



## Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta

|               |                                 |
|---------------|---------------------------------|
| <b>Aika</b>   | 24.08.2021 klo 17:00 - 22:10    |
|               | Tauko klo 19.-19.10 ja 21-21.10 |
| <b>Paikka</b> | Valtuustosali                   |

### Käsitellyt asiat

| §    | Otsikko   | Sivu |
|------|---|------|
| § 65 | Asemakaavoitus ja rakennuslautakunnan kokouksiin liittyvät käytännöt vuonna 2021  | 4    |
| § 66 | Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan päätösvallan delegointi  | 6    |
| § 67 | Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan osavuosikatsaus ajalta 1.1.-30.6.2021  | 8    |
| § 68 | Rakennuslupa 2021-510 Kuntotie 16, 01800 Klaukkala  | 10   |
| § 69 | Rakennuslupa 2021-511 Kisakuja 2, 01800 Klaukkala   | 15   |
| § 70 | Rakennuslupa 2021-512 Toukolantie 3, 05200 Rajamäki   | 19   |
| § 71 | Rakennuslupa 2021-513 Viirintie 10, 01800 Klaukkala   | 23   |
| § 72 | Yksityisteiden ennakoavustukset vuonna 2021   | 27   |
| § 73 | Yksityisteiden kunnossapitoavustukset vuonna 2021   | 30   |
| § 74 | Yksityisteiden perusparannusavustukset vuonna 2021  | 32   |
| § 75 | Yksityistieavustusten toinen hakukierros vuonna 2021  | 35   |
| § 76 | 3-279 Klaukkalan Kyijynpuiston kaavanlaatomissopimus  | 37   |
| § 77 | Poikkeamishakemus koskien Lepsämän korttelin 6171 tontteja 3 ja 12  | 40   |
| § 78 | Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle poikkeamispäätöstä koskevan valituksen johdosta, Klaukkala, Syrjälän VL-alue, kiinteistö 543-403-8-629 | 45   |
| § 79 | Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin   | 49   |
| § 80 | Ilmoitusasiat   | 51   |
| § 81 | Kehitys- ja keskusteluasiat   | 52   |

**Osallistujat**

|              | Nimi   | Tehtävä  | Lisätiedot  |
|--------------|--|--|---|
| <b>Läsnä</b> | Malkamäki Jussi, KOK<br>Virtanen Sami, VIHR<br>Brofelt Niina, PS   | puheenjohtaja<br>varapuheenjohtaja<br>jäsen  | saapui klo 18.30 §:n 67<br>käsittelyn aikana, Teams-<br>etäyhden kautta   |
|              | Heino Tarja, SDP   | jäsen  |   |
|              | Laitinen Esa, PS   | jäsen  |   |
|              | Lehto Asta, KESK   | jäsen  |   |
|              | Lompolo Kirsi, KOK + RKP   | jäsen  |   |
|              | Mantila Elli, KESK   | jäsen  |   |
|              | Mustonen Kalle, KESK   | jäsen  | saapui klo 19 §:n 67<br>käsittelyn päätyttyä  |
|              | Salo Marko, SDP<br>Tarikka Visa, KOK + RKP<br>Viitala Elina, PS  | jäsen<br>jäsen<br>varajäsen  | poistui klo 18.30 §:n 67<br>käsittelyn aikana, Teams-<br>etäyhden kautta<br>poistui klo 19 §:n 67<br>käsittelyn päätyttyä                             |
|              | Penttilä Esa, KESK   | varajäsen  |   |
|              | Tapiolinna Maiju, PS<br>Korpela Arttu<br>Kangasniemi Mikael<br>Lehtonen Jouko<br>Vuorenpää Leena<br>Mäkelä Outi<br>Pihala Anita<br>Hellgrén Riku | kunnanhallituksen edustaja<br>nuorisovaltuuston edustaja<br>esittelijä §:t 66, 68–71<br>esittelijä §:t 67, 72–81<br>pöytäkirjanpitäjä<br>kunnanjohtaja<br>asiantuntija §:t 67, 76–78<br>asiantuntija §:t 72–75 | rakennustarkastaja<br>tekninen johtaja<br>hallintopäällikkö<br>Teams-etäyhden kautta<br>yleiskaavapäällikkö<br>kiinteistöinsinööri, poistui<br>klo 21 |

**Laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

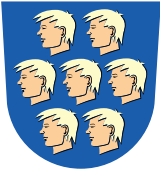
Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Tarja Heino ja Esa Laitinen.

**Käsitellyt asiat**

65 - 81

**Allekirjoitukset**

Ptk tark.



Jussi Malkamäki  
puheenjohtaja

Leena Vuorenpää  
pöytäkirjanpitäjä

**Pöytäkirjan tarkastus Nurmijärvellä \_\_\_ / \_\_\_ 2021**

Tarja Heino  
pöytäkirjantarkastaja

Esa Laitinen  
pöytäkirjantarkastaja

**Pöytäkirjan nähtävilläpito**

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 01.09.2021



## Asemakaavoitus ja rakennuslautakunnan kokouksiin liittyvät käytännöt vuonna 2021

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 24.08.2021 § 65  
1628/00.02.05/2020

Nurmijärven kunnan hallintosäännön 130 §:n mukaan toimitella päätää kokoustensa ajan ja paikan.

Hallintosäännön mukaan kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimitellimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan.

Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen.

Kokouskutsun ja esityslistan toimitellamisesta ja siihen liittyvistä määrääjoista säädetään kunnan hallintosäännössä. Kokouskutsu lähetetään jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus, mikäli mahdollista, vähintään neljä kalenteripäivää ennen kokousta.

Kokouskutsu, esityslista, liitteet ja oheismateriaali toimitetaan sähköisesti tallentamalla asiakirjat luottamushenkilöiden verkkopalveluun.

Toimitella voi käsitellä asian varsinaisessa kokouksessa, sähköisessä toimintaympäristössä tapahtuvassa kokouksessa (sähköinen kokous) tai sähköisesti ennen kokousta (sähköinen päätöksentekomenettely). Varsinaisessa kokouksessa voidaan käyttää sähköistä kokousjärjestelmää tai äänestysjärjestelmää.

Suljettuun sähköiseen kokoukseen voi osallistua vain sellaisesta tilasta, jossa salassa pidettävät tiedot ja kokouksessa käydyt keskustelut eivät ole ulkopuolisen kuultavissa eivätkä nähtävissä.

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.

Kuntalain mukaan valtuuston, kunnanhallituksen, lautakunnan ja johtokunnan pöytäkirja siihen liittyvine oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen yleisesti nähtävänä yleisessä tietoverkossa (kunnan kotisivuilla), jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu. Muun viranomaisen pöytäkirja pidetään vastaavasti yleisesti nähtävänä, jos ao. viranomainen katsoo sen tarpeelliseksi.

Nähtävänäpito on tarpeellista päätösten tiedottamisen ja muutoksenhaun alkamisen kannalta. Pöytäkirjan mahdollisimman pikainen nähtävänäpito parantaa osaltaan hallinnon tehokkuutta sekä nopeuttaa päätöksen täytäntöönpanoa ja lainvoimaiseksi tuloa.



Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat pidetään nähtävänä päätöksentekoa seuraavana arkipäivänä, ellei viranomaisen perustellusta syystä päätä muuta aikaa.

**Esittelijä**

Tekninen johtaja

**Esitys**

Asemakaavoitus ja rakennuslautakunta päättää seuraavista käytännöistä loppuvuoden 2021:

a) Asemakaavoitus ja rakennuslautakunta kokoontuu pääsääntöisesti kerran kuukaudessa klo 17.

Loppuvuoden kokoukset pidetään seuraavasti: 14.9. (talousarvioesitys), 12.10. (tarvittaessa), 2.11. (osavuosikatsaus III), 30.11, 16.12. (tarvittaessa).

b) Asemakaavoitus ja rakennuslautakunnan kokouskutsu esityslistoineen ja liitteineen toimitetaan kokousta edeltävän viikon aikana sähköisesti lautakunnan jäsenille ja varajäsenille, kunnanhallituksen puheenjohtajalle, kunnanhallituksen lautakuntaan valitsevalle edustajalle niin, että se julkaistaan luottamushenkilöiden extranetissä kokousta edeltävän viikon aikana.

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

c) Asemakaavoitus ja rakennuslautakunnan pöytäkirjat pidetään kuntalain mukaisesti yleisesti nähtävänä kunnan verkkosivuilla kahdeksantena (8) päivänä kokouksesta.

d) Esityslistat ovat luettavissa kunnan kotisivuilta.

e) Asemakaavoitus ja rakennuslautakunnan pöytäkirjat ovat liitteineen luettavissa kunnan kotisivuilta sen jälkeen, kun pöytäkirja on tarkastettu.

**Valmistelija**

hallintopäällikkö Leena Vuorenpää, [leena.vuorenpaa@nurmijarvi.fi](mailto:leena.vuorenpaa@nurmijarvi.fi)

**Päätös**

Esitys hyväksyttiin.



## Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan päätösvallan delegointi

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 24.08.2021 § 66  
1278/00.01.01.03/2021

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta on 9.1.2016 § 2 delegoinut päätösvaltaansa rakennustarkastajalle ja tarkastusinsinöörille seuraavasti:

”Rakennustarkastaja ja tarkastusinsinööri päättävät rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaan kuuluvista lupa- ja työnjohtajapäätöksistä lukuun ottamatta:

- hallintopakkoa tai oikaisuvaatimusta koskevia asioita
- yli 1 200 k-m2 rakennuksia

Lisäksi rakennustarkastaja päättää rakennuksen tai sen osan korjaus- ja muutostöiden rakennusluvista kaikkien rakennusten osalta.”

Lupakäsittelyn tehostamiseksi ja nopeuttamiseksi olisi tarkoituksenmukaista muuttaa viranhaltijoiden ratkaisuvaltaa siten, että viranhaltijat päättäisivät rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaan kuuluvista lupa- ja työnjohtajapäätöksistä lukuun ottamatta yli 2 500 k-m2 uudisrakennuksia.

Delegointipäätöksen kohta rakennuksen tai sen osan korjaus- ja muutostöiden rakennusluvista päättäminen kaikkien rakennusten osalta voidaan tarpeettomana poistaa, koska alkuosa delegoi jo nämä päätökset.

### Esittelijä

Rakennustarkastaja

### Esitys

Asemakaavoitus ja rakennuslautakunta päättää delegoida ratkaisuvaltaansa seuraavasti:

Rakennustarkastaja ja tarkastusinsinööri päättävät rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaan kuuluvista lupa- ja työnjohtajapäätöksistä lukuun ottamatta:

- hallintopakkoa tai oikaisuvaatimusta koskevia asioita
- yli 2 500 k-m2 uudisrakennuksia

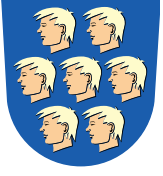
Voimaantulo 1.10.2021

### Valmistelija

hallintopäällikkö Leena Vuorenpää, leena.vuorenpaa@nurmijarvi.fi

### Päätös

Esitys hyväksyttiin.



NURMIJÄRVEN KUNTA

PÖYTÄKIRJA

7/2021

7

Asemakaavoitus- ja  
rakennuslautakunta

§ 66

24.08.2021



## **Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan osavuosikatsaus ajalta 1.1.-30.6.2021**

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 24.08.2021 § 67  
580/02.02.01/2021

Vuoden 2021 talousarvion täytäntöönpano-ohjeen mukaan kunnan, kunnan liikelaitosten ja tytäryhteisöjen toiminnan ja talouden toteutumisesta raportoidaan valtuustolle osavuosikatsauksissa neljännesvuosittain. Talousarviovuoden viimeinen raportointi tapahtuu tilinpäätöksen yhteydessä.

Osavuosikatsauksissa kunnan toimialat ja liikelaitokset raportoivat kuntastrategiasta johdettujen vuositavoitteiden, käyttötalouden ja investointien toteutumisesta. Osavuosikatsauksissa annetaan myös tilinpäätösnuste. Talousarvion muutosehdotukset perusteluineen esitellään pääsääntöisesti valtuustolle raportoitavien osavuosikatsausten yhteydessä.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta raportoi ohjeellisena hyväksytyyn asemakaavoitusohjelman toteutumisesta.

Toinen osavuosikatsaus (OVK II) annetaan kunnanhallitukselle ja valtuustolle ajalta 1.1.- 30.6.2021. Raportit laaditaan tiiviissä muodossa toimiala- ja hanketasoisina.

Talousarviossa käyttötalous on valtuustoon nähden sitova pääsääntöisesti toimialoittain niin, että sitovuus on toimintatuottojen ja -kulujen erotus eli netto (toimintakate). Toimialatasoisesta sitovuudesta poikkeaa mm. tulosalue omaisuuden tuotot ja hallinta, joka on valtuustoon nähden sitova toimintakatetasolla.

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

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

### **Maankäyttö ja kaavoitus**

Maankäytön ja kaavoituksen tulosalueen toimintakatteen arvioidaan toteutuvan noin 50 000 euroa budjetoitua heikompana. Tulosalueella on kaksi vakanssia täyttämättä, mutta vajetta paikataan tarvittaessa asiantuntijapalveluilla.

### **Omaisuuden tuotot ja hallinta**





Omaisuuuden tuottojen ja hallinnan osalta arvioidaan toimintakatteen toteutuvan noin 7,5 milj.euroa parempana yritystonttikaupoista johtuen.

**Rakennusvalvonnan** toimintakatteen arvioidaan toteutuvan 200 000 euroa parempana. Rakennuslupamaksutuotot toteutuvat noin 160 000 euroa budjetoitua suurempina ja henkilöstökulut jonkin verran alhaisempina, toisaalta palvelujen ostot (Lupapiste) ovat ennakoitua korkeammat.

Koko ympäristötoimialan toimintakatteen ennustetaan toteutuvan noin 7,6 milj. euroa talousarvioita parempana.

### Esittelijä

Tekninen johtaja

### Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksyy liitteen mukaiset osavuosikatsaukset asemakaavoituksen, kiinteistö- ja mittaus-toimen sekä rakennusvalvonnan osalta ajalta 1.1.-30.6.2021.

Lautakunta esittää nostettavaksi rakennusvalvonnan tuottoarviota 160 000 eurolla.

Lautakunta oikeuttaa viranhaltijat suorittamaan vähäisiä laskennallisia korjauksia sekä tekstiosan tarkistuksia vastamaan ympäristötoimialan kaikkien lautakuntien osavuosikatsauskäsittelyä.

### Valmistelija

hallintopäällikkö Leena Vuorenpää, leena.vuorenpaa@nurmijarvi.fi

### Päätös

Esitys hyväksyttiin.

### Liitteet

- |          |   |
|----------|---|
| Liite[1] | Ympäristötoimiala OVK II 2021                                     |
| Liite[2] | YMP Sitovien toiminnallisten tavoitteiden raportointi 2021 OVK II |
| Liite[3] | YMP Lautakuntatasoisten tavoitteiden toteutuminen OVK II 2021     |



## Rakennuslupa 2021-510 Kuntotie 16, 01800 Klaukkala

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 24.08.2021 § 68  
1251/10.03.00.01/2021

### Rakennuslupa 2021-510

#### Rakennuspaikka

543-3-305-7

Pinta-ala 2268.0 m<sup>2</sup>

Kuntotie 16

01800 KLAUKKALA

#### Kaava

Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Kaavanmukainen rakennusoikeus

#### Asemakaava

AK Asuinkerrostalojen korttelialue

1950.0 k-m<sup>2</sup>

#### Kerrosalat:

Rakennettu

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

Vertailu (US250 mm)

1973.0 k-m<sup>2</sup>

Vireillä

2363.0 k-m<sup>2</sup>

#### Hakija

Rakennusliike Soimu Oy

Tulliportinkatu 1

80130 Joensuu

#### Toimenpide

Uusi rakennus

Kerrostalo

Uusi rakennus

| Luvan rakennus | Kokonaisala | Kerrosala | Tilavuus |
|----------------|-------------|-----------|----------|
| 1              | 2363.0      | 2363.0    | 7410.0   |

#### Suunnittelutehtävien vaativuusluokka

Vaativa

#### Rakenteellinen paloturvallisuus

P1

#### Lausunnot

Mittaustoimi 19.07.2021

Pelastustoimi 15.07.2021



Kiinteistörekisteri/Osoite 09.08.2021

### Hakemuksen liitteet

Sähköisesti vireille saapunut lupahakemus  
Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta  
Kaupparekisteriote  
Asemakaavaote  
Pääpiirustukset  
Pihasuunnitelma  
Kosteudenhallintaselvitys  
Naapurin huomautus  
Vastine naapurin huomautukseen  
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista  
Sähkölaitoksen lausunto  
Korkeusilmoitus  
Energiaselvitys  
Julkisivujen visualisointi- / väriyysuunnitelma  
VSS-piirustukset ja

### Naapureiden kuuleminen

Rakennusvalvonta on tiedottanut hankkeesta MRL 133 § mukaisesti naapureille. Kiinteistön 543-403-19-16 omistajat ovat huomauttaneet hakemuksesta seuraavaa:

- parvekkeita ja oleskelualueita ei tulisi suunnata naapuria kohti
- rakennuksen korkeutta ei saa keinotekoisesti kasvattaa normaalia korkeammilla huoneilla tai ns. loft-asunnoilla
- asuntoja rakennetaan 37 kappaletta ja autopaikkoja suunniteltu vain 29
- pyydetään huomioimaan liikenteen turvallisuus ja näkyvyys risteysalueella.

Huomauttajat esittävät myös, että kunnan tulisi tarkastella alueen pysäköintitilannetta, sekä varmistaa alueen liikenteen turvallisuus myös jatkossa.

### Rakennusluvan hakija esittää vastineessaan:

- rakennus on sijoitettu asemakaavan mukaisesti, eikä parvekkeita voi siirtää Kuntotien puolelle. Rakennus on sijoitettu 22 metrin etäisyydelle naapurin rajasta ja 35 metrin etäisyydelle naapurin rakennuksesta
- rakennuksen kerrosluku on kaavan mukainen ja kerroskorkeus on määräysten mukainen 3 metriä, eikä rakennukseen tule normaalia korkeampaa huonekorkeutta
- autopaikkoja rakennetaan kaavan mukaisesti, vaatimus on 28 ap. toteutetaan 29 ap.
- rakennushankkeeseen ryhtyvä huomioi ko. risteysalueen esteettömän näkyvyyden, koulujen ja urheilualueiden tähden alueella liikkuvat lapset ja nuoret ja informoi työmaaliikenteen kuljettajat huomioimaan vastaavan asian. Risteysalueen näkyvyyttä ei peitetä työmaaparakeilla eikä aitamainoksilla. Työmaa aidataan turvallisuuden tähden nämä seikat huomioiden.

### Pääpiirustusten laatija

Sevendim Oy  
Pauli Tuomanen, ARK SAFA

**Lisäselvitykset ja poikkeukset**

Maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n perusteella vähäisenä poikkeamana  
- rakennusalan ylitys  
- rakennusoikeuden ylitys 23 m<sup>2</sup> (<2%).

**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  
Piha- ja istutussuunnitelmat

**Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:**

|                                     |                       |
|-------------------------------------|-----------------------|
| Paikan merkitseminen                | Kaikkiin rakennuksiin |
| Sijaintikatselmus                   | Kaikkiin rakennuksiin |
| Aloituskokous                       | Kaikkiin rakennuksiin |
| Rakennekatselmus                    | Kaikkiin rakennuksiin |
| Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus | Kaikkiin rakennuksiin |
| Väestönsuojan katselmus             | Kaikkiin rakennuksiin |
| Palotarkastus                       | Kaikkiin rakennuksiin |
| Käyttöönottokatselmus               | 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.

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.”

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:

Naapureiden huomautuksissa ei ole esitetty mitään sellaista seikkaa, joka osoittaisi, että hanke ei täyttäisi MRL 135 §:n vaatimuksia, eikä naapurilla ole mitään lakiin perustuvaa oikeutta edellyttää, että maisema ja olosuhteet pysyvät muuttumattomina. Asemakaava ohjaa rakentamista ja osoittaa muutosten sallittavuuden. Oikeusharkintaisena lupana luvasta päättävän tulee myöntää rakennusluvan hakijalle rakennuslupa kyseiselle hankkeelle. Maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n mukaan rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on muun ohessa, että rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen, rakennus soveltuu kohtuudella rakennettuun ympäristöön ja maisemaan, eikä rakennusta sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista. Rakennusluvan myöntäminen on oikeusharkintaa eli rakennuslupa on myönnettävä, mikäli luvan myöntämisen edellytykset täyttyvät. Tässä harkinnassa ei voida antaa sijaa tarkoituksenmukaisuusnäkökohdille.

Rakennusluvassa ei ratkaista alueen pysäköintiin liittyviä epäkohtia eikä liikenteen kuormituksen lisääntymistä alueella. Liikenteen sujuvuudesta ja turvallisuudesta vastaavat kaikki tienkäyttäjät omalta osaltaan.

Aloituskokouksessa rakennusvalvonta pyrkii ohjeistamaan rakennushankkeeseen ryhtyvää asianmukaisista toimista melua aiheuttavien työvaiheiden ajoittamisesta sekä työmaa-alueen ja sen välittömän läheisyyden turvallisuuden varmistamisesta.



Sovelletut oikeusohjeet

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

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.09.2021.

Rakennustyöstä on ennen sen aloittamista tehtävä aloittamisilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle (MRL 149 c §). 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[4] 2021-510 100 Asemakaavaote 543-3-305-7  
Liite[5] 2021-510 101 Asemapiirros



## Rakennuslupa 2021-511 Kisakuja 2, 01800 Klaukkala

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 24.08.2021 § 69  
1248/10.03.00.01/2021

### Rakennuslupa 2021-511

#### Rakennuspaikka

543-3-305-1

Pinta-ala 4195.0 m<sup>2</sup>

Kisakuja 2

01800 KLAUKKALA

#### Kaava

Kaavanmukainen käyttötarkoitus  
Kaavanmukainen rakennusoikeus

#### Asemakaava

AK Asuinkerrostalojen korttelialue  
4050.0 k-m<sup>2</sup>

#### Kerrosalat:

|                     |        |                  |
|---------------------|--------|------------------|
| Rakennettu          | 0.0    | k-m <sup>2</sup> |
| Vertailu (US250 mm) | 1526.0 | k-m <sup>2</sup> |
| Vireillä            | 1664.0 | k-m <sup>2</sup> |

#### Hakija

As Oy Nurmijärven Paana  
c/o Rakka Asunnot Oy  
00390 Helsinki

#### Toimenpide

Uusi rakennus  
Kerrostalo

Uusi rakennus

| Luvan rakennus | Kokonaisala | Kerrosala | Tilavuus |
|----------------|-------------|-----------|----------|
| 1              | 1880.0      | 1664.0    | 6014.0   |

#### Suunnittelutehtävien vaativuusluokka

Vaativa

#### Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

#### Lausunnot

Mittaustoimi 19.07.2021

Pelastustoimi 14.07.2021



Kiinteistörekisteri/Osoite 11.08.2021

**Hakemuksen liitteet**

Sähköisesti vireille saapunut lupahakemus  
Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta  
Kaupparekisteriote  
Asemakaavaote  
Pääpiirustukset  
Pihasuunnitelma  
Kosteudenhallintaselvitys  
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista  
Sähkölaitoksen lausunto  
Korkeusilmoitus  
Energiaselvitys  
Julkisivujen visualisointi- / väriyysuunnitelma  
VSS-piirustukset

**Pääpiirustusten laatija**

Sevendim Oy  
Pauli Tuomanen, ARK SAFA

**Lisäselvitykset ja poikkeukset**

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

**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  
Piha- ja istutussuunnitelmat

**Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:**

|                                     |                       |
|-------------------------------------|-----------------------|
| Paikan merkitseminen                | Kaikkiin rakennuksiin |
| Sijaintikatselmus                   | Kaikkiin rakennuksiin |
| Aloituskokous                       | Kaikkiin rakennuksiin |
| Rakennekatselmus                    | Kaikkiin rakennuksiin |
| Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus | Kaikkiin rakennuksiin |
| Väestönsuojan katselmus             | Kaikkiin rakennuksiin |
| Palotarkastus                       | Kaikkiin rakennuksiin |
| Käyttöönottokatselmus               | 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.

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.

Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 01.09.2021.

Rakennustyöstä on ennen sen aloittamista tehtävä aloittamisilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle (MRL 149 c §). 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[6] 2021-511 100 Asemakaavaote 543-3-305-1  
Liite[7] 2021-511 101 Asemapiirros



## Rakennuslupa 2021-512 Toukolantie 3, 05200 Rajamäki

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 24.08.2021 § 70  
1250/10.03.00.01/2021

### Rakennuslupa 2021-512

#### Rakennuspaikka

543-414-1-235

Pinta-ala 3185.0 m<sup>2</sup>

Toukolantie 3

05200 RAJAMÄKI

#### Kaava

Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Kaavanmukainen rakennusoikeus

#### Asemakaava

1592.0 k-m<sup>2</sup>

#### Kerrosalat:

Rakennettu 65.0 k-m<sup>2</sup>

Vertailu (US250 mm) 1648.0 k-m<sup>2</sup>

Vireillä 1712.0 k-m<sup>2</sup>

#### Hakija

Asunto Oy Nurmijärven Saniainen

c/o YIT Suomi Oy, PL 36

00621 HELSINKI

#### Toimenpide

Uudisrakennuksia

Kerrostalo ja jätekatos

Uusi rakennus

| Luvan rakennus | Kokonaisala | Kerrosala | Tilavuus |
|----------------|-------------|-----------|----------|
| 1              | 1920.0      | 1712.0    | 6123.0   |

#### Suunnittelutehtävien vaativuusluokka

Vaativa

#### Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

#### Lausunnot

Mittaustoimi 22.06.2021

Pelastustoimi 28.06.2021



Kiinteistörekisteri/Osoite

28.06.2021

**Hakemuksen liitteet**

Sähköisesti vireille saapunut lupahakemus  
Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta  
Valtakirja  
Kaupparekisteriote  
Asemakaavaote  
Kiinteistörekisteriote  
Pääpiirustukset  
Piha- ja pinnantasaussuunnitelma  
Liikennemeluserveys  
Maaliikenteen tärinä- ja runkomeluserveys  
Rakennuksen ulkovaipan ääneneristys  
Kosteudenhallintaserveys  
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista  
Sähkölaitoksen lausunto  
Korkeusilmoitus  
Energiaselvitys  
Julkisivujen visualisointi- / väriyysuunnitelma  
VSS-piirustukset

**Pääpiirustusten laatija**

Arkworks Arkkitehdit Oy  
Mika Ukkonen, Arkkitehti

**Lisäselvitykset ja poikkeukset**

Maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n perusteella vähäisenä poikkeamana  
- kerroasalan ylitys 56 m<sup>2</sup> (< 4%)  
- rakennusalan ylitys  
- kellarin tasossa sallittujen asuntojen pinta-alasta, ylitys 88 m<sup>2</sup>.

**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  
Piha- ja istutussuunnitelmat

**Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:**

Paikan merkitseminen Kaikkiin rakennuksiin  
Sijaintikatselmus Kaikkiin rakennuksiin



|                                     |                       |
|-------------------------------------|-----------------------|
| Aloituskokous                       | Kaikkiin rakennuksiin |
| Rakennekatselmus                    | Kaikkiin rakennuksiin |
| Vesi- ja viemärlaitteiden 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.

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.”

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.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.09.2021.

Rakennustyöstä on ennen sen aloittamista tehtävä aloittamisilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle (MRL 149 c §). 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 voimassaoloaika ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

### Valmistelija

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

### Päätös

Esitys hyväksyttiin.

### Liitteet

Liite[8] 2021-512 Asemakaavaote 543-414-1-235  
Liite[9] 2021-512 Asemapiirustus



## Rakennuslupa 2021-513 Viirintie 10, 01800 Klaukkala

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 24.08.2021 § 71  
1249/10.03.00.01/2021

### Rakennuslupa 2021-513

#### Rakennuspaikka

543-3-104-6

Pinta-ala 12873.0 m<sup>2</sup>

Viirintie 10

01800 KLAUKKALA

#### Kaava

Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Kaavanmukainen rakennusoikeus

#### Asemakaava

KM-1 Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Vähittäiskaupan 9000.0 k-m<sup>2</sup>

#### Kerrosalat:

Rakennettu

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

Vertailu (US250 mm)

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

Vireillä

5406.0 k-m<sup>2</sup>

#### Hakija

Kiinteistö Oy Klaukkalan Kruunu

c/o Tekova Oy Teknobulevardi 7 H

01530 Vantaa

#### Toimenpide

Uudisrakennuksia

Kaksi liikerakennusta sekä mainospyloni

Uusi rakennus

| Luvan rakennus | Kokonaisala | Kerrosala | Tilavuus |
|----------------|-------------|-----------|----------|
| 1              | 3015.0      | 3015.0    | 23300.0  |
| 2              | 2391.0      | 2391.0    | 17500.0  |

#### Suunnittelutehtävien vaativuusluokka

Vaativa

#### Rakenteellinen paloturvallisuus

P2

#### Lausunnot



|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Mittaustoimi               | 14.07.2021 |
| Pelastustoimi              | 14.07.2021 |
| Kiinteistörekisteri/Osoite | 11.08.2021 |

**Hakemuksen liitteet**

Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta  
Valtakirja  
Kaupparekisteriote  
Asemakaavaote  
Pääpiirustukset  
Kosteudenhallintaselvitys  
Savunpoistosuunnitelma  
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista  
Sähkölaitoksen lausunto  
Korkeusilmoitus  
Energiaselvitys  
Julkisivujen visualisointi- / väriyysuunnitelma  
VSS-piirustukset  
Sähköisesti vireille saapunut lupahakemus

**Pääpiirustusten laatija**

Sevendim Oy  
Mirva Mehtonen, ARK SAFA

**Lisäselvitykset ja poikkeukset**

Maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n perusteella vähäisenä poikkeamana  
- rakennuksen korkeusasemasta  
- autopaikkoja määrätä, toteutetaan aluksi 140 kpl (180 kpl), toisessa vaiheessa toteutetaan 52 lisäpaikkaa.

**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  
Piha- ja istutussuunnitelmat

**Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:**

|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| Paikan merkitseminen | Kaikkiin rakennuksiin |
| Sijaintikatselmus    | Kaikkiin rakennuksiin |
| Aloituskokous        | Kaikkiin rakennuksiin |
| Rakennekatselmus     | Kaikkiin rakennuksiin |





|                                     |                       |
|-------------------------------------|-----------------------|
| Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus | Kaikkiin rakennuksiin |
| Väestönsuojan katselmus             | Kaikkiin rakennuksiin |
| Palotarkastus                       | Kaikkiin rakennuksiin |
| Käyttöönottokatselmus               | 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.

Rakennukset tulee varustaa tarkoituksenmukaisilla alkusammutusvälineillä.

Rakennusten poistumisreittien merkitseminen on toteutettava sisäasiainministeriön asetuksen rakennusten poistumisreittien merkitsemisestä ja valaisemisesta 805/2005 mukaisesti, sekä noudattaen SFS-EN 50172 vaatimuksia.

Savunpoiston ohjauskeskuksille tulee sijoittaa tarvittava ohjeistus / kaaviot laitteiston tehokasta käyttöä varten.

**Esittelijä**

Rakennustarkastaja

**Esitys**

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

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.09.2021.

Rakennustyöstä on ennen sen aloittamista tehtävä aloittamisilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle (MRL 149 c §). 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

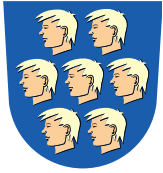
**Asian käsittely**

Keskustelun aikana Mustonen esitti Mantilan, Tarikan ja Virtasen kannattamana asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi siten, että rakennusluvassa pitäydytään asemakaavan mukaisessa julkisivun lasi- ja kiviainesmateriaalissa.

Koska oli tehty kannatettu palautuesitys, puheenjohtaja määräsi seuraavan äänestyksen:

jaa= asian käsittelyn jatkaminen

ei = Mustosen palautuesitys

**Äänestyksen tulos:**

Jaa 1 ääni: Laitinen

Ei 10 ääntä: Profelt, Heino, Lehto, Lompolo, Mantila, Mustonen, Salo, Tarikka, Virtanen, Malkamäki.

**Päätös**

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti äänin 1–10 palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi siten, että rakennusluvassa pitäydytään asemakaavan mukaisessa julkisivun lasi- ja kiviainesmateriaalissa.

**Liitteet**

Liite[10] 2021-513 Asemakaavaote 543-3-104-6  
Liite[11] 2021-513 Asemapiirros



## Yksityisteiden ennakoavustukset vuonna 2021

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 24.08.2021 § 72  
413/02.05.01.02/2021

Valtuusto hyväksyi 22.4.2020 § 35 Nurmijärven kunnan yksityistieavustusten avustusjärjestelmän ja myöntämisehdot. Yksityistieavustusten myöntämisen yleiset edellytykset ovat seuraavat:

Kunta avustaa vain Nurmijärven kunnan alueella olevaa tieosuutta.

Avustusta hakevan tiekunnan tulee täyttää seuraavat edellytykset:

1. Yksityistietä koskevien asioiden hoitamista varten avustusta hakevalla tiellä on oltava yksityistielain (560/2018) mukainen tiekunta.
2. Tiekuntaa koskevien tietojen tulee olla ajantasaiset Maanmittauslaitoksen ylläpitämässä yksityistierekisterissä sekä kansallisessa tie- ja katuverkon tietojärjestelmässä (Digiroad).
3. Yksitystien tulee olla vähintään 100 metriä pitkä pysyvän asutuksen pääsytie, jonka varrella tulee olla vähintään yksi vakituisesti asuttu kiinteistö. Henkilön tai henkilöiden tulee olla kirjoilla kyseessä olevassa asuinpaikassa.

Jos tiekunnalle myönnetään kunnan tai valtion avustusta, tien käyttämistä muuhun kuin tieosakkaiden hyväksi tapahtuvaan liikenteeseen ei saa kieltää.

Yksityisteiden kunnossapidon avustamisen ja teiden kunnossapitoluokat määräytyvät seuraavasti:

Yksityisteiden kunnossapitoavustusta myönnetään kullekin yksityistielle tien pituuden ja kunnossapitoluokan perusteella.

Päätös tiekunnan kuulumisesta tiettyyn kunnossapitoluokkaan tehdään avustushakemuksen käsittelyn yhteydessä. Mikäli tiekunta on aikaisemmin hakenut kunnossapitoavustusta, eikä kohteen osalta perusteluissa ole tapahtunut muutosta, kunnossapitoluokka on aikaisemman päätöksen mukainen. Tiekunta voi avustuksen hakemisen yhteydessä anoa kunnossapitoluokan muutosta. Perustelut muutokselle tulee jättää avustusta haettaessa.

### Kunnossapitoluokat

#### Luokka 1. Vilkkaasti liikennöidyt tiet

- Läpiajotiet, joiden läpiajoliikennettä lisää ensisijaisesti tie- ja käyttömaksuihin kuulumaton tienkäyttö. Tällaisen liikenteen aiheuttaa tien edullinen sijainti verrattuna muuhun tieverkostoon, jolloin tietä käytetään vilkkaasti läpiajotienä tai oikotienä ja niille ohjautuu merkittävästi tiekunnan ulkopuolista liikennettä.

#### Luokka 2. Liikenteellisesti merkittävät tiet

- Uimarannalle, virkistysalueelle tai muulle yleisessä käytössä olevalle alueelle johtavat tiet.
- Tietä käyttää säännöllinen joukkoliikenne.



- Luokkaan kuuluvaksi katsotaan tiet, joiden kautta tai sen varrella olevat toiminnot aiheuttavat liikennettä, jonka ei voida katsoa olevan tieosakkaan liikennettä.

#### Luokka 3. Muut tiet

- Luokkaan kuuluvaksi katsotaan kaikki muut tiet.

Valtuusto hyväksyi huhtikuussa 2020 antamassaan päätöksessään § 35 kunnossapitoavustuksen osalta ennakoavustuksen vuonna 2020-periaatteet ja yksityistieavustusten sekä ennakoavustuksen hakeminen ja käsittely vuonna 2020- periaatteet seuraavasti:

Uudelleen järjestäytyneillä ja lainmukaisesti toimivilla tiekunnilla, jotka ovat aikaisemmin olleet kunnan hoitosopimusjärjestelmän piirissä, ja jotka eivät tule saamaan kunnan kunnossapitoavustusta vuonna 2020, on mahdollisuus hakea ennakoavustusta tiekunnan toteutuneisiin ja tuleviin kunnossapitokustannuksiin 31.5 tai 31.10.2020 mennessä kunnalle jätettävällä hakemuksella. Koronaviruspandemian kokoontumisrajoitusten mahdollisesti jatkuessa ja estäessä tiekunnan lainmukaisen ja turvallisen uudelleenjärjestäytymisen, ennakoavustusta voi hakea 31.5.2021 asti. Ennakoavustus maksetaan hakemuksen käsittelyvuoden määrärahoista.

Ennakoavustusta on mahdollista myöntää tiekunnalle kunnossapitoluokan mukaisesti 1LK/ 750 e/km, 2LK/ 600 e/km ja 3LK/ 450e/km, jotka vähennetään ko. tiekunnan seuraavan kolmen (3) vuoden aikana myönnettävistä kunnossapitoavustuksista tasasuuruusina erinä.

Yksityisteiden ennakoavustusta haki määräaikaan 31.5.2021 mennessä 2 tiekuntaa. Tiekuunnista saadun tiedon mukaan tiekuntien uudelleenjärjestäytyminen on viivästynyt mm. koronaviruspandemian kokoontumisrajoitusten takia. Molemmat tiekuunnat ovat uudelleenjärjestäytyneet vuoden 2021 aikana.

#### Esittelijä

Tekninen johtaja

#### Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää vahvistaa ennakoavustusta hakeneiden tiekuntien yksityisteiden kunnossapitoluokat liitteen perusteluiden mukaisesti ja myöntää koronaviruspandemian kokoontumisrajoituksista aiheutuneen tiekuntien uudelleenjärjestäytymisen viivästymisen takia vuoden 2021 ennakoavustukset liitteenä olevan laskelman mukaisesti.

#### Valmistelija

kiinteistöinsinööri Riku Hellgrén, riku.hellgren@nurmijarvi.fi

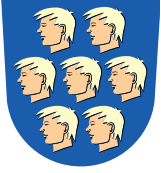
#### Päätös

Esitys hyväksyttiin.

#### Liitteet

Liite[12]

Yksityisteiden ennakoavustukset 2021



## Yksityisteiden kunnossapitoavustukset vuonna 2021

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 24.08.2021 § 73  
411/02.05.01.02/2021

Yksityisteiden tienpidon avustamiseen on talousarviossa varattu 440 000 euron määräraha. Kuluvan vuoden aikana määrärahasta on myönnetty 7 305 euroa ennakkoavustuksiin. Kunnossapitoavustusten jakoperusteena noudatetaan valtuuston 22.4.2020 § 35 hyväksymiä yksityistieavustusten myöntämisehtoja.

Yksityisteiden kunnossapitoavustusta haki määräaikaan 31.5 mennessä 172 tiekuntaa.

- 1 kunnossapitoluokan teiden keskimääräiset toteutuneet kunnossapitomenot edelliseltä varainhoitokaudelta olivat 2 400 euroa/km (tiet, joita käyttää säännöllinen joukkoliikenne 2 660 euroa/km)
- 2 kunnossapitoluokan teiden keskimääräiset toteutuneet kunnossapitomenot edelliseltä varainhoitokaudelta olivat 2 300 euroa/km
- 3 kunnossapitoluokan teiden keskimääräiset toteutuneet kunnossapitomenot edelliseltä varainhoitokaudelta olivat 2 050 euroa/km

Kytöportaantien, Nurmijärven kirkkotien ja Taipaleentien tiekuntien osalta puuttuvat avustushakemuksien pakollisena liitteenä olevat menoselvitykset edellisen tilikauden kunnossapitokustannuksista.

Jussilankujan tiekunta anoo kunnossapitoluokan muuttamista luokasta 3 luokkaan 1. Tiekunta esittää perusteluina, että Jussilankujan päässä sijaitsevan viljatilän koneet, traktorit ja rekka-autot käyttävät tietä huomattavasti normaalia liikennettä enemmän. Yksityistieavustusten myöntämisehtojen mukaan kunnossapitoluokkaan 1. kuuluvat vilkkaasti liikennöidyt tiet: läpiajotiet, joiden läpiajoliikennettä lisää ensisijaisesti tie- ja käyttömaksuihin kuulumaton tienkäyttö. Tällaisen liikenteen aiheuttaa tien edullinen sijainti verrattuna muuhun tieverkostoon, jolloin tietä käytetään vilkkaasti läpiajotienä tai oikotienä ja niille ohjautuu merkittävästi tiekunnan ulkopuolista liikennettä. Jussilankujan tie ei täytä 1 kunnossapitoluokan myöntämisehtoja.

Reunatien tiekunta anoo kunnossapitoluokan muuttamista luokasta 3 luokkaan 2. Tiekunta esittää perusteluina, että tien varrella sijaitseva kauppapuutarhan liikenne kuormittaa tietä valtavasti. Södergårdintien tiekunta anoo kunnossapitoluokan muuttamista luokasta 3 luokkaan 2. Tiekunta esittää perusteluina, että Södergårdintien kautta on kulku Jylhävaarantiellä olevalle vedenottamolle, tiekunnan alueella on yritystoimintaa ja tien päässä on Lepsämän riistamiesten ry:n maja. Yksityistieavustusten myöntämisehtojen mukaan kunnossapitoluokkaan 2. kuuluvat liikenteellisesti merkittävät tiet: uimarannalle, virkistysalueelle tai muulle yleisessä käytössä olevalle alueelle johtavat tiet ja tiet, joita käyttää säännöllinen joukkoliikenne. Reunatien ja Södergårdintien tiet eivät täytä 2 kunnossapitoluokan myöntämisehtoja. Yksityisteiden myöntämisehtojen mukaan, mikäli tiekunnan alueella on yritystoimintaa, jonka liikenteellinen rasitus on normaalia suurempaa, voidaan ko. tien kunnossapitoluokan avustusta nostaa 5 %.

Avustettavien teiden yhteispituus on 202,1 km.



Esityksen mukaan 1 kunnossapitoluokan teiden enimmäisavustusmääräksi tiekilometriä kohden (€/km) päätetään 2 800 €/km, 2 kunnossapitoluokan teiden enimmäisavustusmääräksi 2 400 €/km ja 3 kunnossapitoluokan teiden enimmäisavustusmääräksi 2 100 €/km. Näin kunnossapitoluokkien 1, 2 ja 3 enimmäisavustusmäärät tiekilometriä kohden kattavat tiekuntien/teiden keskimääräiset toteutuneet kunnossapitomenot euroa/km jokaisessa kunnossapitoluokassa.

Esityksen mukaan avustusmäärärahasta varataan 206 920 euroa kunnossapitoavustuksiin.

### Esittelijä

Tekninen johtaja

### Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää:

1. hylätä Kytöportaantien, Nurmijärven kirkkotien ja Taipaleentien tiekuntien avustushakemukset, koska avustushakemuksien pakollisena liitteenä olevat menoselvitykset edellisen tilikauden kunnossapitokustannuksista puuttuvat.
2. hylätä Jussilankujan, Reunatien ja Södergårdintien tiekuntien anomukset kunnossapitoluokkien muuttamisesta edellä esitettyjen perusteluiden ja yksityistieavustusten myöntämisehtojen perusteella.
3. vahvistaa 1 kunnossapitoluokan teiden enimmäisavustusmääräksi tiekilometriä kohden 2800 euroa/km, 2 kunnossapitoluokan teiden enimmäisavustusmääräksi tiekilometriä kohden 2400 euroa/km ja 3 kunnossapitoluokan teiden enimmäisavustusmääräksi tiekilometriä kohden 2100 euroa/km.
4. vahvistaa kunnossapitoavustusta hakeneiden tiekuntien yksityisteiden kunnossapitoluokat liitteiden 1, 2 ja 3 perusteluiden mukaisesti ja myöntää vuoden 2021 kunnossapitoavustukset liitteinä olevien laskelmien mukaisesti.

Kunnossapitoavustuspäätös on ehdollinen niiden tiekuntien osalta, joilta puuttuvat avustushakemuksen pakollisena liitteenä oleva tilityksen tarkastuskertomus tai pöytäkirjanote, jossa hoitokunnalle tai toimitsijamiehelle on myönnetty tili- ja vastuuvapaus. Avustuksen maksatus edellyttää, että tiekunta toimittaa kuntaan tilityksen tarkastuskertomuksen tai pöytäkirjanotteen 31.12.2021 mennessä.

### Valmistelija

kiinteistöinsinööri Riku Hellgrén, riku.hellgren@nurmijarvi.fi

### Asian käsittely

Todettiin, että yksityisteiden kunnossapitoavustusta haki määräaikaan 31.5 mennessä 173 tiekuntaa, avustettavien teiden yhteispituus on 204,1 km ja avustusmäärärahasta varataan 208 400 euroa kunnossapitoavustuksiin.

### Esittelijän muutosesitys

Kunnossapitoavustettaviin teihin (kohta 4) lisätään Mäkimaantien avustus 1 180 euroa.

**Päätös**

Esittelijän muutosesitys hyväksyttiin ja kunnossapitoavustettaviin teihin (kohta 4) lisättiin Mäkimaantien avustus 1 180 euroa. Muilta osin esitys hyväksyttiin sellaisenaan. Kunnossapitoavustuksiin varattiin määrärahaa yhteensä 208 100 euroa.

**Liitteet**

|           |   |
|-----------|---|
| Liite[13] | Yksityisteiden kunnossapitoavustukset, KPluokka 1 |
| Liite[14] | Yksityisteiden kunnossapitoavustukset, KPluokka 2 |
| Liite[15] | Yksityisteiden kunnossapitoavustukset, KPluokka 3 |



## Yksityisteiden perusparannusavustukset vuonna 2021

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 24.08.2021 § 74  
412/02.05.01.02/2021

Perusparannusavustusten jakoperusteena noudatetaan valtuuston 22.4.2020 § 35 hyväksymiä yksityistieavustusten myöntämisehtoja.

Myöntämisehtojen kohdan 4 mukaan:

Perusparannusavustus on harkinnanvarainen ja sitä myönnetään hankkeiden tarpeellisuus ja toteuttamismahdollisuus huomioiden.

Tien perusparannusmenoiksi hyväksytään suurehkoihin perusparannuksiin liittyvät menot kuten:

- huonokuntoisten siltojen ja tierumpujen uusimiset tai korjaukset
- tulva- ja routavaurioiden korjaukset
- liikenneturvallisuuden kannalta tärkeitä kohteita, kuten vaarallisen kaarteiden oikaisu,
- liittymäkohdan parantaminen tai tielinjan siirtäminen
- tien kuivatuksen ja kantavuuden parantaminen

### Valtion avustamat perusparantamiskohteet

Valtion perusparannusavustukseen oikeutettujen yksityisteiden tulee hakea ensin ELY-keskuksen avustuspäätös, joka on liitettävä kunnan avustushakemukseen.

Kunta osallistuu niiden tiekuntien perusparannushankkeisiin, joihin valtio on myöntänyt perusparannusavustusta. Kunnan avustuksen suuruus on enintään 15 % hankkeen hyväksytystä kokonaiskustannuksesta.

Siltojen osalta avustusta maksetaan kuitenkin enintään 10 % hankkeen hyväksytystä kokonaiskustannuksesta.

### Muut yksityisteiden perusparantamiskohteet, joihin valtio ei myönnä avustusta

Kunta voi avustaa määrärahojen puitteissa harkinnanvaraisesti sellaisten yksityisteiden perusparantamista, jotka eivät saa valtionapua hankkeen pienuudesta johtuen. Kunta avustaa näitä parantamishankkeita ensisijaisesti liikenteellisen merkityksen perusteella.

Kunnan myöntämä perusparannusavustus maksetaan tiekunnalle perusparannushankkeen valmistuttua toteutuneiden kustannusten perusteella jälkikäteen esitettyjä tositteita vastaan sen jälkeen, kun tiekunta ja kunnan edustaja ovat suorittaneet loppukatselmuksen kohteessa.

Hanke tulee toteuttaa kahden (2) vuoden sisällä avustuspäätöksestä. Perusparannusavustusta saava tiekunta sitoutuu vastaamaan sille jäävän osuuden rahoittamisesta, jotta hanke saadaan asianmukaisesti loppuun suoritettua.

Yksityisteiden perusparannusavustusta haki määräaikaan 31.5 mennessä 26 tiekuntaa.





Mäkimaantien tiekunta peruutti hakemuksensa 5.7. Hankkeiden kokonaiskustannusarvio on 308 352 euroa ja haettu avustus yhteensä 123 641 euroa.

Helkuntien tiekunnasta saadun tiedon mukaan tiekunta on hakenut ELY-keskukselta valtionavustusta hankkeeseen.

Anttilantien tiekunta hakee perusparannusavustusta vuosina 2019-2020 toteutettuun tien asfaltointiin. Hattarantien, Kukeromäentien, Valkojantien ja Vuokkopolun tiekunnat hakevat perusparannusavustuksia teiden sorastushankkeisiin. Perusparannusavustusten myöntämisehtojen mukaan tien perusparannusmenoiksi hyväksytään suurehkoihin perusparannuksiin liittyvät menot, mutta pelkästään tien asfaltointia tai sorastusta ei avusteta.

Ennen lautakunnan kokousta suoritettiin katselmus kyseisillä yksityisteillä.

Esityksen mukaan avustusmäärärahasta varataan 76 585 euroa perusparannusavustuksiin.

#### **Esittelijä**

Tekninen johtaja

#### **Esitys**

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää:

1. hylätä Anttilantien, Hattarantien, Kukeromäentien, Valkojantien ja Vuokkopolun tiekuntien avustushakemukset, koska hankkeet eivät täytä perusparannusavustuksen myöntämisehtoja liitteen perusteluiden mukaisesti.
2. myöntää perusparannusavustukset tiekunnille liitteenä olevan laskelman ja perusteluiden mukaisesti.

Helkuntien perusparannusavustuspäätös on ehdollinen. Avustuksen maksaminen edellyttää, että ELY-keskus myöntää hankkeelle valtionavustusta ja tiekunta toimittaa kopion avustuspäätöksestä kuntaan.

Perusparannusavustuspäätös on ehdollinen niiden tiekuntien osalta, joilta puuttuvat avustushakemuksen pakollisena liitteenä oleva kopio tiekunnan vuosikokouksen päätöksestä, jossa hankkeeseen on päätetty ryhtyä. Avustuksen maksatus edellyttää, että tiekunta toimittaa kuntaan kopion vuosikokouksen päätöksestä 31.12.2021 mennessä.

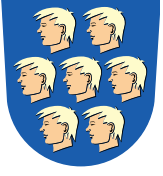
Lisäksi tiekuntien tulee ilmoittaa työn valmistumisesta asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalle ja toimittaa maksujäljennökset tarkastettavaksi. Avustettavilla teillä suoritetaan katselmus sen jälkeen, kun valmistumisesta on ilmoitettu.

#### **Valmistelija**

kiinteistöinsinööri Riku Hellgrén, riku.hellgren@nurmijarvi.fi

#### **Päätös**

Esitys hyväksyttiin.



NURMIJÄRVEN KUNTA

PÖYTÄKIRJA

7/2021

34

Asemakaavoitus- ja  
rakennuslautakunta

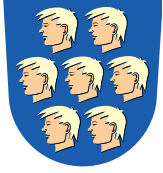
§ 74

24.08.2021

## Liitteet

Liite[16]

Yksityisteiden peruseräparannusavustukset 2021



## Yksityistieavustusten toinen hakukierros vuonna 2021

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 24.08.2021 § 75  
493/02.05.01.02/2020

Valtuusto hyväksyi 22.4.2020 § 35 Nurmijärven kunnan yksityistieavustusten avustusjärjestelmän ja myöntämisehdot.

Yksityistieavustusten myöntämisehtojen kohtien 5 ja 6 mukaan:

Tiekunnan tulee hakea yksityistieavustusta vuosittain 31.5. mennessä kunnalle jätettävällä hakemuksella. Hallintosäännössä määrätty toimielin (asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta) oikeutetaan tekemään tarvittaessa täsmentäviä määräyksiä avustusten myöntämisehtoihin.

Koronaviruspandemian kokoontumisrajoitukset ovat estäneet tai viivästyttämään osaltaan tiekuntien vuosikokousten järjestämisen. Joidenkin tiekuntien (uudelleen järjestäytyneet tiekunnat) ensimmäinen varainhoitokausi ei ollut vielä päättynyt, kun tämän vuoden yksityisavustusten haku-aika toukokuun lopussa päättyi. Nämä tekijät ovat osaltaan vaikuttaneet siihen, että kaikki tiekunnat eivät ole voineet hakea yksityistieavustuksia 31.5. mennessä. Oikeudenmukaisuus- ja yhdenvertaisuusperiaatteen mukaan kaikille niille tiekunnille, joille ei ole myönnetty kunnossapito- tai perusparannusavustuksia toukokuuhun loppuun päätyneeltä hakukierrokselta, tulisi varata mahdollisuus hakea yksityisavustuksia toisella hakukierroksella vielä loppuvuonna 2021.

Yksityistieavustusten avustamiseen on talousarviossa varattu 440 000 euron määräraha. Kuluvan vuoden aikana määrärahasta on myönnetty 7 305 euroa ennakoavustuksiin. Kunnossapitoavustuksiin esitetään myönnettäväksi 208 400 euroa ja perusparannusavustuksiin 76 585 euroa. Näin ollen määrärahasta olisi varattavissa 147 710 euroa yksityisavustusten (kunnossapito- ja perusparannusavustus) toiselle hakukierroksella vuonna 2021.

Kunnossapitoavustushakemuksen pakollisena liitteenä on mm. tilityksen tarkastuskertomus tai pöytäkirjanote, jossa hoitokunnalle tai toimitsijamiehelle on myönnetty tili- ja vastuuvapaus. Perusparannusavustushakemuksen pakollisena liitteenä on mm. kopio tiekunnan vuosikokouksen päätöksestä, jossa hankkeeseen on päätetty ryhtyä.

Koronaviruspandemian kokoontumisrajoitusten mahdollisesti jatkuessa syksyn aikana, tulevat kokoontumisrajoitukset estämään tai viivästyttämään tiekuntien vuosikokousten järjestämistä eivätkä tiekuntien säännöt tai päätökset aina mahdollista sähköisten kokousmenettelyjen käyttöä. Tiekuunnille tulisi varata mahdollisuus hakea yksityisavustuksia myös toisella hakukierroksella ilman tiekunnan vuosikokouksen päätöstä. Tiekuunnan vuosikokous on mahdollista pitää, kun kokoontumisrajoitukset ovat poistuneet. Hakemuksien pakollisina liitteinä olevat tiekuunnan päätökset voitaisiin toimittaa kuntaa myöhemmin, kun tiekuunnan vuosikokous on pidetty.

Perusparannusavustuksen hakeminen voitaisiin tehdä myös ilman hakemuksen pakollisena liitteenä olevaa tiekuunnan vuosikokouksen päätöstä. Tällä menettelyllä varmistettaisiin, että tiekuntien hankevalmisteluja voidaan tarvittaessa tehdä ja hanketta viedä eteenpäin. Tiekuunta voisi toimittaa



perusparannusavustushakemuksen ja asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta tehdä ehdollisen avustuspäätöksen. Perusparannusavustuksen maksamista ei kuitenkaan voitaisi tehdä ennen tiekunnan kokouksen päätöstä.

**Esittelijä**

Tekninen johtaja

**Esitys**

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää:

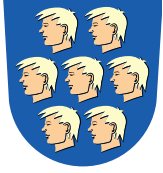
1. yksityistieavustuksista järjestetään toinen hakukierros vuonna 2021 niille tiekunnille, joille ei ole myönnetty yksityistieavustuksia toukokuun loppuun päättyneeltä hakukierrokselta. Avustushakemukset tulee toimittaa asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalle viimeistään 31.10.2021 mennessä.
2. varata avustusrahaa 147 710 euroa yksityistieavustuksiin toiselle hakukierrokselle.
3. koronaviruspandemian kokoontumisrajoitusten jatkuessa ja estäessä tiekunnan vuosikokouksen pitämisen:
  - yksityistieavustuksia voi hakea ilman tiekunnan vuosikokouksen päätöksiä,
  - avustushakemukset allekirjoittaa toimitsijamies tai hoitokunnan puheenjohtaja,
  - avustushakemusten pakollisina liitteinä ovat tiekunnan vuosikokouksen päätökset pitää toimittaa kuntaan 31.12.2021 mennessä,
  - perusparannusavustuksen maksatus edellyttää, että tiekunta toimittaa kuntaan kopion tiekunnan vuosikokouksen päätöksestä, jossa hankkeeseen on päätetty ryhtyä.

**Valmistelija**

kiinteistöinsinööri Riku Hellgrén, riku.hellgren@nurmijarvi.fi

**Päätös**

Esitys hyväksyttiin.



Asemakaavoitus- ja  
rakennuslautakunta  
Asemakaavoitus- ja  
rakennuslautakunta

§ 4

26.01.2021

§ 76

24.08.2021

### 3-279 Klaukkalan Kyijynpuiston kaavanlaatimissopimus

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 26.01.2021 § 4

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

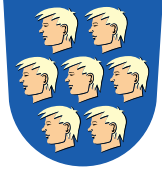
YIT Rakennus Oy on yhteistyösopimuksella esittänyt asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalle hakemuksen asemakaavan muuttamiseksi korttelin 3336 luoteispuolisella puistoalueella. Rakentaja toimii hankkeessa maanomistajan sopimuskumppanina. Hakemuksessa esitetään alueen asemakaavan muuttamista siten, että se mahdollistaa alueen osoittamisen kerrostalorakentamiseen, (kuten aiemmassakin vuonna 2018 solmitussa aluetta koskevassa kaavanlaatimissopimuksessa). Alueelle on alustavasti kaavailtu rakennusoikeutta arviolta noin 6000 k-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 laatimisesta ja käsittelystä aiheutuvat kustannukset hakijan maksettaviksi. Korvaus perustuu asemakaavoista ja asemakaavan muutoksista perittäviin maksuihin (Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan päätös maksuista 21.1.2020 § 10).

Kunta velottaa asemakaavan laatimiskorvauksena asemakaavan muutoksista perittävien maksujen mukaisesti 9 500 €. Asemakaavan laatiminen kuuluu luokkaan III, suurempi muutos, joka ei kuitenkaan edellytä laajaa suunnittelua eikä selvittelyä. Luokkien I – III osalta peritään lisäksi yleiskustannuksia, jotka sisältävät kopiointi-, monistus-, tarvike- ym. kustannukset, yhteensä 1000,00 €. Tämän lisäksi kunta veloittaa kuulutus- ja ilmoituskustannukset, 250€/kuulutus. Kaavahankkeen maksu- ja alustava valmisteluajataulu sekä muut yksityiskohtat on esitetty kaavanlaatimissopimuksessa, joka on esityslistan liitteenä. Myös OAS, eli osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty.

Kunta vastaa asemakaavan laatimisesta, hallinnollisesta käsittelystä ja siihen liittyvästä vuorovaikutuksesta. Hakija tuottaa liiteaineistona tontinkäyttösuunnitelman, jonka laatimista asemakaavoitus ohjaa. Tämän pohjalta voidaan arvioida kaavan vaikutukset ja luonnosvaiheessa 1.



|                                       |      |            |
|---------------------------------------|------|------------|
| Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta | § 4  | 26.01.2021 |
| Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta | § 76 | 24.08.2021 |

(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 määrää alaa 543-403-4-448-M602 koskevan kaavanlaatomissopimuksen. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta oikeuttaa viranhaltijat allekirjoittamaan sopimuksen ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

### Valmistelija

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

### Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 24.08.2021 § 76  
62/10.02.03/2021

Kaavanlaatomissopimuksen hyväksymisen jälkeen on Kyijynpuiston kaavamuutosalueen toteutettavuuteen vaikuttavista reunaehdoista, kuten rakennettavuudesta sekä yhdyskuntateknisestä huollosta, saatu oleellista lisätietoa. Kaavanlaatomissopimuksen toinen sopimusosapuoli on tämän johdosta ilmoittanut, että heidän kaavamuutoshakemuksensa koskee enää yhtä kiinteistöä, 543-403-26-10, alkuperäisen kaavarajauksen alueella.

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

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



|                                       |      |            |
|---------------------------------------|------|------------|
| Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta | § 4  | 26.01.2021 |
| Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta | § 76 | 24.08.2021 |

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

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

#### **Esittelijä**

Tekninen johtaja

#### **Esitys**

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

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

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

#### **Valmistelija**

kaavoitusarkkitehti Katri Peltoniemi, katri.peltoniemi@nurmijarvi.fi

#### **Päätös**

Esitys hyväksyttiin.

#### **Liitteet**

|           |   |
|-----------|---|
| Liite[17] | Kaavanlaatomissopimus, Kyjynpuisto 20210817 |
| Liite[18] | Sijaintikartta, Kyjynpuiston sopimusalue    |



## Poikkeamishakemus koskien Lepsämän korttelin 6171 tontteja 3 ja 12

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 24.08.2021 § 77  
937/10.03.00.02/2021

### Hakemus

Poikkeamista haetaan sivuasunnon koon rajoittamiseen. Kaavamääräyksissä sivuasunnon koko on rajoitettu 60 kem<sup>2</sup>:iin. Lisäksi haetaan poikkeamista kaavassa määritetyn rakennusalueen rajan ylitykseen rajapisteiden 8 ja 14 läheisyydessä poikkeamishakemuksen liitteenä olevan periaatepiirustuksen 21.5.2021 mukaisesti.

Hakija perustelee hakemusta seuraavasti: ”Sivuasunnon koon kasvattamista ja rakentamista tukee se, että rakennuspaikan lähistöllä (n. 400 m) sijaitsee Lepsämän päiväkotia ja koulu. Esitetyllä rakentamisella vastattaisiin lapsiperheiden asuintarpeisiin ja kysyntään. Samaan kortteliin ja viereiselle tontille on aikaisemmin rakennettu sivuasunnollisia asuinrakennuksia, ja sivuasunnot ovat suurempia kuin 60 kem.”

### Lähtötilanne

Alueella on voimassa asemakaava 6-002, ”Lepsämä”, vuodelta 1994. Alueen kaavamääräys on AO3, erillispientalojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Toinen asunnoista (sivuasunto) saa olla kooltaan enintään 60 k-m<sup>2</sup>. Suurin sallittu kerrosluku on ½ I ja rakennusoikeus tonttitehokkuutena on e=0,25. Autopaikkoja on rakennettava 2 ap/asunto.

Olemassa olevalla tontilla on tällä hetkellä hakijan ilmoituksen mukaan purkukuntoinen omakotitalo. Nykyinen rakennus on tarkoitus purkaa ja rakentaa alueelle kaksi sivuasunnollista asuinrakennusta. Sivuasunto rakennettaisiin huoneistoalaltaan enintään 75m<sup>2</sup> suuruisena. Alkuperäinen tontti on ollut kooltaan 1 530m<sup>2</sup> ja tontti on (rakennusjärjestyksen perusteella) lohkottu siten, että kantakiinteistö on jakaantunut noin 775m<sup>2</sup> ja 775m<sup>2</sup> kokoisiksi tonteiksi.

### Osallisten kuuleminen

Kunta on kuullut poikkeamisen osalliset ja palautetta on tullut runsaasti sekä kirjallisesti että suullisesti. Kirjallisia muistutuksia tuli 6 kpl.

Palautteen mukaan osalliset eivät hyväksy esitettyjä poikkeamia sellaisenaan tai ilman lisäselvityksiä tai suunnitelman kehittämistä. Osaltaan lisäselvitystarpeeseen on vastannut samanaikaisesti ajoittunut rakennuslupakäsittely ja siihen liittynyt osallisten kuuleminen tarkempine liitteineen. Osittain se on myös lisännyt palautetta itse poikkeamishakemukseen.

Eniten osalliset ovat tuoneet esille seuraavia heitä huolestuttavia näkökohtia:

- rakentamisen luonne alueella muuttuu oleellisesti poikkeamisen myötä
- rakentaminen poikkeaa alueen muusta rakentamisesta sen tehokkuuden osalta
- rakentamisen vaikutus alueen muiden asuntojen arvoon
- liikenteen lisäys kadulla asuntojen määrän kasvun myötä





- osoitetietojen mahdollinen muuttuminen muilla kiinteistöillä
- tontilla olevan puuston poistuminen rakentamisen tieltä, mikä vaikuttaa muiden olosuhteisiin (varjostus)
- olemassa olevan infran kestävyys
- uuden rakentamisen korkomaailma suhteessa ympäristöön

Lisäksi on kiinnitetty huomiota seuraaviin hakemuksen liitteenä olevasta asemapiirustuksesta sekä samanaikaisesti kuulemisvaiheessa olevasta rakennuslupahakemuksesta ilmeneviin käytännön asioihin ja yksityiskohtiin:

- uusien asuntojen autopaikkojen realistinen mahtuminen tontille
- esitetyn lumitilan vähäisyys
- maaston muokkauksen vaikutus hulevesien valumiseen tontilta ympäristöön tai toisille tonteille
- tehokkaan rakentamisen ja autopaikkojen vaikutus vapaisiin näkymiin muiden kiinteistöjen ikkunoista
- rakentamisen vaikutus olemassa oleviin maalämpökaivoihin
- Polvikallion katualueen ojien toimivuus
- mahdollisen louhinnan vaikutukset (naapurikiinteistöt huomioiden)
- hankkeen rivitalomaisuus
- pinta-alamuutoksen ilmoittaminen huoneistoalana kerrosalan sijaan

Lisäksi on tuotu esiin seuraavia päätöksenteon tasapuolisuuteen liittyviä näkökohtia:

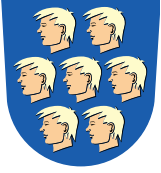
- myös muilla alueen tonteilla tulee jatkossa olla samat mahdollisuudet kehittää kiinteistöjään saman periaatteen mukaan
- rakennusoikeudesta ei tule antaa muita suurempaa ylitystä (koska se johtaa liian tehokkaaseen rakentamiseen)
- kaavoitusarkkitehti ei toimittanut muistutuksen esittäjälle sähköpostilla pyydettyjä lisätietoja

Asiassa on kuultu myös Nurmijärven Vesi-liikelaitosta, Nurmijärven Sähkö Oy:tä ja Nurmijärven Sähköverkko Oy:tä sekä rakennusvalvontaa, eikä näillä ole ollut huomauttamaista hakemuksen johdosta.

Kunnallistekniikka toteaa lausunnossaan seuraavaa: ”Poikkeuslupahakemuksen liitteenä olevassa asemapiirustuksessa ei ole esitetty yhtään korkeuslukemaa. Rakennuksen alinta lattiakorkoa ei ole esitetty. Rakennus tulee toteuttaa riittävän korkealle katuun nähden.

Tontin suunnittelijalle on toimitettu liitoskohtalausunto, jossa on esitetty Polvikallion tarkemitatut katukorot. Ne tulee huomioida tontin suunnittelussa. Tontin suunnittelussa tulee huomioida maaston muodot, kuten pohjoisen rajan suunnasta tulevat pintavedet. Pohjoiselle rajalle tulee rakentaa rajaoja ja tontin ajoneuvoliittymään tulee toteuttaa rumpu.

Hulevedet tulee käsitellä Nurmijärven rakennusjärjestyksen mukaisesti. Kadulla ei ole hulevesiviemäriä vaan hulevedet tulee johtaa kadun sivuojiin. Hulevedet eivät saa aiheuttaa haittaa naapuritonteille tai kadun käyttäjille ja rakenteille. Onko pihalla riittävästi kääntötilaa autoille? Autopaikat tulee toteuttaa siten, ettei kadulle tarvitse peruuttaa. Kaikki rakenteet ja istutukset täysikasvuisina tulee sijaita tontin puolella.”



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

Hakijalle on annettu mahdollisuus laatia vastine saapuneeseen palautteeseen. Hakija on toimittanut vastineen, johon asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalla on kokouksessaan mahdollisuus tutustua.

Hakijaa on palautteen johdosta myös pyydetty toimittamaan täydennystä poikkeamishakemuksen liitteisiin siten, että voidaan tarkemmin arvioida osallisten esittämien näkökohtien huomioiminen, eli rakentamisen vaikutukset luonnollisten maastonmuotojen muokkaustarpeeseen, lumitilojen riittävyteen, rakennuksen korkeusasemaan ja pihajärjestelyjen toimivuuteen. Hakija on täydentänyt hakemusta tältä osin. Osaltaan esitettyihin tarkennuspyyntöihin on sittemmin saadun palautteen perusteella tullut lisäselvyyttä rakennuslupahakemuksen liitteistä.

#### Perustelut

Hakija toteaa vastineessaan, että poikkeamista haetaan vain huoneistojen välisen pinta-alan suhteesta ja kohtuullisen vähäisestä rakennusalan ylityksestä. Muilta osin tehdään asemakaavan mukaista ja ympäristöön sopivaa rakentamista. Suunnittelun aikana on huomioitu osallisten esittämiä huomioita mm. rakennuksen ja lumen sijoittamisesta sekä lisätty liitteenä asema-, julkisivu- ja leikkauspiirustus, joista asia ilmenee. Rakennuslupasuunnitelmat tulevat osallisten nähtävälle kuulemisen yhteydessä. Niissä on huomioitu hulevesien hallinta sekä yksityisyyttä suojaavat istutukset. Nykyinen ympäristö on huomioitu lähtökohtana hillitty ja yleisilmeeltään perinteinen rakentaminen. Rakentaminen pyritään hakijan mukaan toteuttamaan mahdollisimman vähäisin häiriöin ja huomioiden palaute mahdollisuuksien mukaan.

Asemakaavoitusyksikkö on tutkinut asiaa ja toteaa seuraavaa:

Kuten hakijan esittämässä vastineessa todetaan, hakemuksessa haetaan poikkeamista ainoastaan sivuasunnon koosta ja rakennusala. Muilta osin rakennushanke on siis toteutettava asemakaavan mukaisesti, ellei rakennusvalvonta rakennuslupapäätöksessään erikseen myönnä vähäistä poikkeamista kaavan määräyksistä. Tämä on rakennustarkastajan päätösvallassa.

Poikkeamispäätöksellä ei siis näin ollen ole vaikutusta kokonaisrakennusoikeuteen, asuntojen määrään tai autopaikkojen tarpeeseen, sillä näistä ei ole nyt käsiteltävänä olevalla hakemuksella haettu poikkeamista. Näiden osalta esitetty rakentaminen (asunto ja sivuasunto) on jo mahdollista voimassa olevan asemakaavan mukaisesti ilman poikkeamista kaikilla sellaisilla kiinteistöillä, joita sama korttelialuumerkintä (AO3) koskee. Myös viereisessä korttelissa 6250 ja 6251 on voimassa kaavamääräys AO2, joka mahdollistaa kaksiasuntoisen toteutuksen, ja jonka mukaisesti osa alueesta onkin toteutunut. Tontti on jo jaettu kahdeksi tontiksi voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti, eikä tämä näin ollen myöskään ole poikkeamiasia. Tontille voi voimassa olevan asemakaavan mukaan sijoittaa asunnon ja sivuasunnon, eli kaksi asuntoa. Poikkeamishakemuksen koskiessa kahta erillistä tonttia on hakemuksen mukaisten asuntojen asemakaavan mukainen enimmäismäärä siis neljä. Alueen osoitteet eivät kiinteistö- ja mittaustoimen mukaan muutu muiden kiinteistöjen osalta.

Rakennusvalvonta voi myöntää vähäisen poikkeamisen rakennusoikeudesta (käytännössä Nurmijärvellä alle 5 %) rakennuslupapäätöksen yhteydessä. Osallisilla on mahdollisuus kehittää



kiinteistöjään voimassa olevan asemakaavan mukaisesti ja hakea poikkeamista tai rakennuslupaa saman periaatteen mukaan, kun nyt käsiteltävän poikkeamishakemuksen tapauksessa, olettaen, että kiinteistöjä koskee sama kaavamääräys. Kunnan kaavoitus- tai rakennuslupaviranomainen huomioi päätöksissään tasapuolisen kohtelun eri hakijoiden osalta hallintolainsäädännön mukaisesti. Jokainen lupapäätös on kuitenkin yksittäistapaus ja harkintavalta on kyseisistä asioista valmistelevilla ja päätöksenteosta vastaavilla viranomaisilla, rakennusvalvonnalla, asemakaavoituksella ja asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalla. Alueen ympäristössä tehdyt vastaavat päätökset perusteluineen huomioidaan tässä harkinnassa.

Alueelle on jo toteutunut asemakaavan mukaisesti kaksiasuntoisia asuinrakennuksia, kuten hakemuksessa esitetään. Asemakaava on saanut lainvoiman ennen kuin rakennusjärjestystä on vähimmäistonttikoon (700 m<sup>2</sup>) osalta tarkistettu. Nurmijärven kunnan tavoite on tiivistää taajamarakennetta olemassa olevan yhdyskuntateknisen ja lähipalveluverkon varassa. Tämä on kestävä kehityksen tavoitteiden mukaista. Klaukkala ja Lepsämä ovat sijaintinsa vuoksi vetovoimaisia alueita uusien asukkaiden näkökulmasta. Myös Covid19-epidemia on lisännyt kysyntää perheasunnoista alueella. Yhdyskuntateknistä huoltoa on kuultu poikkeamisen johdosta lausuntopyyntöillä.

Asemakaavoitusyksikkö katsoo, että poikkeaminen sivuasunnon koosta tai rakennusalasta ei muuta oleellisesti toteutusta asemakaavan jo mahdollistamaan toteutukseen nähden. Sivuasunnon koolla ei näin ole oleellista vaikutusta rakentamisen kokonaismäärään tai autopaikka- tai lumitilatarpeeseen. Rakennusalan ylityksellä tai siitä aiheutuvalla maastonmuokkaustarpeella voi sen sijaan olla vaikutusta hulevesien hallintaan alueella. Asemakaavoitusyksikkö toteaaakin, että tähän on syytä kiinnittää huomiota rakennuslupapäätöksen yhteydessä kunnallistekniikan lausunnon mukaisesti.

### Esittelijä

Tekninen johtaja

### Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta on tutkinut asian ja katsoo, että esitystekstissä esitetyillä perusteilla hakemuksen tueksi on erityisiä syitä eikä hakemuksen mukainen rakentaminen aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä aiheuta muitakaan MRL 171 §:ssä mainittuja haittoja. Poikkeamisen ehtona on, että hulevesien hallintaan ja riittäviin lumitiloihin sekä autojen käsittelyyn piha-alueilla kiinnitetään erityistä huomiota, eikä piharakenteita, istutuksia tai luiskauksia sijoiteta katualueille. Lisäksi sivuasunto voi olla kooltaan enintään 75 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää MRL 171 §:n nojalla myöntää poikkeamisen MRL 58.1 §:n säännöksistä (koskien sivuasunnon enimmäiskokoa ja rakennusalan ylitystä liitteessä esitetyllä tavalla) päätösesityksessä esitetyin ehdoin.

Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on hakijan saatava rakennusvalvontaviranomaiselta purkulupa ja rakennuslupa.

Päätös asiasta annetaan julkipanon jälkeen 1.9.2021. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen



antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jonka kuluessa poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

**Valmistelija**

kaavoitusarkkitehti Katri Peltoniemi, katri.peltoniemi@nurmijarvi.fi

**Päätös**

Esitys hyväksyttiin.

**Liitteet**

Liite[19]

Polvikallio pkt



## Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle poikkeamispäätöstä koskevan valituksen johdosta, Klaukkala, Syrjälän VL-alue, kiinteistö 543-403-8-629

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 24.08.2021 § 78  
970/10.03.00.02/2021

Helsingin hallinto-oikeus (23660/03.04.04.16/2021) on pyytänyt Nurmijärven kunnan lausuntoa valituksesta, joka koskee asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan päätöstä myöntää poikkeamislupa matkaviestintukiaseman sijoittamiseksi asemakaavan mukaiselle lähivirkistysalueelle (17.6.2021 § 61). Kyseessä on 60 metriä korkea ristikkomasto ja laitesuoja (noin 8,5 m<sup>2</sup>). Valitus on kahden läheisen asunto-osakeyhtiön yhteinen. Lausuntoa on pyydetty viimeistään 3.9.2021 mennessä.

### Tiivistelmä valituksen sisällöstä ja perusteluista

Valituksen mukaan päätökseen haetaan muutosta maston sijoituspaikkaan tai maston korkeuteen. Valituksessa todetaan, ettei suunniteltu 60-metrinen, ristikkorakenteinen masto sovellu pientaloalueen läheisyyteen. Se olisi siten sijoitettava etäämmälle koulukiinteistön läheisyyteen, pois taloyhtiöiden viereiseltä alueelta ja suorasta näköyhteydestä. Vaihtoehtoisesti suunniteltuun sijoituspaikkaan voidaan hyväksyä matalampi, 42-metrinen, rakenteeltaan ja ulkonäöltään ”ns. tolppa/kartiomallinen” masto, joka soveltuisi paremmin pientaloalueen ilmeeseen. Valituksessa viitataan hakijan vastineen toteamukseen, jonka mukaan ympäristövaikutuksia voidaan vähentää rakennetyypin oikealla valinnalla ja maston oikealla sijoittelulla.

Hakija on perustellut hakemustaan tarpeella parantaa matkaviestinverkon palvelujen toimivuutta ja sillä, ettei lähettyvillä ole sopivaa ET-aluetta (yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue), johon tukiaseman voisi rakentaa. Valittajat eivät pidä tätä suoraan hyväksyttävänä perusteena rakentaa pientaloasuinalueelle suunnitellun kaltaista mastorakennelmaa, joka soveltuu heidän mukaansa lähinnä teolliseen ympäristöön. Valittajat eivät yhdy hakijan arviointiin siitä, että uuden tukiaseman mahdollistamat nykyaikaiset tietoliikennetytydet voivat mahdollisesti nostaa alueen arvoa, vaan katsovat asian olevan päinvastoin. Tämän vuoksi he vaativat, että esitettyyn sijaintiin suunnitellaan masto, joka voidaan mittasuhteidensa ja ulkonäkönsä puolesta hyväksyä, tai vaihtoehtoisesti, ettei nykyisen suunnitelman mukaista korkeaa mastoa toteuteta heidän kiinteistöjensä näköyhteyteen.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalla on kokouksessaan 24.8.2021 mahdollisuus tutustua valitukseen kokonaisuudessaan.

### Valituksen johdosta voidaan todeta seuraavaa

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta totesi päätöksessään, että hakemuksen tueksi on erityisiä syitä eikä hakemuksen mukainen rakentaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä aiheuta muitakaan MRL 171 §:ssä mainittuja haittoja.



Päätöstä tehdessään lautakunnalla on ollut käytettävissään hakijan piirustukset maston suunnitellusta sijainnista ja rakenteesta, ajantasakaavaote, asemakaavoituksen pyytämät lausunnot, läheisten asunto-osakeyhtiöiden hallitusten jättämät huomautukset hakemuksesta, hakijan antama vastine tehtyihin huomautuksiin sekä hakijan toimittamat, maankäyttö- ja rakennusasetuksen pykälässä 64 määritellyt, maston rakennus- tai toimenpidelupahakemukseen liitettävät selvitykset.

Lautakunnan päätöksen 17.6.2021 § 61 esittelytekstissä todettiin virheellisesti, että alueella olisi voimassa asemakaava Harjula II (tunnus 3-216), joka on kuulutettu lainvoimaiseksi 27.5.1997. Alueella on voimassa 25.2.1997 lainvoimaiseksi kuulutettu asemakaava Syrjälän koulu (tunnus 3-218). Virhe johtui karttapalvelun virheellisistä metatiedoista. Virheellisellä tiedolla ei ole ollut vaikutusta päätökseen. Alue on voimassa olevassa Syrjälän koulun asemakaavassa lähivirkistysaluetta (VL).

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 1 momentin mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Suunnitellun tukiaseman on tarkoitus parantaa alueen matkaviestinverkon palvelukykyä poistamalla matkapuhelinkuuluvuuden katveja ja lisäämällä erityisesti datakapasiteettia. Hakijan toimittaman selvityksen mukaan etäisyys lähimmistä olemassa olevista tukiasemapaikoista halutun kuuluvuusalueen kannalta optimaaliseen uuteen tukiasemapaikkaan on niin suuri, ettei korvaavaa vaihtoehtoa ollut tarjolla. Poikkeuksen myöntämiselle on siten ollut erityinen syy.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaan poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Tukiasemapaikkaa on kartoitettu useammasta sijaintivaihtoehdosta huomioiden mm. maankäyttö sekä maisemalliset ja radiotekniset seikat. Kartta-, ilmakehu- ja valokuvatarkastelujen sekä maastokäyntien jälkeen on päädytty esitettyyn paikkaan parhaana vaihtoehtona. Suunniteltu masto ei estä lähivirkistysalueen virkistyskäyttöä. Asemakaavoituksessa on poikkeamista valmisteltaessa katsottu, että voidaan riittävästi varmistua siitä, että asemakaavan sisältövaatimukset (MRL 54 §) täyttyisivät, jos suunniteltu rakentaminen osoitettaisiin kaavassa.

Mainitun 171 pykälän 2 momentin kohtien 2 ja 3 mukaan poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se vaikeuttaa luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Valituksessa ei ole esitetty, että suunniteltu hanke vaikeuttaisi luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Alue on määritetty lepakoiden tärkeäksi ruokailualueeksi ja siirtymäreitiksi (luokka II) Klaukkalan osayleiskaavoitusta varten laaditussa lepakkoselvityksessä (BatHouse 2.10.2012). Luokan II alueiden maankäytössä on huomioitava alueen arvo lepakoille (EUROBATS-sopimus). Selvityksestä on laadittu tarkistettu versio 6.5.2018, jolloin aluerajauksista on jätetty pois avoimet, lepakoille



sopimattomat ja rakennetut alueet. Maston suunniteltu sijainti on vuoden 2018 rajauksen reunan tuntumassa, jääden kuitenkin sen ulkopuolelle. Asemakaavassa 3-218 ei ole suojeltuja rakennuksia, kuten ei myöskään muissa lähialueen asemakaavoissa. Alueella ei ole rakennetun ympäristön suojeluun liittyviä erityisiä arvoja, jotka tulisi ottaa huomioon poikkeamista ratkaistaessa. Myönnetty poikkeaminen ei siten vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Mainitun pykälän 2 momentin 4 kohdan mukaan poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakennuslain uudistamiseksi annetun hallituksen esityksen (HE 101/1998) perusteluiden mukaan merkittävä rakentaminen tarkoittaa säännöksessä ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista, jollainen voisi olla esimerkiksi kerrostalo pientaloalueella tai suuri varastorakennus asuinalueella. Muut ympäristö- tai muut vaikutukset voivat liittyä moninasiin vaikutuksiin, joita poikkeamisesta saattaa aiheutua. Esimerkiksi vähittäiskaupan suuryksikön toteuttamisella on katsottava olevan tällaista vaikutusta. Muut ympäristövaikutukset voivat liittyä esimerkiksi liikenteeseen, meluun, ympäristöpäästöihin ja muihin ympäristöhäiriöihin.

Valituksenalaisessa hankkeessa on kyse 60-metrinen matkaviestintukiaseman rakentamisesta. Valituksessa katsotaan, ettei suunnitellun korkeinen, ristikkorakenteinen masto sovellu pientaloalueen läheisyyteen. On kuitenkin hyvin tavallista, että matkaviestintukiasemia rakennetaan asutuksen keskelle osaksi muuta infrastruktuuria, kuten hakija antamassaan selvityksessä toteaa. Tukiasemien signaali vaimenee nopeasti etäisyyden kasvaessa, joten tukiasemat rakennetaan lähelle asiakkaita. Lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat etelässä lähimmillään noin 110 metrin ja koillisessa noin 180 metrin päässä suunnitellusta mastosta.

Hakija on todennut kuulemisesta saatuihin huomaautuksiin antamassaan vastineessa (2.6.2021) palvelualueen etäisyyden vaikuttavan tukiaseman maston korkeuteen: Mitä kauemmaksi palvelualueestaan tukiasema joudutaan viemään, sitä korkeampana se tulee rakentaa. Maston korkeuteen vaikuttavat lisäksi sitä ympäröivät maastonmuodot ja se, että nykyisin tukiasemat suunnitellaan palvelemaan kaikkia teleoperaattoreita.

Masto tulee näkymään jonkin verran ympäristöön. Sen erottumista on pyritty vähentämään harmaalla värityksellä. Mastoon ei tule haruksia, lentoestevaloja tai -värejä eikä se ole havaittavissa pimeänä aikana. Tukiasema ei aiheuta häiriötä radio- ja tv-lähetyksiin eikä myöskään häiritse muiden operaattoreiden tukiasemia. Suunniteltu masto kuuluu jäävaaraluokkiin R0–R3, jolloin maston sijoittelu on jäävaaran puolesta vapaa. Huoltokulku tukiasemalle on vähäistä, vuosittain noin 1–3 kertaa.

Edellisen perusteella voidaan katsoa, ettei myönnetty poikkeaminen johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Lupaharkinnassa ei tullut esiin mitään sellaisia seikkoja, jotka aiheuttaisivat sen, etteivät luvan myöntämisen edellytykset täyttyisi.

**Esittelijä**

Tekninen johtaja

**Esitys**

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta toistaa valituksenalaisessa päätöksessä esittämänsä seikat ja päättää antaa lausuntonaan Helsingin hallinto-oikeudelle johdantotekstin mukaisen lausunnon. Valittajien esittämät perusteet ovat olleet asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan tiedossa lupapäätöstä tehtäessä.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta katsoo, ettei valituksessa ole esitetty mitään sellaisia seikkoja, jotka antaisivat aiheutta muuttaa lautakunnan päätöstä. Valitus tulee näin ollen hylätä.

**Valmistelija**kaavoitusarkkitehti Essi Vento, [essi.vento@nurmijarvi.fi](mailto:essi.vento@nurmijarvi.fi)**Päätös**

Esitys hyväksyttiin.

**Liitteet**

Liite[20]

Asunto-osakeyhtiöiden Klaukkalan Puolukkarinne 1 ja Puolukkarinne 3 valitus poikkeamispäätöstä koskevassa asiassa





## Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 24.08.2021 § 79

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.

Asia voidaan kuntalain 92 §:n mukaisesti ottaa lautakunnan käsiteltäväksi, jollei asiaa ole ilmoitettu otettavaksi kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

Nurmijärven kunnan hallintosäännön 35 §: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 36 §:n mukaan asia voidaan kuntalain 92 §:n mukaisesti ottaa lautakunnan käsiteltäväksi, jollei asiaa ole ilmoitettu otettavaksi kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

Hallintosäännön 38 §: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.

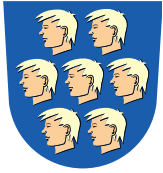
Hallintosäännön 38 §:n 2 momentin nojalla lautakunnan alaisen viranomaisen on ilmoitettava lautakunnalle tekemistään ottokelpoisista päätöksistä lukuun ottamatta sellaisia asioita tai asiaryhmiä, joista lautakunta on ilmoittanut, ettei se käytä otto-oikeuttaan.

Hallintosäännön 38 §:n 3 momentissa ilmoitusvelvollisuuden ulkopuolelle on erikseen rajattu seuraavat asiat:

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

Otto-oikeutta ei ole lainkaan seuraavissa asioissa:

- lain tai asetuksen mukaisissa lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevissa asioissa
- yksilöön kohdistuvissa opetustoimen, iltapäivätoiminnan ja varhaiskasvatuksen asioissa
- henkilöstöä koskevat päätökset lukuun ottamatta vakinaiseen virkaan ottamista koskevat päätökset



Välillä 1.8.-19.8.2021 ovat valmistunut seuraavat viranhaltijapäätökset:

**Tekninen johtaja**

|         |            |  |
|---------|------------|--|
| 29/2021 | 09.08.2021 | Kirkonkylän korttelin 2021 tonttia 2 (NYK) koskeva asemakaavan muutos, vireilletulo  |
| 30/2021 | 09.08.2021 | 3-350 Klaukkalan Urheilupuiston koulua koskeva asemakaavan muutos  |
| 31/2021 | 09.08.2021 | Teknisen johtajan yleisen päätösvallan delegointi (hallintosäännön 33 § 1 mom) 10.8.2021 alkaen  |
| 34/2021 | 09.08.2021 | Teknisen johtajan päätösvallan delegointi asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan tehtäväalueella (hallintosäännön 33 § 3 mom) 10.8.2021 alkaen |
| 35/2021 | 09.08.2021 | 1-157 Rajamäen Astrakanintien aluetta koskeva asemakaavan muutos, vireilletulo ja luonnosvaihe   |
| 36/2021 | 18.08.2021 | 2-248 Peltomiehenkujan asemakaavan muutos, vireille tulo ja luonnos  |

**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 24.08.2021 § 80

a) Rakennustarkastaja on hyväksynyt seuraavat purkamisilmoitukset:

- Omakotitalon purkaminen Nummenpään kylässä kiinteistöllä Seppälä RN:o 5:8
- Kuuden rakennuksen purkaminen kiinteistöllä Observatorio 543-893-4-1

b) Tiedoksi julkipanolista rakennustarkastajan päätöksistä 22.6. ja 2.7.2021

### Esittelijä

Tekninen johtaja

### Esitys

Merkitään tiedoksi.

### Valmistelija

rakennustarkastaja Mikael Kangasniemi, mikael.kangasniemi@nurmijarvi.fi

### Päätös

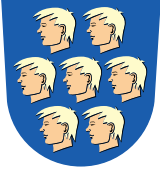
Esitys hyväksyttiin.



## Kehitys- ja keskusteluasiat

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 24.08.2021 § 81

- a) Ympäristötoimialan ja lautakunnan tehtävien esittely (käsiteltiin ennen varsinaisia kokousasioita).
- b) Yksitysteiden avustusjärjestelmä
- c) Julkisivutoimenpide Klaukkalan matkakeskus, Nurmijärven kodit os. Luhtajoentie 2
- d) Kunnanhallituksen edustaja, esitti huolensa lautakunnan kokouksen kestosta ja esitti toiveen, että kokousasioiden käsittelyä tiivistetään. Kunnanhallituksen edustaja esitti (tiivistämisen) lisäksi toiveen, että tarvittaessa asiat jaettaisiin eri kokouksiin.
- e) Keskusteltiin Sorvitien kaavamuutoksesta ja maankäyttösopimuksesta.
- f) Keskusteltiin pysäköinninvalvonnan selvityksen etenemisestä.



## Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 65, § 66, § 72, § 73, § 74, § 75, § 76

### 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.

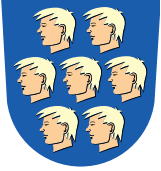
### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

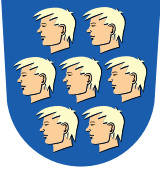
Kirjaamon yhteystiedot:

Käyntiosoite: Keskustie 2 B, 01900 Nurmijärvi

Postiosoite: PL 37, 01901 Nurmijärvi

Sähköposti: kunta(at)nurmijarvi.fi

Puhelinnumero: 040 317 2004

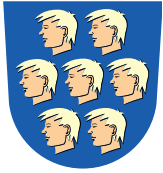


## **Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 67, § 71, § 78, § 79, § 80, § 81**

### **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: § 68, § 69, § 70

### 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>

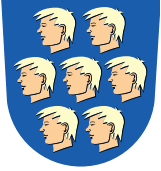
#### Valituksen muoto ja sisältö

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.

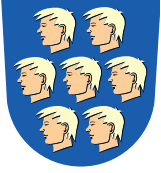
Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa 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: § 77

### 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

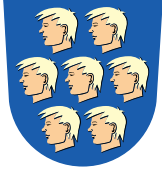
Katuosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

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.

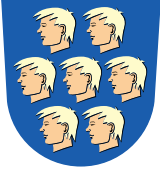
Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa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

puhelin: 029 56 42000