



Elinvoimalautakunta

Aika 31.03.2022 klo 17:00 - 20:57
Kokoustauko klo 18.43-19.05

Paikka Teams -kokous

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 21	Kirkonkylän osayleiskaava	4
§ 22	Tilan 543-403-9-17 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös	16
§ 23	Tilan 543-401-10-115 lohkomista koskeva poikkeamispäätös	20
§ 24	Tilan 543-402-5-101 määräalan rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu	23
§ 25	Tilan 543-409-16-15 määräalan rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu	29
§ 26	Tilan 543-415-3-39 käyttötarkoituksen muutosta koskeva poikkeamispäätös	32
§ 27	Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin, Maankäyttö ja kaavoitus	38
§ 28	Ilmoitusasiat	39
§ 29	Kehitys- ja keskusteluasiat	40

**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Suomi Joona, KOK	puheenjohtaja	
	Stormbom Tanja, KESK	varapuheenjohtaja	
	Flinck Jari, KESK	jäsen	
	Pirkkala Kimmo, PS	jäsen	
	Rantala Sirpa, KESK	jäsen	
	Salo Henry, PS	jäsen	
	Santala Eero, SDP	jäsen	
	Takalo-Eskola Tarleena, KOK	jäsen	
	Vuorisalo Juhani, KOK	jäsen	
	Pesonen Luka	nuorisovaltuuston edustaja	
	Rouhikoski Kristiina, SDP	varajäsen	
	Lompolo Kirsi, KOK	varajäsen	
	Jaakola-Siimes Juuso, KESK	kunnanhallituksen edustajan varajäsen	
	Anita Pihala	esittelijä	yleiskaavapäällikkö
Katriina Ahokas	pöytäkirjanpitäjä	erikoissuunnittelija	
Poissa	Luoma Maria, SDP		
	Räty Virpi, KOK		
	Kalliokoski Taneli, KESK		
Muu	Sakari Jäppinen	asiantuntija § 21	yleiskaavasuunnittelija, poistui klo 17.22
	Päivi Kopra	asiantuntija § 21	vesilaitoksen johtaja, poistui klo 17.22
	Arja Junttila Raudaskoski Janne	asiantuntija §:t 22-26 asiantuntija § 29 kohta 1	yleiskaavainsinööri matkailun projektikoordinaattori, poistui klo 17.56
	Katja Vuorinen	asiantuntija § 29 kohta 1	hallintojohtaja, poistui klo 17.56
	Outi Mäkelä	kunnanjohtaja	saapui klo 19.07 §:n 24 aikana

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Tanja Stormbom ja Tarleena Takalo-Eskola.

Käsitellyt asiat

21 - 29



Allekirjoitukset

Joona Suomi
puheenjohtaja

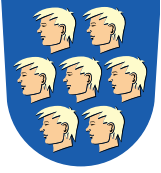
Katriina Ahokas
pöytäkirjanpitäjä

Tanja Stormbom
pöytäkirjantarkastaja

Tarleena Takalo-Eskola
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 08.04.2022



Elinvoimalautakunta	§ 134	08.12.2020
Elinvoimalautakunta	§ 51	15.06.2021
Kunnanhallitus	§ 174	21.06.2021
Elinvoimalautakunta	§ 88	25.11.2021
Elinvoimalautakunta	§ 100	14.12.2021
Kunnanhallitus	§ 1	17.01.2022
Elinvoimalautakunta	§ 21	31.03.2022

Kirkonkylän osayleiskaava

Elinvoimalautakunta 08.12.2020 § 134

Kirkonkylän osayleiskaava on ollut luonnoksena nähtävillä 4.4.-24.5.2019. Luonnoksesta pyydettiin viranomaislausunnot ja osallisilta saatiin mielipiteitä. Lausuntoja saatiin 10 kpl ja mielipiteitä 24 taholta.

Kirkonkylän osayleiskaavaehdotusta valmistellaan. Elinvoimalautakunnan kokouksessa 17.11.2020 käytiin läpi osayleiskaavaluonnoksessa esitettyjen selvitysalueiden suunnittelutilannetta.

Kokouksessa käydään läpi pääpiirteittäin saadut lausunnot ja esitetään muutosesityksiä lausuntojen perusteella luonnokseen.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Elinvoimalautakunta merkitsee tiedoksi ja keskustelee lausuntojen perusteella tehtävistä muutoksista Kirkonkylän osayleiskaavaluonnokseen.

Valmistelija

Yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, puh. 040 317 2045

Asian käsittely

Lautakunnan jäsen Viljakainen ilmoitti esteellisyydestään (peruste: intressijäävi, hallintolaki 28.1 § kohta 3) osallistua asian käsittelyyn sekä päätöksentekoon.

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

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Lautakunnan jäsen Viljakainen poistui esteellisenä (peruste: intressijäävi, hallintolaki 28.1 §:n kohta 3) ennen pykälän käsittelyä sekä päätöksentekoa.



Elinvoimalautakunta	§ 134	08.12.2020
Elinvoimalautakunta	§ 51	15.06.2021
Kunnanhallitus	§ 174	21.06.2021
Elinvoimalautakunta	§ 88	25.11.2021
Elinvoimalautakunta	§ 100	14.12.2021
Kunnanhallitus	§ 1	17.01.2022
Elinvoimalautakunta	§ 21	31.03.2022

Kunnanhallituksen edustaja Peltonen poistui esteellisenä (peruste: intressijäävi, hallintolaki 28.1 §:n kohta 3) ennen pykälän käsittelyä sekä päätöksentekoa.

Elinvoimalautakunta 15.06.2021 § 51

Kirkonkylän osayleiskaava on luonteeltaan taajama-alueen yleiskaava, jonka keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa Nurmijärven Kirkonkylän kehittyminen osoittamalla uusia asuin- ja työpaikka-alueita taajamaan ja sen välittömään läheisyyteen.

Osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä 4.4. – 24.5.2019. Lausuntoja saatiin 10 kpl ja mielipiteitä 24 taholta. Karhunkorvan lisäselvitysten osalta saatiin 3 lausuntoa.

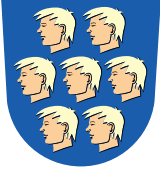
Kaavaluonnoksesta saatiin lausuntoja 13:lta taholta. Lausunnoissa kiinnitettiin erityisesti huomiota ympäristö- ja kulttuuriarvoihin, selvitysalueisiin ja uusiin rakentamisalueisiin sekä ympäristöhäiriöiden torjuntaan. Lausunnoissa otettiin kantaa luontoarvojen esittämiseen, arvottamiseen sekä kaavamääräyksiin erityisesti maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla. Heinojan ja Härkähaanmäen uusien rakentamisalueiden osalta toivottiin tarkempaa maankäyttöratkaisua jo yleiskaavassa. Karhunkorven työpaikka-alueen laajennoksen osalta todettiin mahdolliset riskit pohjavedelle. Lentomelun torjumiseksi nähtiin tarpeelliseksi tarkentaa kaavamääräyksiä mm. ääneneristävyyden osalta.

Kaavaluonnoksesta saatiin 24 mielipidettä. Eniten mielipiteitä esitettiin Karhunkorven ja Härkähaanmäen alueista. Useassa mielipiteessä nähtiin Karhunkorven työpaikka-alueen laajentamisen kasvattavan ympäristöhaittoja. Härkähaanmäen osoittaminen asuinalueeksi nähtiin työpaikkakäyttöä perustellumpana.

Kirkonkylän osayleiskaavaehdotus käsittää Kirkonkylän asemakaavoitetun taajaman ja sitä ympäröivät maaseutualueet. Suunnittelualuetta laajennettiin keväällä 2021 Ojakkalantien ja Sudentarhantien risteyksen ympäristössä, jotta yhdessä yleiskaavassa voitaisiin käsitellä kattavasti Härkähaanmäelle suunniteltu uusi maankäyttö ja sen vaatimat yhteydet.

Osayleiskaavaluonnoksessa osoitettiin viisi aluetta selvitysalueiksi. Kaavaehdotuksessa alueiden maankäyttöratkaisuja on tarkennettu ja osoitettu niiden pääasiallinen käyttötarkoitus.

Kaavaehdotuksessa tehokkain maankäyttö on osoitettu olemassa olevan keskustan alueelle ja sen läheisyyteen. Nykyisen rakenteen reunoilta on varattu tilaa uusille pientalovaltaisille asuinalueille sekä työpaikkatoiminnoille. Uusia asuntorakentamisen painopisteitä on kolme: 1) Keskustan



Elinvoimalautakunta	§ 134	08.12.2020
Elinvoimalautakunta	§ 51	15.06.2021
Kunnanhallitus	§ 174	21.06.2021
Elinvoimalautakunta	§ 88	25.11.2021
Elinvoimalautakunta	§ 100	14.12.2021
Kunnanhallitus	§ 1	17.01.2022
Elinvoimalautakunta	§ 21	31.03.2022

täydennysrakentaminen, 2) Heinojan uudet asuinalueet sekä 3) Härkähaanmäen uudet asuinalueet. Uusina työpaikkarakentamisen alueina on osoitettu Ilvesvuoren pohjoisosa sekä Härkähaanmäen eteläpuoli.

Pääosa asemakaavoitetuista rakennetuista alueista on osoitettu nykyisellään säilyvinä alueina.

Punamullantien ja Pratikankujan ympäristö on osoitettu pienin toimenpitein kehitettävänä keskustatoimintojen alueena. Alueen rakennuskanta täydentyy ja osin uusiutuu tulevina vuosikymmeninä. Tällä alueella on merkittävä määrä kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia, joiden suojelu tulee ratkaista asemakaavoituksen yhteydessä. Uutena keskustatoimintojen alueena on osoitettu Helsingintien varsi Paloasemalta Ojakkalantien risteykseen.

Terveyskeskuksen ympäristö Toreenissa on osoitettu pienin toimenpitein kehitettävänä palvelujen ja asumisen alueena. Kaksoismerkintä mahdollistaa asumisen sijoittumisen alueelle, mikäli alueen maan-käyttötarpeet muuttuvat tulevaisuudessa. Pienin toimenpitein kehitettävänä asuinalueena on osoitettu myös kuivatun järven pohjoispuolinen kaistale Rantapuiston ja vanhan lääketehaan välissä.

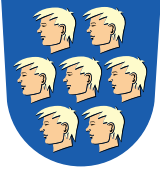
Suurin osa Heinojan alueesta on varattu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi. Alueen keskiosaan on osoitettu laaja virkistysalue, jota uudet asuinalueet ympäröivät. Toreeninmäkeen ja Rajamäentiehen rajautuva kulma on osoitettu muuta aluetta tehokkaampaan rakentamiseen. Alueen ohjeellinen kokoojakatuverkko on osoitettu kaavaehdotuksessa.

Härkähaanmäen pohjoisosa ja Vahterinmäki on osoitettu asumisen reservialueeksi. Alueet asemakaavoitetaan asumiseen, mikäli muilla asuinrakentamiseen osoitetuilla alueilla kehittäminen ei edisty odotetunlaisesti, tai asumisen kysyntä suunnittelualueella kasvaa merkittävästi. Härkähaanmäen eteläosa on osoitettu työpaikka-alueeksi. Sijoittamalla työpaikkarakentaminen alueen eteläosaan voidaan välttää negatiiviset maisemalliset vaikutukset kuivatun järven ja keskustan suuntaan. Härkähaanmäen maankäyttöä palvelemaan on osoitettu uusi ohjeellinen kokoojakatu.

Ilvesvuoren pohjoisosa on osoitettu kokonaisuudessaan työpaikka-alueeksi, jolle saa sijoittaa vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Alueen asemakaavan laatimisen yhteydessä tulee riskiselvityksen avulla osoittaa, että kyseinen toiminta voidaan sijoittaa alueelle.

Karhunkorven työpaikka-aluetta ei ole esitetty laajennettavaksi, pohjavedelle mahdollisesti aiheutuvien riskien johdosta.

Alueen palveluverkkoa ei ole osoitettu osayleiskaavassa, vaan palvelut voivat sijoittua pääkäyttötarkoitukseltaan muihin toimintoihin varatuille alueille. Tämä mahdollistaa



Elinvoimalautakunta	§ 134	08.12.2020
Elinvoimalautakunta	§ 51	15.06.2021
Kunnanhallitus	§ 174	21.06.2021
Elinvoimalautakunta	§ 88	25.11.2021
Elinvoimalautakunta	§ 100	14.12.2021
Kunnanhallitus	§ 1	17.01.2022
Elinvoimalautakunta	§ 21	31.03.2022

palveluverkon joustavan kehittämisen, sillä palveluiden tilatarpeet muuttuvat yleiskaavaa huomattavasti tiheimmällä syklillä.

Luonnonsuojelualueiksi on osoitettu kolme erityisen arvokasta luontokohtetta: Mutaanmäen noro, Toreenin pohjoispuolinen metsä sekä Heinojan puronvarsilehto.

Kaavaehdotuksessa on osoitettu selvityksiin perustuen myös muut arvokkaat luontokohteet, ekologiset yhteydet, muinaisjäännökset, maisemallisesti arvokkaat alueet sekä rakennusperintökohteet.

Kaavatyön selvitykset löytyvät yleiskaavoituksen kotisivuilta Kirkonkylän osayleiskaavan aineistosta.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy laaditut vastineet ja Kirkonkylän osayleiskaavaehdotuksen asetettavaksi nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti.

Valmistelija

Yleiskaavasunnittelija Sakari Jäppinen, puh. 040 317 2380, Yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, puh. 040 317 2045

Asian käsittely

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

Haapalainen esitti Rantalan ja Santalan kannattamana, että päätökseen lisätään lause ”Lautakunta haluaa kuitenkin kiinnittää jatkossa huomiota Suojalantien ja Kyläjoentien alueiden kehittämismahdollisuuksiin tulevaisuudessa.”. Elinvoimalautakunta hyväksyi lisäyksen yksimielisesti.

Päätös

Esitys hyväksyttiin. Lautakunta haluaa kuitenkin kiinnittää jatkossa huomiota Suojalantien ja Kyläjoentien alueiden kehittämismahdollisuuksiin tulevaisuudessa.

Lautakunnan jäsen Viljakainen poistui esteellisenä (peruste: intressijäävi; hallintolaki 28.1.§ kohta 3) ennen pykälän käsittelyä sekä päätöksentekoa. Kunnanhallituksen edustaja Peltonen poistui



Elinvoimalautakunta	§ 134	08.12.2020
Elinvoimalautakunta	§ 51	15.06.2021
Kunnanhallitus	§ 174	21.06.2021
Elinvoimalautakunta	§ 88	25.11.2021
Elinvoimalautakunta	§ 100	14.12.2021
Kunnanhallitus	§ 1	17.01.2022
Elinvoimalautakunta	§ 21	31.03.2022

esteellisenä (peruste: intressijäävi; hallintolaki 28.1.§ kohta 3) ennen pykälän käsittelyä sekä päätöksentekoa.

Kunnanhallitus 21.06.2021 § 174

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Esitys

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

Valmistelija

Yleiskaava-suunnittelija Sakari Jäppinen, puh. 040 317 2380

Yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, puh. 040 317 2045

Käsittely

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

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

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

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

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

Asian käsittelyn jälkeen kokouksessa pidettiin tauko klo 18.29–18.35.



Elinvoimalautakunta	§ 134	08.12.2020
Elinvoimalautakunta	§ 51	15.06.2021
Kunnanhallitus	§ 174	21.06.2021
Elinvoimalautakunta	§ 88	25.11.2021
Elinvoimalautakunta	§ 100	14.12.2021
Kunnanhallitus	§ 1	17.01.2022
Elinvoimalautakunta	§ 21	31.03.2022

Elinvoimalautakunta 25.11.2021 § 88

Osayleiskaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset

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

Meluntorjunta

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

Kauppa

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

Uudet alueet

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

Keskustat

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

Liito-orava-alueiden osoittaminen kaavaehdotuksessa

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



Elinvoimalautakunta	§ 134	08.12.2020
Elinvoimalautakunta	§ 51	15.06.2021
Kunnanhallitus	§ 174	21.06.2021
Elinvoimalautakunta	§ 88	25.11.2021
Elinvoimalautakunta	§ 100	14.12.2021
Kunnanhallitus	§ 1	17.01.2022
Elinvoimalautakunta	§ 21	31.03.2022

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

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

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

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

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

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

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Elinvoimalautakunta päättää merkitä tiedoksi kaavaehdotuksesta saadun palautteen.
Elinvoimalautakunta päättää, että liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikat osoitetaan



Elinvoimalautakunta	§ 134	08.12.2020
Elinvoimalautakunta	§ 51	15.06.2021
Kunnanhallitus	§ 174	21.06.2021
Elinvoimalautakunta	§ 88	25.11.2021
Elinvoimalautakunta	§ 100	14.12.2021
Kunnanhallitus	§ 1	17.01.2022
Elinvoimalautakunta	§ 21	31.03.2022

Kirkonkylän osayleiskaavassa kaavaehdotuksen mukaisesti osa-alue-merkintöinä ja varustettuna tarpeellisilla suojelumääräyksillä.

Valmistelija

yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, anita.pihala@nurmijarvi.fi

yleiskaavasunnittelija Sakari Jäppinen, sakari.jappinen@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Elinvoimalautakunta 14.12.2021 § 100

Kirkonkylän osayleiskaavan hyväksyminen

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

Osayleiskaava on tullut vireille keväällä 2016. Yleiskaavaluonnos oli nähtävillä keväällä 2019. Kaavaluonnosta tarkistettiin saadun palautteen sekä lisäselvitysten perusteella yleiskaavaehdotukseksi. Osayleiskaavaehdotus oli nähtävillä syksyllä 2021. Kaavaehdotuksesta saaduissa lausunnoissa kiinnitettiin huomioita erityisesti ympäristöarvojen turvaamiseen ja kauppaan. Muistutuksissa esitettiin muutoksia erityisesti ns. Lääketehtaan alueelle sekä Härkähaanmäelle.

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



Elinvoimalautakunta	§ 134	08.12.2020
Elinvoimalautakunta	§ 51	15.06.2021
Kunnanhallitus	§ 174	21.06.2021
Elinvoimalautakunta	§ 88	25.11.2021
Elinvoimalautakunta	§ 100	14.12.2021
Kunnanhallitus	§ 1	17.01.2022
Elinvoimalautakunta	§ 21	31.03.2022

oikeusvaikutuksettomia lisätietoja ja kaavaselostusta on täydennetty saatujen lausuntojen perusteella.

Kirkonkylän osayleiskaavaa korvaa voimaan tullessaan Kirkonkylän oikeusvaikutuksettoman osayleiskaavan.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Elinvoimalautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se

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

Valmistelija

yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, anita.pihala@nurmijarvi.fi

yleiskaavasunnittelija Sakari Jäppinen, sakari.jappinen@nurmijarvi.fi

Käsittely

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

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

Päätös

Esittelijän esitys hyväksyttiin.

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

Kunnanhallitus 17.01.2022 § 1

Esittelijä

Kunnanjohtaja



Elinvoimalautakunta	§ 134	08.12.2020
Elinvoimalautakunta	§ 51	15.06.2021
Kunnanhallitus	§ 174	21.06.2021
Elinvoimalautakunta	§ 88	25.11.2021
Elinvoimalautakunta	§ 100	14.12.2021
Kunnanhallitus	§ 1	17.01.2022
Elinvoimalautakunta	§ 21	31.03.2022

Esitys

Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että se

1. antaa liitteen 22 mukaiset vastineet kaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja liitteen 23 mukaiset vastineet kaavaehdotuksesta annettuihin muistutuksiin sekä
2. hyväksyy Kirkonkylän osayleiskaavan.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Valmistelija

yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, anita.pihala@nurmijarvi.fi

yleiskaavasunnittelija Sakari Jäppinen, sakari.jappinen@nurmijarvi.fi

Käsittely

Arto Hägg esitti Maiju Tapiolinnan, Petri Vaulamon ja Kalle Mustosen kannattamana, että merkitään osayleiskaavan alueella Kirkkotie MRL § 92:n mukaiseksi liikenneväyläksi. Peruste: Kunnalla on tulevaisuudessa maankäyttöön liittyviä suunnittelutarpeita alueella ja kunta on vastikään päättänyt käyttää etuosto-oikeutta kyseisellä alueella.

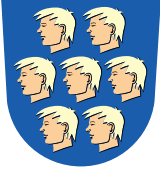
Taneli Kalliokoski esitti Kalle Mustosen ja Riikka Raekannaksen kannattamana Kirkonkylän osayleiskaavan palauttamista valmisteluun siten, että kaavaan tulisi ottaa mukaan myös Karhunkorven itäpuolinen alue. Perusteet: Nurmijärvellä on merkittävä pula työpaikka-alueiksi osoitettujen tonttien osalta. Lisäämällä ko. alue mukaan kaavaan saadaan tarjontaa lisättyä kustannustehokkaasti. Alueen jääminen pois alkuperäisessä kaavaesityksessä on perusteltu pohjavesialueen muodostamalla riskillä. Kyseisestä alueesta on saatu ELY-keskukselta lausunto, jonka mukaan alueen pohjavesitilanne ei muodosta riskiä vaan alueelle voidaan kaavoittaa tontteja.

Puheenjohtajan tiedustellessa kukaan ei vastustanut tehtyä palautusesitystä, joten kunnanhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian takaisin valmisteluun.

Arto Häggin esitys raukesi kunnanhallituksen päätettyä palauttaa esitys valmisteluun. Arto Hägg esitti, että kaavan jatkovalmistelussa tulee huomioida, että Kirkkotie merkitään osayleiskaavan alueella MRL § 92:n mukaiseksi liikenneväyläksi. Peruste: Kunnalla on tulevaisuudessa maankäyttöön liittyviä suunnittelutarpeita alueella ja kunta on vastikään päättänyt käyttää etuosto-oikeutta kyseisellä alueella. Puheenjohtajan tiedustellessa kukaan ei vastustanut tehtyä esitystä, joten kunnanhallitus hyväksyi esityksen yksimielisesti.

Päätös

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun.



Elinvoimalautakunta	§ 134	08.12.2020
Elinvoimalautakunta	§ 51	15.06.2021
Kunnanhallitus	§ 174	21.06.2021
Elinvoimalautakunta	§ 88	25.11.2021
Elinvoimalautakunta	§ 100	14.12.2021
Kunnanhallitus	§ 1	17.01.2022
Elinvoimalautakunta	§ 21	31.03.2022

Elinvoimalautakunta 31.03.2022 § 21
1024/10.02.02/2020

Kirkonkylän osayleiskaavaehdotus

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

Osayleiskaava on tullut vireille keväällä 2016. Yleiskaavaluonnos oli nähtävillä keväällä 2019. Kaavuluonnosta tarkistettiin saadun palautteen sekä lisäselvitysten perusteella yleiskaavaehdotukseksi. Osayleiskaavaehdotus oli nähtävillä syksyllä 2021. Kunnanhallitus palautti tammikuussa 2022 osayleiskaavaehdotuksen valmisteluun kehotuksella osoittaa Karhunkorven itäpuolinen alue työpaikkarakentamiseen sekä Kirkkotie liikenneväyläksi.

Kaavaehdotusta on tarkennettu kunnanhallituksen käsittelyn jälkeen siten että Karhunkorven työpaikka-alue on laajennettu itään päin. Samalla alueen eteläpuoliselta liito-oravan elinalueelta on osoitettu viheryhteys työpaikka-alueen läpi pohjoiseen. Kirkkotie on osoitettu tarkistetussa ehdotuksessa liikenneväyläksi. Lisäksi Keikkumäen itäpuolelta on osoitettu kolme vaihtoehtoista linjausta uudelle voimalinjalle Ilvesvuoren pohjoisosan työpaikka-alueelle.

Kirkonkylän osayleiskaavaa korvaa voimaan tullessaan Kirkonkylän oikeusvaikutuksettoman osayleiskaavan.

Esittelijä

Yleiskaavapäällikkö

Esitys

Elinvoimalautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se

1) antaa liitteen 22 mukaiset vastineet kaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja liitteen 23



Elinvoimalautakunta	§ 134	08.12.2020
Elinvoimalautakunta	§ 51	15.06.2021
Kunnanhallitus	§ 174	21.06.2021
Elinvoimalautakunta	§ 88	25.11.2021
Elinvoimalautakunta	§ 100	14.12.2021
Kunnanhallitus	§ 1	17.01.2022
Elinvoimalautakunta	§ 21	31.03.2022

mukaiset vastineet kaavaehdotuksesta annettuihin muistutuksiin

2) asettaa Kirkonkylän tarkistetun osayleiskaavaehdotuksen nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti

Valmistelija

yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, anita.pihala@nurmijarvi.fi

yleiskaavasunnittelija Sakari Jäppinen, sakari.jappinen@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

- Liite[1] Kirkonkylän_osayleiskaava_kaavaselostus_17_12_2021_KH
- Liite[2] Liitteet1_18
- Liite[3] Liite19_Kirkonkylän_osayleiskaavaa_koskevat_VATit_ja_yleiskaavan_sisältövaatimukset
- Liite[4] Liite_20_Kirkonkylän_OYK_KAAVAKARTTA_Tarkistettu_ehdotus_2022_03_23
- Liite[5] Liite_21_Kirkonkylän
OYK_KAAVAMERKINNÄT_JA_MÄÄRÄYKSET_Tarkistettu_ehdotus_2022_03_23
- Liite[6] Liite_22_Vastineet_kaavaehdotuksesta_annettuihin_lausuntoihin
- Liite[7] Liite_23_Vastineet_yleiskaavaehdotuksesta_annettuihin_muistutuksiin



Tilan 543-403-9-17 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös

Elinvoimalautakunta 31.03.2022 § 22
221/10.03.00.03/2022

Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan 5 080 m²:n suuruinen tila Väättäla 543-403-9-17, joka sijaitsee Klaukkalan taajaman pohjoispuolella Ripatin alueella osoitteessa Kielotie 10.

Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää yksiasuntoisen 2-kerroksisen 250 k-m²:n suuruisen omakotitalon ja 1-kerroksisen 120 k-m²:n suuruisen talousrakennuksen rakentamisen. Rakennustoimenpiteen yhteydessä tilalla oleva vanha asuinrakennus puretaan.

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 on perustellut suurehkon talousrakennuksen kokoa tilaa vievillä harrastuksillaan.

Naapureiden kuuleminen

Naapureille on varattu tilaisuus lausua mielipiteensä hankkeen johdosta ja tilan 543-403-9-33 omistaja on todennut, että kiinteistö on tarkistettava ennen mahdollisia räjäytystöitä ja etäisyydet naapureiden rajasta tulee olla lainmukaiset.

Hakijan vastine

Vastineena naapurin mielipiteeseen hakija toteaa seuraavaa: *”Mahdollisesta louhintatyöstä pidetään katselmuksia ennen louhintatöiden alkamista. Katselmuksessa pyritään ennen töiden alkua tarkastamaan kaikki ympäröivät rakennukset ja laitteet, jotka saattavat vaurioitua, jotta mahdolliset vahingot osataan jälkikäteen määrittellä. Katselmuksen kutsutaan kaikki asianosaiset, kuten naapurirakennusten ja tonttien omistajat sekä puolueeton asiantuntija. Kun työ on suoritettu, tehdään kyseessä olevien kohteiden jälkikatselmus, jossa todetaan mahdollisesti aiheutetut vauriot. Tarkastuksista pidetään pöytäkirjaa, jota täydennetään tarvittaessa piirroksin ja valokuvin.”* Lisäksi naapurilta 543-403-9-32 on kirjallinen suostumus rakennusten sijoittamisesta vähintään 4 metrin etäisyydelle kyseisen naapurin rajasta.

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 liikuminen edellytykset. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, tärinä- ja päästöhaittoja.

Aluetta koskee myös valtuuston vuonna 2016 hyväksymä Klaukkalan oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jossa hakemuksen kohteena oleva tila sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M-5). Rakennuspaikan pohjoisosa on alueen osaa, joka on luonnonsuojelullisesti erittäin arvokas (SI-5/2). Merkinnällä osoitetaan selvityksissä havaitut liito-oravan elinalueet, joissa on todettu lajin lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Pieni osa rakennuspaikan koilliskulmasta kuuluu maisemallisesti arvokkaaseen alueeseen (ma-1).

Aiemmat päätökset

Hakemuksen kohteena olevalle tilalle on elinvoimalautakunta 27.9.2018 § 90 tehnyt myönteisen suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamis päätöksen, joka koski tämän hakemuksen kanssa saman sisältöistä hanketta. Rakennuslupaa ei kuitenkaan haettu säädettyssä ajassa ja lupa raukesi syksyllä 2020.

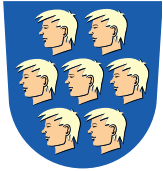
Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Klaukkalan kehätien pohjoispuolella olevalla tiiviisti rakentuneella Ripatin asuinalueella. Rakennuspaikan eteläosa on tasaista, mutta pohjoisosa on jyrkästi pohjoiseen laskevaa rinnettä. Rinteen reunalla sijaitsee rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan 51 k-m²:n suuruinen vuonna 1976 valmistunut omakotitalo, joka on tarkoitus purkaa rakennustoimenpiteen yhteydessä.

Alue ei ole minkään alakoulun lukittua oppilaaksiottoaluetta. Haikalan/Mäntysalon ala- ja yläkouluun sekä lähimpiin kaupallisiin palveluihin on matkaa noin 1,4-1,8 km. Kirkkotien varrella on kevyen liikenteen väylä. Klaukkalan taajamassa sijaitseviin muihin palveluihin on matkaa noin 4-5 km. Julkinen liikenne Helsingin suuntaan kulkee Mäntysalon koulun kohdalla sijaitsevalta pysäkiltä. Alue on vuonna 2015 hyväksytyyn vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaista kehittämisaluetta.

Klaukkalan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa Ripatin alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-5). Merkinnällä on osoitettu maaseutumaiset alueet, joille sijoittuu kylämäistä hajakenttämistä. Rakennuspaikalla kasvaa runsaasti puustoa ja pohjoisosassa oleva jyrkkä rinne on osa havaittua liito-oravan elinaluetta, jossa on todettu lajin lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Klaukkalan ohikulkutien liito-oravaselvityksessä (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2015) todettiin, ettei alueella ole todettu liito-oravan jätöksiä vuoden 2009 jälkeen. Rakennuspaikalta pohjoiseen ja länteen avautuu paikallisesti arvokas maisema-alue. Tarkoituksena on rakentaa uusi asuinrakennus sekä talousrakennus rakennuspaikan tasaiselle osalle kiinteistön eteläosaan.

Kun otetaan huomioon, että kyseessä on ennestään rakentamiseen käytetty rakennuspaikka ja korvaava rakentaminen ja elinvoimalautakunnan 27.9.2018 § 90 myöntämän suunnittelutarveratkaisun raukeamisesta on vain vähän aikaa eivätkä olosuhteet alueella ole em. päätöksen jälkeen muuttuneet, 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, kun rakennukset sijoitetaan asemapiirroksen mukaisesti rakennuspaikan eteläosaan. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.



Poikkeamispäätöksen lähtökohdat ja perustelut

Rakennusjärjestyksen mukaan yksittäisen talousrakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 k-m². Nyt hakemuksen kohteena olevan talousrakennuksen kerrosala on 120 k-m².

Hakijan ilmoituksen mukaan kiinteistöllä tullaan säilyttämään tavanomaista useampia kulkuneuvoja. Rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikalla voi olla enintään 4 talousrakennusta, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m². Rakennuspaikalle on suunniteltu ainoastaan yksi talousrakennus ja tämän talousrakennuksen enimmäiskerrosalan ylitys on vain 20 k-m² ja elinvoimalautakunta on 27.9.2018 § 90 jo kertaalleen tehnyt myönteisen poikkeamispäätöksen samalle rakennuspaikalle samansuuruisesta hankkeesta. Näin ollen voidaan katsoa, että hakemuksen tueksi on olemassa erityisiä syitä eikä haettu rakentaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Esittelijä

Yleiskaavapäällikkö

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 talousrakennuksen enimmäiskerrosalaa koskevasta määräyksestä.

Suunnittelutarveratkaisu

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

- Oleva asuinrakennus tulee purkaa rakennustoimenpiteen yhteydessä.
- Rakentaminen tulee toteuttaa asemapiirroksen mukaisesti rakennuspaikan eteläosaan.
- 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.

Poikkeamispäätös

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



poikkeamisen rakennusjärjestyksen talousrakennuksen enimmäiskerrosalaa koskevasta määräyksestä.

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 8.4.2022. Päätöksen antopäivä on 11.4.2022.

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Valmistelija

yleiskaavainsinööri Arja Junttila, arja.junttila@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[8]

Liitekartat 543-403-9-17



Tilan 543-401-10-115 lohkomista koskeva poikkeamispäätös

Elinvoimalautakunta 31.03.2022 § 23
245/10.03.00.03/2022

Toimenpide ja sijainti

Pinta-alaltaan noin 3 500 m²:n suuruisen määrälän lohkominen rakennuspaikaksi tilasta Lehtimäki 543-401-10-115. Määräala sijaitsee Herussa osoitteessa Herustentie 149.

Rakentamisrajoitus

Lohkominen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista rakennusjärjestyksen rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa koskevasta määräyksestä.

Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hakemustaan sillä, että lohkominen mahdollistaisi rakennuspaikan myynnin omana rakennuspaikkana.

Naapureiden kuuleminen

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

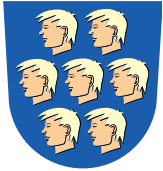
Lausunnot

Hankkeen johdosta on naapurina kuultu myös Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta. Lausunnossa todetaan mm. seuraavaa: *”Kiinteistölle sallitaan vain yksi asuinliittymä. ELY-keskus katsoo, että kulku kiinteistön 543-401-10-115 kaikille määrälöille tulee järjestää yhdestä asuinliittymästä. Mikäli kulku kiinteistölle ja määrälöille päädytään järjestämään eteläisemmästä liittymästä, tierekisteriosoitteessa 11355/1/2407/oikea, tulee liittymälle hakea liittymän käyttötarkoituksen muutosta Pirkanmaan ELY-keskuksesta ja parantaa liittymä ELY-keskuksen ohjeiden mukaisesti. Mikäli kulku kiinteistölle järjestetään eteläisen liittymän kautta, tulee pohjoisempi liittymä (nyk. asuinliittymä), tierekisteriosoitteessa 11355/1/2456/oikea poistaa käytöstä. Vaihtoehtoisesti kulku kiinteistön 10-115 määrälle voidaan muodostaa muiden olemassa olevien liittymien kautta.”*

Vastineena Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoon hakija on todennut seuraavaa: *”Nykyisiin tieliittymiin ei tule muutoksia, liittymät säilyvät ennallaan. Metsämaa 10:95 jää omistukseeni ja sinne on olemassa oleva tieliittymä (etelän puoleinen).”*

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. Alue on pohjavesialuetta.

Aluetta koskee myös valtuuston vuonna 1989 hyväksymä Hyvinkään kylän harjualueiden oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jossa hakemuksen kohteena oleva määräala sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M).

Poikkeamispäätöksen lähtökohdat ja perustelut

Rakennusjärjestyksen mukaan alueella olevan rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 10 000 m². Nyt hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikaksi muodostettavan määräalan pinta-ala on noin 3 500 m².

Hakemuksen kohteena oleva määräala kuuluu pinta-alaltaan n. 1,58 ha:n suuruiseen tilaan Lehtimäki 543-401-10-115, joka on rekisteröity vuonna 1961. Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan tilalla sijaitsee vuonna 1970 valmistunut kaksiasuntoinen 150 k-m²:n suuruinen suoraan rakennuslupa perustuen rakennettu asuinrakennus ja saunarakennus, jotka sijaitsevat emäkiinteistöksi jäävällä tilan alueella. Nyt hakemuksen kohteena olevalla määräalalla sijaitsee rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan vuonna 1990 myönnettyyn poikkeuslupa perustuen vuonna 1992 valmistunut ja myöhemmin varastotiloilla laajennettu yksiasuntoinen 208 k-m²:n suuruinen omakotitalo ja vuonna 2002 valmistunut 45 k-m²:n suuruinen talousrakennus sekä autokatos.

Hakemuksen kohteena oleva määräala rakennuksineen sijaitsee tilan Lehtimäki 543-401-10-115 länsireunassa lähellä Herustentietä ja tilalla oleva toinen asuinrakennus sijaitsee välittömästi em. rakennusten itäpuolella, joten rakennuspaikalla ei ole lohkottavissa rakennusjärjestyksen määräykset toteuttavaa määräalaa. Välittömästi lohkottavan määräalan etelä ja pohjoispuolella osayleiskaavan M-alueella on neljä alle 3 500 m²:n suuruista rakennettua rakennuspaikkaa.

Kun otetaan huomioon, että kyseessä on kiinteistö, jolla sijaitsevat asuinrakennukset on rakennettu jo n. 30 ja 50 vuotta sitten, asuntojen/asuinrakennusten lukumäärä alueella ei lisääntynyt ja naapurustossa on myös muita pinta-alaltaan pieniä rakennettuja tiloja, voidaan katsoa, että hakemuksen tueksi on erityisiä syitä eikä haettu lohkomisen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Esittelijä

Yleiskaavapäällikkö

Esitys

Elinvoimalautakunta toteaa, että hakemuksen mukainen lohkominen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista rakennusjärjestyksen rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa koskevasta määräyksestä.

Elinvoimalautakunta katsoo, että hakemuksen tueksi on erityisiä syitä eikä hakemuksen mukainen lohkominen esittelytekstissä esitetyn 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 rakennusjärjestyksen rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa koskevasta määräyksestä ehdolla, että

- rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3 500 m².
- rakennuspaikalla saa olla vain yksi yksiasuntoinen asuinrakennus.

Päätöksen julkipanopäivä on 8.4.2022. Päätöksen antopäivä on 11.4.2022. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §, rakennusjärjestys luku 5.1, kunnan hallintosääntö 28 § elinvoimalautakunnan ratkaisuväliltä kohta 4.

Valmistelija

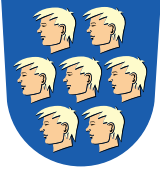
yleiskaavainsinööri Arja Junntila, arja.junntila@nurmijarvi.fi

Päätös

Esititys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[9]	Liitekartat 543-401-10-115 ma
Liite[10]	ELYN lausunto 543-401-10-115



Tilan 543-402-5-101 määräalan rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu

Elinvoimalautakunta 31.03.2022 § 24
87/10.03.00.03/2022

Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan noin 10 000 m²:n suuruinen määräala tilasta Multapelto 543-402-5-101. Rakennuspaikka sijaitsee Kirkonkylän taajaman länsipuolella noin 200 m osoitteen Hongisojantie 441 itäpuolella ja Kyläjoen/Luhtajoen itäpuolella.

Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää yksiasuntoisen 2-kerroksisen 300 k-m²:n suuruisen omakotitalon sekä 1-kerroksisten 100 k-m²:n suuruisen talousrakennuksen ja 30 k-m²:n suuruisen saunarakennuksen 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 Uudenmaan ELY-keskukselta pyydetty lausunto alimmasta suositeltavasta rakentamiskorkeudesta haetulla rakennuspaikalla. Lausunnossa todetaan rakentamiskorkeuden osalta seuraavaa: *"Alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja, on Nurmijärven kunnassa Luhtajoen varrella sijaitsevan kiinteistön 543-402-5-101 MULTAPELTO alueella N2000 +53,9 metriä. Suositus koskee kaikkea uutta rakentamista sekä siihen verrattavissa olevaa rakenteiden täysimittaista uusimista, mukaan lukien yhdyskuntatekniikan rakenteet (mm. energianjakelu, vesihuolto). Suositus perustuu kesätulvalla 2004 suoritettuihin mittauksiin, jolloin tulvavesi oli läheisen Porkantien sillan kohdalla 2.8.2004 korkeimmillaan N2000 +52,8 metriä. Em. suosituksessa on otettu huomioon määrittävistä ja paikallisista epävarmuustekijöistä johtuva varmuusvara. Maanpinta kiinteistön 543-402-5-101 alueella vaihtelee n. tasolla N2000 +51,3...53,6 metriä. Asemapiirroksessa esitetyn rakennuspaikan kohdalla maanpinnan korkeus on n. tasolla N2000 +53,0...53,2 metriä. Rakennukset voidaan toteuttaa tulvariski huomioiden esimerkiksi korottamalla maanpintaa rakennuksen kohdalla ja sen välittömässä ympäristössä sekä riittävän korkealla perustuksella. Perustustapana on suositeltavaa käyttää tuulettuvaa alapohjaa. Rakennuspaikan lisäksi kiinteistön kulkuyhteys tulee korottaa riittävälle tasolle mm. tulvan aikaisten kulkuyhteyksien varmistamiseksi sekä pelastustoiminnan mahdollistamiseksi."*



Lisäksi lausunnossa todetaan rakennuspaikan sijaitsevan asemakaavan lievealueella. Lupaharkinnassa tulee arvioida suunnittelutarveratkaisun myöntämisen edellytysten täyttymistä huomioiden mahdollinen asemakaavakynnyksen ylittyminen sekä maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaatteen täytyminen.

Hakijan vastine

Hakija on ilmoittanut, ettei anna vastinetta lausuntoon.

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 liikuminen edellytykset. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, värinä- ja päästöhaittoja. Luhtajoki on osoitettu vedenhankinnan kannalta arvokkaaksi pintavesialueeksi. Lisäksi alueella on kaakko-luodesuuntainen liikenteen yhteystarve, jonka sijainti tarkentuu yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Valtuuston vuonna 1989 hyväksymässä koko kuntaa koskevassa oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa alue on osoitettu maatalousalueeksi (MT).

Lisäksi alueella on meneillään Kirkonkylän osayleiskaavan laatiminen. Osayleiskaava on tarkoitus laatia oikeusvaikutteisena ja se tulee ohjaamaan asemakaavallista suunnittelua.

Osayleiskaavaehdotus oli nähtävillä 26.8. – 24.9.2021 ja siinä hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka oli osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-10) ja maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi (ma-7). Osayleiskaavaehdotuksessa on myös osoitettu alueelle kaakko-luodesuuntainen raideliikenteen yhteystarve. Yhteystarve on suuntaa antava varaus Tallinnan-tunneliin liittyvälle yhteydelle Helsinki-Vantaan lentoaseman pohjoispuolelta Hanko-Hyvinkää-radalle.

Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Kirkonkylän taajamasta Klaukkalaan suuntaan kulkevan Hongisojantien varrella. Rakennuspaikka on määrääla pinta-alaltaan n. 3,01 ha:n suuruisesta tilasta Multapelto 543-402-5-101, joka rajautuu Luhtajokeen, rakennettuun rakennuspaikkaan sekä avoimeen peltomaisemaan. Määrääla ja koko Multapelto-kiinteistö on vanhaa peltoa, jolle peruskarttatarkasteluun perustuen on 1990-luvun lopulla istutettu koivikko. Asemapiirroksen mukaan asuinrakennuksen suunniteltu sijainti on noin 130 metrin etäisyydellä Luhtajoesta.

Tila Multapelto 543-402-5-101 on lohkiinteistö vuonna 1935 muodostetusta 3,61 ha:n suuruisesta jo rakennetusta tilasta Rantala 543-402-5-40, josta Multapelto lohkiinteistöksi vuonna 1972.

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka on suhteellisen tasaista. Maanpinta koko Multapelto-kiinteistöllä vaihtelee n. tasolla N2000 +51,3...53,6 ja rakennuspaikan kohdalla maanpinnan korkeus



on n. tasolla N2000 +53,0...53,2 metriä. Kesätulvalla 2004 suoritettuihin mittauksiin perustuen on alin rakentamiskorkeus alueella +53,9 metriä. Rakentaminen edellyttäisi täten riittävän korkeita perustuksia sekä maanpinnan korottamista rakennuksen kohdalla, sen välittömässä ympäristössä sekä kulkuyhteyden kohdalla.

GTK:n maaperäkartan mukaan alueen maaperä on savea ja rakennuspaikan etelä-/länsipuoli ja pieneltä osin myös rakennuspaikka on liejusavea pintamaalajin ollessa saraturvetta. Maakuntakaavassa rakennuspaikan länsipuolella virtaava Luhtajoki on osoitettu vedenhankinnan kannalta arvokkaaksi pintavesialueeksi, jonka käyttöä vedenhankintaan ei saa vaarantaa.

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka ei sijaitse minkään alakoulun lukitulla oppilaaksiottoalueella. Matkaa Kirkonkylän taajamassa sijaitsevaan alakouluun on noin 2,2 km sekä yläkouluun ja muihin palveluihin noin 2,7 km. Perttulantien varrella on kevyen liikenteen väylä, mutta Hongisojantien varrella väylää ei ole ja tällä osuudella Koululiitu-ohjelmalla on koulumatka arvioitu vaaralliseksi koulutieksi 1-3 luokkien oppilaille. Julkinen liikenne Helsingin suuntaan kulkee Perttulantieltä, jolla sijaitsevalle pysäkillä on rakennuspaikalta matkaa noin 0,7 km. Alue ei ole valtuuston vuonna 2015 hyväksymän vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaista kehittämisaluetta.

Kun otetaan huomioon alueella jo tapahtunut rakentaminen, rakennuspaikan sijainti Luhtajoen alavalla ranta-alueella, että rakentaminen edellyttäisi maanpinnan korottamista ja korkeita perustuksia maisemallisesti arvokkaalla alueella, voidaan katsoa, 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.

Esittelijä

Yleiskaavapäällikkö

Esitys

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

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.

Päätöksen julkipanopäivä on 8.4.2022. Päätöksen antopäivä on 11.4.2022.

Sovelletut oikeusohjeet

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

**Valmistelija**

yleiskaavainsinööri Arja Junntila, arja.junntila@nurmijarvi.fi

Asian käsittely

Esittelijä muutti esityksensä toisen kappaleen kuulumaan seuraavaksi (lisäys alleviivattu):

Elinvoimalautakunta katsoo esittelytekstissä esitetyin perustein, että haetulle rakentamiselle ei ole olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137.1 §:n tarkoittamia edellytyksiä eikä hanke täytä MRL:n 116 §:n mukaisia rakennuspaikkaa koskevia vaatimuksia.

Rantala teki Lompolon ja Pirkkalan kannattamana seuraavan muutosesityksen:

Elinvoimalautakunta toteaa, että hakemuksen mukainen rakennuspaikka sijaitsee alueella, joka on maankäyttö- ja rakennuslain 16. 1 §: n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta.

Elinvoimalautakunta katsoo alla mainituin perustein, että haetulle rakentamiselle on olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137.1 §:n tarkoittamat edellytykset, ehdoilla että

- rakennusluvan yhteydessä tulee selvittää, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa
- rakennusluvan yhteydessä on esitettävä riittävät selvitykset ja toimenpiteet kiinteistön tulvavahinkojen estämiseksi
- alin rakentamiskorkeus rakennuspaikalla on vähintään N2000 +53,9 metriä, joka koskee kaikkea uutta rakentamista sekä siihen verrattavissa olevaa rakenteiden täysimittaista uusimista, mukaan lukien yhdyskuntatekniikan rakenteet (mm. energianjakelu, vesihuolto).
- kiinteistön kulkuyhteys tulee korottaa riittävälle tasolle mm. tulvan aikaisten kulkuyhteyksien varmistamiseksi sekä pelastustoiminnan mahdollistamiseksi
- rakentaminen ei saa vaarantaa Luhtajoen käyttöä vedenhankintaan poikkeustilanteissa

Hakemuksen mukainen rakentaminen ei esitetyin ehdoin aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Haettuun lupaan suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimusta 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 8.4.2022. Päätöksen antopäivä on 11.4.2022. Suunnittelutarveratkaisu on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jona aikana suunnittelutarveratkaisua vastaavaa rakennuslupaa on haettava, muutoin suunnittelutarveratkaisu raukeaa.

Perustelut:

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee alueella, jossa on meneillään Kirkonkylän taajaman osayleiskaavan laatiminen. Osayleiskaava on tarkoitus laatia oikeusvaikutteisena ja se tulee ohjaamaan asemakaavallista suunnittelua, joka ei ole olevien suunnitelmien mukaan tulossa



Kirkonkylän alueella kymmeneen vuosiin ko. rakennuspaikan suuntaan, Hongisojantien tuntumaan. Näin ollen rakentamisesta ei ole haittaa kaavoittamiselle.

Rakennuspaikka sijaitsee olemassa olevan infran äärellä, nauhamaisesti rakentuneen Hongisojantien varrella. Rakennuspaikka on 10 000 m², jolloin rakennusten sijoittuminen määrälalla voidaan osoittaa tarpeeksi etäälle Luhtajoesta ja koivikon tuntumaan. Myös palveluiden saavutettavuus ja kestävän liikkumisen edellytykset täyttyvät (taajaman ja kevyenliikenteenväylän läheisyys).

Naapureilla ei ole huomautettavaa rakennushankkeeseen.

Uudenmaan ELY-keskukselta on pyydetty lausunto alimmasta suositeltavasta rakentamiskorkeudesta haetulla rakennuspaikalla. Lausunnosta ilmenee, että rakennuslupa on mahdollista myöntää tulvariski huomioiden esim. korottamalla maanpintaa rakennuksen kohdalla, sen välittömässä ympäristössä ja riittävän korkealla perustuksella. Myös hakija on antanut vastineensa (sähköpostitse 25.3.2022) rakennuksen korkeusasemaan tulvariskin vuoksi.

Koska oli tehty päätösesityksestä poikkeava kannatettu muutosesitys, määräsi puheenjohtaja suoritettavan seuraavan nimenhuutoäänestyksen:

esittelijän pohjaesitys = JAA

Rantalan muutosesitys = EI

JAA: 5 (Rouhikoski, Santala, Stormbom, Takalo-Eskola, Vuorisalo)

EI: 6 (Flinck, Pirkkala, Rantala, Lompolo, Salo, Suomi)

Elinvoimalautakunta hyväksyi Rantalan muutosesityksen.

Santala jätti eriävän mielipiteen. Perustelut esittelytekstissä sekä esittelijän muutetussa esityksessä.

Vuorisalo jätti eriävän mielipiteen. Perustelut esittelytekstissä sekä esittelijän muutetussa esityksessä.

Takalo-Eskola jätti eriävän mielipiteen. Perustelut esittelytekstissä sekä esittelijän muutetussa esityksessä.

Stormbom jätti eriävän mielipiteen. Perustelut esittelytekstissä sekä esittelijän muutetussa esityksessä.

Rouhikoski jätti eriävän mielipiteen. Perustelut esittelytekstissä sekä esittelijän muutetussa esityksessä.

Esittelijä jätti eriävän mielipiteen liitettäväksi pöytäkirjaan.

Asian käsittelyn aikana kokouksessa pidettiin tauko klo 18:43-19:05.

**Päätös**

Elinvoimalautakunta hyväksyi Rantalan muutosesityksen.

Santala jätti eriävän mielipiteen. Perustelut esittelytekstissä sekä esittelijän muutetussa esityksessä.

Vuorisalo jätti eriävän mielipiteen. Perustelut esittelytekstissä sekä esittelijän muutetussa esityksessä.

Takalo-Eskola jätti eriävän mielipiteen. Perustelut esittelytekstissä sekä esittelijän muutetussa esityksessä.

Stormbom jätti eriävän mielipiteen. Perustelut esittelytekstissä sekä esittelijän muutetussa esityksessä.

Rouhikoski jätti eriävän mielipiteen. Perustelut esittelytekstissä sekä esittelijän muutetussa esityksessä.

Esittelijä jätti eriävän mielipiteen liitettäväksi pöytäkirjaan.

Asian käsittelyn aikana kokouksessa pidettiin tauko klo 18:43-19:05.

Liitteet

Liite[11]

Liitekartat 543-402-5-101 ma

Liite[12]

Eriävä mielipide elinvoimalautakunnan 31.3.2022 asiakohtaan 24 _ Tilan määräalan 543-402-5-101 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu



Tilan 543-409-16-15 määräalan rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu

Elinvoimalautakunta 31.03.2022 § 25
306/10.03.00.03/2022

Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan noin 10 000 m²:n suuruinen määräala tilasta Metsä-Helkku 543-409-16-15. Rakennuspaikka sijaitsee Nummenpäässä osoitteen Helkuntie 77 itäpuolella.

Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää yksiasuntoisen 1-kerroksisen 200 k-m²:n suuruisen omakotitalon 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.

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

Aluetta koskee myös valtuuston vuonna 1989 hyväksymä koko kunnan oikeusvaikutuksen yleiskaava, jossa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M2) ja pohjavesialueella.

Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee maaseudulla suurehkon rakentamattoman metsän laidalla. Metsää ympäröi laajat Nummenpään ja Lepsämän peltoalueet. Helkuntien varrelle metsäsaarekkeisiin ja metsän reunaan on rakentunut yksittäisiä omakotitaloja ja maatilojen talouskeskuksia. Myös hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan itä- ja länsipuolella on rakennetut rakennuspaikat, joille kulku Helkuntieltä on samasta liittymästä kuin nyt hakemuksen



kohteena olevalle rakennuspaikalle on osoitettu. Rakennuspaikka on etelärinteessä olevaa hakattua metsää ja eteläpuolella on laaja Lepsämänjoelle avautuva peltoaukea.

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka on määräala rakentamattomasta pinta-alaltaan 79,46 ha:n suuruisesta tilasta Metsä-Helkku, joka on rekisteröity vuonna 1996, eikä siitä ole tämän jälkeen muodostettu uusia kiinteistöjä. Emätilana, ennen ajankohtaa 1.7.1959 muodostettu tila, voidaan pitää jo vuonna 1782 (pinta-ala tuolloin 172,77 ha) rekisteröityä tilaa Helkku 543-409-16-0, josta on muodostettu yhteensä 8 rakennettua tilaa sekä 5 rakentamatonta metsä- tai peltotilaa.

Alue ei ole minkään alakoulun lukittua oppilaaksiottoaluetta ja lähimpänä sijaitsevaan Lepsämän alakouluun on rakennuspaikalta matkaa noin 3,7 km. Klaukkalan taajamassa sijaitseviin yläkouluihin ja muihin palveluihin on matkaa yli 10 km. Lepsämäntien varrella on kevyen liikenteen väylä, mutta Selintien varrella on pieni matka, jolla koulumatka voi Koululiitu-ohjelman mukaan olla vaarallinen 1-3 luokkien oppilaille. Liikkuminen alueella perustuu yksityisautoiluun. Alue ei ole vuonna 2015 hyväksytyin vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaista kehittämisaluetta.

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee kaukana palveluista, yksityistien varrella. Kyse on kuitenkin määräalasta, joka kuuluu pinta-alaltaan suureen rakentamattomaan metsätilaan, josta ei ole muodostettu useaan vuosikymmeneen uusia rakennuspaikkoja. Lisäksi rakentaminen sijoittuu olevien rakennuspaikkojen väliin jättäen vielä runsaasti rakentamatonta vapaa-aluetta kiinteistölle Metsä-Helkku 543-409-16-15. Näin ollen voidaan katsoa, että tulevalle kaavoitukselle jää vielä runsaasti suunnitteluvaraa eikä hakemuksen mukainen rakentaminen aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Esittelijä

Yleiskaavapäällikkö

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

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 8.4.2022. Päätöksen antopäivä on 11.4.2022. 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

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[13]

Liitekartat 543-409-16-15 ma



Tilan 543-415-3-39 käyttötarkoituksen muutosta koskeva poikkeamispäätös

Elinvoimalautakunta 31.03.2022 § 26
679/10.03.00.03/2021

Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan 9392 m²:n suuruinen tila Niemelä 543-415-3-39, joka sijaitsee Valkjärven itärannalla osoitteessa Holmanranta 11.

Rakennustoimenpide

Kyseessä on yksiasuntoisen 1-kerroksisen 256 k-m²:n suuruisen lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen omakotitaloksi.

Rakentamisrajoitus

Alue on maankäyttö- ja rakennuslain 72.1 §:n tarkoittamaa ranta-alueeseen kuuluvaa rantavyöhykettä.

Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hakemustaan seuraavasti: *"Kiinteistö ollut suvun hallussa vuodesta 1936, alusta alkaen on kiinteistössä asuttu ympäri vuoden. Allekirjoittaneen vanhemmat ja veli olivat vakituisesti kirjoilla ko. kiinteistössä. Esimerkiksi allekirjoittaneen äiti ja isä 1990-2009 ennen muuttoja Helsinkiin. Myös hakija on ollut kiinteistössä kirjoilla, ennen opiskelemaan lähtöä. Kiinteistö on perusparannettu vuonna 1991 ja on täysin talviasuttava, tuplaikkunoineen, ilmalämpöpumppuineen jne. Vesi tulee omasta porakaivosta ja jätevedet menevät umpisäiliöön. Kiinteistössä sähkölämmitys ja suoritettu useita perusparannustöitä. Rakennustöitä haettavasta muutoksesta ei aiheudu, ainoastaan käyttötarkoituksen muutos. Alueella on kaksi autotallia ja saunarakennus (saostekaivo). Allekirjoittanut suunnittelemassa paluuta lapsuuden maisemiin, kiinteistön siirrettyä perintönä omistukseeni. Asuinrakennus on ns. säilytettävä kohde ja sen kunnossa pito ja pihapiirin huolehtiminen vaatisi vakituisen asumisoikeuden. Kiinteistön ympäristössä useita ympärivuotisia asuntoja, joissa ollut vakituista asumista vuosikymmenet. Koska suurin osa naapureista asuu vakituisesti, katson tästä aiheutuvan syrjintä tilanteen, jos olen pakotettu asumaan vapaa ajan kiinteistössä ilman vakituista osoitetta. Tämä on ymmärtääkseni vastoin yhdenvertaisuuslain henkeä ja mahdollisesti lakia. Toivon kunnalta myönteistä suhtautumista hakemukseeni ja uuden veronmaksajan" tervetulleeksi "toivottamista."* Lisäksi hakija on liittänyt hakemukseen kartoituksen rakennuksen kelpoisuudesta ympärivuotiseen käyttöön, kuntotarkastusraportin ja selvityksen rakennuksen remonttihuoneistosta.

Naapureiden kuuleminen

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

Lausunnot

Hankkeen johdosta on pyydetty lausunto Uudenmaan ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueelta. Lausunnossa todetaan mm. seuraavaa: *"Hakemuksen mukaan kiinteistöllä on porakaivo ja jätevedet menevät umpisäiliöön. Hakemuksessa ei ole tarkempaa selvitystä*



vesihuollon järjestämisestä kiinteistöllä. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu edellyttää vastaavien lupien myöntämistä myös muille vastaavassa tilanteessa oleville maanomistajille. Kun otetaan huomioon alueella toteutunut rakentaminen pääasiassa vapaa-ajan asutuksena, kiinteistönuodostus sekä maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaate, ELY-keskus toteaa, että hakemukseen suostuminen aiheuttaisi suunnittelemattoman ympärivuotisen asutuksen huomattavaa lisääntymistä alueella. Tämä johtaisi myös asemakaavakynnyksen ylittymiseen. Vesihuoltolain 6 §:n mukaan, jos suurehkon asukasjoukon tarve taikka terveydelliset tai ympäristönsuojelulliset syyt sitä vaativat, kunnan tulee huolehtia siitä, että ryhdytään toimenpiteisiin tarvetta vastaavan vesihuoltolaitoksen perustamiseksi, vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen laajentamiseksi tai muun tarpeellisen vesihuollon palvelun saatavuuden turvaamiseksi. Vesihuoltolain 7 §:n mukaan kunnan alueella vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden tulee kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi.

ELY-keskus toteaa, että vastaavan käyttötarkoituksen muutoksen salliminen muilla alueen kiinteistöillä mahdollistaa sellaisen yhdyskuntakehityksen, joka kunnan pitää huomioida myös alueensa vesihuollon kehittämisessä. Käyttötarkoituksen muutoksesta syntyvä yhdyskuntakehitys voi aiheuttaa vesihuoltolain 6 §:n mukaisiin toimenpiteisiin ryhtymisen veloitteen sekä 7 §:n mukaisen toiminta-alueen määrittelyn tarpeen alueelle. Kiinteistökohtaiset ratkaisut ovat ristiriidassa tämän kanssa.

Edellä todettuun viitaten ELY-keskus katsoo, että haetulle poikkeamiselle ei ole oikeudellisia edellytyksiä.”

Hakijan vastine

Vastineena ELY:n lausuntoon hakija on toimittanut 31.8.2021 tehdyn kartoituksen asuinrakennuksen kelpoisuudesta ympärivuotiseen käyttöön. Lisäksi hakija on toimittanut arviolta 1960-luvulla otetun viistokuvan rakennuspaikalta, jolloin hakemuksen kohteena olevalla rakennuspaikalla ja samassa omistuksessa olevalla naapuritilalla 543-415-3-30 on hakijan mukaan sijainnut varsin ammattimainen puutarha/kasvimaata kasvihuoneineen ja kasvihuoneen lämmittämiseen ja huoltoon käytetty rakennus. Naapuritilalla 543-415-3-30 on hakijan mukaan sijainnut ns. puutarhurin ja hänen perheensä asunto. Lisäksi hakija on selvittänyt rakennuspaikalla käytettävää jätevesien käsittelyjärjestelmää, jolla kaikki kiinteistöllä syntyvät jätevedet ohjataan lasikuituiseen umpisäiliöön, mikä tyhjennetään säännöllisesti ja kuljetetaan edelleen jätteenkäsittelylaitokseen. Hakija katsoo, ettei hanke edellytä kunnalta vesihuoltolaitoksen perustamista Holmanrannantien alueelle.

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. Alue on osoitettu myös kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi.



Valtuuston vuonna 2016 hyväksymässä Klaukkalan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa hakemuksen kohteena oleva tila sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M-4) ja kaupunkikuvallisesti arvokkaalla alueella (sk-1). Käyttötarkoituksen muutoksen kohteena oleva rakennus on osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi (sr-3).

Poikkeamispäätöksen lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Valkjärven itärannalla järven pohjoisosassa tiiviisti rakentuneella alueella. Rakennuspaikka rajautuu idästä Holman leirikeskukseen kiinteistöön, joka sijaitsee asemakaavan maatalousalueella (M). Näin ollen hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee asemakaavan lievealueella. Asemakaavoitetun alueen raja on ollut myös Klaukkalan ja Valkjärven rekisterikylien välinen raja.

Rakennuspaikalla sijaitsee rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan 256 k-m²:n suuruinen vapaa-ajan asunto, joka on valmistunut vuonna 1935, vanha talousrakennus sekä vuonna 1995 valmistunut talousrakennus/autotalli. Lisäksi rannassa on saunarakennus. Kulku Klaukkalantieltä hakemuksen kohteena olevalle tilalle kulkee kapeaa 5 metrin levyistä yksityistietä pitkin. Nurmijärven rakennusperintöselvityksessä lomarakennus on arvioitu luokkaan 2 kuuluvaksi.

Hakemuksen kohteena oleva tila ja naapuritila Lepikkö 543-415-3-30 (pinta-ala 7 364 m²) ovat hakijan antamien tietojen mukaan muodostaneet kokonaisuuden niin, että tilakokonaisuudella on harrastettu puutarhaviljelyä. Päärakennus on sijainnut hakemuksen kohteena olevalla tilalla ja puutarha puutarhurin asuntoineen tilalla Lepikkö 543-415-3-30. Tilakokonaisuudelta on vuonna 2010 tehtyyn purkuilmoitukseen perustuen purettu talousrakennus, joka hakijan antamien tietojen mukaan on ollut navetta. Kyseinen talousrakennus näyttäisi vanhan peruskartan ja ilmakuvan mukaan sijainneen kiinteistöllä Lepikkö 543-415-3-30.

Hakemuksen kohteena oleva Niemelän tila on vuonna 1916 lohkottu Puokan tilasta. Tuolloin Niemelän tilan pinta-ala oli 15,95 ha. 1929-1936 Niemelän tilasta muodostettiin useita kiinteistöjä ja nykyisen pinta-alansa Niemelä saavutti vuonna 1936. Noin 16 ha:n tilakokonaisuudella, joka sijoittuu asemakaavoitetun alueen ja Valkjärven väliin on rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan yhteensä 19 rakennettua rakennuspaikkaa, joista 11 on lomarakennuksia. Vuoden 1957 peruskarttaa tarkastellen voidaan todeta, että alue on jo tuolloin ollut tiiviisti rakennettua. Osa rakennuksista on vuosikymmenten kuluessa korvautunut uusilla. Käyttötarkoituksen muutoksia alueelle ei ole haettu 2000-luvulla.

Koska kyseessä on hyvin vanha rakennus, ei ole saatavissa rakennuslupaa tai tietoa rakennuksen alkuperäisestä käyttötarkoituksesta. Vanhassa pitäjänkartassa on rakennuspaikan kohdalla merkintä Hv. Maanmittauslaitoksen arkistosta arveltiin merkinnän tarkoittavan huvilaa. Hakijan kertoman mukaan hakemuksen kohteena olevassa rakennuksessa on aiemmin asuttu ympärivuotisesti. Aiemman käytännön mukaan maistraatti saattoi hyväksyä vakituiseksi osoitteeksi myös loma-asunnon. Nykyisin loma-asuntoon ei voi muuttaa asumaan vakituisesti.

Alueella on 11 lomarakennusta, joista viimeisimmät ovat valmistuneet 30 vuotta sitten. Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala alueella on 5000 m². Hakemuksen kohteena olevan lomarakennuksen lisäksi on alueella 3 yli 5000 m²:n suuruista lomarakennuspaikkaa, joista yksi on rakennettu 1980-luvulla ja muut kaksi 1930- ja 1940-luvuilla kuten hakemuksen kohteena oleva lomarakennuskin. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu edellyttää, että vastaaviin käyttötarkoituksen muutoksiin suostuttaisiin myös muiden vastaavassa asemassa olevien



maanomistajien kohdalla. Klaukkalan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa aluetta ei ole osoitettu kehitettäväksi asuinalueena.

Holman alue ei ole minkään alakoulun lukittua oppilaaksiottoaluetta. Matkaa Klaukkalan taajamassa sijaitsevaan lähimpään alakouluun on noin 4,0 km ja yläkouluun 4,8 km. Myös muut palvelut sijaitsevat Klaukkalan taajamassa. Klaukkalantien varrelle on rakenteilla kevyen liikenteen väylä, jolloin nykyisin kaikilla luokka-asteilla vaaralliseksi luokiteltu koulureitti muuttuu turvalliseksi koulutiekse. Julkinen liikenne Helsingin suuntaan kulkee Klaukkalantieltä, jolla sijaitsevalle pysäkillä on rakennuspaikalta matkaa noin 0,6 km. Lainsäädäntö ei anna yksiselitteisiä perusteita vesihuollon kehittämistarvemääritykselle, vaan se tehdään kehittämissuunnitelmakohtaisesti aina kyseisen kunnan tilanne huomioiden. Nurmijärven valtuuston vuonna 2015 hyväksymän vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaan hakemuksen kohteena oleva Holman alue on vesihuollon kehittämistarvealuetta.

Kun otetaan huomioon rakennuspaikan sijainti Valkjärven ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeellä, vesihuollon kehittämistarvealueella, alueella pääasiassa loma-asumisena toteutunut rakentaminen ja maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaate lupakäsittelyssä, ei hakemuksen tueksi ole olemassa erityisiä syitä ja haettu käyttötarkoituksen muutos aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Haettuun käyttötarkoituksen muutokseen suostuminen vaarantaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen vaarantumisen lupakäsittelyssä.

Esittelijä

Yleiskaavapäällikkö

Esitys

Elinvoimalautakunta toteaa, että hakemuksen mukainen rakennuspaikka sijaitsee alueella, joka on maankäyttö- ja rakennuslain 72.1 §:n tarkoittamaa ranta-alueeseen kuuluvaa rantavyöhykettä.

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 esittelytekstissä esitetyin perustein.

Päätös asiasta annetaan julkipanon jälkeen.

Päätöksen julkipanopäivä on 8.4.2022. Päätöksen antopäivä on 11.4.2022.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 72.1 § ja 171 §, kunnan hallintosääntö 28 § elinvoimalautakunnan ratkaisuvallasta kohta 4.

Valmistelija

yleiskaavainsinööri Arja Junttila, arja.junttila@nurmijarvi.fi



Asian käsittely

Lompolo teki Rantalán kannattama seuraavan muutosesityksen:

Elinvoimalautakunta toteaa, että hakemuksen mukainen rakennuspaikka sijaitsee alueella, joka on maankäyttö- ja rakennuslain 72.1 §:n tarkoittamaa ranta-alueeseen kuuluvaa rantavyöhykettä.

Elinvoimalautakunta katsoo, että hakemuksen tueksi on olemassa erityisiä syitä alla olevalla ehdolla

- 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.

Edellä esitetyllä ehdolla käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Elinvoimalautakunta päättää tehdä myönteisen poikkeamispäätöksen alla esitetyin perustein.

Päätös asiasta annetaan julkipanon jälkeen. Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen antamispäivästä lukien, jona aikana rakennusvalvontaviranomaiselta tulee hakea poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa, muutoin poikkeamispäätös raukeaa.

Minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen rakennusluvan myöntämistä.

Päätöksen julkipanopäivä on 8.4.2022. Päätöksen antopäivä on 11.4.2022. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jona aikana poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava, muutoin poikkeamispäätös raukeaa.

Perustelut:

Hakemuksen kohteena oleva kiinteistö on aiemmin ollut vakituksessa asuinkäytössä vuoteen 2009 asti ja sen ympärillä, samalla ranta-alueella on useita ympärivuotisia asuntoja. Kiinteistöllä olevan rakennuksen on Serviz Oy:n tekemän kartoituksen perusteella todettu soveltuvan ympärivuotiseen asumiseen.

Kiinteistön pinta-ala on 9392 m² uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-alan ollessa alueella 5000 m². Noin 16 ha:n tilakokonaisuudella, joka sijoittuu asemakaavoitetun alueen ja Valkjärven väliin on rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan yhteensä 19 rakennettua rakennuspaikkaa, joista 11 on lomarakennuksia.

Hakemuksen kohteena olevan kiinteistön lisäksi alueella on kolme yli 5000 m²:n suuruista lomarakennuspaikkaa, joita maanomistajien tasapuolisen kohtelun perusteella tulisi kohdella samoin kuin hakijan kiinteistöä mitä mahdollisiin tulevaisuudessa haettavaan käyttötarkoituksen muutoksiin tulee. Maksimissaan neljän rakennuspaikan hyväksymisen ympärivuotiseen asumiseen ei voi katsoa aiheuttavan asutuksen huomattavaa lisääntymistä alueella.

Hakemuksen kohteena oleva kiinteistö sijaitsee yksityistien varrella. Hakemuksen kohteena olevalta kiinteistöltä matkaa Klaukkalan taajamassa sijaitsevaan lähimpään alakouluun on noin 4,0 km ja yläkouluun 4,8 km. Klaukkalantien varrelle on rakenteilla kevyen liikenteen väylä, jolloin nykyisin kaikilla luokka-asteilla vaaralliseksi luokiteltu koulureitti muuttuu turvalliseksi koulutiesiksi. Julkinen



liikenne Helsingin suuntaan kulkee Klaukkalantieltä, jolla sijaitsevalle pysäkillä on rakennuspaikalta matkaa noin 0,6 km. Myös muut palvelut sijaitsevat koulujen läheisyydessä Klaukkalan taajamassa.

Voimassa olevassa Uusimaa-kaava 2050:ssä hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee alueella, jota koskevat yleiset suunnittelumääräykset. Valtuuston vuonna 2016 hyväksymässä Klaukkalan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa hakemuksen kohteena oleva tila sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M-4) ja kaupunkikuvallisesti arvokkaalla alueella (sk-1). Käyttötarkoituksen muutoksen kohteena oleva rakennus on osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi (sr-3). Nurmijärven rakennusperintöselvityksessä lomarakennus on arvotettu luokkaan 2 kuuluvaksi. Käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asuinrakennukseksi tukisi myös rakennuksen säilymistä tulevaisuudessa.

Koska oli tehty päätösesityksestä poikkeava kannatettu muutosesitys, määräsi puheenjohtaja suoritettavan seuraavan nimenhuutoäänestyksen:

esittelijän pohjaesitys = JAA
Lompolon muutosesitys = EI

JAA 3: (Santala, Stormbom, Vuorisalo)

EI 8: (Flinck, Rouhikoski, Pirkkala, Rantala, Lompolo, Salo, Takalo-Eskola, Suomi)

Elinvoimalautakunta hyväksyi Lompolon muutosesityksen.

Stormbom jätti eriävän mielipiteen. Perustelut esittelytekstissä sekä esittelijän esityksessä.

Vuorisalo jätti eriävän mielipiteen. Perustelut esittelytekstissä sekä esittelijän esityksessä.

Esittelijä jätti eriävän mielipiteen liitettäväksi pöytäkirjaan.

Päätös

Elinvoimalautakunta hyväksyi Lompolon muutosesityksen.

Stormbom jätti eriävän mielipiteen. Perustelut esittelytekstissä sekä esittelijän esityksessä.

Vuorisalo jätti eriävän mielipiteen. Perustelut esittelytekstissä sekä esittelijän esityksessä.

Esittelijä jätti eriävän mielipiteen liitettäväksi pöytäkirjaan.

Liitteet

Liite[14] Liitekartat 543-415-3-39

Liite[15] Eriävä mielipide elinvoimalautakunnan 31.3.2022 asiakohtaan 26 _ Tilan määräalan 543-415-3- 39 käyttötarkoituksen muutosta koskeva poikkeamispäätös



Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin, Maankäyttö ja kaavoitus

Elinvoimalautakunta 31.03.2022 § 27

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 28.2.- 24.3.2022 ovat valmistuneet seuraavat viranhaltijapäätökset:

Maankäyttöpäällikkö

03.03.2022 § 31 Omakotitontin myynti Klaukkalan alueelta, 543-403-5-395, Sammalkaari 27

04.03.2022 § 32 Omakotitontin myynti Rajamäen Kylänpään alueelta 543-1-747-1, Metsolankaari 10

04.03.2022 § 33 Omakotitontin myynti, Klaukkala 543-3-96-4 Järvimaankaari 21

11.03.2022 § 34 Omakotitontin luovutus päätöksen tarkistaminen, Rajamäki 543-1-247-12 Miilumetsänlenkki 1

16.03.2022 § 35 Omakotitontin myynti, Klaukkala 543-3-27-3 Järvimaankaari 3

16.03.2022 § 36 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-95-2 Järvimaankaari 6

16.03.2022 § 37 Omakotitontin myynti, Klaukkala 543-3-95-1 Järvimaankaari 4

16.03.2022 § 38 Omakotitontin myynti, Klaukkala 543-3-27-6 Huvilatje 26

16.03.2022 § 39 Omakotitontin myynti, Klaukkala 543-3-95-4 Järvimaankaari 10

21.03.2022 § 40 Maa-alueen vuokraaminen tiloista Kampakaivo 543-403-3-354 ja Kalliomäki 543-403-3-375 Klaukkalan alueelta, Telia Towers Finland Oy

Esittelijä

Yleiskaavapäällikkö

Esitys

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

Valmistelija

maankäyttöpäällikkö Hannu Kujala, hannu.kujala@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.



Ilmoitusasiat

Elinvoimalautakunta 31.03.2022 § 28

1.	Yleiskaavapäällikkö on 18.3.2022 § 1/2022 myöntänyt maisematyöluvan harvennushakkuulle asemakaavan maatalousalueella sijaitsevalle tilan Heikkilä 543-403-16-31 noin 2,0 ha:n suuruiselle metsäkuviolle 194. Tarkoituksena on poistaa n. 30 % puustosta. Alue sijaitsee Klaukkalan taajaman pohjoispuolella Klaukkalantien, Luhtajoen ja joenvarren suojelualueen rajaamalla alueella.
2.	21.3.2022 kunnanhallituksen kokouksessa käsitelty lausunto (§75): Lausunto Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselle ASM Kiviainespalvelu Oy:n ympäristölupa- ja maa-aineslupahakemuksesta sekä aloituslupahakemuksesta
3.	21.3.2022 kunnanhallituksen kokouksessa käsitelty lausunto (§76): Lausunto Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselle Tero Elopellon ympäristölupa- ja aloituslupahakemuksesta jätteen vastaanottamiselle ja loppusijoittamiselle

Esittelijä

Yleiskaavapäällikkö

Esitys

Merkitään tiedoksi.

Valmistelija

yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, anita.pihala@nurmijarvi.fi

Päätös

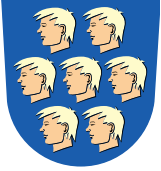
Esitys hyväksyttiin.



Kehitys- ja keskusteluasiat

Elinvoimalautakunta 31.03.2022 § 29

1.	Matkailun kehittämisen toimenpiteet. Tämä kohta käsiteltiin §:n 21 jälkeen ennen §:ää 22 Raudaskoski kertoi katsauksen Nurmijärven matkailun kehittämisen toimenpiteistä.
2.	Maankäyttö- ja rakennuslain uudistus, tilannekatsaus Pihala kertoi lainsäädäntöuudistuksen tilanteesta.

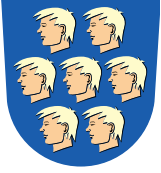


Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 21, § 27, § 28, § 29

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVHhI 50 § 2 mom.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- vaaliviranomaisen tekemää päätöstä (VaaliL 45, 66 ja 83 §).



Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 22, § 23, § 24, § 25, § 26

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

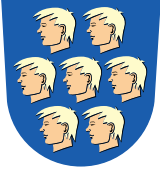
Viranomainen, jolle valitus tehdään, on Helsingin hallinto-oikeus

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.

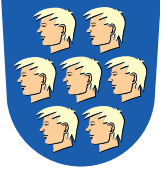
Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa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

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