



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta

Aika 04.06.2024 klo 17:02 - 18:50

Paikka Kunnanvirasto, kokoushuone Hallitus

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 21	Rakennuslupa 2024-227, Kytöportaantie 159, 01900 Nurmijärvi	4
§ 22	3–352 Tilkankuja 12, asemakaavamuutos, ehdotus	8
§ 23	Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin	10
§ 24	Ilmoitusasiat	11
§ 25	Kehitys- ja keskusteluasiat	12

**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Malkamäki Jussi, KOK	puheenjohtaja	
	Virtanen Sami, VIHR	varapuheenjohtaja	
	Heino Tarja, SDP	jäsen	etäyhteydellä
	Laitinen Esa, PS	jäsen	
	Lehto Asta, KESK	jäsen	
	Lompola Kirsi, KOK	jäsen	
	Korhonen Virpi, KESK	varajäsen	
	Penttilä Esa, KESK	varajäsen	etäyhteydellä
	Tarikka Visa, KOK	jäsen	
	Viitala Elina, PS	jäsen	etäyhteydellä
	Maijala Jouni, PS	kunnanhallituksen edustaja	
	Voutilainen Emiljan	nuorisovaltuuston edustajan varajäsen	
	Oksanen Juha	esittelijä §:t 22-25	Tekninen johtaja
	Kangasniemi Mikael	esittelijä § 21	rakennustarkastaja
Raukamo Pia	pöytäkirjanpitäjä	hallinnon asiantuntija	
Poissa	Mantila Elli, KESK		
	Mustonen Kalle, KESK		
	Viitanen Jenni, SDP		
	Syväkangas Saga		
Muu	Toivola Crista	asiantuntija	asemakaavapäällikkö
	Pihala Anita	asiantuntija	yleiskaavapäällikkö
	Tarja Johansson	asiantuntija §§ 24 kohta 2 ja 25 kohta 1	asemakaavasuunnittelija, poistui klo 17.42 § 24 käsittelyn jälkeen

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

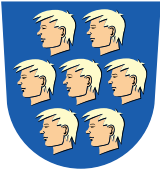
Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Visa Tarikka ja Tarja Heino.

Käsitellyt asiat

21 - 25

Käsittelyjärjestystä muutettiin siten, että esityslistan asia 25 kohta 1 käsiteltiin kokouksessa ensimmäisenä. Asian 25 käsittelyä jatkettiin esityslistan mukaisesti.

Toisena käsiteltiin asia 24 kohta 2 ja kolmantena asia 24 kohta 1.



Allekirjoitukset

Jussi Malkamäki
puheenjohtaja

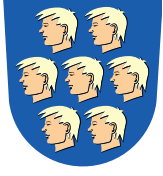
Pia Raukamo
pöytäkirjanpitäjä

Visa Tarikka
pöytäkirjantarkastaja

Tarja Heino
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 12.06.2024



Rakennuslupa 2024-227, Kytöportaantie 159, 01900 Nurmijärvi

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 04.06.2024 § 21
690/10.03.00.01/2024

Rakennuslupa 2024-227

Rakennuspaikka

543-402-29-28
Pinta-ala 322000.0

Kytöportaantie 159
01900 NURMIJÄRVI

Kaava	Yleiskaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	
Kaavanmukainen rakennusoikeus	0.0 k-m ²

Kerrosalat:	
Rakennettu	150.0 k-m ²
Vertailu (US250 mm)	150.0 k-m ²
Vireillä	3508.0 k-m ²

Hakija

Aubas Oy
Telkkätie 12 B
01450 VANTAA

Toimenpide

Uusi rakennus
Hevostalli-maneesirakennus

Uusi rakennus			
Luvan rakennus	Kokonaisal a	Kerrosala	Tilavuus
1	3508.0	3508.0	24485.0

**Lausunnot**

Pelastustoimi	21.05.2024
Kiinteistörekisteri/Osoite	24.05.2024

Hakemuksen liitteet

Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta
Kaupparekisteriote
Pääpiirustukset
Suunnittelutarveratkaisu lainvoimaisuustodistuksineen
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
Kosteudenhallintaselvitys

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Elinvoimalautakunnan suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 21.3.2024 § 18
Hevostalli 845 m2, maneesi 2600 m2, varasto 245 m2
Rakentaminen maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaiselle
suunnittelutarvealueelle (MRL 137.1 §)
Poikkeaminen maankäyttö- ja rakennuslain 171.1 § hevosten ulkotarhojen
vähimmäisetäisyyttä koskevasta määräyksestä

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

Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Pohjatutkimus
Rakennesuunnitelmat
Vesi-, viemäri- ja hulevesisuunnitelma
Piha- ja istutussuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Aloituskokous	Kaikkiin rakennuksiin
Rakennekatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Vesi- ja viemärilaitteiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Käyttöönottokatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

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

Sähkö tarkastuspöytäkirja tallennettava Lupapisteeseen ennen käyttöönottoa.



Ravinteiden ja pölyn hallinnassa, pohjavesien suojelussa sekä lannan ja jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamispäätöksen mukaisesti Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunnon mukaisia määräyksiä.

Tilalla mahdollisesti olevat hiidenkirnut tulee säilyttää.

Rakennus on varustettava tarkoituksenmukaisilla alkusammutusvälineillä.

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

Pelastusviranomaiselta on pyydettävä rakennuskohteeseen pelastuslain 379/2011 78 § - 85 §:n mukainen tarkastus rakennushankkeen aikana ennen rakennusvalvontaviranomaisen suorittamaa rakennuksen käyttöön hyväksyvää loppukatselmusta.

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

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 §, 136 §

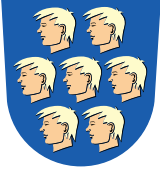
Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Valmistelija

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

Päätös

Esitys hyväksyttiin.



NURMIJÄRVEN KUNTA

PÖYTÄKIRJA

5/2024

7

Asemakaavoitus- ja
rakennuslautakunta

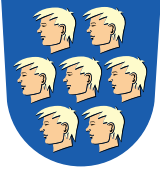
§ 21

04.06.2024

Liitteet

Número Otsikko

Liite1 Aubas Oy Asemapiirustus



3–352 Tilkankuja 12, asemakaavamuutos, ehdotus

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 04.06.2024 § 22
826/10.02.03/2023

Asemakaavamuutoksen vireilletulo ja valmisteluvaiheen aineisto olivat nähtävillä 8.2.-8.3.2024 välisenä aikana. Nähtävilläoloaikana asemakaavamuutoksesta esitettiin viisi lausuntoa ja yksi mielipide.

Lausunnot saatiin Keski-Uudenmaan alueelliselta vastuumuseolta, Uudenmaan ELY-keskukselta ja Nurmijärven kunnan Sivistys- ja hyvinvointialalta. Uudenmaan liitto ilmoitti, ettei se anna lausuntoa. Nurmijärven Sähköverkko Oy ilmoitti, että heillä ei ole huomautettavaa kaavamuutokseen. Lausunnot ja mielipide sekä niihin laaditut vastineet esitetään vuorovaikutusraportissa, joka on kaava-aineiston liitteenä. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalla on kokouksessaan mahdollisuus tutustua esitettyyn palautteeseen kokonaisuudessaan.

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo katsoo, että Ali-Tilkan päärakennuksen ympäristö on muuttunut merkittävästi alueelle toteutuneen täydennysrakentamisen myötä eikä esitetty kaavamuutos enää merkittävästi heikennä Ali-Tilkan ympäristön kulttuurihistoriallisia arvoja. Kohteeseen ei edellytetä arkeologisia lisäselvityksiä.

Uudenmaan ELY-keskus kiitti lausunnossaan asianmukaisesti ja kattavasti tehtyä ilmastovaikutusten arviointia, joka oli toteutettu KILVA-työkalulla. Arvioinnissa kerrotaan kaavamääräysten edellyttävän puurakentamista, vaikka kaavamääräys koskee vain julkisivumateriaalia.

Nurmijärven kunnan sivistys- ja hyvinvointiala toi esiin, että olisi tarkoituksenmukaista ratkaista Tilkankuja 12 kaava vasta sitten, kun Klaukkalan koulun suunnitelmat valmistuvat. He eivät kannattaneet pientalojen rakentamista tontille, vaan ehdottivat tontin liittämistä valmistuvan koulun piha-alueeksi.

Mielipiteessä esitettiin, että kaavamuutoksella pitää toteutua alisteista rakentamista suojellun Ali-Tilkan kiinteistölle ja siinä ehdotettiin, että kaavamääräyksiin tulisi rajoittaa uudisrakennusten harja- ja räystäskorkeuksia. Mielipiteessä nostettiin esiin myös poistuvan niityn korvaamista siten, että kaavamääräyksissä edellytettäisiin pihojen istuttamista sekä suositellaan varastojen ja autokatosten toteuttamista viherkatoin. Mielipiteessä huomautettiin lisäksi ajotien leveydestä, jätetilan mahtumisesta ja lumitilan vähyydestä sekä kaavan ja havainnekuvan ristiriidasta istutusalueen kohdalla.

Kaavakarttaa ja -määräyksiä sekä selostusta on tarkennettu saatujen lausuntojen ja mielipiteen perusteella. Määräyksissä on muun muassa otettu kantaa puurakentamiseen ja kaavakartassa on tarkennettu istutusalueita, tontin sisäisten ajoväylien leveyttä, lumitilan riittävyyttä, jätetilan ja rakennusalojen sijaintia.



Asemakaavamuutos on vaikutuksiltaan vähäistä merkittävämpi, jolloin asemakaavamuutoksen hyväksyy asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta. Asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päättää asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta.

Valmistelija

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

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.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Numero	Otsikko
Liite2	3-352 Tilkankuja 12 Kaavakartta 4.6.2024, ehdotus
Liite3	3-352 Tilkankuja 12 Kaavaselostus liitteineen 4.6.2024, ehdotus
Liite4	3-352 Tilkankuja 12 Vuorovaikutusraportti 4.6.2024, ehdotus
Liite5	3-352 Tilkankuja 12 Havainnekuva 4.6.2024, ehdotus



Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 04.06.2024 § 23

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.

27.5.2024 mennessä ovat valmistuneet seuraavat viranhaltijapäätökset:

Tekninen johtaja

26/2024 22.05.2024

Rakennuskiellon jatkaminen asemakaavan muuttamiseksi Kirkonkylän
Kirkonmäen eteläpuolella

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Lautakunta päättää merkitä edellä esitetyn viranhaltijoiden päätöksen tiedoksi ja todeta, ettei lautakunta käytä tehdyn päätöksen osalta otto-oikeuttaan.

Valmistelija

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

Päätös

Esitys hyväksyttiin.



Ilmoitusasiat

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 04.06.2024 § 24

1. Rakennusvalvonnan julkipanelistat 3.5.-24.5.2024
2. Pitkäkalliontie 16 hallinto-oikeuden päätös 16.5.2024

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Tarja Johansson poistui klo 17.42 § 24 kohta 2 käsittelyn jälkeen.



Kehitys- ja keskusteluasiat

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 04.06.2024 § 25

1. Sudentullin työpaikka-alueen asemakaavaluonnos
2. Lautakunnan itsearviointi

Esittelijä

Tekninen johtaja

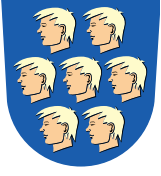
Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta keskustelee.

Päätös

Lisäksi lautakunta keskusteli:

3. Kirkonkylän kaavoittamisesta
4. Rantapuiston tonttien tilanteesta
5. Puistoraitista
6. Huvilatiestä ja Hiekkatiestä
7. Kylänpää pohjoisen tietyömaasta
8. Hankoradan henkilöliikenteestä
9. Rajamäen kuntoportaista



Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 21

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. Viranomaisen 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.

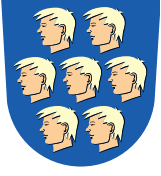
Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa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



Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 22, § 23, § 24, § 25

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 §).