



Elinvoimalautakunta

Aika 06.10.2022 klo 17:01 - 19:11
Kokoustauko klo 18:04-18:11

Paikka Nurmijärven kunnanvirasto, kokoushuone Hallitus

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 58	Kehitys- ja keskusteluasiat	4
§ 59	Tilan 543-415-3-30 rakentamista koskeva poikkeamispäätös	5
§ 60	Tilan 543-403-4-105 rakentamista koskeva poikkeamispäätös	8
§ 61	Tilan 543-405-4-62 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös	14
§ 62	Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin, Maankäyttö ja kaavoitus	18
§ 63	Ilmoitusasiat	20

**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Suomi Joonas, KOK	puheenjohtaja	
	Stormbom Tanja, KESK	varapuheenjohtaja	
	Luoma Maria, SDP	jäsen	
	Pirkkala Kimmo, PS	jäsen	
	Rantala Sirpa, KESK	jäsen	
	Räty Virpi, KOK	jäsen	
	Santala Eero, SDP	jäsen	
	Takalo-Eskola Tarleena, KOK	jäsen	
	Vuorisalo Juhani, KOK	jäsen	
	Teerikangas Kimmo, KESK	varajäsen	
	Suominen Tero, PS	varajäsen	
	Jaakola-Siimes Juuso, KESK	kunnanhallituksen edustajan varajäsen	
	Pesonen Luka	nuorisovaltuuston edustaja	
Poissa	Flinck Jari, KESK		
	Salo Henry, PS		
	Sivula Tapio, KESK		
Muu	Juha Oksanen	esittelijä, paikalla etäyhteydellä	tekninen johtaja
	Katriina Ahokas	pöytäkirjanpitäjä	erikoissuunnittelija
	Teemu Siltanen	asiantuntija § 58 kohta 1	viestintäpäällikkö, poistui klo 17.38 §:n 58 kohta 1 jälkeen
	Marko Järvenpää	asiantuntija § 58 kohta 2	elinkeinojohtaja, poistui klo 18.03 §:n 58 kohta 2 jälkeen
	Anita Pihala Arja Junttila Katja Vuorinen	asiantuntija § 58 kohta 3 asiantuntija §:t 59-61	yleiskaavapäällikkö yleiskaavainsinööri hallintojohtaja, poistui klo 18.11 §:n 58 kohta 3 jälkeen
	Outi Mäkelä		kunnanjohtaja

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Eero Santala ja Juhani Vuorisalo.

Käsitellyt asiat

58 - 63



Allekirjoitukset

Joona Suomi
puheenjohtaja

Katriina Ahokas
pöytäkirjanpitäjä

Eero Santala
pöytäkirjantarkastaja

Juhani Vuorisalo
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 14.10.2022



Kehitys- ja keskusteluasiat

Elinvoimalautakunta 06.10.2022 § 58

1.	Viestintä- ja matkailuohjelmien päivitys, tilannekatsaus Viestintäpäällikkö Teemu Siltanen esitteli viestinnän kehittämiskyselyn tuloksia ja kertoi viestintä- ja matkailuohjelmien päivittämisen tilanteesta.
2.	Elinkeinojen tilannekatsaus Elinkeinojohtaja Marko Järvenpää antoi ajankohtaiskatsauksen kunnan elinkeinoelämästä ja työllisyystilanteesta.
3.	Maaseudun kaavoituksen kehittäminen, tilannekatsaus Yleiskaavapäällikkö Anita Pihala antoi tilannekatsauksen maaseudun kaavoituksen kehittämisen etenemisestä.



Tilan 543-415-3-30 rakentamista koskeva poikkeamispäätös

Elinvoimalautakunta 06.10.2022 § 59

1264/10.03.00.02/2022

Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan 7364 m²:n suuruinen tila Lepikkö 543-415-3-30, joka sijaitsee Valkjärven itärannalla osoitteen Holmanranta 11 pohjoispuolella.

Rakennustoimenpide

Kyseessä on yksiasuntoisen 1-kerroksisen 70 k-m²:n suuruisen lomarakennuksen, 30 k-m²:n suuruisen saunan ja 50 k-m²:n suuruisen talousrakennuksen rakentaminen.

Rakentamisrajoitus

Alue on maankäyttö- ja rakennuslain 72.1 §:n tarkoittamaa ranta-alueeseen kuuluvaa rantavyöhykettä. Hanke edellyttää myös maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista rakennusjärjestyksen rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan vähimmäispituudesta.

Hakijan perustelut

Hakija ei ole perustellut hakemustaan

Naapureiden kuuleminen

Naapureille on varattu tilaisuus lausua mielipiteensä hankkeesta. Tilan 543-415-3-31 omistaja on lausunut seuraavaa: *"Asemapiirroksen sijoitetut rakennukset ovat liian lähellä rajaamme. Lain mukaan rakennus tulee olla haja-asutusalueella vähintään 5 metriä naapurin rajasta.*

Piirroksen mukaan tämä ei nyt toteudu." Tilan 543-415-3-222 omistaja on lausunut seuraavaa: *"Sauna on liian alhaalla. Savut tulevat terassilleni. Parempi paikka olisi ylempänä taloni kohdalla."*

Hakijan vastine

Vastineenaan naapureiden mielipiteisiin hakija on lisännyt mittoja asemapiirroksen ja on todennut, että rakennukset ovat vähintään 5 metrin etäisyydellä naapureiden rajoista ja saunan sijainti on yleiskaavamääräysten mukainen.

Kaavoitustilanne

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



Valtuuston vuonna 2016 hyväksymässä Klaukkalan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa hakemuksen kohteena oleva tila sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M-4) ja kaupunkikuvallisesti arvokkaalla alueella (sk-1).

Poikkeamispäätöksen lähtökohdat ja perustelut

Alue on maankäyttö- ja rakennuslain 72.1 §:n tarkoittamaa ranta-alueeseen kuuluvaa rantavyöhykettä. Rakennusjärjestyksen mukaan vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 m. Nyt hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan rantaviivan pituus on noin 40 m.

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

Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan hakemuksen kohteena oleva tila on rakentamaton, mutta rakennuspaikalla sijaitsee vanha mökki, joka hakijan kertoman mukaan on ollut aikoinaan puutarhurin asunto. Puutarha on sijainnut hakemuksen kohteena olevan tilan eteläpuolella tilalla 543-415-3-39. Kyseinen rakennus näkyy myös vuodelta 1961 olevassa peruskartassa.

Hakemuksen kohteena oleva tila Lepikkö 543-415-3-30 on rekisteröity vuonna 1936 eli kyseessä on ns. vanha itsenäinen tila (muodostettu ennen ajankohtaa 1.7.1959). Alueen muut tilat, jotka on muodostettu ennen em. ajankohtaa ovat rakennettuja ja asuinrakennukset ovat enimmäkseen lomarakennuksia.

Rantaviivaa on rakennuspaikalla vähän, mutta toisaalta rantaviiva on sen verran lyhyt, ettei sitä voitaisi kuitenkaan käyttää yleiseen virkistykseen jokamiehen oikeudella.

Alueen palvelut sijaitsevat noin 5 km:n etäisyydellä Klaukkalan taajamassa. Klaukkalantien varrella on kevyen liikenteen väylä ja julkinen liikenne Helsingin suuntaan kulkee Klaukkalantieltä, jolla sijaitsevalle pysäkillä on rakennuspaikalta matkaa noin 0,6 km. Nurmijärven valtuuston vuonna 2015 hyväksymän vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaan hakemuksen kohteena oleva Holman alue on vesihuollon kehittämistarvealuetta.

Kun otetaan huomioon, että kyseessä on ns. vanha itsenäinen tila, voidaan katsoa, että hakemuksen tueksi on olemassa erityisiä syitä eikä haettu rakentaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Kun rakentamisessa huomioidaan ympäristönsuojelulliset näkökohdat, ei rakentaminen vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys



Elinvoimalautakunta toteaa, että hakemuksen mukainen rakennuspaikka sijaitsee maankäyttö- ja rakennuslain 72.1 §:n mukaisella ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeellä. Hanke edellyttää myös maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista rakennusjärjestyksen rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan vähimmäispituudesta.

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 maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta sekä rakennusjärjestyksen rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan vähimmäispituudesta ehdolla, että

- rakentaminen sovitetaan huolella ympäröivään luonnonympäristöön ja maastonmuotoihin sekä maisemaan ja rakennettuun ympäristöön niin, että alueen rakennus- ja kulttuurihistoriallinen sekä maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy.
- Loma-asuntoon ei saa rakentaa kellaria.
- Vesikäymälän rakentaminen on kielletty.

Päätöksen julkipanopäivä on 14.10.2022. Päätöksen antopäivä on 17.10.2022. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jona aikana poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava, muutoin poikkeamispäätös raukeaa.

Minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen rakennusluvan myöntämistä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 72 § ja 171 §, kunnan hallintosääntö 28 § elinvoimalautakunnan ratkaisuvälillä kohta 4.

Valmistelija

yleiskaavainsinööri Arja Junttila, arja.junttila@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[1]

Liitekartat 543-415-3-30



Tilan 543-403-4-105 rakentamista koskeva poikkeamispäätös

Elinvoimalautakunta 06.10.2022 § 60
309/10.03.00.02/2022

Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan 2,43 ha:n suuruinen tila Kivirinne 543-403-4-105, joka sijaitsee Klaukkalan taajaman eteläosassa osoitteessa Lehtimäentie 17.

Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää kahden yksiasuntoisen 2-kerroksisen 120 k-m²:n suuruisen omakotitalon ja 70 k-m²:n suuruisen talousrakennuksen rakentamisen. Rakennustoimenpiteen yhteydessä puretaan tilalla sijaitsevista kahdesta asuinrakennuksesta toinen tyhjillään oleva, vanhempi asuinrakennus.

Rakentamisrajoitus

Maankäyttö- ja rakennuslain 58.1 §:n mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa. Hanke edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171.1 §:n mukaista poikkeamista asemakaavan käyttötarkoitusta ja rakennusoikeutta koskevasta määräyksestä.

Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hakemustaan seuraavasti:

”Poikkeaminen ei haittaa alueen tulevaa kaavoitusta. Uudet rakennukset on sijoitettu tontille lähelle nykyistä Lehtimäentietä niin, että ne mahdollistavat kiinteistön myöhemmän kaavoituksen ja täydennysrakentamisen. Rakennusten sijoittuminen Lehtimäentien läheisyyteen helpottaa jatkossa liittymistä kunnallistekniikkaan.

Uudet rakennukset sijoittuvat Lehtimäen kulttuurimaisemaan osaksi taajamamaista rakennuskeskittymää. Huonokuntoisten, osin terveydelle vaarallisten rakennusten purkaminen ja korvaaminen uusilla rakennuksilla parantaa ympäristön laatua ja taajamakuvaa. Uudisrakennukset istuvat mittakaavaltaan ja arkkitehtuuriltaan alueen rakennuskantaan. Rakennukset on sijoitettu metsän reunavyöhykkeelle ja ne täydentävät luontevasti rakennettua ympäristöä. Rakennusten kokonaismäärä tontilla laskee kuudesta neljään.

Kokonaisuutena esitetyt toimenpiteet parantavat Lehtimäen alueen taajamakuvaa. Esitetyt uudet asuinrakennukset lisäävät kuntastrategian mukaisesti uusia asukkaita kuntaan. Poikkeamisella mahdollistetaan sukupolvien yhteinen asuminen sekä ikääntyvän pidempiaikainen kotona asuminen.”

Naapureiden kuuleminen

Naapureille on varattu tilaisuus lausua mielipiteensä hankkeen johdosta ja tilan 543-403-4-327 omistaja on lausunut seuraavaa:

”Suunnitelmaan on piirretty uusi tieyhteys ja uusi tonttiliittymä Lehtimäentielle. Mielestämme liittymisen uusille asuinrakennuksille tulisi ohjata olemassa olevan liittymän kautta. Lehtimäentie on kyseisessä kohdassa hyvin kapea ja liittymä sijoittuisi suhteellisen jyrkkään rinteeseen aivan



korkeimman nyppylän alle. Näkyvyys ylöspäin Lehtimäentietä on tuossa kohdassa rajoittunut. Lehtimäentien ja siitä erkaantuvien teiden varressa asuu useita lapsiperheitä, ja tiellä liikkuu usein myös koiranulkoiluttajia. Lisäksi Lehtimäentiellä ajetaan usein kovempaa kuin turvallinen tilannenopeus edellyttäisi. Uuden liittymän kohta ei siis ole liikenneturvallisuuden näkökulmasta toimiva ratkaisu. Liittymäasiassa tulisi mielestämme kuulla myös Lehtimäentien yksityistä tiehoitokuntaa. Lisäksi katsomme, että talo A tulisi rakentaa alemmas rinteeseen, jos tieyhteys halutaan suunnitelmassa osoitettuun kohtaan. Kiinteistömme rajan ja talo A:n väliin jää vain neljä metriä, johon pitäisi sopia ojitus, riittävän leveä tieyhteys suunnitelmien perusteella edelleen jatkossa tien päässä kasvavalle asujaimistolle sekä talo A:n piha-alueella. Lehtimäentiellä on myös esiintynyt vaikeaa, joka kesäistä pölyongelmaa, jota uusi tieyhteys aivan kiinteistömme rajalla ei tulisi ainakaan helpottamaan.”

Tilan 543-403-4-326 omistajat ovat puolestaan lausuneet seuraavaa:

”Viitaten naapurin kuulemiseen suunnittelutarveratkaisusta tilalle rno 543-403-4-105 (Pirjo, Isto ja Johanna Hinkkanen) esitämme seuraavaa: Olemme erittäin suostuvaisia itse talojen rakentamiselle – tähän ei ole muistuttamista. Emme kuitenkaan hyväksy liitteenä olleen, Nykytila-analyysin (16.2.2022: Arkkitehtitoimisto Antti Heikkilä Oy) esittämää tielinjausta (mahdollinen kulkuyhteys tulevaa maankäyttöä ja tiivistämistä varten). Tien linjaus kulkisi välittömästi ikkunoidemme alta rajaa pitkin ja puutarhan vierestä. Mielestämme mahdollinen tulevaisuuden rakentaminen tarvitsee uuden tielinjauksen.”

Vastineena naapureiden mielipiteisiin hakija on laatinut uuden asemapiirroksen ja muuttanut suunnitelmaa siten, että uusia rakennuksia on siirretty selvästi kauemmas naapurikiinteistöistä ja ajoväylä sekä kulkuyhteysvaraus on poistettu kokonaan kiinteistöjen rajan läheisyydestä. Lisäksi kiinteistön jakoa ei ole esitetty, kuten alkuperäisessä suunnitelmassa. Rakennuspaikan muodostaa koko tila.

Lausunnot

Koska kyseessä on kaupunkikuvallisesti arvokas alue, on hankkeen johdosta pyydetty lausunto alueelliselta vastuumuseolta. Lausunnossa todetaan mm., että uudet asuintalot on sijoitettu luontevasti paikalleen ja niiden muotokieli ja materiaali sopeutuvat hyvin ympäristöönsä. Museo ei näe vanhan asuinrakennuksen säilyttämistä tavoitteellisena sen kunnon ja asumiseen soveltuvuuden vuoksi ja puoltaa poikkeamista.

Kaavoitustilanne

Voimassa olevassa Uusimaa-kaava 2050:ssä hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä.

Aluetta koskee myös valtuuston vuonna 2016 hyväksymä Klaukkalan oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Osayleiskaava on laadittu ohjaamaan asemakaavallista suunnittelua ja siinä alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi, joka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi (AP-4). Alueen toteuttamisen edellytyksenä on Tornimäentien toteuttaminen (tot3). Alue on osoitettu kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi (sk-2) ja tilalla oleva uudempi päärakennus on osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi, joka tulee suojella (sr-3/55). Lisäksi tilan pohjoisosassa on alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti erityisen arvokas (sl-5/12). Merkinnällä on osoitettu selvityksissä havaitut liito-oravan elinalueet, joissa on todettu lajin lisääntymis- tai levähdyspaikkoja).



Uudenmaan lääninhallituksen vuonna 1962 vahvistamassa asemakaavassa (laadittu rakennuslain mukaisena rakennuskaavana) rakennuspaikka sijaitsee maatalousalueella (M). Rakennuspaikalle ei ole asemakaavassa osoitettu rakennusoikeutta.

Poikkeamispäätöksen lähtökohdat ja perustelut

Voimassa olevassa asemakaavassa tila Kivirinne 543-403-4-105 sijaitsee asemakaavan maatalousalueella, jolle ei ole osoitettu rakennusoikeutta. Maatilojen talouskeskusten rakentamismahdollisuus on asemakaavassa osoitettu erillisellä talouskeskusten ohjeellisella rakennusalalla (tk), mutta tällaista merkintää hakemuksen kohteena olevalla tilalla Kivirinne 543-403-4-105 ei ole. Hakemuksessa haetaan kahden asuinrakennuksen ja talousrakennuksen rakentamista alueelle, jolle ei asemakaavassa ole osoitettu rakennusoikeutta. Vanhat talousrakennukset on esitetty purettaviksi.

Tila Kivirinne 543-403-4-105 on pinta-alaltaan 2,43 ha ja se on rekisteröity vuonna 1951. Tällä hetkellä rakennuspaikalla sijaitsee rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan vuonna 1949 valmistunut asuinrakennus. Lisäksi tilalla on toinen em. rakennusta vanhempi asuinrakennus, jolla ei rakennus- ja huoneistorekisterissä ole merkitty rakennustunnusta sekä talousrakennuksia.

Poikkeamispäätöstä haetaan kahdelle 120 k-m²:n suuruiselle asuinrakennukselle A ja B sekä 70 k-m²:n suuruiselle talousrakennukselle. Toisen asuinrakennuksen on tarkoitus korvata tilalla olevista asuinrakennuksista vanhemman, jo asuinkäytöstä poistuneen rakennuksen. Talousrakennus rakennettaisiin purkukuntoisen vanhan talousrakennuksen korvaajaksi. Näin ollen toinen suunnitelluista asuinrakennuksista lisäisi asuinrakennusten määrää alueella.

Valtuusto on hyväksyessään Klaukkalan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan vuonna 2016 ilmaissut tahtotilansa alueen asemakaavoittamisesta. Osayleiskaavassa alue on osoitettu asemakaavoitettavaksi pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP-4). Alueen toteuttamisen edellytyksenä on Tornimäentien toteuttaminen (tot3). Alue on siis tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja näin ollen rakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista alueelle. Asemakaavalla ratkaistaan mm. tie- ja liittymäjärjestelyt, eri toimintojen yhteensovittaminen ja luonto- ja ympäristöarvojen huomioon ottaminen sekä kaava-alueella maata omistavien tasapuolinen kohtelu.

Toisen asuinrakennuksen ja talousrakennuksen osalta on kyseessä korvaava rakentaminen. Uusi talousrakennus on asemapiirroksen mukaan osoitettu purettavan talousrakennuksen paikalle, eikä maankäyttö tältä osin muutu. Korvaava asuinrakennus (A) on asemapiirroksessa osoitettu tilan länsiosaan ja suhteellisen etäälle säilytettävästä asuinrakennuksesta ja talousrakennuksesta. Toinen hakemuksen kohteena olevista asuinrakennuksista, asuinrakennus (B), on osoitettu säilytettävän asuinrakennuksen ja talousrakennuksen välittömään läheisyyteen, jolloin rakentaminen varaa maankäyttöä mahdollisimman suppealta alueelta. Näin ollen korvaava rakentaminen tulisi toteuttaa asemapiirroksessa osoitetun rakennuksen B kohdalle, jotta asemakaavalliselle suunnittelulle jäisi riittävästi suunnitteluvara.

Toisen asuinrakennuksen rakentaminen varaa maankäyttöä laajemmalle alueelle rajoittaen tulevan asemakaavan suunnitteluvaraa ja vaihtoehtoja. Alueen yksityiskohtaiselle suunnittelulle tulee jättää suunnitteluvaraa ja lisärakentaminen tulee perustua yksityiskohtaiseen suunnitteluun asemakaavalla eikä yksittäisiin poikkeamispäätöksiin perustuen. 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 huomioon, että kyseessä on toisen asuinrakennuksen ja talousrakennuksen osalta korvaava rakentaminen, voidaan näiden osalta todeta haetulle poikkeamiselle olevan erityisiä syitä eikä haettu rakentaminen näiden osalta 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.

Toisen asuinrakennuksen rakentamisen osalta on kyseessä lisärakentaminen eikä hankkeelle ole olemassa erityisiä syitä. Haettu rakentaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Elinvoimalautakunta toteaa, että hanke edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171.1 §:n mukaista poikkeamista asemakaavan käyttötarkoitusta ja rakennusoikeutta koskevasta määräyksestä.

Elinvoimalautakunta katsoo, että hakemuksen tueksi on korvaavan rakentamisen osalta erityisiä syitä eikä haettu rakentaminen tältä osin 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 poikkeamisen asemakaavan käyttötarkoitusta ja rakennusoikeutta koskevasta määräyksestä korvaavan rakentamisen osalta ehdolla, että

- korvaava asuinrakennus toteutetaan säilytettävän asuinrakennuksen pihapiirissä asemapiirroksessa esitetyn asuinrakennuksen (B) kohdalla.
- asemapiirroksessa purettavaksi osoitettu asuinrakennus tulee purkaa rakennustoimenpiteen yhteydessä.

Elinvoimalautakunta katsoo, että toisen asuinrakennuksen (A) osalta hakemuksen tueksi ei ole olemassa erityisiä syitä ja haettu rakentaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Elinvoimalautakunta päättää tehdä kielteisen poikkeamispäätöksen esittelytekstissä esitetyn perustein asemapiirroksessa esitetyn asuinrakennuksen (A) osalta.

Päätöksen julkipanopäivä on 14.10.2022. Päätöksen antopäivä on 17.10.2022. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jona aikana poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava, muutoin poikkeamispäätös raukeaa.



Minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen rakennusluvan myöntämistä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58.1 § ja 171.1 §, kunnan hallintosääntö 28 § elinvoimalautakunnan ratkaisuvallasta kohta 4.

Valmistelija

yleiskaavainsinööri Arja Junttila, arja.junttila@nurmijarvi.fi

Asian käsittely:

Pirkkala teki Rantalan kannattamana seuraavan muutosesityksen:

” Elinvoimalautakunta toteaa, että hanke edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171.1 §:n mukaista poikkeamista asemakaavan käyttötarkoitusta ja rakennusoikeutta koskevasta määräyksestä.

2. Kappale: 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 poikkeamisen asemakaavan käyttötarkoitusta ja rakennusoikeutta koskevasta määräyksestä kummankin asuinrakennuksen osalta ja korvaavan rakentamisen osalta ehdolla, että

- korvaava asuinrakennus toteutetaan säilytettävän asuinrakennuksen pihapiirissä asemapiirroksessa esitetyn asuinrakennuksen (B) kohdalla.
- asemapiirroksessa purettavaksi osoitettu asuinrakennus tulee purkaa rakennustoimenpiteen yhteydessä.

3. Kappale pois.”

Perustelut:

Alue on Klaukkalan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa merkitty pientalovaltaiseksi alueeksi ja asemakaavoitettavaksi

- Kunta ei ole aktiivisesti toiminut alueen asemakaavoituksessa, joten ei ole odoteltavissa valmista vähään aikaan
- Haetut tonttipaikat olisivat myös asemakaavoituksessa luultavimmin osoitettava rakentamiselle hakemuksessa esitetyllä tavalla, joten on kohtuutonta odottaa kaavan valmistumista, joka tuo silti todennäköisesti saman lopputuloksen
- asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta on hyväksynyt vastaavassa tilanteessa 12.12.2017 (Kiinteistöä 543-403-4-486 koskeva poikkeamispäätös Nurmijärven Klaukkalassa -



582/10.03.00.01/2016) myönteisen poikkeamispäätöksen uudelle asuinrakennukselle samalle alueelle, noin 120 metrin päähän tämän hakemuksen kohteesta.

- hakemuksen kohteet eivät vaikuta Tornimäentien linjaukseen tai ole riippuvaisia siitä. Hakemuksen kohteet tukeutuvat nykyiseen tieinfraan, jota todennäköisesti ei tulla muuttamaan mahdollisessa tulevassa kaavoituksessa tämän alueen osalta.
- Hakija on huomionnut naapurien kuulemisen ja muuttanut hakemustaan heidän toiveiden mukaisesti.
- Asumista tilastoalueella tulee lisätä. Pientalojen määrä on kasvanut alueella 10 vuodessa vain 4,5 % ja rivitalojen määrä 0%. 0–6-vuotiaita alueella oli vuonna 2012 yhteensä 171 kappaletta ja vuonna 2022 enää 128.

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

esittelijän esitys= JAA

Pirkkalan muutosesitys= EI

JAA: 3 (Santala, Stormbom, Vuorisalo)

EI: 8 (Teerikangas, Luoma, Pirkkala, Rantala, Rätty, Suominen, Takalo-Eskola, Suomi)

Elinvoimalautakunta hyväksyi Pirkkalan muutosesityksen äänin 3–8.

Päätös

Elinvoimalautakunta hyväksyi Pirkkalan muutosesityksen äänin 3–8.

Esittelijä jätti eriävän mielipiteen liitettäväksi pöytäkirjaan.

Stormbom jätti eriävän mielipiteen. Perustelut esittelijän eriävässä mielipiteessä.

Vuorisalo jätti eriävän mielipiteen. Perustelut esittelijän eriävässä mielipiteessä.

Liitteet

Liite[2] Liitekartat 543-403-4-105

Liite[3] 2022-10-06_Eriävä mielipide_ Tilan 543-403-4-105 rakentamista koskeva poikkeamispäätös



Tilan 543-405-4-62 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös

Elinvoimalautakunta 06.10.2022 § 61
1263/10.03.00.03/2022

Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan 1,00 ha:n suuruinen tila Mäntymäki 543-405-4-62. Tilakokonaisuuteen kuuluu myös pinta-alaltaan 5,305 ha:n suuruinen tila Mäensyrjä 543-405-4-70. Rakennuspaikka sijaitsee Leppälammella osoitteessa Ratasillantie 56.

Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää 1-kerroksisen 54 k-m²:n suuruisen hevostallin rakentamisen.

Rakentamisrajoitus

Alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16.1 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta. Hanke edellyttää myös maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista rakennusjärjestyksen rakennuspaikan vähimmäispinta-alasta sekä hevostallin suojaetäisyyttä koskevasta määräyksestä.

Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hakemustaan yksityisen elinkeinotoiminnan palvelujen parantamiseksi. Tilalla on olemassa oleva hevostalli ja vastavalmistunut lantala. Tallissa on 8 karsinapaikkaa ja tällä hetkellä 7 hevosta täysihoidossa. Uusi talli on kaksiosainen, kummassakin osassa tulisi olemaan 3 hevoskarsinaa.

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

Valtuuston vuonna 1991 hyväksymässä Korpi-Leppälammen oikeusvaikutuksettomassa osayleiskaavassa hakemuksen kohteena oleva tila Mäntymäki 543-405-4-62 on osoitettu asuinpienalojen alueeksi (AP) ja tila Mäensyrjä 543-405-4-70 asuinpienalojen alueeksi (AP), maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) sekä maatalousalueeksi (MT).

**Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut**

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee maaseudulla Hangonväylän ja golfkentän välisellä alueella, jota kutsutaan Rätäsillaksi. Tilalla Mäntymäki 543-405-4-62 sijaitsee rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan vuonna 1964 valmistunut 125 k-m²:n suuruinen omakotitalo sekä hevostalli, jonka kerrosala on 252 k-m². Asemapiirroksen mukaan tilalla on myös sauna ja aitta sekä hevosten ratsastuskenttä. Tilakokonaisuuteen kuuluu toistaiseksi hakijan vanhempien omistuksessa oleva tila Mäensyrjä 543-405-4-70, jonka he ovat antaneet hakijalle hevostalouden käyttöön. Hevosten ulkotarhat sijaitsevat olevan hevostallin pohjoispuolella tilan Mäensyrjä noin kahden hehtaarin suuruisella palstalla. Tilan Mäensyrjä toinen yli kolmen hehtaarin suuruinen peltopalsta sijaitsee noin 100 m kaakkoon em. rakennuspaikasta. Tätä peltopalsta on hakijan mukaan käytetty hevosten laiduntamiseen.

Kyseessä on ennestään rakentamiseen käytetty rakennuspaikka, jolla on jo vuosia sijainnut myös elinkeinon harjoittamiseen käytetty hevostalli. Uusi hevostalli on sijoitettu välittömästi olevan hevostallin länsipuolelle. Tilan toiminta ei siis olennaisesti muutu, mutta haettu rakentaminen parantaa olevan yrityksen toimintaedellytyksiä. Näin ollen 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

Rakennusjärjestyksen mukaan elinkeinon harjoittamiseen käytettävän hevostallin saa rakentaa vähintään viiden hehtaarin (50 000 m²) suuruiselle tilalle. Hevostalli tulee sijoittaa tilan alueelle siten, että naapurien asuinrakennuksiin ja oleskelupihoihin jää riittävä, kuitenkin vähintään 250 m suojaetäisyys. Hevostallin etäisyys kiinteistön rajasta tulee olla vähintään 50 m.

Nyt hakemuksen kohteena olevan tilan pinta-ala on 10 000 m². Hakijalla on käytössään hevostalouden harjoittamiseen myös vanhempien omistama tila, jolloin tilakokonaisuuden pinta-ala on yli 6 hehtaaria.

Lähimpien naapureiden asuinrakennuksiin ja oleskelupihoihin on suunnitellusta hevostallista matkaa noin 60 m ja yhteensä naapureiden asuinrakennuksia ja oleskelupihoja on 5 kpl alle 250 metrin etäisyydellä suunnitellusta hevostallista. Olevaan tilanteeseen olosuhteet eivät kuitenkaan juuri muutu, sillä uusi talli sijoittuu olevan suuremman hevostallin välittömään läheisyyteen. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Suunnitellun hevostallin etäisyys naapureiden 543-405-4-46 ja 543-405-4-47 rajasta on noin 30 metriä. Hevostalli sijoittuu kuitenkin kauemmaksi kyseisten naapureiden rajoista kuin hakemuksen kohteena olevalla tilalla jo oleva hevostalli eikä naapureilla ole ollut huomautettavaa.

Kun otetaan huomioon, että hakijalla on käytössään yli 6 hehtaaria hevostalouden harjoittamiseen, kyseessä on jo ennestään elinkeinon harjoittamiseen käytetty tila, jolla on 252 k-m²:n suuruinen hevostalli ja suunniteltu pienikokoinen hevostalli ei sijoitu olevaa hevostallia lähemmäksi naapureiden rajoista, asuinrakennuksista ja oleskelupihoista, voidaan katsoa, että hakemuksen tueksi on olemassa erityisiä syitä eikä haettu rakentaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

**Esittelijä**

Tekninen johtaja

Esitys

Elinvoimalautakunta toteaa, että hakemuksen mukainen rakennuspaikka sijaitsee alueella, joka on maankäyttö- ja rakennuslain 16.1 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta. Hanke edellyttää myös maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista rakennusjärjestyksen rakennuspaikan vähimmäispinta-alasta sekä hevostallin suojaetäisyyttä koskevista määräyksistä.

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 rakennusjärjestyksen rakennuspaikan vähimmäispinta-alasta, hevostallin etäisyydestä naapureiden asuinrakennuksiin ja oleskelupihoihin sekä naapureiden rajoihin ehdolla, että

- rakentaminen sijoitetaan asemapiirroksen mukaisesti olevan hevostallin viereen.

Päätöksen julkipanopäivä on 14.10.2022. Päätöksen antopäivä on 17.10.2022.

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

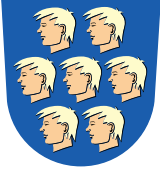
Minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen rakennusluvan myöntämistä.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Valmistelija

yleiskaavainsinööri Arja Junttila, arja.junttila@nurmijarvi.fi



NURMIJÄRVEN KUNTA

PÖYTÄKIRJA

9/2022

17

Elinvoimalautakunta

§ 61

06.10.2022

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[4]

Liitekartat 543-305-4-62



Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin, Maankäyttö ja kaavoitus

Elinvoimalautakunta 06.10.2022 § 62

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 1.9.-28.9.2022 ovat valmistuneet seuraavat viranhaltijapäätökset:

Maankäyttöpäällikkö

06.09.2022 § 122 Maa-alueen vuokrasopimuksen jatkaminen Nurmijärven Sähkö Oy:lle
kaukolämpökeskuksen vara-asemaa varten, Rajamäki

07.09.2022 § 121 Maa-alueen vuokrasopimuksen jatkaminen Nurmijärven Sähkö Oy:lle
kaukolämpökeskuksen vara-asemaa varten, Rajamäki

12.09.2022 § 123 Jatkoajan myöntäminen kauppakirjan allekirjoittamiselle, Klaukkala 543-3-92-2
Järvimaanranta 4

12.09.2022 § 124 Jatkoajan myöntäminen kauppakirjan allekirjoittamiselle, Klaukkala 543-3-92-4
Järvimaanranta 8

16.09.2022 § 125 Omakotitontin 543-3-676-1 takaisinosto Klaukkalan Vanha-Klaukan asemakaava-
alueelta

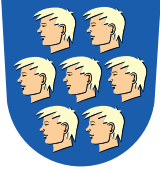
27.09.2022 § 126 Maa-alueen vuokraaminen matkaviestintukiasemaa varten tilasta 543-403-8-629
ja tontista 543-3-361-1 Klaukkalasta, DNA Tower Finland Oy

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

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

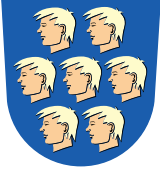


Valmistelija

maankäyttöpäällikkö Hannu Kujala, hannu.kujala@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.



Ilmoitusasiat

Elinvoimalautakunta 06.10.2022 § 63

Esittelijä

Tekninen johtaja

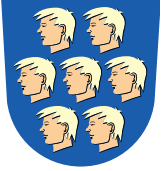
Esitys

Merkitään tiedoksi.

Valmistelija

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

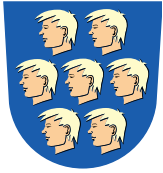


Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 58, § 62, § 63

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

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



Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 59, § 60, § 61

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

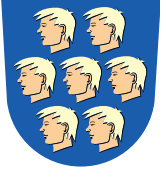
Viranomainen, jolle valitus tehdään, on Helsingin hallinto-oikeus

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 merkittävää 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