



## Elinvoimalautakunta

**Aika** 23.01.2025 klo 17:30 -

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

### Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
	Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus Valitaan pöytäkirjan tarkastajat	
1	Omakotitalon ja konehallin rakentamista ja vanhan omakotitalon muuttamista sivuasunnoksi koskeva suunnittelutarveratkaisu Raalassa	3
2	Kahden omakotitalon rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu kahdelle määrälalle Numlahdessa	6
3	Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle koskien naapureiden valitusta elinvoimalautakunnan myönteisestä suunnittelutarveratkaisusta	9
4	Savikon aurinkovoimalan osayleiskaava	20
5	Kaavoituskatsaus 2025, yleinen osa ja yleiskaavoitus	22
6	Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin, Maankäyttö ja kaavoitus	23
7	Ilmoitusasiat	25
8	Kehitys- ja keskusteluasiat	26



## Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Suomi Joona, KOK	puheenjohtaja
	Stormbom Tanja, KESK	varapuheenjohtaja
	Brandt Mika, PS	jäsen
	Flinck Jari, KESK	jäsen
	Lompolo Kirsi, KOK	jäsen
	Luoma Maria, SDP	jäsen
	Pirkkala Kimmo, PS	jäsen
	Rantala Sirpa, KESK	jäsen
	Santala Eero, SDP	jäsen
	Takalo-Eskola Tarleena, KOK	jäsen
	Vuorisalo Juhani, KOK	jäsen
	Mustonen Kalle, KESK	kunnanhallituksen edustaja
	Pesonen Luka	nuorisovaltuuston edustaja
	Oksanen Juha	esittelijä
	Grandell Hanna-Maria	pöytäkirjanpitäjä

**Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Eero Santala ja Juhani Vuorisalo.**

**Pöytäkirja on nähtävillä yleisessä tietoverkossa 31.1.2025.**



## 1

# Omakotitalon ja konehallin rakentamista ja vanhan omakotitalon muuttamista sivuasunnoksi koskeva suunnittelutarveratkaisu Raalassa

Elinvoimalautakunta 23.01.2025  
1462/10.03.00.03/2024

### Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan noin 10,41 ha:n suuruinen tila [Peltomaa 543-412-1-223](#). Rakennuspaikka sijaitsee noin 5 km Kirkkonylän taajamasta itään osoitteessa [Hynnänkorventie 413](#).

### Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää yksiasuntoisen 1-kerroksisen 150 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen omakotitalon ja 200 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen maatalouden konehallin rakentamisen sekä olevan 100 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen omakotitalon muuttamisen ns. sivuasunnoksi. Rakennustoimenpiteen yhteydessä puretaan oleva konehalli sekä varastorakennus.

### Rakentamisrajoitus

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

### Hakijan perustelut

Hakija ei ole perustellut hakemustaan.

### Naapureiden kuuleminen

Hankkeen johdosta on kuultu rajanaapureita, eikä heillä ole ollut huomautettavaa.

Naapurina on kuultu myös Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualuetta. 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 liikunnan edellytykset. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, tärinä- ja päästöhaittoja.

Valtuuston vuonna 1989 hyväksymässä koko kuntaa koskevassa oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee maatalousalueella (MT).



### Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee maaseudulla Hynnänkorventien varrella siten, että oleva asuinrakennus ja pihapiirin talousrakennukset sijaitsevat tien itäpuolella ja välittömästi tien länsipuolella sijaitsee vanha navettarakennus. Pihapiirissä kasvaa pihapuita, mutta muutoin tila on avointa peltoa. Tarkoituksena on purkaa pihapiiristä lähellä Hynnänkorventietä oleva maatalan konehalli ja rakentaa uusi konehalli hiukan kauemmaksi Hynnänkorventiestä. Maatalouden harjoittamiseen liittyvän konehallin rakentaminen on mahdollista ilman suunnittelutarveharkintaa. Uusi omakotitalo on tarkoitus rakentaa pihapiirin itäosaan purettavan varastorakennuksen länsipuolelle, jolloin oleva omakotitalo jäisi ns. sivuasunnoksi.

Rakennusjärjestyksen mukaan ”Ns. sivuasunnolla tarkoitetaan asuntoa, joka liittyy toiminnallisesti ns. pääasuntoon. Rakennuspaikalle saa rakentaa sivuasunnon, jos rakennuspaikan koko on vähintään 5000 m<sup>2</sup> (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-m<sup>2</sup>. Sivuasuntoa ei saa laajentaa 100 k-m<sup>2</sup> 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.”

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Karhunkorven alakoulun lukitulla oppilaaksiottoalueella. Matkaa alakouluun on noin 4,4 km. Kirkonkylän taajamassa sijaitsevaan yläkouluun ja muihin palveluihin on matkaa noin 9 km. Raalantien varrella on vain osalla matkaa kevyen liikenteen väylä, joten koulumatka voi olla vaarallinen alakouluikäisille. Liikkuminen alueella edellyttää yksityisautoilua. Alue ei ole vuonna 2015 hyväksytyin vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaista kehittämisaluetta.

Kyseessä on ennestään rakentamiseen käytetty rakennuspaikka ja rakentaminen voidaan toteuttaa niin, että rakennusjärjestyksen sivuasunnon edellytykset täyttyvät. 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.

### 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 ehdolla, että

- Sivuasuunto saa olla enintään 100 k-m<sup>2</sup>.
- Sivuasuuntoa ei saa laajentaa 100 k-m<sup>2</sup> suuremmaksi.
- Rakennettava omakotitalo tulee tehdä asemapiirroksen mukaisesti sivuasunnoksi jäävän omakotitalon yhteyteen siten, että asunnoilla on yhteinen vesihuolto, jätevesien käsittelyjärjestelmä, tieliittymä, sisäänkäyntipiha ja piha-alue.
- Sivuasunnon ja pääasunnon tulee muodostaa kokonaisuus, jota ei saa maanmittaustoimituksella erottaa itsenäisiksi tiloiksi.
- Sivuasuunto ja pääasuunto muodostavat yhden rakennuspaikan, vaikka kiinteistö myöhemmin lohkottaisiin.
- Sivuasuunto tulee suunnitella liikuntaesteettömäksi.

Hakemuksen mukainen rakentaminen ei edellä mainituin 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.

Päätöksen julkipanopäivä on 31.1.2025. Päätöksen antopäivä on 3.2.2025. Suunnittelutarveratkaisu on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jona aikana suunnittelutarveratkaisua vastaavaa rakennuslupaa on haettava, muutoin suunnittelutarveratkaisu raukeaa. Rakennuslupahakemus on laitettu vireille maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti 27.12.2024.

Minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen rakennusluvan myöntämistä.

#### **Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 16.1 § ja 137.1 §, rakennusjärjestyksen luku 5.2, kunnan hallintosääntö 28 § elinvoimalautakunnan ratkaisovalta kohta 5.

#### **Valmistelija**

yleiskaavainsinööri Arja Junntila

#### **Päätös**



## 2

### Kahden omakotitalon rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu kahdelle määrälalle Numlahdessa

Elinvoimalautakunta 23.01.2025  
1168/10.03.00.03/2024

#### Rakennuspaikka ja sijainti

Noin 4,33 ha:n (rakennuspaikka 1) ja 0,75 ha:n (rakennuspaikka 2) suuruiset määrälalat tilasta Koivula 543-408-1-42 (pinta-ala 5,0850 ha) Numlahdessa osoitteessa Lehtipellontie 37 (rakennuspaikka 2) ja sen luoteispuolella (rakennuspaikka 1).

#### Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää yksiasuntoisen 2-kerroksisen 400 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen omakotitalon sekä 100 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen talousrakennuksen rakentamisen molemmille rakennuspaikoille.

#### Rakentamisrajoitus

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

#### Hakijan perustelut

Hakija ei ole perustellut hakemustaan.

#### Naapureiden kuuleminen

Naapureille on varattu tilaisuus lausua mielipiteensä hankkeen johdosta ja tilan 543-408-1-81 omistajat ovat esittäneet, että Lehtipellontien varrelle suunniteltu rakennuspaikka rakennettaisiin kauemmaksi tiestä. Hakija on kuulemisen jälkeen sijoittanut kyseisen asuinrakennuksen kauemmaksi Lehtipellontiestä.

#### Kaavoitustilanne

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

Valtuuston vuonna 2015 hyväksymässä Perttulan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa hakemuksen kohteena olevat määrälalat sijaitsevat maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M-7) sekä kulttuuriympäristön kannalta arvokkaalla alueen osalla (sk-3). Rakennuspaikka 2 sijaitsee mitoitusvyöhykkeellä 2 (mit-2) ja rakennuspaikka 1 mitoitusvyöhykkeellä 4 (mit-4).



### Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena olevat rakennuspaikat sijaitsevat Numlahden maaseudulla. Rakennuspaikka 2 sijaitsee pienen mäenkumpareen länsirinteessä ja siellä on tällä hetkellä vanha lomarakennus. Rakennuspaikka 1 on suurelta osin alavaa ja kosteaa, mutta haettu rakentaminen sijoittuu rakennuspaikan pohjoiskulmaan, missä maasto kohoaa jonkin verran ympäristöään korkeammalle. Rakennuspaikat rajautuvat etelästä **Lehtipellontiehen**, jonka varrelle on rakentunut muutaman asuinrakennuksen tiivis ryhmä. Rakennusryhmästä etelään ja länteen avautuu laaja peltoaukea yli Kyläjoen ja kuivatun Kuhajärven.

Alue ei ole minkään alakoulun lukittua oppilaaksiottoaluetta. Matkaa Uotilan alakouluun on noin 4,6 km. Kirkonkylän taajamassa sijaitsevaan yläkouluun ja muihin palveluihin on noin matkaa vähän yli 5 km. Hongisojantien varrella ei ole kevyen liikenteen väylää ja koulureitti voi olla vaarallinen alakouluikäisille. Julkinen liikenne Helsingin suuntaan kulkee Lopentietä, jonka pysäkillä on rakennuspaikalta matkaa noin 2,2 km. Alue ei ole valtuuston vuonna 2015 hyväksymän vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaista kehittämisaluetta.

Perttulan oikeusvaikutteiseen osayleiskaavaan liittyy koko kaava-alueita koskeva emätilaselvitys ja rakentamismahdollisuuksien arviointi tiloittain. Tarkastelu perustuu tilajaotus selvitykseen, tilojen nykytilanteen rakentamiseen, emätilan sijaintiin yhdyskuntarakenteessa ja maisemassa tavoitteena lisäksi maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Perttulan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mitoituksen mukaan ajankohdan 1.1.2000 mukaisen tilajaotuksen tilalle **Koivula 543-408-1-42** on osoitettu enintään yhden uuden rakennuspaikan muodostamismahdollisuus jo olevan rakennuspaikan lisäksi. Oleva lomarakennus on tarkoitus korvata omakotitalolla rakennuspaikalla 2.

Osayleiskaavamääräysten mukaan rakentaminen tulee sijoittaa ajankohdan 1.1.2000 tilajaotuksen mukaisen tilan edullisimmalla mitoitusvyöhykkeellä sijaitsevalle alueelle. Rakentamisen sijoittamisessa tulee kuitenkin ottaa huomioon yhdyskuntarakenteellinen ja maisemallinen sijainti. Rakennuspaikan 2 korvaava rakentaminen sijoittuu tilan edullisimmalle mitoitusvyöhykkeelle 2. Rakennuspaikka 1 sijoittuu mitoitusvyöhykkeelle 4. Tämä on kuitenkin perusteltua, sillä tilan **Koivula 543-408-1-42** mitoitusvyöhykkeen 2 alueet ovat alavia ja kosteita lukuun ottamatta rakennuspaikan 2 mäkialuetta. Mitoitusvyöhykkeellä 4 on sitä vastoin niin ikään ympäröivää aluetta korkeammalla sijaitsevaa rakentamiseen soveltuvaa aluetta esim. rakennuspaikalla 1.

Rakentamismahdollisuutta on arvioitu osayleiskaavaan liittyvässä selvityksessä em. perusteilla laajalla alueella samanaikaisesti ja haettu rakentaminen on hyväksytyt osayleiskaavan periaatteiden mukainen. Kun lisäksi otetaan huomioon osayleiskaavan yleiset määräykset, ei hakemuksen mukainen rakentaminen aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; ja on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

### Esittelijä

Tekninen johtaja

**Esitys**

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

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

Päätöksen julkipanopäivä on 31.1.2025. Päätöksen antopäivä on 3.2.2025. Suunnittelutarveratkaisu on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jona aikana suunnittelutarveratkaisua vastaavaa rakennuslupaa on haettava, muutoin suunnittelutarveratkaisu raukeaa. Rakennuslupahakemus on laitettu vireille maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti 30.12.2024.

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 Junntila

**Päätös**





### 3

## Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle koskien naapureiden valitusta elinvoimalautakunnan myönteisestä suunnittelutarveratkaisusta

Elinvoimalautakunta 23.01.2025  
536/10.03.00.03/2024

Helsingin hallinto-oikeus pyytää kuntaa antamaan lausuntonsa naapureiden ja muiden maanomistajien (yhteensä 27 valittajaa) valituksesta, joka koskee elinvoimalautakunnan 31.10.2024 § 71 myönteistä suunnittelutarveratkaisua. Elinvoimalautakunta totesi ratkaisussaan, että suunnittelutarveratkaisulle oli olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137.1 §:n mukaiset edellytykset. Hakemus koski 1463 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen varastohallin ja 1463 m<sup>2</sup>:n suuruisen varastokatoksen rakentamista noin 19,07 ha:n suuruiselle tilalle [Kuusela 543-410-16-5](#). Lausunto ja asiakirjat on pyydetty toimittamaan hallinto-oikeudelle viimeistään 31.1.2025.

#### Valittajien vaatimus

Valittajat vaativat tehdyn päätöksen kumoamista ja haetun suunnittelutarveratkaisun hylkäämistä.

#### Valituksen perustelut

Valittajien näkemyksen mukaan, edellytyksiä myönteiselle suunnittelutarveratkaisulle ei ole, kun erityisesti otetaan huomioon rakennuspaikan lähialueella jo toteutunut rakentaminen, alueen keskeneräinen suunnittelutilanne sekä vaatimukset maanomistajien yhdenvertaisesta kohtelusta ja riittävän kaavoitusvaran jättämisestä. Lisäksi selvitykset ovat olleet puutteellisia, alueen erityisiä ympäristöarvoja ja hankkeen ympäristöhaittoja ei ole selvitetty ollenkaan. Perusteluina on esitetty seuraavaa:

#### "1. Päätöksen kohde on merkittävää rakentamista

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 137 §:n mukaan "Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia."

Merkittävää rakentamista hallitus määritteli ja havainnollisti tarkemmin vuoden 2016 MRL:n muuttamisen yhteydessä eduskunnalle antamissa perusteluissaan 171 §:ä koskien (HE 148/2015): "Merkittävä rakentaminen tarkoittaa ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista, jollainen voi olla esimerkiksi kerrostalo pientaloalueella tai suuri varastorakennus asuinalueella." Päätöksen kohteena olevat rakennukset täyttävät merkittävän rakentamisen tunnusmerkit useasta eri näkökulmasta:

- a) [Kuusela tila 543-410-16-5](#) sijaitsee Palojoen ja Metsäkylän osayleiskaava-alueiden rajalla. Kummallakaan alueella ei ole olemassa näin suuria teollisuusrakennuksia, joten pientalovaltaisella haja-asutusalueella rakennukset täyttävät laissa mainitun "ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista" määritelmän.
- b) [Kuusela](#) tilaa ympäröi runsas asutus, 500 metrin säteen sisällä sijaitsee yli 20 omakotitaloa. Hankkeessa kaavailut rakennukset ovat sananmukaisesti edellä



mainitun, hallituksen antaman määrittelyn, mukaiset: ”suuri varastorakennus asuinalueella”.

- c) Syyskuussa 2024 nähtävillä olleen Metsäkylän osayleiskaavaluonnoksen määrittelyn mukaan ”Yritystoimintaa palvelevan rakennuspaikan vähimmäiskoko on 10 000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 500 k-m<sup>2</sup>.” Kuusela tilan hakemuksen yhteensä 2.926 k-m<sup>2</sup> ylittää kaavaluonnoksen enimmäisrakennusalan lähes kuusinkertaisesti.
- d) Kuusela tilan suunnitteleminen rakennusten kokoluokka on valtava jopa taajamarakentamisen vertailussa. Harjakorkeudeltaan 10 metriset rakennukset vastaavat yli 70 metriä pitkiä ja yli 20 metriä leveitä kaksi-kolmekerroksisia kerrostaloja, joihin mahtuu kymmeniä asuntoja.
- e) Hakemuksen rakennukset ovat myös teollisessa mittakaavassa huomattavia. Nurmijärven kunnan lähimpänä sijaitsevalla teollisuuskäyttöön tarkoitetulla Ilvesvuoren asemakaava-alueella on yli 50 eri teollisuusrakennusta. Näistä 59 % on pienempiä ja 41 % isompia kuin 1.463 k-m<sup>2</sup>. Päätöksen kohteena olevat rakennukset ylittävät siis reilusti Nurmijärven kunnan suurimman teollisuusalueen, Ilvesvuoren, rakennuskannan mediaanin.

## 2. Päätöksen kohteena oleva rakentaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle

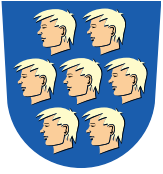
MRL:n 137 §:n ensimmäisen momentin mukaan rakennusluvan myöntäminen MRL:n 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Kohde sijaitsee Palojoen osayleiskaava-alueella ja rajoittuu välittömästi Metsäkylän osayleiskaava-alueeseen. Molemmat ovat Nurmijärven harvaan asuttuja, maa ja metsätalousvaltaisia alueita, joiden voimassa olevat kaavat ovat vuodelta 1992. Nurmijärven kunta aloitti harvaan asuttujen alueiden kaavauudistuksen 2010-luvun toisella puoliskolla.

Tällä hetkellä sekä Palojoen että Metsäkylän osayleiskaavat ovat keskeneräisiä. Palojoen osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä vuonna 2017, mutta se ei edennyt, vaan on ollut keskeytyksessä siitä lähtien.

Vuonna 2019 kuntaan perustettu kaavoituksen kehittämisen työryhmä päätti ottaa kaavoituskonseptin kehittämisen kohteeksi Metsäkylän alueen. Sen osayleiskaavaluonnos on noussut koko Nurmijärven kaavauudistuksen kannalta merkitykselliseksi, koska sen on tarkoitus toimia mallina kunnan kaikkien muiden haja-asutusalueiden kaavoitukselle. Syyskuussa 2024 nähtävillä ollut luonnos sai jyrkkää kritiikkiä sekä Uudenmaan ELY-keskukselta että Uudenmaan liitolta, ensisijaisina perusteluinaan rakentamisen puutteelliset ohjausmekanismit. Nurmijärven elinvoimalautakunta oli karsinut kunnan kaavoituksen kehittämisen työryhmän ehdottamia rakentamista ohjaavia toimia 14.12.2023 § 85 päätöksessään ja palautti Metsäkylän osayleiskaavaluonnoksen valmisteluun. Palauttamisen toisena syynä oli yritysten sijoittumisen edellytysten huomioiminen maantien 130 ja Hämeenlinnan väylän tuntumaan.

Elinvoimalautakunta on siis pyrkinyt edistämään yritysrakentamista maantien 130 varteen vaikuttamalla kaavoitukseen. Kuitenkin Uudenmaan Ely-keskus toteaa Metsäkylän



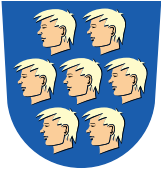
osayleiskaavaluonnoksesta 13.9.2024 antamasta UUDELY/2168/2023 lausunnossaan maantietä 130 koskien seuraavasti: ”Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että kaavamääräystä on kokonaisuudessaan tarkennettava. Maantien 130 läheisyys ei ole määritelmänä riittävä ohjaamaan yritystoiminnan sijoittumista.”

Metsäkylän ja Palojen osayleiskaava-alueiden halki kulkevan maantien 130 varsi on kaavoitettu maa- ja metsätalous valtaiseksi alueeksi. Elinvoimalautakunta on mahdollistanut pyrkimyksensä mukaisesti suuryritystoiminnan asettumisen maantien 130 varrella oleville metsä- ja peltolohkoille jo aiemmin. Se hyväksyi 30.03.2021 § 23 päätöksessään tilan 543-410-1-77 (nykyään 543-410-1-79), suunnittelutarveratkaisun 2-kerroksisen 450 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen varasto- /toimistorakennuksen ja 2-kerroksisen 740 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen varstorakennuksen rakentamiseksi. Kuitenkin 27.8.2023 päivätyssä rakennuslupahakemuksessa yrityskeskuksen kokonaisrakennusala on paisunut suunnittelutarveratkaisussa haettuun nähden jo yli 2,5 kertaiseksi, 2.945 k-m<sup>2</sup>:iin. Elinvoimalautakunta hyväksyi niin ikään maantien 130 varrella sijaitsevan tilan 543-403-10-25 hakemuksen 23.11.2023 § 70 päätöksessään. Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös koskee olemassa olevan 565 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen hallirakennuksen laajennuksen yhteensä 1.229 km<sup>2</sup> rakennuksilla.

Valituksen kohteena oleva Kuusela tila 543-410-16-5 sijaitsee myös maantien 130 varrella, mutta hakemus eroaa useammissa kohdissa edellisestä kahdesta esimerkistä:

- a) Kuusela tilan hakemuksen kohteena olevat 1.463+1.463 k-m<sup>2</sup> rakennukset ovat selkeästi isompia ja korkeampia kuin kahden muun hakijan pienempiin rakennuksiin jakautuva rakennuskanta.
- b) Kahden muun yrityksen rakennuskanta on laajentumassa suunnittelutarveratkaisussa haettuun tai olemassa olevaan rakennuksen nähden 2,5-3 kertaiseksi. Kuusela tilan suunnittelutarveratkaisun rakennuskanta ylittää jo hakemusvaiheessa kummankin kahden muun yrityksen rakennusalan. Kuusela tilan suunnittelemat rakennukset ovat jo hakemusvaiheessa suurimmat Palojoen ja Metsäkylän osayleiskaava-alueilla mutta mikäli suunnittelutarveratkaisu myönnettäisiin, on vaarana, että yritystoiminta laajentuisi entisestään ja yrityksen rakennuskanta kasvaisi poikkeukselliseksi teollisuusalueeksi keskellä pientalovaltaista asutusta.
- c) Kuusela tilan hakemus on saanut runsaasti vastustusta ympärille sijoittuvien kiinteistöjen omistajilta, kahta muuta hanketta ei vastustettu.
- d) Kuusela tilan hakemuksen rakennusten ympärillä ei ole luontaisia suojavyöhykkeitä, kahdella muulla on. Lisäksi Kuusela tilan kaavaltuihin rakennuksiin avautuisi esteetön näkymä ympärillä sijaitsevista omakotitaloista, maantieltä 130 sekä osittain myös Tampere-Helsinki moottoritieltä.

Kuusela tilan hakemuksen hyväksyminen tarkoittaisi suuryritysrakentamisen prosessin selkeää tason nostoa maantie 130 varrella. Elinvoimalautakunnan päätöksen perusteella vaikuttaa siltä, että haja-asutusalueille sijoittuville teollisuushankkeille ei ole tarkoitus asettaa ylärajaa eikä päätöksissä huomioida rakentamista ohjaavia lakeja, kaavoituksen määräyksiä, ympäristövaikutuksia tai naapurikiinteistöjen omistajien laajaa vastustusta.



Hankkeen toteuttamismahdollisuudet olisi tullut selvittää alueen kaavoituksessa, jolloin voidaan ottaa huomioon myös alueen muiden maanomistajien rakentamistarpeet ja muu maankäyttö. Hankkeen hyväksymisellä on hakijan hankkeen koko ja raskaitten ajoneuvojen määrä huomioon ottaen varsin laajalla alueella suunnitteluvaihtoehtoja rajaava vaikutus alueen mahdollisessa myöhemmässä kaavoituksessa.

Edellä avatuin perusteluin **Kuusela** tilan hakemukseen suostuminen aiheuttaisi maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettua haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Oikeudellisia edellytyksiä hakemukseen suostumiselle ei siten ole olemassa. Erytisen suurta haittaa aiheutuu siksi, että Palojoen ja Metsäkylän osayleiskaavat ovat keskeneräisiä. Lisäksi Metsäkylän osayleiskaavaluonnoksen on määrä toimia mallina koko Nurmijärven kunnan haja-asutusalueita kattavalle kaavauudistukselle.

Elinvoimalautakunnan valituksen kohteena oleva päätös osoittaa mm. maakuntatason viranomaisten huolet aiheellisiksi siitä, että Nurmijärven alueella rakentaminen on riistäytymässä hallitsemattomaksi. Kyseinen päätös ja tulevaisuuden samankaltaiset päätökset tulevat johtamaan Nurmijärvellä tilanteeseen, jossa seututeiden varrella on suurteollisuustoimintaa jo ennen kuin harvaan asuttujen alueiden osayleiskaavat ehditään hyväksyä. Haja-asutusalueille sijoittuva merkittävä teollisuustoiminta ja suuret teollisuusrakennukset kaventaisivat kaavauudistuksessa kunnan käytettävissä olevien ja rakentamista ohjaavien mekanismien valikoimaa. Lisäksi valituksen alainen päätös hankaloittaisi huomattavasti maanomistajien tasavertaisen kohtelun periaatteiden soveltamista kaavauudistusta suunniteltaessa ja vähentäisi mahdollisuutta huomioida alueen maanomistajien lausumismahdollisuuksia ja kannanottoja.

### **3. Helsingin hallinto-oikeus on jo ratkaissut aiemmin Palojoen alueella vastaavan kaavoitusta ja alueiden käytön muuta järjestelyä haittaavan tapauksen**

Helsingin hallinto-oikeus korosti 19/0269/5 (Diaarinumero 03794/18/4112) päätöksessään MRL § 137:n 1 momentin merkitystä keskeneräisessä kaavoitustilanteessa. HHO:n vuoden 2019 päätös kumosi Nurmijärven kunnan kehitysjohtajan ja elinvoimalautakunnan päätökset myönteisestä omakotitalon suunnittelutarveratkaisusta. Kyseinen tapaus sijaitsi myös Palojoen alueella, jossa tämän valituksen kohteena oleva **Kuusela** tilan rakennushanke sijaitsee. Palojoen osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä 2.-30.3.2017, se oli kesken kyseisen HHO:n päätöksen aikaan ja on edelleen keskeytyksissä. HHO:n oikeudellisen arvioinnin osana oli nämä kaavoitukseen liittyvät perustelut:

”Suunnittelutarveratkaisua koskevan säännöksen tarkoituksena on turvata kunnan suunnitteluvara tulevassa kaavoituksessa.” ... ”Kun otetaan huomioon rakennuspaikan lähialueella jo toteutunut rakentaminen, alueen keskeneräinen suunnittelutilanne sekä vaatimukset maanomistajien yhdenvertaisesta kohtelusta ja riittävän kaavoitusvaran jättämisestä, hankkeen toteuttaminen kaavoituksesta erillisellä suunnittelutarveratkaisulla aiheuttaa maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentissa tarkoitettua haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hankkeen toteuttamismahdollisuudet tulee selvittää alueen tarkemmassa kaavoituksessa, jolloin voidaan ottaa huomioon myös alueen muiden maanomistajien rakentamistarpeet ja muu maankäyttö.”



#### **4. Päätöksen kohteena oleva rakentaminen on sopimaton maisemalliselta kannalta ja aiheuttaa merkittäviä ympäristöriskejä**

MRL:n 137 §:n ensimmäisen momentin mukaan rakennusluvan myöntäminen MRL:n 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää myös, että rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Päätöksen kohteena oleva **Kuusela** tila ja sen lähialue kuuluvat Palojoen kylään, jonka kyläkeskus on valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue. Vaikka **Kuusela** tilan laakso sijaitsee kyläkeskuksen ulkopuolella, se on ilmeeltään Palojoen kulttuurimaiseman kaltainen.

Palojoen vuoden 2017 osayleiskaavaluonnoksen maisemaselvityksessä kuvataan maisemaan sopimatonta rakentamista (kohta 4.3 Maisemahäiriöt): ”Palojoen maisema on valtakunnallisesti arvostettua avointa kulttuurimaisemaa. Tyypillisiä maisemarakenteeseen sopimattomia rakennuspaikkoja ovat jokilaaksojen pohjat, laaksopainanteet ja pellot, joilla sijaitseva rakennettu alue katkaisee avoimen maisematilan jatkumisen.”

Valituksen alaisen päätöksen kohde on juuri jokilaakson tapaan sen sivupuron laakson pohja ja pellot, joilla rakennukset katkaisisivat avoimen maisematilan jatkumisen. Päätöksen mukaiset rakennukset muuttaisivat laakson ilmettä olennaisesti ja peruuttamattomasti.

Nyt kysymyksessä oleva hanke sijoittuisi maisemallisesti sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaille alueille tai ainakin tällaisten alueiden välittömään vaikutuspiiriin. Alueen erityispiirteiden vuoksi sillä on katsottava olevan merkitystä myös muun muassa virkistyskäytössä. **Kuusela** tilan hankkeen koosta seurasi, että hanke aiheuttaisi tavanomaista asuinrakentamista huomattavasti laajemmalle alueelle ulottuvia vaikutuksia. Edellä mainittu huomioon ottaen tapauskohtaisella suunnittelutarveratkaisulla ei ole voitu saada sellaista riittävää selvitystä, jonka perusteella hanketta olisi voitu arvioida riittävällä tavalla.

Kun asiassa erityisesti huomioidaan rakentamisen luonne, hankkeen laajuus sekä se, että sen ympäristöstä ei ole saatu selvitystä, ei tapauskohtaisessa suunnittelutarveharkinnassa edes ole ollut mahdollista saada sellaista riittävää selvitystä, jonka perusteella hanketta voitaisiin arvioida eri maankäyttötarpeiden yhteensovittamisen ja kulttuuriympäristön säilyttämisen kannalta.

Rakennusten sijainti laakson pohjalla, pintavesistön rannalla herättää vakavia huolia myös ympäristöriskeistä. Kohde sijaitsee Vantaanjoen sivupuroon, Kurtojaan, välittömästi rajoittuvalla pellolla. Kurtojassa virtaavan veden määrä vaihtelee rajusti, puro tulvii pahimmillaan useaan otteeseen vuoden aikana. Suurten vesimassojen ollessa liikkeellä, niiden varrella sijaitseva raskaan kaluston keskittymä ja yli hehtaarin asfaltoitu alue olisi merkittävä ympäristöriski. Myös sulava lumi ja sateet pesevät asfaltilta kaikki raskaan kaluston päästöt ja toiminnasta aiheutuvat epäpuhtaudet suoraan tulvivaan Kurtojaan, joka vie ne edelleen 2,5 km:n päässä virtaavaan Vantaanjokeen.

Toukokuussa 2024 Vantaanjoen ja Helsingin Vesiensuojeluyhdistys, VHVSY:n suorittaman Kurtojan inventoinnin yhteydessä tehtiin havainto meritaimenesta sekä löydettiin muutama lohikalojen lisääntymiseen soveltuva virtapaikka. **Kuusela** tilan hankkeen suuruudesta, toiminnan luonteesta ja pintavesistön läheisyydestä johtuen olisi ollut syytä toteuttaa hakemuksen yhteydessä luontosuojelulain mukainen selvitys ympäristöriskeistä mutta sellaista ei ole tehty.



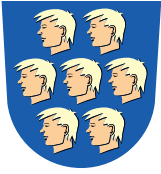
Näkemyksemme mukaan asiassa on lisäksi toimittu virheellisesti myös sillä perusteella, että on jätetty kokonaan selvittämättä esimerkiksi mahdollisten uhanalaisten eliölajien esiintyminen alueella. Viranomaisille on kuitenkin asetettu luonnonsuojelulaissa 76 §:ssä velvollisuus ottaa huomioon uhanalaiset eliölajit sekä lupaharkinnassaan että kaavoitusta koskevassa päätöksenteossaan. Lisäksi viranomaisten on noudatettava muussa lainsäädännössä luontoarvojen turvaamisesta erikseen säädettyä. Viranomaiset eivät käsityksemme mukaan vaikuttaisi ollenkaan tutkineen alueen eliölajien esiintymää alueella ennen luvan myöntämistä. Jotta alueella mahdollisesti esiintyvät uhanalaiset eliölajit tai muut mahdollisesti suojeltavat kohteet ylipäänsä voitaisiin huomioida viranomaisen lupaharkinnassa, on alueen luontoarvot ja eläinlajit ensin selvitettävä kunnan toimesta. Mikäli alueella esiintyisi luontodirektiivin mukaisia suojeltavia lajeja, on kunnan kaavoituksessaan ja mahdollista kaavaa hyväksyessään huomioitava maankäyttö- ja rakennuslain 197 §:n 1 momentin mukaisesti myös luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momenttiin perustuva lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämistä ja heikentämistä koskeva kielto ja valvottava, etteivät annetut viranomaisluvut aiheuta tilannetta, jossa heikentämis- ja hävittämiskieltoa rikottaisiin kaavassa. Kaavaa aikanaan hyväksyttäessä ja vahvistettaessa on sen lisäksi noudatettava, mitä luonnonsuojelulain 10 luvussa säädetään. Jos tässä tilanteessa myönnetään näin mittavia lupia puutteellisin ja jopa olemattomin selvityksin, tulee sillä eittämättä olemaan vaikutusta myös kaavoitukseen, jossa vuorostaan kuntaa veloitetaan huomioimaan laajemmin asioita.

Kurtojan muodostaman laakson vesitasapaino on osoittautunut jo ennestään erittäin herkäksi. Ruduksen (silloisen Partekin) betoniaseman aloitettua toimintansa 1990-luvulla laakson ympäröivän harjanteen toisella puolella, vesi loppui laakson omakotitaloilta. Lopulta Rudus joutui poraamaan aiempaa huomattavasti syvempiä, lähes 200 m syviä kaivoja asukkaille.

On erittäin epävarmaa, kuinka paljon nyt laakson keskelle, **Kuusela** tilan pelloille pyrkivä betoniyritys, Bekason Oy, horjuttaisi toiminnallaan tätä ennestään herkkää vesitasapainoa. Hankeselostuksesta ei käy ilmi, kuinka paljon vettä tarvitaan betonin valmistukseen, raskaan kaluston pesemiseen, yrityskeskuksen huoltoon ja henkilökunnan tarpeisiin. Hakijan ilmoittama ratkaisu on paitsi vähättelevä myös epärealistinen: ”Teemme tontille veden ottoa varten rengaskaivon.” Myös elinvoimalautakunta sivuutti päätöksessään suurteollisuustoiminnan veden käytön aiheuttamat riskit alueen vesitasapainolle ja naapurikiinteistöjen talousveden saatavuuteen.

Kiinteistöä ei voida liittää vesi- ja viemäriverkostoon, koska sellaista ei alueella yksinkertaisesti ole olemassa. Vesi- ja viemäriverkoston puuttuminen muodostaa jo itsessään maankäytöllisen esteen näin mittavan hankkeen kohdalla. Kunnallisen viemäriverkoston puuttuessa suuren teollisuustoimijan sijoittuminen laakson matalimpaan kohtaan herättää aiheellisen huolen siitä, miten käytetty vesi käsitellään ja hulevedet johdetaan asianmukaisesti sekä vastuullisesti vahingoittamatta pohjavesikerrosta tai pintavesistöä.

Lisäksi elinvoimalautakunta on tyystin sivuttanut asukkaiden perustellun huolen hulevesien käsittelystä. Hulevesien hallinnalla pyritään vähentämään tulvariskejä, ehkäisemään ja lieventämään tulvista aiheutuvia vahinkoja sekä edistämään tulviin varautumista. Kunnan tulisi näkemyksemme mukaan myös kaavoituksen avulla kehittää hulevesien suunnitelmallista hallintaa ja ottaa huomioon hulevedet erityisesti tulvaherkillä alueilla samalla kun alueen maankäyttöä suunnitellaan.



Tulva-alueelle rakentaminen on aina korkea ympäristöriski. Metsäkylän osayleiskaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa 24.3.2023 on kirjattu Uudenmaan Ely-keskuksen seuraava huomio tulva-alueista: ”Tulva-alueille rakentamista tulee välttää. Ne ovat rakennuskelvottomia alueita, jotka tulisi ottaa huomioon vyöhykkeissä. Nurmijärven pienvesiselvitys tulee ottaa mukaan selvitysluetteloon.” Tämän valossa on erikoista, että elinvoimalautakunta pitää tulva-alueelle rakentamista ylipäätään mahdollisena.

##### **5. Päätös vaarantaa maanomistajien tasapuolista kohtelua**

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentissa on asetettu edellytykseksi muun muassa, että rakentaminen suunnittelutarvealueella ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle ja sen täyttymistä arvioitaessa on muiden seikkojen ohella otettava huomioon yhdenvertaisuusperiaate. Lisäksi sen toteuttamistapa riippuu viime kädessä kulloinkin kysymyksessä olevasta kaavamuodosta ja se edellyttää, ettei alueiden omistajia kaavassa tai tilanteessa, jolloin uutta kaavaa laaditaan, aseteta toisistaan poikkeavaan asemaan, ellei siihen kaavan sisältöä koskevat säännökset huomioon ottaen ole maankäytöllisiä perusteita. Sellaisia maankäytöllisiä perusteita, jotka saattaisivat oikeuttaa yhdenvertaisuusperiaatteesta poikkeamiseen, ei ole esitetty Nurmijärven elinvoimalautakunnan päätöksellä. Päätös loukkaa siten alueiden omistajien yhdenvertaisuutta ja asettaa ilman maankäytöllisiä perusteita alueiden omistajia toisistaan poikkeavaan asemaan. Päätöksessä ei myöskään ole huomioitu eikä selvitetty ollenkaan osa-alueiden mahdollisia erityispiirteitä.

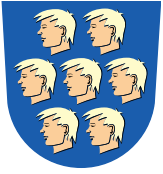
Valituksen alainen päätös vaarantaa maanomistajien tasapuolista kohtelua kahta kautta. Yhtäältä keskeneräisen kaavoituksen aikana tehty päätös vaikeuttaa tulevan kaavoituksen suunnittelumahdollisuuksia. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu tarkoittaisi samansuuruisen yritystoiminnan rakentamismahdollisuuden varmistamista haja-asutusalueiden tulevissa yleiskaavoissa, mikä ei tietenkään ole mahdollista ilman asianmukaista aluesuunnittelua.

Toisaalta yritystoimintaa liikenneväylien varteen ohjaamalla ja liikenneyhteyksiä osaoptimoimalla muutoin yleiskaavan tasavertaiset maa- ja metsätalousalueeksi kaavoitetut alueet eriarvostuvat käyttömahdollisuuksiltaan ja hintakehityksiltään. Valituksen alainen päätös välittää vahvan signaalin maantien 130 – sekä muiden seututeiden – varrella olevien pelto- ja metsämaan omistajille heidän maansa muuttumisesta pelto- tai metsälohkoista rakennuspaikoiksi. Tämä käyttömuodon muutos, käytännössä rakentamismahdollisuus, ja sitä seuraava arvonnousu ei ole hyödynnettävissä samalla osayleiskaava-alueella liikenneväylistä kauempana sijoittuvien mutta samalla tavalla maa- ja metsätalousalueeksi kaavoitettujen lohkojen maanomistajille.

Maantie 130 varrella yrityksille myydyt, alun perin maa- ja metsätalousalueeksi kaavoitettujen maa-alojen hintapoikkeamat todistavat yllä kuvattua kehitystä. Tilan [543-410-1-77](#) suunnittelutarveratkaisua edeltävän [L2019-156834](#) kiinteistökaupan hehtaarikohtainen hinta liki kahden hehtaarin metsälohkosta ylitti Maanmittauslaitoksen tilastotietokannassa olevien Nurmijärven alueella yksinomaan metsämaata sisältävien kiinteistökauppojen vuoden 2019 keskiarvon lähes yhdeksänkertaisesti. Yli 21 hehtaarin [Kuusela](#) tilan kauppahinta ylitti puolestaan tilan markkina-arvon n. 1,7 kertaisesti, MML:n Nurmijärven 2022 pelto- ja metsälohkohintatilastot sekä vanhan tilakeskuksen rakennusten arvo huomioiden.

Elinvoimalautakunnan päätöksen myötä [Kuusela](#) tilalle kaavailtu yritystoiminta katsotaan naapuritilan yritystoimintaa tärkeämmäksi. Naapuritilalla sijaitsevan vuodesta 2017 toimineen koirahoitolan yrittäjä on Ely-keskuksen luvalla ja tuella investoinut yhden hehtaarin





panssariverkolla aidattuun koirien ulkoiluttamiseen ja kouluttamiseen tarkoitettuun koiraniittyy, joka sijaitsee maantien 130 tuntumassa. Ely-keskuksen tuen ehtona oli yritystoiminnan jatkaminen nykyisellään seuraavat viisi vuotta. Kuusela tilan hakema tierasite kulkisi toteutuessaan tämän jo olemassa olevan yritystoiminnan läpi tuhoten naapurin yritystoiminnan jatkumisen edellytykset. Sen myötä naapuri menettäisi elinkeinonsa ja ainoan toimeentulolähteensä sukutilalla. Tämä osoittaa konkreettisesti sen, että valituksen alainen päätös ei kohtelee maanomistajia tasapuolisesti.

#### **6. Elinvoimalautakunta ylitti päätöksessään toimivaltuutensa**

Kuusela tilalla ei ole yritystoimintaan ja raskaan liikenteen käyttöön soveltuvia kulkuyhteyksiä. Sen kaksi kulkuyhteyttä soveltuvat vain kaavassa alkuperäiseen käyttötarkoitukseen merkittyyn maa- ja metsätaloustoimintaan ja yksityisasumiseen. Kuusela tilaa koskevassa päätöksessään elinvoimalautakunta asetti ehdoksi tierasitteen ratkaisemisen naapuritilan läpi toisella puolella sijaitsevaan yritysliittymään.

Elinvoimalautakunnan toimivaltuudet ulottuvat vain MRL:n mukaisten suunnittelutarveratkaisujen ja/tai poikkeamispäätösten tekemiseen. Yksityisieläin mukaisen tierasitteen perustaminen kuuluu Maanmittauslaitokselle, joka on ainoa tierasitteen edellytyksistä päättävä viranomainen. Tierasitteen perustamisen maininta luvan myöntämisen ensimmäisenä ehtona on tulkittavissa ohjeena varsinaista toimivaltuutta hallitsevalle viranomaiselle ja täten sen voi tulkita olevan vaikutusyritys itsenäisesti toimivan viranomaisen päätöksentekoon.

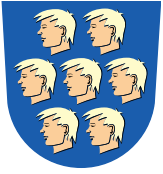
#### **7. Elinvoimalautakunnan päätöstä ohjasi tarkoituksenmukaisuusharkinta lain ja säädösten noudattamisen sijaan**

Elinvoimalautakunnan Kuusela tilan hakemusta koskevan päätöksen perustelut ovat puutteellisia ja ristiriidassa aiemmin vastaavan hakemuksen yhteydessä annetun perustelun kanssa.

- a) *Päätöksen lainmukaisuuden perustelut ovat puutteellisia.* Nurmijärven kunnan elinvoimalautakunnassa esittelijänä toiminut tekninen johtaja esitti Kuusela tilan hakemuksesta kielteisen päätöksen. Esittelytekstissä hakijan, rajanaapureiden, lähiasukkaiden, viranomaisten ja eri organisaatioiden lausunnoista virkamiestyönä koottua synteesiä on täydennetty kaavoitustilanteen sekä suunnittelutarveratkaisun lähtökohtien ja perustelujen arvioinnilla. Jälkimmäisessä virkamiehet kävivät läpi seikkaperäisesti minkä lain ja kaavamääräyksen nojalla ja millä perustein kielteinen päätös esitetään.

Tapauksessa, jolloin lautakunnan jäsenet tekevät vastakkaisen muutosesityksen, perusteluksi ei riitä pelkät väittämät: (1) "Elinvoimalautakunta katsoo esittelytekstissä esitetyin perustein, että haetulle rakentamiselle on olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137.1 §:n tarkoittamat edellytykset." (2) "Hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle." (3) "Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksia lupakäsittelyssä." Esittelytekstissä esitetyt perusteet tukevat kunnan virkamiesten esitystä siitä, ettei hakemus täytä lain edellytyksiä. On epäselvää, kuinka samaan esittelytekstiin vedoten voi päätyä täysin vastakkaiseen päätelmään. Mikäli lautakunnan jäsenet ovat virkatyönä tehdyn esityksen tulkinnasta toista mieltä, tulee heidän perustella tekemänsä päätöksen lainmukaisuus tarkoilla taustaseikoilla ja yksityiskohtaisilla juridisilla argumenteilla.





- b) *Päätöksen varsinaiset perustelut nojautuvat tarkoituksenmukaisuusharkintaan.* (1) "Yritystoimintojen sijoittuminen liikennemelualueelle, hyvien kulkuyhteyksien varteen on kannatettavaa. Suunniteltu rakennuspaikka soveltuu yritystoiminnalle. Naapureina sekä lähialueella on ennestäänkin yritystoimintaa." Raskaan liikenteen yritystoiminnan sijoittaminen liikenneväylien ja asutuksen väliin tuo melulähteen vain entistä lähemmäs asutusta. Kaavailtu yritystoiminta aiheuttaisi myös pöly- ja valosaastetta, joka leviää esteettä laakson pohjalta kaikkiin suuntiin. Alueen muu olemassa olevaa yritystoimintaa on yhtäältä pienimuotoista, koostuen Kuuselan tilan suunnitelmia huomattavasti pienemmistä yksittäisistä rakennuksista toisaalta suojavajöhykkeiden takana toimivaa. Lähialueen olemassa olevat yritykset sijaitsevat poikkeuksetta luontaisen näkö- ja melusteiden, metsän ja harjanteiden takana. (4) "Esitetyssä suunnitelmassa rakennuksien pinta-alat ovat maltillisia yritys- ja työpaikkakiinteistöiksi." Tämä perustelu on osoitettu paikkansa pitämättömäksi valituksen perustelujen kohdassa 1.

Nurmijärven kunnan kielteisen päätösesityksen tehnyt tekninen johtaja totesi eriävässä mielipiteessään seuraavasti: "Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset oikeudelliset edellytykset eivät päätöksen esittelytekstissä esitetyn perusteinhakemuksen osalta täyty, joten lupaa ei lain mukaan saa myöntää. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset edellytykset eivät sisällä tarkoituksenmukaisuusharkinnanmahdollisuutta." Valituksen allekirjoittajat olemme tästä täysin samaa mieltä. Edellä mainitut elinvoimalautakunnan perustelut on tehty tarkoituksenmukaisuusharkinnan, ei lain tai kaavamääräysten näkökulmasta.

Elinvoimalautakunnan perusteluista kohdat (2) ja (3) ovat MRL:n 137.1 §:n lakitekstin suora toisto ilman varsinaista perustelua. (2) "Esitetty suunnitelma on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta." Pelkkä maantien 130 läheisyys ei riitä perusteluksi tähän kohtaan. Alueella ei ole kunnallistekniikkaa, joten Kuusela tilalta puuttuu yhdyskuntatekniset verkostot veden saatavuuden ja käytetyn veden käsittelyn osalta. Kuusela tilan olemassa olevat kaksi kulkuyhteyttä eivät sovellu raskaalle liikenteelle, joten liikenneväylä ei ole toteutettavissa ilman rasitettua perustamista naapurin tilan läpi. Pelkkä sijainti maantien 130 varrella ei tee Kuusela tilasta näin mittavalle yritystoiminnalle soveltuvaa rakennuspaikkaa. (3) "Esitetty suunnitelma ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle." Tämä väite on osoitettu paikkansa pitämättömäksi valituksen perustelujen kohdassa 2. Rakentamisen edellytysten selvittäminen suunnittelutarvealueella ei siten ole perustunut alueen maankäyttöä koskeviin suunnitelmiin eikä rakennuspaikan ja sen ympäristön ominaisuuksia koskeviin selvityksiin.

- c) *Päätöksen perustelut ovat jyrkässä ristiriidassa elinvoimalautakunnan vastaavassa hakemuksessa antamien aiempien perustelujen kanssa.* Tilan 543-410-1-77 suunnittelutarveratkaisuhakemus koski maantie 130 varrella sijaitsevan raskaan liikenteen yrityskeskuksen perustamista. Virkamiestyönä valmistettu päätösesitys oli tässäkin tapauksessa kielteinen. Elinvoimalautakunnan käsittelyssä 30.03.2021 § 23 kääntyi tämäkin päätös myönteiseksi muun muassa seuraavin perustein: "Kellään naapureista ei ole huomautettavaa hankkeeseen. Kyseinen nyt haettu



rakennuspaikka on suojaustovyöhykkeen takana, joten se ei näy moottoritiele eikä vanhalle Hämeenlinnantielle.” Kumpikaan perusteluista ei päde Kuusela tilan hakemukseen, päinvastoin. Kuusela tilan hakemusta on laajalla rintamalla vastustettu ja suojavaohtykkeet puuttuvat paitsi vanhan Hämeenlinnantien myös ympäröivän asutuksen suuntaan. Nämä aiemmin hyväksyttävien ja järkeviksi pidettyjen perustelujen puute ei estänyt elinvoimalautakuntaa päättämästä Kuusela tilan hakemuksesta myönteisesti, tällä kertaa uusin ja erilaisin perustein.

Valituksen alainen päätös osoittaa sen, että Nurmijärvellä elinvoimalautakunta antaa käytännössä suuryrityksille vapaat kädet valita toiminnalleen omasta mielestään sopivin paikka. Päätöksen perusteella ohjaavana tekijänä vaikuttaa olevan maantie 130 läheisyys ja hakijan kannalta suosiollinen sijainti, vaikka se ei täyttäisi lain vaatimuksia, kaavoitusmääräyksiä ja kestävän kehityksen periaatteita.”

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

Elinvoimalautakunnan esittelijä teki valituksen kohteena olevasta hankkeesta kielteisen päätösesityksen perusteluinaan mm. hankkeen ympäristöstään huomattavasti poikkeava koko, naapurustoon ja ympäristöön aiheutuvat haitat sekä keskeneräinen kaavoitustilanne. Näin ollen esittelijä katsoi, ettei haetulle rakentamiselle ollut olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137 § 1 momentin mukaisia edellytyksiä ja haettuun lupaan suostuminen olisi vaarantanut maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen lupakäsittelyssä.

Elinvoimalautakunnan kokouksessa 31.10.2024 tehtiin kannatettu muutosesitys:

”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.

Elinvoimalautakunta hyväksyi muutosesityksen äänin 3 JAA – 8 EI.

Esittelijä jätti päätökseen eriävän mielipiteen liitettäväksi päätökseen. Yksi lautakunnan jäsen yhtyi esittelijän eriävään mielipiteeseen.

**Esittelijä**

Tekninen johtaja

**Esitys**

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

**Valmistelija**

yleiskaavainsinööri Arja Juntila

**Päätös**



## 4

### Savikon aurinkovoimalan osayleiskaava

Elinvoimalautakunta 23.01.2025

71/10.02.02/2025

Sun Rajamäki Oy on jättänyt yleiskaavan laatimishakemuksen, jonka perusteella elinvoimalautakunta on hyväksynyt kaavan laatimista koskevan sopimuksen kokouksessaan 28.11.2024 § 89. Vuoden 2025 talousarvion yhteydessä olevan yleiskaavoitusohjelman mukaan aurinkovoimaloita koskevia osayleiskaavoja voidaan ottaa laadittavaksi kaavoitusohjelman muiden osayleiskaavojen laadinnan lomaan siten, ettei niiden laatiminen merkittävästi hidasta muiden osayleiskaavojen laatimista.

Sun Rajamäki Oy on palkannut konsultin laatimaan osayleiskaavaa, joten kunnan kaavoitusresurssija käytetään kaavan laatimisen ohjaamiseen ja hallinnollisiin prosessivaiheisiin.

Osayleiskaava-alue sijoittuu pääosin valtatie 3 länsipuolelle Savikon alueelle. Kaava-alue on pinta-alaltaan noin 4,4 km<sup>2</sup>. Alueen eteläosaan on tarkoitus osoittaa ainoastaan sähkönsiirron voimalinjaa koskeva linjaus olevaan voimalinjaan. Eteläosa kaava-alueesta sijoittuu 10/2023 hyväksytyyn Kirkonkylän osayleiskaavan alueelle. Tällä kaavalla ei ole tarkoitus kumota Kirkonkylän osayleiskaava tältä osin, vaan täydentää sitä sähkönsiirron voimalinjan linjauksella.

Osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa teollisen mittaluokan aurinkovoimaloiden, niihin liittyvien paneelikenttien, huoltoteiden ja sähköasemien sekä kaava-alueelle sijoittuvien liityntäjohtoreittien rakentaminen. Kaavaprosessin edetessä selvitetään mahdollisuutta laatia alueidenkäyttölain (AKL) 44 §:n mukainen oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jota voitaisiin käyttää suoraan aurinkoenergian tuotantolaitoksen rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Kunnan tavoitteena on sovittaa yhteen teollisen luokan aurinkovoimala ja alueen muu maankäyttö sekä ottaa huomioon ympäristöarvot ja ilmastotavoitteet. Kaavaprosessissa selvitetään kaavan toteuttamisen vaikutukset ja lievennetään vaikutuksia kaavamerkinnöin ja -määräyksin, mikäli se on mahdollista.

Toimijan kannalta aurinkovoimalahankkeen ja siihen liittyvän kaavoitusprosessin tavoitteena on toteuttaa tuotannollisesti ja teknis-taloudellisesti kannattavan laajuinen aurinkovoimapuisto ja samalla hahmottaa ja minimoida hankkeesta aiheutuvat haitat lähialueen asukkaille, ympäristölle ja elinkeinotoiminnalle sekä muille osallisille.

Alueelle ei rakenneta keskitettyä vesi- ja viemärijohtoverkostoa osayleiskaavan perusteella.

Kaavan laatiminen alkaa vireilletulolla ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla. Kaavan vireilletulon yhteydessä on tavoitteena järjestää asukastilaisuus. Osayleiskaavan tavoitteellisen aikataulun mukaan osayleiskaavaluonnos asetettaisiin nähtäville kesällä 2025. Kaavaehdotus on tavoitteena asettaa nähtäville vuoden vaihteessa 2025/2026. Kaavan hyväksymiskäsittely on tavoitteena alkukesästä 2026.



Alueen sijaintikartta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat esityslistan liitteinä.

**Esittelijä**

Tekninen johtaja

**Esitys**

Elinvoimalautakunta päättää Savikon aurinkovoimalan osayleiskaavan vireilletulosta ja merkitsee tiedoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

**Valmistelija**

yleiskaavapäällikkö Anita Pihala

**Päätös**



## 5

### **Kaavoituskatsaus 2025, yleinen osa ja yleiskaavoitus**

Elinvoimalautakunta 23.01.2025

65/10.02.02/2025

Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (kaavoituskatsaus). Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.

Kaavoituskatsaus perustuu Nurmijärven kunnan talousarvion 2025 yhteydessä olevaan yleiskaavoitusohjelmaan.

Kaavoituskatsaus ilmestyy Nurmijärven kunnan tiedotuslehden yhteydessä maaliskuussa 2025. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksyy kaavoituskatsauksen asemakaavoituksen osalta.

Savikon aurinkovoimalan osayleiskaava on uutena hankkeena mukana kaavoituskatsauksessa.

Kaavoituskatsaus yleinen osa ja yleiskaavoitusta koskeva osa ovat liitteenä.

#### **Esittelijä**

Tekninen johtaja

#### **Esitys**

Elinvoimalautakunta hyväksyy kaavoituskatsauksen 2025 yleisen osan ja yleiskaavoituksen osalta.

#### **Valmistelija**

yleiskaavapäällikkö Anita Pihala

#### **Päätös**



## 6

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

Elinvoimalautakunta 23.01.2025

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 tarkoitettulle kuntien yhteiselle toimielimelle siirretyissä asioissa, jos asianomaiset kunnat niin sopivat
- henkilöstöä koskevissa päätöksissä lukuun ottamatta vakinaiseen virkaan ottamista koskevat päätökset.

Ilmoitus otto-oikeuden alaisesta päätöksestä 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 21.11.2024–15.1.2025 seuraavat viranhaltijapäätökset:

#### Maankäyttöpäällikkö

- 21.11.2024 § 153 Omakotitontin vuokraus, Rajamäki 543-1-709-1 Tillikuja 2  
25.11.2024 § 154 Jatkoaika kauppakirjan allekirjoittamiselle, Klaukkala 543-3-92-1 Järvimaanranta 2  
25.11.2024 § 155 Määräalan osto kiinteistöstä Lähteenpelto 543-403-1-397, Klaukkala  
25.11.2024 § 156 Määräalan osto kiinteistöstä Tuomela 543-404-1-252, Röykkä  
27.11.2024 § 157 Omakotitontin vuokraus, Kirkonkylä 543-2-564-3 Wilkunankuja 4  
29.11.2024 § 158 Vuokratontin myynti, Rajamäki 543-1-624-3, Metsäkallionkaari 14  
29.11.2024 § 159 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-691-9 Rahkasammalkuja 2  
02.12.2024 § 160 Määräalan osto kiinteistöstä Anttila 543-404-1-357, Röykkä  
03.12.2024 § 161 Omakotitontin vuokraus, Kirkonkylä 543-2-566-3 Viidankuja 1  
04.12.2024 § 162 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-682-1 Suopursuntie 43  
05.12.2024 § 163 Toinen jatkoaika kauppakirjan allekirjoittamiselle, Kirkonkylä 543-2-567-2  
Viidankuja 2  
10.12.2024 § 164 Määräalan vuokraaminen kiinteistöstä 543-414-5-60 ActiveX Oy:lle  
10.12.2024 § 165 Vuokra-ajan jatkaminen kiinteistöillä 543-401-58-1 ja 543-403-4-495 Tornikeskus  
/ Parkvelo Oy  
19.12.2024 § 166 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-691-4 Rahkasammalkuja 5  
19.12.2024 § 167 Omakotitontin myynti, Kirkonkylä 543-2-565-1 Kiannonkuja 1
- 07.01.2025 § 1 Kiinteistön 543-401-10-125 ostaminen / Kulmalantie  
08.01.2025 § 2 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-675-6 Suopursuntie 13  
08.01.2025 § 3 Omakotitontin myynti, Klaukkala 543-3-95-4 Järvimaankaari 10  
09.01.2025 § 4 Jatkoaika vuokrasopimuksen allekirjoittamiselle, Klaukkala 543-3-683-7  
Suopursuntie 50  
10.01.2025 § 5 Määräalan ostaminen kiinteistöstä 543-412-1-984 Nukarinkoski  
10.01.2025 § 6 Määräalan osto kiinteistöstä Tehotila 543-414-1-166, Rajamäki  
10.01.2025 § 7 Jatkoaika vuokrasopimuksen allekirjoittamiselle, Klaukkala 543-3-691-12  
Niittyvillankuja 5

#### Esittelijä

Tekninen johtaja

#### Esitys

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

#### Valmistelija

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

#### Päätös





## 7 Ilmoitusasiat

Elinvoimalautakunta 23.01.2025

1.	Helsingin hallinto-oikeus on 26.08.2024 (4871/2024) hylännyt valituksen, joka koski valtuuston 04.10.2023 § 57 hyväksymää Kirkonkylän osayleiskaavaa. Korkeimmalta hallinto-oikeudelta (KHO) saadun tiedon mukaan ratkaisusta on anottu valituslupaa KHO:lta.
2.	Yleiskaavapäällikkö on 11.12.2024 § 12 myöntänyt suunnittelutarveratkaisun Perttulaan kahdelle määrälalle, johon molempiin yksiasuntoisen ½ 1- kerroksisen 300 k-m <sup>2</sup> :n suuruisen asuinrakennuksen ja 80 k-m <sup>2</sup> :n suuruisen talousrakennuksen rakentamiseksi.
3.	Yleiskaavapäällikkö on 17.12.2024 § 13 myöntänyt suunnittelutarveratkaisun Perttulaan yksiasuntoisen 1-kerroksisen 250 k-m <sup>2</sup> :n suuruisen omakotitalon ja 1-kerroksisen 100 k-m <sup>2</sup> :n suuruisen talousrakennuksen rakentamiseksi.

### Esittelijä

Tekninen johtaja

### Esitys

Merkitään tiedoksi.

### Valmistelija

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

### Päätös



## **8 Kehitys- ja keskusteluasiat**

Elinvoimalautakunta 23.01.2025

<aloita\_tästä>