



## Elinvoimalautakunta

**Aika** 25.11.2021 klo 17:00 - 21:11  
Kokoustauko klo 19-20

**Paikka** Teams- kokous

### Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 87	Kehitys- ja keskusteluasiat	4
§ 88	Kirkonkylän osayleiskaava	5
§ 89	Tilan 543-402-9-75 ostaminen ja määräalan ostaminen tilasta 543-402-9-165, Kirkonkylä	12
§ 90	Klaukkalan Järvimaan alueen tonttien uudelleenjako	14
§ 91	Tilan 543-414-5-61 määräalan rakentamista koskeva poikkeamispäätös	19
§ 92	Tilan 543-406-10-6 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös	22
§ 93	Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle valituksesta, joka koskee tilan 543-313-4-144 määräalalle myönnettyä suunnittelutarveratkaisua	26
§ 94	Elinvoimalautakunnan kokoukset ja pöytäkirjojen nähtävilläolo vuonna 2022	29
§ 95	Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin, Maankäyttö ja kaavoitus	31
§ 96	Ilmoitusasiat	32

**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
<b>Läsnä</b>	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	saapui klo 17.07 §:n 87 aikana, poistui klo 20.25 §:n 90 aikana
	Jaakola-Siimes Juuso, KESK	kunnanhallituksen edustajan varajäsen	saapui klo 20.25 §:n 90 aikana
	Pesonen Luka	nuorisovaltuuston edustaja	
	Lehtonen Jouko	esittelijä	tekninen johtaja
	Vuorenpää Leena	pöytäkirjanpitäjä	hallintopäällikkö
<b>Muu</b>	Vuorinen Katja	esittelijä § 87	hallintojohtaja, poistui klo 17.27
	Ahokas Katriina	asiantuntija § 87	erikoissunnittelija, poistui klo 17.27
	Jäppinen Sakari	asiantuntija § 88	yleiskaavasuunnittelija, poistui klo 18.29
	Pihala Anita	asiantuntija §:t 88, 91-93	yleiskaavapäällikkö
	Kujala Hannu	asiantuntija §:t 89-90	maankäyttöpäällikkö, poistui klo 20.47
	Forsström Sari	asiantuntija § 90	kunnanlakimies, paikalla klo 18.35-20.47
	Mäkelä Outi	kunnanjohtaja	saapui klo 20 §:n 90 aikana

**Laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Tarleena Takalo-Eskola ja Tanja Stormbom.

**Käsitellyt asiat**

87 - 96



### **Allekirjoitukset**

Joona Suomi  
puheenjohtaja

Leena Vuorenpää  
pöytäkirjanpitäjä

Tarleena Takalo-Eskola  
pöytäkirjantarkastaja

Tanja Stormbom  
pöytäkirjantarkastaja

### **Pöytäkirjan nähtävilläpito**

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 03.12.2021



## Kehitys- ja keskusteluasiat

Elinvoimalautakunta 25.11.2021 § 87

1.	<p><b>Luonnos kuntastrategian ensimmäisen vaiheen esitykseksi, elinvoimalautakunnan kommentit</b></p> <p>Nurmijärven kuntastrategian päivitystyö on käynnistynyt ja valtuustolle järjestettiin ensimmäinen strategiaseminaari 2.10.2021. Valtuuston strategiaseminaarin sekä muun osallistamis- ja valmisteluaineiston pohjalta laadittiin ensimmäisen vaiheen pohjaesitys kuntastrategian visiosta, arvoista (=toimintaperiaatteista) ja strategiatyölle asetettavista tavoitteista. Pohjaesitykseen hahmoteltiin myös alustavat strategian painopistealueet, joiden osalta varsinainen päätöksenteko ajoittuu alkuvuoteen 2022.</p> <p>Nurmijärven kunnan lautakunnat antoivat kommenttinsa ensimmäisen vaiheen pohjaesityksestä 19.10.–4.11. Myös kunnan eri sidosryhmät kommentoivat pohjaesitystä verkkokyselyn kautta. Lautakuntien kommentit ja sidosryhmäkyselyn tulokset esiteltiin valtuuston strategiaseminaarissa 8.11.2021. Seminaarissa valtuusto työsti eteenpäin strategian vision, arvojen (=toimintaperiaatteet) ja strategiatyölle asetettavien tavoitteiden valmistelua.</p> <p>Kuntastrategian ensimmäisen vaiheen esitystä on valmisteltu seminaarin evästysten pohjalta. Luonnos käydään läpi elinvoimalautakunnan kanssa. Luonnos toimitetaan lautakunnan jäsenille erikseen.</p> <p>Kuntastrategian ensimmäisen vaiheen (visio, arvot=toimintaperiaatteet, strategiatyön tavoitteet) esitys on päätösasiana kunnanhallituksessa 7.12. ja edelleen valtuustossa 15.12. Strategisten painopistealueiden valmistelu jatkuu alkuvuonna 2022 valtuuston 15.12. päätösten mukaisesti.</p> <p>Elinvoimalautakunta kommentoi kuntastrategialuonnosta.</p>
----	--



Elinvoimalautakunta	§ 134	08.12.2020
Elinvoimalautakunta	§ 51	15.06.2021
Kunnanhallitus	§ 174	21.06.2021
Elinvoimalautakunta	§ 88	25.11.2021

## 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	§ 134	08.12.2020
Elinvoimalautakunta	§ 51	15.06.2021
Kunnanhallitus	§ 174	21.06.2021
Elinvoimalautakunta	§ 88	25.11.2021

#### Elinvoimalautakunta 15.06.2021 § 51

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.



Elinvoimalautakunta	§ 134	08.12.2020
Elinvoimalautakunta	§ 51	15.06.2021
Kunnanhallitus	§ 174	21.06.2021
Elinvoimalautakunta	§ 88	25.11.2021

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 Rajamäentiehen 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 luontokohdetta: 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.



Elinvoimalautakunta	§ 134	08.12.2020
Elinvoimalautakunta	§ 51	15.06.2021
Kunnanhallitus	§ 174	21.06.2021
Elinvoimalautakunta	§ 88	25.11.2021

Kaavatyön selvitykset löytyvät yleiskaavoituksen kotisivuilta Kirkonkylän osayleiskaavan aineistosta.

### Esittelijä

Tekninen johtaja

### 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.

Kunnanhallitus 21.06.2021 § 174

### Esittelijä

Kunnanjohtaja

### Esitys

Kunnanhallitus päättää elinvoimalautakunnan esityksen mukaisesti, että se hyväksyy laaditut vastineet ja asettaa Kirkonkylän osayleiskaavaehdotuksen asetettavaksi nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti.





Elinvoimalautakunta	§ 134	08.12.2020
Elinvoimalautakunta	§ 51	15.06.2021
Kunnanhallitus	§ 174	21.06.2021
Elinvoimalautakunta	§ 88	25.11.2021

### Valmistelija

Yleiskaavasuunnittelija Sakari Jäppinen, puh. 040 317 2380

Yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, puh. 040 317 2045

### Käsittely

Juha Peltonen ilmoitti esteellisyydestä (intressijäävi; hallintolaki 28.1 § kohta 3) osallistua asian käsittelyyn ja poistui kokouksesta. Ismo Uusitalo liittyi kokoukseen Juha Peltosen tilalle.

Markku Jalava ilmoitti esteellisyydestä (intressijäävi; hallintolaki 28.1 § kohta 3) osallistua asian käsittelyyn ja poistui kokouksesta.

### Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Juha Peltonen poistui esteellisenä (intressijäävi; hallintolaki 28.1 § kohta 3) asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Markku Jalava poistui esteellisenä (intressijäävi; hallintolaki 28.1 § kohta 3) asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Asian käsittelyn jälkeen kokouksessa pidettiin tauko klo 18.29–18.35.

Elinvoimalautakunta 25.11.2021 § 88

1024/10.02.02/2020

### Osayleiskaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset

Kirkonkylän osayleiskaavaehdotus oli nähtävillä syksyllä 2021. Nähtävilläoloaikana kaavaehdotuksesta saatiin 9 lausuntoa ja 32 muistutusta. Alle on koottu keskeisimpiä kohtia koskevat palautteet. Palautetta esitellään laajemmin kokouksessa. Liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen osoittamista on käsitelty yksityiskohtaisesti ja siitä esitetään tehtäväksi linjaus.

#### Meluntorjunta

Lentomelua koskevat tarkistetut määräykset on todettu hyväiksi. Lausunnossa otetaan kantaa siihen, että Härkähaanmäen uuden asuinalueen itäreunaan olisi syytä harkita suojaviheraluevarausta melun torjumiseksi. Lisäksi nähdään tarpeellisenä lisätä viittaus melun ohjearvoista kaavan yleismääräyksiin.

#### Kauppa

Maakuntakaavatilanne on muuttunut kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen, mikä on tarpeen huomioida KM-2-alueen kaavamääräyksessä. Lisäksi lausunnoissa katsotaan, että P-4-alueen määräystä on tarpeen selkeyttää kaupan osalta ja että Ilvesvuoren kaupan alueen laajuuden osoittaminen aluevarauksena olisi selkeämpää.

#### Uudet alueet



Elinvoimalautakunta	§ 134	08.12.2020
Elinvoimalautakunta	§ 51	15.06.2021
Kunnanhallitus	§ 174	21.06.2021
Elinvoimalautakunta	§ 88	25.11.2021

Heinojan ja Härkähaanmäen ohjeellista katuverkkoa esitetään linjattavaksi toisin luontoarvojen perusteella. Härkähaanmäen viheryhteyttä esitetään linjattavaksi useammalla eri tavalla ja parissa muistutuksessa työpaikka-alueen ei katsota soveltuvan alueelle. Karhunkorven aluetta toivotaan muistutuksissa laajennettavaksi itään.

#### Keskustat

Keskusta-alueen rajauksesta on saatu muistutuksia, jossa katsotaan, että lyhyellä aikajänteellä sen raja-  
aus on melko laaja. Keskustan täydennysrakentamisessa toivotaan huomioitavan olemassa oleva viherarvot sekä osoittamaan lääketehtaan alue virkistyskäyttöön.

#### Liito-orava-alueiden osoittaminen kaavaehdotuksessa

ELY-keskuksen lausunnossa tuotiin esiin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat maa- ja metsätalousvaltaisilla alueille (M-10) tulisi osoittaa sl-osa-aluemerkintöjen (sl-12, sl-13 & sl-14) sijaan suojelualuevarauksina (S), sillä puun kaatamista ei voida asettaa luvanvaraiseksi maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla (MRL 128 §).

Yleiskaavaehdotuksessa lausunnon mukaisista liito-orava-alueista sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaisille yhteensä 4 kappaletta (liite 1). Alueiden pinta-alat vaihtelevat merkittävästi. Suurin alue on 8,3 hehtaaria, mutta pääosin alueet ovat verrattain pienialaisia: 0,6;0,5 ja 1,9 hehtaaria.

Yleiskaavaratkaisun perusteena on ollut erityisesti Ympäristöministeriön 6.2.2017 päivätty ohjekirje liito-oravan huomioon ottamisessa kaavoituksessa. Ohjekirjeessä todetaan, että yleispiirteisissä yleiskaavoissa luontoselvitystarve painottuu liito-oraville soveltuvien alueiden tunnistamiseen niiden alueiden osalta, jossa maankäyttöä esitetään muutettavaksi merkittävästi nykyisestä. Lajien yksityiskohtaisten lisääntymis- ja levähdyspaikkojen selvittäminen jää tällöin tarkemman suunnittelun tehtäväksi. Mikäli alueen maankäyttöä suunnitellaan muutettavaksi merkittävästi nykyisestä liito-oravalle soveltuvalla alueella, on kuitenkin syytä selvittää jo yleiskaavavaiheessa liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikat mahdollisimman tarkasti. Selvitysten perusteella voidaan tällöin tehdä tarvittavat rajaukset eri maankäyttömuotojen sijoittumisesta ja mitoituksesta kaava-alueen eri osissa. Itse kaavassa pienialaisten lisääntymis- ja levähdyspaikkojen osoittaminen ei yleiskaavatasolla ole kuitenkaan pääsääntöisesti perusteltua.

Ohjekirjeessä annetaan myös esimerkkejä merkinnöistä ja määräyksistä liito-oravan huomioimiseksi. Yleispiirteisissä kaavoissa ja erityisesti yleiskaavatasolla oleellista on toimiva viherverkosto. Samoin erilaisia maa- ja metsätalousalueita pidetään useimmiten liito-oravien suojelun kannalta riittävinä aluevarauksina, sillä luonnonsuojelulain mukainen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämis- ja heikentämiskielto on voimassa kaikkialla.

Liito-orava-alueiden osoittaminen suojelualueiksi maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla on myös vastoin seudulla yleisesti yleiskaavoissa sovellettavia käytänteitä.

Edellä mainitun perusteella Kirkonkylän osayleiskaavaratkaisu, jossa liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikat on osoitettu osa-alue-merkintöinä suojelumääräyksin, katsotaan kaavoitusta ohjaavan ministeriön ohjeiden mukaisiksi, sekä kaavan ohjaustarkoituksen mukaiseksi.



Elinvoimalautakunta	§ 134	08.12.2020
Elinvoimalautakunta	§ 51	15.06.2021
Kunnanhallitus	§ 174	21.06.2021
Elinvoimalautakunta	§ 88	25.11.2021

Liitteenä Kirkonkylän osayleiskaavan liito-orava-alueet maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla.  
Muu ehdotuksen aineisto löytyy kunnan kotisivuilta.

### Esittelijä

Tekninen johtaja

### Esitys

Elinvoimalautakunta päättää merkitä tiedoksi kaavaehdotuksesta saadun palautteen.  
Elinvoimalautakunta päättää, että liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikat osoitetaan  
Kirkonkylän osayleiskaavassa kaavaehdotuksen mukaisesti osa-alue-merkintöinä ja varustettuna  
tarpeellisilla suojelumääräyksillä.

### Valmistelija

yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, [anita.pihala@nurmijarvi.fi](mailto:anita.pihala@nurmijarvi.fi)  
yleiskaavasunnittelija Sakari Jäppinen, [sakari.jappinen@nurmijarvi.fi](mailto:sakari.jappinen@nurmijarvi.fi)

### Päätös

Esitys hyväksyttiin.

### Liitteet

Liite[1]

Kirkonkylän osayleiskaavan liito-orava-alueet maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla



## Tilan 543-402-9-75 ostaminen ja määräalan ostaminen tilasta 543-402-9-165, Kirkonkylä

Elinvoimalautakunta 25.11.2021 § 89  
1755/10.00.01.00/2021

Maanomistaja omistaa Kirkonkylällä tilat Välimäki ja Vastike-Välimäki. Tilan Välimäki pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 25,16 ha ja tilan Vastike-Välimäki pinta-ala on 1,97 ha. Nurmijärven kunta on neuvotellut maanomistajan kanssa noin 143 252 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan ostamisesta kunnalle koskien tilaa Välimäki. Määräala on peltoa. Lisäksi neuvottelua on käyty koko tilan Vastike-Välimäki ostamisesta kunnalle. Kyseinen tila on peltoa.

Nurmijärven Kirkonkylän osayleiskaava on ollut ehdotuksena nähtävillä syksyllä 2021 ja kaavan hyväksymiskäsittely aloitetaan loppuvuodesta 2021. Kyseiset maa-alueet on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi AP-12. Alueen läpi on osoitettu kulkevan ohjeellinen / vaihtoehtoinen kokoojakatu. Alue toteutunee vuosikymmenien päästä.

Nurmijärven kunta on ostanut Kirkonkylän asemakaava-alueen lievealueilta maata 3,0 e/m<sup>2</sup>. Tässä sovelletaan samaa hintatasoa. Noin 143 252 m<sup>2</sup>:n suuruisesta määräalasta tilasta Välimäki 543-402-9-165 kunta tarjoaa 429 756 euroa ja tilasta Vastike-Välimäki 543-402-9-75 (A= 19 700 m<sup>2</sup>) kunta tarjoaa 59 100 euroa.

Kunta on tehnyt maanomistajalle ostotarjouksen, jonka maanomistaja on hyväksynyt. Kaupan kohteen sijainti ja ominaisuudet huomioon ottaen kunta on ostaa tilan Vastike-Välimäki 543-402-9-75 (A= 19 700 m<sup>2</sup>) sekä noin 143 252 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan tilasta Välimäki 543-402-9-165 yhteensä kauppahinnalla 488 856 euroa. Tiloihin ei kohdistu kiinnityksiä.

Elinvoimalautakunnan ratkaisuvalla § 28 hallintosääntö 1.8.2021

### Esittelijä

Tekninen johtaja

### Esitys

Elinvoimalautakunta päättää, että Nurmijärven kunta ostaa maanomistajalta tilan Vastike-Välimäki 543-402-9-75 ja noin 143 252 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan tilasta Välimäki 543-402-9-165 kauppahinnalla 488 856 euroa.

Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään kolmen kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaisuudesta.

Liitteenä kartat.



**Valmistelija**

maankäyttöinsinööri Minna Valtonen, [minna.k.valtonen@nurmijarvi.fi](mailto:minna.k.valtonen@nurmijarvi.fi)

**Päätös**

Esitys hyväksyttiin.

**Liitteet**

Liite[2]

Kartta ostettavista kohteista

Liite[3]

Sijaintikartta ostettavista kohteista



## Klaukkalan Järvimaan alueen tonttien uudelleenjako

Elinvoimalautakunta 28.10.2021 § 82

Järvimaan asemakaava-alueella oli haettavana 15 omakotitonttia jatkuvalla hakumenettelyllä 21.1.2019 alkaen. Järvimaan tonttien haku- ja luovutusperiaatteet oli käsitelty elinvoimalautakunnassa 18.10.2018 § 97 ja kunnanhallituksessa 5.11.2018 § 263. Jatkuva haku tarkoittaa, että hakemukset otetaan käsittelyyn tonttihakemusten saapumisjärjestyksessä. Maankäyttöpäällikkö teki 1.3.2019 tonttien luovutus päätökset, joihin päätöksiin haettiin oikaisua elinvoimalautakunnalta. Oikaisuvaatimukset käsiteltiin elinvoimalautakunnan kokouksessa 24.4.2019. Elinvoimalautakunnan päätöksistä valitettiin Helsingin hallinto-oikeuteen, joka on päätöksellään 23.12.2020 (diaarinumero 03332/19/2299) kumonnut Järvimaan omakotitonttien haku- ja luovutusprosessiin liittyen maankäyttöpäällikön päätökset 1.3.2019 § 8–14 § 16–18 ja § 23 sekä elinvoimalautakunnan päätökset § 37–47 ja § 50 koskien maankäyttöpäällikön luovutus päätöksistä tehtyjä oikaisuvaatimuksia. Lisäksi hallinto-oikeus jätti tutkimatta vaatimuksen tontin 543-3-92-4 arpomisesta ja vaatimuksen koko tonttihaun uusimisesta. Hallinto-oikeuden päätös on saanut lainvoiman 5.7.2021.

Hallinto-oikeus hylkäsi neljään tontinluovutus päätökseen liittyvät vaatimukset, joten nämä päätökset ovat lainvoimaisia. Yhden tontin osalta tonttikauppa on jo toteutunut, mutta kolmen muun tontin osalta hakijat on peruneet hakemuksensa hallinto-oikeuden 23.12.2020 päätöksen jälkeen. Kyseiset kolme tonttia ovat laitettavissa uudelleen hakuun.

*Hallinto-oikeus on perustellut tonttien luovutus päätösten kumoamista seuraavasti:*

*Kun paperihakemuksille annettu saapumisaika ei ole ollut hakemusten tosiasiallinen vastaanottoaika, sähköisten ja paperihakemusten saapumisaikojen vertailu nyt kysymyksessä olevassa tarkoituksessa ei ole ollut mahdollista, kun toisessa hakutavassa jätetty hakemus on saanut tosiasiallisen saapumisajan ja toisessa vertailuajan. Eri hakukana via käyttäneitä hakijoita ei tältä osin ole hakemusten käsittelyssä kohdeltu tasapuolisesti eikä erilaiselle kohtelulle ole ollut hyväksyttävää syytä. Asiassa on tämän johdosta jäänyt selvittämättä, onko maankäyttöpäällikön päätöksissä § 8-14 ja 16-18 sekä lautakunnan päätöksissä § 37-43 ja 45-47 tarkoitetut tontit päätetty luovuttaa niitä ensimmäisinä hakeneille. Nämä päätökset on näin ollen kumottava lainvastaisina.*

Tonttien uudelleen haku ja tonttien arpominen

Hallinto-oikeus ei sen toimivaltaan kuulumattomana asiana antanut määräyksiä tontin arpomisesta tai siitä, miten tonttien luovuttamisen osalta on muuten meneteltävä. Näin ollen elinvoimalautakunnan tulee kunnan hallintosäännön mukaisesti ratkaista luovuttamatta jääneiden tonttien uusi haku- ja luovutusmenettely. Tämä koskee Järvimaan alueen 11 omakotitonttia, mutta lautakunta voi lisäksi päättää, että ratkaisu koskee myös aiemmin mainittuja kolmea tonttia, joiden hakijat peruivat hakemuksensa.



Elinvoimalautakunta

§ 82 28.10.2021

Elinvoimalautakunta

§ 90 25.11.2021

Koska hallinto-oikeuden päätöksessä on todettu, ettei kahdella eri hakutavalla (paperihakemus ja sähköinen hakemus) jätettyjen hakemusten saapumisaikojen vertailu ole mahdollista, joudutaan tonttien saajat arpomaan. Kun jatkuva haku muutetaan jälkikäteen arpomiseksi, on syytä arvioida myös hakumenettelyn uusiminen, jotta hakijat ovat yhdenvertaisessa asemassa arvontaa suoritettaessa.

Alustava esitys uudesta haku- ja arvontamenettelystä on ennakkoon lähetetty hakijoille ja heille on varattu mahdollisuus antaa lausunto alustavasta ehdotuksesta. Pyydettyyn määräaikaan mennessä lausuntoja/kommentteja on tullut viideltä hakijalta. Lausunnot on toimitettu lautakunnan jäsenille oheismateriaalina.

Lausunnon antajilta on tullut muun muassa seuraavia muutosesityksiä:

- esitetään, että klo 8 jälkeen saapuneet paperihakemukset niin sanotusti kellotettaisiin uudelleen lausunnon antajan kuvaamalla tavalla
- tonttihaku tulisi saattaa loppuun käyttämällä hyväksi tonttikohtaisesti arpa sen ratkaisemiseksi luovutetaanko tontti nopeimmalle sähköistä hakumenettelyä käyttäneelle vai nopeimmalle paperihakemuksen paikalla jättäneelle. Tonttihaussa tulisi ottaa huomioon kaikki ne hakijat, jotka ovat alkuperäisessä haussa hakeneet kyseistä tonttia ja jotka haluavat osallistua vielä nyt silloin hakemaansa tontin arpomiseen

Yllä kerrottuihin muutosesityksiin voidaan todeta seuraavaa:

- esitetyt mallit eivät ole perusteltuja sen vuoksi, että menettelyt eivät takaisi hallinto-oikeuden päätöksessä kuvattua tasavertaista kohtelua eikä paperihakemusten todellista saapumisaikaa pystytä jälkikäteen kellottamaan luotettavalla tavalla yhtään sen enempää, kuin alkuperäisessä haussaakaan. Hallinto-oikeuden päätöksestä ilmenee nimenomaisesti se, ettei paperisten hakemusten todellista saapumisaikaa voitu luotettavalla tavalla todeta. Paperihakemusten ja sähköisten hakemusten saapumisaikojen vertailu ei ollut mahdollista.
- esitetyissä malleissa toistuisi edelleen se virhe, että eri hakukantavia käyttäneitä kohdeltaisiin eri tavalla. Tällaiselle erilaiselle kohtelulle ei ole hallinto-oikeuden päätöspäätöseläissa todetun mukaisesti ollut hyväksyttävää syytä.
- koko haun uusiminen on yksi vaihtoehto. Tässä vaihtoehdossa alkuperäisten hakijoiden asema jää kuitenkin ottamatta huomioon kokonaan.

Alla kuvatus esityksen arvioidaan kohtelevan hakijoita niin tasapuolisesti ja neutraalisti kuin mahdollista.

Kunnan sähköinen tonttien hakupalvelu ei mahdollista suljetun haun ja arvonnin suorittamista, joten tätä koskevat toimenpiteet joudutaan tekemään manuaalisesti.

### Esittelijä

Tekninen johtaja

### Esitys

Elinvoimalautakunta päättää, että Järvimaan alueen omakotitonttien haku uusitaan 11 tontin osalta, joiden aiemmat luovutus päätöksen on hallinto-oikeuden päätöksellä 23.12.2020 kumottu. Sama haku- ja luovutusprosessi koskee myös kolmea tonttia, joiden tonttihakemukset on peruttu.



Elinvoimalautakunta

§ 82 28.10.2021

Elinvoimalautakunta

§ 90 25.11.2021

Uusi tonttihaku rajataan koskemaan vain niitä hakijoita, jotka ovat osallistuneet 21.1.2019 klo 8.00 alkaneeseen hakuun kyseisen päivän aikana ja ovat myöhemmin vahvistaneet halukkuuden osallistua tonttien uudelleen jakoon. Hakijoille varataan mahdollisuus jättää uusi tonttihakemus, johon hakija merkitsee kaikki hakemansa tontit mieluisuusjärjestykseen.

Tonttien arvonta suoritetaan kunnanvirastolla hakijoiden läsnä ollessa. Arvonta aloitetaan eniten haetusta tontista ja edetään tontti kerrallaan vähiten haettuun tonttiin.

Mikäli tontteja jää valitsematta arvontatilaisuudessa, niin kyseiset tontit laitetaan sähköisen hakupalvelun jatkuvaan hakuun, joka on kaikille avoin.

Ympäristötoimialan maankäytön yksikkö laatii yksityiskohtaiset ohjeet haku- ja arvontamenettelystä sekä suorittaa arvonnat.

#### Valmistelija

maankäyttöpäällikkö Hannu Kujala, [hannu.kujala@nurmijarvi.fi](mailto:hannu.kujala@nurmijarvi.fi)

kunnanlakimies Sari Forsström, [sari.forsstrom@nurmijarvi.fi](mailto:sari.forsstrom@nurmijarvi.fi)

#### Asian käsittely

Keskustelun aikana Suomi esitti Lompolon ja Rädyn kannattamana asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi siten, että valmistellussa tarkastellaan myös lautakunnan keskustelun mukaista vaihtoehtoa ja että asia tuodaan lautakunnan seuraavaan kokoukseen päätettäväksi. Puheenjohtajan tiedustellessa voiko lautakunta olla yksimielinen asian palauttamisesta, lautakunta ilmaisi olevansa yksimielinen.

#### Päätös

Elinvoimalautakunta palautti asian uudelleen valmisteltavaksi siten, että valmistelussa tarkastellaan myös lautakunnan keskustelun mukaista vaihtoehtoa ja että asia tuodaan lautakunnan seuraavaan kokoukseen päätettäväksi.

Elinvoimalautakunta 25.11.2021 § 90

1523/10.00.02.00/2021

Valmistelussa tarkasteltiin lautakunnan kokouksessa 28.10.2021 käytyä keskustelua tonttien uudelleenjaosta. Valmistelun johtopäätöksenä voidaan todeta seuraavaa:

Hallinto-oikeuden päätös ei kumonnut itse hakuja, mutta eri hakukavain käyttäneitä tulee kohdella yhdenvertaisesti, toisin sanoen sähköiset ja paperiset hakemukset tulee huomioida yhdenvertaisina. Hallinto-oikeus on kumonnut luovutus päätökset kaikkiaan 11 tontin osalta. Se tarkoittaa sitä, että hakemusten saapumisjärjestys ei ole hallinto-oikeuden päätöksen mukaan ollut selvä yhdenkään kumotun luovutus päätöksen ja sitä koskevan hakemuksen osalta.

Hallinto-oikeus on pysyttänyt ainoastaan ne päätökset, joiden osalta ei ollut tarvetta ratkaista kysymystä sähköisten ja paperisten hakemusten yhdenvertaisesta kohtelusta, ts. mainittujen päätösten osalta ei ollut jätetty paperisia hakemuksia lainkaan, jolloin hakemusten saapumisjärjestys oli kiistaton. Sen sijaan hallinto-oikeus on kumonnut kaikki ne päätökset, joiden





Elinvoimalautakunta

§ 82 28.10.2021

Elinvoimalautakunta

§ 90 25.11.2021

osalta on epäselvyyttä hakemusten saapumisajasta tai saapumisjärjestyksestä hallinto-oikeuteen tehdyssä valituksessa esitetyin tavoin.

Keskustelussa esitetyn ehdotuksen mukaan, ”neljä kiistanalaista tonttia tulee ratkaista arvontapareina kahdeksan hakijan kesken. Arvonnassa otettaisiin huomioon vain hakukategoriansa (paperinen tai sähköinen) mahdollistama ensisijainen valinta, kuitenkin siten, että sähköisissä hakemuksissa otetaan huomioon myös toissijaiset valinnat, jos hakijan ensisijaisin hakuvaihtoehto oli jo haettu sähköisesti aikaisemmin.”

Arvontoja ei kuitenkaan voi esitetyllä tavalla suorittaa, koska kahdelle tonttihakemukselle ei hakemusten perumisen vuoksi enää löydy arvontaparia. Tästä seikasta tekee ongelmallisen se, että menettely olisi tällöin erilainen (joku hakija saisi tontin mahdollisesti suoraan, jonkun osalta arvotaan). Lisäksi ratkaisussa on haasteellisuutta hakijoiden oikeutettujen odotusten näkökulmasta niiden osalta, jotka ovat peruneet hakemuksen. Hallinto-oikeuden päätöksestä ei myöskään ole saatavissa tukea tällaiselle ratkaisulle.

Hallinto-oikeuden päätöksestä ilmenevin perustein hakemusten kiistanalaisuus ei myöskään rajoitu vain neljään tonttihakemukseen.

Myöskään paperi- ja sähköisiä hakemuksia ei voi kohdella eri tavalla siten, että vain sähköisissä hakemuksissa otettaisiin huomioon myös toissijaiset hakemukset. Hallinto-oikeuden päätöksessä nimenomaan todetaan, että hakemusten saapumisajat ja vertailuajat eivät olleet vertailukelpoisia. Näin ollen mitään luotettavaa, objektiivista ratkaisua ei ole olemassa siitä, miten arvontaan osallistuvat hakemukset tulisi osoittaa. Tällä perusteella alkuperäisessä ehdotuksessa oleva arvontamenettely takaa neutraalimman lopputuloksen.

Edellä kerrotuin perustein aiempaa esittelijän päätösesitystä ei esitetä muutettavaksi.

### **Esittelijä**

Tekninen johtaja

### **Esitys**

Elinvoimalautakunta päättää, että Järvimaan alueen omakotitonttien haku uusitaan 11 tontin osalta, joiden aiemmat luovutus päätöksen on hallinto-oikeuden päätöksellä 23.12.2020 kumottu. Sama haku- ja luovutusprosessi koskee myös kolmea tonttia, joiden tonttihakemukset on peruttu.

Uusi tonttihakua rajataan koskemaan vain niitä hakijoita, jotka ovat osallistuneet 21.1.2019 klo 8.00 alkaneeseen hakuun kyseisen päivän aikana ja ovat myöhemmin vahvistaneet halukkuuden osallistua tonttien uudelleen jakoon. Hakijoille varataan mahdollisuus jättää uusi tonttihakemus, johon hakija merkitsee kaikki hakemansa tontit mieluisuusjärjestykseen.

Tonttien arvonta suoritetaan kunnanvirastolla hakijoiden läsnä ollessa. Arvonta aloitetaan eniten haetusta tontista ja edetään tontti kerrallaan vähiten haettuun tonttiin.

Mikäli tontteja jää valitsematta arvontatilaisuudessa, niin kyseiset tontit laitetaan sähköisen hakupalvelun jatkuvaan hakuun, joka on kaikille avoin.



Elinvoimalautakunta	§ 82	28.10.2021
Elinvoimalautakunta	§ 90	25.11.2021

Ympäristötoimialan maankäytön yksikkö laatii yksityiskohtaiset ohjeet haku- ja arvontamenettelystä sekä suorittaa arvonnat.

**Valmistelija**

maankäyttöpäällikkö Hannu Kujala, [hannu.kujala@nurmijarvi.fi](mailto:hannu.kujala@nurmijarvi.fi)  
kunnanlakimies Sari Forsström, [sari.forsstrom@nurmijarvi.fi](mailto:sari.forsstrom@nurmijarvi.fi)

**Käsittely**

Asian käsittelyn aikana pidettiin kokoustauko klo 19–20. Käsittelyn jatkuessa Rätty esitti mm. Pirkkalan ja Vuorisalon kannattamana asian käsittelyn siirtämistä seuraavaan kokoukseen. Puheenjohtajan tiedustellessa voiko lautakunta olla yksimielinen siirtoesityksestä, lautakunta ilmaisi olevansa yksimielinen.

**Päätös**

Elinvoimalautakunta päätti jättää asian pöydälle siten, että se käsitellään seuraavassa kokouksessa.



## Tilan 543-414-5-61 määräalan rakentamista koskeva poikkeamispäätös

Elinvoimalautakunta 25.11.2021 § 91  
885/10.03.00.02/2021

### Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan noin 2,928 ha:n suuruinen vuokrattu maa-alue tilasta Sääksinranta 543-414-5-61, joka sijaitsee Nurmijärven Kiljavalla Sääksjärven itärannalla.

### Rakennustoimenpide

1-kerroksisen 8 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen saunarakennuksen laajentaminen 27 k-m<sup>2</sup>:llä, 1-kerroksisen 21 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen toimistorakennuksen paikallaan pysyttäminen ja 1-kerroksisen 30 k-km<sup>2</sup>:n suuruisen huoltorakennuksen paikallaan pysyttäminen.

### Rakentamisrajoitus

Alue on maankäyttö- ja rakennuslain 72.1 §:n tarkoittamaa ranta-alueeseen kuuluvaa rantavyöhykettä. Lisäksi hanke edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista rakennusjärjestyksen määräyksestä, joka koskee saunarakennuksen vähimmäisetäisyyttä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

### Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hakemustaan sillä, että vuokrasopimuksen uusimisen yhteydessä maa-alueen omistuspohjan selkiytyttyä lupatilanne halutaan saada päivitettyä.

### Naapureiden kuuleminen

Naapureille on varattu tilaisuus lausua mielipiteensä hankkeen johdosta ja tilan 543-414-5-61 omistaja on lausunut, ettei hän salli kiinteistönsä edustan täyttämistä rakennuksilla, koska tämä aiheuttaa haittaa naapurille.

Vastineena naapurin lausuntoon hakija on ilmoittanut, että poikkeamishakemus perustuu olemassa oleviin rakennuksiin ja niiden paikkoihin. Lupahakemus ei sisällä mitään sellaista uutta rakennusta uuteen paikkaan, joka tulisi olemaan ko. huomautuksen antaneen kiinteistön edessä tai kohdalla. Hakemus sisältää myös yhden rakennuksen purkamisen ja sen paikalle tulevan toisen rakennuksen siirtämisen. Tämä tapahtuu alueen keskellä ja ei siten voi muuttaa näkymää ko. huomautuksen antaneen kiinteistön edessä. Huomautuksessa ei ole yksilöity, minkälaista haittaa rakennuksista voisi olla ja hakija ei siksi pysty antamaan tarkempaa ja yksilöllisempää vastinetta.

### Lausunnot

Rajanaapurina ja hakemuksen kohteena olevan vuokra-alueen omistajana Hyvinkään kaupunki on lausunut, ettei sillä ole huomauttamista hakemuksesta, mutta toteaa samalla, että alueen oleellisiin perusrakennuksiin on saatava vuokranantajan suostumus.

Lausunto on pyydetty myös Uudenmaan liitolta sekä Uudenmaan ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastualueelta. Uudenmaan liitto on ilmoittanut, ettei anna lausuntoa. ELY-



keskuksen lausunnossa todetaan, että kiinteistö sijaitsee maakuntakaavan virkistysalueella. Maakuntakaavan yleispiirteisyys huomioiden ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa hakemuksesta. Kiinteistö sijaitsee Kiljavan ja Röykän vedenottamoiden kaukosuojavyöhykkeellä sekä rajoittuu lähisuojavyöhykkeeseen. Suojavyöhykkeillä on voimassa suoja-aluepäätös 19/1990/1 (28.3.1990). Suoja-aluepäätöksen asettamat rajoitukset mm. maankaivun suhteen tulee huomioida lupakäsittelyssä. Rakennusten jätevedet tulee johtaa kunnan viemäriverkostoon.

### **Kaavoitustilanne**

Alueella voimassa olevassa Uusimaa-kaava 2050:ssä hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee virkistysalueella, arvokkaan geologisen muodostuman alueella, kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeällä alueella ja pohjavesialueella.

Valtuuston vuonna 1989 hyväksymässä koko kunnan oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa alue sijaitsee urheilu- ja virkistyspalvelujen alueella (VU). Alue on pohjavesialuetta.

### **Poikkeamispäätöksen lähtökohdat ja perustelut**

Hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan muodostaa SF-Caravan Hyvinkään seutu ry:n Hyvinkään kaupungilta vuokraama alue Sääksjärven itärannalla. Alue rajautuu lännessä Sääksjärven rantaan, idästä Kiljavaarantien asuinalueeseen ja etelästä Ammattiyhdistysopistoon. Alueen pohjoispuolella on Sääksjärven yleinen uimaranta palveluineen. Vuokra-alue on osa harjajensuojeluohjelman mukaista valtakunnallista arvokasta harjaluetta. Vuokrasopimuksen mukaan vuokra-alueen ja rannan väliin jää kapeimmillaan noin 15 metrin kaistale, joka ei kuulu vuokra-alueeseen. Myös vuokra-alueen itäpuolella on vuokra-alueeseen kuulumaton kaistale asuinalueen ja hakemuksen kohteena olevan karavaanareiden vuokra-alueen välissä, missä kulkee pururata ja talvisin hiihtolatu.

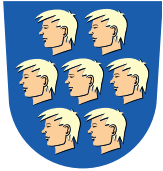
Rakennuspaikka on vanha leirintäalue, joka on tarkoitettu matkailuajoneuvoille. Jo vuodelta 1956 peräisin olevassa peruskartassa näkyy ns. Riemuliiteriksi kutsuttu rakennus ja rannassa oleva kioski. Hakija on arvioinut, että paikka on ollut rakennettu jo 1940-luvulla. Vuonna 1996 lähelle Sääksjärven rantaan on myönnetty rakennuslupa 8 k-m<sup>2</sup>:n suuruiselle saunalle, joka on valmistunut vuonna 2001. Vuonna 2002 myönnettyihin tilapäisiin rakennuslupiin perustuen on alueelle rakennettu vastaanotto- ja toimistorakennus (21 k-m<sup>2</sup>) ja huoltorakennus (30 k-m<sup>2</sup>), joiden tilapäiset luvat ovat rauenneet vuonna 2007. Nyt haetaan poikkeamispäätöstä olevan saunarakennuksen laajentamiseksi 27 k-m<sup>2</sup>:llä ja tilapäisten rakennusten paikallaan pysyttämiseksi. Alueella on myös grillikota (18 k-m<sup>2</sup>) ja liiteri (12 k-m<sup>2</sup>), joiden säilyttäminen edellyttää rakennusvalvontaan tehtävää ilmoitusta.

Vuonna 2013 hyväksytyyn rakennusjärjestyksen mukaan saunarakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 metriä. Hakemuksen kohteena olevan saunarakennuksen etäisyys rantaviivasta on noin 15 m.

Rakennukset on Sääksjärven ranta-alueella rakennettava vähintään tasoon +101,00 (N60). Saunarakennus sijaitsee karttatarkastelun perusteella noin 2 m tätä korkeammalla.

Rakennuspaikan rakennukset on liitetty Nurmijärven kunnan vesi- ja viemäriverkostoon.

Kun otetaan huomioon, että kyseessä on jo kauan karavaanareiden leirintäalueena toiminut rakennuspaikka ja sen kehittäminen sekä olevan saunarakennuksen laajennuksen sijainti riittävällä



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

### Esittelijä

Tekninen johtaja

### Esitys

Elinvoimalautakunta toteaa, että hakemuksen mukainen rakennuspaikka sijaitsee maankäyttö- ja rakennuslain 72.1 §:n mukaisella ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeellä. Lisäksi hanke edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista rakennusjärjestyksen määräyksestä, joka koskee saunarakennuksen vähimmäisetäisyyttä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Elinvoimalautakunta katsoo, että hakemuksen tueksi on erityisiä syitä eikä haettu rakentaminen esittelytekstissä esitetyn perusteiden aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä. Elinvoimalautakunta päättää myöntää haetun poikkeamisen maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta sekä rakennusjärjestyksen määräyksestä, joka koskee saunarakennuksen vähimmäisetäisyyttä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Päätös asiasta annetaan julkipanon jälkeen. Poikkeamispäätökset ovat voimassa kaksi vuotta päätöksen antamispäivästä lukien, jona aikana rakennusvalvontaviranomaiselta tulee hakea rakennuslupaa, muutoin poikkeamispäätökset raukeavat.

Minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen rakennusluvan myöntämistä.

### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 72 § ja 171 §, kunnan rakennusjärjestys luku 5 sekä kunnan hallintosääntö 28 §.

### Valmistelija

yleiskaavainsinööri Arja Junntila, [arja.junntila@nurmijarvi.fi](mailto:arja.junntila@nurmijarvi.fi)

### Päätös

Esitys hyväksyttiin.

### Liitteet

Liite[4]

Liitekartat 543-414-5-61ma



## Tilan 543-406-10-6 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös

Elinvoimalautakunta 25.11.2021 § 92  
1571/10.03.00.03/2021

### Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan 4000 m<sup>2</sup>:n suuruinen tila Päivärinne 543-406-10-6, joka sijaitsee Lepsämässä osoitteen Takkulantie 183 eteläpuolella.

### Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää yksiasuntoisen 1-kerroksisen 165 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen omakotitalon ja 54 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen talousrakennuksen rakentamisen.

### Rakentamisrajoitus

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

### Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hakemustaan sillä, että rakennuspaikka on muodostettu itsenäiseksi tilaksi jo vuonna 1950.

### Naapureiden kuuleminen

Naapureille on varattu tilaisuus lausua mielipiteensä hankkeen johdosta ja tilan 543-406-10-31 omistaja on lausunut, että rajapyykki nro 1 on kaadettu tonttitien tekovaiheessa, joten rakentajan tulee tehdä uusi rajankäynti.

### Hakijan vastine

Hakija ei ole antanut vastinetta naapurin mielipiteeseen.

### Lausunnot

Hankkeen johdosta naapurina on kuultu myös Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta. Lausunnonantajalla ei ole huomautettavaa, kun rakennukset sijoitetaan kiinteistöllä suoja-alueen (20 metriä maantien keskilinjasta) ulkopuolelle ja kulku kiinteistölle tapahtuu olemassa olevan liittymän kautta. Lausunnossa on lisäksi ohjeita kulkuyhteyden järjestämisestä ja puhdistettujen jätevesien johtamisesta. Uudenmaan ELY-keskus ei vastaa rakennushankkeen mahdollisista meluntorjuntatoimenpiteiden kustannuksista.

### Kaavoitustilanne

Voimassa olevassa 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-, värinä- ja päästöhaittoja.

Aluetta koskee myös valtuuston vuonna 2010 hyväksymä Lepsämän oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jossa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M-2) ja mitoitusvyöhykkeellä 3 (mit3). Osayleiskaavassa on tilan pohjoispuolelle osoitettu tieliikenteen yhteystarve, joka perustui Uudenmaan liikennejärjestelmäsuunnitelmien sauma-alueen tieverkko selvitykseen /SAUMA). Voimassa olevassa Uusimaa-kaava 2050:ssä liikenneväylän merkintää ei ole.

### **Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut**

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Lepsämän eteläosassa Takkulantien länsipuolella olevalla metsäalueella. Rakennuspaikka rajautuu pohjoisesta vuonna 2014 valmistuneen omakotitalon rakennuspaikkaan. Muutoin tila on metsän ympäröimä. Kulku Takkulantielle on samasta liittymästä em. kiinteistön kanssa.

Alue on Lepsämän alakoulun lukittua oppilaaksiottoaluetta. Alakouluun on rakennuspaikalta matkaa noin 3,3 km ja Klaukkalan taajamassa sijaitsevaan yläkouluun noin 7,0 km. Muut palvelut sijaitsevat myös Klaukkalan taajamassa noin 7-8 km rakennuspaikasta. Takkulantien varrella ei ole kevyen liikenteen väylää, mutta Lepsämäntien pohjoispuolta kulkee kevyen liikenteen väylä. Koululiitu-ohjelmalla arvioituna rakennuspaikan ja Jokipellontien risteysvälinen noin 200 metrin matka on luokiteltu vaaralliseksi koulutiekse ensimmäisen luokan oppilaille. Julkinen liikenne Helsingin suuntaan kulkee pääasiassa työpäivinä Takkulantietä, jolla sijaitsevalle pysäkillä on rakennuspaikalta matkaa noin 200 m. Alue ei ole vuonna 2015 hyväksytyyn vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaista kehittämisaluetta.

Takkulantien keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä ko. alueella on 1059 ajoneuvoa, josta raskaiden ajoneuvojen osuus on n. 4 %. Alueella on nopeusrajoitus 60 km/h. Arvioitu teoreettisen 55 dBA:n melualueen leveys ulottuu alle 30 metrin etäisyydelle. Asemapiirroksen mukaan suunniteltu asuinrakennus on osoitettu huomattavasti kauemmaksi, jolloin rakennuspaikalle on järjestettävissä melulta suojaisia oleskelupiha.

Hakemuksen kohteena oleva kiinteistö on rekisteröity vuonna 1950, joten sen voidaan katsoa olevan ns. vanha itsenäinen tila eikä sitä ole vielä käytetty rakentamiseen. Lepsämän oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mitoituksen mukaan tilalle on osoitettu enintään yhden uuden rakennuspaikan muodostamismahdollisuus.

Osayleiskaavassa on laajalle alueelle samanaikaisesti tehdyin selvityksin ja emättilakohtaiseen mitoitusvyöhykkeittäin tapahtuvaan tarkasteluun perustuen arvioitu rakentamismahdollisuuksia tilakohtaisesti. Mitoitusvyöhykkeet on laadittu yhdyskuntarakenteeseen ja maisemaan perustuen. Haettu rakentaminen on osayleiskaavan periaatteiden mukaista. Täten voidaan katsoa, että hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

### **Poikkeamispäätöksen lähtökohdat ja perustelut**



Lepsämän oikeusvaikutteisen osayleiskaavan määräysten mukaan rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m<sup>2</sup>. Nyt hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan pinta-ala on 4000 m<sup>2</sup>.

Koska hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka on muodostettu jo vuonna 1950 ja kyseessä on vanha itsenäinen tila, jota ei vielä ole käytetty rakentamiseen, voidaan katsoa, että hakemuksen tueksi on olemassa erityinen syy.

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 on osayleiskaavan periaatteiden mukaista. Näin ollen voidaan katsoa, ettei haettu rakentaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

### Esittelijä

Tekninen johtaja

### Esitys

Elinvoimalautakunta toteaa, että hakemuksen mukainen rakennuspaikka sijaitsee alueella, joka on maankäyttö- ja rakennuslain 16.1 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta. Hanke edellyttää myös maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista oikeusvaikutteisen osayleiskaavan rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa koskevasta määräyksestä.

### Suunnittelutarveratkaisu

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

### 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 osayleiskaavan rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa koskevasta määräyksestä.

Päätös asiasta annetaan julkipanon jälkeen. Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös ovat





voimassa kaksi vuotta päätöksen antamispäivästä lukien, jona aikana rakennusvalvontaviranomaiselta tulee hakea rakennuslupaa, muutoin suunnittelutarveratkaisu/poikkeamispäätös raukeaa.

Minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen rakennusluvan myöntämistä.

**Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 16.1 § ja 137.1 §, kunnan hallintosääntö 28 §

**Valmistelija**

yleiskaavainsinööri Arja Junttila, [arja.junttila@nurmijarvi.fi](mailto:arja.junttila@nurmijarvi.fi)

**Päätös**

Esitys hyväksyttiin.

**Liitteet**

Liite[5]

Liitekartat 543-406-10-6



## Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle valituksesta, joka koskee tilan 543-313-4-144 määrälalle myönnettyä suunnittelutarveratkaisua

Elinvoimalautakunta 25.11.2021 § 93  
816/10.03.00.03/2021

Helsingin hallinto-oikeus pyytää kuntaa antamaan lausuntonsa naapurin valituksesta, joka koskee elinvoimalautakunnan myönteistä suunnittelutarveratkaisua 21.9.2021 § 71.

Suunnittelutarveratkaisuhakemus koski yksiasuntoisen 2-kerroksisen 350 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen omakotitalon ja 1-kerroksisen 100 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen talousrakennuksen rakentamista noin 1,16 ha:n suuruiselle määrälalle tilasta Valkorinne 543-414-4-144. Rakennuspaikka sijaitsee osoitteen Vanha Rajamäentie 190 eteläpuolella. Elinvoimalautakunta totesi ratkaisussaan, että haetulle rakentamiselle on olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137.1 §:n tarkoittamat edellytykset ehdolla, että omakotitalon kerrosluku on enintään ½ tai 1½ ilman kellaria. Lausunto on pyydetty toimittamaan hallinto-oikeudelle viimeistään 22.12.2021.

### Valittajan esittämät vaatimukset

Valittaja vaatii, että hallinto-oikeus kumoaa valituksenalaisen päätöksen kokonaisuudessaan ja palauttaa asian Nurmijärven kunnan elinvoimalautakunnan käsiteltäväksi. Valittaja vaatii myös, että hallinto-oikeus velvoittaa Nurmijärven kunnan korvaamaan valittajalle oikeudenkäyntikulut 400 euroa sis. alv 24 % ja oikeudenkäyntimaksun.

### Valittajan esittämät perustelut

Valittajan mukaan hakemus olisi tullut hylätä kokonaisuudessaan, koska hakemuksen mukainen rakentaminen vaikeuttaa erityisten luonnonarvojen säilyttämistä, vaikeuttaa virkistystarpeiden turvaamista, ei ole sopiva maisemalliselta kannalta ja loukkaa yksityisyyttä.

Valittaja katsoo rakentamisen vaarantavan alueen luontoarvot ja monipuolisen kasvillisuuden ja eläimistön kärsivän rakentamisesta. Rakennuspaikan itäpuolisen Tuliskallion lakialue on Rajamäen luontoselvityksessä arvioitu metsälain 10 §:n 2 momentissa tarkoitetuksi metsien monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi elinympäristöksi. Haettu rakentaminen sijoittuu lähelle em. erityisen tärkeää elinympäristöä. Valittajan mukaan myönteisen suunnittelutarveratkaisun edellytykset eivät ole olemassa, koska hakemuksen mukainen rakentaminen sijoittuu liian lähelle erityisen tärkeää elinympäristöä ja vaikeuttaa luontoarvojen säilymistä erityisen tärkeällä elinympäristöllä.

Alue toimii sen nykyisessä tilassa lähiympäristön virkistyskäyttöalueena ja alueelle rakentaminen haittaisi alueen käyttämistä virkistystarkoitukseen.

Valittajan mukaan hakemuksen mukainen rakennuspaikka poikkeaa ympäristön muiden rakennettujen kiinteistöjen sijoittumisesta maisemaan ja erottuu siitä huomattavasti rinteessä olevan sijaintinsa takia. Hakemuksen mukainen rakentaminen vaikuttaisi haitallisesti alueen maisemallisiin arvoihin ja rikkoisi metsän, peltojen ja väljästi vierekkäin vähäisellä korkeuserolla toisiinsa nähden sijaitsevien pientalojen muodostaman kokonaisuuden. Hakemuksen mukainen kaksikerroksinen pientalo nousisi maisemasta huomattavan korkealle ottaen huomioon



rakennuspaikan sijainti rinteessä. Tällä hetkellä näkymät naapurikiinteistön 543-414-4-84 pihasta suuntiin koillinen, itä, kaakko ja etelä ovat rinteistä metsämaisemaa. Täten valittaja katsoo, että hakemuksen mukainen rakentaminen ei ole sopivaa maisemalliselta kannalta.

Hakemuksen mukainen rakennuspaikka sijaitsee huomattavan korkealla naapurikiinteistöön 543-414-4-84 nähden ja pientalo nousisi maisemasta huomattavan korkealle. Näin ollen suunnitellusta pientalosta olisi vapaa näkymä kiinteistön 543-414-4-84 piha-alueelle ja rakentaminen pienentäisi merkittävästi sitä aluetta naapurikiinteistöllä, joka nyt on näkösuojassa muilta naapureilta.

Näin ollen valittaja katsoo, etteivät maankäyttö- ja rakennuslain 137.1 §:n mukaiset edellytykset myönteiselle suunnittelutarveratkaisulle täyty.

### **Valituksen johdosta voidaan todeta seuraavaa**

Rajamäen selvitysalueen luontoselvityksen (Enviro 2014) mukaan valituksen kohteena olevan rakennuspaikan länsipuolella on luontokohde (Tuliskallio). Selvityksessä todetaan seuraavaa: "Tuliskallion lakialueella on harvaa kalliomännikköä ja jäkäläpeitteisiä kallioita. Muuhun kalliolajistoon kuuluvat mm. kanerva, jäykkärölli, mäkitervakko ja ahosuolaheinä. Kohde on karukokankaita puuntuotannollisesti vähätuottoisempaa, joten se on tulkittavissa metsälain 10 §:n mukaiseksi metsien monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi elinympäristöksi." Tämä lakialueella oleva luontokohde sijaitsee noin 30 metrin etäisyydellä valituksen kohteena olevan rakennuspaikan rajasta ollen noin 15 metriä korkeammalla kuin rakennuspaikka, jolla ei selvityksen mukaan ole erityisiä luontoarvoja. Valittaja ei ole esittänyt, millä tavalla valituksen kohteena oleva rakentaminen vaikuttaisi huomattavasti rakennuspaikkaa korkeammalla oleviin luontoarvoihin. Valituksen kohteena olevalla rakentamisella ei voida katsoa olevan vaikutusta Tuliskallion luontoarvoihin.

Valituksen kohteena olevan suunnittelutarveratkaisun liitteenä olleen asemapiirroksen mukaan suunniteltu asuinrakennus oli osoitettu noin 30 metrin etäisyydelle rakennuspaikan pohjoispuolella sijaitsevan naapurin rajasta. Rakennuspaikalla on mahdollisuus sijoittaa tuleva rakentaminen myös etelämmäksi kuin asemapiirroksessa oli esitetty. Suunnittelutarveratkaisussa päätetään siitä, onko haetulle rakentamiselle olemassa edellytykset kyseisellä rakennuspaikalla. Rakennuksen tarkemmasta sijainnista päätetään rakennusluvan yhteydessä, jolloin käytettävissä on mm. maaperätutkimukset. Koska alueella ei ole oikeusvaikutteista kaavaa, ohjaavat rakennusjärjestyksen määräykset tarkemmin rakentamista. Kunnan rakennusjärjestyksessä määrätään mm., että rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus voidaan säilyttää.

Vanhan Rajamäentien länsipuolella sijaitsevat asuinrakennukset sijaitsevat keskenään samalla korkeustasolla. Tien itäpuolella ja Tuliskallion pohjoispuolella sijaitsevat kaksi asuinrakennusta ovat noin 5-10 metriä edellä mainittuja korkeammalla. Näistä asuinrakennuksista noin 10 metriä korkeammalle Tuliskallion länsirinteeseen on osoitettu valituksen kohteena oleva rakentaminen. Valituksen kohteena oleva rakentaminen on samalla korkeustasolla kuin Tuliskallion etelärinteessä sijaitsevat 5 omakotitaloa. Jotta valituksen kohteena oleva rakentaminen tulisi mahdollisimman hyvin maisemaan sopeutuvaksi, on päätöksen ehdoksi asetettu asuinrakennuksen kerrosluvuksi  $\frac{1}{2}$  tai vaihtoehtoisesti  $1\frac{1}{2}$ , jolloin rakennukseen ei saisi rakentaa kellarikerrosta. Näin ollen rakentaminen on sovitettavissa rinnemaisemaan. Valituksen kohteena olevaa aluetta ei ole luokiteltu missään selvityksissä maisemallisesti arvokkaaksi.



Valituksen kohteena oleva rakennuspaikka sijoittuu Tuliskallion luoteis- ja pohjoispuolella olevien omakotitalojen ja Tuliskallion eteläpuolisen rakennusryhmän väliin. Rakennuspaikan länsipuoli – Tuliskallio ja Kellaripakanmäki – muodostavat kallioisen ja metsäisen alueen, jolla on sijansa lähiympäristön virkistyskäyttöalueena. Alue on pinta-alaltaan yli 30 ha:n suuruinen yhtenäinen metsäalue, joten yhden rakennuspaikan sijoittuminen olevien rakennuspaikkojen väliin ei voida katsoa vähentävän merkittävästi alueen käyttöä virkistykseen.

Kun vielä otetaan huomioon valituksenalaisessa päätöksessä esitetyt seikat, haetulle rakentamiselle on ollut olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentin tarkoittamat edellytykset. Valituksen kohteena olevan päätöksen 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. Hakemuksen mukainen rakentaminen jättää tulevalle asemakaavoitukselle riittävästi suunnitteluvaraa sijoituessaan hakemuksen mukaisesti. Hakijan kanssa on etsitty hankkeelle sijainti, joka mahdollistaa tuleva asemakaavan suunnittelun ja vaihtoehtoisia ratkaisuja. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

**Esittelijä**

Tekninen johtaja

**Esitys**

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

**Valmistelija**

yleiskaavainsinööri Arja Junntila, [arja.junntila@nurmijarvi.fi](mailto:arja.junntila@nurmijarvi.fi)

**Päätös**

Esitys hyväksyttiin.

**Liitteet**

Liite[6]

Liitekartat 543-414-4-144



## Elinvoimalautakunnan kokoukset ja pöytäkirjojen nähtävilläolo vuonna 2022

Elinvoimalautakunta 25.11.2021 § 94  
1716/00.02.05/2021

Nurmijärven kunnan hallintosäännön 130 §:n mukaan toimitelin päättää kokoustensa ajan ja paikan.

Hallintosäännön mukaan kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimitelimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan.

Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen.

Kokouskutsun ja esityslistan toimittamisesta ja siihen liittyvistä määräajoista säädetään kunnan hallintosäännössä. Kokouskutsu lähetetään jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus, mikäli mahdollista, vähintään neljä kalenteripäivää ennen kokousta.

Kokouskutsu, esityslista, liitteet ja oheismateriaali toimitetaan sähköisesti tallentamalla asiakirjat luottamushenkilöiden verkkopalveluun.

Toimitelin voi käsitellä asian varsinaisessa kokouksessa, sähköisessä toimintaympäristössä tapahtuvassa kokouksessa (sähköinen kokous) tai sähköisesti ennen kokousta (sähköinen päätöksentekomenettely). Varsinaisessa kokouksessa voidaan käyttää sähköistä kokousjärjestelmää tai äänestysjärjestelmää.

Suljettuun sähköiseen kokoukseen voi osallistua vain sellaisesta tilasta, jossa salassa pidettävät tiedot ja kokouksessa käyty keskustelut eivät ole ulkopuolisen kuultavissa eivätkä nähtävissä.

Esityslista julkaistaan kunnan verkkosivuilla. Ennen julkaisemista esityslistalta poistetaan salassa pidettävät tiedot sekä henkilötiedot, joihin ei liity tiedottamisintressiä. Verkossa julkaistavalta esityslistalta voidaan poistaa yksittäisiä kokousasioita, joihin ei liity erityistä tiedottamisintressiä tai mikäli erityisestä syystä asian valmistelua ei julkisteta ennen päätöksentekoa. Esityslistan liitteitä julkaistaan verkossa harkinnan mukaan ottaen huomioon kunnan asukkaiden tiedonsaanti-intressit.

Kuntalain mukaan valtuuston, kunnanhallituksen, lautakunnan ja johtokunnan pöytäkirja siihen liittyvine oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen yleisesti nähtävänä yleisessä tietoverkossa (kunnan kotisivuilla), jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu. Muun viranomaisen pöytäkirja pidetään vastaavasti yleisesti nähtävänä, jos ao. viranomainen katsoo sen tarpeelliseksi.

Nähtävänäpito on tarpeellista päätösten tiedottamisen ja muutoksenhaun alkamisen kannalta. Pöytäkirjan mahdollisimman pikainen nähtävänäpito parantaa osaltaan hallinnon tehokkuutta sekä nopeuttaa päätöksen täytäntöönpanoa ja lainvoimaiseksi tuloa.



Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat pidetään nähtävänä päätöksentekoa seuraavana arkipäivänä, ellei viranomaisen perustellusta syystä päätä muuta aikaa.

**Esittelijä**

Tekninen johtaja

**Esitys**

Elinvoimalautakunta päättää seuraavista käytännöistä vuodelle 2022:

a) Elinvoimalautakunta kokoontuu pääsääntöisesti kerran kuukaudessa klo 17 torstaisin.

Kokoukset pidetään seuraavasti: 13.1, 10.2, 1.3. tiistai (toimintakertomus 2021), 31.3, 28.4. (osavuosikatsaus I), 19.5, 16.6, (11.8), 25.8 (osavuosikatsaus II), 8.9. (talousarvioesitys), 6.10, 3.11. (osavuosikatsaus III) ja 1.12.

b) Elinvoimalautakunnan kokouskutsu esityslistoineen ja liitteineen toimitetaan kokousta edeltävän viikon aikana sähköisesti lautakunnan jäsenille ja varajäsenille, kunnanhallituksen puheenjohtajalle, kunnanhallituksen lautakuntaan valitsevalle edustajalle niin, että se julkaistaan luottamushenkilöiden extranetissä kokousta edeltävän viikon aikana.

Lautakunnan esityslista (normaali lista) on luettavissa kunnan kotisivuilla [www.nurmijarvi.fi](http://www.nurmijarvi.fi) liitteineen pääsääntöisesti kokousta edeltävän viikon aikana.

c) Elinvoimalautakunnan pöytäkirjat pidetään kuntalain mukaisesti yleisesti nähtävänä kunnan verkkosivuilla kahdeksantena (8) päivänä kokouksesta.

d) Esityslistat ovat luettavissa kunnan kotisivuilta.

e) Elinvoimalautakunnan pöytäkirjat ovat liitteineen luettavissa kunnan kotisivuilta sen jälkeen, kun pöytäkirja on tarkastettu.

**Valmistelija**

hallintopäällikkö Leena Vuorenpää, [leena.vuorenpaa@nurmijarvi.fi](mailto:leena.vuorenpaa@nurmijarvi.fi)

**Päätös**

Esitys hyväksyttiin siten muutettuna, että 1.3. kokous siirrettiin pidettäväksi 3.3.



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

Elinvoimalautakunta 25.11.2021 § 95

Nurmijärven kunnan hallintosäännön 36 §: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 22.10.-17.11.2021 ovat valmistuneet seuraavat viranhaltijapäätökset:

### Maankäyttöpäällikkö

- 22.10.2021 § 91 Tilojen Haikala 543-403-3-258 ja Jokela 543-403-7-402 ostaminen, Klaukkala
- 25.10.2021 § 92 Määräalojen vaihto tiloista 543-401-16-276, 543-401-16-508 ja 543-401-16-277, Rajamäki
- 25.10.2021 § 93 Omakotitontin myynti, 543-1-621-3 Metsäkallionkaari 9, Rajamäki
- 25.10.2021 § 94 Omakotitontin vuokraus, 543-1-739-1 Lummekuja 1, Rajamäki
- 1.11.2021 § 95 Omakotitontin myynti Kirkonkylän Krannilan alueelta 543-2-121-1, Ojankotie 1
- 9.11.2021 § 96 Omakotitontin myynti Lepsämän Lintumetsän alueelta 543-6-250-2, Pajulinnunkuja 7 A ja B
- 10.11.2021 § 97 Määräalan osto tilasta Metsärinne 543-402-22-9, Kirkonkylä
- 11.11.2021 § 98 Määräalan myynti tilasta Puistikko 543-403-2-1090

### 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](mailto:hannu.kujala@nurmijarvi.fi)

### Päätös

Esitys hyväksyttiin.



## Ilmoitusasiat

Elinvoimalautakunta 25.11.2021 § 96

1.	Kunnanhallituksessa 22.11.2021 Nurmijärven kunnan lausunto luonnoksesta uudeksi kaavoitus- ja rakentamislainsiksi ja siihen liittyviksi laeiksi.
2.	Sovitaan joulukuun kokouksen kokoontumistavasta.

### Esittelijä

Tekninen johtaja

### Esitys

Merkitään tiedoksi.

### Valmistelija

yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, [anita.pihala@nurmijarvi.fi](mailto:anita.pihala@nurmijarvi.fi)

### Päätös

Joulukuun kokous sovittiin pidettäväksi etäkokouksena. Muilta osin esitys hyväksyttiin.





## **Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 88, § 90, § 93, § 94, § 95, § 96**

### **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 pykälää: § 89

### 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.

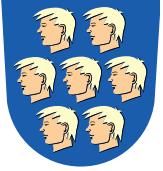
### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

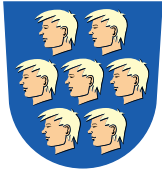
Kirjaamon yhteystiedot:

Käyntiosoite: Keskustie 2 B, 01900 Nurmijärvi

Postiosoite: PL 37, 01901 Nurmijärvi

Sähköposti: kunta(at)nurmijarvi.fi

Puhelinnumero: 040 317 2004



## Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 91, § 92

### 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

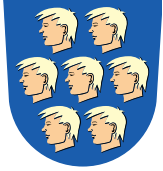
Viranomainen, jolle valitus tehdään, on Helsingin hallinto-oikeus

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](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