



## Elinvoimalautakunta

**Aika** 03.03.2022 klo 17:00 - 20:53  
Kokoustauko klo 19.25-19.35

**Paikka** Teams -kokous

### Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 12	Tilan 543-409-12-4 rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös	4
§ 13	Tilan 543-409-14-102 tilapäisen rakennusluvan jatkamista koskeva poikkeamispäätös	8
§ 14	Tilan 543-413-7-73 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös	11
§ 15	Tilan 543-410-2-94 määräalan rakentamista koskeva määräaikainen suunnittelutarveratkaisu	14
§ 16	Tilojen 543-410-5-172 ja 543-410-5-189 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu	17
§ 17	Elinvoimalautakunnan toimintakertomus vuodelta 2021	21
§ 18	Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin, Maankäyttö ja kaavoitus	23
§ 19	Ilmoitusasiat	24
§ 20	Kehitys- ja keskusteluasiat	25

**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
<b>Läsnä</b>	Suomi Joonas, KOK	puheenjohtaja §:t 10-14, 17-20	
	Flinck Jari, KESK	jäsen	
	Luoma Maria, SDP	jäsen	
	Pirkkala Kimmo, PS	jäsen	
	Rantala Sirpa, KESK	jäsen	
	Santala Eero, SDP	jäsen	
	Takalo-Eskola Tarleena, KOK	jäsen	tilapäinen puheenjohtaja §:t 15-16
	Vuorisalo Juhani, KOK	jäsen	
	Lompolo Kirsi, KOK	varajäsen	
	Suominen Tero, PS	varajäsen	poissa klo 19.42-19.50 §:n 20 aikana
Kosonen Kirsti, KESK	varajäsen	saapui klo 17.14 §:n 14 aikana	
Vainio Jari, KOK	varajäsen	saapui klo 17.25 §:n 15 aikana, poistui klo 17.38 §:n 16 aikana	
Jaakola-Siimes Juuso, KESK	kunnanhallituksen edustajan varajäsen		
Pesonen Luka	nuorisovaltuuston edustaja	poistui klo 18.53	
Lehtonen Jouko	esittelijä	tekninen johtaja	
Vuorinen Katja	esittelijä § 20	hallintojohtaja, klo 18.54-20.45	
Vuorenpää Leena	pöytäkirjanpitäjä	hallintopäällikkö	
<b>Poissa</b>	Stormbom Tanja, KESK		
	Räty Virpi, KOK		
	Salo Henry, PS		
	Kalliokoski Taneli, KESK		
<b>Muu</b>	Pihala Anita	asiantuntija §:t 12-17	yleiskaavapäällikkö
	Junttila Arja	asiantuntija §:t 12-16	yleiskaavainsinööri, poistui klo 17.45
	Kujala Hannu	asiantuntija §:t 17, 18	maankäyttöpäällikkö, poistui klo 19.25
	Ahokas Katriina	asiantuntija § 20	erikoissuunnittelija, klo 18.52-20.45
	Nurkka Pia	asiantuntija § 20	palvelumuotoilija, klo 18.55-20.45
Mäkelä Outi	kunnanjohtaja	saapui klo 17.10 §:n 12 aikana	

**Laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Eero Santala ja Juhani Vuorisalo.

**Käsitellyt asiat**

12 - 20

**Allekirjoitukset**

Joona Suomi  
puheenjohtaja

Tarleena Takalo-Eskola  
tilapäinen puheenjohtaja §:t 15–16

Leena Vuorenpää  
pöytäkirjanpitäjä

Eero Santala  
pöytäkirjantarkastaja

Juhani Vuorisalo  
pöytäkirjantarkastaja

**Pöytäkirjan nähtävilläpito**

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 11.03.2022



## Tilan 543-409-12-4 rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös

Elinvoimalautakunta 03.03.2022 § 12  
86/10.03.00.03/2022

### Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan 1,36 ha:n suuruinen tila Werho 543-409-12-4 Leppälammella osoitteessa Kouluntie 16.

### Rakennustoimenpide

Hakemus käsittää rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan 558 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen koulurakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen kolmeksi asunnoksi. Nykyisen omistajan aikana tehtyjen muutostöiden myötä rakennuksen kerrosala on tarkistettu 651 k-m<sup>2</sup>:ksi.

### Rakentamisrajoitus

Alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16.1 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta. Lisäksi hanke edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista rakennusjärjestyksen asuntojen lukumäärää koskevasta määräyksestä.

### Hakijan perustelut

Hakija ei ole perustelut hakemustaan.

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

Aluetta koskee valtuuston vuonna 1991 hyväksymä Korpi-Leppälammen oikeusvaikutukseton osayleiskaava, jossa hakemuksen kohteena oleva tila sijoittuu julkisten palvelujen ja hallinnon alueelle (PY/s), jolla ympäristö säilytetään.

### Muut selvitykset

Hakemuksen kohteena oleva koulurakennus esiintyy Nurmijärven kulttuurimaisemainventoinnissa. Nurmijärven koko kuntaa koskevassa rakennusperintöselvityksessä hakemuksen kohteena oleva



koulurakennus on arvotettu luokkaan 1 kuuluvaksi. Suosituksena on säilyttää koulurakennus. Pihapiiri/lähiympäristö on vaalittava.

#### **Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut**

Hakemuksen kohteena oleva koulurakennus sijaitsee Leppälammen kylässä. Rakennuspaikkaa ympäröivät rakennetut rakennuspaikat. Rakennuksessa on jo koulun toimiessa ollut kaksi asuntoa. Koulukäytöstä rakennus vapautui vuoden 1994 alusta. Kunta myi lakkautetun koulurakennuksen pihapiireineen yksityiselle vuonna 2008. Tarkoituksena on muuttaa tämä osin 2-kerroksinen koulurakennus 3-asuntoiseksi asuinrakennukseksi.

Rakennuspaikka sijaitsee vanhassa Leppälammen kyläkeskuksessa. Alue ei ole minkään alakoulun lukittua oppilaaksiottoaluetta. Matkaa Röykan taajamassa sijaitsevaan alakouluun on kävellen noin 3,3 km ja Rajamäen taajamassa sijaitsevaan yläkouluun ja muihin palveluihin noin 10 km. Joitakin kaupallisia palveluita on myös Röykan taajamassa. Korventien varrella ei ole kevyen liikenteen väylää ja koulumatka alakouluun on Koulluliitu-ohjelmalla arvioitu osittain vaaralliseksi 1-4 luokan oppilaille. Julkinen liikenne Helsingin suuntaan kulkee Röykan taajamasta. Hakemuksen kohteena oleva koulurakennus on liitetty alueen vesiosuuskunnan verkostoon.

Koulurakennus sisältyy Nurmijärven kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten inventointiin. Nurmijärven rakennusperintöselvityksen mukaan rakennuksen lähtökohta on talollinen Daniel Nygranilta vuonna 1899 ostettu ”Werho”-niminen huvila. Oppilasmäärän lisääntyessä rakennusta laajennettiin vuosina 1907, 1927 ja viimeisen kerran vuonna 1965. Rakennus on omaleimainen ja kerroksellinen rakennus. Rakennuksen ulkoasuun kohdistuvista toimenpiteistä tulee neuvotella ennen niihin ryhtymistä alueellisen vastuumuseon kanssa.

Haettu käyttötarkoituksen muutos ei vaikuta rakennuksen ulkoasuun ja käyttötarkoituksen muutoksen myötä edesautetaan rakennuksen säilymistä. Näin ollen voidaan katsoa, että hakemuksen mukainen käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

#### **Poikkeamispäätöksen lähtökohdat ja perustelut**

Valtuuston vuonna 2013 hyväksymän rakennusjärjestyksen mukaan asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevalle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen. Nyt hakemuksen kohteena oleva käyttötarkoituksen muutos tarkoittaa, että rakennuspaikalle muodostuisi kolmeasuntoinen asuinrakennus.

Koulutoiminta hakemuksen kohteena olevassa koulurakennuksessa on päättynyt jo 28 vuotta sitten. Rakennuksella ei ole käyttöä rakennus- ja huoneistorekisterin mukaisessa käyttötarkoituksessa koulurakennuksena. Kyseessä on säilytettävä rakennusperintökohde, jonka säilyminen turvataan parhaiten sillä, että rakennuksella on tulevaisuudessakin käyttöä. Koulurakennus on kerrosalaltaan suuri ja useampi asunto turvaisi parhaiten rakennuksen säilymisen.

Näin ollen voidaan katsoa, että hakemuksen tueksi on olemassa erityisiä syitä eikä haettu rakentaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta erityisten kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä. 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 asuntojen lukumäärää koskevasta määräyksestä.

#### Suunnittelutarveratkaisu

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

- rakennuksen ulkoasuun tehtävistä muutoksista tulee pyytää lausunto alueelliselta vastuumuseolta.

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

#### Poikkeamispäätös

Elinvoimalautakunta katsoo, että hakemuksen tueksi on erityisiä syitä eikä haettu käyttötarkoituksen muutos esittelytekstissä esitetyn perusteiden aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä. Elinvoimalautakunta päättää myöntää haetun poikkeamisen rakennusjärjestyksen asuntojen lukumäärää koskevasta määräyksestä.

Päätöksen julkipanopäivä on 11.3.2022. Päätöksen antopäivä on 14.3.2022.

Suunnittelutarveratkaisu/poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jona aikana suunnittelutarveratkaisu/poikkeamispäätöstä vastaavaa käyttötarkoituksen muutosta on haettava, muutoin suunnittelutarveratkaisu/poikkeamispäätös raukeaa.

Minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen käyttötarkoituksen muutoksen myöntämistä.



### **Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 16.1 §, 137.1 § 171 §, rakennusjärjestyksen luku 5.2, kunnan hallintosääntö 28 § elinvoimalautakunnan ratkaisuvallta kohdat 3 ja 4.

### **Valmistelija**

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

### **Päätös**

Esitys hyväksyttiin.

### **Liitteet**

Liite[1]

Liitekartat 543-409-12-4



## Tilan 543-409-14-102 tilapäisen rakennusluvan jatkamista koskeva poikkeamispäätös

Elinvoimalautakunta 03.03.2022 § 13  
181/10.03.00.03/2022

### Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan 1,1868 ha:n suuruinen tila Metsälä 543-409-14-102, joka sijaitsee Röykän taajaman länsipuolella noin 0,2 km osoitteen Peräkorventie 58 länsipuolella.

### Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää tilapäisellä rakennusluvalla rakennetun 114 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen varastorakennuksen paikallaan pysyttämisen 5 vuodeksi.

### Rakentamisrajoitus

Hanke edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista maankäyttö- ja rakennuslain 176.1 §:n mukaisesta tilapäisen rakennusluvan voimassaolon aikaa koskevasta määräyksestä.

### Hakijan perustelut

Hakija on suullisesti kertonut, että varastoa tarvitaan hänen rakennusalan yrityksen tarpeisiin vielä muutamaksi vuodeksi.

### Naapureiden kuuleminen

Naapureille on varattu tilaisuus lausua mielipiteensä hankkeen johdosta ja tilan 543-409-14-103 omistaja on todennut puoltavansa hakemusta, jos kyseessä on jo tällä hetkellä rakennuspaikalla oleva rakennus.

### 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.

Valtuuston vuonna 1989 hyväksymässä koko kuntaa koskevassa oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M2)



**Poikkeamispäätöksen lähtökohdat ja perustelut**

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Röykän asemakaavoitetun taajaman ja Peräkorventien länsipuolella sijaitsevalla metsäalueella. Tilalla sijaitsee vuonna 2016 myönnetyllä tilapäisellä rakennusluvalla rakennettu varastorakennus. Tilapäinen rakennuslupa on rauennut 20.9.2021. Hakijalla on tarkoituksena jatkaa rakennusalan yrityksensä toiminta vielä muutamia vuosia. Tämän jälkeen rakennus puretaan.

Hakijan kertoman mukaan varastorakennus on rakennettu kahdesta kontista. Maankäyttö- ja rakennuslain 176 §:n mukaan tilapäisenä pidetään rakennusta, joka sen rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen on katsottava tarkoitettuna pysyttäväksi paikallaan enintään viiden vuoden ajan. Tilapäinen rakennuslupa voidaan myöntää enintään viiden vuoden ajaksi. Hakija on suullisesti ilmoittanut, että rakennus tullaan purkamaan luvan päätyttyä.

Koska hakemuksen kohteena oleva rakennus täyttää tilapäisen rakennuksen tunnusmerkit ja hakija on ilmoittanut, että rakennus puretaan tilapäisen rakennusluvun päätyttyä, voidaan katsoa, että hakemuksen tueksi on olemassa erityisiä syitä eikä haettu aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä

**Esittelijä**

Tekninen johtaja

**Esitys**

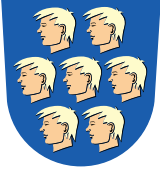
Elinvoimalautakunta toteaa, että hakemuksen mukainen rakennuspaikka sijaitsee alueella, joka on maankäyttö- ja rakennuslain 16.1 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta. Hanke edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisista poikkeamista maankäyttö- ja rakennuslain 176.1 §:n mukaisesta tilapäisen rakennusluvun voimassaolon aikaa koskevasta määräyksestä.

Elinvoimalautakunta katsoo, että hakemuksen tueksi on erityisiä syitä eikä haettu tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen esittelytekstissä esitetyin perustein aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä. Elinvoimalautakunta päättää myöntää haetun poikkeamisen maankäyttö- ja rakennuslain 176.1 §:n mukaisesta tilapäisen rakennusluvun voimassaoloa koskevasta määräyksestä niin, että tilapäisen rakennusluvun voimassaoloa voidaan jatkaa enintään 20.9.2026 saakka.

Päätöksen julkipanopäivä on 11.3.2022. Päätöksen antopäivä on 14.3.2022. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jona aikana poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa tilapäisen rakennusluvun jatkamiseksi on haettava, muutoin poikkeamispäätös raukeaa.

**Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 § ja 176.1 §, kunnan hallintosääntö 28 § kohta 4.



**Valmistelija**

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

**Päätös**

Esitys hyväksyttiin.

**Liitteet**

Liite[2]

Liitekartat 543-409-14-102



## Tilan 543-413-7-73 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös

Elinvoimalautakunta 03.03.2022 § 14  
1436/10.03.00.03/2021

### Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan 5 020 m<sup>2</sup>:n suuruinen tila Kohiseva 543-413-7-73, joka sijaitsee Röykän ja Rajamäen taajamien välisellä maaseudulla osoitteen Uotilantie 405 länsipuolella rajoittuen lännestä Uotilantiehen.

### Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää yksiasuntoisen 2-kerroksisen 328 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen omakotitalon ja 1-kerroksisen 108 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen talousrakennuksen rakentamisen.

### Rakentamisrajoitus

Alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16.1 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta. Hanke edellyttää myös maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mitoituksesta sekä rakennusjärjestyksen talousrakennuksen enimmäiskerrosalaa koskevasta määräyksestä.

### Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hakemustaan sillä, että tilalle on 1970 luvulla myönnetty rakennuslupa. Tilan vieressä kulkee sähkölinja, joten se soveltuu hyvin rakentamiseen.

### 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 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 liikkuksen edellytykset. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, värinä- ja päästöhaittoja. Alueelle on osoitettu liikenteen yhteystarve, jonka tarkka sijainti tai toteutustapa vaatii tarkempaa selvittämistä.

Valtuuston vuonna 2015 hyväksymässä Perttulan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa hakemuksen kohteena oleva tila sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M-8).

**Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut**

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee maaseudulla Uotilantien yksityistien varrella. Uotilantien varteen rakennetut rakennuspaikat ovat toteutuneet pääsääntöisesti suurin rakennusluvin pieniä rakennusryhmiä muodostaen. Pitkänomainen ja tien suuntainen rakennuspaikka rajautuu lännestä Uotilantiehen ja idästä rakennettuun rakennuspaikkaan. Kapeahkon noin 40-50 metrin levyisen rakennuspaikan itäosassa virtaa Liimaniitunoja-niminen puro.

Alue ei ole minkään alakoulun lukittua oppilaaksiottoaluetta. Matkaa kaikkiin alakouluihin ja taajamien palveluihin on yli 5 km. Julkinen liikenne Helsingin suuntaan kulkee Kiljavantietä, jolla sijaitsevalle pysäkillä on rakennuspaikalta matkaa noin 2,3 km. Alue ei ole valtuuston vuonna 2015 hyväksymän vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaista kehittämisaluetta.

Alueella voimassa olevassa Perttulan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa on laajalle alueelle samanaikaisesti tehdyin selvityksin perustuen arvioitu rakentamismahdollisuuksia tilakohtaisesti. Mitoitusvyöhykkeet on laadittu yhdyskuntarakenteeseen ja maisemaan perustuen niin, että runsaammin rakentamista on osoitettu kyläkeskukseen ja sen läheisyyteen. Nyt hakemuksen kohteena olevalle rakennuspaikalle ei osayleiskaavassa ole osoitettu uuden rakennuspaikan muodostamismahdollisuutta.

Koska hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee etäällä kyläkeskuksesta/taajamista ja osayleiskaavassa on rakentamismahdollisuuksia arvioitu laajalla alueella samanaikaisesti eikä osayleiskaavassa ole osoitettu rakentamismahdollisuutta, voidaan katsoa, että hakemukseen suostuminen aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Lupa suostuminen vaarantaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen vaarantumisen lupakäsittelyssä.

**Poikkeamispäätöksen lähtökohdat ja perustelut**

Perttulan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mitoituksen mukaan hakemuksen kohteena olevalle tilalle ei ole osoitettu uuden rakennuspaikan muodostamismahdollisuutta. Lisäksi rakennusjärjestyksen määräyksen mukaan talousrakennuksen enimmäiskerrosala saa olla enintään 100 k-m<sup>2</sup>.

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

Hakija on perustellut poikkeamista sillä, että tilalle olisi 1970-luvulla myönnetty rakennuslupa. Tuolloin koko Uotilantien varrella on ollut vain muutamia rakennuksia ja lupa perustui suoraan rakennuslupaan. Se, että noin 50 vuotta sitten myönnetty rakennuslupa on rauennut, ei ole erityinen syy poiketa osayleiskaavan mitoitusarkastelusta.

Näin ollen hakemuksen tueksi ei ole olemassa erityisiä syitä ja haettu rakentaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Haettuun lupaan suostuminen vaarantaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen vaarantumisen lupakäsittelyssä.



Koska haetulle rakentamiselle ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaisia edellytyksiä myönteiselle suunnittelutarveratkaisulle eikä 171 §:n mukaiselle poikkeamiselle, ei ole syytä suostua myöskään haettuun poikkeamiseen rakennusjärjestyksen talousrakennuksen enimmäiskerrosalaa koskevasta määräyksestä.

### Esittelijä

Tekninen johtaja

### Esitys

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

#### Suunnittelutarveratkaisu

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

#### Poikkeamispäätös

Elinvoimalautakunta katsoo esittelytekstissä esitetyin perustein, että hakemuksen tueksi ei ole olemassa erityisiä syitä ja haettu rakentaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Elinvoimalautakunta päättää tehdä kielteisen poikkeamispäätöksen oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mitoituksesta sekä rakennusjärjestyksen talousrakennuksen enimmäiskerrosalaa koskevasta määräyksestä esittelytekstissä esitetyin perustein.

Päätös asiasta annetaan julkipanon jälkeen. Päätöksen julkipanopäivä on 11.3.2022. Päätöksen antopäivä on 14.3.2022.

### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 16.1 §, 137.1 § 171 §, kunnan hallintosääntö 28 § elinvoimalautakunnan ratkaisulta kohdat 3 ja 4.

### Valmistelija

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

### Päätös

Esitys hyväksyttiin.

### Liitteet

Liite[3]

Liitekartat 543-413-7-73



## Tilan 543-410-2-94 määräalan rakentamista koskeva määräaikainen suunnittelutarveratkaisu

Elinvoimalautakunta 03.03.2022 § 15  
62/10.03.00.03/2022

### Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan 12 850 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala tilasta Mäntymäki I 543-410-2-94. Rakennuspaikka sijaitsee Mäntymäen louhinta-alueella noin osoitteessa Hämeenlinnanväylä 169.

### Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää 1-kerroksisen 659 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen varastohallin rakentamisen määräajaksi vuoteen 2029 asti.

### Rakentamisrajoitus

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

### Hakijan perustelut

Rakennetaan murskatun kierrätysasfaltin varastointia varten itsekantava teräksinen kaarihalli. GRK:lla on käyttöoikeussopimus Rudus Oy:n kanssa voimassa vuoteen 2029 asti. Alueelle on tarkoitus myös saada lupa rakennukselle.

### Naapureiden kuuleminen

Määräala sijaitsee Rudus Oy:n omistaman alueen sisällä.

### Lausunnot

Hankkeen johdosta on pyydetty lausunto Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta. Lausunnossa todetaan, että asfalttiasematoiminnasta on tehty haittailmoituksia.

Vastineena lausuntoon hakija toteaa seuraavaa: *”Sääsuoja on tarkoitettu sekä kiviainekselle että RC-rouheelle. Hallia ei käytetä asfalttituotantoon. Kiviainesten (esim. hiekoitussepele) varastointi ei ole luvanvaraista toimintaa. Rc-rouhe on asfaltinpaloista murskattua kiviainesta tiettyyn raekokoon esimerkiksi 0/11 ja 0/16. Tarkennus asfaltinpalat ovat jätettä, mutta murskauksen jälkeen ei rinnasteta jätteeksi, kyseessä on valmis tuote kierrätettäväksi.”*

### Kaavoitustilanne

Voimassa olevassa Uusimaa-kaava 2050:ssä hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee maa-aineshuollon kehittämisalueella. Lisäksi alueen kautta on osoitettu liikenteen yhteystarve, jonka tarkka sijainti tai toteutustapa vaatii tarkempaa selvittämistä.

Valtuuston vuonna 1988 ja uudelleen vuonna 1992 hyväksymässä Metsäkylän oikeusvaikutuksettomassa osayleiskaavassa alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).



Alueella on vireillä Palojoen osayleiskaavan laatiminen. Osayleiskaava on tarkoitus hyväksyä oikeusvaikutteisena. Osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä keväällä 2017 ja siinä hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka on osoitettu maa-ainesten ottoalueeksi / Ylijäämämaiden loppusijoitukseen varatuksi alueeksi (EO-1/EL-1) ja alueeksi, jolla sijaitsee merkittäviä kiviainesvaroja.

#### **Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut**

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Hämeenlinnanväylän itäpuolella Kirkonkylän ja Klaukkalan liittymien välissä. Mäntymäki I kiinteistö, jonka pinta-ala on n. 66,20 ha, on kalliokiviaineksen otto- ja kierrätystoimintojen aluetta. Hakemuksen kohteena oleva määräalue sijoittuu Mäntymäki I kiinteistön keskelle. Mäntymäki I kiinteistöllä on Rudus Oy:lle myönnetty maa-aineslupa. Hakemuksen kohteena olevalla määräalalla toimii GRK Road OY:n asfalttiasema, joka on rekisteröity kesällä 2019.

Hakemuksen kohteena oleva varastohallin on tarkoitus toimia sääsuojana kiviainekselle ja RC-rouheelle ja vähentäen samalla asfalttiaseman ympäristöön aiheuttamia hajuhaittoja. Kulku Hämeenlinnantieltä rakennuspaikalle johtaa Hämeenlinnanväylän ylittävän sillan kautta. Suunnittelutarveratkaisua haetaan määrääjäksi vuoteen 2029. Rudus Oy:n ja GRK Road Oy:n välinen käyttöoikeussopimus on voimassa 30.9.2029 asti.

Kun otetaan huomioon Uusimaa-kaava 2050, alueella vireillä oleva osayleiskaavaluonnos, alueella jo oleva toiminata sekä hakemuksen määräaikaisuus, 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

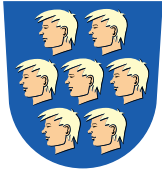
#### **Esitys**

Elinvoimalautakunta toteaa, että hakemuksen mukainen rakennuspaikka sijaitsee alueella, joka on maankäyttö- ja rakennuslain 16.3 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta.

Elinvoimalautakunta katsoo, että haetulle rakentamiselle on olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentin tarkoittamat edellytykset esittelytekstissä esitetyn perusteiden. Määräaikaisen rakennusluvan voimassa olo päättyy 30.9.2029.

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.

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



Päätöksen julkipanopäivä on 11.3.2022. Päätöksen antopäivä on 14.3.2022.

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 § ja 137.1 §, kunnan hallintosääntö 28 § elinvoimalautakunnan ratkaisuvallasta kohta 3.

#### **Valmistelija**

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

#### **Käsittely**

Puheenjohtaja Joonas Suomi ilmoitti esteellisyydestä (yleislausekejäävi hallintolaki 28.1 § kohta 7) asian käsittelyssä. Koska varapuheenjohtaja oli poissa kokouksesta, lautakunta valitsi tilapäiseksi puheenjohtajaksi Tarleena Takalo-Eskolan.

#### **Päätös**

Esitys hyväksyttiin.

Joonas Suomi poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Puheenjohtajana toimi Tarleena Takalo-Eskola.

#### **Liitteet**

Liite[4]

Liitekartat 543-410-2-94 ma





## Tilojen 543-410-5-172 ja 543-410-5-189 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu

Elinvoimalautakunta 03.03.2022 § 16  
1675/10.03.00.03/2021

### Rakennuspaikka ja sijainti

Rakennuspaikan muodostavat pinta-alaltaan 9 792 m<sup>2</sup>:n suuruinen tila Suvivaara 543-410-5-172 ja pinta-alaltaan 5 018 m<sup>2</sup>:n suuruinen tila Volskula 543-410-5-189. Rakennuspaikka sijaitsee Palojoella Sienistöntien itäpuolella lähellä Metsäkyläntietä.

### Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää yksiasuntoisen 1-kerroksisen 250 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen omakotitalon ja 1-kerroksisen 60 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen talousrakennuksen rakentamisen.

### Rakentamisrajoitus

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

### Hakijan perustelut

Hakija ei ole perustellut hakemustaan.

### 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-vastuualuetta. Lausunnossa todetaan Metsäkyläntien suoja-alueen ulottuvan 20 metrin etäisyydelle tien keskilinjasta. Uudenmaan ELY-keskus ei vastaa rakennushankkeen mahdollisista meluntorjuntatoimenpiteiden kustannuksista ja suhtautuu kielteisesti hulevesien ja puhdistettujen jätevesien johtamiseen maantien sivuojaan.

Hakija on ilmoittanut, ettei anna vastinetta ELY:n lausuntoon.

### 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. Uusimaa-kaava 2050:ssä on lisäksi osoitettu kaakko-luodesuuntainen liikenteen yhteystarve, jonka tarkka sijainti tai toteutustapa vaatii tarkempaa selvittämistä.



Aluetta koskee valtuuston vuonna 1989 hyväksymä koko kunnan oikeusvaikutukseton yleiskaava, jossa haettu rakentaminen sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M2).

Alueella on vireillä Palojoen osayleiskaavan laatiminen. Osayleiskaava on tarkoitus hyväksyä oikeusvaikutteisena. Osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä 2.3.-30.3.2017. Hakemuksen kohteena oleva määräala sijoittuu osayleiskaavaluonnoksen maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M-6). Alueelle on myös osoitettu viheryhteystarve (paikallisesti tärkeä ekologinen käytävä) ja Metsäkyläntien varteen siirtoviemäriin ohjeellinen/vaihtoehtoinen linjaus.

### **Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut**

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Palojoen kyläkeskuksesta Klaukkalan taajamaan johtavan Metsäkyläntien eteläpuolella noin 2 km:n etäisyydellä Palojoen kyläkeskuksesta tiiviisti rakentuneelle maaseudulle. Kulku metsän reunaan sijoittuvalle rakennuspaikalle on osoitettu Sienistöntien yksityistien kautta. Rakennuspaikan ja Metsäkyläntien väliin jää noin 100 m leveä pieni peltoalue ja haettu rakentaminen sijoittuu noin 120 metrin etäisyydelle Metsäkyläntien keskilinjasta. Rakennuspaikan länsipuolella Sienistöntien varressa on tiivistä omakotiasumista. Myös rakennuspaikan etelä- ja itäpuolella on useita rakennettuja rakennuspaikkoja. Suurin osa rakennuspaikasta on etelään/itään nousevaa rinnettä. Rakentaminen on osoitettu tilan Suvivaara 543-410-5-172 länsiosaan lähelle Sienistöntietä, missä maasto on suhteellisen tasaista.

Alue ei ole minkään alakoulun lukittua oppilaaksiottoaluetta. Palojoen alakouluun on matkaa noin 4,1 km. Klaukkalan taajamassa sijaitseviin yläkouluihin ja muihin palveluihin on matkaa 8-10 km. Metsäkyläntien tai Koulunkulmantien varrella ei ole kevyen liikenteen väylää. Koululiitu-ohjelmalla on arvioitu, että Metsäkyläntie on vaarallinen koulutie 1-4 luokkien oppilaille sekä tien ylitysten osalta myös vanhemmille alakoululaisille. Julkinen liikenne Helsingin suuntaan kulkee Hämeenlinnantietä, jolla sijaitsevalle pysäkillä on rakennuspaikalta matkaa noin 2,3 km. Joitakin paikallisliikenteen vuoroja kulkee myös Metsäkyläntiellä. Alue on valtuuston vuonna 2015 hyväksymän vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaista kehittämisaluetta.

Uusimaa-kaava 2050:ssä alueelle on osoitettu liikenteen yhteystarve. Tälle liikenteen yhteystarpeelle ei vielä ole laadittu tarkkaa sijaintia tai toteutustapaa. Nyt hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijoittuu jo tiiviisti omakotitaloin rakentuneelle alueelle, joten on epätodennäköistä, että em. liikenteen yhteystarve toteutuisi tiiviin omakotialueen kautta.

Palojoen osayleiskaavaluonnoksen mitoituksen mukaan ajankodan 1.1.2000 mukaiselle tilalle Suvivaara 543-410-5-172 (pinta-ala tuolloin 1,98 ha) on osoitettu yhden uuden rakennuspaikan muodostamismahdollisuus. Vuonna 2002 tästä tilasta lohkottiin n. 0,5 ha:n suuruiset tilat Tourula 543-410-5-188 ja Volskula 543-410-5-189. Kaikki 3 tilaa ovat rakentamattomia. Hakemuksen kohteena oleva tilojen Suvivaara ja Volskula muodostama rakennuspaikka on pinta-alaltaan noin 1,48 ha. Rakentamismahdollisuuksia on arvioitu laajalle alueelle samanaikaisesti tehdyin selvityksin ja mitoitusvyöhykkeittäin tapahtuvaan tarkasteluun perustuen arvioitu rakentamismahdollisuuksia tilakohtaisesti maanomistajien tasapuolinen kohtelu huomioon ottaen. Mitoitusvyöhykkeet on laadittu yhdyskuntarakenteeseen ja maisemaan perustuen.

Kun otetaan huomioon rakennuspaikan sijoittuminen yhdyskuntarakenteessa tiiviin asutuksen tuntumaan, maantiehen liittyminen yksityistien kautta ja osayleiskaavaluonnoksen mukainen



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

### **Esittelijä**

Tekninen johtaja

### **Esitys**

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

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

- tilat 543-410-5-172 ja 543-410-5-189 muodostavat yhdessä rakennuspaikan ja ne tulee yhdistää ennen rakennusluvan myöntämistä.
- Kiinteistö on 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.

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

Päätös asiasta annetaan julkisanon 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 julkisanopäivä on 11.3.2021. Päätöksen antopäivä on 14.3.2022.

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 § ja 137.1 §, kunnan hallintosääntö 28 § elinvoimalautakunnan ratkaisulta kohta 3

### **Valmistelija**



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

### Käsittely

Puheenjohtaja Joonas Suomi ilmoitti esteellisyydestä (yleislausekejäävi hallintolaki 28.1 § kohta 7) asian käsittelyssä. Koska varapuheenjohtaja oli poissa kokouksesta, lautakunta valitsi tilapäiseksi puheenjohtajaksi Tarleena Takalo-Eskolan.

### Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Joonas Suomi poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Puheenjohtajana toimi Tarleena Takalo-Eskola.

### Liitteet

Liite[5]

Liitekartat 543-410-5-172 ja 543-410-5-189

Liite[6]

ELYn lausunto UUELY\_12326\_2021



## Elinvoimalautakunnan toimintakertomus vuodelta 2021

Elinvoimalautakunta 03.03.2022 § 17  
219/00.01.02.02/2022

Kuntalain 115 §:n mukaan toimintakertomus on osa kunnan virallista tilinpäätöstä. Toimintakertomuksen erityisenä tehtävänä kunnassa on selvittää valtuuston asettamien toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumista.

Kirjanpitoasetuksen mukaan toimintakertomuksessa tulee esittää tiedot olennaisista tapahtumista tilikaudelta ja sen päättymisen jälkeen, arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä ja selvitys tutkimus- ja kehitystoiminnan laajuudesta.

Kuntalain mukaan kunnat ja kuntayhtymät noudattavat kirjanpidossaan ja tilinpäätöksessään soveltuvien osin kirjanpitolakia. Kirjanpitolaissa keskeisenä tavoitteena on oikeiden ja riittävien tietojen antaminen kirjanpitovelvollisen toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta.

Kirjanpitolaikunnan kuntajaoston hyväksymän ”Yleisohje kunnan ja kuntayhtymän tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimisesta” mukaisesti kunnan toimintakertomuksessa tulee olla selonteko sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä.

Koko ympäristötoimialan toimintakate oli noin 1,6 milj. euroa muutettua käyttösuunnitelmaa huonompi. Toimintatuotot olivat noin 1,7 milj. euroa muutettua talousarviota alhaisemmat. Toimintakulut olivat lähes muutetun talousarvion mukaisia, toimintakulut alittivat muutetun talousarvion noin 120 000 eurolla.

Elinvoimalautakunnalle kuuluu ympäristötoimialalta maankäyttö ja yleiskaavoitus maankäytön ja kaavoituksen tulosalueelta sekä omaisuuden tuotot ja hallinta.

Omaisuuden tuotot jäivät noin 1,7 milj. euroa alle muutetun talousarvion. Osan ennustetuista, lähinnä Klaukkalan alueen, omakotitalotontti- ja kerrostalotonttikaupoista siirryttyä vuodelle 2022. Investointeihin kirjattiin tuottoja noin 1,7 milj. euroa ennustetta enemmän.

Maankäytön ja kaavoituksen toimintakate toteutui lähes 170 000 euroa muutettua talousarviota parempana pääosin henkilöstövajauksen. Lisäksi hankkeiden viivästymisen takia jäi asiantuntijamäärärahoja käyttämättä.

Osavuositarkastuksissa ympäristötoimialan talousarvioon tehtiin talousarviovuoden aikana noin 7,4 milj. euron tuloarviomuutokset ja noin 100 000 euron kululisäykset.

Koko toimialan investoinnit toteutuivat noin 9,4 milj. euroa muutettua talousarvioita alhaisempana ja noin 17 milj. euroa alkuperäistä talousarviota alhaisempana.



### **Esittelijä**

Tekninen johtaja

### **Esitys**

Elinvoimalautakunta päättää hyväksyä osaltaan toimintakertomuksen vuodelta 2021 sekä sitovien tavoitteiden toteutumisen vuodelta 2021 liitteiden mukaisesti.

Lautakunta oikeuttaa viranhaltijat suorittamaan vähäisiä laskennallisia korjauksia ja tekstiosan tarkastuksia.

### **Valmistelija**

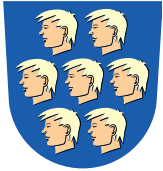
hallintopäällikkö Leena Vuorenpää, [leena.vuorenpaa@nurmijarvi.fi](mailto:leena.vuorenpaa@nurmijarvi.fi)

### **Päätös**

Esitys hyväksyttiin.

### **Liitteet**

- |          |  |
|----------|--|
| Liite[7] | Ympäristötoimiala toimintakertomus 2021                    |
| Liite[8] | YMP Sitovien toiminnallisten tavoitteiden raportointi 2021 |
| Liite[9] | YMP lautakuntuntatasoisten tavoitteiden toteutuminen 2021  |



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

Elinvoimalautakunta 03.03.2022 § 18

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

Lautakuntien alaisten viranomaisten päätöksistä ilmoitetaan ao. lautakunnalle. Asia on otettava ylemmän toimielimen käsiteltäväksi sen ajan kuluessa, jossa kuntalain 138 §:ssä tarkoitettu oikaisuvaatimus on tehtävä.

Ajalla 4.2. – 25.2.2022 ovat valmistuneet seuraavat viranhaltijapäätökset:

### Maankäyttöpäällikkö

- 16.02.2022 § 18 Omakotitontin myynti, Rajämäki 543-1-247-11 Miilumetsänlenkki 11
- 17.02.2022 § 19 Omakotitontin myynti, Klaukkala 543-3-92-4 Järvimaanranta 8
- 17.02.2022 § 20 Omakotitontin myynti, Klaukkala 543-3-92-2 Järvimaanranta 4
- 17.02.2022 § 21 Omakotitontin myynti, Klaukkala 543-3-91-4 Järvimaanranta 1
- 17.02.2022 § 22 Omakotitontin myynti, Klaukkala 543-3-92-1 Järvimaanranta 2
- 17.02.2022 § 23 Omakotitontin myynti, Klaukkala 543-3-96-3 Järvimaankaari 19
- 17.02.2022 § 24 Omakotitontin myynti, Klaukkala 543-3-92-3 Järvimaanranta 6
- 17.02.2022 § 25 Omakotitontin myynti, Klaukkala 543-3-97-2 Pihapiirinkuja 2
- 18.02.2022 § 26 Omakotitontin myynti Klaukkalan alueelta, 543-3-210-4, Mäenrinne 2
- 18.02.2022 § 27 Omakotitontin myynti Lepsämän alueelta, 543-6-259-1, Hippiaisenpolku 5
- 21.02.2022 § 28 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-91-1 Järvimaankaari 5
- 23.02.2022 § 29 Omakotitontin vuokraus, 543-1-303-2 Kiuaskuja 3 Rajämäki
- 23.02.2022 § 30 Omakotitontin vuokraus, Rajämäki 543-1-303-8 Vihtakuja 2

### Esittelijä

Tekninen johtaja

### Esitys

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

### Valmistelija

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

### Päätös

Esitys hyväksyttiin.



## Ilmoitusasiat

Elinvoimalautakunta 03.03.2022 § 19

1.	Helsingin hallinto-oikeus on 10.2.2022 antamallaan päätöksellä H713/2022 hylännyt luvanhakijan valituksen elinvoimalautakunnan 30.3.2021 § 25 päätöksestä. Elinvoimalautakunta teki kielteisen suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamispäätöksen oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mitoituksesta. Hakemus koski 140 k-m <sup>2</sup> :n suuruisen merikonteista rakennetun tilapäisen varastorakennuksen pysyttämistä paikallaan Lepsämässä sijaitsevalla yhden hehtaarin suuruisella kiinteistöllä Perintömaa 543-406-7-95.
----	---

### Esittelijä

Tekninen johtaja

### Esitys

Merkitään tiedoksi.

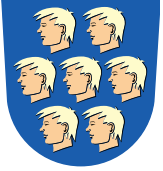
### Valmistelija

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

### Päätös

Esitys hyväksyttiin.





## Kehitys- ja keskusteluasiat

Elinvoimalautakunta 03.03.2022 § 20

1.	Tonttikatsaus, käsiteltiin toimintakertomuksen yhteydessä
2.	Strategialuonnoksen kommentointi



## Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 12, § 13, § 14, § 15, § 16

### 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 merkittävä 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: § 17, § 18, § 19, § 20**

### **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 §).