

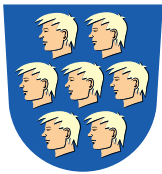
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta

Aika 28.02.2023 klo 17:00 - 19:38

Paikka Kunnanvirasto, kokoushuone Aapo

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 5	Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan toimintakertomus vuodelta 2022	4
§ 6	3-297 Klaukkalan Kyijynpuiston asemakaavamuutos, hyväksyminen	6
§ 7	6-026 Oivankujan asemakaavan muutos, hyväksyminen	16
§ 8	Kahden omakotitalon rakentamista koskeva poikkeamispäätös Klaukkalan taajamassa, Järvimaan alueella, kiinteistöllä 543–3–96–4	21
§ 9	Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin	25
§ 10	Ilmoitusasiat	26
§ 11	Kehitys- ja keskusteluasiat	27

**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Malkamäki Jussi, KOK	puheenjohtaja	
	Virtanen Sami, VIHR	varapuheenjohtaja	
	Heino Tarja, SDP	jäsen	
	Laitinen Esa, PS	jäsen	
	Lehto Asta, KESK	jäsen	
	Lompolo Kirsi, KOK + RKP	jäsen	
	Mantila Elli, KESK	jäsen	poissa klo 18.12–18.15 §:n 6 aikana
	Mustonen Kalle, KESK	jäsen	saapui klo 17.05, poistui klo 17.27 §:n 5 aikana
	Tarikka Visa, KOK + RKP	jäsen	saapui klo 17.15 §:n 5 aikana
	Viitala Elina, PS	jäsen	poistui klo 19.31 §:n 11 aikana
Muu	Viitanen Jenni, SDP	jäsen	
	Penttilä Esa, KESK	varajäsen	saapui klo 17.28 §:n 5 aikana
	Maijala Jouni, PS	kunnanhallituksen edustaja	
	Korpela Arttu	nuorisovaltuuston edustaja	poissa klo 19.23-19.29 §:n 11 aikana
	Oksanen Juha	esittelijä	
	Kylväjä Outi	pöytäkirjanpitäjä	
	Johansson Tarja	asiantuntija § 11	asemakaavasuunnittelija, läsnä klo 18.41–19.32
	Kangasniemi Mikael	asiantuntija	rakennustarkastaja
	Paaso Maiju	asiantuntija § 5	taloussuunnittelupäällikkö, läsnä klo 17.00–18.04
	Pihala Anita	asiantuntija	yleiskaavapäällikkö
	Toivola Crista	asiantuntija	asemakaavapäällikkö

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

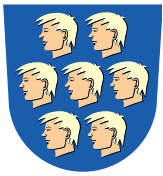
Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Esa Laitinen ja Kirsi Lompolo.

Käsitellyt asiat

5 - 11



Allekirjoitukset

Jussi Malkamäki
puheenjohtaja

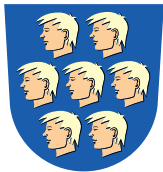
Outi Kylväjä
pöytäkirjanpitäjä

Esa Laitinen
pöytäkirjantarkastaja

Kirsi Lompolo
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 08.03.2023



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan toimintakertomus vuodelta 2022

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 28.02.2023 § 5
100/00.01.02.02/2023

Kuntalain 113 §:n mukaan tilinpäätökseen kuuluvat tase, tuloslaskelma, rahoituslaskelma ja niiden liitteenä olevat tiedot sekä talousarvion toteutumisvertailu 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 kirjanpidossa ja tilinpäätöksessään kuntalain lisäksi kirjanpitolakia.

Kirjanpitolain 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.

Koko ympäristötoimialan toimintakate oli noin 270 000 euroa muutettua talousarviota parempi. Toimintatuotot olivat lähes muutetun talousarvion mukaisia ylittäen sen noin 130 000 eurolla.

Ympäristötoimialan kirjanpidossa on tehty kirjauskäytännön muutos Vesi-liikelaitokselle siirrettävien investointien osalta ja tuloslaskelmassa tämä näkyy valmistuksena omaan käyttöön ja palvelujen ostoissa. Muutoksella ei ole nettovaikutusta toimialan tuloslaskelmassa.

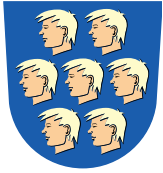
Valmistus omaan käyttöön toteutui 2,5 milj. euroa muutettua talousarviota alhaisempana ja toimintakulut alittivat muutetun talousarvion noin 2,7 milj. euroa.

Osavuositarkastuksissa ympäristötoimialan talousarvioon tehtiin talousarviovuoden aikana noin 7,1 milj. euron tuloarviomuutokset, kirjanpidon kirjauskäytännön muutoksen vuoksi valmistus omaan käyttöön ja toimintakuluihin palvelujen ostoihin tehtiin 4,4 milj. euron talousarviomuutokset sekä muita kuluarviomuutoksia tehtiin yhteensä noin 0,3 milj. euroa.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakuntaan kuuluvat ympäristötoimialalta koordinointi, asemakaavoitus ja kiinteistö- ja mittaustoimi maankäytön ja kaavoituksen -tulosalueelta sekä hallinto- ja talouspalveluiden -tulosalueelta rakennusvalvonta. Elinvoimalautakunnalle kuuluu ympäristötoimialalta maankäyttö ja yleiskaavoitus maankäytön ja kaavoituksen -tulosalueelta sekä omaisuuden tuotot ja hallinta.

Omaisuuden tuotot jäivät noin 160 000 euroa alle muutetun talousarvion. Investointeihin kirjattiin tuottoja noin 2,6 milj. euroa ennustetta vähemmän.

Maankäytön ja kaavoituksen toimintakate toteutui noin 85 000 euroa muutettua talousarviota parempana pääosin henkilöstövajauksen takia. Lisäksi hankkeiden viivästymisen takia jäi asiantuntijamäärärahoja käyttämättä.



Rakennusvalvonnan toimintakate toteutui noin 115 000 euroa muutettua talousarviota parempana. Rakentaminen jatkui ennakoitua vilkkaampana ja nosti rakennuslupamaksuista tulevia tuottoja.

Koko toimialan investoinnit toteutuivat noin 1,7 milj. euroa muutettua talousarvioita alhaisempana ja noin 9,2 milj. euroa alkuperäistä talousarviota alhaisempana.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää hyväksyä osaltaan ympäristötoimialan toimintakertomuksen vuodelta 2022 sekä sitovien tavoitteiden toteutumisen vuodelta 2022 liitteiden mukaisesti.

Lautakunta oikeuttaa viranhaltijat suorittamaan vähäisiä laskennallisia korjauksia ja tekstiosan tarkastuksia.

Valmistelija

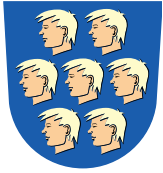
taloussuunnittelupäällikkö Maiju Paaso, maiju.paaso(at)nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[1]	Ympäristötoimiala toimintakertomus 2022
Liite[2]	YMP Sitovien toiminnallisten tavoitteiden raportointi 2022
Liite[3]	YMP Lautakuntataseisten tavoitteiden toteutuminen 2022



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 4	26.01.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 76	24.08.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 89	12.10.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 33	31.05.2022
Kunnanhallitus	§ 151	20.06.2022
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 6	28.02.2023

3-297 Klaukkalan Kyijynpuiston asemakaavamuutos, hyväksyminen

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 26.01.2021 § 4

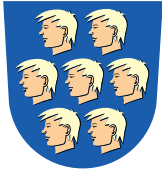
Kyijynpuiston alueen suunnittelua käynnistetään uudelleen uuden yhteistyökumppanin kanssa. Aiempi solmittu kaavanlaatimissopimus vuodelta 2018 edellisen yhteistyökumppanin kanssa on purettu asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan päätöksellä 21.02.2020 § 7 ja alueen suunnittelua on tarkoitus jatkaa uuden toimijan kanssa uuden alustavan tontinkäyttösuunnitelman pohjalta.

YIT Rakennus Oy on yhteistyösopimuksella esittänyt asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalle hakemuksen asemakaavan muuttamiseksi korttelin 3336 luoteispuolisella puistoalueella. Rakentaja toimii hankkeessa maanomistajan sopimuskumppanina. Hakemuksessa esitetään alueen asemakaavan muuttamista siten, että se mahdollistaa alueen osoittamisen kerrostalorakentamiseen, (kuten aiemmassakin vuonna 2018 solmitussa aluetta koskevassa kaavanlaatimissopimuksessa). Alueelle on alustavasti kaavailtu rakennusoikeutta arviolta noin 6000 k-m².

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on puistoaluetta (VP). Klaukkalan osayleiskaavassa alue on merkinnällä C-1, ja siitä todetaan seuraavaa: "Keskustatoimintojen alue. Alue varataan Klaukkalan keskustaa ja sen vaikutusaluetta palveleville keskustatoiminnoille, kuten palveluille, hallinnolle, kaupalle, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikoille ja keskusta-asumiselle. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Rakentamisen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakentamisella tulee luoda laadukasta kaupunkikuvaa. Suositus: Alueella tulee suosia rakenteellista pysäköintiä."

Maankäyttö- ja rakennuslain 59 § antaa tietyin edellytyksin kunnalle mahdollisuuden siirtää kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuvat kustannukset hakijan maksettaviksi. Korvaus perustuu asemakaavoista ja asemakaavan muutoksista perittäviin maksuihin (Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan päätös maksuista 21.1.2020 § 10).

Kunta velottaa asemakaavan laatimiskorvauksena asemakaavan muutoksista perittävien maksujen mukaisesti 9 500 €. Asemakaavan laatiminen kuuluu luokkaan III, suurempi muutos, joka ei kuitenkaan edellytä laajaa suunnittelua eikä selvittelyä. Luokkien I – III osalta peritään lisäksi yleiskustannuksia, jotka sisältävät kopiointi-, monistus-, tarvike- ym. kustannukset, yhteensä 1000,00 €. Tämän lisäksi kunta veloittaa kuulutuskustannukset, 250€/kuulutus.



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 4	26.01.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 76	24.08.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 89	12.10.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 33	31.05.2022
Kunnanhallitus	§ 151	20.06.2022
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 6	28.02.2023

Kaavahankkeen maksu- ja alustava valmisteluajataulu sekä muut yksityiskohdat on esitetty kaavanlaatomissopimuksessa, joka on esityslistan liitteenä. Myös OAS, eli osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty.

Kunta vastaa asemakaavan laatimisesta, hallinnollisesta käsittelystä ja siihen liittyvästä vuorovaikutuksesta. Hakija tuottaa liiteaineistona tontinkäyttösuunnitelman, jonka laatimista asemakaavoitus ohjaa. Tämän pohjalta voidaan arvioida kaavan vaikutukset ja luonnosvaiheessa 1. (2019) lausunnoissa esille tulleiden näkökohtien huomiointi. Lisäksi hakija teettää kustannuksillaan tarvittavat selvitykset, kuten melu- ja hulevesiselvitykset.

Kaavan laatiminen saattaa edellyttää maankäytösopimusta kunnan ja maanomistajan välillä.

Lisäksi kaavan laatiminen saattaa edellyttää maanhankintaa.

Sopimus ei sido kuntaa kaavoitusviranomaisena, jos kaavaprosessin aikana esille tulleet näkökohdat puoltavat asetettujen tavoitteiden tarkistamista.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan kiinteistöjä 543-403-26-10, 543-403-4-440, 543-403-30-35, 543-403-4-332 ja määrää 543-403-4-448-M602 koskevan kaavanlaatomissopimuksen. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta oikeuttaa viranhaltijat allekirjoittamaan sopimuksen ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Valmistelija

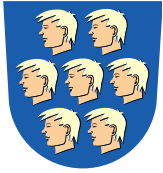
kaavoitusarkkitehti Katri Peltoniemi, katri.peltoniemi@nurmijarvi.fi; asemakaavapäällikkö Taneli Heikkilä, taneli.heikkila@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 24.08.2021 § 76

Kaavanlaatomissopimuksen hyväksymisen jälkeen on Kyijynpuiston kaavamuuotosalueen toteutettavuuteen vaikuttavista reunaehdoista, kuten rakennettavuudesta sekä



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 4	26.01.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 76	24.08.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 89	12.10.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 33	31.05.2022
Kunnanhallitus	§ 151	20.06.2022
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 6	28.02.2023

yhdyshanketateknisestä huollosta, saatu oleellista lisätietoa. KaavanlaatiMISSopimuksen toinen sopimusosapuoli on tämän johdosta ilmoittanut, että heidän kaavamuutoshakemuksensa koskee enää yhtä kiinteistöä, 543-403-26-10, alkuperäisen kaavarajauksen alueella.

Kunta on neuvotellut kaavahankkeen yksityiskohdista sekä sopimusosapuolen että maanomistajien edustajan kanssa. Epäselvyydet ovat koskeneet lähinnä alueen yhdyskuntateknisten asennusten vaikutusta suunnitteluratkaisuun ja rakentamisen toteutettavuuteen. Tästä on nyt saatu lisätietoa ja kunta on sopinut alustavasti sopimusosapuolen sekä maanomistajan edustajan kanssa kaavahankkeen edistämisedellytyksistä.

Näin ollen sopimusosapuolen toimittaman lisätiedon vuoksi kaavamuutoshakemusta tarkistetaan koskemaan ainoastaan yhtä alueen kiinteistöä, 543-403-26-10.

Asemakaavan muutoksen alkuperäistä tavoiteaikataulua on tarkistettu sopimusneuvotteluista johtuneista syistä. Asemakaavan muutoksen tavoitteellista rakennusoikeutta on myös tarkistettu asuinkerrostaloille kaavailun korttelialueen pinta-alan muutoksen johdosta.

Sopimus ei edelleenkään sido kuntaa kaavoitusviranomaisena, jos kaavaprosessin aikana esille tulleet näkökohdat puoltavat asetettujen tavoitteiden tarkistamista.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan kiinteistöä 543-403-26-10 koskevan tarkistetun kaavanlaatiMISSopimuksen.

Lautakunta valtuuttaa viranhaltijat allekirjoittamaan sopimuksen ennen kuin päätös saa lainvoiman. Sopimus tulee kuntaa sitovaksi, kun tämä päätös on lainvoimainen. Hakijan osalta sopimus tulee sitovaksi allekirjoituksesta.

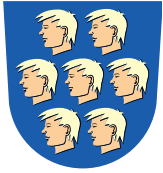
Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Valmistelija

kaavoitusarkkitehti Katri Peltoniemi, katri.peltoniemi@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 4	26.01.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 76	24.08.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 89	12.10.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 33	31.05.2022
Kunnanhallitus	§ 151	20.06.2022
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 6	28.02.2023

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 12.10.2021 § 89

Asemakaavan 1. muutosluonnos (v.2019) käsiteltiin asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa 26.02.2019 (§13) ja kunnanhallituksessa 18.03.2019 (§ 45). Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 11.4-3.5.2019. Siitä saatiin 4 kpl lausuntoja. Alla on esitetty lausuntojen pääkohdat ja laaditut vastineet niihin:

Uudenmaan ELY-keskus

Asemakaavaluonnos noudattaa Klaukkalan osayleiskaavaa.

Klaukkalantien varteen rakennettavan kerrostalon julkisivun melutaso ylittää meluselvityksen mukaan 65 dB, joten kaavamääräyksiin on syytä lisätä vaatimus läpitalon huoneistoista. Lisäksi tulisi antaa määräys, että parvekkeita ei saa sijoittaa Klaukkalantien puolelle.

Vastine:

Lausunto on huomioitu kaavamääräyksissä siten, että liikenteen melun vaikutus on huomioitu.

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo (nykyinen alueellinen vastuumuseo)

Maakuntamuseolla ei ole asemakaavaluonnoksesta huomautettavaa.

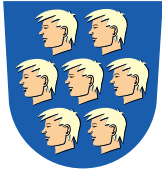
Keski-Uudenmaan pelastuslaitos

Alueen rakennukset tulee sijoittaa siten, että pelastusteiden rakentaminen on mahdollista kaikkiin yli 3-kerroksisiin rakennuksiin tai mikäli varatie sijaitsee yli 10 m:n korkeudessa ja että nostopaikoilta on mahdollista tavoittaa kaikki edellä mainittua korkeammalla sijaitsevat asuntojen parvekkeet. Kevyenliikenteen väylät ja ulkoilureitit eivät sovellu pelastuskäyttöön ja mahdolliset puut ja pensaat on huomioitava.

Asuinrakennusten sijoittelussa tulee huomioida lähelle rakentamisen asettamat vaatimukset paloturvallisuudelle, huomioiden palomuurit ja osastointi.

Vastine:

Lausunto on huomioitu kaavahankkeeseen liittyvän viitesuunnitelman laatimisessa.



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 4	26.01.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 76	24.08.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 89	12.10.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 33	31.05.2022
Kunnanhallitus	§ 151	20.06.2022
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 6	28.02.2023

Uudenmaan liitto

Uudenmaan liitto tulee lisätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kaavahankkeen osalliseksi.

Vastine:

Uudenmaanliitto on lisätty kaavahankkeen osalliseksi.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalla on kokouksessaan mahdollisuus tutustua esitettyyn palautteeseen kokonaisuudessaan.

Asemakaavan muutosluonnoksen nähtävillä olon jälkeen silloinen yhteistyökumppani ilmoitti, että solmittu kaavanlaatimissopimus alueen asemakaavan laatimiseksi halutaan purkaa.

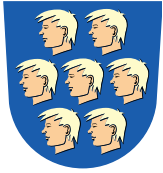
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta purki sopimuksen kokouksessaan 21.02.2020 §7.

Maanomistaja solmi yhteistyösopimuksen uuden toimijan kanssa. Uusi kaavanlaatimissopimus solmittiin 26.01.2021 §3 ja sitä tarkistettiin lähinnä aluerajauksen sekä rakennusoikeuden osalta 24.08.2021 §76.

Uutta asemakaavan muutosluonnosta (2.) varten alueen kaavaselvitykset on päivitetty ja luonnoksen laatimisessa on huomioitu aiemman luonnoksen nähtävillä oloaikana saatu palaute.

Uudessa asemakaavan muutosluonnoksessa kaavoitettava alue koskee vain yhtä tilaa Klaukkalantien varressa siten, että Isoleppälän varren pienet tilat rajautuvat sen ulkopuolelle. Samalla alueen rakennusoikeus laski 6000 k-m2:stä 4000 k-m2:iin. Uudessa asemakaavan muutosluonnoksessa rakennusten sijaintia tontilla on tarkistettu siten, että ne muodostavat melusuoja Klaukkalantien melualueen suuntaan. Arkkitehtitoimisto Arkkitehtuuri Oy Lehtinen Miettunen laatimassa viite-/tontinkäyttösuunnitelmassa on lisäksi tutkittu pelastusteiden toteuttamista pelastuslaitoksen esittämän lausunnon mukaisesti sekä autopaikkojen riittävyyttä, huomioiden päätöksenteon linjaus autopaikkojen riittävyydestä, eli vähintään 1 ap/asunto. Tarkistetussa meluselvityksessä ja ELY:n lausunnoissa esiin tulleet melunsuojaustarpeet on myös huomioitu kaavamääräyksissä. Hulevesiselvitys on tarkistettu huomioiden mm. Viirinlaakso I:n asemakaavan muutoksen selvitykset sekä suunnitelmat ja sen johtopäätökset huomioitu laadituissa kaavamääräyksissä.

Oleellinen yksityiskohta alueen toteutettavuuden kannalta on se, että kunta selvittää alueen halki kulkevan jätevesiviemärin uudelleen linjausta. Tämä vaikuttaa oleellisesti alueen toteutettavuuteen, sillä alueen rakentaminen edellyttää pohjanvahvistustoimenpiteitä ja viemäri kulkee kaavoitettavalla alueella nykytilanteessa varsin haasteellisesti. Viemäri sijoittuu tontille jatkossa vain sen etelärajan läheisyydessä. Jätevesiviemärin lisäksi tontilla on kaukolämpöjohto. Johdot sijoittuvat jatkossa alueelle merkinnällä ”maalaiselle johdolle varattu alueen osa”.



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 4	26.01.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 76	24.08.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 89	12.10.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 33	31.05.2022
Kunnanhallitus	§ 151	20.06.2022
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 6	28.02.2023

Asemakaavan muutokseen liittyy viite-/ tontinkäyttösuunnitelma, jonka yhteistyökumppani on laatinut yhdessä konsulttinsa, arkkitehtitoimisto Arkkitehtuuri Oy Lehtinen Miettunen, kanssa. Asemakaavoitus on ohjannut suunnitelman laatimista kaavoitusviranomaisen näkökulmasta. Asemakaavan muutoksen kaavakartta, havainnekuva, 3D-mallinnukset ja asemakaavan muutoksen selostus on laadittu ja päivitetty uuden viitesuunnitelman, lausuntojen, käsittelyvaiheiden, kaavatilanteen, kestävän kehityksen sekä selvitysten osalta ja selostus on saanut uuden ulkoasun.

Laaditussa asemakaavan luonnoksessa alueelle esitetään alustavasti kahta noin viisi-kuusikerroksista (V-VI) asunkeuhkotalorakennusta, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on n. 4000 k-m². Suunnitteluratkaisussa toinen asuinrakennus on sijoitettu Klaukkalantien varteen siten, että sen muodostama oleskeluun tarkoitettujen piha-alueiden melusuojaus jatkuu yhtenäisenä autokatoksen muodossa tontin koilliskulmaan asti. Toinen asuinrakennus sijoittuu Viirintien varteen ja sen suuntaisesti. Tontin piha-alueesta suuri osa on osoitettu autopaikoitukseen. Johtoaluevarauksien alueille ei ole alustavasti osoitettu mitään rakennustoimenpiteitä, sillä johdot eivät kestä merkittävää muutosta niihin kohdistuviin kuormitusolosuhteisiin.

Asemakaavassa annetaan lisäksi määräyksiä koskien rakennusten arkkitehtuuria, piha-alueiden jäsentelyä, autopaikkatarvetta sekä yleisistä liikenteen melun torjuntaa.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

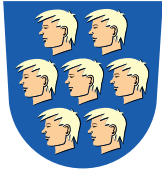
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää hyväksyä Klaukkalan Kyijynpuiston (kaavatunnus 3-297) aluetta koskevan asemakaavan muutosluonnoksen (2.) ja asettaa sen MRA 30 § mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Lisäksi asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää hyväksyä lausuntoihin laaditut vastineet (vuorovaikutusraportti).

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Katri Peltoniemi p. 040 317 4660, katri.peltoniemi@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 4	26.01.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 76	24.08.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 89	12.10.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 33	31.05.2022
Kunnanhallitus	§ 151	20.06.2022
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 6	28.02.2023

Asemakaavan *3-297 Kyijynpuisto* muutosluonnos II pidettiin nähtävillä 28.10.–26.11.2021 välisen ajan.

Aineistosta saatiin neljä lausuntoa. Lisäksi Uudenmaan liitto ilmoitti, ettei se anna lausuntoa. Mielipiteitä ei esitetty. Viranomaispalautteessa otettiin kantaa melua ja hulevesien hallintaa koskeviin määräyksiin. Lausunnoista on laadittu erillinen tiivistelmä ja ehdotukset vastineiksi (31.5.2022 päivitetty vuorovaikutusraportti).

Tiivistelmä olennaisimmista asemakaavan muutosehdotukseen tehdyistä muutoksista:

Alueelle muodostuu kaksi asuinkerrostalojen tonttia (AK) ja niitä varten varattu autopaikkojen korttelialue (LPA). Molemmilla AK-tonteilla on rakennusoikeutta 2000 kerrosneliömetriä ja suurin sallittu kerrosluku on kuusi (VI). Rakennusalojen rajausta on tarkennettu. Tontin 4 oleskelu- ja leikkialueita saa sijoittaa tontille 3.

Pikkuviirintien liittymän sijaintia on tarkennettu 3.5.2022 valmistuneen liikenneselvityksen perusteella. LPA-alueen ja tontin 4 kautta on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys tontin 3 pysäköimispaikalle. Klaukkalantien puoleiselle tontin reunalle sijoitettavat autopaikat tulee toteuttaa autokatoksina.

Melua ja hulevesien hallintaa koskevia määräyksiä on muokattu lausuntojen sekä päivitettyjen melu- ja hulevesiselvitysten perusteella (tehtyjen muutosten tarkempi kuvaus vuorovaikutusraportissa).

Kaavamuuotos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy valtuusto.

Esittelijä

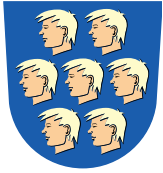
Yleiskaavapäällikkö

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy laaditut vastineet (vuorovaikutusraportti) sekä hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen ja asettaa sen nähtäville MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa 30 päivän ajaksi.

Valmistelija

kaavoitusarkkitehti Essi Vento, essi.vento@nurmijarvi.fi



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 4	26.01.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 76	24.08.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 89	12.10.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 33	31.05.2022
Kunnanhallitus	§ 151	20.06.2022
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 6	28.02.2023

Käsittely

Keskustelun aikana Tarikka esitti Heinon kannattamana lisättäväksi päätökseen seuraavaa:
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta toivoo, että Iloseppälän liikennejärjestelyt selvitetään tarkemmin katusuunnitelman yhteydessä.

Koska oli tehty esittelijän esityksestä poikkeava kannatettu muutosesitys, puheenjohtaja määräsi seuraavan nimenhuutoäänestyksen:

jaa= esittelijän esitys

ei = Tarikan muutosesitys

Äänestyksen tulos

jaa 8 ääntä: Laitinen, Lehto, Lompolo, Mantila, Mustonen, Salo, Virtanen, Malkamäki

ei 3 ääntä: Heino, Tarikka, Viitala

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta oli äänin 8–3 hyväksynyt esittelijän esityksen.

Päätös

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy laaditut vastineet (vuorovaikutusraportti) sekä hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen ja asettaa sen nähtäville MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa 30 päivän ajaksi.

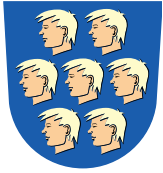
Kunnanhallitus 20.06.2022 § 151

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Esitys

Kunnanhallitus päättää asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan esityksen mukaisesti hyväksyä laaditut vastineet (vuorovaikutusraportti) sekä asemakaavan muutosehdotuksen ja asettaa sen nähtäville MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa 30 päivän ajaksi.



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 4	26.01.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 76	24.08.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 89	12.10.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 33	31.05.2022
Kunnanhallitus	§ 151	20.06.2022
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 6	28.02.2023

Valmistelija

kaavoitusarkkitehti Essi Vento, essi.vento(at)nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 28.02.2023 § 6
62/10.02.03/2021

Asemakaavan, 3–297 Kyijynpuisto, asemakaavan muutosehdotus pidettiin nähtävillä 11.8. – 12.9.2022 välisen ajan.

Nähtävilläoloaikana saatiin viisi lausuntoa. Telia, Elisa Oyj, Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo ilmoittivat, ettei niillä ole huomautettavaa kaavaehdotukseen. Uudenmaan ELY-keskus otti lausunnossaan kantaa alueen liikennemeluun. Nurmijärven Sähkö Oy toimitti karttaotteen kaukolämpölinjasta, joka sijaitsee alueen pohjoisosassa. Lisäksi Uudenmaan liitto ilmoitti, ettei se anna lausuntoa. Muistutuksia ei esitetty. Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunto saapui myöhässä, siinä ei ollut lausuttavaa.

Vastineet lausuntoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Hyväksyttävään kaavaan ei ole tehty muutoksia ehdotusvaiheen nähtävillä olon jälkeen.

Maankäyttösopimus on tehty ja allekirjoitettu 8.2.2023. (1643/2022)

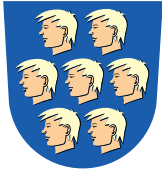
Kaavamuuotos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että ne hyväksyvät laaditut vastineet saatuihin lausuntoihin ja hyväksyvät Kyijynpuiston asemakaavan muutoksen.



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 4	26.01.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 76	24.08.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 89	12.10.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 33	31.05.2022
Kunnanhallitus	§ 151	20.06.2022
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 6	28.02.2023

Pöytäkirja hyväksytään ja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Valmistelija

kaavoitusarkkitehti Sanna Okko, sanna.okko(at)nurmijarvi.fi

Käsittely

Teknisenä korjauksena korjataan kaavakartan kohdasta Hulevesin hallintaa koskevat määräykset lause ”Näiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.” kuulumaan seuraavasti ” Näiden tulee viivyttaa hulevesiä vähintään 12 tuntia ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.”

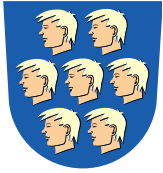
Päätös

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että ne hyväksyvät laaditut vastineet saatuihin lausuntoihin ja hyväksyvät Kyijynpuiston asemakaavan muutoksen.

Pöytäkirja hyväksyttiin ja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

Liitteet

Liite[4]	3-297_Kyijynpuisto kaavakartta, HYV_korjattu_010323, v2
Liite[5]	3-297_Kyijynpuisto kaavaselostus ja liitteet, HYV_korjattu 010323, v2
Liite[6]	3-297 Kyijynpuisto vuorovaikutusraportti, hyväksyminen
Liite[7]	3-297 Kyijynpuisto, hulevesisuunnitelma (23.5.2022)
Liite[8]	3-297 Kyijynpuisto, hulevesisuunnitelman liite (23.5.2022)
Liite[9]	3-297 Kyijynpuisto, liikenneselvitys (3.5.2022)
Liite[10]	3-297 Kyijynpuisto, meluselvitys (28.4.2022)
Liite[11]	3-297 Kyijynpuisto, rakennettavuusselvitys (29.8.2018)



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 58	17.06.2021
Kunnanhallitus	§ 232	06.09.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 6	01.02.2022
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 7	28.02.2023

6-026 Oivankujan asemakaavan muutos, hyväksyminen

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 17.06.2021 § 58

Nurmijärven kunnan asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti 4.5.2021 § 39 hyväksyä kaavanlaatimissopimuksen asemakaavan muuttamiseksi kiinteistöllä 543-415-3-199 Korpirinne. Kiinteistö sijaitsee Lepsämässä Oivankujan pohjoispuolella. Suunnittelualan pinta-ala on noin 1,9 hehtaaria. Asemakaavan muutostyön tarkoituksena on mahdollistaa kolmen uuden erillispientalotontin sijoittaminen nykyiselle maatalousalueelle, Oivankujan laitaan. Asemakaavan muutos tiivistää Klaukkalan alueen yhdyskuntarakennetta.

Kaavamuutosalueen ympäristö on pientalovaltaista asuin-aluetta. Alueella on voimassa Lepsämän ensimmäinen asemakaava (6-001) vuodelta 1962. Kaavoitettava alue on asemakaavan mukaista maatalous-aluetta (M). Alueella on voimassa myös Klaukkalan oikeusvaikutteinen osayleiskaava vuodelta 2017. Alue on osayleiskaavan mukaista maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M-4). Oivankujan eteläpuolinen asuin-alue kuuluu Kalkerin alueeseen, joka on arvotettu rakennusperintöselvityksen luonnoksessa (2010), luokan 2 arvokkaaksi rakennuskulttuuriympäristöalueeksi.

Asemakaavan muutosluonnoksessa on esitetty erillispientalotonttien sijoittuminen Oivankujan laitaan. Tontille saa rakentaa kaksi asuntoa (AO-2). Tontit ovat kooltaan noin 1200-1600 neliömetriä. Tonttitehokkuus on $e=0.25$ ja tonttikohtaista rakennusoikeutta muodostuu noin 300-400 k-m². Korttelin suurin sallittu kerrosluku on II. Tonteille kuljetaan Oivankujan kautta. Tonttien taakse jäävälle maatalousalueelle kuljetaan alustavien suunnitelmien mukaan tonttien ulkopuolisen ajorajanteen kautta.

Kaavoitettava alue sijaitsee vedenoton kannalta tärkeällä ELY:n 1-luokan pohjavesialueella. Kaavaluonnoksessa on määräyksiä pohjavesien suojeluun liittyen.

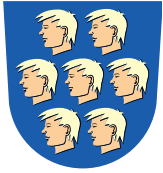
Kaavoitettava alue on yksityisen omistuksessa. Kaavan laatiminen edellyttää maankäyttösopimusta.

Asemakaavamuutoksen vireille tulon yhteydessä tuodaan nähtäville asemakaavan muutosluonnos.

Kaavamuutos on vaikutuksiltaan vähäistä merkittävämpi ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Esittelijä

Tekninen johtaja



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 58	17.06.2021
Kunnanhallitus	§ 232	06.09.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 6	01.02.2022
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 7	28.02.2023

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää ilmoittaa Lepsämän Oivankujan maatalousaluetta koskevan asemakaavan muutoksen vireille tulleeeksi ja esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy muutosluonnoksen ja asettaa suunnitteluaineiston MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.

Valmistelija

kaavasuunnittelija Juha Kanninen, juha.kanninen@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Kunnanhallitus 06.09.2021 § 232

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Esitys

Kunnanhallitus päättää hyväksyä kaavaluonnoksen ja asettaa suunnitteluaineiston MRA 30 § mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.

Valmistelija

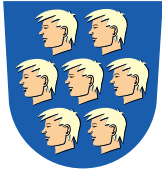
kaavasuunnittelija Juha Kanninen, juha.kanninen@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 01.02.2022 § 6

Asemakaavan vireille tulo sekä muutosluonnos olivat nähtävillä 23.9.- 25.10.2021. Nähtävillä olon aikana saatiin kaksi lausuntoa. ELY-keskuksen ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 58	17.06.2021
Kunnanhallitus	§ 232	06.09.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 6	01.02.2022
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 7	28.02.2023

lausunnoissa huomautettiin pohjavesimääräysten sisällöstä ja ehdotettiin erinäisiä lisäyksiä ja tarkennuksia pohjavesimääräyksiin. Uudenmaanliitto ilmoitti, ettei se lausu kaavaluonnoksesta.

Kaavaehdotukseen tehtiin joitakin muutoksia kaavaluonnokseen verrattuna. Kaavaratkaisua muutettiin katualueen osalta siten, että Oivankujan katualuetta laajennetaan kadun päässä noin kymmenellä metrillä. Katualueen laajentaminen mahdollistaa kadun jatkamisen lännen suuntaan, jos alueen maankäyttöä tiivistetään tulevaisuudessa. Erillispientaloille osoitetun korttelin pohjoisraja käännettiin Oivankujan katualueen suuntaiseksi, jolloin katualueelle tehty muutos ei vaikuta olennaisesti tonttien kokoihin. Tontit ovat ehdotuksessa kooltaan noin 1200-1300 m² ja niille muodostuu rakennusoikeutta noin 300-330 k-m². Tieoikeus muodostuvan erillispientalokorttelin pohjoispuolelle jäävälle maatalousalueelle voidaan käsitellä tarpeen mukaan yksityistietoimituksessa, eikä siihen ole tarpeen ottaa kantaa kaavassa.

Kaavamääräyksiin tehtiin lisäyksiä ja korjauksia, kaavaluonnoksesta saatujen lausuntojen perusteella. Kaavoitettava alue on merkitty kaavakarttaan pohjavesialueeksi merkinnällä /pv. Lausuntojen perusteella alueella esiintyvä paineellinen pohjavesi on huomioitu määräyksissä. Lisäksi määräyksillä kielletään muun muassa uusien energiakaivojen perustaminen ja suositellaan välttämään öljylämmitystä.

Kaavoitettava alue on yksityisen omistuksessa. Kaavan laatiminen edellyttää maankäyttösopimusta.

Kaavamuutos on vaikutuksiltaan ei-merkittävä ja sen hyväksyy 1.8.2021 voimaan tulleen kunnan hallintosäännön nojalla asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

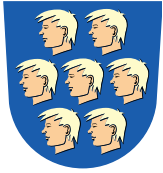
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen ja asettaa sen nähtäville MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa 30 päivän ajaksi.

Valmistelija

kaavasunnittelija Juha Kanninen, juha.kanninen@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 58	17.06.2021
Kunnanhallitus	§ 232	06.09.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 6	01.02.2022
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 7	28.02.2023

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 28.02.2023 § 7
1832/10.02.02/2020

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 24.2.-28.3.2022. Nähtävilläolon aikana ei saatu muistutuksia. Lausuntoja saatiin yksi kappale. Uudenmaan ELY-keskus, Fingrid Oyj, Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, Nurmijärven Sähkö Oy ja Uudenmaan liitto ilmoittivat, ettei niillä ole huomautettavaa kaavaehdotukseen.

Nurmijärven kunnallistekniikan yksikkö huomautti lausunnossaan, että Oivankujan kääntöpaikan mitoitus on hyvä tarkistaa. Olisi hyvä, että henkilöauto pääsisi kääntymään kääntöpaikalla eteenpäin ajaen. Muina havaintoina esitettiin, että Oivantien-Oivankujan liittymän luoteiskulmaan on hyvä tehdä viiste liittymäkaarta ja näkemää varten, jos alue kuuluu kaavamuutosalueeseen. Lisäksi ehdotettiin, ettei uusiin rakennuksiin sallittaisi kellarikerroksia ja öljylämmitys alueella kiellettäisiin kokonaan. Vastine lausuntoon löytyy kaavaselostuksesta.

Hyväksyttävään kaavaan on tehty kaavamääräysten tarkennuksia ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen. Kaavaehdotuksessa suositeltu öljylämmityksen välttäminen on muutettu öljylämmityskielloksi. Määräysmuutoksella pyritään tehostamaan pohjavesien suojelua sekä pienentämään kaavamuutoksen hiilijalanjälkeä. Määräys kellarikerroksista on poistettu asemakaavasta. Mahdollinen kellarikerroksen rakentaminen ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä. Asemakaavan pohjavesien suojelua ja hulevesien käsittelyä koskevia määräyksiä on tarkennettu.

Kaavamuutosta koskien on tehty ehdollinen maankäyttösopimus sekä siihen liittyvä ehdollinen esisopimus, jotka on allekirjoitettu 13.2.2023 (1543/2022).

Kaavamuutos on vaikutuksiltaan ei-merkittävä ja sen hyväksyy asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta.

Esittelijä

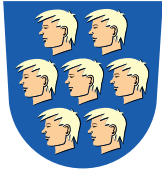
Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää hyväksyä laaditut vastineet saatuihin lausuntoihin sekä muistutuksiin ja hyväksyä Oivankujan asemakaavan muutoksen.

Valmistelija

kaavasuunnittelija Juha Kanninen, juha.kanninen(at)nurmijarvi.fi



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 58	17.06.2021
Kunnanhallitus	§ 232	06.09.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 6	01.02.2022
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 7	28.02.2023

Käsittely

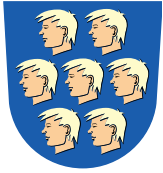
Teknisenä korjauksena korjataan kaavakartan kohdasta Hulevesin hallintaa koskevat määräykset lause ”Näiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.” kuulumaan seuraavasti ” Näiden tulee viivyttää hulevesiä vähintään 12 tuntia ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.”

Päätös

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti hyväksyä laaditut vastineet saatuihin lausuntoihin sekä muistutuksiin ja hyväksyä Oivankujan asemakaavan muutoksen.

Liitteet

Liite[12]	6-026 Selostuspaketti_Asra hyv 28.2._korj 1.3._pkt
Liite[13]	6-026 Kaavakartta Asra hyv 28.2._korj 1.3.



Kahden omakotitalon rakentamista koskeva poikkeamispäätös Klaukkalan taajamassa, Järvimaan alueella, kiinteistöllä 543–3–96–4

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 28.02.2023 § 8
201/10.03.00.02/2023

Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan 1192 m² suuruinen kiinteistö 543–3–96–4 sijaitsee Klaukkalan taajamassa, Järvimaan alueella, joka rajautuu asuinkortteliin 3013, lähivirkistysalueeseen sekä Järvimaankaaren katualueeseen.

Rakennuspaikka sijoittuu asemakaavan mukaiselle erillispientalojen korttelialueelle (AO-16), jossa tontille saa rakentaa yhden asunnon. Kattomuodon tulee olla harjakatto tai pulpettikatto. Auto-suojien ja muiden piharakennusten julkisivumateriaalien, väriyksen ja kattomuodon tulee olla päärakennuksen mukainen. Rakennuspaikka kuuluu kaavan 3–332 alueeseen, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 17.12.2014 ja tullut voimaan 3.10.2016.

Rakennustoimenpide

Kahden omakotitalon rakentaminen asemakaavan mukaiselle erillispientalojen korttelialueelle (AO-16).

Rakentamisrajoitus

Hanke edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista asemakaavasta (MRL 58 §). Alueen asemakaavassa erillispientalojen korttelialueelle (AO-16) sallitaan rakentaa yksi asunto.

Hakijan perustelut

Tarkoituksena on hakea poikkeamislupaa suuren rakennusoikeuden (417m²) johdosta. Tontille tullaan tekemään hallinnanjakosopimus sekä rakennetaan kaksi identtistä erillistaloa.

Tarkoituksena olisi kaavasta poiketen (AO-16) rakentaa kyseiselle tontille kaksi erillistaloa, jossa kummassakin yksi asunto. Muuten kaavasta ei tulla poikkeamaan rakennusten osalta.

Naapureiden kuuleminen

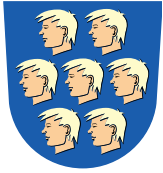
Hakija on kuullut naapurit. Naapureilla ei ole huomautettavaa kyseisestä hankkeesta.

Lausunnot

Asemakaavoitus on pyytänyt hakemuksesta lausunnot tarvittavilta viranomaistahoilta.

Rakennusvalvonta ei ole antanut lausuntoa hankkeesta.

Kunnallistekniikan suunnittelun antama lausunto:



Kaikki tontin rakenteet kuten luiskat, aidat ja istutukset ym. tulee toteuttaa oman tontin puolelle, eikä niitä saa sijoittaa kunnan maalle. Tontin suunnittelussa tulee huomioida nykyiset rakenteet katualueella.

Vesijohdon, jätevesiviemärin ja hulevesiviemärin liitoskohta Nurmijärven Veden runkolinjaan on toteutettu valmiiksi Järvimaankaaren kääntöpaikalta. Hallinnanjakoaueita sovittaessa on tärkeää sopia putki- ja johtoreittien (kuten esim. vesijohto, jätevesiviemäri ja hulevesiviemäri sekä sähkö- ja telekaapelit) sijainti kiinteistöllä. Jos reittejä joudutaan vetämään toisen hallinta-alueen kautta, on hyvä sopia reittien sijainti, leveys ja oikeudet suorittaa kunnossapito- ja korjaustöitä.

Kiinteistön liittäminen vesihuoltoverkkoon Nurmijärven Veden ohjeiden mukaisesti.

Rakennuslupahakemuksessa hulevesien hallinnasta tulee esittää suunnitelma asemakaavamääräysten mukaisesti. Hulevedet tulee käsitellä Nurmijärven rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Suunnittelussa huomioitava katualueen ja olemassa olevan ympäristön korot.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalla on mahdollisuus tutustua saapuneisiin lausuntoihin kokonaisuudessaan.

Kaavoitustilanne

Alueella on voimassa 17.12.2014 hyväksytty ja 3.10.2016 lainvoimaiseksi kuulutettu asemakaava 3–332 Klaukkala, Järvimaanalue.

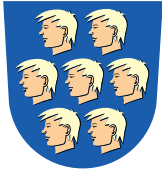
AO-16 Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden asunnon. Kattomuodon tulee olla harjakatto tai pulpettikatto. Autosuojien ja muiden piharakennusten julkisivumateriaalien, värityksen ja kattomuodon tulee olla päärakennuksen mukainen.

Asemakaavassa **osoitettu kerrosluku on II ja rakennusoikeus on 430 k-m².**

hule-3(1) Tontilta tulevat hulevedet tulee viivyttää tontilla tai muulla alueella viivytysrakentein ja johtaa purkupaikkaan viranomaisen hyväksymän erillissuunnitelman mukaan. Viivytysrakenteiden mitoitustilavuutena on suluissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa tontille rakennettujen kattojen ja muiden vettäläpäisemättömien pintojen neliömetrimäärää kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

YLEISMÄÄRÄYS: Korkeaa sokkeliä tulee välttää. Voimakasta maaston muokkaamista tulee välttää. Ajoneuvon tulee voida kääntyä tontilla ennen katualueelle ajamista (ko. määräys ei koske korttelia 3090). Suurikokoisia tai varjostavia istutuksia tulee välttää.

Rakennusten arkkitehtuuri: Julkisivun suurin sallittu korkeus on 8 metriä. Rakennusten vesikaton tulee olla harja- tai pulpettikatto. Rakennuksissa tulee olla avoräystäät. Rakennusten julkisivujen tulee olla yksinkertaisia ja rauhallisia. Ikkunoiden tai julkisivupintojen voimakasta jäsentelyä tulee välttää. Julkisivujen tulee olla peittomaalattua julkisivulaudoitusta ja rappautsa. Julkisivujen värityksen tulee olla pääosin vaaleita taitettuja värejä. Vesikaton tulee olla konesaumattu peltikate,



tiilikatto tai viherkatto. Katemateriaalin värin tulee olla tumma harmaa tai tiilen punainen. Ikkunoissa ja ovissa tulee käyttää valkoisen, harmaan ja kuultavan ruskean sävyjä. Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan sopeutua rakennusten arkkitehtuuriin.

Hulevedet: Hulevesiä tulee mahdollisuuksien mukaan viivyttaa tontilla. Piharakentamisessa tulee käyttää pääosin vettä läpäiseviä pintoja.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat: (– –) AO-16 alueet: 2 ap/asunto

Asemakaavaa koskevat sitovat rakentamistapaohjeet.

Ratkaisun perustelut

Tontilla on suuri rakennusoikeus 430 m² ja tontin kokoon nähden siihen sopii hyvin kahden erillisen asunnon rakentaminen. Kun rakennukset toteutetaan hakemuksen liitteenä olleen asemapiirustuksen mukaisesti kaksikerroksisina, jää piha-alueelle vielä oleskelutilaa sekä pihatie- ja paikoitusaluetta. Lisäksi tämä kohde sopii ympäristöönsä, sillä naapuritonteille on rakennettu kyseisten tonttien kaavamääräyksiä noudattaen kolmen erillistaloa. Tämän kohteen poikkeava rakentaminen ei vaikuta kaavan suunniteltuun toteutumiseen.

Kun huomioidaan hakemuksen kohteena olevan tontin rakennusoikeus suhteessa tontin pinta-alaan ja siihen, että aluetta voidaan edelleen käyttää sen voimassa olevan asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen, hankkeen ei voida nähdä aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hanke ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Hankkeen vaikutusta maisemaan ei voida nähdä merkittäväksi, sillä poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoinkaan aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Edellä mainitut perustelut huomioiden poikkeamislupahakemuksen mukainen rakentaminen täyttää MRL 171 § mukaiset edellytykset poikkeamisen myöntämiselle.

Hankkeeseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58.1 § ja 171 § sekä Nurmijärven kunnan hallintosääntö 30 § asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan ratkaisulta kohta 8.

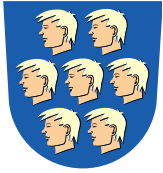
Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta toteaa, että hanke edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista asemakaavasta.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta katsoo, että hakemuksen tueksi on erityinen syy ja se täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n sille asettamat edellytykset. Aluetta voidaan edelleen



käyttää sen voimassa olevan asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen, hankkeen ei voida nähdä aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hanke ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Hankkeen toteuttamisella ei voida nähdä olevan merkittävää vaikutusta maisemaan, eikä poikkeaminen myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisen asemakaavasta kahden erillispientalon rakentamiseksi hakemuksen mukaisesti kiinteistölle 543-3-96-4, joka sijaitsee Klaukkalan taajamassa, Järvimaan alueella.

Poikkeaminen myönnetään seuraavin ehdoin:

- 1) Kaikki tontin rakenteet kuten luiskat, aidat ja istutukset ym. tulee toteuttaa oman tontin puolelle, eikä niitä saa sijoittaa kunnan maalle.
- 2) Tontin suunnittelussa tulee huomioida nykyiset rakenteet katualueella.
- 3) Huomioitavaa vesijohdon, jätevesiviemärin ja hulevesiviemärin liitoskohta Nurmijärven Veden runkolinjaan on toteutettu valmiiksi Järvimaankaaren kääntöpaikalta.
- 4) Hallinnanjakoa alueita sovittaessa on tärkeää sopia putki- ja johtoreittien (kuten esim. vesijohto, jätevesiviemäri ja hulevesiviemäri sekä sähkö- ja telekaapelit) sijainti kiinteistöllä. Jos reittejä joudutaan vetämään toisen hallinta-alueen kautta, on hyvä sopia reittien sijainti, leveys ja oikeudet suorittaa kunnossapito- ja korjaustöitä.
- 5) Kiinteistön liittäminen vesihuoltoverkostoon Nurmijärven Veden ohjeiden mukaisesti.
- 6) Rakennuslupahakemuksessa hulevesien hallinnasta tulee esittää suunnitelma asemakaavamääräysten mukaisesti. Hulevedet tulee käsitellä Nurmijärven rakennusjärjestyksen mukaisesti.
- 7) Suunnittelussa huomioitava katualueen ja olemassa olevan ympäristön korot.
- 8) Asuinrakennukset tulee toteuttaa kaksikerroksisina, hakemuksessa esitetyn asemapiirroksen mukaisesti

Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakennuslupa.

Päätöksen julkipanopäivä on 9.3.2023. Päätöksen antopäivä on 10.3.2023.

Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jona aikana poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava, muutoin poikkeamispäätös raukeaa.

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Sanna Okko, sanna.okko@nurmijarvi.fi

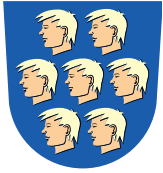
Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[14]

Klaukkala, Järvimaankaari 21_kortteli 3096_tontti 4_pkt



Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 28.02.2023 § 9

Nurmijärven kunnan hallintosäännön 36 §:n mukaan asia voidaan kuntalain 92 §:n mukaisesti ottaa lautakunnan käsiteltäväksi, jollei asiaa ole ilmoitettu otettavaksi kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

Hallintosäännön 38 §:n 2 momentin nojalla lautakunnan alaisen viranomaisen on ilmoitettava lautakunnalle tekemistään ottokelpoisista päätöksistä lukuun ottamatta sellaisia asioita tai asiaryhmiä, joista lautakunta on ilmoittanut, ettei se käytä otto-oikeuttaan.

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

Ilmoitusvelvollisuuden ulkopuolelle erikseen rajataan seuraavat asiat:

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

21.2.2023 mennessä ei ole valmistunut ottokelpoisia päätöksiä.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

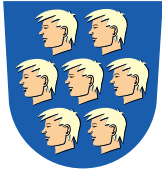
Lautakunta päättää merkitä edellä esitetyt viranhaltijoiden päätökset tiedoksi ja todeta, ettei lautakunta käytä tehtyjen päätösten osalta otto-oikeuttaan.

Valmistelija

hallinnon asiantuntija Outi Kylväjä, outi.kylvaja(at)nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.



Ilmoitusasiat

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 28.02.2023 § 10

1. Valtuusto hyväksyi 8.2.2023 (§ 3) Metsäkyläntien asemakaavamuutoksen.

Esittelijä

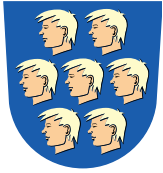
Tekninen johtaja

Esitys

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.



Kehitys- ja keskusteluasiat

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 28.02.2023 § 11

NYK:n asemakaavaluonnos

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

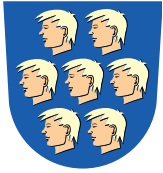
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta keskustelee.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Lisäksi lautakunta keskusteli:

- rakennustarkastajan julkipanelistojen tuomisesta tiedoksi lautakunnalle
- aurinkopaneelien hankintahinnoista ja hankintojen mahdollisista kustannuksista

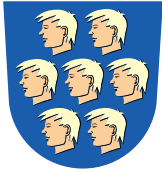


Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 5, § 6, § 9, § 10, § 11

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

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



Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 7

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen, lukuun ottamatta vaikutukseltaan vähäisiä muutoksia, joissa valitusoikeus on vain asianosaisilla. Vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta, supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita taikka nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla, heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä taikka muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla. (Valitusoikeuden rajoittaminen ei koske MRL 73 §:n mukaisia ranta-asemakaavoja)
- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.

Valituksen toimittaminen viranomaiselle

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

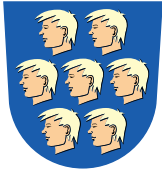
Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: Sörnäistentie 1, 00580 Helsinki



Sähköposti: helsinki.hao(at)oikeus.fi
Puhelinnumero: 0295642069

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava

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

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

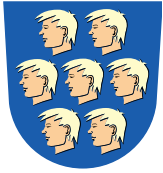
Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa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

Valitukseen on liitettävä:

1. Valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. Selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. Asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan, kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.



Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 8

Valitusosoitus poikkeamispäätökseen ja suunnittelutarveratkaisua koskevassa asiassa

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

Valitusoikeus

Valitusoikeus määräytyy maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:n mukaisesti.

Tähän päätökseen on valitusoikeus:

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

Valitusaika

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

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

Valitusviranomainen

Viranomainen, jolle valitus tehdään, on Helsingin hallinto-oikeus

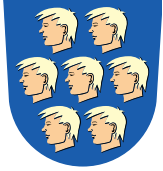
Katuosoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki

Sähköposti: helsinki.hao(at)oikeus.fi

Puhelinnumero: 0295642069

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

Valituksen muoto ja sisältö



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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

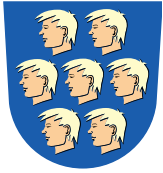
Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa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

Valitukseen on liitettävä:

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

Oikeudenkäyntimaksu

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



Ohje lainvoimaisuustodistuksen hankkimisesta

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

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

Lainvoimaisuustodistuksen päätökseen saa valitusviranomaiselta (Helsingin hallinto-oikeus).

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

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

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

Helsingin hallinto-oikeus perii lainvoimaisuustodistuksesta lunastusmaksun.

Helsingin hallinto-oikeuden osoite:

postiosoite: PL 120, 00521 Helsinki

käyntiosoite: Radanrakentajantie 5, Helsinki

sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

puhelin: 029 56 42000