



## Elinvoimalautakunta

**Aika** 10.02.2022 klo 17:00 - 18:58

**Paikka** Teams -kokous

### Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 6	Tilan 543-402-15-8 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu	4
§ 7	Tilan 543-406-8-51 määräalan rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu	7
§ 8	Tilan 543-414-4-201 määräalan rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu	10
§ 9	Tilojen 543-412-1-439 ja 543-412-1-440 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu	14
§ 10	Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin, Maankäyttö ja kaavoitus	17
§ 11	Kehitys- ja keskusteluasiat	18

**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	saapui klo 17.44 §:n 8 aikana
	Kalliokoski Taneli, KESK	kunnanhallituksen edustaja	
	Lehtonen Jouko	esittelijä	tekninen johtaja
	Vuorenpää Leena	pöytäkirjanpitäjä	hallintopäällikkö
<b>Poissa</b>	Pesonen Luka		
<b>Muu</b>	Anita Pihala	asiantuntija §:t 6-11	yleiskaavapäällikkö
	Arja Junntila	asiantuntija §:t 6-9	yleiskaavainsinööri
	Outi Mäkelä	kunnanjohtaja	saapui klo 18.13 §:n 10 aikana

**Laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Virpi Räty ja Henry Salo.

**Käsitellyt asiat**

6 - 11



### **Allekirjoitukset**

Joona Suomi  
puheenjohtaja

Leena Vuorenpää  
pöytäkirjanpitäjä

Virpi Rätty  
pöytäkirjantarkastaja

Henry Salo  
pöytäkirjantarkastaja

### **Pöytäkirjan nähtävilläpito**

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 18.02.2022



## Tilan 543-402-15-8 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu

Elinvoimalautakunta 10.02.2022 § 6  
1858/10.03.00.03/2021

### Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan 8,7192 ha:n suuruisen tilan Kaunismäki 543-402-15-8 noin 5 ha:n suuruisen palsta, joka sijaitsee Kirkonkylän taajaman ja Hämeenlinnanväylän itäpuolella osoitteessa Ojamäentie 89.

### Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää 1-kerroksisen 230 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen varastohallin rakentamisen.

### Rakentamisrajoitus

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

### Hakijan perustelut

Hakija on suullisesti kertonut, että haettu rakentaminen korvaa tilan toisella palstalla sijaitsevan samansuuruisen hallirakennuksen.

### Naapureiden kuuleminen

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

### Lausunnot

Hankkeen johdosta on naapurina kuultu myös Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta. Lausunnossa todetaan seuraavaa: *”Valtatien 3 suoja-alue ulottuu 50 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta. Rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 44 §). Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aitaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle (LjMTL 46 § 1. mom.). Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole huomautettavaa, kun hallirakennus sijoitetaan kiinteistöllä suoja-alueen (50 metriä) ulkopuolelle. Asemapiirroksessa varastohalli sijoittuu maantien suoja-alueelle ja halli tulee sijoittaa suoja-alueen ulkopuolelle. Valtatien 3 keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä ko. alueella on 24073 ajoneuvoa, josta raskaiden ajoneuvojen osuus on n. 9 %. Alueella on nopeusrajoitus 120 km/h, talvinopeusrajoitus 100 km/h. Uudenmaan ELY-keskus ei vastaa rakennushankkeen mahdollisista meluntorjuntatoimenpiteiden kustannuksista. Esitetty varastohalli sijoittuu noin 65-70 dB melualueelle. Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue suhtautuu kielteisesti hulevesien ja puhdistettujen jätevesien johtamiseen maantien sivuojaan.”*

Vastineena Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoon hakija on todennut seuraavaa: *”Tosiaan tarkoituksena olisi hakea poikkeuslupaa rakennuksen sijaintiin niin, että rakennuksen takakulma tulisi turva-alueen sisäpuolelle noin viisi metriä. Perusteltuna sillä, että rakennus on kuitenkin noin viisi metriä moottoritietä korkeammalla ja vielä sillan pohjoispuolella, jolloin siitä ei olisi haittaa liikenteelle eikä pahimmassakaan tapauksessa olisi minkäänlaista riskiä tietä käyttäville. Jos*



*rakennusta ei kuitenkaan saa tuoda turvarajan sisäpuolelle vähääkään on hallin paikka suunniteltava toiseen paikkaan.”*

### **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 liikumisen edellytykset. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, tärinä- ja päästöhaittoja.

Aluetta koskee myös valtuuston vuonna 2003 hyväksymä Vantaanjoen oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jossa haettu rakentaminen sijoittuu maatilojen talouskeskusten alueelle (AM) ja liikennemelualueelle (Im-1). Suurin osa palstasta on maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA).

### **Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut**

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka (palsta) sijaitsee Kirkonkylän taajaman itäpuolella rajoittuen lännestä Hämeenlinnanväylään (moottoritie) ja pohjoisesta Vantaanjokeen. Rakennuspaikalla sijaitsee vanha maatilan talouskeskus, johon kuuluu rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan vuonna 1920 valmistunut 100 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen asuinrakennus sekä asemapiirroksen mukaan samassa pihapiirissä 4 talousrakennusta, joista 3 kpl 100-200 k-m<sup>2</sup>:n suuruisia maatilan talousrakennuksia ja yksi pieni pihasauna. Tarkoituksena on rakentaa 230 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen varastohalli hieman lähemmäksi moottoritietä kuin tilan vanhat rakennukset. Hallia tarvitaan maanrakennusalan yrityksen varastotiloiksi.

Osayleiskaavassa ja sitä täydentävässä rakennusjärjestyksessä ei ole määritelty enimmäiskerrosalaa maatilojen talouskeskusten alueelle. Hakemuksen kohteena oleva rakentaminen ei tule palvelemaan maataloutta, vaan rakennus korvaa tilan toisella palstalla olleen hallirakennuksen, joka on toiminut omistajien rakennusyrityksen koneiden suojana.

Kulku rakennuspaikalle tapahtuu Hämeenlinnanväylän länsipuolella sijaitsevalta Ojamäentieltä Hämeenlinnanväylän yli kulkevaa siltää pitkin. Hakemuksen kohteena oleva hallirakennus on osoitettu lähelle liittymää ja osittain Hämeenlinnanväylän suoja-alueelle. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon mukaan rakennusta ei saa pitää tien suoja-alueella (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 44 §). Poikkeamista em. määräyksestä voi hakea Pirkanmaan ELY-keskukselta.

Kun otetaan huomioon, että kyseessä on vanha maatilakeskuksen rakennuspaikka, 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.

### **Esittelijä**

Tekninen johtaja

**Esitys**

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

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

- varastorakennus tulee sijoittaa Hämeenlinnanväylän suoja-alueen ulkopuolelle, jollei rakennuksen sijoittamiselle saada myönteistä poikkeamis päätöstä Pirkanmaan ELY-keskukselta.

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

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

Minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen rakennusluvan myöntämistä.

Päätöksen julkipanopäivä on 18.2.2021. Päätöksen antopäivä on 21.2.2022.

Suunnittelutarveratkaisu on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jona aikana suunnittelutarveratkaisua vastaavaa rakennuslupaa on haettava, muutoin suunnittelutarveratkaisu raukeaa.

**Sovellatut oikeusohjeet**

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

**Valmistelija**

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

**Päätös**

Esitys hyväksyttiin.

**Liitteet**

Liite[1]

Liitekartat 543-402-15-8



## Tilan 543-406-8-51 määräalan rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu

Elinvoimalautakunta 10.02.2022 § 7  
1874/10.03.00.03/2021

### Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan noin 5000 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala tilasta Huuna 543-406-8-51. Rakennuspaikka sijaitsee Lepsämän kyläkeskuksessa vastapäätä osoitetta Huunantie 40.

### Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää yksiasuntoisen 300 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen, 1 ¼-kerroksisen omakotitalon ja 1-kerroksisen 100 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 rakennusjärjestyksen talousrakennuksen enimmäiskerrosalaa koskevasta määräyksestä.

### Hakijan perustelut

Hakija ei ole perustellut hakemustaan.

### Naapureiden kuuleminen

Naapureille on varattu tilaisuus lausua mielipiteensä hankkeen johdosta ja tilan 543-406-8-94 omistajat ovat toivoneet, että päärakennus (omakotitalo) sijoitettaisiin vähintään 25 m:n etäisyydelle ja talousrakennus vähintään 15 m:n etäisyydelle kiinteistön 543-406-8-94 rajasta. Rakennukset tulisi sijoittaa niin, ettei naapurikiinteistön asumisviihtyvyyden alene maisemallisten arvojen menetyksen vuoksi. Lisäksi naapuri esittää, ettei tulevan rakennuspaikan raja ulottuisi kiinteistön 543-406-8-94 itäpuolelle.

Vastineena naapurin mielipiteeseen hakija toteaa, että rakentamisen vaihtoehtona olisi talousmetsän kasvattaminen, jolloin näkymä pohjoiseen myös estyisi. Osayleiskaava ohjaa rakennuspaikkojen sijoittelua niin, että maa- ja metsätalouteen jää yhtenäisiä rakentamattomia alueita. Huomautus tontin rajauksesta pyritään ottamaan huomioon mahdollisessa lohkomisessa. Rakennusten sijoitteluun ja määräyksistä poikkeaviin lisävaatimuksiin hakija ei ota kantaa.

### Kaavoitustilanne

Voimassa olevassa Uusimaa-kaava 2050:ssä hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee alueella, jota koskevat yleiset suunnittelumääräykset. Kaavassa osoitettujen keskustien, palvelukeskittymien ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden ulkopuolella tapahtuva asuin- ja työpaikkarakentamisen tulee ensisijaisesti sijoittua olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen. Rakentamisen ohjauksessa tulee huomioida olemassa olevan infrastruktuurin mahdollisimman tehokas hyödyntäminen, palveluiden saavutettavuus ja kestävä liikuminen edellytykset. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, värinä- ja päästöhaittoja. Alue on pohjavesialuetta.



Valtuuston vuonna 2010 hyväksymässä Lepsämän oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee osittain kyläalueella (AT-1) ja osittain maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M-1) mitoitusvyöhykkeellä 1 (mit-1). Alue on pohjavesialuetta (pv-2).

### **Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut**

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Lepsämän kyläkeskuksessa Huunanmäen pohjoisrinteen metsäalueella. Rakennuspaikka rajautuu lännestä Huunantiehen ja etelästä emäkiinteistöä lohkottuun rakennuspaikkaan. Määräalan länsiosa Huunantien varrella on osayleiskaavan mukaista kyläaluetta, mutta rakennukset sijoittuvat asemapiirroksen mukaan osayleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle. Asemapiirroksen mukaan asuinrakennuksen kerrosluvuksi on osoitettu 1¼. Rakennuspaikka on keskeistä kyläaluetta ja sijoittuu välittömästi olevien rakennuspaikkojen viereen.

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee kyläkeskuksessa Lepsämän alakoulun lukiulla oppilaaksiottoalueella. Matkaa alakouluun on noin 0,5 km. Klaukkalassa sijaitsevaan yläkouluun on matkaa noin 6,5 km ja muihin palveluihin 7-9 km. Liikkuminen alueella perustuu yksityisautoiluun. Lepsämäntien varrella, samalla puolen tietä kuin haettu rakennuspaikka, kulkee kevyen liikenteen väylä Klaukkalan keskustaan saakka. Kouluteitä ei Koululiitu-ohjelmalla ole arvioitu vaaralliseksi koulutieksi millään luokka-asteilla. Alue on vuonna 2015 hyväksytyyn vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaista kehittämisaluetta. Koska hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka on pohjavesialuetta, tulee jätevesien käsittelyyn kiinnittää erityistä huomiota.

Tilan Huuna 543-406-8-51 määräaloille on vuosina 2011, 2013, 2017, 2019 ja 2020 (nykyiset tilat 543-406-8-80, 543-406-8-81, 543-406-8-85, 543-406-8-92 ja 543-406-8-94) myönnettyihin suunnittelutarveratkaisuihin perustuen rakennettu neljä omakotitaloa ja yhdelle on voimassa oleva suunnittelutarveratkaisu omakotitalon rakentamiseksi. Lisäksi yhdelle määräalalle on vuonna 2018 myönnetty suunnittelutarveratkaisu omakotitalon rakentamiseksi. Tälle peltoalueella sijaitsevalle rakennuspaikalle ei kuitenkaan haettu rakennuslupaa säädetyssä ajassa ja suunnittelutarveratkaisu raukesi.

Voimassa olevassa Lepsämän oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa ajankohdan 1.1.2000 mukaiselle tilalle Huuna 543-406-8-51 on osoitettu 4 uuden rakennuspaikan muodostamismahdollisuutta. Lisäksi hakijan omistuksessa olevilta muilta tiloilta, joiden sijainti on yhdyskuntarakenteellisesti heikompi, on tilalle 543-406-8-51 siirretty yhteensä 5 rakentamismahdollisuutta. Kun otetaan huomioon, että vuonna 2018 myönnetty suunnittelutarveratkaisu on rauennut, on tilalla Huuna 543-406-8-51 vielä toteuttamatta 4 osayleiskaavan mitoituksen mukaista rakentamismahdollisuutta.

Rakentamismahdollisuuksia on arvioitu osayleiskaavaan liittyvissä selvityksissä laajalla alueella samanaikaisesti ja haettu rakentaminen on hyväksytyyn osayleiskaavan periaatteiden mukainen. Rakennuspaikka sijoittuu yhdyskuntarakenteessa hyvin – lähelle alakouluja ja osittain osayleiskaavan mukaiselle kyläalueelle.





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

### Esittelijä

Tekninen johtaja

### Esitys

Elinvoimalautakunta toteaa, että hakemuksen mukainen rakennuspaikka sijaitsee alueella, joka on maankäyttö- ja rakennuslain 16.1 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta. Elinvoimalautakunta katsoo, että haetulle rakentamiselle on olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137.1 §:n tarkoittamat edellytykset esittelytekstissä esitetyin perustein ehdolla, että

- Rakennusten on sijoitukseltaan, korkeusasemaltaan, kerrosluvultaan, muodoltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja ulkonäöltään sopeuduttava ympäristöönsä sekä rakennettuun ympäristöön.
- Asuinrakennuksessa tulee olla perinteinen harjakatto
- Asuinrakennuksen kerrosluku saa olla enintään  $\frac{3}{4}$ 1 tai  $1\frac{3}{4}$  ilman kellaria.
- Kiinteistö on ainakin jätevesien osalta liitettävä keskitettyyn vesihuoltoon. Mikäli kiinteistö rakennetaan ennen keskitetyn vesihuollon rakentamista, jätevesien käsittelyjärjestelmä on suunniteltava siten, että se on helposti liitettävissä keskitettyyn vesihuoltojärjestelmään heti, kun sellainen on rakennettu.
- Jätevedet tulee käsitellä osayleiskaavan pohjavesialueen määräysten mukaisesti.

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.

Päätöksen julkipanopäivä on 18.2.2022. Päätöksen antopäivä on 21.2.2022.

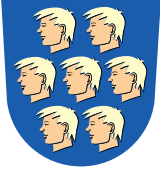
Suunnittelutarveratkaisu on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jona aikana suunnittelutarveratkaisua vastaavaa rakennuslupaa on haettava, muutoin suunnittelutarveratkaisu raukeaa.

### Sovelletut oikeusohjeet:

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

### Valmistelija

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



NURMIJÄRVEN KUNTA

PÖYTÄKIRJA

2/2022

10

Elinvoimalautakunta

§ 7

10.02.2022

### **Päätös**

Esitys hyväksyttiin.

### **Liitteet**

Liite[2]

Liitekartat 543-406-8-51 ma



## Tilan 543-414-4-201 määräalan rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu

Elinvoimalautakunta 10.02.2022 § 8  
1875/10.03.00.03/2021

### Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan noin 10 000 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala tilasta Mäenpää 543-414-4-201. Rakennuspaikka sijaitsee noin 3 km Rajamäen taajamasta lounaaseen osoitteen Koivumäentie 278 länsipuolella.

### Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää yksiasuntoisen 1-kerroksisen 200 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen omakotitalon ja 80 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen talousrakennuksen rakentamisen.

### Rakentamisrajoitus

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

### Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hakemustaan sillä, että määräala sijoittuu olevan pientaloasutuksen viereen ja soveltuu hyvin ympäristöönsä. Kantatila on kooltaan 32.46 hehtaaria ja siinä on asuinrakennus ja talousrakennuksia. Kantatilan koilliskulmasta on vuokrattu valtiolle ”kosteikko/puusto” määräajaksi, joka on kooltaan n. 3,2 ha. Rakentaminen kytkeytyy olemassa olevaan taaja-asutukseen. Tieyhteys Koivumäentielle on olemassa. Kantatila jää kokonaisuudessaan Koivumäentien pohjoispuolelle ja se säilyy yhtenäisenä.

### Naapureiden kuuleminen

Rajanaapureille on varattu tilaisuus lausua mielipiteensä hankkeen johdosta ja tilan 543-414-4-250 omistajat ovat esittäneet, että asuinrakennus tulisi siirtää keskemälle tonttia, jotta etäisyys naapureihin kasvaisi ja asumisviihtyvyyys paranisi. Koska naapurin talousvesikaivo sijaitsee rajan läheisyydessä, ehdottavat he suodatuskentän rakentamista asuinrakennuksen länsipuolelle.

Tilan 543-402-29-85 omistaja on lausunut, että hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee maatalousalueella, josta lähimpään taajaman keskustaan on matkaa yli 4 km. Tilalla 543-402-29-71 sijaitsee hevostalli laidunalueineen, jotka ovat lähellä suunniteltua rakennuspaikka ja siten niistä voi olla haittaa omakotiasumiselle. Emätilasta on jo lohkottu 5 rakennettua rakennuspaikkaa ja emätilalla oleva vanha asuinrakennus on otettu uudelleen asumiskäyttöön. Naapuri viittaa aiemmin saamaansa kielteiseen suunnittelutarveratkaisuun ja tähdentää maanomistajien tasapuolista kohtelua. Myönteinen päätös haittaisi kaavamääräysten toteutumista sekä vaikeuttaisi ja heikentäisi maatalouden harjoittamista alueella.

Vastineena naapurin 543-414-4-250 mielipiteeseen hakija toteaa, että huomautukset voidaan ottaa huomioon rakennettaessa. Tilan 543-402-29-85 osalta hakija katsoo, ettei naapuri 543-402-29-85 ole oikeutettu puhumaan tilan 543-402-29-71 puolesta. Tilan 543-402-29-71 hevostalli sijaitsee n. 120-130 metrin etäisyydellä suunnitellusta asuinrakennuksesta eikä näin ollen haittaisi



omakotiasumista. Myöskään omakotitalosta ei olisi haittaa naapureille. Tasapuoliseen kohteluun hakija ei ota kantaa, koska naapuri ei ole yksilöinyt saamaansa kielteistä päätöstä. Lisäksi uusi omakotitalo parantaisi Mäenpään tilan jatkamisedellytyksiä.

### **Kaavoitustilanne**

Voimassa olevassa Uusimaa-kaava 2050:ssä hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee alueella, jota koskevat yleiset suunnittelumääräykset. Kaavassa osoitettujen keskusten, palvelukeskittymien ja taajamatoimintojen kehittämisyöhykkeiden 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.

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

### **Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut**

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee noin 3 km Rajamäen taajamasta lounaaseen Koivumäentien eteläpuolella olevalle pienelle peltoaukealle. Koivumäentien eteläpuolella rakennuspaikka rajautuu rakennettuihin rakennuspaikkoihin. Tien pohjoispuolella on emäkiinteistön talouskeskus talousrakennuksineen.

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee suhteellisen tiiviisti asutulla maaseudulla, joka ei ole minkään alakoulun lukittua oppilaaksiottoaluetta. Matkaa Rajamäen taajamassa sijaitsevaan alakouluun on noin 3,0 km. Yläkouluun ja muihin palveluihin on matkaa noin 4,0 km. Koulumatkoja ei ole luokiteltu vaaralliseksi koulutieteksi millään luokka-asteella, jos reittiä ei kuljeta Rajamäentien kautta. Julkinen liikenne Helsingin suuntaan kulkee Rajamäentietä, jolla sijaitsevalle julkisen liikenteen pysäkillä on matkaa noin 2,0 km. Alue ei ole vuonna 2015 hyväksytyin vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaista kehittämisaluetta.

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka on noin 1,0 ha:n suuruinen määräala pinta-alaltaan 32,46 ha:n suuruudesta tilasta Mäenpää 543-414-4-201. Mäenpään tilan emätilana (ennen ajankohtaa 1.7.1959) voidaan pitää vuonna 1922 rekisteröityä tilaa 543-414-4-7, jonka pinta-ala oli tuolloin 43,28 ha. Tästä tilasta on vuonna 1960 lohkottu 4,18 ha:n suuruinen rakentamaton metsäpalsta (tila 543-414-4-111) ja vuonna 1990 rakennettu rakennuspaikka 543-414-4-199 ja rakentamaton tila 543-414-4-200. Lisäksi vuoden 2000 jälkeen on Mäenpään kiinteistöistä muodostettu yhteensä 4 rakennettua lohkotilaa. Myös Mäenpään tila 543-414-4-201, jolla hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee, on rakennettu. Kaksi lohkotilaa on rakennettu suunnittelutarveratkaisuihin perustuen, muut suurin rakennusluvin. Lisäksi tilalle 543-414-4-200 on kielteinen suunnittelutarveratkaisu (HHO 11.10.2005, 02/0802/5).

Kunnan haja-asutusalueille on laadittu oikeusvaikutteisia osayleiskaavoja. Osayleiskaavoissa on laajalle alueelle samanaikaisesti tehdyin selvityksin ja emätilakohtaiseen mitoitusvyöhykkeittäin tapahtuvaan tarkasteluun perustuen arvioitu rakentamismahdollisuuksia tilakohtaisesti. Mitoitusvyöhykkeet on laadittu yhdyskuntarakenteeseen ja maisemaan perustuen.



Nyt hakemukseen kohteena olevalla alueella ei ole oikeusvaikutteista osayleiskaavaa. Hakemuksen kohteena oleva määräala kuuluu tilaan, jota on jo kuitenkin käytetty runsaasti rakentamiseen - varsinkin 2000-luvulla. Sellaiseen yksittäisiin luvun tapahtuvaan rakentamiseen, jota aikaisempien oikeusvaikutteisten osayleiskaavojen mitoitukseen ja niistä saatuun kokemukseen perustuen ei varmuudella voitaisi osoittaa rakentamiseen tulevassa osayleiskaavassa, ei ole perusteltua suostua. Kaavalliselle suunnittelulle tulee jättää vaihtoehtoja ja suunnitteluvaraa ja tilan rakentamismahdollisuudet selvittää alueelle laadittavassa osayleiskaavassa.

Näin ollen hakemukseen suostuminen aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Haettuun lupaan suostuminen vaarantaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen lupakäsittelyssä.

### Esittelijä

Tekninen johtaja

### Esitys

Elinvoimalautakunta toteaa, että hakemuksen mukainen rakennuspaikka sijaitsee maankäyttö- ja rakennuslain 16.1 §:n mukaisella suunnittelutarvealueella.

Elinvoimalautakunta katsoo, että haetulle rakentamiselle ei ole olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137.1 §:n tarkoittamia edellytyksiä. Hakemuksen mukainen rakentaminen aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Haettuun lupaan suostuminen vaarantaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen lupakäsittelyssä. Elinvoimalautakunta päättää tehdä kielteisen suunnittelutarveratkaisun esittelytekstissä esitetyin perustein.

Päätös asiasta annetaan julkipanon jälkeen. Päätöksen julkipanopäivä on 18.2.2022. Päätöksen antopäivä on 21.2.2022.

### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 16.1 § ja 137.1 §, kunnan hallintosäntö 28 § elinvoimalautakunnan ratkaisuvallasta kohta 3.

### Valmistelija

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

### Asian käsittely

Pirkkala esitti Rantalan ja Salon kannattamana seuraavaan muutosesityksen:

Elinvoimalautakunta katsoo, että haetulle rakentamiselle on olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137.1 §:n tarkoittamat edellytykset. Hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Haettuun lupaan suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimusta lupakäsittelyssä. Elinvoimalautakunta päättää tehdä myönteisen suunnittelutarveratkaisun.

Räty esitti mm. Santalan, Takalo-Eskolan, Stormbomin ja Vuorisalon kannattamana asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi siihen saakka, kun uudet periaatteet suunnittelutarveratkaisujen käsittelylle on hyväksytty.



Koska oli tehty asian palauttamista koskeva esitys, puheenjohtaja totesi, että ensin päätetään asian käsittelyn jatkamisesta tai asian palauttamisesta uudelleen valmisteluun. Puheenjohtaja määräsi seuraavan äänestyksen:

jaa= asian käsittelyn jatkaminen

ei= asian palauttaminen uudelleen valmisteltavaksi.

Äänestyksen tulos:

jaa 4 ääntä: Pirkkala, Rantala, Salo ja Suomi

ei 7 ääntä: Flinck, Luoma, Rätty, Stormbom, Santala, Takalo-Eskola ja Vuorisalo.

Koska lautakunta oli päättänyt palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi, Pirkkalan muutosesitys raukesi.

### **Päätös**

Elinvoimalautakunta päätti äänin 4–7 palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi siihen saakka, kun uudet periaatteet suunnittelutarveratkaisujen käsittelylle on hyväksytty.

### **Liitteet**

Liite[3]

Liitekartat 543-414-4-201 ma



## Tilojen 543-412-1-439 ja 543-412-1-440 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu

Elinvoimalautakunta 10.02.2022 § 9  
1925/10.03.00.03/2021

### Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan 3,10 ha:n suuruinen tila Tienhaara 543-412-1-439 sekä 12,49 ha:n suuruinen tila Pirttilä 543-412-1-440, jotka sijaitsevat Nukarin kyläkeskuksen eteläpuolella Raalantien ja Vanhan Hämeentien välissä osoitteen Raalantie 801 eteläpuolella, muodostavat yhdessä rakennuspaikan.

### Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää 2-kerroksisen 370 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen vedenottamorakennuksen ja 1-kerroksisen 26 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen varavoimakontin rakentamisen tilalle Tienhaara 543-412-1-439 sekä 13 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen uuden vedenottoaivon suojarakennuksen (TK 3) rakentamisen tilalle Pirttilä 543-412-1-440.

### Rakentamisrajoitus

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

### Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hakemustaan sillä, että uuden vedenottamorakennuksen, varavoimakontin ja vedenottoaivojen suojarakennuksien rakentaminen on välttämätöntä asukkaiden vedensaanninturvaamiseksi.

### Naapureiden kuuleminen

Hakemuksen johdosta on naapurikiinteistöjen omistajille varattu tilaisuus lausua mielipiteensä hankkeen johdosta. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa.

### Lausunnot ja vastine

Hankkeen johdosta on naapurina kuultu Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueelta. Lausunnossa todetaan mm. seuraavaa: *”Maantien 1321 suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta. Rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 44 §). Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aitaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaara liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle (LjMTL 46 § 1. mom.). Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole huomautettavaa, kun rakennus ja aita sijoitetaan kiinteistöllä suoja-alueen (20 metriä) ulkopuolelle.”*

Lisäksi lausunnossa todetaan, ettei ELY-keskus vastaa rakennushankkeen mahdollisista meluntorjuntatoimenpiteiden kustannuksista ja ELY-keskus suhtautuu kielteisesti hulevesien ja puhdistettujen jätevesien johtamiseen maantien sivuojaan. Uudelle huoltoliittymälle tulee hakea lupa Pirkanmaan ELY-keskukselta.

Vastineena ELY-keskuksen lausuntoon hakija on päivittänyt asemapiirroksen niin, että vedenottamo ja sen aita on siirretty min. 20 metrin päähän yleisen tien keskilinjasta.



### **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. Alue on pohjavesialuetta.

Aluetta koskee myös valtuuston vuonna 1989 hyväksymä koko kunnan oikeusvaikutukseton yleiskaava, jossa hakemuksen kohteena olevat tilat sijaitsevat yhdyskuntateknisen huollon alueella (ET). Alue on pohjavesialuetta (pv 3).

### **Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut**

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee noin 2 km Nukarin kyläkeskuksesta etelään. Aluetta rajaa lännessä Raalantie pohjoisesta Vanha Hämeentie ja Idästä Hämeentie. Alue on Teilinummen pohjavesialuetta ja hankkeessa on kyse Teilinummen vedenottamon saneerauksesta.

Kiinteistöllä Tienhaara 543-412-1-439 sijaitsee 1990-lopulla rakennettu kerrosalaltaan 158 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen vedenottamorakennus, jonka sisätiloja sanerataan rakennustoimenpiteen yhteydessä. Samalle kiinteistölle rakennetaan uusi vedenottamorakennus, jonka maanpäällisen kerroksen kerrosala on 290 k-m<sup>2</sup>. Toinen kerros on tarkoitettu ilmastustornien huoltoon ja korjausta varten ja sen pinta-ala on 80 k-m<sup>2</sup>. Rakennuksessa on maanpäällisten osien lisäksi maanalainen kellarikerros (290 m<sup>2</sup>), jossa sijaitsevat pumppaamo ja vesialtaat. Vedenottamorakennuksen kerrosala on 370 k-m<sup>2</sup>, joka ei sisällä kellarikerrosta. Sähkökatkojen varalta samalle kiinteistölle rakennetaan 1-kerroksinen teräsverhoiltu 26 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen varavoimakontti. Kiinteistölle rakennetaan uusi tieliittymä.

Kiinteistöllä Pirttilä 543-412-1-440 sijaitsee nykyinen vedenottoaivo ja sen suojarakennus. Uuden vedenottoaivon suojaksi on tarkoitus rakentaa 13 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen suojarakennus nykyisen vedenottoaivon pohjoispuolelle.

Koska kyseessä on ennestään rakennuspaikkana käytetyn vedenottamon saneerauksesta ja uudisrakennuksista, joiden rakentaminen on ilmeisen välttämätöntä asukkaiden vedensaannin turvaamiseksi, voidaan katsoa, että hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

### **Esittelijä**

Tekninen johtaja



**Esitys**

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

Elinvoimalautakunta katsoo, että haetulle rakentamiselle on olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137.1 §:n tarkoittamat edellytykset esittelytekstissä esitetyin perustein. Uuden liittymän rakentamiseksi tulee saada lupa Pirkanmaan ELY-keskukselta. 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.

Päätöksen julkipanopäivä on 18.2.2022. Päätöksen antopäivä on 21.2.2022.

Suunnittelutarveratkaisu on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jona aikana suunnittelutarveratkaisua vastaavaa rakennuslupaa on haettava, muutoin suunnittelutarveratkaisu raukeaa.

Minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen rakennusluvan myöntämistä.

**Sovelletut oikeusohjeet**

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

**Valmistelija**

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

**Päätös**

Esitys hyväksyttiin.

**Liitteet**

Liite[4]

Liitekartat 543-412-1-439 ja 543-412-1-440

Liite[5]

ELYn lausunto



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

Elinvoimalautakunta 10.02.2022 § 10

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 8.1.-3.2.2022 ovat valmistuneet seuraavat viranhaltijapäätökset:

Maankäyttöpäällikkö

- 11.01.2022 § 2 Omakotitontin myynti, Rajamäki 543-1-9-14, Heinäkuja 16
- 11.01.2022 § 3 Omakotitontin myynti, Rajamäki 543-1-248-10, Miilumetsänlenkki 20
- 11.01.2022 § 4 Omakotitontin vuokraus, Rajamäki 543-1-738-2, Kaislikkokuja 4
- 24.01.2022 § 5 Jatkoaika vuokrasopimuksen allekirjoittamiselle, 543-3-676-2, Suopursuntie 6, Klaukkala
- 27.01.2022 § 6 Omakotitontin luovutus päätöksen tarkistaminen, Rajamäki 543-1-738-1, Kaislikkokuja 2
- 27.01.2022 § 8 Omakotitontin vuokraus, Rajamäki 543-1-303-7, Vihtakuja 4
- 27.01.2022 § 9 Omakotitontin vuokraus, Rajamäki 543-1-316-2, Vihtakuja 3
- 27.01.2022 § 10 Omakotitontin vuokraus, Rajamäki 543-1-316-7, Tervakuja 4
- 27.01.2022 § 11 Omakotitontin vuokraus, Rajamäki 543-1-316-9, Vihtakuja 1
- 31.01.2022 § 12 Omakotitontin luovutus päätöksen tarkistaminen, Rajamäki 543-1-247-12 Miilumetsänlenkki 1
- 01.02.2022 § 13 Maa-alueen vuokraaminen päivittäistavarakaupan asiakaspysäköintiä varten Klaukkalasta, HOK-Elanto Liiketoiminta Oy
- 01.02.2022 § 14 Maa-alueen vuokraaminen matkaviestintukiasemaa varten tilasta 543-402-82-3 Kirkonkylän alueelta, DNA Tower Finland Oyj
- 01.02.2022 § 15 Omakotitontin myynti Rajamäen Kylänpään alueelta 543-1-744-4, Heinikkokuja 8
- 03.02.2022 § 16 Omakotitontin vuokraus, Rajamäki 543-1-303-3 Kiuaskuja 5
- 03.02.2022 § 17 Omakotitontin vuokraus, Rajamäki 543-1-303-2 Kiuaskuja 3

### 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

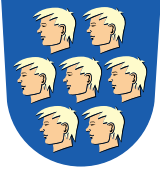
Esitys hyväksyttiin.



## Kehitys- ja keskusteluasiat

Elinvoimalautakunta 10.02.2022 § 11

1.	Rakennusjärjestyksen läpikäynti
2.	Keskusteltiin mahdollisuudesta saada Holman alue kunnan ja kuntalaisten käyttöön tai mahdollisesti ostettavaksi.
3.	Kunnanhallituksen edustaja kiitti puheenvuorossaan lautakunnan jäsenten tapaa nostaa päätöksenteossa esille eri näkökohtia. Elinvoimalautakunta tekee erinomaista työtä ja kunnanhallituksen edustajan mukaan on hienoa, jos tällä linjalla jatketaan.
4.	Lautakunta totesi yhteisesti, että elinvoimalautakunnan päätöksenteon näkökulmasta on tärkeää, että kaavoituksen kehittämistyöryhmän loppuraportin toimenpideesityksistä saadaan päätökset tehdyksi mahdollisimman nopeasti.



## Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 6, § 7, § 9

### 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: Sörnäistenkatu 1, 00580 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



## Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 8, § 10, § 11

### 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 (KVHl 50 § 2 mom.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- vaaliviranomaisen tekemää päätöstä (VaaliL 45, 66 ja 83 §).