



Elinvoimalautakunta

Aika 28.04.2022 klo 17:01 - 18:35

Paikka Teams -kokous

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 30	Tilan 543-411-6-306 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös	4
§ 31	Tilan 543-414-1-158 määräalan rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu	8
§ 32	Rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös kahdelle määräalalle (2 ja 3) tiloilla 543-409-1-27 ja 543-409-1-28	11
§ 33	Tilan 543-415-1-161 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu	15
§ 34	Elinvoimalautakunnan osavuosisikatsaus ajalta 1.1.-31.3.2022	18
§ 35	Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin, Maankäyttö ja kaavoitus	20
§ 36	Ilmoitusasiat	22
§ 37	Kehitys- ja keskusteluasiat	23

**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Suomi Joonas, KOK	puheenjohtaja	
	Stormbom Tanja, KESK	varapuheenjohtaja	
	Flinck Jari, KESK	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	
	Lompola Kirsi, KOK	varajäsen	saapui klo 17:10 §:n 30 aikana, poistui klo 18:15 §:n 36 aikana
	Rouhikoski Kristiina, SDP	varajäsen	
	Rantanen Petri, PS	varajäsen	
	Jaakola-Siimes Juuso, KESK	kunnanhallituksen edustajan varajäsen	
Poissa	Luoma Maria, SDP		
	Pirkkala Kimmo, PS		
	Räty Virpi, KOK		
	Kalliokoski Taneli, KESK		
Muu	Anita Pihala	esittelijä	yleiskaavapäällikkö
	Katriina Ahokas	pöytäkirjanpitäjä	erikoissuunnittelija
	Arja Junntila	asiantuntija §:t 30-33	yleiskaavainsinööri, poistui klo 17:27 §:n 33 jälkeen

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Jari Flinck ja Eero Santala.

Käsitellyt asiat

30 - 37



Allekirjoitukset

Joona Suomi
puheenjohtaja

Katriina Ahokas
pöytäkirjanpitäjä

Jari Flinck
pöytäkirjantarkastaja

Eero Santala
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 06.05.2022



Tilan 543-411-6-306 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös

Elinvoimalautakunta 28.04.2022 § 30
310/10.03.00.03/2022

Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan n. 2,34 ha:n suuruinen rakennettu tila 543-411-6-306, joka sijaitsee Perttulan ja Lepsämän kyläkeskuksien välissä osoitteessa Yli-Lepsämäntie 502.

Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää 1½-kerroksisen 300 k-m²:n suuruisen omakotitalon 100 k-m²:n suuruisen talousrakennuksen ja 30 k-m²:n suuruisen saunarakennuksen rakentamisen sekä vanhan omakotitalon purkamisen.

Rakentamisrajoitus

Alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16.3 §:n tarkoittamaa rakennusjärjestyksessä määriteltyä suunnittelutarvealuetta. Hanke edellyttää myös maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista oikeusvaikutteisen osayleiskaavan suojelumääräyksestä.

Hakijan perustelut

Hakija ei ole perustellut hakemustaan.

Naapureiden kuuleminen

Naapureille on varattu tilaisuus lausua mielipiteensä hankkeen johdosta. Tilan 543-413-15-6 omistaja on lausunut, että myönnettävä lupa ei saa vaikuttaa mahdollisiin myöhemmin tilalle 543-413-15-6 haettavaan lupiin asutuksen tiivistymisen vuoksi.

Lausunnot

Hankkeen johdosta on pyydetty lausunto Keski-Uudenmaan alueelliselta vastuumuseolta ja Uudenmaan ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueelta. Lisäksi naapurin lausunto on pyydetty Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta.

Alueellisen vastuumuseon lausunnossa todetaan seuraavaa: *”Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon näkemyksen mukaan kohde Kantola, osoitteessa Yli-Lepsämäntie 502 on valokuvien perusteella hyvin huonokuntoinen. Nurmijärven kunnan rakennusperintöselvityksessä (2010) se on arvioitu 2U luokkaan, eli kohteen kunto on nähty kyseenalaisena. Rakennuksella on todettu olevan mm. paikallishistoriallista merkitystä ja se on nähty maiseman ja ympäristökokonaisuuden kannalta tärkeänä. Pienikokoinen, harjakattoinen rakennus on harmaantunut ja tyhjillään. Rakennuksen nykyisen kunnan ja käytön puuttumisen vuoksi museo ei vastusta rakennuksen purkamista.”*

ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueella ei ole huomauttamista rakennuksen purkamiseen.



ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole huomautettavaa rakennusten sijoitteluun kiinteistöllä. Uudenmaan ELY-keskus ei vastaa mahdollisista meluntorjuntatoimenpiteiden kustannuksista ja suhtautuu kielteisesti hulevesien ja puhdistettujen jätevesien johtamiseen maantien sivuojaan. Lisäksi lausunnossa annetaan ohjeita liittymän rakentamiseen ja että liittymälle tulee hakea lupa Pirkanmaan ELY-keskuksesta.

Kaavoitustilanne

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

Aluetta koskee myös valtuuston vuonna 2015 hyväksymä Perttulan oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jossa haettu rakentaminen sijoittuu maatalousalueelle, joka on maisemallisesti merkittävä (MT-3). Lisäksi rakennuspaikka sijoittuu maisemallisesti arvokkaalle alueelle (ma-3), joka on maakunnallisesti arvokasta maisema-alueita. Rakennuspaikalla oleva asuinrakennus on osayleiskaavassa osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi (sr-3/18).

Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Yli-Lepsämäntien pohjoispuolelle avautuvan arvokkaan avoimen peltomaisen reunan. Rakennuspaikka rajautuu etelästä Yli-Lepsämäntiehen ja sillä sijaitsee rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan vuonna 1880 valmistunut 32 k-m²:n suuruinen omakotitalo, joka on oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa osoitettu säilytettäväksi.

Rakennuspaikka on hieman ympäröivää peltoaluetta korkeammalla ja olevan asuinrakennuksen pohjoispuolella kasvaa jonkin verran pihapuustoa. Tarkoituksena on purkaa erittäin huonokuntoinen asuinrakennus ja rakentaa samalle paikalle uusi omakotitalo sekä samaan pihapiiriin talusrakennukset.

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee harvaan asutulla maaseudulla, joka ei ole minkään alakoulun lukittua oppilaaksiottoaluetta. Lähimpänä sijaitsevaan Uotilan alakouluun on matkaa noin 3,4 km. Klaukkalan taajamassa sijaitseviin yläkouluihin sekä muihin palveluihin on matkaa noin 10 km. Yli-Lepsämäntien varrella ei ole kevyen liikenteen väylää ja tämä reitti on Koululiitu-ohjelmalla luokiteltu vaaralliseksi koulutieksi 1-3 luokkien oppilaille. Julkinen liikenne Helsingin suuntaan kulkee Lopentietä, jolla sijaitsevalle pysäkillä on rakennuspaikalta matkaa noin 2,3 km. Alue ei ole vuonna 2015 hyväksytyyn vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaista kehittämisaluetta.

Kyseessä on korvaava rakentaminen. Koska rakennuspaikka sijoittuu arvokkaalle maisema-alueelle, tulee rakentaminen sovittaa huolella ympäröivään maisemaan.

Kun otetaan huomioon, että kyseessä on vanha rakennuspaikka, eikä asuinrakennusten määrä alueella lisääntynyt, voidaan katsoa, että hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa



asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Poikkeamispäätöksen lähtökohdat ja perustelut

Perttulan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukaan rakennuspaikalla oleva asuinrakennus on osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi, joka tulee säilyttää.

Rakennuspaikalla oleva vanha omakotitalo on rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan valmistunut vuonna 1880. Nurmijärven koko kuntaa koskevassa rakennusperintöselvityksessä vuodelta 2010 rakennus on luokiteltu luokkaan 2U kuuluvaksi, mutta jo tuolloin rakennuksen kunto katsottiin huonoksi. Lisäksi rakennuksesta saadun kuvamateriaalin perusteella rakennus on hyvin huonokuntoinen.

Sekä Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo että Uudenmaan ELY-keskuksen ympäristö ja maankäyttö -vastuualue katsoivat lausunnossaan, että olemassa olevan osayleiskaavassa säilytettäväksi osoitetun asuinrakennuksen purkamiselle ei ole estettä.

Olevasta asuinrakennuksesta saadun kuvamateriaalin ja saatujen lausuntojen perusteella poikkeamiselle on olemassa erityisiä syitä. Näin ollen osayleiskaavassa suojeltavaksi esitetyn rakennuksen purkaminen ei 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 16.3 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta. Hanke edellyttää myös maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista oikeusvaikutteisen osayleiskaavan suojelumääräyksestä.

Suunnittelutarveratkaisu

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

- rakentaminen on sovitettava huolella ympäröivään maisemaan
- rakennuspaikalla oleva puusto tulee pääosin säilyttää
- oleva asuinrakennus tulee purkaa rakennustoimenpiteen yhteydessä.

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 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 oikeusvaikutteisen osayleiskaavan rakennuksen säilyttämistä koskevasta määräyksestä.

Päätöksen julkipanopäivä on 6.5.2022. Päätöksen antopäivä on 9.5.2022.

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

Minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen rakennusluvan myöntämistä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 16.3 § 137.1 § ja 171 §, rakennusjärjestys luku 8, kunnan hallintosääntö 28 § elinvoimalautakunnan ratkaisuvälä kohdat 3 ja 4.

Valmistelija

yleiskaavainsinööri Arja Junntila, arja.junntila@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[1]	Liitekartat 543-411-6-306
Liite[2]	ELYN lausunto



Tilan 543-414-1-158 määräalan rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu

Elinvoimalautakunta 28.04.2022 § 31
470/10.03.00.03/2022

Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan noin 1,47 ha:n suuruisen määräala tilasta Nummenranta 543-414-1-158. Rakennuspaikka sijaitsee Rajamäen taajaman länsipuolella vastapäätä osoitetta Valurintie 64.

Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää yksiasuntoisen 1½-kerroksisen 250 k-m²:n suuruisen omakotitalon, 100 k-m²:n suuruisen talusrakennuksen ja 30 k-m²:n suuruisen saunarakennuksen rakentamiseen.

Rakentamisrajoitus

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

Hakijan perustelut

Hakijan kertoman mukaan suunniteltu rakennuspaikka sijoittuu olevan pientaloasutuksen viereen ja soveltuu hyvin ympäristöönsä. Määräalalta on tieyhteys Valurintielle. Valurintieltä, määräalan itäreunalta, on myös liityntämahdollisuus yksityisin varoin rakennettuun vesilinjaan, joka on yhteydessä kunnalliseen veteen.

Naapureiden kuuleminen

Naapureille on varattu tilaisuus lausua mielipiteensä hankkeen johdosta ja tilan 543-414-1-187 omistajat ovat lausuneet, että uusi omistaja liittyy Valurintien tiekunnan osakkaaksi ja tästä aiheutuu käyttömaksu. Myöskään naapurille ei saa aiheutua kustannuksia vesi-/sähköliitoksista. Tilan 543-414-1-188 omistajat ovat lausuneet, että hakijan tulee olla tietoinen, että naapurissa on hevosia ja näin ollen satunnaisesti lantalasta voi tulla lannan hajua ja kesällä hevoset tuovat mukanaan karpäsiä ja paarmoja.

Vastineena naapureiden mielipiteisiin hakija on todennut seuraavaa: *”Huomioimme rakennushankkeen tilapäisen tien kunnossapitoon aiheuttaman kulumisen ja siihen liittyvät käyttömaksut. Liitymme tieosuuskuntaan. Liittymien kaivuutyöt suoritetaan kaikilta osin minimoiden naapurikiinteistöjen piha-alueiden rikkoutumisen. Pyrimme huomioimaan rakennusaikana myös naapurin hevostilan eläimet.”*

Kaavoitustilanne

Voimassa olevassa Uusimaa-kaava 2050:ssä hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee alueella, jota koskevat yleiset suunnittelumääräykset. Kaavassa osoitettujen keskusten, palvelukeskittymien ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden ulkopuolella tapahtuva asuin- ja työpaikkarakentamisen tulee ensisijaisesti sijoittua olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen. Rakentamisen ohjauksessa tulee huomioida olemassa olevan infrastruktuurin mahdollisimman tehokas hyödyntäminen, palveluiden saavutettavuus ja kestävä liikunnan



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

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

Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Rajamäen taajaman länsipuolella noin 0,5 km:n etäisyydellä asemakaavoitetusta alueesta. Rakentaminen sijoittuu Valurintien eteläpäässä sijaitsevan viiden asuinrakennuksen muodostavaan rakennusryhmään Valurintien länsipuolella olevalle hakatulle metsäalueelle. Haettu rakentaminen on osoitettu määräalan keskellä olevalle pienelle kumpareelle.

Hakemuksen kohteena oleva määräala kuuluu pinta-alaltaan 11,355 ha:n suuruiseen rakentamattomaan Nummenrannan tilaan. Tämän tilan emätilana voidaan pitää vuonna 1955 rekisteröityä Nummenrannan 543-414-1-27 tilaa, jonka pinta-ala oli tuolloin 15,81 ha. Tästä emätilasta on pääasiassa 1960- ja 1970 luvuilla tilan pohjoisosasta lohkottu 6 rakennettua tilaa, jotka sijaitsevat lähellä Perämatkuntietä. Nyt hakemuksen kohteena oleva tila sijaitsee Nummenrannan tilan eteläosassa.

Alue on Rajamäen alakoulun lukittua oppilaaksiottoaluetta ja alakouluun on rakennuspaikalta matkaa noin 3,1 km. Rajamäen taajamassa sijaitsee myös yläkoulu ja muut palvelut. Julkinen liikenne Helsingin suuntaan kulkee Kiljavantietä, jolla sijaitsevalle pysäkillä on matkaa noin 1,2 km. Alue ei ole vuonna 2015 hyväksytyin vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaista kehittämisaluetta. Hakijan antamien tietojen mukaan rakennuspaikka on liitettävissä kunnan vesijohtoverkostoon lähinaapureille johtavan yksityisen vesijohtolinjan kautta, mutta kunnan jätevesiverkostoon on rakennuspaikalta matkaa noin 400 metriä.

Hakemuksen kohteena oleva määräala kuuluu pinta-alaltaan noin 11 ha:n suuruiseen rakentamattomaan tilaan eikä emätilasta ole muodostettu uusia rakennuspaikkoja useaan vuosikymmeneen. Lisäksi rakentaminen sijoittuu jo rakennettujen rakennuspaikkojen välittömään läheisyyteen. Näin ollen voidaan katsoa, että hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Esittelijä

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 oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mitoituksesta sekä rakennusjärjestyksen talousrakennuksen enimmäiskerrosalaa koskevasta määräyksestä.



Elinvoimalautakunta katsoo, että haetulle rakentamiselle on olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137.1 §:n 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.

Päätöksen julkipanopäivä on 6.5.2022. Päätöksen antopäivä on 9.5.2022. Suunnittelutarveratkaisu on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jona aikana suunnittelutarveratkaisua vastaavaa rakennuslupaa on haettava, muutoin suunnittelutarveratkaisu raukeaa.

Minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen rakennusluvan myöntämistä.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Valmistelija

yleiskaavainsinööri Arja Junttila, arja.junttila@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[3]

Liitekartat 543-414-1-158



Rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös kahdelle määrälalle (2 ja 3) tiloilla 543-409-1-27 ja 543-409-1-28

Elinvoimalautakunta 28.04.2022 § 32
364/10.03.00.03/2022

Rakennuspaikka ja sijainti

Kaksi noin 5 000 m²:n suuruista määrälalaa (määräalat 2 ja 3) tiloista Pelto-Hirvi 543-409-1-27 ja Ylä-Hirvi 543-409-1-28. Määräalat sijaitsevat Nummenpäässä osoitteessa Leikontie 37 (määräala 3) ja vastapäätä em. osoitetta (määräala 2).

Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää 2-kerroksisen 300 k-m²:n suuruisen omakotitalon rakentamisen ja olevan omakotitalon purkamisen molemmilla määrälaloilla.

Rakentamisrajoitus

Alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16.1 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta. Lisäksi hanke edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista rakennusjärjestyksen rakennuspaikan enimmäiskerrosalaa koskevasta määräyksestä määrälalla 3.

Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hakemustaan sillä, että toimenpiteet olisivat Nummenpään oikeusvaikutuksettoman osayleiskaavan mukaisia.

Naapureiden kuuleminen

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

Lausunnot

Hankkeen johdosta on pyydetty lausunto Uudenmaan alueelliselta vastuumuseolta. Lausunnossa todetaan seuraavaa: *"Poikkeamislupahakemuksen aineistona on valokuvia kahdesta asuintalosta. Kuvien perusteella näiden nykykunto on erittäin huono. Rakennukset näyttävät asumattomilta ja niiden sisätiloissa näkyy erilaisia vaurioita johtuen mm. katon kunnosta. Alueellinen vastuumuseo katsoo, ettei rakennusten säilyttämisen vaade ole enää realistinen, koska rakennuksia ei ole pidetty kunnossa. On valitettavaa, että perinteinen maaseudun rakennusryhmä puretaan lähes kokonaan uudisrakentamisen tieltä."*

Kaavoitustilanne

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



aiheutuvia melu-, värinä- ja päästöhaittoja. Lisäksi alue on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi.

Aluetta koskee myös valtuuston vuonna 1992 hyväksymä Nummenpään oikeusvaikutukseton osayleiskaava, jossa määräala 2 sijoittuu pientalovaltaiselle asuntoalueelle (AP) ja määräala 3 maatilojen talouskeskusten alueelle (AM). Molemmat määräalat sijoittuvat osayleiskaavan mukaiselle merkittävälle kulttuurimaisema-alueelle (m) sekä alueelle, jolla ympäristö säilytetään (s). Alue on pohjavesialuetta.

Suunnittelutarvekatsaus lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena olevat määräalat sijaitsevat Nummenpään kyläkeskuksen itäpuolella aivan kyläkeskuksen tuntumassa metsän reunassa.

Määräala 2 sijaitsee Leikontien pohjoispuolella ja se muodostuu tilan Ylä-Hirvi 543-409-1-28 noin 1300 m²:n suuruisesta määräalasta ja tilan Pelto-Hirvi noin 3 500 m²:n suuruisesta määräalasta. Määräalalla 2 sijaitsee tällä hetkellä n. 64 k-m²:n suuruinen vanha asuinrakennus sekä puuvaja ja puuliiteri, jotka on tarkoitus purkaa rakennustoimenpiteen yhteydessä. Noin 77 k-m²:n suuruinen vilja-aitta on tarkoitus säilyttää ja rakentaa 300 k-m²:n suuruinen omakotitalo.

Määräala 3 sijaitsee Leikontien eteläpuolella ja sillä sijaitsee rakennustoimenpiteen yhteydessä purettava omakotitalo sekä pinta-alaltaan 300 m²:n suuruinen navettarakennus, joka on tarkoitus säilyttää. Navettarakennuksessa on myös toinen kerros. Tarkoituksena on rakentaa myös tälle määräalalle 300 k-m²:n suuruinen omakotitalo.

Samanaikaisesti tämän lupahakemuksen kanssa on hakijalla vireillä suunnittelutarvehakemus omakotitalon rakentamiseksi määräalalle 1, joka sijaitsee tämän hakemuksen kohteena olevien rakennuspaikkojen pohjoispuolella rajoittuen määräalaan 2. Päätöksen määräalan 1 suunnittelutarvekatsaus tekee yleiskaavapäällikkö.

Hakemuksen kohteena olevat rakennuspaikat sijaitsevat Nummenpään kyläkeskuksen tuntumassa, mutta eivät minkään alakoulun lukitulla oppilaaksiottoalueella. Matkaa Röykän taajamassa sijaitsevaan alakouluun ja lähimpiin kaupallisiin palveluihin on n. 4,3 km. Kirkonkylän taajamassa sijaitsevaan yläkouluun ja muihin palveluihin on noin 12 km. Julkinen liikenne Helsingin suuntaan kulkee Lopentietä, jolla sijaitsevalle pysäkillä on rakennuspaikoilta matkaa noin 5 km. Liikkuminen alueella perustuu yksityisautoiluun. Alue on vuonna 2015 hyväksytyyn vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaista kehittämisaluetta ja pohjavesialuetta.

Nurmijärven rakennusperintöselvityksessä (2010) molempien hakemuksen kohteena olevien rakennuspaikkojen asuinrakennukset on osoitettu säilytettäväksi, mutta jo tuolloin niiden kunto on todettu huonoksi. Molemmille määräaloille sijoittuvat asuin- ja talousrakennukset ovat muodostaneet maatilakeskuksen pihapiiriin, jota Nummenpään kyläkeskuksesta Röykän taajamaan johtava Leikontie halkoo. Sekä maakuntakaavassa että oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa alue on todettu kulttuuriympäristön/maiseman kannalta vaalittavaksi alueeksi ja näin ollen rakennusten sijoitteluun ja ulkoasuun tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Nummenpään oikeusvaikutuksettomassa osayleiskaavassa molemmat määräalat on osoitettu asuinrakennusten rakennuspaikoiksi. Osayleiskaavan periaatteita on johdonmukaisesti noudatettu lupakäsittelyssä. Lisäksi kyseessä on olevien asuinrakennusten korvaaminen eli lupaan suostuminen



ei lisää asuinrakennusten määrää alueella. Näin ollen voidaan katsoa, että hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Poikkeamispäätöksen lähtökohdat ja perustelut

Nurmijärven rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikan enimmäiskerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Nyt hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan (määräala 3) pinta ala on 5 000 m². Suunnitellun asuinrakennuksen kerrosala on 300 k-m². Oleva asuinrakennus on tarkoitus purkaa rakennustoimenpiteen yhteydessä, mutta rakennuspaikalla on lisäksi säilytettävä vanha navettarakennus, jonka pohjapinta-ala on hakijan antamien tietojen mukaan noin 300 m² ja lisäksi navettarakennuksessa on toinen kerros, jolloin navettarakennuksen kerrosala voi olla noin 600 k-m². Tällöin rakennuspaikan kerrosala tulisi olemaan noin 18 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Kun otetaan huomioon, että kyseessä on vanha maatilakeskus ja vanha pihapiiri eikä suunniteltu omakotitalo ole kerrosalaltaan tavanomaista omakotitaloa suurempi, voidaan katsoa, että hakemuksen tueksi on olemassa erityisiä syitä eikä haettu aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Esittelijä

Yleiskaavapäällikkö

Esitys

Elinvoimalautakunta toteaa, että hakemuksen mukaiset rakennuspaikat sijaitsevat alueella, joka on maankäyttö- ja rakennuslain 16.1 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta. Hanke edellyttää myös maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista rakennusjärjestyksen rakennuspaikan enimmäiskerrosalaa koskevasta määräyksestä.

Suunnittelutarveratkaisu

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

- rakennukset tulee korkeusasemaltaan, muodoltaan, korkeudeltaan, kattomuodoltaan, julkisivumateriaaleiltaan ja väriykseltään sovittaa ympäröivään rakennuskantaan ja maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön
- rakennuspaikat tulee liittää keskitettyyn vesihuoltoon. Mikäli rakennuspaikat rakennetaan ennen keskitetyn vesihuollon rakentamista, jätevesien käsittelyjärjestelmä on suunniteltava siten, että se on helposti liitettävissä keskitettyyn vesihuoltojärjestelmään heti, kun sellainen on rakennettu
- alue on pohjavesialuetta ja jätevesien käsittelyjärjestelmä tulee suunnitella Nurmijärven kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.



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 poikkeamista rakennusjärjestyksen rakennuspaikan enimmäiskerrosalaa koskevasta määräyksestä.

Päätöksen julkipanopäivä on 6.5.2022. Päätöksen antopäivä on 9.5.2022.

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

Minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen rakennusluvan myöntämistä.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Valmistelija

yleiskaavainsinööri Arja Junntila, arja.junntila@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[4]

Liitekartat 543-409-1-27 ja 28



Tilan 543-415-1-161 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu

Elinvoimalautakunta 28.04.2022 § 33
498/10.03.00.03/2022

Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan 4,3870 ha:n suuruinen tila Soltti 543-415-1-161, joka sijaitsee Valkjärvellä osoitteen Valkjärventie 403 eteläpuolella.

Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää 1-kerroksisen 96 k-m²:n suuruisen kalustotilan rakentamisen.

Rakentamisrajoitus

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

Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hakemustaan sillä, että kalustotilan koko on murto-osa paikalla tuhoutuneen entisen 2-kerroksisen navetta/tallirakennuksen koosta. Entisen koko on ollut n. 31 x 11 m ja 2 kerrosta, uuden koko 12 x 8 m ja yksi kerros.

Naapureiden kuuleminen

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

Lausunnot

Hankkeen johdosta on naapurina kuultu myös Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualuetta. Lausunnossa todetaan, ettei rakennuksen sijoittamiseen kiinteistöllä ole huomautettavaa, kun se sijoitetaan yhdystien 11421 (Valkjärventie) suoja-alueen ulkopuolelle. Suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle tien keskilinjasta. Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue suhtautuu kielteisesti hulevesien ja puhdistettujen jätevesien johtamiseen maantien sivuojaan.

Kiinteistöllä on tieoikeus K8474 Puokantie-yksityistien kautta. ELY-keskus katsoo, että kulku kiinteistölle tulee ensisijaisesti järjestää tieoikeuden mukaisesti, Puokantien kautta.

Lausunnossa todetaan, että mikäli Nurmijärven kunta myöntää hankkeelle suunnittelutarveratkaisun ja kulku esitetään järjestettävän olemassa olevasta maa/metsätalousliittymästä (tierekisteriosoitteessa 11421/1/2157/vasen), tulee liittymälle hakea käyttötarkoituksen muutosta Pirkanmaan ELY-keskuksesta.

Vastineena ELY-keskuksen lausuntoon hakija toteaa seuraavaa: *”Liittymä Puokantien kautta aiheuttaisi maaston jyrkän korkeuseron vuoksi hyvin merkittäviä teknisiä haasteita, oleellisempiana kuitenkin vanhan kulttuurimaiseman tarveltymisen. Olemassa olevan Tielaitoksen aikoinaan rakentaman Valkjärventien puoleinen liittymä ja kulku ei edellyttäisi minkäänlaisia toimenpiteitä. Myös näkemän ehdot (edelleenkin) täyttyvät selvästi. Liittymä on myös ollut Valkjärventiestä vain*



muutaman metrin etäisyydellä olleen ja vasta muutama vuosi sitten puretun kauppa- ja asuinrakennuksen yhteys Valkjärventielle.”

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.

Aluetta koskee myös valtuuston vuonna 1999 hyväksymä Valkjärven oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jossa hakemuksen kohteena oleva rakentaminen sijoittuu maatilojen talouskeskusten alueelle (AM). Alue on arvokasta kylämiljöötä (sr).

Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva tila sijaitsee Valkjärvellä ja se muodostuu kahdesta alle 0,5 ha:n suuruisesta palstasta sekä suurimmasta pinta-alaltaan noin 3,6 ha:n suuruisesta palstasta, jolle haettu rakentaminen sijoittuu. Tämä palsta rajautuu lännessä Valkjärventiehen, idästä Valkjärveen, etelästä Puokantiehen ja pohjoisesta luvanhakijan omistuksessa olevaan rakennettuun rakennuspaikkaan. Rakennuspaikan itäosa on peltoa ja länsiosa osin puustoinen vanha rakennuspaikka, jolla on sijainnut myymälä-/asuinrakennus sekä maatilalan talousrakennuksia. Hakijan antamien tietojen mukaan rakennuspaikalla on yhä 240 k-m²:n suuruinen viljankuivaamo.

Nyt hakemuksen kohteena oleva kalustovaja on tarkoitus sijoittaa aiemmin puretun navettarakennuksen paikalle. Hakijan kertoman mukaan hakemuksen kohteena olevalla tilalla sekä hakijan omistamalla toisella tilalla Ali-Pöyhä 543-415-2-41 on tarkoitus harjoittaa uuden tyyppisten kasvien viljelyä ja tämä vaatii kalustotilan, joka sisältäisi myös kasvien esi- ja jälkikäsittelyyn sopivan tilan.

Osayleiskaavamääräysten mukaan maatilojen talouskeskusten alueelle saa rakentaa maatalouden harjoittamiseen liittyvää pysyvää asutusta sekä maatilojen talouskeskuksia. Arvokkaaseen kylämiljööseen sijoittuva rakentaminen on sovitettava kooltaan, materiaaliltaan, väritykseltään, sijainniltaan ja rakennustavaltaan arvokkaaseen kylämaisemaan. Osayleiskaavassa on laajalle alueelle samanaikaisesti tehdyin selvityksin ja emätilakohtaiseen tarkasteluun perustuen arvioitu rakentamismahdollisuuksia tilakohtaisesti. Haettu rakentaminen on osayleiskaavan periaatteiden mukaista.

Alue ei ole vuonna 2015 valtuuston hyväksymän vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaista kehittämisaluetta.

Kun otetaan huomioon, että kyseessä on oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukainen maatilojen talouskeskusten rakennuspaikka ja haettu rakentaminen on osayleiskaavan mukaista, voidaan katsoa, että hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; on sopivaa maisemalliselta kannalta



eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Esittelijä

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 137.1 §:n tarkoittamat edellytykset esittelytekstissä esitetyin perustein ehdolla, että

- rakentaminen on sovitettava korkeusasemaltaan, kooltaan, materiaaliltaan, väritykseltään, sijainniltaan ja rakennustavaltaan arvokkaaseen kylämaisemaan.
- jollei esitetylle liittymälle Valkjärventieltä saada käyttötarkoituksen muutosta Pirkanmaan ELY-keskukselta, tulee liittyminen rakennuspaikalle järjestää Puokantien kautta.

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

Päätöksen julkipanopäivä 6.5.2022. Päätöksen antopäivä on 9.5.2022. Suunnittelutarveratkaisu on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jona aikana suunnittelutarveratkaisua vastaavaa rakennuslupaa on haettava, muutoin suunnittelutarveratkaisu raukeaa.

Minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen rakennusluvan myöntämistä.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Valmistelija

yleiskaavainsinööri Arja Junttila, arja.junttila@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[5]

Liitekartat 543-415-1-161

Liite[6]

ELYn lausunto 543-415-1-161



Elinvoimalautakunnan osavuosisikatsaus ajalta 1.1.-31.3.2022

Elinvoimalautakunta 28.04.2022 § 34
612/02.02.01/2022

Valtuustolle raportoidaan valtuustoon nähden sitovien vuositavoitteiden sekä käyttötalousosan, investointiosan, tuloslaskelmaosan ja rahoitusosan toteutumisesta.

Vuoden 2022 talousarvion täytäntöönpano-ohjeen mukaan kunnan, kunnan liikelaitosten ja tytäryhteisöjen toiminnan ja talouden toteutumisesta raportoidaan valtuustolle osavuosisikatsauksissa neljännesvuosittain. Talousarviovuoden viimeinen raportointi tapahtuu tilinpäätöksessä.

Osavuosisikatsauksissa kunnan toimialat ja liikelaitokset raportoivat kuntastrategiasta johdettujen vuositavoitteiden, käyttötalouden ja investointien toteutumisesta. Osavuosisikatsauksissa annetaan myös tilinpäätösennuste. Talousarvion muutosehdotukset perusteluineen esitellään pääsääntöisesti valtuustolle raportoitavien osavuosisikatsausten yhteydessä.

Talousarviossa käyttötalous on valtuustoon nähden sitova pääsääntöisesti toimialoittain niin, että sitovuus on toimintatuottojen ja -kulujen erotus eli netto (toimintakate). Toimialatasoisesta sitovuudesta poikkeaa mm. tulosalue omaisuuden tuotot ja hallinta, joka on valtuustoon nähden sitova toimintakatetasolla.

Investointiosassa määrärahojen ja rahoitusosuuksien erotus (nettomääräraha) on sitova valtuustoon nähden hankekohtaisesti.

Tulosalue maankäyttö ja kaavoitus jakautuu asemakaavoitus- ja rakennuslautakuntaan sekä elinvoimalautakuntaan. Elinvoimalautakunnalle kuuluvat maankäyttö ja yleiskaavoitus, asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalle puolestaan asemakaavoitus sekä kiinteistö- ja mittaus-toimi. Lisäksi elinvoimalautakunnalle kuuluu ympäristötoimialalta tulosalue omaisuuden tuotot ja hallinta.

Osavuosisikatsaus I (OVK I) annetaan kunnanhallitukselle ja valtuustolle ajalta 1.1.- 31.3.2022.

Maankäyttö ja kaavoitus

Maankäytön ja kaavoituksen tulosalueen toimintakatteen arvioidaan toteutuvan budjetoidusti. Tulosalueella on yksi vakanssi täyttämättä, mutta vajetta paikataan tarvittaessa projektityöntekijällä.

Omaisuuden tuotot ja hallinta

Omaisuuden tuottojen ja hallinnan osalta arvioidaan toimintakatteen toteutuvan budjetoidusti. Kiinteän omaisuuden investointien (maa-alueiden hankinta ja myynti) arvioidaan toteutuvan budjetoidusti.

Koko ympäristötoimialan toimintakatteen ennustetaan toteutuvan noin 850 000 euroa talousarvioita heikompana, mikä johtuu tilakeskuksen talousarviota alhaisemmasta vuokratuottokertymästä sekä koulutuspalvelujen lisätilarpeista ja henkilöstölisäyksestä.

**Esittelijä**

Yleiskaavapäällikkö

Esitys

Elinvoimalautakunta hyväksyy liitteen mukaiset osavuosikatsaukset, maankäytön ja yleiskaavoituksen sekä omaisuuden tuottojen ja hallinnan osalta ajalta 1.1.-31.3.2022.

Elinvoimalautakunta oikeuttaa viranhaltijat suorittamaan vähäisiä laskennallisia korjauksia sekä tekstiosan tarkistuksia vastaamaan ympäristötoimialan kaikkien lautakuntien osavuosikatsauskäsittelyä.

Valmistelijahallintopäällikkö Leena Vuorenpää, leena.vuorenpaa@nurmijarvi.fi**Päätös**

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[7]	Ympäristötoimiala_Teksti OVK I 2022
Liite[8]	YMP Sitovien toiminnallisten tavoitteiden raportointi 2022
Liite[9]	YMP lautakuntatasoiset tavoitteet 2022 TOT OVK I



Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin, Maankäyttö ja kaavoitus

Elinvoimalautakunta 28.04.2022 § 35

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

Hallintosäännön 38 §:n 2 momentin nojalla lautakunnan alaisen viranomaisen on ilmoitettava lautakunnalle tekemistään ottokelpoisista päätöksistä lukuun ottamatta sellaisia asioita tai asiaryhmiä, joista lautakunta on ilmoittanut, ettei se käytä otto-oikeuttaan.

Ilmoitus on tehtävä neljän päivän kuluessa pöytäkirjan tarkastamisesta. Viranhaltijapäätösten osalta määräaika lasketaan päätöksen tai pöytäkirjan allekirjoittamisesta. Ilmoitus tehdään julkaisemalla pöytäkirja tai viranhaltijapäätös luottamushenkilöiden tietoverkossa.

Ilmoitusvelvollisuuden ulkopuolelle erikseen rajataan seuraavat asiat:

- kynnysarvon alle jäävät tavara-, palvelu- ja urakkahankinnat (pienhankinnat)
- opiskelijoille, tutkijoille ja tutkimuslaitoksille myönnettävät tutkimusluvut
- työryhmän asettaminen
- tilakeskuksen päällikön alaisen toimialueen hallinnoimien asuntojen ja toimitilojen vuokrausta ja käyttöoikeuksia koskevat viranhaltijapäätökset.

Ajalla 25.3.-21.4.2022 ovat valmistuneet seuraavat viranhaltijapäätökset:

Maankäyttöpäällikkö

- 29.03.2022 § 41 Omakotitontin vuokraus, Rajämäki 543-1-248-2 Miilumetsänlenkki 4
- 08.04.2022 § 42 Omakotitontin vuokraoikeuden siirto, Klaukkala 543-3-677-8 Suopursuntie 10
- 12.04.2022 § 43 Omakotitontin myynti, Klaukkala 543-3-679-1 Suopursuntie 34
- 12.04.2022 § 44 Omakotitontin myynti, Klaukkala 543-3-679-2 Suopursuntie 32
- 12.04.2022 § 45 Omakotitontin myynti, Klaukkala 543-3-679-3 Suopursuntie 30
- 12.04.2022 § 46 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-679-4 Suopursuntie 28
- 12.04.2022 § 47 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-679-5 Suopursuntie 26
- 12.04.2022 § 48 Omakotitontin myynti, Klaukkala 543-3-680-1 Suopursuntie 27
- 12.04.2022 § 49 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-680-2 Suopursuntie 25
- 12.04.2022 § 50 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-680-4 Suopursuntie 21
- 12.04.2022 § 51 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-680-6 Suopursuntie 17
- 12.04.2022 § 52 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-680-7 Suopursuntie 15
- 12.04.2022 § 52 Omakotitontin myynti, Klaukkala 543-3-681-2 Suopursuntie 44
- 12.04.2022 § 54 Omakotitontin myynti, Klaukkala 543-3-681-3 Suopursuntie 42
- 12.04.2022 § 55 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-681-4 Suopursuntie 40
- 12.04.2022 § 56 Omakotitontin myynti, Klaukkala 543-3-681-5 Suopursuntie 38
- 12.04.2022 § 57 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-681-6 Suopursuntie 36



- 12.04.2022 § 58 Omakotitontin myynti, Klaukkala 543-3-686-1 Kämmekkäkuja 6
12.04.2022 § 59 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-686-2 Kämmekkäkuja 4
12.04.2022 § 60 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-686-3 Kämmekkäkuja 2
12.04.2022 § 61 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-686-4 Vilukonkuja 1
12.04.2022 § 62 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-686-5 Vilukonkuja 3
12.04.2022 § 63 Omakotitontin myynti, Klaukkala 543-3-686-6 Vilukonkuja 5
12.04.2022 § 64 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-686-7 Vilukonkuja 6
12.04.2022 § 65 Omakotitontin myynti, Klaukkala 543-3-686-8 Vilukonkuja 4
12.04.2022 § 66 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-686-10 Töppövilantie 1
12.04.2022 § 67 Omakotitontin myynti, Klaukkala 543-3-686-11 Töppövilantie 3
12.04.2022 § 68 Omakotitontin myynti, Klaukkala 543-3-686-12 Töppövilantie 5
13.04.2022 § 69 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-686-9 Vilukonkuja 2
20.04.2022 § 70 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-680-5 Suopursuntie 19
21.04.2022 § 71 Omakotitontin myynti, Rajämäki 543-1-248-10 Miilumetsänlenkki 20
21.04.2022 § 72 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-681-1 Suopursuntie 46

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 28.04.2022 § 36

1.	25.4.2022 kunnanhallituksen kokouksessa käsiteltävä lausunto (§103): Lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle koskien Nurmijärven Kirkonkylän jätevedenpuhdistamon toiminnan tehostamista
----	---

Esittelijä

Yleiskaavapäällikkö

Esitys

Merkitään tiedoksi.

Valmistelija

yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, anita.pihala@nurmijarvi.fi

Päätös

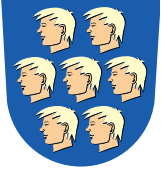
Esitys hyväksyttiin.



Kehitys- ja keskusteluasiat

Elinvoimalautakunta 28.04.2022 § 37
684/00.02.02.00/2022

1.	Rantala tiedusteli Klaukkalan frisbeegolfrata-alueiden mahdollisista sijainneista.
2.	19.5.2022 elinvoimalautakunnan kokous pidetään mahdollisesti läsnäolokokouksena. Asiasta tiedotetaan lähempänä ajankohtaa. Kokoukseen on tarkoitus varata aikaa keskusteltaville asioille.



Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 30, § 31, § 32, § 33

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

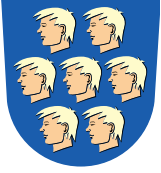
Viranomainen, jolle valitus tehdään, on Helsingin hallinto-oikeus

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.

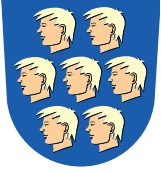
Helsingin hallinto-oikeuden osoite:

postiosoite: PL 120, 00521 Helsinki

käyntiosoite: Radanrakentajantie 5, Helsinki

sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

puhelin: 029 56 42000



Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 34, § 35, § 36, § 37

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 §).