



## Elinvoimalautakunta

**Aika** 12.09.2024 klo 17:00 - 21:21  
Tauko klo 18.25–18.32 ja 20.36–20.46

**Paikka** Nurmijärven kunnanvirasto, kokoushuone Hallitus ja sähköinen kokous (Teams)

### Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 50	Ympäristötoimialan vastineet tarkastuslautakunnan arviointikertomukseen vuodelta 2023 (elinvoimalk)	4
§ 51	Ympäristötoimialan osavuosisikatsaus ajalta 1.1.-30.6.2024 (elinvoimalk)	5
§ 52	Ympäristötoimialan talousarvio 2025 ja taloussuunnitelma 2025-2027 (elinvoimalk)	7
§ 53	Maankäytön tavoiteohjelman (MATA) päivitys	11
§ 54	Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle koskien naapurin valitusta elinvoimalautakunnan myönteisestä suunnittelutarveratkaisusta Lahnuksentien länsipuolella	16
§ 55	Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle koskien elinvoimalautakunnan kielteisestä suunnittelutarveratkaisusta ja poikkeamispäätöksestä tehtyä valitusta Rajalantiellä	20
§ 56	Lomarakennuksen käyttötarkoituksen muutosta koskeva suunnittelutarveratkaisu Lopentiellä	23
§ 57	Rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös Nummimäessä	26
§ 58	Rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeaminen Leppälammentiellä	31
§ 59	Hallin ja katoksen rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu Klaukkalan Metsäkylässä	35
§ 60	Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin, Maankäyttö ja kaavoitus	43
§ 61	Ilmoitusasiat	46
§ 62	Kehitys- ja keskusteluasiat	47

**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
<b>Läsnä</b>	Suomi Joonas, KOK	puheenjohtaja	
	Stormbom Tanja, KESK	varapuheenjohtaja	etäyhteydellä
	Brandt Mika, PS	jäsen	
	Flinck Jari, KESK	jäsen	etäyhteydellä
	Lompolo Kirsi, KOK	jäsen	
	Luoma Maria, SDP	jäsen	etäyhteydellä
	Pirkkala Kimmo, PS	jäsen	
	Rantala Sirpa, KESK	jäsen	
	Santala Eero, SDP	jäsen	
	Takalo-Eskola Tarleena, KOK	jäsen	
	Vuorisalo Juhani, KOK	jäsen	
	Mustonen Kalle, KESK	kunnanhallituksen edustaja	etäyhteydellä, liittyi kokoukseen klo 17.37 §:n 52 käsittelyn aikana
	Räty Virpi, KOK	kunnanhallituksen puheenjohtaja	
	Mäkelä Outi	kunnanjohtaja	etäyhteydellä
	Oksanen Juha	esittelijä	
	Kylväjä Outi	pöytäkirjanpitäjä	
<b>Poissa</b>	Pesonen Luka		
<b>Muu</b>	Ahokas Katriina	asiantuntija §§ 52–53	erikoissuunnittelija, läsnä klo 17.00–21.01
	Junttila Arja	asiantuntija	yleiskaavainsinööri
	Pihala Anita	asiantuntija	yleiskaavapäällikkö
	Vuorinen Katja	asiantuntija § 53	hallintojohtaja, läsnä klo 17.00–21.01

**Laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Sirpa Rantala ja Kimmo Pirkkala.

**Käsitellyt asiat**

50 - 62

Käsittelyjärjestystä muutettiin siten, että esityslistan asiat 52 ja 53 käsiteltiin asian 50 jälkeen. Tämän jälkeen palattiin alkuperäiseen käsittelyjärjestykseen.



### **Allekirjoitukset**

Joona Suomi  
puheenjohtaja

Outi Kylväjä  
pöytäkirjanpitäjä

Sirpa Rantala  
pöytäkirjantarkastaja

Kimmo Pirkkala  
pöytäkirjantarkastaja

### **Pöytäkirjan nähtävilläpito**

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 20.09.2024



## Ympäristötoimialan vastineet tarkastuslautakunnan arviointikertomukseen vuodelta 2023 (elinvoimaltk)

Elinvoimalautakunta 12.09.2024 § 50  
381/00.03.00/2024

Valtuusto on 29.5.2024 § 45 merkinnyt tiedoksi tarkastuslautakunnan arviointikertomuksen vuodelta 2023. Valtuusto velvoitti kunnanhallituksen ja lautakunnat käsittelemään arviointikertomuksen ja raportoimaan valtuustolle kuluvan vuoden aikana kertomuksen aiheuttamista toimenpiteistä.

Liitteeseen on koottu kaikkien ympäristötoimialan lautakuntien vastineet. Elinvoimalautakunnan toimialaan kuuluvat vastineet 24, 28, 35, 38 ja 40 sekä yhdessä asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan kanssa vastineet 21 ja 22.

### Esittelijä

Tekninen johtaja

### Esitys

Elinvoimalautakunta päättää antaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle liitteessä olevat vastineet arviointikertomukseen vuodelta 2023 elinvoimalautakunnan alaisesta toiminnasta.

Pöytäkirja hyväksytään ja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

### Valmistelija

tekninen johtaja Juha Oksanen, [juha.oksanen@nurmijarvi.fi](mailto:juha.oksanen@nurmijarvi.fi)  
va. hallintopäällikkö Outi Kylväjä, [outi.kylvaja@nurmijarvi.fi](mailto:outi.kylvaja@nurmijarvi.fi)

### Päätös

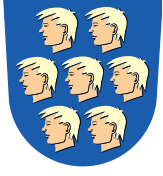
Esitys hyväksyttiin.

Pöytäkirja hyväksyttiin ja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

### Liitteet

Numero Otsikko

Liite1 Ympäristötoimialan vastineet vuoden 2023 arviointikertomukseen



## Ympäristötoimialan osavuosisikatsaus ajalta 1.1.-30.6.2024 (elinvoimaltk)

Elinvoimalautakunta 12.09.2024 § 51  
384/02.02.01/2024

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

Osavuosisikatsauksissa kunnan toimialat ja liikelaitokset raportoivat käyttötalouden ja investointien toteutumisesta. Osavuosisikatsauksissa annetaan myös tilinpäätösennuste. Talousarvion muutosehdotukset perusteluineen esitellään pääsääntöisesti valtuustolle raportoitavien osavuosisikatsausten yhteydessä.

Toisen osavuosisikatsauksen (1.1.-30.6.2024) ja tilinpäätöksen yhteydessä raportoidaan kuntastrategiasta johdettujen sitovien vuositavoitteiden toteutuminen. Elinvoimalautakunta raportoi ohjeellisena hyväksytyn yleiskaavaohjelman toteutumisesta osavuosisikatsauksessa (OVK II) ja toimintakertomuksessa.

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 toteutumiset raportoidaan myös hankkeen kokonaiskustannusten osalta: tavoite ja toteutuma/ennuste. Raportointi on osa ympäristötoimialan osavuosisikatsausta. 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 mittausasioiden. Lisäksi elinvoimalautakunnalle kuuluu ympäristötoimialalta tulosalue omaisuuden tuotot ja hallinta.

Toinen osavuosisikatsaus (OVK II) annetaan kunnanhallitukselle ja valtuustolle ajalta 1.1.- 30.6.2024.

### **Maankäyttö ja kaavoitus**

Maankäytön ja kaavoituksen tulosalueen toimintakatteen arvioidaan toteutuvan lähes talousarvion mukaisesti.



### Omaisuu den tuotot ja hallinta

Omaisuu den tuotot ja hallinta -tulosalueen osalta toimintakatteen arvioidaan toteutuvan talousarvion mukaisena. Luovutetun omaisuu den arvioitua paremmat myyntivoitot kattavat maankäyttökorvausten vähentymisestä aiheutuneet tuottovajeen. Aiemmin vuokralla olleita tontteja on myyty, joka vaikuttaa vuokrien vähentymiseen ja tuottojen kasvuun. Kiinteän omaisuu den investointien (maa-alueiden hankinta ja myynti) arvioidaan tällä hetkellä toteutuvan noin 700 000 euroa talousarviota alempana, koska myytyjen omaisuu serien kirjanpidollinen arvo on ollut arvioitua alempia.

Koko ympäristötoimialan tilinpäätösennusteessa toimintakatteen arvioidaan toteutuvan noin 180 000 euroa alkuperäistä talousarviota heikompana ja noin 80 000 euroa heikompana kuin muutettu talousarvio.

Koko toimialan osavuosisikatsaus ajalta 1.1.-30.6.2024 on liitteenä.

### Määrärahamuutosesitykset

#### 1. Investoinnit

Kiinteän omaisuu den osalta esitetään 700 000 euron määrärahamuutos tarkentuneiden myyntiennusteiden mukaisesti

Kiinteän omaisuu den muutokset	TA 2024	Muutos	TA 24+ muutos
Maa-alueiden myynti	1 500 000	-700 000	800 000
<b>Muutos yhteensä</b>		<b>-700 000</b>	

### Esittelijä

Tekninen johtaja

### Esitys

Elinvoimalautakunta hyväksyy liitteen mukaiset osavuosisikatsaukset maankäytön ja yleiskaavoituksen sekä omaisuu den tuottojen ja hallinnan osalta ajalta 1.1.-30.6.2024.

Elinvoimalautakunta hyväksyy omalta osaltaan investointien muutosesitykset esittelytekstin (kohta 1) mukaisesti.

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

### Valmistelija

controller Anu Salonen, [anu.salonen@nurmijarvi.fi](mailto:anu.salonen@nurmijarvi.fi)

### Päätös

Esitys hyväksyttiin.

### Liitteet

Numero Otsikko

Liite2 Ympäristötoimialan osavuosisikatsaus 1.1.-30.6.2024



## Ympäristötoimialan talousarvio 2025 ja taloussuunnitelma 2025-2027 (elinvoimaltk)

Elinvoimalautakunta 12.09.2024 § 52  
608/02.02.00/2024

Kuntalain 110 §:n mukaan valtuuston on vuoden loppuun mennessä hyväksyttävä kunnalle seuraavaksi kalenterivuodeksi talousarvio ottaen huomioon kuntakonsernin talouden vastuut ja velvoitteet. Talousarvion hyväksymisen yhteydessä valtuuston on hyväksyttävä myös taloussuunnitelma kolmeksi tai useammaksi vuodeksi (suunnitelmakausi). Talousarviovuosi on taloussuunnitelman ensimmäinen vuosi.

Vuosittaisen talousarviovalmistelun käynnistämiseksi kunnanhallitus hyväksyy kunnan hallintosäännön mukaisesti talousarvion suunnittelukehykset ja talousarvion laadintaohjeet, joiden perusteella toimielimet laativat talousarvioehdotuksensa. Kunnanhallitus on 17.6.2024 hyväksynyt palveluiden järjestämissuunnitelman ja talousarviokehityksen 2025 sekä talousarvion laadintaohjeen.

### Talousarviokehys 2025

Talousarviokehys vuodelle 2025 on tehty ulkoisten ja sisäisten tuottojen ja kulujen pohjalta. Käyttötalouden kehys on annettu toimiala- ja liikelaitostasolla nettomääräisenä (=toimintakate). Enimmäisinvestoinnit on kehyksessä määritelty bruttomääräisenä. Investointikehys vuodelle 2025 on 41,4 milj. euroa.

Talousarviokehityksen asettamisessa on huomioitu NUUKA-ohjelman talouden tavoitteiden rinnalla vuoden 2024 talousarvio sekä vuoden 2024 tilinpäätösennuste. Kehysvalmistelun lähtökohtana on käyttötaloudessa ollut vuoden 2024 talousarvio. Tämän lisäksi toimialoja ja liikelaitoksia on ohjeistettu huomioimaan keskeisiä toiminnallisia ja taloudellisia muutoksia tulevalta vuodelta, joita lähtöpohjana ollut vuoden 2024 talousarvio ei sisällä. Toimialojen ja liikelaitosten kehusehdotusten pohjalta on käyty neuvottelut toimialoittain, jonka jälkeen kehykseen on tehty sopeutuksia. Kehykseen sisältyy myös NUUKA-toimenpideohjelmassa yksilöityjä tasapainotustoimenpiteitä.

### Talousarvio ja -suunnitelma vuosille 2025–2027

Ympäristötoimialan talousarvio ja -suunnitelmaesitys 2025–2027 on valmisteltu kunnanhallituksen antaman talousarviokehityksen pohjalta. Lauta- ja johtokuntien tulee hyväksyä talousarviokehukseen perustuvat talousarvioehdotuksensa 18.9.2024 mennessä. Valtuusto hyväksyy 13.11.2024 talousarvion ja -suunnitelman vuosille 2025–2027.

Käyttötaloudelle syntyy kustannuspaineita erityisesti inflaation vaikutuksesta ja kunnan omistamien kiinteistöjen heikosta kuntotasosta. Inflaation vaikutus näkyy yleisenä kustannustason kasvuna, jonka vaikutuksia pyritään neutralisoimaan toimintaa tehostamalla ja keskittymällä välttämättömien palveluiden toteuttamiseen. Kiinteistöjen heikko kunto aiheuttaa lisäkuluja toimialalle äkillisten korjaustarpeiden ja väistötilojen kustannusten kautta. Menohelpotuksia on arvioitu syntyvän NUUKA-toimenpideohjelman sopeutuksien myötä muun muassa sähkökustannusten säästöinä.



Toimialan tuloissa merkittävimpänä erona aiempiin vuosiin on sisäisten vuokratuottojen määrän lasku. Tällä ei kuitenkaan ole nettovaikutusta kuntatasoisessa tarkastelussa, koska sisäisten vuokratuottojen määrän pienentyminen laskee sivistystoimialan vuokratustannuksia. Tontinmyyntituottojen ja vuokratuottojen arvioidaan nousevan hieman aiemmasta vuodesta.

Ympäristötoimialan kehys vuodelle 2025 on noin 400 000 euroa (nettotuotto). Toimialan talousarvioesityksessä nettotuotto on noin 740 000 euroa, eli noin 240 000 euroa kehystä parempi. Sisäisten vuokrien laskelmia on tarkennettu rakennusten käytettävyyden tarkentuessa, esimerkiksi Urheilupuiston koulun purkamisen osalta. Tarkentuneita arvioita on tehty myös muun muassa muiden vuokratulujen, energiakulujen sekä henkilöstökulujen osalta.

Valmistus omaan käyttöön on arvioitu 350 000 euroa korkeammaksi talousarvio 2024 verrattuna. Ympäristötoimialan tuloslaskelmassa tämä näkyy valmistuksena omaan käyttöön ja palvelujen ostoissa. Muutoksella ei ole nettovaikutusta toimialan tuloslaskelmassa.

Talousarviossa käyttötalous on valtuustoon nähden sitova pääsääntöisesti toimialoittain niin, että sitovuus on toimintatuottojen ja -kulujen erotus eli netto (toimintakate). Toimialatasoisesta sitovuudesta poikkeaa Omaisuuden tuotot- ja hallinta tulosalue sekä Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen tulosityksikkö, jotka ovat valtuustoon nähden sitovia toimintakatetasolla.

Elinvoimalautakunnalle kuuluu ympäristötoimialalla maankäyttö sekä yleiskaavoitus maankäytön ja kaavoituksen tulosalueelta. Lisäksi elinvoimalautakunnalle kuuluu ympäristötoimialalta tulosalue omaisuuden tuotot ja hallinta. Ko. tulosalueiden talousarvioesitykset sisältyvät liitteenä olevaan koko ympäristötoimialatasoiseen talousarvioon. Tilinpäätösennuste 2024 (TPE2024) perustuu ensimmäiseen osavuosikatsaukseen.

Elinvoimalautakunnan talousarvioesitykseen sisältyy ohjeellisena hyväksyttävä yleiskaavoitusohjelma.

### **Nurmijärven väestölaskelma vuosille 2024–2043**

Elinvoimalautakunnan talousarvioesitykseen sisältyy ohjeellisena hyväksyttävä Nurmijärven väestölaskelma vuosille 2024–2043.

Väestön määrä, rakenne, alueellinen sijoittuminen sekä näiden muutokset nyt ja tulevaisuudessa ovat kunnan hallinnon, suunnittelun ja palveluiden tuottamisen keskeistä tietopohjaa. Väestölaskelmat eivät kuitenkaan synny tyhjästä, sillä ne sisältävät menneeseen kehitykseen perustuvien tarkasteluiden lisäksi myös koko tontintuotantoketjun. Tarkastelussa ovat vireillä olevat ja alkavaksi arvioidut rakentamishankkeet sekä kunnallistekniikan rakentamissuunnitelman mukaisesti alkaviksi arvioidut rakentamishankkeet. Lisäksi tarkastelussa on mukana kaavavaranto ja asemakaavoitusohjelman mukaiset alueet ja näiden arvioidut aikataulut. Pitkän aikavälin tarkastelu puolestaan pohjaa yleiskaavaan. Lisäksi tarkasteluissa on mukana arvio yhteiskunnallisista muutostekijöistä ja näiden kehityksestä. Näin ollen väestölaskelma on luonteeltaan toteava - miltä kehitys näyttäisi tietyistä lähtöoletuksista ja suunnitelmista käsin?

Lähtötietojen valossa Nurmijärven asukasluku kasvaisi käynnissä olevalla 2020-luvulla keskimäärin 1,0 prosentin vuosivauhtia, joka tarkoittaisi noin 435 uutta asukasta vuosittain. Koko





ennustekaudella vuosien 2024–2043 aikana asukasluku kasvaisi keskimäärin 0,8 prosentin vuosivauhdilla. Vuosien välille mahtuu kuitenkin vaihtelua. Kasvua ylläpitävät uudet pienatalovaltaiset alueet Klaukkalassa (Vanha-Klaukka ja Jokimetsä), Kirkonkylällä (Heinoja) sekä Rajamäellä (Kylänpää ja Uusiniittu). Uusien alueiden osalta arvio perustuu kunnallistekniikan rakentamishjelman aikatauluun.

2030-luvulla väestönkasvun odotetaan tasaantuvan erityisesti väestön ikääntymisestä seuraavan kuolleisuuden kasvun myötä. Väestön luonnollinen ikääntyminen tarkoittaa kokonaisväestönkasvussa sitä, että nettomuuton tulisi paikata väestön ikääntymisen mukanaan tuoma luonnollisen väestönkasvun lovea. 2030-luvun väestönkasvun arvioissa korostuvat myös tässä vaiheessa malitilliset asuntotuotantoarviot, sillä uusien alueiden käyttöönottamiseen liittyy vielä monia epävarmuustekijöitä. Uusien asuinalueiden niin Klaukkalassa, Kirkonkylällä kuin Rajamäelläkin oletetaan rakentuvan pientalovaltaisina (sijainnit yhdyskuntarakenteessa), joka osaltaan mahdollistaa väestönkasvua ja suurempia asuntokuntien keskikokoja kuin tiiviimpi keskustarakentaminen.

Nurmijärven kuntastrategia tähtää 1,5 prosentin vuotuisen väestönkasvuun. Nykyinen investointiohjelma ei kuitenkaan luo edellytyksiä esitetylle kasvulle. Kasvun tavoittaminen asemakaava-alueilla vaatisi merkittävästi lisää resursseja kuntaorganisaatioon ja investointiohjelman kasvattamista (n. 10 milj. euroa/vuosi). Investointimenojen kasvattamisella olisi vaikutu myös kunnan käyttötalouteen rahoituskustannusten muodossa. Lisäksi kasvun tavoittelu taajama-alueilla edellyttäisi uusia vakansseja. Haja-asutusalueen kehittäminen on kunnassa käynnissä ja haja-asutusalueen väestönkasvua toteutetaan osayleiskaavoituksella kunnanhallituksen ja valtuuston päättämien periaatteiden mukaisesti. Mikäli strategian väestönkasvutavoitteisiin pyritään maaseutualueiden rakentamisen keinoin samalla pitäen asemakaava-alueiden investointitaso nykyisen investointiohjelman mukaisena, tulisi 2020-luvulla vuotuisen asuntotuotannon olla laskennallisesti yli 100 omakotitaloa vuodessa ja 2030-luvulla jopa enemmän, sillä väestön ikääntyessä luonnollinen väestönkasvu pienenee.

### Esittelijä

Tekninen johtaja

### Esitys

Elinvoimalautakunta hyväksyy osaltaan ympäristötoimialan talousarvio- ja taloussuunnitelmaesityksen vuosille 2025–2027 ja esittää sen kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle.

Lautakunta oikeuttaa viranhaltijat suorittamaan vähäisiä laskennallisia korjauksia ja tekstiosan tarkistuksia vastamaan toimialan kaikkien lautakuntien esityksiä.

### Valmistelija

controller Anu Salonen [anu.salonen@nurmijarvi.fi](mailto:anu.salonen@nurmijarvi.fi)  
erikoissuunnittelija Katriina Ahokas [katriina.ahokas@nurmijarvi.fi](mailto:katriina.ahokas@nurmijarvi.fi)

### Käsittely

Kalle Mustonen liittyi kokoukseen klo 17.37 asian käsittelyn aikana.

Asian käsittelyn jälkeen kokouksessa pidettiin tauko klo 18.25–18.32.



### **Päätös**

Esitys hyväksyttiin.

### **Liitteet**

Numero	Otsikko
Liite3	Nurmijärven väestölaskelmat 2024-2043
Liite4	Ympäristötoimialan talousarvio 2025 ja taloussuunnitelma 2025-2027
Liite5	Yleiskaavaohjelma 2025 - 2027



## Maankäytön tavoiteohjelman (MATA) päivitys

Elinvoimalautakunta 12.09.2024 § 53

1116/10.00.00.00/2024

Kunnanhallitus hyväksyi kokouksessaan 15.6.2020 §140 Nurmijärven kunnan [Maankäytön tavoiteohjelman](#) eli MATA:n ensimmäisen version. Maankäytön tavoiteohjelma korvasi Maankäytön toteutusohjelman sekä Maankäytön kehityskuvan 2040.

Maankäytön tavoiteohjelmaa laajennettiin kokonaisuuteen kuuluvalla [Asumisen ohjelmalla](#), jonka hallitus hyväksyi kokouksessaan 4.6.2023 § 90. Kyseessä on asumisen ohjelman ensimmäinen versio, joka keskittyy yhtiömuotoisen uudistuotannon laadulliseen ohjaamiseen.

### Maankäytön tavoiteohjelman päivitystä ohjaavat päätökset

Maankäytön tavoiteohjelman laadintaa ohjaa [Nurmijärven kuntastrategia 2022–2030](#). Strategian mukaisesti Nurmijärvi tavoittelee hallittua väestönkasvua siten, että huomioidaan palveluverkon kestävyys. Investointeja sekä asunto- ja palvelutuotantoa kehitetään ja suunnitellaan tasapainoisesti, hallitusti ja ennakoivasti. Strategiassa tavoitellaan keskimäärin 1,5 prosentin väestönkasvua. Lisäksi asioita tarkastellaan kokonaisvaltaisesti ja päätökset ovat aikaa kestäviä ja kunnan kokonaisedun mukaisia. Resurssiviisas toimiminen ja kunnan talouden tasapainoon saattaminen ovat myös tapa toimia.

Strategian mukaisesti asuntotuotannossa lisätään pientalotuotannon osuutta uudisrakentamisessa huolehtimalla uusien pientaloalueiden kaavoittamisesta. Lisäksi lisätään rakentamismahdollisuuksia haja-asutusalueelle painottaen kyliin ja näiden läheisyyteen rakentamista.

[Nurmijärven kestävä kasvu -ohjelman \(NUUKA\)](#) päivittämisen yhteydessä kunnanvaltuusto (21.6.2023 §40) täsmensi strategian mukaista kasvutavoitetta. Valtuusto päätti, että taajamien rakentamista ja kasvua arvioidaan osana MATA:a (Maankäytön tavoiteohjelma) suhteessa kunnan investointiohjelmaan ja palveluverkkoon sekä talouden kantokykyyn. Lisäksi taajamissa tavoiteltu väestönkasvu voi olla pienempi kuin strategiassa linjattu, mikäli tavoitteen toteutuminen vaatisi merkittäviä lisäinvestointeja. Taajamien välillä kasvu voi vaihdella suurestikin. Lisäksi linjattiin kunnan väestönkasvun mahdollistaminen olemassa oleviin palveluverkon tiloihin.

### Maankäytön tavoiteohjelman rooli ja tavoite

Maankäytön tavoiteohjelman tarkoituksena on ohjata ja aikatauluttaa strategisella tasolla Nurmijärven maankäytön kehittämistä pitkällä aikavälillä. Ohjelmassa esitetään uusien asuinalueiden keskinäinen tavoitteellinen suunnittelu- ja toteutusjärjestys. Tavoitteellinen suunnittelu- ja toteutusjärjestys perustuu kuntatalouden kokonaiskestävyyteen, jossa huomioidaan

- palveluverkossa olevan korjausvelan hoitaminen
  - o Uusia alueita avataan korjausvelan hoitamisen sallimissa aikatauluissa turvaten nykyisten ja uusien asukkaiden osalta palveluverkon toimivuus kapasiteetin ja tilojen asianmukaisuuden osalta.



- palveluverkon paikallisten pisteiden kapasiteettien kestävyys uusia asumisen alueita avattaessa.
- uusien alueiden avaamiseen liittyvät kynnyskustannukset sekä näiden toteuttamisen järjestys ja alustavat aikataulut.

Maankäytön tavoiteohjelma keskittyy asuin- ja yritysalueiden rakentamisen sekä täydennysrakentamisen edistämiseen. Ohjelman pääpaino on kuitenkin asuntorakentamisen edellytysten luomisessa ja tätä kautta siinä, miten kunta luo mahdollisuuksia väestönkasvulle asuntotuotannon keinoin huomioiden kuntatalouden kokonaiskestävyys. Yritysten sijoittuminen ja uudet yritysalueet pidetään jatkossakin asemakaavoituksen keinoin prioriteettilistan kärjessä.

Maankäytön tavoiteohjelman tavoitteena on luoda kunnan kehittämiseen pitkäjänteisyyttä, ennakoitavuutta, poukkoilemattomuutta ja läpinäkyvyyttä niin maanhankintaan, uusien alueiden kaavoituksen etenemiseen kuin myös kunnallistekniikan rakentamiseen sekä tonttien luovutukseen. Kunnan pitkän aikavälin maankäytön kehittämisen ennakoitavuudella voidaan puolestaan paremmin ennakoida ja varautua palveluverkon ja palvelukysynnän muutoksiin ja huomioida paremmin palveluverkon paikallisten pisteiden kapasiteettien riittävyys.

Maankäytön kehittämisellä on taloudellisia vaikutuksia niin kustannus- kuin tulopuolellakin sekä käyttö- että investointitalouden osalta. Osana kunnan kestävä kasvun NUUKA-ohjelman päivittämistä arvioitiin ja taloudellisesti mallinnettiin HTT Eero Laesterän toimesta, miten kasvu vaikuttaa kunnan talouden tasapainoon kuluvan vuosikymmenen aikana. Maankäytön tavoiteohjelmaan liitetään oheisaineistona NUUKA:n yhteydessä tehtyyn [aineistoon](#) perustuva tarkastelu strategian mukaisesta 1,5 % vuotuisesta kasvusta sekä tämän edellytyksistä.

Asemakaavojen laatimisen yhteydessä tehdään kaavatalouden laskelmat, jotka antavat mm. alustavaa tietoa katujen ja vesihuollon toteuttamisen kustannuksista.

### **Maankäytön tavoiteohjelman päivitys – kaksiosainen päätöksenteko**

Maankäytön tavoiteohjelman päivitystä on valmisteltu poikkihallinnollisena yhteistyönä kunnan toimialojen kesken.

Maankäytön tavoiteohjelman päivitys on vaiheistettu kahteen osaan siten, että ensimmäinen vaihe käsittää Maankäytön tavoiteohjelman laadintaa määrittävät raamit ja toinen vaihe raamien perusteella laaditun uusien asuinalueiden keskinäisen tavoitteellisen suunnittelu- ja toteutusjärjestyksen.

Maankäytön tavoiteohjelman päivitystä ja tähän liittyviä aiheita on käsitelty raamivaiheessa luottamushenkilöiden kanssa valtuuston, hallituksen ja kaikkien lautakuntien yhteisessä MATA-pajassa 13.8.2024. Lisäksi Maankäytön tavoiteohjelmaa on käsitelty erikseen elinvoimalautakunnan ja kunnanhallituksen yhteisessä iltakoulussa 2.9.2024. Tilaisuuksien tulokset ovat toimineet Maankäytön tavoiteohjelman raamin valmistelun pohjalla yhdessä kuntastrategian sekä aiempien NUUKA-päätösten kanssa.

Maankäytön tavoiteohjelman sisältö laaditaan raamipäätöksen mukaisena. Maankäytön tavoiteohjelman sisällön laadinnan aikana käydään tiivistä vuoropuhelua niin



elinvoimalautakunnan, kunnanhallituksen kuin valtuuston kanssa. Maankäytön tavoiteohjelman sisältö muodostuu sen toteuttamisen eri näkökulmien vaikutusten perusteella.

### Esittelijä

Tekninen johtaja

### Esitys

Elinvoimalautakunta päättää esittää hallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

1. Maankäytön tavoiteohjelma keskittyy asuin- ja yritysalueiden rakentamisen sekä täydennysrakentamisen edistämiseen.
2. Maankäytön tavoiteohjelmassa esitetään asuinalueiden
  - a. keskinäinen tavoitteellinen suunnittelu- ja toteutusjärjestys.
  - b. tavoitteellinen suunnittelu- ja toteutusjärjestys perustuu kuntatalouden kokonaiskestävyyteen
    - i. uusia alueita avataan korjausvelan hoitamisen sallimissa sekä kynnyskustannusten edellyttämässä aikatauluissa huomioiden kaavanlaatumisedellytysten luominen sekä
    - ii. palveluverkon ja -kapasiteetin kestävyys

### Valmistelija

kunnanjohtaja Outi Mäkelä [outi.makela@nurmijarvi.fi](mailto:outi.makela@nurmijarvi.fi)  
tekninen johtaja Juha Oksanen [juha.oksanen@nurmijarvi.fi](mailto:juha.oksanen@nurmijarvi.fi)  
hallintojohtaja Katja Vuorinen [katja.vuorinen@nurmijarvi.fi](mailto:katja.vuorinen@nurmijarvi.fi)  
sivistysjohtaja Tiina Hirvonen [tiina.hirvonen@nurmijarvi.fi](mailto:tiina.hirvonen@nurmijarvi.fi)  
yleiskaavapäällikkö Anita Pihala [anita.pihala@nurmijarvi.fi](mailto:anita.pihala@nurmijarvi.fi)  
erikoissuunnittelija Katriina Ahokas [katriina.ahokas@nurmijarvi.fi](mailto:katriina.ahokas@nurmijarvi.fi)

### Käsittely

Keskustelun aikana puheenjohtaja Suomi teki Flinckin, Pirkkalan, Takalo-Eskolan ja Rantalan kannattamana seuraavan muutosesityksen:

Elinvoimalautakunta päättää esittää hallitukselle ja edelleen valtuustolle, että maankäytön tavoiteohjelman sisältö on seuraava:

1. Strategia
2. Väestökasvun kokonaistavoite
  - a. Tästä johdetaan vuotuinen asuntotuotannon tavoite.
  - b. Asetetaan tavoitteet eri asuntotyypeille, (pientalot, rivitalot, kerrostalot, MAL).
3. Kunnan osa-alueiden kasvutavoite (taajamien ja kylien osat, oppilasalueet)
  - a. Asuntomäärät ja -tyypit.
  - b. Palveluverkko huomioiden -> mikä on esim. maksimikasvu kapasiteetin puitteissa.
4. Osa-alueiden suunnitelma
  - a. Konkreettinen aikataulu miten jokaisella osa-alueella päästään tavoitteeseen.
  - b. Lasketaan ympäristötoimialan kustannukset (maanhankinta, maankäyttösopimukset, kaavoitus, kunnallistekniikan rakentaminen jne).
  - c. Lasketaan ympin tulot (tontinmyynti, lupamaksut, liittymismaksut).
  - d. Lasketaan väestömuutoksen talousvaikutus (verotulojen ennuste, sivistystoimen kulut, muut mahdolliset kulut).



5. Elinkeinoelämän tarpeet
  - a. Tavoitteina esim. työpaikkaomavaraisuuden kasvattaminen, miten konkreettisesti tavoitteeseen päästään.
6. Maankäytön toteutuksen seuranta ja päätökset
  - a. Esim. neljännesvuosittain todetaan missä vaiheessa tavoitetta ollaan suunnitellun kaavoituksen, tontinmyynnin, valmistuneiden asuntojen ja väestömuutosten osalta.
  - b. Budjetissa päätetään lopullisesti, jos joltain osin osa-alueiden suunnitelmia ei toteuteta.

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

JAA = esittelijän pohjaesitys

EI = Suomen muutosesitys

Äänestyksen tulos

JAA 4 (Luoma, Santala, Stormbom, Vuorisalo)

EI 7 (Brandt, Flinck, Lompolo, Pirkkala, Rantala, Takalo-Eskola, Suomi)

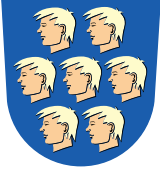
Elinvoimalautakunta päätti äänin 4 JAA – 7 EI hyväksyä Suomen muutosesityksen.

Asian käsittelyn aikana kokouksessa pidettiin tauko klo 20.36–20.46.

### Päätös

Elinvoimalautakunta päätti esittää hallitukselle ja edelleen valtuustolle, että maankäytön tavoiteohjelman sisältö on seuraava:

1. Strategia
2. Väestökasvun kokonaistavoite
  - a. Tästä johdetaan vuotuinen asuntotuotannon tavoite.
  - b. Asetetaan tavoitteet eri asuntotyypeille, (pientalot, rivitalot, kerrostalot, MAL).
3. Kunnan osa-alueiden kasvutavoite (taajamien ja kylien osat, oppilasalueet)
  - a. Asuntomäärät ja -tyypit.
  - b. Palveluverkko huomioiden -> mikä on esim. maksimikasvu kapasiteetin puitteissa.
4. Osa-alueiden suunnitelma
  - a. Konkreettinen aikataulu miten jokaisella osa-alueella päästään tavoitteeseen.
  - b. Lasketaan ympäristötoimialan kustannukset (maanhankinta, maankäyttösopimukset, kaavoitus, kunnallistekniikan rakentaminen jne).
  - c. Lasketaan ympin tulot (tontinmyynti, lupamaksut, liittymismaksut).
  - d. Lasketaan väestömuutoksen talousvaikutus (verotulojen ennuste, sivistystoimen kulut, muut mahdolliset kulut).
5. Elinkeinoelämän tarpeet
  - a. Tavoitteina esim. työpaikkaomavaraisuuden kasvattaminen, miten konkreettisesti tavoitteeseen päästään.
6. Maankäytön toteutuksen seuranta ja päätökset
  - a. Esim. neljännesvuosittain todetaan missä vaiheessa tavoitetta ollaan suunnitellun kaavoituksen, tontinmyynnin, valmistuneiden asuntojen ja väestömuutosten osalta.



- b. Budjetissa päätetään lopullisesti, jos joltain osin osa-alueiden suunnitelmia ei toteuteta.

Vuorisalo jätti eriävän mielipiteen seuraavin perustein: Pohjaesitys on selkeä, hyvin laadittu ja se luo hyvän pohjan jatkovalmisteluun. Yksityiskohtaisempi toimenpidesuunnitelma kuuluu jatkovalmisteluun.

Myös Santala ja Stormbom jättivät päätökseen eriävän mielipiteen.



## Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle koskien naapurin valitusta elinvoimalautakunnan myönteisestä suunnittelutarveratkaisusta Lahnuksentien länsipuolella

Elinvoimalautakunta 12.09.2024 § 54  
577/10.03.00.03/2024

Helsingin hallinto oikeus pyytää kuntaa antamaan lausuntonsa naapurin valituksesta, joka koskee elinvoimalautakunnan 6.6.2024 § 44 myönteistä suunnittelutarveratkaisua. Elinvoimalautakunta totesi ratkaisussaan, että suunnittelutarveratkaisulle oli olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137.1 §:n mukaiset edellytykset. Hakemus koski yksiasuntoisen 2-kerroksisen 250 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen omakotitalon ja 1-kerroksisen 60 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen talousrakennuksen rakentamista tilan Palo Alto 543-403-20-10 noin 0,50 ha:n suuruiselle määräalalle. Lausuntoa on pyydetty viimeistään 13.9.2024, mutta lausunnon antamiselle on saatu lisäaikaa 30.9.2024 saakka.

### Valittajan vaatimus

Valittaja pyytää hallinto-oikeutta kumoamaan Nurmijärven kunnan elinvoimalautakunnan 6.6.2024 § 44 tekemän myönteisen suunnittelutarveratkaisun.

### Valittajan perustelut

Perusteluissaan valittaja viittaa lautakunnan esittelijän kielteiseen esitykseen ja sen perusteluihin sekä myönteisen päätöksen johdosta jätettyyn eriävään mielipiteeseen.

Lisäksi valittaja toteaa lupaa haetun jo vuonna 2019, jolloin lupaa ei myönnetty. Alueen oloissa tai aluetta koskeissa kunnan suunnitelmissa ei ole tämän jälkeen tapahtunut muutoksia. Rakentamisen jälkeen naapurin asuinalue muuttuisi täysin. Aiempien rakennushankkeiden yhteydessä on todettu, ettei alueen tiivistäminen yksittäisin luvin pitäisi olla mahdollista. Klaukkalan osayleiskaavan mukaan alueelle sijoittuu vähäisessä määrin hajarakentamista. Osayleiskaava ei muuta alueen luonnetta haja-asutusalueena. Osayleiskaavassa on kiinnitetty huomiota viheryhteyden säilyttämiseen. Rakentaminen katkaisisi viheryhteyden luoteispuolen metsä- ja suoalueelta kaakkoispuolen entiselle nyt jo metsittyneelle peltoalueelle. Luvan myöntäminen saattaa alueen maanomistajat eriarvoiseen asemaan ja aiheuttaa ennakkotapauksen M-4-alueelle.

Valittaja toteaa vielä, että kuntalaisena pitäisi voida luottaa siihen, että päätökset kunnassa tehdään voimassa olevien lakiin perustuvien säädösten ja suunnitelmien mukaan. Tässä asiassa näin ei tapahtunut lautakunnan tehtyä päätöksen vastoin asiantuntijoiden valmistelua.

### Valituksen johdosta voidaan todeta seuraavaa:

Suunnittelutarvehakemus tuli vireille jo vuonna 2019, jolloin hakemus kohdistui nyt valituksen kohteena olevan rakennuspaikan kanssa samalla sijainnilla olevalle määräalalle, mutta oli tuolloin tilan Aropelto 543-03-20-4 määräala. Päätöstä ei tuolloin tehty, vaan elinvoimalautakunta palautti asian valmisteluun odottamaan kunnan emätilatarkastelun päivittämisen valmistumista. Päätös asiasta tehtiin siis ensimmäisen kerran vasta 6.6.2024.





Elinvoimalautakunnan esittelijä teki valituksen kohteena olevasta hankkeesta kielteisen esityksen perusteluinaan 1) rakennuspaikan sijainti osayleiskaavan maa- ja metsätalousalueella, jolle on tarkoitus sijoittaa vain vähäisessä määrin hajarakentamista 2) emätilan alueella jo tapahtunut rakentaminen sekä 3) aiemmat kielteiset suunnittelutarveratkaisut alueella. Näin ollen esittelijä katsoi, ettei haetulle rakentamiselle ollut olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137 § 1 momentin mukaisia edellytyksiä ja haettuun lupaan suostuminen olisi vaarantanut maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen lupakäsittelyssä.

Elinvoimalautakunnan kokouksessa 6.6.2024 tehtiin muutosesitys, että elinvoimalautakunta päättää tehdä myönteisen suunnittelutarveratkaisun. 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.

Perusteluina muutosesitykselle esitettiin seuraavaa:

1. tila (n. 1 ha) on rakentamaton ja ko. rakennuspaikka on määräala (0,5 ha) tästä tilasta
2. rakennuspaikka sijoittuu voimassa olevan Uusimaa-kaava 2050 mukaisesti olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen.
3. palvelujen saatavuus (alakoulu 2,2 km) ja kestävä liikunnan edellytykset (Lahnuksentien kevyenliikenteenväylä) toteutuvat.
4. rakennuspaikalle tai lähiympäristöön ei ole Klaukkalan osayleiskaavassa osoitettu viheryhteystarpeita ja lepakkoselvityksen mukaan määräala kuuluu 3. alueeseen, joka ei ole lepakkoiden tärkeä ruokailualue tai siirtymäreitti.

Elinvoimalautakunta hyväksyi äänin 2 JAA – 8 EI – 1 VAITI muutosesityksen.

Esittelijä jätti päätökseen seuraavan eriävän mielipiteen liitettäväksi pöytäkirjaan: Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset oikeudelliset edellytykset eivät päätöksen esittelytekstissä esitetyn perustein hakemuksen osalta täyty, joten lupaa ei lain mukaan saa myöntää. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset edellytykset eivät sisällä tarkoituksenmukaisuusharkinnan mahdollisuutta. Lisäksi hakemukseen suostuminen vaarantaa selkeästi maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen.

Kaksi lautakunnan jäsentä yhtyi esittelijän eriävään mielipiteeseen.

#### **Esittelijä**

Tekninen johtaja

#### **Esitys**

Elinvoimalautakunta päättää antaa lausuntonaan Helsingin hallinto-oikeudelle johdantotekstin mukaisen lausunnon.

#### **Valmistelija**

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



### Käsittely

Keskustelun aikana puheenjohtaja Suomi teki Rantalan, Pirkkalan ja Flinckin kannattamana seuraavan muutosesityksen:

Lausuntoon lisätään seuraava teksti:

Alueella sijaitsee 25 asuinrakennusta, joista lähistöllä olevalla Nurmelantiellä on viimeksi valmistunut vuonna 2006 ja 2003 asunnot. Hakemuksen kohteena olevalla Aropelto -nimisellä tiellä, uusin valmistunut asunto on vuodelta 2001. Alueelle on siis syntynyt vain vähäisissä määrin uutta asuinrakentamista. Kuten valittajakin toteaa, kaavamerkinnän mukaisesti alueelle sallitaan vähäisissä määrin haja-asutusluonteista rakentamista. Määräalaa koskeva hakemus täyttää nämä ehdot.

Klaukkalan osayleiskaavan mukaan, hakemuksen kohteena olevalla määräalalla ei kulje viheryhteysreittejä eikä sille kohdistu luonnonvaraisia eläimiä, jotka saattaisivat vaikuttaa myönteiseen lupapäätökseen.

Klaukkalan oikeusvaikutteinen osayleiskaava ei ole tehty asemakaavan ulkopuolelle mitoittavana. Se kuitenkin sallii vähäisissä määrin rakentamista.

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

JAA = esittelijän pohjaesitys

EI = Suomen muutosesitys

Äänestyksen tulos

JAA 3 (Luoma, Stormbom, Vuorisalo)

EI 7 (Brandt, Flinck, Lompola, Pirkkala, Rantala, Takalo-Eskola, Suomi)

VAITI 1 (Santala)

Elinvoimalautakunta päätti äänin 3 JAA – 7 EI – VAITI 1 hyväksyä Suomen muutosesityksen.

### Päätös

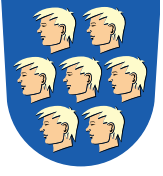
Elinvoimalautakunta päätti antaa lausuntonaan Helsingin hallinto-oikeudelle johdantotekstin mukaisen lausunnon seuraavalla lisäyksellä:

Alueella sijaitsee 25 asuinrakennusta, joista lähistöllä olevalla Nurmelantiellä on viimeksi valmistunut vuonna 2006 ja 2003 asunnot. Hakemuksen kohteena olevalla Aropelto -nimisellä tiellä, uusin valmistunut asunto on vuodelta 2001. Alueelle on siis syntynyt vain vähäisissä määrin uutta asuinrakentamista. Kuten valittajakin toteaa, kaavamerkinnän mukaisesti alueelle sallitaan vähäisissä määrin haja-asutusluonteista rakentamista. Määräalaa koskeva hakemus täyttää nämä ehdot.

Klaukkalan osayleiskaavan mukaan, hakemuksen kohteena olevalla määräalalla ei kulje viheryhteysreittejä eikä sille kohdistu luonnonvaraisia eläimiä, jotka saattaisivat vaikuttaa myönteiseen lupapäätökseen.

Klaukkalan oikeusvaikutteinen osayleiskaava ei ole tehty asemakaavan ulkopuolelle mitoittavana. Se kuitenkin sallii vähäisissä määrin rakentamista.

Esittelijä jätti päätökseen eriävän mielipiteen liitettäväksi pöytäkirjaan.



Vuorisalo jätti päätökseen eriävän mielipiteen seuraavin perustein: Pohjaesitys on hyvin laadittu ja perustuu asian käsittelyyn lautakunnassa ja lisäksi yhtyi esittelijän eriävään mielipiteeseen.

Myös Stormbom jätti päätökseen eriävän mielipiteen.

#### Liitteet

Numero Otsikko

Liite6 Elinvoimalautakunta 6.6.2024 § 44

Liite7 Esittelijän eriävä mielipide elinvoimalautakunta 12.9.2024 § 54



## Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle koskien elinvoimalautakunnan kielteisestä suunnittelutarveratkaisusta ja poikkeamispäätöksestä tehtyä valitusta Rajalantiellä

Elinvoimalautakunta 12.09.2024 § 55  
489/10.03.00.03/2024

Helsingin hallinto-oikeus on pyytänyt kuntaa antamaan lausuntonsa viimeistään 4.9.2024 valituksesta, joka koskee elinvoimalautakunnan kielteistä suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamispäätöstä 6.6.2024, § 46. Lausunnon antamiselle on saatu lisäaikaa 30.09.2024 saakka. Elinvoimalautakunta totesi päätöksessään, ettei valittajan rakennushankkeelle pinta-alaltaan 6540 m<sup>2</sup>:n suuruiselle tilalle Viitamäki I 543-402-2-153 ollut maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n eikä 171 §:n tarkoittamia edellytyksiä.

### Valittajan vaatimus

Vaaditaan sekä suunnittelutarveratkaisuun että poikkeamispäätökseen muutosta siten, että molempiin saadaan myönteinen päätös.

### Valittajan perustelut suunnittelutarveratkaisuun

a)

Valittaja toistaa elinvoimalautakunnan 6.6.2024 yhden jäsenen kannattamattomana rauenneen esityksen perustelut:

1. Tila on rakentamaton
2. Tila sijoittuu edulliselle paikalle, olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen, nauhamaisesti rakentuneeseen tienvarteen.
3. Palveluiden saavutettavuus on erinomainen: alakoulu on 1,2 km:n etäisyydellä ja muut palvelut 6 km:n päässä Nurmijärven Kirkonkylässä.
4. Kestävän liikkumisen edellytykset toteutuvat: kevyenliikenteenväylä ja bussiliikenne Raalantiellä.
5. Naapureilla ei ole huomauttamista hankkeeseen.

b)

Lisäksi valittaja esittää lisäperusteluina henkilökohtaisia syitä sekä mm. seuraavaa:

1. Koulutiellä ei ole yhtään tien ylitystä ja se on turvallinen.
2. Kyseinen alue ei kuulu Vantaanjoen oikeusvaikutteisen osayleiskaavan piiriin vaan Kirkonkylän osayleiskaava-alueen piiriin. Siksi vertailu naapureiden rakennusoikeuteen, jotka kuuluvat Vantaanjoen oikeusvaikutteisen osayleiskaavan piiriin, ei ole relevantti eikä oikeudenmukainen. Tien varrella Kirkonkylän oikeusvaikutteisen osayleiskaavan piiriin kuuluu vain 4 kiinteistöä, joista 2 on saman perheen taloja, yksi samaan sukuun kuuluva talo ja yksi noin 3000 neliön tontilla oleva kiinteistö, josta ei ole lohkottavissa mitään, Siksi hakemukseen suostuminen ei vaaranna naapureiden tasapuolista kohtelua.
3. Rajalantie on yksityistie, jonka hoidon kunta sanoi irti vuonna 2021. Tästä on tienpidolle aiheutunut kustannuksia, joten naapurit toivovat tien varrelle lisää maksajia.
4. Suunnittelutarveratkaisun perusteluissa esitetään, että Viitamäki I 543-402-2-20 pinta-ala on 1,17 ha, joka on virheellinen tieto. Rajalantien etelän puoleiset tontit ovat 5000 m<sup>2</sup> ja 6540 m<sup>2</sup> eli 11 540 m<sup>2</sup>. Tien toisella puolella on sen lisäksi emätilan 543-402-2-12 noin 1,6 ha eli



**Viitamäki** tilan kokonaispinta-ala on yli 2,7 ha. Tilan **543-402-2-152**, joka on pinta-alaltaan 5 000 m<sup>2</sup>, lohkomisen yhteydessä 1983 on myös muodostunut kyseinen tontti **543-402-2-153**, johon nyt haetaan rakennuslupaa.

- Perusteluissa mainitaan, että **Rajalan tilasta 543-402-1-438**, joka on Vantaanjoen oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella, sanotaan lohkotun 2 rakennettua kiinteistöä ja yksi maatilan talouskeskuksen rakennuspaikka. **Rajalan** tilalle on rakennettu yksi asuinkiinteistö (**543-402-1-437**) 1970-luvulla, jonka taakse on rakennettu toinen asuinkiinteistö vuonna 1986 omalle lohkotulle tontilleen (**543-402-1-279**), kahden perheen asuinrivitalo alkuperäisen tilarakennuksen viereen vuonna 1987 sekä asuinkiinteistö (**543-402-1-454**) n. vuonna 2003. Eli tilalle on noussut 4 asuinkiinteistöä viidelle eri perheelle. Siksi vetoaminen maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimukseen ei ole relevantti eikä oikeudenmukainen.
- Esittelyssä myös mainitaan, että rakennuspaikka sijaitsee 1-luokan pohjavesialueella (pv-7) ja Valkoijan vedenottamon kaukosuojavyöhykkeellä. Niin sijaitsevat useimmat muutkin **Rajalantien** kiinteistöt. Lisäksi Nurmijärven kunta on rakentanut Karhunkorven teollisuusalueen samalle pohjavesialueelle ilman hulevesisuunnittelua ko. itäpuolen alueelle, jonka takia itäisen teollisuusalueen hulevedet kulkevat **Rajalantien** kiinteistöjen peltojen läpi Vantaanjokeen puhdistamattomina. Ko. rakennuspaikalle on suunniteltu lokasäiliö kaikille talousvesille, joka ei mitenkään vaaranna pohjavettä.
- Rakennuslain muuttuessa 2025 suunnittelutarveratkaisulainsäädäntö muuttuu ja uusien pykälien valossa kielteinen päätös ei enää ole perusteltavissa.

#### **Valittajan perustelut poikkeamispäätökseen**

- Ennen suunnittelutarveratkaisun hakemista asiaa valmistelevalle yleiskaavainsinöörille esitettiin, että vanhemmat voivat vuokrata rakennuspaikan vähimmäispinta-alasta puuttuvat 3 460 m<sup>2</sup>. Lupavalmistelijä kuitenkin torjui ajatuksen ja neuvoi hakemaan lupaa 6 540 m<sup>2</sup>:n tontilla.
- Lähitienoilla on alle 10 000 m<sup>2</sup>:n suuruisia kiinteistöjä. Myös lautakunnan jäsen esitti tämän perusteluiksi, miksi lupa olisi tullut myöntää.

#### **Valituksen johdosta voidaan todeta seuraavaa:**

Valituksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee maankäyttö- ja rakennuslain 16.1 §:n mukaisella suunnittelutarvealueella, jolla maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset erityiset edellytykset tutkitaan suunnittelutarveratkaisussa. Hanke on lisäksi edellyttänyt maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista rakennusjärjestyksen rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa koskevasta määräyksestä.

Nauhamainen asutus **Rajalantien** varrella tarkoittaa, että alue muodostaa maankäyttö- ja rakennuslain 16.1 §:n mukaisen suunnittelutarvealueen, mutta nauhamainen asutus luo perustetta rakentamiselle.

Valituksen kohteena olevan lupapäätöksen esittelytekstissä on kuvattu lähialueen rakentamista ja sitä, kuinka mitoittavan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella on voitu osoittaa rakentamismahdollisuuksia tiloittain. Vantaanjoen osayleiskaavassa pinta-alaltaan 21,18 ha:n suuruiselle **Rajalan** emätilan (muodostettu ennen 1.1.1959) alueelle oli osoitettu 2 olevaa erillispientalojen AO- ja 1 maatilojen talouskeskusten alueen AM-rakennuspaikka sekä maatilakeskuksen yhteyteen mahdollisuus uuteen rakennuspaikkaan. **Alhon** emätilan alueelle osayleiskaavassa oli osoitettu vain jo kaksi olevaa erillispientalon rakennuspaikkaa.



Nyt valituksen kohteena olevan Viitamäki I 543-402-2-153 emätilana on ollut pinta-alaltaan 1,17 ha:n suuruinen emätila Viitamäki I 543-402-2-20, josta on vuonna 1984 lohkottu 0,50 ha:n suuruinen rakennettu tila Rapela 543-402-2-152, jolloin emäkiinteistöksi jäi pinta-alaltaan 0,65 ha:n suuruinen tila Viitamäki I 543-402-2-153.

Tila Viitamäki I 543-402-2-153 sijaitsee alueella, jolla on hyväksytty osayleiskaava, mutta se ei vielä ole lainvoimainen, koska siitä on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen. Tämä osayleiskaava on kuitenkin laadittu ohjaamaan asemakaavallista suunnittelua, eikä se ole ns. mitoittava osayleiskaava, jossa olisi osoitettu uudet rakentamismahdollisuudet tiloittain.

Näin ollen maanomistajien tasapuolista kohtelua on voitu arvioida naapurikiinteistöjen maankäyttöä ja viereisen osayleiskaavan mitoituskäytäntöä tarkastellen. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu joutuisi kyseenalaiseksi, jos alueelle, jolla ei ole mitoittavaa oikeusvaikutteista kaavaa, sallittaisiin enemmän rakentamista, kuin suunnitellusti laadittujen mitoittavien osayleiskaavojen alueille.

Lainsäädäntö muuttuu vuoden 2025 alussa. Vuonna 2025 jätetyt lupahakemukset käsitellään uuden rakentamislain mukaisesti. Tällä hetkellä noudatetaan voimassa olevia säännöksiä.

Lupavalmistelijä ei ole eikä ole voinut ennakkoon ottaa kantaa elinvoimalautakunnan poikkeamispäätöksen laatuun. Lupavalmistelijä on voinut ottaa kantaa ainoastaan valmisteluun ja on arvioinut, että vastaavissa tapauksissa suunnittelutarveratkaisun valmistelu on ollut kielteinen. Jos suunnittelutarveratkaisun valmistelu on ollut kielteinen, ei ole yleensä ollut syytä suostua myöskään poikkeamiseen. Valituksen kohteena olevan lupapäätöksen esittelytekstissä on todettu vastaavasti.

Lähtienoilla on alle 10 000 m<sup>2</sup>:n suuruisia rakennettuja rakennuspaikkoja, mutta niille on myönnetty rakennusluvat kulloinkin voimassa olleiden säädösten mukaisesti ilman poikkeamia rakennuspaikkojen pinta-aloista.

### 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](mailto:arja.junttila@nurmijarvi.fi)

### Päätös

Esitys hyväksyttiin.

### Liitteet

Numero Otsikko

Liite8 Elinvoimalautakunta 6.6.2024 § 46



## Lomarakennuksen käyttötarkoituksen muutosta koskeva suunnittelutarveratkaisu Lopentiellä

Elinvoimalautakunta 12.09.2024 § 56  
612/10.03.00.03/2024

### Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan 7 921 m<sup>2</sup> suuruinen tila Kesäharju 543-409-11-26, joka sijaitsee osoitteessa Lopentie 125.

### Rakennustoimenpide

Toimenpide käsittää yksiasuntoisen 1-kerroksisen, vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muuttamisen omakotitaloksi. Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan rakennuksen kerrosala on 96 k-m<sup>2</sup>.

### Rakentamisrajoitus

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

### Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hakemustaan sillä, että kyseinen rakennus on alun perin rakennettu omakotitaloksi, mutta muutettu myöhemmin lomarakennukseksi. Rakennukseen on jo tehty merkittäviä remontteja täyttämään nykyasumisen standardit.

### Naapureiden kuuleminen

Naapureille on varattu tilaisuus lausua mielipiteensä hankkeen johdosta, eikä heillä ole ollut huomautettavaa. Myöskään naapurina kuullulla Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen liikenne- ja infrastruktuuri vastuualueella ei 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 liikunnan edellytykset. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, värinä- ja päästöhaittoja. Alue on pohjavesialuetta.

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 Nurmijärven kunnan pohjoisosassa Lopentien varrella lähellä Vihtijärven kunnan rajaa ja Vihtijärveä. Tilalla sijaitsee rakennus- ja



huoneistorekisterin mukaan vuonna 1960 valmistunut 96 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen lomarakennus. Hakijan antamien tietojen mukaan rakennuksen kerrosalaksi on hakemuksessa ilmoitettu 43 k-m<sup>2</sup> ja kokonaisalaksi 68 m<sup>2</sup>. Asemapiirroksessa on esitetty myös kaksi talousrakennusta. Tarkoituksena on muuttaa lomarakennuksen käyttötarkoitus omakotitaloksi.

Koko kunnan oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa hakemuksen kohteena olevan tilan pohjoispuoli Vihtijärven rannassa on osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA), mutta kyseessä oleva alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M2). Ympäröivä rakennuskanta M2-alueella koostuu omakotitaloista, mutta myös Vihtijärven rantaan ulottuvilla rakennuspaikoilla on vanhoja omakotitaloja.

Alue ei ole minkään alakoulun lukittua oppilaaksiottoaluetta. Röykän taajamassa sijaitsevaan alakouluun ja taajaman kaupallisiin palveluihin on rakennuspaikalta matkaa noin 4,0 km. Rajamäen taajamassa sijaitsevaan yläkouluun on matkaa noin 11 km. Alue ei ole vuonna 2015 hyväksytyyn vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaista kehittämisaluetta.

Kun otetaan huomioon, että alueella olevat asuinrakennukset ovat ranta-alueen lukuun ottamatta omakotitaloja, voidaan katsoa, että haetulle käyttötarkoituksen muutokselle on olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137.1 §:n tarkoittamat edellytykset esittelytekstissä esitetyin perustein. 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 käyttötarkoituksen muutokselle on olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137.1 §:n tarkoittamat edellytykset esittelytekstissä esitetyin perustein. Hakemuksen mukainen käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Päätöksen julkipanopäivä on 20.09.2024. Päätöksen antopäivä on 23.09.2024.

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

#### **Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 16.1 § ja 137.1 § ja 171 §, kunnan hallintosääntö 28 § elinvoimalautakunnan ratkaisulta kohta 3.





**Valmistelija**

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

**Päätös**

Asia päätettiin siirtää käsiteltäväksi seuraavassa kokouksessa.

**Liitteet**

Numero Otsikko  
Liite9 Liitekartat  
Liite10 ELY naapurin lausunto



## Rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös Nummimäessä

Elinvoimalautakunta 12.09.2024 § 57  
917/10.03.00.03/2024

### Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan 2500 m<sup>2</sup>:n suuruisen tila [kanervakallio 543-403-15-155](#), joka sijaitsee Nummimäessä osoitteen [Nummipellontie 25](#) pohjoispuolella.

### Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää 1-kerroksisen 142 k-m<sup>2</sup> suuruisen omakotitalon ja 54 k-m<sup>2</sup> suuruisen talousrakennuksen rakentamisen.

### Rakentamisrajoitus

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

### Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hakemustaan seuraavasti:

*"Kiinteistömme koko on 2500 m<sup>2</sup> ja se sijaitsee alueella, joka on maankäyttö- ja rakennuslain 16.1 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta. Kiinteistö sijaitsee osittain pientalovaltaisella asuntoalueella (AP) ja osittain virkistysalueella (V) vanhentuneessa ja oikeusvaikutuksettomassa Metsäkylän kyläkaavassa. Haemme suunnittelutarveratkaisua sekä maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista rakennusjärjestyksen rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa koskevasta määräyksestä elinvoimalautakunnalta seuraavin erityisin syin ja perusteluin:*

- Hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, sillä kiinteistömme ja sille suunniteltu rakentaminen on tulevan Metsäkylän oikeusvaikutteisen osayleiskaavan ja sen määräysten mukaista;
- Rakentaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, sillä kiinteistömme alueella ei tällaisia tavoitteita ole;
- Rakentaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, sillä kyseessä on vaikutuksiltaan vähäinen omakotitalon ja talousrakennuksen rakentaminen olemassa olevan rakennuspaikan (Nummipellontie 25) viereen täydentäen luontevasti olemassa olevaa rakennettua aluetta;
- Rakentaminen on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta, sillä kiinteistömme sijaitsee valmiin tiestön ja liikenneyhteyksien, vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkoston sekä alakoulun alueella;
- Haettuun lupaan suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimusta lupakäsittelyssä. Sen sijaan kielteinen lupapäätös vaarantaisi maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen, sillä Nummimäkeen on myönnetty vastaavanlaisia poikkeamisia ja suunnittelutarveratkaisuja, viimeisimmät (21.3.2024 ja 14.12.2023) kiinteistöille, jotka ovat sijainneet vanhan kaavan virkistysalueella (V) ja maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M), ja joille



*ei ole vanhassa kaavassa osoitettu rakentamismahdollisuutta. Ko. ratkaisujen poikkeamiset rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa koskevasta määräyksestä ovat olleet suuruusluokaltaan 40 % ja 50 %;*

- Rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista, sillä suunnittelemamme hirsitalo soveltuu kiinteistölle ja metsämaisemaan hyvin ja olemassa oleva virkistysalueen puoleinen kallio ja metsä jätetään olemaan sellaisenaan, minkä lisäksi virkistystarpeet turvataan tällä hetkellä ja jatkossakin olemassa olevalla vanhan kaavan sekä tulevalla uuden kaavan virkistysalueella;*
- Osa kiinteistömme alueesta on osoitettu kaavallisesti jo vuodesta 1988 asuinkäyttöön. Kiinteistömme sijaitsee myös tulevassa kaavassa AT-5 alueella ja täyttää rakennuspaikan 2500 m<sup>2</sup>:n vähimmäiskokovaatimuksen. Suunniteltu rakentaminen sijoittuisi kiinteistöllämme joka tapauksessa tälläkin hetkellä likimääräisesti vanhan kaavan AP-alueelle lähelle Nummipellontietä siten, että vanhan (ja tulevan) kaavan virkistysalue säilyy;*
- Rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa koskevasta määräyksestä poikkeamista perustellaan myös sillä, että tulevan kaavan ja uuden rakennusjärjestyksen myötä 5000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikan sivuasuntomahdollisuudesta luovutaan siten, että jatkossa 2500 m<sup>2</sup>:n kiinteistö riittää yhden asunnon rakennuspaikaksi (jolloin olemassa olevat 5000 m<sup>2</sup>:n kiinteistöt on mahdollista lohkoa kahdeksi rakennuspaikaksi) sekä sillä, että Nummipellontiellä on olemassa olevia rakennuspaikkoja, jotka ovat samankokoisia (kuten 543-403-15-100 ja 543-403-15-71) tai pienempiä (kuten 543-403-15-57 ja 543-403-15-99) kuin kiinteistömme;*
- Hakijoilla on valmius aloittaa rakentaminen ja liittyä keskitettyyn vesihuoltoverkostoon sekä talous- että jäteveden osalta viipymättä;*
- Rakennuspaikka täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:n mukaiset rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset sekä 136 §:n mukaiset rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueen ulkopuolella;*
- Tulevassa rakentamislaisissa rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa koskeva vaatimus asemakaava-alueen ulkopuolella alennetaan 1000 m<sup>2</sup>:iin nykyisestä 2000 m<sup>2</sup>:stä;*
- Hakemuksemme tueksi olevia erityisiä syitä ovat lisäksi hakijan paluumuutto Nummimäkeen vanhempiensa ja isovanhempiensa naapuriin, kunnan elinvoimaisuuden kasvattaminen verokertymän ja palveluiden ostamisen myötä sekä Metsäkylän koulun säilyttämisen ja vesiosuuskunnan toiminnan turvaaminen;*
- Näkemyksemme mukaan hakemuksen mukainen rakentaminen sopii alueelle hyvin ja täydentää aluetta sekä infrastruktuurin että yhdyskuntarakenteen osalta.*

*Edellä esitetyin perustein katsomme, että hakemuksemme mukainen rakentaminen täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n ja 171 §:n mukaiset edellytykset, minkä johdosta poikkeaminen ja suunnittelutarveratkaisu tulisi myöntää.”*

### **Naapureiden kuuleminen**

Hankkeen johdosta on kuultu rajanaapureita ja tilan 543-403-15-102 omistaja on toivonut, että mahdollinen energiakaivo sijoitettaisiin mahdollisimman kauas naapurin porakaivosta, ettei poraus vaikuttaisi kaivon vedenpinnan laskuun, kuten aiemmin on tapahtunut.

Vastineena naapurin huomautukseen hakija on ilmoittanut, että kiinteistölle ei rakenneta energiakaivoa.



### **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.

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

Lisäksi alueella on vireillä Metsäkylän osayleiskaavan laatiminen. Osayleiskaava on tarkoitus hyväksyä oikeusvaikutteisena. Osayleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä 8.8.-6.9.2024. Osayleiskaavaluonnoksessa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee kyläalueella (AT-5).

### **Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut**

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Nummimäen tiiviisti rakennetussa maaseudun kyläkeskuksessa. Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka on osittain voimassa olevassa oikeusvaikutuksettomassa osayleiskaavassa virkistysalueeksi osoitettua metsää.

Metsäkylän alakouluun on rakennuspaikalta matkaa noin 500 metriä. Mäntyselossa sijaitsevaan yläkouluun on matkaa noin 3,8 km. Klaukkalan taajaman muihin palveluihin on matkaa noin 6,1 km. Alueella toimii Nummimäen vesiosuuskunta.

Hakemuksen kohteena oleva tila **Kanervakallio 543-403-15-155** (pinta-alaltaan 2500 m<sup>2</sup>), joka on rekisteröity 28.2.2024. Emätilana (muodostettu ennen ajankohtaa 1.7.1959) voidaan pitää vuonna 1959 rekisteröityä tilaa **Nummela 543-403-15-20**, jonka pinta-ala oli tuolloin 78,74 ha. Tästä emätilasta on muodostettu yli 50 tilaa ja niistä on rakennettu noin 40. Koko Nummimäen aluetta on yksittäisin luvin rakennettu jo hyvin runsaasti.

Alueella on voimassa Metsäkylän oikeusvaikutukseton osayleiskaava, jossa on osoitettu uudet rakennuspaikat. Jos osayleiskaavassa on osoitettu uusi rakennuspaikka, on lupavalmistelussa rakentamiseen suhtauduttu myönteisesti. Jos uutta rakennuspaikkaa ei ole osoitettu, on vastaavasti hakemuksiin suhtauduttu kielteisesti. Osayleiskaavan periaatteita on johdonmukaisesti noudatettu lupavalmistelussa.

Nummipellontien itäpuolelle tiehen rajoittuen on osayleiskaavassa osoitettu kaksi rakentamismahdollisuutta, jotka on jo toteutettu. Toinen näistä rakennuspaikoista on toteutettu osittain kaavan mukaiselle virkistysalueelle, jolloin osa AP-alueesta lohkottiin nyt hakemuksen kohteena olevaan tilaan. Osayleiskaavan mukaiset rakentamismahdollisuudet on siis jo käytetty rakentamiseen. Nyt hakemuksen kohteena olevalle määräalalle ei osayleiskaavassa ole osoitettu rakentamismahdollisuutta, koska osayleiskaavaa laadittaessa maanomistajan rakentamismahdollisuudet oli osoitettu toisaalle tilan alueelle.



Koko Nummimäen kyläalue on hyvin tiiviisti rakennettu ja varsinkin hakemuksen kohteena olevan kiinteistön emätilaa on jo käytetty rakentamiseen paljon tavanomaista enemmän. Nummimäen tiiviisti rakennetulle alueelle on vuosien 2022-2024 aikana myönnetty suunnittelutarveratkaisu kahdelle virkistysalueelle sijoittuvalle ja yhdelle maa- ja metsätalousalueelle sijoittuvalle rakennuspaikalle vastoin esittelijän esitystä. Nämä ovat olleet pinta-alaltaan vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Jo ennen edellä mainittuja lupapäätöksiä Nummipellontien varrelle, vastapäätä nyt hakemuksen kohteena olevaa tilaa, tehtiin myönteinen suunnittelutarveratkaisu toisen asuinrakennuksen (ns. sivuasunnon) rakentamiseksi noin 5000 m<sup>2</sup>:n suuruiselle rakennuspaikalle [543-403-15-154](#). Uudenmaan ELY-keskuksen arvion mukaan asemakaavakynnys on jo ylittynyt Nummimäen alueella.

Alueen osayleiskaavaluonnos on juuri ollut nähtävillä. Sekä maanomistajilta että viranomaisilta saatavan palautteen perusteella laaditaan osayleiskaavaehdotus. Kaavalliselle suunnittelulle tulee jättää suunnitteluvaraa.

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

#### **Poikkeamispäätöksen lähtökohdat ja perustelut**

Rakennusjärjestyksen mukaan alueella olevan rakennuspaikan, jota ei yleiskaavassa ole osoitettu rakentamiseen, vähimmäispinta-ala on 10 000 m<sup>2</sup>. Nyt hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan pinta-ala on 2500 m<sup>2</sup>.

Nummimäen alueella on runsaasti pinta-alaltaan pieniä rakennuspaikkoja, jotka ovat oikeusvaikutuksettoman osayleiskaavan ja rakennusjärjestyksen pinta-alasäännösten mukaisia. Rakennusjärjestyksen mukaan asumiseen osoitetulla rakennuspaikalla, joka on selkeästi osoitettu kaavakartalla, vähimmäispinta-ala on 3000 m<sup>2</sup>. Myös näistä pinta-aloista on poikettu, jos rakennuspaikka on selkeästi osoitettu alle 3000 m<sup>2</sup>:n suuruisena kaavakartalla. Nyt hakemuksen kohteena olevalle tilalle ei osayleiskaavassa ole osoitettu rakennuspaikkaa.

Poikkeaminen voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräyksestä on huomattavan suuri. Lisäksi alueella on meneillään osayleiskaavan laatiminen. Kaavalliselle suunnittelulle tulee jättää suunnitteluvaraa, eikä yksittäisin luvuin poiketa huomattavasti voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräyksestä. Näin ollen hakemuksen tueksi ei ole olemassa erityisiä syitä, poikkeaminen rakennusjärjestyksen määräyksestä on huomattavan suuri ja kaavalliselle suunnittelulle tulee jättää suunnitteluvaraa. Näin ollen haettu poikkeaminen 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 rakennuspaikka sijaitsee alueella, joka on maankäyttö- ja rakennuslain 16.1 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta. Hanke edellyttää myös



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

#### Suunnittelutarveratkaisu

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

#### Poikkeamispäätös

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

Päätös asiasta annetaan julkipanon jälkeen. Päätöksen julkipanopäivä on 20.09.2024. Päätöksen antopäivä on 23.09.2024.

#### 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](mailto:arja.junttila@nurmijarvi.fi)

#### Päätös

Asia päätettiin siirtää käsiteltäväksi seuraavassa kokouksessa.

#### Liitteet

Numero Otsikko  
Liite11 Liitekartat



## Rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeaminen Leppälammentielle

Elinvoimalautakunta 12.09.2024 § 58  
951/10.03.00.03/2024

### Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan noin 2,03 ha:n suuruinen tila **Mäenpää 543-405-1-11**, joka sijaitsee Leppälammella osoitteessa **Leppälammentie 430**.

### Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää 1-kerroksisen 87 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen hevostallin rakentamisen.

### Rakentamisrajoitus

Alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16.1 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta. Hanke edellyttää myös maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista rakennusjärjestyksen hevostallin ja laidunalueen suojaetäisyyttä koskevasta määräyksestä.

### Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hankettaan sillä, ettei kahden hehtaarin tilalla pystytä täysin noudattamaan vähimmäisetäisyyksiä, mutta toimintojen sijainnit on suunniteltu niin, että niistä ei aiheutuisi rajanaapureille haittaa.

### Naapureiden kuuleminen

Naapureille on varattu tilaisuus lausua mielipiteensä hakemuksen 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 keskustien, palvelukeskittymien ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden ulkopuolella tapahtuva asuin- ja työpaikkarakentamisen tulee ensisijaisesti sijoittua olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen. Rakentamisen ohjauksessa tulee huomioida olemassa olevan infrastruktuurin mahdollisimman tehokas hyödyntäminen, palveluiden saavutettavuus ja kestävä liikunnan edellytykset. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, värinä- ja päästöhaittoja.

Aluetta koskee myös valtuuston vuonna 1991 ja uudelleen vuonna 1992 hyväksymä Korpi-Leppälammen oikeusvaikutukseton osayleiskaava, jossa hakemuksen kohteena olevan tilan rautatiehen rajoittuva peltoalue on osoitettu maatalousalueeksi (MT), **Leppälammentiehen** rajoittuva pihapiiri pientalovaltaiseksi alueeksi (AP) ja tilan eteläkulma maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).



### Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Leppälammen kylämäisen asuinalueen eteläosassa rajoittuen pohjoisesta Hanko-Hyvinkää rautatiehen ja etelästä Leppälammentiehen. Tilalla sijaitsee vuonna 1962 valmistunut omakotitalo (136 k-m<sup>2</sup>) sekä kaksi talousrakennusta (76 k-m<sup>2</sup> ja 160 k-m<sup>2</sup>).

Tarkoituksena on rakentaa 87 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen hevostalli ja lantala 35 m<sup>2</sup> olevien rakennusten pohjoispuolelle pellon reunaan. Ratsastuskenttä ja laidunalueet on ositettu olevalle peltoalueelle ja hevostarhat tilan eteläkulmaan.

Hakija on ilmoittanut, että talliin on tarkoitus sijoittaa vakituisesti kaksi hevosta ja kaksi ponia, eikä toimintaa ole tarkoitus laajentaa myöhemminkään.

Kyseessä on ennestään rakentamiseen käytetty tila ja hevostalli, lantala ja liittyvät oheistoiminnot on järjestetty niin, että naapureille ei aiheudu melu- tai pölyhaittaa. Hakemuksen kohteena oleva kiinteistö sekä naapurikiinteistöt on liitetty alueella olevaan vesiosuuskunnan verkostoon.

Näin ollen voidaan katsoa, että haetulle rakentamiselle on olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137.1 §:n tarkoittamat edellytykset. Hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; 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.

### Poikkeamispäätöksen lähtökohdat ja perustelut

Rakennusjärjestyksen mukaan *”Muun kuin elinkeinon harjoittamiseen käytettävän enintään 100 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen hevostallin saa rakentaa vähintään kahden hehtaarin (20 000 m<sup>2</sup>) suuruiselle rakennuspaikalle. Rakennuspaikalla tulee voida osoittaa hevosille riittävät ulkotarha- ja laidunalueet, jotka tulee sijoittaa riittävän etäälle vesistöistä sekä kiinteistön omasta ja naapureiden talousvesikaivoista kuten myös hevostalli. Hevostalli, lantala sekä hevosten ulkotarha- ja laidunalueet tulee sijoittaa tilan alueelle siten, että naapurien asuinrakennuksiin ja oleskelupihoihin jää riittävä, kuitenkin vähintään 150 m suojaetäisyys. Hevostallin ja lantalan etäisyys kiinteistön rajasta tulee olla vähintään 50 m.”*

Leppälammentien eteläpuolella sijaitsevan naapurin pihapiiri sijaitsee alle 150 m:n etäisyydellä suunnitellusta hevostallista, lantalasta sekä ratsastuskentästä, mutta kuitenkin yli 100 metrin etäisyydellä. Lisäksi naapurin pihapiirin ja hevostoimintojen välissä kasvaa puustoa. Radan vastakkaisella puolella on yksi asuinrakennus pihapiireineen alle 150 metrin etäisyydellä suunnitellusta laidunalueesta, mutta matkaa on kuitenkin vähintään 80 m ja väliin jää ratapenger sekä puustoa.

Näin ollen voidaan todeta, että hakemuksen tueksi on olemassa erityisiä syitä eikä haettu rakentaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita





vaikutuksia. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

### Esittelijä

Tekninen johtaja

### Esitys

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

### Suunnittelutarveratkaisu

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

### Poikkeamispäätös

Elinvoimalautakunta katsoo, että hakemuksen tueksi on erityisiä syitä eikä haettu rakentaminen esittelytekstissä 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 hevostallin, lantalan ja laidunalueen suojaetäisyyttä koskevasta määräyksestä ehdolla, että haettu rakentaminen ja toiminnot sijoitetaan asemapiirroksen mukaisesti.

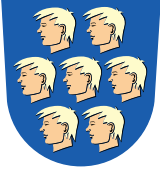
Päätöksen julkipanopäivä on 20.09.2024. Päätöksen antopäivä on 23.09.2024.

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.

### 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](mailto:arja.junttila@nurmijarvi.fi)

**Päätös**

Asia päätettiin siirtää käsiteltäväksi seuraavassa kokouksessa.

**Liitteet**

Numero Otsikko  
Liite12 Liitekartat  
Liite13 ELY naapurin lausunto



## Hallin ja katoksen rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu Klaukkalan Metsäkylässä

Elinvoimalautakunta 12.09.2024 § 59  
536/10.03.00.03/2024

### Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan noin 19,07 ha:n suuruinen tila **Kuusela 543-410-16-5**, joka sijaitsee Nummimäessä Hämeenlinnantien länsipuolella osoitteessa **Mäkimaantie 103**.

### Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää 1463 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen varastohallin ja 1463 m<sup>2</sup>:n suuruisen varastokatoksen rakentamisen.

### Rakentamisrajoitus

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

### Hakijan perustelut

Hakija on kuvaillut hankettaan seuraavasti:

*”Halli toimii kalustosuojana siirrettäville betoniasemille, jotka täytyy säilyttää sisällä veden jäätymisvaaran vuoksi. Siirrettävillä betoniasemilla betonityöt tehdään työmailla ympäri Suomea. Halliin on tarkoitus tehdä sosiaalilat työntekijöille.*

*Katoksessa varastoidaan pestyjä kiviaineksia ja hiekoitussepeä.*

*Liikennöinti on kausiluontoista kuten työkin. Autoja liikkuu tontilla arviolta n. 50 autoa/viikko. Saattaa olla viikkoja, että olemme töissä kauempana Suomessa, jolloin kalusto on poissa tontilta.*

*Pöly- ja meluhaitat:*

*Liikennöivät piha-alueet asfaltoidaan. Hallin ja katoksen välittömässä läheisyydessä kulkee yksi Suomen vilkkaimmin liikennöidyistä moottoriteistä, pt3. Olemme sijoittaneet hallit tontille siten, että melukuorma tontin yläpuolella oleville kiinteistöille vähenee. Emme suorita jatkuvakestoista melua tontilla. Melu tulee auton pihalle ajosta sekä kuorman lastauksesta. Auton lastaus kestää n. 15 min. Teemme tontille veden ottoa varten rengaskaivon.”*

### Naapureiden kuuleminen

Hankkeen johdosta on kuultu kiinteistön rajanaapureita sekä laajemmin kuuluttamalla hankkeen vaikutusalueella yleisesti leviävässä paikallislehdessä (Nurmijärven uutiset).

Rajanaapurit ovat todenneet seuraavaa:

- Tila **543-403-14-33**: hankkeesta ei saa aiheutua melu-, haju- tai pölyhaittoja.
- Tila **543-410-16-4**: tilan **543-410-16-4** kulkuoikeus tilan **Kuusela 543-410-16-5** kautta maantielle 130 tulee säilyttää. Asemapiirroksessa vain kevyen liikenteen väylä.



- Tilat 543-410-5-151 ja 543-410-5-108: Vastustavat ylisuurta rakentamista, joka rasittaa luontoa ja rikkoo maalaismaiseman.
- Tila 543-410-5-164: Maatalousalue ei ole teollisuusaluetta eikä haettu toiminta maataloutta. Vaarantaa vesistön biotalouden. Kurtojaan liittyvät ympäristöriskit ovat selkeät. Vaikutus on valtava, koska Kurtoja laskee suoraan Vantaanjokeen.
- Tilat 543-410-15-3, 543-403-14-23, 543-410-16-1 sekä tila 543-410-15-5 (joka ei ole rajanaapuri) ovat jättäneet samansisältöiset muistutukset: Vastustavat hanketta asianmukaisten kulkuyhteyksien puutteen ja ympäröivälle asutukselle aiheuttamansa pysyvän ja kohtuuttoman haitan vuoksi.
  1. Kulkuyhteys Mäkimaantien kautta ei sovellu raskaalle liikenteelle eikä liittymää ole ELYn mukaan mahdollista saada kiinteistöltä suoraan seututielle 130. Asemapiirroksen mukainen kulkuyhteys naapurikiinteistön kautta on kohtuuton ja osoittaa välinpitämättömyyttä kyseisen naapurin liiketoimintaa kohtaan. Liiketoimintaan kuuluu eläinten hoitoa, jonka myyntivaltteina ovat olleet hyvät kulkuyhteydet sekä rauhallinen ja maalaismainen ympäristö. Haettu hanke toisi toteutuessaan pitkäaikaisia haitallisia vaikutuksia naapurustolle sekä koko lähialueelle.
  2. MRL 137 §:n mukaan rakentaminen suunnittelutarvealueella ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Merkittävää rakentamista on käsitelty mm. hallituksen esityksissä eduskunnalle (HE 251/2016 vp ja HE 148/2015). Hakemuksen mukaiset suunnitellut rakennukset täyttävät merkittävän rakentamisen määritelmän sekä konkreettisten kokonsa että niiden aiheuttamien suorien ja epäsuorien haittavaikutusten osalta. Rakennukset ovat teollisessa mittakaavassa huomattavia, eikä niitä tulisi sijoittaa haja-asutusalueelle omakotitalojen välittömään läheisyyteen. Ympäristölle aiheutuu merkittävää haittaa kaluston siirtämisestä, lastauksesta, huoltamisesta, puhdistuksesta ym. toimenpiteistä aiheutuvan ja asuintaloihin sekä pihoihin kantautuvan melun vuoksi. Rengaskaivon veden riittävyttä ei voi taata edes yksittäisen omakotitalon tarpeisiin. Käytetyn veden käsittelystä ei ole mainintaa hakemuksessa. Asukkaat ovat huolissaan myös siitä, huuhtoutuuko ympäristöön kuulumattomia aineita läheiseen luonnon pintaveteen ja sitä kautta pohjaveteen joko vesi- tai viemärijärjestelmästä tai laajalta asfalttialueelta.
  3. Hanke aiheuttaisi kohtuutonta haittaa ympäröivälle asutukselle. 1-2 kilometrin säteellä on jo kaksi Ruduksen toimipaikkaa, joista aiheutuu haittaa mm. raskaan liikenteen, melun, räjäytystöiden sekä tuulen mukana kulkeutuvan pölyn muodossa. Viimeisimpänä alueelle tulleen GRK Suomi Oy:n kierrätysasfaltin valmistuksesta johtuvat hajuhaitat piinaavat asukkaita laajalti. Näennäisten suojavyöhykkeiden (aita tmv.) rakentaminen ei estäisi haetun rakentamisen haittavaikutuksia ympäröivälle asutukselle. Hanke aiheuttaisi naapurikiinteistöjen arvon alenemista entisestään ja kyseenalaistaisi naapuritilojen käyttämistä uusiin asuinrakennuspaikkoihin. Suuren kokoluokan rakennukset täyttävät merkittävän rakentamisen tuntomerkit ja aiheuttavat haittaa ympäröiville kiinteistöille rajanaapureita laajemmin.
  4. Hakemus ei täytä rakennusluvan myöntämisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Alueella on meneillään Palojoen osayleiskaavan laatiminen. On vaikeaa nähdä ja tulkita, missä menisi raja mahdollisuuksiin myöntää muillekin hakijoille vastaavia lupia, jos kooltaan ja haittavaikutuksiltaan



näin iso hanke olisi- ennakkotapauksena hyväksytty. Maanomistajan tasavertainen kohtelu on maankäytön tärkeimpiä peruseriaatteita. Seututien noin kahden kilometrin tieosuudella raskaan liikenteen keskittymä on suurimmillaan koko Nurmijärven alueella. Rakennukset katkaisisivat avoimen maisematilan jatkumisen ja muuttaisivat laakson ilmettä olennaisesti. Kontrasti olisi erityisen silmään pistävä nykyisen asutusalueen rakennuskannan ja hakemuksessa kaavailtujen rakennusten tyyli- ja kokoerojen johdosta.

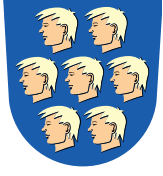
5. Nurmijärven kunnan vetovoimiin kuuluu rauhallinen ja maalaismainen asutusympäristö pääkaupunkiseudun välittömässä läheisyydessä. Vahva elinkeinokeskittymä samalla alueella antaisi vääjäämättä kuvan harkitsemattomasta ja epäjohtonmukaisesta aluekehitys- ja kaavoituspolitiikasta. Hankkeen myötä jäisi toteutumatta mahdollisuus uusille omakotitalojen rakennuspaikoille ja näiden asukkaiden kunnalle tuomille verotuloille.
- Tila 543-410-15-15: Naapurin 543-410-15-16 yritystoiminta koostuu koirahoitolasta ja yksityisestä koirapuistosta. Koirapuiston aidatun alueen koko on n. 1 ha. Koirapuiston rakentaminen on vaatinut kustannuksia ja siihen on saatu ELY-keskuksen myöntämää tukea Suomen valtiolta ja Euroopan Unionilta. Tukipäätöksen mukaan liiketoiminta on pidettävä tukipäätöksen mukaisena vähintään seuraavan 5 vuoden ajan. Tilan 543-410-15-16 omistaja vastustaa hanketta, koska siitä aiheutuvista kattavista haitoista ja häiriöistä johtuen hanke ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain vaatimuksia suunnittelutarvehakemuksen hyväksymiselle.
    1. Rakennukset eivät sovi rakennettuun ympäristöön ja maisemaan. Toteutuessaan Hankkeen mukaiset rakennukset aiheuttaisivat pysyvän muutoksen alueen ilmeeseen ja häiritsisi alueen nykyistä asuinkäyttöä.
    2. Hanke aiheuttaa huomattavaa haittaa naapureille. Lisääntyvä raskas liikenne aiheuttaisi merkittävää melu- ja valohaittaa naapurille ja johtaisi naapurin liiketoiminnan täydelliseen estymiseen ja elinkeinotoiminnan tuhoutumiseen. Suojavyöhykkeet näkö- ja melusteineen puuttuvat hakemuksen kohteen ja naapureiden väistä. Alueen asukkaille aiheutuu jo ennestään haittaa useamman lähialueen yrityksen toiminnasta. Jo olemassa olevien teollisuusyritysten toiminta vaikuttaa alueen kiinteistöjen arvoon alentavasti ja hanke alentaisi kiinteistöjen arvoa entisestään.
    3. Hankkeen kiinteistölle ei voida perustaa asianmukaista kulkuyhteyttä. Esitetty kulkuyhteys hakemuksen kohteena olevalle rakennuspaikalle kulkisi naapurikiinteistön kautta. Kiinteistölle 543-410-16-5 on jo kaksi kulkuyhteyttä, joita voidaan käyttää kyseisen kiinteistön alkuperäiseen (maatalous) tarkoitukseen. Esitetty kulkuoikeuden perustaminen naapurikiinteistön 543-410-15-16 kautta tuhoaisi kiinteistöllä harjoitettavan liiketoiminnan.
    4. Hankkeen kiinteistölle ei voi järjestää vedensaantia. Alueen käyttövesijärjestelmää ei ole suunniteltu ottamaan huomioon tarvittavaa vesimäärää hakemuksen kohteena olevan hankkeen toteuttamiseen ja liiketoiminnan tarpeisiin. Hankekuvauksessa ei ole otettu millään lailla kantaa viemäröinnin järjestämisestä kiinteistöllä. Hankkeen kohteena oleva kiinteistö rajautuu yhdellä sivulla puroon ja huolenaiheena on, että hankkeesta aiheutuu haitallisten aineiden päästöjä puroon. Asia vaatii vähintäänkin kattavia lisäselvityksiä ja erittäin huolellista harkintaa. Ilman näitä perusteellisia tutkimuksia ja arviointeja hankkeen jatkaminen ei ole mahdollista eikä vastuullista.



- Rajanaapurina kuultu myös Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri vastuualuetta. ELY-keskus katsoo, että seututien 130 suoja-alue ulottuu 30 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta. Rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 44 §). Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aitaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle (LjMTL 46 § 1. mom.). Kun rakennukset sijoitetaan kiinteistöllä maantien suoja-alueen ulkopuolelle, ei Uudenmaan ELY-keskuksen L-vastuualueella ole huomautettavaa niiden sijaintiin. Kulku kiinteistölle 543-410-16-5 tulee suunnitella olemassa olevasta elinkeino- ja yritystoimintaliittymästä, joka sijaitsee tierekisteriosoitteessa 130/4/1300/vasen. Liittymän sekä esitetyn yksityistien käyttämiseksi ja rakentamiseksi on oltava kiinteistön omistajien suostumus tai Maanmittauslaitoksen muodostama yksityistietoimitus. Liittymän levenemisen estämiseksi, esitetyn yksityistien saa haaroittaa vasta liittymän odotustilan (25 metriä) jälkeen. Eli seututien 130 suuntaisen yksityistien lähtöhaara tulee olla vähintään 25 metrin etäisyydellä seututien 130 reunasta. Yksitystie tulee sijoittaa mahdollisimman kauas maantien tiealueen rajasta. Yksitystien ja maantien tiealueen väliin tulee jättää suojapuustovyöhyke optisen harhan estämiseksi.

#### Muu palaute:

- Yhteensä kymmenen kiinteistön omistajat hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan lähialueelta ovat jättäneet mielipiteensä, joissa kiinnitetään huomiota mm. seuraaviin seikkoihin:
  - maisemallinen haitta ja maiseman pilaantuminen
  - vaaran aiheuttaminen liikenteelle
  - melu-, pöly- ja hiekkahaitta ympäristölle
  - toiminta ei sovi kaavoittamattomalle alueelle
  - raskaan kaluston kulkuyhteys ei sovi Mäkimaantielle
  - lähinaapurin elinkeinon harjoittaminen vaarantuu
  - vaikutukset ympäristöön eritoten Kurtojaan ja sen kalakantaan sekä saukkoihin
  - turvallisuusriski
  - asianmukaiset kulkuyhteydet puuttuvat
  - naapurusto joutuu jo ennestään kärsimään Ruduksen Mäntymäen louhinnasta sekä GRK Suomi Oy:n asfalttiaseman hajusta
- Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry (VHVSY) on lausunut mm. seuraavaa: Esitetty rakennuspaikka on peltomaata ja sen eteläpäässä virtaa Kurtoja, joka laskee 2,5 km alempana Vantaanjokeen. Kurtojan kokonaispituus on 7 km ja valuma-alue noin 11 km<sup>2</sup>. Kyseessä on puroluokan vesistö, ja pienvesistöjen suojelu arvokkaina luontotyyppeinä on tärkeää. Ylivirtaamakausina vedenkorkeusvaihtelu Vantaanjoessa on suurta, ja joki padottaa laskuojiaan, joiden varsilla veden nousevat mm. rantapelloille. Myös rakentamiseen haetun pellon alueella on todettu tulvimista. Tämä asia on oleellista huomioida hankkeen suunnittelussa. Vesiensuojeluyhdistys esittää, että rakennushankkeen lupa-asiakirjoihin tulee liittää vesien käsittely- ja johtamissuunnitelma niin sosiaalitulojen kuin päällystetyn piha-alueen hulevesien osalta. Rakennuspaikalla vesien laadun hallinta tulee ratkaista sosiaalitulojen osalta esimerkiksi umpisäiliöllä ja halli- ja piha-alueen vesien käsittelyssä mm. riittävän mitoituksen mukaisilla hiekan- ja öljynerotuskaivoilla. Suorien putkitusten tekemistä Kurtojaan ei tule sallia veden laadun eikä eroosion torjunnan näkökulmasta. Myös alueen



mahdollinen tulviminen on otettava huomioon suunnitelmissa, ja ratkaistava, miten ennaltaehkäistään siitä aiheutuvat haitat.

- Vantaanjoen kalatalousalue esittää lausunnossaan seuraavaa: Pyydämme kiinnittämään huomiota hakemuksessa esitetyn sosiaalitoimen jätevesiratkaisuun. Samoin rakennettavan alueen hulevesijärjestelyyn. Mikäli alueella on tarkoitus pestä maa-aineksia tai kuljetus kalustoa, tulisi pesuvedet käsitellä asianmukaisesti ennen niiden johtamista vesistöön. Pyydämme, että toiminnan laatu selvitetään tarkemmin ja valumavesiä tarkkaillaan mahdollisen toiminnan aikana. Rakentamisen aikana tapahtuvia valumavesiä pitää käsitellä siten, ettei kurtojaan johdu kalakannalle ja vesistöille haitallisia valumavesiä.

Vastineena naapurikiinteistöjen omistajien sekä muihin annettuihin mielipiteisiin hakija toteaa seuraavaa:

*”Suunnittelutarveratkaisuhakemuksella haetaan lupaa kahdelle rakennukselle ja tarkemmat tekniset ratkaisut/suunnitelmat esitetään rakennuslupavaiheessa. Halli toimii kalustosuojana siirrettäville betoniasemille ja katoksessa varastoidaan pestyjä kiviaineksia sekä hiekoitussepeleitä suunnittelutarvehakemuksen mukaisesti. Siirrettävillä betoniasemilla valmistetaan betonia paikan päällä kohteissa työmaalla. Rakennettava alue (halli ja katos) sijoittuu suunnittelutarveratkaisuhakemuksen asemapiirustuksen mukaisesti KT131, VT3 ja lentomelualueen läheisyyteen/rajalle. Rakennusten sijoittelulla ja puita kasvavilla maavalleilla voidaan enemmänkin rajoittaa nykyistä melutasoa, kuin lisätä nykyistä melutasoa. Maavallit rakennetaan rakennettavan alueen ympärille, jolla ehkäistään myös työkonoiden valokeiloiden leviäminen lähiympäristöön, kun tehdään kiviaineksien kuormausta. Rakennettavien rakennusten kulkualueet ja tieyhteys asfaltoitetaan, jolla ehkäistään mahdolliset pölyhaitat. Suunnittelutarveratkaisuhakemuksen hakijan liiketoiminnan kasvaessa kone- ja kalustomäärän kasvu on aiheuttanut toimintojen hajauttamisen useammalle kiinteistölle. Liiketoiminnan keskittäminen yhdelle alueelle on erityisen tärkeää yritystoiminnan kehittämisen ja uusien työpaikkojen luomisen kannalta. Liiketoiminnan keskittäminen KT131 viereen lisää myös lähialueiden turvallisuutta, kun ei ole tarve ajaa raskaalla kalustolla Järventaustantiellä sekä Metsäkylän koulun läheisyydessä.”*

### **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 liikkuminen edellytykset. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, värinä- ja päästöhaittoja.

Aluetta koskee myös valtuuston vuonna 1988 ja uudelleen vuonna 1992 hyväksymä Metsäkylän oikeusvaikutukseton osayleiskaava, jossa hakemuksen kohteena olevan tilan pohjoisosa on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M), tilan keskiosa pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) ja eteläosa maatalousalueeksi (MT). Haettu rakentaminen sijoittuu maatalousalueelle.

Alueella on lisäksi vireillä Palojoen osayleiskaavan laatiminen. Osayleiskaava on tarkoitus hyväksyä oikeusvaikutteisena ja se on ollut luonnoksena nähtävillä keuhällä 2017. Maaseudun osayleiskaavojen laatimisperiaatteita on kehitetty kunnassa, ja tämän vuoksi Palojoen



osayleiskaava tulee uudelleen luonnoksena nähtäville. Haettu rakentaminen sijoittuu nähtävillä olleen osayleiskaavaluonnoksen maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M-8).

### **Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut**

Hakemuksen kohteena oleva rakentaminen sijoittuu Nummimäen tiiviisti rakennetun asuinalueen ja Hämeenlinnantien väliin välittömästi Hämeenlinnantien länsipuolelle. Rakennuspaikan muodostaa vanha maatila, jonka pohjoisosa on metsäaluetta, tilan keskiosassa lähellä naapureiden asuinrakennuksia on maatilakeskus talousrakennuksineen. Tilan eteläosa on peltoa, jolle suunniteltu rakentaminen on tarkoitus sijoittaa.

Hämeenlinnantien ja Hämeenlinnanväylän aiheuttama melun ekvivalenttitaso (päivä) ylittää rakennuspaikalla 60 dB. Lisäksi alue on lentokonemelun 50-55 dB:n melualueita. Hakija on vastineessaan naapureiden mielipiteisiin esittänyt, että puita kasvavilla maavalleilla voidaan rajoittaa nykyistä liikennemelun aiheuttamaa melutasoa.

Tilan Kuusela 543-410-16-5 edellisen omistajan aikana vuonna 2016 hakemuksen kohteena olevalle rakennuspaikalle haettiin lupaa omakotitalon ja 400 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen hallirakennuksen rakentamiseksi. Kuntasuunnittelulautakunta palautti hankkeen uudelleen valmisteltavaksi, mutta luvanhakija perui hakemuksen ennen uutta käsittelyä. Tämän hakemuksen yhteydessä Uudenmaan ELY-keskuksesta selvitettiin mahdollista uutta liittymää hakemuksen kohteena olevalta tilalta suoraan Hämeenlinnantielle. Tällä hetkellä tilalta on vain maatalousliittymä Hämeenlinnantielle ja muu liikenne on ohjattu pohjoisesta Mäkimaantien yksityistien kautta. Uuden liittymän järjestäminen ei ollut mahdollista. Suora liittyminen maantielle 130 (Hämeenlinnantie) johtaisi tiehallinnon ohjeen mukaisen suositeltavan pienimmän liittymävälän samoin kuin tapauskohtaisia erityisperusteita edellyttävän poikkeuksellisen pienen liittymävälän alittumiseen.

Nyt kulku Hämeenlinnantieltä rakennuspaikalle on asemapiirroksessa osoitettu Rudus Oy:n liittymän ja naapurikiinteistön 543-410-15-16 kautta. Rudus Oy:ltä on saatu suostumus kulkuyhteyden järjestämiseen, mutta naapurikiinteistön 543-410-15-16 omistajat vastustavat hanketta perusteluinaan mm. hankkeen aiheuttama häiriö naapurin liiketoiminnalle. Asemapiirroksessa tilaan 543-410-15-16 kohdistuva suunniteltu rasi-tie on osoitettu 12 metrin levyisenä Hämeenlinnantien suuntaisesti tilan 543-410-15-16 eteläreunaan, mutta ELY:n lausunnon mukaan yksityistietä ei saa sijoittaa niin lähelle seututietä 130. Tällöin naapurikiinteistölle tulevan rasi-tien pohjoisreunan etäisyys tilan 543-410-15-16 etelärajasta tulisi olemaan yli 20 metriä.

Haetun rakennushankkeen eteläpuolella kulkee Kurtoja, joka on Vantaanjokeen laskeva puroluokan vesistö. Kurtojan on havaittu tulvivan peltoalueella – myös hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan eteläosassa. Lupahakemuksessa ei ole tarkemmin selvitetty, kuinka torjutaan Kurtojan vedenlaadun heikkeneminen ja haitat kalakannalle.

Hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan rajanaapureina sekä muussa ympäristössä on runsaasti omakotitaloja, joiden asukkaille on jo aiheutunut lähellä sijaitsevien yritysten Rudus Oy:n yritystoiminnan mm. räjäytystöiden ja raskaan liikenteen aiheuttamaa melu ja pölyhaittaa sekä GRK Suomi Oy:n kierrätysasfaltin valmistuksesta johtuvaa hajuhaittaa.

Haja-asutusalueille on yleensä asumisen yhteyteen sallittu pienimuotoista yritystoimintaa ja myös olevien yritysten laajentaminen on yleensä mahdollistettu. Laajempi yritystoiminta on kunnassa pääsääntöisesti pyritty sijoittamaan asemakaavoitetuille yritysalueille. Hakemuksen kohteena oleva





kiinteistö rajoittuu länneistä vireillä olevaan Metsäkylän osayleiskaava-alueeseen. Osayleiskaava-alueen on ollut nähtävillä 8.8.–6.9.2024. Osayleiskaava-alueen yleisissä määräyksissä määrätään yritystoiminnan sijoittumisesta alueelle seuraavasti:

*”Maa- ja metsätalousvaltaiselle M-9-alueelle voidaan maantie 130:n läheisyyteen sen länsipuolelle sijoittaa pienimuotoista, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta yritystoimintaa. Sijoitettaessa yritystoimintaa ko. alueelle, tulee sekä tapauskohtaisesti että kokonaisuutena arvioida asemakaavoituksen tarvetta. Yritystoimintaa palveleva rakentaminen tulee sijoittaa toimivien ja turvallisten liikenneyhteyksien varrelle siten, että syntyvästä liikenteestä ei aiheudu merkittävää haittaa lähiympäristöön. Yritystoimintaa palvelevan rakennuspaikan vähimmäiskoko on 10 000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 500 k-m<sup>2</sup>. Rakennuksien materiaalina tulee käyttää vaakapelti- tai kiviainesta. Maantie 130:n puoleisilla julkisivuilla tulee käyttää vähintään 20 % tehoste-elementtejä. Ulkovarastointialueet tulee aidata, eikä varastoinnista saa aiheutua ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa vaikutusta.”*

Kun otetaan huomioon hankkeen ympäristöstään huomattavasti hankkeen poikkeava koko, naapurustoon ja ympäristöön aiheutuvat haitat sekä keskeneräinen kaavoitustilanne, voidaan katsoa, että hakemuksen mukainen rakentaminen aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hanke ei ole sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden kannalta. 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 tarkoittama suunnittelutarvealue.

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 20.09.2024. Päätöksen antopäivä on 23.09.2024.

#### **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](mailto:arja.junttila@nurmijarvi.fi)



### **Päätös**

Asia päätettiin siirtää käsiteltäväksi seuraavassa kokouksessa.

### **Liitteet**

Numero	Otsikko
Liite14	Liitekartat
Liite15	ELY-lausunto
Liite16	Kurtoja 2024 VHVSY Muistutus



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

Elinvoimalautakunta 12.09.2024 § 60

Kuntalain 92 §:n mukaan kunnanhallitus, kunnanhallituksen puheenjohtaja, kunnanjohtaja ja hallintosäännössä määrätty kunnan viranhaltija voivat ottaa kunnanhallituksen käsiteltäväksi asian, joka on kuntalain nojalla siirretty kunnanhallituksen alaisen viranomaisen tai kunnanhallituksen jaoston toimivaltaan ja jossa asianomainen viranomainen on tehnyt päätöksen. Hallintosäännössä voidaan määrätä vastaava oikeus koskemaan myös lautakuntia ja liikelaitoksen johtokuntia.

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 mukaan lautakunnan alaisen viranhaltijan on ilmoitettava lautakunnalle tekemistään ottokelpoisista päätöksistä lukuun ottamatta sellaisia asioita tai asiaryhmiä, joista lautakunta on ilmoittanut, ettei se käytä otto-oikeuttaan.

Hallintosäännön 39 §:n 3 momentin ilmoitusvelvollisuuden ulkopuolelle erikseen rajataan seuraavat asiat, joita ei tarvitse ilmoittaa ottomenettelyyn:

- 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.

Otto-oikeutta ei ole seuraavissa asioissa:

- lain tai asetuksen mukaisissa lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevissa asioissa
- yksilöön kohdistuvissa opetustoimen, terveydenhuollon tai sosiaalitoimen asioissa
- kuntalain 51 §:ssä tarkoitetulle kuntien yhteiselle toimielimelle siirretyissä asioissa, jos asianomaiset kunnat niin sopivat
- henkilöstöä koskevissa päätöksissä lukuun ottamatta vakinaiseen virkaan ottamista koskevat päätökset.

Ilmoitus otto-oikeuden käyttämisestä on tehtävä neljän päivän kuluessa pöytäkirjan tarkastamisesta. Viranhaltijapäätösten osalta määräaika lasketaan päätöksen tai pöytäkirjan allekirjoittamisesta. Ilmoitus tehdään julkaisemalla pöytäkirja tai viranhaltijapäätös luottamushenkilöiden tietoverkossa.

Päätökset niissä asioissa, joista ei tarvitse ilmoittaa, voidaan otto-oikeuden estämättä panna täytäntöön, jollei yksittäistapauksessa ole ilmoitettu asian ottamisesta kunnanhallituksen tai lautakunnan käsiteltäväksi.



Ottomenettelyyn on ilmoitettu 30.5. - 4.9.2024 seuraavat viranhaltijapäätökset:

#### Maankäyttöpäällikkö

- 31.05.2024 § 70 Jatkoaika kauppakirjan allekirjoittamiselle, Kirkonkylä 543-2-566-1 Kiannonkuja 4
- 31.05.2024 § 71 Jatkoaika kauppakirjan allekirjoittamiselle, Kirkonkylä 543-2-567-2 Viidankuja 2
- 14.06.2024 § 72 Tonttien 3692-1 ja 3694-10 osien myynti tilasta 543-403-7-446
- 14.06.2024 § 73 Vuokratontin myynti Klaukkala Vanha-Klaukka 543-3-679-1, Suopursuntie 34
- 18.06.2024 § 74 Omakotitontin maanvuokrasopimuksen purkaminen, Klaukkala 543-3-685-15  
Suokukankuja 2
- 26.06.2024 § 75 Jatkoaika vuokrasopimuksen allekirjoittamiselle, Klaukkala 543-3-683-3  
Suopursuntie 58
- 26.06.2024 § 76 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-683-7 Suopursuntie 50
- 26.06.2024 § 77 Omakotitontin vuokraus, Kirkonkylä 543-2-564-2 Wilkunankuja 3
- 26.06.2024 § 78 Omakotitontin vuokraus, Rajamäki 543-1-721-3 Sellerikuja 6
- 26.06.2024 § 79 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-691-12 Niittyvillankuja 5
- 26.06.2024 § 80 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-691-11 Niittyvillankuja 3
- 26.06.2024 § 81 Kiinteistön 543-402-11-382 Sepäntie 6 ostaminen
- 27.06.2024 § 82 Määräalan ostaminen katualueeksi kiinteistöstä 543-403-8-661
- 27.06.2024 § 83 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-691-10 Niittyvillankuja 1
- 27.06.2024 § 84 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-691-13 Niittyvillankuja 7
- 31.07.2024 § 85 Omakotitontin myynti, Klaukkala 543-3-682-4 Suopursuntie 37
- 31.07.2024 § 86 Omakotitontin vuokraus, Kirkonkylä 543-2-565-2 Kiannonkuja 3
- 31.07.2024 § 87 Omakotitontin myynti, Rajamäki 543-1-711-1 Puutarhurintie 22
- 31.07.2024 § 88 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-682-2 Suopursuntie 41
- 01.08.2024 § 89 Omakotitontin myynti, Klaukkala 543-3-91-4 Järvimaanranta 1
- 07.08.2024 § 90 Omakotitontin vuokraus, Kirkonkylä 543-2-568-3 Hiidentie 22
- 07.08.2024 § 91 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-691-8 Rahkasammalkuja 4
- 12.08.2024 § 92 Jatkoaika kauppakirjan allekirjoittamiselle, Klaukkala 543-3-682-3  
Suopursuntie 39
- 21.08.2024 § 93 Omakotitontin vuokraus, Kirkonkylä 543-2-567-1 Viidankuja 4
- 21.08.2024 § 94 Omakotitontin vuokraus, Rajamäki 543-1-717-2, Karviaiskuja 4
- 21.08.2024 § 95 Omakotitontin vuokraus, Rajamäki 543-1-720-3 Sellerikuja 5
- 21.08.2024 § 96 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-683-1 Suopursuntie 62
- 21.08.2024 § 97 Omakotitontin vuokraus, Rajamäki 543-1-709-2 Tillikuja 4
- 22.08.2024 § 98 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-685-17 Kämmekkäkuja 3
- 23.08.2024 § 99 Kiinteistön Takamaa 543-403-4-136 osto, Klaukkala
- 26.08.2024 § 100 Vuokratontin myynti, Lepsämä Lintumetsä, 543-6-260-5, Korpipolku 3
- 28.08.2024 § 101 Määräalan ostaminen katu- ja puistoalueeksi kiinteistöstä 543-403-4-116  
Tyynelänkuja Klaukkala
- 29.08.2024 § 102 Omakotitontin vuokraus, Kirkonkylä 543-2-568-5 Hiidentie 26
- 29.08.2024 § 103 Omakotitontin vuokraus, Rajamäki 543-1-709-3 Tillikuja 6
- 29.08.2024 § 104 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-682-5 Suopursuntie 35
- 02.09.2024 § 105 Jatkoaika kauppakirjan mukaiselle rakentamisveloitteelle, 543-1-620-4  
Metsäkallionkaari 36
- 04.09.2024 § 106 Rasitesopimus kortteliin 3104 Luhtajoentie

**Esittelijä**

Tekninen johtaja

**Esitys**

Lautakunta päättää merkitä ne viranhaltijoiden päätökset tiedoksi, joiden osalta ei ole käytetty otto-oikeutta määräaikaan mennessä ja todeta, ettei lautakunta käytä otto-oikeuttaan niiden päätösten osalta, joissa oikaisuvaatimusaika on voimassa.

**Valmistelija**maankäyttöpäällikkö Tarja Kariniemi, [tarja.kariniemi@nurmijarvi.fi](mailto:tarja.kariniemi@nurmijarvi.fi)**Päätös**

Esitys hyväksyttiin.



## Ilmoitusasiat

Elinvoimalautakunta 12.09.2024 § 61

1.	Yleiskaavapäällikkö on 17.6.2024 § 6 myöntänyt puiden kaatoa koskevan maisematyöluvan Rajamäen Kylänpään asuinalueen länsipuolelle.
2.	Yleiskaavapäällikkö on 17.6.2024 § 7 myöntänyt puiden kaatoa koskevan maisematyöluvan Hanko-Hyvinkää radan eteläpuolelle sekä Kiljavantien ja Kotolahdentien risteykseen.
3.	Yleiskaavapäällikkö on 17.6.2024 § 8 myöntänyt puiden kaatoa koskevan maisematyöluvan Rajamäentie, Länsikaaren risteystä vastapäätä olevalle metsäalueelle sekä Klaukkalan Tornimäen ulkoilureitin ympäristöön.
4.	Kunnanhallituksen lausunto Finavia Oyj:lle Helsinki-Vantaan lentoaseman lentokonemelun hallintasuunnitelman luonnoksesta (kh 12.8.2024 § 103)
5.	Päivitetty ottomenettelyohje

### Esittelijä

Tekninen johtaja

### Esitys

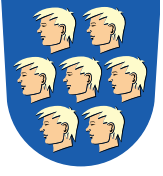
Merkitään tiedoksi.

### Valmistelija

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

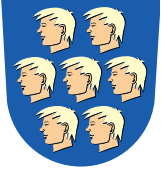
### Päätös

Asia päätettiin siirtää käsiteltäväksi seuraavassa kokouksessa



## **Kehitys- ja keskusteluasiat**

Elinvoimalautakunta 12.09.2024 § 62



**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 50, § 51, § 52, § 53, § 54, § 55, § 56, § 57, § 58, § 59, § 60, § 61, § 62**

## **Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

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