

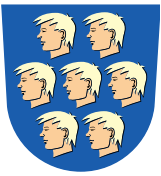
Elinvoimalautakunta

Aika 16.06.2022 klo 17:02 - 20:42
Kokoustaiko klo 19:05-19:15

Paikka Teams -kokous

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 38	Tilan 543-402-60-6 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös	4
§ 39	Tilan 543-402-2-69 määräalan rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu	8
§ 40	Tilan 543-406-5-161 määräalan rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu	13
§ 41	Tilan 543-402-14-63 määräalan rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu	16
§ 42	Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin, Maankäyttö ja kaavoitus	20
§ 43	Ilmoitusasiat	22
§ 44	Kehitys- ja keskusteluasiat	23

**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Suomi Joonas, KOK	puheenjohtaja	
	Stormbom Tanja, KESK	varapuheenjohtaja	
	Flinck Jari, KESK	jäsen	
	Luoma Maria, SDP	jäsen	
	Pirkkala Kimmo, PS	jäsen	
	Rantala Sirpa, KESK	jäsen	
	Salo Henry, PS	jäsen	poistui klo 19.00 §:n 44 kohta 3 aikana
	Takalo-Eskola Tarleena, KOK	jäsen	
	Vuorisalo Juhani, KOK	jäsen	
	Sivula Tapio, KESK	kunnanhallituksen edustaja	poistui klo 18.26 §:n 44 kohta 2 aikana
Poissa	Lompola Kirsi, KOK	varajäsen	
	Rahunen Esa, SDP	varajäsen	
Muu	Räty Virpi, KOK		
	Santala Eero, SDP		
	Pesonen Luka		
Muu	Juha Oksanen	esittelijä	tekninen johtaja
	Katriina Ahokas	pöytäkirjanpitäjä,	erikoissuunnittelija
		asiantuntija § 44 kohta 1	
	Arja Junttila	asiantuntija §:t 38-41	yleiskaavainsinööri
	Anita Pihala	asiantuntija §:t 43 ja 44 kohta 3	yleiskaavapäällikkö
	Katja Vuorinen	asiantuntija § 44 kohta 1	hallintojohtaja
	Piia Nurkka	asiantuntija § 44 kohta 1	palvelumuotoilija
Hannu Kujala	asiantuntija § 44 kohta 2	maankäyttöpäällikkö	

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

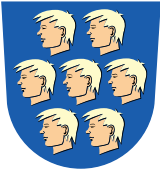
Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Sirpa Rantala ja Maria Luoma.

Käsittelyt asiat

38 - 44



Allekirjoitukset

Joona Suomi
puheenjohtaja

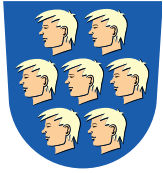
Katriina Ahokas
pöytäkirjanpitäjä

Sirpa Rantala
pöytäkirjantarkastaja

Maria Luoma
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 27.06.2022



Tilan 543-402-60-6 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös

Elinvoimalautakunta 16.06.2022 § 38
492/10.03.00.03/2022

Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan 7100 m²:n suuruinen tila Purola 543-402-60-6 Kirkonkylän taajaman itäpuolella osoitteessa Aspinniituntie 233.

Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää yksiasuntoisen 2-kerroksisen 180 k-m²:n suuruisen omakotitalon, 70 k-m²:n suuruisen talousrakennuksen, 20 k-m²:n suuruisen saunarakennuksen ja 40 m²: suuruisen autokatoksen sekä 350 k-m²:n suuruisen konesuojan rakentamisen. Tämä päätös koskee suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamispäätöstä konesuojan rakentamiseksi. Asumisen osalta päätöksen tekee yleiskaavapäällikkö.

Rakentamisrajoitus

Alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16.1 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta. Hanke edellyttää myös maankäyttö- ja rakennuslain 171.1 §:n mukaista poikkeamista oikeusvaikutteisen osayleiskaavan työtilojen kerrosalaa koskevasta määräyksestä.

Hakijan perustelut

Hakija on esittänyt, että konesuojan käyttötarkoitus on maatalous ja ympäristöhuolto koneiden säilytystä ja huoltoa varten. Liikennettä ei aiheudu enempää kuin saman tien varrella olevilla muilla vastaavilla halleilla. Pohjavesimääräykset otetaan huomioon rakennusvaiheessa.

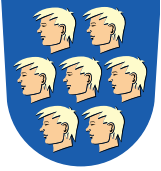
Naapureiden kuuleminen

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

Kaavoitustilanne

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

Aluetta koskee myös valtuuston vuonna 2003 hyväksymä Vantaanjoen oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jossa haettu rakentaminen sijoittuu erillispientalojen alueelle (AO) ja tärkeälle tai vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueelle (pv).

**Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut**

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Kirkonkylän taajaman ja Hämeenlinnanväylän itäpuolella rajoittuen pohjoisesta Aspinniituntiehen ja lännestä rakennettuun rakennuspaikkaan.

Rakennuspaikalla sijaitsee tällä hetkellä asuinrakennus ja talousrakennuksia. Tarkoituksena on rakennustoimenpiteen yhteydessä purkaa olevat rakennukset.

Suunniteltu 350 k-m²:n suuruinen konesuoja palvelee hakijan yritystoiminnan koneiden säilytys- ja huoltotilana.

Kyseessä on oleva asuinrakennuksen rakennuspaikka. Konesuoja on tarkoitettu hakijan omistaman yrityksen koneiden sekä hakijan muilla tiloilla harjoittaman maanviljelyssä tarvittavien koneiden säilytykseen ja huoltoon. Kiinteistö on liitetty kunnan vesijohtoverkostoon, mutta viemäriverkostoa alueella ei ole. Koska kyseessä on pohjavesialue, tulee jätevesienkäsittelyjärjestelmä toteuttaa erityistä huolellisuutta noudattaen, jotta vältetään pohjaveden likaantuminen tai muuttuminen. Osayleiskaavassa on määräyksiä jätevesien käsittelystä pohjavesialueella.

Kun otetaan huomioon, että kyseessä on ennestään rakentamiseen käytetty rakennuspaikka ja hakijan elinkeinon harjoittamiseen liittyvä ja asumisen kanssa samalle rakennuspaikalle rakennettava konesuoja, 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.

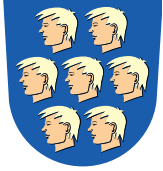
Poikkeamispäätöksen lähtökohdat ja perustelut

Vantaanjoen oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukaiselle yli 5000 m²:n suuruiselle erillispientalojen rakennuspaikalle saa rakentaa pysyvää asutusta ja asumista häiritsemätöntä työpaikkatoimintaa. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 400 k-m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen yksiasuntoisen asuinrakennuksen ja asumiseen liittyviä talousrakennuksia. Erillinen saunarakennus saa olla kooltaan enintään 30 k-m². Erillisten rakennusten lukumäärä saa olla enintään viisi. Yli 3000 m²:n suuruiselle rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa 70 k-m²:n suuruisen sivuasunnon. Yli 5000 m²:n suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa edellä mainitun lisäksi sellaisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai näihin verrattavia ympäristöhäiriöitä, joko samaan asuinrakennukseen tai samaan pihapiiriin erillisiin rakennuksiin. Näiden työtilojen kokonaisrakennusoikeus on 200 k-m².

Osayleiskaavamääräyksen mukaisilla työtiloilla tarkoitetaan osayleiskaavaselostuksen mukaan mm. toimiston rakentamista etätöiden tekemistä varten, pienen verstaan tai kone- tai ajoneuvohallin rakentamista. Nyt kyseessä 350 k-m²:n suuruinen konesuoja. Näin ollen hanke edellyttää poikkeamista työtilojen enimmäiskerrosalasta.

Osayleiskaavamääräysten mukainen koko rakennuspaikan enimmäiskerrosala yli 5000 m²:n suuruisella rakennuspaikalla on yhteensä 670 k-m². Hakemuksen mukaisten rakennusten kerrosala on yhteensä 620 k-m², joten rakennuspaikan enimmäiskerrosala ei kuitenkaan ylitä.

Kun otetaan huomioon hakijan yritystoiminnan tarvitsema suurikokoisten koneiden tilan tarve sekä hakijan usealla eri tilalla harjoittama viljelytoiminta, voidaan katsoa, että hakemuksen tueksi on



olemassa erityisiä syitä. Haettuun lupaan suostuminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Elinvoimalautakunta toteaa, että hakemuksen mukainen rakennuspaikka sijaitsee alueella, joka on maankäyttö- ja rakennuslain 16.1 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta. Hanke edellyttää myös maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista oikeusvaikutteisen osayleiskaavan erillispienalojen rakennuspaikan rakennuksen käyttötarkoitusta koskevasta määräyksestä.

Suunnittelutarveratkaisu

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.

Poikkeamispäätös

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

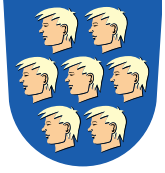
Päätöksen julkipanopäivä on 28.6.2022. Päätöksen antopäivä on 29.6.2022.

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.

Valmistelija

yleiskaavainsinööri Arja Junttila, arja.junttila@nurmijarvi.fi



NURMIJÄRVEN KUNTA

PÖYTÄKIRJA

6/2022

7

Elinvoimalautakunta

§ 38

16.06.2022

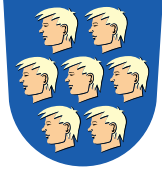
Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[1]

Liitekartat 543-402-60-6



Tilan 543-402-2-69 määräalan rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu

Elinvoimalautakunta 16.06.2022 § 39
493/10.03.00.03/2022

Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan noin 1,24 ha:n suuruinen määrääla noin 3,94 ha:n suuruisesta tilasta Pitkäkoppeli 543-402-2-69. Rakennuspaikka sijaitsee Kirkonkylän taajaman eteläosassa osoitteen Ojakkalantie 46 itäpuolella.

Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää yksiasuntoisen 1-kerroksisen 140 k-m²:n suuruisen asuinrakennuksen ja 100 k-m²:n suuruisen talousrakennuksen, jossa on 40 m² katosta, 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 ja tilan 543-402-2-237 omistajien mielestä rakennuspaikalle johtavalle tielle tulisi etsiä toinen linjaus, sillä kulkuyhteyden järjestäminen naapuritilan 543-402-2-237 kautta edellyttäisi vanhan puuston kaatamista. Liittymä Ojakkalantielle aiheuttaa vaaratilanteita koululaisille. Naapuri ehdottaa kulun järjestämistä suoraan Ojakkalantielle tai Hämeenlinnantielle.

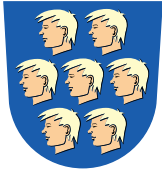
Tilan 543-402-1-13 omistajat toivovat tielinjauksen sijoittamista vähintään 4 metrin päähän rajastaan. Tielinjausta tehdessä on huomioitava alueen vanha ja suojaava puusto.

Vastineena naapureiden mielipiteisiin hakija toteaa, että asemapiirroksen mukainen tieyhteys on maanmittauslaitoksen määräämä kulkuoikeus rasitetietöimituksessa vuonna 2013.

Hämeenlinnantielle johtava yhteys on vain maatalousliittymä eikä sitä oletettavasti voi muuttaa asuinkiinteistöliittymäksi. Vanhat puut sijaitsevat hakemuksen kohteena olevalla kiinteistöllä. Tarvittaessa kulku Ojakkalantielle voidaan järjestää myös kiinteistön 543-402-1-13 kautta, jos asiasta päästään naapureiden kanssa yhteisymmärrykseen.

Kaavoitustilanne

Voimassa olevassa Uusimaa-kaava 2050:ssä hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen reunalla. Vyöhykkeen kehittämiseen liittyvät yksityiskohtaisemmat aluevaraukset ja muut alueidenkäyttöön liittyvät järjestelyt on tutkittava yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.



Aluetta koskee myös valtuuston vuonna 1988 ja uudelleen vuonna 1992 hyväksymä Kirkonkylän oikeusvaikutukseton osayleiskaava, jossa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M).

Lisäksi Kirkonkylän tarkistettu osayleiskaavaehdotus on ollut nähtävillä keväällä 2022. Osayleiskaava on tarkoitettu hyväksyä oikeusvaikutteisena ja se tulee ohjamaan tulevaa asemakaavoitusta. Osayleiskaavaehdotuksessa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee pientalovaltaisella asuinalueella (AP-12/res2), joka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi reservialueeksi. Alueen läpi on osoitettu ohjeellinen kokoojakatu.

Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Kirkonkylän taajaman kupeessa asemakaavan lievealueella. Rakennuspaikka rajautuu etelästä ja lännestä rakennettuihin rakennuspaikkoihin ja pohjoisesta ja idästä metsäalueeseen. Asemakaavoitetulle alueelle on matkaa noin 200 metriä.

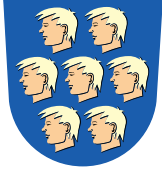
Rakennuspaikan länsipuolella oleva rakennettu tila on lohkottu hakemuksen kohteena olevasta tilasta vuonna 2013 ja sillä sijaitsee tilan vanha päärakennus, joka on vuonna 2013 myönnettyyn suunnittelutarveratkaisuun perustuen kunnostettu ja laajennettu nyt hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan omistajan toimesta. Eteläpuolella oleva asuinrakennus on rakennettu korvaavana rakentamisena vuonna 2005 myönnettyyn suunnittelutarveratkaisuun perustuen.

Hakemuksen kohteena oleva määräala kuuluu vuonna 1969 muodostettuun tilaan 543-402-2-69, joka on lohkotila Ylöstalon vuonna 1984 muodostetusta emätilasta 543-402-2-7 (muodostettu ennen ajankohtaa 1.7.1959). Ylöstalon, tuolloin 225 ha:n suuruisesta, tilasta on muodostettu kymmeniä sekä asemakaava-alueella että asemakaavan ulkopuolella sijaitsevia rakennuspaikkoja. Myös tila Pitkäkoppeli 543-402-2-69 on ollut rakennettu, mutta oleva asuinrakennus pihapiireineen on lohkottu omaksi kiinteistöksi vuonna 2013.

Rakennuspaikka ei sijaitse minkään alakoulun lukitulla oppilaaksiottoalueella. Matkaa lähimpänä sijaitsevaan Maaniitun alakouluun on noin 1,5 km ja yläkouluun noin 1,9 km. Ojakkalantie on kuitenkin Koululiitu-ohjelmalla arvioitu vaaralliseksi koulutiekiksi 1-3 luokkien oppilaille ja tien ylityksen osalta jopa kaikille alakoululaisille. Lähimmät Kirkonkylän taajaman kaupalliset palvelut ovat noin puolen kilometrin päässä rakennuspaikasta. Julkinen liikenne Helsingin suuntaan kulkee Helsingintietä, jolla sijaitsevalle pysäkillä on rakennuspaikalta matkaa noin 0,8 km. Alueella ei ole vesi- ja viemäriverkostoa.

Alue on asemakaavan lievealuetta ja osayleiskaavaehdotuksen mukaista tulevaa pientalovaltaista asuinalueita. Alueen yksityiskohtaiselle suunnittelulle tulee jättää suunnitteluvarama ja lisärakentaminen tulee perustua yksityiskohtaiseen suunnitteluun asemakaavalla eikä yksittäisiin lupiin. Tällaisia asemakaavassa ratkaistavia yksityiskohtia ovat mm. tie- ja liittymäjärjestelyt, eri toimintojen yhteensovittaminen ja luonto- ja ympäristöarvojen huomioon ottaminen sekä kaava-alueella maata omistavien tasapuolinen kohtelu.

Kun otetaan erityisesti huomioon rakennuspaikan sijainti taajaman asemakaavoitetun alueen läheisyydessä, alueen keskeneräinen kaavoitustilanne ja alueella jo tapahtunut rakentaminen, vaarantaisi rakennushankkeen toteuttaminen kaavoituksesta erillisenä ratkaisuna maanomistajien tasapuolisen kohtelun. Samalla mahdollisuudet ja vaihtoehdot alueen asianmukaiselle kaavalliselle



suunnittelulle kaventuisivat perusteettomasti. Hankkeesta aiheutuisi siten haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Lupa suostuminen vaarantaisi maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen lupakäsittelyssä.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

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

Elinvoimalautakunta katsoo 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.

Päätös asiasta annetaan julkipanon jälkeen. Päätöksen julkipanopäivä on 28.6.2022. Päätöksen antopäivä on 29.6.2022.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Valmistelija

yleiskaavainsinööri Arja Junttila, arja.junttila@nurmijarvi.fi

Asian käsittely

Pirkkala teki Rantalan ja Flinckin kannattamana seuraavan muutosesityksen:

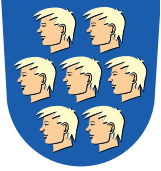
” Elinvoimalautakunta toteaa, että hakemuksen mukainen rakennuspaikka sijaitsee alueella, joka on maankäyttö- ja rakennuslain 16.1 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta.

Elinvoimalautakunta katsoo alla mainituin perustein, että haetulle rakentamiselle on olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137.1 §:n tarkoittamia edellytyksiä.

Hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Haettuun lupaan suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimusta lupakäsittelyssä.

Perustelut:

Niin kauan kuin osayleiskaava ei ole valmis ja oikeusvaikutteinen, on hakemusta tulkittava kuten muitakin ratkaisuja, jotka eivät sijaitse olemassa olevan kaavan alueella. Olisi epätasa-arvoista hakijoita kohtaa kohdella eri tavalla hakemuksia sen perusteella, mihin kaavaa on suunniteltu ja mihin ei ole suunniteltu.



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 28.6.2022. Päätöksen antopäivä on 29.6.2022.

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

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

esittelijän esitys= JAA

Pirkkalan muutosesitys= EI

JAA: 4 (Luoma, Stormbom, Takalo-Eskola, Vuorisalo)

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

POISSA: 1 (Salo)

Elinvoimalautakunta hyväksyi Pirkkalan muutosesityksen äänin 4–6 (poissa 1).

Stormbom jätti eriävän mielipiteen. Perustelu: suunnittelutarveratkaisun päätös aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Viittaus MRL 137.1 §.

Vuorisalo jätti eriävän mielipiteen. Perustelu: suunnittelutarveratkaisun päätös aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Viittaus MRL 137.1 §.

Takalo-Eskola jätti eriävän mielipiteen. Perustelu: suunnittelutarveratkaisun päätös aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Viittaus MRL 137.1 §.

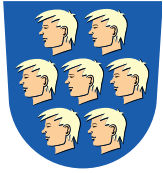
Esittelijä jätti eriävän mielipiteen liitettäväksi pöytäkirjaan.

Päätös

Elinvoimalautakunta hyväksyi Pirkkalan muutosesityksen äänin 4–6 (poissa 1).

Stormbom jätti eriävän mielipiteen. Perustelu: suunnittelutarveratkaisun päätös aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Viittaus MRL 137.1 §.

Vuorisalo jätti eriävän mielipiteen. Perustelu: suunnittelutarveratkaisun päätös aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Viittaus MRL 137.1 §.



Takalo-Eskola jätti eriävän mielipiteen. Perustelu: suunnittelutarveratkaisun päätös aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Viittaus MRL 137.1 §.

Esittelijä jätti eriävän mielipiteen liitettäväksi pöytäkirjaan.

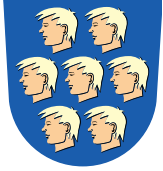
Liitteet

Liite[2]

Liitekartat 543-402-2-69 ma

Liite[3]

16.6.2022 elinvoimalautakunnan kokous §39_esittelijän eriävä mielipide



Tilan 543-406-5-161 määräalan rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu

Elinvoimalautakunta 16.06.2022 § 40
784/10.03.00.03/2022

Rakennuspaikka ja sijainti

Noiin 6 000 m²:n suuruinen rakentamaton määräala tilasta Reunametsä 543-406-5-161, joka sijaitsee Lepsämässä osoitteen Isoniitynkuja 27 pohjoispuolella rajoittuen lännestä Isoniitynkujaan.

Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää yksiasuntoisen 1-kerroksisen 185 k-m²:n suuruisen omakotitalon ja 36 k-m²:n suuruisen autokatos/taloussrakennuksen rakentamisen.

Rakentamisrajoitus

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

Hakijan perustelut

Hakija ei ole perustellut hakemustaan.

Naapureiden kuuleminen

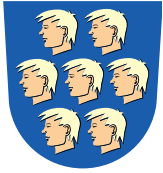
Naapureille on varattu tilaisuus lausua mielipiteensä hankkeen johdosta ja tilan 543-406-5-160 omistajat ovat lausuneet, että uuden tontin reunassa menee leveä oja, joka purkaa vettä naapurin kiinteistön takana olevasta metsästä. Oja pitää säilyttää eikä sitä saa tukkia. Rakennukset kiinteistöllä on perustettu savelle ilman paalutusta, rakentamisessa on otettava huomioon, että ei aiheuteta rakennusten painumista esim. pohjaveden pinnan laskun takia.

Vastineena naapurin mielipiteeseen hakija on todennut olevansa samaa mieltä naapureiden kanssa. Kyseinen oja pitää säilyttää. Nyt oja on hyvin uuden muodostettavan kiinteistön reunalla, mutta jos on tarpeen, sen voi myös siirtää kiinteistöjen rajalle. Oja on tarpeellinen myös takana olevan metsän hoidon kannalta.

Kaavoitustilanne

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

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



Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva määräala sijaitsee Lepsämän kyläkeskuksen pohjoispuolella Yli-Lepsämäntien ja Isoniitynkujan väliin sijoittuvan metsäalueen länsireunassa. Isoniitynkujan länsipuolella avautuu Lepsämänjokilaakson peltomaisema. Kulku rakennuspaikalle on osoitettu Isoniitynkujalta. Hakija on ilmoittanut, että asemapiirroksesta poiketen hakemuksen kohteena olevan määräalan ja rakennetun naapurikiinteistön 543-406-5-160 väliin jätetään noin 10 metrin levyinen kaista.

Rakennuspaikka sijaitsee maaseudulla, joka on Lepsämän alakoulun lukittua oppilaaksiottoaluetta. Matkaa alakouluun on noin 1,8 km. Klaukkalan taajamassa sijaitsevaan yläkouluun on matkaa noin 9 km ja muihin taajaman palveluihin 9-11 km. Lepsämäntien varrella on kevyen liikenteen väylä, mutta Yli-Lepsämäntien varrella väylää ei ole. Osa Yli-Lepsämäntiestä on arvioitu Koululiiturohjelmalla vaaralliseksi koulutieksi 1. luokan oppilaille. Liikkuminen alueella perustuu yksityisautoiluun, sillä vain joitakin paikallisliikenteen vuoroja kulkee Lepsämäntietä, jolla sijaitsevalle pysäkillä on rakennuspaikalta matkaa noin 1,7 km. Alue ei ole vuonna 2015 hyväksytyin vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaista kehittämisaluetta, mutta Nurmijärven Veden päävesijohto kulkee Isoniitynkujan suuntaisesti.

Osayleiskaavassa on laajalle alueelle samanaikaisesti tehdyin selvityksin ja emätilakohtaiseen mitoitusvyöhykkeittäin tapahtuvaan tarkasteluun perustuen arvioitu rakentamismahdollisuuksia tilakohtaisesti. Mitoitusvyöhykkeet on laadittu yhdyskuntarakenteeseen ja maisemaan perustuen. Hakemuksen kohteena oleva määräala kuuluu pinta-alaltaan 9,18 ha:n suuriseen rakentamattomaan tilaan Reunametsä 543-406-5-161, joka on rekisteröity vuonna 2000. Osayleiskaavassa ajankohdan 1.1.2000 mukaiselle tilalle Reunametsä, jonka kiinteistötunnus oli tuolloin 543-406-5-145, ei ole mitoituksen mukaan uuden rakennuspaikan muodostamismahdollisuutta. Osayleiskaavassa on kuitenkin tilalta 543-406-7-40 siirretty yksi rakentamismahdollisuus tilalle Reunametsä 543-406-5-161 eikä tätä ole vielä käytetty rakentamiseen.

Näin ollen haettu rakentaminen on osayleiskaavan periaatteiden mukaista. Täten voidaan katsoa, että hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä

Esittelijä

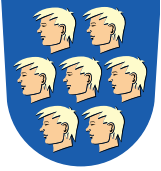
Tekninen johtaja

Esitys

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

-rakentaminen tulee sovittaa huolella ympäröivään maisemaan ja rakennettuun ympäristöön
-rakennuspaikan ja kiinteistön 543-406-5-160 välinen oja tulee säilyttää.

Hakemuksen mukainen rakentaminen ei esitetyin ehdoin aiheuta haittaa asemakaavoitukselle,



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

Päätöksen julkipanopäivä on 28.6.2022. Päätöksen antopäivä on 29.6.2022.

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 ratkaisuvallalta kohta 3.

Valmistelija

yleiskaavainsinööri Arja Junntila, arja.junntila@nurmijarvi.fi

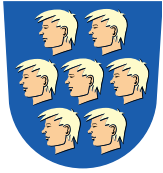
Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[4]

Liitekartat 543-406-5-161



Tilan 543-402-14-63 määräalan rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu

Elinvoimalautakunta 16.06.2022 § 41
246/10.03.00.03/2022

Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan 7,0895 ha:n suuruinen tila Hongisto 543-402-14-63, joka sijaitsee Kirkonkylän taajaman ja Perttulan kyläkeskuksen välissä osoitteen Taipaleentie 204 eteläpuolella. Tilalla olevan asuinrakennuksen ympäriltä lohkotaan n. 1 hehtaarin suuruinen maa-ala ja haettavan rakennuspaikan muodostaa loppuosa tilasta eli n. 6 ha.

Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää yksiasuntoisen 1-kerroksisen 180 k-m²:n suuruisen omakotitalon, 80 k-m²:n suuruisen autotallin ja 20 k-m²:n suuruisen saunarakennuksen rakentamisen.

Rakentamisrajoitus

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

Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hakemustaan seuraavasti: *"Olemme rakentaneet talon tähän Hongisto Tilalle 2002 ja olemme nyt myymässä sen koska talo on liian iso tarpeisiimme. Talon mukana myydään 1 ha:n määräala talon ympäriltä. Ostimme vuonna 2002 Hongisto ja Vastike Hongisto nimiset tilat, jotka yhdistettiin vuonna 2002 Hongisto nimiseksi tilaksi. Silloin ei haettu rakennuslupaa Vastike Hongisto nimiselle tilalle.*

Nyt haettavalla suunnittelutarveratkaisulla haetaan lupaa rakennuksille olemassa olevan tilan rakennusten etelä puolelle. Rakennuspaikalle johtaa valmis tie ja uudet rakennukset sijoittuvat luontevasti olemassa olevan rakennuskannan joukkoon asemakuvassa määritellyllä tavalla. Mäenpäällä on rakennusteknisesti hyvä rakennuspaikka. Rakennuspaikalla ei kasva juurikaan puita, koska on kallio pinnassa.

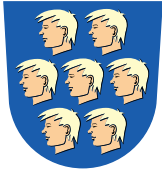
Uudet rakennukset eivät vaikuta juurikaan lähi- tai kaukomaisemaan, rakentamista varten ei tarvitse tehdä merkittävästi maisemaa muuttavia toimenpiteitä (esim. kaataa puita). Koulukyyti kulkee 100 metrin päästä."

Naapureiden kuuleminen

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

Kaavoitustilanne

Voimassa olevassa Uusimaa-kaava 2050:ssä hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee alueella, jota koskevat yleiset suunnittelumääräykset. Kaavassa osoitettujen keskusten, palvelukeskittymien ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden ulkopuolella tapahtuva asuin- ja työpaikkarakentamisen tulee ensisijaisesti sijoittua olemassa olevan yhdyskuntarakenteen



yhteyteen. Rakentamisen ohjauksessa tulee huomioida olemassa olevan infrastruktuurin mahdollisimman tehokas hyödyntäminen, palveluiden saavutettavuus ja kestävä liikumisen edellytykset. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, värinä- ja päästöhaittoja.

Valtuuston vuonna 1989 hyväksymässä koko kunnan oikeusvaikutuksettomassa osayleiskaavassa rakennuspaikka sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M2).

Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva tila Hongisto 543-402-14-63 sijaitsee maaseudulla, missä pelto- ja metsäalueet vuorottelevat. Tällä metsäisellä tilalla sijaitsee asuinrakennus ja talousrakennus. Tilaa ympäröi rakennetut rakennuspaikat. Tarkoituksena on lohkoa nykyisin tilalla olevan asuinrakennuksen ympäristö omaksi rakennuspaikakseen ja rakentaa jäljelle jäävälle kiinteistölle uusi omakotitalo.

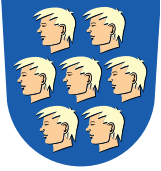
Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka ei ole minkään alakoulun lukittua oppilaaksiottoaluetta. Kirkonkylän taajamassa sijaitsevaan alakouluun on matkaa noin 3,8 km sekä yläkouluun ja muihin palveluihin noin 4,5 km. Koulureitti taajamaan kulkee Taipaleentien yksityistien kautta. Taajaman ulkopuolella ei ole kevyen liikenteen väylää. Julkinen liikenne Helsingin suuntaan kulkee Lopentietä, jolla sijaitsevalle pysäkillä on rakennuspaikalta matkaa noin 2,7 km. Alue ei ole vuonna 2015 hyväksytyyn vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaista kehittämisaluetta.

Hakemuksen kohteena oleva Hongiston tila on muodostettu lohkomalla vuonna 1955 tilaksi 543-402-14-9, jolloin tilan pinta-ala oli 23,71 ha. Tätä tilaa voidaan pitää ns. emätilana (muodostettu ennen ajankohtaa 1.7.1959). Tästä emätilasta on muodostettu hakemuksen kohteena olevan Hongiston 543-402-14-63 jo rakennetun tilan lisäksi 6 lohkotilaa, joista 4 on rakennettu (tilat 543-402-14-32, 543-402-14-33, 543-402-14-34 ja 543-402-14-44). Rakentamattomista tiloista toinen 543-402-14-30 on pinta-alaltaan 15,35 ja toinen 543-402-14-40 pinta-alaltaan 0,50 ha. Tilalle 543-402-14-40 on tehty kielteinen poikkeuslupapäätös vuonna 1993. Vuonna 2001 tehtiin myönteinen suunnittelutarveratkaisu samalle hakemuksen kohteena olevalle Hongiston tilalle. Rakentamisen ehtona oli, että rakennuspaikan muodostavat Hongiston ja Vastike-Hongiston tilat yhdessä. Hongiston tilaan liitettiinkin vuonna 2002 toisesta emätilasta pinta-alaltaan 2,53 ha:n suuruinen rakentamaton tila Vastike-Hongisto 543-402-70-2. Lisäksi Hongiston tilasta on lohkottu erillinen pieni suopalsta (0,29 ha) tilaan 543-402-29-88 vuonna 2008.

Tavoitteena on laatia kaikille haja-asutusalueille oikeusvaikutteisia osayleiskaavoja, joissa arvioidaan rakentamismahdollisuudet tiloittain. Kun otetaan huomioon Hongiston tilalla jo tapahtunut rakentaminen ja suunnitteluvaran jättäminen tulevaan osayleiskaavoitukseen, 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

Tekninen johtaja



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.

Päätös asiasta annetaan julkipanon jälkeen. Päätöksen julkipanopäivä on 28.6.2022. Päätöksen antopäivä on 29.6.2022.

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

Rantala teki Takalo-Eskolan ja Luoman kannattamana seuraavan muutosesityksen:

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

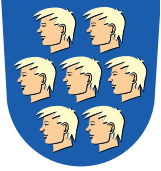
Elinvoimalautakunta katsoo alla mainituin perustein, että haetulle rakentamiselle on olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137.1 §:n tarkoittamia edellytyksiä. Hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Haettuun lupaan suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimusta lupakäsittelyssä.

Perustelut:

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee oikeusvaikutuksettoman osayleiskaavan alueella Kirkonkylän taajaman ja Perttulan kyläkeskuksen välissä Hongisojantiestä erkanevalla Taipaleentiellä.

Taipaleentien varrella kyseisen rakennuspaikan äärellä on asuintihentymä. Rakennuspaikka sijoittuu valmiiksi rakennettuun ympäristöön. Koulukyyti kulkee 100 metrin päässä. Tilalle on viimeksi myönnetty rakennuslupa v. 2001. Naapureilla ei ole huomautettavaa nyt haettavana olevaan rakennushankkeeseen. Rakennuspaikka sijoittuu maastossa niin, ettei siitä ole haittaa ympäristölle ja tieyhteys kiinteistölle on valmiina.

Kiinteistön pinta-ala on n. 6 ha, joten pinta-ala on riittävä rakentamiseen. Tulevassa oikeusvaikutteisessa kaavassa nyt kyseessä oleva kuuden hehtaarin tila saanee vähintään yhden rakentamismahdollisuuden, joten lupaan suostuminen ei aiheuta haittaa alueen asema- ja yleiskaavoitukselle.



Kun tilan 543-402-14-63 suunnittelutarvehakemus saatujen selvitysten perusteella täyttää MRL:n 136 §:n ja 137 §:n mukaiset rakennuspaikan edellytykset ja määräala kokonsa puolesta rakennusjärjestyksen edellyttämän vähimmäiskoon, tulee suunnittelutarveratkaisu olla myönteinen ja lupa myöntää.

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 28.6.2022. Päätöksen antopäivä on 29.6.2022.

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

Elinvoimalautakunta hyväksyi yksimielisesti Rantalan tekemän muutosesityksen.

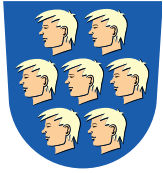
Päätös

Elinvoimalautakunta hyväksyi yksimielisesti Rantalan tekemän muutosesityksen.

Liitteet

Liite[5]

Liitekartat 543-402-14-63



Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin, Maankäyttö ja kaavoitus

Elinvoimalautakunta 16.06.2022 § 42

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.

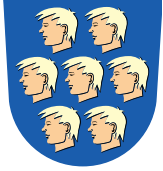
Ilmoitusvelvollisuuden ulkopuolelle erikseen rajataan seuraavat asiat:

- 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 22.4. – 8.6.2022 ovat valmistuneet seuraavat viranhaltijapäätökset:

Maankäyttöpäällikkö

- 26.04.2022 § 73 Omakotitontin myynti Rajamäen Uudenniityntien alueelta, 543-1-246-14 Miilumetsänlenkki 23
- 26.04.2022 § 74 Määräalan osto tilasta Kuusitie 543-401-24-71, Rajamäki
- 26.04.2022 § 75 Tilan Peltola 543-401-16-396 osto, Rajamäki
- 27.04.2022 § 76 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-680-3 Suopursuntie 23
- 28.04.2022 § 77 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-97-2 Pihapiirinkuja 2
- 18.05.2022 § 78 Maa-alueen vuokraaminen matkaviestintukiasemaa varten yleiseltä alueelta 543-3-9908-11 Klaukkalasta, Telia Towers Finland Oy
- 03.05.2022 § 79 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-96-4 Järvimaankaari 21
- 03.05.2022 § 80 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-681-6 Suopursuntie 36
- 04.05.2022 § 81 Omakotitontin myynti Rajamäen Saunatien alueelta 543-1-302-3, Kiuaskuja 6
- 05.05.2022 § 82 Maa-alueen vuokraaminen työmaan tukialuetta varten Viirinlaaksossa Klaukkala, YIT Rakennus Oy
- 09.05.2022 § 83 Omakotitontin vuokraoikeuden siirto, Rajamäki 543-1-736-2 Metsolankaari 17
- 09.05.2022 § 84 Maa-alueiden vaihto määrälalasta 543-403-5-263-M501 ja tilasta Metsälä 543-403-5-107, Vanha-Klaukka



- 09.05.2022 § 85 Maa-alueen vuokraaminen matkaviestintukiasemaa varten tilasta Myötävirta 543-403-3-471 Klaukkalasta, Telia Towers Finland Oy
- 11.05.2022 § 86 Maa-alueen vuokraaminen matkaviestintukiasemaa varten tilasta Myötävirta 543-403-3-471 Klaukkalasta, Telia Towers Finland Oy
- 12.05.2022 § 87 Omakotitontin myynti Lepsämän alueelta, 543-6-260-2, Hippiäisenpolku 4
- 18.05.2022 § 88 Määräalan myynti 543-403-2-905-M501 määrälästä
- 24.05.2022 § 89 Maa-alueiden vaihto tilojen 543-403-19-42 ja 543-403-19-29 välillä, Klaukkalan asemakaava-alueella
- 30.05.2022 § 90 Täydennys 13.10.2022 allekirjoitettuun kauppakirjaan koskien kiinteistön 543-404-1-515 myyntiä
- 01.06.2022 § 91 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-686-12 Töppövillantie 5
- 02.06.2022 § 92 Omakotitontin vuokraus, Rajamäki 543-1-303-8 Vihtakuja 2
- 06.06.2022 § 93 Omakotitontin myynti Lepsämän Lintumetsän alueelta 543-6-266-2, Satakielentie
- 07.06.2022 § 94 Omakotitontin luovutus päätöksen tarkistaminen sekä uusi jatkoaika kauppakirjan allekirjoittamiselle, tontti 543-3-678-3 Töppövillantie 2, Klaukkala
- 07.06.2022 § 95 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-686-4, Vilukonkuja 1
- 07.06.2022 § 96 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-686-9, Vilukonkuja 2

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

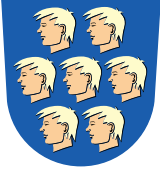
Lautakunta päättää merkitä edellä esitetyt viranhaltijoiden päätökset tiedoksi ja todeta, ettei lautakunta käytä tehtyjen päätösten osalta otto-oikeuttaan.

Valmistelija

maankäyttöpäällikkö Hannu Kujala, hannu.kujala@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.



Ilmoitusasiat

Elinvoimalautakunta 16.06.2022 § 43

1.	Yleiskaavapäällikkö on 4.5.2022 § 2 tehnyt myönteisen suunnittelutarveratkaisun 400 k-m ² :n suuruisen omakotitalon rakentamiseksi tilojen 543-409-1-27 ja 543-409-1-28 noin 5000 m ² :n suuruiselle määräalalle. Rakennuspaikka sijaitsee Nummenpäässä osoitteen Leikontie 37 koillispuolella.
2.	Yleiskaavapäällikkö on 4.5.2022 § 3 tehnyt myönteisen suunnittelutarveratkaisun 350 k-m ² :n suuruisen omakotitalon ja talousrakennuksen rakentamiseksi tilan 543-406-1-513 noin 1,5 ha:n suuruiselle määräalalle. Rakennuspaikka sijaitsee Lepsämässä Perkauksentien ja Lepsämäntien risteyksessä rajoittuen lännestä Perkauksentiehen.
3.	Yleiskaavapäällikkö on 4.5.2022 § 4 myöntänyt maisematyöluvan siemenpuuhakuulle tilan 543-401-16-539 (pinta-ala 92,23 ha) metsäkuviolle 2, jonka pinta-ala on noin 11 ha. Maisematyölupaa edellyttävä kuvion osuus on noin 8,8 ha. Alue sijaitsee Rajamäellä Käpylänummella.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

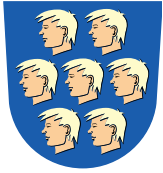
Merkitään tiedoksi.

Valmistelija

yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, anita.pihala@nurmijarvi.fi

Päätös

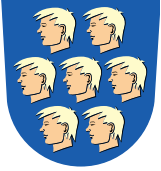
Esitys hyväksyttiin.



Kehitys- ja keskusteluasiat

Elinvoimalautakunta 16.06.2022 § 44

1.	Strategian toteutumisen seuranta ja mittarointi Tämä kohta käsiteltiin ennen §:ää 38 Vuorinen ja Ahokas kertoivat strategian toteutumisen seurannan tavoista sekä strategisista mittareista.
2.	Vanha-Klaukan tontit, tilannekatsaus Tämä kohta käsiteltiin § 44 kohta 1 jälkeen ennen §:ää 38 Kujala kertoi Vanha-Klaukan tonttien tilanteesta.
3.	Luhtajokilaakso/Klaukkalan Kehätien eteläpuoli, tilannekatsaus Tämä kohta käsiteltiin § 44 kohta 2 jälkeen ennen §:ää 38 Pihala kertoi alueen tilanteesta.
4.	11.8.2022 elinvoimalautakunnan kokous perutaan. Elinvoimalautakunta korosti myös keskusteluihin painottuvien kokousten tärkeyttä.



Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 38, § 39, § 40, § 41

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

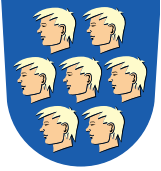
Viranomainen, jolle valitus tehdään, on Helsingin hallinto-oikeus

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.

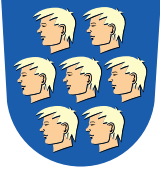
Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa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

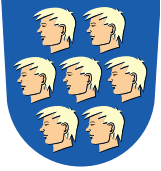
Helsingin hallinto-oikeuden osoite:

postiosoite: PL 120, 00521 Helsinki

käyntiosoite: Radanrakentajantie 5, Helsinki

sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

puhelin: 029 56 42000



Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 42, § 43, § 44

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

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