



Elinvoimalautakunta

Aika 29.02.2024 klo 17:00 - 18:18

Paikka Nurmijärven kunnanvirasto, kokoushuone Hallitus

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 5	Elinvoimalautakunnan toimintakertomus vuodelta 2023	3
§ 6	Rakennusten käyttötarkoituksen muutosta koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös Nummenpään kyläkeskuksessa	5
§ 7	Poikkeamispäätös rakennusten paikallaan pysyttämiseksi Klaukkalan taajaman itäpuolella Syvänojan asuinalueella.	10
§ 8	Rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu Perttulassa Nummenpäätien pohjoispuolella	13
§ 9	Rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu Kyläjoentien varrella	16
§ 10	Rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu Kyläjoentien varrella	20
§ 11	Rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu Lepsämän eteläosassa Espoon kaupungin rajalla	23
§ 12	Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle koskien elinvoimalautakunnan kielteisestä poikkeamispäätöksestä tehtyä valitusta Lepsämänjoen ranta-alueella.	26
§ 13	Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin, Maankäyttö ja kaavoitus	28
§ 14	Ilmoitusasiat	30
§ 15	Kehitys- ja keskusteluasiat	31

**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Suomi Joonas, KOK	puheenjohtaja	
	Stormbom Tanja, KESK	varapuheenjohtaja	
	Flinck Jari, KESK	jäsen	
	Lompolo Kirsi, KOK	jäsen	
	Luoma Maria, SDP	jäsen	
	Pirkkala Kimmo, PS	jäsen	
	Rantala Sirpa, KESK	jäsen	
	Santala Eero, SDP	jäsen	
	Takalo-Eskola Tarleena, KOK	jäsen	
	Vuorisalo Juhani, KOK	jäsen	
	Suominen Tero, PS	varajäsen	
	Pesonen Luka	nuorisovaltuuston edustaja	
Poissa	Salo Henry, PS		
	Sivula Tapio, KESK		
Muu	Juha Oksanen	esittelijä	tekninen johtaja
	Katriina Ahokas	pöytäkirjanpitäjä	erikoissuunnittelija
	Anita Pihala	asiantuntija §:t 5 ja 14	yleiskaavapäällikkö
	Arja Junttila	asiantuntija §:t 6-12	yleiskaavainsinööri

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Kirsi Lompolo ja Tero Suominen

Käsitellyt asiat

5 - 15

Allekirjoitukset

Joona Suomi
puheenjohtaja

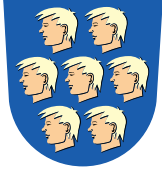
Katriina Ahokas
pöytäkirjanpitäjä

Kirsi Lompolo
pöytäkirjantarkastaja

Tero Suominen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 08.03.2024



Elinvoimalautakunnan toimintakertomus vuodelta 2023

Elinvoimalautakunta 29.02.2024 § 5
134/00.01.02.02/2024

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

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

Kunnat soveltavat kirjanpidossaan ja tilinpäätöksessään kuntalain lisäksi kirjanpitolakia.

Kirjanpitolain 3 luvun 2 §:n mukaan tilinpäätöksen tulee antaa oikea ja riittävä kuva toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta. Kirjanpitolautakunnan kuntajaosto antaa tarkempia ohjeita ja lausuntoja kirjanpitolain ja kuntalain 113–116 §:n soveltamisesta.

Koko ympäristötoimialan toimintakate oli noin 0,3 milj. euroa muutettua talousarviota parempi. Toimintatuottoja kertyi 1,4 milj. euroa muutettua talousarviota enemmän, ja toimintakulut ylittivät muutetun talousarvion 0,9 milj. eurolla.

Osavuositarkastuksissa ympäristötoimialan talousarvioon tehtiin talousarviovuoden aikana noin 9,5 milj. euron talousarviomuutokset. Suurin määrärahamuutos 10,2 milj. euroa tehtiin omaisuuden tuottojen ja hallinnan toimintatuottoihin Kesko Oyj:n tonttikaupan toteutuessa.

Tulosalue maankäyttö ja kaavoitus jakautuu asemakaavoitus- ja rakennuslautakuntaan sekä elinvoimalautakuntaan. Elinvoimalautakunnalle kuuluvat maankäyttö ja yleiskaavoitus, asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalle puolestaan asemakaavoitus sekä kiinteistö- ja mittausasioiden. Lisäksi elinvoimalautakunnalle kuuluu ympäristötoimialalta tulosalue omaisuuden tuotot ja hallinta.

Maankäytön ja kaavoituksen toimintakate toteutui lähes muutetun talousarvion mukaisena. Säästöjä muodostui resurssivajeen vaikutuksesta henkilökustannuksissa sekä asiantuntijakustannuksissa.

Omaisuudet tuotot ja hallinta tulosalue toteutui noin 0,5 milj. euroa parempana muutettuun talousarvioon nähden.

Investointien kiinteä omaisuus toteutui noin 0,5 milj. euroa muutettua talousarviota parempana ja noin 3,2 milj. euroa parempana kuin alkuperäinen talousarvio, johon pääosin vaikutti Kesko Oyj:n tonttikaupan toteutuminen.

Koko toimialan investoinnit toteutuivat noin 1,1 milj. euroa muutettua talousarviota alhaisempana ja noin 2,1 milj. euroa alhaisempana kuin alkuperäinen talousarvio.



Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Elinvoimalautakunta päättää hyväksyä osaltaan ympäristötoimialan toimintakertomuksen vuodelta 2023.

Lautakunta oikeuttaa viranhaltijat suorittamaan vähäisiä laskennallisia korjauksia ja tekstiosan tarkastuksia.

Valmistelija

controller Anu Salonen, anu.salonen@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Numero Otsikko

Liite1 Ympäristötoimiala, toimintakertomus 2023



Rakennusten käyttötarkoituksen muutosta koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös Nummenpään kyläkeskuksessa

Elinvoimalautakunta 29.02.2024 § 6
1119/10.03.00.03/2023

Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan 1,0205 ha suuruinen tila [REDACTED], joka sijaitsee Nummenpäässä osoitteessa [REDACTED].

Rakennustoimenpide

Toimenpide käsittää entisen [REDACTED] muuttamisen asuinkäyttöön sekä [REDACTED] muuttamisen asuinkäyttöön. Kiinteistöllä on myös entinen [REDACTED], joka muutetaan kahden asunnon rakennuksesta yhden asunnon rakennukseksi.

Rakentamisrajoitus

Alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16.1 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta. Hanke edellyttää lisäksi maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista rakennusjärjestyksen rakennuspaikan asuinrakennusten ja asuntojen lukumäärää koskevasta määräyksestä.

Hakijan perustelut

Hakija ei ole perustellut hakemustaan.

Naapureiden kuuleminen

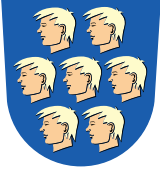
Hankkeesta on kuultu naapureita MRA 86 §:n mukaisesti. Naapureilla ei ole ollut muistutettavaa hankkeesta.

Lausunnot

Lausunnot on pyydetty Keski-Uudenmaan alueelliselta vastuumuseolta sekä Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta.

Alueellinen vastuumuseo on lausunut seuraavaa: *”Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo pitää kannatettavana, että [REDACTED] rakennuksia kunnostetaan ja ylläpidetään [REDACTED] toiminnan loppumisen jälkeen. Museo katsoo, että esitetty käyttötarkoituksen muutos on rakennusten käytön mahdollistamisen kannalta perusteltua. Lupahakemuksen aineistosta ei kuitenkaan käy ilmi edellyttäväkö käyttötarkoituksen muutos merkittäviä toimenpiteitä rakennusten julkisivuihin tai sisätiloihin. Mikäli esitetty käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta merkittäviä muutoksia rakennuksiin, katsoo museo sen olevan mahdollista. Museo haluaa kuitenkin korostaa, että mahdollisten muutostöiden yhteydessä tulee kiinnittää huomiota alkuperäisten pintojen ja rakenteiden säilyttämiseen. Kaikki toimenpiteet tulee toteuttaa harkiten ja rakennusten kulttuurihistoriallinen arvo huomioiden.”*

Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue toteaa launnessaan, että kulku kiinteistölle tulee järjestellä uudelleen ja siirtää nykyinen liittymä näkemiltään parempaan



paikkaan. Kulku kiinteistölle tulee järjestää [REDACTED] kautta, jonka kautta kiinteistöllä on tieoikeus. Nykyinen liittymä [REDACTED] tulee poistaa käytöstä.

Hakijalle on varattu hallintolain 33 ja 34 § mukaisesti mahdollisuus antaa vastineensa annettuihin lausuntoihin. Hakija ei ole antanut vastinetta.

Kaavoitustilanne

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

Aluetta koskee valtuuston vuonna 1992 hyväksymä Nummenpään oikeusvaikutuksen osayleiskaava, jossa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee julkisten palvelujen ja hallinnon alueella (PY) ja alueen osalla, jolla ympäristö säilytetään (s). Alue on pohjavesialuetta.

Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee maaseudun tiiviisti rakennetussa kyläkeskuksessa. Tilaa ympäröiville pienille peltoalueille on oikeusvaikutuksettomassa osayleiskaavassa osoitettu uusia asuinrakennuspaikkoja.

Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan tilalla oleva 260 k-m²:n suuruinen [REDACTED] on valmistunut vuonna 1899 ja 170 k-m²:n suuruinen kahden asunnon asuinrakennus vuonna 1957. Lisäksi rakennuspaikalla on vuonna 1925 valmistunut alun perin [REDACTED] valmistunut rakennus [REDACTED], jota ei ole merkitty rakennus- ja huoneistorekisteriin. Tämän rakennuksen kerrosala on arviolta noin 120 k-m².

[REDACTED] toiminta Nummenpään [REDACTED] lakkasi vuonna 2017. [REDACTED] rakennukset on huomioitu Nurmijärven rakennusperintöselvityksessä (2010). Selvityksessä entinen [REDACTED] pihapiireineen on arvioitu korkeimpaan arvioluokkaan 1 kuuluvaksi. Kohteen on katsottu edustavan hyvin aikansa suunnitteluihanteita sekä säilyttäneen vanhan maalais[REDACTED] ilmeen. Kohde on suositeltu säilytettäväksi lähiympäristöineen ja pihapiireineen. Selvityksessä kohteella katsotaan olevan paikallishistoriallista sekä käyttötarkoitukseen liittyvää merkitystä. Lisäksi kohde on maiseman ja ympäristökokonaisuuden kannalta tärkeä. Myös voimassa olevassa Uusimaa-kaava 2050:ssä hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeällä alueella.

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka ei sijaitse minkään alakoulun lukitulla oppilaaksiottoalueella. Matkaa Röykän taajamassa sijaitsevaan alakouluun on noin 6,5 ja Uotilan kouluun noin 9,0 km. Joitakin kaupallisia palveluita on Röykän taajamassa. Yläkoulu ja muut palvelut sijaitsevat noin 15 kilometrin etäisyydellä Rajamäen ja Klaukkalan taajamissa.



Pohjavesialueella tiiviisti rakennettu kyläkeskus on valtuuston vuonna 2015 hyväksymän vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaista kehittämisaluetta.

Kunnassa on tehty vastaavia käyttötarkoituksen muutoksia vanhoille ■■■ rakennuksille, joissa ■■■ toiminta on päätynyt. Käyttötarkoituksen muutoksella edesautetaan rakennusten kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä. Kun käyttötarkoituksen muutoksen myötä tehtävät korjaustoimenpiteet eivät aiheuta merkittäviä toimenpiteitä rakennusten julkisivuihin tai sisätiloihin, voidaan katsoa, että hakemuksen mukainen käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Poikkeamispäätöksen lähtökohdat ja perustelut

Voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen. Nyt hakemuksen kohteena olevalle rakennuspaikalle tulisi hakemuksen mukaisesti kolme yksiasuntoista asuinrakennusta.

Tällä hetkellä rakennuspaikalla on yksi kaksiasuntoinen asuinrakennus, jonka asunnot on tarkoitus yhdistää yhdeksi asunnoksi. Lisäksi vanhan ■■■ rakennuksen ja erillisen ■■■ rakennukset on tarkoitus muuttaa yksiasuntoisiksi asuinrakennuksiksi.

■■■ toiminta hakemuksen kohteena olevissa rakennuksissa on päätynyt lähes 7 vuotta sitten. Kun olevan asuinrakennuksen kaksi pientä asuntoa yhdistetään, tulee asuntojen/asuinrakennusten määräksi rakennuspaikalla kolme. Rakennuksilla ei ole käyttöä ■■■ rakennuksina. Kyseessä on säilytettävät rakennusperintökohteet, joiden säilyminen turvataan parhaiten sillä, että rakennuksilla on tulevaisuudessakin käyttöä.

Näin ollen voidaan katsoa, että hakemuksen tueksi on olemassa erityisiä syitä eikä haettu käyttötarkoituksen muutos aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta erityisten kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Esittelijä

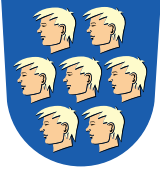
Tekninen johtaja

Esitys

Elinvoimalautakunta toteaa, että hakemuksen mukainen rakennuspaikka sijaitsee alueella, joka on maankäyttö- ja rakennuslain 16.1 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta. Haettu käyttötarkoituksen muutos edellyttää myös maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista rakennuspaikan asuinrakennusten ja asuntojen lukumäärää koskevasta määräyksestä.

Suunnittelutarveratkaisu

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



- muutostöiden yhteydessä tulee kiinnittää huomiota alkuperäisten pintojen ja rakenteiden säilyttämiseen.
- Kaikki toimenpiteet tulee toteuttaa harkiten ja rakennusten kulttuurihistoriallinen arvo huomioiden.
- Mikäli rakennusten julkisivuihin kohdistuu muutoksia, tulee ennen käyttötarkoituksen muutoksen hyväksymistä pyytää lausunto alueelliselta vastuumuseolta.
- kulku kiinteistölle tulee järjestää Viisaantien kautta ja nykyinen liittymä Leppälammentieltä tulee poistaa käytöstä.

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

Poikkeamispäätös

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

-nykyisellä noin 1 hehtaarin suuruisella rakennuspaikalla saa olla enintään 3 asuinrakennusta/asuntoa.

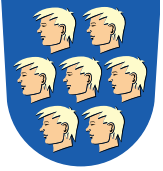
Päätöksen julkipanopäivä on 8.3.2024. Päätöksen antopäivä on 11.3.2024.

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

Minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen rakennusluvan myöntämistä.

Sovelletut oikeusohjeet

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



Valmistelija

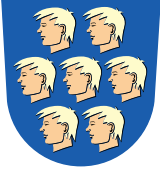
yleiskaavainsinööri Arja Junttila, arja.junttila@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Numero Otsikko
Liite2 Liitekartat
Liite3 ELY lausunto



Poikkeamispäätös rakennusten paikallaan pysyttämiseksi Klaukkalan taajaman itäpuolella Syvänojan asuinalueella.

Elinvoimalautakunta 29.02.2024 § 7
1257/10.03.00.02/2023

Rakennuspaikka ja sijainti

Rakennuspaikan muodostaa pinta-alaltaan 2287 m²:n suuruinen tila [REDACTED], joka sijaitsee noin 3 kilometriä Klaukkalan taajamasta itään lähellä Vantaan kaupungin rajaa, vastapäätä osoitetta [REDACTED].

Rakennustoimenpide

Toimenpide käsittää 31.10.2018 myönnettyä tilapäisellä rakennusluvalla rakennettujen 12 ja 8 k-m²:n suuruisten varistorakennusten paikallaan pysyttämisen viideksi vuodeksi. Tilapäinen rakennuslupa on rauennut 21.11.2023.

Rakentamisrajoitus

Tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista 176.1 §:n mukaisesta tilapäisen rakennusluvun viiden vuoden enimmäisajasta.

Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hakemustaan seuraavasti:

”Rakennuksia käytetään muun muassa omistamani LVI-alan yrityksen pientarvike ja työkalu varastoina. Tontille on oma tieliittymä, joka on tehty ja tarkastettu luvan mukaiseksi. Tontille ei ole muuta kuin omaa yksityistä liikennettä.”

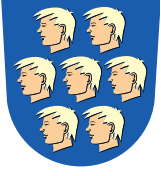
Naapureiden kuuleminen

Hankkeesta on kuultu rajanaapureita eikä heillä ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Lausunnot

Hankkeesta on pyydetty naapurinlausunto myös Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta. Lausunnossa todetaan, että mikäli varistorakennukset sijoitetaan kiinteistöllä maantien suoja-alueen (20 m) ulkopuolelle, ei Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ole huomautettavaa rakennuksen sijaintiin kiinteistöllä. Liittymälle, tierekisteriosoitteessa 11431/1/1590/vasen, tulee hakea käyttötarkoituksen muutosta Pirkanmaan ELY-keskuksesta. Liittymäluvan (PIRELY/5906/2017) mukainen käyttötarkoitus on maa- ja metsätalous, eikä ELYn järjestelmistä löydy tietoa, että liittymälle olisi haettu liittymän käyttötarkoituksen muutosta yritys- ja elinkeinotoimintaa varten.

Pirkanmaan ELY-keskus on 28.12.2023 myöntänyt hakijalle liittymän käyttötarkoituksen muutosluvun ja kumonnut aikaisemman maatalousliittymän luvan.



Kaavoitustilanne

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

Rakennuspaikan varteen on osoitettu etelä- ja itäpuolitse viheryhteystarve (maakunnallisesti tärkeä ekologinen käytävä).

Valtuuston vuonna 2016 hyväksymässä Klaukkalan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M-4).

Poikkeamispäätöksen lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Klaukkalan asemakaavan lievealueella lähellä Vantaan kaupungin rajaa. Rakennuspaikka on osa tiiviisti rakennettua Syvänojan asuinalueita, joka sijaitsee pääosin Vantaan kaupungin puolella. Klaukkalan asemakaavoitetulle Toivolon alueelle on rakennuspaikalta matkaa noin 120 metriä.

Rakennuspaikka rajautuu idästä [REDACTED] ja sillä sijaitsee tilapäisellä rakennusluvalla rakennetut 12 ja 8 k-m²:n suuruiset varistorakennukset.

Hakemuksen kohteena olevat rakennukset ovat kerrosaltaan pieniä, rakennuspaikalle on ainoastaan vähäistä liikennettä ja liittymälle on saatu käyttötarkoituksen muutos Pirkanmaan ELY-keskukselta. Näin ollen voidaan katsoa, että hakemuksen tueksi on erityisiä syitä eikä rakennusten paikallaan pysyttäminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Elinvoimalautakunta toteaa, että hanke edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista maankäyttö- ja rakennuslain 176.1 §:n mukaisesta tilapäisen rakennusluvan viiden vuoden enimmäisajasta.

Elinvoimalautakunta katsoo, että hakemuksen tueksi on erityisiä syitä eikä haettu rakennusten paikallaan pysyttäminen esittelytekstissä esitetyn perustein aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä. Elinvoimalautakunta päättää myöntää haetun poikkeamisen 21.11.2028 saakka.



Päätöksen julkipanopäivä on 8.3.2024. Päätöksen antopäivä on 11.3.2024. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jona aikana poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava, muutoin poikkeamispäätös raukeaa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 § ja 176.1 §, kunnan hallintosäätö 28 § elinvoimalautakunnan ratkaisuväliltä kohta 3.

Valmistelija

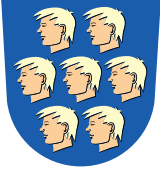
yleiskaavainsinööri Arja Junttila, arja.junttila@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Numero	Otsikko
Liite4	Liitekartat
Liite5	Naapurin lausunto ELY



Rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu Perttulassa Nummenpääntien pohjoispuolella

Elinvoimalautakunta 29.02.2024 § 8
1256/10.03.00.03/2023

Rakennuspaikka ja sijainti

Rakennuspaikan muodostaa pinta-alaltaan 4,2250 ha:n suuruinen tila [REDACTED].
Rakennuspaikka sijaitsee Perttulan kyläkeskuksen länsipuolella, osoitteessa [REDACTED].

Rakennustoimenpide

Toimenpide käsittää 200 m² suuruisen pressuhallin rakentamisen.

Rakentamisrajoitus

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

Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hakemustaan seuraavasti:

"Tontille tehtäisiin toinen ajoliittymä. Perusteluina tontin käytettävyys, kun omistajan asuinrakennus on tontin toisella laidalla ja maanrakennusurakointiin käytettävät koneet ovat asuinrakennuksen piha-alueella. Uuden ajoliittymän myötä raskas kalusto ei olisi enää asuinrakennuksen piha-alueella".

Naapureiden kuuleminen

Naapureille on varattu tilaisuus lausua mielipiteensä hankkeen johdosta ja tilan [REDACTED] omistaja on lausunut, että korkea pressuhalli on maisemahaitta ja kovilla tuulilla myös meluhaitta. Naapuri tiedustelee, miten estetään vaarallisten aineiden/nesteiden imeytyminen maaperään, jos pressuhalli on sorapohjalla. Alueella on useita porakaivoja.

Vastineena naapurin mielipiteeseen hakija esittää seuraavaa: Suunnitellun pressun korkeus on matalampi kuin tonttia ympäröivä puusto ja huomautuksen antaneeseen naapurikiinteistöön on 50 m matka ja ajotie välissä, niin pressuhallin korkeudesta ei ole maisemahaittaa naapurikiinteistölle. Hallin valmistajalta on varmistettu, ettei kyseisen hallin pressu liiku tuulenpuuskissa, koska tämä vaikuttaisi rakenteen kestävyysolennaisesti. Hallin rakenne ei siis aiheuta niin suuria äänihaittoja, että se vaikuttaisi naapurikiinteistöjen asumismukavuuteen. Pressuhallin käyttötarkoitus on työkoneiden säilyttäminen ja tilassa ei säilytetä vaarallisia aineita tai tehdä koneiden huoltoa, niin huoli vaarallisten aineiden leviämisestä on turha. Pressuhallin alle soratäytön alapuolelle on myös mahdollista asentaa maanrakennuskalvo suojaamaan perusmaata. Vastaavia rakenteita käytetään esim. pohjavesialueilla. Rakennuttaja voi tehdä tämän perustustöiden yhteydessä.

Kaavoitustilanne

Voimassa olevassa Uusimaa-kaava 2050:ssä hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee alueella, jota koskevat yleiset suunnittelumääräykset. Kaavassa osoitettujen keskusten, palvelukeskittymien ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden ulkopuolella tapahtuva asuin-



ja työpaikkarakentamisen tulee ensisijaisesti sijoittua olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen. Rakentamisen ohjauksessa tulee huomioida olemassa olevan infrastruktuurin mahdollisimman tehokas hyödyntäminen, palveluiden saavutettavuus ja kestävä liikumisen edellytykset. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, värinä- ja päästöhaittoja.

Aluetta koskee valtuuston vuonna 2015 hyväksymä Perttulan oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jossa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M-6) ja mitoitusvyöhykkeellä 2 (mit-2).

Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee suhteellisen tiiviisti asutulla maaseudulla. Rakennuspaikan länsi- ja eteläpuolella on omakotitaloja, itä- ja pohjoispuolella on metsää. Myös rakennuspaikka on suurelta osin metsää. Tilan lounaiskulmaan on vuonna 2017 myönnettyyn suunnittelutarveratkaisuun/poikkeamispäätökseen perustuen rakennettu 177 k-m²:n suuruinen omakotitalo. Rakennuslupa on myös 100 k-m²:n suuruiselle talousrakennukselle, jota ei ole vielä aloitettu. Vanha lomarakennus (rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan 34 k-m²) tullaan rakennusluvan mukaisesti muuttamaan saunaksi.

Vuonna 2017 myönnetyssä suunnittelutarveratkaisussa haettiin lupaa mm. 100 k-m²:n suuruiselle hallirakennukselle samalle sijainnille kuin nyt hakemuksen kohteena oleva 200 k-m²:n suuruinen halli. Kyseisessä suunnittelutarveratkaisussa oli ehtona kaikkien rakennusten sijoittaminen tilan eteläosaan. Tuolloin hakija katsoi, että kaikki rakennukset on mahdollista toteuttaa asemapiirroksessa esitetyn ojan eteläpuolelle.

Perttulan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukaan rakennuspaikalle sijoitettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 500 k-m². Olevien ja suunnitellun rakentamisen kokonaiskerrosala on 513 k-m² (oleva omakotitalo 177 k-m², saunaksi muutettava lomarakennus 35 k-m² - hakijan ilmoituksen mukaan 46 k-m², rakennuslupa talousrakennukselle 102 k-m² sekä hakemuksen kohteena oleva halli 200 k-m²). Luvanhakija ei kuitenkaan ilmoituksensa mukaan hae poikkeamista osayleiskaavan kerrosalasta, vaan tulee perumaan talousrakennuksen (102 k-m²) rakennusluvan.

Nyt rakennuspaikalle on rakennettu toinen liittymä tilan pohjoisosaan ja kaadettu puita sekä muodostettu varastointikenttä. Tälle paikalle on hakemuksen mukaan tarkoitus rakentaa pressuhalli kiinteistön omistajan maanrakennusosalalla toimivan yrityksen käyttöön koneiden säilyttämistä varten. Suunniteltu hallirakennus sijoittuisi asemapiirroksen mukaan noin 90 m rakennuspaikalla olevan omakotitalon pohjoispuolelle.

Naapurikiinteistön [REDACTED] omistaja on ollut huolissaan pressuhallin tuomasta maisema- ja mahdollisesta meluhaitasta sekä vaarallisten aineiden imeytymisestä maaperään. Kyseinen naapuri sijaitsee [REDACTED] vastakkaisella puolella kuin hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka. Hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan länsireunalla [REDACTED] varrella kasvaa puustoa, jonka säilyminen tulisi turvata naapurikiinteistölle mahdollisesti aiheutuvien haittojen minimoimiseksi.

Koska kysymyksessä on ennestään rakentamiseen käytetty rakennuspaikka eikä haettu rakentaminen muodosta uutta rakennuspaikkaa, voidaan katsoa, että hakemuksen mukainen



rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

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

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

- Koivumäenkujan varrella oleva puusto säilytetään.
- Rakennuspaikan kokonaiskerrosala saa olla enintään 500 k-m².

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

Päätöksen julkipanopäivä on 8.3.2024. Päätöksen antopäivä on 11.3.2024. Suunnittelutarveratkaisu on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jona aikana suunnittelutarveratkaisua vastaavaa rakennuslupaa on haettava, muutoin suunnittelutarveratkaisu raukeaa.

Minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen rakennusluvan myöntämistä.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Valmistelija

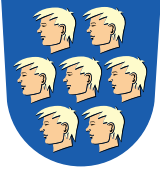
yleiskaavainsinööri Arja Junttila, arja.junttila@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Numero Otsikko
Liite6 Liitekartat



Rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu Kyläjoentien varrella

Elinvoimalautakunta 29.02.2024 § 9
1390/10.03.00.03/2023

Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan noin 24,14 ha: suuruinen tila [REDACTED], joka sijaitsee noin 5 kilometriä Nurmijärven Kirkonkylän taajamasta luoteeseen, osoitteen [REDACTED] eteläpuolella.

Rakennustoimenpide

Toimenpide käsittää 2- kerroksisen 300 k-m²:n suuruisen asuinrakennuksen (rak. 3), 100 k-m² suuruisen autotallin (rak. 4) sekä 600 k-m² suuruisen konehallin (rak. 5) rakentamisen. Samanaikaisesti tämän hakemuksen kanssa on vireillä tilan [REDACTED] n. 1 ha:n suuruiselle määräalalle suunnittelutarveratkaisu omakotitalon (rak. 1) ja talousrakennuksen (rak. 2) rakentamiseksi.

Rakentamisrajoitus

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

Hakijan perustelut

Hakijan on perustelut hakemustaan seuraavasti:

”Perustelut konehallin/varaston, sijoittamisesta kauemmas asuinrakennuksesta:

- Harjoitamme maatilalla heinän viljelyä, johon tarvitsemme tilaa kuivaheinän säilytystä varten
- Konehallin on tarkoitus toimia maatalouden koneiden ja laitteiden huolto- ja säilytyspaikkana.
- Heinän viljelyn lisäksi luvanhakija harjoittaa koneurakointia kahdella omalla kaivinkoneella ja työllistää itsensä kokopäiväisesti. Myös näiden koneiden ja niiden lisälaitteiden korjauksiin, huoltoon ja varastointiin tarvitaan tätä tilaa mihin nyt haemme suunnittelutarveratkaisua.
- Suunniteltu asuin- ja talousrakennus sijaitsee rinteessä, konehalli on asemoitu tasaiselle maalle ja tästä syystä sijainti on kauempana asuinrakennuksesta
- Suunniteltu konehalli / varasto on suunniteltu niin, että vältytään suurilta maanrakennustöiltä, ja että konehalli / varasto on logistisesti parhaalla paikalla. Tasainen maasto mahdollistaa koneiden ja laitteiden sekä kuivaheinän varastointia varten tarvittavan tasaisen piha-alueen ilman suuria maan pinnan korkeusmuutoksia ja näin ollen kiinteistö soveltuu paremmin ympäröivään maastoon.
- Konehallin paikka toimii logistisesti parhaiten maatalouden kuivaheinän varastointiin”

Naapureiden kuuleminen

Hankkeesta on kuultu rajanaapureita eikä heillä ole ollut muistutettavaa.

Lausunnot ja hakijan vastineet

Hankkeesta on pyydetty lausunto Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta sekä naapurina kuultu myös ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualuetta.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksella ei ole ollut huomautettavaa rakentamishankkeesta, mutta toteaa, että vuoden 2022 hakuissa on ilmakuvatarkastelun perusteella pitkälti hävitetty paikallisesti arvokas luontokohde Rasilanmäen lehmuskalliot. ELY-keskuksen liikenne ja



infrastruktuuri -vastuualue ei myönnä asuinkiinteistöliittymää näkemiltään huonoon paikkaan (pohjoisempi liittymä tierekisteriosoitteessa 11436/1/4685/vasen). Lisäksi kiinteistölle kulkuun myönnetään pääsääntöisesti yksi liittymälupa. ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue katsoo, että kulku asuin- ja talousrakennukselle sekä konehallille tulee järjestää yhdestä yhteisestä liittymästä, jolle tulee hakea lupa Pirkanmaan ELY-keskuksesta.

Vastineena Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lausuntoon, hakija toteaa, että hakkuukatselmuksessa ELY-keskuksen edustajan kanssa kiinnitettiin huomiota myös metsälehmusten kasvualueisiin ja ne jätettiin kokonaan hakkuualueen ulkopuolelle.

ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen lausuntoon hakija ei ole antanut vastinetta määräaikaan 18.12.2023 mennessä.

Kaavoitustilanne

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

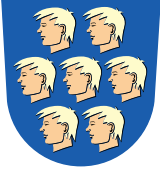
Aluetta koskee myös valtuuston vuonna 1989 hyväksymä koko kunnan oikeusvaikutuksen yleiskaava, jossa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M2).

Lisäksi alueelle on valtuusto 04.10.2023 § 57 hyväksynyt Kirkonkylän oikeusvaikutteisen osayleiskaavan, jonka hyväksymispäätöksestä on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen, eikä kaava täten ole vielä lainvoimainen. Valitus ei kohdistu hakemuksen kohteena olevalle alueelle. Hyväksytyssä osayleiskaavassa rakennuspaikka sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M-10). Rakennuspaikkaa koskee myös alueen osa, joka on luonnonsuojellisesti arvokas (sl-13/8), ja alueen osa, joka on luonnonsuojellisesti erityisen arvokas (sl-12/2). Rakennuspaikan länsireunaan itä- länsisuunnassa on osoitettu viheryhteystarve (paikallisesti tärkeä ekologinen käytävä).

Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva Rasilan tila muodostuu kahdesta [REDACTED] molemmin puolin sijoittuvasta palstasta. Tämän hakemuksen kohteena olevat omakotitalo ja talousrakennus sijoittuvat [REDACTED] länsipuolella olevalle metsäiselle [REDACTED], mutta rakennukset eivät kuitenkaan sijoitu mäen korkeimmalle lakialueelle. Konehalli sijoittuu noin 200 metriä suunnitellusta asuinrakennuksesta kaakkoon, pienen peltoaukean keskellä olevaan metsäsaarekkeeseen. Konehallille ja asuinrakennukselle on asemapiirroksessa osoitettu oma liittymä Kyläjoentieltä.

Kirkonkylän selvitysalueen luontoselvityksen (Enviro 2013 ja päivitys 2018) mukaan suunnitellun asuinrakennuksen itäpuolella mäen itärinteessä on kasvillisuudeltaan melko edustava kallionaluslehto, jossa kasvaa mm. metsälehmäksiä ja muutama pähkinäpensas. Mäkialueella on



suoritettu hakkuita keväällä 2022, mutta hakijan mukaan em. alueet on jätetty hakkuiden ulkopuolelle eikä suunniteltu rakentaminen sijoitu alueelle.

ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue on lausunut, ettei hakemuksessa esitetty pohjoisempi liittymä ole näkemiltään turvallinen ja rakennuspaikalle kulku tulee järjestää vain yhdestä liittymästä.

Hakemuksen kohteena oleva noin 24,14 ha:n suuruinen tila [REDACTED] on rekisteröity vuonna 1957, eikä siitä ole muodostettu muita kiinteistöjä. Tilalla sijaitsee [REDACTED] itäpuolella vanha omakotitalo, jonka korvaamiseksi on vireillä toinen suunnittelutarveratkaisu noin 1,0 ha:n suuruiselle määräalalle. Näin ollen nyt hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan pinta-alaksi tulisi n. 23 ha.

Alue ei ole minkään alakoulun lukittua oppilaaksiottoaluetta. Lähimpänä sijaitsevaan alakouluun Rajamäen taajamassa on matkaa noin 4 km. Sekä Rajamäen että Kirkonkylän taajamien yläkouluihin ja muihin palveluihin on matkaa hieman yli 5 km. Koululiitu-ohjelmalla ei reittejä ole luokiteltu vaaralliseksi koulutieksi. Liikkuminen alueella perustuu yksityisautoiluun. Alue ei ole vuonna 2015 hyväksytyin vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaista kehittämisaluetta.

Kun otetaan huomioon, että kyseessä on yli 20 ha:n suuruinen tila, jota on käytetty vasta vähäisessä määrin rakentamiseen ja rakentamisessa otetaan huomioon saadut lausunnot, voidaan katsoa, että hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

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

Suunnittelutarveratkaisu

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

- kulku asuin- ja talousrakennukselle sekä konehallille tulee järjestää yhdestä yhteisestä liittymästä, jolle tulee hakea lupa Pirkanmaan ELY-keskuksesta.

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

Päätöksen julkipanopäivä on 8.3.2024. Päätöksen antopäivä on 11.3.2024. Suunnittelutarveratkaisu



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

Minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen rakennusluvan myöntämistä.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Valmistelija

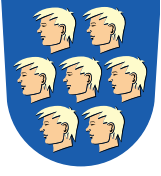
yleiskaavainsinööri Arja Junttila, arja.junttila@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Numero	Otsikko
Liite7	Liitekartat
Liite8	ELY lausunto



Rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu Kyläjoentien varrella

Elinvoimalautakunta 29.02.2024 § 10
1389/10.03.00.03/2023

Rakennuspaikka ja sijainti

Noin 1,0 ha:n suuruinen määräala noin 24,14 ha:n suuruisesta tilasta [REDACTED].
Rakennuspaikka sijaitsee noin 5 kilometriä Nurmijärven Kirkonkylän taajamasta luoteeseen, osoitteessa [REDACTED].

Rakennustoimenpide

Toimenpide käsittää yksiasuntoisen 2- kerroksisen 300 k-m²:n suuruisen asuinrakennuksen ja 100 k-m² suuruisen autotallin rakentamisen.

Rakentamisrajoitus

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

Hakijan perustelut

Hakija ei ole perustellut hakemustaan.

Naapureiden kuuleminen

Hankkeen johdosta on kuultu rajanaapureita eikä heillä ole ollut muistutettavaa.

Lausunnot ja hakijan vastine

Hankkeesta on pyydetty lausunto Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta sekä naapurina kuultu myös ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualuetta.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus toteaa lausunnossaan, että alueella on havaittu liito-oravan elinalue. Ilmakuvatarkastelun ja toteutuneen hakkuudokumentin perusteella suunniteltujen uusien rakennusten 1 ja 2 sijaintipaikoilta on puusto jo raivattu vuoden 2022 hakkuissa, joista on neuvoteltu ELY-keskuksen kanssa. Mikäli rakennusten 1 ja 2 rakentaminen edellyttää lisähakkuita, on asiassa konsultoitava Uudenmaan ELY-keskusta liito-oravan osalta.

ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue katsoo, että kulku kiinteistölle tulee järjestää [REDACTED]-yksitystien kautta (tieoikeus K19841). ELY-keskus ei myönnä uutta liittymää kiinteistölle, kuten asemapiirroksessa on esitetty.

Vastineena Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lausuntoon rakennusten 1 ja 2 rakentaminen ei edellytä lisähakkuita.

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. Rakennuspaikan lounaispuolelle on osoitettu kiertotalouden ja jätehuollon alue.

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

Lisäksi alueelle on valtuusto 04.10.2023 § 57 hyväksynyt Kirkonkylän oikeusvaikutteisen osayleiskaavan, jonka hyväksymispäätöksestä on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen, eikä kaava täten ole vielä lainvoimainen. Hyväksytyssä osayleiskaavassa rakennuspaikka sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M-10). Rakennuspaikan eteläosa sijoittuu lisäksi alueen osalle, joka on luonnonsuojelullisesti erittäin arvokas (sl-12/2). Alueella on luonnonsuojelulain (20.12.1996/1096) 49 §:n mukaisen eläinlajin (liito-orava) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Rakennuspaikan eteläpuolelle on osoitettu viheryhteystarve (paikallisesti tärkeä ekologinen käytävä).

Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva määräala sijoittuu [REDACTED] ja [REDACTED] risteykseen, [REDACTED] eteläpuolelle. Rakennuspaikka on osittain kaadettua metsää. Määräalalla oleva vanha asuinrakennus on tarkoitus purkaa rakennustoimenpiteen yhteydessä. Kulku rakennuspaikalle on osoitettu [REDACTED]. Myös [REDACTED] on kulkuyhteys rakennuspaikalle.

Kirkonkylän selvitysalueen luontoselvityksen (Enviro 2013 ja päivitys 2018) mukaan [REDACTED] itäpuolella on paikoin kosteaa lehtokorpea ja tuoretta kuusivaltaista lehtoa. Eteläosassa on hieman kuivempaa tuoreen kankaan sekametsää. Haapoja on runsaasti etenkin pohjoisosassa ja täältä löytyi liito-oravan papanoita useiden puiden alta. Alueella on suoritettu hakkuita keväällä 2022, mutta hakijan mukaan hakkuut on suoritettu ELY-keskuksen ohjeiden mukaisesti.

ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastualue on lausunut, että kulku kiinteistölle tulee järjestää [REDACTED]-yksityistien kautta (tieoikeus K19841). ELY-keskus ei myönnä uutta liittymää kiinteistölle, kuten asemapiirroksessa on esitetty.

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka on noin 1,0 ha:n suuruinen määräala noin 24,14 ha:n suuruisesta tilasta [REDACTED], joka on rekisteröity vuonna 1957, eikä siitä ole muodostettu muita kiinteistöjä. Nyt hakemuksen kohteena oleva omakotitalo korvaa rakennuspaikalla olevan vanhan omakotitalon. [REDACTED] tilalle [REDACTED] länsipuolelle on samanaikaisesti tämän hakemuksen kanssa vireillä suunnittelutarveratkaisu omakotitalon, talousrakennuksen sekä konehallin rakentamiseksi.

Alue ei ole minkään alakoulun lukittua oppilaaksiottoaluetta. Lähimpänä sijaitsevaan alakouluun Rajamäen taajamassa on matkaa noin 4 km. Sekä Rajamäen että Kirkonkylän taajamien yläkouluihin ja muihin palveluihin on matkaa hieman yli 5 km. Koululiitu-ohjelmalla ei reittejä ole luokiteltu vaaralliseksi koulutieksi. Liikkuminen alueella perustuu yksityisautoiluun. Alue ei ole vuonna 2015 hyväksytyin vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaista kehittämisaluetta.



Kun otetaan huomioon, että kyseessä on korvaava rakentaminen eikä lupaan suostuminen lisää asuinrakennusten määrää alueella ja rakentamisessa otetaan huomioon saadut lausunnot, voidaan katsoa, että hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

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

Elinvoimalautakunta katsoo, että haetulle rakentamiselle on olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137.1 §:n tarkoittamat edellytykset esittelytekstissä esitetyin perustein ehdolla, että -rakennuspaikalle kulku järjestetään [REDACTED]. Suoraan [REDACTED] ei saa olla liittymää.
- Mikäli rakennusten 1 ja 2 rakentaminen edellyttää lisähakkuita, on asiassa konsultoitava Uudenmaan ELY-keskusta liito-oravan osalta.
- Vanha asuinrakennus puretaan rakennustoimenpiteen yhteydessä.

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

Päätöksen julkipanopäivä on 8.3.2024. Päätöksen antopäivä on 11.3.2024. Suunnittelutarveratkaisu on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jona aikana suunnittelutarveratkaisua vastaavaa rakennuslupaa on haettava, muutoin suunnittelutarveratkaisu raukeaa.

Minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen rakennusluvan myöntämistä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 16.1 § ja 137.1 §, kunnan hallintosäntö 28 § elinvoimalautakunnan ratkaisuvallalta kohta 3.

Valmistelija

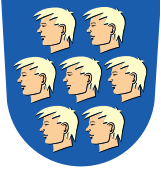
yleiskaavainsinööri Arja Junttila, arja.junttila@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Numero Otsikko
Liite9 Liitekartat
Liite10 ELY lausunto



Rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu Lepsämän eteläosassa Espoon kaupungin rajalla

Elinvoimalautakunta 29.02.2024 § 11
1460/10.03.00.03/2023

Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan 3,9095 ha:n suuruinen tila [REDACTED], joka sijaitsee Lepsämän eteläosassa osoitteen [REDACTED] pohjoispuolella.

Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää yksiasuntoisen 2-kerroksisen 250 k-m²:n suuruisen omakotitalon sekä 70 k-m²:n suuruisen autotallin rakentamisen.

Rakentamisrajoitus

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

Hakijan perustelut

Hakija ei ole perustellut hakemustaan.

Naapureiden kuuleminen

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

Lausunot

Hankkeesta on pyydetty lausunto Espoon kaupungilta, jolla ei ole ollut huomautettavaa.

Kaavoitustilanne

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

Valtuuston vuonna 2010 hyväksymässä Lepsämän oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa hakemuksen kohteena oleva määräala sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M-2) ja mitoitusvyöhykkeellä 3 (mit-3).

Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Lepsämän kyläkeskuksen eteläpuolella Takkulantien itäpuolella. Rakennuspaikka rajautuu etelästä Espoon kaupungin rajaan. Tila on pääosin metsää, joka pohjoisesta ja idästä rajautuu peltoaukeaan. Rakentaminen on



asemapiirroksen mukaan osoitettu lähelle mäen lakialuetta, joka kohoaa noin 25 metriä peltoaukeaa korkeammalle.

Alue on Lepsämän alakoulun lukittua oppilaaksiottoaluetta. Matkaa alakouluun on noin 4,3 km. Klaukkalan taajamassa sijaitsevaan yläkouluun on matkaa n. 8 km ja muihin palveluihin n. 9 km. Lepsämäntien pohjoisreunassa on kevyen liikenteen väylä, mutta Takkulantien varrella kevyen liikenteen väylää ei ole ja Koululiitu-ohjelmalla arvioiden tien ylitykset ovat vaarallisia kaikille alakouluikäisille. Joitakin paikallisliikenteen vuoroja kulkee Takkulantietä Klaukkalan taajamaan. Alue ei ole valtuuston vuonna 2015 hyväksymän vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaista kehittämisaluetta.

Lepsämän oikeusvaikutteiseen osayleiskaavaan liittyy koko kaava-aluetta koskeva emätilaselvitys ja rakentamismahdollisuuksien arviointi tiloittain. Tarkastelu perustuu tilajaotus selvitykseen, tilojen nykytilanteen rakentamiseen, emätilan sijaintiin yhdyskuntarakenteessa ja maisemassa tavoitteena lisäksi maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Lepsämän oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mitoituksen mukaan ajankohdan 1.1.2000 mukaisen tilajaotuksen tilalle [REDACTED] (pinta-ala oli tuolloin 32,0270 ha) olisi yhteensä 6 rakennuspaikkaa, joista 2 on uutta rakentamismahdollisuutta. Vuosina 2003 ja 2007 muodostetut lohkotilat [REDACTED] (3,6450 ha) ja [REDACTED] (1,0000 ha) ovat rakennettuja kuten myös emäkiinteistö [REDACTED] (23,4725 ha), jolla sijaitsee kaksi asuinrakennusta. Nyt hakemuksen kohteena oleva tila [REDACTED] (3,9095 ha) on rakentamaton. Vuonna 2010 hakemuksen kohteena olevaa tilaa lohkottaessa oli emäkiinteistön omistajan mukaan sovittu yhden osayleiskaavan mitoituksen mukaisen rakentamismahdollisuuden sijoittamisesta kyseiselle tilalle.

Osayleiskaavan yleisten määräysten mukaan mäkien lakialueille rakentaminen on kielletty ja rakennusten on sijoitukseltaan, korkeusasemaltaan, kerrosluvultaan, muodoltaan, kattomuodoltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja ulkonäöltään sopeuduttava ympäristöönsä sekä rakennettuun ympäristöön. Luvanhakijan kanssa käydyn puhelinkeskustelun perusteella, hakija on täsmentänyt, ettei tarkoitus ole rakentaa mäen korkeimmalle kohdalle ja asuinrakennus on tarkoitus rakentaa 1-kerroksisena.

Rakentamismahdollisuutta on arvioitu osayleiskaavaan liittyvässä selvityksessä em. perusteilla laajalla alueella samanaikaisesti ja haettu rakentaminen on hyväksytyn osayleiskaavan periaatteiden mukainen. Kun lisäksi otetaan huomioon osayleiskaavan yleiset määräykset, ei hakemuksen mukainen rakentaminen aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; 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.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

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



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

- rakennuksia ei saa sijoiteta mäen korkeimmalle kohdalle
- asuinrakennuksen kerrosluku saa olla enintään 1½.

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

Päätöksen julkipanopäivä on 8.3.2024. Päätöksen antopäivä on 11.3.2024. Suunnittelutarveratkaisu on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jona aikana suunnittelutarveratkaisua vastaavaa rakennuslupaa on haettava, muutoin suunnittelutarveratkaisu raukeaa.

Minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen rakennusluvan myöntämistä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 16.1 § ja 137.1 §, kunnan hallintosäntö 28 § elinvoimalautakunnan ratkaisuvallalta kohta 3.

Valmistelija

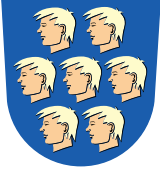
yleiskaavainsinööri Arja Junttila, arja.junttila@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Numero Otsikko
Liite11 Liitekartat



Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle koskien elinvoimalautakunnan kielteisestä poikkeamispäätöksestä tehtyä valitusta Lepsämänjoen ranta-alueella.

Elinvoimalautakunta 29.02.2024 § 12
919/10.03.00.02/2023

Helsingin hallinto-oikeus on pyytänyt kuntaa antamaan lausuntonsa viimeistään 27.2.2024 luvanhakijan valituksesta, joka koskee elinvoimalautakunnan kielteistä poikkeamispäätöstä 23.11.2023, 71 §. Lausunnon antamiselle on saatu lisäaikaa 15.3.2024 saakka. Elinvoimalautakunta totesi päätöksessään, ettei valittajan rakennushankkeelle pinta-alaltaan 1,0 ha:n suuruiselle tilalle [REDACTED] ollut erityisiä syitä eikä maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n tarkoittamia edellytyksiä.

Valittajan vaatimus

Valittaja vaatii em. päätöksen muuttamista myönteiseksi. Lisäksi valittaja pyytää hallinto-oikeutta arvioimaan, onko asian esitellyt virkailija toiminut oikein ja tasapuolisesti kansalaisten yhdenvertaisuuden kannalta, tai onko hän ylitulkinnut tai tarkoituksellisesti väärinymmärtänyt käytettävissä olleet asiakirjat.

Valittajan perustelut

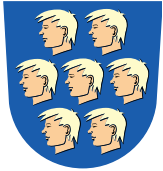
Valittaja on perustellut vaatimustaan seuraavasti:

- Alueelle ei ole valmisteilla, eikä tiedossa olevassa tulevaisuudessa ole tulossakaan asemakaavaa, joten kiinteistön rakentaminen ei voi haitata kaavoitusta.
- Kiinteistö rajoittuu vähäiseltä osaltaan Lepsämänjokeen, joka on vähäinen vesiväylä, ja sijaitsee seitsemän metriä rakennuspaikan alapuolella 100 metrin etäisyydellä, joten kiinteistö ei ole rantakiinteistö ja sillä ei ole rantakiinteistön edellyttämää yli 50 metrin rantaa.
- Kiinteistö sijaitsee pääkaupunkiseudulla ja se on yleiskaavassa merkitty maa- ja metsätalousalueeksi. Kyseistä toimintaa ei alueella juurikaan ole, vaan alue on kehittymässä urbaaniin suuntaan. Yleiskaava on tältä osin vanhentunut.
- Lepsämänjoen suojelu ei voi koskea vain tätä yhtä pientä kiinteistöä. Lepsämänjoen ympäristö on runsaasti rakennettu ja se kulkee muun muassa Klaukkalan taajaman ja Vestran kylän kautta, joissa sen rantapenkereet on runsaasti rakennettu.

Valituksen johdosta voidaan todeta seuraavaa:

Valituksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Lepsämänjoen rantavyöhykkeellä, jolla rakentaminen edellyttää MRL 171 §:n mukaista poikkeamista 72.1 §:n mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta. Hanke edellyttää myös poikkeamista rakennusjärjestyksen rakennuspaikan rantaviivan vähimmäispituutta koskevasta määräyksestä.

Alueella ei ole asemakaavaa. Vuonna 2016 hyväksytty Klaukkalan oikeusvaikutteinen osayleiskaava on laadittu ohjaamaan asemakaavallista suunnittelua. Nyt valituksen kohteena oleva kiinteistö ei sijaitse asemakaavoitettavaksi osoitetulla alueella. Osayleiskaavassa ei ole laadittu mitoitusta asemakaava-alueiden ulkopuolelle - ei myöskään ranta-alueille. Tarkoituksena on ollut näillä alueilla



ratkaista rakentaminen yksittäisin luvuin maanomistajien tasapuolinen kohtelu huomioon ottaen. Näin ollen vain 8 vuotta voimassa ollutta osayleiskaavaa ei voida katsoa vanhentuneeksi.

Lepsämänjoki on voimassa olevassa maakuntakaavassa osoitettu vedenhankinnan kannalta arvokkaaksi pintavesialueeksi. Kyseessä ei ole vähäinen vesiväylä, jota ei luokiteltaisi sellaiseksi vesistöksi, jota MRL:n 72 §:n mukainen säädös koskee. Valituksen kohteena oleva rakennuspaikka rajoittuu vesistöön, ja vaikka asemapiirroksen mukaan rakentaminen on sijoitettu mahdollisimman kauaksi Lepsämänjoesta, sijoittuu rakentaminen noin 100 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Rakentaminen siis sijoittuu MRL 72.1 §:n mukaiselle rantavyöhykkeelle. Koska MRL 73.1 §:n 3 kohdan mukaan ranta-alueille on jätävä riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta, kaikkia ranta-alueiden maanomistajien rakennustarpeita ei käytännössä voida hyväksyä. Kaavoituksessa ja sitä koskevassa oikeuskäytännössä ranta-alueiden maanomistajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi on vakiintunut ns. emäkiinteistötarkastelu. Sama koskee myös poikkeamismenettelyä. Jos valituksen kohteena olevaan rakentamiseen olisi suostuttu, rannan mitoitus olisi noin 12 rakennuspaikkaa/muunnettu rantaviivakilometri, mikä olisi huomattavasti enemmän kuin rantakaavoituksella voidaan osoittaa.

Klaukkalan taajaman läpi kulkeva Luhtajoen ympäristö on pääsääntöisesti asemakaavoitettu ja joen lähirannat on osoitettu puistoksi tai maa- ja metsätalousalueeksi. Asemakaava-alueen ulkopuolella valituksen kohteena olevan rakennuspaikan lähiympäristössä ei ole tehty myönteisiä poikkeamispäätöksiä naapurikiinteistölle [REDACTED] vuonna 2000 tehdyn päätöksen jälkeen.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Elinvoimalautakunta toistaa valituksenalaisessa päätöksessä esittämänsä seikat ja päättää antaa lausuntonaan Helsingin hallinto-oikeudelle johdantotekstin mukaisen lausunnon.

Elinvoimalautakunta katsoo, ettei valituksessa ole esitetty mitään sellaisia seikkoja, jotka antaisivat aihetta muuttaa elinvoimalautakunnan päätöstä. Valitus tulee näin ollen hylätä.

Valmistelija

yleiskaavainsinööri Arja Junttila, arja.junttila@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Numero Otsikko

Liite12 Valituksenalainen päätös elinvoimalautakunta 23.11.2023 § 71

Liite13 Valitus



Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin, Maankäyttö ja kaavoitus

Elinvoimalautakunta 29.02.2024 § 13

Nurmijärven kunnan hallintosäännön 37 §:n mukaan asia voidaan kuntalain 92 §:n mukaisesti ottaa lautakunnan käsiteltäväksi, jollei asiaa ole ilmoitettu otettavaksi kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

Hallintosäännön 39 §: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 18.1.2024- 21.2.2024 ovat valmistuneet seuraavat viranhaltijapäätökset:

Maankäyttöpäällikkö

- 25.01.2024 § 3 Määräalan osto tilasta [REDACTED]
- 31.01.2024 § 4 Toinen jatkoaika vuokrasopimuksen allekirjoittamiselle, Klaukkala [REDACTED]
- 02.02.2024 § 5 Omakotitontin myynti, Klaukkala [REDACTED]
- 07.02.2024 § 6 Määräaikainen kulkuoikeus kiinteistön [REDACTED] alueelle
- 08.02.2024 § 7 Omakotitontin luovutus päätöksen muuttaminen, Klaukkala [REDACTED]
- 15.02.2024 § 8 Omakotitontin myynti, Klaukkala [REDACTED]
- 21.2.2024 § 10 Yleisten alueiden ostaminen Kesko Oyj:ltä Ilvesvuoren yritysalueelta korttelista 2700

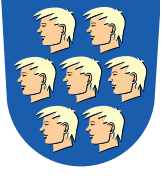
Esittelijä

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 29.02.2024 § 14

1.	Yleiskaavapäällikkö on 24.1.2024 § 1 myöntänyt puiden kaatoa koskevan maisematyöluvan tilan [REDACTED] asemakaavan maatalousalueelle sijoittuville metsäkuviolle yhteensä 1,7 ha:n alueelta, sekä osittain asemakaavan maatalousalueelle sijoittuvalle metsäkuviolle 1,2 ha, josta 0,2 ha sijoittuu asemakaava-alueelle. .
2.	Yleiskaavapäällikkö on 24.1.2024 § 2 myöntänyt puiden kaatoa koskevan maisematyöluvan tilan [REDACTED] eteläosassa sijaitsevalle noin 300 m ² :n suuruiselle metsäalueelle noin viidentoista kuusen kaatamista koskien.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

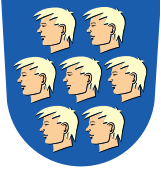
Merkitään tiedoksi.

Valmistelija

yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, anita.pihala@nurmijarvi.fi

Päätös

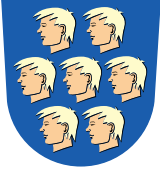
Esitys hyväksyttiin.



Kehitys- ja keskusteluasiat

Elinvoimalautakunta 29.02.2024 § 15

1.	Takalo-Eskola toi esiin elinvoimalautakunnan hallintosäännön mukaisen tehtävän elinkeinotoiminnan edistäjänä. Takalo-Eskola toivoi, että elinvoimalautakunta pohtisi ja kirkastaisi rooliaan yritysyhteistyön edistäjänä sekä vuoropuhelun kävijänä.
2.	Luoma toi esiin elinvoimalautakunnan hallintosäännön mukaisen tehtävän kunnan elinvoiman kehittäjänä. Luoma toivoi, että elinvoimalautakunnan roolia ja tehtävää kehitettäisiin enemmän elinvoiman kehittämisen ja tulevaisuustyön suuntaan. Takalo-Eskola toi esiin, että elinvoimalautakunnassa tulisi olla enemmän aikaa visiointityölle.
3.	Suomi ja Luoma toi esiin tarpeen elinvoimalautakunnan työskentelyn valtuustokauden puoliväliarvioinnille.

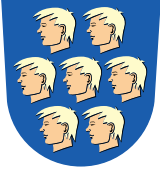


Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 5, § 12, § 13, § 14, § 15

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

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



Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 6, § 7, § 8, § 9, § 10, § 11

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

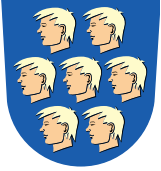
Viranomainen, jolle valitus tehdään, on Helsingin hallinto-oikeus

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.

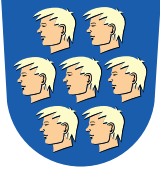
Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa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

Helsingin hallinto-oikeus perii lainvoimaisuustodistuksesta lunastusmaksun.

Helsingin hallinto-oikeuden osoite:

postiosoite: PL 120, 00521 Helsinki

käyntiosoite: Radanrakentajantie 5, Helsinki

sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

puhelin: 029 56 42000