

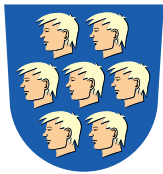
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta

Aika 15.12.2020 klo 17:30 - 20:20

Paikka Sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 108	3-346 Klaukkalan Jokimetsän alueen asemakaavan muutos	4
§ 109	3-340 Luhtajoentie-Havumäentien asemakaavan laatiminen ja muuttaminen Klaukkalassa, ehdotus II	8
§ 110	3-341 Klaukkalan Sorvitien asemakaavamuutos, ehdotus	10
§ 111	3-344 Klaukkalan Ropakkotien pysäköintialueiden asemakaavan muutos	13
§ 112	1-152 Hellaspolun alueen asemakaavan muutos	18
§ 113	Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin	22
§ 114	Ilmoitusasiat	24
§ 115	Kehitys- ja keskusteluasiat	25

**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Lompolo Kirsi, KOK	puheenjohtaja	
	Virtanen Sami, VIHR	varapuheenjohtaja	
	Laitinen Esa, PS	jäsen	
	Lammio Anja, SDP	jäsen	paikalla klo 17.30–19.18, 19.35–20.20
	Malkamäki Jussi, KOK	jäsen	
	Mantila Elli, KESK	jäsen	
	Mustonen Kalle, KESK	jäsen	
	Ruoti Hannele, KESK	jäsen	saapui klo 17.52 §:n 108 käsittelyn aikana
	Suomi Joona, KOK	jäsen	
	Uusitalo Ismo, SDP	jäsen	
	Vertti Pirkko, VAS	jäsen	
	Rantanen Liisa, SDP	varajäsen	paikalla klo 19.18–19.35 § 112
	Hägg Arto, KOK	kunnanhallituksen edustaja	poistui klo 20.07
	Korpela Arttu	nuorisovaltuuston edustaja	
	Lehtonen Jouko	esittelijä	tekninen johtaja
	Vuorenpää Leena	pöytäkirjanpitäjä	hallintopäällikkö
Muu	Heikkilä Taneli	asiantuntija §:t 108–112	asemakaavapäällikkö
	Pihala Anita	asiantuntija §:t 108–112	yleiskaavapäällikkö
	Mäkelä Outi	kunnanjohtaja	saapui klo 18.04
	Räty Virpi	kh:n puheenjohtaja	saapui klo 18.09

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Kalle Mustonen ja Ismo Uusitalo.

Käsitellyt asiat

108 - 115

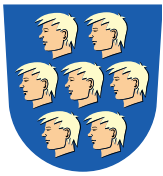
Allekirjoitukset

Kirsi Lompolo
puheenjohtaja

Leena Vuorenpää
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus Nurmijärvellä ____ / ____ 2020

Ptk tark.

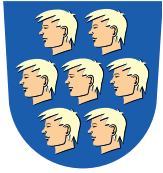


Kalle Mustonen
pöytäkirjantarkastaja

Ismo Uusitalo
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 23.12.2020



Asemakaavoitus- ja
rakennuslautakunta
Asemakaavoitus- ja
rakennuslautakunta

§ 75 22.09.2020

§ 108 15.12.2020

3-346 Klaukkalan Jokimetsän alueen asemakaavan muutos

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 22.09.2020 § 75

Suunnittelualue sijaitsee Klaukkalassa, keskustan pohjoispuolella, Ketunkallion alueella. Alue rajautuu etelässä Haikalan asuinalueeseen, lännessä Ylisjokeen sekä idässä Vuorenhaltijan tiehen. Alue sijaitsee lähipalveluiden, Haikalan ja Mäntysalon koulujen sekä päiväkotien läheisyydessä.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 5 ha. Alue on rakentamatonta metsäistä ja osittain hakkualuetta sekä peltoa. Alueella on jonkin verran korkeusvaihteluja, metsäisiä mäenkumpareita sekä vesiuomia.

Alueella on todettu suojeltavia luontoarvoja, kuten lepakoiden esiintymisalue sekä lahojaviosammalta. Lisäksi alueella on luonnontilaisena säilytettävä vesiuoma. Ylisjoen uoman varsi on luontoarvoiltaan merkittävä.

Alueen asemakaavan muutos laaditaan, jotta voidaan osoittaa alueelle kysyntää vastaavia tontteja pääasiassa pientalorakentamiseen ja jonkin verran yhtiömuotoiseen toteutukseen. Suunnittelualue on pääosin kunnan omistuksessa ja hanke on käynnistetty kunnan aloitteesta. Jokimetsän alueen asemakaavan muutos on kaavoitusohjelman mukainen hanke.

Uudenmaan voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä 2020 alue on taajamatoimintojen aluetta, jonka läheisyydessä on tiivistettävää aluetta, seututie ja viheryhteystarve. Uusimaa-kaava 2050:ssä (hyväksyttävänä syksyllä 2020) alue on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi, jonka läheisyyteen sijoittuu vedenhankinnan kannalta arvokas pintavesialue sekä seudullisesti merkittävä tie.

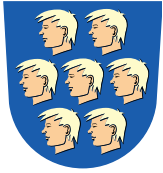
Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2017 hyväksytty Klaukkalan osayleiskaava. Kaavassa alue on pientalovaltaista asuinalueita, AP-4/tot5 ja AP-3/tot5, jonka toteuttamisen edellytyksenä on, että Klaukkalantien ja Kirkkotien kiertoliittymä on toteutettu. Alueet on tarkoitettu erillispientaloja ja osittain rivi- ja ryhmäpientaloja tai tehokkuudeltaan vastaavanlaista asuntotyyppiä varten. Lisäksi alueella on virkistysaluetta, V-1, ja luonnonsuojelullisesti arvokasta aluetta, mm. lepakoiden tärkeä ruokailualue ja siirtymisreitti, sl-8/3.

Suunnittelualueella voimassa olevat asemakaavat ovat 3-001-2, Klaukkala, vuodelta 1962 ja 3-239, Klaukkala Haikalan laajennus vuodelta 2002. Asemakaavassa alue on lähivirkistysaluetta, VL ja maatalousaluetta, M.

Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy valtuusto.

Esittelijä

Tekninen johtaja



Asemakaavoitus- ja
rakennuslautakunta
Asemakaavoitus- ja
rakennuslautakunta

§ 75 22.09.2020
§ 108 15.12.2020

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää ilmoittaa Klaukkalan Jokimetsän aluetta koskevan asemakaavan muutoksen vireille tulleeeksi.

Valmistelija

kaavoitusarkkitehti Katri Peltoniemi, katri.peltoniemi@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 15.12.2020 § 108
665/10.02.03/2020

Klaukkalan Jokimetsän asemakaavan muutoksen valmistelua ja vuorovaikutusta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 15.-29.10.2020. Tänä aikana siitä saatiin neljä lausuntoa ja 11 mielipidettä.

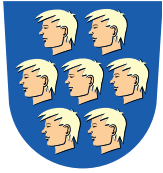
Keski-Uudenmaan ympäristökeskus toi esille alueella havaittuja luontoarvoja ja tarpeen täydentää asemakaavan muutoksen luontoselvityksiä lausunnon mukaisesti. Alueelta tulee selvittää uhanalaiset ja huomionarvoiset kasvilajit, pesimälinnusto, lepakot, liito-oravat sekä uhanalaiset käävät/sammaleet/jäkälät. Lisäksi tulee paikantaa luonnonsuojelulain, vesi- ja metsälain mukaiset kohteet, LAKU-kohteet, uhanalaiset luontotyytit (myös vesiluontotyytit), METSO-kohteet, vieraslajit sekä tärkeimmät ekologiset yhteydet. Alueella sijaitsevien norojen luonnontila ja luontoarvot tulee selvittää ennen seuraavaa kaavavaihetta. Alueen vesiympäristön herkkyyden takia hulevesien hallinnan suunnittelua on syytä tehdä samanaikaisesti alueen muun suunnittelun kanssa.

Lausunnon johdosta luontoselvityksiä on täydennetty ja niiden osalta pidetään erillinen luontoarvoja koskeva palaveri Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen kanssa. Tässä yhteydessä linjataan suojelutavoitteita ja tarpeita sekä niiden vaikutusta maankäyttöön.

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo toteaa lausunnossaan, että suunnittelualue on rakentamaton, eikä se ole arvotettua kulttuuriympäristöä. Alueellisella vastuumuseolla ei ole asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta huomautettavaa.

Nurmijärven Sähkö toi lausunnossa esiin, että alueella on mahdollista liittyä kaukolämpöverkkoon lähinnä Vuorenhaltijantien kautta sen lähialueille, ja että kaukolämpö on järkevämpi valinta yhtiömuotoisessa kuin omakotiorakentamisessa.

Telia Towers Finland Oy Tarvittaessa ET- tai EMT-aluevaraukset (mahdolliset tarpeet) voidaan huomioida/ katsoa yhteistyössä Nurmijärven kaavoituksen ja Telia Towers Finland Oy:n edustajan / radioverkkosuunnittelun kanssa. Lisäksi tulevaisuudessa voi tulla eteen nykyisen tukiaseman muutostyöt, esimerkiksi 5G:n myötä maston ja laitesuojan vaihto (lisätilan ja kapasiteetin tarve mastoon ja laitesuojaan). Telia Towers Finland Oy pyytää huomautuksissaan / lausunnossaan Nurmijärven kuntaa ja kaavoitusta huomioimaan asemakaavan muutoksessa ja sen suunnittelussa,



Asemakaavoitus- ja
rakennuslautakunta
Asemakaavoitus- ja
rakennuslautakunta

§ 75 22.09.2020
§ 108 15.12.2020

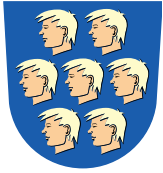
että uusi asemakaava mahdollistaa ja huomioi tukiaseman säilymisen ko. paikassa (esim. EMT-alueena kaavassa). Lisäksi kaavasuunnittelussa on hyvä huomioida, että huoltokulku matkaviestintukiasemalle säilyy sekä tukiasemalle tulevat kaapeloinnit (Pietarintien ja tukiaseman huoltotien kautta tulevat kaapeloinnit).

Lausunnossa esiin tuodut asiat on mahdollista huomioida asemakaavan muutoksessa.

Esitetyissä mielipiteissä nousi esiin huoli alueen luontoarvoista, virkistysmahdollisuuksien säilymisestä, alueen rakentamisen vaikutuksesta olemassa olevien alueiden liikenteeseen, täydentävän rakentamisen vaikutus olemassa oleviin omakotitalotontteihin sekä huoli siitä, että kunta alueen kaavoittaessaan pyrkii hankkimaan taloudellista hyötyä asukkaiden elinympäristön tai alueen arvojen kustannuksella.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalla on mahdollisuus tutustua kokouksessaan saapuneeseen palautteeseen kokonaisuudessaan. Seuraavassa on esitetty joitakin keskeisiä mielipiteissä esille nousseita näkökohtia:

- Ketunkallion alueelle on järjestettävä kulkuyhteys suoraan Klaukkalan ohikulkutieltä, kulkureitti Ketunkallion alueelle ei saa olla rakennusaikanakaan Ojaniituntien kautta.
- Kun Ojaniituntien päähän aletaan rakentamaan uutta asuinalueita, niin on toivottavaa, että suunnittelijat tekevät uuden katulinjauksen, jotta uudelta ohikulkutieltä pääsee suoraan ajamaan asuinalueelle.
- Kyseinen kaavamuutos tuhoaa toteutuessaan klaukkalaisille kallisarvoisen virkistysalueen.
- Kaavamuutoksen alueella olevat upeat kalliot ja pääsy niille säilytetään jatkossakin. Samoin kallioilta pitää olla kulku syvälle metsään.
- (Vireilletuloilmoituksessa) mainittu alue on harvinaisen luonnonkaunis, hieno virkistys- ja ulkoilualue sekä nähtävyys.
- Ketunkallion alue on aivan upea lähiluontokohde eikä sitä tulisi menettää. Ulkoilua voitaisiin päinvastoin tukea ja vaalia, kuten esimerkiksi Myllykoskella.
- Jokimetsän alue on säännöllisen ulkoilun ja luontovirkistykseen alue ja yksi syy aikoinaan tänne muuttoon. Joten on tärkeää, että ulkoilua ja luonnossa virkistäytymistä alueella voi jatkaa.
- Alueella on todettu suojeltavia luontoarvoja, kuten lepakoiden esiintymisalue sekä lahkaviosammalta. Lisäksi alueella on luonnontilaisena säilytettävä vesiuoma. Ylisjoen uoman varsi on luontoarvoiltaan merkittävä.
- Missään nimessä alueelle ei tulisi suunnitella rakentamista, vaan se tulisi säilyttää luonnonmukaisena.
- Ketunkallion alue on rauhoitettava rakentamiselta ja siihen verrattavalta läpikulkua edistävältä rakentamiselta.
- Kunnan aie kaavoittaa Jokimetsän alue asuinkäyttöön tuhoaa peruuttamattomasti Haikalan asukkaille tärkeän ja ainutlaatuisen metsäalueen upeine kallioineen.
- Mäenrinteen ja muodostettavan Jokimetsän alueen väliin tulisi jättää jonkin asteinen puistokaistale.
- Heikinpolun kiinteistöjen pohjoispuolelle tulisi jättää puustoa ja mahdollinen puistoalueeksi luokiteltava kaistale.
- Alueen vieritse kulkeva joki on nimeltään Luhtajoki.



Asemakaavoitus- ja
rakennuslautakunta
Asemakaavoitus- ja
rakennuslautakunta

§ 75 22.09.2020
§ 108 15.12.2020

Asemakaavoitus on tutustunut saatuun palautteeseen ennen varsinaisen asemakaavan muutosluonnoksen laatimista ja todennut, että esitetyt näkökohdat on merkittävältä osin mahdollista huomioida alueen asemakaavan muutoksessa ja että suuri osa mielipiteistä on sisällöltään saman suuntaisia tehtyjen selvitysten sekä saapuneiden viranomaislausuntojen kanssa.

Lähtökohta alueen kavasuunnitteluun on Klaukkalan oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jossa ko. oleva alue on osoitettu asuinrakentamiseen. Alueen asemakaavan muutos laaditaan, jotta alue voidaan osoittaa pääasiassa pientalorakentamiseen ja jonkin verran yhtiömuotoiseen toteutukseen. Alueen luontoarvot ja olemassa oleva taajamarakenne katuverkkoineen asettavat rajoitteita ja reunaehtoja maankäytölle, kuten mielipiteissä ja lausunnoissa on esitetty. Alue on kuitenkin soveltuvilta osin tarkoituksen mukaista osoittaa rakentamiseen, sillä se sijaitsee erinomaisella paikalla suhteessa liikenneyhteyksiin, palveluihin ja mielipiteissä esitettyihin ulkoilumahdollisuuksiin nähden. Klaukkalan ohikulkutien valmistuminen tekee alueen rakentamisen entistäkin perustellummaksi, mutta uusien liittymien rakentaminen kehätielle edellyttäisi alueen laajentamista edelleen pohjoisen suuntaan ja neuvotteluja maantietä aluetta hallinnoivan ELY-keskuksen kanssa eikä olisi osayleiskaavan mukainen. Alueen rakentaminen tukee kunnan tavoitteita tarjota kysynnän mukaisia pientalotontteja Klaukkalasta ennusteissa esitettyjen väestönkasvuodotusten mukaisesti. Alueen liittyminen olemassa olevaan taajamarakenteeseen toteutetaan joka tapauksessa voimassa olevan osayleiskaavan sekä jo laadittujen osayleiskaavatasoisten ja suunnitteluajana erikseen laadittavien asemakaavatasoisten selvitysten (luonto-, liikenne, hulevesi- ja rakennettavuus-) johtopäätösten mukaisesti.

Vireilletulovaiheen palautteen yhteydessä ei erikseen toimiteta vastinetta osallisille, vaan johtopäätökset julkaistaan osana esityslistatekstiä. Kunnanhallitus esittää varsinaiset MRA:n mukaiset yksilöidymät vastineet asemakaavan muutoksen luonnos- ja ehdotusvaiheessa.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

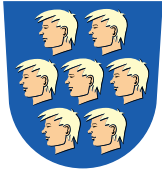
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta tutustuu Klaukkalan Jokimetsän asemakaavan muutoksen vireille tulovaiheessa saatuun palautteeseen ja keskustele asema-kaavan tavoitteista.

Valmistelija

kaavoitusarkkitehti Katri Peltoniemi, katri.peltoniemi@nurmijarvi.fi

Päätös

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta tutustui palautteeseen ja keskusteli asemakaavan tavoitteista.



3-340 Luhtajoentie-Havumäentien asemakaavan laatiminen ja muuttaminen Klaukkalassa, ehdotus II

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 15.12.2020 § 109
1645/10.02.03/2020

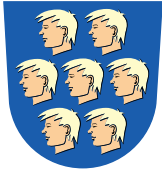
Asemakaavaehdotukseen on tehty muutoksia keväällä 2019 tapahtuneen luottamuselinkäsittelyn jälkeen. Ehdotusta ei viety nähtäville suunnitelmien mukaisesti keväällä 2019, sillä kaavaehdotuksen kanssa nähtäville vietävä katusuunnitelma ei valmistunut ajoissa. Syksyllä 2019 päätettiin, että kaavaehdotus viedään myöhemmin uudestaan luottamuselinkäsittelyyn lisäselvitysten ja tarkentuvien katusuunnitelmien pohjalta.

Asemakaavan aiempi käsittely on liitteenä.

Keväällä 2019 asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa sekä kunnanhallituksessa hyväksytyn ehdotuksen jälkeen kaavaan on tehty seuraavat keskeiset muutokset: Kaavarajausta on tarkasteltu uudelleen katusuunnitelman valmistumisen ja sen päivitysten jälkeen, ja katualuetta on kavennettu huomattavasti keväällä 2019 käsiteltyyn kaavaehdotukseen nähden. Päivitettyyn ehdotukseen on varattu suojaviheralueita hulevesiä varten Havumäentien päästä ja etelämpää Havumäentien varresta. Lisäksi Havumäentien päähän on osoitettu VP-alue voimassa olevaa kaavaa mukaillen. Kaava-alueen ylittävä voimalinja on osoitettu kaavakarttaan 50 metriä leveänä voimansiirtoalueena. Viimeisimpänä muutoksena katualueen rajausta laajennettiin hieman Luhtajoentien ja Klaukkalan kehätien eritasoliittymässä, edelleen tarkentuneen katusuunnitelman perusteella. Laajennus tapahtui Valtion omistaman tiealueen sisällä ja muutos lisäsi kaava-alueen pinta-alaa noin 0,1 ha.

Havumäentien päähän lisätty suojaviheralue laajensi kaavoitettavaa aluetta noin 1,2 hehtaarilla. Alue on varattu hulevesien viivytykseen. Muutoksella pyritään vastaamaan luonnosvaiheessa esiin nousseeseen kysymykseen siitä, miten hulevesien käsittelyä parannettaisiin Havumäentien päädyssä. Kaava-alueen laajentamisesta suoritettiin ylimääräinen naapurikuuleminen ennen kaavaehdotus II:n lautakuntakäsittelyä 15.12.2020. Kuulemisen yhteydessä saatiin yksi mielipide, joka on allekirjoitettu kahden maanomistajan toimesta. Mielipiteessä tuotiin esille, ettei kaavakartan taustana oleva pohjakartta ole ajan tasalla, suunniteltu hulevesiallas on vaarallinen ja voi aiheuttaa muun muassa hajuhaittaa läheiselle asuinalueelle sekä kaava-alueen laajentaminen hehtaarilla on kohtuutonta yksityisiä maanomistajia kohtaan. Mielipiteen mukaan kunnan tulisi sijoittaa yleishyödylliset toiminnot kunnan omistamille maa-alueille.

Pohjakartasta puuttuva yksityistie lisättiin kunnan kantakarttaan marraskuussa 2020. Pohjakartta on tämän jälkeen päivitetty kaavakarttaan. Suunnitellun Havumäentien pohjoispuolelle ja Latvatien itäpuolelle esitetty hulevesien viivytysallas on suunniteltu alueelle laaditun runkokaavan mukaista rakentamista varten. Mikäli suunnitellun Havumäentien ympäristöön rakennetaan Klaukkalan osayleiskaavan mukaisesti uutta asuinalueita, tulee pintavalunnan muodostuminen alueella kasvamaan merkittävästi. Hulevesien luontainen purkureitti on oja, joka lähtee Havumäentien ja Latvatien risteyksestä länteen ja kohti Luhtajokea. Viivytyksellä ehkäistään uoman eroosiota ja



kapasiteetin ylittymistä. Hulevesiallas ei myöskään ole syvä. Allas muodostetaan käytännössä leventämällä paikalla jo nykytilassa olevaa ojaa. Katulinjauksia suunniteltaessa ei voida välttää siltä, että osa katualueista sijoittuu yksityisten omistamille maille.

Ensimmäiseen ehdotukseen verrattuna kaavoitettava alue on pienentynyt noin seitsemällä hehtaarilla, ollen ehdotus II:ssa noin 15 hehtaaria. Pinta-alan muutos johtuu siitä, että katualueen leveys oli ensimmäisessä kaavaehdotuksessa noin 100 metriä ja ehdotus II:ssa pääpiirteissään noin 50 metriä. Katualuetta voitiin kaventaa tarkentuneen katusuunnitelman ansiosta. Kaavaan osoitettu kavennettu katualue sisältää viherkaistat, hulevesien viivytyksen ja kevyenliikenteen yhteyden sekä kaikki katua varten tehtävät maastonmuokkaukset. Katualueen kaventamisella pyritään vastaamaan myös maanomistajilta tulleeseen palautteeseen siitä, että katualueeksi osoitettava kaava-alue on kohtuuttoman laaja maanomistajien näkökulmasta.

Havumäentien päässä oleva ajantasaisen kaavan mukainen puistoalue säilytetään, joskin sen pinta-ala pienenee hieman. Luonnosvaiheen mielipiteissä toivottiin, että kadun rakenteiden ja Havumäentien päässä olevien kiinteistöjen väliin jätettäisiin tilaa siten, etteivät rakenteet tule suoraan kaavaan rajautuvien kiinteistöjen rajalle asti. Havumäentien vastakkaisella puolella oleva lähivirkistysalue poistetaan asemakaavasta. Puistoalueen läpi kulkeva yksityistie on osoitettu kaavakartassa ajoyhteys-alueena.

Kaavamuutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksymisestä päättää valtuusto.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy Luhtajoentie-Havumäentien asemakaavaehdotus II:n ja asettaa suunnitteluaineiston MRA 27 § mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.

Valmistelija

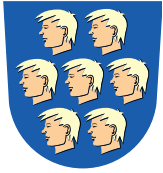
kaavasunnittelija Juha Kanninen, juha.kanninen@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

- | | |
|----------|--|
| Liite[1] | Kaavakartta Luhtajoentie-Havumäentie ehdotus II |
| Liite[2] | Luhtajoentie-Havumäentie pkt (ehdotus) |
| Liite[3] | 3-340 Luhtajoentie-Havumäentie, Käsittely lautakunta ja kh 2018-2019 |



3-341 Klaukkalan Sorvitiien asemakaavamuutos, ehdotus

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 15.12.2020 § 110
378/10.02.03/2020

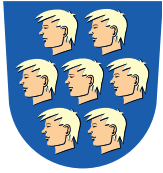
Sorvitiien asemakaavan muutoksen luonnos hyväksyttiin asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa 19.3.2019 ja kunnanhallituksessa 15.4.2019. Kaavaluonnos oli nähtävillä 2.5.-23.5.2019. Nähtävillä olon aikana kaavasta ei saatu mielipiteitä. ELY lausui, että jatkosuunnittelussa alueen kulttuuriympäristö ja rakennuskanta on syytä kuvata tarkemmin. Keski-Uudenmaan Pelastuslaitos lausui, että suunnittelussa on huomioitava osoitteiden selkeys sekä loogisuus, paloturvamääräykset sekä se, että alueelle on rakennettava riittävä sammutusvesiverkosto rakennusten käyttötavat huomioiden. Museovirasto, Uudenmaanliitto ja Keski-Uudenmaan maakuntamuseo ilmoittivat, ettei heillä ole lausuttavaa kaavaluonnoksesta. Vastineet lausuntoihin löytyvät selostuksesta.

Asemakaavan aiempi käsittely on liitteenä.

Kaavamuutoksella muodostetaan asuinrakennusten korttelialuetta (A), erillispientalojen korttelialueita (AO-5 ja AO-1) sekä lähivirkistysaluetta. Kaava-alueelle osoitetaan uusi rakennettava katu - Sorvikuja. Lisäksi kaavassa on esitetty sitovia johtorasitteita sekä rakennettavia hulevesipainanteita.

Asuinrakennusten korttelialue (A) mahdollistaa rakentamisen kahteen kerrokseen tonttitehokkuudella $e=0.40$. Tällöin tontilla on rakennusoikeutta noin 1500 kem². Kaavamääräykset tarkentavat, että mikäli rakennetaan yhteen kerrokseen, rakennusoikeutta on 70% edellä mainitusta. Tontti on suunniteltu esimerkiksi rivitaloa tai luhtitaloa varten. AO-5 -tontti käsittää likimain saman alueen, kuin kaavaluonnoksessa esitetty maatalojen talouskeskusten tontti (AM). Käyttötarkoitusta muutettiin luonnosvaiheen jälkeen paremmin tiheästi rakennettuun taajamaan sopivaksi. Tontti mahdollistaa kahden yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamisen ja sillä on kiinteä rakennusoikeus 800 kem². Tontille saa rakentaa rakennusoikeuden puitteissa myös maa- ja metsätalouskäyttöön osoitetun hallirakennuksen, jollainen tontilla jo on. AO-1 -tontit mahdollistavat yhden asunnon asuinrakennuksen rakentamisen. Tonttien pinta-alat vaihtelevat 711 m² ja 1065 m² välillä, tonttitehokkuus $e=0.25$. Rinteessä olevien tonttien kerroskorkeudet ovat ½l (sitova) ja mäen päällä suurin sallittu kerroskorkeus on II.

Lähivirkistysaluetta on laajennettu A-tontin eteläpuolelle sen vuoksi, että siellä sijaitsee kunnallinen jätevesiviemäri. Viemärin lisäksi alue on tärkeä hulevesien johtamisen kannalta. VL-käyttötarkoitus mahdollistaa jätevesi- ja hulevesiviemärien mahdolliset siirrot ja saneeraukset paremmin, kuin kaavaluonnoksessa esitetty johtorasite A-tontille. Sorvikujaa levennettiin kaavaluonnokseen verrattuna kahdella metrillä. Katualue on kaavaehdotuksessa kymmenen metriä leveä ja se mahdollistaa aiempaa paremmin auraus- ja jätehuollon toiminnot sekä kunnallisteknisten putkien ja johtojen sijoittamisen katualueelle. Lisäksi kaavassa on määräyksiä hulevesien hallinnasta muun muassa karttaan osoitetuin hulevesipainantein. Hulevesipainanteet voidaan toteuttaa luonnonmukaisina viherpainanteina ja ne ehkäisevät hulevesien valumista alempana oleville tonteille.



Kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen suunnittelualueelle on tehty useita asemakaavatasoisia selvityksiä. Rakennettavuusselvitys tehtiin Ramboll Oy:n toimesta syksyllä 2019. Alueen rakennettavuutta on tarkasteltu kolmena rakennettavuusalueena. Alueet I ja II soveltuvat pääosin hyvin rakentamiselle, alue III on selvityksen mukaan haastavampi rakennettava. TY-tontin maaperää tutkittiin pilaantuneiden maa-ainesten (PIMA) selvityksellä. Selvityksen suoritti Sitowise Oy kevään 2020 aikana. Yhdessä tutkimuspisteessä todettiin Vna:n 214/2007 alemman ohjearvon ylittävä pitoisuus raskaita öljyhiilivetyjä. Lisäksi muissa tutkimuspisteissä todettiin kynnysarvojen ja alempien ohjearvojen välillä olevia metallien ja PAH-yhdisteiden pitoisuuksia. Pitoisuuksista ei arvioida aiheutuvan kulkeutumis-, terveys- tai ekologista riskiä alueen nykyisessä tai tulevassa käytössä. Selvitysraportit ovat kaava-aineiston liitteenä.

Suunnittelualueelle on tehty yhteistyössä kunnallistekniikan ja Ramboll Oy:n kanssa kunnallistekninen yleissuunnitelma sekä hulevesiselvitys vuoden 2020 aikana. Tässä yhteydessä Ramboll laati alustavan katusuunnitelman alueelle rakennettavan uuden kadun, Sorvikujan osalta. Rambollin laatiman hulevesiselvityksen luonnoksen perusteella kaava-alueelle osoitettiin kaksi johtorasitetta, hulevesipainanteita sekä VL-aluetta laajennettiin kaavaluonnokseen verrattuna.

Kaavan laatiminen edellyttää maankäyttösopimusta maanomistajan ja kunnan välillä.

Perustelut päätöksen taloudellisille vaikutuksille sekä vaikutukset ympäristöön ja ilmastomuutokseen: Asemakaavan muutos mahdollistaa Klaukkalan taajaman tiivistämisen. Kaupallinen keskus ja uusi matkakeskus ovat kävelymatkan päässä suunnittelualueelta. Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia ympäristöön. Puistoalueena ollut notkelma osoitetaan kaavassa lähivirkistysalueeksi, jolloin sen rooli viherverkoston osana säilyy. Kaavamääräyksillä huolehditaan siitä, että hulevesien määrä ei merkittävästi lisäännä kaavan vuoksi.

Yritysvaikutusten arviointi: Kaavamutoksella asuinalueen keskellä sijainnut teollisuusrakennusten tontti muutetaan asumiseen. Rakennus on sen omistajan mukaan pian elinkaarensa päässä, joten yritystoiminnan siirtäminen kohteesta muualle olisi ollut joka tapauksessa ajankohtaista lähitulevaisuudessa. Muutoksella eheytetään Klaukkalan taajaman rakennetta siten, että erilaiset toistensa läheisyyteen huonosti soveltuvat toiminnot keskittyvät entistä paremmin omille alueilleen. AO-5 -määräyksellä (maa- ja metsätalouskäyttöön osoitettu hallirakennus) säilytetään mahdollisuus jatkaa tontin käyttöä nykyisen kaavamääräyksen mukaisesti maatilojen talouskeskusten korttelialueena.

Kaavamuuotos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy valtuusto.

Esittelijä

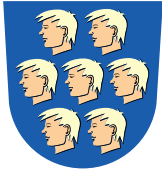
Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy Sorvitien alueen asemakaavan muutosehdotuksen ja asettaa suunnitteluaineiston MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.

Valmistelija

kaavasunnittelija Juha Kanninen, juha.kanninen@nurmijarvi.fi

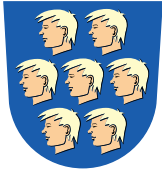


Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[4]	Kaavakartta, Sorvitie ehdotus
Liite[5]	Sorvitie pkt (ehdotus)
Liite[6]	3-341 Sorvitie, Käsittely lautakunta ja kh 2018-2019



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 21	17.03.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 50	09.06.2020
Kunnanhallitus	§ 154	22.06.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 111	15.12.2020

3-344 Klaukkalan Ropakkotien pysäköintialueiden asemakaavan muutos

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 17.03.2020 § 21

Nurmijärven kunta käynnistää asemakaavan muutoksen Klaukkalassa korttelien 3034, 3073 ja 3045 välisellä puistoalueella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,6 ha.

Asemakaavan muutoksen vireille tuloa käsiteltiin asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan kokouksessa 21.1.2020. Asia palautettiin uudelleen valmisteltavaksi siten, että pysäköintiratkaisua tarkastellaan laajemmalla alueella. Asia tuotiin uudestaan asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan kokoukseen keskusteluasiana 25.2.2020. Kokousta varten laadittiin kartta mahdollisista uusista pysäköintialueista ja ratkaisuista, jotka voisivat vaikuttaa pysäköintipaikkojen tarpeeseen. Tarkastelukartta liitetään asemakaavamuutoksen selvitysaineistoon.

Asemakaavan muutostyön tarkoituksena on tutkia mahdollisuutta suunnitella ja toteuttaa uusia pysäköintipaikkoja Ropakkotien alueelle. Ropakkotien alueelle on valmistunut ja valmistumassa täydennysrakentamista. Alueella ei ole kuitenkaan yleistä pysäköintialuetta. Alueen voimassa olevan asemakaavan mukainen asuinrakentaminen on toteutunut huomattavasti pienempinä asuintoina, kuin mihin kaavassa oli varauduttu. Tämän johdosta kaavassa määritelty autopaikkatarve on osoittautunut riittämättömäksi. Asemakaavan muutos tehdään kunnan aloitteesta.

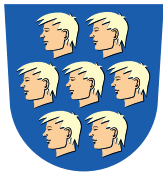
Suunnittelualueena oleva puistonosa on kunnan omistuksessa.

Alueella on voimassa kolme eri asemakaavaa. Suunnittelualueen läntinen osa puistoa kuuluu Klaukkalan Ropakon asemakaavaan vuodelta 1987. Puiston itäinen osa kuuluu Klaukkalan Järvihaan laajennuksen asemakaavaan vuodelta 2002. Puistoa halkoo jalankulku- ja pyörätie, joka kuuluu Klaukkalan Järvihaan asemakaavaan vuodelta 1980.

Klaukkalan osayleiskaavassa alue on osoitettu merkinnällä AP-2: ”Pientalovaltainen asuntoalue. (Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu pääosin rakennettu asemakaavoitettu alue.) Alueen kerrosalasta pääosa varataan rivi- ja ryhmäpientaloja tai tehokkuusluvultaan vastaavanlaista asuntotyyppejä varten”.

Kaavan laatiminen ei edellytä maanhankintaa.

Vaikutukset ympäristöön: Pysäköintialueen toteuttaminen parantaa alueen liikenneturvallisuutta. Vaikutus lähiympäristön asumisviihtyvyyteen voi olla viihtyisyyttä vähentävä, kun osaa puistoalueesta käytetään pysäköintiin. Pysäköintialueen suunnittelussa huomioidaan lähialueen



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 21	17.03.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 50	09.06.2020
Kunnanhallitus	§ 154	22.06.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 111	15.12.2020

asutus muun muassa pysäköintialueen koon, maastonmuotoilun, istutusten, valaistuksen yms. avulla.

Kaavamuutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy valtuusto.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää ilmoittaa asemakaavan muutoksen Klaukkalan Ropakkotien pohjoispuolella olevalla puistoalueella vireille tulleeeksi.

Valmistelija

kaavasuunnittelija Juha Kanninen, puh. 040 317 2364

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

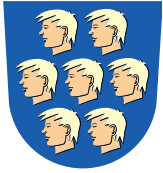
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 09.06.2020 § 50

Nurmijärven kunnan asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti 17.3.2020 käynnistää asemakaavan muutoksen Klaukkalassa, korttelien 3034, 3073 ja 3045 välisellä puistoalueella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,64 ha. Asemakaavan muutostyön tarkoituksena on tutkia mahdollisuutta suunnitella ja toteuttaa uusia yleisiä pysäköintipaikkoja Ropakkotien alueelle.

Vireille tulon yhteydessä asemakaavan muutoshankkeesta saatiin kuusi palautetta ja yksi lausunto. Ropakon alueen asukkaat antoivat palautetta muun muassa viheralueiden vähentämisestä, pysäköinnin valvonnan puutteesta ja kunnan toiminnasta alueidenkäytön suunnittelussa. Palautteissa moitittiin erityisesti suunnitellun pysäköintialueen sijaintia ja kyseenalaistettiin hankkeen tarpeellisuus.

Palautteissa korostui se, että asukkaiden mielestä Ropakon pysäköintipaikkaongelmat johtuvat Ropakkotien alkupäähän rakennetuista kerrostaloista ja siitä, että kerrostalojen on annettu rakentaa tarvetta vähemmän pysäköintipaikkoja tonteilleen. Palautteiden perusteella suunniteltavan yleisen pysäköintialueen tulisi sijaita lähempänä kyseisiä kerrostaloja. Palautteissa vaadittiin myös, että pysäköintiongelma ratkaistaisiin kyseisten kerrostalotonttien sisällä.

Asemakaavan muutosluonnoksen selostusaineistoon sisältyy tiivistelmä palautteiden pääkohdista asemakaavoituksen kommentteilla. Tiivistelmän liitteenä on kartta Ropakon ympäristön virkistysalueista. Liitteenä on myös vireille tulo –vaiheessa esitetty mahdollisten uusien



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 21	17.03.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 50	09.06.2020
Kunnanhallitus	§ 154	22.06.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 111	15.12.2020

pysäköintialueiden tarkastelukartta. Alkuperäiset palautteet perusteluineen ovat nähtävillä kokousaineiston oheismateriaalina.

Kaavamuutosalueen koko on noin 6 400 neliometriä. Suunniteltu pysäköintialue on tästä noin 1 000 neliometriä. Puistoalueiden yhteenlaskettu pinta-ala kaavamuutosalueella on kaavamuutoksen jälkeen noin 4 800 neliometriä. Puiston osuus suunnittelualueen pinta-alasta pienenee noin 830 neliometriä, voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna. Jalankulku- ja pyörätienlinjausta muutetaan siten, että se kulkee jatkossa suunnitellun pysäköintialueen länsipuolitse. Ohjeellinen jalkakäytävä yhdistää pysäköintialueen jalankulku- ja pyörätiehen pohjoisen suunnasta, olemassa olevaa kevyenliikenteenväylää pitkin.

Kaavan laatiminen ei edellytä maanhankintaa.

Pysäköintialueen toteuttaminen parantaa alueen liikenneturvallisuutta ohjaamalla ajoneuvojen pysäköinnin sille varatulle alueelle. Vaikutus lähiympäristön asumisviihtyvyyteen voi olla viihtyisyyttä vähentävä, kun osaa puistoalueesta käytetään pysäköintiin. Pysäköintialueen suunnittelussa huomioidaan lähialueen asutus muun muassa pysäköintialueen koon, maastonmuotoilun, istutusten, valaistuksen, päällysteen yms. avulla. Asemakaavan muutoksella säilytetään puiston viheryhteydet kaikkiin ilmansuuntiin.

Kaavamuutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy valtuusto.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy Klaukkalan Ropakkotien pohjoispuolista puistoaluetta koskevan asemakaavan muutosluonnoksen ja asettaa suunnitteluaineiston MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.

Valmistelija

kaavasuunnittelija Juha Kanninen, puh. 040 317 2364

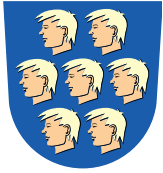
Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Kunnanhallitus 22.06.2020 § 154

Esittelijä

Kunnanjohtaja



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 21	17.03.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 50	09.06.2020
Kunnanhallitus	§ 154	22.06.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 111	15.12.2020

Esitys

Kunnanhallitus päättää asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan esityksen mukaisesti, että se hyväksyy Klaukkalan Ropakkotien pohjoispuolista puistoaluetta koskevan asemakaavan muutosluonnoksen ja asettaa suunnitteluaineiston MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 15.12.2020 § 111
74/10.02.03/2020

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 13.8.-14.9.2020. ELY-keskus ilmoitti, ettei sillä ole lausuttavaa kaavahankkeeseen liittyen. Luonnoksesta saatiin yksi mielipide, joka käsitteli laajemmin Ropakon alueen pysäköinti- ja liikennetilannetta. Palautteessa oltiin huolestuneita alueella tapahtuvasta pysäköinnistä pyöräteille ja pientareille, tästä aiheutuvasta vaarasta jalankulkijoille ja pyöräilijöille sekä vaadittiin tehokkaampaa pysäköinninvalvontaa Ropakon alueelle.

Ropakon alueen pysäköintipaikkojen puutteeseen ja tästä aiheutuviin pysäköintiongelmiiin pyritään vastaamaan kahdella vireillä olevalla asemakaavan muutoksella. Ropakkotien pysäköintialueelle tulee alustavien suunnitelmien mukaan 22 uutta autopaikkaa. Myös Alitilantien kaavamutoksella suunnitellaan uutta pysäköintialuetta. Lisäksi Ropakkotien ja Tilkantien katualueille rakennetaan uusia kadunvarsipaikkoja. Vastineet palautteisiin löytyvät kaava-aineiston liitteistä.

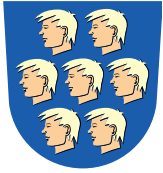
Kaavan laatiminen ei edellytä maanhankintaa.

Vaikutukset ympäristöön: Pysäköintialueen toteuttaminen parantaa alueen liikenneturvallisuutta ohjaamalla ajoneuvojen pysäköinnin sille varatulle alueelle. Vaikutus lähiympäristön asumisviihtyvyyteen voi olla viihtyisyyttä vähentävä, kun osa puistoalueesta muuttuu pysäköintialueeksi. Pysäköintialueen suunnittelussa huomioidaan lähialueen asutus muun muassa pysäköintialueen koon, maastonmuotoilun, istutusten, valaistuksen, päällysteen yms. avulla. Pysäköintialueen rakentamisen yhteydessä puistoon rakennetaan hulevesipainanteita, joista on hyötyä hulevesien viivyttämisen kannalta etenkin tulva-aikaan. Asemakaavan muutoksella säilytetään puiston viheryhteydet kaikkiin ilmansuuntiin.

Kaavamuuotos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Esittelijä

Tekninen johtaja



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 21	17.03.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 50	09.06.2020
Kunnanhallitus	§ 154	22.06.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 111	15.12.2020

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy Klaukkalan Ropakkotien pohjoispuolista puistoaluetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen ja asettaa suunnitteluaineiston MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.

Valmistelija

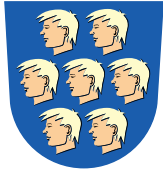
kavasuunnittelija Juha Kanninen, juha.kanninen@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

- Liite[7] Kaavakartta, 3-344 Ropakkotie ehdotus
- Liite[8] 3-344 Ropakkotie pkt (ehdotus)



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 48	09.06.2020
Kunnanhallitus	§ 153	22.06.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 112	15.12.2020

1-152 Hellaspolun alueen asemakaavan muutos

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 09.06.2020 § 48

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 5.9.–26.9.2019. Hellaspolun asemakaavan muutosluonnoksesta saatiin 3 kpl lausuntoja ja 2 kpl mielipiteitä. Muutosluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet ovat kokonaisuudessaan kokousaineiston oheismateriaalina.

ELY-keskus otti lausunnossaan kantaa erityisesti pohjavesialueen kaavamerkintöihin ja –määräyksiin. Keski-Uudenmaan maakuntamuseo lausui läheisen RKY-alueen tarkemmasta huomioimisesta suunnittelussa. Uudenmaan liitto otti kantaa voimassa olevassa maakuntakaavassa olevan keskustatoimintojen kohdemerkinnän huomioimisesta suunnittelussa. Uudenmaan liitto pyysi lisäksi päivittämään maakuntakaavan suunnittelutilanteen sekä täydentämään perusteluita, miksi maakuntakaavassa yhdystieksi osoitettu Rajamäentie muutetaan kaduksi.

Toinen mielipiteen jättäneistä toivoi, että korttelin 1040 tehokkuutta nostettaisiin. Toisen mielipiteen jättäneen mielestä kortteleihin 1036–1038 ei saisi osoittaa kerrostalorakentamista. Hän oli myös huolissaan alikulun aiheuttamasta mopojen määrän lisääntymisestä alueella. Lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet ovat kaava-aineiston liitteenä.

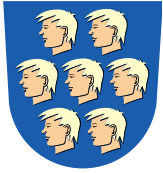
Kaava-alueesta on teetetty luonnoksen jälkeen melu-, rakennettavuus- ja hulevesiselvitykset sekä kunnallistekniikan yleissuunnitelma. Nämä löytyvät kaavoituksen nettisivuilta: <https://www.nurmijarvi.fi/kuntalaisen-palvelut/maankaytto-ja-liikenne/kaavoitus/ajankohtaiset-asemakaavat/1-152-hellaspolun-alue/>. Kaavakarttaan ja –selostukseen on tehty muutoksia ja täydennyksiä saatujen lausuntojen, teetettyjen selvitysten sekä kunnan asiantuntijatyön pohjalta.

Luonnosvaiheen jälkeen asemakaavakarttaan tehdyt keskeisimmät lisäykset ja muutokset ovat seuraavat:

Kortteli 1036 on muutettu asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialueesta rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi. Kortteli 1037 on muutettu asuintalojen korttelialueesta asuinpientalojen korttelialueeksi. Kortteleiden 1037 ja 1038 ohjeellisia tonttirajoja on muutettu niin, että jo rakennettujen asuintalojen säilyminen turvataan.

Kortteleiden 1036 ja 1076 väliin on osoitettu lähivirkistysalue, johon on lisätty ohjeellinen hulevesijärjestelmälle varattu osa ja ohjeellinen ulkoilupolku. Alikulun jälkeen olevalle puistoalueelle on osoitettu ohjeellinen hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa ja ohjeellisen ulkoilupolun linjausta on tarkennettu. Hulevesienhallintaan liittyviä määräyksiä on tarkennettu.

Korttelin 1038 sekä Tykkimäentien vieressä olevan VP-alueen kohdemerkintöihin on lisätty /pv-merkintä. Suunnittelualue sijaitsee RKY-alueen vieressä, minkä vuoksi on annettu rakentamista



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 48	09.06.2020
Kunnanhallitus	§ 153	22.06.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 112	15.12.2020

koskevia määräyksiä, joista suurin osa koskee vain korttelia 1038.

Asemakaavamuutoksen aikaisempi toimielinkäsittely on liitteenä.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy Hellaspolun asemakaavan muutosehdotuksen ja asettaa suunnitteluaineiston MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.

Valmistelija

asemakaavasuunnittelija Salla Jäntti, puh. 040 317 2374

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Kunnanhallitus 22.06.2020 § 153

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Esitys

Kunnanhallitus päättää asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan esityksen mukaisesti, että se hyväksyy Hellaspolun asemakaavan muutosehdotuksen ja asettaa suunnitteluaineiston MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.

Käsittely

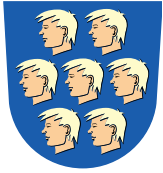
Alpo Sailio ilmoitti esteellisyydestään (hallintolaki 28.1§ 5-kohta; yhteisöjäävi, hallituksen jäsen Koy liikeristeys) osallistua asian käsittelyyn ja poistui kokouksesta.

Marko Heinonen liittyi kokoukseen Alpo Sailion tilalle tämän pykälän ajaksi.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Alpo Sailio poistui esteellisenä (hallintolaki 28.1§ 5-kohta; yhteisöjäävi) kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 48	09.06.2020
Kunnanhallitus	§ 153	22.06.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 112	15.12.2020

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 15.12.2020 § 112
852/10.02.03/2020

Asemakaavan muutosehdotus pidettiin nähtävillä MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti 13.8.–14.9.2020 välisen ajan. Asemakaavamuutosehdotuksesta saatiin kolme lausuntoa. Muistutuksia ei esitetty. Lausunnoista on laadittu erillinen tiivistelmä ja ehdotukset vastineiksi.

Saatujen lausuntojen johdosta on tehty seuraavat muutokset:

Pohjavesialueelle sijoittuvia energiakaivoja koskevaa määräystä on muutettu niin, että määräyksen mukaan energiakaivojen rakentamiseen pohjavesialueelle tarvitaan vesilain mukainen lupa. Melun yleismääräyksessä ollut termi ”runsaaseen käyttöön tarkoitettu piha-alue” on muutettu muotoon ”leikkiin ja oleskeluun tarkoitettu piha-alue”. Korttelia 1040 koskeviin määräyksiin on lisätty: ”Kiljavantien puoleisen julkisivun asuntojen parvekkeet tulee lasittaa.”

Asemakaavaselostukseen on täydennetty selvitykset Uudenmaan liiton lausunnossa esille tulleesta keskusta-alueen laajuudesta ja sijainnista sekä Rajamäentien katualueeksi muuttamisen vaikutuksista. Keskusta-alueen sijainti on osoitettu ajantasa-asemakaavakartalla, joka on selostuksen liitteenä.

Korttelin 1037 asuinkiinteistöille on tehty maastokäynti syksyllä 2020. Maastokäynnin perusteella on tehty pieniä muutoksia tontti- ja korttelirajoihin. Korttelin 1037 Hellaspolun puoleista rajaa on siirretty metri Hellaspolkuun päin. Kortteleiden 1036 ja 1037 sekä pp-alueen VP-alueen puoleista rajaa on siirretty 0,5 metriä VP-alueeseen päin. Korttelin 1037 tonttia 10 on pienennetty hieman.

Tehdyt muutokset eivät ole sillä tavalla oleellisia, että asemakaavamuutosehdotus tulisi asettaa uudelleen nähtäville.

Maankäytön yksikkö on todennut, ettei maankäyttösopimuksille ole tarvetta.

Kaavamuuotos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy valtuusto.

Esittelijä

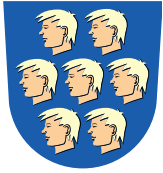
Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy lausuntoihin esitetyt vastineet. Lautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi Hellaspolun alueen asemakaavan muutoksen.

Valmistelija

kaavoitusarkkitehti Essi Vento, essi.vento@nurmijarvi.fi



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 48	09.06.2020
Kunnanhallitus	§ 153	22.06.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 112	15.12.2020

Asian käsittely

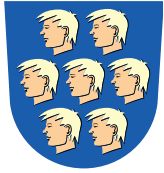
Lammio poistui esteellisenä (yhteisöjäävi) asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Paikalla varajäsen Rantanen.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[9]	1-152 Hellaspolun alue, kaavakartta, asemakaavan muutos, hyväksyminen
Liite[10]	1-152 Hellaspolun alue, pkt, asemakaavan muutos, hyväksyminen
Liite[11]	1-152 Hellaspolku, Käsittely lautakunta ja kh 2017-2019



Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 15.12.2020 § 113

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

Nurmijärven kunnan hallintosäännön 26 §:n mukaan asian ottamisesta kunnanhallituksen käsiteltäväksi voi päättää kunnanhallitus, kunnanhallituksen puheenjohtaja tai kunnanjohtaja.

Kunnanhallituksella ei ole otto-oikeutta kuntien yhteisen lautakunnan tekemiin päätöksiin.

Nurmijärven kunnan hallintosäännön 27 §:n mukaan asia voidaan kuntalain 92 §:n mukaisesti ottaa lautakunnan käsiteltäväksi, jolle asiaa ole ilmoitettu otettavaksi kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

Nurmijärven kunnan hallintosäännön 28 §:n mukaan asia voidaan kuntalain 92 §:n mukaisesti ottaa liikelaitoksen johtokunnan käsiteltäväksi. Asian ottamisesta johtokunnan käsiteltäväksi voi päättää johtokunnan puheenjohtajan lisäksi johtokunnan esittelijä. Jos asia on päätetty ottaa sekä liikelaitoksen johtokunnan että kunnanhallituksen käsiteltäväksi, käsitellään asia kunnanhallituksessa.

Hallintosäännön 29 §:n 1 momentin nojalla kunnanhallituksen alaisten viranhaltijoiden ja toimielinten on ilmoitettava kunnanhallitukselle tekemistään ottokelpoisista päätöksistä. Määräys ei koske päätöksiä, joista kunnanhallitus on erikseen ilmoittanut, ettei se käytä otto-oikeuttaan.

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

6.12.2020 mennessä ovat valmistuneet seuraavat viranhaltijapäätökset:

Kiinteistöinsinööri

03.12.2020 § 44 Tonttijaon hyväksyminen Klaukkalan asemakaavan korttelissa 3678
(Töppövilantie)

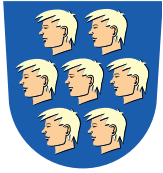
03.12.2020 § 45 Tonttijaon hyväksyminen Klaukkalan asemakaavan korttelissa 3680
(Suopursuntie)

Tekninen johtaja

04.12.2020 § 46 1-155 Kylänpää, Metsolankaari, asemakaavan muutosehdotus

Esittelijä

Tekninen johtaja



Esitys

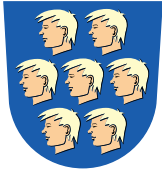
Lautakunta päättää merkitä edellä esitetyt viranhaltijoiden päätökset tiedoksi ja todeta, ettei lautakunta käytä tehtyjen päätösten osalta otto-oikeuttaan.

Valmistelija

hallintopäällikkö Leena Vuorenpää, leena.vuorenpaa@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.



Ilmoitusasiat

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 15.12.2020 § 114

1. Rakennustarkastaja on hyväksynyt seuraavan purkamisilmoituksen:
 - päärakennuksen, liiteri/puucee:n, saunarakennuksen, kesäkeittiö/harrastetilan ja leikkimökin purkamiset kiinteistöllä 543-893-1-1, määräala Nurmijärven valtionmaa, osoitteessa Sääksjärven leiritie 121.
2. Rakennustarkastajan viranhaltijapäätösten julkipanot ajalta 25.11.-30.11.2020

Esittelijä

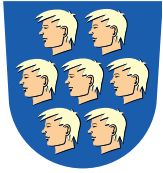
Tekninen johtaja

Esitys

Merkitään tiedoksi.

Päätös

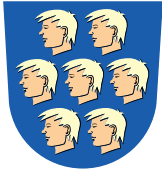
Esitys hyväksyttiin.



Kehitys- ja keskusteluasiat

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 15.12.2020 § 115

- Asemakaavapäällikön esityksen pohjalta lautakunta kävi keskustelun puurakentamisen edistämistä koskevan selvityksen valmistelusta ja puurakentamisen periaatteista ja periaatteiden ottamisesta käyttöön asemakaavoja laadittaessa.
- Keskusteltiin lautakunnan 27.10.2020 kokouksessa pöydälle jätetyn matkaviestintukiasemaa koskevan poikkeamisluvan käsittelystä.
- Asemakaavojen kaavakarttoihin toivotaan yhtenäistä esittämistapaa.



Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 108, § 109, § 110, § 111, § 112, § 113, § 114, § 115

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 §).