



## Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta

**Aika** 26.01.2021 klo 17:30 - 19:55

**Paikka** Sähköinen kokous

### Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 1	Lunastustoimituksen hakeminen asemakaavan mukaiseen katualueeseen osittain kuuluvien maa-alueiden lunastamiseksi kunnalle Klaukkalantien välillä Kirkkotie – mt 132 (Klaukkalan kehätie) liittyvä jalankulku- ja pyörätien rakentamista varten Klaukkalassa	4
§ 2	Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan käyttösuunnitelma 2021	6
§ 3	Asunto Osakeyhtiö Nurmijärven Tilkanpolku 2 rakennuslupa kahden kerrostalon, autokatoksen ja lämpökaivojen rakentamiseksi	8
§ 4	3-279 Klaukkalan Kyijynpuiston kaavanlaatomissopimus	13
§ 5	Rakentamista koskeva poikkeamispäätös Klaukkalassa, VP-alueella kiinteistössä 543-403-8-630	15
§ 6	Puurakentamisen edistäminen asemakaavoituksella	19
§ 7	Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin	21
§ 8	Ilmoitusasiat	23
§ 9	Kehitys- ja keskusteluasiat	24

**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
<b>Läsnä</b>	Lompolo Kirsi, KOK	puheenjohtaja	
	Virtanen Sami, VIHR	varapuheenjohtaja	
	Laitinen Esa, PS	jäsen	
	Lammio Anja, SDP	jäsen	
	Malkamäki Jussi, KOK	jäsen	
	Mantila Elli, KESK	jäsen	
	Mustonen Kalle, KESK	jäsen	
	Ruoti Hannele, KESK	jäsen	
	Suomi Joonas, KOK	jäsen	
	Uusitalo Ismo, SDP	jäsen	
	Vertti Pirkko, VAS	jäsen	
	Hägg Arto, KOK	kunnanhallituksen edustaja	
	Korpela Arttu	nuorisovaltuuston edustaja	
		varajäsen	
	esittelijä § 3	rakennustarkastaja	
	esittelijä §:t 1-2, 4-9	tekninen johtaja	
	pöytäkirjanpitäjä	hallintopäällikkö	
<b>Muu</b>	Räty Virpi, KOK	kh:n puheenjohtaja	
	Hellgrén Riku	asiantuntija § 1	kiinteistöinsinööri, poistui klo 17.57
	Heikkilä Taneli	asiantuntija §:t 2-6	asemakaavapäällikkö
	Pihala Anita	asiantuntija §:t 2-6	yleiskaavapäällikkö

**Laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Hannele Ruoti ja Sami Virtanen.

**Käsitellyt asiat**

1 - 9

**Allekirjoitukset**

Kirsi Lompolo  
puheenjohtaja

Leena Vuorenpää  
pöytäkirjanpitäjä

**Pöytäkirjan tarkastus Nurmijärvellä \_\_\_ / \_\_\_ 2020**

Ptk tark.



Hannele Ruoti  
pöytäkirjantarkastaja

Sami Virtanen  
pöytäkirjantarkastaja

**Pöytäkirjan nähtävilläpito**

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 03.02.2021



## **Lunastustoimituksen hakeminen asemakaavan mukaiseen katualueeseen osittain kuuluvien maa-alueiden lunastamiseksi kunnalle Klaukkalantien välillä Kirkkotie – mt 132 (Klaukkalan kehätie) liittymä jalankulku- ja pyörätien rakentamista varten Klaukkalassa**

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 26.01.2021 § 1  
75/10.00.01.02/2021

Nurmijärven valtuusto hyväksyi 13.11.2019 § 81 Klaukkalantien asemakaava ja asemakaavan muutoksen (3-342), joka on korvannut aikaisemmin voimassa olleen asemakaavan. Tekninen lautakunta hyväksyi 25.06.2020 § 39 Klaukkalantien välin Kirkkotie – mt132 (Klaukkalan ohikulkutie) liittymä jalankulku- ja pyörätie katusuunnitelman. Klaukkalan jalankulku- ja pyörätien toteuttaminen edellyttää kadunpitopäätöksen tekemistä Klaukkalantiestä. Maarakennuspäällikkö teki kadunpitopäätöksen 25.11.2020 § 4. Klaukkalan kehätie otettiin liikennekäyttöön 26.11.2020.

Katusuunnitelmassa esitetyn mukaisesti Näsiäpolun katkaisemisen takia, toteutetaan uusi korvaava yksityistieyhteys Näsiäkujalta Näsiäpolulle. Lisäksi kiinteistölle 543-403-3-349 on tarvetta perustaa rasite maan kuivattamista varten. Näsiäpolun liittäminen Näsiäkujaan ja kuivatusrasitteen perustaminen edellyttää lunastustoimituksessa sivutoimituksena suoritettavia yksityistie- ja rasitejärjestelyjä.

Asemakaavan mukainen katualue siltä osin kuin sitä tarvitaan jalankulku- ja pyörätien rakentamista varten, tulee saada kunnan omistukseen. Koska yksityisessä omistuksessa olevat katualueen osat eivät ole olleet katualuetta ensimmäisessä asemakaavassa, ei kunta saa maa-alueita haltuunsa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 94 §:n mukaisesti yleisen alueen lohkomisella. Jalankulku- ja pyörätien rakentamisen kiireellisen aikataulun takia, maa-alueiden hankintaa kunnalle ei ole tarkoituksenmukaista toteuttaa vapaaehtoisilla kaupoilla, koska kyseessä on maa-alueita useista kiinteistöistä.

MRL 96.1 §:n nojalla kunta saa asemakaava-alueella ilman erityistä lupaa lunastaa sellaisen yleisen alueen sekä sellaisen yleisen rakennuksen asemakaavan mukaisen tontin, joka asemakaavassa on tarkoitettu kunnan laitokselle tai kunnan muihin tarpeisiin.

Jotta jalankulku- ja pyörätien rakentaminen ei tarpeettomasti viivästy, tulee yksityisessä omistuksessa olevat katualueen osat hankkia pikaisesti kunnan omistukseen. Ratkaisuna on hakea lunastustoimitusta maanmittauslaitokselta asemakaavan mukaiseen katualueeseen osittain kuuluvien maa-alueiden lunastamiseksi kunnalle kiinteistöistä 543-403-30-38, 543-403-2-115, 543-403-3-60, 543-403-3-28 ja 543-403-3-261, 543-403-3-262, 543-403-3-94, 543-403-3-95, 543-403-3-21, 543-403-3-42, 543-403-3-37, 543-403-3-122, 543-403-3-123, 543-403-3-120, 543-403-3-119, 543-403-3-118, 543-403-3-117, 543-403-3-26, 543-403-3-116, 543-403-3-527, 543-403-3-519, 543-403-3-520, 543-403-3-253, 543-403-16-31, 543-403-16-6, 543-403-16-12, 543-403-16-13, 543-403-3-349, 543-415-16-35, 543-415-6-0, 543-415-5-10, 543-415-2-35, 543-415-2-38 ja 543-408-1-165.



Katualueelle on tarkoitus päästä rakentamaan kiireellisesti tämän vuoden aikana. Näin ollen ennakkohaltuunottoa on syytä hakea, kun lunastettavat maa-alueet halutaan saada pikaisesti kunnan hallintaan. LunL 59.3 §:n mukaan yleisen alueen lunastuksessa ennakkohaltuunottoluvan myöntämisestä päättää lunastustoimikunta. Lupa voidaan antaa, jos töiden kiireellinen aloittaminen tai muut tärkeät syyt sitä vaativat.

**Esittelijä**

Tekninen johtaja

**Esititys**

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää, että kunta hakee Maanmittauslaitokselta lunastustoimitusta MRL 96.1 §:n perusteella sekä ennakkohaltuunotto-oikeutta asemakaavan mukaiseen katualueeseen osittain kuuluvien maa-alueiden lunastamiseksi kunnalle ja siltä osin kuin maa-alueita tarvitaan jalankulku- ja pyörätien rakentamista varten kiinteistöistä 543-403-30-38, 543-403-2-115, 543-403-3-60, 543-403-3-28 ja 543-403-3-261, 543-403-3-262, 543-403-3-94, 543-403-3-95, 543-403-3-21, 543-403-3-42, 543-403-3-37, 543-403-3-122, 543-403-3-123, 543-403-3-120, 543-403-3-119, 543-403-3-118, 543-403-3-117, 543-403-3-26, 543-403-3-116, 543-403-3-527, 543-403-3-519, 543-403-3-520, 543-403-3-253, 543-403-16-31, 543-403-16-6, 543-403-16-12, 543-403-16-13, 543-403-3-349, 543-415-16-35, 543-415-6-0, 543-415-5-10, 543-415-2-35, 543-415-2-38 ja 543-408-1-165. Lunastustoimituksen sivutoimituksena suoritetaan tarpeelliset yksityistie- ja rasitejärjestelyt.

Lisäksi lautakunta valtuuttaa lunastustoimituksessa kuntaa edustavan viranhaltijan tekemään tarkentavia lisäyksiä ja rajauksia lunastettavista alueista, kun konsultti on toimittanut kuntaan katusuunnitelman mukaisen haltuunottoalueen tarkan rajan koordinaatteineen.

**Valmistelija**

kiinteistöinsinööri Riku Hellgrén, riku.hellgren@nurmijarvi.fi

**Päätös**

Esititys hyväksyttiin.

**Liitteet**

Liite[1]

Kartta lunastettavat katualueet, Klaukkalantie



## Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan käyttösuunnitelma 2021

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 26.01.2021 § 2  
29/02.02.00/2021

Valtuusto on hyväksynyt 11.11.2020 vuosien 2021–2023 talousarvion ja taloussuunnitelman. Talousarvioon ja -suunnitelmaan sisältyvät mm. Nurmijärven kuntastrategia vuosille 2018–2025, toimialojen ja liikelaitosten kuntastrategiasta johdetut vuositavoitteet, keskeiset muutokset toiminnassa vuonna 2021 sekä osoitettu sitovat käyttötalouden ja investointien määrärahat, joilla toiminta rahoitetaan. Talousarvioon on koottu myös keskeisimmät tulosalueiden perustiedot kuten henkilöstöresurssia kuvaava HTV-tieto ja suoritettietoja.

Kuntalain mukaan kunnan toiminnassa ja taloudenhoidossa on noudatettava valtuuston hyväksymää talousarviota. Talousarvio sitoo toimielimiä ja henkilöstöä ja on samalla valtuuston toiminnan ja talouden ohjausväline. Siihen tehtävistä muutoksista päättää sitovuusmääräykset huomioon ottaen valtuusto.

Talousarvion sitovia eriä ovat kuntalain 110 §:n mukaisesti valtuuston hyväksymät kunnan ja kuntakonsernin toiminnan ja talouden tavoitteet ja niiden edellyttämät määrärahat ja tuloarviot. Sitovuus koskee talousarviovuoden 2021 tavoitteita, määrärahoja ja tuloarvioita. Suunnitelmavuosien 2022–2023 sitovuus on ohjeellinen.

Talousarviossa käyttötalous on valtuustoon nähden sitova pääsääntöisesti toimialoittain niin, että sitovuus on käyttötaloudessa menojen ja tulojen erotus eli netto (toimintakate). Toimialatasoisesta sitovuudesta poikkeaa Omaisuuden tuotot- ja hallinta tulosalue, joka on valtuustoon nähden sitova toimintakatetasolla. Lisäksi toimialatason sitovuudesta poikkeavat Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen sekä Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen tulosityksiköiden määrärahat, jotka ovat valtuustoon nähden sitovia toimintakatetasolla. Määrärahoihin ja tuloarvioihin sisältyy sisäiset erät.

Talousarviovuoden kuntastrategiaa toteuttavat vuositavoitteet ovat sitovia valtuustoon nähden.

Investointiosassa määrärahojen ja rahoitusosuuksien erotus (nettomääräraha) on sitova valtuustoon.

Kunnanhallitus on antanut valtuuston talousarviokäsittelyn jälkeen talousarvion täytäntöönpanoa koskevat ohjeet, joissa käsitellään mm. lautakuntatasoisten tavoitteiden asettamista, käyttösuunnitelmien laadintaa ja raportointia.

### Käyttösuunnitelmat

Määrärahat ja tuloarviot on talousarviossa esitetty toimialoittain ja tulosalueittain. Lautakunnat voivat halutessaan laatia näihin perustuen käyttösuunnitelmansa, joiden tulee, käyttö- ja investointitalouden sitovuustasot huomioiden, vastata eurolleen valtuuston hyväksymää toimintakatetta.



Käyttösuunnitelmissa voidaan lisäksi asettaa valtuustotason tavoitteista johdettuja lauta-/johtokuntatasoisia alemman tason sitovia osatavoitteita. Lauta-/johtokuntatasoiset osatavoitteet voidaan hyväksyä joko käyttösuunnitelman hyväksymisen yhteydessä tai erillisenä asiana. Osatavoitteet asetetaan toiminnalle ja taloudelle siten, että ne noudattavat kuntastrategiaa, niiden toteutumiseen voidaan toimialalla vaikuttaa, ja että niiden toteutumista voidaan seurata konkreettisesti mitaten lautakunnan/liikelaitoksen edellyttämässä aikataulussa. Tavoitteita voidaan asettaa toiminnan taloudellisuudelle, tuottavuudelle ja vaikuttavuudelle.

Toimialojen on pitädyttävä vain välttämättömissä hankinnoissa ja rekrytoinneissa. Käyttökulujen hillitseminen on merkittävin talouden hallintakeino. Käyttötalouden sitovuustaso on nettomenot. Mikäli tuloarvio ylittyy tai määräraha-arvio alittuu talousarviosta, parantunut toimintakate tulee viedä muutoksena valtuustoon. Tällöin esimerkiksi tuloarvion oleellisesti ylittyessä talousarviosta, ylitystä vastaavaa osuutta toimintakuluissa ei saa kasvattaa toimintakatteen säilyttämiseksi talousarvion tasossa.

Liitteenä on informatiivisesti valtuuston hyväksymät kuntatasoiset strategiset vuositavoitteet, ympäristötoimialan talousarvio ja asemakaavoitusohjelma.

Ympäristötoimialalta tulosalue maankäyttö ja kaavoitus jakautuu asemakaavoitus- ja rakennuslautakuntaan sekä elinvoimalautakuntaan. Asemakaavoitus- ja lautakunnalle kuuluvat asemakaavoitus sekä kiinteistö- ja mittaustoimi.

Ympäristötoimialan talousarvioon on asemakaavoitus- ja lautakunnan osalta talousarvion käsittelyvaiheessa lisätty yksityistieavustuksiin 40 000 euroa. Asemakaavoitusohjelman on tehty talousarvion käsittelyvaiheessa joitakin lisäyksiä ja muutoksia.

Liitteenä olevassa lautakuntatasoisissa tavoitteissa on esitetty ympäristötoimialan kaikkien lautakuntien lautakuntatasoiset osatavoitteet

**Esittelijä**

Tekninen johtaja

**Esitys**

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksyy liitteen mukaisesti lautakuntatasoiset tavoitteet vuodelle 2021.

**Valmistelija**

hallintopäällikkö Leena Vuorenpää, leena.vuorenpaa@nurmijarvi.fi

**Päätös**

Esitys hyväksyttiin.

**Liitteet**

Liite[2]

Lautakuntatasoiset tavoitteet Käyttösuunnitelma 2021 YMP



## Asunto Osakeyhtiö Nurmijärven Tilkanpolku 2 rakennuslupa kahden kerrostalon, autokatoksen ja lämpökaivojen rakentamiseksi

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 26.01.2021 § 3  
72/10.03.00.01/2021

### Rakennuslupa 2021-28

#### Rakennuspaikka

543-3-63-1

Pinta-ala 6496.0 m<sup>2</sup>

Tilkanpolku 2

01800 KLAUKKALA

Kaava

Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Kaavanmukainen rakennusoikeus

Asemakaava

AK Asuinkerrostalojen korttelialue.

4700.0 k-m<sup>2</sup>

Kaavassa esitetyn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 15 % sallitusta asuntokerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia aputiloja kuten varasto-, harrastus-, kerho- ja saunatiloja.

Porrashuoneista lasketaan sallittuun rakennusoikeuteen 15 m<sup>2</sup>/kerros ja ulkoseinistä ei lasketa rakennusoikeuteen 250 mm ylittävää osuutta ja väestönsuojaa/-teknistä tilaa ei tarvitse laskea rakennusoikeuteen. Kaikki vähennykset rakennusoikeuteen laskettavasta kerrosalasta tekevät yhteensä 1080 m<sup>2</sup>.

#### Kerrosalat:

Rakennettu

0.0 k-m<sup>2</sup>

Vertailu (US250 mm)

0.0 k-m<sup>2</sup>

Vireillä

5780.0 k-m<sup>2</sup>

#### Hakija

Asunto Osakeyhtiö Nurmijärven Tilkanpolku 2

c/o Avain Rakennuttaja Oy

Lautatarhankatu 8 B

00580 Helsinki

#### Toimenpide

Haetaan rakennuslupaa kahden kerrostalon, autokatoksen ja 10 kpl + 1 kpl lämpökaivojen rakentamiseksi Klaukkalan asemakaavan alueelle kortteliin 3063, tontille 1, hanke on kerrosalaltaan 5780 m<sup>2</sup>.



**Uusi rakennus**

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	2876.0	2876.0	9514.0
2	2904.0	2904.0	9611.0

**Suunnittelutehtävien vaativuusluokka**

Vaativa

**Rakenteellinen paloturvallisuus**

Paloluokka P1

**Lausunnot**

Ympäristönsuojelu	03.12.2020
Kunnallistekniikan suunnittelu	16.12.2020
Mittaustoimi	09.12.2020
Pelastustoimi	08.12.2020

**Hakemuksen liitteet**

Sähköisesti vireille saapunut lupahakemus  
Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta  
Valtakirja  
Kaupparekisteriote  
Asemakaavaote  
Pääpiirustukset  
Selvitys naapurien kuulemisesta  
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista  
Sähkölaitoksen lausunto  
Liittämiskohtailmoitus  
Energiaselvitys  
Julkisivujen visualisointi- / väriyysuunnitelma  
VSS-piirustukset  
Piha- ja pinnantasaussuunnitelma  
Naapurin huomautus 6 kpl  
Hakijan vastine huomautuksiin  
Selvitys maalämpökaivon rakentamisesta

**Naapureiden kuuleminen**

Rakennusvalvonta on tiedottanut hankkeesta MRL 133 § mukaisesti naapureille. Huomautuksia tuli yhteensä kuusi kappaletta. Huomautuksista viisi kappaletta on sisällöltään yhden mukaisia, joissa huomauttajat esittävät:

Toinen katuliittymä tulee siirtää pois Tilkanpolulta (Tilkanpolku 13 kohdalta), koska rakentamistapaohjeen mukaan Tilkanpolku on ainoastaan pientaloasutusta palveleva pihakatu. Lisäksi sitä ei ole suunniteltu isoja liikennemääriä varten eikä katu ole turvallinen alueen lapsien ja muiden kulkijoiden näkökulmasta, mikäli sen kautta ohjataan myös kerrostalojen autoliikennettä. Kulku Tilkanpolku 2 kerrostaloihin tulee toteuttaa ainoastaan Tilkanpolun alun katuliittymästä niin kuin asemakaavaankin on merkitty tai se siirretään kokonaan Tilkantien puolelle. Alueen asukkaina/ rakentajina voimme olettaa, että myös Tilkanpolku 2 rakennuslupaa käsiteltäessä noudatetaan



kunnan itsensä laatimaa sitovaa rakentamistapaohjetta sekä asemakaavaan merkittyjä katuliittymiä.

**Vastineessaan hakija toteaa seuraavaa:**

Pelastustien suunnittelu- ja toteutusohjeen mukaisen pelastustien toteuttaminen kyseisen tontin rajat, topografia ja paikoitus- sekä rakennusalueiden sijoitus huomioon ottaen edellyttää ajoyhteyttä tontin läpi. Rakennuslupahakemuksen asemapiirroksessa ensisijainen katuliittymä on sijoitettu Tilkanpolun pohjoispäähän. Asemakaava kieltää ajoneuvoliittymän sijoittamisen Tilkantielle. Näin ollen nosto-lavayksikön tontilta poistumisen edellyttämä toinen liittymä on sijoitettu etelämmäksi Tilkanpolulle, mille asemakaava ei aseta estettä. Tätä kautta tapahtuvan häiritsevän ajoneuvoliikenteen estämiseksi kyseinen liittymä varustetaan ajoestepuomilla. Edellä esitettyyn viitaten hakija pitää rakennuslupa-esitystä aiheettomana.

Sisällöltään erilaisessa huomautuksessa huomauttajat esittävät kysymyksiä seuraavasti:  
Miten kunta varmistaa jalankulun turvallisuuden Tilkanpolulla, jossa liikennemäärä on normaalia pihakatua selkeästi suurempi?  
Miten kunta varmistaa, että jalankulku on turvallista ja risteävä liikenne on mahdollista Tilkanpolulla, kun tiedetään alueen pysäköinnin haasteet ja pysäköinninvalvonnan puute?

**Pääpiirustusten laatija**

Arkkitehdit LSV Oy  
Markus Seppänen, Arkkitehti

**Lisäselvitykset ja poikkeukset**

Maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n perusteella vähäisenä poikkeamana - rakennusalan ylitys.

**Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:**

Vastaava työnjohtaja  
KVV-työnjohtaja  
IV-työnjohtaja

**Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:**

Pohjatutkimus  
Rakennesuunnitelmat  
Ilmanvaihtosuunnitelmat  
Vesi-, viemäri- ja hulevesisuunnitelma

**Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:**

Paikan merkitseminen	Kaikkiin rakennuksiin
Sijaintikatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Aloituskokous	Kaikkiin rakennuksiin
Rakennekatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Vesi- ja viemärilaitteiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Väestönsuojan katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Palotarkastus	Kaikkiin rakennuksiin
Käyttönottokatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

**Muut ehdot:**

Rakennustyön aikana on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa sekä laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje.

Sähkötarkastuspöytäkirja esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle ennen käyttöönottoa.

Toimitettava lämpökaivojen porausjätteen käsittelysuunnitelmaa ennen porauksien aloitusta. Suunnitelmassa esitettävä, miten porauslietteen käsittely ja porauksessa syntyvien jätevesien käsittely ja johtaminen aiotaan toteuttaa.

Lämpökaivon porausraportti tulee toimittaa loppukatselmuksessa rakennusvalvontaviranomaiselle.

Rakennus on varustettava tarkoituksenmukaisilla alkusammutusvälineillä. Kaikki irtaimistovarastot tulee varustaa vähintään 6 kg:n (teholuokka 43A233BC) käsisammuttimella. Rakennuksen savunpoisto on suunniteltava ja toteutettava Ympäristöministeriön asetuksen rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 mukaisesti, sekä noudattaen SFS 7000 sarjan vaatimuksia. Irtaimistovarastojen savunpoisto tulee toteuttaa niin, että savunpoistoon käytettävät luukut yms. on helposti avattavissa palokunnan toimesta.

Tontin sisäänajoteiden alkupäähän tai paikoitusalueille on näkyvälle paikalle sijoitettava opastaulu, jossa osoitetaan pelastustien, nostopaikkojen sekä rakennusten ja niissä olevien sisäänkäyntien sijainnit. Opastaulu on toteutettava pelastusviranomaisen ohjeen ([www.ku-pelastus.fi](http://www.ku-pelastus.fi)) mukaisesti.

Porrashuoneiden kerrosnumerointi ja porraskohtainen turvallisuusopaste tulee toteuttaa pelastusviranomaisen ohjeiden mukaisesti.

Sähköverkkoon kytketyt palovaroittimet on suunniteltava ja toteutettava Sisäasiainministeriön asetuksen palovaroittimien sijoittamisesta ja kunnossapidosta 239/2009 mukaisesti. Sähköverkkoon kytkettävistä palovaroittimista tulee esittää suunnitelma ennen asennustöiden aloittamista, jossa huoneistoittain esitetään varoittimien sijainti. Sähköverkkoon kytkettävät palovaroittimet: Sisäasiainministeriön asetus palovaroittimien sijoittamisesta ja kunnossapidosta (239/2009): 3§: ”Huoneistoalan lisäksi palovaroittimien määrässä ja sijoittamisessa tulee ottaa huomioon suojattavan tilan muoto ja erityistä syttymisvaaraa aiheuttavat toiminnot.”

Pelastustiesuunnitelma tulee esitellä ja hyväksyttävä pelastusviranomaisilla ennen varsinaisten rakennustöiden aloittamista. Pelastustie tulee toteuttaa Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen ohjeen mukaisesti ([www.ku-pelastus.fi](http://www.ku-pelastus.fi)). Pelastustielle tulee pyytää koeajo Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen tilannekeskuksesta ([tilannekeskus@vantaa.fi](mailto:tilannekeskus@vantaa.fi)) viimeistään 14vrk ennen erityistä palotarkastusta. Koeajopyyntöön tulee liittää hyväksytty pelastustiesuunnitelma.

Mikäli työmaalla käytetään nestekaasua tai vaarallisia kemikaaleja, on asiasta tehtävä ilmoitus vähintään kuukausi ennen tilapäisen, vähäisen toiminnan aloittamista (685/2015, §34). Ilmoitus on toimitettava paloinsinööri Marko Suomiselle ([marko.suominen@vantaa.fi](mailto:marko.suominen@vantaa.fi)).

**Esittelijä**

Rakennustarkastaja

**Esitys**

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää hyväksyä rakennusluvan edellä esitettyjen ehtojen mukaisesti.

Naapurien huomautuksissa esitetty toinen ajoliittymä Tilkanpolku 13 kohdalta suljetaan ajonestopuomilla, näin ollen liittymä jää pelastustie ja kävelyliikenne käyttöön, eikä aiheuta kohtuutonta haittaa naapureille. As Oy Nurmijärven Tilkanpolku 2 rakennushankkeen on todettava täyttävän MRL 135 §:ssä säädettyt rakennusluvan myöntämisen edellytykset sekä muutkin rakentamiseen liittyvät määräykset. Oikeusharkintaisena lupana luvasta päättävän tulee myöntää rakennusluvan hakijalle rakennuslupa kyseiselle hankkeelle.

Rakennusluvassa ei ratkaista alueen katuverkon kuormituksen muutoksia, rakennusluvassa ei myöskään ratkaista alueen pysäköintiin liittyviä ongelmia. Tältä osin rakennuslupapäätös huomautuksineen lähetetään tiedoksi kunnan liikenneinsinööreille.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 133 §, 135 §, 175 §

Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 3.2.2021.

Rakennustyöt on tämän rakennusluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloa ei jatketa oikeudellisten edellytysten niin salliessa. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa rakennusluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

**Valmistelija**

va. rakennustarkastaja Mikael Kangasniemi, mikael.kangasniemi@nurmijarvi.fi

**Päätös**

Esitys hyväksyttiin.

**Liitteet**

Liite[3]

2021-28 Tilkanpolku 2 ARK 01 Asemapiirustus



### 3-279 Klaukkalan Kyijynpuiston kaavanlaatomissopimus

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 26.01.2021 § 4  
62/10.02.03/2021

Kyijynpuiston alueen suunnittelua käynnistetään uudelleen uuden yhteistyökumppanin kanssa. Aiempi solmittu kaavanlaatomissopimus 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 kaavanlaatomissopimuksessa). Alueelle on alustavasti kaavailtu rakennusoikeutta arviolta noin 6000 k-m<sup>2</sup>.

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 laatomisesta 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 laatomiskorvauksena asemakaavan muutoksista perittävien maksujen mukaisesti 9 500 €. Asemakaavan laatominen 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 kuulutus- ja valmistuskustannukset, 250€/kuulutus. Kaavahankkeen maksu- ja alustava valmisteluaikataulu sekä muut yksityiskohtat on esitetty kaavanlaatomissopimuksessa, joka on esityslistan liitteenä. Myös OAS, eli osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty.

Kunta vastaa asemakaavan laatomisesta, hallinnollisesta käsittelystä ja siihen liittyvästä vuorovaikutuksesta. Hakija tuottaa liiteaineistona tontinkäyttösuunnitelman, jonka laatomista 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 maankäyttösopimusta 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 määräalaa 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.

**Liitteet**

Liite[4]

3-279 Kyijynpuiston kaavanlaatomissopimus pkt



## Rakentamista koskeva poikkeamispäätös Klaukkalassa, VP-alueella kiinteistössä 543-403-8-630

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 27.10.2020 § 91  
1196/10.03.00.02/2020

Poikkeamista haetaan asemakaavan mukaiseen puistoon rakennettavalle matkaviestintukiasemalle (MRL § 58).

### Lähtökohdat

Hakemuksen kohteena on Klaukkalan Jarintien ja Puolukkarinteen risteyksessä oleva VP-alue kiinteistössä 543-403-8-630. Maa-alue on kunnan omistuksessa.

Alueen asemakaava 3-216 on tullut voimaan 27.5.1997. Alue on osoitettu puistoksi (VP). Puisto on kevyen liikenteen raittia lukuun ottamatta rakentamatonta metsää.

Alue on lepakoille tärkeä ruokailualue tai siirtymäreitti (luokka II). Maankäytössä on huomioitava alueen arvo lepakoille (EUROBATS sopimus). Alueella havaittiin Bathousen vuonna 2012 ja vuonna 2018 päivitetystä Klaukkalan osayleiskaavoitusta varten tekemässä lepakkoselvityksessä saalistavia viiksisiippoja ja pohjanlepakoita usean kartoituskäynnin yhteydessä. Selvityksen suosituksen mukaan alueen puustoa ei saa hakata tai harventaa. Uusien polkujen tekeminen alueelle ei haittaa.

Alue ei ole rakennusperintökohde tai arvokas maisema-alue, eikä siellä sijaitisi muinaismuistoja.

### Perustelut

Hakija on poikkeamishakemuksen yhteydessä esittänyt MRA:n 64 §:n mukaiset selvitykset, jotka vaaditaan maston tai tuulivoimalan rakennusluvan yhteydessä. Näitä ovat: 1) selvitys hankkeen vaikutuksista maisemaan ja naapureihin; 2) selvitys hakijan lähimmistä suunnitelluista muista mastoista; sekä 3) selvitys siitä, onko maston tarkoitusta palvelevia yleiseen televerkkoon jo kuuluvan maston vapaita antennipaikkoja käytettävissä.

Hakijan mukaan tukiasemapaikkaa lähdettiin kartoittamaan useammasta eri paikkavaihtoehdosta. Näitä tarkasteltiin mm. kaavoituksen, maankäytön, maisemallisten ja radioteknisten seikkojen osalta. Paikkoja tarkasteltiin alussa karttojen, ilmakuvien ja valokuvien avulla, jonka jälkeen paikat kartoitettiin maastokäynnein. Näistä päädyttiin esitettyyn paikkaan parhaana mahdollisena vaihtoehtona.

Hakija esitti Nurmijärven ympäristötoimialalle hankkeen alkuvaiheessa kaksi vaihtoehtoista sijaintipaikkaa. Toinen sijainti hylättiin, sillä se sijaitisi ahkerassa käytössä olevan puistoraitin vieressä. Mikäli tähän vaihtoehtoon olisi päädytty, olisi asukkaiden tullut käyttää vaihtoehtoista reittiä rakentamisen aikaan sekä huoltoliikenteestä mastolle olisi aiheutunut raitin käyttäjille haittaa.



Hakija on perustellut uuden tukiasemapaikan sijaintia sillä, että niiden sijoittumisessa pyritään siihen, että ne antavat parhaan mahdollisen kuuluvuuden. Tukiasemien signaali yltää vain noin muutaman sadan metrin etäisyydelle, minkä vuoksi ne rakennetaan asiakkaiden lähelle.

Antennipylvään 3,5 metriä leveä ja 75 m<sup>2</sup> huoltotie rakennetaan Puolukkarinteeltä. Laitesuojakopin ja maston piha-alue on noin 100 m<sup>2</sup>. Piha-alueen ja Jarintien sekä Puolukkarinteen väliin jää puustoa, mikä peittää pääosin maston ja laitesuojakopin näkyvyyden katualueille ja läheiseen asutukseen. Hakijan esittämän vuokra-alueen koon katsotaan olevan niin pieni, ettei se aiheuta haittaa luokan II lepakkoalueelle. Alueelta ei voida lepakoiden vuoksi kuitenkaan hävittää puustoa enempää kuin hakijan esittämä vuokra-alue on kooltaan.

Lähimmän asuinkiinteistön rajaan on yli 35 metriä ja lähimpään asuinrakennukseen yli 45 metriä tukiasemasta. Antennipylvästä aiheutuu vähäinen vaikutus maisemaan sekä pieni haitta noin 1–3 kertaa vuodessa tapahtuvasta huoltokulusta. Antennipylvästä ei 1–2 kuukautta kestävästä rakennusvaiheen jälkeen katsota olevan merkittävää haittaa läheiselle asutukselle. Hakija on vähentänyt vaikutuksia maisemaan valitsemalla sijoitettavaksi mastoksi perinteisiä mastoja huomattavasti matalamman, yksinkertaisemman ja ilman haruksia olevan ns. vapaasti seisovan antennipylvään, jonka korkeus on 42 metriä. Pylvään ristikkomainen vaalean harmaa yläosa soveltuu hyvin horisonttia vasten. Pylväs ei ole havaittavissa pimeällä, sillä TraFi ei vaadi antennipylvääseen lentoestemerkintöjä eikä valoja. Pylvään rakentamisessa noudatetaan lakeja ja muita määräyksiä. STUK valvoo tukiasemien sähkömagneettista säteilyä. Heidän näkemyksensä perustuu laajaan kansainväliseen asiantuntijoiden ja tutkijoiden laatimaan aineistoon.

Kunta on kuullut kaikki 12 naapuria. Heistä kolme jätti huomautuksen kuulemisajan puitteissa. Kaksi naapuria antoi suostumuksen hankkeelle. Naapurikuulemisen jälkeen poikkeamislupahakemuksen nähtävillä olosta toteutettiin vielä kuulutus Nurmijärven uutisissa ja Nurmijärven kunnanviraston ilmoitustaululla. Poikkeamislupahakemus oli nähtävillä 13.10.2020 saakka Nurmijärven kunnanviraston asiakaspalvelussa. Mielipiteet poikkeamislupahakemuksesta tuli toimittaa sen nähtävilläoloaikana. Laajemman kuulemisen aikana saatiin 21 huomautusta poikkeamislupahakemuksesta ja yksi suostumus poikkeamislupahakemukselle.

Huomautuksen jättäneet mainitsivat muun muassa, että masto on osoitettu liian lähelle asutusta eikä se sovi (pientalo-)alueen maisemaan. Huomautuksen jättäneiden mukaan suunnittelualuetta käytetään lähivirkistysalueena. He ovat huolissaan kiinteistönarvon laskusta maston myötä sekä maston aiheuttamasta säteilystä sekä mahdollisesta maston aiheuttamasta melusta. Huomautuksen jättäneiden mukaan mastolle löytyy alueelta sopivampia paikkoja, kuten VL-alue Puolukkarinteen päässä ja Telian maston viereinen alue Tornimäellä.

Vastineet huomautuksiin sekä huomautukset ja suostumukset ovat kokonaisuudessaan nähtävillä kyseistä asiaa käsittelevän lautakunnan kokouksessa.

Edellisen perusteella poikkeamiseen suostumiselle voidaan katsoa olevan erityisiä syitä ja suostumista voidaan pitää perusteltuna. Nurmijärven ympäristötoimiala puoltaa hakemuksen hyväksymistä.

**Esittelijä**





Tekninen johtaja

### Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta on tutkinut asian ja katsoo, että hakemuksen tueksi on erityisiä syitä eikä hakemuksen mukainen rakentaminen aiheuta MRL 171 §:ssä mainittuja haittoja. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää MRL 171 §:n nojalla myöntää poikkeamisen MRL 58 § säännöksistä hakemuksen liitteenä olleiden suunnitelmien mukaisesti.

Ennen minkäänlaista rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakennuslupa.

Päätös asiasta annetaan julkipanon jälkeen 4.11.2020. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jonka kuluessa poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

### Valmistelija

asemakaavasuunnittelija Salla Jäntti, salla.jantti@nurmijarvi.fi

### Asian käsittely

Keskustelun aikana Suomi esitti mm. Uusitalon kannattamana asian käsittelyn siirtämistä seuraavaan lautakunnan kokoukseen.

Koska oli tehty kannatettu esitys asian käsittelyn siirtämisestä, puheenjohtaja määräsi suoritettavaksi seuraavan äänestyksen:

jaa = asian käsittelyn jatkaminen

ei = asian käsittelyn siirtäminen

Äänestyksen tulos:

Jaa 1 ääni: Laitinen

Ei 10 ääntä: Lammio, Malkamäki, Mantila, Mustonen, Ruoti, Suomi, Uusitalo, Vertti, Virtanen, Lompolo.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta oli äänin 1–10 päättänyt siirtää asian käsittelyä.

### Päätös

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti äänin 1-10 siirtää asian käsittelyä seuraavaan lautakunnan kokoukseen.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 26.01.2021 § 5  
1196/10.03.00.02/2020

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan 27.10.2020 kokouksen jälkeen asemakaavapäällikkö on keskustellut hakijan kanssa sijaintivaihtoehdoista matkaviestintukiasemalle ja poikkeamislupahakemusta on täydennetty hakijan esityksellä (oheismateriaali).

**Esittelijä**

Tekninen johtaja

**Esitys**

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta on tutkinut asian ja katsoo, että hakemuksen tueksi on erityisiä syitä eikä hakemuksen mukainen rakentaminen aiheuta MRL 171 §:ssä mainittuja haittoja. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää MRL 171 §:n nojalla myöntää poikkeamisen MRL 58 § säännöksistä hakemuksen liitteenä olleiden suunnitelmien mukaisesti.

Ennen minkäänlaista rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakennuslupa.

Päätös asiasta annetaan julkipanon jälkeen 3.2.2021. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jonka kuluessa poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

**Valmistelija**

asemakaavapäällikkö Taneli Heikkilä, taneli.heikkila@nurmijarvi.fi

**Asian käsittely**

Keskustelun aikana Suomi esitti Uusitalon kannattamana asian käsittelyn siirtämistä. Puheenjohtaja tiedusteli, voiko lautakunta olla yksimielinen asian käsittelyn siirtämisestä. Lautakunta ilmaisi olevansa yksimielinen.

**Päätös**

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti yksimielisesti siirtää asian käsittelyä.



## Puurakentamisen edistäminen asemakaavoituksella

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 26.01.2021 § 6  
1769/10.02.03/2020

Nurmijärven kuntastrategiassa 2018-2025 todetaan: ”Käytännön työssä... suunnittelemme ja edistämme houkuttelevaa asuntotuotantoa muun muassa puurakentamisen keinoin.” Tavoite kytkeytyy vetovoimaisten taajamien kehittämiseen. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan sitovissa tavoitteissa vuodelle 2020 em. kuntastrategian tavoitteen toimenpiteenä on ”Puurakentamisen edistämistä koskeva selvitys ja puurakentamisen periaatteet”.

Suurin osa Suomessa olevista puurakennuksista on asuinrakennuksia. Uusista pientaloista valtaosa on puurakenteisia, uudiskerrostaloista taas noin 5 % on puurunkoisia (Puurakentamisen edistämisen ja ohjauksen keinot kaavoituksessa -opas, Suomen metsäkeskus, 2020). Myös julkisia puurakennuksia rakennetaan.

Asemakaavoituksen näkökulmasta puurakentaminen voidaan (1) kieltää, (2) sallia tai (3) siihen voidaan velvoittaa. Käsitteenä puurakentaminen kattaa sekä runkorakenteen että julkisivun, joita molempia voidaan ohjata asemakaavalla. Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen (KHO:2015:56) mukaan esimerkiksi määräys massiivipuusesta rungosta oli maankäyttö- ja rakennuslain mukainen.

Nurmijärvellä asemakaavoissa ei ole lähtökohtaisesti määrätty runkorakenteesta. Sen sijaan julkisivulle kohdistetaan usein vaatimuksia, jotka voivat tapauksesta riippuen mahdollistaa tai kieltää puiseen julkisivun. Valtaosassa kaavoissa julkisivu on mahdollista toteuttaa puurakenteisena.

Pien- ja rivitalojen kohdalla suuri enemmistö uudisrakentamisesta on puurakentamista. Nykyiset asemakaavamääräykset mahdollistavat pääsääntöisesti puurakentamisen.

Asuinkerrostalojen kohdalla valtaosa uudisrakennuksista on muita kuin puurakenteisia. Toistaiseksi Nurmijärvellä on rakennettu yksi puukerrostalo (rakennuslupa 2017, rakennettu 2019). Nurmijärven kerrostalomarkkinoiden näkökulmasta puurakentamiseen velvoittava asemakaava luultavasti merkittävästi hidastaisi uusien rakennushankkeiden syntymistä/toteutumista.

Puurakentamista voidaan edistää myös julkisella rakentamisella, esimerkiksi päiväkotien, koulujen ja infrarakentamisessa. Tämä on kunnan omassa päätäntävallassa, ja on siinä mielessä helpoin käytettävissä oleva keino. Tässä asemakaavoituksen rooli on mahdollistaa valittu linjaus. Asia ei kuitenkaan ole asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan päätettävissä, vaan se on tilakeskuksen toimintaa koskeva linjaus, jota tulee selvittää erikseen.

Kokonaisuutena arvioiden asemakaavoitus mahdollistaa hyvin puurakentamisen edistämisen. Erillisen puurakentamista koskevan ohjelman tai periaatteiden laatiminen ei ole tarpeen. Puurakentamiseen pakottaminen kaavamääräyksellä ei ole järkevää kunnan kokonaisedun kannalta. Puurakentamista voidaan siihen soveltuvilla pientaloalueilla edistää esim. alueelle osoitettavan massiivipuukorttelin avulla, jonka toteuttamisesta kerätään kokemuksia. Lisäksi mahdollistetaan puukerrostalojen rakentaminen, jos siihen halukkaita rakennusliikkeitä on tulossa rakentamaan Nurmijärvellä.



### **Esittelijä**

Tekninen johtaja

### **Esitys**

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta merkitsee asian tiedoksi ja esittää asian edelleen kunnanhallitukselle merkittäväksi tiedoksi.

Lisäksi asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää, että soveltuvalla pientalojen kaava-alueella osoitetaan massiivipuukortteli ja kerätään kokemuksia sen toteuttamisesta.

### **Valmistelija**

asemakaavapäällikkö Taneli Heikkilä, [taneli.heikkila@nurmijarvi.fi](mailto:taneli.heikkila@nurmijarvi.fi)

### **Päätös**

Esitys hyväksyttiin.



## Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 26.01.2021 § 7

Kuntalain 92 §:n mukaan kunnanhallitus, kunnanhallituksen puheenjohtaja, kunnanjohtaja ja hallintosäännössä määrätty kunnan viranhaltija voivat ottaa hallituksen käsiteltäväksi asian, joka on kuntalain nojalla siirretty kunnanhallituksen alaisen viranomaisen tai jaoston toimivaltaan ja jossa asianomainen viranomainen on tehnyt päätöksen.

Nurmijärven kunnan hallintosäännön 26 §:n mukaan asian ottamisesta kunnanhallituksen käsiteltäväksi voi päättää kunnanhallitus, kunnanhallituksen puheenjohtaja tai kunnanjohtaja.

Kunnanhallituksella ei ole otto-oikeutta kuntien yhteisen lautakunnan tekemiin päätöksiin.

Nurmijärven kunnan hallintosäännön 27 §:n mukaan asia voidaan kuntalain 92 §:n mukaisesti ottaa lautakunnan käsiteltäväksi, jolle asiaa ole ilmoitettu otettavaksi kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

Nurmijärven kunnan hallintosäännön 28 §:n mukaan asia voidaan kuntalain 92 §:n mukaisesti ottaa liikelaitoksen johtokunnan käsiteltäväksi. Asian ottamisesta johtokunnan käsiteltäväksi voi päättää johtokunnan puheenjohtajan lisäksi johtokunnan esittelijä. Jos asia on päätetty ottaa sekä liikelaitoksen johtokunnan että kunnanhallituksen käsiteltäväksi, käsitellään asia kunnanhallituksessa.

Hallintosäännön 29 §:n 1 momentin nojalla kunnanhallituksen alaisten viranhaltijoiden ja toimielinten on ilmoitettava kunnanhallitukselle tekemistään ottokelpoisista päätöksistä. Määräys ei koske päätöksiä, joista kunnanhallitus on erikseen ilmoittanut, ettei se käytä otto-oikeuttaan.

Lautakuntien ja johtokuntien alaisten viranomaisten päätöksistä ilmoitetaan ao. lautakunnalle tai johtokunnalle.

17.1.2021 mennessä ovat valmistuneet seuraavat viranhaltijapäätökset:

### Kiinteistöinsinööri

- 10.12.2020 § 46 Tonttijaon muutoksen hyväksyminen Klaukkalan asemakaavan korttelissa 3485 (Kiikkaistenkuja)
- 17.12.2020 § 47 Tonttijaon muutoksen hyväksyminen Klaukkalan asemakaavan korttelissa 71 (Kiikkaistenkuja)
- 17.12.2020 § 48 Tonttijaon muutoksen hyväksyminen Kirkonkylän asemakaavan korttelissa 2050 (Järvitie)
- 17.12.2020 § 49 Tonttijaon hyväksyminen Klaukkalan asemakaavan korttelissa 3675 (Luhtavillantie - Suopursuntie)
- 17.12.2020 § 50 Tonttijaon hyväksyminen Klaukkalan asemakaavan korttelissa 3676 (Suopursuntie)



**Esittelijä**

Tekninen johtaja

**Esitys**

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

**Valmistelija**

hallintopäällikkö Leena Vuorenpää, leena.vuorenpaa@nurmijarvi.fi

**Päätös**

Esitys hyväksyttiin.



## Ilmoitusasiat

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 26.01.2021 § 8

- a) Seuraavat kaavat ovat saaneet lainvoiman joulukuussa 2020:
  - a. 1-154 Rajämäki, Puusepäntie
  - b. 2-179 Heikkiläntie kortteli 2344
  - c. 3-343 Roosankuja II
- b) Rakennustarkastajan päätösten julkipanot ajalta 11.12.2020-19.1.2021
- c) Helsingin hallinto-oikeuden päätös H1545/2020, 21.12.2020 yksityistieasiaa koskevassa valitusasiassa.
- d) Helsingin hallinto-oikeuden päätös H1576/2020, 23.12.2020 Kirkonkylä, Ilvesvuori Pohjoinen asemakaavaa koskevassa valitusasiassa.
- e) Helsingin hallinto-oikeuden päätös H59/2021, 13.1.2021 rakennuslupaa koskevassa valitusasiassa.

### Esittelijä

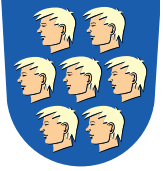
Tekninen johtaja

### Esitys

Merkitään tiedoksi.

### Päätös

Esitys hyväksyttiin.



## Kehitys- ja keskusteluasiat

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 26.01.2021 § 9

Keskusteltiin:

- Kaavoituksellisista mahdollisuuksista saada Lintumetsän alueelle kauppa.
- Lintumetsän alueen asukkaiden halukkuudesta siistiä alueella oleva sorakuoppa.
- Perttulan VPK:n uuden asemahankkeen etenemisestä.
- Kaavoituksen puitesopimuskilpailutuksen etenemisaikataulusta.
- Rakennusjärjestyksen uudistamisesta.
- Hellaspolun asemakaavan käsittelyn etenemisestä.





## **Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 1, § 2, § 5, § 6, § 7, § 8, § 9**

### **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 pykälää: § 3

### Valitusosoitus rakennuslupaa koskevassa asiassa

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

#### Valitusoikeus

Valitusoikeus määräytyy maankäyttö- ja rakennuslain 192 §: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 oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa sekä
- kunnalla.

#### 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.

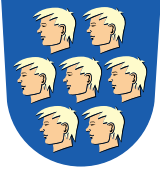
Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa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



## Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 4

### 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.

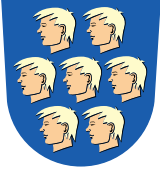
### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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, 01900 Nurmijärvi

Postiosoite: PL 37, 01901 Nurmijärvi

Sähköposti: kunta(at)nurmijarvi.fi

Puhelinnumero: 0403172004