

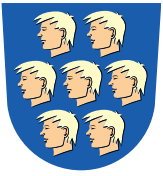
## Elinvoimalautakunta

**Aika** 27.02.2025 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	
9	Kehitys- ja keskusteluasiat	3
10	Ympäristötoimialan toimintakertomus vuodelta 2024 (elinvoimalk)	4
11	Lausunto YVA-menettelyn soveltamisesta yksittäistapauksessa, Fortum Power and Heat Oy, Korvenniityn Aurinkovoimala Nurmijärvi	6
12	Kahden omakotitalon rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu kahdelle määräälalle Numlahdessa	8
13	Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle koskien naapureiden valitusta elinvoimalautakunnan myönteisestä suunnittelutarveratkaisusta	11
14	Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin, Maankäyttö ja kaavoitus	23
15	Ilmoitusasiat	25

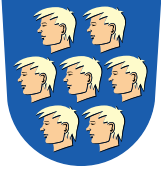


## Osallistujat

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

**Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Tanja Stormbom ja Tarleena Takalo-Eskola.**

**Pöytäkirja on nähtävillä yleisessä tietoverkossa 7.3.2025.**

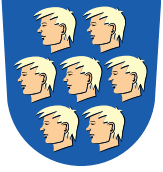


## 9

### **Kehitys- ja keskusteluasiat**

Elinvoimalautakunta 27.02.2025

1.	Uusi yleiskaavapäällikkö esittäytyy kokouksessa
2.	Ilmasto- ja ympäristöohjelma esitellään kokouksessa



## 10

### Ympäristötoimialan toimintakertomus vuodelta 2024 (elinvoimaltk)

Elinvoimalautakunta 27.02.2025

138/00.01.02.02/2025

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

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

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

Elinvoimalautakunta raportoi ohjeellisena hyväksytyyn yleiskaavaohjelman toteutumisesta toisessa osavuosisikatsauksessa ja toimintakertomuksessa.

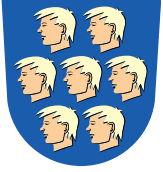
Vuoden 2024 talousarvion täytäntöönpano-ohjeen mukaan merkittävimpien hankkeiden toteutumia raportoidaan myös hankkeen kokonaiskustannusten osalta: tavoite ja toteutuma/ennuste. Raportointi on osa ympäristötoimialan toimintakertomusta.

Ympäristötoimialan toimintakate oli noin 1,6 milj. euroa muutettua talousarviota parempi ja noin 2,4 milj. euroa alkuperäistä talousarviota parempi. Toimintatuottoja kertyi 1,4 milj. euroa muutettua talousarviota enemmän muun muassa arvioitua suurempien omaisuuden luovutusvoittojen myötä.

Ympäristötoimialan talousarvioon tehtiin osavuosisikatsauksissa talousarviovuoden aikana noin 0,8 milj. euron talousarviomuutokset, jotka kohdistuivat pääasiassa omaisuuden tuottojen ja hallinnan tulosalueelle.

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

Maankäytön ja kaavoituksen tulosalueen toimintakate toteutui lähes talousarvion mukaisena.



OmaisuuDET tuotot ja hallinta -tulosalue toteutui noin 0,8 milj. euroa ja alkuperäistä talousarviota noin 1,7 milj. euroa parempana loppuvuotta kohti selkeästi piristyneen tonttikaupan ja arvioitua suurempien omaisuuden luovutusvoittojen myötä.

Kiinteän omaisuuden investoinnit toteutuivat lähes muutetun talousarvion mukaisena, ja noin 1,7 milj. euroa alkuperäistä talousarviota korkeampina.

Toimialan investoinnit toteutuivat noin 3,0 milj. euroa alkuperäistä talousarviota ja noin 3,4 milj. euroa muutettua talousarviota alempana.

**Esittelijä**

Tekninen johtaja

**Esitys**

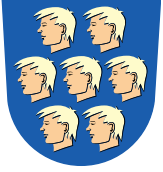
Elinvoimalautakunta päättää hyväksyä osaltaan ympäristötoimialan toimintakertomuksen vuodelta 2024 liitteen mukaisesti.

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

**Valmistelija**

controller Anu Salonen, anu.salonen@nurmijarvi.fi

**Päätös**



## 11

### **Lausunto YVA-menettelyn soveltamisesta yksittäistapauksessa, Fortum Power and Heat Oy, Korvenniityn Aurinkovoimala Nurmijärvi**

Elinvoimalautakunta 27.02.2025  
175/00.04.01/2025

Uudenmaan ELY-keskus pyytää Nurmijärven kunnan lausuntoa koskien ympäristövaikutusten arviointimenettelyn (YVA) tapauskohtaisesta soveltamisesta yksittäistapauksessa Fortum Power and Heat Oy:n omistaman tytäryhtiön Nurmijärven Korvenniityn Aurinkovoima Oy:n aurinkovoimahankkeessa. Lausuntoa on pyydetty 21.3.2025 mennessä. ELY-keskus pyytää kannanottoa siitä, onko YVA-menettelyä tarpeen soveltaa hankkeeseen. YVA-menettelyä sovelletaan hankkeeseen ELY-keskuksen päätöksellä, mikäli hanke tai sen muutos todennäköisesti aiheuttaa YVA-lain (252/2017) liitteen 1 hankeluettelon hankkeiden vaikutuksiin rinnastettavia merkittäviä ympäristövaikutuksia (YVA-laki § 3.2). Päätöstä tehtäessä otetaan huomioon hankkeen ominaisuudet, sijainti ja vaikutusten luonne YVA-liitteen 2 osoittamalla tavalla.

#### **Hankkeen yleisesittely**

Hankkeessa on suunnitteilla noin 161 ha kokoinen aurinkoenergian tuotantoalue, joka tulisi sijoittumaan Nurmijärven Raalan alueelle Hynnänkorventie ja kantatie 45 väliselle alueelle. Hanke jakaantuu kahteen alueeseen: pohjoinen Alue A ja eteläinen alue B. Aurinkopaneelien lisäksi alueelle rakennetaan huoltotiestöä ja sisäisen sähkönsiirron rakenteet. Aurinkopaneeleja asennetaan alustavan suunnitelman mukaan noin 89 ha alueelle ympäristökohteet ja -olosuhteet huomioiden sekä peltoalueiden hyödyntämistä korostaen. Aurinkovoima-alue ympäröidään riista-aidalla, eikä alueella liikkuminen ole sallittua ilman lupaa.

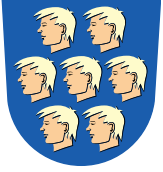
Hankealueet sijoittuvat pääasiassa peltoalueille. Aurinkovoima-alueen läpi kulkee itä-länsisuunnassa Fingrid Oyj:n 110 kV voimajohto Kopula-Nurmijärvi. Hankealueen läheisyydessä on muun muassa maatiloja, hevostalleja ja pienimuotoista yritystoimintaa.

Alue A on pääasiassa viljelykäytössä olevaa peltoa, ja alue rajautuu pohjoisessa ja etelässä peltoalueisiin. Alueen A koillisreunassa on metsää, luoteessa alue rajautuu yhdystiehen 1321 (Raalantie) ja lännessä asuin- ja kiinteistöihin. Koko alue A tulee rakennettavaksi.

Alueesta B noin puolet on talousmetsää ja puolet viljelypeltoa. Pohjoisessa aurinkovoima-alue rajautuu tiehen 1321 (Raalantie) sekä tien vieressä oleviin peltoihin. Alueen B länsi- ja luoteisraja on pääasiassa talousmetsää ja itäreuna rajautuu peltoon. Kaakossa aurinkovoima-alue rajautuu kantatie 45 (Hämeentie). Alueesta B pelloille sijoitetaan aurinkopaneeleja. Alueen B pohjoisosaan sijoitetaan kulkuyhteydet ja maakaapelit.

Suunniteltavan aurinkovoimalan nimellisteho on noin 66 MW ja arvioitu vuosituotanto noin 62 GWh.

Aurinkovoimalan ulkoinen sähkönsiirto toteutetaan tämän hetken tiedon mukaan maakaapelilla liityntänä Fingrid Oyj:n 110 kV voimajohtoon Kopula-Nurmijärvi tai maakaapeli samaisen



voimajohdon myötäisesti Fingrid Oyj:n sähköasemalle Nurmijärvi, joka sijaitsee aurinkovoima-alueen itäpuolella Muuntamontiellä.

Hankkeeseen liittyen on tehty seuraavat selvitykset, jotka ovat lausuntopyyntöön liitteinä:

1. Luontoselvitys
2. Linnust selvitys

### **Esittelijä**

Tekninen johtaja

### **Esitys**

Elinvoimalautakunta esittää, että kunnanhallitus antaa seuraavan lausunnon koskien ympäristövaikutusten arviointimenettelyn (YVA) tapauskohtaista soveltamista yksittäistapauksessa Fortum Power and Heat Oy:n omistaman tytäryhtiön Nurmijärven Korvenniityn Aurinkovoima Oy :n aurinkovoimahankkeessa:

Hankealueen itäpuolella on vireillä toinen aurinkovoimapuistohanke kokoluokaltaan lähes 400 ha Nurmijärven alueella ja Tuusulan alueella noin 280 ha ja aurinkovoimapuistojen väliin jäävä Louhintahiekan louhintahanke, jonka myönteinen ympäristölupapäätös on tehty 12/2024. Lupapäätöksestä on valitettu Vaasan hallinto-oikeuteen. Nurmijärven kunta on lausunnossaan toisen aurinkovoimahankkeen osalta todennut, että hankkeiden yhteisvaikutusten arvioimiseksi tapauskohtainen YVA-menettely on perusteltua.

Tapauskohtaisen ympäristövaikutusten arviointimenettelyn soveltamista puoltaisivat seuraavat seikat:

Fortumin hanke on kooltaan Helsingin seudulla laaja. Nurmijärven kunta on edellyttänyt, että alueelle tulee laatia yleiskaava hankkeen toteuttamiseksi. Lisäksi toinen aurinkovoimapuistohanke on suunnitteilla aivan Fortumin hankkeen itäpuolelle. Näiden kahden hankkeen väliin jää Louhintahiekan alue, jolle on myönnetty ympäristölupa kallioiden louhimiseksi ja täyttämiseksi louhinnan jälkeen ylijäämämailla.

Hanke sijoittuu pääosin peltoalueille ja sitoo peltoalueiden maankäytön pitkäksi ajaksi aurinkovoimapuistoksi.

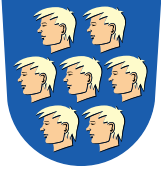
Alue on merkittävä ekologisten yhteyksien kannalta. Nämä ekologiset yhteydet katkeavat aurinkovoimapuiston aitaamisen myötä.

YVA-menettelyssä voitaisiin tarkastella edellä mainittujen hankkeiden yhteisvaikutuksia paremmin kuin yksittäisten yleiskaavojen tai lupamenettelyiden yhteydessä mm. ekologisten yhteyksien osalta.

### **Valmistelija**

yleiskaavapäällikkö Anita Pihala

### **Päätös**



## 12

### Kahden omakotitalon rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu kahdelle määrälalle Numlahdessa

Elinvoimalautakunta 23.01.2025 § 2

Esittelijä veti asian pois listalta.

Elinvoimalautakunta 27.02.2025  
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. Rakennuspaikalla 2 oleva lomarakennus puretaan rakennustoimenpiteen yhteydessä.

#### Rakentamisrajoitus

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

#### Hakijan perustelut

Hakija ei ole perustellut hakemustaan.

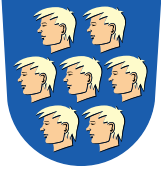
#### Naapureiden kuuleminen

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 muuttanut hakemustaan ja 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 liikunnan edellytykset. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, värinä- ja päästöhaittoja.

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

### **Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut**

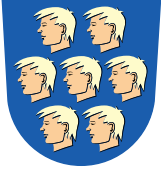
Hakemuksen kohteena olevat rakennuspaikat sijaitsevat Numlahden maaseudulla. Rakennuspaikka 2 sijaitsee pienen mäenkumpareen länsirinteessä ja siellä on tällä hetkellä vanha lomarakennus. Rakennuspaikka 1 on suurelta osin alavaa ja kosteaa, mutta haettu rakentaminen sijoittuu rakennuspaikan pohjoiskulmaan, 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 Lopentieltä, 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-alueen 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 mitoitussyöhykkeellä sijaitsevalle alueelle. Rakentamisen sijoittamisessa tulee kuitenkin ottaa huomioon yhdyskuntarakenteellinen ja maisemallinen sijainti. Rakennuspaikan 2 korvaava rakentaminen sijoittuu tilan edullisimmalle mitoitussyöhykkeelle 2. Rakennuspaikka 1 sijoittuu mitoitussyöhykkeelle 4. Tämä on kuitenkin perusteltua, sillä tilan **Koivula 543-408-1-42** mitoitussyöhykkeen 2 alueet ovat alavia ja kosteita lukuun ottamatta rakennuspaikan 2 mäkialuetta. Mitoitussyöhykkeellä 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



Elinvoimalautakunta  
Elinvoimalautakunta

§ 2

23.01.2025

27.02.2025

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 liikenne-turvallisuuden 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.

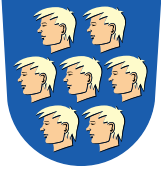
### Sovelletut oikeusohjeet

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



## 13

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

Elinvoimalautakunta 23.01.2025 § 3

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

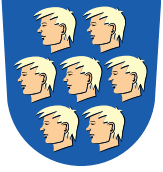
Valittajien näkemyksen mukaan, edellytyksiä myönteiselle suunnittelutarveratkaisulle ei ole, kun erityisesti otetaan huomioon rakennuspaikan lähialueella jo toteutunut rakentaminen, alueen keskeneräinen suunnittelutilanne sekä vaatimukset maanomistajien yhdenvertaisesta kohtelusta ja riittävän kaavoitusvaran 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 varistorakennus 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 varistorakennus 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 tarkoitettulla 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

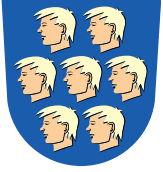
MRL:n 137 §:n ensimmäisen momentin mukaan rakennusluvan myöntäminen MRL:n 16 §:ssä tarkoitettulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

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 kaavaudistuksen 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 kaavaudistuksen 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 yritysraikentamista maantien 130 varteen vaikuttamalla kaavoitukseen. Kuitenkin Uudenmaan Ely-keskus toteaa Metsäkylän osayleiskaavaluonnoksesta 13.9.2024 antamasta UUELY/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 Palojoen 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 varastorakennuksen rakentamiseksi. Kuitenkin 27.8.2023 päivättyssä 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.

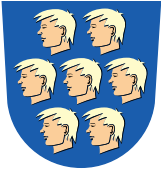
Valituksen kohteena oleva Kuusela tila 543-410-16-5 sijaitsee myös maantien 130 varrella, mutta hakemus eroaa useammissa kohdissa edellisestä kahdesta esimerkistä:

- 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 suunnittelemaat 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 kaavailtuihin 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. Erityisen 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**

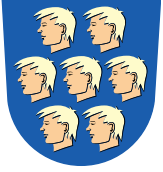
Helsingin hallinto-oikeus korosti 19/0269/5 (Diaarinumero 03794/18/4112) päätöksessään MRL § 137:n 1 momentin merkitystä keskeneräisessä kaavoitustilanteessa. HHO:n vuoden 2019 päätös kumosi Nurmijärven kunnan kehitysjohtajan ja elinvoimalautakunnan päätökset myönteisestä omakotitalon suunnittelutarveratkaisusta. 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 tarkoitettulla 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 katkaisivat 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.

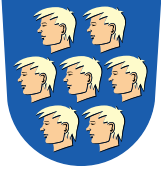
Kun asiassa erityisesti huomioidaan rakentamisen luonne, hankkeen laajuus sekä se, että sen ympäristöstä ei ole saatu selvitystä, ei tapauskohtaisessa suunnittelutarveharkinnassa edes ole ollut mahdollista saada sellaista riittävää selvitystä, jonka perusteella hanketta voitaisiin arvioida eri maankäyttötarpeiden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

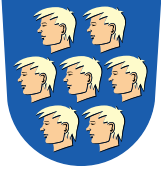
Lisäksi elinvoimalautakunta on tyystin sivuttanut asukkaiden perustellun huolen hulevesien käsittelystä. Hulevesien hallinnalla pyritään vähentämään tulvariskejä, ehkäisemään ja lieventämään tulvista aiheutuvia vahinkoja sekä edistämään tulviin varautumista. Kunnan tulisi näkemyksemme mukaan myös kaavoituksen 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,





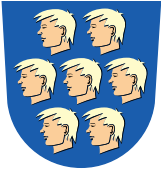
että rakentaminen suunnittelutarvealueella ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle ja sen täyttymistä arvioitaessa on muiden seikkojen ohella otettava huomioon yhdenvertaisuusperiaate. Lisäksi sen toteuttamistapa riippuu viime kädessä kulloinkin kysymyksessä 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 hintapoiikkeamat 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 koiraniittyyn, 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 kohtele 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. Yksityistielain 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.

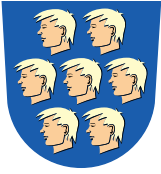
## 7. Elinvoimalautakunnan päätöstä ohjasi tarkoituksenmukaisuusharkinta lain ja säädösten noudattamisen sijaan

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 esitetyn perusteiden, 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 tehdyntä 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 kaikkiiin suuntiin. Alueen muu olemassa olevaa yritystoimintaa on yhtäältä pienimuotoista, koostuen **Kuuselan** tilan suunnitelmia huomattavasti pienemmistä yksittäisistä rakennuksista



Elinvoimalautakunta  
Elinvoimalautakunta

§ 3

23.01.2025

27.02.2025

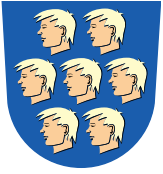
toisaalta suojavyöhykkeiden takana toimivaa. Lähialueen olemassa olevat yritykset sijaitsevat poikkeuksetta luontaisen näkö- ja melusteiden, metsän ja harjanteiden takana. (4) ”Esitetyssä suunnitelmassa rakennuksien pinta-alat ovat maltillisia yritys- ja työpaikkakiinteistöiksi.” Tämä perustelu on osoitettu paikkansa pitämättömäksi valituksen perustelujen kohdassa 1.

Nurmijärven kunnan kielteisen päätösesityksen tehnyt tekninen johtaja totesi eriävissä 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 suoraa toistoa 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 rasitetien 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 suojapuustovyöhykkeen takana, joten se ei näy moottoritielelle eikä vanhalle Hämeenlinnantielle.” Kumpikaan perusteluista ei päde Kuusela tilan hakemukseen, päinvastoin. Kuusela tilan hakemusta on laajalla rintamalla vastustettu ja suojavyöhykkeet 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:**

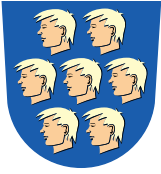
1. Yritystoimintojen sijoittuminen liikennemelualueelle, hyvien kulkuyhteyksien varteen on kannatettavaa. Suunniteltu rakennuspaikka soveltuu yritystoiminnalle. Naapureina sekä lähialueella on ennestäänkin yritystoimintaa.
2. Esitetty suunnitelma on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien 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. 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.

Elinvoimalautakunta hyväksyi muutosesityksen äänin 3 JAA – 8 EI.

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



Elinvoimalautakunta  
Elinvoimalautakunta

§ 3

23.01.2025  
27.02.2025

**Esittelijä**

Tekninen johtaja

**Esitys**

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

**Valmistelija**

yleiskaavainsinööri Arja Junntila

**Käsittely**

Keskustelun aikana jäsen Jari Flinck esitti asian palauttamista uuteen valmisteluun, Jaana Diakite ja Sirpa Rantala kannattivat tehtyä palautusesitystä. Puheenjohtajan tiedustellessa voidaanko asia palauttaa yksimielisesti valmisteluun, todettiin että asiasta ei ole yksimielisyyttä, joten on suoritettava äänestys.

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

JAA = asian käsittelyn jatkaminen

EI = asian palauttaminen valmisteluun

Äänestyksen tulos

1 JAA (Vuorisalo)

9 EI (Flinck, Diakite, Rouhikoski, Pirkkala, Rantala, Santala, Stormbom, Takalo-Eskola, Suomi)

1 POISSA (Brandt)

Elinvoimalautakunta päätti äänin 1 JAA – 9 EI – 1 POISSA palauttaa asian valmisteluun.

**Päätös**

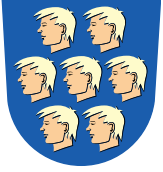
Elinvoimalautakunta päätti palauttaa asian valmisteluun.

Elinvoimalautakunta 27.02.2025

536/10.03.00.03/2024

Elinvoimalautakunta päätti edellisessä kokouksessaan palauttaa asian valmisteluun. Hallinto-oikeudelta on haettu ja saatu vastaamiselle lisäaikaa 7.3.2025 saakka. Lausunto ja asiakirjat tulee toimittaa hallinto-oikeudelle kyseiseen päivämäärään mennessä.

Jatkovalmistelussa on todettu, että viranhaltijapuolella ei ole lisättävää aiemmassa käsittelyssä esiin nostettuihin seikkoihin. Elinvoimalautakunnan esittelijä on tehnyt valituksen kohteena olevasta hankkeesta kielteisen päätösesityksen perusteluinaan mm. hankkeen ympäristöstään huomattavasti poikkeava koko, naapurustoon ja ympäristöön aiheutuvat haitat sekä keskeneräinen



Elinvoimalautakunta  
Elinvoimalautakunta

§ 3

23.01.2025

27.02.2025

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.

**Esittelijä**

Tekninen johtaja

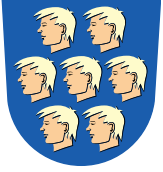
**Esitys**

Elinvoimalautakunta päättää antaa lausuntonaan Helsingin hallinto-oikeudelle johdantotekstin mukaisen lausunnon, joka käy ilmi elinvoimalautakunnan 23.1.2025 § 3 tekstistä.

**Valmistelija**

yleiskaavainsinööri Arja Junntila

**Päätös**



## 14

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

Elinvoimalautakunta 27.02.2025

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:

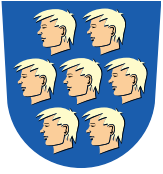
- kynnysarvon alle jäävät tavara-, palvelu- ja urakkahankinnat (pienhankinnat)
- opiskelijoille, tutkijoille ja tutkimuslaitoksille myönnettävät tutkimusluvut
- työryhmän asettaminen
- tilakeskuksen päällikön alaisen toimialueen hallinnoimien asuntojen ja toimitilojen vuokrausta ja käyttöoikeuksia koskevat 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 16.1.-19.2.2025 ajalla tehdyt seuraavat viranhaltijapäätökset:

#### Maankäyttöpäällikkö

- 17.01.2025 § 8 Jatkoaika vuokrasopimuksen allekirjoittamiselle Klaukkala  
543-3-691-11 Niittyvillankuja 3
- 17.01.2025 § 9 Omakotitontin vuokraus, Kirkonkylä 543-2-572-9 Antturintie 10
- 23.01.2025 § 10 Määräalan ostaminen kiinteistöstä 543-403-11-21 / Kirkkotie
- 30.01.2025 § 11 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-680-7 Suopursuntie 15
- 30.01.2025 § 12 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-691-3 Rahkasammalkuja 3
- 30.01.2025 § 13 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-98-8 Jokiranta 1
- 30.01.2025 § 14 Vuokratontin myynti, Kirkonkylä Krannila 543-2-124-8, Puimalantie 2
- 30.01.2025 § 15 Kiinteistön 543-402-11-102 ostaminen / Rajamäentie 2
- 03.02.2025 § 16 Tontin 543-1-734-2 luovuttaminen / Metsolankaari 5
- 03.02.2025 § 17 Omakotitontin luovutus päätöksen muuttaminen, Klaukkala  
543-3-95-2 Järvimaankaari 6
- 03.02.2025 § 18 Jatkoaika kauppakirjan allekirjoittamiselle, Klaukkala 543-3-91-4 Järvimaanranta 1
- 03.02.2025 § 19 Jatkoaika vuokrasopimuksen allekirjoittamiselle, Kirkonkylä  
543-2-565-2 Kiannonkuja 3
- 04.02.2025 § 20 Maa-alueen vuokrasopimuksen jatkaminen päivittäistavarakaupan asiakaspysäköintiä varten Klaukkalasta, HOK-Elanto Liiketoiminta Oy
- 05.02.2025 § 21 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-679-3 Suopursuntie 30
- 06.02.2025 § 22 Omakotitontin vuokraus, Klaukkala 543-3-680-4 Suopursuntie 21
- 14.02.2025 § 23 Toinen jatkoaika kauppakirjan allekirjoittamiselle, Klaukkala  
543-3-682-3 Suopursuntie 39
- 14.02.2025 § 24 Jatkoaika vuokrasopimuksen allekirjoittamiselle, Klaukkala  
543-3-682-2 Suopursuntie 41

#### Esittelijä

Tekninen johtaja

#### Esitys

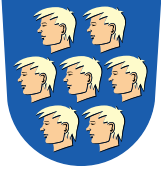
Lautakunta päättää merkitä ne viranhaltijoiden päätökset tiedoksi, joiden osalta ei ole käytetty otto-oikeutta määräaikaan mennessä ja todeta, ettei lautakunta käytä otto-oikeuttaan niiden päätösten osalta, joissa oikaisuvaatimusaika on voimassa.

#### Valmistelija

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

#### Päätös





## **15**

### **Ilmoitusasiat**

Elinvoimalautakunta 27.02.2025

**Esittelijä**

**Esitys**

Merkitään tiedoksi.

**Valmistelija**

**Päätös**