024



Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin, Maankäyttö ja kaavoitus

Elinvoimalautakunta 21.09.2021 § 73

Kuntalain 92 §:n mukaan kunnanhallitus, kunnanhallituksen puheenjohtaja, kunnanjohtaja ja hallintosäännössä määrätty kunnan viranhaltija voivat ottaa hallituksen käsiteltäväksi asian, joka on kuntalain nojalla siirretty kunnanhallituksen alaisen viranomaisen tai jaoston toimivaltaan ja jossa asianomainen viranomainen on tehnyt päätöksen.

Nurmijärven kunnan hallintosäännön 35 §:n mukaan asian ottamisesta kunnanhallituksen käsiteltäväksi voi päättää kunnanhallitus, kunnanhallituksen puheenjohtaja tai kunnanjohtaja.

Kunnanhallituksella ei ole otto-oikeutta kuntien yhteisen lautakunnan tekemiin päätöksiin.

Nurmijärven kunnan hallintosäännön 36 §:n mukaan asia voidaan kuntalain 92 §:n mukaisesti ottaa lautakunnan käsiteltäväksi, jollei asiaa ole ilmoitettu otettavaksi kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

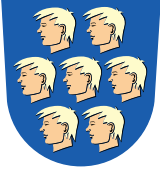
Hallintosäännön 38 §:n 1 momentin nojalla kunnanhallituksen alaisten viranhaltijoiden ja toimielinten on ilmoitettava kunnanhallitukselle tekemistään ottokelpoisista päätöksistä. Määräys ei koske päätöksiä, joista kunnanhallitus on erikseen ilmoittanut, ettei se käytä otto-oikeuttaan.

Lautakunnan alaisen viranomaisen on ilmoitettava lautakunnalle tekemistään ottokelpoisista päätöksistä lukuun ottamatta sellaisia asioita tai asiaryhmiä, joista lautakunta on ilmoittanut, ettei se käytä otto-oikeuttaan.

Ajalla 19.8.-15.9.2021 ovat valmistuneet seuraavat viranhaltijapäätökset:

Maankäyttöpäällikkö

- 31.08.2021 § 74 Omakotitontin myynti, 543-1-247-9 Miiluaho 3, Rajamäki
- 31.08.2021 § 75 Omakotitontin vuokraus, 543-1-247-11 Miilumetsänlenkki 3, Rajamäki
- 31.08.2021 § 76 Omakotitontin myynti, 543-1-64-4 Metsolankaari 4, Rajamäki
- 31.08.2021 § 77 Tontinosan myynti määrälalasta 543-401-16-528-M501, Rajamäki
- 02.09.2021 § 78 Rakennetun kiinteistön myynti, tila Erämaja 543-414-3-139 Hyttikuja 7
- 02.09.2021 § 79 Rakennetun kiinteistön myynti, tontti 543-1-209-1 Terveystie 2
- 02.09.2021 § 80 Rakennetun kiinteistön osto Klaukkalan alueelta, tila Kurrela 543-403-13-11
- 07.09.2021 § 81 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-677-6, Suopursuntie 14
- 09.09.2021 § 82 Omakotitontin myynti Kirkonkylän Krannilan alueelta 543-2-121-7, Pinomäentie 8
- 15.09.2021 § 83 Uusi jatkoajan myöntäminen kauppakirjan allekirjoittamiselle, 543-1-739-1 Lummekuja 1, Rajamäki



Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

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

Valmistelija

maankäyttöpäällikkö Hannu Kujala, hannu.kujala@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.



Ilmoitusasiat

Elinvoimalautakunta 21.09.2021 § 74

1.	Yleiskaavapäällikkö on 26.8.2021 § 19 tehnyt myönteisen suunnittelutarveratkaisun enintään 100 k-m ² :n suuruisen sivuasunnon rakentamiseksi pinta-alaltaan 5750 m ² :n suuruiselle tilalle Kotirinne 543-411-4-63. Kohde sijaitsee Perttulan Sahanmäessä osoitteessa Sahamäentie 65.
2.	Yleiskaavapäällikkö on 26.8.2021 § 20 tehnyt myönteisen suunnittelutarveratkaisun 170 k-m ² :n suuruisen omakotitalon sekä 1-kerroksisen 75 k-m ² :n suuruisen talousrakennuksen rakentamiseksi pinta-alaltaan 5100 m ² :n suuruiselle tilalle Tanhurinne 543-415-4-46. Rakennuspaikka sijaitsee Valkjärven alueella osoitteen Suorannantie 238 itäpuolella.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Merkitään tiedoksi.

Valmistelija

yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, anita.pihala@nurmijarvi.fi

Päätös

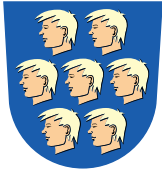
Esitys hyväksyttiin.



Kehitys- ja keskusteluasiat

Elinvoimalautakunta 21.09.2021 § 75

1.	Järvimaan tonttien luovutusten tilannekatsaus.
2.	Perehdyttäminen: tontintuotantoketju ja yleiskaavan laatimisen periaatteet.



Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 69

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

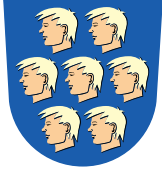
Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

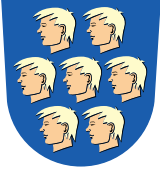
Kirjaamon yhteystiedot:

Käyntiosoite: Keskustie 2 B, 01900 Nurmijärvi

Postiosoite: PL 37, 01901 Nurmijärvi

Sähköposti: kunta(at)nurmijarvi.fi

Puhelinnumero: 040 317 2004



Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 70, § 71

Valitusosoitus poikkeamispäätökseen ja suunnittelutarveratkaisua koskevassa asiassa

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen valituksen Helsingin hallinto-oikeuteen.

Valitusoikeus

Valitusoikeus määräytyy maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:n mukaisesti.

Tähän päätökseen on valitusoikeus:

- Viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- Sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- Sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- Sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- Kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- Toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
- Viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusaika

Päätös annetaan julkipanon jälkeen ja siihen voi hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella (hallintovalitus), joka on toimitettava vallitusviranomaiselle ennen viraston aukioloajan päättymistä viimeistään kolmantenakymmenentenä (30) päivänä päätöksen antamispäivästä lukien.

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

Valitusviranomainen

Viranomainen, jolle valitus tehdään, on Helsingin hallinto-oikeus

Katuosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Sähköposti: helsinki.hao(at)oikeus.fi

Puhelinnumero: 0295642069

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



Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

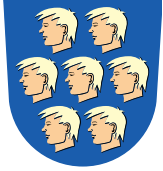
Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa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

Valitukseen on liitettävä:

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

Oikeudenkäyntimaksu

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



Ohje lainvoimaisuustodistuksen hankkimisesta

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

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

Lainvoimaisuustodistuksen päätökseen saa valitusviranomaiselta (Helsingin hallinto-oikeus).

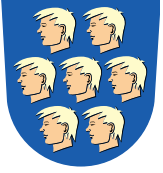
Päätös, johon lainvoimaisuustodistusta haetaan, toimitetaan kokonaisuudessaan (valitusosoituksineen) Helsingin hallinto-oikeuden kirjaamoon joko postitse tai skannaamalla päätösasiakirjat ja lähettämällä ne sähköpostiosoitteella helsinki.hao@oikeus.fi.

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

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

Helsingin hallinto-oikeus perii lainvoimaisuustodistuksesta lunastusmaksun.

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



Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 72, § 73, § 74, § 75

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 §).