

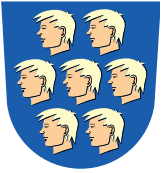
## Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta

**Aika** 12.10.2021 klo 17:00 - 20:02

**Paikka** Sähköinen kokous

### Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 89	3-279 Klaukkalan Kyijypuiston asemakaavamuutos, luonnosvaihe II	4
§ 90	1-157 Rajamäen Astrakanintien aluetta koskeva asemakaavan muutos, ehdotusvaihe	10
§ 91	2-242 Ilvesvuoren työpaikka-alueen korttelin 2421 tontti 1 ja LP-alue, asemakaavan muutos, ehdotusvaihe	12
§ 92	Rakentamista koskeva poikkeamispäätös kirkonkylän taajamassa tontilla 543-2-111-1	16
§ 93	Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin	19
§ 94	Ilmoitusasiat	21
§ 95	Kehitys- ja keskusteluasiat	22

**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
<b>Läsnä</b>	Malkamäki Jussi, KOK	puheenjohtaja	
	Heino Tarja, SDP	jäsen	
	Laitinen Esa, PS	jäsen	
	Lehto Asta, KESK	jäsen	
	Mustonen Kalle, KESK	jäsen	
	Salo Marko, SDP	jäsen	
	Tarikka Visa, KOK + RKP	jäsen	
	Amjad Monis, VIHR	varajäsen	
	Korhonen Virpi, KESK	varajäsen	
	Salminen Anne, KOK	varajäsen	
	Viitala Elina, PS	varajäsen	
	Tapiolinna Maiju, PS	kunnanhallituksen edustaja	
	Lehtonen Jouko	esittelijä	tekninen johtaja
Vuorenpää Leena	pöytäkirjanpitäjä	hallintopäällikkö	
<b>Poissa</b>	Virtanen Sami, VIHR		
	Brofelt Niina, PS		
	Lompolo Kirsi, KOK + RKP		
	Mantila Elli, KESK		
	Korpela Arttu		
<b>Muu</b>	Outi Mäkelä	kunnanjohtaja	
	Anita Pihala	asiantuntija §:t 89-92, 95	yleiskaavapäällikkö

**Laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Marko Salo ja Visa Tarikka.

**Käsitellyt asiat**

89 - 95

**Allekirjoitukset**

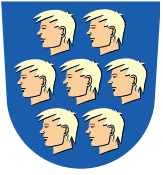
Jussi Malkamäki  
puheenjohtaja

Leena Vuorenpää  
pöytäkirjanpitäjä

Marko Salo

Visa Tarikka

Ptk tark.

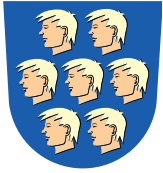


pöytäkirjantarkastaja

pöytäkirjantarkastaja

**Pöytäkirjan nähtävilläpito**

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 20.10.2021



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 4	26.01.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 76	24.08.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 89	12.10.2021

## 3-279 Klaukkalan Kyijypuiston asemakaavamuutos, luonnosvaihe II

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 26.01.2021 § 4

Kyjynpuiston 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.

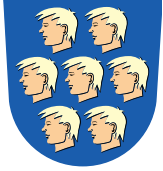
YIT Rakennus Oy on yhteistyösopimuksella esittänyt asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalle hakemuksen asemakaavan muuttamiseksi korttelin 3336 luoteispuolisella puistoalueella. Rakentaja toimii hankkeessa maanomistajan sopimuskumppanina. Hakemuksessa esitetään alueen asemakaavan muuttamista siten, että 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 valmisteluaikataulu 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- ja rakennuslautakunta	§ 4	26.01.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 76	24.08.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 89	12.10.2021

asemakaavoitus ohjaa. Tämän pohjalta voidaan arvioida kaavan vaikutukset ja luonnosvaiheessa 1. (2019) lausunnoissa esille tulleiden näkökohtien huomiointi. Lisäksi hakija teettää kustannuksillaan tarvittavat selvitykset, kuten melu- ja hulevesiselvitykset.

Kaavan laatiminen saattaa edellyttää maankäytösopimusta kunnan ja maanomistajan välillä. Lisäksi kaavan laatiminen saattaa edellyttää maanhankintaa. Sopimus ei sido kuntaa kaavoitusviranomaisena, jos kaavaprosessin aikana esille tulleet näkökohdat puoltavat asetettujen tavoitteiden tarkistamista.

### Esittelijä

Tekninen johtaja

### Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan kiinteistöjä 543-403-26-10, 543-403-4-440, 543-403-30-35, 543-403-4-332 ja määräalaa 543-403-4-448-M602 koskevan kaavanlaatimissopimuksen. 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

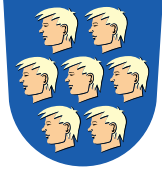
### Päätös

Esitys hyväksyttiin.

### Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 24.08.2021 § 76

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

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



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 4	26.01.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 76	24.08.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 89	12.10.2021

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

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

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

#### **Esittelijä**

Tekninen johtaja

#### **Esitys**

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

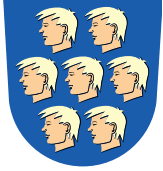
Esitys hyväksyttiin.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 12.10.2021 § 89  
62/10.02.03/2021

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

#### **Uudenmaan ELY-keskus**

Asemakaavaluonnos noudattaa Klaukkalan osayleiskaavaa.



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 4	26.01.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 76	24.08.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 89	12.10.2021

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

**Vastine:**

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

**Keski-Uudenmaan maakuntamuseo (nykyinen alueellinen vastuumuseo)**

Maakuntamuseolla ei ole asemakaavaluonnoksesta huomautettavaa.

**Keski-Uudenmaan pelastuslaitos**

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

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

**Vastine:**

Lausunto on huomioitu kaavahankkeeseen liittyvän viitesuunnitelman laatimisessa.

**Uudenmaan liitto**

Uudenmaan liitto tulee lisätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kaavahankkeen osalliseksi.

**Vastine:**

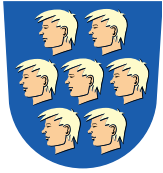
Uudenmaanliitto on lisätty kaavahankkeen osalliseksi.

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

Asemakaavan muutosluonnoksen nähtävillä olon jälkeen silloinen yhteistyökumppani ilmoitti, että solmittu kaavanlaatomissopimus alueen asemakaavan laatimiseksi halutaan purkaa. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta purki sopimuksen kokouksessaan 21.02.2020 §7. Maanomistaja solmi yhteistyösopimuksen uuden toimijan kanssa. Uusi kaavanlaatomissopimus solmittiin 26.01.2021 §3 ja sitä tarkistettiin lähinnä aluerajauksen sekä rakennusoikeuden osalta 24.08.2021 §76.

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

Uudessa asemakaavan muutosluonnoksessa kaavoitettava alue koskee vain yhtä tilaa Klaukkalantien varressa siten, että Isoleppälän varren pienet tilat rajautuvat sen ulkopuolelle.



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 4	26.01.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 76	24.08.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 89	12.10.2021

Samalla alueen rakennusoikeus laski 6000 k-m<sup>2</sup>:stä 4000 k-m<sup>2</sup>:iin. Uudessa asemakaavan muutosluonnoksessa rakennusten sijaintia tontilla on tarkistettu siten, että ne muodostavat melusuoja Klaukkalantien melualueen suuntaan. Arkkitehtitoimisto Arkkitehtuuri Oy Lehtinen Miettunen laatimassa viite-/tontinkäyttösuunnitelmassa on lisäksi tutkittu pelastusteiden toteuttamista pelastuslaitoksen esittämän lausunnon mukaisesti sekä autopaikkojen riittävyyttä, huomioiden päätöksenteon linjaus autopaikkojen riittävyydestä, eli vähintään 1 ap/asunto. Tarkistetussa meluselvityksessä ja ELY:n lausunnoissa esiin tulleet melusuojaustarpeet on myös huomioitu kaavamääräyksissä. Hulevesiselvitys on tarkistettu huomioiden mm. Viirinlaakso I:n asemakaavan muutoksen selvitykset sekä suunnitelmat ja sen johtopäätökset huomioitu laadituissa kaavamääräyksissä.

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

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

Laaditussa asemakaavan luonnoksessa alueelle esitetään alustavasti kahta noin viisi-kuusikerroksista (V-VI) asunkeuhkorakennusta, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on n. 4000 k-m<sup>2</sup>. Suunnitteluratkaisussa toinen asuinrakennus on sijoitettu Klaukkalantien varteen siten, että sen muodostama oleskeluun tarkoitettujen piha-alueiden melusuojaus jatkuu yhtenäisenä autokatoksen muodossa tontin koilliskulmaan asti. Toinen asuinrakennus sijoittuu Viirintien varteen ja sen suuntaisesti. Tontin piha-alueesta suuri osa on osoitettu autopaikoitukseen. Johtoaluevarauksien alueille ei ole alustavasti osoitettu mitään rakennustoimenpiteitä, sillä johdot eivät kestä merkittävää muutosta niihin kohdistuviin kuormitusolosuhteisiin.

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

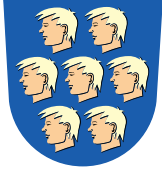
#### Esittelijä

Tekninen johtaja

#### Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää hyväksyä Klaukkalan Kyijynpuiston (kaavatunnus 3-297) aluetta koskevan asemakaavan muutosluonnoksen (2.) ja asettaa sen MRA 30 § mukaisesti





Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 4	26.01.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 76	24.08.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 89	12.10.2021

nähtäville 30 päivän ajaksi. Lisäksi asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää hyväksyä lausuntoihin laaditut vastineet (vuorovaikutusraportti).

**Valmistelija**

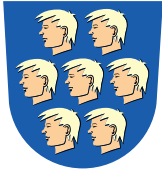
Kaavoitusarkkitehti Katri Peltoniemi p. 040 317 4660, katri.peltoniemi@nurmijarvi.fi

**Päätös**

Esitys hyväksyttiin.

**Liitteet**

Liite[1]	Kaavakartta, luonnosvaihe
Liite[2]	Havainnekuvat
Liite[3]	Kyijynpuisto, luonnosvaihe, pkt



## 1-157 Rajamäen Astrakanintien aluetta koskeva asemakaavan muutos, ehdotusvaihe

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 12.10.2021 § 90  
1163/10.02.03/2021

Asemakaavan muutos ilmoitettiin vireille tulleeaksi 30.08.2021 ja asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 2.9.-4.10.2021 välisenä aikana. Tänä aika siitä esitettiin 5 lausuntoa sekä yksi mielipide.

Lausunnot saatiin Uudenmaan liitolta, Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskukselta (ELY), Keski-Uudenmaan alueelliselta vastuumuseolta, Fingridiltä ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta. Alueellisella vastuumuseolla ja Fingridillä ei ollut huomauttamista asemakaavan muutoksen johdosta.

**ELY-keskus** esitti lausunnossaan tarkennuksia pohjavesien suojelua, liikenteen melua sekä rakennettavuutta koskeviin määräyksiin ja täsmennyksiä kaava-aineistoon koskien Astrakanintien liikennettä. Lausunnon johdosta pohjavesimääräyksiin on täsmennetty öljysäiliöiden suojausta, maalämpökaivoja sekä pesuvesien käsittelyä ja poisjohtamista koskevia määräyksiä. Myös **Keski-Uudenmaan ympäristökeskus** näkee, että edellisiin näkökohtiin sekä paineelliseen pohjaveteen ja imeytettävien hulevesien puhtauteen tulee kiinnittää huomioita. Lisäksi kaavamääräyksiin on lisätty määräys piha-alueiden liikenteen melun äänitasoista ja rakennuspaikan tarkemman rakennettavuuden selvittämisestä.

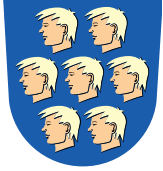
**Uudenmaan liitto** esitti lausunnossaan, miten voimaan tullut uusimaa 2050-kaavakokonaisuus tulee huomioida yksilöidymmässä kaavoituksessa, erityisesti taajaman keskusta-alueiden tiivistämisen näkökulmasta. Tämän johdosta selostusta on täydennetty maakuntakaavan ja laajemman Rajamäen keskusta-alueen kehittämisen näkökulmasta.

**Keski-Uudenmaan alueellisella vastuumuseolla** tai **Fingridillä** ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutoksen johdosta.

Esitetystä **mielipiteessä** tuotiin esiin alueen liikenteeseen ja puustoon liittyviä näkökohtia. Ne toteutuvat jo osittain asemakaavan muutoksen katualueiden linjauksessa sekä samanaikaisesti laadituissa katusuunnitelmissa, jotka ovat nähtävillä samanaikaisesti asemakaavan muutosehdotuksen kanssa. Kaavakarttaan on lisätty määräys koskien puiden istuttamista ja säilyttämistä tonteilla.

Palaute ja laaditut vastineet on esitetty vuorovaikutusraportissa, joka on esityslistan liitteenä. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta voi kokouksessaan tutustua saapuneeseen palautteeseen kokonaisuudessaan.

Lisäksi asemakaavan muutoksen selostusta on täydennetty Astrakanintien kuvauksen, liikennemäärien, melusuojaustarpeen ja vuorovaikutuksen sekä päätöksenteon osalta. Lisäksi aineistoon on tehty lähinnä teknisiä korjauksia esitystekniikan ja selkeyden näkökulmasta. Myös



AO-4 tontin korttelinumero on päivitetty, uuden muodostuneen korttelinumeron ollessa 1752. Asemakaavan muutoksen selvitykset on täydennetty kaavan verkkosivuille, mukaan lukien Astrakanintien ja Rajamäentien liittymän toimivuustarkastelu, josta käyvät ilmi mm. alueen liikennemääräennusteet.

**Esittelijä**

Tekninen johtaja

**Esitys**

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää hyväksyä Rajamäen Kylänpään Astrakanintien aluetta (kaavatunnus 1-157) koskevan asemakaavan muutosehdotuksen ja asettaa sen MRA § 27 mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi sekä esittää laaditut vastineet (vuorovaikutusraportti) saapuneisiin lausuntoihin ja mielipiteeseen.

**Valmistelija**

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

**Asian käsittely**

Keskustelun aikana Viitala esitti, että tontit AO-02 ja AO-04 muutetaan puistoalueeksi ja liitetään takaisin Käpylän kaava-alueeseen, josta se on irrotettu ja liitetty Kylänpää pohjoisen kaava-alueeseen. Esitys raukesi kannattamattomana.

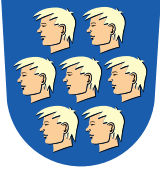
**Päätös**

Esittelijän esitys hyväksyttiin.

Viitala jätti päätökseen liitteenä olevan eriävän mielipiteen.

**Liitteet**

- Liite[4] 1-157 Rajamäen Astrakanintien aluetta koskeva asemakaavan muutos, vireilletulo ja luonnosvaihe
- Liite[5] Kaavakartta ja havainnekuva, ehdotusvaihe
- Liite[6] 1-157 Astrakanintie, paketti, ehdotusvaihe
- Liite[7] Viitalan eriävä mielipide



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 49	09.06.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 49	20.05.2021
Kunnanhallitus	§ 157	07.06.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 91	12.10.2021

## 2-242 Ilvesvuoren työpaikka-alueen korttelin 2421 tontti 1 ja LP-alue, asemakaavan muutos, ehdotusvaihe

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 09.06.2020 § 49

Nurmijärven kunta aloittaa Kirkonkylän Ilvesvuorenkatu 21:n asemakaavamuutoksen. Kaava-alueen pinta-ala on noin 0,6 ha. Alue sijaitsee Ilvesvuoren eteläosassa Ilvesvuorenkadun ja maantie 130:n välissä. Kaava-alue sijaitsee kehittyvän Ilvesvuoren työpaikka-alueen keskeisellä paikalla.

Alue ei ole rakentunut asemakaavan tultua voimaan 2012. Asemakaavan muutoksella vastataan elinkeinoelämän kysyntään ja kehitetään Ilvesvuoren työpaikka-aluetta.

Suunnittelualue on kunnan omistuksessa.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa alue on osoitettu merkittäväksi taajamatoimintojen ulkopuoliseksi työpaikka-alueeksi. Uusimaa-kaava 2050 on maakuntavaltuuston hyväksymiskäsittelyssä 9.6.2020. Tullessaan voimaan, kumoaa Uusimaa-kaava 2050 kaikki Nurmijärven alueen voimassa olevat ja lainvoimaiset maakuntakaavat. Uusimaa-kaavassa alueen läheisyyteen on osoitettu kaupan alue.

Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava on hyväksytty 04.04.2012. Suunnittelualue on asemakaavassa osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (KL) ja yleiseksi pysäköintialueeksi (LP). Yleiselle pysäköintialueelle on osoitettu alue, johon saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman sekä alue, joka on varattu johtoa varten.

Kaavamuutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

### Esittelijä

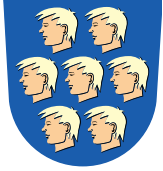
Tekninen johtaja

### Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää ilmoittaa Ilvesvuorenkatu K2421 t1 asemakaavan muutoksen vireille tulleeeksi.

### Valmistelija

asemakaavasuunnittelija Salla Jäntti, puh. 040 317 2374



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 49	09.06.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 49	20.05.2021
Kunnanhallitus	§ 157	07.06.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 91	12.10.2021

### Päätös

Esitys hyväksyttiin.

### Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 20.05.2021 § 49

Asemakaavamuutoksen 2-242 *Ilvesvuoren työpaikka-alueen korttelin 2421 tontti 1 ja LP-alue* vireilletuloaineisto on ollut nähtävillä 13.–27.8.2020 välisen ajan. Aineistosta ei saatu mielipiteitä eikä lausuntoja.

Kunnanhallitus päätti 1.2.2021 § 35, että kunta luovuttaa Yhtymä R-10 Oy:lle kaavamuutosalueelle muodostettavan noin 6000 m<sup>2</sup> suuruisen toimitilarakennusten korttelialueen tontin. Luovutettava tontti käsittää liiketontin 543-2-421-1 sekä sen pohjoispuolisen pysäköintialueen. Luovutuksesta tehdään ensin esisopimus ja lopullinen kiinteistön kauppa sen jälkeen, kun esisopimuksessa mainitut kaupan edellytykset ovat täyttyneet.

Ilvesvuoren työpaikka-alueen asemakaavaa tarkistetaan korttelin 2421 tontin 1 ja sen pohjoispuolella sijaitsevan pysäköintialueen osalta. Asemakaavan muutoksella on tarkoitus osoittaa toteutumaton liiketontti ja yleinen pysäköintialue toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY-2). Alueelle saa rakentaa toimisto-, teollisuus- ja varistorakennuksia.

Kortteli on asemakaavan muutosluonnoksessa osoitettu yhdeksi tontiksi, jonka tehokkuusluku on  $e=0,50$ . Suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Tontin pohjoisosaan on osoitettu johtoa varten varattu alueen osa.

Kaavamuutosluonnoksessa on lisäksi annettu määräyksiä koskien melua, mahdollisen radonhaitan huomioimista, hulevesien viivyttämistä, autopaikkojen määrää, pysäköintiin käytettävien alueiden rajaamista katualueesta, istutuksia ja julkisivujen väritystä.

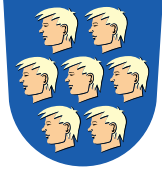
Kaavamuutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy valtuusto.

### Esittelijä

Tekninen johtaja

### Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy asemakaavan muutosluonnoksen ja asettaa sen nähtäville MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa 30 päivän ajaksi.



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 49	09.06.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 49	20.05.2021
Kunnanhallitus	§ 157	07.06.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 91	12.10.2021

**Valmistelija**

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

**Päätös**

Esitys hyväksyttiin.

Kunnanhallitus 07.06.2021 § 157

**Esittelijä**

Kunnanjohtaja

**Esitys**

Kunnanhallitus päättää hyväksyä asemakaavan muutosluonnoksen ja asettaa sen nähtäville MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa 30 päivän ajaksi.

**Valmistelija**

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

**Päätös**

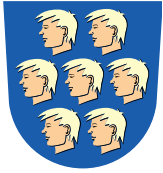
Esitys hyväksyttiin.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 12.10.2021 § 91  
853/10.02.03/2020

Asemakaavan 2-242 *Ilvesvuoren työpaikka-alueen korttelin 2421 tontti 1 ja LP-alue* muutosluonnos pidettiin nähtävillä 12.8.–10.9.2021 välisen ajan. Aineistosta saatiin kuusi lausuntoa. Mielipiteitä ei esitetty. Lausunnonantajilla ei ollut huomautettavaa kaavaluonnoksesta. Lausunnoista on laadittu erillinen tiivistelmä ja ehdotukset vastineiksi.

Kaavamääräyksiin on tehty pieniä täydennyksiä hulevesien hallintaa ja taajamakuva koskien. Kaavamääräyksistä on poistettu viittaus Ilvesvuoren työpaikka-alueen rakentamistapaohjeeseen (24.8.2011).

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



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 49	09.06.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 49	20.05.2021
Kunnanhallitus	§ 157	07.06.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 91	12.10.2021

**Esittelijä**

Tekninen johtaja

**Esitys**

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

**Valmistelija**

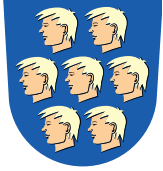
kaavoitusarkkitehti Essi Vento, essi.vento@nurmijarvi.fi

**Päätös**

Esitys hyväksyttiin.

**Liitteet**

- Liite[8] 2-242 Ilvesvuoren työpaikka-alueen korttelin 2421 tontti 1 ja LP-alue, ehdotus, kaavakartta (12.10.2021)
- Liite[9] 2-242 Ilvesvuoren työpaikka-alueen korttelin 2421 tontti 1 ja LP-alue, ehdotus, paketti (12.10.2021)



## Rakentamista koskeva poikkeamispäätös kirkonkylän taajamassa tontilla 543-2-111-1

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 12.10.2021 § 92  
1497/10.03.00.02/2021

### Rakennuspaikka ja sijainti

Rakennuspaikka on pinta-alaltaan 3660 m<sup>2</sup>:n suuruinen tontti 543-2-111-1, joka sijaitsee Nurmijärven Kirkonkylän taajamassa osoitteessa Vehnäpellontie 15.

### Rakennustoimenpide

V-kerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen, yhteisöllistä senioriasumista.

### Rakentamisrajoitus

Hanke edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista asemakaavan kerroslukua koskevasta määräyksestä (MRL 58.1 §). Asemakaavan mukainen suurin sallittu kerrosluku on IV.

### Hakijan perustelut

Hankkeen toteuttaminen V-kerroksisena mahdollistaa kaavamääräyksen edellyttämien autopaikkojen sijoittamisen tontille. Alueella on myös muita V-kerroksisia rakennuksia, jolloin kerrosluku yhtenäistää kaupunkimaiseman.

### Naapureiden kuuleminen

Naapureilla ei ole ollut huomautettava hankkeesta.

### Lausunnot

Lausuntoja pyydettiin Nurmijärven sähköverkolta, jolla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

### Ratkaisun lähtökohdat

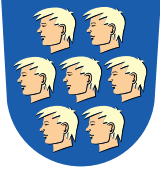
#### *Kaavoitustilanne*

Alueella on voimassa 30.1.2013 hyväksytty asemakaava, joka on tullut voimaan 18.3.2013. Tontti sijaitsee asuinkerrostalojen korttelialueella (AK) ja tontin suurin sallittu kerrosluku on IV.

Rakennushankkeelle on myönnetty aiemmin poikkeaminen 3.9.2021 § 62. Poikkeaminen koski autopaikkojen lukumäärää ja yhtenäisen julkisivun pituutta. Hankkeelle on myönnetty rakennuslupa 24.9.2019 § 68. Rakennusluvasta poiketen hanke on tarkoitus toteuttaa V-kerroksisena IV-kerroksisen sijaan.

Vehnäpellontien varsi Kaurapellontiestä pohjoiseen on kaavoitettu kerrostalotonteiksi. Kaavan mukaan suurin sallittu kerrosluku on IV. Suurimmasta sallitusta kerrosluvusta on poikettu jo osassa toteutuneita kerrostalohankkeita. Poikkeamisten perusteena on ollut saada lisää tilaa autopaikkojen sijoittamiselle tontilla.





Poikkeaminen koskee kerroslukua. Hankkeen toteuttaminen V-kerroksisena IV-kerroksisen sijaan antaa mahdollisuuden autopaikkojen sijoittumiselle paremmin tontille jättäen tilaa myös oleskeluun hieman enemmän kuin IV-kerroksisen ratkaisu.

### **Ratkaisun perustelut**

Kun otetaan huomioon, että hankkeen tueksi on erityinen syy ja alueelle on myönnetty vastaavia poikkeamia ja autopaikkojen sijoittumiselle saadaan lisää tilaa tontilla, hankkeeseen suostuminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Hankkeeseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

### **Esittelijä**

Tekninen johtaja

### **Esitys**

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

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta katsoo, että hakemuksen tueksi on erityinen syy ja maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n tarkoittamat edellytykset. Hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista tai vaikeuta rakennetun ympäristö suojelamista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hankkeeseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisen asemakaavan suurimmasta sallitusta kerrosluvusta hakemuksen mukaisesti.

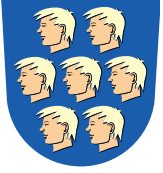
Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakennuslupa.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 20.10.2021. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jona aikana poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava, muutoin poikkeamispäätös raukeaa.

### **Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58.1 §, 171 §, kunnan hallintosääntö 30 § asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan ratkaisuvälillä kohta 8.

### **Valmistelija**



yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, anita.pihala@nurmijarvi.fi

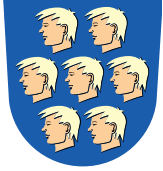
**Päätös**

Esitys hyväksyttiin.

**Liitteet**

Liite[10]

Asemapiirustus ja asemakaavaote



## Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 12.10.2021 § 93

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

Nurmijärven kunnan hallintosäännön 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.

Nurmijärven kunnan hallintosäännön 37 §:n mukaan asia voidaan kuntalain 92 §:n mukaisesti ottaa liikelaitoksen johtokunnan käsiteltäväksi. Asian ottamisesta johtokunnan käsiteltäväksi voi päättää johtokunnan puheenjohtajan lisäksi johtokunnan esittelijä. Jos asia on päätetty ottaa sekä liikelaitoksen johtokunnan että kunnanhallituksen käsiteltäväksi, käsitellään asia kunnanhallituksessa.

Hallintosäännön 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.

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

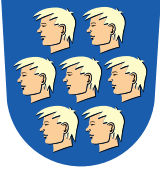
5.10.2021 mennessä ovat valmistuneet seuraavat viranhaltijapäätökset:

### Kiinteistöinsinööri

18/2021	14.09.2021	Tonttijaon hyväksyminen Kirkonkylän asemakaavan korttelissa 2552
19/2021	14.09.2021	Tonttijaon hyväksyminen Kirkonkylän asemakaavan korttelissa 2553
20/2021	14.09.2021	Tonttijaon hyväksyminen Kirkonkylän asemakaavan korttelissa 2555
21/2021	14.09.2021	Tonttijaon hyväksyminen Kirkonkylän asemakaavan korttelissa 2556
22/2021	17.09.2021	Tonttijaon muutoksen hyväksyminen Klaukkalan asemakaavan korttelissa 3343
23/2021	30.09.2021	Tonttijaon hyväksyminen Kirkonkylän asemakaavan korttelissa 2554
24/2021	30.09.2021	Tonttijaon hyväksyminen Rajamäen asemakaavan korttelissa 1037

### Tekninen johtaja

39/2021	05.10.2021	2-248 Peltomiehenkujan asemakaavamuutos, ehdotus
---------	------------	--



**Esittelijä**

Tekninen johtaja

**Esitys**

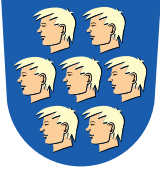
Lautakunta päättää merkitä edellä esitetyt viranhaltijoiden päätökset tiedoksi ja todeta, ettei lautakunta käytä tehtyjen päätösten osalta otto-oikeuttaan.

**Valmistelija**

hallintopäällikkö Leena Vuorenpää, leena.vuorenpaa@nurmijarvi.fi

**Päätös**

Esitys hyväksyttiin.



## Ilmoitusasiat

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 12.10.2021 § 94

1. Rakennustarkastajan päätösten julkipanolista 17.9.2021

### Esittelijä

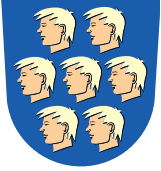
Tekninen johtaja

### Esitys

Merkitään tiedoksi.

### Päätös

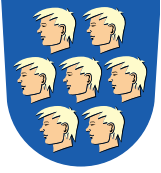
Esitys hyväksyttiin.



## Kehitys- ja keskusteluasiat

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 12.10.2021 § 95

1. Tontintuotantoketjun esittely
2. Asemakaavoitusprosessin läpikäynti
3. Kirkonkylän Rantapuiston asemakaavamuutoksesta keskustelu, minitontit
4. Pöytäkirjojen sähköinen allekirjoitus on otettu käyttöön.
5. Keskusteltiin mm. viheralueiden säilyttämisestä erityisesti Kalukkalan alueella ja Tiiranrannan loma-asuntojen muuttamisesta vakinaiseen asumiskäyttöön.
6. Lautakunnan kokoukset pidetään jatkossa lähtökohtaisesti läsnäolokokouksina. Kuitenkin myös etäyhteys on mahdollinen.

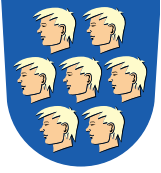


## **Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 89, § 90, § 91, § 93, § 94, § 95**

### **Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

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



## Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 92

### 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

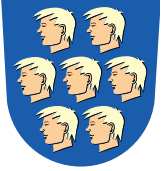
Sähköposti: helsinki.hao(at)oikeus.fi

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.

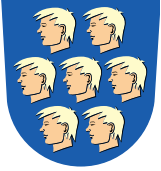
Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa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