



Elinvoimalautakunta

Aika 14.12.2021 klo 17:00 - 19:45
Kokoustaiko klo 17.37-17.47

Paikka Teams -kokous

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 97	Tilan 543-403-5-379 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös	4
§ 98	Kiinteistön Aittakallio 543-403-13-13 ostaminen Klaukkalan Sudentullin alueelta	8
§ 99	Klaukkalan Järvimaan alueen tonttien uudelleenjako	10
§ 100	Kirkonkylän osayleiskaava	18
§ 101	Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin, Maankäyttö ja kaavoitus	27
§ 102	Ilmoitusasiat	28
§ 103	Kehitys- ja keskusteluasiat	29

**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	
	Räty Virpi, KOK	jäsen	
	Salo Henry, PS	jäsen	
	Santala Eero, SDP	jäsen	
	Takalo-Eskola Tarleena, KOK	jäsen	
	Vuorisalo Juhani, KOK	jäsen	
	Lehto Asta, KESK	varajäsen	
	Kalliokoski Taneli, KESK	kunnanhallituksen edustaja	
	Pesonen Luka	nuorisovaltuuston edustaja	
	Lehtonen Jouko	esittelijä	
	Vuorenpää Leena	pöytäkirjanpitäjä	
Vuorinen Katja	esittelijä § 103 kohta 2	hallintojohtaja	
Poissa	Rantala Sirpa, KESK		
Muu	Junttila Arja	asiantuntija § 97	yleiskaavainsinööri, poistui klo 17.14
	Kujala Hannu	asiantuntija §:t 98-99	maankäyttöpäällikkö, poistui klo 18.15
	Pihaja Anita Jäppinen Sakari	asiantuntija §:t 99-101, 103 asiantuntija § 100	yleiskaavapäällikkö yleiskaavasuunnittelija, poistui klo 19.30
	Mäkelä Outi	kunnanjohtaja	

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

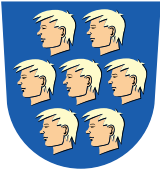
Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Jari Flinck ja Maria Luoma

Käsitellyt asiat

97 - 103



Allekirjoitukset

Joona Suomi
puheenjohtaja

Leena Vuorenpää
pöytäkirjanpitäjä

Jari Flinck
pöytäkirjantarkastaja

Maria Luoma
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 22.12.2021



Tilan 543-403-5-379 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös

Elinvoimalautakunta 14.12.2021 § 97
1711/10.03.00.03/2021

Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan 5650 m²:n suuruisen tila Muurala 543-403-5-379, joka sijaitsee Klaukkalan taajaman länsipuolella osoitteessa Pitsillantie 21.

Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää yksiasuntoisen 2-kerroksisen 300 k-m²:n suuruisen omakotitalon, 100 k-m²:n suuruisen talousrakennuksen sekä 30 k-m²:n suuruisen saunarakennuksen rakentamisen. Rakennustoimenpiteen yhteydessä puretaan tilalla olevat rakennukset vanhaa navettarakennusta lukuun ottamatta.

Rakentamisrajoitus

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

Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hakemustaan sillä, että oleva omakotitalo puretaan ja korvataan uudella. Vanha navettarakennus säilytetään, mutta muut tilalla olevat rakennukset puretaan.

Naapureiden kuuleminen

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

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

Aluetta koskee myös valtuuston vuonna 2016 hyväksymä Klaukkalan oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jossa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee osayleiskaavan mukaisella pientalovaltaisella asuinalueella (AP-6/tot 1). Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen asemakaavoittamisen edellytyksenä on Klaukkalantien parantaminen ja Tornimäentien toteuttaminen. Alue on pohjavesialuetta.



Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Klaukkalan asemakaavoitetun taajaman länsipuolella rajoittuen idästä ja etelästä Pitsillantiehen ja lännestä rakennettuun rakennuspaikkaan. Muutoin lähiympäristö on peltoa. Alue on asemakaavan lievealuetta, sillä sekä idässä että lännessä sijaitseville asemakaavoitetuille alueille on matkaa alle 250 metriä.

Rakennuspaikka on vanha maatilakeskus, jonka rakennukset ovat huonokuntoisia. Tarkoituksena on navettaa lukuun ottamatta purkaa olevat rakennukset ja rakentaa uusi asuinrakennus vanhan paikalle. Pihapiiriin on tarkoitus rakentaa lisäksi uusi 30 k-m²:n suuruinen pihasauna ja 100 k-m²:n suuruinen talousrakennus. Uudet rakennukset on asemapiirroksen mukaan sijoitettu niin, että ne eivät laajenna olevaa pihapiiriä, vaan vanhojen talousrakennusten purkaminen ja uusien talousrakennusten sijoittaminen lähelle suunniteltua omakotitaloa ja olevaa navettarakennusta tekevät pihapiiristä tiiviimmän kuin nykyinen pihapiiri. Näin ollen voidaan katsoa, että vaikka kyseessä on asemakaavoitettavaksi tarkoitettu alue, jää alueen asemakaavalliselle suunnittelulle vielä suunnitteluvaraa ja vaihtoehtoja.

Alue ei ole minkään alakoulun lukittua oppilaaksiottoaluetta. Klaukkalan alakouluun on rakennuspaikalta matkaa noin 2,5 km ja yläkouluun noin 2,0 km. Muut palvelut löytyvät Klaukkalan taajamasta noin 2-3 kilometrin etäisyydeltä rakennuspaikasta. Lepsämäntien pohjoispuolta kulkee kevyen liikenteen väylä. Koululiitu-ohjelmalla arvioituna koulumatkoja ei ole arvioitu vaaralliseksi koulutieksi muutoin, mutta Lepsämäntien ylitys Pitsillantien kohdalla voi olla vaarallinen kaikilla luokka-asteilla. Julkinen liikenne Helsingin suuntaan kulkee pääasiassa Klaukkalan taajamasta. Lepsämäntietä kulkee pääasiassa paikallisliikenteen vuoroja. Kiinteistö on liitetty kunnan vesijohtoverkostoon. Viemäriverkostoa alueella ei ole.

Kun otetaan huomioon, että kyseessä on vanha rakennuspaikka, hakemuksen mukainen rakentaminen tiivistää olevaa rakennuspaikkaa ja näin ollen jättää suunnitteluvaraa ja vaihtoehtoja asemakaavalliselle suunnittelulle, 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

Kunnan voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaan asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikan enimmäiskerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Nyt hakemuksen mukainen rakentaminen tarkoittaisi, että rakennuspaikan kerrosala tulisi olemaan yhteensä 680 k-m², kun olevan navettarakennuksen kerrosalaksi arvioidaan 250 k-m². Tällöin rakennuspaikan kokonaiskerrosala tulisi olemaan 12 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennusjärjestyksen määrittelemän rakennuspaikan enimmäiskerrosalan ylitys ei ole suuri eikä haettu rakentaminen yllä asemakaava-alueiden asuinpientaloalueiden tehokkuuteen (e), joka on yleisesti 0,20 – 0,30. Kyseessä on vanha rakennuspaikka. Näin ollen voidaan katsoa, että hakemuksen tueksi on erityisiä syitä, eikä 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 rakennusjärjestyksen rakennuspaikan enimmäiskerrosalaa koskevasta määräyksestä.

Suunnittelutarveratkaisu

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

- Rakennusten on sijoitukseltaan, korkeusasemaltaan, kerrosluvultaan, muodoltaan, kattomuodoltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja ulkonäöltään sopeuduttava ympäristöönsä ja avoimeen peltomaisemaan.

-Navettarakennusta lukuun ottamatta olevat rakennukset puretaan rakennustoimenpiteen yhteydessä.

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

Poikkeamispäätös

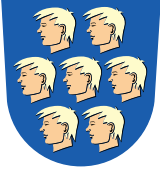
Elinvoimalautakunta katsoo, että hakemuksen tueksi on erityisiä syitä eikä haettu rakentaminen esittelytekstissä esitetyin perusteiden aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta 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 rakennusjärjestyksen rakennuspaikan enimmäiskerrosalaa 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 rakennuslupan myöntämistä.

Valmistelija

yleiskaavainsinööri Arja Junttila, arja.junttila@nurmijarvi.fi



NURMIJÄRVEN KUNTA

PÖYTÄKIRJA

13/2021

7

Elinvoimalautakunta

§ 97

14.12.2021

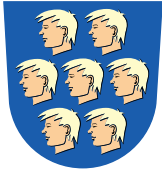
Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[1]

Liitekartat 543-403-5-379



Kiinteistön Aittakallio 543-403-13-13 ostaminen Klaukkalan Sudentullin alueelta

Elinvoimalautakunta 14.12.2021 § 98
1847/10.00.01.00/2021

Tila Aittakallio 543-403-13-13 (myöhemmin tila tai kiinteistö) sijaitsee Klaukkalan Sudentullin tulevalla työpaikka-alueella Aittakalliontien päässä. Tilan pinta-ala on 5010 m² ja tilan alueella on vuonna 1950 rakennettu yhden asunnon talo ja vuonna 1927 rakennettu navetta, joka on myöhemmin muutettu työtilaksi (teollisuus- ja pienteollisuustalot). Tilan alue on asemakaavan ulkopuolista aluetta, mutta Klaukkalan osayleiskaavassa alue on merkitty työpaikka-alueeksi kaavamerkinnällä TP-3/kem/tot 4.

Koska kiinteistö sijaitsee tulevalla työpaikka-alueella, sen nykyinen käyttö vaikeuttaa asemakaavan laatimista alueelle. Tämän vuoksi kiinteistön omistajan kanssa on neuvoteltu kiinteistön ostamisesta kunnalle sekä selvitetty kiinteistöjen vaihtomahdollisuus kunnan kehitettävien kiinteistöjen listalta. Vaihtomahdollisuutta ei selvityksessä löydetty.

Ostoneuvottelujen pohjaksi on tilattu paikallisen kiinteistövälittäjän sekä auktorisoidun kiinteistöarvioijan arviolausunto kohteesta. Neuvottelussa on sovittu kohteen kauppahinnaksi 330 000 euroa. Lisäksi on sovittu, että myyjälle jää hallintaoikeus kiinteistöön enintään kolmeksi vuodeksi kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien.

Tilaan Aittakallio 543-403-13-13 kohdistuu yksi kiinnitys, jonka kiinteistön omistaja sitoutuu kustannuksellaan kuolettamaan.

Kunnan hallintosäännön mukaan elinvoimalautakunnalla on ratkaisuvallta maa-alueiden ja kiinteistöjen ostamisessa 500 000 euroon saakka.

Esittelijä

Tekninen johtaja

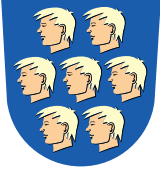
Esitys

Elinvoimalautakunta päättää, että kunta ostaa kiinteistön omistajalta tilan Aittakallio 543-403-13-13 rakennuksineen 330 000 euron kauppahintaan. Kaupan ehtona on, että myyjälle jää hallintaoikeus kiinteistöön enintään kolmeksi vuodeksi kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien. Myyjä vastaa hallinta-ajalta kiinteistön hoito- ja ylläpitokustannuksista. Lisäksi myyjä sitoutuu kuolettamaan kiinteistöön kohdistuvan kiinnityksen.

Kauppakirja tulee allekirjoittaa tämän päätöksen lainvoimaisuuden jälkeen viimeistään kahden kuukauden kuluessa.

Valmistelija

maankäyttöpäällikkö Hannu Kujala, hannu.kujala@nurmijarvi.fi



Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[2]

liite Sudentulli



Elinvoimalautakunta	§ 82	28.10.2021
Elinvoimalautakunta	§ 90	25.11.2021
Elinvoimalautakunta	§ 99	14.12.2021

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 hakukanavia 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



Elinvoimalautakunta	§ 82	28.10.2021
Elinvoimalautakunta	§ 90	25.11.2021
Elinvoimalautakunta	§ 99	14.12.2021

lautakunta voi lisäksi päättää, että ratkaisu koskee myös aiemmin mainittuja kolmea tonttia, joiden hakijat peruivat hakemuksensa.

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 haussakaan. 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 hakukanavia käyttäneitä kohdeltaisiin eri tavalla. Tällaiselle erilaiselle kohtelulle ei ole hallinto-oikeuden päätösperusteluissa todetun mukaisesti ollut hyväksyttävää syytä.
- koko haun uusiminen on yksi vaihtoehto. Tässä vaihtoehdossa alkuperäisten hakijoiden asema jää kuitenkin ottamatta huomioon kokonaan.

Alla kuvatun 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	§ 82	28.10.2021
Elinvoimalautakunta	§ 90	25.11.2021
Elinvoimalautakunta	§ 99	14.12.2021

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.

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

Valmistelija

maankäyttöpäällikkö Hannu Kujala, hannu.kujala@nurmijarvi.fi
kunnanlakimies Sari Forsström, 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.

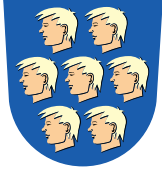
Päätös

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

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 hakukantavia 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.



Elinvoimalautakunta	§ 82	28.10.2021
Elinvoimalautakunta	§ 90	25.11.2021
Elinvoimalautakunta	§ 99	14.12.2021

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 osalta on epäselvyyttä hakemusten saapumisajasta tai saapumisjärjestyksestä hallinto-oikeuteen tehdyssä valituksessa esitetyn 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 luovutuspäätökset 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.



Elinvoimalautakunta	§ 82	28.10.2021
Elinvoimalautakunta	§ 90	25.11.2021
Elinvoimalautakunta	§ 99	14.12.2021

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
kunnanlakimies Sari Forsström, 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.

Elinvoimalautakunta 14.12.2021 § 99
1523/10.00.02.00/2021

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Elinvoimalautakunta päättää, että Järvimaan alueen omakotitonttien haku uusitaan 11 tontin osalta, joiden aiemmat luovutus päätökset 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
Elinvoimalautakunta	§ 99	14.12.2021

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

Valmistelija

maankäyttöpäällikkö Hannu Kujala, hannu.kujala@nurmijarvi.fi
kunnanlakimies Sari Forsström, sari.forsstrom@nurmijarvi.fi

Käsittely

Keskustelun kuluessa Takalo-Eskola esitti Rädyn kannattamana seuraavan muutosesityksen:

Tausta

Klaukkalan Järvimaan asemakaavan 15 tonttia olivat alun perin haettavissa 21.1.2019 klo 8:00 alkaneella ns. jatkuvalla hakumenettelyllä. Tontteja oli mahdollista hakea sähköisellä tai paperisella hakumenettelyllä. Hakukäytännönä pidettiin lähtökohtaisesti yhdenvertaisina tapoina osallistua tonttihakuun. Haasteena on ollut vertailtavuus eri hakukäytännöiden kesken ja Helsingin hallinto-oikeus on päätöksessään [numero] 23.12.2020 todennut perusteluissa 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 hakukäytännöitä 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.”

Hakemuksia tontteihin tuli ensimmäisten tuntien aikana huomattava määrä, jolloin jatkuvasta hakumenettelystä muodostui käytännössä katsoen nopeuskilpailu. On riidatonta, että sähköisten hakemusten saapumisaika ja niiden keskinäinen järjestys on kirjattu oikein tietojärjestelmään. Paperiset hakemukset kirjattiin puolestaan vastaanotetuiksi yhden sekunnin välein alkaen klo 08:00:00. Paperisten hakemusten jättöaika ei siten vastaa todellisuutta, eikä ole vertailukelpoinen sähköisten hakemusten kanssa asettaen paperiset hakemukset etusijalle. Paperisten hakemusten keskinäinen saapumisjärjestys on kuitenkin riidaton. Ensimmäinen sähköinen hakemus kirjautui järjestelmään 43 sekunnissa järjestelmän avautumisesta.

Paperisen hakemuksen jättäneitä hakijoita on mukana tonttien hakijoiden joukossa viisi henkilöä tai pariskuntaa (28.10.2021/14.12.2021). Näistä neljäs ja viides hakija olivat hakeneet vain yhtä ja samaa tonttia. Sähköisen hakemuksen jättäneitä on mukana 13, joista yksi on ilmoittanut, että ei ole enää kiinnostunut hakemastaan kahdesta tontista, mutta on ilmoittanut kiinnostuksensa olla mukana valmistelijan esittelemässä kaikkia tontteja koskevassa arvontamenettelyssä.

Luovutusjärjestys



Elinvoimalautakunta	§ 82	28.10.2021
Elinvoimalautakunta	§ 90	25.11.2021
Elinvoimalautakunta	§ 99	14.12.2021

Ilman paperisia hakemuksia tonttien luovutusjärjestys olisi selvitettävissä tietojärjestelmän aikamerkinnoista. Vastaavasti paperisten hakemusten aikajärjestys on keskenään selvä. Vain sähköisiä hakemuksia arvioiden viisi ensimmäistä hakijaa saisivat ensisijaisena hakemansa tontin. Kuudes hakija sai kolmannen valintansa, koska kaksi edellistä hakijan tonttia oli ehditty jo aikaisemmin hakemaan. Seitsemäs hakija sai toisen valintansa, kahdeksas neljännen valintansa, yhdeksäs ensisijaisen valintansa ja kymmenes neljännen valintansa. Sijoilla 11 ja 12 tonttihaut ovat päällekkäiset aikaisempien sähköisesti hakeneiden kanssa, joten heillä ei olisi mahdollisuutta saada tonttia. Kolmastoista hakija on luopunut kokonaan hakemistaan tonteista. Sähköisiä hakemuksia kohdistuu yhteensä yhteentoista eri tonttiin, kun hakijoiden kaikki valinnat huomioidaan.

Paperisista hakemuksista neljä ensimmäistä sai ensisijaisen valintansa ja viides hakija on päällekkäinen edellisen hakijan kanssa, joten hänellä ei olisi mahdollisuutta saada hakemaansa tonttia. Paperisia hakemuksia kohdistuu yhteensä kymmeneen eri tonttiin, kun hakijoiden kaikki valinnat huomioidaan. Kaikkia näitä kymmentä tonttia oli haettua myös sähköisesti.

Kuten aikaisemmin on todettu, Helsingin hallinto-oikeus on perustellut tonttien luovutuspäätösten 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 hakukanavia 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.”

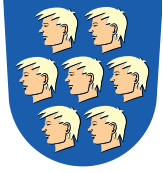
Tonttien uudelleenhaku ja tonttien arpominen

Helsingin 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.

Arvontamenettely

Koska Helsingin hallinto-oikeuden päätöksessä on todettu, ettei kahdella eri hakutavalla jätettyjen hakemusten saapumisaikojen vertailu ole mahdollista, joudutaan vallitsevassa tilanteessa käyttämään arvontamenettelyä asian ratkaisemiseksi.

Kun hakukanavien tarkoitettiin alun perin olevan tasavertaisia jokaisen haettavan tontin kohdalla, tulee jokaisen tontin kohdalla ainoastaan ratkaista, kumpi hakukanava on etusijalla. Koska molemmat hakukanavat olivat tasavertaisia, ratkaistaan asia arpomalla jokaisen tontin kohdalla kumpi tontinhakijajoukko (paperinen vai sähköinen) on etusijalla.



Elinvoimalautakunta	§ 82	28.10.2021
Elinvoimalautakunta	§ 90	25.11.2021
Elinvoimalautakunta	§ 99	14.12.2021

Arvonnan jälkeen saadaan kaksi joukkoa tontteja, joista tonttien hakijoilla on oikeus valita edellä kuvatun luovutusjärjestyksen (kappale ”Luovutusjärjestys”) mukaisesti haluamansa tontin. Hakija voi valita vain niistä tonttivaihtoehdoista, joita oli alun perin hakenut. Esimerkiksi, ensimmäinen paperisen hakemuksen jättänyt valitsee ensimmäisenä arvonnasta tulleesta paperisten tonttijoukosta haluamansa tontin. Jos hakijan ensisijainen tontti ei kuulu paperisten hakemusten tonttijoukkoon, voi hän valita toissijaisen tai muilla hänen varavalintasioillaan olevista tonteista. Mikäli hakijalla ei ole arvotussa tonttijoukossa lainkaan hänen alun perin valitsemiaan tontteja tai tontti on jo mennyt aikaisemmin saapuneelle hakemukselle, ei hakijalla ole mahdollisuutta saada tonttia lainkaan. Jos hakija ei ota vastaan arvonnasta mahdollistamaa tonttia, siirtyy valintamahdollisuus hakukategorian seuraavalle hakijalle. Mikäli hakukavasta kukaan ei vastaanota arvottua tonttia, siirtyy tontti toiseen hakukavavaan. Mikäli tontteja jää kokonaan valitsematta, laitetaan kyseiset tontit uudelleen avoimeen hakuun kunnan nykyisen jakotavan mukaisesti.

Arvonta suosii hieman paperisten hakemusten todennäköisyyksiä saada tontti, sillä paperisia hakemuksia saapui kuntaan vähemmän kuin sähköisiä hakemuksia. Tällä asialla ei ole kuitenkaan merkitystä, sillä hakukavavien oli tarkoitus olla yhdenvertaisia. Toisen kavavan todennäköisyyksiä ei voi siis heikentää tai parantaa vain siitä syystä, että toiseen hakukavavaan oli lopulta tullut eri määrä hakemuksia.

Elinvoimalautakunta katsoo, että kuvattu arvontamenettely ottaa huomioon hakemusten saapumisjärjestyksen sekä hakijoiden kaikki tonttivalinnat ja näin ollen noudattaa alkuperäisen jatkuvan hakumenettelyn muodostaman nopeuskilpailun tarkoitusta parhaalla käytettävissä olevalla tavalla.

Koska oli tehty esittelijän esityksestä poikkeava, kannatettu muutosesitys, puheenjohtaja tiedusteli voiko lautakunta olla yksimielinen muutosesityksestä. Lautakunta ilmaisi olevansa yksimielinen.

Asian käsittelyn aikana pidettiin kokoustauko klo 17.37–17.47.

Päätös

Elinvoimalautakunta hyväksyi yksimielisesti Takalo-Eskolan muutosesityksen.

Esittelijä jätti päätökseen eriävän mielipiteensä.

Liitteet

Liite[3]

Esittelijän eriävä mielipide



Elinvoimalautakunta	§ 134	08.12.2020
Elinvoimalautakunta	§ 51	15.06.2021
Kunnanhallitus	§ 174	21.06.2021
Elinvoimalautakunta	§ 88	25.11.2021
Elinvoimalautakunta	§ 100	14.12.2021

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 keskustelelee 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.

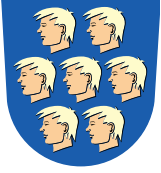
Kunnanhallituksen edustaja Peltonen ilmoitti esteellisyydestään (peruste: intressijäävi, hallintolaki 28.1 § kohta 3) osallistua asian käsittelyyn sekä päätöksentekoon.

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	§ 100	14.12.2021

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.

Punamullantien ja Pratikankujan ympäristö on osoitettu pienin toimenpitein kehitettävänä keskustatoimintojen alueena. Alueen rakennuskanta täydentyy ja osin uusiutuu tulevina



Elinvoimalautakunta	§ 134	08.12.2020
Elinvoimalautakunta	§ 51	15.06.2021
Kunnanhallitus	§ 174	21.06.2021
Elinvoimalautakunta	§ 88	25.11.2021
Elinvoimalautakunta	§ 100	14.12.2021

vuosikymmeninä. Tällä alueella on merkittävä määrä kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia, joiden suojeleminen 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, muinaisjäännekohteet, 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
Elinvoimalautakunta	§ 100	14.12.2021

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



Elinvoimalautakunta	§ 134	08.12.2020
Elinvoimalautakunta	§ 51	15.06.2021
Kunnanhallitus	§ 174	21.06.2021
Elinvoimalautakunta	§ 88	25.11.2021
Elinvoimalautakunta	§ 100	14.12.2021

Kunnanhallitus päättää elinvoimalautakunnan esityksen mukaisesti, että se hyväksyy laaditut vastineet ja asettaa 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

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

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



Elinvoimalautakunta	§ 134	08.12.2020
Elinvoimalautakunta	§ 51	15.06.2021
Kunnanhallitus	§ 174	21.06.2021
Elinvoimalautakunta	§ 88	25.11.2021
Elinvoimalautakunta	§ 100	14.12.2021

Maakuntakaavatilanne on muuttunut kaavaehdotuksen nähtävillälölon 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

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 lääketehaan alue virkistyskäyttöön.

Liito-orava-alueiden osoittaminen kaavaehdotuksessa

ELY-keskuksen lausunnossa tuotiin esiin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla (M-10) tulisi osoittaa sl-osa-
alumerkintöjen (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 alueelle, on kuitenkin syytä selvittää jo yleiskaavavaiheessa liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikat mahdollisimman tarkasti. Selvitysten perusteella voidaan tällöin tehdä tarvittavat rajaukset eri maankäyttömuotojen sijoittumisesta ja mitoituksista 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 heikentämiskiello on voimassa kaikkialla.



Elinvoimalautakunta	§ 134	08.12.2020
Elinvoimalautakunta	§ 51	15.06.2021
Kunnanhallitus	§ 174	21.06.2021
Elinvoimalautakunta	§ 88	25.11.2021
Elinvoimalautakunta	§ 100	14.12.2021

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.

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
yleiskaavasunnittelija Sakari Jäppinen, sakari.jappinen@nurmijarvi.fi

Päätös

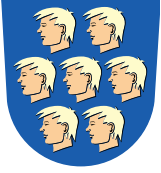
Esitys hyväksyttiin.

Elinvoimalautakunta 14.12.2021 § 100
1024/10.02.02/2020

Kirkonkylän osayleiskaavan hyväksyminen

Kirkonkylän osayleiskaavan suunnittelualueena on asemakaavoitettu taajama ja sitä ympäröivät maaseutualueet. Kaavan keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa kirkonkylän kehittyminen osoittamalla uusia asuin- ja työpaikkarakentamisen mahdollisuuksia taajamasta ja sen läheisyydestä. Keskeisinä uusina maankäytön alueina on osoitettu Heinojan ja Härkähaanmäen alueet sekä Ilvesvuoren pohjoisosa. Lisäksi osayleiskaava luo hyvät mahdollisuudet keskusta-alueen rakenteen täydentämiselle. Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen.

Osayleiskaava on tullut vireille keväällä 2016. Yleiskaavaluonnos oli nähtävillä keväällä 2019. Kaavaluonnosta tarkistettiin saadun palautteen sekä lisäselvitysten perusteella



Elinvoimalautakunta	§ 134	08.12.2020
Elinvoimalautakunta	§ 51	15.06.2021
Kunnanhallitus	§ 174	21.06.2021
Elinvoimalautakunta	§ 88	25.11.2021
Elinvoimalautakunta	§ 100	14.12.2021

yleiskaavaehdotukseksi. Osayleiskaavaehdotus oli nähtävillä syksyllä 2021. Kaavaehdotuksesta saaduissa lausunnoissa kiinnitettiin huomioita erityisesti ympäristöarvojen turvaamiseen ja kauppaan. Muistutuksissa esitettiin muutoksia erityisesti ns. Lääketehtaan alueelle sekä Härkähaanmäelle.

Kaavaan ei ole tehty olennaisia muutoksia kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen. Viheryhteystarpeiden jatkuvuutta on tarkistettu ja ohjeellisten ulkoilureittien sijaintia hiottu kuivatun järven alueella. Liito-orava-alueiden osoittamistapaa on yksinkertaistettu teknisesti ja määräästä tarkennettu. Kaupan määräyksiä on selkeytetty KM-2-, P-4- ja km-4-merkintöjen osalta. Yleismääräystä on täydennetty velvoittamalla huomioimaan asemakaavoituksessa toimiva viherverkosto keskusta-alueella sekä selvittämään paineellisen pohjaveden esiintyminen hautausmaan laajennusalueella. Lisäksi kaavamääräysten yhteydessä olevia oikeusvaikutuksettomia lisätietoja ja kaavaselostusta on täydennetty saatujen lausuntojen perusteella.

Kirkonkylän osayleiskaavaa korvaa voimaan tullessaan Kirkonkylän oikeusvaikutuksettoman osayleiskaavan.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Elinvoimalautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se

- 1) esittää valtuustolle liitteen 22 mukaisten vastineiden antamista kaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja liitteen 23 mukaisten vastineiden antamista kaavaehdotuksesta annettuihin muistutuksiin
- 2) saattaa Kirkonkylän osayleiskaavan valtuuston hyväksyttäväksi

Valmistelija

yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, anita.pihala@nurmijarvi.fi

yleiskaavasunnittelija Sakari Jäppinen, sakari.jappinen@nurmijarvi.fi

Käsittely

Keskustelun aikana Flinck esitti osayleiskaavan palauttamista uudelleen valmisteltavaksi siten, että osoitetaan täysin uusia työpaikka-alueita tai alueita nykyisten työpaikka-alueiden läheisyydestä sekä tarkennetaan osayleiskaavan M-alueiden suunnittelutarveharkintavaatimuksia. Esitys raukesi kannattamattomana.

Suomi esitti osayleiskaavan palauttamista uudelleen valmisteltavaksi siten, että M-alueiden rakennuspaikan vähimmäiskoko muutetaan MRL:n vähimmäiskoon mukaiseksi. Esitys raukesi kannattamattomana.

Päätös

Esittelijän esitys hyväksyttiin.



Elinvoimalautakunta	§ 134	08.12.2020
Elinvoimalautakunta	§ 51	15.06.2021
Kunnanhallitus	§ 174	21.06.2021
Elinvoimalautakunta	§ 88	25.11.2021
Elinvoimalautakunta	§ 100	14.12.2021

Lisäksi elinvoimalautakunta päätti yksimielisesti, että kaavaselostusta täydennetään maa- ja metsätalousalueiden ja lupajärjestelmän osalta ennen kunnanhallituksen käsittelyä.

Liitteet

Liite[4]	Kirkonkylän_osayleiskaava_kaavaselostus
Liite[5]	Liitteet1_18
Liite[6]	Liite19_Kirkonkylän_osayleiskaavaa_koskevat_VATit_ja_yleiskaavan_sisältövaatimukset
Liite[7]	Liite20_Osayleiskaavakartta_optimoitu
Liite[8]	Liite21_Kaavamerkinnot_ja_määräykset
Liite[9]	Liite22_Vastineet_kaavaehdotuksesta_annettuihin_lausuntoihin
Liite[10]	Liite23_Vastineet_yleiskaavaehdotuksesta_annettuihin_muistutuksiin



Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin, Maankäyttö ja kaavoitus

Elinvoimalautakunta 14.12.2021 § 101

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 ylempään toimielimen käsiteltäväksi sen ajan kuluessa, jossa kuntalain 138 §:ssä tarkoitettu oikaisuvaatimus on tehtävä.

Ajalla 18.11.-8.12.2021 ovat valmistuneet seuraavat viranhaltijapäätökset:

Maankäyttöpäällikkö

19.11.2021 § 99	Omakotitontin myynti Lepsämän Lintumetsän alueelta 543-6-266-3, Satakielentie 5
19.11.2021 § 100	Omakotitontin luovutus päätöksen tarkistaminen, Rajamäki 543-1-624-2, Metsäkallionkaari 12
26.11.2021 § 101	Omakotitontin myynti, 543-1-9-14 Heinäkuja 16, Rajamäki
02.12.2021 § 102	Jatkoaika kiinteistön 543-402-15-119 hallintaoikeudelle
02.12.2021 § 103	Jatkoaika kiinteistön 543-402-15-105 hallintaoikeudelle
08.12.2021 § 104	Omakotitontin myynti Lepsämän Lintumetsän alueelta 543-6-263-14, Satakielentie 10
08.12.2021 § 105	Omakotitontin vuokraus, 543-1-64-4 Metsolankaari 4, 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 14.12.2021 § 102

1.	Yleiskaavapäällikkö on 3.12.2021 § 28 tehnyt myönteisen suunnittelutarveratkaisun 350 k-m ² :n suuruisen omakotitalon ja 100 k-m ² :n suuruisen talousrakennuksen rakentamiseksi n. 5000 m ² :n suuruiselle määrälalle tilasta 543-406-1-513 . Rakennuspaikka sijaitsee osoitteen Kihintie 12 eteläpuolella.
2.	Yleiskaavapäällikkö on 3.12.2021 § 29 tehnyt myönteisen suunnittelutarveratkaisun 350 k-m ² :n suuruisen omakotitalon ja 100 k-m ² :n suuruisen talousrakennuksen rakentamiseksi pinta-alaltaan 5024 m ² :n suuruiselle tilalle 543-406-1-529. Rakennuspaikka sijaitsee osoitteen Kihintie 12 eteläpuolella.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

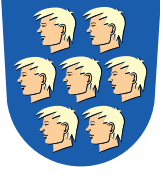
Merkitään tiedoksi.

Valmistelija

yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, anita.pihala@nurmijarvi.fi

Päätös

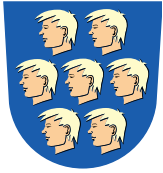
Esitys hyväksyttiin.



Kehitys- ja keskusteluasiat

Elinvoimalautakunta 14.12.2021 § 103

1.	Lautakuntaan nähden sitovien tavoitteiden valmistelu vuodelle 2022, lähetekeskustelu
2.	Strategiatyön aikataulu keväälle 2022



Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 97

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

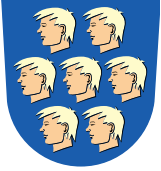
Viranomainen, jolle valitus tehdään, on Helsingin hallinto-oikeus

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).

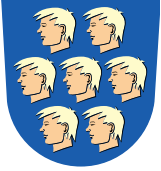
Päätös, johon lainvoimaisuustodistusta haetaan, toimitetaan kokonaisuudessaan (valitusosoituksineen) Helsingin hallinto-oikeuden kirjaamoon joko postitse tai skannaamalla päätösasiakirjat ja lähettämällä ne sähköpostiosoitteella helsinki.hao@oikeus.fi.

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: § 98, § 99

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.

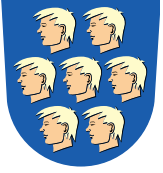
Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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.



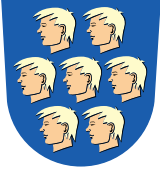
Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

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: § 100, § 101, § 102, § 103

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 §).