

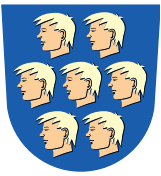
Elinvoimalautakunta

Aika 14.12.2023 klo 17:04 - 21:07
Kokoustauko §:n 84 jälkeen ennen §:ää 85 klo 17:45-18:14.
Kokoustauko §:n 85 aikana klo 20:00-20:13

Paikka Nurmijärven kunnanvirasto, kokoushuone Hallitus

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 76	Matkaviestintukiasemien vuokrausperiaatteet ja hinnoittelu 2.1.2024 alkaen	4
§ 77	Tilan 543-403-29-4 myynti Klaukkalasta, Kiinteistö Oy M2-Kodit	6
§ 78	Yhtiömuotoisten tonttien haku- ja luovutusperiaatteet 2.1.2024 alkaen	8
§ 79	Yhtiömuotoiseen asuntorakentamiseen luovutettavat tontit vuosina 2024 - 2025, Kirkonkylä ja Klaukkala	10
§ 80	Elinvoimalautakunnan kokoukset ja pöytäkirjojen nähtävillä pito vuonna 2024	13
§ 81	Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin, Maankäyttö ja kaavoitus	16
§ 82	Ilmoitusasiat	18
§ 83	Kehitys- ja keskusteluasiat	19
§ 84	Määräalan rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös Klaukkalan Metsäkylässä Nummimäen alueella	20
§ 85	Metsäkylän osayleiskaava	25

**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Suomi Joonas, KOK	puheenjohtaja	poistui §:n 85 aikana klo 20:00
	Stormbom Tanja, KESK	varapuheenjohtaja	
	Flinck Jari, KESK	jäsen	poistui §:n 83 jälkeen ennen §:ää 84 klo 17:23 (intressijäävi, hallintolaki 28.1 §:n kohta 3) paikalla etäyhteydellä §:ien 79-84 ajan klo 17:04-17:50, jonka jälkeen paikalla läsnäolevana kokouksen loppuun asti
	Lompolo Kirsi, KOK	jäsen	
	Luoma Maria, SDP	jäsen	
	Pirkkala Kimmo, PS	jäsen	
Rantala Sirpa, KESK	jäsen		
	Salo Henry, PS	jäsen	
	Santala Eero, SDP	jäsen	saapui §:n 83 jälkeen ennen §:ää 84 klo 17:23 paikalla etäyhteydellä poistui §:n 85 aikana klo 20:33
	Takalo-Eskola Tarleena, KOK	jäsen	
	Vuorisalo Juhani, KOK	jäsen	
	Lehto Asta, KESK	varajäsen	
	Sivula Tapio, KESK	kunnanhallituksen edustaja	
	Pesonen Luka	nuorisovaltuuston edustaja	
Muu	Juha Oksanen	esittelijä	asiantuntija § 84 asiantuntija § 85, poistuneena §:n 84 aikana klo 17:28-18:14 asiantuntija §:t 76-79 ja § 81, paikalla etäyhteydellä. Poistui §:n 81 jälkeen klo 17:21 paikalla etäyhteydellä
	Katriina Ahokas	pöytäkirjanpitäjä	
	Arja Junttila	yleiskaavainsinööri	
	Anita Pihala	yleiskaavapäällikkö	
	Tarja Kariniemi	maankäyttöpäällikkö	
	Outi Mäkelä		

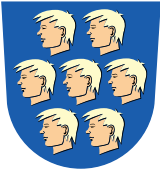
Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Jari Flinck ja Kirsi Lompolo.

Ptk tark.



Käsitellyt asiat

76 - 85

Allekirjoitukset

Joona Suomi
puheenjohtaja

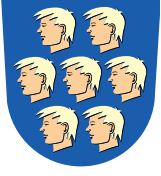
Katriina Ahokas
pöytäkirjanpitäjä

Jari Flinck
pöytäkirjantarkastaja

Kirsi Lompola
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 22.12.2023



Matkaviestintukiasemien vuokrausperiaatteet ja hinnoittelu 2.1.2024 alkaen

Elinvoimalautakunta 14.12.2023 § 76
1371/10.00.02.02/2023

Nurmijärven kunnan vuokratessa maa-alueita teleoperaattoreille matkaviestintukiasemien sijoittamiseen on vuokra-alueen vuosivuokra määritetty kohteen pinta-alan mukaan. Pinta-alat ovat vaihdelleet 60 m² – 8 000 m² välillä. Vanhimmat vuokrasopimukset ovat käsittäneet haruksilla varustettuja mastoja, jotka tarvitsevat enemmän maa-aluetta toiminnalleen. Uusimmat vuokrasopimukset käsittävät putkiristikkomastoja sekä laitetilaa, jotka tarvitsevat vähän tilaa. Putkiristikkomastojen pinta-alavaihtelu on pieni 60 m² – 150 m². Tällöin on jouduttu tulkitsemaan pinta-ala perusteista vuokranmääritystä, jotta vuosivuokrat pysyisivät kunnan kannalta kohtuullisina.

Operaattoreiden kehittäessä verkkoyhteyksiä tehokkaammaksi, lisääntyy myös tarve mastojen sijoittamiselle yhä tiiviimmin yhdyskuntarakenteeseen.

Kunnissa on käytössä erilaisia käytäntöjä matkaviestintukiasemien maanvuokrauksessa. Myös vuokratasot vaihtelevat eri kunnissa. Monet kunnat ovat ottaneet käyttöön antennimaston korkeuteen perustuvan vuokranmääräytymisperusteen. Tällöin vuokra-alueen pinta-alalla tai kaavassa osoitetulla käyttötarkoituksella ei ole vaikutusta vuosivuokran määräytymiselle. Nurmijärven kunnan vuokratessa maa-alueita matkaviestintukiasemien sijoittamista varten vuokra-alueen vuosivuokra määräytyisi alla olevan taulukon mukaisesti:

Maston korkeus	Vuosivuokra (e/vuosi)
0 - 18 m	1 050 euroa
19 – 36 m	1 300 euroa
37 – 54 m	1 600 euroa
55 – 100 m	1 900 euroa
101 – 125 m	2 200 euroa
126 – 150 m	2 500 euroa
151 m →	2 800 euroa

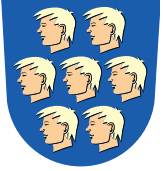
Taulukon mukaiset vuokrat ovat samalla tasolla lähikuntien vastaavien vuokrakohteiden kanssa.

Sopimukset tehdään 10 vuodeksi ja perusvuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun (vuoden 2024 keski-indeksiluku).

Esittelijä

Maankäyttöpäällikkö

Esitys



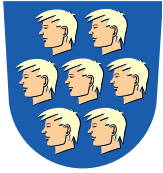
Elinvoimalautakunta päättää, että matkaviestintukiasemien vuokran määrittämisessä sovelletaan perustelutekstissä mainittuja periaatteita.

Valmistelija

maankäyttöinsinööri Minna Valtonen, minna.k.valtonen@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.



Tilan 543-403-29-4 myynti Klaukkalasta, Kiinteistö Oy M2-Kodit

Elinvoimalautakunta 14.12.2023 § 77
1378/10.00.02.00/2023

Nurmijärven kunta omistaa tilan Kalliosuora 543-403-29-4 Klaukkalasta. Tila on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi kaavamerkinnällä AK. Tonttia hallinnoi maanvuokrasopimuksella maanmittauslaitoksen kiinteistörekisterin mukaan Kiinteistö Oy Y-Säätiön Nuorisoasunnot. Tilalla sijaitsee kaksi huonokuntoista rakennusta.

Kiinteistö Oy Y-Säätiön Nuorisoasunnot on myynyt rakennukset ja siirtänyt vuokraoikeutensa 6.9.2023 allekirjoitetulla kauppakirjalla Kiinteistö Oy M2-Kodeille. Kiinteistö Oy M2-Kodit purkaa huonokuntoiset rakennukset ja rakentaa tilalle uudet. Tilalla tullaan käyttämään rakennusoikeutta 2 875 k-m2. Kohde on ARA-kohde ja Kiinteistö Oy M2-Kodit on saanut myönteisen rahoituspäätöksen ARA:ltä.

Kiinteistö Oy M2-Kodit on tiedustellut mahdollisuutta ostaa tila omistukseensa. Vuokralainen on täyttänyt maanvuokrasopimuksen mukaisen rakentamisveloitteen, joten estettä tontin myynnille ei ole kunnan puolelta. Vuokralainen on maksanut vuokran 31.12.2023 asti ja ensi vuoden 2024 vuokra veloitetaan vuokralaiselta kauppakirjan allekirjoittamispäivän edeltävään päivään saakka. Vuokralainen maksaa vuokran kunnan osoittamalle tilille.

Klaukkalan alueella yhtiömuotoisten tonttien ARA-hinnaksi on määritelty 160 e/k-m2. Tällöin Nurmijärven kunta luovuttaa tilan Kiinteistö Oy M2-Kodeille kauppahinnalla 460 000 euroa.

Elinvoimalautakunnan ratkaisuväliltä (hallintosääntö 1.11.2023 § 28), jossa se päättää maa-alueiden ja kiinteistöjen ostamisesta, myymisestä, vaihtamisesta ja vuokraamisesta 500 000 euroon saakka lukuun ottamatta kokonaisten työpaikka- ja liiketonttien myymistä ja vuokraamista.

Esittelijä

Maankäyttöpäällikkö

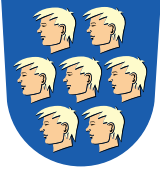
Esitys

Elinvoimalautakunta päättää, että tila 543-403-29-4 myydään kauppahinnalla 460 000 euroa Kiinteistö Oy M2-Kodeille.

Vuoden 2023 vuokran Kiinteistö Oy M2-Kodit maksaa Nurmijärven kunnalle sovitun kauppakirjan allekirjoittamispäivän edeltävään päivään saakka. Vuokra tulee maksaa Nurmijärven kunnan osoittamalle tilille.

Tilaa koskeva kauppakirja tulee allekirjoittaa kolmen kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaisuudesta lukien.

Päätöksen liitteenä kartta myytävästä tilasta ja sijaintikartta.



Valmistelija

maankäyttöinsinööri Minna Valtonen, minna.k.valtonen@nurmijarvi.fi

Päätös

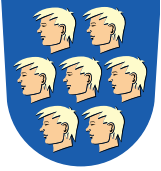
Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Numero Otsikko

Liite1 Kartta myytävästä tilasta

Liite2 Sijaintikartta



Yhtiömuotoisten tonttien haku- ja luovutusperiaatteet 2.1.2024 alkaen

Elinvoimalautakunta 14.12.2023 § 78
1370/10.00.02.00/2023

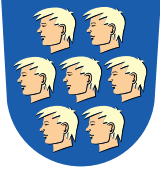
Elinvoimalautakunta ei ole aikaisemmin määrittänyt yhteisiä luovutusperiaatteita yhtiömuotoisten tonttien luovutusta koskien. Alle on kirjattu yleiset periaatteet, joita noudettaisiin tarjouskilpailuissa ja kumppanuuskaavoitushakumenettelyissä. Lisäksi kussakin tarjouskilpailussa ja kumppanuushaussa määritellään erikseen kilpailua koskevat tarkemmat ehdot.

Kunnan omistuksessa olevat rakentamiskelpoiset tontit

1. Tontit asetetaan haettavaksi tarjouskilpailulla joko hinta- tai hinta- ja laatukilpailun kautta.
2. Tonttien saajat valitaan parhaan kokonaistarjouksen perusteella. Luovutettavat tontit myydään tai vuokrataan tarjouksen tekijän valinnan mukaisesti. Vuokratonttien osalta vuosivuokra on 6 % tarjotusta kauppahinnasta. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun.
3. Tontti voidaan varata maksimissaan yhden (1) vuoden ajaksi. Varausmaksu on 3 % kauppahinnasta, joka on osa kauppahintaa tai ensimmäisen vuoden vuokraa. Varausajan kuluessa on allekirjoitettava tontin luovuttamiseen liittyvä kauppakirja / vuokrasopimus. Varausmaksu on maksettava kolmen kuukauden kuluessa tontin luovutus päätöksen lainvoimaisuudesta lukien. Mikäli varausmaksua ei makseta, varaus purkaantuu. Varausmaksua ei myöskään palauteta, jos tonttivaraus peruuntuu. Perustellusta syystä kunta voi jatkaa varausaikaa enimmillään vuoden. Jatkovarauksesta peritään uusi varausmaksu, joka on 1,5% kauppahinnasta.
4. Tarjouskilpailuista jääneet tontit siirtyvät jatkuvaan hakuun, jolloin tontteja voi hakea vapaamuotoisella hakemuksella kunnan kotisivuilta ohjeiden mukaan

Kumppanuuskaavoituksen kautta luovutettavat tontit

1. Kaavoituskumppani haetaan erillisen hakumenettelyn kautta. Erilaiset hakumenettelyt käsittävät kumppanuuskaavoitushankkeita, joita voivat olla suunnitteluvaraushakumenettely, tontinluovutuskilpailu tai suunnittelukilpailu.
2. Valitun/valittujen kumppaneiden kanssa laaditaan kumppanuuskaavoitus- ja tontinluovutussopimus. Tontit luovutetaan joko myymällä tai vuokraamalla.
3. Kohteen myyntihinta haetaan joko suunnittelukilpailun yhteydessä pyydettävällä hintatarjouksella tai ulkopuolisen arvioitsijan määrittämällä markkinahinnalla kaavaehtosvaiheessa.
4. Kohteen luovutuksesta laaditaan kiinteistökaupan esisopimus ennen kuin asemakaava lähetetään hyväksymiskäsittelyyn.
5. Kumppani maksaa varausmaksun yhden kuukauden kuluessa asemakaavan lainvoimaisuudesta lukien. Varausmaksu on 3% kohteen kauppahinnasta. Varausaika on yksi vuosi asemakaavan lainvoimaisuudesta lukien.



Yleiset periaatteet tonttien luovutuksissa

1. Tonttien kilpailutusehdoissa huomioidaan Nurmijärven asumisen ohjelma 2023-2030, jossa mm. säädetään asuntojen kokojakaumasta ja omistusmuodosta
2. Tontteja voidaan luovuttaa vapaarahoitteiseen tai valtion tukemaan asuntotuotantoon kilpailutusehtojen mukaisesti.
3. Luovutuksen saaja vastaa tontin muodostamiskuluista.

Esittelijä

Maankäyttöpäällikkö

Esitys

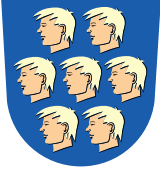
Elinvoimalautakunta päättää, että yhtiömuotoisten tonttien haku- ja luovutusperiaatteiden määrittämisessä sovelletaan perustelutekstissä mainittuja periaatteita.

Valmistelija

maankäyttöinsinööri Minna Valtonen, minna.k.valtonen@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.



Yhtiömuotoiseen asuntorakentamiseen luovutettavat tontit vuosina 2024 - 2025, Kirkonkylä ja Klaukkala

Elinvoimalautakunta 14.12.2023 § 79
1369/10.00.02.00/2023

Nurmijärven kunta omistaa Kirkonkylän Heinojan alueella asemakaavan mukaisella muodostettavalla asuinrakennusten korttelialueella (AP-1) tontin 7 korttelissa 2558, tontin 4 korttelissa 2560 sekä tontin 1 korttelissa 2562 ja tontin 1 korttelissa 2563. Kaavamääräyksen AP-1 mukaan alueelle saa rakentaa erillispien- ja paritaloja sekä kytkettyjä erillispientaloja.

Kunta omistaa myös Klaukkalan Vanha-Klaukka asuinalueella neljä tonttia asuinkerros- ja rivitalojen korttelialueelta 3694 ja neljä muodostettavaa asemakaavan mukaista tonttia asuinkerros- ja rivitalojen korttelialueelta 3690. Kaavamääräyksen AKR mukaan alueelle saa rakentaa asuinkerrostaloja tai rivitaloja.

Kirkonkylän ja Klaukkalan yhtiömuotoiset tontit ovat valmiin kunnallistekniikan varrella. Tontit on tarkoitus kohdentaa pääosin vapaarahoitteista tuotantoa varten.

Hallintosäännön mukaan elinvoimalautakunta ratkaisee, mitä tontteja kunakin vuonna laitetaan myyntiin tai vuokrataan ja millä hinnalla tontit luovutetaan sekä luovutettavien tonttien luovutusehdoista.

Luovutettavat tontit:

Kirkonkylä

Korttelin 2558 AP-1 tontti 7, 2 009 m², 502 k-m² (0.25)

Korttelin 2560 AP-1 tontti 4, 2 600 m², 650 k-m² (0.25)

Korttelin 2562 AP-1 tontti 1, 2 966 m², 741 k-m² (0.25)

Korttelin 2563 AP-1 tontti 1, 2 861 m², 715 k-m² (0.25)

Klaukkala

Korttelin 3694 AKR-tontti 1, 3 211 m², 1123 k-m² (0.35)

Korttelin 3694 AKR-tontti 2, 2 843 m², 995 k-m² (0.35)

Korttelin 3694 AKR-tontti 3, 2 912 m², 1019 k-m² (0.35)

Korttelin 3694 AKR-tontti 4, 2 991 m², 1046 k-m² (0.35)

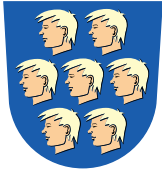
Korttelin 3690 AKR-tontti 1, 3 775 m², 1 200 k-m²

Korttelin 3690 AKR-tontti 2, 3 761 m², 1 200 k-m²

Korttelin 3690 AKR-tontti 3, 3 431 m², 1 200 k-m²

Korttelin 3690 AKR-tontti 4, 5 741 m², 2 100 k-m²

Edellä mainitut tontit luovutetaan tarjouskilpailulla ammattimaiseen asuntorakentamiseen. Kaikkia tontteja ei ole tarkoitus luovuttaa yhdellä tarjouskilpailulla, vaan kilpailuja järjestetään useampia sisältäen 2-4 tonttia kilpailua kohden. Tarjouskilpailujen aikatauluttamisessa huomioidaan tonttien



markkinatilanne. Kilpailun järjestämisestä vastaa Ympäristötoimialan Maankäyttö. Kilpailuehdot määritetään erikseen kilpailuohjelmissa.

Mikäli tonteille ei löydy ostajia tarjouskilpailujen kautta, siirtyvät tontit suoraan jatkuvaan hakuun. Tontteja voi hakea kunnan nettisivujen kautta.

Vaikutusten arviointi: Päätösesitys on ilmastopoliittisten tavoitteiden mukainen, koska päätös tähtää yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen ja asemakaavan toteutumiseen. Kiinteistöjen myynnin vaikutus kunnan talouteen on positiivinen.

Esittelijä

Maankäyttöpäällikkö

Esitys

Elinvoimalautakunta päättää seuraavaa:

Selostusosassa mainitut tontit luovutetaan tarjouskilpailumenettelyllä. Tarjouskilpailuja voidaan järjestää myös huomioiden rakentamisen laatu tarjoushinnan lisäksi. Tavoitteena on järjestää tarjouskilpailu muutamista tonteista kerralla. Kilpailujen järjestämisestä vastaa Ympäristötoimialan Maankäyttö. Kilpailuehdot määritetään erikseen kilpailuohjelmissa.

Mikäli tonteille ei löydy ostajia tarjouskilpailujen kautta, siirtyvät tontit suoraan jatkuvaan hakuun. Tontteja voi hakea kunnan nettisivujen kautta.

Tarjousten perusteella luovutettavat tontit myydään tai vuokrataan parhaan kokonaistarjouksen tehneelle. Tarjouksen tekijä voi valita luovutusmuodon. Vuokratonttien osalta vuosivuokra on 6 % tarjotusta kauppahinnasta. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

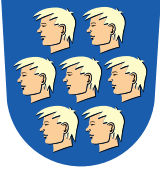
Kunta pidättää itsellään oikeuden hylätä kaikki tarjoukset.

Tonttien rakentamisvelvollisuusajaksi on kolme (3) vuotta. Rakentamisvelvollisuuden rikkomisesta peritään viivästysajalta sopimussakkoa, joka myytävillä tonteilla on määräajan umpeuduttua 20 % kohteen kauppahinnasta kultakin alkavalta viivästysvuodelta, kunnes velvoite on suoritettu, kuitenkin enintään kolme kertaa. Kunta voi hakemuksesta myöntää lisäaikaa rakentamiselle erityisin perustein.

Rakentamatonta tonttia ei saa luovuttaa edelleen, ellei kunta anna siihen kirjallista suostumusta. Mikäli tontti luovutetaan ennen rakentamisvelvollisuuden täyttymistä ilman kunnan kirjallista suostumusta, tontin saaja sitoutuu maksamaan kunnalle korvauksen, jonka määrä myytävillä tonteilla on kauppahinnan suuruinen ja vuokratonteilla 16-kertainen täysimääräisestä vuosivuokrasta laskettuna.

Vuokratontin vuokra-aika on 60 vuotta. Vuokrattu tontti on mahdollista ostaa sen jälkeen, kun rakentamisvelvollisuus on täytetty. Osto-oikeus on käytettävä 30 vuoden kuluessa. Vuokratontin myyntihinnan päättää kunta.

Tontti voidaan varata maksimissaan yhden (1) vuoden ajaksi. Varausmaksu on 3 % kauppahinnasta,



joka on osa kauppahintaa. Varausajan kuluessa on allekirjoitettava tontin luovuttamiseen liittyvä kauppakirja / vuokrasopimus. Varausmaksu on maksettava kolmen kuukauden kuluessa tontin luovutuspäätöksen lainvoimaisuudesta lukien. Mikäli varausmaksua ei makseta, varaus purkaantuu. Varausmaksua ei myöskään palauteta, jos tonttivaraus peruuntuu. Perustellusta syystä kunta voi jatkaa varausaikaa enimmillään vuoden. Jatkovarauksesta peritään uusi varausmaksu, joka on 1,5% kauppahinnasta.

Tarkemmat luovutusehdot määritetään tontin luovutuspäätöksen yhteydessä.

Valmistelija

maankäyttöinsinööri Minna Valtonen, minna.k.valtonen@nurmijarvi.fi

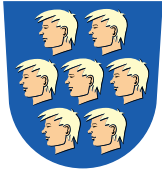
Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Numero Otsikko

Liite3 Kartat yhtiömuotoiseen asuntorakentamiseen luovutettavista tonteista



Elinvoimalautakunnan kokoukset ja pöytäkirjojen nähtävillä pito vuonna 2024

Elinvoimalautakunta 23.11.2023 § 72

Hallintosäännön 130 §:n mukaan

"Toimielin päättää kokouksensa ajan ja paikan.

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

Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen."

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

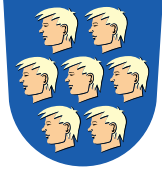
Esityslista julkaistaan kunnan verkkosivuilla. Ennen julkaisemista esityslistalta poistetaan salassa pidettävät tiedot sekä henkilötiedot, joihin ei liity tiedottamisintressiä. Verkossa julkaistavalta esityslistalta voidaan poistaa yksittäisiä kokousasioita, joihin ei liity erityistä tiedottamisintressiä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

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

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

Kunnanhallitus on 6.11.2023 (§166) päättänyt

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

**Esittelijä**

Tekninen johtaja

Esitys

Elinvoimalautakunta päättää vuoden 2024 kokousten ja pöytäkirjojen nähtävillä pidon osalta seuraavaa:

1. Elinvoimalautakunnan kokoukset pidetään vuoden 2024 aikana seuraavan aikataulun mukaisesti:

torstai 29.2. (TP 2023)

torstai 21.3. (varataan kalentereihin, pidetään vain tarvittaessa)

torstai 25.4. (OVK I)

torstai 6.6.

torstai 12.9. (OVK II & TA 2025)

torstai 31.10. (OVK III)

torstai 28.11.

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

Viranhaltijat voivat soveltuvin osin osallistua lautakunnan kokouksiin läsnä tai etänä.

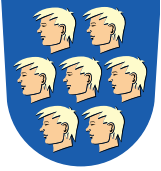
Puheenjohtaja voi kuitenkin niin katsoessaan määrätä lautakunnan kokouksen pidettäväksi kaikkien osallistujien osalta läsnäolokokouksena.

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

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

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

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



Elinvoimalautakunta
Elinvoimalautakunta

§ 72 23.11.2023
§ 80 14.12.2023

Valmistelija

tekninen johtaja Juha Oksanen, juha.oksanen@nurmijarvi.fi

Asian käsittely

Pirkkala teki seuraavan muutosesityksen: ”Elinvoimalautakunnan vuoden 2024 kokouksille etsitään sopivat ajat myös tammi-, touko- ja elokuulle. Kokoukset voidaan tarvittaessa perua lähempänä kokousajankohtaa.”. Keskustelun kuluessa Pirkkala veti muutosesityksenä pois.

Takalo-Eskola teki Pirkkalan ja Rantalan kannattamana seuraavan muutosesityksen: ”Vuodelle 2024 elinvoimalautakunnan kokousmäärä on yhdeksän (9) pohjaesityksen seitsemän (7) kokouksen sijasta.”.

Elinvoimalautakunta hyväksyi yksimielisesti Takalo-Eskolan muutosesityksen.

Päätös

Elinvoimalautakunta hyväksyi yksimielisesti Takalo-Eskolan muutosesityksen.

Elinvoimalautakunta 14.12.2023 § 80
1314/00.02.05/2023

Kokouksessaan 23.11.2023 § 72 elinvoimalautakunta päätti vuoden 2024 kokoukset ja pöytäkirjojen nähtävillä pidon menettelytavoista sillä poikkeuksella, että vuodelle 2024 elinvoimalautakunnan kokousmäärä on yhdeksän (9) pohjaesityksen seitsemän (7) kokouksen sijasta.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Elinvoimalautakunta päättää vuoden 2024 kokousten ja pöytäkirjojen nähtävillä pidosta elinvoimalautakunnan kokouksen 23.11.2023 § 72 mukaisesti seuraavin lisäyksin:

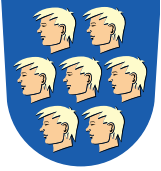
- elinvoimalautakunnan kokous torstai 25.1. (varataan kalentereihin, pidetään tarvittaessa)
- elinvoimalautakunnan kokous torstai 15.8. (varataan kalentereihin, pidetään tarvittaessa)

Valmistelija

tekninen johtaja Juha Oksanen, juha.oksanen@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.



Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin, Maankäyttö ja kaavoitus

Elinvoimalautakunta 14.12.2023 § 81

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.

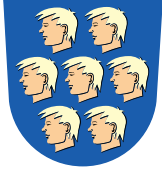
Ilmoitusvelvollisuuden ulkopuolelle erikseen rajataan seuraavat asiat:

- 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 16.11.2023 - 6.12.2023 ovat valmistuneet seuraavat viranhaltijapäätökset:

Maankäyttöpäällikkö

- 16.11.2023 § 97 Jatkoaika vuokrasopimuksen mukaiselle rakentamisveloitteelle, tontti 543-1-747-2 Metsolankaari 12, Rajämäki
- 17.11.2023 § 98 Omakotitontin vuokraus, Kirkonkylä 543-2-564-2 Wilkunankuja 3
- 17.11.2023 § 99 Omakotitontin vuokraus, Kirkonkylä 543-2-564-4 Wilkunankuja 2
- 17.11.2023 § 100 Omakotitontin vuokraus, Kirkonkylä 543-2-565-2 Kiannonkuja 3
- 17.11.2023 § 101 Omakotitontin myynti, Kirkonkylä 543-2-566-1 Kiannonkuja 4
- 17.11.2023 § 102 Omakotitontin vuokraus, Kirkonkylä 543-2-566-4 Viidankuja 3
- 17.11.2023 § 103 Omakotitontin vuokraus, Kirkonkylä 543-2-567-1 Viidankuja 4
- 17.11.2023 § 104 Omakotitontin myynti, Kirkonkylä 543-2-567-2 Viidankuja 2
- 17.11.2023 § 105 Omakotitontin myynti, Kirkonkylä 543-2-568-1 Hiidentie 18
- 17.11.2023 § 106 Omakotitontin myynti, Kirkonkylä 543-2-568-6 Hiidentie 28
- 28.11.2023 § 107 Omakotitontin vuokraus, Rajämäki 543-1-744-3, Heinikkokuja 6
- 27.11.2023 § 108 Vuokratontin myynti Klaukkalan Vanha-Klaukan alueelta 543-3-676-4, Suopursuntie 2
- 28.11.2023 § 109 Jatkoaika vuokrasopimuksen allekirjoittamiselle, Klaukkala 543-3-684-3 Suopursuntie 53
- 29.11.2023 § 110 Omakotitontin myynti, 543-3-685-17 Kämmekekkuja 3 Klaukkala



Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

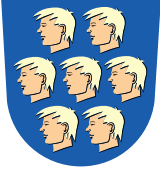
Lautakunta päättää merkitä edellä esitetyt viranhaltijoiden päätökset tiedoksi ja todeta, ettei lautakunta käytä tehtyjen päätösten osalta otto-oikeuttaan.

Valmistelija

maankäyttöpäällikkö Tarja Kariniemi, tarja.kariniemi@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.



Ilmoitusasiat

Elinvoimalautakunta 14.12.2023 § 82

1.	Yleiskaavapäällikkö on 27.11.2023 § 14 myöntänyt maisematyöluvan tilan Marjamäki 543-404-25-2 asemakaava-alueelle sijoittuvalle 0,9 ha kokoiselle uudishakkuulle.
----	---

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

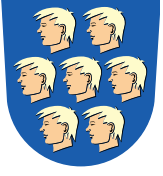
Merkitään tiedoksi.

Valmistelija

yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, anita.pihala@nurmijarvi.fi

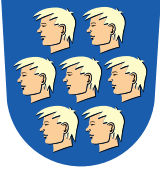
Päätös

Esitys hyväksyttiin.



Kehitys- ja keskusteluasiat

Elinvoimalautakunta 14.12.2023 § 83



Määräalan rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös Klaukkalan Metsäkylässä Nummimäen alueella

Elinvoimalautakunta 14.12.2023 § 84
1303/10.03.00.03/2023

Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan noin 5000 m²:n suuruinen määräala tilasta [REDACTED] (noin 3,009 ha), joka sijaitsee Nummimäessä osoitteen [REDACTED] pohjoispuolella.

Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää 1-kerroksisen 300 k-m²:n suuruisen omakotitalon, 100 k-m² suuruisen sivuasunnon ja 62 k-m² suuruisen talousrakennuksen rakentamisen.

Rakentamisrajoitus

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

Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hakemustaan seuraavasti: ”*Ei häiritse kaavoitusta eikä muulla yhdyskuntarakenteella. Kiinteistön rakentaminen ei häiritse oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatimista Metsäkylässä. Määräalan suuruus on yhtä suuri tai suurempi kuin Nummimäen alueen muut rakennetut kiinteistöt. Kiinteistö sijaitsee Nummimäen kyläkeskuksessa, jossa on valmiina tiestö ja Nummimäen vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkosto, johon liitytään. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeeseen. Matka Metsäkylän alakouluun on n. 650 m.*”

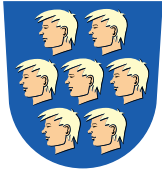
Naapureiden kuuleminen

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

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

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



Alueella on vireillä Metsäkylän osayleiskaavan laatiminen. Osayleiskaava on tarkoitus hyväksyä oikeusvaikutteisena.

Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Nummimäen tiiviisti rakennetussa maaseudun kyläkeskuksessa. Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka on osayleiskaavassa virkistysalueeksi osoitettua metsää, kuten kylän keskellä sijaitseva kalliainen metsäaluekin.

Metsäkylän alakouluun on rakennuspaikalta matkaa noin 600 metriä. Mäntysalossa sijaitsevaan yläkouluun on matkaa noin 4,0 km. Klaukkalan taajaman muihin palveluihin on matkaa noin 6,3 km. Alueella toimii Nummimäen vesiosuuskunta.

Hakemuksen kohteena oleva määräala kuuluu pinta-alaltaan noin 3,0 ha:n suuruiseen tilaan [REDACTED], joka on rekisteröity vuonna 2006. Emätilana (muodostettu ennen ajankohtaa 1.7.1959) voidaan pitää vuonna 1959 rekisteröityä tilaa [REDACTED], jonka pinta-ala oli tuolloin 78,74 ha. Tästä emätilasta on muodostettu yli 50 tilaa ja niistä on rakennettu noin 40. Koko Nummimäen aluetta on yksittäisin luvuin rakennettu jo hyvin runsaasti.

Alueella on voimassa Metsäkylän oikeusvaikutukseton osayleiskaava, jossa on osoitettu uudet rakennuspaikat. Osayleiskaavan periaatteita on johdonmukaisesti noudatettu lupavalmistelussa. Jos osayleiskaavassa on osoitettu uusi rakennuspaikka, on lupavalmistelussa rakentamiseen suhtauduttu myönteisesti. Jos uutta rakennuspaikkaa ei ole osoitettu, on vastaavasti hakemuksiin suhtauduttu kielteisesti. Nyt hakemuksen kohteena olevalle määrälälle ei osayleiskaavassa ole osoitettu rakentamismahdollisuutta, koska osayleiskaavaa laadittaessa maanomistajan rakentamismahdollisuudet oli osoitettu toisaalle tilan alueelle.

Koko Nummimäen kyläalue on hyvin tiiviisti rakennettu ja varsinkin hakemuksen kohteena olevan määrälän emätilaa on jo käytetty rakentamiseen paljon tavanomaista enemmän.

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

Poikkeamispäätöksen lähtökohdat ja perustelut

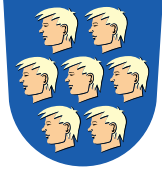
Rakennusjärjestyksen mukaan alueella olevan rakennuspaikan, jota ei yleiskaavassa ole osoitettu rakentamiseen, vähimmäispinta-ala on 10 000 m². Nyt hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan pinta-ala on n. 5000 m².

Koska hakemuksen mukaiselle rakentamiselle ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 137.1 §:n mukaisia edellytyksiä, ei ole syytä suostua myöskään haettuun poikkeamiseen. Haettuun lupaan suostuminen vaarantaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen lupakäsittelyssä.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys



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

Suunnittelutarveratkaisu

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

Poikkeamispäätös

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

Päätös asiasta annetaan julkipanon jälkeen. Päätöksen julkipanopäivä on 22.12.2023. Päätöksen antopäivä on 27.12.2023.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Valmistelija

yleiskaavainsinööri Arja Junntila, arja.junntila@nurmijarvi.fi

Asian käsittely

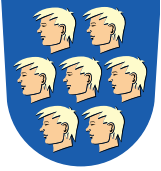
Lautakunnan jäsen Rantala ilmoitti esteellisyydestään (hallintolaki 28.1 § kohta 3: intressijävi) osallistua asian käsittelyyn ja päätöksentekoon ja poistui kokouksesta.

Pirkkala teki Luoman ja Flinckin kannattamana seuraavan muutosesityksen:

”Suunnittelutarveratkaisu

Elinvoimalautakunta katsoo esittelytekstissä esitetyin perustein, että haetulle rakentamiselle on olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137.1 §:n tarkoittamia edellytyksiä. Hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Haettuun lupaan suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua vaatimuksen lupakäsittelyssä. Elinvoimalautakunta päättää tehdä myönteisen suunnittelutarveratkaisun seuraavin ehdoin:

- rakennuspaikka liitetään alueella olevaan vesiosuuskunnan verkostoon
- rakennukset tulee sovittaa julkisivuiltaan, materiaaliltaan, kattomuodoltaan ja väriykseltään ympäröivään rakennuskantaan ja kylämaisemaan
- siviisasunto 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

Poikkeamispäätös

Elinvoimalautakunta katsoo esittelytekstissä esitetyin perustein, että hakemuksen tueksi on olemassa erityisiä syitä ja haettu rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Elinvoimalautakunta päättää tehdä myönteisen poikkeamispäätöksen rakennusjärjestyksen rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa sekä asuntojen/asuinrakennusten lukumäärää koskevista määräyksistä.

Perustelut:

1. Rakennuspaikka sijaitsee muun rakentamisen yhteydessä täydentäen luontevasti olemassa olevaa rakennettua aluetta.
2. Määräalan suuruus on yhtä suuri tai suurempi kuin alueen muut rakennetut kiinteistöt.
3. Alueella on valmiina tiestö ja vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkosto.
4. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeeseen.

Eli sekä infran että yhdyskuntarakenteen osalta rakentaminen hakemuksen alueelle täydentää ja sopii hyvin alueelle. Nummimäen kyläalue on tiiviisti rakennettu, mikä ei ole este rakentamiselle, vaan pikemminkin hyvä asia. Sillä ei pidä olla merkitystä enää kuinka paljon määräalan emätilaa on aiemmin käytetty rakentamiseen.

Päätöksen julkipanopäivä on 22.12.2023. Päätöksen antopäivä on 27.12.2023.

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

Minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen rakennusluvan myöntämistä.”

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

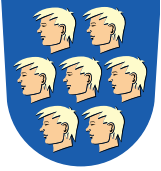
esittelijän esitys= JAA

Pirkkalan muutosesitys= EI

JAA: 3 (Santala, Stormbom, Vuorisalo)

EI: 8 (Flinck, Luoma, Pirkkala, Lehto, Lompolo, Salo, Takalo-Eskola, Suomi)

Elinvoimalautakunta hyväksyi Pirkkalan muutosesityksen äänin 3–8.

**Päätös**

Elinvoimalautakunta hyväksyi Pirkkalan muutosesityksen.

Esittelijä jätti eriävän mielipiteen liitettäväksi pöytäkirjaan.

Vuorisalo jätti eriävän mielipiteen. Perustelut esittelijän kirjallisessa eriävässä mielipiteessä.

Stormbom jätti eriävän mielipiteen. Perustelut esittelijän kirjallisessa eriävässä mielipiteessä.

Santala jätti eriävän mielipiteen. Perustelut esittelijän kirjallisessa eriävässä mielipiteessä.

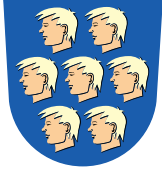
Rantala poistui esteellisenä kokouksesta (hallintolaki 28.1 § kohta 3: intressijäävi) ennen asian käsittelyä ja päätöksentekoa.

Liitteet

Numero Otsikko

Liite4 Liitekartat

Liite5 Eriävä mielipide elinvoimalautakunta 14.12.2023



Metsäkylän osayleiskaava

Elinvoimalautakunta 23.03.2023 § 23

Metsäkylän osayleiskaavan asukastilaisuus kaavan vireilletulon yhteydessä pidettiin 9.3.2023. Asukastilaisuudessa nousi esiin osayleiskaava-alueen laajentaminen etelään päin Klaukkalan kehätiehen saakka. Tämä tarkoittaa, että osayleiskaavatyön yhteydessä kumotaan osa Klaukkalan osayleiskaavan alueesta.

Metsäkylän osayleiskaavan alustavaa kaavarajausta on perusteltua laajentaa asukastilaisuudessa saadun palautteen perusteella.

Esittelijä

Yleiskaavapäällikkö

Esitys

Elinvoimalautakunta päättää Metsäkylän osayleiskaavan vireilletulosta laajentaen suunnittelualueita liitteenä olevan alustavan rajauksen mukaiseksi.

Valmistelija

yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, anita.pihala@nurmijarvi.fi

Asian käsittely

Rantala ilmoitti esteellisyydestään (hallintolaki 28.1 § kohta 3: intressijäävi) osallistua asian käsittelyyn ja päätöksentekoon ja poistui kokouksesta.

Päätös

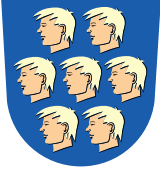
Esitys hyväksyttiin.

Rantala poistui esteellisenä (hallintolaki 28.1 § kohta 3: intressijäävi) kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Elinvoimalautakunta 14.12.2023 § 85
32/10.02/2023

Metsäkylän osayleiskaavaluonnos on laadittu noin 14,9 km² alueelle. Kaavaluonnos sijoittuu eteläisiltä osiltaan Klaukkalan osayleiskaavan alueelle. Metsäkylän osayleiskaava tulee näiltä osin korvaamaan Klaukkalan osayleiskaavan.

Osayleiskaavaa on laadittu ilman tilakohtaista rakentamismahdollisuuksien määrittelyä kunnanhallituksen päätöksen 9.10.2023 § 145 mukaisesti.



Elinvoimalautakunta

§ 23 23.03.2023

Elinvoimalautakunta

§ 85 14.12.2023

Osayleiskaavassa on esitetty alueiden pääkäyttötarkoitukset. Suunnittelualueen ominaisuuksia on pyritty ilmentämään kaavakartalla. Suunnittelualue on maaseutumaista aluetta sisältäen Nummimäen ja Klaukkalan Metsäkylän muuta aluetta tiheimmin asutut alueet, jotka on haluttu ilmentää käyttötarkoituserkinnöillä. Ratkaisu kuvaa myös alueen rakennetta. Alueelle on osoitettu kyläalue (AT-5) Nummimäen alueelle koulun läheisyyteen, mikä sijaitsee yhdyskuntarakenteellisesti edullisella alueella, eikä sijaitse maisemallisesti arvokkaalla/herkällä alueella. Toinen kyläalue on osoitettu Klaukkalan metsäkylän alueelle. Alueen ainoa laaja ja yhtenäinen peltoalue on osoitettu maanviljelysalueena (MT-5) ja suurin osa muista alueista maa- ja metsätalousalueina (M-9, M-11). Ratkaisulla on haluttu korostaa kyläaluetta ja toisaalta maaseutualueita, jolla haja-asutusluonteinen rakentaminen on mahdollista. Varsinaisia työpaikkarakentamisen alueita ei ole osayleiskaavassa osoitettu, vaan rakennuspaikoilla on mahdollista rakentaa asumisen yhteyteen sopivia työtiloja. Kyläalueella on lisäksi mahdollista rakentaa kylän ja sitä ympäröivän asutuksen tarvitsemia palveluja.

Kaavan laatimisen tavoitteena on ollut joustavuus rakentamisen sijoittumisen suhteen. Tämä on mahdollistettu kaavamerkinnöillä ja -määräyksillä. Kaavamerkinnöillä ja -määräyksillä ohjataan rakentamisen sijoittumista yhdyskuntarakenteellisesti ja maisemallisesti edullisille alueille. Kaavaratkaisussa on osoitettu alueen arvokkaat rakennusperintökohteet, arvokkaat maisema-alueet, muinaisjäännökset ja luonoltaan arvokkaat alueet. Kaavassa on annettu määräyksiä em. arvojen säilyttämiseksi.

Sijoittumista yhdyskuntarakenteessa edullisille alueille ohjataan porrastamalla rakennuspaikan vähimmäiskoko yhdyskuntarakenteellisen sijainnin perusteella. Rakennuspaikkojen vähimmäiskoot vaihtelevat 3 000 m² ja 20 000 m² välillä. Vähimmäiskoko vaihtelee eri alue-varausmerkintöjen välillä, ja pienenee kiinteistön liittyessä keskitettyyn vesihuoltoon AT-5-, M-9- ja M-11-alueilla.

Osayleiskaavan selvitykset ovat nähtävillä kunnan kotisivuilla osoitteessa:

<https://www.nurmijarvi.fi/kuntalaisen-palvelut/maankaytto-ja-liikenne/kaavoitus/yleiskaavat/vireilla-olevat-yleiskaavat/metsakylan-osayleiskaava/>

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

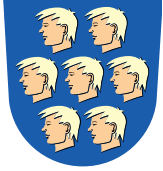
Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se päättää asettaa Metsäkylän osayleiskaavaluonnoksen nähtäville MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa.

Valmistelija

yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, anita.pihala@nurmijarvi.fi

Asian käsittely

Flinck esitti Pirkkalan kannattamana asian palauttamista valmisteluun. Palautuksen perusteena ja evästyksenä, että kaavassa huomioidaan yritysten sijoittumisen edellytysten huomioiminen maantie 130 ja Hämeenlinnan väylän tuntumaan. Lisäksi rakentamispaikkojen vähimmäiskoot tulee tarkastella uudelleen (AT-5 alueilla 3 000 m² > 2 500 m², MT-5 alue kauttaaltaan 10 000 m², M-9 ja M-11 alueilla vähimmäiskoko 3 000 m²).



Elinvoimalautakunta

§ 23 23.03.2023

Elinvoimalautakunta

§ 85 14.12.2023

Koska oli tehty kannatettu palautusesitys, määräsi puheenjohtaja suoritettavan seuraavan nimenhuutoäänestyksen:

asian käsittelyn jatkaminen= JAA

Flinckin palautusesitys= EI

JAA: 3 (Luoma, Santala, Vuorisalo)

EI: 7 (Flinck, Pirkkala, Lehto, Lompolo, Salo, Takalo-Eskola, Suomi)

POISSA: 1 (Stormbom)

Elinvoimalautakunta hyväksyi Flinckin palautusesityksen äänin 3–7 (poissa 1).

Äänestyksen jälkeen elinvoimalautakunta kävi vielä tarkentavan keskustelun valmistelun evästyksistä:

- kaavassa huomioidaan yritysten sijoittumisen edellytysten huomioiminen maantie 130 ja Hämeenlinnan väylän tuntumaan
- rakentamisaikojen vähimmäiskoot tulee tarkastella uudelleen (AT-5 alueilla 3 000 m² > 2 500 m², MT-5 alue kauttaaltaan 10 000 m², M-9 ja M-11 alueilla vähimmäiskoko 3 000 m²)
- *Liite_17_MKOYK_luonnos_määräykset_A4* sivu 4 1§: ”Asuinrakennuksen kerrosluku saa olla enintään 1 ¼, eikä rakennus saa olla miltään osin kaksikerroksinen” -lause muutetaan muotoon ”Asuinrakennuksen kerrosluku saa olla enintään 2.”

Päätös

Elinvoimalautakunta päätti palauttaa asian valmisteluun seuraavin evästyksin:

- kaavassa huomioidaan yritysten sijoittumisen edellytysten huomioiminen maantie 130 ja Hämeenlinnan väylän tuntumaan
- rakentamisaikojen vähimmäiskoot tulee tarkastella uudelleen (AT-5 alueilla 3 000 m² > 2 500 m², MT-5 alue kauttaaltaan 10 000 m², M-9 ja M-11 alueilla vähimmäiskoko 3 000 m²)
- *Liite_17_MKOYK_luonnos_määräykset_A4* sivu 4 1§: ”Asuinrakennuksen kerrosluku saa olla enintään 1 ¼, eikä rakennus saa olla miltään osin kaksikerroksinen” -lause muutetaan muotoon ”Asuinrakennuksen kerrosluku saa olla enintään 2.”

Vuorisalo jätti eriävän mielipiteen liitettäväksi pöytäkirjaan.

Liitteet

Numero Otsikko

Liite6 Metsäkylän_osayleiskaavaluonnos_A0_2023_12_04_pakattu

Liite7 Metsäkylän_OYK_selostus_luonnos

Liite8 Liitteet_1-3_paketti_MKOYK

Liite9 Liite_4_MKOYK_OAS_luonnos

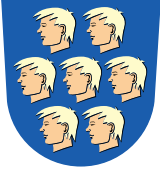
Liite10 Liitteet_5-15_paketti_MKOYK

Liite11 Liite_16_MKOYK_luonnos_kaavakartta_A0_pakattu

Liite12 Liite_17_MKOYK_luonnos_määräykset_A4

Liite13 Elinvoimalautakunta 14.12.2023_Vuorisalo eriävä mielipide §85

Liite14 Elinvoimalautakunta 14.12.2023_Vuorisalo eriävä mielipide §85



Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 76, § 77, § 78, § 79

Oikaisuvaatimus

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- Se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- Kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Nurmijärven kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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

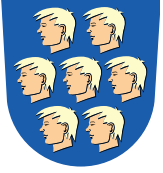
Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- Päätös, johon haetaan oikaisua
- Miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- Millä perusteella oikaisua vaaditaan

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.



Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Nurmijärven kunnan Elinvoimalautakunta

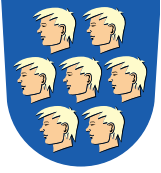
Kirjaamon yhteystiedot:

Käyntiosoite: Keskustie 2 B, 01900 Nurmijärvi

Postiosoite: PL 37, 01901 Nurmijärvi

Sähköposti: kunta(at)nurmijarvi.fi

Puhelinnumero: 040 317 2004

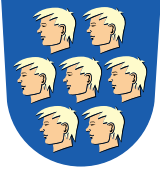


Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 80, § 81, § 82, § 83, § 85

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 pykälää: § 84

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

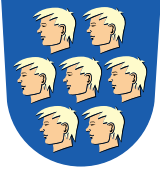
Katuosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Sähköposti: helsinki.hao(at)oikeus.fi

Puhelinnumero: 0295642069

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

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.

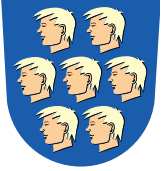
Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa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