



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta

Aika 03.12.2024 klo 17:05 - 19:38

Paikka Kunnanvirasto, kokoushuone Hallitus

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 42	Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan kokoukset ja pöytäkirjojen nähtävillä pito 2025	4
§ 43	Asemakaavoituksen sekä kiinteistö ja mittauksen hinnasto 1.1.2025	7
§ 44	Rakennusvalvonnan hinnasto 1.1.2025	8
§ 45	3–352 Tiikankuja 12, asemakaavamuutos, hyväksyminen	10
§ 46	Käyttötarkoituksen muutosta ja rakennusoikeuden ylittämistä koskeva poikkeamispäätös Klaukkalan taajamassa Tiiranrannan alueella	12
§ 47	Vastaus valtuustoaloitteeseen kortteli- ja lähikauppojen huomioimiseksi kaavoituksessa	25
§ 48	Vastaus valtuustoaloitteeseen Hupikylä-kaavasta	27
§ 49	Vastaus valtuustoaloitteeseen Aki Sirkesalon tai hänen taiteensa mukaan nimettävästä tiestä tai teistä	29
§ 50	Vastaus valtuustoaloitteeseen Nurmijärven Kirkonkylän palveluiden parantamisesta	31
§ 51	Vastaus valtuustoaloitteeseen asemakaavoituksen sujuvoittamisesta	34
§ 52	Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin	35
§ 53	Ilmoitusasiat	37
§ 54	Kehitys- ja keskusteluasiat	38

**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Malkamäki Jussi, KOK	puheenjohtaja	
	Virtanen Sami, VIHR	varapuheenjohtaja	
	Heino Tarja, SDP	jäsen	etäyhteydellä
	Lehto Asta, KESK	jäsen	
	Lompolo Kirsi, KOK	jäsen	
	Mantila Elli, KESK	jäsen	
	Mustonen Kalle, KESK	jäsen	Poistui klo 18:52 §:n 54 käsittelyn aikana
	Schalin Cisse, PS	jäsen	
	Tarikka Visa, KOK	jäsen	Saapui klo 17:09 §:n 42 käsittelyn aikana
	Viitanen Jenni, SDP	jäsen	
	Maijala Jouni, PS	kunnanhallituksen edustaja	
	Voutilainen Emiljan	nuorisovaltuuston edustajan varajäsen	
	Oksanen Juha	esittelijä	tekninen johtaja
	Kangasniemi Mikael	esittelijä	rakennustarkastaja
	Raukamo Pia	pöytäkirjanpitäjä	hallinnon asiantuntija
Poissa	Viitala Elina, PS		
Muu	Toivola Crista	asiantuntija	asemakaavapäällikkö
	Pihala Anita	asiantuntija	yleiskaavapäällikkö
	Hanna-Maria Grandell		hallintopäällikkö

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Cisse Schalin ja Jenni Viitanen.

Käsitellyt asiat

42 - 54

Allekirjoitukset

Jussi Malkamäki
puheenjohtaja

Pia Raukamo
pöytäkirjanpitäjä



Cisse Schalin
pöytäkirjantarkastaja

Jenni Viitanen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 11.12.2024



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan kokoukset ja pöytäkirjojen nähtävillä pito 2025

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 03.12.2024 § 42
1411/00.02.05/2024

Hallintosäännön 130 §:n mukaan

"Toimielin päättää kokouksensa ajan ja paikan.

Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan.

Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen."

Kokouskutsun ja esityslistan toimittamisesta ja siihen liittyvistä määräajoista säädetään kunnan hallintosäännössä. Kokouskutsu, esityslista, liitteet ja oheismateriaali toimitetaan sähköisesti tallentamalla asiakirjat luottamushenkilöiden verkkopalveluun.

Esityslista julkaistaan kunnan verkkosivuilla. Ennen julkaisemista esityslistalta poistetaan salassa pidettävät tiedot sekä henkilötiedot, joihin ei liity tiedottamisintressiä. Verkossa julkaistavalta esityslistalta voidaan poistaa yksittäisiä kokousasioita, joihin ei liity erityistä tiedottamisintressiä tai mikäli erityisestä syystä asian valmistelua ei julkisteta ennen päätöksentekoa. Esityslistan liitteitä julkaistaan verkossa harkinnan mukaan ottaen huomioon kunnan asukkaiden tiedonsaanti-intressit.

Nurmijärven kunnan hallintosäännön mukaan pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä kunnan verkkosivuilla siten kuin kuntalain 140 §:ssä tarkemmin säädetään. Lautakunnat päättävät itse pöytäkirjojensa nähtävänä pidosta.

Pöytäkirjan mahdollisimman pikainen nähtävänä pito parantaa osaltaan hallinnon tehokkuutta sekä nopeuttaa päätöksen täytäntöönpanoa ja lainvoimaiseksi tuloa.

Kunnanhallitus on 21.10.2024 § 157 päättänyt

1. antaa lautakunnille ja johtokunnille ohjeen pöytäkirjan tarkastuskäytännöstä niin, että pöytäkirja tarkastetaan viikon kuluessa kokouspäivästä,
2. että kunnan viranhaltijoiden sekä kunnanhallituksen puheenjohtajan päätöspöytäkirjat pidetään nähtävänä päätöksentekoa seuraavana arkipäivänä, ellei viranomaisen perustellusta syystä päätä muuta aikaa.



Valtuustokausi vaihtuu 1.6.2025 alkaen ja sen takia kokousajat tuodaan päätettäväksi kesäkuuhun 2025 asti. Kokousaikoja ja -käytäntöjä voidaan linjata uudelleen valtuustokauden alkaessa. Toimielinrakenteeseen on myös mahdollista tulla muutoksia valtuustokauden vaihtuessa.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää vuoden 2025 kokousten ja pöytäkirjojen nähtävillä pidon osalta seuraavaa:

1. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta kokoukset pidetään alkuvuoden 2025 aikana seuraavan aikataulun mukaisesti:

tiistai	21.1.2025 klo 17.00
tiistai	25.2.2025 klo 17.00 (TP)
tiistai	18.3.2025 klo 17.00
tiistai	1.4.2025 klo 17.00 (tarvittaessa)
tiistai	6.5. 2025 klo 17.00 (OVK I)
tiistai	10.6. 2025 klo 17.00

Kokoukset pidetään lähtökohtaisesti läsnäolokokouksina varsinaisella kokouspaikalla (kunnanvirasto), jota käytäntöä tukee hybridivaihtoehto. Jos sekä varsinainen jäsen että varajäsen ovat estyneitä osallistumaan läsnäolokokoukseen, kokoukseen on mahdollisuus osallistua etäyhteyden (Teams) kautta. Etäyhteyden kautta kokoukseen voi osallistua vain sellaisesta tilasta, jossa salassa pidettävät tiedot ja kokouksessa käytyt keskustelut eivät ole ulkopuolisen kuultavissa eivätkä nähtävissä.

Viranhaltijat voivat soveltuvin osin osallistua lautakunnan kokouksiin läsnä tai etänä.

Puheenjohtaja voi kuitenkin niin katsoessaan määrätä lautakunnan kokouksen pidettäväksi kaikkien osallistujien osalta läsnäolokokouksena.

2. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta kokouskutsu esityslistoineen ja liitteineen toimitetaan kokousta edeltävän viikon aikana sähköisesti lautakunnan jäsenille ja varajäsenille, kunnanhallituksen puheenjohtajalle, kunnanhallituksen lautakuntaan valitsemalle edustajalle niin, että se julkaistaan luottamushenkilöiden extranetissä kokousta edeltävän viikon aikana.

Lautakunnan esityslista (normaali lista) on luettavissa kunnan kotisivuilla www.nurmijarvi.fi liitteineen pääsääntöisesti kokousta edeltävän viikon aikana.

3. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta pöytäkirja tarkastetaan viikon kuluessa kokouspäivästä ja pöytäkirjat pidetään kuntalain mukaisesti yleisesti nähtävänä kunnan verkkosivuilla kahdeksantena (8) päivänä kokouksesta.

4. Viranhaltijoiden päätökset asetetaan nähtäville päätöksentekoa seuraavana arkipäivänä. Päätökset ovat nähtävillä yleisessä tietoverkossa muutoksenhakuajan.



Valmistelija

tekninen johtaja Juha Oksanen, juha.oksanen(at)nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Visa Tarikka saapui klo 17:09 §:n 42 käsittelyn jälkeen.



Asemakaavoituksen sekä kiinteistö ja mittauksen hinnasto 1.1.2025

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 03.12.2024 § 43
1468/02.05.00.00/2024

Kunnalla on oikeus periä maksuja erilaisista viranomaistehtävistä. Lisäksi maksuja voidaan periä muista palveluista, jotka eivät ole kunnan viranomaistehtäviä. Asemakaavoituksen sekä kiinteistö ja mittauksen nykyinen hinnasto on tullut voimaan 1.1.2020/1.3.2020.

Hinnaston tarkistamistarve on tullut ajankohtaiseksi 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain takia. Lisäksi yleinen kustannustaso on noussut.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää hyväksyä liitteen mukaisen hinnaston. Uusi hinnasto tulee voimaan 1.1.2025.

Valmistelija

yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, asemakaavapäällikkö Crista Toivola, kiinteistöinsinööri Riku Hellgren

Päätös

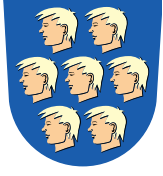
Esitys hyväksyttiin.

Jakelu

Liitteet

Numero Otsikko

Liite1 ASRA hinnasto 1.1.2025 alkaen



Rakennusvalvonnan hinnasto 1.1.2025

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 03.12.2024 § 44
1482/02.05.00.00/2024

Nurmijärven kunnan voimassa olevan hallintosäännön 30 §:n mukaan asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää palveluista ja tuotteista perittävien maksujen ja taksojen hyväksymisestä tehtävälueillaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain muuttuminen rakentamislainsäädännön aiheuttaa rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävien suorittamisesta perittävien maksujen uudelleen tarkastelun. Rakentamislain 42 § vapauttaa alle 30 m² tai 120 m³ rakennukset sekä alle 50 m² katokset luvanvaraisuudesta, tästä syntyy taloudellisia menetyksiä rakennusvalvonnan aiempiin tuottoihin verraten. Lakimuutoksen takia myös aiempien maksuluokkien lisäksi joudutaan lisäämään uusia maksuluokkia.

Rakentamislain 79 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava. Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, voidaan periä suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

Voimassa oleva (Asra 26.9.2019 § 69) taksa on ollut käytössä 1.1.2020 lukien. Kuntaliiton suosituksen mukaisesti rakennusvalvontamaksuilla tulisi kattaa rakennusvalvonnan kustannukset täysimääräisesti. Lakisääteisen kunnallisen maksun määrittämisessä tulee noudattaa kustannusvastaavuuden periaatetta. Täydellinen kustannusvastaavuus vastaa omakustannusperusteista hinnoittelua. Lakiin tai viranomaismääräykseen perustuva hinnoitteluperuste on tavallisesti omakustannusarvoa vastaava tai sitä alempi. Omakustannusarvoon otettavat hallinnon kustannukset jaetaan tavallisesti ao. toimialahallinnon kustannuksiin ja sellaisiin yleishallinnon kustannuksiin, jotka pääsääntöisesti kohdistetaan kunnan eri tehtäville ja tuotteille.

Esityslistan liitteenä olevassa hinnastoehdotuksessa on otettu huomioon maankäyttö- ja rakennuslain muuttuminen rakentamislainsäädännön sekä yleinen hintatason nousu. Hinnastossa on huomioitu myös naapurikunnissa voimassa olevien taksojen hintataso tai suunniteltu hintataso. Nurmijärvi on edelleen pääsääntöisesti näiden keskitason alapuolella. Esityslistan oheismateriaalissa on esitetty vertailutietoa naapurikuntien tulevista taksoista.

Esittelijä

Rakennustarkastaja



Esitys

Rakennustarkastajan esitys:

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää hyväksyä rakennusvalvonnan hinnaston 1.1.2025 alkaen oheisen liitteen mukaisesti.

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mikael Kangasniemi, mikael.kangasniemi(at)nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Jakelu

Liitteet

Numero Otsikko

Liite2 Rakennusvalvonnan hinnasto ehdotus



3–352 Tilkankuja 12, asemakaavamuutos, hyväksyminen

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 03.12.2024 § 45
826/10.02.03/2023

Asemakaavaa muutetaan Klaukkalassa, osoitteessa Tilkankuja 12, korttelissa 3058 ja tontilla 8. Tekninen johtaja päätti 16.1.2024 §4 kaavan vireilletulosta ja luonnoksen nähtäville asettamisesta. Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat nähtävillä 8.2. – 8.3.2024. Asemakaava- ja rakennuslautakunta päätti 4.6.2024 §22 asettaa ehdotusvaiheen aineiston nähtäville 30 vuorokaudeksi ja se oli nähtävillä 15.8.-13.9.2024 välisen ajan.

Asemakaavamuutoksella on tavoitteena mahdollistaa tontille useamman pientalon rakentaminen. Kaavaa valmistellaan tontin omistajan aloitteesta ja kaavaa suunnittelee maanomistajan nimeämä konsultti yhteistyössä kunnan asemakaavayksikön kanssa. Kaavamuutos on vähäistä merkittävämpi ja sen hyväksyy asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta.

Nähtävilläoloaikana ehdotuksesta saatiin kolme lausuntoa ja yksi muistutus. Lausunnot ja muistutus sekä niihin laaditut vastineet esitetään vuorovaikutusraportissa, joka on kaava-aineiston liitteenä. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalla on kokouksessaan mahdollisuus tutustua esitettyyn palautteeseen kokonaisuudessaan. Lausunnoissa Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo ja Uudenmaan ELY-keskus ilmoittivat, että heillä ei ole huomautettavaa. Uudenmaan liitto ilmoitti, ettei se anna lausuntoa. Muistutuksessa esitettiin huoli viereistä tonttia varjostavien rakennusmassojen korkeudesta sekä tontinkäytön ja pihojen tiiviydestä. Siinä toivottiin huomattavaa madallusta rakennusten harjakorkoon.

Muistutuksen takia kattojen harja- ja räystäskorkeuksia sekä varjostusvaikutuksia tarkasteltiin 3d-kaupunkitietomallin avulla. Suunnitelmalla on vähäistä varjostusvaikutusta Ali-Tilkan tonttiin rajautuvalle puolelle ja Ali-Tilkan julkisivuihin ulottuvaa varjostusvaikutusta loka-helmikuussa iltatunteina ennen auringonlaskua. Oleellista on, että uudisrakennusten rakennusmassa ja katto ei kokonaisuudeltaan kilpaile Ali-Tilkan kanssa. Tarkastelun perusteella kaavamääräystä katon suurimmasta sallitusta harjakorosta täsmennettiin (+56.5 metriä merenpinnan yläpuolella, vähintään noin 2 metriä Ali-Tilkan kattoharjan alapuolella). Pihan suurin sallittu korkeusasema on kirjattu nykyistä vastaavaksi (Tontin korkeusasema saa olla enintään +48.5 metriä merenpinnan yläpuolella). Kaavamääräystä on tarkennettu rakennuksen korkeustietojen osalta. Kaavamuutoksen tavoitteena on tiivistää keskustan kaupunkirakennetta alueelle soveltuvalla tavalla ja kolmen pienikokoisen omakotitalon ratkaisu nähdään kokonaisuudessaan tarkoituksenmukaiseksi. Kaavaratkaisussa on otettu huomioon autopaikkojen sijoittuminen omalle tontille, lumen läjitykseen varattavat tilat ja tontin viherrakentaminen.

Kaava-aineistoon tehdyt muutokset ovat vähäisiä ja luonteeltaan teknisiä tarkistuksia. Tarkistukset eivät edellytä asemakaavan asettamista uudelleen nähtäville.

Asemakaavamuutoksen myötä alueelle muodostuu kolmen tontin kokonaisuus, jonne on mahdollista rakentaa omakotitaloja ja talousrakennuksia kytkettynä. Kaavassa mahdollistetaan ajotiet muutosalueen tonteille sekä naapurin tontille. Asuinrakennusten suurin sallittu kerrosluku



on kaksi (II) ja yhdelle tontille saa rakentaa 140m² asuinrakennuksen sekä 30m² talousrakennuksen, yhteensä alueelle saa rakentaa 420 m² + 90 m². Kaavaratkaisua mahdollistaa toteutuessaan alueelle 6–12 uutta asukasta.

Asemakaavamuutos on vaikutuksiltaan vähäistä merkittävämpi ja sen hyväksyy asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta.

Maankäyttösopimus on tehty ja allekirjoitettu 11.11.2024.

Valmistelija

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

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää hyväksyä vuorovaikutusraportissa esitetyt vastineet saapuneeseen palautteeseen sekä päättää hyväksyä Tilkankuja 12 asemakaavamuutoksen.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Jakelu

Hakija
Uudenmaan ELY-keskus
Päätöstä pyytäneet

Liitteet

Numero	Otsikko
Liite3	3-352 Tilkankuja 12, kaavakartta 3.12.2024
Liite4	3-352 Tilkankuja 12, kaavaselostus liitteineen 3.12.2024
Liite5	3-352 Tilkankuja 12, havainnekuva 3.12.2024
Liite6	3-352 Tilkankuja 12, vuorovaikutusraportti 3.12.2024



Käyttötarkoituksen muutosta ja rakennusoikeuden ylittämistä koskeva poikkeamispäätös Klaukkalan taajamassa Tiiranrannan alueella

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 03.12.2024 § 46
960/10.03.00.02/2024

Rakennuspaikka

Hakemus kohdistuu pinta-alaltaan 3014 m² suuruiseen kiinteistöön 543-403-2-483, joka sijaitsee Klaukkalan taajamassa (korttelissa 3023), osoitteessa Tiiramäentie 12.

Hakemus

Haetaan poikkeamislupaa vuonna 2004 käyttöönottokatselmoidun kiinteistön 543-403-2-483 loma-asunnon käyttötarkoituksesta, kerrosalasta ja kerrosluvusta. Kiinteistöllä sijaitsee nykyinen loma-asunto ja nykyinen talousrakennus, jossa autokatos ja myöhemmin toteutettu varasto.

Poikkeamiset säännöksistä perusteluineen:

Käyttötarkoituksesta

Rakennuspaikan kaavan mukainen käyttötarkoitus RH (loma-asuntoalue), haetaan käyttötarkoituksen muutosta vakituiseen asumiskäyttöön.

Perusteluina:

- Lähdetessä hakemaan rakennuslupaa vuonna 2003 oli annettu tietoa, että alueen kaavamuutos oli jo silloin tuloillaan.
- Klaukkalan osayleiskaavassa lähialueet on jo määritelty pientalovaltaisiksi alueiksi.
- Naapuruston rakennuskannassa on myönnetty vakinaisen asumisen statuksia.
- Kiinteistöllä on toimiva vesi- ja jätehuolto, jätevesijärjestelmän imeytyskenttä on uusittu vuonna 2020 (imeytyskenttä ei ole ollut vaatimuksena).
- Alueella on toimivat tieyhteydet.
- Rakennukselle on myönnetty rakennuslupa 543-2003-91 ja siinä on asuttu vuoden 2004 käyttöönottokatselmuksesta lähtien.
- Haettava poikkeama ei ole merkittävä eikä aiheuta haittaa ympäristölle.

Kerrosalasta

Rakennuspaikan sallittu rakennusoikeus on $0,05 \times 3014 = 150$ k-m² myönnetyn rakennusluvun mukaisesti.

- Rakennusoikeus ylitetään 82 m² / 72 k-m² (us250mm).
- Rakennusoikeuden ylitystä perustellaan olemassa olevalla tilanteella, jossa ylitystä ei huomaa lupapäätöksen 543-2003-91 mukaisesta rakennusmassasta.
- Haettava poikkeama ei ole merkittävä eikä aiheuta haittaa ympäristölle.

Kerrosluvusta

- Sallittu kerrosluku on I, perusteluna poikkeuslupana haettavaa kerroslukua II ei huomaa ulkopäin lupapäätöksen 543-2003-91 mukaisen kerrosluvun rakennusmassasta.



- Haettava poikkeama ei ole merkittävä eikä aiheuta haittaa ympäristölle.

Säännökset, josta poiketaan

Hanke edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista; rakennusoikeuden osalta rakennusjärjestyksen rakennusoikeutta koskevasta määräyksestä, rakennuksen käyttötarkoituksen osalta, koska se on vastoin voimassa olevaa asemakaavaa ja siten vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momenttia. Rakennusvalvonta on todennut, ettei hanke vaadi poikkeamista kerrosluvusta.

Lähtötiedot

Kaavatilanne

Alueella on voimassa 26.2.1971 hyväksytty ja 13.7.1971 lainvoimaiseksi kuulutettu asemakaava (3-038), jonka mukaan hakemuksen kohteena oleva kiinteistö on loma-asuntoaluetta (RH). Koska asemakaavassa ei ole määrätty kerroslukua eikä rakennusoikeutta, niiden osalta sovelletaan Nurmijärven kunnan rakennusjärjestystä.

Rakennusluvan hakemisen aikaan voimassa ollut rakennusjärjestys (hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.6.1990, voimassa 28.8.1990–29.6.2003) määrittää RH-alueille seuraavaa (37 §):

*(- -) loma-asuntoalueen (RH) rakennuspaikan pinta-alan [on oltava] vähintään 1500 m².
Rakennuspaikan rakennusten kerrosala saa olla enintään 5 prosenttia sen pinta-alasta.
Rakennuspaikalle saa rakentaa ainoastaan lomanviettoon olennaisesti liittyviä, enintään kaksikerroksisia rakennuksia.*

Rakennusluvanaikainen rakennusjärjestys (1990) on sallinut kaksikerroksiset rakennukset, joten kerrosluvusta ei ole tarpeen poiketa.

Kunnanvaltuuston 27.1.2016 § 6 hyväksymässä ja 13.9.2017 voimaan tullessa Klaukkalan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa hakemuksen kohteena oleva kiinteistö sijoittuu pientalovaltaiselle asuinalueelle (AP-9), jonka kaavamääräys on seuraava:

*Alue varataan erillispientalojen alueeksi. Asemakaavasuunnittelussa rakentaminen tulee sovittaa alueen luonteeseen. Hulevesien hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota ja lisäksi Valkjärven ekologisen tilan parantamistavoitteet tulee ottaa huomioon.
Rakennusoikeus alueella saa olla enintään e=0,15.*

Hankkeen kuvaus

Kiinteistöllä sijaitsee nykyinen loma-asunto ja talousrakennus, jossa autokatos ja myöhemmin toteutettu varasto. Hankkeelle on myönnetty rakennuslupa 2003-91 (päätöspäivämäärä 11.3.2003 § 64). Loma-asunnossa on asuttu vuoden 2004 käyttöönottokatselmuksesta lähtien. Rakennushankkeen loppukatselmus on tekemättä.

Rakennusjärjestyksestä johdettu ja rakennuslupapäätöksen (2003-91) mukainen rakennusoikeus on 150.0 k-m², jota poikkeamishakemuksessa esitetään ylitettäväksi lähes 50 prosentilla.

Hakemukseen liitetyt pohja- ja julkisivupiirustukset ovat asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan jäsenten nähtävissä esityslistan oheismateriaalina. Pohjapiirustuksessa on esitetty toisen kerroksen



makuuhuoneet MH3 ja MH4, joiden tilalla tulisi myönnetyn rakennusluvan mukaisesti olla ensimmäisen kerroksen korkea tilaa. Tästä seuraa merkittävä (30 m²) lisäys verrattuna rakennusluvan hyväksytyihin piirustuksiin. Viherhuone on rakennusluvan hyväksytyissä piirustuksissa esitetty toteutettavaksi liukulasein, jolloin se on voitu lukea katokseksi. Poikkeamishakemukseen liitetyissä piirustuksissa on esitetty merkittävää lisärakentamista viherhuoneen osalta (22 m²) kiintein lasitetuin seinin.

Kiinteistö sijaitsee kunnallisen vesihuoltoverkoston ulkopuolella eikä se tämänhetkisen tilanteen mukaan ole liittymässä vesijohtoon tai jätevesiviemäriin. Kiinteistöllä sijaitsee kiinteistökohtainen jäteveden käsittelyjärjestelmä, pienpuhdistamo, jonka purkuputki on johdettu imeytyskentän kautta avo-ojaan.

Asian aiempi käsittely

Asiaa koskeva aiempi hakemus on hylätty asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa 15.6.2017 (§ 80). Lautakunta katsoi, ettei hakemukselle ollut olemassa erityisiä syitä ja että hakemuksen mukainen rakentaminen aiheuttaisi MRL 171 §:n tarkoittamaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle ja vaarantaisi maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti, ettei kunta myönnä haettua poikkeamista MRL 58.1 §:n säännöksistä eikä rakennusjärjestyksen kerroslukua ja rakennusoikeutta koskevista määräyksistä.

Alueen kuvaus

Tiiranranta sijaitsee Klaukkalan luoteiskulmassa Valkjärven rannalla. Alue on korkeussuhteiltaan hyvin vaihtelevaa kallioista ja metsäistä rinnemaastoa, joka laskee jyrkästi Valkjärven suuntaan.

Valkjärven pinta-ala on noin 152 hehtaaria ja keskisyvyys on 7 metriä (syvin kohta 12 metriä). Järven luusuassa on pato, jolla säännöstellään sen vedenkorkeutta. Valkjärvi purkautuu Luhtajokeen. Valkjärvi on tyyppiä runsasravinteiset järvet (Rr), jonka ekologinen tila on tyydyttävä. Järven pohjanläheinen happitilanne on huono, järveä hapetetaan kahdella hapettimella.

Alueella oleva rakentaminen

Tiiranrannan asemakaavan mukaiset loma-asumiseen tarkoitetut rakennuspaikat ovat toteutuneet eri vuosikymmenien aikana. Alueen vanhimmat rakennukset ovat 1930-luvulta. Useampia rakennuksia on toteutettu 1960, -70 ja -80-luvuilla. Näiden lisäksi alueella on myös useita 2000-luvulla toteutettuja rakennuksia. Suurin osa alueen rakennuspaikoista on toteutettu loma-asunnoiksi, mutta siellä on myös muutamia omakotitaloja. Osaa alueen loma-asunnoista käytetään asemakaavan vastaisesti pysyvään asumiseen.

Vesihuolto

Alueella ei ole keskitettyä vesihuoltoa. Se ei ole nykyisellään Nurmijärven veden toiminta-alueita eikä kunta siten rakenna hakemuksen kohteena olevalle kiinteistölle vesihuoltolinjoja. Muutama alueen kiinteistöistä on kuitenkin liittynyt yksityisesti kunnan vesihuoltoverkkoon, ja yksityinen paineviemäri ja vesijohto ulottuvat Pitkäkallionkujan puolen välin tietämille. Lähimmät kunnan vesihuoltolinjat ovat etelässä Tiiranranta -nimisen kadun päässä ja idässä Järvimaan alueella.

Etelä-Savon ELY-keskus vastaa kaikkien ELY-keskusten vesihuoltolain mukaisista tehtävistä. Etelä-Savon ELY-keskus on valittanut vastaavan yksittäisen poikkeamisluvan hyväksymispäätöksestä



Helsingin hallinto-oikeuteen sillä perusteella, että alueen maankäytön ratkaiseminen yksittäisin poikkeamislavin ilman asemakaavoitusta tarkoittaa vesihuollon näkökulmasta sitä, että vesihuoltoverkosto rakentuu alueella suunnittelemattomasti, mikä näkyy mahdollisen toiminta-alueen hyväksymisen myötä liittämiskohtien vesihuoltolain vastaisena sijoittumisena. Valitusta ei tutkittu, sillä hallinto-oikeus katsoi, ettei Etelä-Savon ELY-keskuksella ollut asiassa valitusoikeutta, koska ko. päätöstä ei ollut tehty vesihuoltolain nojalla. Etelä-Savon ELY-keskuksella on kuitenkin tarvittaessa mahdollisuus velvoittaa kunta toteuttamaan alueen vesihuollon järjestämistä koskeva velvollisuutensa vesihuoltolain nojalla.

Tiiranrannan alueen hulevedet ohjautuvat pääosin hallitsemattomasti Valkjärveen. Valkjärveä on kunnostettu ja sen kuormitusta tulee edelleen vähentää. Valkjärven vesiensuojelullisten tavoitteiden mukaan alueen muuttaminen vakituiseen asutukseen tulee ratkaista hallitusti asemakaavaa muuttamalla, koska tällöin vesihuoltoa ja hulevesien käsittelyä koskevat seikat voidaan turvata asemakaavamääräyksillä.

Kulkuyhteydet

Huomionarvoista on, että Tiiranrannan alueen asemakaavassa (3–001, hyväksytty 1962) korttelialueiden rajat ovat poikkeuksellisesti osin ohjeellisia katujen suuntaan. Alueella ei ole kunnan toteuttamia katuja, eivätkä siellä kulkevat tieyhteydet mukaile täysin asemakaavan ohjeellisia katualueita. Näin ollen hakemuksen mukainen rakentaminen ei liity suoraan kunnan katuverkkoon. Alueen tieyhteydet ovat erittäin kapeita, paikoin jyrkkiä ja pääosin valaisemattomia, joten ne eivät vastaa asemakaavoitettujen alueiden katujen vaatimuksia.

Suunnittelumääräysten mukaisten katujen toteuttaminen alueelle olisi jyrkän rinnemaaston vuoksi haastavaa ja verrattain kallista. Nykyisellään alueen katuyhteydet eivät ole turvalliset, eikä alueelle voida lisätä pysyvää asutusta ilman asianmukaisia, asemakaava-alueen vaatimukset täyttäviä katuyhteyksiä. Katulinjaukset on suunniteltava asemakaavamuutoksen yhteydessä, jotta niistä saadaan toimivia ja turvallisia, sekä niiden toteuttamiskustannuksiin pystytään suunnittelun avulla vaikuttamaan.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakija on kuullut naapurit (7). Naapureilla ei ollut huomautettavaa hakemuksesta käyttötarkoituksen muutoksen osalta.

Yhdessä saadussa muistutuksessa todetaan, että sen sijaan yksittäisen kiinteistön rakennusoikeuden lisääminen suosisi yhtä tontin omistajaa, mitä muistutuksessa ei pidetä hyvänä ja siksi vastustetaan. Muistutuksessa huomautetaan lisäksi, että pysyvään asumiskäyttöön muutettava kiinteistö tulisi liittää kunnan viemäriverkostoon. Näin siksi, ettei nykyinen jäte- ja wc-vesien puhdistus ei ole aina toiminut moitteettomasti. Ei myöskään ole varmuutta siitä, että kiinteistön uudet omistajat olisivat aina kykeneviä hoitamaan imeytysjärjestelmää.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalla on mahdollisuus tutustua muistutukseen kokonaisuudessaan.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto 10.10.2024

Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että käyttötarkoituksen muutos on voimassa oleviin asemakaavoihin nähden sellainen olennainen muutos, ettei sitä voida ratkaista yksittäisellä



poikkeamispäätöksellä syrjäyttämättä asemakaavan keskeisiä tavoitteita. Koska alueen asemakaavoitus perustuu vapaa-ajan asumiseen, ei asemakaavoissa ole ratkaistu eikä voitukaan ratkaista ympärivuotiseen asumiseen liittyviä asemakaavan sisältövaatimuksia esimerkiksi liikenteen järjestämisen, turvallisen elinympäristön tai palvelujen alueellisen saatavuuden näkökulmasta.

Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että haettu poikkeaminen aiheuttaa merkittävää haittaa kaavan toteuttamiselle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle. Poikkeamisen edellytykset eivät ELY-keskuksen näkemyksen mukaan täyty. Käyttötarkoituksen muutosten mahdollisuudet alueella tulee tutkia asemakaavan muutoksella, jotta voidaan yksittäistä rakennuspaikkaa laajemmin käsitellä ja ratkaista mm. vesihuollon, katuverkon ja muun kunnallistekniikan järjestelyt, rakennetun kulttuuriympäristön, luonnon- ja vesiensuojelun tarpeet sekä muiden alueen maanomistajien tavoitteet.

Hakemuksen mukaan kiinteistölle on osoitettu pienpuhdistamo ja talousvesikaivo, eikä kiinteistöä siten olla liittämässä Nurmijärven Veden vesihuoltoverkkoon. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan vesihuollon toteuttamistapa tulee ratkaista suunnitelmallisesti Tiiranrannan alueella, jolle on myönnetty useita poikkeamislupia käyttötarkoituksen muutoksille loma-asutuksesta vakituiseen asumiseen.

Vesihuoltolain 6 §:n mukaisesti, jos suurehkon asukasjoukon tarve taikka terveydelliset tai ympäristönsuojelulliset syyt sitä vaativat, kunnan tulee huolehtia siitä, että ryhdytään toimenpiteisiin tarvetta vastaavan vesihuoltolaitoksen perustamiseksi, vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen laajentamiseksi tai muun tarpeellisen vesihuollon palvelun saatavuuden turvaamiseksi. Edelleen vesihuoltolain 7 §:n mukaisesti kunnan alueella vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden tulee kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi.

Mikäli käyttötarkoituksen muutokset Tiiranrannan alueella ratkaistaan yksittäisillä poikkeamispäätöksillä, on kunnalle ELY-keskuksen näkemyksen mukaan jossain vaiheessa katsottava syntyvän vesihuollon järjestämisvelvollisuus. Tämän seurauksena ja mahdollisen toiminta-alueen hyväksymisen myötä keskitetyn vesihuollon vieminen alueelle, jolla vesihuolto on toteutettu yksittäisten poikkeamispäätösten seurauksena rakentuneiden hajanaisin vesihuoltolaitoksen verkostoon liitettyjen yhteisten tonttijohtojen kautta tai vaihtoehtoisesti kiinteistökohtaisin järjestelyin, voi osoittautua haastavaksi. Näin ollen yksittäisissä luvissa myönnetyt käyttötarkoituksen muutokset todennäköisesti vaikeuttavat alueen vesihuollon järjestämistä tulevaisuudessa.

ELY-keskus katsoo, että alueella on käyttötarkoitusten muutosten ja kaavoituksellisen tilanteen myötä syntymässä vesihuoltolain 6 §:n tarkoittama järjestämisvelvollisuus.

Kiinteistöjen käyttötarkoituksen muuttaminen vapaa-ajan asutuksesta vakituiseen asumiseen lähtökohtaisesti lisää kiinteistöjen käyttöä, mikä puolestaan lisää huomattavasti vedenkäyttöä ja syntyvän jäteveden määrää. Tämä puolestaan voi lisätä Valkjärveen kohdistunutta kuormitusta, mikäli jätevesiä ei johdeta keskitetysti viemäriverkkoon. ELY-keskus katsoo, että käyttötarkoituksen muutosten seurauksena Tiiranrannan alueella on syntymässä myös



vesihuoltolain 6.2 §:ssä tarkoitettu ympäristönsuojelullinen syy, joka edellyttää toimenpiteisiin ryhtymistä vesihuollon järjestämiseksi.

Etelä-Savon ELY-keskus on vesihuoltolain vastaisuuteen perustuen valittanut Tiiranrannan alueella 3.10.2023 myönnetystä käyttötarkoituksen muutoksesta Helsingin hallinto-oikeuteen, joka on päätöksellään 16.5.2024 taltio 2909/2024 jättänyt valituksen tutkimatta puuttuvan valitusoikeuden vuoksi. Päätöksessään hallinto-oikeus on todennut Etelä-Savon ELY-keskuksella olevan tarvittaessa mahdollisuus velvoittaa kunta toteuttamaan vesihuoltolain mukainen järjestämisvelvollisuus vesihuoltolain mukaisessa menettelyssä. Päätöksen seurauksena Etelä-Savon ELY-keskus harkitsee viitattuihin toimenpiteisiin ryhtymistä Tiiranrannan alueella.

Hakemuksen liitteenä olevan asemapiirustuksen mukaan kiinteistön pienpuhdistamo on sijoitettu lähelle talousvesikaivoa. Ympäristöministeriön v. 2017 julkaiseman *Haja-asutuksen jätevesioppaan (Ympäristöopas 2017)* mukaan ohjeellinen suojaetäisyys jätevesien käsittelyjärjestelmän ja talousvesikaivon välillä tulee olla vähintään 30–50 metriä. Lisäksi jätevesien käsittelyjärjestelmän etäisyys tiestä tulee olla vähintään 5 metriä. Etäisyyksissä tulee huomioida myös mahdolliset naapurikiinteistöllä sijaitsevat talousvesikaivot ja muut rakennukset.

Hakemuksesta ei selviä tarkemmin käsiteltyjen jätevesien purkupaikka eikä kulkeutuminen ympäristössä. Myös purkupaikan sijoittamisessa tulee huomioida suojaetäisyydet sekä mahdolliset tarvittavat luvat naapureilta, mikäli jätevedet johdetaan esim. rajaojaan tai purkuoja kulkee naapurikiinteistöjen kautta.

Kiinteistö sijaitsee Valkjärven läheisyydessä, joten jätevesien käsittelyjärjestelmän puhdistustulosten tulee olla talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla annetun asetuksen (Vna 157/2017) 4 §:n mukaista (ohjeellinen puhdistustaso pilaantumiselle herkällä alueilla). Näin ollen puhdistamon tulee poistaa jätevedestä orgaanista ainesta vähintään 90 %, kokonaisfosforia vähintään 85 % ja kokonaistyppeä vähintään 40 %. Kiinteistön lähellä sijaitsee kunnan yleinen uimaranta. Mikäli käsitellyt jätevedet puretaan lähelle uimarantaa, voi olla syytä edellyttää lisäksi jätevesien desinfioimista.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunto 11.10.2024

Hakemuksen mukaan kiinteistöllä on toimiva vesi- ja jätehuolto ja jätevesijärjestelmän imeytyskenttä on uusittu vuonna 2020 (imeytyskenttä ei ole ollut vaatimuksena). Asemapiirroksen mukaan kiinteistöllä on kuitenkin pienpuhdistamo, josta puhdistetut jätevedet johdetaan avo-ojaan/rumpuun. Kiinteistön jätevesien käsittely (mm. järjestelmä, purkupaikka, huolto) jää hakemuksen perusteella epäselväksi. Nurmijärven kunnan ympäristönsuojelumääräysten (voimaantulo 1.9.2012) 4 §:n mukaan vesikäymälävesien johtaminen tai imeyttäminen ranta-alueelle on kielletty, vaikka jätevedet olisi puhdistettu. Lisäksi vesikäymälän rakentaminen ranta-alueella sijaitsevaan vapaa-ajanasuntoon on kielletty, jollei rakenna umpisäiliötä.

Asemapiirroksessa on esitetty myös kiinteistön talousvesikaivon sijainti, joka vaikuttaisi piirroksen mukaan sijaitsevan vain muutaman metrin päässä jätevesijärjestelmästä. Hakemuksessa ei ole esitetty talousvesikaivon tarkempaa kuvausta, talousveden riittävyttä tai tutkimustuloksia talousveden laadusta. Kiinteistöllä käytettävissä olevasta talousvedestä tulisi esittää tarkemmat tiedot ja pyytää siitä lausunto kunnan terveydensuojeluviranomaiselta.



Valkjärven ekologinen luokka on tyydyttävä. Vesienhoidon tavoitteena on saavuttaa kaikkien vesien hyvä tila vuoteen 2027 mennessä. Keski-Uudenmaan ympäristökeskus on Klaukkalan osayleiskaavaehdotuksesta ja Tiiranrannan maankäytön kehittämistä antamissaan lausunnoissa todennut pitävänsä Tiiranrannan alueen muuttamista vakituiseen asumiseen huonona vaihtoehtona Valkjärven vesiensuojelutavoitteisiin nähden. Lähtökohtaisesti kiinteistöjen muuttamisen vapaa-ajan asunnoista vakituiseksi asunnoiksi voidaan katsoa lisäävän kiinteistöjen käyttöä, mikä lisää huomattavasti vedenkäyttöä ja siten myös syntyvän jäteveden määrää. Tällä voi olla vaikutusta Valkjärveen kuormituksen lisääntymisenä. Kiinteistökohtaisella jätevesijärjestelmällä saattaa olla heikentävä vaikutus Valkjärven tilaan.

Rakennusvalvonnan lausunto 5.11.2024

Rakennusoikeuden ylitys poikkeaa merkittävästi Nurmijärven kunnan linjauksesta, joka on sallinut enintään 5 % ylityksen rakennusoikeudesta. 5 % ylitys on mahdollista myöntää rakennusluvan yhteydessä vähäisenä poikkeamana. Rakennusoikeuden merkittävät muutokset tulee käsitellä asemakaavamuutoksella, ei poikkeamisluvalla.

Rakennuksen viherhuone on rakennusluvan hyväksytyissä piirustuksissa esitetty toteutettavaksi liukulasein, jolloin 30 % avattavuus seinäpinta-alasta täyttyy ja näin ollen on viherhuone voitu lukea katokseksi. Nyt poikkeamishakemuksessa on esitetty merkittävää lisärakentamista viherhuoneen osalta (22 m²) kiintein lasitetuin seinin.

Ullakon tasolle on rakennusluvassa esitetty toteutettavaksi makuuhuone 2 ja aula sekä kylpyhuone. Nyt poikkeamishakemuksessa on esitetty merkittävää lisärakentamista myös ullakon tasolle makuuhuoneet 3 ja 4 (30 m²).

Rakennusvalvonta ei voi puoltaa poikkeamista kerrosalan ylityksestä, koska kerrosalan ylitys on merkittävä suhteessa sallittuun rakennusoikeuteen ja kunnan yleiseen linjaan kerrosalan vähäisestä ylityksestä. Poikkeamiseen suostuminen asettaisi myös maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun eri asemaan sekä johtaisi moniin rakennusoikeuden merkittävän ylityksen poikkeamishakemuksiin.

Mikäli viherhuone toteutettaisiin liukulasein ja ullakon tasolle esitetyt makuuhuoneet olisivat varastoja tai muita tiloja, joita ei lueta rakennuksen pääkäyttötarkoituksiin ei niitä myöskään laskettaisi kerrosalaan kuuluvaksi. Näin ollen rakennusoikeuden ylitystä ei myöskään muodostuisi ja poikkeaminen tulisi käsitellä rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksena.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalla on mahdollisuus tutustua saapuneisiin lausuntoihin kokonaisuudessaan.

Hakijan vastine

Hakija kuvaa vastineessaan tarkemmin kiinteistön jätevesien käsittelyä. Biokemiallisen pienpuhdistamon purkuputki on johdettu imeytyskentän kautta avo-ojaan, joka virtaa tontin rajalla Pitkäkallionkujan suuntaisesti etelään. Imeytyskenttä on toteutettu kunnan vaatimuksesta vuonna 2002 ja uusittu vuonna 2021. Hakija toteaa, että puhdistamon teknisten tietojen mukaan veden saisi päästää puhdistettuna suoraan avo-ojaan. Kiinteä jäte pumpataan umpikaivosta kahdesti vuodessa ja harmaat vedet johdetaan puhdistettuina imeytyskenttään ja sieltä edelleen tontin avo-ojaan, josta on matkaa Valkjärveen 300 metriä.



Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunnossa mainittu talousvesikaivo on porakaivo, jonka vesi tulee vajaan 200 metrin syvyydestä eikä sillä siten ole merkitystä puhdistamon sijainnin kannalta. Imeytyskentän purkuputki on 25 metrin päässä kaivosta.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunnossa todetaan, että lähtökohtaisesti kiinteistöjen muuttamisen vapaa-ajan asunnoista vakituiseksi asunnoiksi voidaan katsoa lisäävän kiinteistöjen käyttöä, mikä lisää huomattavasti vedenkäyttöä ja siten myös syntyvän jäteveden määrää. Tällä voi olla vaikutusta Valkjärveen kuormituksen lisääntymisenä. Hakija pitää tätä spekulatiiona. Hakijan vastineen mukaan lausunto sivuuttaa sen, että talo on ollut ja pysyy asuttuna edelleen riippumatta kiinteistön lupastatuksesta. Myös naapurilla on samanlainen järjestelmä.

Hakija lainaa vastineessaan lisäksi Nurmijärven ympäristönsuojelun ja ympäristöterveydenhuollon viranomaistehtävistä vastaavan Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen koontia jätevesien käsittelyä koskevista vaatimuksista. Hakijan poimintoja: *"Ranta- ja pohjavesialueilla tuli jätevesijärjestelmä uusia 31.10.2019 mennessä. (- -) Uudistusvaatimukset eivät koske kiinteistöjä, joilla on kantovesi ja kuivakäymälä. Kunnostusta ei tarvita myöskään, jos kiinteistö liitetään viemäriverkostoon tai kiinteistöllä on jo säädökset täyttävä jätevesijärjestelmä. (- -) Jos kiinteistön jätevesijärjestelmästä on tehty suunnitelma, [hajajätevesiasetuksen (157/2017) mukaista] selvitystä jätevesijärjestelmästä ei tarvita."*

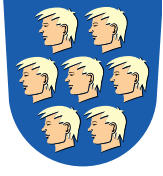
Hakija toteaa, että kiinteistön jätevesijärjestelmän suunnitelma on kunnan terveysviranomaisten hyväksymä ja että alueen asukkaat ovat valmiit liittymään kunnan vesi- ja viemäriverkostoon, kun sellainen päätetään alueelle rakentaa.

Hakijan mukaan kunta on toistuvista lupauksista huolimatta pidättäytynyt alueen asemakaavan laadinnasta ja mahdollisen kunnallistekniikan rakentamisesta alueelle, mikä ratkaisisi jätehuollon ympäristövaikutukset kokonaan. Kiinteistön nykyinen vesihuolto on rakennettu Nurmijärven kunnan vaatimusten mukaisesti ja ylittää kaikki vaatimukset eikä siis ole uhka Valkjärven luontoarvoille.

Hakijan mukaan Nurmijärven kunnan silloinen suunnittelujohtaja olisi luvannut Tiiranrannan alueen kaavaan muutoksen jo vuonna 2003 todeten: "Kunnan on otettava vastuu alueen todellisesta toteutuneesta rakennuskannasta." Asukkaiden ja kunnan välillä pidettiin asiasta useita kokouksia. Sen jälkeen Tiiranrannan alue on osoitettu Klaukkalan osayleiskaavassa pientalovaltaiseksi asuinalueeksi. Hakija toteaa, että Tiiranrannan alueella sijaitsevista kiinteistöistä kolmea lukuun ottamatta kaikissa on asuttu vakinaisesti vuosikymmeniä ja usealle on jo myönnetty vakinaisen asumisen statukset.

Hakijan mukaan ELY:n ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunnot yrittävät etsiä yleisiä esteitä ja toisaalta spekuloidivat olettamuksilla, jotka voisivat olla hakemuksen kannalta epäedullisia. Kunnan kanta alueen asemakaavan laatimiseen sekä käyttötarkoituksen muuttamiseen on hakijan mukaan ollut vuosikymmeniä systemaattisesti kielteinen ja siksi hakijan ainoa keino on hakea poikkeamista.

Hakija on ilmoittanut, ettei anna vastinetta saatuaan naapurin muistutukseen.



Vastineena rakennusvalvonnan lausuntoon hakija toteaa, ettei tähän ole mitään lisättävää tässä vaiheessa.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalla on mahdollisuus tutustua hakijan vastineeseen ja sen liitteisiin kokonaisuudessaan.

Päätöksen perustelut

Haettu rakennusoikeuden ylitys

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) keskeinen lähtökohta on, että alueiden käytön ja rakentamisen tulee perustua riittävään suunnitteluun. MRL:n säätämiseen johtaneen hallituksen esityksen (HE 101/1998) perusteluissa todetaan, että kun rakennusoikeudesta halutaan poiketa, tulisi pääsääntöisesti muuttaa kyseistä kaavaa. Vähäinen poikkeaminen rakennusoikeudesta voidaan myöntää rakennusluvan myöntämisen yhteydessä. Tällöin toimivaltainen viranomaisena on kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Nurmijärvellä rakennusoikeuden ylityksen on katsottu olevan vähäistä suuremman, kun se on ollut yli 5 %. Haettu poikkeaminen ylittää rakennusjärjestyksen ja myönnetyn rakennusluvan mukaisen rakennusoikeuden lähes 50 prosentilla.

Kuten rakennusvalvonta on lausunnossaan todennut, kerrosalan ylitys on merkittävä suhteessa sallittuun rakennusoikeuteen ja kunnan yleiseen linjaan kerrosalan vähäisestä ylityksestä. Poikkeamiseen suostuminen vaarantaisi maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun lupakäsittelyssä ja johtaisi moniin rakennusoikeuden merkittävän ylityksen poikkeamishakemuksiin. Mikäli rakennusoikeudesta halutaan poiketa, se tulisi tehdä asemakaavamuutoksella.

Voidaan katsoa, että mahdollisuus poiketa rakennusjärjestyksen määrittämästä rakennusoikeudesta ja myönnetystä rakennusluvasta sillä perusteella, ettei olemassa olevaa tilannetta huomaa lupapäätöksen mukaisesta rakennusmassasta, ei ole tasapuolista muita alueen rakentajia kohtaan.

Samaa asiaa koskeva poikkeamishakemus on hylätty asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa 15.6.2017 (§ 80). Olosuhteet eivät ole muuttuneet edellisen käsittelyn jälkeen.

Kun otetaan huomioon rakennuspaikalle osoitettu rakennusoikeus, haetun rakennusoikeuden ylityksen määrä ja maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimus, hakemuksen kaltainen rakentaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hankkeen tueksi ei ole maankäytöllistä erityistä syytä ja hankkeeseen suostuminen vaarantaisi maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumisen lupakäsittelyssä.

Haettu käyttötarkoituksen muutos

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu loma-asuntoalueeksi, kuten Tiiranrannan muutkin rakennuspaikat. Tiiranrannan alueelle on myönnetty muutamia poikkeamislupia pysyvään asumiseen ja osassa alueen loma-asunnoissa asutaan pysyvästi asemakaavan vastaisesti ilman poikkeamislupaa. Klaukkalan osayleiskaavan mukaan Tiiranrannan asemakaava voidaan muuttaa pientalovaltaiseksi alueeksi. Jotta alue voidaan muuttaa hallitusti loma-asuntoalueesta pientaloalueeksi, tulee se tehdä asemakaavamuutoksella, jolla tutkitaan laajemmin tämän muutoksen aiheuttamat vaikutukset ja huomioidaan ne myös



asemakaavaratkaisussa. Laajempia vaikutuksia ja kokonaisratkaisua ei voida riittävällä tarkkuudella tutkia ja hallita yksittäisten lupapäätösten yhteydessä.

Poikkeamisharkinnassakin on otettava huomioon maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset. *Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.* Asemakaavaa laadittaessa tulee ratkaista mm. eri toimintojen yhteensovittaminen, katu- ja liittymäjärjestelyt, rakentamisen määrä ja kerrosluku, virkistystarpeet, alueen mahdollinen täydennysrakentaminen sekä rakentamisen sovittaminen alueen luonteeseen sekä rakennusperintö-, luonto- ja ympäristöarvojen huomioon ottaminen. Lisäksi tulee turvata alueen kiinteistöjen tasapuolinen kohtelu. Tämäkin tukee sitä, että alueella olevien tonttien käyttötarkoitus ja muut toteutusratkaisut tulisi ratkaista asemakaavamuutoksella, eikä yksittäisillä lupapäätöksillä, joiden puitteissa kokonaisuutta ja muutosten yhteisvaikutuksia ei pystytä hallitsemaan.

Tiiranrannan alueen voimassa olevien asemakaavojen yhteydessä ei ole selkeästi ja sitovasti ratkaistu mm. alueen katulinjauksia, eikä alueelle ole toteutettu kunnan toimesta katuja. Alueen nykyiset kulkuyhteydet eivät ole riittävät eivätkä turvalliset, jolloin ne eivät mahdollista alueen käyttämistä pysyväen asumiseen. Jotta välttyttäisiin kunnalle mahdollisesti tulevaisuudessa tulevilta suurilta kunnallistekniikan toteutuskustannuksilta, on alueen katu- ja vesihuoltoratkaisut tutkittava kokonaisuutena asemakaavamuutoksella ja sen yhteydessä tehtävillä kunnallisteknisillä suunnitelmilla ennen kuin alue on yksittäisten lupapäätösten pohjalta muuttunut suurelta osaltaan hallitsemattomasti pysyväen asumiseen. Etelä-Savon ELY-keskuksella on tarvittaessa mahdollisuus velvoittaa kunta toteuttamaan alueen vesihuollon järjestämistä koskeva velvollisuutensa vesihuoltolain (VHL 6 §) nojalla.

Kiinteistön omistajien tasapuolinen kohtelu ei voi edellyttää myöntämään poikkeuslupaa kaikille tai suurelle osalle alueen kiinteistöistä, sillä se voi johtaa siihen, että koko alue on lopulta toteutunut voimassa olevan asemakaavan vastaisesti. Mikäli alue asemakaavoitetaan vasta tämän jälkeen, on alueelle vaikeata, ellei mahdotonta muodostaa tarkoituksenmukaista kokonaisuutta ja mm. alueen kunnallistekniikkaa, katuja ja hulevesien hallinta on haastavaa toteuttaa ja se voi tulla kunnalle kohtuuttoman kalliiksi. Kun alue on jo pääosin toteutunut, ei kunta myöskään saa alueen asemakaavoittamisesta merkittäviä tuloja kattamaan mm. kunnallistekniikan rakentamista.

Ottaen huomioon alueen sijainti Valkjärven rannalla, maaston muodot ja kallioisuus sekä Valkjärven kunto, on erityisen tärkeää, että alueella muodostuvat hulevedet pystytään suunnitelmallisesti ja kootusti hallitsemaan siten, ettei niistä aiheudu järven tilalle haitallista kuormitusta. Se on mahdollista vain asemakaavamuutoksen avulla, kun sen yhteydessä selvitetään, suunnitellaan ja mahdollistetaan alueelle asianmukaiset hulevesien hallintaan liittyvät ratkaisut ja niiden vaatimat tilavaraukset.

Hakemuksesta pyydetyt lausunnot ELY-keskukselta ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta eivät tue poikkeamisluvan myöntämistä.



Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukainen erityinen syy on maankäyttöön kytkeytyvä tekijä. Se, ettei asemakaavan muuttamista koskevissa neuvotteluissa ole päästy yhteisymmärrykseen, ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäytöllinen erityinen syy. Tällaisia eivät myöskään ole alueelle jo myönnetty poikkeamisluvat, alueen tieyhteydet, kiinteistön toimiva vesi- ja jätehuolto tai se että rakennuksessa on asuttu vuodesta 2004 lähtien. Hakemuksessa ei ole esitetty maankäyttöön liittyvää erityistä syytä, jonka perusteella poikkeamislupa voitaisiin myöntää.

Haettu toimenpide aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle, koska alueen käyttötarkoituksen muutos on ratkaistava asemakaavoituksella yhtenä kokonaisuutena, jonka yhteydessä pystytään tutkimaan muutoksen aiheuttamat laajemmat vaikutukset sekä suunnittelemaan alue siten, että MRL 54 §:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset täyttyvät. Erityisesti alueen kunnallistekniset ratkaisut mukaan lukien hulevesien hallintajärjestelmät tulee suunnitella koko alueen osalta ennen kuin sitä voidaan muuttaa asuinpientaloalueeksi. Ilman asianmukaisia hulevesien hallintajärjestelmiä alueen asemakaavan vastainen toteuttaminen kuormittaa Valkjärveä, jolloin poikkeamisluvan myöntäminen vaikeuttaa osaltaan myös luonnonsuojelua koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Haettu toimenpide voi johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen sekä aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, mikäli alue muuttuu laajasti yksittäisillä lupapäätöksillä asemakaavan vastaisesti pysyvään asumiseen ilman alueen kokonaisvaltaista asemakaavallista tarkastelua.

Hankkeeseen suostuminen vaarantaa myös maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumisen, sillä koko aluetta ei voida muuttaa pysyvään asumiseen yksittäisillä lupapäätöksillä, vaan se vaatii koko alueen käsittävän asemakaavamuutoksen. Kun asemakaava laaditaan ja sen myötä alueelle toteutuu myös kunnan rakentama infra, se asettaa maan omistajat eriarvoiseen asemaan, koska osa on toteuttanut alueelle omakustanteisesti yksityisiä vesi- ja viemärijohtoja.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 54 §, 58.1 §, 171 §, 173 § ja 174 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 §, 86 § ja 88 §

Nurmijärven kunnan hallintosäntö (1.11.2023 alkaen) 30 § asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan ratkaisuvälä kohta 6.

Valmistelija

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

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

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



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta katsoo, että hakemuksen tueksi ei ole maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamaa erityistä syytä, eikä hakemuksen mukainen rakentaminen täytä maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n poikkeamisluvan myöntämiseksi asettamia edellytyksiä.

Kun huomioidaan haetun rakennusoikeuden ylityksen määrä suhteessa sallittuun rakennusoikeuteen, alueen voimassa oleva asemakaava, alueelle jo toteutuneen rakentamisen määrä ja käyttötarkoitus sekä alueen puutteelliset liikenneyhteydet ja kunnallistekniikan puuttuminen, voidaan todeta, että haettu rakentaminen aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Alueen käyttötarkoituksen muutos ja mahdolliset haetun kaltaiset rakennusoikeuksien merkittävät lisäämiset on ratkaistava kokonaisuutena asemakaavoituksella, jonka yhteydessä pystytään varmistamaan alueen maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja tutkimaan muutoksen aiheuttamat laajemmat vaikutukset sekä suunnittelemaan alue kokonaisuutena siten, että MRL 54 §:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset täyttyvät.

Kun huomioidaan alueen sijainti Valkjärven rannalla ja kyseisen vesistön tyydyttävä tila sekä alueelta puuttuva kunnallistekniikka ja puutteelliset hulevesien hallintajärjestelmät, voidaan katsoa, että haetun poikkeamisluvan myöntäminen vaikeuttaisi luonnonsuojelua koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Mikäli alue muuttuisi yksittäisillä lupapäätöksillä pysyvään asumiseen ilman sen laajempaa asemakaavallista kokonaistarkastelua, haettu rakentaminen voisi osaltaan johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, kun loma-asuntoalue muuttuu pientaloalueeksi yksittäisten poikkeamislupapäätösten seurauksena ilman asemakaavallista tarkastelua.

Lisäksi hankkeeseen suostuminen vaarantaisi myös maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumisen, sillä yksittäisillä lupapäätöksillä ei voida muuttaa koko aluetta pysyvään asumiseen eikä myöntää haetun kaltaisia merkittäviä rakennusoikeuden ylityksiä, vaan se vaatii alueen asemakaavamuutoksen.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää, että se ei myönnä haettua poikkeamista asemakaavan käyttötarkoitusta koskevasta kaavamääräyksestä ja rakennusjärjestyksen rakennusoikeutta koskevasta määräyksestä kiinteistölle **543-403-2-483**, joka sijaitsee Nurmijärven Klaukkalan taajamassa, Tiiranrannan alueella.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

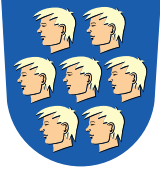
Päätöksen julkipanopäivä on 13.12.2024. Päätöksen antopäivä on 16.12.2024.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Jakelu

Hakija
Muistutuksen jättäneet
Rakennusvalvonta



Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Maanmittauslaitos

Liitteet

Número Otsikko

Liite7 Poikkeamispäätöksen liitteet



Valtuusto
Asemakaavoitus- ja
rakennuslautakunta

§ 50 28.04.2021
§ 47 03.12.2024

Vastaus valtuustoaloitteeseen kortteli- ja lähikauppojen huomioimiseksi kaavoituksessa

Valtuusto 28.04.2021 § 50

Kalle Mustonen (kesk.) ja Visa Tarikka (kok.) ja muut kuusi allekirjoittajaa esittävät valtuustoaloitteessa, että Nurmijärvellä kaavoituksessa huomioidaan kortteli- ja lähikauppojen sekä kioskien tärkeys. Aloitteen mukaan kaikissa kaavoissa tulee aina harkita asiaa, ja varata tilaa kyseisille lähipalveluille mahdollisuuksien mukaan.

Päätös

Aloite lähetettiin kunnanhallitukselle valmisteltavaksi.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 03.12.2024 § 47
705/00.02.00.02/2021

Kaupalliset lähipalvelut ovat tärkeitä asukkaille, valitettavasti kaupalliset toimijat edellyttävät suuria vaikutusalueen asukasmääriä taloudellisesti kannattavan toiminnan aloittamiseksi.

Asemakaavoituksessa pyritään vanhoilla alueilla mahdollistamaan palvelujen sijoittuminen. Uusia laajoja asumisen alueita kaavoitettaessa voidaan jatkossa olla yhteydessä kaupallisiin toimijoihin ja selvittää edellytyksiä kaupallisten palveluiden sijoittumiselle.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää

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



Valtuusto	§ 50	28.04.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 47	03.12.2024

Valmistelija

yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, asemakaavapäällikkö Crista Toivola

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Numero Otsikko

Liite8 Valtuustoaloite kortteli- ja lähikauppojen huomioimiseksi kaavoituksessa



Valtuusto	§ 38	24.03.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 48	03.12.2024

Vastaus valtuustoaloitteeseen Hupikylä-kaavasta

Valtuusto 24.03.2021 § 38

Perussuomalaisten valtuustoryhmä ja 2 muuta allekirjoittajaa jättivät valtuustoaloitteen Hupikylä-kaavasta, jonka tarkoituksena on luoda asuinalue, jonne rakentaja voi rakentaa itsensä näköisen ja ekologisen rakennuksen.

Päätös

Aloite lähetettiin kunnanhallitukselle valmisteltavaksi.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 03.12.2024 § 48
476/00.02.00.02/2021

Maankäyttö- ja rakennuslain asemakaavan sisältövaatimusten mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. MRL:n asemakaavan esitystapaa koskevassa pykälässä määrätään, että asemakaavassa on osoitettava mm. rakentamisen määrä ja rakennusten sijoitusta ja tarvittaessa rakentamistapaa koskevat periaatteet.

Asemakaava ei estä rakentamista energiatehokkaasti. Energiatehokkuutta säädellään mm. 1.1.2025 voimaan tulevassa Rakentamislaissa.

Asemakaavan viihtyisyyttä koskevaa sisältövaatimusta toteutetaan osaltaan mahdollisilla rakentamistapaa koskevilla määräyksillä. Joillain alueilla on perusteltua edellyttää enemmän rakentamistapaan liittyviä määräyksiä kuin toisilla. Viihtyisyyttä luodaan osaltaan määräyksillä, jotka edellyttävät tietyin osin rakentamisen olevan yhtenäistä, mutta sallien myös jossain määrin erilaisuuden rikkautta.

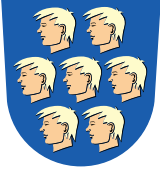
Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että se päättää

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



Valtuusto	§ 38	24.03.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 48	03.12.2024

Valmistelija

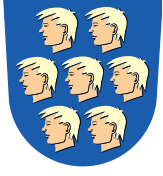
yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, asemakaavapäällikkö Crista Toivola

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Numero	Otsikko
Liite9	Valtuustoaloite Hupikylä-kaavasta



Valtuusto
Asemakaavoitus- ja
rakennuslautakunta

§ 51 25.05.2022
§ 49 03.12.2024

Vastaus valtuustoaloitteeseen Aki Sirkesalon tai hänen taiteensa mukaan nimettävästä tiestä tai teistä

Valtuusto 25.05.2022 § 51

Sami Virtanen (VIHR) ja Harri Lepolahti (SDP) sekä 42 muuta kannattajaa esittävät valtuustoaloitteessaan, että Nurmijärvelle nimettäisiin tie laulaja Aki Sirkesalon tai hänen taiteensa mukaan. Vuonna 2004 Thaimaan tsunamissa menehtynyt Aki Sirkesalo asui Nurmijärvellä ja hänen syntymästään tulee heinäkuussa 2022 kuluneeksi 60 vuotta.

Päätös

Aloite lähetettiin kunnanhallitukselle valmisteltavaksi.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 03.12.2024 § 49
890/00.02.00.02/2022

Muusikko Aki Sirkesalon tai hänen taiteensa mukaan voitaisiin nimetä puistoalue esimerkiksi Lintumetsän alueelta, jossa hän asui, tai vaihtoehtoisesti puisto tai aukio Klaukkalan keskustan alueelta.

Kunnassa on harvoin asemakaavoissa nimetty puistoja. Näin ollen voimassa olevissa asemakaavoissa on puistoja, joita voidaan nimetä. Myös Lintumetsän alueella on nimeämättömiä puistoalueita.

MRL 55 §:n mukaan yleisen alueen nimi voidaan muuttaa/nimetä erillisellä päätöksellä, se ei edellytä asemakaavan muuttamista.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että se päättää

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



Valtuusto	§ 51	25.05.2022
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 49	03.12.2024

Valmistelija

yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, asemakaavapäällikkö Crista Toivola

Käsittely**Muutosesitys**

Sami Virtanen teki Visa Tarikan ja Kalle Mustosen kannattamana seuraavan muutosesityksen: Nurmijärven kunta nimeää muusikko Aki Sirkesalon tai hänen taiteensa mukaan tien, puiston tai puistoalueen vuoden 2025 aikana.

Puheenjohtaja tiedusteli voiko lautakunta olla Virtasen muutosesityksestä yksimielinen, lautakunta ilmaisi olevansa yksimielinen.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Virtasen muutosesityksen.

Päätös

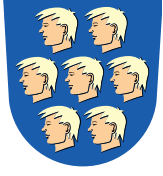
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että se päättää

1. hyväksyä edellä annetun vastauksen valtuustoaloitteeseen muutosesityksellä täydennettynä; Nurmijärven kunta nimeää muusikko Aki Sirkesalon tai hänen taiteensa mukaan tien, puiston tai puistoalueen vuoden 2025 aikana sekä
2. todeta, ettei valtuustoaloite anna aihetta muihin toimenpiteisiin ja valtuustoaloite todetaan loppuun käsitellyksi.

Jakelu**Liitteet**

Numero Otsikko

Liite10 Valtuustoaloite 25.5.2022 Sirkesalon mukaan nimettävästä tiestä



Valtuusto	§ 101	16.12.2020
Kunnanhallitus	§ 26	18.01.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 50	03.12.2024

Vastaus valtuustoaloitteeseen Nurmijärven Kirkonkylän palveluiden parantamisesta

Valtuusto 16.12.2020 § 101

Mira Lappalainen (ps.) ja 8 allekirjoittajaa jättivät valtuustoaloitteen Kirkonkylän palveluiden parantamiseksi.

Päätös

Aloite lähetettiin kunnanhallitukselle valmisteltavaksi.

Kunnanhallitus 18.01.2021 § 26

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Esitys

Kunnanhallitus päättää ohjata valtuustoaloitteen ympäristötoimialalle valmisteltavaksi.

Valmistelija

hallintojohtaja Katja Vuorinen, puh. 040 317 4000

Päätös

Hyväksyttiin esitys.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 03.12.2024 § 50
1847/00.02.00.02/2020

Kirkonkylän keskustan kehittämissuunnitelmaa on laadittu vuosien 2023 ja 2024 aikana. Prosessin kuluessa on pidetty vuorovaikutustilaisuuksia niin kuntalaisten kuin yrittäjien kanssa kuten myös luottamushenkilöiden kanssa. Kehittämissuunnitelma luo puitteet Kirkonkylä keskustan



Valtuusto	§ 101	16.12.2020
Kunnanhallitus	§ 26	18.01.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 50	03.12.2024

kehittämislle vaiheittain tarpeen mukaan niin uuden rakentamisen kuin viheralueiden osalta. Kehittämissuunnitelman tavoitteena on kuten aloitteessakin viireä, viihtyisä ja elinvoimainen Kirkonkylän keskusta-alue.

Kunta voi toimia palveluiden parantamisen osalta ennen kaikkea mahdollistajana, esimerkiksi edellyttämällä asemakaavassa määrätyillä alueilla liikerakentamista tai erilaisille palveluille sopivien tilojen rakentamista uusiin rakennuksiin. Kirkonkylässä on olennaista huomioida sekä suurempien yksiköiden sijoittumismahdollisuuksia ja esimerkiksi liikenteellisiä edellytyksiä, ja toisaalta keskustan alueella pienempimittakaavaisten palveluiden sijoittumisen mahdollistaminen. Kirkonkylän keskustan kehittämissuunnitelmalla ja sen aktiivisella toimeenpanolla voidaan vaikuttaa kaupan ja kaupallisten palvelujen toiminta- ja kehittymisedellytyksiin. Monipuolinen yhdyskuntarakenne houkuttelee ja mahdollistaa sekä pienten että isojen yritysten sijoittumista. Erityisesti keskusta-alueella myös ympäristön houkuttelevuudella on suuri merkitys myös kaupallisten toimijoiden näkökulmasta.

Kunnan tavoitteena on luopua sellaisista omistamistaan kiinteistöistä, joita ei tarvita kunnan oman palvelutuotannon tiloiksi.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää

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

Valmistelija

yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, asemakaavapäällikkö Crista Toivola

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Jakelu

Liitteet

Numero Otsikko

Liite11 Valtuustoaloite Nurmijärven kirkonkylän palveluiden parantamiseksi



Vastaus valtuustoaloitteeseen asemakaavoituksen sujuvoittamisesta

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 03.12.2024 § 51
1432/00.02.00.02/2024

Kokoomuksen valtuustoryhmä on jättänyt valtuustoaloitteen, että Nurmijärvellä hyödynnetään jatkossa enemmän ns. nopeutettua asemakaavoitusprosessia, jossa luonnosvaihe jätetään pois ja siirrytään aloitusvaiheesta suoraan ehdotusvaiheeseen. Nopeutettua menettelyä voitaisiin hyödyntää erityisesti pienissä lautakunnan päättäntävaltaan kuuluvissa asemakaavoissa ja harkitusti yritystontteihin liittyvissä asemakaavahankkeissa.

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) määrittelee kaavaprosessin vaiheet: vireilletulo osallistumis- ja arviointisuunnitelmiseen, valmisteluvaiheen kuuleminen, ehdotusvaiheen kuuleminen ja hyväksyminen. Edelleen MRL sisältää säännökset osallistumisesta ja asemakaavan sisältövaatimuksista, joiden toteutuminen arvioidaan mm. selvitysten avulla. MRL sääntelee ehdotusvaiheen kuulemista, mutta valmisteluvaiheen kuuleminen voidaan suorittaa kunkin kaavatyon laajuuden ja merkityksen mukaan. Hallintosäätöä muuttamalla valmisteluvaiheen osalta on mahdollista sujuvoittaa prosessia. Tällä hetkellä valmisteluvaiheen kuuleminen suoritetaan jo aloitusvaiheessa silloin, kun se on kaavan merkittävyyden kannalta mahdollista ja tarkoituksenmukaista.

Kaavaprosessissa aikaa tarvitaan selvitysten ja suunnitelmien laadintaan, varsinaiseen suunnittelutyöhön sekä kaavahankkeen asiakirjojen laatimiseen. Varsinainen suunnittelutyö tai selvityksien ja suunnitelmien kuten katujen ja vesihuollon yleissuunnitelman laatiminen tarvitaan, ja niistä ei ole saatavissa aikasäästöjä. Kaavoitusprosessia voidaan nopeuttaa kunnan hallinnollisen prosessin osalta. Tämä voidaan ottaa pohdittavaksi seuraavan kerran hallintosäätöä päivitettäessä. Erilaisia prosesseja voidaan erotella esimerkiksi kaavan vaikutusten perusteella.

Esittelijä

Tekninen johtaja

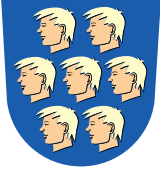
Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että se päättää

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

Valmistelija

yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, asemakaavapäällikkö Crista Toivola



Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Numero Otsikko

Liite12 Valtuustoaloite Asemakaavoituksen sujuvoittaminen._julkinen



Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 03.12.2024 § 52

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 koskevilla asioilla
- yksilöön kohdistuvissa opetustoimen, terveydenhuollon tai sosiaalitoimen asioissa
- kuntalain 51 §:ssä tarkoitettulle kuntien yhteiselle toimielimelle siirretyissä asioissa, jos asianomaiset kunnat niin sopivat
- henkilöstöä koskevilla päätöksissä lukuun ottamatta vakinaiseen virkaan ottamista koskevat päätökset.

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

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

Ottomenettelyyn on ilmoitettu 24.10.–25.11.2024 seuraavat viranhaltijapäätökset:

**Tekninen johtaja**

- 07.10.2024 § 39 3–351 Sudentullin työpaikka-alue, asemakaavaluonnos
31.10.2024 § 43 2-250 Ilvesvuorenkatu 2-4, asemakaavan muutos, vireilletulo ja luonnos
25.11.2024 § 49 Rakennuskiellon jatkaminen Kirkonkylän keskusta-alueilla
25.11.2024 § 50 Rakennuskiellon jatkaminen Herusten asemakaava-alueella kortteleissa 1-4

Kiinteistöinsinööri

- 06.11.2024 § 13 Tonttijaon hyväksyminen Kirkonkylän asemakaavan korttelissa 2003
06.11.2024 § 14 Tonttijaon hyväksyminen Klaukkalan asemakaavan korttelissa 3719
11.11.2024 § 16 Tonttijaon hyväksyminen Kirkonkylän asemakaavan korttelissa 2576

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

hallinnon asiantuntija Pia Raukamo, pia.raukamo(at)nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.



Ilmoitusasiat

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 03.12.2024 § 53

1. Rakennusvalvonnan julkipanelistat 24.10. - 21.11.2024

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Lisäksi:

2. Ympäristötoimialan uusi hallintopäällikkö Hanna-Maria Grandell esittäytyi lautakunnalle

Merkittiin tiedoksi.



Kehitys- ja keskusteluasiat

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 03.12.2024 § 54

1. Rakentamislain voimaantulo 1.1.2025 ja hallintosäännön muutos, rakennusjärjestyksen päivittäminen

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

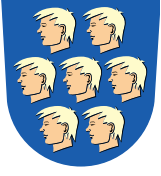
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta keskustelee.

Päätös

Lisäksi lautakunta keskusteli:

2. suurpedoista kunnan alueella
3. Astrakanintiestä
4. Meluaidoista
5. Tiiran kaavoituksen tilanteesta
6. Hallintosäännön muutoksista 1.1.2025 sekä
7. suunnittelutarveratkaisuista

Kalle Mustonen poistui klo 18:52 §:n 54 käsittelyn aikana.

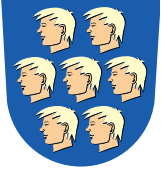


Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 42, § 48, § 49, § 51, § 52, § 53, § 54

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

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



Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 43, § 44, § 47, § 50

Oikaisuvaatimus

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

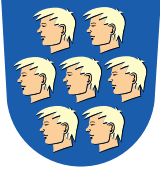
Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

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



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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Nurmijärven kunnan Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta

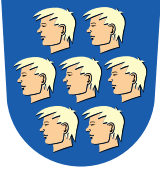
Kirjaamon yhteystiedot:

Käyntiosoite: Keskustie 2 B, 01900 Nurmijärvi

Postiosoite: PL 37, 01901 Nurmijärvi

Sähköposti: kunta(at)nurmijarvi.fi

Puhelinnumero: 040 317 2004



Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 45

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-asetmakaavoja)
- viranomaisen 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 valitusaikaan. 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: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki



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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä osin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. 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.

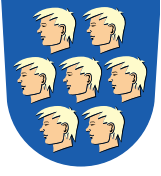
Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa 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: § 46

Valitusosoitus poikkeamispäätökseen ja suunnittelutarveratkaisua koskevassa asiassa

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

Valitusoikeus

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

Tähän päätökseen on valitusoikeus:

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

Valitusaika

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

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

Valitusviranomainen

Viranomainen, jolle valitus tehdään, on Helsingin hallinto-oikeus

Katuosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Sähköposti: helsinki.hao(at)oikeus.fi

Puhelinnumero: 0295642069

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

Valituksen muoto ja sisältö



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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

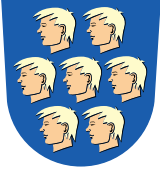
Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa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

Valitukseen on liitettävä:

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

Oikeudenkäyntimaksu

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



Ohje lainvoimaisuustodistuksen hankkimisesta

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

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

Lainvoimaisuustodistuksen päätökseen saa valitusviranomaiselta (Helsingin hallinto-oikeus).

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

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

Helsingin hallinto-oikeuteen toimitettavaan lainvoimaisuustodistuspyyntöön on 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