Elinvoimalautakunta

Aika 25.04.2024 klo 17:00 - 18:54 Tauko klo 18.19–18.25

Paikka Teams -kokous

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 23	Tontin 543-3-694-1 varaaminen ja vuokraaminen Merkimo Rakennus Oy:lle	4
§ 24	Elinvoimalautakunnan osavuosikatsaus ajalta 1.1.-31.3.2024	6
§ 25	Rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu Lepsämän länsipuolella lähellä Vihdin kunnan rajaa	8
§ 26	Rakentamista koskeva poikkeamispäätös Sääksjärven pohjoisrannalla	11
§ 27	Suunnittelutarveratkaisu rakennuksen määräaikaiseksi paikallaan pysyttämiseksi Klaukkalan Metsäkylän pohjoispuolella	14
§ 28	Rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös Leppälammen kylässä	17
§ 29	Rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu Röykässä	22
§ 30	Rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu Kirkonkylän ja Rajamäen taajamien välissä	25
§ 31	Rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu Leppälammella	29
§ 32	Rakentamista koskeva poikkeamispäätös Uotilassa	32
§ 33	Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin, Maankäyttö ja kaavoitus	35
§ 34	Yksityisen aloitteesta laadittavaa/muutettavaa yleiskaavaa koskevan yhteistyösopimuksen periaatteet	37
§ 35	Yleiskaavoituksen ja maankäytön maksut	39
§ 36	Ilmoitusasiat	40
§ 37	Kehitys- ja keskusteluasiat	41

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Suomi Joona, KOK	puheenjohtaja	
	Stormbom Tanja, KESK	varapuheenjohtaja	
	Brandt Mika, PS	jäsen	
	Flinck Jari, KESK	jäsen	poistui klo 18.47 §:n 35 jälkeen
	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	poistui klo 17.51 §:n 28 jälkeen
	Kiurunen Mikko, KOK	varajäsen	saapui klo 17.53 ennen §:ää 29
	Mustonen Kalle, KESK	kunnanhallituksen edustaja	
	Pesonen Luka	nuorisovaltuuston edustaja	
	Oksanen Juha	esittelijä	tekninen johtaja
	Kylväjä Outi	pöytäkirjanpitäjä	va. hallintopäällikkö
Muu	Kariniemi Tarja	asiantuntija	maankäyttöpäällikkö, läsnä klo 17.00–17.11 §§ 23 ja 33
	Junttila Arja	asiantuntija	yleiskaavainsinööri
	Pihala Anita	asiantuntija	yleiskaavapäällikkö
	Vuorinen Katja	asiantuntija	hallintojohtaja, läsnä klo 17.00–17.52 §§ 23–28, 33

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Maria Luoma ja Tarleena Takalo-Eskola.

Käsitellyt asiat

23 - 37

Käsittelyjärjestystä muutettiin siten, että esityslistan asia 33 käsiteltiin asian 23 jälkeen ja tämän jälkeen palattiin alkuperäiseen käsittelyjärjestykseen.

Allekirjoitukset

Joona Suomi
puheenjohtaja

Outi Kylväjä
pöytäkirjanpitäjä

Maria Luoma
pöytäkirjantarkastaja

Tarleena Takalo-Eskola
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 03.05.2024

Tontin 543-3-694-1 varaaminen ja vuokraaminen Merkimo Rakennus Oy:lle

Elinvoimalautakunta 25.04.2024 § 23
434/10.00.02.01/2024

Elinvoimalautakunta on 14.12.2023 § 23 päättänyt Vanha-Klaukassa korttelissa 3694 sijaitsevien tonttien 1-4 luovuttamisesta tarjouskilpailulla ammattimaiseen asuntorakentamiseen vuosien 2024-2025 aikana. Tontit sijaitsevat asemakaavan mukaisella asuinkerros- ja rivitalojen korttelialueella (AKR), e=0,35. Tonttien pinta-alat ovat:

543-3-694-1	3 211 m2
543-3-694-2	2 843 m2
543-3-694-3	2 912 m2
543-3-694-4	2 991 m2

Ympäristötoimialan Maankäyttöyksikkö järjesti tarjouskilpailun em. tonteista 4.3.-2.4.2024 välisenä aikana. Tarjouskilpailun mukaisesti tontit luovutetaan parhaan kokonaistarjouksen tehneelle toimijalle. Kokonaistarjoukseen vaikuttavat tarjottu hinta (€/k-m2) ja kohteen rakentamisen laatu sekä asuntojakauma. Tontit luovutetaan joko myymällä tai vuokraamalla.

Määräaikaan mennessä tonteista tehtiin ainoastaan yksi tarjous. Merkimo Rakennus Oy tarjosi kaikista tonteista 280 €/k-m2. Yhtiö vuokraisi tontit suoraan perustettaville asunto-osakeyhtiöille. Tonteille on suunniteltu rakennettavan 1-2 kerroksisia 3-5 huonetta käsittäviä 80-100 m2 suuruisia rivitaloasuntoja. Merkimo Rakennus Oy esitti tarjouksessaan tonttien rakentamisaikatauluksi seuraavaa: Tontti 1: 2/2025 – 10/2025, Tontti 2 ja 3: 8/2025 – 6/2026 ja Tontti 4: 4/2026 – 12/2026.

Tontin 543-3-694-1 rakennusoikeus on 1124 k-m2, jonka mukaisesti tarjottu myyntihinta on 314.720 €. Vuosivuokra on 6% myyntihinnasta, 18.883 €.

Elinvoimalautakunta on linjannut 14.12.2023 § 78 yhtiömuotoisten tonttien luovutusperiaatteet: 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 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.

Luovutettavista tonteista laaditaan luovutuspäätökset tonttikohtaisesti.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Elinvoimalautakunta päättää, että Nurmijärven kunta vuokraa tontin 543-3-694-1 Merkimo Rakennus Oy:lle perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun 18.883 euron vuosivuokralla kunnan normaalien luovutusehtojen mukaisesti.

Tontti 543-3-694-1 on varattuna Merkimo Rakennus Oy:lle yhden (1) vuoden tämän päätöksen lainvoimaisuudesta, vuokrasopimus on allekirjoitettava varausaikana. Merkimo Oy maksaa Nurmijärven kunnalle tontin varausmaksuna 9.441 € kolmen (3) kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaisuudesta. Mikäli varausmaksua ei makseta, purkaantuu tontin varaus- ja luovutuspäätös.

Valmistelija

maankäyttöpäällikkö Tarja Kariniemi, tarja.kariniemi@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Elinvoimalautakunnan osavuosikatsaus ajalta 1.1.-31.3.2024

Elinvoimalautakunta 25.04.2024 § 24
384/02.02.01/2024

Vuoden 2024 talousarvion täytäntöönpano-ohjeen mukaan kunnan, kunnan liikelaitosten ja tytäryhteisöjen toiminnan ja talouden toteutumisesta raportoidaan valtuustolle osavuosikatsauksissa neljännesvuosittain. Talousarviovuoden viimeinen raportointi tapahtuu tilinpäätöksessä.

Osavuosikatsauksissa kunnan toimialat ja liikelaitokset raportoivat käyttötalouden ja investointien toteutumisesta. Osavuosikatsauksissa annetaan myös tilinpäätösennuste. Toisen osavuosikatsauksen (1.1.-30.6.2024) ja tilinpäätöksen yhteydessä raportoidaan kuntastrategiasta johdettujen sitovien vuositavoitteiden toteutuminen. Talousarvion muutosehdotukset perusteluineen esitellään pääsääntöisesti valtuustolle raportoitavien osavuosikatsausten yhteydessä.

Talousarviossa käyttötalous on valtuustoon nähden sitova pääsääntöisesti toimialoittain niin, että sitovuus on toimintatuottojen ja -kulujen erotus eli netto (toimintakate). Toimialatasoisesta sitovuudesta poikkeaa mm. omaisuuden tuotot- ja hallinta tulosalue, joka on valtuustoon nähden sitova toimintakatetasolla.

Investointiosassa määrärahojen ja rahoitusosuuksien erotus (nettomääräraha) on sitova valtuustoon nähden pääsääntöisesti hankeryhmäkohtaisesti.

Vuoden 2024 talousarvion täytäntöönpano-ohjeen mukaan merkittävimpien hankkeiden toteutumat raportoidaan myös hankkeen kokonaiskustannusten osalta: tavoite ja toteutuma/ennuste. Raportointi on osa ympäristötoimialan osavuosikatsausta. Hankekohtaiset kuvaukset ovat oheismateriaalina toimitetuissa hankekorteissa.

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

Ensimmäinen osavuosikatsaus (OVK I) annetaan kunnanhallitukselle ja valtuustolle ajalta 1.1.-31.3.2024.

Maankäyttö ja kaavoitus
Maankäytön ja kaavoituksen tulosalueen toimintakatteen arvioidaan toteutuvan lähes talousarvion mukaisesti.

Omaisuuden tuotot ja hallinta
Omaisuuden tuotot ja hallinta -tulosalueen osalta toimintakatteen arvioidaan toteutuvan noin 250 000 euroa alkuperäistä talousarviota heikompana johtuen pääosin maankäyttökorvausten vähäisemmästä määrästä. Kiinteän omaisuuden investointien (maa-alueiden hankinta ja myynti) arvioidaan tällä hetkellä toteutuvan talousarvion mukaisesti. Ennusteita tarkennetaan tulevien osavuosikatsausten yhteydessä neuvottelujen edettyä.

Koko ympäristötoimialan tilinpäätösennusteessa toimintakatteen arvioidaan toteutuvan noin 280 000 euroa alkuperäistä talousarviota heikompana. Mahdolliset määrärahaesitykset tehdään seuraavien osavuosikatsausten yhteydessä, kun ennusteet ovat tarkentuneet.

Koko toimialan osavuosikatsaus ajalta 1.1.-31.3.2024 on liitteenä.

Määrärahamuutosesitykset
Toimialalle ei esitetä määrärahamuutoksia ensimmäisessä osavuosikatsauksessa.

Esittelijä
Tekninen johtaja

Esitys
Elinvoimalautakunta hyväksyy liitteen mukaiset osavuosikatsaukset maankäytön ja yleiskaavoituksen sekä omaisuuden tuottojen ja hallinnan osalta ajalta 1.1.-31.3.2024.

Elinvoimalautakunta oikeuttaa viranhaltijat suorittamaan vähäisiä laskennallisia korjauksia sekä tekstiosan tarkistuksia vastaamaan ympäristötoimialan kaikkien lautakuntien osavuosikatsauskäsittelyä.

Valmistelija
controller Anu Salonen, anu.salonen@nurmijarvi.fi

Päätös
Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Numero	Otsikko
Liite1	Ympäristötoimialan osavuosikatsaus 1.1.-31.3.2024

Rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu Lepsämän länsipuolella lähellä Vihdin kunnan rajaa

Elinvoimalautakunta 25.04.2024 § 25
49/10.03.00.03/2024

Rakennuspaikka ja sijainti
Pinta-alaltaan 1,579 ha:n suuruinen tila [redacted]. Rakennuspaikka sijaitsee Lepsämän kyläkeskuksen länsipuolella lähellä Vihdin kunnan rajaa osoitteessa [redacted].

Rakennustoimenpide
Rakennustoimenpide käsittää yksiasuntoisen 1-kerroksisen 250 k-m²:n suuruisen omakotitalon, 70 k-m²:n suuruisen talousrakennuksen ja 30 k-m² suuruisen pihasaunan rakentamisen. Rakennustoimenpiteen yhteydessä puretaan tilalla oleva lomarakennus ja sauna.

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

Hakijan perustelut
Hakija on perustellut hakemustaan seuraavasti: *”Haetaan suunnittelutarveratkaisua vakituiselle asumiselle. Naapuri kiinteistö on vakituisessa asuinkäytössä. Lisäksi tiellä sijaitsee myös muita vakituisessa asuinkäytössä olevia kiinteistöjä”.*

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

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

Valtuuston vuonna 2010 hyväksymässä Lepsämän oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee pääosin maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M-2) ja mitoitusvyöhykkeellä 3 (mit3). Länsiosa tilasta on osittain maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M-3) ja mitoitusvyöhykkeellä 4 (mit4). Rakentaminen sijoittuu M-3 alueelle ja mitoitusvyöhykkeelle 3.

Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Lepsämän kyläkeskuksen länsipuolella lähellä Vihdin kunnan rajaa. Vihtiin johtavan [redacted] ja siitä erkanevan [redacted] varrelle on muodostunut runsaasti nauhamaista asutusta, joista suurin osa on omakotitaloja. Rakennuspaikan pohjoispuolella on laaja yhtenäinen metsäalue.

Tällä hetkellä rakennuspaikalla sijaitsee rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan lomarakennus ja sauna, jotka puretaan rakennustoimenpiteen yhteydessä. Näiden lisäksi hakijan antamien tietojen mukaan rakennuspaikalla on vanha riihi 31 k-m² ja pieni talousrakennus 26 k-m², jotka tullaan säilyttämään. Tarkoituksena on rakentaa omakotitalo, autotalli ja pihasauna vanhan riihen pihapiiriin. Olevan talousrakennuksen viereen on tarkoitus rakentaa koira-aitaus.

Alue on Lepsämän alakoulun lukittua oppilaaksiottoaluetta. Matkaa alakouluun on noin 5 km. Klaukkalan taajamassa sijaitsevaan yläkouluun on matkaa noin 8,5 km ja muihin palveluihin 8,5- 9,5 km. [redacted] ja [redacted] varrella ei ole kevyen liikenteen väylää. Alue ei ole vuonna 2015 hyväksytyn vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaista kehittämisaluetta.

Koska kyseessä on ennestään rakentamiseen käytetty rakennuspaikka ja rakennuskanta alueella muodostuu lähes täysin omakotitaloista, 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. Hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Päätöksen julkipanopäivä on 3.5.2024. Päätöksen antopäivä on 6.5.2024. 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 ratkaisuvalta kohta 3.

Valmistelija

yleiskaavainsinööri Arja Junttila, arja.junttila@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Numero	Otsikko
Liite2	Liitekartat

Rakentamista koskeva poikkeamispäätös Sääksjärven pohjoisrannalla

Elinvoimalautakunta 25.04.2024 § 26
136/10.03.00.02/2024

Rakennuspaikka ja sijainti
Pinta-alaltaan noin 1,46 ha:n suuruinen määräala tilasta [redacted], joka sijaitsee Nurmijärven Sääksjärven pohjoisrannalla.

Rakennustoimenpide
Rakennustoimenpide käsittää 35 k-m² suuruisen autotallin rakentamisen.

Rakentamisrajoitus
Hanke edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista rakennusjärjestyksen rakentamisen määrää ranta-alueella asemakaava-alueen ulkopuolella koskevasta määräyksestä.

Hakijan perustelut
Hakija on perustellut hankettaan seuraavasti: *”Nyt haetaan rakennettavaksi pihapiiriin n.35 m2 kokoinen autotallirakennus, joka helpottaa varsinkin talvikausien asumismukavuutta loma-asunnon suhteen sekä siistii yleisesti pysäköintiä keskittäen paikoituksen kauemmas rantavyöhykkeeltä. Autotalli sijoitetaan noin 100 m etäisyydelle rantaviivasta ja rakennus tullaan sovittamaan mittasuhteiltaan sekä julkisivumateriaaleiltaan ja väritykseltään ympäristöönsä. Ehdotettu rakennuspaikka sijaitsee puuston lomassa näkymättömissä sekä tieltä, että järven suunnalta katsottuna.”*

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

Lausunnot
Hankkeen johdosta on naapurina kuultu myös Hyvinkään kaupunkia, jolla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Kaavoitustilanne
Alueella voimassa olevassa Uusimaa-kaava 2050:ssä hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee virkistysalueella, arvokkaan geologisen muodostuman alueella, kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeällä alueella ja pohjavesialueella. Rakennuspaikka rajautuu Natura 2000 kuuluvaan alueeseen (Kalkkilammi – Sääksjärvi).

Valtuuston vuonna 1989 hyväksymässä koko kunnan oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa alue sijaitsee julkisten palvelujen ja hallinnon alueella (PY). Alue on pohjavesialuetta.

Poikkeamispäätöksen lähtökohdat ja perustelut
Nurmijärven rakennusjärjestyksen mukaan ranta-alueella loma-asunnon ja saunarakennuksen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 k-m². Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 70

k-m². Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 k-m² ja kerrosluku yksi. Rakennuspaikalle saa rakentaa lisäksi enintään 50 k-m²:n suuruisen, 1-kerroksisen talousrakennuksen.

Rakennuspaikalla sijaitsee elinvoimalautakunnan 13.1.2022 § 1 myöntämään poikkeamispäätökseen perustuen rakennettu 70 k-m²:n suuruinen lomarakennus ja 50 k-m²:n suuruinen talousrakennus sekä erillinen 30 k-m²:n suuruinen saunarakennus. Em. rakennusten lisäksi haetaan nyt poikkeamispäätöstä 35 k-m²:n suuruisen talousrakennuksen (autotallin) rakentamiseksi.

Olevat rakennukset sijaitsevat alle 50 metrin etäisyydellä rantaviivasta. Hakemuksen kohteena oleva talousrakennus on tarkoitus rakentaa noin 95 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Sääksjärvi on yksi Etelä-Suomen kirkasvetisimmistä järvistä eikä sillä ole laisinkaan lasku-uomaa. Sääksjärven vedet purkautuvat suotautumalla Salpausselän läpi Karjaanjoen ja Vantaanjoen vesistöihin. Alue on ensimmäisen Salpausselän harjualuetta. Sääksjärveä ympäröivä Kiljavannummi on valtakunnallisesti merkittävä harjualue.

Sääksjärven rannalla Nurmijärven kunnan alueella on valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen ympäristöjen (RKY) (Sääksjärven parantolat ja Kiljavan opisto) lisäksi jonkin verran pienipiirteistä vanhaa pääosin suorin rakennusluvin rakentunutta lomarakentamista. Nurmijärven puolella ei Sääksjärven rannoilla ole oikeusvaikutteista kaavaa lukuun ottamatta etelärannalla sijaitsevaa ranta-asemakaaava-aluetta, joka laadittiin Metsähallituksen omistamalle alueelle. Ko. kaavan tavoitteena ei ollut lisätä loma-asumisen määrää alueella, ennemminkin vähentää sitä. Ranta-asemakaava on hyväksytty vuonna 2017 ja siinäkin rakennuspaikan enimmäiskerrosala on määrätty vastaavaksi kuin voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä.

Kunnan tavoitteena ei ole kasvattaa rakentamisen määrää Sääksjärven ranta-alueella, vaan rakentaminen lomarakennuspaikoilla on tarkoitus säilyttää pienipiirteisenä. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu huomioiden, hakemukseen suostuminen tarkoittaisi vastaaviin poikkeamisiin suostumisen myös muilla lomarakennuspaikoilla.

Näin ollen voidaan katsoa, että hakemuksen tueksi ei ole olemassa erityisiä syitä ja haettu rakentaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Haettuun lupaan suostuminen vaarantaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen lupakäsittelyssä.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Elinvoimalautakunta toteaa, että hakemuksen mukainen rakentaminen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista rakennusjärjestyksen rakentamisen määrää ranta-alueella asemakaava-alueen ulkopuolella (luku 6.4) koskevasta määräyksestä.

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, vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Haettuun lupaan suostuminen vaarantaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun

vaatimuksen lupakäsittelyssä. Elinvoimalautakunta päättää tehdä kielteisen poikkeamispäätöksen rakennusjärjestyksen rakentamisen määrää ranta-alueella asemakaava-alueen ulkopuolella (luku 6.4) koskevasta määräyksestä esittelytekstissä esitetyin perustein.

Päätös asiasta annetaan julkipanon jälkeen. Päätöksen julkipanopäivä on 3.5.2024. Päätöksen antopäivä on 6.5.2024.

Sovelletut oikeusohjeet
Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §, rakennusjärjestyksen luku 6.4, kunnan hallintosääntö 28 § elinvoimalautakunnan ratkaisuvalta kohta 4.

Valmistelija

yleiskaavainsinööri Arja Junttila, arja.junttila@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Numero	Otsikko
Liite3	Liitekartat

Suunnittelutarveratkaisu rakennuksen määräaikaiseksi paikallaan pysyttämiseksi Klaukkalan Metsäkylän pohjoispuolella

Elinvoimalautakunta 25.04.2024 § 27
117/10.03.00.03/2024

Rakennuspaikka ja sijainti
Pinta-alaltaan noin 3,42 ha:n suuruinen tila Betonimaa 543-410-24-0. Rakennuspaikka sijaitsee Klaukkalan Metsäkylän pohjoispuolella osoitteessa Hämeenlinnantie 52.

Rakennustoimenpide
Toimenpide käsittää alkujaan tilapäisellä rakennusluvalla rakennetun 2-kerroksisen 300 k-m² suuruisen valmisbetoniaseman määräaikaisen paikallaan pysyttämisen 10 vuoden ajaksi.

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.

Lausunnot
Hankkeen johdosta naapurina on kuultu myös Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualuetta, eikä heillä ole huomautettavaa määräaikaista rakennuksen paikallaan pysyttämistä koskevaan hankkeeseen.

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 kestävän liikkumisen edellytykset. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, tärinä- ja päästöhaittoja.

Aluetta koskee valtuuston vuonna 1988 ja uudelleen vuonna 1992 hyväksymä Metsäkylän oikeusvaikutukseton osayleiskaava, jossa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M).

Lisäksi alueella on vireillä Palojoen osayleiskaava, joka on tarkoitus hyväksyä oikeusvaikutteisena.

Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut
Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Klaukkalan Metsäkylässä noin 5 km Kirkonkylän taajaman eteläpuolella rajoittuen idästä Hämeenlinnantiehen. Hämeenlinnantien varrella ei lähistöllä ole asuinrakennuksia, mutta Mäkimaantien varrella rakennuspaikan länsipuolella on tiivis asuinalue. Lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat noin 100 metrin etäisyydellä hakemuksen kohteena olevasta betoniasemasta. Asuinrakennusten ja betoniaseman väliin jää metsävyöhyke, joka toimii suojavyöhykkeenä asutukseen nähden. Myös Hämeenlinnantien varrella on runsaasti puustoa, joka toimii näköesteenä tien suuntaan.

Betoniasema on rakennettu vuonna 1989 myönnettyyn tilapäiseen rakennuslupaan perustuen. Betoniaseman paikallaan pysyttämiseksi on myönnetty ensin poikkeamispäätöksin/tilapäisin rakennusluvin ja myöhemmin suunnittelutarveratkaisuin/määräaikaisin rakennusluvin jatkoaikaa betoniaseman paikallaan pysyttämiseksi useaan otteeseen.

Viimeisin suunnittelutarveratkaisu on myönnetty 9.6.2015 § 67 ja siihen perustuen määräaikainen rakennuslupa, joka on voimassa 12.4.2025 saakka. Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta on 14.4.2015 § 46 tehnyt kyseistä betoniasemaa koskevasta ympäristölupahakemuksesta myönteisen ratkaisun, joka on voimassa toistaiseksi. Mikäli ympäristöluvan voimassaolo lakkaa, betoniaseman rakennukselle ei ole enää tarvetta. Tästä syystä on tarkoituksenmukaista myöntää määräaikainen rakennuslupa 12.4.2035 saakka, jolloin tilanne voidaan arvioida uudelleen.

Näin ollen voidaan katsoa, että hakemuksen mukainen betoniaseman määräaikainen paikallaan pysyttäminen 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 rakennuksen määräaikaiselle paikallaan pysyttämiselle on olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137.1 §:n tarkoittamat edellytykset esittelytekstissä esitetyin perustein ehdolla, että

-rakennuspaikalla olevaa metsää tulee hoitaa ja tarvittaessa istuttaa puustoa siten, että muodostuu suojavyöhyke sekä asutuksen ja betoniaseman että Hämeenlinnantien ja betoniaseman väliin.

Määräaikaisen rakennusluvan voimassaolo voidaan myöntää 12.4.2035 saakka. Hakemuksen mukainen määräaikainen rakennuslupa 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 3.5.2024. Päätöksen antopäivä on 6.5.2024. Suunnittelutarveratkaisu on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jona aikana suunnittelutarveratkaisua vastaavaa rakennuslupaa on haettava, muutoin suunnittelutarveratkaisu raukeaa.

Sovelletut oikeusohjeet
Maankäyttö- ja rakennuslaki 16.1 § ja 137.1 §, kunnan hallintosääntö 28 § elinvoimalautakunnan ratkaisuvalta kohta 3.

Valmistelija
yleiskaavainsinööri Arja Junttila, arja.junttila@nurmijarvi.fi

Päätös
Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Numero	Otsikko
Liite4	Liitekartat

Rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös Leppälammen kylässä

Elinvoimalautakunta 25.04.2024 § 28
103/10.03.00.03/2024

Rakennuspaikka ja sijainti
Pinta-alaltaan 5914 m²:n suuruinen tila männikkö [redacted], joka sijaitsee Leppälammella osoitteen [redacted] eteläpuolella.

Rakennustoimenpide
Rakennustoimenpide käsittää 1-kerroksisen 200 k-m²:n suuruisen omakotitalon, 100 k-m² suuruisen autotallin ja 100 k-m suuruisen saunan rakentamisen. (Korjattu kirjoitusvirhe hallintolaki 51 §, 10.6.2024/OK)

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: *” Kiinteistö sijaitsee asumiskeskittymässä Leppälammella, jossa on kunnallistekniikka kiinteistön rajalla. Kiinteistö soveltuu erinomaisesti rakentamiseen ja kunnallistekniikkaan on helppo liittyä. Alue tarvitsee lisää uusia asuinrakennuksia eikä rakentamiselle ole estettä maisemallisesti, ympäristöllisesti eikä rakennusteknisesti. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.”*

Naapureiden kuuleminen
Rajanaapureille on varattu tilaisuus lausua mielipiteensä hankkeesta, eikä heillä ole ollut muistutettavaa.

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 kestävän liikkumisen edellytykset. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, tärinä- ja päästöhaittoja.

Aluetta koskee valtuuston vuonna 1991 ja uudelleen vuonna 1992 hyväksymä Korpi-Leppälammen oikeusvaikutukseton osayleiskaava, jossa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M) sekä osittain pientalovaltaisella asuntoalueella (AP).

Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut
Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Leppälammen tiiviisti rakennetussa maaseudun kyläkeskuksessa.

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka ei ole minkään alakoulun lukitulla oppilaaksiottoalueella. Leppälammen kylän alakoulun toiminta on lakannut lähes 20 vuotta sitten. Matkaa Röykän taajamassa sijaitsevaan alakouluun ja lähimpiin kaupallisiin palveluihin on n. 4 km. Rajamäen taajamassa sijaitsevaan yläkouluun ja muihin palveluihin on noin 11,5 km. Korventien varrella ei ole kevyen liikenteen väylää ja Kiljavantien varrella kevyen liikenteen väylä on vain Rajamäen taajaman ja Sääksjärventien välisellä osuudella. Julkinen liikenne Helsingin suuntaan kulkee pääasiassa Lopentietä. Joitakin yksittäisiä vuoroja kulkee myös Leppälammentietä. Liikkuminen alueella perustuu pääasiassa yksityisautoiluun. Alueella on Leppälammen vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkosto.

Alueella on voimassa Korpi-Leppälammen oikeusvaikutukseton osayleiskaava, jossa kaavamerkinnällä on osoitettu uudet rakentamismahdollisuudet. Osayleiskaavassa oli silloiselle n. 1,4 ha:n suuruiselle tilalle Kaunisto 543-405-1-59 osoitettu jo rakennetun rakennuspaikan lisäksi kaksi uutta rakennuspaikkaa, jotka on jo toteutettu. Nyt hakemuksen kohteena olevalle vuonna 2020 jo rakennetuista tiloista muodostetulle hakemuksen kohteena olevalle kiinteistölle ei osayleiskaavassa ole osoitettu uutta rakentamismahdollisuutta. Osayleiskaavan periaatteita on 30 vuoden ajan johdonmukaisesti noudatettu lupakäsittelyssä.

Näin ollen 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 osayleiskaavassa ole osoitettu rakentamiseen, vähimmäispinta-ala on 10 000 m². Nyt hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan pinta-ala on 5914 m².

Koska maankäyttö- ja rakennuslain 137.1 §:n mukaiset rakentamisen edellytykset eivät täyty, ei ole syystä suostua myöskään haettuun poikkeamiseen. Poikkeamiseen suostuminen vaarantaa maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaatteen 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 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 3.5.2024. Päätöksen antopäivä on 6.5.2024.

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

Valmistelija
yleiskaavainsinööri Arja Junttila, arja.junttila@nurmijarvi.fi

Asian käsittely
Kimmo Pirkkala teki Flinckin ja Rantalan kannattamana seuraavan muutosesityksen:

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

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

Elinvoimalautakunta edellyttää, että kiinteistön tulee liittyä keskitettyyn vesihuoltoverkostoon sekä talousveden että jäteveden osalta. Rakennukset tulee sovittaa ympäröivään rakennuskantaan ja kylämaisemaan.

Perustelut:
1. Rakennuspaikka sijaitsee muun rakentamisen yhteydessä täydentäen luontevasti olemassa olevaa rakennettua aluetta.
2. Alueella on valmiina tiestö ja kunnallistekniikka.
3. Jos haetulle paikalle ei saisi rakentaa jäisi se joutomaaksi vaille muuta käyttöä.

4. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa.

Eli sekä infran että yhdyskuntarakenteen osalta rakentaminen hakemuksen alueelle täydentää ja sopii hyvin alueelle. Leppälammen kyläalue kohteen ympäristössä on tiiviisti rakennettu, mikä on hyvä asia ja rakennukset tulisivat sijoittumaan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen.

Yleisenä periaatteena ja tahtotilana on ollut, että haja-asutusalueille rakentamista vapautetaan, kun sille ei ole selkeää käytännön estettä nähtävissä ja näin saadaan lisää elinvoimaa Nurmijärvelle ja erityisesti haja-asutusalueille, jossa tilanne sen suhteen ei ole hyvä. Myönteinen suunnittelutarveratkaisu on sen vuoksi oikeansuuntainen.

Päätöksen julkipanopäivä on 3.5.2024. Päätöksen antopäivä on 6.5.2024.
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 kannatettu muutosesitys, josta lautakunta ei voinut olla yksimielinen, puheenjohtaja määräsi pidettäväksi nimenhuutoäänestyksen siten, että
JAA = esittelijän pohjaesitys
EI = Pirkkalan muutosesitys

Äänestyksen tulos
4 JAA (Luoma, Santala, Stormbom, Vuorisalo)
7 EI (Brandt, Flinck, Lompolo, Pirkkala, Rantala, Takalo-Eskola, Suomi)

Elinvoimalautakunta hyväksyi äänin JAA 4 – EI 7 Pirkkalan muutosesityksen.

Päätös

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 rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa koskevasta määräyksestä.

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

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

koskevasta määräyksestä.

Elinvoimalautakunta edellyttää, että kiinteistön tulee liittyä keskitettyyn vesihuoltoverkostoon sekä talousveden että jäteveden osalta. Rakennukset tulee sovittaa ympäröivään rakennuskantaan ja kylämaisemaan.

Päätöksen julkipanopäivä on 3.5.2024. Päätöksen antopäivä on 6.5.2024. 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.

Esittelijä Oksanen jätti eriävän mielipiteen liitettäväksi päätökseen.

Santala, Vuorisalo ja Stormbom yhtyivät esittelijän eriävään mielipiteeseen.

Liitteet

Numero	Otsikko
Liite5	Liitekartat
Liite6	Esittelijän eriävä mielipide elinvoimalautakunta 25.4.2024 § 28

Rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu Röykässä

Elinvoimalautakunta 25.04.2024 § 29
380/10.03.00.03/2024

Rakennuspaikka ja sijainti
Pinta-alaltaan noin 1,2 ha:n suuruinen määräala tilasta [redacted] (pinta-ala noin 21,33 ha), joka sijaitsee Röykässä osoitteessa [redacted].

Rakennustoimenpide
Rakennustoimenpide käsittää yksiasuntoisen 2-kerroksisen 250 k-m²:n suuruisen omakotitalon rakentamisen ja olevan omakotitalon käyttötarkoituksen muuttamisen 1-kerroksiseksi talousrakennukseksi, jonka kerrosala tulisi muutostöiden jälkeen olemaan 85 k-m².

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

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 kestävän liikkumisen edellytykset. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, tärinä- ja päästöhaittoja. Hanko-Hyvinkää rata kulkee noin 160 m:n etäisyydellä hakemuksen kohteena olevan rakennushankkeen eteläpuolella.

Aluetta koskee myös valtuuston vuonna 1992 hyväksymä koko kunnan oikeusvaikutukseton yleiskaava, jossa haettu rakentaminen sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M2) ja pohjavesialueella. Lisäksi määräalan koillisosasta n. 900 m² sijoittuu asemakaavan pienteollisuusrakennusten korttelialueelle (TP). Alue on pohjavesialuetta.

Hakijan perustelut
Hakija on perustellut vanhan asuinrakennuksen korvaamista uudella asuinrakennuksella.

Naapureiden kuuleminen
Hankkeen johdosta on luvanhakija kuullut määräalan naapurin, joka on määräalan myyjä. Toinen naapuri on Nurmijärven kunta. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa.

Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut
Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Röykän asemakaavoitetun taajaman tuntumassa ja osa määräalasta on asemakaavoitettu pienteollisuusrakennusten korttelialueeksi. Tämä asemakaava on kuitenkin toteutumaton ja se sijaitsee pohjavesialueella, joten asemakaava on ilmeisen vanhentunut.

Rakennuspaikka sijoittuu Kiljavantien ja Hanko-Hyvinkää rautatien väliselle metsäalueelle. Rakennuspaikalla sijaitsee vanha rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan 1947 valmistunut 85 k-m²:n suuruinen omakotitalo. Hakijan antamien tietojen mukaan asuinrakennuksen yläkerrassa on lisäksi 36 m² kerrosalaan laskettavaa tilaa. Lisäksi hakijan antamien ja asemapiirroksessa esitettyjen tietojen mukaan tilalla on sauna/puuvaja (n. 75 m²), vanha navetta (n. 165 m²) ja huonokuntoinen heinälato (n. 98 m²). Navetta ja lato ovat vanhan maatilakeskuksen talousrakennuksia ja sauna/puuvaja asumista palveleva talousrakennus. Vanha asuinrakennus on tarkoitus muuttaa talousrakennukseksi niin, että sen kerrosala ei ylitä 100 k-m². Olevien rakennusten pohjoispuolelle samaan pihapiiriin (ei asemakaavoitetulle alueelle) on tarkoitus rakentaa uusi omakotitalo.

Rakennuspaikka sijaitsee Röykän alakoulun lukitulla oppilaaksiottoalueella. Alakouluun on rakennuspaikalta matkaa noin 1,8 km ja lähimpään kauppaan n. 1,2 km. Rajamäen taajamassa sijaitsevaan yläkouluun ja muihin palveluihin on matkaa noin 8 km. Rajamäentien länsipäässä ei ole kevyen liikenteen väylää. Näin ollen koulureitin vaarallisuudesta johtuen 1-4 luokan oppilaat ovat koulukuljetuksen piirissä. Rakennuspaikalla on mahdollisuus liittyä Nurmijärven kunnan vesi- ja viemäriverkostoon.

Osa hakemuksen kohteena olevasta määräalasta sijaitsee asemakaavan pienteollisuusrakennusten korttelialueella, mutta sekä olevat että rakennettava asuinrakennus sijaitsevat asemakaavan ulkopuolella.

Kyseessä on korvaava rakentaminen ja uusi asuinrakennus sijoittuu samaan pihapiiriin olevien rakennusten kanssa ja talousrakennukseksi muutettava vanha asuinrakennus ei ylitä rakennusjärjestyksen talousrakennukselle määrättyä enimmäiskerrosalaa 100 k-m². Näin ollen voidaan katsoa, että hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta. 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. Hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Päätöksen julkipanopäivä on 3.5.2024. Päätöksen antopäivä on 6.5.2024. 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 ratkaisuvalta kohta 3.

Valmistelija
yleiskaavainsinööri Arja Junttila, arja.junttilla@nurmijarvi.fi

Päätös
Esitys hyväksyttiin.

Asian käsittelyn jälkeen kokouksessa pidettiin tauko klo 18.19–18.25.

Liitteet

Numero	Otsikko
Liite7	Liitekartat

Rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu Kirkonkylän ja Rajamäen taajamien välissä

Elinvoimalautakunta 25.04.2024 § 30
115/10.03.00.03/2024

Rakennuspaikka ja sijainti
Noin 1,0 ha:n suuruinen määräala tilasta [redacted]. Rakennuspaikka sijaitsee osoitteen [redacted] eteläpuolella.

Rakennustoimenpide
Rakennustoimenpide käsittää 150 k-m² suuruisen omakotitalon ja 80 k-m² suuruisen talousrakennuksen rakentamisen.

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

Hakijan perustelut
Hakija ei ole perustellut hakemustaan.

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

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

Aluetta koskee myös valtuuston vuonna 1989 hyväksymä koko kunnan oikeusvaikutukseton yleiskaava, jossa hakemuksen kohteena oleva määräala sijaitsee virkistysalueella (V).

Lisäksi valtuusto on 04.10.2023 § 57 hyväksynyt Kirkonkylän oikeusvaikutteisen osayleiskaavan, josta on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen, eikä osayleiskaava näin ollen ole lainvoimainen. Hyväksytyssä osayleiskaavassa haettu rakentaminen sijoittuu hakemuksen kohteena olevan määräalan [redacted] pohjoispuoliselle osalle, joka kaavassa on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-10). Määräalan [redacted] eteläpuolinen osa on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU-2).

Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut
Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Kirkonkylän ja Rajamäen taajamien välissä [redacted] eteläpuolella. [redacted] pohjoispuolella on kuuden omakotitalon ryhmä, jota ympäröi rakentamaton laaja yhtenäinen metsäalue. Hakemuksen kohteena oleva määräala (n. 1 ha) kuuluu pinta-alaltaan n. 7,092 ha:n suuruiseen rakentamattomaan tilaan [redacted]. Määräala sijoittuu molemmin puolin [redacted] ja se on kokonaan metsäaluetta, kuten koko emäkiinteistö.

Alueelle on 1980-luvulla myönnetty suorat rakennusluvat yhteensä kuudelle omakotitalolle. Vuonna 2003 on samaan rakennusryhmään tilalle [redacted] kaavoituslautakunta tehnyt kielteisen suunnittelutarveratkaisun. Yhdelle rakennuspaikoista on lisäksi rakennettu ns. sivuasunto vuonna 2008 myönnettyyn suunnittelutarveratkaisuun perustuen.

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka on määräala vuonna 1997 muodostetusta tilasta [redacted], jonka pinta-ala on noin 7,09 ha. Tämä tila on lohkotila vuonna 1961 kiinteistöjen yhdistämisellä muodostetusta tilasta [redacted], jonka pinta-alaksi tuli tuolloin 18,14 ha. [redacted] tilan lisäksi on tilasta [redacted] muodostettu kaksi rakennettua lohkotilaa Kirkonkylän taajaman länsipuolelle. Emäkiinteistöksi jäänyt tila [redacted] (pinta-ala n. 7,37 ha) on rakentamaton.

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee maaseudulla laajan rakentamattoman metsäalueen Kulomäen/Mutaanmäen ulkoilualueen vieressä. Rakennuspaikan pinta-alasta noin puolet sijoittuu [redacted] pohjoispuolelle ja puolet tien eteläpuolelle laajentaen asutusta laajan metsäalueen suuntaan.

Alue ei ole minkään alakoulun lukittua oppilaaksiottoaluetta. Matkaa lähimpään Rajamäen alakouluun on noin 3,8 km ja Kirkonkylän alakouluihin noin 5,5 km. Yläkouluihin on vastaavasti matkaa n. 4,8 km ja 5,6 km. Muihin Rajamäen taajaman palveluihin on matkaa noin 4,5 km ja Kirkonkylän taajaman palveluihin noin 5–5,5 km. Rajamäentien varrella kulkee koko matkan kevyenliikenteen väylä. Julkisen liikenteen vuoroja Helsingin suuntaan kulkee Rajamäentieltä, jolla sijaitsevalle pysäkille on rakennuspaikalta matkaa noin 0,9 km. Alue ei ole vuonna 2015 hyväksytyn vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaista kehittämisaluetta.

Haettu rakentaminen laajentaa rakentamista ennestään rakentamattomalle alueelle pienentäen vielä rakentamattomien yhä harvinaisemmiksi käyvien laajojen yhtenäisten metsäalueiden pinta-alaa. 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.

Esittelijä
Tekninen johtaja

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

Elinvoimalautakunta katsoo esittelytekstissä esitetyin perustein, että haetulle rakentamiselle ei ole olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137.1 §:n tarkoittamia edellytyksiä. Hakemuksen mukainen

rakentaminen aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Haettuun lupaan suostuminen vaarantaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen lupakäsittelyssä. Elinvoimalautakunta päättää tehdä kielteisen suunnittelutarveratkaisun esittelytekstissä esitetyin perustein.

Päätös asiasta annetaan julkipanon jälkeen. Päätöksen julkipanopäivä on 3.5.2024. Päätöksen antopäivä on 6.5.2024.

Sovelletut oikeusohjeet
Maankäyttö- ja rakennuslaki 16.1 § ja 137.1 §, kunnan hallintosääntö 28 § elinvoimalautakunnan ratkaisuvalta kohta 3.

Valmistelija
yleiskaavainsinööri Arja Junttila, arja.junttila@nurmijarvi.fi

Asian käsittely
Sirpa Rantala teki Pirkkalan kannattamana seuraavan muutosesityksen:

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

Hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksia lupakäsittelyssä.

Elinvoimalautakunta päättää tehdä myönteisen suunnitteluratkaisupäätöksen.
Perustelut:
1. Tila (n. 7 ha) on rakentamaton ja ko. rakennuspaikka on määräala (1 ha) tästä tilasta.
2. Rakennuspaikka sijoittuu Kulomäentien varrelle, sen pohjoispuolelle, usean omakotitalon yhteyteen, yhdyskuntarakennetta tiivistäen.
3. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeeseen.
4. Palveluiden saatavuus on hyvä, etäisyys Kirkonkylän ja Rajamäen taajamiin on n. 5 km molempiin.
5. Kestävän liikkumisen edellytykset toteutuvat erinomaisesti, muutaman sadan metrin päässä kulkee Rajamäentiellä bussiliikenne ja tien varrella on myös kevyenliikenteenväylä.

Päätöksen julkipanopäivä on 3.5.2024. Päätöksen antopäivä on 6.5.2024. 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.”

Koska oli tehty kannatettu muutosesitys, josta lautakunta ei voinut olla yksimielinen, puheenjohtaja määräsi pidettäväksi nimenhuutoäänestyksen siten, että
JAA = esittelijän pohjaesitys

EI = Rantalan muutosesitys

Äänestyksen tulos
JAA 2 (Santala, Stormbom)
EI 9 (Brandt, Flinck, Lompolo, Luoma, Pirkkala, Rantala, Takalo-Eskola, Kiurunen, Suomi)

Elinvoimalautakunta hyväksyi äänin JAA 2 – EI 9 Rantalan muutosesityksen.

Päätös

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

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

Hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksia lupakäsittelyssä.

Elinvoimalautakunta päättää tehdä myönteisen suunnitteluratkaisupäätöksen.

Päätöksen julkipanopäivä on 3.5.2024. Päätöksen antopäivä on 6.5.2024. 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.

Esittelijä Oksanen jätti eriävän mielipiteen liitettäväksi päätökseen.

Santala ja Stormbom yhtyivät esittelijä eriävään mielipiteeseen.

Liitteet

Numero	Otsikko
Liite8	Liitekartat
Liite9	Esittelijän eriävä mielipide elinvoimalautakunta 25.4.2024 § 30

Rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu Leppälammella

Elinvoimalautakunta 25.04.2024 § 31
310/10.03.00.03/2024

Rakennuspaikka ja sijainti
Rakennuspaikan muodostaa pinta-alaltaan 9676 m²:n suuruinen tila [redacted], joka sijaitsee noin 4 kilometriä Leppälammen kyläkeskuksesta luoteeseen lähellä Vihdin kunnan rajaa, osoitteessa [redacted].

Rakennustoimenpide
Toimenpide käsittää 100 k-m² suuruisen sivuasunnon rakentamisen.

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

Hakijan perustelut
Hakija on perustellut hakemustaan seuraavasti:
” Kolmen sukupolven asuminen samassa pihapiirissä. Ratkaisulla pystytään turvaamaan avun ja tuen tarve puolin ja toisin. Saadaan lapsiperhe muuttamaan haja-asutusalueelle.”

Naapureiden kuuleminen
Hankkeesta on kuultu rajanaapureita eikä heillä ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Lausunnot
Hankkeesta on kuultu naapurina myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskusta (ELY), jolla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta. ELY-keskus on kuitenkin antanut yleisiä rakentamiseen liittyviä ohjeita.

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 kestävän liikkumisen edellytykset. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, tärinä- ja päästöhaittoja.

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

Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Leppälammella lähellä Vihdin kunnan rajaa VT 25 pohjoispuolella. [redacted] ja rakennuspaikan pohjoispuolella on yhtenäinen metsäalue ja tien eteläpuolella avoin peltoalue.

Rakennuspaikalla sijaitsee kerrosalaltaan 200 k-m² suuruinen vuonna 1975 valmistunut omakotitalo sekä talousrakennus. Naapuruston rakennuskanta koostuu pääasiassa omakotitaloista.

Alue ei ole minkään alakoulun lukittua oppilaaksiottoaluetta. Röykän alakouluun on rakennuspaikalta noin 7,7 km. Rajamäen taajaman yläkouluun ja muihin palveluihin on matkaa noin 15 km ja Kirkonkylän taajaman palveluihin noin 20 km. Liikkuminen alueella edellyttää yksityisautoilua. Alue ei ole vuonna 2015 hyväksytyn vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaista kehittämisaluetta. Leppälammen vesiosuuskuntaan matkaa noin 3,2 km.

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

Nyt hakemuksen kohteena oleva sivuasunto sijoittuu asemapiirroksen mukaan rakennusjärjestyksen edellyttämällä tavalla samaan pihapiiriin pääasunnon kanssa. Kun rakennusjärjestyksen sivuasunnolle määriteltyjä edellytyksiä noudatetaan, 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

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

- Sivuasunto saa olla enintään 1-kerroksinen.
- Sivuasuntoon ei saa rakentaa kellarikerrosta.
- Sivuasunnon lattiapinnan ja katonharjan välinen korkeus saa olla enintään 5,5 m.

Sivuasunto sovitetaan julkisivuiltaan, materiaaliltaan, kattomuodoltaan ja väritykseltään rakennuspaikalla olevaan rakennuskantaan.

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 3.5.2024. Päätöksen antopäivä on 6.5.2024. 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 ratkaisuvalta kohta 4.

Valmistelija
yleiskaavainsinööri Arja Junttila, arja.junttila@nurmijarvi.fi

Päätös
Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Numero	Otsikko
Liite10	Liitekartat

Rakentamista koskeva poikkeamispäätös Uotilassa

Elinvoimalautakunta 25.04.2024 § 32
379/10.03.00.02/2024

Rakennuspaikka ja sijainti
Pinta-alaltaan 2,20 ha:n suuruinen tila [redacted] Uotilassa osoitteessa [redacted].

Rakennustoimenpide
Rakennustoimenpide käsittää 1-kerroksisen 200 k-m²:n suuruisen talousrakennuksen rakentamisen.

Rakentamisrajoitus
Hanke edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista rakennusjärjestyksen talousrakennuksen enimmäiskerrosalaa koskevasta määräyksestä.

Hakijan perustelut
Hakija on perustellut suurikokoisen talousrakennuksen tarvetta tilaa vievän autoiluharrastuksen sekä etätyön vaatimalla työtilan tarpeella.

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

Kaavoitustilanne
Voimassa olevassa Uusimaa-kaava 2050:ssä hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee alueella, jota koskevat yleiset suunnittelumääräykset. Kaavassa osoitettujen keskusten, palvelukeskittymien ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden ulkopuolella tapahtuva asuin- ja työpaikkarakentamisen tulee ensisijaisesti sijoittua olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen. Rakentamisen ohjauksessa tulee huomioida olemassa olevan infrastruktuurin mahdollisimman tehokas hyödyntäminen, palveluiden saavutettavuus ja kestävän liikkumisen edellytykset. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, tärinä- ja päästöhaittoja. Lisäksi rakennuspaikan pohjoispuolella kulkee voimajohto ja itäpuolelle kaakko-luode suunnassa on osoitettu liikenteen yhteystarve.

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

Poikkeamispäätöksen lähtökohdat ja perustelut
Osayleiskaavan mukaan saunan ja talousrakennuksen rakentamista koskevat rakennusjärjestyksen määräykset. Rakennusjärjestyksen mukaan yksittäisen talousrakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 k-m² ja talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 250 k-m². Nyt haetaan lupaa 200 k-m²: suuruiselle talousrakennukselle.

Rakennuspaikka sijaitsee maaseudulla ja lähistöllä on maatalouden harjoittamiseen liittyviä suurikokoisia talousrakennuksia. Hakemuksen kohteena olevalle tilalle on vuonna 2011 valmistunut (otettu käyttöön) 200 k-m²:n suuruinen omakotitalo. Vuonna 2015 tilalle on myönnetty rakennuslupa 106 k-m²:n suuruiselle talousrakennukselle, mutta rakentamista ei aloitettu säädetyssä ajassa ja lupa raukesi vuonna 2018. Em. suunnitellun talousrakennuksen paikalle haetaan nyt poikkeamista suuremmalle talousrakennukselle. Tilalla ei ole ennestään erillisiä talousrakennuksia lukuun ottamatta 15 k-m²:n suuruista kanalaa/varastoa.

Rakennuspaikalla olevien talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala ei ylitä rakennusjärjestyksen mukaista kerrosalaa eikä hakemuksen mukainen talousrakennuksen kerrosala ole lähiympäristön rakentaminen huomioon ottaen tavanomaista suurempi. Näin ollen voidaan katsoa, että hakemuksen tueksi on olemassa erityisiä syitä eikä haettu rakentaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Elinvoimalautakunta toteaa, että hakemuksen mukainen rakentaminen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista rakennusjärjestyksen talousrakennuksen enimmäiskerrosalaa koskevasta määräyksestä.

Elinvoimalautakunta katsoo, että hakemuksen tueksi on erityisiä syitä eikä haettu rakentaminen 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 talousrakennuksen enimmäiskerrosalaa koskevasta määräyksestä ehdolla, että

-rakentaminen sovitetaan sijoitukseltaan, korkeusasemaltaan, muodoltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja ulkonäöltään tilalla olevaan asuinrakennukseen.

Päätöksen julkipanopäivä on 3.5.2024. Päätöksen antopäivä on 6.5.2024. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jona aikana poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava, muutoin poikkeamispäätös raukeaa.

Minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen rakennusluvan myöntämistä.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Valmistelija

yleiskaavainsinööri Arja Junttila, arja.junttila@nurmijarvif.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Numero	Otsikko
Liite11	Liitekartat

Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin, Maankäyttö ja kaavoitus

Elinvoimalautakunta 25.04.2024 § 33

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 tutkimusluvat
- työryhmän asettaminen
- tilakeskuksen päällikön alaisen toimialueen hallinnoimien asuntojen ja toimitilojen vuokrausta ja käyttöoikeuksia koskevat viranhaltijapäätökset.

Ajalla 14.03.2024- 17.04.2024 ovat valmistuneet seuraavat viranhaltijapäätökset:

Maankäyttöpäällikkö
14.03.2024 § 27 Omakotitontin myynti, Klaukkala [redacted]
14.03.2024 § 28 Omakotitontin myynti, Klaukkala [redacted]
18.03.2024 § 29 Kiinteistön [redacted] ostaminen
21.03.2024 § 30 Maa-alueiden vaihto koskien määräaloja kiinteistöistä [redacted], Röykkä
21.03.2024 § 31 Omakotitontin luovutuspäätöksen muuttaminen, Klaukkala [redacted]
22.03.2024 § 32 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala [redacted]
02.04.2024 § 33 Toinen jatkoaika kauppakirjan allekirjoittamiselle, Klaukkala [redacted]
03.04.2024 § 34 Toinen jatkoaika vuokrasopimuksen allekirjoittamiselle, Klaukkala [redacted]
05.04.2024 § 35 Maa-alueiden vaihto koskien määräaloja kiinteistöistä [redacted], Rajamäki
05.04.2024 § 36 Omakotitontin vuokraus, Rajamäki [redacted]
05.04.2024 § 37 Omakotitontin vuokraus, Rajamäki [redacted]
05.04.2024 § 38 Omakotitontin vuokraus, Rajamäki [redacted]
05.04.2024 § 39 Omakotitontin vuokraus, Rajamäki [redacted]
05.04.2024 § 40 Omakotitontin myynti, Rajamäki [redacted]

05.04.2024 § 41 Omakotitontin vuokraus, Rajamäki [redacted]
05.04.2024 § 42 Omakotitontin vuokraus, Rajamäki
08.04.2024 § 43 Omakotitontin vuokraus, Rajamäki
05.04.2024 § 44 Omakotitontin vuokraus, Rajamäki
05.04.2024 § 45 Omakotitontin vuokraus, Rajamäki
05.04.2024 § 46 Omakotitontin vuokraus, Rajamäki
11.04.2024 § 47 Jatkoaika vuokrasopimuksen mukaiselle rakentamisvelvoitteelle, Rajamäki [redacted]
11.04.2024 § 48 Omakotitontin vuokraus, Kirkonkylä [redacted]
11.04.2024 § 49 Jatkoaika vuokrasopimuksen allekirjoittamiselle, [redacted]
17.04.2024 § 50 Vuokratontin myynti Rajamäen Kylänpäästä [redacted]

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.

Yksityisen aloitteesta laadittavaa/muutettavaa yleiskaavaa koskevan yhteistyösopimuksen periaatteet

Elinvoimalautakunta 25.04.2024 § 34
509/00.04.02/2024

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on pykälä, joka oikeuttaa perimään kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kulut, jos asemakaavan laatiminen/muuttaminen tehdään pääasiassa yksityisen edun aloitteesta. Vastaavaa pykälää yleiskaavan osalta ei ole maankäyttö- ja rakennuslaissa. Kunnalla on kuitenkin mahdollisuus tehdä yksityisoikeudellinen sopimus yleiskaavan laatimisesta/muuttamisesta. Tässä sopimuksessa voidaan sopia kaavan laatimiseen liittyvistä asioista kuten kustannuksista.

Yleiskaavan laatimisesta/muuttamisesta yksityisen tahon aloitteesta on perusteltua päättää yhteistyösopimuksessa sovittavista merkittävimmistä periaatteista. Tällä hetkellä on useita kyselyitä yksityisiltä tahoilta hankkeista, jotka edellyttävät yleiskaavan laatimista.

Yhteistyösopimuksessa käsiteltäviä asioita ovat mm:
-sopimusalue
-sopimuksen tarkoitus
-kumppanin tavoitteet ja lähtökohdat kaavatyölle
-kunnan tavoitteet ja lähtökohdat kaavatyölle
-kaavan laatija ja laatijan kustannuksista vastaava
-kaavatyötä varten tarvittavien selvitysten ja suunnitelmien kustannuksista vastaava
-kustannusten maksuaikataulu
-aikataulutavoitteet
-sopimuksen voimaantulo ja sitovuus
-sopimuksen siirtäminen
-sopimuksen purkaminen
-sopimuksen päättyminen
-riitojen ratkaisu

Merkittävin sovittava asia on kustannusten jako. Koska kyse on näissä tapauksissa pääasiassa yksityisen edusta ja yksityisen aloitteesta laadittava/muutettava yleiskaava, lähtökohtaisesti yksityinen taho vastaa kaavan laatimis- ja käsittelykustannuksista sekä selvitysten ja suunnitelmien laadinnan kustannuksista.

Kunnan työn kustannukset perustuvat aikaveloitukseen ja perusteena käytetään kaavan laatimiseen käytettyjä työtunteja. Tuntiveloitusyksikkönä sopimuksessa käytetään elinvoimakunnan maksuja koskevan päätöksen ranta-asemakaavan laatimisesta/muuttamisesta perittäviä tuntikustannuksia. Lisäksi peritään yleiskustannukset ja kuulutuskustannukset elinvoimalautakunnan maksuja koskevan päätöksen ranta-asemakaavan laatimista/muuttamista koskevan kohdan mukaisesti.

Aikataulutavoitteet vaikuttavat kunnan muiden yleiskaavatöiden etenemiseen. Lähtökohtana tulee olla, että kunnan muiden yleiskaavatöiden eteneminen ei merkittävästi hidastu.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Elinvoimalautakunta päättää, että yksityisen tahon aloitteesta laadittavien/muutettavien yleiskaavojen yhteistyösopimuksissa noudatetaan pääsääntöisesti seuraavia periaatteita:

- taho vastaa yleiskaavan laatimis- ja käsittelykustannuksista
- yksityinen taho vastaa yleiskaavatyötä varten tarvittavien selvitysten ja suunnitelmien kustannuksista
- tuntiveloitukset, yleiskustannukset ja kuulutuskustannukset perustuvat elinvoimakunnan maksuja koskevan päätöksen ranta-asemakaavan laatimista/muuttamista koskevaan kohtaan
- aikataulutavoitteet tulee asettaa siten, että kunnan muiden yleiskaavatöiden eteneminen ei merkittävästi hidastu.

Valmistelija

yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, anita.pihala@nurmijarvi.fi

Asian käsittely

Teknisenä korjauksen päätösesityksen ensimmäisen kohdan alkuun lisättiin sana yksityinen.

Päätös

Elinvoimalautakunta päätti, että yksityisen tahon aloitteesta laadittavien/muutettavien yleiskaavojen yhteistyösopimuksissa noudatetaan pääsääntöisesti seuraavia periaatteita:

- yksityinen taho vastaa yleiskaavan laatimis- ja käsittelykustannuksista
- yksityinen taho vastaa yleiskaavatyötä varten tarvittavien selvitysten ja suunnitelmien kustannuksista
- tuntiveloitukset, yleiskustannukset ja kuulutuskustannukset perustuvat elinvoimakunnan maksuja koskevan päätöksen ranta-asemakaavan laatimista/muuttamista koskevaan kohtaan
- aikataulutavoitteet tulee asettaa siten, että kunnan muiden yleiskaavatöiden eteneminen ei merkittävästi hidastu.

Yleiskaavoituksen ja maankäytön maksut

Elinvoimalautakunta 25.04.2024 § 35
510/00.04.02/2024

Elinvoimalautakunta on 22.1.2020 § 2 hyväksynyt yleiskaavoituksen ja maankäytön maksut, joka on tullut voimaan 1.3.2020.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on pykälä, joka oikeuttaa perimään kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kulut, jos asemakaavan laatiminen/muuttaminen tehdään pääasiassa yksityisen edun aloitteesta. Vastaavaa pykälää yleiskaavan osalta ei ole maankäyttö- ja rakennuslaissa. Kunnalla on kuitenkin mahdollisuus tehdä yksityisoikeudellinen sopimus yleiskaavan laatimisesta/muuttamisesta. Tässä sopimuksessa voidaan sopia kaavan laatimiseen liittyvistä asioista kuten kustannuksista.

Maksuista poistetaan kohdasta 1 yleiskaavaa koskevat maininnat maksuja koskevan menettelyn selkeyttämiseksi yleiskaavoituksen osalta. Muutoin maksujen tarkistaminen tulee ajankohtaiseksi vuoden 2024 lopulla, koska rakentamislaki voimaan tullessaan 1.1.2025 aiheuttaa tarpeen muuttaa maksupäätöstä vastaamaan uutta rakentamislakia.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Elinvoimalautakunta päättää hyväksyä yleiskaavoituksen ja maankäytön maksut koskien kohdan 1 muutoksia ranta-asemakaavoista ja ranta-asemakaavan muutoksista perittävien maksujen osalta liitteen mukaisesti. Uudet maksut tulevat voimaan 1.6.2024

Valmistelija

yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, anita.pihala@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Numero	Otsikko
Liite12	Maksut 2024 06 01 muutettava kohta

Ilmoitusasiat

Elinvoimalautakunta 25.04.2024 § 36

1.	Yleiskaavapäällikkö on 5.4.2024 § 3 myöntänyt suunnittelutarveratkaisun Palojoelle kahdelle määräalalle, johon molemmille määräaloille yhden yksiasuntoisen 2-kerroksisen omakotitalon rakentamisen.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Merkitään tiedoksi.

Valmistelija

yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, anita.pihala@nurmijarvi.fi

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Lisäksi lautakuntaa informoitiin tulossa olevasta lautakunnan itsearviointikyselystä ja MATAn kommentoinnin aikataulusta.

Kehitys- ja keskusteluasiat

Elinvoimalautakunta 25.04.2024 § 37

Ei kehitys- ja keskusteluasioita.

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 23, § 34, § 35

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, joulu- 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 oikaisuvaatimuspäätös 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 pykäliä: § 24, § 33, § 36, § 37

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 (KVHhl 50 § 2 mom.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- vaaliviranomaisen tekemää päätöstä (VaaliL 45, 66 ja 83 §).

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 25, § 26, § 27, § 28, § 29, § 30, § 31, § 32

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, joulu- 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/hallintotuomioistuimet

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Ohje lainvoimaisuustodistuksen hankkimisesta

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

Päätös on lainvoimainen, kun valitusaika on päättynyt tai kun päätöksestä tehty valitus on lopullisesti ratkaistu.
Lainvoimaisuustodistuksen päätökseen saa valitusviranomaiselta (Helsingin hallinto-¬oikeus).
Päätös, johon lainvoimaisuustodistusta haetaan, toimitetaan kokonaisuudessaan (valitusosoituksineen) Helsingin hallinto-oikeuden kirjaamoon joko postitse tai skannaamalla päätösasiakirjat ja lähettämällä ne sähköpostiosoitteella helsinki.hao@oikeus.fi.

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

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

Helsingin hallinto-oikeus perii lainvoimaisuustodistuksesta lunastusmaksun.

Helsingin hallinto-oikeuden osoite:
postiosoite: PL 120, 00521 Helsinki
käyntiosoite: Radanrakentajantie 5, Helsinki
sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
puhelin: 029 56 42000