



## Elinvoimalautakunta

**Aika** 25.05.2023 klo 17:01 - 18:01

**Paikka** Nurmijärven kunnanvirasto, kokoushuone Hallitus

### Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 33	Nurmijärven asumisen ohjelma 2023–2030	4
§ 34	Kulttuuri-, matkailu- ja tapahtumaohjelma	6
§ 35	Tilan 543-414-5-61 rakentamista koskeva poikkeamispäätös	10
§ 36	Tilan 543-404-23-0 lohkomista koskeva poikkeamispäätös	13
§ 37	Tilan 543-412-1-1179 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös	16
§ 38	Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin, Maankäyttö ja kaavoitus	20
§ 39	Ilmoitusasiat	22
§ 40	Kehitys- ja keskusteluasiat	23

**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
<b>Läsnä</b>	Suomi Joonas, KOK	puheenjohtaja	
	Stormbom Tanja, KESK	varapuheenjohtaja	
	Pirkkala Kimmo, PS	jäsen	
	Rantala Sirpa, KESK	jäsen	
	Salo Henry, PS	jäsen	
	Vuorisalo Juhani, KOK	jäsen	
	Teerikangas Kimmo, KESK	varajäsen	
	Rouhikoski Kristiina, SDP	varajäsen	
	Lompola Kirsi, KOK	varajäsen	
	Rahunen Esa, SDP	varajäsen	
	Jaakola-Siimes Juuso, KESK	kunnanhallituksen edustajan varajäsen	
	Jääskeläinen Miro	nuorisovaltuuston edustajan varajäsen	
<b>Poissa</b>	Flinck Jari, KESK		
	Luoma Maria, SDP		
	Räty Virpi, KOK		
	Santala Eero, SDP		
	Takalo-Eskola Tarleena, KOK		
	Sivula Tapio, KESK		
	Pesonen Luka		
<b>Muu</b>	Katja Vuorinen	esittelijä §:t 33 ja 34, asiantuntija § 40 kohta 1	hallintojohtaja, poistui klo 17.34 § 40 kohta 1 jälkeen
	Juha Oksanen	esittelijä §:t 35-40	tekninen johtaja
	Katriina Ahokas	pöytäkirjanpitäjä, asiantuntija § 33	erikoisuunnittelija
	Teemu Siltanen	asiantuntija § 34	viestintäpäällikkö, saapui klo 17.05 §:n 33 aikana, poistui klo 17.34 § 40 kohta 1 jälkeen
	Arja Junttila	asiantuntija §:t 35-37	yleiskaavainsinööri
Anita Pihala	asiantuntija § 39	yleiskaavapäällikkö	

**Laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Tanja Stormbom ja Juhani Vuorisalo.



**Käsitellyt asiat**

33 - 40

**Allekirjoitukset**

Joona Suomi  
puheenjohtaja

Katriina Ahokas  
pöytäkirjanpitäjä

Tanja Stormbom  
pöytäkirjantarkastaja

Juhani Vuorisalo  
pöytäkirjantarkastaja

**Pöytäkirjan nähtävilläpito**

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 02.06.2023



## Nurmijärven asumisen ohjelma 2023–2030

Elinvoimalautakunta 25.05.2023 § 33  
465/00.01.02.00/2023

Asuntopolitiikka on kunnan asunto-olojen moninäkökulmaista kehittämistä. Sosiaalisia ja yhteiskunnallisia asumisen kysymyksiä sekä asumisen laadun ja kysyntään vastaamisen varmistamiseen liittyviä näkökulmia ratkotaan mm. kaavoittamisen ja edelleen kaavojen toteuttamisen eli asuntojen rakentamisen keinoin.

Asuntopolitiikan aikajänne on aina pitkä ja tavoitteiden tulee vastata pitkäkestoiseen tarpeeseen. Asumisen ohjelma on osa kunnan strategista pitkänaikavälin suunnittelua. Se on osa suunnitelmaperhettä, jossa asumisen, liikennejärjestelmän, yhdyskuntarakenteen ja palveluverkon tavoitteet yhtyvät paremman arjen ilmiön rakentamiseksi.

### Asuminen Nurmijärven kuntastrategiassa

Asumisen osalta Nurmijärven kuntastrategia 2022–2030 tähtää hyvään asumiseen, jossa asuinalueita kehitetään näiden omien erityispiirteiden kautta. Asumisratkaisuja tarjotaan kysyntää vastaavasti huolehtien asumisen monipuolisuudesta erilaiset elämäntilanteet ja asumistarpeet huomioiden. Pientalotuotannon osuuden kasvattaminen korostuu samoin erilaisten elämäntilanteiden ja asumistarpeiden huomioiva monipuolinen asuntotuotanto. Asumisen linjauksia laaditaan ja toteutetaan nurmijärveläisittäin asukas- ja asiakaslähtöisesti, vastuullisesti ja rohkeasti.

### Asumisen ohjelman 2023–2030 sisällöstä, laadinnasta, seurannasta ja päivittämisestä

Nurmijärven asumisen ohjelma 2023–2030 on Nurmijärven kunnan ensimmäisiä asumisen kehittämistä linjaavia asiakirjoja. Ohjelmaan on nostettu keskeisimpiä tunnistettuja asuntotuotantarpeisiin vaikuttavia tekijöitä sekä pyritty löytämään keskeisimpiä keinoja, joilla kunta voi mahdollistaa toivotunlaista asuntotuotantoa ja edelleen mahdollistaa työmarkkinoiden toimivuutta. Monipuolinen asuntotuotanto niin hallintamuotojakaumaltaan, kuin myös huoneistotyypeiltään ja pinta-aloiltaan antaa kuntalaisille, nykyisille ja uusille, enemmän vaihtoehtoja eri elämäntilanteisiin ja maksukykyihin sopivien asumisratkaisujen löytämiseen sekä mahdollisuuden edetä asumisuralla.

Nurmijärven asumisen ohjelma 2023–2030 on laadittu yhteistyössä konsernipalveluiden sekä ympäristötoimialan kanssa. Kevätkaudella 2023 päätöksenteossa ovat **linjaukset yhtiömuotoisen uudistuotannon ohjaamisesta**. Lisäksi dokumentista löytyy asumisen ohjelman laadinnan lähtökohtia sekä omistajapoliittisten linjausten yhteydessä helmikuussa 2022 päätetyt Nurmijärven Kotien tavoitteet. Työn edetessä tarkasteluun nostetaan myös erityisryhmien asumistarpeet.

Asumisen ohjelman toteutumista seurataan tilinpäätösten yhteydessä kuntastrategian asumisen teemakokonaisuuden strategisten mittareiden kautta. Nämä löytyvät Nurmijärven talousarviosta 2023 (ja myös tulevista talousarvioista) kappaleesta ”Strategiset mittarit ja strategiset vuositavoitteet”.



Jatkossa asumisen ohjelma päivitetään Maankäytön tavoiteohjelman (MATA) osana. Uudistuotannon tarkemman ohjaamisen osalta asumisen ohjelma päivitetään tarpeen mukaan.

### Esittelijä

Hallintojohtaja

### Esitys

Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy liitteenä olevan Nurmijärven asumisen ohjelman vuosille 2023–2030.

Tämän asiakohdan osalta pöytäkirja tarkastetaan heti kokouksessa.

### Käsittely

Esittelijä teki liitteen sivun 12 taulukkoon seuraavat tekstilisäykset: ”vuotuisesta asuntotuotantotavoitteesta 20 % ARA-tuotantoa (sis. pitkä- ja lyhyt ara, asumisoikeusasunto, erityisryhmien asuminen, takauslaina) ja 80 % sääntelemätöntä asuntotuotantoa. **Tavoitteen toteutumista seurataan vuosittain, mutta merkittävää on sopimuskauden 2020–2023 yhteenlaskettu kokonaistuotanto.**”

Elinvoimalautakunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän tekemät lisäykset.

### Valmistelija

erikoissuunnittelija Katriina Ahokas, [katriina.ahokas@nurmijarvi.fi](mailto:katriina.ahokas@nurmijarvi.fi)

### Päätös

Esitys hyväksyttiin esittelijän tekemillä lisäyksillä.

Tämän asiakohdan osalta pöytäkirja tarkastettiin heti kokouksessa.

### Liitteet

Liite[1]

Asumisen ohjelma 2023-2030\_ella 25.5.2023 §33



## Kulttuuri-, matkailu- ja tapahtumaohjelma

Elinvoimalautakunta 25.05.2023 § 34  
620/00.01.02.01/2023

Nurmijärven strategisena painopisteenä on mahdollistaa matkailun, kulttuurin ja tapahtumatoiminnan toimintaedellytyksiä sekä keskeisten matkailukohteiden kehittymistä. Nurmijärven kunnan kulttuuri-, matkailu- ja tapahtumaohjelma kertoo, kuinka Nurmijärvellä edistetään näiden osalta Nurmijärvi - paremman arjen ilmiö -kuntastrategian toteuttamista. Ohjelmassa kuvataan, kuinka kunnan tavoitteet toteutetaan asiakaslähtöisesti, vastuullisesti ja rohkeasti vuoteen 2030 mennessä.

### Kulttuuriohjelma

Kulttuuriohjelma-osio koostuu neljästä osiosta: 1) Kulttuuri osana jokapäiväistä elämää, arkea ja elinympäristöä, 2) Kulttuuri osallisuuden ja hyvinvoinnin rakentajana, 3) Kulttuuri sivistyksen nurkkakivenä ja 4) Kulttuuri elinvoiman, vetovoiman ja lumovoiman luojana.

Kunnalla on tärkeä rooli sen varmistamisessa, että kulttuuripalveluita on tarjolla yhdenvertaisesti, tasa-arvoisesti ja saavutettavasti. Kunnan tuottamilla kulttuuripalveluilla täydennetään niitä kulttuuritarjonnan osa-alueita, jotka jäisivät markkinaehtoisesti toteutumatta, tai jotka lisäävät kulttuurielämän monipuolisuutta ja kiinnostavuutta. Ensimmäistä osiota *Kulttuuri osana jokapäiväistä elämää, arkea ja elinympäristöä* kunta toteuttaa seuraavin tavoittein: 1) Tuemme kuntalaisten omaehtoista tapaa tehdä ja kuluttaa kulttuuria, ja huolehdimme kulttuurin monimuotoisuuden toteutumisesta; 2) Haemme tapoja edistää julkisten tilojen ja rakennetun ympäristön viihtyisyyttä taiteen keinoin; 3) Tarjoamme kirjasto-, museo- ja kulttuuripalvelut kuntalaisille lähipalveluina.

Kulttuuri mahdollistaa yhteisöllisyyden kokemuksen syntymistä. Sillä on myös merkittävä tehtävä yleisen ilmapiirin luojana ja keskustelukulttuurin synnyttäjänä, sekä ymmärryksen lisääjänä erilaisten näkökulmien ja elämäntapojen välillä. Toista osiota *Kulttuuri osallisuuden ja hyvinvoinnin rakentajana* kunta toteuttaa seuraavin tavoittein: 1) Kehitämme palveluita ja yhteistyömalleja asiakaslähtöisesti eri toimijoiden kanssa; 2) Edistämme palveluiden tasa-arvoista ja esteetöntä saavutettavuutta; 3) Juurrutamme kuntaan muuttavia uusia asukkaita Nurmijärvelle; 4) Sovellamme kestävästä kehityksen periaatteita toiminnan järjestämisessä.

Kulttuurikasvatuksen kautta varmistamme sivistyksen, tiedon ja taitojen karttumisen eri ikäryhmille elinikäisen oppimisen periaatteiden mukaisesti. Kolmatta osiota *Kulttuuri sivistyksen nurkkakivenä* kunta toteuttaa seuraavin tavoittein: 1) Vahvistamme pedagogisen toiminnan sisältöjä ja asemaa; 2) Kirjaston ja museon kokoelmat sekä kunnan taidekokoelma palvelevat tiedonsaannin ja elämysten lähteenä; 3) Teemme suunnitelmallisesti näkyväksi Aleksis Kiveen liittyvää kulttuuriperintöä.

Elinvoimaisuus toimii kunnan pitovoiman ja vetovoiman synnyttäjänä ja vahvistajana. Siksi on tärkeää huolehtia, että kulttuurikohteet ja kulttuuritarjonta palvelevat hyvin kuntalaisia ja



matkailijoita, säilyttävät kiinnostavuutensa ja ovat osaltaan tukemassa kunnan elinvoimaisuutta. Neljättä osiota *Kulttuuri elinvoiman, vetovoiman ja lumovoiman luojana* kunta toteuttaa seuraavin tavoittein: 1) Kehitämme käyntikohteiden sisältöjä ja toimintaa palvelemaan eri kävijäryhmiä; 2) Vahvistamme kulttuuri- ja museokohteiden näkyvyyttä ja tunnettuutta alueellisesti ja valtakunnallisesti; 3) Kehitämme toimintaa rohkeasti, ennakkoluulottomasti ja innovatiivisesti.

Kulttuuriohjelmassa on avattu toimenpiteet, joilla eri tavoitteiden saavuttamista edistetään ohjelmavuosien aikana 2023–2030. Lisäksi jokaiselle toimenpiteelle on asetettu mittari, joilla toimenpiteen toteutumista seurataan.

### Matkailuohjelma

Nurmijärven kunnan strategisena tavoitteena on se, että tulevaisuuden Nurmijärvi on suosittu matkailukohde. Nurmijärvellä on jo sijaintinsa vuoksi mahdollisuuksia kehittyä suosituksi matkailukohteeksi. Tämä edellyttää yhteistyötä, yhteistä tahtoa ja selkeitä tavoitteita. Matkailuohjelma-osion päätavoitteet ovat 1) Matkailutoiminnan kehittäminen ja mahdollistaminen; 2) Matkailun vetovoiman vahvistaminen; 3) Nurmijärvi tunnetaan pääkaupunkiseudun lähilandena; 4) Matkailukohteiden kehittäminen Pohjois-Nurmijärven alueella.

Matkailun, kulttuurin ja tapahtumatoiminnan toimintaedellytysten kehittämiseksi Nurmijärven kunta toimii eri yritysten ja yhteisöjen aktiivisena yhteen tuojana ja mahdollistaa erilaista toimintaa. Kun alueen matkailutoimijoiden verkosto toimii aktiivisesti, syntyy synergiaa, uusia tuotteita ja mahdollisuuksia. Nurmijärven kunta uudistaa rohkeasti kunnan toimintatapoja palvelemaan matkailun kehittämistä ja hakee aktiivisesti hankerahoitusta matkailun kehittämiseksi. Nurmijärveä kehitetään myös ympärivuotiseksi matkakohteeksi, sillä kunnan alueelta löytyy myös kattava valikoima talviliikuntapaikkoja- ja palveluita. Matkailun kehittäminen huomioidaan soveltuvin osin kunnan investointeja suunniteltaessa ja taajamia sekä kyliä kehitettäessä.

Kunnan ja paikallisten matkailukohteiden tunnettuutta lisätään aktiivisella Visit Nurmijärvi -viestinnällä ja -markkinoinnilla. Matkailuviestinnässä ja -markkinoinnissa avataan ovet kansainvälisyydelle. Myös opastoimintaa kehitetään Nurmijärvellä. Nurmijärvellä houkutellaan elokuva- ja tv-sarjojen tuotantoja kasvattamaan kunnan vetovoimaa. Lisäksi Nurmijärvellä mahdollistetaan valtakunnallisesti ja kansainvälisesti kiinnostavia tapahtumia.

Nurmijärvellä voi kokea maaseutumatkailun parhaat puolet; puhtaan luonnon, kiireettömyyden ja kauniin maalaismaiseman. Kunnan tavoitteena on, että tulevaisuudessa Nurmijärvi on ensimmäisten maaseutumatkakohteiden listalla. Kunta mahdollistaa maaseutumatkailun kehittymistä yhteistyössä yrittäjien, maanomistajien, tapahtumatuottajien, lähikuntien ja muiden sidosryhmien kanssa ja hakee aktiivisesti hankerahoitusta.

Kunnan tavoitteena on kehittää Pohjois-Nurmijärven alueesta keskeinen luonto-, liikunta-, teollisuushistoria-, kulttuuri- ja ruokamatkailukohde Etelä-Suomen alueelle. Alue erottuu omien vahvuustekijöidensä ansiosta muista suomalaisista ja eurooppalaisista kohteista. Vaikutukset alueen matkailulle huomioidaan kunnan eri hankkeita suunniteltaessa. Alueelle pyritään saamaan hankerahoitusta ja ulkopuolisia sijoittajia.



Matkailuohjelmassa on avattu toimenpiteet, joilla eri tavoitteiden saavuttamista edistetään ohjelmavuosien aikana 2023–2030. Lisäksi jokaiselle tavoitteelle on asetettu mittareita, joilla toimenpiteen toteutumista seurataan.

### **Tapahtumaohjelma**

Nurmijärven kunnan strategisena tavoitteena on edistää ja mahdollistaa tapahtumatuotantoa yhteistyössä tapahtumatuottajien ja lähikuntien kanssa. Nurmijärven kunta mahdollistaa monenlaisten tapahtumien järjestämisen Nurmijärvellä mm. ylläpitämällä laadukkaita tapahtumanjärjestämisspaikkoja, joustavilla toimintatavoilla, avustamalla, yhteistuotannoilla, aktiivisella yhteistyöllä tapahtumanjärjestäjien kanssa sekä markkinoimalla. Kunta haluaa luoda mahdollisuuksia yritysten ja muiden yhteistyökumppaneiden liiketoiminnan kehittymiselle. Kaupallisen tapahtumien järjestäminen ei ole lähtökohtaisesti kunnan tehtävä. Kaupallisilla tapahtumilla tarkoitetaan sellaisia tapahtumia, jotka toteutettaisiin markkinavetoisesti. Kunta järjestää paljon erilaisia ei-kaupallisia tapahtumia muun muassa osallisuuden, yhteisöllisyyden ja hyvinvoinnin vahvistamiseksi. Kunta järjestää tapahtumia myös yhteistyössä eri toimijoiden kanssa.

Tapahtumaohjelma-osion päätavoitteet ovat 1) Nurmijärvi on tapahtumajärjestäjille vetovoimainen ja asiakaslähtöinen kumppani; 2) Nurmijärvi on tapahtumakävijälle laadukas ja kiinnostava elämys; 3) Tapahtumat vahvistavat kunnan imagoa eläväisenä paikkakuntana ja kiinnostavana matkailukohteena.

Nurmijärven tavoitteena on kasvattaa Nurmijärven vetovoimaisuutta tapahtumanjärjestäjien keskuudessa. Nurmijärvellä asiat sujuvat joustavasti ja asiakaslähtöinen otteemme houkuttelee toteuttamaan Nurmijärvellä uusia tapahtumia kerta toisensa jälkeen. Nurmijärven kunta mahdollistaa tapahtumien järjestämistä mm. yhteistuotannoilla. Kunta tukee harkinnanvaraisesti rahallisesti tapahtumia, jotka tukevat kunnan tavoitteita. Tapahtumille, joille toivotaan kunnan tukea, tehdään vaikuttavuusarviointi. Kunnan tukemilla tapahtumilla on raportointivelvollisuus tapahtuman jälkeen.

Nurmijärvi erottuu tapahtumakävijälle laadukkaana kokemuksena. Kunta priorisoi tärkeimmät kunnan ylläpitämät tapahtumapaikat, jotta tapahtumajärjestämisspaikkojen laatua, kuntoa ja saavutettavuutta voidaan vaalia. Nurmijärvelle pyritään houkuttelemaan eri kohderyhmiä kiinnostavia ja kunnan vetovoimaisuutta kasvattavia tapahtumia. Kunnan tavoitteena on, että asiakkaalle jää tapahtuman jälkeen tunne laadukkaasta nurmijärveläisestä elämyksestä.

Kunnan tavoitteena on vakiinnuttaa tapahtumat osaksi Nurmijärven brändiä. Tapahtumat vahvistavat kunnan haluttua imagoa ja tätä kautta veto- ja pitovoimaa asuin- ja matkailukuntana.

Tapahtumaohjelmassa on avattu toimenpiteet, joilla eri tavoitteiden saavuttamista edistetään ohjelmavuosien aikana 2023–2030. Lisäksi jokaiselle tavoitteelle on asetettu mittareita, joilla toimenpiteen toteutumista seurataan.

### **Osallistaminen ohjelmatyöhön**

Kulttuuri-, matkailu- ja tapahtumaohjelmaan valmistelussa on osallistettu kuntalaisia. Matkailualan toimijoille järjestettiin työpajat marraskuussa 2022 ja tammikuussa 2023. Ensimmäisessä työpajassa matkailualan toimijat saivat osallistua ohjelmatyön valmisteluun ja esittää konkreettisia





toimenpiteitä ohjelmaan. Jälkimmäisessä tapahtumassa toimijat saivat kommentoida luonnosta. Lisäksi matkailuohjelman valmistelussa ja vahvuuksien tunnistamisessa hyödynnettiin Meno-Paluu uudelle maalle -hankkeen työpajoista vuosina 2021–2022 osallistamisen kautta saatua tietoa.

Kulttuuriohjelman osalta kaikille avoin Kulttuurikohtaus-tilaisuus järjestettiin Nurmijärven pääkirjastolla helmikuussa 2022. Osallistujat pääsivät kommentoimaan ohjelman tavoitteita ja keskustelemaan toimenpiteistä.

Tapahtumaohjelman osalta tapahtumanjärjestäjille pidettiin osallistamistilaisuus maaliskuussa 2023. Tilaisuudessa osallistujat saivat kommentoida tapahtumaohjelman luonnosta sekä esittää konkreettisia toimenpiteitä ohjelmaan.

Työpajoissa esitetyt kommentit ja ajatukset huomioitiin valmistelussa.

**Esittelijä**

Hallintojohtaja

**Esitys**

Elinvoimalautakunta päättää hyväksyä Matkailu- sekä Tapahtumaohjelma-osion ja lähettää sen kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi.

Tämän asiakohdan osalta pöytäkirja tarkastetaan heti kokouksessa.

**Valmistelija**

viestintäpäällikkö Teemu Siltanen, [teemu.siltanen@nurmijarvi.fi](mailto:teemu.siltanen@nurmijarvi.fi)

**Päätös**

Esitys hyväksyttiin.

Tämän asiakohdan osalta pöytäkirja tarkastettiin heti kokouksessa.

**Liitteet**

Liite[2]

Kulttuuri-, matkailu- ja tapahtumaohjelma\_2023\_final



## Tilan 543-414-5-61 rakentamista koskeva poikkeamispäätös

Elinvoimalautakunta 25.05.2023 § 35  
337/10.03.00.02/2023

### Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan noin 2,928 ha:n suuruinen vuokrattu maa-alue tilasta Sääksinranta 543-414-5-61, joka sijaitsee Nurmijärven Kiljavalla Sääksjärven itärannalla.

### Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää 1-kerroksisen 72 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen talousrakennuksen rakentamisen.

### Rakentamisrajoitus

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

### Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hakemustaan seuraavasti: *”Alueelle on tarkoitus rakentaa sauna suihkuineen ja lisää WC tiloja. Rakennus palvelee liikuntaesteisteisiä sekä saunan, suihkun että WC tilojen osalta. Rannan jyrkkyyden vuoksi liikuntaesteiset eivät pysty käyttämään rannan lähellä olevaa kesäsaunaa.”*

### Naapureiden kuuleminen

Naapureille on varattu tilaisuus lausua mielipiteensä hankkeen johdosta ja tilan 543-414-5-17 omistaja tiedustelee, että täyttääkö jo olemassa olevat rakennukset tarvittavat määräykset ja onko niihin tarvittavat luvat kunnossa? Naapuri tiedustelee esim. rantasaunan pesuvesien johtamista. Naapuri on myös huolissaan alueen laajentumisesta ja pohjavesien suojelusta. Myös Caravan-alueen liikenne aiheuttaa haittoja naapurustoon, koska opastus on huono. Alueen ulkopuolella telттаilevista on ollut häiriötä naapurustolle.

Vastineena naapurin mielipiteeseen hakija on todennut lupatilanteen olevan kunnossa ja rantasaunaan tulee kesävesi ja viemäröinti kunnallistekniikkaan. Vuokrasopimus velvoittaa tarjoamaan telttapaikkoja retkeilijöille ja hakemuksen kohteena oleva talvisauna mahdollistaa liikuntarajoitteisten saunomisen kesäaikana. ELY-keskukselta on saatu hakemuksesta poiketen lupa vain nykyisiin opasteisiin. Luvanhakija vastaa vain alueensa käytöstä, joten ulkopuolella tapahtuvat häiriöt voi ilmoittaa poliisille.

### Lausunnot

Rajanaapurina ja hakemuksen kohteena olevan vuokra-alueen omistajana Hyvinkään kaupunki on lausunut seuraavaa: *”Hyvinkään kaupunki ei näe estettä haetun huoltorakennuksen rakentamiselle. Geologisesti arvokkaan alueen maasto on kulutukselle herkkää. Tämän vuoksi lupapäätökseen asetetaan riittävät ehdot hulevesien johtamiselle ja maaston kulumisen estämiselle.”*

Lausunto on pyydetty myös Uudenmaan ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueelta. Lausunnossa todetaan seuraavaa: *”Poikkeamislupahakemukseen ei ole liitetty selvitystä vesihuollon*



*järjestämisestä (veden saanti ja jätevesien käsittely). Kun huomioidaan luonnon ja ympäristön olosuhteet alueella, toiminnan laajuus, toisaalle Sääksjärven ranta-alueelle laadittu ranta-asemakaava ja sen määräykset sekä maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus, Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että poikkeamisen edellytyksenä tulee olla rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesi- ja viemäriverkostoon.”*

Vastineena ELY:n lausuntoon hakija toteaa seuraavaa: *”Viemärointi liitetään olemassa olevaan viemäriverkostoon, josta umpisäiliön ja pumpun kautta liitytään kunnan viemäriverkostoon. Säiliössä on myös valvonta ja hälytys vikatilanteita varten.”*

### **Kaavoitustilanne**

Voimassa olevassa Uusimaa-kaava 2050:ssä hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee virkistysalueella, arvokkaan geologisen muodostuman alueella, kulttuuriympäristön tai maisemanvaalimisen kannalta tärkeällä alueella ja pohjavesialueella. Sääksjärvi on Natura2000 - aluetta.

Valtuuston vuonna 1989 hyväksymässä koko kunnan oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa alue sijaitsee urheilu- ja virkistyspalvelujen alueella (VU). Alue on pohjavesialutetta.

### **Poikkeamispäätöksen lähtökohdat ja perustelut**

Hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan muodostaa SF-Caravan Hyvinkään seutu ry:n Hyvinkään kaupungilta vuokraama alue Sääksjärven itärannalla. Alue rajautuu lännessä Sääksjärven rantaan, idästä Kiljavaarantien asuinalueeseen ja etelästä hotelliinteistöön. Alueen pohjoispuolella on Sääksjärven yleinen uimaranta palveluineen. Vuokra-alue on osa harjajensuojeluohjelman mukaista valtakunnallista arvokasta harjualuetta. Vuokrasopimuksen mukaan vuokra-alueen ja rannan väliin jää kapeimmillaan noin 15 metrin kaistale, joka ei kuulu vuokra-alueeseen. Myös vuokra-alueen itäpuolella on vuokra-alueeseen kuulumaton kaistale asuinalueen ja hakemuksen kohteena olevan karavaanareiden vuokra-alueen välissä, missä kulkee pururata ja talvisin hiihtolatu.

Rakennuspaikka on vanha leirintäalue, joka on tarkoitettu matkailuajoneuvoille. Jo vuodelta 1956 peräisin olevassa peruskartassa näkyy ns. Riemuliiteriksi kutsuttu rakennus ja rannassa oleva kioski. Hakija on arvioinut, että paikka on ollut rakennettu jo 1940-luvulla. Tällä hetkellä alueella sijaitsee 7 rakennusta, joiden kerrosala on yhteensä n. 252 k-m<sup>2</sup>. Lähellä rantaa sijaitsee ennestään saunarakennus, mutta rinteen jyrkkyydestä johtuen uusi sauna/huoltorakennus on tarkoitus rakentaa paremmin saavutettavaksi alueen keskiosaan olevien huolto- oleskelu- ja toimistorakennusten viereen.

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Kiljavan ja Röykan vedenottamon kaukosuojavyöhykkeellä (Länsi-Suomen vesioikeuden päätös N:o 5/1987/1). Uudenmaan ELY-keskus on lausuntonsa johdantotekstissä luetellut em. päätöksen määräyksiä, jotka liittyvät käsiteltävään poikkeamishakemukseen. Hakija on ilmoittanut, että jätevedet johdetaan kunnan viemäriverkostoon.

Kun otetaan huomioon, että kyseessä on jo kauan karavaanareiden leirintäalueena toiminut rakennuspaikka ja sen, voidaan katsoa, että hakemuksen tueksi on olemassa erityisiä syitä eikä haettu rakentaminen 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 maankäyttö- ja rakennuslain 72.1 §:n mukaisella ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeellä.

Elinvoimalautakunta katsoo, että hakemuksen tueksi on erityisiä syitä eikä haettu rakentaminen esittelytekstissä esitetyn perusteiden aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä. Elinvoimalautakunta päättää myöntää haetun poikkeamisen maankäyttö- ja rakennuslain 72.1 §:n mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta ehdolla, että

- huoltorakennus liitetään kunnan viemäriverkostoon
- huoltorakennuksen katolta tulevat hulevedet eivät saa aiheuttaa maaston kulumista, vaan hulevedet on imeytettävä hallitusti maastoon.

Päätöksen julkipanopäivä on 2.6.2023. Päätöksen antopäivä on 5.6.2023. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jona aikana poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava, muutoin poikkeamispäätös raukeaa.

Minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen rakennusluvan myöntämistä.

### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 72.1 § ja 171 § ja kunnan hallintosääntö 28 § elinvoimalautakunnan ratkaisuvalla kohta 4.

### Valmistelija

yleiskaavainsinööri Arja Junttila, [arja.junttila@nurmijarvi.fi](mailto:arja.junttila@nurmijarvi.fi)

### Päätös

Esitys hyväksyttiin.

### Liitteet

- |          |                             |
|----------|-----------------------------|
| Liite[3] | Liitekartat 543-414-5-61    |
| Liite[4] | Lausunto Hyvinkään kaupunki |



## Tilan 543-404-23-0 lohkomista koskeva poikkeamispäätös

Elinvoimalautakunta 25.05.2023 § 36  
349/10.03.00.02/2023

### Rakennuspaikka ja sijainti

Tila Ammattiyhdistysopisto 543-404-23-0 Sääksjärven kaakkoisrannalla osoitteessa Kotorannantie 49.

### Toimenpide

Pinta-alaltaan noin 6900 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan lohkominen.

### Rakentamisrajoitus

Lohkominen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista rakennusjärjestyksen rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa ja enimmäiskerrosalaa koskevasta määräyksestä.

### Hakijan perustelut

Tarkoituksena on lohkoa olevan omakotitalon rakennuspaikka erikseen hotellirakennuksen kiinteistöstä.

### 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 kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeällä alueella (valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet), arvokkaan geologisen muodostuman alueella (harjunsuojeluohjelman mukaiset valtakunnallisesti arvokkaat harjualueet) ja pohjavesialueella. Lisäksi aluetta koskevat yleiset suunnittelumääräykset.

Alueella on voimassa valtuuston vuonna 1989 hyväksymä Nurmijärven kunnan oikeusvaikutukseton yleiskaava, jossa hakemuksen kohteena olevat tilat on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY). Alue on tarkoitettu kunnan ja valtion tai erilaisten yhdistysten palvelu- ja toimitiloja sekä seurakunnallisia rakennuksia varten. Koska alueella ei ole oikeusvaikutteista yksityiskohtaisempaa kaavaa, ohjaa maakuntakaava alueen käytön järjestämistä.

### Poikkeamispäätöksen lähtökohdat ja perustelut

Rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikan vähimmäispinta-ala alueella on 10 000 m<sup>2</sup> ja rakennuspaikan enimmäiskerrosala 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Nyt on tarkoitus lohkoa noin 6900 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala, jolla sijaitsee rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan kaksiasuntoinen asuinrakennus. Rakennuksen kerrosalaa ei ole rakennus- ja huoneistorekisterissä. Lisäksi lohkomisen seurauksena emäkiinteistön tehokkuus kasvaa 0,30:sta 0,34:ään.



Emäkiinteistöllä Ammattiyhdistysopisto 543-404-23-0 sijaitsee lisäksi rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan 15550 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen hotellirakennus, joka alun perin valmistui vuonna 1950 ammattiyhdistysopistoksi. Rakennus on RKY-kohde ja Nurmijärven rakennusperintöselvityksessä (vuodelta 2010) esitetty säilytettäväksi.

Hotelli- ja asuinrakennus huomioiden on pinta-alaltaan 5,23 ha:n suuruisen tilan Ammattiyhdistysopisto 543-404-23-0 tehokkuusluku ollut noin 0,3. Rakennusjärjestyksen mukaan asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikan enimmäiskerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Lohkomisen jälkeen tilan Ammattiyhdistysopisto 543-404-23-0 tehokkuudeksi tulee noin 0,34. Hakija on ilmoittanut, että tilaan Ammattiyhdistysopisto 543-404-23-0 tullaan myöhemmin yhdistämään samassa omistuksessa oleva pinta-alaltaan 6,22 ha:n suuruinen rakentamaton tila Kermi II 543-414-5-36. Lohkominen ei kuitenkaan kasvata emäkiinteistön kerrosalaa ja asuinrakennuksen rakennuspaikan lohkominen omaksi kiinteistöksen edesauttaa rakennusperintökohteen säilyttämistä.

Lohkottavalla määrälalla oleva asuinrakennus sijaitsee lähellä kiinteistön länsirajaa ja hotellirakennus lähellä asuinrakennusta, sen itäpuolella. Näin ollen lohkokiinteistöä ei ole muodostettavissa niin, että rakennusjärjestyksen rakennuspaikan vähimmäispinta-ala täyttyisi tarkoituksenmukaisena rakennuspaikkana. Asemapiirroksen ja hakijan ilmoituksen mukaan rantaviivaa tulee lohkottavalle rakennuspaikalle 50 m. Tämä on myös rakennusjärjestyksessä määrätty rakennuspaikan rantaviivan vähimmäispituudeksi.

Kun otetaan huomioon lohkottavalla määrälalla sijaitsevan asuinrakennuksen sijainti rakennuspaikalla, rakennusperintökohteen säilymisen turvaaminen ja ettei emäkiinteistön tehokkuusluku kasva olennaisesti, voidaan katsoa, että hakemuksen tueksi on erityisiä syitä eikä haettu lohkominen 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, jolla hakemuksen mukainen lohkominen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista rakennusjärjestyksen rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa ja enimmäiskerrosalaa koskevasta määräyksestä.

Elinvoimalautakunta katsoo, että hakemuksen tueksi on erityisiä syitä eikä haettu lohkominen esittelytekstissä esitettyin perusteina 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 sekä rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa että enimmäiskerrosalaa koskevasta määräyksestä. Lohkomistoimituksessa on huomioitava, että maankäyttö- ja rakennusasetuksen 57.3 §:n mukaan rakennusta ei saa asemakaava-alueen ulkopuolella ilman asianomaisen suostumusta rakentaa viittä metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata.

Päätöksen julkipanopäivä on 2.6.2022. Päätöksen antopäivä on 5.6.2022. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta.

**Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §, rakennusjärjestyksen luku 5.2, kunnan hallintosääntö 28 § elinvoimalautakunnan ratkaisuväliltä kohta 4.

**Valmistelija**

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

**Päätös**

Esitys hyväksyttiin.

**Liitteet**

Liite[5]

Liitekartat 543-404-23-0



## Tilan 543-412-1-1179 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös

Elinvoimalautakunta 25.05.2023 § 37  
401/10.03.00.03/2023

### Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan noin 5,2 ha:n suuruinen tila Olli 543-412-1-1179 osoitteessa Leppäahontie 2.

### Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää 1-kerroksisen 860 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen maneesin rakentamisen.

### Rakentamisrajoitus

Alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16.1 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta. Hanke edellyttää myös maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista oikeusvaikutteisen osayleiskaavan rakentamisrajoituksesta sekä rakennusjärjestyksen maneesin suojaetäisyyttä koskevasta määräyksestä.

### Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hakemustaan sillä, että maneesi tulee omaan harrastekäyttöön. Maneesin rakennuspaikka on katsottu niin, että se on nykyisten laidunten kannalta oikealla paikalla sekä Raalantiestä 1321 katsottuna parhaassa mahdollisessa rakennuspaikassa. Maneesi ei vaikuta lisääntyvästi liikenteeseen, koska toiminta ei lisäännymuutu maneesin rakentamisen jälkeen. Jatkossa ratsastustreenit tapahtuvat samalla tontilla, joten hevostrailerin yhdistelmän käyttö vähenee.

### Naapureiden kuuleminen

Naapureille on varattu tilaisuus lausua mielipiteensä hankkeen johdosta, eikä heillä ole ollut huomautettavaa. Hakija on kuullut rajanaapureiden lisäksi myös muita naapureita, joiden asuinrakennukset ja oleskelupihat sijaitsevat lähiympäristössä. Heillä ei myöskään ole ollut huomautettavaa.

### Lausunnot

Hankkeen johdosta on rajanaapurina kuultu myös Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualuetta. Lausunnossa todetaan mm. seuraavaa: ”Uudenmaan ELY-keskuksen kevyen liikenteen tarveselvityksessä vuodelta 2022 on kiireellisyysluokan B hankkeena mainittu Mt 1321 Nurmijärven kk - Jokela jalankulku- ja pyöräilytie. Hankkeen tarkempi toteutusaika tai -tapa ei ole tiedossa. Jalankulku- ja pyörätieväylän rakentamiseksi haltuun otetaan normaalitapauksissa noin 10–15 metrin levyinen alue. Tämä tulee ottaa suunnitelmissa huomioon.”

### 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 liikkuksen edellytykset. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, värinä- ja päästöhaittoja. Alue on osoitettu myös kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi.

Aluetta koskee myös valtuuston vuonna 2003 hyväksymä Vantaanjoen oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jossa haettu rakentaminen sijoittuu maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle (MA). Tilalla jo oleva rakentaminen sijoittuu maatilojen talouskeskusten alueelle (AM). Hakemuksen kohteena oleva tila sijaitsee kokonaisuudessaan kulttuurimaisemallisesti arvokkaalla alueella (km).

### **Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut**

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Karhunkorven työpaikka-alueen itäpuolella Leppäahontien ja Jussilankujan välissä rajoittuen etelästä Raalantiehen.

Tila Olli 543-412-1-1179 muodostuu kahdesta palstasta ja nyt hakemuksen kohteena olevalla noin 2,8 ha:n suuruisella palstalla sijaitsee rakennus- ja huoneistoreksiterin mukaan vuonna 1977 valmistunut 202 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen omakotitalo, 18 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen talousrakennus ja 322 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen hevostalli. Kyseessä on vanha maatilakeskus, jonka käytöstä poistunut navettarakennus on vuonna 2011 myönnettyyn suunnittelutarveratkaisuun /poikkeamispäätökseen perustuen muutettu ja laajennettu pääkäyttötarkoitukseltaan hevostalliksi. Suunnittelutarveratkaisussa hevostallin osuus rakennuksesta oli 150 k-m<sup>2</sup> ja loppuosa rakennuksesta oli tarkoitettu varastotiloiksi.

Hakijan antamien tietojen mukaan oleva hevostalli sekä suunniteltu maneesirakennus on tarkoitettu omistajan harrastetoimintaan – ei elinkeinon harjoittamiseen.

Koska kyseessä on suurikokoisen rakennuksen rakentaminen kulttuurimaisemallisesti arvokkaalle alueelle, osayleiskaavamääräyksen mukaisesti tulee rakennuksen ulkoasuun, väritykseen ja kulttuurimaisemaan sekä rakennettuun ympäristöön sopivuuteen kiinnittää erityistä huomiota.

Kun otetaan huomioon, että kyseessä on vanha maatilakeskus, jolla on jo hevostalli, ja tilalla on jo vuosien ajan ollut harrastehevosia, voidaan katsoa, että haetulle rakentamiselle on olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137.1 §:n tarkoittamat edellytykset esittelytekstissä esitetyin perustein. Hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

### **Poikkeamispäätöksen lähtökohdat ja perustelut**

Suunniteltu rakentaminen on osoitettu sijoitettavaksi oikeusvaikutteisen osayleiskaavan maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle, jolla muu kuin alueen pääkäyttötarkoituksen tarpeita varten tapahtuva rakentaminen on kielletty. Lisäksi rakennusjärjestyksen mukaan elinkeinon harjoittamiseen käytettävän maneesin saa rakentaa vähintään viiden hehtaarin suuruiselle tilalle ja suojaetäisyys naapureiden asuinrakennuksiin ja oleskelupihoihin tulee olla vähintään 250 m. Kun kyseessä ei ole elinkeinon harjoittaminen, suojaetäisyys naapureihin on esim. hevostallista vähintään 150 m.



Hakemuksen mukaan kyseessä harrastustoimintaan käytettävä maneesi. 150 metrin etäisyydellä maneesista sijaitsee 3 naapurin asuinrakennusta ja 250 metrin etäisyydellä 9 naapurin asuinrakennusta. Lisäksi osayleiskaavassa on Jussilankujan vastakkaiselle puolelle osoitettu yhden uuden pientalon rakennuspaikan muodostamismahdollisuus.

Osayleiskaava, joka on hyväksytty vuonna 2003, laadittiin aikaan, jolloin hakemuksen kohteena oleva tila toimi maatilan talouskeskuksena. Kaikki olevat rakennukset sijaitsevat osayleiskaavan rakentamiseen tarkoitettulla maatilan talouskeskusten alueella. Maataloustoiminta tilalla on päättynyt, ja tilaa käytetään nykyisin hevosharrastukseen. Rakentamiseen osoitettu alue on osayleiskaavassa noin 8000 m<sup>2</sup> ja tämä AM-merkinnällä osoitettu alue sijaitsee palstan eteläreunassa Raalantien varrella. Nyt hakemuksen kohteena oleva maneesi sijoittuu osayleiskaavan mukaiselle maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle (MA), mutta kuitenkin lähelle rakentamiseen osoitettua maatilojen talouskeskusten (AM)-aluetta.

Uudenmaan ELY:n lausunnossa todetaan jalankulku- ja pyöräilytien tarve Raalantien varrelle. Jos jalankulku- ja pyöräilytie sijoittuu Raalantien pohjoispuolelle, voidaan hanketta varten tarvita jopa 15 metrin levyinen alue haltuun otettavaksi. Näin ollen ei ole suotavaa sijoittaa maneesia lähelle Raalantietä. Suunniteltu maneesin sijainti olisi myös kauempana useista naapureista.

Näin ollen voidaan katsoa, että hakemuksen tueksi on erityisiä syitä eikä haettu rakentaminen 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 16.1 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta. Hanke edellyttää myös maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista oikeusvaikutteisen osayleiskaavan rakentamisrajoituksesta maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle sekä rakennusjärjestyksen maneesin suojaetäisyyttä koskevasta määräyksestä.

### Suunnittelutarveratkaisu

Elinvoimalautakunta katsoo, että haetulle rakentamiselle on olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137.1 §:n tarkoittamat edellytykset esittelytekstissä esitetyin perustein. Hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

### Poikkeamispäätös



Elinvoimalautakunta katsoo, että hakemuksen tueksi on erityisiä syitä eikä haettu rakentaminen esittelytekstissä 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 oikeusvaikutteisen osayleiskaavan rakentamisrajoituksesta maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle sekä rakennusjärjestyksen maneesin suojaetäisyyttä koskevasta määräyksestä ehdolla, että  
-maneesi sovitetaan materiaaliltaan, väriykseltään, sijainniltaan ja rakennustavaltaan arvokkaaseen kulttuurimaisemaan.

Päätöksen julkipäivä on 2.6.2022. Päätöksen antopäivä on 5.6.2022.

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

Minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen rakennusluvan myöntämistä.

#### Valmistelija

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

#### Päätös

Esitys hyväksyttiin.

#### Liitteet

Liite[6]

Liitekartat 543-412-1-1179

Liite[7]

ELYn lausunto



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

Elinvoimalautakunta 25.05.2023 § 38

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 20.4.-16.5.2023 ovat valmistuneet seuraavat viranhaltijapäätökset:

Maankäyttöpäällikkö

- 20.04.2023 § 33 Uusi jatkoaika kauppakirjan allekirjoittamiselle, Klaukkala 543-3-681-5 Suopursuntie 38
- 21.04.2023 § 34 Jatkoaika vuokrasopimuksen allekirjoittamiselle, Klaukkala 543-3-684-1 Suopursuntie 57
- 24.04.2023 § 35 Jatkoaika vuokrasopimuksen allekirjoittamiselle, Klaukkala 543-3-682-4 Suopursuntie 37
- 25.04.2023 § 36 Kiinteistöjen 543-403-4-405, 543-403-4-406 sekä 543-403-8-18 osto, Klaukkala
- 25.04.2023 § 37 Jatkoaika kauppakirjan allekirjoittamiselle, Klaukkala 543-3-685-13 Suokukankuja 6
- 25.04.2023 § 38 Jatkoaika kauppakirjan allekirjoittamiselle, Klaukkala 543-3-683-3 Suopursuntie 58
- 25.04.2023 § 39 Jatkoaika vuokrasopimuksen allekirjoittamiselle, Klaukkala 543-3-682-1 Suopursuntie 43
- 27.04.2023 § 40 Omakotitontin myynti Rajamäen Saunatien alueelta 543-1-302-1, Kiuaskuja 2
- 27.04.2023 § 41 Omakotitontin myynti Klaukkalan Vanha-Klaukan alueelta 543-3-677-6, Suopursuntie 14



- 02.05.2023 § 42 Jatkoaika vuokrasopimuksen allekirjoittamiselle, Klaukkala 543-3-685-16  
Kämmekkäkuja 1
- 04.05.2023 § 43 Jatkoaika vuokrasopimuksen allekirjoittamiselle, Klaukkala 543-3-683-7  
Suopursuntie 50
- 04.05.2023 § 44 Jatkoaika vuokrasopimuksen allekirjoittamiselle, Klaukkala 543-3-683-8  
Suopursuntie 48
- 04.05.2023 § 45 Jatkoaika vuokrasopimuksen allekirjoittamiselle, Klaukkala 543-3-684-6  
Suopursuntie 47
- 04.05.2023 § 46 Omakotitontin luovutus päätöksen tarkistaminen, Klaukkala 543-3-685-10  
Suokukankuja 1
- 04.05.2023 § 47 Maa-alueen vuokraaminen D-automaattiaseman alueeksi, Tehotie Kirkonkylä
- 08.05.2023 § 48 Jatkoaika kauppakirjan allekirjoittamiselle, Klaukkala 543-3-685-2 Vaiverontie 4
- 08.05.2023 § 49 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-679-3 Suopursuntie 30
- 08.05.2023 § 50 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-684-3 Suopursuntie 53
- 08.05.2023 § 51 Omakotitontin vuokraus, Rajämäki 543-1-303-9 Kiuaskuja 1

**Esittelijä**

Tekninen johtaja

**Esitys**

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

**Valmistelija**

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

**Päätös**

Esitys hyväksyttiin.



## Ilmoitusasiat

Elinvoimalautakunta 25.05.2023 § 39

1.	Yleiskaavapäällikkö on 25.4.2023 § 3 myöntänyt maisematyöluvan puiden kaatamiseksi tilalla 543-414-14-4, osoitteen Kumpuratie 35:n ympäristössä. Hakkuu käsittää uudistamishakkuun 1,5 ha, poimintahakkuun 0,6 ha ja ylispuiden poiston 0,3ha.
2.	Ilvesvuori pohjoinen II asemakaavamuutos on lainvoimainen.

### Esittelijä

Tekninen johtaja

### Esitys

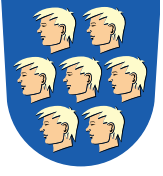
Merkitään tiedoksi.

### Valmistelija

yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, [anita.pihala@nurmijarvi.fi](mailto:anita.pihala@nurmijarvi.fi)

### Päätös

Esitys hyväksyttiin.



## Kehitys- ja keskusteluasiat

Elinvoimalautakunta 25.05.2023 § 40

- 1. Hallintosäännön päivittäminen. Tämä kohta käsiteltiin §:n 34 jälkeen ennen §:ää 35.**  
Vuorinen ja Oksanen kertoivat hallintosäännön päivittämisen tilanteesta.
- 2. Rajamäen kampus**  
Oksanen kertoi Rajamäen kampushankkeen etenemisen tilanteesta.



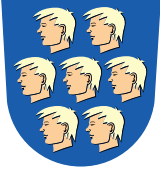
## **Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 33, § 34, § 38, § 39, § 40**

### **Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

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





## Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 35, § 36, § 37

### 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](mailto:helsinki.hao@oikeus.fi).

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

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

Helsingin hallinto-oikeus perii lainvoimaisuustodistuksesta lunastusmaksun.

Helsingin hallinto-oikeuden osoite:

postiosoite: PL 120, 00521 Helsinki

käyntiosoite: Radanrakentajantie 5, Helsinki

sähköposti: [helsinki.hao@oikeus.fi](mailto:helsinki.hao@oikeus.fi)

puhelin: 029 56 42000