



Elinvoimalautakunta

Aika	31.10.2024 klo 17:35 - 21:00	Tauko klo 19.15-19.25
Paikka	Nurmijärven kunnanvirasto, kokoushuone Hallitus ja sähköinen kokous (Teams)	

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 63	Ympäristötoimialan osavuosikatsaus 1.1.-30.9.2024 (elinvoimalk)	4
§ 64	Kehitys- ja keskusteluasiat	9
§ 65	Vastaus valtuustoaloitteeseen Säaksin uimarannan elävöittämisestä	10
§ 66	Vastaus valtuustoaloitteeseen koskien tilausjunaa Rajamäeltä Raaseporiin tai Hankoon	13
§ 67	Helsingin seudun kuntien ja valtion välisen maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) sopimuksen 2024–2035 hyväksyminen	15
§ 68	Lomarakennuksen käyttötarkoituksen muutosta koskeva suunnittelutarveratkaisu Lopentiellä	19
§ 69	Rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös Nummimäessä	23
§ 70	Rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeaminen Leppälammentiellä	32
§ 71	Hallin ja katoksen rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu Klaukkalan Metsäkylässä	37
§ 72	Käyttötarkoituksen muutosta ja laajennusta koskeva suunnittelutarveratkaisu Valkjärvellä Haaran alueella.	48
§ 73	Rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös kahdelle rakennuspaikalle Klaukkalassa Kuonomäentien eteläpuolella	52
§ 74	Rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös Kytöportaantiellä	59
§ 75	Omakotitalon ja hevostallin rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeaminen Lepsämässä	63
§ 76	Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin, Maankäyttö ja kaavoitus	68
§ 77	Ilmoitusasiat	71

**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Suomi Joonas, KOK	puheenjohtaja	
	Brandt Mika, PS	jäsen	
	Flinck Jari, KESK	jäsen	
	Lompolo Kirsi, KOK	jäsen	
	Pirkkala Kimmo, PS	jäsen	
	Rantala Sirpa, KESK	jäsen	poistui klo 20.54 §:n 77 käsittelyn jälkeen
	Santala Eero, SDP	jäsen	
	Takalo-Eskola Tarleena, KOK	jäsen	
	Vuorisalo Juhani, KOK	jäsen	
	Rouhikoski Kristiina, SDP	varajäsen	
Kosonen Kirsti, KESK	varajäsen		
Mustonen Kalle, KESK	kunnanhallituksen edustaja	poistui klo 18.14 §:n 64 kohdan 1 käsittelyn aikana	
Jaakola-Siimes Juuso, KESK	kunnanhallituksen edustajan varajäsen	saapui klo 18.14 §:n 64 kohdan 1 käsittelyn aikana, etäyhteydellä klo 19.30 alkaen	
Pesonen Luka	nuorisovaltuuston edustaja		
Oksanen Juha	esittelijä §§ 63-64, 68-77	tekninen johtaja	
Vuorinen Katja	esittelijä §§ 65-67	hallintojohtaja, läsnä klo 17.45-19.15	
Kylväjä Outi	pöytäkirjanpitäjä	va. hallintopäällikkö	
Poissa	Stormbom Tanja, KESK		
	Luoma Maria, SDP		
Muu	Outi Mäkelä	kunnanjohtaja	etäyhteydellä, saapui klo 17.50 §:n 64 kohdan 1 käsittelyn aikana, poistui klo 20.35
	Katriina Ahokas	asiantuntija § 67	erikoissuunnittelija, läsnä klo 17.35-19.15
	Hytti Riika-Maria	asiantuntija §§ 64 kohta 1, 65-66	matkailukoordinaattori, läsnä klo 17.36-17.45
	Junttila Arja	asiantuntija §§ 68-75	yleiskaavainsinööri
	Kariniemi Tarja	asiantuntija § 63	maankäyttöpäällikkö, läsnä klo 17.35-17.45
	Pihala Anita	asiantuntija	yleiskaavapäällikkö
Teemu Siltanen	asiantuntija §§ 64 kohta 1, 65-55	viestintäpäällikkö, läsnä klo 17.45-18.21	

**Laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Mika Brandt ja Kirsi Lompolo.

Käsitellyt asiat

63 - 77

Käsittelyjärjestystä muutettiin siten, että esityslistan asia 67 käsiteltiin ensimmäisenä asiana. Tämän jälkeen palattiin alkuperäiseen käsittelyjärjestykseen.

Esityslistan asian 63 käsittelyä jatkettiin kokouksen viimeisenä asiana.

Allekirjoitukset

Joona Suomi
puheenjohtaja

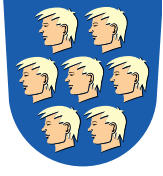
Outi Kylväjä
pöytäkirjanpitäjä

Mika Brandt
pöytäkirjantarkastaja

Kirsi Lompolo
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 08.11.2024



Ympäristötoimialan osavuosisikatsaus 1.1.-30.9.2024 (elinvoimalkk)

Elinvoimalautakunta 31.10.2024 § 63
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 muutos ehdotukset 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 hyväksytyyn 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 toimintakatasolla. Investointiosassa määrärahojen ja rahoitusosuuksien erotus (nettomääräraha) on sitova valtuustoon nähden pääsääntöisesti hankeryhmäkohtaisesti.

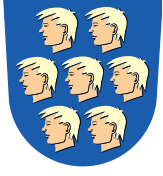
Vuoden 2024 talousarvion täytäntöönpano-ohjeen mukaan merkittävimpien hankkeiden toteutumiset raportoidaan myös hankkeen kokonaiskustannusten osalta: tavoite ja toteutuma/ennuste. Raportointi on osa ympäristötoimialan osavuosisikatsausta. Hankekohtaiset kuvaukset ovat oheismateriaalina toimitetuissa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

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

Kolmas osavuosisikatsaus (OVK III) annetaan kunnanhallitukselle ja valtuustolle ajalta 1.1.- 30.9.2024.

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 noin 0,3 milj. euroa talousarviota parempana. Vuokratulojen arvioidaan toteutuvan lähes talousarvion mukaisesti. Luovutetun omaisuuden myyntivoittojen ennustetaan parantuvan edelleen ja kattavan puuttuvat maankäyttökorvaukset.

Kiinteän omaisuuden investointien (maa-alueiden hankinta ja myynti) arvioidaan tällä hetkellä toteutuvan noin 1,4 milj. euroa muutettua talousarviota alempana. Myyntyjen omaisuuserien kirjanpidollinen arvo on ollut arvioitua alempia, jonka vuoksi investointien tulomäärän arvioidaan jäävän talousarviosta. Maaomaisuuden ostoneuvottelut ovat edenneet ennakoitua paremmin ja kunnalla on mahdollisuus tehdä lisähankintoja vuoden 2024 aikana.

Koko ympäristötoimialan tilinpäätösennusteessa toimintakatteen arvioidaan toteutuvan 0,3milj. euroa muutettua talousarviota heikommin.

Koko toimialan osavuosisikatsaus ajalta 1.1.-30.9.2024 on liitteenä.

Määrärahamuutosesitykset

1. Investoinnit

Kiinteän omaisuuden osalta esitetään 1 350 000 euron määrärahamuutos tarkentuneiden myynti- ja ostoennusteiden mukaisesti

Kiinteän omaisuuden muutokset	TA 2024	Muutos	TA 24+ muutos
Maa-alueiden myynti	800 000	-250 000	550 000
Maa-alueiden ostot	-2 500 000	-1 100 000	-3 600 000
Muutos yhteensä		-1 350 000	

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Elinvoimalautakunta hyväksyy liitteen mukaiset osavuosisikatsaukset maankäytön ja yleiskaavoituksen sekä omaisuuden tuottojen ja hallinnan osalta ajalta 1.1.-30.9.2024.

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

Käsittely

Esittelijä teki muutetun päätösesityksen seuraavasti (muutokset kurssiivilla):



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

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

Toisen osavuosikatsauksen (1.1.-30.6.2024) ja tilinpäätöksen yhteydessä raportoidaan kuntastrategiasta johdettujen sitovien vuositavoitteiden toteutuminen. Elinvoimalautakunta raportoi ohjeellisena hyväksytyn yleiskaavaohjelman toteutumisesta osavuosikatsauksessa (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 osavuosikatsausta. Hankekohtaiset kuvaukset ovat oheismateriaalina toimitetuissa hankekorteissa.

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

Kolmas osavuosikatsaus (OVK III) annetaan kunnanhallitukselle ja valtuustolle ajalta 1.1.- 30.9.2024.

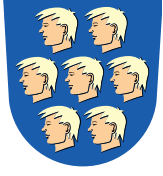
Maankäyttö ja kaavoitus

Maankäytön ja kaavoituksen tulosalueen toimintakatteen arvioidaan toteutuvan lähes talousarvion mukaisesti.

Omaisuuden tuotot ja hallinta

Omaisuuden tuotot ja hallinta -tulosalueen osalta toimintakatteen arvioidaan toteutuvan noin 1,1 milj. euroa talousarviota parempana. Vuokratulojen arvioidaan toteutuvan lähes talousarvion mukaisesti. Luovutetun omaisuuden myyntivoittojen ennustetaan parantuvan edelleen ja kattavan puuttuvat maankäyttökorvaukset. *Parantuneeseen arvioon vaikuttaa erityisesti päätös paloaseman myynnistä.*

Kiinteän omaisuuden investointien (maa-alueiden hankinta ja myynti) arvioidaan tällä hetkellä toteutuvan noin 1,0 milj. euroa muutettua talousarviota alempana. *Paloaseman myyntipäätös*



parantaa myyntien ennustetta. Maaomaisuuden ostoneuvottelut ovat edenneet ennakoitua paremmin ja kunnalla on mahdollisuus tehdä lisähankintoja vuoden 2024 aikana.

Koko ympäristötoimialan tilinpäätösennusteessa toimintakatteen arvioidaan toteutuvan *0,6milj.* euroa muutettua talousarviota *paremmin*.

Koko toimialan osavuositarkastus ajalta 1.1.-30.9.2024 on liitteenä.

Määrärahamuutosesitykset

Investoinnit

Kiinteän omaisuuden osalta esitetään *1 000 000* euron määrärahamuutos tarkentuneiden myynti- ja ostoennusteiden mukaisesti:

Kiinteän omaisuuden muutokset	TA 2024	Muutos	TA 24+ muutos
Maa-alueiden myynti	800 000	100 000	900 000
Maa-alueiden ostot	-2 500 000	-1 100 000	-3 600 000
Muutos yhteensä		-1 000 000	

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Elinvoimalautakunta hyväksyy liitteen mukaiset osavuositarkastukset maankäytön ja yleiskaavoituksen sekä omaisuuden tuottojen ja hallinnan osalta ajalta 1.1.-30.9.2024.

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

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

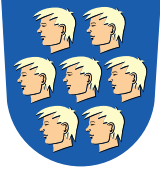
Elinvoimalautakunta hyväksyi esittelijän muutetun päätösesityksen.

Päätös

Elinvoimalautakunta hyväksyi liitteen mukaiset osavuositarkastukset maankäytön ja yleiskaavoituksen sekä omaisuuden tuottojen ja hallinnan osalta ajalta 1.1.-30.9.2024.

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

Elinvoimalautakunta oikeutti viranhaltijat suorittamaan vähäisiä laskennallisia korjauksia sekä tekstiosan tarkistuksia vastaamaan ympäristötoimialan kaikkien lautakuntien osavuositarkastuskäsittelyä.



NURMIJÄRVEN KUNTA

PÖYTÄKIRJA

7/2024

8

Elinvoimalautakunta

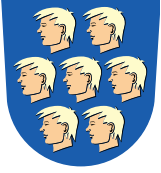
§ 63

31.10.2024

Liitteet

Numero Otsikko

Liite1 Ympäristötoimialan osavuosisikatsaus 1.1.-30.9.2024_KH



Kehitys- ja keskusteluasiat

Elinvoimalautakunta 31.10.2024 § 64

1.	Matkailun tilannekatsaus
2.	MATA -työryhmän työskentelystä
3.	Seuraava lautakunnan kokous 28.11.2024 alkaa klo 17.30
4.	Metsäkylän osayleiskaavaluonnoksesta saaduista lausunnoista



Vastaus valtuustoaloitteeseen Sääksin uimarannan elävöittämisestä

Elinvoimalautakunta 31.10.2024 § 65
709/00.02.00.02/2021

Valtuutettu Esa Laitinen (PS) ja kaksi allekirjoittanutta esittävät valtuustoaloitteessaan (28.4.2021), että olisi syytä tutkia mahdollisuutta järjestää Sääksjärven uimarannan alueelle ns. liikkuvien saunojen ralli, joka saisi aikaan huomattavaa positiivista näkyvyyttä Sääksin alueelle.

Aloitteessa esitetään myös, että maankäytön tehostamiseksi voitaisiin erilaisille pihasaunojen valmistajille vuokrata rannan tuntumasta esittelypaikat. Rannalla kävijä voisi käyttää saunaa maksua vastaan; liput voisi ostaa rantakahvilasta. Tällä tavalla saunavalmistaja saisi näkyvyyttä, sekä käyttökulujaan maltillisemmiksi. Lisäksi aloitteessa esitetään, että urheiluseuroilta hankituille maa-alueilla voisi nostattaa vuokramökkejä matkailijoiden yleiseen käyttöön.

Hallintosäännön 123 §:n mukaisesti ”kun valtuustoaloitteessa on enintään 15 allekirjoittanutta, valtuustoaloitteeseen antaa vastauksen ja valtuustoaloitteen toteaa loppuun käsitellyksi hallintosäännön mukainen toimivaltainen toimielin.” Hallintosäännön 28 §:n mukaan elinvoimalautakunta vastaa matkailun ja kunnan vetovoiman kehittämisestä.

Konsernipalvelut on valmistellut aloitteeseen seuraavan vastauksen:

Valtuustoaloitteessa esitetään toimenpiteitä Sääksjärven alueen elävöittämiseksi, erityisesti matkailu- ja tapahtumatoiminnan edistämiseksi.

Sääksjärven alueen matkailun kehittäminen aloitettiin vuonna 2021, jolloin alueen vahvuudet ja mahdollisuudet kartoitettiin. Kesäkuussa 2021 Sääksin alueelle valmistui bränditarina, *Sääksi - Kirkkaasti kauneinta*, joka tukee alueen vetovoimaa sekä paikallisille asukkaille että matkailijoille.

Kunnanhallitus on hyväksynyt Nurmijärven kunnan kulttuuri-, tapahtuma- ja matkailuohjelman vuosille 2022–2030 vuonna 2023. Ohjelmassa linjataan, että Sääksjärven alue on keskeinen kohde Nurmijärven matkailun ja tapahtumien kehittämisessä. Ohjelman yhtenä tavoitteista on lisätä alueen tunnettuutta sekä mahdollistaa alueen ympärivuotinen palvelutoiminta, joka vahvistaa aluetta houkuttelevana kohteena niin paikallisille kuin matkailijoille kotimaassa ja ulkomailla.

Kulttuuri-, tapahtuma- ja matkailuohjelman neljännen kohdan mukaisesti kunta kehittää ja markkinoi Sääksiä ja Pohjois-Nurmijärveä matkailukohteena:

”Konseptoimme aluetta kestäväen kehityksen ympärivuotisena matkailukohteena yhdessä jo olemassa olevien yritysten kanssa ja laadimme pitkän aikavälin kehittämissuunnitelman konseptin toteuttamiseksi. Tavoitteena on kehittää Pohjois-Nurmijärven alueesta keskeinen luonto-, liikunta-, teollisuushistoria-, kulttuuri- ja ruokamatkailukohde Etelä-Suomen alueelle. Alue erottuu omien vahvuustekijöidensä ansiosta muista suomalaisista ja eurooppalaisista kohteista. Huomioimme vaikutukset alueen matkailulle eri hankkeita suunniteltaessa. Pyrimme saamaan alueelle



hankerahoitusta ja ulkopuolisia sijoittajia. Toimimme resurssiviisaasti kunnan kokonaiset huomioiden.”

Kulttuuri-, tapahtuma- ja matkailuohjelman **toimenpiteinä** mainitaan:

- Sääksin visiotyön käynnistäminen kehityssuunnitelman aikaansaamiseksi
- Sääksin alueen matkailumarkkinoinnin kokonaisuuden kehittäminen
- Sääksi-kytlin pystyttäminen alueelle
- Yritystoiminnan mahdollistaminen Sääksin alueella
- Rajamäen alueen visiotyön käynnistäminen kehityssuunnitelman aikaansaamiseksi
- Hankerahoituksen hakeminen matkailun kehittämiseksi
- Alueen kehittäminen ympärivuotiseksi matkailukohteeksi
- Kartoitetaan mahdollisuudet alueen ulkoilumahdollisuuksien kehittämiseksi tukemaan matkailutoimintaa (esim. luistelurata ja avannot)
- Matkailukierrosten räätälöinti

Nurmijärven kunnan kulttuuri-, tapahtuma- ja matkailuohjelmassa korostetaan myös luontomatkailun ja liikuntatapahtumien kehittämistä ja mahdollistamista tapahtumatoimijoille ja yrittäjille. Tapahtumien ja matkailun tukeminen on tärkeä osa kunnan strategiaa elinvoiman lisäämiseksi.

1. **Tapahtumien tukeminen:** Kunta on aktiivisesti tukenut Sääksjärven alueella järjestettäviä tapahtumia. Esimerkiksi vuonna 2024 maastopyöräilykilpailu EVOC ja Nurmijärvi-maraton ovat saaneet sponsorointitukea Nurmijärven kunnalta, jonka lisäksi Nurmijärven kunnan tekninen keskus on tukenut tapahtumien järjestämistä (mm. Sääksi Triathlon) alueella.
2. **Visiotyö vuonna 2025:** Sääksjärven alueen tulevaisuuden kehittämisen suuntaviivoja tullaan tarkentamaan vuoden 2025 visiotyössä. Tämän visiotyön puitteissa linjataan tarkemmin, minkälaisia yritys-, tapahtuma-, liikunta- ja matkailutoimintoja kunta pyrkii alueella edistämään. Työn tavoitteena on luoda selkeä kehittämissuunnitelma, joka ottaa huomioon paikalliset vahvuudet, kuten alueen luontoarvot ja myös saunakulttuuriin liittyvät mahdollisuudet. Saunatoiminnan mahdollistaminen alueelle on kannatettavaa. Saunatoiminnan järjestäminen ei olisi tarkoituksenmukaista toteuttaa kunnan omana toimintana vaan ulkopuolisten toimesta, ja kunta voi olla edistämässä asiaa omalta osaltaan.
3. **Sääksjärven rannalla tehdyt kehitystoimenpiteet:** Kesällä 2024 Sääksjärven rantakahvila on vuokrattu ulkoiselle toimijalle, Skifferille, mikä osaltaan elävöittää aluetta ja parantaa palvelutarjontaa niin paikallisille asukkaille kuin matkailijoillekin. Kunnan tavoitteena on jatkaa rannan kehittämistä yhteistyössä yritysten kanssa. Vuonna 2023 alueella aloitti toimintansa myös Sääksin vesipuisto, joka on jo lisännyt alueen vetovoimaa kesäkaudella kahtena kesänä.
4. **Alueen tapahtuma- ja matkailutoiminnan kehittäminen:** Osana alueen kehittämistyötä tullaan jatkossa selvittämään laajasti mahdollisuuksia järjestää tapahtumia Sääksjärven alueella. Tavoitteena on vahvistaa alueen markkinointia ja mahdollistaa monipuolisten tapahtumien järjestäminen. Tämä työ tapahtuu Nurmijärven kunnan matkailuohjelman linjausten mukaisesti, ja siihen sisältyvät muun muassa erilaiset kulttuuri-, liikunta- ja saunakulttuuritapahtumat, jotka sopivat alueen luonteeseen.



Selvityksen perusteella todetaan, että Nurmijärven kunta on sitoutunut kehittämään Sääksjärven aluetta pitkäjänteisesti ja suunnitelmallisesti. Alueen elävöittäminen tapahtuu osana kunnan strategisia matkailu- ja tapahtumatavoitteita, ja tähän sisältyy laaja-alainen yhteistyö sekä paikallisten toimijoiden että yritysten kanssa. Kehitystyö jatkuu visiotyöllä vuonna 2025, jolloin alueen tulevaisuuden painopisteet ja toimintasuunnat määritellään tarkemmin.

Esittelijä

Hallintojohtaja

Esitys

Elinvoimalautakunta päättää

1. hyväksyä edellä annetun vastauksen valtuustoaloitteeseen sekä
2. todeta, ettei valtuustoaloite anna aihetta muihin toimenpiteisiin ja valtuustoaloite todetaan loppuun käsitellyksi.

Valmistelijamatkailukoordinaattori Riika-Maria Hytti, riika-maria.hytti@nurmijarvi.fi**Päätös**

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Numero Otsikko

Liite2 Valtuustoaloite Sääksjärven uimarannan elävöittämiseksi



Vastaus valtuustoaloitteeseen koskien tilausjunaa Rajamäeltä Raaseporiin tai Hankoon

Elinvoimalautakunta 31.10.2024 § 66
1480/00.02.00.02/2022

Valtuutettu Esa Laitinen (PS) ja 7 allekirjoittanutta esittävät valtuustoaloitteessaan (31.10.2022), että olisi syytä tutkia mahdollisuutta järjestää sähköinen tilausjuna juhlamatkalle rataosuudelle Nurmijärveltä Hankoon tai Raaseporiin.

Aloitteessa esitetään, että kunnassa tulisi järjestää enemmän hauskoja, toiminnallisia tapahtumia Rajamäen Kyläpäivien ja Rompetorin lisäksi, ja esitetään että Nurmijärven kunnan tulisi organisoida tilausjunan, joka juhlistaisi nykyaikaa ja tarjoisi vaihtoehdon Taaborille.

Hallintosäännön 123 §:n mukaisesti ”kun valtuustoaloitteessa on enintään 15 allekirjoittanutta, valtuustoaloitteeseen antaa vastauksen ja valtuustoaloitteen toteaa loppuun käsitellyksi hallintosäännön mukainen toimivaltainen toimielin.” Hallintosäännön 28 §:n mukaan elinvoimalautakunta vastaa matkailun ja kunnan vetovoiman kehittämisestä.

Konsernipalvelut on valmistellut aloitteeseen seuraavan vastauksen:

Valtuustoaloitteessa esitetään, että Nurmijärven Rajamäeltä järjestettäisiin sähköinen tilausjuna, joka kulkisi esimerkiksi Hankoon tai Raaseporiin. Tilausjuna olisi varustettuna ravintolavaunulla. Aloitteen tavoitteena on tarjota asukkaille uusi ja elämyksellinen matkustuskokemus ja tuoda kuntaan lisää hauskoja, toiminnallisia tapahtumia.

Kunnan matkailukoordinaattori on ollut yhteydessä VR:ään saadakseen lisätietoja tilausjunamahdollisuudesta. Näiden keskustelujen perusteella on selvinnyt, että tilausjuna on teknisesti mahdollinen Karjaa-Hanko-välillä. Kuitenkaan Rajamäeltä tai muualta Nurmijärveltä ei ole mahdollista liikennöidä suoraan ko. rataosuudella, kyseiselle yhteydelle ei ole olemassa valmista rataosuutta.

VR:n antaman alustavan kustannusarvion mukaan tilausjuna, joka sisältäisi veturin, kaksi InterCity-vaunua ja ravintolavaunun vuokran, maksaisi arviolta noin 7500 euroa. Tämä kustannus kattaa vain Karjaa-Hanko-reitin.

- **Rataosuuksien ja liikenneyhteyksien rajoitteet:** Nurmijärven alueella ei tällä hetkellä ole suoraa rautatieyhteyttä, mikä rajoittaa tilausjunan lähtöpaikkoja. Rajamäeltä ei ole mahdollista lähteä suoraan tilausjunalla, ja lähin mahdollinen liittymä rautatieverkostoon olisi joko Hyvinkäällä tai Karjaalla. Tämä vaatisi järjestelyjä esimerkiksi bussikuljetuksin Hyvinkäälle tai Karjaalle, jotta matkustajat pääsisivät tilausjunan lähtöpaikalle.
- **Tilausjunan muut kustannukset:** VR:n antama hintatiedustelu osoittaa, että tilausjuna Karjaa-Hanko-välillä kustantaisi noin 7500 euroa. Tämä hinta muodostuu vain veturin, vaunujen ja ravintolavaunun käytöstä, ja se sisältää ainoastaan junamatkan kustannukset. Mahdollisiin



lisäkuluihin sisältyisivät muun muassa matkustajien kuljetukset Karjaalle tai Hyvinkäälle, sekä ravintolavaunun palvelujen kattavuus ja muu henkilökunta, erilaiset luvat ja vakuutukset, sekä markkinointikustannukset tapahtumaa markkinoitaessa.

- **Käytön laajuus ja kysyntä:** Jotta tilausjunan järjestäminen olisi taloudellisesti järkevää, olisi tärkeää arvioida matkustajien kiinnostus ja mahdollinen käyttäjämäärä. Tämän kaltaiset junamatkat voivat houkutella matkailijoita, mutta realistisen kysynnän selvittäminen on tärkeää ennen päätöksentekoa.

Kunnan edustaja on ollut yhteydessä myös Hyvinkään rautatiemuseoon, ja selvittänyt mahdollisuutta toteuttaa museojunatapahtuma yhteistyössä Hyvinkään rautatiemuseon kanssa. Hyvinkään rautatiemuseo kertoo, että heiltä löytyy kalustoa, mutta rataosuuksien operointia he eivät voi hoitaa, vaan sen tulisi tapahtua VR-Yhtymän puolesta, joka on hankalasti järjestettävää ja täysin sesonkiriippuvaista.

Selvityksen perusteella todetaan, että budjetti museojunan käytölle (sisältäen kaluston vuokrauksen ja kunnossapitokulut, henkilöstökustannukset, liikennöintimaksut, energiakustannukset, luvat-, turvallisuusmääräykset-, ja vakuutukset, sekä markkinointikulut), on alkaen vähintään 20 000 €. Museojunatapahtuman järjestäminen edellyttäisi kunnan lisärahoitusta vähintään tuon 20 000 € edestä matkailubudjettiin. Kunnanhallitus on hyväksynyt Nurmijärven kunnan kulttuuri-, tapahtuma- ja matkailuohjelman vuosille 2022–2030 vuonna 2023. Museojunatapahtuma ei sisälly kulttuuri-, matkailu- ja tapahtumaohjelmaan. Tapahtumaohjelmassa on sen sijaan linjattu, että kunta priorisoi tärkeimmät tapahtumapaikat, jotta voimme vaalia tapahtumajärjestämisspaikkojen laatua, kuntoa ja saavutettavuutta. Museojunatapahtuman järjestämistä ei tässä taloustilanteessa ja voimassa olevan kulttuuri-, matkailu- ja tapahtumaohjelman valossa nähdä perustelluksi.

Esittelijä

Hallintojohtaja

Esitys

Elinvoimalautakunta päättää

1. hyväksyä edellä annetun vastauksen valtuustoaloitteeseen sekä
2. todeta, ettei valtuustoaloite anna aiheita muihin toimenpiteisiin ja valtuustoaloite todetaan loppuun käsitellyksi.

Valmistelija

matkailukoordinaattori Riika-Maria Hytti, riika-maria.hytti@nurmijarvi.fi

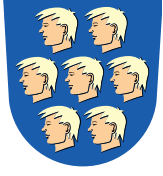
Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Numero Otsikko

Liite3 Valtuustoaloite tilausjunasta, julkinen



Helsingin seudun kuntien ja valtion välisen maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) sopimuksen 2024–2035 hyväksyminen

Elinvoimalautakunta 31.10.2024 § 67
1308/00.04.00/2024

Ympäristöministeriö asetti Helsingin seudun kuntien ja valtion välisen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksen 2024–2035 neuvotteluryhmän 10.1.2024. Neuvotteluryhmään kuuluivat jäsenet Helsingin, Espoon, Vantaan ja Kirkkonummen kaupungeista, Mäntsälän kunnasta, HSL:stä, Uudenmaan ELY-keskuksesta sekä ympäristöministeriöstä, liikenne- ja viestintäministeriöstä, valtiovarainministeriöstä, työ- ja elinkeinoministeriöstä, Väylävirastosta, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta (ARA) sekä Liikenne- ja viestintävirasto Traficomista. Mäntsälä ja Kirkkonummi edustivat ryhmässä KUUMA-kuntia. KUUMAn edustajien tueksi oli muodostettu kaikkien KUUMA-kuntien edustajista koostuva MAL tukiryhmä.

Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksen 2024–2035 (MAL-sopimus) valmisteluryhmä sai sopimusehdotuksen valmiiksi 17.9.2024. Hallituksen talouspoliittinen ministeriövaliokunta puolsi sopimusehdotuksen linjauksia 23.9.2024, ja sen jälkeen sopimusehdotus on hyväksyttävänä kuntien päätöksentekoeleimissä. Valtio hyväksyy MAL-sopimuksen valtioneuvoston periaatepäätöksellä loppuvuodesta, jossa linjataan valtion tahtotila ja tuki julkisen talouden suunnitelman ja talousarvioiden puitteissa. Valtion rahoitustoimenpiteet edellyttävät eduskunnan päätöstä. Sopimus on tarkoitus allekirjoittaa joulukuussa 2024. Sopimus on luonteeltaan aiesopimus ja sen toimenpiteiden toteutumista seurataan vuosittain.

Kuntien MAL 2024-2035 sopimuksen käsittelyjä on pyydetty viimeistään 11.11.2024. Nurmijärven kunta on pyytänyt ja saanut lisäaikaa 15.11.2024 saakka.

Valtion ehtona tähän sopimukseen sitoutumiselle ja siihen sisältyvien rahoitustoimenpiteiden toteuttamiselle on, että kunnat ovat omalta osaltaan toteuttaneet sopimukseen sisältyvät ja kuntien toimivallassa olevat toimenpiteet. Kuntien sitoutuminen sopimukseen edellyttää vastaavasti, että valtio on toteuttanut sopimuksessa sovitut toimenpiteet.

Valtion puolelta sopimusneuvottelujen lähtökohtina ovat pääministeri Petteri Orpon hallitusohjelma ja voimassa oleva Helsingin kaupunkiseudun MAL-sopimus 2020–2031. Helsingin seudun 14 kunnan osalta sopimusneuvottelujen lähtökohtana oli seudullisena yhteistyönä laadittu MAL 2023 -suunnitelma, jonka Nurmijärven kunnanhallitus hyväksyi elinvoimalautakunnan esityksestä 6.11.2023 (§161).

Sopijaosapuolia ovat ympäristöministeriö, liikenne- ja viestintäministeriö, työ- ja elinkeinoministeriö, valtiovarainministeriö, Väylävirasto, Liikenne- ja viestintävirasto, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA sekä kuntaosapuolet Espoo, Helsinki, Hyvinkää, Järvenpää, Kauniainen, Kerava, Kirkkonummi, Mäntsälä, Nurmijärvi, Pornainen, Sipoo, Tuusula, Vantaa, Vihti ja HSL.



Sopimuksen tarkoitus ja tavoitteet

Maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus (jäljempänä MAL-sopimus) perustuu Helsingin seudun 14 kunnan ja valtion yhteiseen tahtotilaan seudun kehittämisestä. Sopimuksella vahvistetaan kuntien keskinäistä yhteistyötä ja suunnitteluyhteistyön jatkuvuutta, kumppanuutta seudun kuntien ja valtion välillä sekä osapuolien sitoutumista seudun kehittämiseksi tarvittaviin toimenpiteisiin. Sopimuksella varaudutaan pitkäjänteiseen kehitykseen.

Sopimuksen toimenpiteet luovat edellytyksiä seudullisesti tarvetta vastaavalle monipuoliselle asuntotuotannolle sekä liikennejärjestelmän ja -investointien ja maankäytön yhteensovittamiselle. MAL-sopimuksella edistetään Helsingin seudun kestävästä kasvusta kehittämällä valtion ja kuntien yhteistyönä vähäpäästöistä ja kestävästä yhdyskuntarakennetta ja liikennejärjestelmää ilmastonmuutoksen ehkäisemiseksi, elinkeinoelämän elinvoimaisuutta, liikenneturvallisuutta, liikennejärjestelmän digitalisaatiota sekä tarpeita vastaavaa asuntokaavoitusta ja -tuotantoa. Tavoitteena on myös torjua segregatiota ja asunnottomuutta sekä edistää asuinalueiden monimuotoisuutta ja alueiden asuntokannan monipuolisuutta.

Sopimuksessa on kuvattu tavoitteet vuodelle 2035, kehityspolut ja tarvittavat toimenpiteet vuosille 2024–2027 tavoitteisiin pääsemiseksi. Sopimus päivitetään neljän vuoden välein. Sopimukseen on sisällytetty keskeisimmät ja vaikuttavimmat maankäyttöä, asumista ja liikennejärjestelmän kehittämistä koskevat toimenpiteet, jotka edellyttävät kuntien keskinäistä tai kuntien ja valtion yhteistyötä. Sopimuksen toteutumisen kannalta on tärkeää, että myös kuntien ja valtion muut kehittämistoimet tukevat sopimuksen tavoitteiden toteutumista.

Asuntotuotannon ja asuntokaavoituksen tavoitteet Nurmijärvellä

Verrattuna voimassa olevaan MAL 2020-2031 -sopimukseen on nyt saavutetussa neuvottelutuloksessa useita muutoksia liittyen asuntotuotantoon ja tämän toimenpiteisiin.

Kokonaislukumäärä

Pitkän aikavälin tavoitteena on, että Helsingin seudulle valmistuu keskimäärin 16 500 uutta asuntoa vuodessa. Asuntotuotantotavoitteen seurannassa otetaan huomioon kuntien toiminnasta riippumattomat tekijät mm. suhdannetilanne. Seudulle on arvioitu valmistuvan keskimäärin 10 000 asuntoa vuodessa vuosina 2024–2027 (neuvottelutulos kohta 45). Asuntotuotantotavoite on kuitenkin seudulle yhteinen, eikä tavoitetta ole jyvitetty MAL 2023-suunnitelman ja aiempien MAL-sopimusten tapaan kuntien kesken. Hyväksytyssä MAL 2023 suunnitelmassa Nurmijärven vuotuinen asuntotuotantotavoite on 380 asuntoa/vuosi (2,3 % seudun asuntotuotannosta). Mikäli vuosille 2024–2027 asetettu vuotuinen 10 000 asunnon tavoite jyvitetään Nurmijärvellä samassa suhteessa tarkoittaa tämä vuotuista 230 asunnon tavoitetta. Tämä ei kuitenkaan ole virallinen tavoite.

Valtion tukema asuntotuotanto

Valtio kohdentaa valtion tukemaa asuntotuotantoa MAL 2023 -suunnitelman maankäytön ensisijaisille vyöhykkeille (neuvottelutulos kohta 47). Valtion tukeman asuntotuotannon osuutta ei ole kuitenkaan linjattu voimassa olevan MAL 2020-2031 -sopimukseen tavoin. Valtio ei myöskään osoita aiempien MAL-sopimusten tapaan rahallista tukea kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteuttamiseen (käynnistysavustus toimijalle, infra-avustus kunnalle).



Asunnottomuuden vähentäminen

Pitkäaikaisasunnottomuuden poistamisen ohjelma laaditaan pääministeri Petteri Orpon hallituksen ohjelman mukaisesti.

Asuntokaavoitustavoitteet

Helsingin seudun kunnat huolehtivat, että asuntotuotantoon soveltuva asemakaavavaranto vastaa vähintään viiden vuoden asuntotuotantotarvetta (neuvottelutulos kohta 44).

Kunnat huolehtivat maapolitiikan ja asemakaavoituksen keinoin, että asuntotuotannon käynnistämisen edellytykset turvataan erityisesti maankäytön ensisijaisilla kehittämisvyöhykkeillä huomioiden rakentamisen kustannuskehitys ja kilpailu (neuvottelutulos kohta 46).

Seudun uudesta asuntotuotannosta 95 % sijoittuu MAL 2023 -suunnitelmassa määritetyille ja hyväksytyille seudun maankäytön ensisijaisille kehittämisvyöhykkeille. Asuntokaavoitus- ja tuotanto on laadukasta ja määrällisesti riittävää sekä mahdollistaa seudun väestönkasvun.

Muut sovitut toimenpiteet

Valtio osoittaa yhteensä 17,8 miljoonaa euroa vuosina 2025–2028 valtion väyläverkon pieniin yhteisrahoitteisiin parantamishankkeisiin (KUHA-rahoitus) KUUMA-seudulla. Hankkeiden tulee käynnistyä vuoden 2028 loppuun mennessä ja niiden toteutus voi jatkua vuodelle 2029. Näillä yhteisrahoitteisilla hankkeilla edistetään liikenneturvallisuutta, kestävästä liikkumisesta ja yhdyskuntarakennetta sekä muita MAL-sopimuksen tavoitteita. Rahoitusta voidaan kohdentaa valtion maanteiden ja rautateiden parantamisinvestointien suunnitteluun ja toteuttamiseen sekä valtion liikenneväylien yhteydessä olevien liityntäpysäköintialueiden suunnitteluun ja toteuttamiseen. Kuntien rahoitusosuuksia voidaan käyttää myös näiden valtion väylähankkeiden toteuttamisen edellyttämiin katujärjestelyihin. Hankekokonaisuus rahoitetaan valtion ja kuntien kesken kustannusjaolla 50/50. Edistettävistä hankkeista sovitaan jatkuvassa liikennejärjestelmätyössä KUUMA-seudun kuntien, Väyläviraston ja ELY-keskuksen yhteistyönä osana MAL-sopimuksen toimeenpanoa. (neuvottelutulos kohta 28)

Valtio osoittaa yhteensä 2 miljoonaa euroa valtion väyläverkon yhteisiin suunnittelukohteisiin KUUMA-seudulla. Suunnittelukokonaisuus rahoitetaan valtion ja KUUMA-kuntien kesken erikseen sovittavalla kustannusjaolla. Suunnitteluhankkeista sovitaan jatkuvassa liikennejärjestelmätyössä Helsingin seudun kuntien, Väyläviraston ja ELY-keskuksen yhteistyönä osana MAL-sopimuksen toimeenpanoa. (neuvottelutulos kohta 29)

Neuvottelutuloksessa saavutettu summa (19,8 milj. e.) on huomattavasti pienempi kuin mitä neuvotteluissa lähdettiin hakemaan (60 milj. e.). Neuvoteltu KUHA-rahoituksen summa ei kuitenkaan estä Nurmijärven kuntaa hyväksymästä neuvottelutulosta. Lisäksi KUHA-rahoitus on neuvottelutuloksessa ensimmäistä kertaa kohdennettu lähes kokonaisuudessaan KUUMA-seudulle (pieni osa Kauniaisiin).

Kunnat ja HSL päivittävät yhteistyössä MAL-suunnitelman sopimuskautta 2028–2039 varten. Valtion asiantuntijoiden riittävä ja oikea-aikainen osallistuminen suunnitteluun varmistetaan. Kunnat ja valtio sitoutuvat varaamaan suunnitelman laatimiseen tarvittavat henkilö- ja muut resurssit. Kunnat varmistavat, että Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma laaditaan Euroopan laajuisia liikenneverkkoja (TEN-T) koskevan asetuksen mukaisesti kestävän



kaupunkiliikenteen suunnitelmaksi (SUMP) vuoden 2027 loppuun mennessä. (neuvottelutulos kohta 1)

Muut sopimuksen toteuttamisen kannalta tärkeät valtion toimenpiteet

Alueidenkäytön lainsäädäntöä uudistetaan pääministeri Petteri Orpon hallituksen ohjelman mukaisesti. Tämä koskee alueidenkäyttölakia, yhdyskuntakehittämislakia ja yhdyskuntarakentamislakia.

Valtakunnallinen liikennejärjestelmäsuunnitelma valmistellaan vuosille 2025–2036. Saavutetussa neuvottelutuloksessa ja MAL 2023 -suunnitelmassa mainitut kehittämistoimet huomioidaan myös valtakunnallisen liikennejärjestelmäsuunnitelman valmistelussa. Valtakunnallisessa liikennejärjestelmäsuunnitelmassa huomioidaan Nurmijärven näkökulmasta seuraavat tärkeät suunnittelukohteet:

- Vt 3 Hämeenlinnanväylän parantaminen välillä Kehä I–Kaivoksela
- Keski-Uudenmaan pohjoinen logistiikkayhteys (Järvenpää ja Nurmijärvi)
- Kehä III kehittäminen
- Vt 25 parantaminen välillä Hanko – Mäntsälä

Esittelijä

Hallintojohtaja

Esitys

Elinvoimalautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että Nurmijärven kunta päättää osaltaan hyväksyä liitteenä olevan Helsingin seudun ja valtion välisen MAL-sopimusta 2024–2035 koskevan neuvottelutuloksen ja oikeuttaa kunnanjohtaja Outi Mäkelän allekirjoittamaan Helsingin seudun ja valtion välisen MAL-sopimuskokonaisuuden sopimuskaudelle konkreettisten toimenpiteiden osalta 2024–2028 ja pidemmän aikavälin tavoitteiden osalta sopimusvuosille 2024–2035.

Pöytäkirja hyväksytään ja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Valmistelija

yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, anita.pihala@nurmijarvi.fi
erikoissuunnittelija Katriina Ahokas, katriina.ahokas@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Pöytäkirja hyväksyttiin ja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

Asian käsittelyn jälkeen kokouksessa pidettiin tauko klo 19.15–19.25.

Liitteet

Numero Otsikko

Liite4 MAL-sopimus 2024–2035_Valmisteluryhmän ehdotus MAL-sopimukseksi 17.9.2024



Lomarakennuksen käyttötarkoituksen muutosta koskeva suunnittelutarveratkaisu Lopentiellä

Elinvoimalautakunta 12.09.2024 § 56

Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan 7 921 m² 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-m².

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 liikumisen edellytykset. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, tärinä- 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).



Elinvoimalautakunta

§ 56 12.09.2024

Elinvoimalautakunta

§ 68 31.10.2024

Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Nurmijärven kunnan pohjoisosassa Lopentien varrella lähellä Vihdin kunnan rajaa ja Vihtijärveä. Tilalla sijaitsee rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan vuonna 1960 valmistunut 96 k-m²:n suuruinen lomarakennus. Hakijan antamien tietojen mukaan rakennuksen kerrosalaksi on hakemuksessa ilmoitettu 43 k-m² ja kokonaisalaksi 68 m². 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 hyväksytyin vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaista kehittämisaluetta.

Kun otetaan huomioon, että alueella olevat asuinrakennukset ovat ranta-aluetta 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.



Elinvoimalautakunta
Elinvoimalautakunta

§ 56 12.09.2024
§ 68 31.10.2024

Sovelletut oikeusohjeet

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

Valmistelija

yleiskaavainsinööri Arja Junntila, arja.junntila@nurmijarvi.fi

Päätös

Asia päätettiin siirtää käsiteltäväksi seuraavassa kokouksessa.

Elinvoimalautakunta 31.10.2024 § 68
612/10.03.00.03/2024

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 8.11.2024. Päätöksen antopäivä on 11.11.2024.

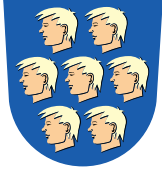
Suunnittelutarveratkaisu on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jona aikana suunnittelutarveratkaisua vastaavaa rakennuslupaa käyttötarkoituksen muuttamiseksi on haettava, muutoin suunnittelutarveratkaisu raukeaa.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Valmistelija

yleiskaavainsinööri Arja Junntila, arja.junntila@nurmijarvi.fi



Elinvoimalautakunta
Elinvoimalautakunta

§ 56
§ 68

12.09.2024
31.10.2024

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Numero	Otsikko
Liite5	Liitekartat
Liite6	ELY naapurin lausunto



Rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös Nummimäessä

Elinvoimalautakunta 12.09.2024 § 57

Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan 2500 m²:n suuruinen tila Kanervakallio 543-403-15-155, joka sijaitsee Nummimäessä osoitteen Nummipellontie 25 pohjoispuolella.

Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää 1-kerroksisen 142 k-m² suuruisen omakotitalon ja 54 k-m² suuruisen talousrakennuksen rakentamisen.

Rakentamisrajoitus

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

Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hakemustaan seuraavasti:

"Kiinteistömme koko on 2500 m² 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 aiheuta 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 suunnittelemaamme 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 tulevilla 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 m²: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 m²:n rakennuspaikan sivuasuntomahdollisuudesta luovutaan siten, että jatkossa 2500 m²:n kiinteistö riittää yhden asunnon rakennuspaikaksi (jolloin olemassa olevat 5000 m²: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 vesihuoltoverkkoon 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 rakentamislaissa rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa koskeva vaatimus asemakaava-alueen ulkopuolella alennetaan 1000 m²:iin nykyisestä 2000 m²: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.



Elinvoimalautakunta

§ 57

12.09.2024

Elinvoimalautakunta

§ 69

31.10.2024

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.

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. Mäntysalossa 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 m²), 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 rakennettuja noin 40. Koko Nummimäen aluetta on yksittäisin luvuin 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 m². Jo ennen edellä mainittuja lupapäätöksiä Nummipellontien varrelle, vastapäätä nyt hakemuksen kohteena olevaa tilaa, tehtiin myönteinen suunnittelutarveratkaisu toisen asuinrakennuksen (ns. sivuasunnon) rakentamiseksi noin 5000 m²: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 m². Nyt hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan pinta-ala on 2500 m².

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 m². Myös näistä pinta-aloista on poikettu, jos rakennuspaikka on selkeästi osoitettu alle 3000 m²: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 luvin 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



Elinvoimalautakunta
Elinvoimalautakunta

§ 57 12.09.2024
§ 69 31.10.2024

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

Päätös

Asia päätettiin siirtää käsiteltäväksi seuraavassa kokouksessa.



Elinvoimalautakunta

§ 57

12.09.2024

Elinvoimalautakunta

§ 69

31.10.2024

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 8.11.2024. Päätöksen antopäivä on 11.11.2024.

Sovellatut oikeusohjeet

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

Valmistelijayleiskaavainsinööri Arja Junntila, arja.junntila@nurmijarvi.fi**Käsittely**

Kimmo Pirkkala teki Sirpa Rantalan kannattamana seuraavan muutosesityksen:

Suunnittelutarveratkaisu

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



Elinvoimalautakunta

§ 57

12.09.2024

Elinvoimalautakunta

§ 69

31.10.2024

Poikkeamispäätös

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

Elinvoimalautakunta edellyttää, että kiinteistön tulee liittyä keskitettyyn vesihuoltoverkostoon sekä talousveden että jäteveden osalta.

Perustelut:

- 1) Rakennuspaikka sijaitsee muun rakentamisen yhteydessä täydentäen luontevasti olemassa olevaa rakennettua aluetta.
- 2) Alueella on valmiina tiestö ym. infra.
- 3) Jos haetulle paikalle ei saisi rakentaa jäisi se joutomaaksi vaille muuta käyttöä.
- 4) Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa.

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

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

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

Äänestyksen tulos

4 JAA (Brandt, Rouhikoski, Santala, Vuorisalo)

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

Elinvoimalautakunta hyväksyi Pirkkalan muutosesityksen äänin 4 JAA – 7 EI.

Päätös

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

Suunnittelutarveratkaisu

Elinvoimalautakunta katsoo esittelytekstissä esitetyin perustein, että haetulle rakentamiselle on olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137.1 §:n tarkoittamat edellytykset. Hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön



Elinvoimalautakunta

§ 57

12.09.2024

Elinvoimalautakunta

§ 69

31.10.2024

muulle järjestämiselle. Haettuun lupaan suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua vaatimuksen lupakäsittelyssä. Elinvoimalautakunta päättää tehdä myönteisen suunnittelutarveratkaisun.

Poikkeamispäätös

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

Elinvoimalautakunta edellyttää, että kiinteistön tulee liittyä keskitettyyn vesihuoltoverkostoon sekä talousveden että jäteveden osalta.

Perustelut:

1. Rakennuspaikka sijaitsee muun rakentamisen yhteydessä täydentäen luontevasti olemassa olevaa rakennettua aluetta.
2. Alueella on valmiina tiestö ym. infra.
3. Jos haetulle paikalle ei saisi rakentaa jäisi se joutomaaksi vaille muuta käyttöä.
4. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa.

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

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

Esittelijä jätti päätökseen eriävän mielipiteen liitettäväksi pöytäkirjaan.

Juhani Vuorisalo yhtyi esittelijän eriävään mielipiteeseen.

Eero Santala jätti päätökseen eriävän mielipiteen.

Päätös asiasta annetaan julkipanon jälkeen. Päätöksen julkipanopäivä on 8.11.2024. Päätöksen antopäivä on 11.11.2024. 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 ratkaisuvälillä kohdat 3 ja 4.



Elinvoimalautakunta

§ 57

12.09.2024

Elinvoimalautakunta

§ 69

31.10.2024

Liitteet

Numero Otsikko

Liite7 Liitekartat

Liite8 Esittelijän eriävä mielipide elinvoimalautakunta 31.10.2024 § 69



Rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeaminen Leppälammentiellä

Elinvoimalautakunta 12.09.2024 § 58

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-m²: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 liikkuksen edellytykset. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, tärinä- 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-m²) sekä kaksi talousrakennusta (76 k-m² ja 160 k-m²).

Tarkoituksena on rakentaa 87 k-m²:n suuruinen hevostalli ja lantala 35 m² 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-m²:n suuruisen hevostallin saa rakentaa vähintään kahden hehtaarin (20 000 m²) 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



Elinvoimalautakunta
Elinvoimalautakunta

§ 58 12.09.2024
§ 70 31.10.2024

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

Poikkeamispäätös

Elinvoimalautakunta katsoo, että hakemuksen tueksi on erityisiä syitä eikä haettu rakentaminen esittelytekstissä esitetyn perusteiden mukaisesti 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.

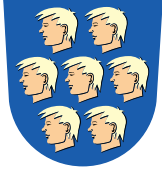
Päätöksen julkipanopäivä on 20.09.2024. Päätöksen antopäivä on 23.09.2024.

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 ratkaisuvallasta kohdat 3 ja 4.



Elinvoimalautakunta

§ 58

12.09.2024

Elinvoimalautakunta

§ 70

31.10.2024

Valmistelijayleiskaavainsinööri Arja Junttila, arja.junttila@nurmijarvi.fi**Päätös**

Asia päätettiin siirtää käsiteltäväksi seuraavassa kokouksessa.

Elinvoimalautakunta 31.10.2024 § 70
951/10.03.00.03/2024**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 heivostallin, 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



Elinvoimalautakunta
Elinvoimalautakunta

§ 58 12.09.2024
§ 70 31.10.2024

poikkeamisen rakennusjärjestyksen hevostallin, lantalan ja laidunalueen suojaetäisyyttä koskevasta määräyksestä ehdolla, että haettu rakentaminen ja toiminnot sijoitetaan asemapiirroksen mukaisesti.

Päätöksen julkipanopäivä on 8.11.2024. Päätöksen antopäivä on 11.11.2024.

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

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Numero Otsikko
Liite9 Liitekartat
Liite10 ELY naapurin lausunto



Hallin ja katoksen rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu Klaukkalan Metsäkylässä

Elinvoimalautakunta 12.09.2024 § 59

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-m²:n suuruisen varastohallin ja 1463 m²: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.



Elinvoimalautakunta	§ 59	12.09.2024
Elinvoimalautakunta	§ 71	31.10.2024

- 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



Elinvoimalautakunta

§ 59 12.09.2024

Elinvoimalautakunta

§ 71 31.10.2024

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 epä johdonmukaisesta aluekehitys- ja kaavoituspolitiikasta. Hankkeen myötä jäisi toteutumatta mahdollisuus uusille omakotitalojen rakennuspaikoille ja näiden asukkaiden kunnalle tuomille verotuloille.
- Tila [543-410-15-16](#): Naapurin [543-410-15-16](#) yritystoiminta koostuu koirahoitolaista 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.



Elinvoimalautakunta	§ 59	12.09.2024
Elinvoimalautakunta	§ 71	31.10.2024

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, aittaa 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 suojaustovyöhyke 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 km². Kyseessä on puroluokan vesistö, ja pienvesistöjen suojelu arvokkaina luontotyyppienä 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



Elinvoimalautakunta
Elinvoimalautakunta

§ 59 12.09.2024
§ 71 31.10.2024

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 sosiaalilojen 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 valokeilojen leviäminen lähiympäristöön, kun tehdään kiviaineksien kuormausta. Rakennettavien rakennusten kulkualueet ja tieyhteys asfaltoidaan, 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 liikuttaminen edellytykset. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, tärinä- 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 keväällä 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-m²:n suuruisen hallirakennuksen rakentamiseksi. Kuntasuunnittelulautakunta palautti hankkeen uudelleen valmisteltavaksi, mutta luvanhakija perui hakemuksen ennen uutta käsittelyä. Tämän hakemuksen yhteydessä Uudenmaan ELY-keskuksesta selviteltiin 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](#) etelärajalta 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



Elinvoimalautakunta
Elinvoimalautakunta

§ 59	12.09.2024
§ 71	31.10.2024

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 lännestä vireillä olevaan Metsäkylän osayleiskaava-alueeseen.

Osayleiskaavaaluonnos on ollut nähtävillä 8.8.–6.9.2024. Osayleiskaavaaluonnoksen 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 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 500 k-m². 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 suunnittelutarvealuetta.

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

Päätös asiasta annetaan julkisanon jälkeen. Päätöksen julkisanopäivä on 20.09.2024. Päätöksen antopäivä on 23.09.2024.



Elinvoimalautakunta
Elinvoimalautakunta

§ 59 12.09.2024
§ 71 31.10.2024

Sovelletut oikeusohjeet

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

Valmistelija

yleiskaavainsinööri Arja Junntila, arja.junntila@nurmijarvi.fi

Päätös

Asia päätettiin siirtää käsiteltäväksi seuraavassa kokouksessa.

Elinvoimalautakunta 31.10.2024 § 71
536/10.03.00.03/2024

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

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

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

Päätös asiasta annetaan julkipanon jälkeen. Päätöksen julkipanopäivä on 8.11.2024. Päätöksen antopäivä on 11.11.2024.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Valmistelija

yleiskaavainsinööri Arja Junntila, arja.junntila@nurmijarvi.fi

Käsittely

Jari Flinck teki seuraavan Sirpa Rantalan kannattamana muutosesityksen:



Elinvoimalautakunta

§ 59

12.09.2024

Elinvoimalautakunta

§ 71

31.10.2024

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

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

Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksia lupakäsittelyssä.

Elinvoimalautakunta päättää tehdä myönteisen suunnitteluratkaisupäätöksen.

Perustelut:

1. Yritystoimintojen sijoittuminen liikennemelualueelle, hyvien kulkuyhteyksien varteen on kannatettavaa. Suunniteltu rakennuspaikka soveltuu yritystoiminnalle. Naapureina sekä lähialueella on ennestäänkin yritystoimintaa.
2. Esitetty suunnitelma on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta.
3. Esitetty suunnitelma ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.
4. Esitettyssä suunnitelmassa rakennuksien pinta-alat ovat maltillisia yritys- ja työpaikkakiinteistöiksi.

Luvan myöntämisen ehdot

1. Kulku kiinteistölle ratkaistaan rasitetoimituksessa.
2. Rakennuslupa-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 sallita veden laadun eikä eroosion torjunnan näkökulmasta. Myös alueen mahdollinen tulviminen on otettava huomioon suunnitelmissa, ja ratkaistava, miten ennaltaehkäistään siitä aiheutuvat haitat.
3. Toiminta ei saa aiheuttaa yli 55 dB melua ympäristölle.
4. 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.

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

JAA = esittelijän pohjaesitys

EI = Flinckin muutosesitys

Äänestyksen tulos

3 JAA (Rouhikoski, Takalo-Eskola, Vuorisalo)

8 EI (Brandt, Flinck, Lompola, Pirkkala, Rantala, Santala, Kosonen, Suomi)

Elinvoimalautakunta hyväksyi Flinckin muutosesityksen äänin 3 JAA – 8 EI.



Elinvoimalautakunta

§ 59

12.09.2024

Elinvoimalautakunta

§ 71

31.10.2024

Päätös

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

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

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

Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksia lupakäsittelyssä.

Elinvoimalautakunta päättää tehdä myönteisen suunnitteluratkaisupäätöksen.

Perustelut:

1. Yritystoimintojen sijoittuminen liikennemelualueelle, hyvien kulkuyhteyksien varten on kannatettavaa. Suunniteltu rakennuspaikka soveltuu yritystoiminnalle. Naapureina sekä lähialueella on ennestäänkin yritystoimintaa.
2. Esitetty suunnitelma on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta.
3. Esitetty suunnitelma ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.
4. Esitetystä suunnitelmassa rakennuksien pinta-alat ovat maltillisia yritys- ja työpaikkakiinteistöiksi.

Luvan myöntämisen ehdot

1. Kulku kiinteistölle ratkaistaan rasi-toimituksessa.
2. Rakennusluvan 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 sallita veden laadun eikä eroosion torjunnan näkökulmasta. Myös alueen mahdollinen tulviminen on otettava huomioon suunnitelmissa, ja ratkaistava, miten ennaltaehkäistään siitä aiheutuvat haitat.
3. Toiminta ei saa aiheuttaa yli 55 dB melua ympäristölle.
4. 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.

Esittelijä jätti päätökseen eriävän mielipiteen liitettäväksi päätökseen. Juhani Vuorisalo yhtyi esittelijän eriävään mielipiteeseen.

Päätös asiasta annetaan julkipanon jälkeen. Päätöksen julkipanopäivä on 8.11.2024. Päätöksen antopäivä on 11.11.2024. Suunnittelutarveratkaisu on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien



Elinvoimalautakunta	§ 59	12.09.2024
Elinvoimalautakunta	§ 71	31.10.2024

kaksi vuotta, jona aikana suunnittelutarveratkaisua vastaavaa rakennuslupaa on haettava, muutoin suunnittelutarveratkaisu raukeaa.

Minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen rakennusluvan myöntämistä.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Liitteet

Numero	Otsikko
Liite11	Liitekartat
Liite12	ELY-lausunto
Liite13	Kurtoja 2024 VHVSY Muistutus
Liite14	Esittelijän eriävä mielipide elinvoimalautakunta 31.10.2024 § 71



Käyttötarkoituksen muutosta ja laajennusta koskeva suunnittelutarveratkaisu Valkjärvellä Haaran alueella.

Elinvoimalautakunta 31.10.2024 § 72
1203/10.03.00.03/2023

Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan 2500 m²:n suuruinen tila Jukkala 543-415-1-90. Rakennuspaikka sijaitsee Valkjärven Haaran alueella osoitteessa Kynnysmäentie 22.

Toimenpide

Toimenpide käsittää 1- kerroksisen 120 k-m²:n suuruisen vapaa-ajan asunnon laajentaminen 60 k-m² ja käyttötarkoituksen muuttamisen 1½- kerroksiseksi omakotitaloksi.

Rakentamisrajoitus

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

Hakijan perustelut

Hakija ei ole perustellut hakemustaan.

Naapureiden kuuleminen

Hankkeesta on kuultu hakemuksen kohteena olevan tilan rajanaapureita eikä heillä ole ollut huomautettavaa.

Kaavoitustilanne

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

Lisäksi aluetta koskee valtuuston vuonna 1999 hyväksymä ja vuonna 2001 voimaan tullut Valkjärven osayleiskaava, joka hakemuksen kohteena olevalla alueella on hyväksytty oikeusvaikutuksettomana. Osayleiskaavassa tila Jukkala 543-415-1-90 sijaitsee selvitysalueella (SE).

Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee tiiviisti rakentuneella Haaran alueella. Rakennuspaikalla sijaitsee tällä hetkellä vuonna 2008 myönnettyyn suunnittelutarveratkaisuun perustuen rakennettu 120 k-m² suuruinen vapaa-ajan asunto, jolle ei vielä ole suoritettu loppukatselmusta sekä 20 k-m² suuruinen vanha lomarakennus. Em. suunnittelutarveratkaisun ehdoksi oli asetettu, että vanha lomarakennus muutetaan saunaksi. Käyttötarkoituksen



muuttaminen tapahtuu loppukatselmuksen yhteydessä. Tarkoituksena on laajentaa uutta vapaa-ajan asuntoa 60 k-m²:llä ja muuttaa rakennuksen käyttötarkoitus omakotitaloksi.

Alue ei ole minkään alakoulun lukittua oppilaaksiottoaluetta. Lähimpänä sijaitsevaan Valkjärven alakouluun on matkaa noin 3,4 km. Klaukkalan taajamassa sijaitsevaan yläkouluun on matkaa noin 3,9 km ja muihin palveluihin noin 4-5 km. Lepsämäntien varrella ja osalla Valkjärventien vartta on kevyen liikenteen väylä. Julkinen liikenne Helsingin suuntaan kulkee Klaukkalan keskustasta. Joitakin paikallisliikenteen vuoroja kouluvuoden aikana kulkee myös Valkjärventietä, mutta liikkuminen alueella perustuu yksityisautoiluun.

Haaran alue on tiiviisti rakentunutta maaseutua. Rakennuspaikkojen pinta-alat ovat suhteellisen pieniä. Alueella on ollut ja on yhä useita lomarakennuksia. Kiinnostusta lomarakennusten käyttötarkoituksen muuttamiseksi tai korvaamiseksi on ollut runsaasti. Sen jälkeen, kun alueelle on rakennettu vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkosto, on em. käyttötarkoituksen muutoksiin ja lomarakennusten korvaamiseen omakotitaloilla suhtauduttu myönteisesti ehdolla, että omakotitalo liitetään vesiosuuskunnan verkostoon. Hakemuksen kohteena oleva kiinteistö on liitetty vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkostoon.

Koska kyseessä on ennestään rakentamiseen käytetty rakennuspaikka, joka on liitetty alueella olevaan keskitettyyn vesi- ja viemäriverkostoon ja vastaavissa tapauksissa alueella olevien lomarakennusten käyttötarkoituksen muutoksiin omakotitaloiksi on suhtauduttu myönteisesti, hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

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

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

-vanha (20 k-m²) lomarakennus muutetaan rakennustoimenpiteen yhteydessä lomarakennukseksi.

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

Päätöksen julkipanopäivä on 8.11.2024. Päätöksen antopäivä on 11.11.2024.

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



raukeaa.

Minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen rakennusluvan myöntämistä.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Valmistelija

yleiskaavainsinööri Arja Junntila, arja.junntila@nurmijarvi.fi

Käsittely

Teknisenä korjauksena päätösesitykseen tehtiin seuraava korjaus:

kohta ”- vanha (20 k-m²) lomarakennus muutetaan rakennustoimenpiteen yhteydessä lomarakennukseksi”

muutettiin kuulumaan

”- vanha (20 k-m²) lomarakennus muutetaan talousrakennukseksi”

Päätös

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

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

-vanha (20 k-m²) lomarakennus muutetaan talousrakennukseksi.

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

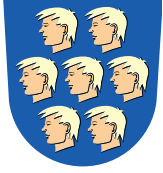
Päätöksen julkipanopäivä on 8.11.2024. Päätöksen antopäivä on 11.11.2024.

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

Minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen rakennusluvan myöntämistä.

Sovelletut oikeusohjeet

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



NURMIJÄRVEN KUNTA

PÖYTÄKIRJA

7/2024

51

Elinvoimalautakunta

§ 72

31.10.2024

Liitteet

Numero Otsikko
Liite15 Liitekartat



Rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös kahdelle rakennuspaikalle Klaukkalassa Kuonomäentien eteläpuolella

Elinvoimalautakunta 31.10.2024 § 73
910/10.03.00.03/2024

Rakennuspaikka ja sijainti

Tilasta **Virkkilä IV 543-403-6-158** (pinta-alaltaan noin 6,43 ha) muodostettavat kaksi rakennuspaikkaa. Rakennuspaikka 1. on noin 4,43 ha:n suuruinen ja rakennuspaikka 2. noin 2 ha:n suuruinen. Rakennuspaikat sijaitsevat osoitteen **Rajapyörteentien 78** koillispuolella.

Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää seuraavat rakennukset:

Rakennuspaikalle 1: yksiasuntainen 2-kerroksinen 200 k-m²:n suuruinen omakotitalo, 1-kerroksinen 100 k-m²:n suuruinen sivuasunto, 100 k-m²:n suuruinen talousrakennus sekä pihapiirin ulkopuolelle 30 k-m²:n suuruinen sauna.

Rakennuspaikka 2: yksiasuntainen 2-kerroksinen 200 k-m²:n suuruinen omakotitalo, 1-kerroksinen 100 k-m²:n suuruinen sivuasunto, 100 k-m²:n suuruinen talousrakennus sekä 30 k-m²:n suuruinen sauna.

Rakentamisrajoitus

Alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16.1 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta. Hanke edellyttää myös maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista rakennusjärjestyksen saunarakennuksen sijaintia koskevasta määräyksestä.

Hakijan perustelut

Hakija ei ole perustellut hakemustaan.

Naapureiden kuuleminen

Hankkeen johdosta on kuultu rajanaapureita eikä heillä ole ollut huomautettavaa. Tilan **543-403-6-157**, joka ei ole rajanaapuri, on ilmaissut rakennuspaikalle johtavan rasitetien sijoittuvan jyrkän kallion kohdalle. Hän epäilee, ettei kyseistä rasitetietä voi käyttää ympäri vuoden. Lisäksi hän on huolissaan luontoarvojen menetyksestä.

Lausunnot

Koska hanke rajoittuu Espoon kaupungin rajaan, on Espoon kaupungilta pyydetty lausunto. Lausunnossa huomautetaan rakennusten sijoittuvan lähelle Espoon puolella sijaitsevaa ampumarataa, jonka toiminnan jatkumismahdollisuudet tulee turvata. Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksessa on vireillä suunnittelutarveratkaisuhakemus (lupatunnus 2024-789), jossa Lahnuksen ampumarata-alueen toimintaa laajennettaisiin rakentamalla alueelle uusi haulikkorata. Lisäksi jo alueella oleville rakennuksille haetaan rakennuslupaa. Lausunnossa kiinnitetään huomiota maastonmuodollisesti korkealla kohdalla sijaitseville rakennuspaikoille esitettyyn kulkuun, jolloin liikenneturvallisuuteen tulisi kiinnittää erityistä huomiota. Edellä mainituin perustein ja huomioon Espoon kaupunkisuunnittelukeskus katsoo, ettei hankkeesta



esitetyllä tavalla toteutettuna ole haittaa Espoon kaupungin kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Kaavoitustilanne

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

Valtuuston vuonna 2016 hyväksymässä Klaukkalan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M-4). Merkinällä on osoitettu maaseutumaiset alueet, joille sijoittuu vähäisessä määrin ns. hajakarakentamista. Rakentaminen sijoittuu myös maisemallisesti arvokkaalle alueen osalle (ma-2). Merkinällä on osoitettu Klaukkalan paikallisesti merkittävät maisema-alueet.

Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena olevat rakennuspaikat sijoittuvat Klaukkalan eteläosaan Espoon rajalle. Haettu rakentaminen sijoittuu Kiialankallion laelle ei kuitenkaan mäki-alueen korkeimmalle kohdalle. Maasto laskeutuu rakennuspaikkojen pohjois- ja länsipuolella jyrkästi kohti Lepsämänjokea, johon on rakennuspaikalta lyhimmillään matkaa noin 60 metriä ja suunnitelluilta rakennuksilta yli 150 metriä. Kulku **Rajapyörteentieltä** rakennuspaikalle on osoitettu rakennettavan rasitetien kautta.

Vuonna 2001 tilalle **Virkkilä IV 543-403-6-158** haettiin kahden omakotitalon rakentamiseksi poikkeamista ranta-alueen suunnittelutarpeesta, rakennuskiellosta (osayleiskaavan laatimiseksi asetettu) sekä rakennusjärjestyksen asuinrakennusten lukumäärää koskevasta määräyksestä. Uudenmaan ympäristökeskus teki kielteisen poikkeamispäätöksen ranta-alueen suunnittelutarpeesta 26.11.2003 ja Nurmijärven kaavoituslautakunta teki kielteisen poikkeamispäätöksen rakennuskiellosta sekä asuinrakennusten lukumäärää koskevasta rakennusjärjestyksen määräyksestä 5.3.2002 § 45. Luvanhakija valitti kaavoituslautakunnan päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jotka pitivät kaavoituslautakunnan kielteisen päätöksen.

Uudenmaan ympäristökeskuksen päätöksen perusteluissa todetaan, että *”Haettu rakennushanke laajentaisi suunnittelematonta asutusta Lepsämänjoen ranta-alueelle. Kun otetaan huomioon alueen suunnittelu- ja rakentamistilanne, kunnan kielteinen lausunto ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun aiheuttamat vaatimukset, voidaan katsoa, että rakentaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle.”*

Helsingin hallinto-oikeus on päätöksessään todennut mm. seuraavaa: *”Asutuksen tiivistäminen ko. alueelle aiheuttaa yhdyskuntarakenteen hajoamista taajamien ja osayleiskaavojen perusteella kehitettävien kyläkeskusten ulkopuolelle. Hakemuksen mukainen rakentaminen sijoittuu tilalle, josta on vuonna 1987 lohottu 3 tilaa kooltaan noin 5 000 - 10 000 m². Näille lohkotiloille on kaikille rakennettu. Nyt kyseessä oleva kantatila on rakentamaton. Kantatila oli muodostettu vuonna 1956*



ja sen koko oli noin 8,5 ha. Mikäli nyt haettuun rakentamiseen suostutaan, vaarantuu maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus lupakäsittelyssä. Kun otetaan huomioon edellä todetut seikat ja alueen vireillä oleva, mutta keskeneräinen osayleiskaavoitus, hakemuksen mukaisen rakentamisen on katsottava kaavoituksellisesta suunnittelusta erillisenä ratkaisuna aiheuttavan sellaista haittaa alueen kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle, että oikeudellisia edellytyksiä myönteisen poikkeamispäätöksen tekemiselle tältä osin ei ole olemassa.”

Korkein hallinto-oikeus on katsonut, ettei hallinto-oikeuden päätöksen muuttamiseen ole syytä.

Nyt hakemus kohdistuu kahdelle erilliselle määrälalle, joille molemmille haetaan lupaa rakentaa omakotitalo, sivuasunto, talousrakennus ja sauna. Hakemuksen kohteena olevat rakennuspaikat eivät ulotu Lepsämänjoen rantaan, joten voidaan katsoa, että kyseessä ei ole rantavyöhyke.

Hakemuksen kohteena olevan tilan Virkkilä IV 543-403-6-158 emätilana (rekisteröity ennen rakentamislain voimaantuloa 1.7.1959) voidaan pitää vuonna 1956 muodostettua tilaa Virkkilä IV 543-403-6-39, josta on vuonna 1987 lohkottu 3 tilaa: 543-403-6-155 (1,0 ha) 543-403-6-156 (0,5 ha) ja 543-403-6-157 (0,5 ha), joille on rakennettu omakotitalot. Tilan 543-403-6-155 asuinrakennus on myöhemmin tuhoutunut tulipalossa. Emäkiinteistöksi jäänyt hakemuksen kohteena oleva tila Virkkilä IV 543-403-6-158 on rakentamaton.

Rakennuspaikat eivät sijaitse minkään alakoulun lukitulla oppilaaksiottoalueella. Harjulan alakouluun on matkaa n. 6,1 km ja Klaukkalan taajamassa sijaitseviin yläkouluihin ja muihin palveluihin on matkaa noin 8-9 km. Liikkuminen alueella edellyttää yksityisautoilua. Alue ei ole vuonna 2015 hyväksytyt vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaista kehittämisaluetta.

Klaukkalan osayleiskaavassa hakemuksen kohteena olevat rakennuspaikat sijoittuvat maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle. Merkinällä on osoitettu maaseutumaiset alueet, joille sijoittuu vähäisessä määrin ns. hajarakentamista. Hakemuksen kohteena olevasta tilasta on jo lohkottu 3 rakennuspaikkaa. Lisäksi haettu rakentaminen sijoittuu Lepsämänjokilaakson maisemallisesti arvokkaalle alueelle Kiialankalliolle, josta maasto laskeutuu jyrkästi (30 m 80 metrin matkalla) pohjoiseen ja länteen Lepsämänjoen rantaan.

Suunnitelluille rakennuspaikoille on olemassa 10 metrin levyinen tierasite Espoon puolella sijaitsevalta Rajapyörteentieltä kiinteistöjen 543-403-6-157, 543-403-6-156 ja 543-403-6-155 kautta. Tilojen 543-403-6-156 ja 543-403-6-155 kautta kulkevaa osuutta ei vielä ole rakennettu ja rasite sijoittuu jyrkkään maastoon, jossa pituuskaltevuus on yli 20 % ja paikoin 35 %. Asemapiirroksessa on osoitettu huoltotie myös idästä kiinteistön 543-403-6-217 kautta, mutta sopimusta kulkuyhteydestä ei ole esitetty hakemuksessa.

Sivuasunnon rakentamisesta todetaan rakennusjärjestyksessä seuraavaa:

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



sivuasuntoon on maastollisesti perusteltua rakentaa kellarikerros, kulku kellariin tulee tapahtua vain ulkokautta ja kellariin saa sijoittaa vain varastotiloja.”

Saunan rakentamisesta rakennusjärjestyksessä todetaan seuraavaa:

”Rakennuspaikalle saa rakentaa samaan pihapiiriin asuinrakennuksen kanssa yhden erillisen, ullakottoman, 1-kerroksisen saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 k-m².”

Kun otetaan huomioon tilalla aiemmin tapahtunut rakentaminen, rakentamisen laajentuminen ennestään rakentamattomalle metsä- ja mäkialueelle, haetun rakentamisen määrän (4 asuinrakennusta), tilalle aiemmin tehdyt poikkeamispäätökset ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaarantuminen, voidaan katsoa, että hakemuksen mukainen rakentaminen aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hakemukseen suostuminen vaarantaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaarantumisen lupakäsittelyssä.

Poikkeamispäätöksen lähtökohdat ja perustelut

Rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa samaan pihapiiriin asuinrakennuksen kanssa yhden erillisen, ullakottoman, 1-kerroksisen saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 k-m². Nyt hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan 1 saunarakennus on asemapiirroksessa osoitettu noin 150 metrin etäisyydelle suunnitellusta omakotitalosta ja 130 metrin etäisyydelle suunnitellusta sivuasunnosta.

Vaikka kyseessä on savusauna, ei paloturvallisuus huomioon ottaen ole erityistä syytä saunan rakentamiseen pihapiirin ulkopuolelle. Koska haetulle suunnittelutarveratkaisulle ei ole olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaisia edellytyksiä, ei ole syytä suostua myöskään haettuun poikkeamiseen. Haettu rakentaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

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

Suunnittelutarveratkaisu

Elinvoimalautakunta katsoo 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 esittelytekstissä esitetyin perustein rakennusjärjestyksen saunarakennuksen sijoittumista koskevasta määräyksestä.

Päätös asiasta annetaan julkipanon jälkeen. Päätöksen julkipanopäivä on 8.11.2024. Päätöksen antopäivä on 11.11.2024.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Valmistelija

yleiskaavainsinööri Arja Junntila, arja.junntila@nurmijarvi.fi

Käsittely

Sirpa Rantala teki Jari Flinckin kannattamana seuraavan muutosesityksen:

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

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

Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksia lupakäsittelyssä.

Elinvoimalautakunta päättää tehdä myönteisen suunnitteluratkaisupäätöksen koskien määräälaa 1 ja määräälaa 2.

Perustelut:

1. Tila (n. 6 ha) on rakentamaton ja ko. rakennuspaikat ovat määrääloja ko. tilasta. Hakemuksen kohteena olevat rakennuspaikat eivät ulotu Lepsämänjoen rantaan, joten voidaan katsoa, että kyseessä ei ole rantavyöhyke.
2. Rajanaapureilla ei ole huomautettavaa hankkeeseen, myöskään Espoon kaupungilta pyydettyssä lausunnossa ei ilmene rajanaapurina huomautettavaa.
3. Tila sijoittuu Klaukkalan osayleiskaava-alueelle, jossa ei ole haja-asutusalueella mitoitusta.

Luvan myöntämisen ehdot:

1. Rakentaminen on sijoitukseltaan korkeusasemaltaan, kerrosluvultaan, muodoltaan, kattomuodoltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja ulkonäöltään sopeuduttava merkittävään maisema-alueeseen.
2. Sivuasuunto saa olla enintään 100 k-m².
3. Sivuasuuntoa ei saa laajentaa 100 k-m² suuremmaksi.
4. Sivuasuunto tulee tehdä asemapiirroksen mukaisesti pääasunnon yhteyteen siten, että asunnoilla on yhteinen vesihuolto, jätevesien käsittelyjärjestelmä, tieliittymä, sisäänkäyntipiha ja piha-alue.



5. Sivuasukunnan ja pääasukunnan tulee muodostaa kokonaisuus, jota ei saa maanmittaustoimituksella erottaa itsenäisiksi tiloiksi.
6. Sivuasuunto tulee suunnitella liikuntaesteettömäksi.
7. Sivuasuunto saa olla enintään 1-kerroksinen.
8. Sivuasuuntoon ei saa rakentaa kellarikerrosta.
9. Sivuasukunnan lattiapinnan ja katonharjan välinen korkeus saa olla enintään 5,5 m.

Poikkeamispäätös

Elinvoimalautakunta päättää tehdä kielteisen poikkeamispäätöksen esittelytekstissä esitetyn perusteiden rakennusjärjestyksen saunarakennuksen sijoittumista koskevasta määräyksestä määräämään 1 saunarakennukselle.

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

JAA = esittelijän pohjaesitys

EI = Rantalalan muutosesitys

Äänestyksen tulos

1 JAA (Vuorisalo)

10 EI (Brandt, Flinck, Lompolo, Rouhikoski, Pirkkala, Rantala, Santala, Kosonen, Takalo-Eskola, Suomi)

Elinvoimalautakunta hyväksyi Rantalalan muutosesityksen äänin 1 JAA – 10 EI.

Päätös

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

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

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

Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksia lupakäsittelyssä.

Suunnittelutarveratkaisu

Elinvoimalautakunta päättää tehdä myönteisen suunnittelutaratkaisupäätöksen koskien määräämää 1 ja määräämää 2.

Perustelut:

1. Tila (n. 6 ha) on rakentamaton ja ko. rakennuspaikat ovat määrääloja ko. tilasta. Hakemuksen kohteena olevat rakennuspaikat eivät ulotu Lepsämänjoen rantaan, joten voidaan katsoa, että kyseessä ei ole rantavyöhyke.

2. Rajanaapureilla ei ole huomautettavaa hankkeeseen, myöskään Espoon kaupungilta pyydettyssä lausunnossa ei ilmene rajanaapurina huomautettavaa.



3. Tila sijoittuu Klaukkalan osayleiskaava-alueelle, jossa ei ole haja-asutusalueella mitoitusta.

Luvan myöntämisen ehdot:

1. Rakentaminen on sijoitukseltaan korkeusasemaltaan, kerrosluvultaan, muodoltaan, kattomuodoltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja ulkonäöltään sopeuduttava merkittävään maisema-alueeseen.
2. Sivuasuunto saa olla enintään 100 k-m².
3. Sivuasuuntoa ei saa laajentaa 100 k-m² suuremmaksi.
4. Sivuasuunto tulee tehdä asemapiirroksen mukaisesti pääasunnon yhteyteen siten, että asunnoilla on yhteinen vesihuolto, jätevesien käsittelyjärjestelmä, tieliittymä, sisäänkäyntipiha ja piha-alue.
5. Sivuasunnon ja pääasunnon tulee muodostaa kokonaisuus, jota ei saa maanmittaustoimituksella erottaa itsenäisiksi tiloiksi.
6. Sivuasuunto tulee suunnitella liikuntaesteettömäksi.
7. Sivuasuunto saa olla enintään 1-kerroksinen.
8. Sivuasuuntoon ei saa rakentaa kellarikerrosta.
9. Sivuasunnon lattiapinnan ja katonharjan välinen korkeus saa olla enintään 5,5 m.

Poikkeamispäätös

Elinvoimalautakunta päättää tehdä kielteisen poikkeamispäätöksen esittelytekstissä esitetyn perusteiden rakennusjärjestyksen saunarakennuksen sijoittumista koskevasta määräyksestä määräalan 1 saunarakennukselle.

Esittelijä jätti päätökseen eriävän mielipiteen liitettäväksi pöytäkirjaan.

Juhani Vuorisalo jätti päätökseen eriävän mielipiteen.

Päätös asiasta annetaan julkipanon jälkeen. Päätöksen julkipanopäivä on 8.11.2024. Päätöksen antopäivä on 11.11.2024. Suunnittelutarveratkaisu on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jona aikana suunnittelutarveratkaisua vastaavaa rakennuslupaa on haettava, muutoin suunnittelutarveratkaisu raukeaa.

Minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen rakennusluvan myöntämistä.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Liitteet

Numero	Otsikko
Liite16	Liitekartat
Liite17	Esittelijän eriävä mielipide elinvoimalautakunta 31.10.2024 § 73



Rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös Kytöportaantiellä

Elinvoimalautakunta 31.10.2024 § 74
959/10.03.00.03/2024

Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan noin 9020 m² suuruinen tila **Vähäkytö 543-402-4-61**, joka sijaitsee Kirkonkylässä vastapäätä osoitetta **Kytöportaantie 65**.

Rakennustoimenpide

Toimenpide käsittää yksiasuntoisen 2-kerroksisen 250 k-m²:n suuruisen asuinrakennuksen ja 1-kerroksisen 100 k-m²:n suuruisen talousrakennuksen rakentamisen.

Rakentamisrajoitus

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

Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hakemustaan seuraavasti:

"Ko. kiinteistön pinta-ala on alle 1 ha, koska kiinteistöstä on lunastettu aluetta Nurmijärvi-Rajamäki -tiehen".

Naapureiden kuuleminen

Hankkeen johdosta on kuultu rajanaapureita ja tilan **543-402-27-12** omistajat ovat lausuneet seuraavaa: *"Hanke edellyttäisi poikkeamista rakennusjärjestyksen rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa koskevasta määräyksestä. Hakemuksen mukainen rakentaminen aiheuttaisi haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden muun käytön järjestämiselle. Lupa-an suostuminen vaarantaisi maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen lupakäsittelyssä. Näillä perusteilla emme hyväksy rakennusluvan myöntämistä hankkeelle."*

Hakijalle on varattu aikaa 3.10.2024 saakka antaa vastine naapurin muistutukseen. Hakija ei ole antanut vastinetta.

Naapurina on kuultu myös Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri vastuualuetta. Lausunnossa todetaan seuraavaa: *"Maantien 1311 suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta. Rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteista 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.). Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole huomautettavaa, kun rakennukset sijoitetaan maanteiden tie- ja suoja-alueiden (20 metriä) ulkopuolelle. Kulku kiinteistölle tulee järjestää Kytöportaantien yksityistien kautta. Teoreettinen 55 dB:n melualue leviää kiinteistöllä noin 70-80 metrin etäisyydelle Rajamäentiestä perustuen nopeuteen, keskivuorokausi- sekä raskaan liikenteen*



ajoneuvojen liikennemäärään.”

Kaavoitustilanne

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

Aluetta koskee myös valtuuston vuonna 1988 ja uudelleen vuonna 1992 hyväksymä Kirkonkylän oikeusvaikutuksen osayleiskaava, jossa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M2).

Lisäksi valtuusto on 04.10.2023 § 57 hyväksynyt Kirkonkylän oikeusvaikutteisen osayleiskaavan, josta on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen, eikä osayleiskaava näin ollen ole lainvoimainen. Hyväksytyssä osayleiskaavassa rakennuspaikka sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M-10).

Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Kytöportaantien ja Rajamäentien välissä sijaitsevalla pienellä peltoaukealla. Kulku rakennuspaikalle on osoitettu Kytöportaantieltä. Haettu rakentaminen on asemapiirroksen mukaan osoitettu tilan länsireunaan lähelle Kytöportaantietä ja yli 80 metrin etäisyydelle Rajamäentiestä. ELY-keskuksen lausunnon mukaan teoreettinen 55 dB:n melualue leviää kiinteistöllä noin 70-80 metrin etäisyydelle Rajamäentiestä. Asemapiirroksessa on virheellisesti esitetty rakennuspaikan yli kulkeva sähkölinja. Todellisuudessa sähkölinjaa ei enää ole.

Rakennuspaikka ei ole minkään koulun lukittua oppilaaksiottoaluetta. Lukkarin alakouluun sekä Kirkonkylän taajamassa sijaitseviin alakouluihin sekä yläkouluun ja muihin palveluihin matkaa rakennuspaikalta on noin 4,6 km. Rajamäentien vartta pitkin, tien vastakkaisella puolella kuin hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka, kulkee kevyen liikenteen väylä. Vaaralliseksi luokitellun tienylityksen vuoksi ovat 0-5 luokan oppilaat koulukuljetuksen piirissä.

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka on merkitty kiinteistörekisteriin vuonna 1950 eli ennen rakennuslain voimaantuloa 1.7.1959. Näin ollen kyseessä on ns. vanha itsenäinen tila eikä siitä ole muodostettu aiemmin rakennuspaikkoja.

Näin ollen voidaan katsoa, että hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Poikkeamispäätöksen lähtökohdat ja perustelut

Rakennusjärjestyksen mukaan alueella olevan rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 10 000 m² ja nyt kohteena olevan rakennuspaikan pinta-ala on 9040 m².



Kiinteistöä **Vähäkytö 543-402-4-61** muodostettaessa vuonna 1950 oli sen pinta-ala 10200 m². Tietoimituksessa vuonna 1984 kiinteistön pinta-ala pieneni 1180 m²:llä ja jäi alle nykyisen rakennusjärjestyksen edellyttämän vähimmäispinta-alan. Poikkeaminen ei ole pinta-alaltaan suuri ja hyväksytyin Kirkonkylän osayleiskaavan mukaan rakennuspaikan vähimmäispinta-ala alueella on 5000 m². Osayleiskaavasta on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen, mutta valitus ei koske rakennuspaikkojen vähimmäispinta-aloja.

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

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

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

- rakennukset tulee sijoittaa asemapiirroksen mukaisesti rakennuspaikan länsiosaan
- rakennuspaikan itäosaan tulee puu- ja pensasistutuksin muodostaa suojaava vihervyöhyke
- asuinrakennuksen tulee ulkoasultaan ja väriykseltään sopeutua avoimeen peltomaisemaan ja sen tulee olla harjakattoinen ja enintään 1,5-kerroksinen.

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

Poikkeamispäätös

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



Päätöksen julkipanopäivä on 8.11.2024. Päätöksen antopäivä on 11.11.2024.

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

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

- | | |
|---------|-------------------------|
| Numero | Otsikko |
| Liite18 | Liitekartat |
| Liite19 | ELY naapurin kuuleminen |



Omakotitalon ja hevostallin rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu ja poikkeaminen Lepsämässä

Elinvoimalautakunta 31.10.2024 § 75
911/10.03.00.03/2024

Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan noin 5,1 ha:n suuruinen määräala tilasta Mäkelä 543-406-6-34 (pinta-ala noin 18.93 ha), joka sijaitsee Lepsämässä osoitteessa Selintie 247.

Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää 200 k-m² suuruisen omakotitalon ja 80 k-m² suuruisen talousrakennuksen/ autotallin rakentamisen. Tilalla oleva vanha talli/navetta 200 k-m² sekä lantala peruskorjataan. Vanhan asuinrakennuksen 64 k-m² käyttötarkoitus muutetaan sosiaalituloiksi/varastoksi. Vanhan talousrakennuksen 150 k-m² käyttötarkoitus säilyy jatkossa hevostalouden talousrakennuksena.

Rakentamisrajoitus

Alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16.1 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta. Hanke edellyttää lisäksi maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista osayleiskaavan rakennuspaikan enimmäiskerrosalasta sekä rakennusjärjestyksen hevostallin, lantalan, ratsastuskentän, hevostarhan, laidunten sekä pysäköintialueen suojaetäisyyksiä koskevasta määräyksestä.

Hakijan perustelut

Hakija on kuvaillut toimintaa mm seuraavasti: ”Alueelle on tarkoitus perustaa liiketoiminnallinen Islanninhevosten täyshoitotalli n. 20 asiakashevoselle. Islanninhevonen on alkuperäisrotu, joka on pienikokoinen, ponin kokoluokkaa. Asiakasliikenne muodostuu pääsääntöisesti hevosten omistajista. Rakennuspaikalle rakennetaan ratsastuskenttä sekä Islanninhevosten askellajiratsastuksessa käytetty ovaalirata. Vanha talli peruskorjataan täyttämään nykyvaatimukset, kuten myös lantala. Vanhan asuinrakennuksen käyttötarkoitus muutetaan sosiaalitulaksi, varastoksi tms. Talousrakennuksen käyttötarkoitus säilyy jatkossa hevostalouden talousrakennuksena. Määräalalle on tarkoitus rakentaa uusi asuinrakennus ja autotalli. Oheisessa asemapiirroksessa ratsastuskenttä on lähellä tietä ja sähkölinjaa, kun maasto on tarkistettu paremmin, on mahdollista, että ovaalirata ja ratsastuskenttä voidaan sijoittaa muutaman metrin kauemmas tiestä.”

Naapureiden kuuleminen

Hankkeen johdosta on hakija kuullut rajanaapureiden lisäksi yhtä asuinrakennuskiinteistöä, jonka asuinrakennus ja oleskelupiha sijaitsevat alle 250 metrin etäisyydellä suunnitelluista hevostarhoista ja laidunalueista. Lisäksi on tehty laajempi kuuleminen kuuluttamalla.

Tilan 543-406-6-49 omistaja on muistuttanut, että suunniteltu ratsastuskenttä sekä pysäköintialue on todella lähellä naapurin asuintaloa ja pihapiiriä (etäisyys kartalla ratsastuskenttä/pysäköintialue > pihapiirit n 25 m). Rakennusjärjestyksen minimietäisyydet eivät toteudu yhteenkään



naapurikiinteistöön. Naapurin asuinrakennus on osayleiskaavassa osoitettu suojeltavaksi ja siinä on painovoimainen ilmanvaihto, jolloin haju, pöly, äänet ja lisäksi valosaaste kulkeutuvat asuinrakennukseen aiheuttaen kohtuutonta haittaa naapureille. Ratsastuskenttä ja ovaalirata sijoittuvat alueelle, joka on osayleiskaavassa osoitettu maiseman kannalta erityisen tärkeäksi ja säilyminen viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Maisema on tällä hetkellä todella kaunis viljelty pelto, johon ilta-aurinko laskee. Ikävä kyllä tämä hevostila tulee peittämään näkymän koko pellolle Lepsämän suunnasta katsoen ja valonheittimet tulevat maisemallisesti muuttamaan alueen ympäristöön sopimattomaksi: ympäri vuoden valaistuiksi kentiksi.

Tilan 543-406-7-94 omistaja on muistuttanut, että kyseessä on mm. navetan käyttötarkoituksen muutos ja oleva lantala on niin pieni, että se tulee rakentaa kokonaan uudelleen. Kyseessä ei ole vanha rakennuspaikka, koska uusi asuinrakennus on sijoitettu metsään n. 140 metrin etäisyydelle nykyisestä asuinrakennuksesta. Selintien vastakkaisella puolella on suojelumerkitty sr-1 rakennus. Naapuri huomauttaa, että alue, johon on suunniteltu hevosten tarhat, on hakattua metsää, mutta asuinrakennuksen ja talousrakennuksen kohdalta metsää jouduttaisiin kaatamaan lisää. Osayleiskaavassa maiseman kannalta merkittävälle maatalousalueelle on osoitettu parkkipaikka, laitumet, ratsastuskenttä ja ovaalirata. Tuomalla hevostoiminnan näin lähelle olemassa olevia asuinrakennuksia aiheutuu siitä väistämättä vähäistä enemmän haittaa ja häiriöitä naapureille. Lähelle oleskelupihaa ja rakennusta sijoittuvat hevosten tarhat heikentävät oleellisesti naapurin oman pihan viihtyvyyttä. Sivu-asunnon rakentaminen naapurin omaan pihapiiriin on ollut suunnitelmissa, mutta hanke vaikeutuu hevostoiminnasta aiheutuvien haittojen vuoksi.

Rajanaapurina on kuultu myös Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri vastuualueelta. Lausunnossa todetaan mm. seuraavaa: ”Maantien 11321 suoja-alue ulottuu 20 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.). Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole huomautettavaa, kun rakennukset sijoitetaan maantien suoja-alueen (20 metriä) ulkopuolelle.”

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

Valtuuston vuonna 2010 hyväksymässä Lepsämän oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee osittain maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M2) sekä maatalousalueen viljelymaisemalla (MT-2). Alueella on erityistä merkitystä maiseman kannalta.



Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee harvaan asutulla maaseudulla Selintien varrella. Määräalan pohjoisosa on suurimmaksi osaksi hakattua metsää ja eteläosa avointa peltoa, joka on osayleiskaavassa osoitettu viljelymaisemaksi, jolla on erityistä arvoa maiseman kannalta. Peltoalueen kaakkoisreunassa sijaitsee vanha maatilakeskuksen päärakennus sekä navetta, joka on hakijan antamien tietojen mukaan toiminut aikoinaan myös hevostallina. Metsän reunassa sijaitsee myös maatalouden talousrakennus.

Tarkoituksena on perustaa liiketoiminnallinen Islanninhevosten täyshoitotalli n. 20 asiakashevoselle olevan tallirakennuksen yhteyteen, muuttaa oleva asuinrakennus sosiaaliloiksi/varastoksi sekä rakentaa rakennuspaikan pohjoisosaan mäen yläosaan uusi omakotitalo sekä talousrakennus noin 140 metrin etäisyydelle nykyisestä maatilakeskuksen asuinrakennuksesta. Jos uusi asuinrakennus sijoittuisi samaan pihapiiriin olevan asuinrakennuksen kanssa, voitaisiin katsoa, että kyseessä on olevan asuinrakennuksen korvaaminen uudella asuinrakennuksella. Koska uusi asuinrakennus on asemapiirroksessa osoitettu huomattavan etäälle korvattavaksi tarkoitettusta asuinrakennuksesta ja sen pihapiiristä, ei voida katsoa, että kyseessä olisi korvaava rakentaminen.

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka on määräala vuonna 1988 rekisteröidystä 18,9325 ha:n suuruisesta kiinteistöstä Mäkelä 543-406-6-34, jolle on Lepsämän oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa osoitettu olevan maatilakeskuksen lisäksi enintään kahden uuden rakennuspaikan muodostamismahdollisuus. Tilan Mäkelä 543-406-6-34 omistajan ja luvanhakijan välisestä esisopimuksesta ei ilmene, että sopimus käsittäisi olevan maatilakeskuksen lisäksi uuden omakotitalon rakentamisen. Koska ei voida katsoa, että kyseessä olisi korvaava rakentaminen, uuden omakotitalon rakentaminen tarkoittaisi osayleiskaavan mitoituksen mukaisen uuden rakentamismahdollisuuden toteuttamista hakemuksen kohteena olevalla rakennuspaikalla. Tämä ei kuitenkaan ole laaditun esisopimuksen mukaista.

Hakemuksen kohteena oleva hevostalli sijoittuisi hakemuksen mukaan olevaan navettarakennukseen. Kyseessä on ammattimainen toiminta sekä ratsastuskentän, pysäköintialueen, laidunalueiden ja hevostarhojen sijoittuminen avoimeen maastoon hyvin lähelle varsinkin kahden lähimmän naapurin asuinrakennuksia ja oleskelupihoja.

Kun otetaan huomioon, että asuinrakennuksen osalta ei ole kyseessä korvaava rakentaminen ja hevostoimintojen sijoittuminen kohtuuttoman lähelle naapureiden asuinrakennuksia ja oleskelupihoja, hakemuksen mukainen rakentaminen aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Haettuun lupaan suostuminen vaarantaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen lupakäsittelyssä.

Poikkeamis päätöksen lähtökohdat ja perustelut

Lepsämän oikeusvaikutteisen osayleiskaavan yleisten määräysten mukaan rakennuspaikalle sijoitettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 500 k-m². Lisäksi rakennusjärjestyksen mukaan *"Elinkeinon harjoittamiseen käytettävän hevostallin tai maneesin saa rakentaa vähintään viiden hehtaarin (50 000 m²) suuruiselle tilalle. Tilalla tulee osoittaa hevosille riittävät ulkotarha- ja laidunalueet, jotka tulee sijoittaa riittävän etäälle vesistöistä sekä kiinteistön omasta ja naapureiden talousvesikaivoista kuten myös hevostalli ja maneesi. Hevostalli, lantala ja maneesi, hevosten ulkotarha- ja laidunalueet, ratsastuskentät sekä pysäköintialueet tulee sijoittaa tilan alueelle siten, että naapurien asuinrakennuksiin ja oleskelupihoihin jää riittävä, kuitenkin*



vähintään 250 m suojaetäisyys. Hevostallin ja lantalan etäisyys kiinteistön rajasta tulee olla vähintään 50 m.”

Nyt hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala tulisi olemaan 694 k-m². Hevostalli, lantala, ulkotarha- ja laidunalueet, ratsastuskenttä sekä pysäköintialueet on asemapiirroksessa osoitettu alle 250 metrin etäisyydelle naapureiden asuinrakennuksista sekä oleskelupihoista. Poikkeamiset suojaetäisyyksistä kohdistuvat neljään kiinteistöön, joista yksi ei ole rajanaapuri.

Selintien vastakkaisella puolella sijaitsevan naapurikiinteistön 543-406-6-49 asuinrakennus sijaitsee noin 40 metrin etäisyydellä suunnitellusta ratsastuskentästä. Hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan itäpuolella sijaitsevan naapurin 543-406-6-18 asuinrakennukseen on puolestaan matkaa suunnitellusta pysäköintialueesta myös noin 40 metriä sekä hevostallista ja lantalasta alle 100 metriä. Näistä naapureista on suora näköyhteys em. toimintoihin, koska kyseessä on avoin peltoalue. Hakatulle metsäalueelle rakennuspaikan koillisosaan on osoitettu hevosten ulkotarhat, josta on matka naapurin 543-406-7-94 asuinrakennukseen noin 75 m ja kiinteistön 543-406-7-96 asuinrakennukseen noin 140 metriä. Myöskään näiden kiinteistöjen suuntaan ei ole olemassa maastonmuotoja tai puustoa, joka muodostaisi suojan ulkotarhojen suuntaan. Kaikki edellä mainittujen kiinteistöjen omistajat ovat vastustaneet hanketta.

Kun otetaan huomioon, että kyseessä on avoin maasto eikä näin ollen poikkeamiselle suojaetäisyyksistä ole olemassa erityisiä syitä, haettu rakentaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Näin ollen ei ole syytä suostua myöskään poikkeamiseen osayleiskaavan mukaisesta rakennuspaikan enimmäiskerrosalasta.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Elinvoimalautakunta toteaa, että hakemuksen mukainen rakennuspaikka sijaitsee alueella, joka on maankäyttö- ja rakennuslain 16.1 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta. Hanke edellyttää myös maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista oikeusvaikutteisen osayleiskaavan rakennuspaikan enimmäiskerrosalasta sekä rakennusjärjestyksen hevostallin, lantalan, ratsastuskentän, hevostarhan, laidunten sekä pysäköintialueen suojaetäisyyksiä koskevasta määräyksestä.

Suunnittelutarverkaisu

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 suunnittelutarverkaisu esittelytekstissä esitetyin perustein.



Poikkeamispäätös

Elinvoimalautakunta katsoo esittelytekstissä esitetyn perusteiden, että hakemuksen tueksi ei ole olemassa erityisiä syitä ja haettu rakentaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista ja rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Elinvoimalautakunta päättää esittelytekstissä esitetyn perusteiden tehdä kielteisen poikkeamispäätöksen osayleiskaavan rakennuspaikan enimmäiskerrosalasta sekä rakennusjärjestyksen hevostallin, lantalan, ratsastuskentän, hevostarhan, laidunten sekä pysäköintialueen suojaetäisyyksiä koskevasta määräyksestä.

Päätös asiasta annetaan julkipanon jälkeen. Päätöksen julkipanopäivä on 8.11.2024. Päätöksen antopäivä on 11.11.2024.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Valmistelija

yleiskaavainsinööri Arja Junttila, arja.junttila@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Numero Otsikko

Liite20 Liitekartat

Liite21 ELY:n naapurin lausunto koskien suunnittelutarveratkaisuhakemusta ja poikkeamispäätöstä



Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin, Maankäyttö ja kaavoitus

Elinvoimalautakunta 31.10.2024 § 76

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 siirrettyissä 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 5.9.-23.10.2024 seuraavat viranhaltijapäätökset:



Maankäyttöpäällikkö

- 09.09.2024 § 107 Omakotitontin luovutus päätöksen muuttaminen, Klaukkala 543-3-685-6 Hillakuja 5
- 12.09.2024 § 108 Jatkoaika kauppakirjan allekirjoittamiselle, Klaukkala 543-3-681-3 Suopursuntie 42
- 12.09.2024 § 109 Omakotitontin vuokraus, Rajamäki 543-1-708-3 Tillikuja 5
- 16.09.2024 § 110 Kiinteistön Toimela I 543-402-56-1 osto, Kirkonkylä
- 16.09.2024 § 111 Rakentamattoman kiinteistön 543-415-3-197 Linnanrinne myynti, Valkjärventie
- 17.09.2024 § 112 Vuokratontin myynti, Klaukkala Haikala 543-403-3-568 Velhonkaari 3
- 18.09.2024 § 113 Vuokratontin myynti, Klaukkala Vanha-Klaukka, 543-3-685-14, Suokukankuja 4
- 19.09.2024 § 114 Jatkoaika kauppakirjan allekirjoittamiselle, Kirkonkylä 543-2-572-11 Rantakuja 1
- 18.09.2024 § 115 Jatkoaika vuokrasopimuksen allekirjoittamiselle, Kirkonkylä 543-2-572-10 Antturintie 8
- 20.09.2024 § 116 Jatkoaika vuokrasopimuksen allekirjoittamiselle, Kirkonkylä 543-2-572-4 Järvilinnuntie 8
- 20.09.2024 § 117 Omakotitontin myynti, Klaukkala 543-3-677-1 Suopursuntie 24
- 23.09.2024 § 118 Maanvuokrasopimuksen jatkaminen matkaviestintukiasemaa varten asemakaava-alueella kiinteistöllä 543-414-2-336/ Rajamäki, Telia Towers Finland Oy
- 30.09.2024 § 119 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-680-4 Suopursuntie 21
- 30.09.2024 § 120 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-683-8 Suopursuntie 48
- 30.09.2024 § 121 Omakotitontin myynti, Klaukkala 543-3-679-4 Suopursuntie 28
- 30.09.2024 § 122 Tilojen 543-402-11-282, 543-402-11-283 sekä 543-402-45-4 osto, Kirkonkylä
- 01.10.2024 § 123 Kiinteistön Leppänen 543-402-51-6 osto, Rajamäki
- 03.10.2024 § 124 Maa-alueiden vaihto koskien määräaloja kiinteistöistä 543-414-3-513 sekä 543-414-3-161, Rajamäki
- 03.10.2024 § 125 Omakotitontin vuokraus, Rajamäki 543-1-701-9 Astrakuja 3
- 03.10.2024 § 126 Omakotitontin vuokraus, Rajamäki 543-1-708-2 Tillikuja 3
- 03.10.2024 § 127 Omakotitontin vuokraus, Rajamäki 543-1-701-10 Astrakuja 6
- 03.10.2024 § 128 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala Suopursuntie 57
- 03.10.2024 § 129 Määräalan osto kiinteistöä Mäkelä 543-401-16-503, Rajamäki
- 03.10.2024 § 130 Omakotitontin 543-3-95-4 takaisinosto Klaukkalan Järvimaan alueelta, Järvimaankaari 10
- 07.10.2024 § 131 Jatkoaika vuokrasopimuksen allekirjoittamiselle, Rajamäki 543-1-710-1 Puutarhurintie 17
- 08.10.2024 § 132 Vuokratontin myynti, Klaukkala Vanha-Klaukka 543-3-685-4, Hillakuja 1
- 11.10.2024 § 133 Omakotitontin vuokraus, Rajamäki 543-1-721-1 Sellerikuja 2
- 11.10.2024 § 134 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-681-1 Suopursuntie 46
- 14.10.2024 § 135 Maankäyttösopimus kiinteistölle 543-3-58-8 Tilkankuja 12
- 16.10.2024 § 136 Omakotitontin luovutus päätöksen muuttaminen, Klaukkala 543-3-677-1 Suopursuntie 24
- 17.10.2024 § 137 Jatkoaika vuokrasopimuksen allekirjoittamiselle, Rajamäki 543-1-717-1 Karviaiskuja 2
- 18.10.2024 § 138 Toinen jatkoaika vuokrasopimuksen allekirjoittamiselle, Klaukkala 543-3-95-2 Järvimaankaari 6
- 22.10.2024 § 139 Omakotitontin myynti, Klaukkala 543-3-96-4 Järvimaankaari 21
- 22.10.2024 § 140 Omakotitontin vuokraus, Rajamäki 543-1-701-11 Astrakuja 4
- 23.10.2024 § 141 Omakotitontin myynti, Klaukkala 543-3-685-7 Hillakuja 6



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

Päätös

Esitys hyväksyttiin.



Ilmoitusasiat

Elinvoimalautakunta 31.10.2024 § 77

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
6.	Yleiskaavapäällikkö on 14.10.2024 § 9 myöntänyt suunnittelutarveratkaisun Numlahteen 1-kerroksisen omakotitalon sekä talousrakennuksen rakentamiseen.
7.	Yleiskaavapäällikkö on 14.10.2024 § 10 myöntänyt suunnittelutarveratkaisun Lepsämään 2-kerroksisen omakotitalon sekä talousrakennuksen rakentamiseen.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Merkittää tiedoksi.

Valmistelija

yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, anita.pihala@nurmijarvi.fi

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

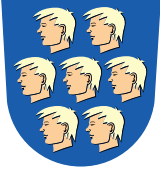


Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 63, § 64, § 67, § 76, § 77

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

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



Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 65, § 66

Oikaisuvaatimus

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

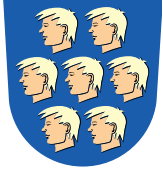
Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

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



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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Nurmijärven kunnan Elinvoimalautakunta

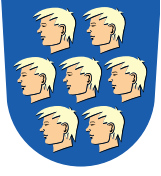
Kirjaamon yhteystiedot:

Käyntiosoite: Keskustie 2 B, 01900 Nurmijärvi

Postiosoite: PL 37, 01901 Nurmijärvi

Sähköposti: kunta(at)nurmijarvi.fi

Puhelinnumero: 040 317 2004



Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 68, § 69, § 70, § 71, § 72, § 73, § 74, § 75

Valitusosoitus poikkeamispäätökseen ja suunnittelutarveratkaisua koskevassa asiassa

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen valituksen Helsingin hallinto-oikeuteen.

Valitusoikeus

Valitusoikeus määräytyy maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:n mukaisesti. Tähän päätökseen on valitusoikeus:

- Viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- Sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- Sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- Sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- Kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- Toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
- Viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusaika

Päätös annetaan julkipanon jälkeen ja siihen voi hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella (hallintovalitus), joka on toimitettava vallitusviranomaiselle ennen viraston aukioloajan päättymistä viimeistään kolmantenakymmenentenä (30) päivänä päätöksen antamispäivästä lukien.

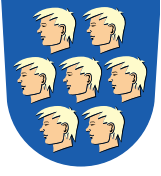
Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Viranomainen, jolle valitus tehdään, on Helsingin hallinto-oikeus

Katuosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Sähköposti: helsinki.hao(at)oikeus.fi
Puhelinnumero: 0295642069

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



Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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

Oikeudenkäyntimaksu

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



Ohje lainvoimaisuustodistuksen hankkimisesta

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

Päätös on lainvoimainen, kun valitusaika on päättynyt tai kun päätöksestä tehty valitus on lopullisesti ratkaistu.

Lainvoimaisuustodistuksen päätökseen saa valitusviranomaiselta (Helsingin hallinto-oikeus).

Päätös, johon lainvoimaisuustodistusta haetaan, toimitetaan kokonaisuudessaan (valitusosoituksineen) Helsingin hallinto-oikeuden kirjaamoon joko postitse tai skannaamalla päätösasiakirjat ja lähettämällä ne sähköpostiosoitteella helsinki.hao@oikeus.fi.

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

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

Helsingin hallinto-oikeus perii lainvoimaisuustodistuksesta lunastusmaksun.

Helsingin hallinto-oikeuden osoite:

postiosoite: PL 120, 00521 Helsinki

käyntiosoite: Radanrakentajantie 5, Helsinki

sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

puhelin: 029 56 42000