



Elinvoimalautakunta

Aika 02.03.2023 klo 17:05 - 19:04
Kokoustauko §:n 13 jälkeen ennen §:ää 14 klo 18:28-18:34

Paikka Nurmijärven kunnanvirasto, kokoushuone Hallitus

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 9	Elinvoimalautakunnan toimintakertomus vuodelta 2022	4
§ 10	Tilan 543-402-7-96 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu	6
§ 11	Tilan 543-403-4-122 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös	9
§ 12	Tilan 543-412-1-1222 määräalan 2 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu	13
§ 13	Tilan 543-412-1-1222 määräalan 1 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu	17
§ 14	Tilan 543-403-2-777 rakentamista koskeva poikkeamispäätös	22
§ 15	Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin, Maankäyttö ja kaavoitus	25
§ 16	Ilmoitusasiat	27
§ 17	Kehitys- ja keskusteluasiat	28

**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	
	Santala Eero, SDP	jäsen	
	Takalo-Eskola Tarleena, KOK	jäsen	
	Vuorisalo Juhani, KOK	jäsen	
	Teerikangas Kimmo, KESK	varajäsen	poistui §:n 13 aikana klo 18:23
	Lompolo Kirsi, KOK	varajäsen	
Suominen Tero, PS	varajäsen		
Sivula Tapio, KESK	kunnanhallituksen edustaja		
Poissa	Flinck Jari, KESK		
	Räty Virpi, KOK		
	Salo Henry, PS		
	Pesonen Luka		
Muu	Juha Oksanen	esittelijä	tekninen johtaja
	Katriina Ahokas	pöytäkirjanpitäjä	erikoissuunnittelija
	Anita Pihala	yleiskaavapäällikkö	asiantuntija § 9
	Maiju Paaso	taloussuunnittelupäällikkö	asiantuntija § 9, paikalla klo 17:05-17:48
	Katja Vuorinen	hallintojohtaja	asiantuntija § 9, paikalla etäyhteydellä klo 17:05-17:48
	Arja Junntila	yleiskaavainsinööri	asiantuntija §:t 10-14

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Tanja Stormbom ja Kimmo Pirkkala.

Käsitellyt asiat

9 - 17



Allekirjoitukset

Joona Suomi
puheenjohtaja

Katriina Ahokas
pöytäkirjanpitäjä

Tanja Stormbom
pöytäkirjantarkastaja

Kimmo Pirkkala
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 10.03.2023



Elinvoimalautakunnan toimintakertomus vuodelta 2022

Elinvoimalautakunta 02.03.2023 § 9
100/00.01.02.02/2023

Kuntalain 113 §:n mukaan tilinpäätökseen kuuluvat tase, tuloslaskelma, rahoituslaskelma ja niiden liitteenä olevat tiedot sekä talousarvion toteutusvertailu ja toimintakertomus.

Toimintakertomuksessa on esitettävä selvitys valtuuston asettamien toiminnan ja talouden tavoitteiden toteutuminen kunnassa ja kuntakonsernissa. Toimintakertomuksessa on myös annettava arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä sekä tiedot sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä.

Kunnat soveltavat kirjanpidossaan ja tilinpäätöksessään kuntalain lisäksi kirjanpitolakia. Kirjanpitolain 2 §:n mukaan tilinpäätöksen tulee antaa oikea ja riittävä kuva toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta. Kirjanpitolautakunnan kuntajaosto antaa tarkempia ohjeita ja lausuntoja kirjanpitolain ja kuntalain 113—116 §:n soveltamisesta.

Koko ympäristötoimialan toimintakate oli noin 270 000 euroa muutettua talousarviota parempi. Toimintatuotot olivat lähes muutetun talousarvion mukaisia ylittäen sen noin 130 000 eurolla.

Ympäristötoimialan kirjanpidossa on tehty kirjauskäytännön muutos Vesi-liikelaitokselle siirrettävien investointien osalta ja tuloslaskelmassa tämä näkyy valmistuksena omaan käyttöön ja palvelujen ostoissa. Muutoksella ei ole nettovaikutusta toimialan tuloslaskelmassa.

Valmistus omaan käyttöön toteutui noin 2,5 milj. euroa muutettua talousarviota alhaisempana ja toimintakulut alittivat muutetun talousarvion noin 2,7 milj. euroa.

Osavuositarkastuksissa ympäristötoimialan talousarvioon tehtiin talousarviovuoden aikana noin 7,1 milj. euron tuloarviomuutokset, kirjanpidon kirjauskäytännön muutoksen vuoksi valmistus omaan käyttöön ja toimintakuluihin palvelujen ostoihin tehtiin 4,4 milj. euron talousarviomuutokset ja muita kuluarviomuutoksia yhteensä noin 0,3 milj. euroa.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakuntaan kuuluvat ympäristötoimialalta koordinointi, asemakaavoitus ja kiinteistö- ja mittaustoimi maankäytön ja kaavoituksen -tulosalueelta sekä hallinto- ja talouspalveluiden -tulosalueelta rakennusvalvonta. Elinvoimalautakunnalle kuuluu ympäristötoimialalta maankäyttö ja yleiskaavoitus maankäytön ja kaavoituksen -tulosalueelta sekä omaisuuden tuotot ja hallinta.

Omaisuuden tuotot jäivät noin 160 000 euroa alle muutetun talousarvion. Investointeihin kirjattiin tuottoja noin 2,6 milj. euroa ennustetta vähemmän.

Maankäytön ja kaavoituksen toimintakate toteutui noin 85 000 euroa muutettua talousarviota parempana pääosin henkilöstövajauksen takia. Lisäksi hankkeiden viivästymisen takia jäi asiantuntijamäärärahoja käyttämättä.



Rakennusvalvonnan toimintakate toteutui noin 115 000 euroa muutettua talousarviota parempana. Rakentaminen jatkui ennakoitua vilkkaampana ja nosti rakennuslupamaksuista tulevia tuottoja.

Koko toimialan investoinnit toteutuivat noin 1,7 milj. euroa muutettua talousarvioita alhaisempana ja noin 9,2 milj. euroa alkuperäistä talousarviota alhaisempana.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Elinvoimalautakunta päättää hyväksyä osaltaan ympäristötoimialan toimintakertomuksen vuodelta 2022 sekä sitovien tavoitteiden toteutumisen vuodelta 2022 liitteiden mukaisesti.

Lautakunta oikeuttaa viranhaltijat suorittamaan vähäisiä laskennallisia korjauksia ja tekstiosan tarkastuksia.

Valmistelija

taloussuunnittelupäällikkö Maiju Paaso, maiju.paaso@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

- | | |
|----------|--|
| Liite[1] | Ympäristötoimiala toimintakertomus 2022 |
| Liite[2] | YMP Sitovien toiminnallisten tavoitteiden raportointi 2022 |
| Liite[3] | YMP Lautakuntatasoisten tavoitteiden toteutuminen 2022 |



Tilan 543-402-7-96 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu

Elinvoimalautakunta 02.03.2023 § 10
1531/10.03.00.03/2022

Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan 5000 m² suuruinen tila Toivela 543-402-7-96, joka sijaitsee noin 4 kilometriä Nurmijärven Kirkonkylän taajamasta luoteeseen, osoitteessa Metsäpurontie 6.

Rakennustoimenpide

Toimenpide käsittää 107 k-m²:n suuruisen vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muuttamisen omakotitaloksi.

Rakentamisrajoitus

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

Hakijan perustelut

Hakijan perustelut: *"Vapaa-ajanasunto valmistui 12/2007.*

Vakituisesti osoitteessa olemme asuneet 22.4.2013 alkaen. Sisäsuomen maistraattiin teimme muuttoilmoituksen tuolloin".

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. Rakennuspaikan lounaispuolelle on osoitettu kiertotalouden ja jätehuollon alue.

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

Lisäksi alueella on meneillään Kirkonkylän osayleiskaavan laatiminen. Osayleiskaava on tarkoitus hyväksyä oikeusvaikutteisena. Kunnanhallitus on kokouksessaan 11.4.2022 § 95 hyväksynyt osayleiskaavaehdotuksen. Osayleiskaavaehdotuksessa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka



sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M-10). Rakennuspaikan eteläpuolella on suojaviheralue (EV) ja määräaikainen yhdyskuntateknisen huollon alue (et-2), alue varataan määräaikaisesti maanlajitykseen. Em. alueiden eteläpuolelle on osoitettu kiertotalousalue (TKT-1).

Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Metsä-Tuomelan vuonna 2013 hyväksytyyn asemakaava-alueen pohjoispuolella. Asemakaavoitetun alueen suojaviheralueelle (EV) on rakennuspaikalta matkaa noin 50 m. Jätteenkäsittelyalueelle (EJ-1), joka on tarkoitettu puhtaiden maa-aineksien varastointiin ja loppusijoitukseen on matkaa noin 200 m ja jätteenkäsittelyalueelle (EJ-2), joka on tarkoitettu jätteen käsittelyyn, varastointiin ja loppusijoitukseen, on rakennuspaikalta matkaa noin 700 m.

Rakennuspaikalla sijaitsee vuonna 2006 myönnettyyn suunnittelutarveratkaisuun perustuen rakennettu lomarakennus, joka tuolloin korvasi talousrakennukseksi muutetun vanhan lomarakennuksen. Kyläjoentien länsipuolella olevan Metsäpurontien varrella on 7 kpl 1980- ja 1990 luvulla valmistunutta omakotitaloa, joista yksi sijaitsee maa-ainesten varastointia ympäröivän suojaviheralueen ja hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan välissä. Rakennuspaikan eteläpuolella olevalla tilalla on teollisuushalli ja Kyläjoentien itäpuolella lomarakennus. Kyläjoentien varrella on myös omakotitaloja lähempänä jätteenkäsittelyalueita kuin hakemuksen kohteena oleva lomarakennus.

Hakijan ilmoituksen mukaan jätteenkäsittelyalueesta ei ole koitunut haittoja asumiselle. Tilapäiset hajuhaitat ovat kuitenkin mahdollisia johtuen jätteenkäsittelyalueen läheisestä sijainnista. Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksella ei ollut tutkimustietoa juuri tämän kiinteistön kaivoveden laadusta.

Alueen rakennuskanta koostuu pääasiassa omakotitaloista, osa omakotitaloista on lähempänä jätteenkäsittelyalueita kuin hakemuksen kohteena oleva omakotitaloksi muutettava lomarakennus eikä ole tiedossa jätteenkäsittelyalueesta aiheutuvia haittoja, jotka estäisivät haetun käyttötarkoituksen muutoksen. Näin ollen 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.

Suunnittelutarveratkaisu

Elinvoimalautakunta katsoo, että haetulle käyttötarkoituksen muutokselle on olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137.1 §:n tarkoittamat edellytykset esittelytekstissä esitettyin perustein. Hakemuksen mukainen käyttötarkoituksen muutos 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 16.3.2023. Päätöksen antopäivä on 17.3.2023.

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Valmistelija

yleiskaavainsinööri Arja Junttila, arja.junttila@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[4]

Liitekartat 543-402-7-96



Tilan 543-403-4-122 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös

Elinvoimalautakunta 02.03.2023 § 11
1629/10.03.00.03/2022

Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan 4985 m² suuruinen tila Kuoppamäki 543-403-4-122, joka sijaitsee noin 4 kilometriä Klaukkalan taajamasta etelään lähellä Espoon rajaa, osoitteessa Simolantie 79.

Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää yksiasuntoisen 1-kerroksisen 100 k-m²:n suuruisen sivuasunnon rakentamisen.

Rakentamisrajoitus

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

Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hankettaan seuraavasti: ”Tonttimme on kahdelta sivulta suojattu korkealla (noin 3 m) kuusiaidalla. Lähin naapuri asuu tuon kuusiaidan takana noin 40 metrin etäisyydellä. Vastakkaisella puolella asuvaan naapuriin tulisi uuden rakennuksen kulmalta matkaa noin 70 metriä. Vastapäinen naapuri asuu taas Simolantien toisella puolella. Heihinkin tulee etäisyyttä mahdollisesta uudesta rakennuksesta riittävän paljon, jottei tämä rakennus häiritsisi ketään lähinaapureistamme”.

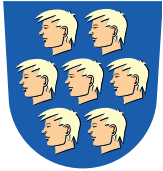
Naapureiden kuuleminen

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

Kaavoitustilanne

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

Aluetta koskee myös valtuuston vuonna 2016 hyväksymä Klaukkalan oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jossa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M-4).

**Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut**

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Simolan suhteellisen tiiviisti rakentuneella maaseudulla. Rakennuspaikalla sijaitsee rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan vuonna 1987 valmistunut 155 k-m²:n suuruinen asuinrakennus. Tarkoituksena on rakentaa samaan pihapiiriin yksiasuntoisen 1-kerroksisen 100 k-m²:n suuruinen sivuasunto.

Rakennusjärjestyksessä määrätään sivuasunnoista seuraavaa: ”Ns. sivuasunnolla tarkoitetaan asuntoa, joka liittyy toiminnallisesti ns. pääasuntoon. Rakennuspaikalle saa rakentaa sivuasunnon, jos rakennuspaikan koko on vähintään 5000 m² (0,5 ha) ja sillä on ennestään vain yksi asunto. Edellytyksenä sivuasunnolle on, että se rakennetaan pääasunnon yhteyteen tai sen pihapiiriin siten, että rakennuksilla on yhteinen vesihuolto, tieliittymä, sisäänkäyntipiha ja piha-alue. Sivuasunnon ja pääasunnon tulee muodostaa kokonaisuus. Sivuasunto tulee suunnitella liikuntaesteettömäksi. Sivuasunto saa olla enintään yksikerroksinen ja kerrosala saa olla enintään 100 k-m². Sivuasuntoa ei saa laajentaa 100 k-m² suuremmaksi. Sivuasuntoon ei saa rakentaa kellarikerrosta. Jos rinteeseen sijoittuvaan sivuasuntoon on maastollisesti perusteltua rakentaa kellarikerros, kulku kellariin tulee tapahtua vain ulkokautta ja kellariin saa sijoittaa vain varastotiloja.”

Asemapiirroksen mukaisesti sijoitettuna täyttää haettu rakentaminen rakennusjärjestyksen määräykset lukuun ottamatta rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa.

Näin ollen voidaan katsoa, että haetulle rakentamiselle on olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137.1 §:n tarkoittamat edellytykset. 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 rakennuspaikalle saa rakentaa sivuasunnon, jos rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 5000 m² (0,5 ha) ja sillä on ennestään vain yksi asunto. Nyt hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan pinta-ala on 4985 m².

Hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan pinta-ala poikkeaa rakennusjärjestyksen edellyttämästä sivuasunnon rakennuspaikan vähimmäispinta-alasta vain ainoastaan 15 m². Rakennuspaikan muodosta, tasaisuudesta ja olevan asuinrakennuksen sijainnista johtuen, on sivuasunto hyvin sovitettavissa rakennuspaikalle niin, että rakennusjärjestyksen muut sivuasunnon rakentamiselle asetetut ehdot voidaan täyttää.

Näin ollen voidaan katsoa, että hakemuksen tueksi on olemassa erityisiä syitä. Haettuun lupaan suostuminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Esittelijä

Tekninen johtaja



Esitys

Elinvoimalautakunta toteaa, että hakemuksen mukainen rakennuspaikka sijaitsee alueella, joka on maankäyttö- ja rakennuslain 16.1 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta. Hanke edellyttää myös maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista rakennusjärjestyksen sivuasunnon rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa koskevasta määräyksestä.

Suunnittelutarveratkaisu

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

- sivuasunto saa olla enintään 100 k-m².
- Sivuasuntoa ei saa laajentaa 100 k-m² suuremmaksi.
- Sivuasunto tulee tehdä asemapiirroksen mukaisesti pääasunnon yhteyteen siten, että asunnoilla on yhteinen vesihuolto, jätevesien käsittelyjärjestelmä, tieliittymä, sisäänkäyntipiha ja piha-alue.
- Sivuasunnon ja pääasunnon tulee muodostaa kokonaisuus, jota ei saa maanmittaustoimituksella erottaa itsenäisiksi tiloiksi.
- Sivuasunto tulee suunnitella liikuntaesteettömäksi.
- Sivuasunto saa olla enintään 1-kerroksinen.
- Sivuasuntoon ei saa rakentaa kellarikerrosta.
- Sivuasunnon lattiapinnan ja katonharjan välinen korkeus saa olla enintään 5,5 m.
- Sivuasunto sovitetaan julkisivuiltaan, materiaaliltaan, kattomuodoltaan ja väriykseltään rakennuspaikalla olevaan rakennuskantaan.

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

Poikkeamispäätös

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

Päätöksen julkipanopäivä on 16.3.2023. Päätöksen antopäivä on 17.3.2023.

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

Minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen rakennusluvan myöntämistä.



Sovelletut oikeusohjeet

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

Valmistelija

yleiskaavainsinööri Arja Junttila, arja.junttila@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[5]

Liitekartat 543-403-4-122



Tilan 543-412-1-1222 määräalan 2 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu

Elinvoimalautakunta 02.03.2023 § 12
1633/10.03.00.03/2022

Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan noin 0,5 ha:n suuruinen määräala 2 tilasta Rauhaniemi 543-412-1-1222, jonka pinta-ala on 7,0097 ha. Rakennuspaikka sijaitsee Rannikonmäessä, lähellä Tuusulan kunnan rajaa, osoitteen Hynnänkorventie 91 pohjoispuolella.

Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää yksiasuntoisen 170 k-m² suuruisen asuinrakennuksen ja 50 k-m² suuruisen talousrakennuksen rakentamisen.

Rakentamisrajoitus

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

Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hakemustaan:

Alueella tarvitaan suunnittelutarveratkaisu ja määräalalle haetaan hyväksyntää. Alueelle rakentaminen tukee kylän elinvoimaisuutta ja soveltuu rakennettaessa muiden rakennusten läheiseen yhteyteen maisemaan. Hakemus noudattaa rakennusjärjestyksen mukaista pinta-alaa (AP5) määräalan osalta, tukee oikeusvaikutuksetonta yleiskaava alueella.

Naapureiden kuuleminen

Rajanaapureille on varattu tilaisuus lausua mielipiteensä hankkeesta, eikä heillä ole ollut huomautettavaa.

Lausunnot

Naapurin lausunto on pyydetty myös Uudenmaan ELY:n liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta. Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole huomautettavaa, kun rakennukset sijoitetaan kiinteistöllä maantien suoja-alueen (20 metriä) ulkopuolelle.

Kaavoitustilanne

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



Valtuuston vuonna 1989 hyväksymässä koko kuntaa koskevassa oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee pientalovaltaisella alueella (AP5).

Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Tuusulan kunnan rajan tuntumassa Palojoen varteen tiiviisti rakentuneen asuinalueen vieressä pohjoiseen avautuvan peltoalueen reunassa. Rakennuspaikan ja Palojoen välissä on 1950-luvulla rakentuneet omakotitalo ja lomarakennus. Palojoen rantaan on rakennuspaikalta matkaa noin 30 metriä.

Määräala sijaitsee tiiviisti rakennetulla maaseudulla, joka ei ole minkään alakoulun lukittua oppilaaksiottoaluetta. Lähimpänä sijaitsevaan Palojoen alakouluun on matkaa noin 5,2 km. Kirkonkylän taajamassa sijaitsevaan yläkouluun ja muihin palveluihin on matkaa noin 8 km. Julkinen liikenne Helsingin suuntaan kulkee Hämeentietä, jolla sijaitsevalle pysäkillä on määräalalta matkaa noin 1,3 km. Liikkuminen alueella edellyttää yksityisautoilua. Valtuuston vuonna 2015 hyväksymässä vesihuollon kehittämissuunnitelmassa Rannikonmäki on osoitettu vesihuollon kehittämisalueeksi.

Kiinteistörekisteriotteen mukaan hakemuksen kohteena olevan määräalan läpi kulkee 3 m leveä rasite talousveden johtamiseksi Rauhaniemen tilalta Hynnänkorventien vastakkaisella puolella sijaitsevalle tilalle Jokirinne 543-412-1-888.

Luvanhakijalla on samanaikaisesti tämän lupahakemuksen kanssa vireillä suunnittelutarveratkaisu omakotitalon ja sivuasunnon rakentamiseksi tilan Rauhaniemi 543-412-1-1222 pinta-alaltaan noin 1,0 ha:n suuruiselle määräalalle 1, joka sijaitsee nyt hakemuksen kohteena olevan määräalan 2 pohjoispuolella.

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka on määräala tilasta Rauhaniemi 543-412-1-1222 (pinta-ala noin 7,01 ha), jolla sijaitsee maatilakeskus. Rauhaniemen tila, jonka kiinteistötunnukseksi vuonna 1953 tuli 543-412-1-259, oli tuolloin pinta-alaltaan noin 12,99 ha. Tästä tilasta lohkottiin vuonna 1989 tila Jokirinne 543-412-1-888 (pinta-ala 7350 m²), jolle on rakennettu omakotitalo vuonna 1988 myönnettyyn poikkeuslupa perustuen. Vuonna 2021 Rauhaniemen tilasta lohkottiin tila Kuusioja 543-412-1-1221 (pinta-ala noin 5,66 ha), joka on rakentamaton.

Tila Rauhaniemi 543-412-1-1222 on jo rakennettu ja tila on pihapiirin ulkopuolella pelkästään peltoaluetta. Vuonna 2021 Rauhaniemen tilasta lohkottu 5,66 ha:n suuruinen tila Kuusioja 543-412-1-1221 on rakentamaton ja noin kolmannes tilan pinta-alasta on peltoa, loput metsää.

Kunnan kaikilla haja-asutusalueilla on rakentamispaaineita. Kunnan tavoitteena on laatia kaikille haja-asutusalueille oikeusvaikutteisia osayleiskaavoja, joissa arvioidaan rakentamismahdollisuudet tiloittain.

Kunnan voimassa olevissa oikeusvaikutteisissa osayleiskaavoissa maanomistajien tasapuolista kohtelua on arvioitu ottamalla huomioon tiloilla jo tapahtunut rakentaminen. Tämän tarkastelun avulla on voitu ottaa huomioon muiden maanomistajien mahdolliset tarpeet vastaavaan rakentamiseen ja muuhun maankäyttöön. Näin on pyritty estämään tilanteet, joissa rakentamismahdollisuutensa vielä käyttämättä jättänyt maanomistaja estyisi rakentamasta omia



alueitaan. Vakiintuneen hallintokäytännön mukaan tasapuolisen kohtelun vaarantumisen on katsottu aiheuttavan MRL:n 137.1 §:n 1. kohdan mukaisesti haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Sellaiseen yksittäisin luvun tapahtuvaan rakentamiseen, jota aikaisempien oikeusvaikutteisten osayleiskaavojen mitoitukseen ja niistä saatuun kokemukseen perustuen ei varmuudella voitaisi osoittaa rakentamiseen tulevassa osayleiskaavassa, ei ole perusteltua suostua. Kaavalliselle suunnittelulle tulee jättää vaihtoehtoja ja suunnitteluvaraa ja tilan rakentamismahdollisuudet selvittää alueelle laadittavassa osayleiskaavassa.

Näin ollen hakemuksen mukainen rakentaminen aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Haettuun lupaan suostuminen vaarantaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen lupakäsittelyssä.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

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

Elinvoimalautakunta katsoo esittelytekstissä esitetyin perustein, että haetulle rakentamiselle ei ole olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137.1 §:n tarkoittamia edellytyksiä. Hakemuksen mukainen rakentaminen aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Haettuun lupaan suostuminen vaarantaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen lupakäsittelyssä. Elinvoimalautakunta päättää tehdä kielteisen suunnittelutarveratkaisun esittelytekstissä esitetyin perustein.

Päätös asiasta annetaan julkipanon jälkeen. Päätöksen julkipanopäivä on 16.3.2023. Päätöksen antopäivä on 17.3.2023.

Sovelletut oikeusohjeet:

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

Valmistelija

Yleiskaavainsinööri Arja Junttila, arja.junttila@nurmijarvi.fi

Asian käsittely

Rantala teki Pirkkalan, Teerikankaan ja Suomisen kannattamana seuraavan muutosesityksen:

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

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



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

Perustelut:

- 1) määräala sijaitsee pientalovaltaisella alueella, nauhamaisesti tien varteen rakennetun asuinalueen kupeessa, Tuusulaan johtavan pääväylän äärellä
- 2) kestävän liikkumisen edellytykset toteutuvat: Nurmijärvi- Tuusulan Hyrylä- Helsinki Hynnänkorventiellä kulkeva bussiliikenne hoitaa työmatkaliikkumisen lisäksi koulukuljetukset
- 3) Ely-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri vastuualueen lausunto on myönteinen
- 4) Naapureilla ei ole huomautettavaa
- 5) tasapuolinen kohtelu toteutuu, 7 ha:n tilaa ei ole rakennettu vuosikymmeniin ja tulevassa kaavassa tilalle tulisi osoittaa rakentamismahdollisuuksia joka tapauksessa”

Elinvoimalautakunta hyväksyi Rantalan muutosesityksen yksimielisesti.

Päätös

Elinvoimalautakunta hyväksyi Rantalan muutosesityksen yksimielisesti.

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.

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 16.3.2023. Päätöksen antopäivä on 17.3.2023.

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.

Esittelijä jätti eriävän mielipiteen liitettäväksi pöytäkirjaan.

Liitteet

- | | |
|----------|--|
| Liite[6] | Liitekartat 543-412-1-1222 ma2 |
| Liite[7] | ELYN lausunto |
| Liite[8] | Eriävä mielipide_ Tilan 543-412-1-1222 määräalan 2 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu |



Tilan 543-412-1-1222 määräalan 1 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu

Elinvoimalautakunta 02.03.2023 § 13
1632/10.03.00.03/2022

Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan 1 ha:n suuruinen määräala tilasta Rauhaniemi 543-412-1-1222, jonka pinta-ala on 7,0097 ha. Rakennuspaikka sijaitsee Rannikonmäessä, lähellä Tuusulan kunnan rajaa, noin 100 m osoitteen Hynnänkorventie 91 pohjoispuolella.

Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää yksiasuntoisen, 2-kerroksisen 170 k-m² suuruisen asuinrakennuksen, 95 k-m² suuruisen sivuasunnon ja 50 k-m² suuruisen talousrakennuksen rakentamisen.

Rakentamisrajoitus

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

Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hakemustaan:

Alueella tarvitaan suunnittelu ja tarveratkaisu ja määräalalle haetaan hyväksyntää. Alueelle rakentaminen tukee kylän elinvoimaisuutta ja soveltuu rakennettaessa muiden rakennusten läheiseen yhteyteen maisemaan. Hakemus noudattaa rakennusjärjestyksen mukaista pinta-alaa (MT) määräalan osalta, tukee oikeusvaikutuksetonta yleiskaava alueella.

Naapureiden kuuleminen

Rajanaapureille on varattu tilaisuus lausua mielipiteensä hankkeesta eikä heillä ole ollut huomautettavaa.

Lausunnot

Naapurin lausunto on pyydetty myös Uudenmaan ELY:n liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta. Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole huomautettavaa, kun rakennukset sijoitetaan kiinteistöllä maantien suoja-alueen (20 metriä) ulkopuolelle.

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.



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

Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Tuusulan kunnan rajan tuntumassa Palojoen varteen tiiviisti rakentuneen asuinalueen vieressä pohjoiseen avautuvalla peltoalueella. Rakennuspaikan ja Palojoen välissä on 1950-luvulla rakentuneet omakotitalo ja lomarakennus sekä noin 0,5 ha:n suuruinen peltoala, jolle luvanhakijalla on samanaikaisesti tämän lupahakemuksen kanssa vireillä suunnittelutarveratkaisu omakotitalon rakentamiseksi. Palojoen rantaan on rakennuspaikalta matkaa noin 100 metriä.

Määräala sijaitsee tiiviisti rakennetulla maaseudulla, joka ei ole minkään alakoulun lukittua oppilaaksiottoaluetta. Lähimpänä sijaitsevaan Palojoen alakouluun on matkaa noin 5,2 km. Kirkonkylän taajamassa sijaitsevaan yläkouluun ja muihin palveluihin on matkaa noin 8 km. Julkinen liikenne Helsingin suuntaan kulkee Hämeentietä, jolla sijaitsevalle pysäkillä on määräalalta matkaa noin 1,3 km. Liikkuminen alueella edellyttää yksityisautoilua. Valtuuston vuonna 2015 hyväksymässä vesihuollon kehittämissuunnitelmassa Rannikonmäki on osoitettu vesihuollon kehittämisalueeksi.

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka on määräala tilasta Rauhaniemi 543-412-1-1222 (pinta-ala noin 7,01 ha), jolla sijaitsee maatilakeskus. Rauhaniemen tila, jonka kiinteistötunnukseksi vuonna 1953 tuli 543-412-1-259, oli tuolloin pinta-alaltaan noin 12,99 ha. Tästä tilasta lohkottiin vuonna 1989 tila Jokirinne 543-412-1-888 (pinta-ala 7350 m²), jolle on rakennettu omakotitalo vuonna 1988 myönnettyyn poikkeuslupa perustuen. Vuonna 2021 Rauhaniemen tilasta lohkottiin tila Kuusioja 543-412-1-1221 (pinta-ala noin 5,66 ha), joka on rakentamaton.

Tila Rauhaniemi 543-412-1-1222 on jo rakennettu ja tila on pihapiirin ulkopuolella pelkästään peltoaluetta. Vuonna 2021 Rauhaniemen tilasta lohkottu 5,66 ha:n suuruinen tila Kuusioja 543-412-1-1221 on rakentamaton ja noin kolmannes tilan pinta-alasta on peltoa, loput metsää.

Kunnan kaikilla haja-asutusalueilla on rakentamispaineita. Kunnan tavoitteena on laatia kaikille haja-asutusalueille oikeusvaikutteisia osayleiskaavoja, joissa arvioidaan rakentamismahdollisuudet tiloittain.

Kunnan voimassa olevissa oikeusvaikutteisissa osayleiskaavoissa maanomistajien tasapuolista kohtelua on arvioitu ottamalla huomioon tiloilla jo tapahtunut rakentaminen. Tämän tarkastelun avulla on voitu ottaa huomioon muiden maanomistajien mahdolliset tarpeet vastaavaan rakentamiseen ja muuhun maankäyttöön. Näin on pyritty estämään tilanteet, joissa rakentamismahdollsuuutensa vielä käyttämättä jättänyt maanomistaja estäisi rakentamasta omia alueitaan. Vakiintuneen hallintokäytännön mukaan tasapuolisen kohtelun vaarantumisen on katsottu aiheuttavan MRL:n 137.1 §:n 1. kohdan mukaisesti haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Sellaiseen yksittäisin luvun tapahtuvaan rakentamiseen, jota aikaisempien oikeusvaikutteisten osayleiskaavojen mitoitukseen ja niistä saatuun kokemukseen perustuen ei varmuudella voitaisi osoittaa rakentamiseen tulevassa osayleiskaavassa, ei ole perusteltua suostua. Kaavalliselle suunnittelulle tulee jättää vaihtoehtoja ja suunnitteluvaraa ja tilan rakentamismahdollsuuudet selvittää alueelle laadittavassa osayleiskaavassa.



Näin ollen hakemuksen mukainen rakentaminen aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Haettuun lupaan suostuminen vaarantaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen lupakäsittelyssä.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

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

Elinvoimalautakunta katsoo esittelytekstissä esitetyin perustein, että haetulle rakentamiselle ei ole olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137.1 §:n tarkoittamia edellytyksiä. Hakemuksen mukainen rakentaminen aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Haettuun lupaan suostuminen vaarantaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen lupakäsittelyssä. Elinvoimalautakunta päättää tehdä kielteisen suunnittelutarveratkaisun esittelytekstissä esitetyin perustein.

Päätös asiasta annetaan julkipanon jälkeen. Päätöksen julkipanopäivä on 16.3.2023. Päätöksen antopäivä on 17.3.2023.

Sovelletut oikeusohjeet:

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

Valmistelija

Yleiskaavainsinööri Arja Junntila, arja.junntila@nurmijarvi.fi

Asian käsittely

Pirkkala teki Rantalan, Teerikankaan ja Suomisen kannattamana seuraavan muutosesityksen:

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

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

Hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Haettuun lupaan suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimusta lupakäsittelyssä. Elinvoimalautakunta päättää tehdä myönteisen suunnittelutarveratkaisun alla mainituin perustein.

Perustelut:

- 1) määräala sijaitsee pientalovaltaisella alueella, nauhamaisesti tien varteen rakennetun asuinalueen kupeessa, lähellä Tuusulaan johtavaa pääväylää.
- 2) kestävän liikkumisen edellytykset toteutuvat: bussiliikenne hoitaa myös koulukuljetukset.
- 3) Ely-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri vastuualueen lausunto on myönteinen.
- 4) Naapureilla ei ole huomautettavaa.



- 5) tasapuolinen kohtelu toteutuu, 7 ha:n tilaa ei ole rakennettu vuosikymmeniin ja tulevassa kaavassa tilalle tulisi osoittaa rakentamismahdollisuuksia joka tapauksessa.

Lisäksi elinvoimalautakunta oikeuttaa viranhaltijat muotoilemaan päätöksen lupapäätöksen muotoon. Lisäksi lupapäätökseen lisätään sivuasuntoon kuuluvat ehdot:

- sivuasunto saa olla enintään 100 k-m².
- Sivuasuntoa ei saa laajentaa 100 k-m² suuremmaksi.
- Sivuasunto tulee tehdä asemapiirroksen mukaisesti pääasunnon yhteyteen siten, että asunnoilla on yhteinen vesihuolto, jätevesien käsittelyjärjestelmä, tieliittymä, sisäänkäyntipiha ja piha-alue.
- Sivuasunnon ja pääasunnon tulee muodostaa kokonaisuus, jota ei saa maanmittaustoimituksella erottaa itsenäisiksi tiloiksi.
- Sivuasunto tulee suunnitella liikuntaesteettömäksi.
- Sivuasunto saa olla enintään 1-kerroksinen.
- Sivuasuntoon ei saa rakentaa kellarikerrosta.
- Sivuasunnon lattiapinnan ja katonharjan välinen korkeus saa olla enintään 5,5 m.”

Elinvoimalautakunta hyväksyi Pirkkalan muutosesityksen yksimielisesti.

Päätös

Elinvoimalautakunta hyväksyi Pirkkalan muutosesityksen yksimielisesti.

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 sivuasunnon rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa koskevasta määräyksestä.

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

- sivuasunto saa olla enintään 100 k-m².
- Sivuasuntoa ei saa laajentaa 100 k-m² suuremmaksi.
- Sivuasunto tulee tehdä asemapiirroksen mukaisesti pääasunnon yhteyteen siten, että asunnoilla on yhteinen vesihuolto, jätevesien käsittelyjärjestelmä, tieliittymä, sisäänkäyntipiha ja piha-alue.
- Sivuasunnon ja pääasunnon tulee muodostaa kokonaisuus, jota ei saa maanmittaustoimituksella erottaa itsenäisiksi tiloiksi.
- Sivuasunto tulee suunnitella liikuntaesteettömäksi.
- Sivuasunto saa olla enintään 1-kerroksinen.
- Sivuasuntoon ei saa rakentaa kellarikerrosta.
- Sivuasunnon lattiapinnan ja katonharjan välinen korkeus saa olla enintään 5,5 m.

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



Päätöksen julkipanopäivä on 16.3.2023. Päätöksen antopäivä on 17.3.2023.

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.

Esittelijä jätti eriävän mielipiteen liitettäväksi pöytäkirjaan.

Liitteet

Liite[9]	Liitekartat 543-412-1-1222 ma1
Liite[10]	ELYn lausunto
Liite[11]	Eriävä mielipide_ Tilan 543-412-1-1222 määräalan 1 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu



Tilan 543-403-2-777 rakentamista koskeva poikkeamispäätös

Elinvoimalautakunta 02.03.2023 § 14
1700/10.03.00.02/2022

Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan 5000 m²:n suuruinen tila Pajula 543-403-2-777. Rakennuspaikka sijaitsee noin 3 km Klaukkalan taajamasta itään osoitteessa Savitorpankuja 13.

Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää yksiasuntoisen 100 k-m²:n suuruisen asuinrakennuksen ja 100 k-m²:n suuruisen talousrakennuksen rakentamisen. Rakennustoimenpiteen yhteydessä puretaan rakenteilla oleva asuinrakennus.

Rakentamisrajoitus

Haettu rakentaminen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista asemakaavan rakennusoikeudesta.

Hakijan perustelut

Hakija ei ole perustellut hakemustaan.

Naapureiden kuuleminen

Hankkeen johdosta on kuultu naapureita ja tilan 543-403-2-519 omistaja on lausunut, että sitoutuuko hankkeeseen ryhtyvä Savitorpankujan ylläpitoon?

Hakijan vastine

Vastineena naapurin mielipiteeseen hakija on todennut seuraavaa: *”Savitorpantie ja Savitorpankuja pidetään rakentamisen ajan kunnossa ja rakentamisen jälkeen tie laitetaan vastaavaan kuntoon kuin ennen aloitusta”*.

Kaavoitustilanne

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

Aluetta koskee myös valtuuston vuonna 2016 hyväksymä Klaukkalan oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jossa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M-4). Rakennuspaikka sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella (pv-3).



Alueella on voimassa vuonna 1962 rakennuskaavana hyväksytty asemakaava, jossa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee maatalousalueella (M). Asemakaavassa ei ole osoitettu maatalousalueelle rakennusoikeutta.

Poikkeamispäätöksen lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Klaukkalan kyläkeskuksen länsipuolella lähellä Kalkerin asemakaavoitettua pientaloaluetta Savitorpankujan varrelle rakentuneessa muutaman omakotitalon ryhmässä. Rakennuspaikalla sijaitsee omakotitalo ja talousrakennus. Vuonna 2016 tilalle on myönnetty poikkeamislupa toisen omakotitalon rakentamiseksi. Kyseisen omakotitalon rakentaminen on aloitettu, mutta hakijan mukaan kyseinen keskeneräinen rakennus on purkukuntoinen ja se on tarkoitus purkaa rakennustoimenpiteen yhteydessä. Tilalla olevien rakennusten eteläpuolella kulkee kunnan vesi- ja viemärijohdot, joihin tilalla oleva asuinrakennus on liittynyt. Rakennuspaikalla kasvaa nuorta metsää ja myös lähiympäristö on metsää.

Rakenteilla oleva asuinrakennus sijaitsee sivuasuntotyyppisesti olevan asuinrakennuksen kanssa samassa pihapiirissä. Rakennusjärjestyksen mukaan asemakaavoitetun alueen ulkopuolella voi tietyin edellytyksin rakentaa enintään 100 k-m²:n suuruisen sivuasunnon pääasunnon yhteyteen tai samaan pihapiiriin pääasunnon kanssa. Nyt hakemuksen kohteena oleva asuinrakennus on asemapiirroksen mukaan tarkoitus sijoittaa tilan pohjoisosaan noin 36 metrin etäisyydelle pääasunnosta.

Rakennuspaikka on kokonaisuudessaan hyvin tasainen ja tammikuun 2023 havaintojen perusteella aiottu rakentamisen paikka tilan pohjoisosassa oli veden valtaama. Oleva asuinrakennus sekä rakenteilla oleva purettava asuinrakennus sijaitsevat hieman korkeammalla ja näin ollen rakentamiseen paremmin soveltuvalla paikalla.

Kyseessä on rakenteilla olevan asuinrakennuksen purkaminen ja näin ollen ns. korvaava rakentaminen. Vastaavalle ns. sivuasunnolle on myönnetty poikkeaminen vuonna 2016, joten haetulle rakentamiselle on olemassa erityisiä syitä. Rakenteilla oleva ja purettavaksi aiottu asuinrakennuksen paikka on rakentamiseen sopivampi ja rakennusjärjestyksen ns. sivuasunnon määräykset täyttävä. Näin ollen voidaan katsoa, että hakemuksen mukaisen asuinrakennuksen rakentaminen rakenteilla olevan asuinrakennuksen paikalle ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Elinvoimalautakunta toteaa, että haettu rakentaminen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista asemakaavan rakennusoikeutta koskevasta määräyksestä.

Elinvoimalautakunta katsoo, että hakemuksen tueksi on erityisiä syitä eikä haettu rakentaminen esittelytekstissä esitettyin 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 asemakaavan rakennusoikeudesta ehdolla, että

- Uusi asuinrakennus rakennetaan rakenteilla olevan ns. sivuasunnon paikalle.
- Asuinrakennus saa olla enintään 100 k-m².
- Asuinrakennusta ei saa laajentaa 100 k-m² suuremmaksi.
- Asuinrakennus tulee rakentaa olevan asuinrakennuksen yhteyteen siten, että asunnoilla on yhteinen vesihuolto, jätevesien käsittelyjärjestelmä, tieliittymä, sisäänkäyntipiha ja piha-alue.
- Uuden ja olevan asuinrakennuksen tulee muodostaa kokonaisuus, jota ei saa maanmittaustoimituksella erottaa itsenäisiksi tiloiksi.
- Asuinrakennus tulee suunnitella liikuntaesteettömäksi.
- Asuinrakennus saa olla enintään 1-kerroksinen.
- Asuinrakennukseen ei saa rakentaa kellarikerrosta.
- Asuinrakennuksen lattiapinnan ja katonharjan välinen korkeus saa olla enintään 5,5 m.
- Rakennukset sovitetaan julkisivuiltaan, materiaaliltaan, kattomuodoltaan ja väriykseltään rakennuspaikalla olevaan rakennuskantaan.

Päätöksen julkipanopäivä on 16.3.2022. Päätöksen antopäivä on 17.3.2022. 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 171 §, kunnan hallintosääntö 28 § elinvoimalautakunnan ratkaisuvallta kohta 4.

Valmistelija

Yleiskaavainsinööri Arja Junntila, arja.junntila@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[12]

Liitekartat 543-403-2-777



Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin, Maankäyttö ja kaavoitus

Elinvoimalautakunta 02.03.2023 § 15

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 12.1.- 22.2.2023 ovat valmistuneet seuraavat viranhaltijapäätökset:

Maankäyttöpäällikkö

- 12.01.2023 § 3 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-683-1 Suopursuntie 62
- 12.01.2023 § 4 Omakotitontin myynti, Klaukkala 543-3-679-1 Suopursuntie 34
- 12.01.2023 § 5 Uusi jatkoaika kauppakirjan allekirjoitukselle, Klaukkala 543-3-92-3 Järvimaanranta 6
- 18.01.2023 § 6 Omakotitontin maanvuokrasopimuksen purkaminen, Klaukkala 543-3-680-4 Suopursuntie 21
- 18.01.2023 § 7 Jatkoaika vuokrasopimuksen allekirjoittamiselle, Klaukkala 543-3-675-6 Suopursuntie 13
- 19.01.2023 § 8 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-681-1 Suopursuntie 46
- 26.01.2023 § 9 Omakotitontin luovutus päätöksen tarkistaminen, Klaukkala 543-3-679-1 Suopursuntie 34
- 01.02.2023 § 10 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-684-2 Suopursuntie 55
- 02.02.2023 § 11 Omakotitontin myynti, Klaukkala 543-3-685-18 Kämmekekäkuja 5
- 07.02.2023 § 12 Maa-alueen vuokraaminen työmaamateriaalin varastointia varten, Lepsämäntien urakka
- 09.02.2023 § 13 Omakotitontin myynti Klaukkalan alueelta, kiinteistötunnus 543-3-49-8, Korsipolku 6



- 09.02.2023 § 14 Omakotitontin myynti, Klaukkala 543-3-685-6 Hillakuja 5
15.02.2023 § 15 Omakotitontin myynti Klaukkalan Vanha-Klaukan alueelta 543-3-676-4
Suopursuntie 2
16.02.2023 § 16 Tilan Rintelä II 543-402-15-36 ostaminen, Kirkonkylä

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 02.03.2023 § 16

1.	Metsäkylän osayleiskaavasta asukastilaisuus pidetään 9.3.2023 klo 18–20 Metsäkylän koululla
----	---

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Merkitään tiedoksi.

Valmistelija

yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, anita.pihala@nurmijarvi.fi

Päätös

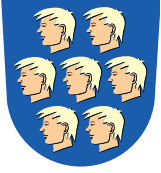
Esitys hyväksyttiin.



Kehitys- ja keskusteluasiat

Elinvoimalautakunta 02.03.2023 § 17

- | | |
|----|---|
| 1. | Metsäkylän osayleiskaavan laadinta.
Suomi kävi läpi Metsäkylän osayleiskaavan laadinnan lähtökohtia ja kaavan laadinnan merkitystä. |
|----|---|

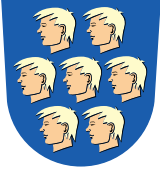


Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 9, § 15, § 16, § 17

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: § 10, § 11, § 12, § 13, § 14

Valitusosoitus poikkeamispäätökseen ja suunnittelutarveratkaisua koskevassa asiassa

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen valituksen Helsingin hallinto-oikeuteen.

Valitusoikeus

Valitusoikeus määräytyy maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:n mukaisesti.

Tähän päätökseen on valitusoikeus:

- Viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- Sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- Sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- Sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- Kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- Toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
- Viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusaika

Päätös annetaan julkipanon jälkeen ja siihen voi hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella (hallintovalitus), joka on toimitettava vallitusviranomaiselle ennen viraston aukioloajan päättymistä viimeistään kolmantenakymmenentenä (30) päivänä päätöksen antamispäivästä lukien.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Viranomainen, jolle valitus tehdään, on Helsingin hallinto-oikeus

Katuosoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki

Sähköposti: helsinki.hao(at)oikeus.fi

Puhelinnumero: 0295642069

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>



Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

1. Päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. Miltä osin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. Vaatimuksen perustelut;
4. Mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

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

Valitukseen on liitettävä:

1. Valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. Asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuajan vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan, kun tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.



Ohje lainvoimaisuustodistuksen hankkimisesta

Myönteisen poikkeamisluvan jälkeen rakennushankkeelle on vielä haettava rakennuslupa. Jotta rakennuslupahakemus voitaisiin ratkaista, on suunnittelutarveratkaisun/poikkeamislupapäätöksen yleensä oltava lainvoimainen

Päätös on lainvoimainen, kun valitusaika on päättynyt tai kun päätöksestä tehty valitus on lopullisesti ratkaistu.

Lainvoimaisuustodistuksen päätökseen saa valitusviranomaiselta (Helsingin hallinto-oikeus).

Päätös, johon lainvoimaisuustodistusta haetaan, toimitetaan kokonaisuudessaan (valitusosoituksineen) Helsingin hallinto-oikeuden kirjaamoon joko postitse tai skannaamalla päätösasiakirjat ja lähettämällä ne sähköpostiosoitteella helsinki.hao@oikeus.fi.

Päätöksen voi toimittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ennen valitusajan päättymistä. Helsingin hallinto-oikeudesta päätös palautetaan lainvoimaisuustodistuksen kanssa valitusajan päättymisen jälkeen.

Helsingin hallinto-oikeuteen toimitettavaan lainvoimaisuustodistuspyyntöön on merkittävä omat yhteystiedot lainvoimaisen päätöksen toimitusta varten.

Helsingin hallinto-oikeus perii lainvoimaisuustodistuksesta lunastusmaksun.

Helsingin hallinto-oikeuden osoite:

postiosoite: PL 120, 00521 Helsinki

käyntiosoite: Radanrakentajantie 5, Helsinki

sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

puhelin: 029 56 42000