

## Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta

**Aika** 28.11.2023 klo 17:00 - 19:33 Tauko klo 19.25–19.31

**Paikka** Kunnanvirasto, kokoushuone Hallitus ja sähköinen kokous (Teams)

### Käsittellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 51	Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan kokoukset ja pöytäkirjojen nähtävänä pito vuonna 2024	4
§ 52	2-204 Heinoja II, asemakaava ja asemakaavan muutos, hyväksyminen	7
§ 53	3–352 Tilkankuja 12 kaavanlaatomissopimus kiinteistöllä 543–3–58–8	9
§ 54	Rakennuslupa 2023-548 Luhtajoentie 8, 01800 Klaukkala	11
§ 55	Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan päätöksestä 13.6.2023 § 25 tehtyyn valitukseen	15
§ 56	Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin	17
§ 57	Ilmoitusasiat	19
§ 58	Kehitys- ja keskusteluasiat	20
§ 59	Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle omakotitalon rakentamista Klaukkalan Tiiranrannan alueelle koskevasta asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan poikkeamispäätöksestä 3.10.2023 § 40 tehtyyn valitukseen	21

**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
<b>Läsnä</b>	Malkamäki Jussi, KOK	puheenjohtaja	
	Virtanen Sami, VIHR	varapuheenjohtaja	
	Heino Tarja, SDP	jäsen	etäyhteydellä
	Lehto Asta, KESK	jäsen	
	Lompolo Kirsi, KOK	jäsen	saapui klo 17.15 §:n 51 käsittelyn aikana
	Mantila Elli, KESK	jäsen	
	Mustonen Kalle, KESK	jäsen	
	Tarikka Visa, KOK	jäsen	
	Viitanen Jenni, SDP	jäsen	
	Brandt Mika, PS	varajäsen	
<b>Poissa</b>	Maijala Jouni, PS	kunnanhallituksen edustaja	etäyhteydellä
	Syväkangas Saga	nuorisovaltuuston edustaja	
	Oksanen Juha	esittelijä §§ 51–53, 56–59	tekninen johtaja
	Kangasniemi Mikael	esittelijä §§ 54–55	rakennustarkastaja, poistui klo 19.25
	Kylväjä Outi	pöytäkirjanpitäjä	
<b>Muu</b>	Laitinen Esa, PS		
	Viitala Elina, PS		
<b>Muu</b>	Pihala Anita	asiantuntija	yleiskaavapäällikkö
	Toivola Crista	asiantuntija	asemakaavapäällikkö

**Laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Visa Tarikka ja Mika Brandt.

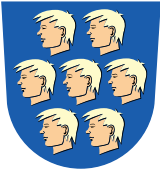
**Käsitellyt asiat**

51 - 59

**Allekirjoitukset**

Jussi Malkamäki  
puheenjohtaja

Outi Kylväjä  
pöytäkirjanpitäjä

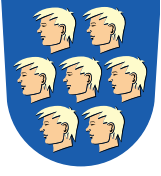


Visa Tarikka  
pöytäkirjantarkastaja

Mika Brandt  
pöytäkirjantarkastaja

**Pöytäkirjan nähtävilläpito**

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 07.12.2023



## Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan kokoukset ja pöytäkirjojen nähtävänä pito vuonna 2024

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 28.11.2023 § 51  
1299/00.02.05/2023

Hallintosäännön 130 §:n mukaan  
"Toimielin päättää kokouksensa ajan ja paikan.

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

Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen."

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

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

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

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

Kunnanhallitus on 7.11.2022 päättänyt

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

**Esittelijä**

Tekninen johtaja

**Esitys**

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää vuoden 2023 kokousten ja pöytäkirjojen nähtävillä pidon osalta seuraavaa:

1. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan kokoukset pidetään vuonna 2024 seuraavan aikataulun mukaisesti:

tiistai 27.2.2024 klo 17.00 (TP 2023)

tiistai 26.3.2024 klo 17.00

tiistai 7.5.2024 klo 17.00 (OVK I)

tiistai 4.6.2024 klo 17.00

tiistai 10.9.2024 klo 17.00 (OVK II & TA 2025)

tiistai 29.10.2024 klo 17.00 (OVK III)

tiistai 3.12.2024 klo 17.00

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

Viranhaltijat voivat soveltuvin osin osallistua lautakunnan kokouksiin läsnä tai etänä.

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

2. Asemakaavoitus- ja 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.

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

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

**Valmistelija**

hallinnon asiantuntija Outi Kylväjä, [outi.kylvaja\(at\)nurmijarvi.fi](mailto:outi.kylvaja(at)nurmijarvi.fi)



## Käsittely

### Muutosesitykset

Kalle Mustonen teki Elli Mantilan kannattamana muutosesityksen, että kokoukset alkaisivat klo 17.30.

Perusteluna se, että klo 17.00 alkaviin läsnäolo kokouksiin on haasteellista ehtiä ajoissa.

Koska oli tehty kannatettu muutosesitys, puheenjohtaja määräsi pidettäväksi nimenhuutoäänestyksen siten, että

JAA = esittelijän pohjaesitys

EI = Mustosen muutosesitys

Äänestyksen tulos

JAA 6 (Malkamäki, Virtanen, Heino, Brandt, Lompolo, Viitanen)

EI 4 (Lehto, Mantila, Mustonen, Tarikka)

POISSA 1

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksyi esittelijän pohjaesityksen äänin 6 JAA – 4 EI – 1 POISSA.

Visa Tarikka esitti Kalle Mustosen ja Tarja Heinon kannattamana, että kokouskalenteriin varataan sekä kevät- että syyskaudelle yksi varapäivä.

Koska oli tehty kannatettu muutosesitys, puheenjohtaja määräsi pidettäväksi nimenhuutoäänestyksen siten, että

JAA = esittelijän pohjaesitys

EI = Tarikan muutosesitys

Äänestyksen tulos

JAA 2 (Virtanen, Mantila)

EI 8 (Malkamäki, Heino, Brandt, Lehto, Lompolo, Mustonen, Viitanen, Tarikka)

POISSA 1

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksyi Tarikan muutosesityksen äänin JAA 2 – EI 8 – POISSA 1. Kokousten varapäiviksi päätettiin 23.1.2024 ja 13.8.2024.

## Päätös

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksyi esittelijän pohjaesityksen Tarikan muutosesityksellä täydennettynä. Kokousten varapäiviksi päätettiin 23.1.2024 ja 13.8.2024.



## 2-204 Heinoja II, asemakaava ja asemakaavan muutos, hyväksyminen

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 28.11.2023 § 52  
1102/10.02.03/2021

2–204 Heinoja II asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus pidettiin nähtävillä 16.8.-14.9.2023 välisen ajan. Aineistosta saatiin kuusi lausuntoa ja yksi muistutus. Saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen laadittiin vastineet, jotka löytyvät kaava-aineiston liitteinä olevasta vuorovaikutusraportista.

Viranomaisten kannanotot valmisteluaineistosta kohdistuivat pohjaveden suojeluun liittyviin asioihin, alueen luontoarvoihin, liito-oravien liikkumiseen ja asumisviihtyvyyteen. Liikenteen melun torjunnasta mainittiin pihojen melusuojaus rakennuksilla, jotta melutason ohjearvot eivät ylity. Myös hulevesien hallintaan otettiin kantaa.

Lausuntojen pohjalta on tarkennettu kaavakarttaan pohjavesialueiden merkintöjä ja määräyksiä. Selostustekstiin on tehty tarkennuksia liittyen pohjavesialueisiin, hulevesien hallintaan, meluntorjuntaan sekä luontoarvojen huomioimiseen. Kaavamääräyksiä on kehitetty ja tarkennettu vastaamaan asemakaavan tavoitteita esimerkiksi hulevesien hallinnan, pohjavesien suojelun ja meluntorjunnan suhteen. Rakentamistapaohjeeseen on lisätty ohjeita liittyen luontoarvoihin, pohjavesialueelle rakentamiseen, melusuojaukseen Raalantiehen ja Heinojantiehen rajoittuvilla tonteilla, asumisviihtyvyyteen sekä energiatehokkaaseen rakentamiseen. Myös rakennusten väriytykseen liittyvää ohjetta on tarkennettu.

Muistutuksessa nousi esiin Raalantien puolelta olevan liittymä ja siihen kuuluva ajorasite, johon oli ehdotettu muutosta. Tämän muistutuksen takia kaava-aineistoon ei ole tehty muutoksia.

Kaavakarttaa on tarkennettu katusuunnitelman mukaisesti. Tonttien rajoihin on tehty pieniä muutoksia näkemäalueiden ja Pitkämäen päädyssä katualueen kaventamisen vuoksi.

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

Alueelle osoitetaan 51 erillispientalojen korttelialueen tonttia (AO-1, AO-2), kaksi asuinpientalotonttia (AP-1), kaksi yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET) tarvittaville puistomuuntamoille sekä yksi mastoa varten varattu alue (EMT) olevaa teleliikennemastoa varten. Tämän lisäksi osoitetaan katu-, virkistys- ja suojaviheraluetta. Asuintonttien suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II) ja tehokkuusluku on  $e=0.25$ , alueelle on mahdollista rakentaa yhteensä 16 776 k-m<sup>2</sup>. Kaavaratkaisu mahdollistaa toteutuessaan alueelle noin 240 uutta asukasta.

Asemakaava ja asemakaavamuutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Maankäyttösopimukset on tehty ja allekirjoitettu 20.11.2023.



### **Valmistelija**

kaavoitusarkkitehti Sanna Okko, sanna.okko@nurmijarvi.fi

### **Esittelijä**

Tekninen johtaja

### **Esitys**

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

Pöytäkirja hyväksytään ja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

### **Päätös**

Esitys hyväksyttiin.

Pöytäkirja hyväksyttiin ja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

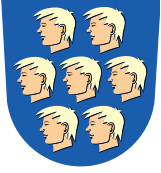
### **Jakelu**

Hyväksymispäätöstä pyytäneille  
Uudenmaan ELY-keskus

### **Liitteet**

- Liite1 2-204 Heinoja II Kaavakartta 281123
- Liite2 2-204 Heinoja II kaavaselostus ja liitteet 281123
- Liite3 2-204 Heinoja II Vuorovaikutusraportti 281123
- Liite4 2-204 Heinoja II Rakentamistapaohje 281123
- Liite5 2-204 Heinoja II Havainnekuva 281123





## 3–352 Tilkankuja 12 kaavanlaatisopimus kiinteistöllä 543–3–58–8

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 28.11.2023 § 53  
826/10.02.03/2023

Tilkankuja 12 (kortteli 3058, tontti 8) kiinteistönomistajat ovat jättäneet hakemuksen asemakaavan muuttamiseksi. Hakijat esittävät erillispientalotontin muuttamista kolmeksi pienemmäksi erillispientalotontiksi. Asemakaavamuutoksella on tarkoitus mahdollistaa rakennusoikeuden ja tonttien lukumäärän lisääminen. Hakijat perustelevat muutoksen olevan keskusta-asumiseen ja paikkaan luonteva, muutos täydentäisi ja tehostaisi maankäyttöä keskeisellä sijainnilla tukeutuen olemassa olevaan infraan.

Sopimusalue sijaitsee Klaukkalassa, Klaukkalan koulun länsipuolella ja urheilukentän pohjoispuolella. Tontin pinta-ala on 1486 m<sup>2</sup>. Tontti rajautuu sekä etelän että idän puolelta kevyenliikenteen väyliin, pohjoisen puolella on vanha suojeltu rakennus ja luoteen puolella rivitaloja.

Sopimusalueella on voimassa asemakaava 3–324 Ali-Tilkka (23.2.2015). Korttelin 3058, tontti 1 on jaettu kahdeksi tontiksi 8 ja 9 (rekisteröintipäivä 10.3.2020). Asemakaavassa tontti on erillispientalojen korttelialuetta (AO), ja tontille on osoitettu 170 kerrosalaneliometriä rakennusoikeutta enintään kahteen kerrokseen.

Asemakaavamuutos mahdollistaa Klaukkalan taajaman täydennysrakentamista ja tiivistämistä pientalorakentamisella Nurmijärven kuntastrategian mukaisesti. Kaavamuutosalue rajoittuu valmiiseen katuverkostoon ja alueella on valmis kunnallistekniikka.

Asemakaavan laatii hakijan valitsema konsultti kunnan ohjaamana. Kunta on hyväksynyt hakijan valitseman konsultin. Kunta laatii osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä lausuntojen ja mielipiteiden/muistutusten vastineet sekä listatestit päätöksentekoon. Hakijan konsultti avustaa vastineiden laatisessa ja vastaa muusta kaavaprosessin aineistosta.

Kunta perii asemakaavatyöstä 25 % II luokan (vähäistä suurempi muutos) mukaisesta hinnasta (6000 euroa), sekä yleiskuluina 1000 euroa ja kuulutuskustannukset 250 euroa/kuulutus. Hakija vastaa kaavoitusprosessin vaatimien ja viranomaistahojen edellyttämien selvitysten kustannuksista.

Kaavamuutoksen laatiminen edellyttää maankäyttösopimusta kunnan ja maanomistajan välillä.

### Valmistelija

asemakaavapäällikkö Crista Toivola, crista.toivola(at)nurmijarvi.fi

### Esittelijä

Tekninen johtaja

**Esitys**

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan kiinteistöä 543-3-58-8, Tilkankuja 12, koskevan kaavanlaatomissopimuksen.

Lautakunta oikeuttaa viranhaltijat allekirjoittamaan kaavanlaatomissopimuksen ennen kuin sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on lainvoimainen.

**Päätös**

Esitys hyväksyttiin.

**Liitteet**

Liite6 3-352 Tilkankuja 12, kaavanlaatomissopimusluonnos ja liitteet



## Rakennuslupa 2023-548 Luhtajoentie 8, 01800 Klaukkala

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 28.11.2023 § 54  
1338/10.03.00.01/2023

**Rakennuslupa** 2023-548

### Rakennuspaikka

543-3-104-25  
Pinta-ala 2351.0

Luhtajoentie 8  
01800 KLAUKKALA

### Kaava

Kaavanmukainen käyttötarkoitus

### Asemakaava

AL-1 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue

### Kerrosalat:

Rakennettu	0.0	k-m <sup>2</sup>
Vertailu (US250 mm)	0.0	k-m <sup>2</sup>
Vireillä	4392.0	k-m <sup>2</sup>

### Hakija

Asunto Oy Nurmijärven Luhtajoentie 12 c/o Avain Asumisoikeus Oy  
Lautatarhankatu 8B  
00580 Helsinki

### Toimenpide

Uusi rakennus  
Kerrostalo

### Uusi rakennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	4494.0	4392.0	14300.0

### Lausunnot

Mittaustoimi	31.10.2023
Pelastustoimi	26.10.2023

### Hakemuksen liitteet

Sähköisesti vireille saapunut lupahakemus  
Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta  
Valtakirja  
Kaupparekisteriote  
Asemakaavaote  
Pääpiirustukset



Kosteudenhallintaselvitys  
Pinnantasaus- ja hulevesisuunnitelma  
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista  
Sähkölaitoksen lausunto  
Korkeusilmoitus  
Energiaselvitys  
Julkisivujen visualisointi- / väriyysuunnitelma  
VSS-piirustus  
Selvitys maalämpökaivon rakentamisesta

**Lisäselvitykset ja poikkeukset**

Maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n perusteella vähäisenä poikkeamana  
- rakennusalan ylitys (0.2 m).

Rakennusoikeudellinen kerrosala 3992 m<sup>2</sup>.

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

Vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

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

Pohjatutkimus

Rakennesuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat

Vesi-, viemäri- ja hulevesisuunnitelma

**Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:**

Paikan merkitseminen	Kaikkiin rakennuksiin
Sijaintikatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Aloituskokous	Kaikkiin rakennuksiin
Rakennekatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Vesi- ja 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 tallennettava Lupapisteeseen ennen käyttöönottoa.

Lämpökaivon porausraportti tallennettava Lupapisteeseen ennen käyttöönottoa.



Lämpökaivojen porauksesta syntyvä porausjäte tulee käsitellä asianmukaisesti, porauslietettä ei saa johtaa hulevesiverkostoon.

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.

Mikäli työmaalla käytetään nestekaasua tai vaarallisia kemikaaleja, on asiasta tehtävä ilmoitus vähintään kuukausi ennen tilapäisen, vähäisen toiminnan aloittamista (685/2015, §34). Ilmoitus tulee toimittaa sähköpostiosoitteeseen [pela.kemikaalit@vakehyva.fi](mailto:pela.kemikaalit@vakehyva.fi).

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 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. Pelastustielle tulee pyytää koeajo viimeistään 14vrk ennen erityistä palotarkastusta.

### **Esittelijä**

Rakennustarkastaja

### **Esitys**

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 §, 175 §

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen

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**

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

**Päätös**

Esitys hyväksyttiin.

**Liitteet**

- Liite7 Luhtajoentie 8 / Asemakaavaote 543-3-104-25
- Liite8 Luhtajoentie 8 / 501 Asemapiirustus
- Liite9 Luhtajoentie 8 / 503 Pohjapiirustus 1. KERROS
- Liite10 Luhtajoentie 8 / 504 Pohjapiirustus 2. KERROS
- Liite11 Luhtajoentie 8 / 505 Pohjapiirustus 3. KERROS
- Liite12 Luhtajoentie 8 / 506 Pohjapiirustus 4. KERROS
- Liite13 Luhtajoentie 8 / 507 Pohjapiirustus 5. KERROS
- Liite14 Luhtajoentie 8 / 508 Pohjapiirustus 6. KERROS
- Liite15 Luhtajoentie 8 / 509 Pohjapiirustus 7. KERROS
- Liite16 Luhtajoentie 8 / 510 Pohjapiirustus 8. KERROS
- Liite17 Luhtajoentie 8 / 511 Pohjapiirustus 9. KERROS
- Liite18 Luhtajoentie 8 / 512 Pohjapiirustus ullakkokerros
- Liite19 Luhtajoentie 8 / 514 Leikkauspiirustus
- Liite20 Luhtajoentie 8 / 517 Värillinen julkisivupiirustus
- Liite21 Luhtajoentie 8 / 518 Värillinen julkisivupiirustus
- Liite22 Luhtajoentie 8 / 519 Väestönsuojapiirustus



## Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan päätöksestä 13.6.2023 § 25 tehtyyn valitukseen

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 28.11.2023 § 55  
718/10.03.00.01/2023

Helsingin hallinto-oikeus pyytää Nurmijärven asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalta lausuntoa koskien päätöksestä (13.06.2023 § 25 D: 718/10.03.00.01/2023) tullutta valitusta sekä toimittamaan hallinto-oikeudelle kaikki valituksen kohteena olevan päätöksen perusteena olevat asiakirjat ja ilmoittamaan asiaa hoitavan henkilön yhteystiedot. Lausuntoa on pyydetty 20.11.2023 mennessä, mutta lausunnon antamiselle on saatu lisäaikaa 30.11.2023 saakka.

Asian aiempi käsittely: Lupainsinöörin päätös 27.3.2023 § 102 ja Asemakaavoitus ja rakennuslautakunnan päätös 13.6.2023 § 25

### Esittelijä

Rakennustarkastaja

### Esitys

Asemakaavoitus ja rakennuslautakunta päättää antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon lautakunnan päätöksestä 13.6.2023 § 25 tehtyyn valitukseen:

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta katsoo, että valituksessa ei ole esitetty mitään sellaista seikkaa, joka osoittaisi hankkeen olevan asemakaavan ja maankäyttö- ja rakennuslain vastainen. Eikä valituksessa ole osoitettu myöskään mitään sellaista, joka haittaisi tai heikentäisi valituksen tekijän mahdollisuutta rakentaa asemakaavan mukaisesti omalle tontilleen. Kiistan alaisessa päätöksessä ei myöskään ole esitetty mitään rakentamista asemakaavan mukaisen Ruohonkujan katualueelle, eikä näin ollen estetä keneenkään tien käyttöä. Lupainsinöörin myöntämä rakennuslupa on ollut asemakaavan mukainen sekä rakennuspaikan pinta-ala on Nurmijärven rakennusjärjestyksen mukainen (700 m<sup>2</sup>).

Asemakaava ohjaa maankäyttöä ja rakentamista paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan ja muiden yhdessä sovittujen tavoitteiden edellyttämällä tavalla sekä osoittaa muutosten sallittavuuden alueella. 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.

Samalla asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta toteaa valittajan oman katuliittymän olevan Lumpperintien puolella, eikä toisen liittymän rakentamiseksi Ruohonkujan puolelle ole haettu rakennusvalvonnasta toimenpidelupaa.

Edellä esitetyn lausunnon mukaisesti asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta katsoo, että valitus



tulee hylätä.

Hallinto-oikeuden pyytämät asiakirjat toimitetaan sähköisesti asiointipalvelun kautta.

Asiaa hoitavana yhteyshenkilönä ilmoitetaan rakennustarkastaja.

Pöytäkirja hyväksytään ja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

**Valmistelija**

rakennustarkastaja Mikael Kangasniemi(at)nurmijarvi.fi

**Päätös**

Esitys hyväksyttiin.

Pöytäkirja hyväksyttiin ja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

**Jakelu**

Helsingin hallinto-oikeus

**Liitteet**

Liite23 Helsingin haon lausuntopyyntö 23.10.2023 asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan päätöksestä 13.6.2023 § 25 tehtyyn valitukseen

Liite24 Valitus 12.7.2023, postitse 11.8.2023 Helsingin hallinto-oikeudelle asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan päätöksestä 13.6.2023 § 25





## Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 28.11.2023 § 56

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

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

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

Ilmoitusvelvollisuuden ulkopuolelle erikseen rajataan seuraavat asiat:

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

21.11.2023 mennessä ovat valmistuneet seuraavat viranhaltijapäätökset:

### Tekninen johtaja

15.11.2023 §78 Teknisen johtajan päätösvallan delegointi asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan tehtäväalueella (hallintosäännön 33§ 3 mom) 1.12.2023 alkaen

21.11.2023 § 81 Rakennuskiellon jatkaminen Kirkonkylän kortteleissa 101 ja 102 sekä katu- ja liikennealueella Perttulantien ja Rajamäentien kulmassa

21.11.2023 § 82 Rakennuskiellon jatkaminen Röykän Lopentien varressa

### Kiinteistöinsinööri

7.11.2023 § 13 Tonttijaon muutoksen hyväksyminen Klaukkalan asemakaavan korttelissa 3352

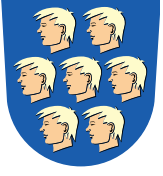
7.11.2023 § 14 Tonttijaon muutoksen hyväksyminen Rajamäen asemakaavan korttelissa 1088

### Esittelijä

Tekninen johtaja

### Esitys

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



Asemakaavoitus- ja  
rakennuslautakunta

§ 56

28.11.2023

**Valmistelija**

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

**Päätös**

Esitys hyväksyttiin.



## Ilmoitusasiat

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 28.11.2023 § 57

1. Rakennusvalvonnan julkipanelistat 1.11.-21.11.2023.

### Esittelijä

Tekninen johtaja

### Esitys

Merkitään tiedoksi.

### Päätös

Merkittiin tiedoksi.



## Kehitys- ja keskusteluasiat

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 28.11.2023 § 58

### Esittelijä

Tekninen johtaja

### Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta keskustelee.

### Päätös

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta keskusteli

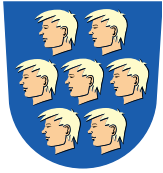
- Heinojan kaavoittamattomasta alueesta ja sen kunnallistekniikasta sekä vesihuollosta
- Rajamäen Patruunantielle suunnitteilla olevasta parkkialueesta ja sen sijainnista



## **Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle omakotitalon rakentamista Klaukkalan Tiiranrannan alueelle koskevasta asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan poikkeamispäätöksestä 3.10.2023 § 40 tehtyyn valitukseen**

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 28.11.2023 § 59  
843/10.03.00.02/2023

Esittelijä veti asian pois listalta.



## Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 51, § 53

### 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.

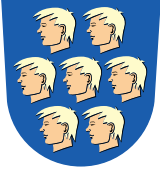
### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

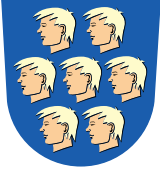
Kirjaamon yhteystiedot:

Käyntiosoite: Keskustie 2 B, 01900 Nurmijärvi

Postiosoite: PL 37, 01901 Nurmijärvi

Sähköposti: kunta(at)nurmijarvi.fi

Puhelinnumero: 040 317 2004



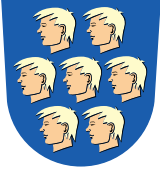
## **Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 52, § 55, § 56, § 57, § 58**

### **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: § 54

### Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

#### Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomainen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

#### Valituksen toimittaminen viranomaiselle

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

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

#### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

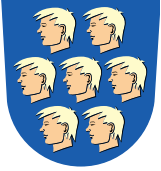
Postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki  
Sähköposti: helsinki.hao(at)oikeus.fi  
Puhelinnumero: 0295642069

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

#### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava



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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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

### **Oikeudenkäyntimaksu**

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