



## Elinvoimalautakunta

**Aika** 25.08.2022 klo 17:05 - 19:22

**Paikka** Nurmijärven kunnanvirasto, kokoushuone Hallitus

### Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 45	Tilan 543-414-4-172 määräalan rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu	4
§ 46	Elinvoimalautakunnan osavuosikatsaus ajalta 1.1.-30.6.2022	8
§ 47	Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin, Maankäyttö ja kaavoitus	10
§ 48	Ilmoitusasiat	12
§ 49	Kehitys- ja keskusteluasiat	13

**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
<b>Läsnä</b>	Suomi Joonas, KOK	puheenjohtaja	
	Stormbom Tanja, KESK	varapuheenjohtaja	
	Flinck Jari, KESK	jäsen	saapui klo 17:39 §:n 45 aikana
	Luoma Maria, SDP	jäsen	
	Pirkkala Kimmo, PS	jäsen	
	Rantala Sirpa, KESK	jäsen	
	Räty Virpi, KOK	jäsen	
	Takalo-Eskola Tarleena, KOK	jäsen	
	Vuorisalo Juhani, KOK	jäsen	
	Sivula Tapio, KESK	kunnanhallituksen edustaja	
Suominen Tero, PS	varajäsen		
Rahunen Esa, SDP	varajäsen		
Jääskeläinen Miro	nuorisovaltuuston edustajan varajäsen		
<b>Poissa</b>	Salo Henry, PS		
	Santala Eero, SDP		
	Pesonen Luka		
<b>Muu</b>	Juha Oksanen	esittelijä	tekninen johtaja
	Katriina Ahokas	pöytäkirjanpitäjä	erikoissuunnittelija
	Arja Junntila	asiantuntija § 45	yleiskaavainsinööri
	Anita Pihala	asiantuntija §:t 46 ja 49	yleiskaavapäällikkö

**Laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Virpi Räty ja Kimmo Pirkkala.

**Käsitellyt asiat**

45 - 49



### **Allekirjoitukset**

Joona Suomi  
puheenjohtaja

Katriina Ahokas  
pöytäkirjanpitäjä

Virpi Rätty  
pöytäkirjantarkastaja

Kimmo Pirkkala  
pöytäkirjantarkastaja

### **Pöytäkirjan nähtävilläpito**

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 02.09.2022



## Tilan 543-414-4-172 määräalan rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu

Elinvoimalautakunta 25.08.2022 § 45  
488/10.03.00.03/2022

### Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan noin 1,00 ha:n suuruinen määräala tilasta Peräkorpi 4, 543-414-4-172, jonka pinta-ala on 2,25 ha. Rakennus-paikka sijaitsee noin 2,5 km Rajamäen taajamasta lounaaseen osoitteen Koivumäentie 211 itäpuolella.

### Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää yksiasuntoisen 2-kerroksisen 200 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen omakotitalon ja 60 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen talousrakennuksen rakentamisen.

### Rakentamisrajoitus

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

### Hakijan perustelut

Hakija ei ole perustellut hakemustaan.

### Naapureiden kuuleminen

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

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

### Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee noin 2,5 km Rajamäen taajamasta lounaaseen Koivumäentien itäpuolella peltoalueen ympäröimässä metsäsaarekkeessa. Vastakkaisella puolella Koivumäentietä on metsää. Koivumäentien varsi on rakentunut sekä suurin rakennusluvin että poikkeuslupiin perustuen.



Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee suhteellisen tiiviisti asutulla maaseudulla, joka ei ole minkään alakoulun lukittua oppilaaksiottoaluetta. Matkaa Rajamäen taajamassa sijaitsevaan alakouluun on noin 2,5 km. Yläkouluun ja muihin palveluihin on matkaa noin 3,5 km. Koulumatkoja ei ole luokiteltu vaaralliseksi koulutieksi millään luokka-asteella, jos reittiä ei kuljeta Rajamäentien kautta. Julkinen liikenne Helsingin suuntaan kulkee Rajamäentietä, jolla sijaitsevalle julkisen liikenteen pysäkillä on matkaa noin 1,5 km. Alue ei ole vuonna 2015 hyväksytyin vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaista kehittämisaluetta.

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka on noin 1,0 ha:n suuruinen määräala pinta-alaltaan 2,25 ha:n suuruudesta rakentamattomasta tilasta Peräkorpi 4, 543-414-4-172. Tämä tila on lohkotila vuonna 1938 rekisteröidystä emätilasta Peltola 543-414-4-39 (muodostettu ennen ajankohtaa 1.7.1959), jonka pinta-ala oli tuolloin 15,50 ha. Tästä emätilasta on muodostettu yhteensä 5 rakennettua ja 3 rakentamattomaa tilaa. Rakentamattomista tiloista yksi on pinta-alaltaan suurempi kuin hakemuksen kohteena oleva tila (kiinteistö Peltola 543-414-4-212, pinta-ala 2,88 ha).

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

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

Lisäksi hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee noin 1,5 km:n etäisyydellä Rajamäen taajaman asemakaavoitetusta alueesta. Kunnan tarkoituksena on laatia oikeusvaikutteinen taajamaosayleiskaava ohjaamaan Rajamäen asemakaavallista suunnittelua. Tämän taajamaosayleiskaavan ulottuvuutta ei vielä ole määriteltä. Kaavalliselle suunnittelulle tulee myös tässä mielessä jättää suunnitteluvaraa.

Kun otetaan huomioon alueella jo tapahtunut rakentaminen, alueen suunnittelutilanne ja kaavoitukselle jätettävä suunnitteluvara, voidaan katsoa, että hakemukseen suostuminen aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Haettuun lupaan suostuminen vaarantaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen lupakäsittelyssä.

### **Esittelijä**

Tekninen johtaja

### **Esitys**

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

Elinvoimalautakunta katsoo, että haetulle rakentamiselle ei ole olemassa maankäyttö- ja



rakennuslain 137.1 §:n tarkoittamia edellytyksiä. Hakemuksen mukainen rakentaminen aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Haettuun lupaan suostuminen vaarantaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen lupakäsittelyssä. Elinvoimalautakunta päättää tehdä kielteisen suunnittelutarveratkaisun esittelytekstissä esitetyin perustein.

Päätös asiasta annetaan julkipanon jälkeen. Päätöksen julkipanopäivä on 2.9.2022. Päätöksen antopäivä on 5.9.2022.

### **Sovelletut oikeusohjeet**

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

### **Valmistelija**

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

### **Asian käsittely**

Pirkkala teki Rantalan kannattaman 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.

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

Perustelut:

Lähellä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Koivumäentie lähes ketjumaisesti rakentunut jatkuva asutuksen nauha.”

Stormbom esitti Vuorisalon ja Luoman kannattamana asian jättämistä pöydälle. Perusteet: Elinvoimalautakunta on kokouksessaan 10.02.2022 §8 jättänyt vastaavanlaisen suunnittelutarveratkaisuasian pöydälle, jotta maaseutualueiden rakentamismahdollisuuksien määrittämisen periaatteet tiloittain saadaan päätetyksi.



Puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu pöydällejäätösitys, josta oli äänestettävä. Puheenjohtaja määräsi suoritettavan seuraavan nimenhuutoäänestyksen:

asian käsittelyn jatkaminen= JAA

Stormbomin esitys asian jättämisestä pöydälle= EI

JAA: 3 (Pirkkala, Rantala, Suominen)

EI: 8 (Flinck, Luoma, Rätty, Rahunen, Stormbom, Takalo-Eskola, Vuorisalo, Suomi)

Elinvoimalautakunta hyväksyi Stormbomin pöydällejäätöesityksen äänin 3–8.

Stormbomin pöydällejäätöesityksen voitettua asian käsittelyä ei enää jatkettu, jolloin Pirkkalan muutosesitys raukesi.

### **Päätös**

Elinvoimalautakunta hyväksyi Stormbomin pöydällejäätöesityksen äänin 3–8.

### **Liitteet**

Liite[1]

Liitekartat 543-414-4-172 ma



## Elinvoimalautakunnan osavuositarkastus ajalta 1.1.-30.6.2022

Elinvoimalautakunta 25.08.2022 § 46  
612/02.02.01/2022

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

Osavuositarkastuksissa kunnan toimialat ja liikelaitokset raportoivat kuntastrategiasta johdettujen vuositavoitteiden, käyttötalouden ja investointien toteutumisesta. Osavuositarkastuksissa annetaan myös tilinpäätöskäytännöt. Talousarvion muutosehdotukset perusteluineen esitellään pääsääntöisesti valtuustolle raportoitavien osavuositarkastusten yhteydessä.

Elinvoimalautakunta raportoi ohjeellisenä hyväksytyyn yleiskaavaohjelman toteutumisesta osavuositarkastuksessa (OVK II) ja toimintakertomuksessa.

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

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 mittauslaitokset. Lisäksi elinvoimalautakunnalle kuuluu ympäristötoimialalta tulosalue omaisuuden tuotot ja hallinta.

Osavuositarkastus II (OVK II) annetaan kunnanhallitukselle ja valtuustolle ajalta 1.1.- 30.6.2022.

### **Maankäyttö ja kaavoitus**

Maankäytön ja kaavoituksen tulosalueen toimintakatteen arvioidaan toteutuvan talousarvion mukaisesti, kuitenkin mahdollisesti talousarviota parempana.

### **Omaisuuden tuotot ja hallinta**

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

Koko ympäristötoimialan toimintakatteen ennustetaan toteutuvan vähintään 250 000 euroa talousarvioita parempana.





Koko toimialan osavuosisikatsaus, sitovien toiminnallisten tavoitteiden ja lautakuntatasoisten tavoitteiden sekä NUUKA-toimenpideohjelman toteutumat ajalta 1.1.-30.6.2022 ovat liitteinä.

**Esittelijä**

Tekninen johtaja

**Esitys**

Elinvoimalautakunta hyväksyy liitteen mukaiset osavuosisikatsaukset, maankäytön ja yleiskaavoituksen sekä omaisuuden tuottojen ja hallinnan osalta ajalta 1.1.-30.6.2022.

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

**Valmistelija**

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

**Päätös**

Esitys hyväksyttiin.

**Liitteet**

Liite[2]	Ympäristötoimiala_OVK II 2022 Teksti
Liite[3]	YMP Sitovien toiminnallisten tavoitteiden raportointi 2022 OVK II
Liite[4]	YMP lautakuntatasoiset tavoitteet 2022 TOT OVK II
Liite[5]	YMP NUUKAn toimenpidesuunnitelman raportointipohja_paivitetty



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

Elinvoimalautakunta 25.08.2022 § 47

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 9.6.-17.8.2022 ovat valmistuneet seuraavat viranhaltijapäätökset:

Maankäyttöpäällikkö

- 14.06.2022 § 97 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-679-5 Suopursuntie 26
- 16.06.2022 § 98 Jatkoaika vuokrasopimuksen allekirjoittamiselle, 543-1-735-3, Metsolankaari 9 Rajamäki
- 20.06.2022 § 99 Omakotitontin 543-3-675-6 Suopursuntie 13, vuokrasopimuksen purkaminen
- 21.06.2022 § 100 Kiinteistön Slumppi 543-401-10-140 myynti Herusten asemakaava-alueelta
- 21.06.2022 § 101 Hallintaoikeuden jatkaminen kiinteistöllä Kakkola 543-402-11-84 Krannilan alueella, Kirkonkylä
- 21.06.2022 § 102 Nurmijärven sähkö Oy:n maanvuokrasopimuksen irtisanominen tila 858-405-4-88, Tuusula
- 30.06.2022 § 103 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-675-6 Suopursuntie 13
- 30.06.2022 § 104 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-686-5 Vilukonkuja 3
- 07.07.2022 § 105 Omakotitontin vuokraus, Rajamäki 543-1-303-2 Kiuaskuja 3
- 08.07.2022 § 106 Omakotitontin myynti, Klaukkala 543-3-679-4 Suopursuntie 28
- 01.08.2022 § 107 Omakotitontin myynti, Rajamäki 543-1-738-3, Kaislikkokuja 6
- 02.08.2022 § 108 Omakotitontin myynti Rajamäen Uudenniityntien alueelta 543-1-248-4, Miilumetsänlenkki 8



02.08.2022 § 109 Omakotitontin myynti Klaukkalan Vanha-Klaukan alueelta 543-3-677-8,  
Suopursuntie 10

12.08.2022 § 110 Omakotitontin luovutus päätöksen tarkistaminen, Klaukkala 543-3-681-2  
Suopursuntie 44

12.08.2022 § 111 Jatkoaika kauppakirjan allekirjoitukselle, Klaukkala 543-3-92-3 Järvimaanranta 6

17.08.2022 § 112 Jatkoaika kauppakirjan allekirjoitukselle, Klaukkala 543-3-96-3 Järvimaankaari 19

### **Esittelijä**

Tekninen johtaja

### **Esitys**

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

### **Valmistelija**

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

### **Päätös**

Esitys hyväksyttiin.



## Ilmoitusasiat

Elinvoimalautakunta 25.08.2022 § 48

### Esittelijä

Tekninen johtaja

### Esitys

Merkitään tiedoksi.

### Valmistelija

### Päätös

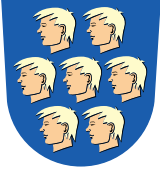
Esitys hyväksyttiin.



## Kehitys- ja keskusteluasiat

Elinvoimalautakunta 25.08.2022 § 49

1.	<b>Elinvoimalautakunnan kokouskäytännöt.</b> Tämä kohta käsiteltiin ennen §:ää 45 Oksanen ja Suomi kävivät läpi kokouskäytäntöjen kehittämistä.
2.	<b>Tontintuotantoketjuprosessi</b> Pihala kävi läpi prosessia.
3.	Elinvoimalautakunta esittää evästyksenä päätöksenteon tehostamiseksi ja selkeyttämiseksi, että asemakaavan ulkopuolisten alueiden rakentamismahdollisuuksien määrittämisperiaatteet kiinteistöittäin tulee keskusteluun päätöksentekokoelimissä syksyn 2022 aikana ja päätöksentekoon viimeistään maaliskuun 2023 loppuun mennessä.



## **Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 45, § 46, § 47, § 48, § 49**

### **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 §).