



Elinvoimalautakunta

Aika 01.12.2022 klo 17:01 - 18:23

Paikka Nurmijärven kunnanvirasto, kokoushuone Hallitus

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 73	Tilan 543-409-25-9 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu	4
§ 74	Tilan 543-407-3-9 rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta koskeva suunnittelutarveratkaisu	7
§ 75	Tilojen 543-409-15-3, 543-409-15-4, 543-409-15-5 ja 543-409-15-11 sekä tilojen 543-404-31-0, 543-409-15-2, 543-409-15-10 määräalojen muodostaman rakennuspaikan rakennusten määräaikaista käyttötarkoituksen muutosta koskeva poikkeamispäätös	10
§ 76	Elinvoimalautakunnan kokoukset ja pöytäkirjojen nähtävillä pito vuonna 2023	14
§ 77	Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin, Maankäyttö ja kaavoitus	17
§ 78	Ilmoitusasiat	19
§ 79	Kehitys- ja keskusteluasiat	20
§ 80	Tilan 543-403-15-129 määräalan rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös	21

**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	poistui §:n 79 jälkeen klo 18:02. Esteellinen §80 (hallintolaki 28.1§ 1-kohta; osallisuus- eli asianosaisjäävi).
	Räty Virpi, KOK	jäsen	
	Salonen Henry, PS	jäsen	oli poistuneena §:ien 77 ja 78 aikana klo 17:32-17:36
	Santala Eero, SDP	jäsen	
	Takalo-Eskola Tarleena, KOK	jäsen	osallistui kokoukseen etäyhteydellä
Poissa	Vuorisalo Juhani, KOK	jäsen	osallistui kokoukseen etäyhteydellä
	Sivula Tapio, KESK Lehto Asta, KESK	kunnanhallituksen edustaja varajäsen	paikalla etäyhteydellä §:n 80 ajan klo 18:02-18:23
Muu	Pesonen Luka		
	Juha Oksanen	esittelijä	tekninen johtaja
	Katriina Ahokas	pöytäkirjanpitäjä	erikoissuunnittelija
	Arja Junntila Anita Pihala	asiantuntija §:t 73-75 ja 80 asiantuntija § 79 kohta 1	yleiskaavainsinööri yleiskaavapäällikkö

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Jari Flinck ja Maria Luoma.

Käsitellyt asiat

73 - 80



Allekirjoitukset

Joona Suomi
puheenjohtaja

Katriina Ahokas
pöytäkirjanpitäjä

Jari Flinck
pöytäkirjantarkastaja

Maria Luoma
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 09.12.2022



Tilan 543-409-25-9 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu

Elinvoimalautakunta 01.12.2022 § 73
1315/10.03.00.03/2022

Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan 2,3596 ha:n suuruisen tila Tuomola 543-409-25-9, joka sijaitsee Perttulan kyläkeskuksesta noin 4 km länteen osoitteessa Ilmolantie 225.

Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää 1-kerroksisen 320 k-m²:n suuruisen varastohallin rakentamisen.

Rakentamisrajoitus

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

Hakijan perustelut

Hakija on suullisesti kertonut, että haettu rakentaminen tulee harrastuskäyttöön harrastusajoneuvojen säilytykseen.

Naapureiden kuuleminen

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

Lausunnot

Koska kiinteistön läpi kulkee 400kV voimalinja, on hankkeesta pyydetty Fingrid Oyj:n lausunto. Lausunnossa todetaan, että Fingrid Oyj:n voimajohtoa varten on valtioneuvoston päätöksellä lunastettu kiinteistöjen käyttöoikeus. Käyttöoikeus koskee johtoaluetta, joka muodostuu johtoaukeasta ja johtoaukean reunoissa olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä, joilla puuston kasvua on rajoitettu niin, etteivät puut kaatuessaan osu johtimiin. Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta. Lausunnossa on todettu rakennusrajoitusalueen ulottuvuus sekä annettu määräyksiä johtoalueella työskentelystä. Lausunto kokonaisuudessaan on päätöksen liitteenä.

Hakija ei ole antanut vastinetta lausuntoon, mutta asemapiirros on laadittu Fingrid Oyj:n lausunnon mukaisesti.

Kaavoitustilanne

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



Aluetta koskee myös valtuuston vuonna 1989 hyväksymä koko kunnan oikeusvaikutukseton yleiskaava, jossa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee maatalousalueella (MT). Rakennuspaikan poikki on osoitettu voimalinja (z).

Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva tila sijaitsee Perttulan ja Nummenpään kyläkeskuksien välissä rajoittuen etelästä Ilmolantiehen ja pohjoisesta Passanmäen metsäalueeseen. Ilmolantien eteläpuoli on peltoa. Rakennuspaikkaa halkoo koillis-lounaissuunnassa 400 kV:n voimalinja.

Rakennuspaikalla sijaitsee vuonna 2012 myönnettyyn suunnittelutarveratkaisuun perustuen rakennettu 176 k-m²:n suuruinen omakotitalo sekä 80 k-m²:n suuruinen vanha omakotitalo, joka on muutettu sivuasunnoksi. Lisäksi tilalla on rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan 165 k-m²:n suuruinen talousrakennus. Tarkoituksena on rakentaa 320 k-m²:n suuruinen varasto/harrastetila autoharrastuskäyttöön. Lisäksi vanhan talousrakennuksen yhteyteen on tarkoitus rakentaa 176 m²:n suuruinen katos. Kerrosalaa tulee olemaan yhteensä 741 k-m².

Voimalinja jakaa hakemuksen kohteena olevan kiinteistön kahteen osaan. Kaikki olevat rakennukset sekä suunniteltu lisärakentaminen sijoittuvat Ilmolantien ja voimajohdon väliselle alueelle. Asemapiirros on laadittu voimajohdon rakennusrajoitusalueen ulkopuolelle. Rakennuspaikan länsipuolella sijaitsee maatilakeskus suurine maatilain hallirakennuksineen, joten suurikokoinen harrastetila ei poikkea kooltaan ympäröivästä rakennuskannasta.

Kyseessä on ennestään rakentamiseen käytetty ja pinta-alaltaan suhteellisen suuri rakennuspaikka, eikä haettu rakentaminen lisää rakennuspaikkojen määrää alueella. Näin ollen voidaan katsoa, että hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

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



Päätöksen julkipanopäivä on 9.12.2022. Päätöksen antopäivä on 12.12.2022.

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

Minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen rakennusluvan myöntämistä.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Valmistelija

yleiskaavainsinööri Arja Junntila, arja.junntila@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[1]

Liitekartat 543-409-25-9

Liite[2]

Fingridin lausunto AC-1301-8-51_2



Tilan 543-407-3-9 rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta koskeva suunnittelutarveratkaisu

Elinvoimalautakunta 01.12.2022 § 74
1590/10.03.00.03/2022

Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan 2,3350 ha:n suuruinen tila Jyrkänne 543-407-3-9. Rakennuspaikka sijaitsee Nukarin kyläkeskuksen kaakkoispuolella osoitteessa Peräläntie 174.

Toimenpide

Toimenpide käsittää 2-kerroksisen 80 k-m²:n suuruisen vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamisen omakotitaloksi.

Rakentamisrajoitus

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

Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hakemustaan sillä, että rakennus on rakennettu vuonna 1934 ja se on ollut asuinkäytössä (omakotitalona) vuoteen 1967 ja uudelleen asuinkäytössä vuodesta 1982 vuoteen 1987. Tila oli asumaton ja veroviranomainen oletti, että tilalla on kesämökki.

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-, tärinä- ja päästöhaittoja.

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

Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva vapaa-ajan asunto sijaitsee n. 2 km Nukarin kyläkeskuksesta kaakkoon seitsemän asuinrakennuksen muodostamassa tiiviissä ryhmässä. Nyt hakemuksen kohteena oleva asuinrakennus on näistä ainoa vapaa-ajan asunto. Muut ovat omakotitaloja. Rakennus- ja



huoneistorekisterin mukaan rakennuksen kerrosala on 45 k-m², mutta hakija on ilmoittanut rakennuksen kerrosalaksi 80 k-m².

Alue on Nukarin alakoulun lukittua oppilaaksiottoaluetta. Matkaa alakouluun on noin 2,7 km. Kirkonkylän ja Rajamäen taajamissa sijaitseviin yläkouluihin ja muihin palveluihin on matkaa noin 12-13 km. Tuusulan kunnan puolella sijaitsevaan Jokelan taajamaan on matkaa noin 6 km. Hämeentien ylitys on Koululiitu-ohjelmalla arvioitu vaaralliseksi koulutieksi kaikilla luokka-asteilla. Alue ei ole vuonna 2015 hyväksytyin vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaista kehittämisaluetta.

Hakemuksen kohteena oleva tila on rekisteröity vuonna 1923 eli se on ns. vanha itsenäinen tila. Lähialueella ei ole muita lomarakennuksia, ainoastaan omakotitaloja.

Kyseessä on yksittäinen vapaa-ajan asunto ja alueen muut asuinrakennukset ovat omakotitaloja, rakennus on alun perin rakennettu omakotitaloksi. Kun vielä todetaan, että kyseessä on ns. vanha itsenäinen tila, voidaan katsoa, että hakemuksen mukainen käyttötarkoituksen muutos 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 käyttötarkoituksen muutokselle on olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137.1 §:n tarkoittamat edellytykset esittelytekstissä esitetyin perustein. Hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

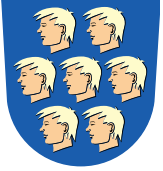
Päätöksen julkipanopäivä on 9.12.2022. Päätöksen antopäivä on 12.12.2022.

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

Minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen rakennusluvan myöntämistä.

Sovelletut oikeusohjeet

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



Valmistelija

yleiskaavainsinööri Arja Junttila, arja.junttila@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[3]

Liitekartat 543-407-3-9



Tilojen 543-409-15-3, 543-409-15-4, 543-409-15-5 ja 543-409-15-11 sekä tilojen 543-404-31-0, 543-409-15-2, 543-409-15-10 määräalojen muodostaman rakennuspaikan rakennusten määräaikaista käyttötarkoituksen muutosta koskeva poikkeamispäätös

Elinvoimalautakunta 01.12.2022 § 75
1281/10.03.00.02/2022

Rakennuspaikka ja sijainti

Rakennuspaikka muodostuu useasta tilasta seuraavasti:

- määräala tilasta Röykän Sairaala, 543-404-31-0, pinta-ala noin 13,3 ha
- määräala tilasta Kaitala, 543-409-15-2, pinta-ala noin 5,4 ha
- tila Karhula, 543-409-15-3, pinta-ala noin 0,52 ha
- tila Kaitalan-Harju 1, 543-409-15-4, pinta-ala noin 0,79 ha
- tila Kaitalan-Harju 2, 543-409-15-5, pinta-ala noin 0,93 ha
- määräala tilasta Kaitalan Selkä, 543-409-15-10, pinta-ala noin 1,2 ha
- tila Kaitalan Pää, 543-409-15-11, pinta-ala noin 0,76 ha

Kauppakirjan mukaan rakennuspaikan pinta-ala on yhteensä n. 22,7 ha. Rakennuspaikka sijaitsee osoitteessa Parantolantie 82 Sääksjärven länsirannalla.

Toimenpide

3-kerroksisen 6120 k-m²:n suuruisen sairaalarakennuksen (1), 287 k-m²:n suuruisen - alun perin yliääkärin asunnoksi rakennetun - sairaalarakennuksen (2) ja 357 k-m²:n suuruisen - alun perin muiden lääkäreiden asunnoksi rakennetun - vanhusten palvelutalon (4) määräaikainen käyttötarkoituksen muutos 10 vuodeksi majoitustiloiksi.

Rakentamisrajoitus

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

Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hakemustaan seuraavasti: "Vuokrasopimuksen uusimisen yhteydessä maa-alueen omistuspuhjan selkiytyttyä lupatilanne halutaan saada päivitettyä. Röykkä-Invest Oy:n tavoite on 5-10 vuoden aikajänteellä kunnostaa rakennukset ja alue sekä rakentaa paikalle korkeatasoinen hotelli. Lopullinen toteutus on mittaluokaltaan suuri, jonka takia konseptin ja toteuttamisen suunnitteluun halutaan varata riittävästi aikaa. Siitä syystä pyrimme optimoimaan tässä välivaiheessa kohteen tulot ja menot sekä löytämään sellaista käyttöä rakennuksiin, että ne pysyvät kunnossa ja paikka elinvoimaisena. Lisäksi isot rakennukset on joka tapauksessa pidettävä lämpimänä, jotta ne pysyvät käyttökelpoisina. Kustannusten kattamiseksi olemme aikeissa ottaa rajattu määrä sairaalarakennuksen huoneita tilapäiseen majoituskäyttöön sekä huvilarakennukset vakinaiseen asuinkäyttöön."



Naapureiden kuuleminen

Hankkeen johdosta on kuultu rajanaapureita ja myös laajemmin kuuluttamalla Nurmijärven Uutiset paikallislehdessä. Hankkeen johdosta ei saatu mielipiteitä.

Lausunnot

Hankkeen johdosta on pyydetty lausunto alueelliselta vastuumuseolta sekä Uudenmaan ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat vastuualueelta.

Alueellinen vastuumuseo katsoo, että poikkeaminen voidaan myöntää, sillä väliaikainen käyttö on hyvä asia mm. rakennusten ylläpidon kannalta. Jatkossa on tavoitteellista pohtia rakennusten suojelutavoitteita korjaussuunnittelun yhteydessä.

ELY-keskuksen lausunnossa todetaan, että alue on ranta-alueita, johon kohdistuu lukuisia yhteensovittavia suunnittelukysymyksiä. Lisäksi alue on asemakaavoitetun alueen lievealuetta. ELY-keskus katsoo, että alueelle suunnitellut muutokset tulee selvittää asemakaavalla.

Vastineena lausuntoihin hakija on täsmentänyt hakemusta niin, että poikkeamispäätöstä haetaan määräjäksi niin, että rajattu määrä sairaalarakennuksen huoneita otetaan tilapäiseen majoituskäyttöön. Näin ollen asemakaavalliselle suunnittelulle jäisi hyvin aikaa ja rakennukset pysyisivät kunnossa ja paikka elinvoimaisena. Luvanhakijat ovat täsmentäneet hankettaan seuraavasti: *"Katsomme, ettei määräaikaisella käyttötarkoituksen muutoksella ole sellaisia vaikutuksia alueeseen, jotka poikkeaisivat juurikaan alueen nykyisestä käytöstä. Sairaalarakennuksesta on tarkoitus ottaa ensimmäisestä kerroksesta käyttöön 16 huonetta, joissa pystyy majoittumaan enintään 30 henkilöä yhtäaikaaisesti. Keskimääräinen majoitusaste on kuitenkin arviolta vain 60-70%. Osa näistä henkilöistä tulee ulkoilemaan/lenkkeilemään Natura ja ranta-alueella, joka on jo muutenkin yleisessä ulkoilukäytössä. Muuta käyttöä ulkoalueille ei ole tulossa. Asiakkaat tulevat alueella osittain yhteiskuljetuksilla ja osittain omilla autoilla. Sairaalan edessä on valmis parkkialue, joka osoitetaan asiakkaiden käyttöön (Asemapiirros, johon parkkialue merkitty on lisätty liitteisiin. Asiakkaiden autot eivät lisää merkittävästi alueen autoliikennettä. Nyt alueella liikkuvat autoilla alueella asuvat ja satunnaiset retkeilijät ja ulkoilijat. Majoituksella on tarkoitus vain ylläpitää aluetta ja rakennuksia hyvässä kunnossa, kunnes lopulliset suunnitelmat ja niiden edellyttämät kaavaprosessit saadaan tehtyä. Poikkeamisen määräjäksi riittää tarvittaessa 5-7 vuotta."*

Kaavoitustilanne

Alueella voimassa olevassa Uusimaa-kaava 2050:ssä rakennuspaikka sijaitsee kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeällä alueella, pohjavesialueella sekä arvokkaan geologisen muodostuman alueella. Sairaala-alueita ympäröi virkistysalue ja Natura 2000-verkoston kuuluva alue.

Valtuuston vuonna 1989 hyväksymässä koko kunnan oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa rakennuspaikka on osoitettu pääosin julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY). Rakennuspaikan eteläosa on osoitettu virkistysalueeksi (V).

Röykän sairaala, entinen Nummelan keuhkotautiparantola, on osa Nurmijärven valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi ympäristöksi määriteltyä RKY 2009-kohdetta Sääksjärven parantolat ja Kiljavan opisto. Vuoden 2010 Nurmijärven rakennusperintöselvityksessä Nummelan parantola arvioitiin korkeimpaan arvioluokkaan 1 kuuluvaksi.

**Poikkeamispäätöksen lähtökohdat ja perustelut**

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Röykän asemakaavoitetun alueen pohjoispuolella Sääksjärven länsirannalla. Alue rajautuu pieneltä osin asemakaavan loma-asuntoalueeseen (RH) ja osin myös ranta-asemakaavan virkistysalueeseen (V-1). Alue on asemakaavan lievealuetta. Uusimaa-kaava 2050:ssä sairaala-alue rakennuksineen on rajattu virkistysalueen ulkopuolelle, ja Natura-alueen rajausta ei ulotu rakennusten alueelle.

Paviljonkimainen päärakennus ja sen puistomaisesti järjestettyyn ympäristöön harkitusti sovitettu muu rakennuskanta, joka koostuu henkilökunnan asuinrakennuksista ja erilaisista huoltotiloista, muodostavat nykyisellään hyvin säilyneen 1900-luvun alkuvuosien laitospuutarha-alueen. Sairaalan päärakennus on valmistunut vuonna 1903 (keuhkotauti)parantolaksi. Vuosina 1939-1944 rakennus toimi sotasairaalan ja vuodesta 1958 mielisairaalan vuoteen 1997, jolloin sairaalatoiminta päättyi. Vuosina 2015-2016 rakennus toimi pakolaisten vastaanottokeskuksena.

Sairaalan jätevesi pumpataan kiinteistöpumppaamon kautta Nurmijärven Veden viemäriin osoitteen Röykänrinne 19 kohdalla. Käyttövesi tulee omasta porakaivosta. Tarkoituksena on muuttaa lämmitysjärjestelmä öljylämmityksestä pellettilämmitteiseksi. Lämmitysjärjestelmän muutos vaatii siirrettävän pellettilämpövoimalan (kontti) sijoittamisen alueelle ja kytkemisen olemassa olevaan lämmitysverkostoon.

Luvanhakijan tarkoituksena on saada rakennukset tilapäiseen majoituskäyttöön, jolloin alueen tarkemman suunnittelun eli asemakaavoituksen aikana rakennuksille olisi käyttöä ja ne voitaisiin näin ollen huoltaa ja pitää käytön edellyttämässä kunnossa, kunnes rakennusten lopullinen käyttötarkoitus on asemakaavoituksella selvitetty. Luvanhakija on arvioinut asemakaavoituksen vievän aikaa noin 5-7 vuotta.

Uudenmaan ELY-keskus on lausunnossaan pysyvän käyttötarkoituksen muutoksen edellyttävän asemakaavan laatimista. Lausunnon jälkeen hakija muutti hakemusta niin, että käyttötarkoituksen muutos olisi määräaikainen, jolloin lopullinen käyttötarkoitus tulisi ratkaisemaan asemakaavalla.

Koska kyseessä on RKY-kohde, tarvittavien muutostöiden yhteydessä tulee pyytää lausunto alueelliselta vastuumuseolta, jotta voidaan varmistaa, etteivät suunnitellut muutostyöt vaaranna rakennusten kulttuurihistoriallisia arvoja.

Kun otetaan huomioon, että kyseessä on oleva rakennuspaikka ja määräaikainen käyttötarkoituksen muutos, voidaan katsoa, että hakemuksen tueksi on erityisiä syitä eikä haettu määräaikainen käyttötarkoituksen muutos aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Esittelijä

Tekninen johtaja

**Esitys**

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

Elinvoimalautakunta katsoo, että hakemuksen tueksi on erityisiä syitä eikä haettu määräaikainen käyttötarkoituksen muutos esittelytekstissä esitetyn perustein aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä. Elinvoimalautakunta päättää myöntää haetun poikkeamisen maankäyttö- ja rakennuslain 72.1 §:n mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta ehdolla, että
-määräaikainen käyttötarkoituksen muutos on voimassa enintään 31.12.2029 saakka
-rakennuksiin tehtävistä muutostöistä tulee pyytää lausunto alueelliselta vastuumuseolta ennen rakennusluvan/käyttötarkoituksen muutoksen myöntämistä.

Päätöksen julkipanopäivä on 9.12.2022. Päätöksen antopäivä on 12.12.2022. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jona aikana poikkeamispäätöstä vastaavaa käyttötarkoituksen muutosta on haettava, muutoin poikkeamispäätös raukeaa.

Minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen rakennusluvan myöntämistä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 16.1 §, ja 171 §, kunnan hallintosääntö 28 § elinvoimalautakunnan ratkaisuväliltä kohta 4.

Valmistelija

yleiskaavainsinööri Arja Junntila, arja.junntila@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[4]

Liitekartat 543-404-31-0



Elinvoimalautakunnan kokoukset ja pöytäkirjojen nähtävillä pito vuonna 2023

Elinvoimalautakunta 01.12.2022 § 76
1454/00.02.05/2022

Hallintosäännön 130 §:n mukaan

”Toimielin päättää kokouksensa ajan ja paikan.

Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan.

Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen.”

Kokouskutsun ja esityslistan toimittamisesta ja siihen liittyvistä määräajoista säädetään kunnan hallintosäännössä. Kokouskutsu, esityslista, liitteet ja oheismateriaali toimitetaan sähköisesti tallentamalla asiakirjat luottamushenkilöiden verkkopalveluun.

Esityslista julkaistaan kunnan verkkosivuilla. Ennen julkaisemista esityslistalta poistetaan salassa pidettävät tiedot sekä henkilötiedot, joihin ei liity tiedottamisintressiä. Verkossa julkaistavalta esityslistalta voidaan poistaa yksittäisiä kokousasioita, joihin ei liity erityistä tiedottamisintressiä tai mikäli erityisestä syystä asian valmistelua ei julkisteta ennen päätöksentekoa. Esityslistan liitteitä julkaistaan verkossa harkinnan mukaan ottaen huomioon kunnan asukkaiden tiedonsaanti-intressit.

Nurmijärven kunnan hallintosäännön mukaan pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä kunnan verkkosivuilla siten kuin kuntalain 140 §:ssä tarkemmin säädetään. Lautakunnat päättävät itse pöytäkirjojensa nähtävänä pidosta.

Pöytäkirjan mahdollisimman pikainen nähtävänä pito parantaa osaltaan hallinnon tehokkuutta sekä nopeuttaa päätöksen täytäntöönpanoa ja lainvoimaiseksi tuloa.

Kunnanhallitus on 7.11.2022 päättänyt

1. antaa lautakunnille ja johtokunnille ohjeen pöytäkirjan tarkastuskäytännöstä niin, että pöytäkirja tarkastetaan viikon kuluessa kokouspäivästä,
2. että kunnan viranhaltijoiden sekä kunnanhallituksen puheenjohtajan päätöspöytäkirjat pidetään nähtävänä päätöksentekoa seuraavana arkipäivänä, ellei viranomaisen perustellusta syystä päätä muuta aikaa sekä
3. että pöytäkirjojen pitämisestä nähtävänä kuulutetaan kunnanhallituksen yleiskuulutuksella.



Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Elinvoimalautakunta päättää vuoden 2023 kokousten ja pöytäkirjojen nähtävillä pidon osalta seuraavaa:

1. Elinvoimalautakunnan kokoukset pidetään vuoden 2023 aikana seuraavan aikataulun mukaisesti:

torstai 19.1. kello 17:00
torstai 16.2. kello 17:00
torstai 2.3. kello 17:00 (TP 2022)
torstai 23.3. kello 17:00
torstai 27.4. kello 17:00 (OVK I)
torstai 25.5. kello 17:00
torstai 15.6. kello 17:00
torstai 24.8. kello 17:00 (OVK II)
torstai 7.9. kello 17:00 (TAE 2024)
torstai 26.10 kello 17:00 (OVK III)
torstai 23.11. kello 17:00
torstai 14.12. kello 17:00

Kokoukset pidetään lähtökohtaisesti läsnäolokokouksina varsinaisella kokouspaikalla (kunnanvirasto), jota käytäntöä tukee hybridivaihtoehto. Jos sekä varsinainen jäsen että varajäsen ovat estyneitä osallistumaan läsnäolokokoukseen, kokoukseen on mahdollisuus osallistua etäyhteyden (Teams) kautta. Etäyhteyden kautta kokoukseen voi osallistua vain sellaisesta tilasta, jossa salassa pidettävät tiedot ja kokouksessa käydyt keskustelut eivät ole ulkopuolisen kuultavissa eivätkä nähtävissä.

Viranhaltijat voivat soveltuvin osin osallistua lautakunnan kokouksiin läsnä tai etänä.

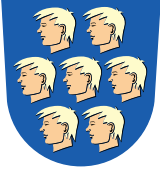
Puheenjohtaja voi kuitenkin niin katsoessaan määrätä lautakunnan kokouksen pidettäväksi kaikkien osallistujien osalta läsnäolokokouksena.

2. Elinvoimalautakunnan kokouskutsu esityslistoineen ja liitteineen toimitetaan kokousta edeltävän viikon aikana sähköisesti lautakunnan jäsenille ja varajäsenille, kunnanhallituksen puheenjohtajalle, kunnanhallituksen lautakuntaan valitsemalle edustajalle niin, että se julkaistaan luottamushenkilöiden extranetissä kokousta edeltävän viikon aikana.

Lautakunnan esityslista (normaali lista) on luettavissa kunnan kotisivuilla www.nurmijarvi.fi liitteineen pääsääntöisesti kokousta edeltävän viikon aikana.

3. Elinvoimalautakunnan pöytäkirja tarkastetaan viikon kuluessa kokouspäivästä ja pöytäkirjat pidetään kuntalain mukaisesti yleisesti nähtävänä kunnan verkkosivuilla kahdeksantena (8) päivänä kokouksesta.

4. Viranhaltijoiden päätökset asetetaan nähtäville päätöksentekoa seuraavana arkipäivänä. Päätökset ovat nähtävillä yleisessä tietoverkossa muutoksenhakuajan.



Valmistelija

hallintopäällikkö Leena Vuorenpää, leena.vuorenpaa@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.



Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin, Maankäyttö ja kaavoitus

Elinvoimalautakunta 01.12.2022 § 77

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 27.10.-23.11.2022 ovat valmistuneet seuraavat viranhaltijapäätökset:

Maankäyttöpäällikkö

27.10.2022 § 135 Jatkoaika kauppakirjan allekirjoitukselle, Klaukkala 543-3-686-6 Vilukonkuja 5

01.11.2022 § 136 Maa-alueen vuokraaminen kaivuumasojen väliaikaiseksi läjitys- ja käsittelypaikaksi, Klaukkala

01.11.2022 § 137 Jatkoaika kauppakirjan allekirjoittamiselle, Klaukkala 543-3-679-1, Suopursuntie 34

02.11.2022 § 138 Tilan 543-412-1-1205 osto, Nukari

04.11.2022 § 139 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-682-1 Suopursuntie 43

04.11.2022 § 140 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-682-2 Suopursuntie 41

04.11.2022 § 141 Omakotitontin myynti, Klaukkala 543-3-682-3 Suopursuntie 39

04.11.2022 § 142 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-682-4 Suopursuntie 37

04.11.2022 § 143 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-682-5 Suopursuntie 35

04.11.2022 § 144 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-682-6 Suopursuntie 33

04.11.2022 § 145 Omakotitontin myynti, Klaukkala 543-3-683-1 Suopursuntie 62

04.11.2022 § 146 Omakotitontin myynti, Klaukkala 543-3-683-2 Suopursuntie 60

04.11.2022 § 147 Omakotitontin myynti, Klaukkala 543-3-683-3 Suopursuntie 58

04.11.2022 § 148 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-683-7 Suopursuntie 50

04.11.2022 § 149 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-683-8 Suopursuntie 48

04.11.2022 § 150 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-684-1 Suopursuntie 57

04.11.2022 § 151 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-684-2 Suopursuntie 55



- 04.11.2022 § 152 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-684-3 Suopursuntie 53
04.11.2022 § 153 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-684-6 Suopursuntie 47
04.11.2022 § 154 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-684-7 Suopursuntie 45
04.11.2022 § 155 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-685-1 Vaiverontie 6
04.11.2022 § 157 Omakotitontin myynti, Klaukkala 543-3-685-2 Vaiverontie 4
04.11.2022 § 158 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-685-4 Hillakuja 1
04.11.2022 § 159 Omakotitontin myynti, Klaukkala 543-3-685-7 Hillakuja 6
04.11.2022 § 160 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-685-8 Hillakuja 4
04.11.2022 § 161 Omakotitontin myynti, Klaukkala 543-3-685-13 Suokukankuja 6
04.11.2022 § 162 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-685-16 Kämmekkäkuja 1
08.11.2022 § 163 Omakotitontin myynti Kirkonkylän alueelta 543-402-45-68, Helunankuja 4
11.11.2022 § 164 Jatkoaika kiinteistön 543-402-15-119 hallintaoikeudelle
11.11.2022 § 165 Jatkoaika kiinteistön 543-402-15-105 hallintaoikeudelle
14.11.2022 § 166 Omakotitontin myynti, Klaukkala 543-3-685-12 Suokukankuja 5
14.11.2022 § 167 Omakotitontin 543-3-98-8 maanvuokrasopimuksen purkaminen Klaukkalan alueelta, Jokiranta 1
16.11.2022 § 168 Omakotitontin myynti, Klaukkala 543-3-676-1 Suopursuntie 8
16.11.2022 § 169 Omakotitontin myynti, Klaukkala 543-3-679-3 Suopursuntie 30
16.11.2022 § 170 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-681-3 Suopursuntie 42
16.11.2022 § 171 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-685-17 Kämmekkäkuja 3
16.11.2022 § 172 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-685-15 Suokukankuja 2
16.11.2022 § 173 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-685-11 Suokukankuja 3
21.11.2022 § 174 Tilan Rauhala 543-404-1-736 osto, Röykkä

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 01.12.2022 § 78

1.	Yleiskaavapäällikkö on 10.11.2022 § 10 tehnyt myönteisen suunnittelutarveratkaisun sivuasunnon rakentamiseksi tilalle Kanervalan 543-403-15-154 osoitteessa Nummipellontie 28.
----	--

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Merkitään tiedoksi.

Valmistelija

yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, anita.pihala@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Lisäksi Suomi mainitsi, että kunnanhallitus teki kokouksessaan 29.11.2022 §246 päätöksen kylien ja maaseutualueiden yleiskaavoituksen kehittämisestä.



Kehitys- ja keskusteluasiat

Elinvoimalautakunta 01.12.2022 § 79

1.	Maankäytön tavoiteohjelman (MATA) päivitys, tilannekatsaus Pihala kertoi maankäytön tavoiteohjelman päivityksen tilanteesta.
2.	Räty nosti esille yritystonttien tilanteen.



Tilan 543-403-15-129 määräalan rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös

Elinvoimalautakunta 01.12.2022 § 80
1372/10.03.00.03/2022

Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan noin 5200 m²:n suuruinen määräala tilasta Nummimäki 543-403-15-129, joka sijaitsee Nummimäessä osoitteen Nummipellontie 23 eteläpuolella.

Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää 1½-kerroksisen 300 k-m²:n suuruisen omakotitalon rakentamisen.

Rakentamisrajoitus

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

Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hakemustaan seuraavasti: *”Rakennuspaikka sijoittuu valmiin infran äärelle (tiestö ja vesiosuuskunta) ja mahdollinen kiinteistö on tarkoitus liittää Nummimäen vesiosuuskunnan verkostoon. Metsäkylän koulu sijaitsee noin 400 m päässä ja julkinen liikenne noin 200 m päässä. Klaukkalan palveluihin on matkaa noin 5 km. Tilamme rakennuspaikka on täydennysrakentamista jo olemassa olevaan rakennuskantaan Nummimäessä. Tälle tilalle 15:129 ei ole aiemmin haettu rakentamista.”*

Naapureiden kuuleminen

Naapureille on varattu tilaisuus lausua mielipiteensä hankkeen johdosta. Tilan 543-403-15-71 omistaja on lausunut, että naapuritilalla on porakaivo ja tämä tulee huomioida räjäytystöiden suunnittelussa.

Vastineena naapurin mielipiteeseen hakija on todennut, että tämänhetkisen suunnitelman mukaan rakennuspaikalla ei tarvitse suorittaa räjäytystöitä.

Kaavoitustilanne

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



Aluetta koskee myös valtuuston vuonna 1988 ja uudelleen vuonna 1992 hyväksymä Metsäkylän oikeusvaikutukseton osayleiskaava, jossa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee virkistysalueella (V).

Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Nummimäen tiiviisti rakennetussa maaseudun kyläkeskuksessa. Rakennuspaikkaa ympäröivät rakennetut rakennuspaikat. Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka on metsää, kuten kylän keskellä sijaitseva osayleiskaavassa myös virkistysalueeksi osoitettu kallioinen metsäalue.

Metsäkylän alakouluun on rakennuspaikalta matkaa noin 300 metriä. Mäntysalossa sijaitsevaan yläkouluun on matkaa noin 3,7 km. Klaukkalan taajaman muihin palveluihin on matkaa noin 6,0 km. Alueella toimii Nummimäen vesiosuuskunta.

Hakemuksen kohteena oleva määräala kuuluu pinta-alaltaan noin 6,79 ha:n suuruiseen tilaan Nummimäki 543-403-15-129, jonka emätilana (muodostettu ennen ajankohtaa 1.7.1959) voidaan pitää vuonna 1959 rekisteröityä tilaa Nummela 543-403-15-20, jonka pinta-ala oli tuolloin 78,74 ha. Tästä emätilasta on muodostettu yli 50 tilaa ja niistä on rakennettu noin 40. Vuoden 2000 jälkeen Nummimäen 543-403-15-129 tilasta on muodostettu 16 tilaa, joista 7 on rakennettu.

Alueella on voimassa Metsäkylän oikeusvaikutukseton osayleiskaava, jossa on osoitettu uudet rakennuspaikat. Osayleiskaavan periaatteita on johdonmukaisesti noudatettu lupakäsittelyssä. Jos osayleiskaavassa on osoitettu uusi rakennuspaikka, on rakentamiseen suhtauduttu myönteisesti. Jos uutta rakennuspaikkaa ei ole osoitettu, on vastaavasti hakemuksiin suhtauduttu kielteisesti. Nyt hakemuksen kohteena olevalle määrälälle ei osayleiskaavassa ole osoitettu rakentamismahdollisuutta.

Koko Nummimäen kyläalue on hyvin tiiviisti rakennettu ja varsinkin hakemuksen kohteena olevan määrälän emätilaa on jo käytetty rakentamiseen paljon tavanomaista enemmän. Alueelle on tarkoitus laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jossa tilakohtaisesti arvioidaan uudet rakentamismahdollisuudet ottaen huomioon maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Tälle kaavalliselle suunnittelulle tulee jättää suunnitteluvaraa.

Kun otetaan huomioon alueella jo tapahtunut rakentaminen, kyläalueen tiiviys, maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus lupakäsittelyssä sekä kaavoitukselle jätettävä suunnitteluvara, voidaan katsoa, että hakemuksen mukainen rakentaminen aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Haettuun lupaan suostuminen vaarantaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen lupakäsittelyssä.

Poikkeamispäätöksen lähtökohdat ja perustelut

Rakennusjärjestyksen mukaan alueella olevan rakennuspaikan, jota ei yleiskaavassa ole osoitettu rakentamiseen, vähimmäispinta-ala on 10 000 m². Nyt hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan pinta-ala on n. 5 200 m².

Koska hakemuksen mukaiselle rakentamiselle ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaisia edellytyksiä, ei ole syytä suostua myöskään haettuun poikkeamiseen. Hakemuksen tueksi ei ole olemassa erityisiä syitä ja haettu rakentaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan



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

Suunnittelutarveratkaisu

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.

Poikkeamispäätös

Elinvoimalautakunta katsoo esittelytekstissä esitetyin perustein, että hakemuksen tueksi ei ole olemassa erityisiä syitä ja haettu rakentaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Elinvoimalautakunta päättää tehdä kielteisen poikkeamispäätöksen esittelytekstissä esitetyin perustein.

Päätös asiasta annetaan julkipanon jälkeen. Päätöksen julkipanopäivä on 9.12.2022. Päätöksen antopäivä on 12.12.2022.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Valmistelija

yleiskaavainsinööri Arja Junntila, arja.junntila@nurmijarvi.fi

Asian käsittely

Rantala ilmoitti esteellisyydestään (hallintolaki 28.1§ 1-kohta; osallisuus- eli asianosaisjäävi) osallistua asian käsittelyyn ja poistui kokouksesta.

Lehto liittyi kokoukseen Rantalan tilalle tämän pykälän ajaksi.

Pirkkala teki Luoman kannattamana seuraavan muutosesityksen:

" Suunnittelutarveratkaisu

Elinvoimalautakunta katsoo esittelytekstissä esitetyin 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 tasapuolista kohtelua vaatimuksen lupakäsittelyssä. Elinvoimalautakunta päättää tehdä myönteisen suunnittelutarveratkaisun.

Poikkeamispäätös

Elinvoimalautakunta katsoo esittelytekstissä esitetyin perustein, että hakemuksen tueksi on olemassa erityisiä syitä ja haettu rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Elinvoimalautakunta päättää tehdä myönteisen poikkeamispäätöksen.

Päätöksen julkipanopäivä on 9.12.2022. Päätöksen antopäivä on 12.12.2022.

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.

Perustelut

Tila on olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteydessä ja samaisella alueella on useita alle 10.000m² suuruisia rakennettujen tilojen tontteja. Paikka soveltuu hyvin lisärakentamiselle ja tulevassa mahdollisessa kaavassa paikka olisi joka tapauksessa hyvin soveltuva rakentamiselle.

Koulu ja julkinen liikenne kulkevat läheltä tilaa, joka rakentuu olemassa olevan infran ja yhdyskuntarakenteen yhteyteen. Rakentaminen tehostaa olemassa olevan infrastruktuurin hyödyntämistä. Naapureilta ei ole tullut vastustusta rakentamiselle.”

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

esittelijän esitys= JAA

Pirkkalan muutosesitys= EI

JAA: 2 (Stormbom, Vuorisalo)

EI: 9 (Flinck, Luoma, Pirkkala, Lehto, Rätty, Salo, Santala, Takalo-Eskola, Suomi)

Elinvoimalautakunta hyväksyi Pirkkalan muutosesityksen äänin 2–9.

Päätös

Elinvoimalautakunta hyväksyi Pirkkalan muutosesityksen äänin 2–9.

Esittelijä jätti eriävän mielipiteen liitettäväksi pöytäkirjaan.

Stormbom jätti eriävän mielipiteen. Perustelut esittelijän kirjallisessa eriävässä mielipiteessä.

Vuorisalo jätti eriävän mielipiteen. Perustelut esittelijän kirjallisessa eriävässä mielipiteessä.



Rantala poistui esteellisenä (hallintolaki 28.1§ 1-kohta; osallisuus- eli asianosaisjäävi) kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Liitteet

Liite[5]

Liitekartat 543-403-15-129

Liite[6]

Eriävä mielipide. Tilan 543-403-15-129 määräalan rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös



Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 73, § 74, § 75, § 80

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/hallintotuomioistuint>



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: § 76, § 77, § 78, § 79

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 §).