



## Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta

**Aika** 23.01.2024 klo 17:00 - 18:41

**Paikka** Kunnanvirasto, kokoushuone Hallitus

### Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 1	2-251 Kirkonkylä Ilvesvuori Eteläinen k2420, asemakaavan muutos, hyväksyminen	4
§ 2	Vanhusten tehostetun palvelun asumisyksikköä koskeva poikkeamispäätös Rajamäen taajamassa Puistolan alueella	8
§ 3	Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle omakotitalon rakentamista Klaukkalan Tiiranrannan alueelle koskevasta asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan poikkeamispäätöksestä 3.10.2023 § 40 tehtyyn valitukseen	16
§ 4	Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin	23
§ 5	Ilmoitusasiat	24
§ 6	Kehitys- ja keskusteluasiat	25

**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
<b>Läsnä</b>	Malkamäki Jussi, KOK	puheenjohtaja	
	Virtanen Sami, VIHR	varapuheenjohtaja	
	Heino Tarja, SDP	jäsen	
	Laitinen Esa, PS	jäsen	
	Lehto Asta, KESK	jäsen	
	Lompolo Kirsi, KOK	jäsen	saapui klo 17.10 §:n 2 käsittelyn aikana
	Mustonen Kalle, KESK	jäsen	
	Viitala Elina, PS	jäsen	poissa klo 17.41-17.44 §:n 3 käsittelyn aikana
	Viitanen Jenni, SDP	jäsen	
	Korhonen Virpi, KESK	varajäsen	
Kankaanpää Kari, KOK	varajäsen		
Räty Virpi, KOK	kunnanhallituksen puheenjohtaja		
<b>Poissa</b>	Maijala Jouni, PS	kunnanhallituksen edustaja	
	Syväkangas Saga	nuorisovaltuuston edustaja	
	Oksanen Juha	esittelijä	tekninen johtaja
	Kangasniemi Mikael	esittelijä	rakennustarkastaja
	Pihala Anita	pöytäkirjanpitäjä	yleiskaavapäällikkö
<b>Muu</b>	Mantila Elli, KESK		
	Tarikka Visa, KOK		
<b>Muu</b>	Toivola Crista	asiantuntija	asemakaavapäällikkö

**Laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Tarja Heino ja Asta Lehto.

**Käsitellyt asiat**

1 - 6

**Allekirjoitukset**

Jussi Malkamäki  
puheenjohtaja

Anita Pihala  
pöytäkirjanpitäjä

Ptk tark.



Tarja Heino  
pöytäkirjantarkastaja

Asta Lehto  
pöytäkirjantarkastaja

**Pöytäkirjan nähtävilläpito**

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 31.01.2024



Asemakaavoitus- ja  
rakennuslautakunta  
Asemakaavoitus- ja  
rakennuslautakunta

§ 41 03.10.2023  
§ 1 23.01.2024

## 2-251 Kirkonkylä Ilvesvuori Eteläinen k2420, asemakaavan muutos, hyväksyminen

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 03.10.2023 § 41

Asemakaavamuutoksen vireilletulo ja valmisteluvaiheen aineisto olivat nähtävillä 2.2.-3.3.2023 välisenä aikana. Nähtävillöoloaikana asemakaavamuutoksesta esitettiin 3 lausuntoa. Mielipiteitä ei saatu.

Lausunnot saatiin Uudenmaan ELY-keskukselta, Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta sekä Nurmijärven Sähköverkko Oy:ltä. Kuusi taho ilmoitti, ettei heillä ole lausuttavaa kaavahankkeeseen. Lausunnot ja niihin laaditut vastineet esitetään vuorovaikutusraportissa, joka on kaava-aineiston liitteenä. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalla on kokouksessaan mahdollisuus tutustua esitettyyn palautteeseen kokonaisuudessaan.

Uudenmaan ELY-keskus toi lausunnossaan esille ilmastovaikutusten arvioinnin tarpeen kaikissa kaavahankkeissa. Jotta kaavan haitallisia ilmastovaikutuksia voidaan hillitä ja hyödyllisiä vaikutuksia vahvistaa, tulee ilmastovaikutusten arviointi tehdä osana suunnittelua kaavaprosessin mahdollisimman aikaisessa vaiheessa. Haitallisia ilmastovaikutuksia voidaan hillitä esimerkiksi kaavamääräyksin. ELY-keskus kehotti myös lisäämään kaavaan pyöräpysäköinnin määrää ja laatua ohjaavia määräyksiä. Melun osalta todettiin, että kaava-alueen ja ympäristön melutilanne on haastava, mikä on tunnistettu valmisteluvaiheessa. Myös haasteet hulevesien käsittelyn osalta on tunnistettu ja selvitetty, mutta kaavamääräyksiin on syytä lisätä, että päälystettyjen alueiden hulevedet tulee johtaa käsittelyjärjestelmään öljyn- ja hiekanerotuksen kautta.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus totesi, että on hyvä, että alueen uusiin kaavamääräyksiin on lisätty vaatimus hulevesisuunnitelman tekemisestä sekä rakentamisen aikaisten hulevesien hallinnasta. Hulevesisuunnitelmassa on tärkeää edellyttää vaikutusten arviointi taimenille soveltuvaan arvokkaaseen Viitastenojaan sekä esittää tarvittavat keinot haittojen ehkäisemiseksi. Erityisesti tämä koskee juuri rakentamisen aikaisia hulevesiä.

Nurmijärven Sähköverkko Oy:llä ei ollut huomautettavaa kaavaluonnokseen. Lausunnossa tuotiin kuitenkin esille, että muuntamoiden paikkoja voidaan arvioida uudelleen, jos kaavoitusvaiheessa käy ilmi, että korttelin 2420 tontilla 6 tulee olemaan suurta sähkötehontarvetta.

Asemakaavakarttaan on tehty joitakin muutoksia luonnosvaiheen jälkeen. Tontin 6 suurin sallittu kerrosluku on nostettu neljään. Kaavaratkaisu mahdollistaa edelleen, että Ilvesvuoren eteläisimmälle tontille sijoittuisi myös pääkonttorityyppistä rakentamista. Samalla molemmille KTY-2 -tonteille on asetettu vaatimus julkisivun korkeudesta Hämeenlinnanväylän suuntaan. Kaavamääräyksellä on määrätty räystäslinjan korkeudeksi vähintään 15 metriä, joka noudattelee Ilvesvuoren kadunvarren pohjoisempaa, jo toteutunutta, rakennuskantaa. Rakentamiseen ja



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 41	03.10.2023
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 1	23.01.2024

julkisivuihin kohdistuvia kaavamääräyksiä on täsmennetty. Tontilta 6 on poistettu korttelin läpi kulkeva johtorasite. Johtorasitteen tarpeellisuutta tiedusteltiin eri tahoilta ja yhteenvetona todettiin, että rasite on tarpeeton. Rasitteen poistaminen lisää korttelin muuntojoustavuutta.

Kaavamääräyksiä on tarkennettu ja niitä on lisätty saatujen lausuntojen perusteella.

ELY-keskuksen lausunnossa esille tuodut keinot hillitä ilmastonmuutosta ovat osittain haasteelliset nyt kyseessä olevan kaavamuutoksen osalta. Rakentamisessa muodostuvien ja käytettyjen massojen ja materiaalien kierrättämistä voidaan parhaiten käyttää keinona rakentamattomille alueille rakennettaessa. Nyt kyseessä oleva kaava-alue on kuitenkin esirakennettu ja suurin osa massojen siirtelystä ja maanrakennustöistä on jo tehty. Kaavamääräyksiin on kuitenkin lisätty vaatimus uusiokäyttää rakentamisen aikaisia maa-aineksia tonteilla. Lisäksi kaavassa on määrätty uusiutuvan energian käyttämisestä ja tuottamisesta tonteilla. Kaavamuutosalue sijaitsee korkeusasemansa puolesta suhteellisen korkealla paikalla, joka avautuu etelän lisäksi idän ja lännen suuntiin. Suoritetun esirakentamisen vuoksi alue on lähes puutonta ja hyvin suotuisaa esimerkiksi aurinkosähkön tuottamiseen.

Ilmastovaikutusten arviointi on tehty Ilmastokestävä kaavoitus (KILVA) -työkalua käyttäen ja siitä saatu raportti lisätty kaava-aineiston liitteisiin. Kaavamääräyksiin on lisätty vaatimus lukittavien ja osin katettujen pyöräpaikkojen toteuttamiseksi tonteilla. Ilvesvuoren jo toteutuneet katusuunnitelmat pyöräteineen mahdollistavat hyvin polkupyörän käytön työmatkaliikenteessä.

ELY-keskuksen edellyttämä hulevesimääräyksiä lisäys on viety kaavamääräyksiin. Lisäksi kaavamääräyksiin on lisätty suositus viherkattojen rakentamiseksi.

#### **Esittelijä**

Tekninen johtaja

#### **Esitys**

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää asemakaavamuutosehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa 30 päivän ajaksi sekä päättää hyväksyä vuorovaikutusraportissa esitetyt vastineet saapuneeseen palautteeseen.

#### **Valmistelija**

Juha Kannianen, kaavasuunnittelija

#### **Päätös**

Esitys hyväksyttiin.



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 41	03.10.2023
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 1	23.01.2024

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 19.10.-17.11.2023. Nähtävilläolon aikana saatiin kaksi lausuntoa. Muistutuksia ei saatu. Nurmijärven Sähkö Oy sekä Nurmijärven Sähköverkko Oy ilmoittivat, ettei heillä ole huomautettavaa kaavaehdotukseen.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesin lausunnossa todettiin, että lähin vaarallisia aineita käsittelevä toimija on noin 950 metrin päässä suunnittelualueelta sijaitseva Schenker Oy. Toiminnanharjoittajan laatiman turvallisuusselvityksen perusteella kemikaalionnettomuuksien ei arvioida vaikuttavan kaavamuutosalueelle. Näin ollen Tukesilla ei ole kaava-asiaan liittyviä vaatimuksia.

ELY-keskuksen lausunnossa todettiin, että valmisteluvaiheessa annettu lausunto on huomioitu kaavan jatkotyössä. Kaavaratkaisussa on esimerkillisesti huomioitu arvioinnin tulokset ja löydetty keinoja vaikutusten lieventämiseen. Lisäksi on erityisen hyvä, että KILVA-työkalulla tehty ilmastovaikutusten arviointi on sisällytetty kaava-aineistoon liitteenä ja että kaavaselostuksessa on tuotu esiin se, kuinka jo tehdyn esirakentamisen takia kaikkia keinoja ei voida ottaa enää käyttöön. ELY-keskus katsoo, että KILVA-arviointi on todenmukainen ja hyvin tehty.

ELY:n lausunnon mukaan on erittäin hienoa, että kaavaratkaisussa on otettu käyttöön ilmastovaikutuksia lieventäviä kaavamääräyksiä. Lisätyt kaavamääräykset koskien pyöräpaikkoja, kattopintojen hyödyntämistä, maamassojen hyödyntämistä tontilla, matalaenergiarakentamista sekä uusiutuvan energian tuottamista ovat ansiokkaita ja tukevat esimerkillisesti alueen kestävyyttä ja vähähiilisyyttä. ELY-keskus kiittää ilmastovaikutusten huomioinnista kyseisessä kaavassa.

Lausunnot vastineineen löytyvät erillisestä vuorovaikutusraportista.

Hyväksyttävään kaavaan ei ole tehty muutoksia kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen.

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

#### **Valmistelija**

Kaavasuunnittelija Juha Kanninen, juha.kanninen(at)nurmijarvi.fi

#### **Esittelijä**

Tekninen johtaja

#### **Esitys**

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää hyväksyä laaditut vastineet saatuihin lausuntoihin sekä muistutuksiin ja hyväksyy Ilvesvuori Eteläinen k 2420:n asemakaavan muutoksen.

#### **Päätös**

Esitys hyväksyttiin.

#### **Jakelu**

Uudenmaan ELY-keskus



Asemakaavoitus- ja  
rakennuslautakunta  
Asemakaavoitus- ja  
rakennuslautakunta

§ 41

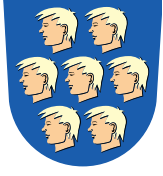
03.10.2023

§ 1

23.01.2024

#### Liitteet

Numero	Otsikko
Liite1	2-251 Ilvesvuori Eteläinen k2420, kaavakartta, hyväksyttäväksi
Liite2	2-251 Ilvesvuori Eteläinen k2420, selostus ja liitteet
Liite3	2-251 Ilvesvuori Eteläinen k2420, vuorovaikutusraportti
Liite4	2-251 Ilvesvuori Eteläinen k2420, rakentamistapaohjeet



## Vanhusten tehostetun palvelun asumisyksikköä koskeva poikkeamispäätös Rajamäen taajamassa Puistolan alueella

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 23.01.2024 § 2  
1061/10.03.00.02/2023

### Hakija

SSA Rakennus Oy

### Rakennuspaikka

Rakennuspaikkana on kiinteistöt [REDACTED] (3277m<sup>2</sup>) ja [REDACTED] (3270 m<sup>2</sup>). Ne sijaitsevat Nurmijärven Rajamäen taajamassa, Puistolan alueella, kortteli [REDACTED] ja tontti [REDACTED], osoitteessa [REDACTED].

Tontti on yksityisessä omistuksessa. Hakijalla on esisopimus tontin ostamisesta.

### Hakemus

Haetaan lupaa rakentaa kaksikerroksinen ikääntyneiden tehostetun palveluasumisen yksikkö, jossa on 60 asukaspaikkaa. Hanke edellyttää poikkeamista voimassa olevasta asemakaavasta 1-020-1 siten, että rakennusalueen raja ylitetään etelässä noin 70 cm. Voimassa olevan asemakaavassa esitetyn kerrosluvun ½ I sijaan suunnitellussa rakennuksessa on kaksi kerrosta. Tontin asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on AR (rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue), nyt rakennettava rakennus on hakijan mukaan myös asuinrakennus ja soveltuu tontille. Tontille suunnitellut autopaikat on tarkoitettu vierailijoille ja työntekijöille, siksi suunnitelmassa on esitetty autopaikkojen määräksi 20 ap + 1 LE-ap.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että sijoittamalla rakennus suunniteltuun paikkaan se tulisi tontin tasaisemmalle osalle. Kaksikerroksisuudella saadaan rakennus paremmin sopimaan maastoon. Maastossa on korkeuseroa 5 m ja sen vuoksi rakennusta ei ole mahdollista toteuttaa yksikerroksisena rinteeseen sovittaen. Tällöin kohteeseen tulisi paljon luiskia ja portaita, mikä vaikeuttaa rakennuksen toimintaa. Kellarillista ratkaisua on myös vaikea teknisesti toteuttaa.

Rakennuskohteen tulevat asukkaat eivät aja tai käytä autoa, eivätkä näin ollen tarvitse henkilökohtaista autopaikkaa, siten tontille ei tarvitsisi sijoittaa kaavan mukaista määrää autopaikkoja. Tontille suunnitellut autopaikat on tarkoitettu vierailijoille ja työntekijöille, autopaikkojen määräksi esitetään 21 ap. Suunnitelmassa on laskettu määräyksen mukainen autopaikkalaskema yhteensä 33 ap + asiakaspaikat.

### Säännökset, josta poiketaan

Hanke edellyttää rakennusalan, kerrosluvun, käyttötarkoituksen ja autopaikkojen määrää koskevien määräysten osalta maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista, koska se on vastoin voimassa olevaa asemakaavaa ja siten vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momenttia.

### Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 4.3.1976 vahvistettu asemakaava:





1–020-1, Rajamäki Iso muutos. Tonttia koskevia kaavamääräyksiä:

- AR, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue
- I, roomalainen numero, joka osoittaa rakennuksen suurimman sallitun varsinaisen kerrosluvun
- ½ I, murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kellarikerroksessa sallitun kerrosalaan laskettavan rakennusoikeuden
- Autopaikat: rakennuslupaa haettaessa on rakennuspaikkaa varten osoitettava vähintään seuraavat autopaikat: Asuinhuoneistot 1 ap/60 huoneisto m2, kuitenkin vähintään 1 ap/huoneisto. Liikehuoneistot 1ap/30 huoneisto-m2. Kokoushuoneet, urheilutilat ja muut vastaavat 1 ap/3 istuma- tai muuta katsomopaikkaa kohti. Vanhustentalot, lasten päivähoitokodit ja muut vastaavat laitokset: 1 ap/5 laitospaikkaa kohti. Teollisuusrakennukset ja varastot: 1 autopaikka kahta työssä olevaa työntekijää kohti sekä lisäksi tarpeellinen määrä asiakaspaikkoja.

Rakennuspaikalle on haettu rivitalojen rakennuslupa vuonna 2019, mutta kohde ei ole toteutunut. Tontti on rakentamaton, raivattu sekä osittain louhittu ja kaivettu aikaisemman, toteutumattoman hankkeen takia. Nyt tontilla on näkyvissä kalliota, kivimurskaa ja isoja kiviä, eikä lainkaan puustoa tai muuta kasvillisuutta.

Ympäristössä on koillisessa pientaloja (omakotitalo rak. v. 1953 ja paritalo rak. v. 2001) talousrakennuksineen, kaakon ja etelän puolella rivitaloja sekä lännen puolella kerrostaloja (rakennettu 1980-luvulla).

Tontin koillispuolella on puistokaistale (VL), jossa kasvaa osittain tiheääkin puustoa, osa puista on kaatunut tontin raivauksen jälkeen muuttuneiden tuuliolosuhteiden vuoksi. Eteläpuolella, naapuritontin puolella on kaavassa varattu putkilinja. Tämän ko. tontin eteläisessä nurkassa sijaitsee muuntaja. Pohjoispuolella, Toukolantien toisella puolella on puistoalue.

Toukolantien varrella olevat tontit on rakennettu tätä tonttia lukuun ottamatta.

Suunnitellun hankkeen toteuttaminen edellyttää poikkeamista asemakaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta, koska hakemuksessa esitetty käyttötarkoitus tehostettu palveluasuminen ei ole tavanomaista asumista, vaan se on luonteeltaan sosiaali- ja terveydenhuollon palvelurakentamista.

Kahteen kerrokseen rakentaminen helpottaa esteettömyyden toteuttamista ja toimintojen sujuvuutta, kun rinnetontille yhteen tasoon rakennettaessa tulisi tehdä toimintaa ja asumista haittaavia luiskia ja portaita.

Hankkeen luonteen vuoksi kohteeseen ei tarvita voimassa olevan asemakaavan mukaista määrää autopaikkoja, mutta on huolehdittava, että autopaikkoja riittää sekä henkilökunnalle että vierailijoille.

### **Osallisten kuuleminen ja lausunnot**



Poikkeamislupahakemus on saatettu tiedoksi kuulutuksella. Kuulutus on julkaistu kunnan verkkosivuilla 6.11.2023 ja Nurmijärven uutisissa 8.11.2023. Naapureiden kuuleminen on lähetetty 1.11.2023.

Naapureilta saatiin kolme muistutusta. Palautteiden perusteella suunnitelmaa on kehitetty. Uudet suunnitelmat on liitetty hakemukseen. Hakija on kirjoittanut vastineet saatuihin muistutuksiin.

#### **Pyydetty lausunnot ja saadut lausunnot**

Naapurien huomautuksissa esitetään, että puiston ja uuden rakennuksen väliin tulisi rakentaa näkösuojaksi korkea lauta-aita, jonka korkeus olisi rakennuksen yläkunan ylälaitaan asti. Lisäksi naapurit huomauttavat, että rakennusta ei tulisi rakentaa suunnitelman mukaiseen korkeusasemaan, vaan laskea korkoa kahdella metrillä ja rakennusta tulee siirtää 10 metriä tontin puoleisesta rajasta. Naapurien huomautuksissa toivotaan myös, etteivät hulevedet ajaudu naapuritonteille.

#### **Hakijan vastineet naapurien huomautuksiin:**

Naapuri toi esiin noin kuuden metrin aidan rakentamisen rajalle, on kuitenkin huomioitava, että Nurmijärven rakennusjärjestys kieltää näin korkean aidan rakentamisen. Olemme reagoineet tähän huomautukseen ja siirtäneet suunnitelmassa rakennusta noin kahdeksan metrin päähän rajasta ja päivittäneet suunnitelmia lisäämällä istutettavia puita rakennusten ja rajan väliin.

Naapuri huomautti myös rakennuksen korkeusasemasta ja esitti, että sitä tulisi laskea kahdella metrillä ja sekä siirtää 10 metrin päähän rajasta. Olemme ottaneet huomioon naapurin huolen ja tehneet muutoksia suunnitelmiimme varmistaaksemme, että rakennus sopii mahdollisimman hyvin ympäristöön ja on esteetön tuleville asukkaille. Rakennuksen ensimmäisen kerroksen lattiakorko on suunniteltu nyt niin, että se on korotettu sopivasti ympäristöön nähden ja on mahdollisimman esteetön. Liittymän kohdalla rakennuksen seinän vieressä oleva maanpinnan korkeus on 40 senttiä tieliittymää korkeampi, mikä tekee rakennuksen laskemisen vaikeaksi. Suunnitelmia on päivitetty vähentämällä rakennuksen kokonaiskorkeutta ja loiventamalla kattokulmaa. Näiden lisäksi rakennusta on siirretty kauemmas rajasta, noin kahdeksan metrin päähän.

Hulevesien asianmukaisesta käsittelystä huolehdimme siten, että ne eivät aiheuta haittaa naapuritonteille. Tulemme suunnittelemaan hulevesien käsittelyn niin, että se täyttää kaikki voimassa olevat lait, rakennusmääräykset ja Nurmijärven kunnan vaatimukset. Merkittävä osa tontin pinta-alasta on varattu istutettavaksi, mikä mahdollistaa tehokkaan hulevesien imeyttämisen tontilla. Ne hulevedet, jotka eivät imeydy tontilla, ohjataan kunnan rakennusjärjestyksen mukaan tontin rajalla olevaan avo-ojaan, sillä läheisyydessä ei ole kunnan hulevesiviemäriä.

#### **Päätöksen perustelut**

Rakennuspaikalle halutaan rakentaa ikääntyneiden tehostetun palveluasumisen yksikkö. Suunnitellun rakennuksen voidaan katsoa vastaavan ulkoasultaan asuinrakennusta.

Suunnitellun rakennuksen kokonaiskorkeutta on madallettu noin yhdellä metrillä alkuperäiseen suunnitelmaan verrattuna ja katon kaltevuutta on loivennettu, harjakorkeus on nyt +110,650 ja katon kaltevuus 1:5, 9.1.2024 päivätyn julkisivupiirustuksen mukaan. Näin menetellen suunnitelmien mukainen rakennus voidaan toteuttaa kaksikerroksena ja se sopeutuu ympäristöönsä paremmin pientalojenkin suuntaan.



Rakennus on tarkoituksenmukaista toteuttaa kaksikerroksisena toimintojen sujuvuuden ja esteettömyysvaatimusten takia. Samalla jää pihatilaa myös viherrakentamiselle. Kaksikerroksinen rakennus sopii ympäristöönsä, kun se rakennetaan riittävän etäälle olevista pientaloista ja rakennusten välissä sijaitsee lisäksi noin 12 metriä leveä puistokaistale. Tontin lounaispuolella Toukolantien toisella puolella sijaitsee kaksikerroksinen kerrostalo.

Rakennuksen sijoittaminen koillispuolen rajan ja rakennusalueen suuntaisesti aiheuttaa pienen rakennusalueen rajan ylityksen kaakon puoleisessa rakennuksen päädyssä (noin 1 m), sillä tontin nurkka ei ole suorakulmainen. Rakennusalueen ylittäminen voidaan katsoa vähäiseksi.

Tehostetun palvelun yksikölle tarvitaan autopaikkoja henkilökunnalle ja vierailijoille. Asemakaavassa edellytettyyn autopaikkojen määrään on perusteltua myöntää lievennystä hoitopaikkoihin kohdistuvien autopaikkojen osalta, sillä tehostetun hoivapalvelun asukkailla ei ole omia autoja käytössään.

Asemakaavassa määrätään henkilökunnan autopaikoiksi 1ap/2 työntekijää ja suunnitellussa kohteessa se on laskettu 42 työntekijän mukaan yhteensä 21 autopaikkaa. Suunnitelman mukaiset autopaikat riittävät henkilökunnalle.

Asemakaavassa määrätään 1ap/5 laitospaikkaa, joten 60 hoivapaikkaa kohden tulisi rakentaa 12 autopaikkaa. Näistä paikoista tulee toteuttaa vähintään 50 % (6 ap), jotta kohteeseen rakentuu toiminnan luonne huomioiden riittävä määrä vieraspaikkoja. Nämä autopaikat toimivat omaisten ja muiden vierailijoiden sekä vierailevien hoitajien autopaikkoina.

Edellisen perusteella poikkeamiseen suostumiselle voidaan katsoa olevan erityisiä syitä ja suostumista voidaan pitää perusteltuna.

Haettu toimenpide ei päätöksessä asetetuin ehdoin aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hankkeeseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

### **Sovelletut oikeusohjeet**

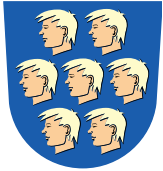
Maankäyttö- ja rakennuslaki 58.1 § ja 171 §

Nurmijärven kunnan hallintosääntö 30 § asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan ratkaisuvalla kohta 6.

### **Valmistelija**

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

### **Esittelijä**



Tekninen johtaja

### Esitys

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

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta katsoo, että hakemuksen tueksi on erityinen syy ja se täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n sille asettamat edellytykset.

Kun huomioidaan hakemuksen kohteena olevan tehostetun palveluasumisen yksikkö, sen soveltuvuus kaavassa suunniteltuun asuinrakennuskortteliin, niin hankkeen ei voida nähdä aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista tai vaikeuta rakennetun ympäristö suojelemista 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 asemakaavasta vanhusten tehostetun palveluasumisen yksikön rakentamiseksi hakemuksen mukaisesti kiinteistöille [REDACTED], jotka sijaitsevat Nurmijärven Rajamäen taajamassa, Puistolantie alueella sijaitsevalla asuinalueella, osoitteessa [REDACTED].

Poikkeaminen myönnetään seuraavin ehdoin:

- 1) Rakennuksen harjakorkeus on enintään +110,650 ja katon kaltevuus 1:5, 9.1.2024 päivätyn julkisivupiirustuksen mukaan.
- 2) Rakennus sijoitetaan tontille 8.1.2024 päivätyn asemapiirustuksen mukaan siten, että sen etäisyys tontin koillisrajalta on noin 8 metriä.
- 3) Tontilla on kiinnitettävä huomiota viherrakentamiseen. Penkereisiin tulee istuttaa pensaita ja puita, ei pelkkää niittyä, jotta rakennus saadaan paremmin sovitettua rinteeseen. Pensaat istutetaan ryhmiksi ja maaston muotoja mukaillen, häivyttämään rakentamisesta ja maastosta aiheutuvia korkeuseroja sekä nykyistä louhikkoista maisemaa. Tontille, Toukolantien varteen, tulee istuttaa puurivi tasaisesti koko kaarevan rajan pituudelle. Puita tulee istuttaa myös tontin keskiosaan ja koillisen puoleiselle rajalle, pientalojen puolelle. Tälle koillisrajalle suositellaan ikivihreitä istutuksia, näillä saavutetaan parempi näkösuoja myös talvella. Istutettavien puiden tulee myös suojata rakennuksen eteläpuolelle suunniteltua oleskelupihaa auringon paahteelta. Istutukset tulee toteuttaa rajalle siten, että ne sopivat täysikasvuisenakin kokonaan oman tontin puolelle. Tontille tulee istuttaa vähintään 3 kpl puuta / alkavaa tontin 1000 m<sup>2</sup>.
- 4) Tontin hulevesien käsittely tulee järjestää omalla tontilla. Hulevedet tulee viivyttää tontilla siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m<sup>3</sup> jokaista päällystettyä sataa pinta-alaneliötä kohti. Viivytyks-rakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.



Rakentamisen aikainen hulevesien hallinta on suoritettava rakennustyömaalla eikä kaava-alueen ulkopuolisiin ojiin saa ohjata hulevesiä viivyttämättä ja esipuhdistamatta. Hulevesille tulee olla käsittelyjärjestelmä ennen kiinteistön rakentamista.

- 5) Tontille tulee toteuttaa vähintään suunnitelman mukaiset 21 ap henkilökunnalle. Vieraspaiikkoja tulee lisäksi rakentaa vähintään 6 ap, joista yksi varataan liikuntaesteisille (le-ap).

Autopaikkoja tulee toteuttaa riittävästi rakennuksen käyttötarkoitusta varten ja kaikki autopaikat tulee sijoittaa omalle tontille. Jos rakennuksen käyttötarkoitus muuttuu kokonaan, osittain tai suunniteltu rakentaminen lisääntyy, tulee tontille toteuttaa autopaikkoja voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.

Lisäksi tontille tulee osoittaa runkolukittuja polkupyöräpaikkoja vähintään seuraavasti: 1pp / 3 työntekijää. Pyöräpaikoista vähintään 50 % tulee olla katettuja ja vähintään 30 % tulee olla lämpimässä lukitussa tilassa.

#### **Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet**

Ennen mahdolliseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa. Rakennuslupa on haettava kahden vuoden kuluessa poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta lukien. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös lainvoimaisuustodistuksineen.

Päätöksen julkipanopäivä on 5.2.2024. Päätöksen antopäivä on 6.2.2024. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jona aikana poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava, muutoin poikkeamispäätös raukeaa.

#### **Käsittely**

Elina Viitala teki Tarja Heinon kannattamana muutosesityksen, että vieraspaiikkoja tulee rakentaa vähintään 12 mainitun kuuden sijaan.

Puheenjohtajan tiedustellessa asiaa, kukaan ei vastustanut Viitalan esitystä, joten lautakunta hyväksyi Viitalan esityksen yksimielisesti.

#### **Päätös**

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta totesi, että hanke edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista asemakaavasta.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta katsoo, että hakemuksen tueksi on erityinen syy ja se täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n sille asettamat edellytykset.

Kun huomioidaan hakemuksen kohteena olevan tehostetun palveluasumisen yksikkö, sen soveltuvuus kaavassa suunniteltuun asuinrakennuskortteliin, niin hankkeen ei voida nähdä aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista tai vaikeuta rakennetun ympäristö suojelemista 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 asemakaavasta vanhusten tehostetun palveluasumisen yksikön rakentamiseksi hakemuksen mukaisesti kiinteistöille [REDACTED] ja [REDACTED], jotka sijaitsevat Nurmijärven Rajamäen taajamassa, Puistolän alueella sijaitsevalla asuinalueella, osoitteessa [REDACTED].

Poikkeaminen myönnetään seuraavin ehdoin:

- 1) Rakennuksen harjakorkeus on enintään +110,650 ja katon kaltevuus 1:5, 9.1.2024 päivätyn julkisivupiirustuksen mukaan.
- 2) Rakennus sijoitetaan tontille 8.1.2024 päivätyn asemapiirustuksen mukaan siten, että sen etäisyys tontin koillisrajalta on noin 8 metriä.
- 3) Tontilla on kiinnitettävä huomiota viherrakentamiseen. Penkereisiin tulee istuttaa pensaita ja puita, ei pelkkää niittyä, jotta rakennus saadaan paremmin sovitettua rinteeseen. Pensaat istutetaan ryhmiä ja maaston muotoja mukailien, häivyttämään rakentamisesta ja maastosta aiheutuvia korkeuseroja sekä nykyistä louhikkoista maisemaa. Tontille, Toukolantien varteen, tulee istuttaa puurivi tasaisesti koko kaarevan rajan pituudelle. Puita tulee istuttaa myös tontin keskiosaan ja koillisen puoleiselle rajalle, pientalojen puolelle. Tälle koillisrajalle suositellaan ikivihreitä istutuksia, näillä saavutetaan parempi näkösuoja myös talvella. Istutettavien puiden tulee myös suojata rakennuksen eteläpuolelle suunniteltua oleskelupihaa auringon paahteelta. Istutukset tulee toteuttaa rajalle siten, että ne sopivat täysikasvuisenakin kokonaan oman tontin puolelle. Tontille tulee istuttaa vähintään 3 kpl puuta / alkavaa tontin 1000 m<sup>2</sup>.
- 4) Tontin hulevesien käsittely tulee järjestää omalla tontilla. Hulevedet tulee viivyttää tontilla siten, että viivytysohjainten, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m<sup>3</sup> jokaista päällystettyä sataa pinta-alaneliötä kohti. Viivytysohjainten tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Rakentamisen aikainen hulevesien hallinta on suoritettava rakennustyömaalla eikä kaava-alueen ulkopuolisiin ojiin saa ohjata hulevesiä viivyttämättä ja esipuhdistamatta. Hulevesille tulee olla käsittelyjärjestelmä ennen kiinteistön rakentamista.

- 5) Tontille tulee toteuttaa vähintään suunnitelman mukaiset 21 ap henkilökunnalle. Vieraspaiikkoja tulee lisäksi rakentaa vähintään 12 ap, joista yksi varataan liikuntaesteisille (le-ap).

Autopaikkoja tulee toteuttaa riittävästi rakennuksen käyttötarkoitusta varten ja kaikki autopaikat tulee sijoittaa omalle tontille. Jos rakennuksen käyttötarkoitus muuttuu kokonaan, osittain tai suunniteltu rakentaminen lisääntyy, tulee tontille toteuttaa autopaikkoja voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.

Lisäksi tontille tulee osoittaa runkolukittuja polkupyöräpaikkoja vähintään seuraavasti: 1pp / 3 työntekijää. Pyöräpaikoista vähintään 50 % tulee olla katettuja ja vähintään 30 % tulee olla lämpimässä lukitussa tilassa.



### Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Ennen mahdolliseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa. Rakennuslupa on haettava kahden vuoden kuluessa poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta lukien. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös lainvoimaisuustodistuksineen.

Päätöksen julkipanopäivä on 5.2.2024. Päätöksen antopäivä on 6.2.2024. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jona aikana poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava, muutoin poikkeamispäätös raukeaa.

### Jakelu

Hakija  
Muistutuksen jättäneet  
Ne, jotka ovat pyytäneet päätöksen tiedoksi  
Uudenmaan ELY-keskus

### Liitteet

Numero Otsikko  
Liite5 Poikkeamispäätöksen liitteet



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

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 23.01.2024 § 3  
843/10.03.00.02/2023

Helsingin hallinto-oikeus (5741/03.04.04.04.16/2023) on pyytänyt Nurmijärven kunnan lausuntoa Etelä-Savon ELY -keskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueen tekemästä valituksesta, joka koskee asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan päätöstä (3.10.2023 § 40) myöntää poikkeamislupa omakotitalon rakentamiseksi asemakaavan mukaiselle loma-asuntoalueelle (RH) Tiiranrannan alueelle Klaukkalassa. Lausuntoa on pyydetty viimeistään 5.1.2024 mennessä, lausunnonantamiselle on pyydetty lisääaikaa 26.1.2024 saakka.

### **Tiivistelmä valituksen sisällöstä ja perusteluista**

Valituksessa vaaditaan asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan päätöksen kumoamista lainvastaisena, koska poikkeamiselle ei ole ollut MRL 171.2 §:ssä tarkoitettuja edellytyksiä. Poikkeaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Vaativuudesta perustellaan siten, että poikkeamispäätös on myönnetty alueella, jolle on käyttötarkoituksen muutosten ja kaavoituksellisen tilanteen myötä ELY-keskuksen näkemyksen mukaan syntymässä vesihuoltolain 6 §:ssä tarkoitettu järjestämisvelvollisuus vesihuollon palveluiden turvaamiseksi. Poikkeamispäätöksessä ei ole huomioitu riittävällä tavalla alueen vesihuollon järjestämiskysymyksiä. Vesihuoltolain mukaisena valvontaviranomaisena ELY-keskus valvoo mainitun VHL 6 §:n mukaisen järjestämisvelvollisuuden toteuttamista, ja voi tarvittaessa myös määrätä kuntaa täyttämään järjestämisvelvollisuutensa.

Valituksenalaisella päätöksellä on myönnetty kiinteistölle 543-403-2-235 poikkeamislupa omakotitalon rakentamiseksi asemakaavan mukaiselle loma-asuntoalueelle. Klaukkalan osayleiskaavassa alue on osoitettu vakituiseen asumiseen merkinnällä AP-8, pientalovaltainen asuinalue. Alue ei ole minkään vesihuoltolaitoksen toiminta-alue, eikä kiinteistöillä näin ollen ole vesihuoltolain mukaista velvollisuutta liittyä vesihuoltolaitoksen verkostoon. Alueella on ELY-keskuksen tarkastelun perusteella myönnetty aiemmin useampia käyttötarkoituksen muutoksia loma-asunnosta vakituiseen asumiseen. Yleiskaavassa suunnitellusta laajemmasta vakituisen asumisen kokonaisuudesta sekä viime vuosina myönnettyistä käyttötarkoituksen muutoksista on pääteltävissä, että alueella on yleisemminkin painetta käyttötarkoituksen muutoksille vakituiseen asumiseen. Asemakaavan päivittämisen tarve on tältä osin ELY-keskuksen näkemyksen mukaan olemassa.

Vesihuoltolain 6.2 §:n mukaisesti, jos suurehkon asukasjoukon tarve taikka terveydelliset tai ympäristönsuojelulliset syyt sitä vaativat, kunnan tulee huolehtia siitä, että ryhdytään toimenpiteisiin tarvetta vastaavan vesihuoltolaitoksen perustamiseksi, vesihuoltolaitoksen





toiminta-alueen laajentamiseksi tai muun tarpeellisen vesihuollon palvelun saatavuuden turvaamiseksi. Vesihuoltolain 7 §:n mukaisesti kunnan alueella vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden tulee kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi.

Nurmijärven kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelmassa 2015 on todettu, että kunnallinen vesihuoltolaitos Nurmijärven Vesi toimii asemakaava-alueilla, jotka on osoitettu vakituiseen asutukseen tai teollisuus- ja palvelutoimintoihin. Uudet asemakaavoitettavat alueet liitetään Nurmijärven Veden toiminta-alueisiin kaavoituksen edetessä. Muilla alueilla vesihuolto toteutetaan kiinteistökohtaisesti tai järjestäytymällä esimerkiksi vesiosuuskunniksi. Kehittämissuunnitelmassa on myös valittu 15 tärkeimmäksi katsottua aluetta vesihuollon kehittämisalueiksi. Valituksenalainen käyttötarkoituksen muutos on myönnetty alueella, joka on osa kehittämissuunnitelmassa todettua Tiiranrannan kehittämisaluetta. Tiiranrannan kehittämisalueella ei ole kehittämissuunnitelmassa arvioitu olevan kunnan järjestämisvelvollisuutta, vaan kunnan kehittämissuunnitelman mukaisena periaatteena on tukea ja avustaa keskitetyn vesihuollon toteuttamista. Tiiranrannan vesihuolto on kehittämissuunnitelman mukaisesti arvioitu voitavan toteuttaa liittämällä alue Nurmijärven Veden vesihuoltoverkostoihin tai vaihtoehtoisesti kiinteistökohtaisin järjestelyin. ELY-keskuksen käsityksen mukaan kehittämissuunnitelman kirjaus järjestämisvelvollisuuden puuttumisesta alueella ei välttämättä ole enää osayleiskaavan muuttamisen myötä ajantasainen. Yleiskaavassa suunniteltu vakituiseen asumiseen johtuva yhdyskuntakehityksen tarve saattaa toteutuessaan edellyttää toiminta-alueen hyväksymistä alueelle. Myös alueen kuuluminen osaksi YKR-taajamarajausta on ELY-keskuksen näkemyksen mukaan otettava huomioon arvioitaessa kunnan järjestämisvelvollisuuden olemassaoloa ja toiminta-alueen tarvetta. Lähtökohtaisesti asemakaavoitetut alueet tulisi sisällyttää jonkin vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen.

ELY-keskus viittaa myös Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen hakemuksesta antamaan lausuntoon, jossa on todettu Tiiranrannan muuttamisen vakituiseen asumiseen olevan huono vaihtoehto Valkjärven vesiensuojelutavoitteisiin nähden. Lausunnossa on todettu, että lähtökohtaisesti kiinteistöjen muuttaminen vapaa-ajan asunnoista vakituiseksi asunnoiksi lisää kiinteistöjen käyttöä, mikä puolestaan lisää huomattavasti vedenkäyttöä ja syntyvän jäteveden määrää. Tämä puolestaan voi lisätä Valkjärven kohdistunutta kuormitusta, mikäli jätevesiä ei johdeta keskitetysti viemäriverkostoon. ELY-keskuksen käsityksen mukaan Klaukkalan osayleiskaavaa laadittaessa tarkoituksena on ollut, että Tiiranrannan vesihuolto toteutetaan asemakaavoituksen myötä keskitetyin järjestelyin.

ELY-keskus katsoo, että mikäli Tiiranrannan alueella kiinteistöjen käyttötarkoituksia muutetaan vakituiseen asumiseen, tulisi tämä suunnitella asemakaavoituksella, ei yksittäisin poikkeamislupapäätöksin. Asemakaavoituksen yhteydessä on mahdollista suunnitella alueen kunnallistekniikka vesihuolto mukaan lukien kokonaisvaltaisesti, jota ei yksittäisien poikkeamislupapäätösten yhteydessä voida tehdä. Käyttötarkoituksen muutosten ratkaiseminen yksittäisissä lupapäätöksissä voi Etelä-Savon ELY-keskuksen näkemyksen mukaan johtaa vesihuollon järjestämisen kannalta epätarkoituksenmukaisiin ratkaisuihin. Valituksenalaiseen poikkeamispäätökseen sisällytetyn ehdon mukaan kiinteistön omistaja vastaa kiinteistön vesihuollon järjestämisestä sekä kaikista siitä aiheutuvista kustannuksista. Valituksenalaiseen päätökseen ei kuitenkaan ole sisällytetty varsinaista ehtoa vesi- ja erityisesti viemärijohtoon liittymisestä, jollainen olisi ELY-keskuksen näkemyksen mukaan ollut tarpeellinen.



Mikäli käyttötarkoituksen muutokset Tiiranrannan alueella ratkaistaan yksittäisillä poikkeamispäätöksillä, on jossain vaiheessa kunnalle katsottava syntyvän vesihuollon järjestämisvelvollisuus. Tämän seurauksena ja mahdollisen toiminta-alueen hyväksymisen myötä keskitetyn vesihuollon vieminen alueelle, jolla vesihuolto on toteutettu yksittäisten poikkeamispäätösten seurauksena rakentuneiden hajanaisin vesihuoltolaitoksen verkostoon liitettyjen yhteisten tonttijohtojen kautta tai vaihtoehtoisesti kiinteistökohtaisin järjestelyin, voi osoittautua haastavaksi. Vesihuollon toteuttamistapa tulisi ratkaista suunnitelmallisesti. Viimeistään mahdollisen asemakaavan päivytyksen yhteydessä tulisi todeta vesihuollon järjestämistarve ja -tapa, mikäli alue osoitetaan asemakaavassa vakituisen asumiseen.

Etelä-Savon ELY-keskus katsoo valituksenalaisen poikkeamispäätöksen aiheuttavan MRL 171.2 §:n 1 kohdassa tarkoitettua haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Näin ollen poikkeamista ei olisi tullut myöntää. Yleiskaavassa alueelle laajemminkin osoitettu vakituisen asumisen käyttötarkoituksen toteuttaminen tulisi ratkaista laatimalla alueelle asemakaava, jossa myös vesihuolto on mahdollista ratkaista suunnitelmallisesti. Voimassa olevassa asemakaavassa ei ole määräyksiä vesihuollon järjestämisestä. Vakituisen asutuksen toteuttaminen yksittäisillä lupapäätöksillä hankaloittaa valituksessa edellä kuvatulla tapaa vesihuollon järjestämistä ja suunnittelua, joihin on myös asemakaavan sisältövaatimusten mukaisesti kiinnitettävä huomiota.

Asemakaavassa ei ELY-keskuksen näkemyksen mukaan olisi asemakaavan sisältövaatimukset huomioiden mahdollista tehdä poikkeamispäätöksen kaltaista vakituisen asumisen alueella sallivaa ratkaisua, jossa vesihuoltoverkkoon liittymisestä ei ole määrätty ja vesihuolto toteutetaan hajanaisin, tonttien yhteisin johdoin tai kiinteistökohtaisesti. Yleiskaavan mukaisen vakituisen asumisen aluevarauksen toteutuessa syntyisi alueelle ELY-keskuksen näkemyksen mukaan vesihuollon järjestämisvelvollisuus, joka tarkoittaisi todennäköisesti toiminta-alueen hyväksymisen tarvetta ja tätä myötä alueen kiinteistöille liittämisenvelvollisuutta vesihuoltolaitoksen verkostoon. Tämän vuoksi käyttötarkoituksen muutoksia vakituisen asumiseen ei voida alueella ratkaista yksittäisin poikkeamisluvuin. Lisäksi on huomattava, että valituksenalaiseen päätökseen ei sisälly varsinaista ehtoa liittyä vesihuoltolaitoksen verkostoon. Päätöksen ehtona on ainoastaan, että kiinteistön omistaja vastaa kiinteistön vesihuollon järjestämisestä sekä kaikista siitä aiheutuvista kustannuksista. Ehto ei ELY-keskuksen käsityksen ota kantaa siihen, miten vesihuolto kiinteistöllä on järjestettävä. Näin ollen ehto ei ehkäise Valkjärveen aiheutuvaa lisäkuormitusta, mikäli vesihuolto päädytään järjestämään kiinteistökohtaisesti.

Etelä-Savon ELY-keskuksella on asiassa valitusoikeus elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksista annetun lain 3 §:ssä sekä vesihuoltolain 4.2 §:ssä säädettyjen tehtävien perusteella. Valitusoikeus on tarpeen oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 7.1 §:n perusteella Etelä-Savon ELY-keskuksella asiassa valvottavana olevan yleisen edun vuoksi. Etelä-Savon ELY-keskus katsoo, että käyttötarkoituksen muutosten seurauksena Tiiranrannan alueelle on syntyvässä myös vesihuoltolain 6.2 §:ssä tarkoitettu ympäristönsuojellullinen syy, joka edellyttää toimenpiteisiin ryhtymistä vesihuollon järjestämiseksi.

### **Valitukseen annettava lausunto**



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta on 3.10.2023 § 40 päättänyt päätösesityksestä poiketen myöntää poikkeamisluvan omakotitalon rakentamiseksi asemakaavan mukaiselle loma-asuntojen alueelle (RH). Esittelijä jätti päätökseen eriävän mielipiteensä.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan kokouksessa hyväksytyn muutosesityksen myötä haettu poikkeamislupa myönnettiin seuraavin perustein:

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta katsoo, että hakemuksen tueksi on maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamaa erityinen syy ottaen huomioon kiinteistön sijainti kaupunkirakenteessa, alueelle jo myönnetty poikkeamisluvat sekä vesiensuojelun näkökohdat. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta katsoo, että hakemuksen mukainen rakentaminen täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n poikkeamisluvan myöntämiselle asettamat edellytykset.

Hakemuksen mukainen muutos käyttötarkoituksessa ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle, koska kiinteistöllä oleva nykyinen asuinrakennus on jo rakennettu ja ympärivuotisessa vapaa-ajankäytössä, eikä uusi korvaava asuinrakennus lisää alueen asumista hallitsemattomasti. Hankkeeseen suostuminen varmistaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumisen lupakäsittelyssä, sillä hakemuksen kohteena olevalle alueelle on vuosien varrella jo myönnetty vakituisen asunnon lupia.

Hankkeessa korvataan olemassa oleva asuinrakennus samankokoisella ja samaan kohtaan sijoittuvalla uudisrakennuksella.

Uudenmaan maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä.

Oikeusvaikutteisessa Klaukkalan osayleiskaavassa, joka tuli voimaan 13.9.2017, alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi AP-8, jonka kaavamääräys on seuraava: "Alue varataan erillispientalojen alueeksi. Asemakaavasuunnittelussa rakentaminen tulee sovittaa huolella rantamaisemaan. Jyrkkä ranta-alue tulee säilyttää luonnonmukaisena ja jättää se vapaaksi rakentamiselta lukuun ottamatta saunarakennuksia. Rannan läheisyyteen sijoitettavien saunarakennusten koko saa olla enintään 30 m<sup>2</sup>. Hulevesien hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota ja lisäksi Valkjärven ekologisen tilan parantamistavoitteet tulee ottaa huomioon. Rakennusoikeus alueella saa olla enintään e=0,15. Suositus: Alueen asemakaavaa muutettaessa tulee kaavaratkaisussa esittää saunan vähimmäisetäisyys rannasta."

Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta saadun lausunnon mukaan ympäristönsuojelun kannalta ei kyseisen kiinteistön muuttamisesta vakituisen asumiseen todennäköisesti aiheutu lisäkuormitusta Valkjärveen, koska kiinteistö aiotaan liittää kunnan vesi- ja viemäriverkkoon. Myös hulevesien osalta suunnitellun rakentamisen yhteydessä tilanne paranee, kun hulevesien johtaminen suunnitellaan ja toteutetaan niin, etteivät kiinteistön hulevedet kuormita Valkjärveä tai naapurikiinteistöä, kuten tällä hetkellä.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunnon vaatimukset koskien päällystettyjen pintojen välttämistä piha-alueella, rinteessä olevien puiden säilyttämistä sekä saunarakennuksen harmaiden vesien käsittelyä on otettava huomioon rakentamisen yhteydessä.



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta katsoo, että hakemuksen mukainen poikkeaminen asemakaavan käyttötarkoitusta koskevasta määräyksestä tulee myöntää, koska

- kiinteistöllä oleva nykyinen asuinrakennus on jo rakennettu ja ympärivuotisessa vapaa-ajankäytössä, eikä uusi korvaava asuinrakennus lisäisi alueen asumista hallitsemattomasti
- kiinteistön nykyinen ja tuleva rakennuskanta ja rakennusten sijoittelu vastaa alueelle Klaukkalan osayleiskaavassa esitettyjä kaavamääräyksiä
- kiinteistön nykyisen asuinrakennuksen korvaavan omakotitalon suojaetäisyydet ja jätevesijärjestelmät täyttävät lainsäädännön ja määräysten vaatimukset.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti, että se myöntää poikkeamisluvan asemakaavasta omakotitalon rakentamiseksi kiinteistölle 543-403-2-235, joka sijaitsee Nurmijärven Klaukkalan taajamassa, Tiiranrannan alueella, seuraavin ehdoin:

- Kiinteistön omistaja vastaa kiinteistön vesihuollon järjestämisestä sekä kaikista siitä aiheutuvista kustannuksista. Myös saunarakennuksen jätevesien käsittelystä on huolehdittava ympäristönsuojelumääräysten ja lakien mukaisesti.
- Tontilla muodostuvat hulevedet tulee kerätä, viivyttaa, puhdistaa ja mahdollisuuksien mukaan imeyttää rakennuspaikalla asianmukaisesti siten, etteivät ne kuormita Valkjärveä eivätkä naapurikiinteistöjä. Päälystettyjä pintoja piha-alueella tulee välttää. Myös rakennusaikaisesta hulevesien käsittelystä tulee huolehtia siten, etteivät ne aiheuta laadullisia tai määrällisiä muutoksia Valkjärveen valuviin hulevesiin.
- Ranta-alueen maisemalliset arvot tulee säilyttää. Rinnepuustoa ei saa kaataa ja rantakasvillisuus säilyttää luonnonmukaisena. Puuston kaatoa tulee muutoinkin pyrkiä minimoimaan

Lisäksi hakija on ilmoittanut, että uusi rakennus tullaan liittämään vesi- ja viemäriverkostoon

### Esittelijä

Puheenjohtaja

### Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta toistaa valituksenalaisessa päätöksessä esittämänsä perusteet ja päättää antaa lausuntonaan Helsingin hallinto-oikeudelle valmistelutekstin mukaisen lausunnon.

### Käsittely

#### Muutosesitys

Tarja Heino teki seuraavan muutosesityksen:

”Etelä-Savon ELY-Keskuksen tekemä valitus on hyvin ja monipuolisesti perusteltu sekä aiheellinen. Asran 3.10.23 tekemä päätös on sen perusteella kumottava. Poikkeaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Erityisesti on



otettava huomioon, että asutuksen lisääntyminen alueella myös poikkeusluvin voi aiheuttaa kunnalle vesihuollon järjestämisvelvollisuuden.”

Heinon esitys raukesi kannattamattomana.

#### Tekninen korjaus

Puheenjohtaja teki teknisen lisäyksen esitystekstin loppuun:

”Lisäksi hakija on ilmoittanut, että uusi rakennus tullaan liittämään vesi- ja viemäriverkostoon.”

#### Esittelijän muutettu päätösesitys

Puheenjohtaja muutti päätösesitystä lisäämällä loppuun:

Edellä mainituin perustein lautakunta toteaa, että valitus tulee hylätä ja lautakunnan päätös pitää voimassa.

Pöytäkirja hyväksytään ja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

### **Päätös**

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti toistaa valituksenalaisessa päätöksessä esittämänsä perusteet ja päättää antaa lausuntonaan Helsingin hallinto-oikeudelle valmistelutekstin mukaisen lausunnon.

Edellä mainituin perustein lautakunta toteaa, että valitus tulee hylätä ja lautakunnan päätös pitää voimassa.

Tarja Heino jätti päätökseen eriävän mielipiteen. Eriävä mielipide ja perustelut:

”Etelä-Savon Ely-Keskuksen tekemä valitus on hyvin ja monipuolisesti perusteltu sekä aiheellinen. Asran 3.10.23 tekemä päätös on sen perusteella kumottava. Poikkeaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Erityisesti on otettava huomioon, että asutuksen lisääntyminen alueella myös poikkeusluvin voi aiheuttaa kunnalle vesihuollon järjestämisvelvollisuuden.”

Pöytäkirja hyväksyttiin ja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

### **Jakelu**

Helsingin hallinto-oikeus

### **Liitteet**

Numero Otsikko

Liite6 Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö Nurmijärven asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan päätöksestä § 40, 3.10.2023 tehtyyn valitukseen, 24.11.2023



NURMIJÄRVEN KUNTA

PÖYTÄKIRJA

1/2024

22

Asemakaavoitus- ja  
rakennuslautakunta

§ 3

23.01.2024

Numero Otsikko

Liite7 Valitus, sähköpostitse 15.11.2023 - Muutoksenhaku Nurmijärven poikkeamispäätöksestä



## Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 23.01.2024 § 4

Nurmijärven kunnan hallintosäännön 37 §:n mukaan asia voidaan kuntalain 92 §:n mukaisesti ottaa lautakunnan käsiteltäväksi, jollei asiaa ole ilmoitettu otettavaksi kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

Hallintosäännön 39 §:n 2 momentin 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.

16.1.2024 mennessä ovat valmistuneet seuraavat viranhaltijapäätökset:

### **Tekninen johtaja**

16.1.2024 § 4 3–352 Klaukkala, Tilkankuja, asemakaavan muutos, vireilletulo 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**

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

### **Päätös**

Esitys hyväksyttiin.



## Ilmoitusasiat

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 23.01.2024 § 5

### Esittelijä

### Esitys

Merkitään tiedoksi.

### Päätös

Ei ilmoitusasioita.





## Kehitys- ja keskusteluasiat

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 23.01.2024 § 6

1. 2-247 k 2021 t 2 (NYK) asemakaavamuutos tilannekatsaus

### Esittelijä

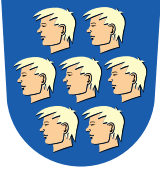
Tekninen johtaja

### Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta keskustelee.

### Päätös

- Lisäksi lautakunta keskusteli
2. Klaukkalan minipalveluverkosta.



## Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 1

### Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

#### Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen, lukuun ottamatta vaikutukseltaan vähäisiä muutoksia, joissa valitusoikeus on vain asianosaisilla. Vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta, supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita taikka nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla, heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä taikka muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla. (Valitusoikeuden rajoittaminen ei koske MRL 73 §:n mukaisia ranta-asemakaavoja)
- viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.

#### Valituksen toimittaminen viranomaiselle

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

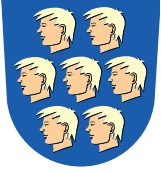
Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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

#### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki



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

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava

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

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

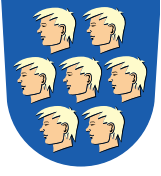
Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa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

Valitukseen on liitettävä:

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

### Oikeudenkäyntimaksu

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



## Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 2

### 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/hallintotuomioistuintet>

#### 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



## Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 3, § 4, § 5, § 6

### 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 (KVHl 50 § 2 mom.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- vaaliviranomaisen tekemää päätöstä (VaaliL 45, 66 ja 83 §).