



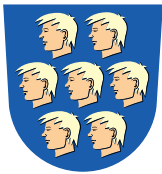
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta

Aika 02.03.2021 klo 17:30 - 20:22

Paikka Sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 10	Taipaleentien tiekunnan ennakoavustus	4
§ 11	Yksityisteiden ennakoavustukset vuonna 2020 - Lohjanharjuntien tiekunnan oikaisuvaatimus	6
§ 12	Yksityisteiden ennakoavustukset vuonna 2020 - Kouluntien tiekunnan oikaisuvaatimus	8
§ 13	Yksityistieavustusten hakeminen vuonna 2021- täsmentävät määräykset avustusten myöntämisehtoihin koronaviruspandemian kokoontumisrajoitusten jatkuessa	10
§ 14	Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan toimintakertomus vuodelta 2020	12
§ 15	Hoivatilat Oy/perustettavan Kiinteistö Oy:n lukuun rakennuslupa päiväkodin ja varaston rakentamiseksi (poistettu esityslistalta)	14
§ 16	2-243 Kirkonkylän Rantapuiston aluetta koskeva asemakaavan muutos	15
§ 17	2-244 Asemakaavan muutos koskien Kirkonkylän Heikkarin kortteleiden 2026 ja 2027 välistä puistoaluetta ja kevyenliikenteen väylää	18
§ 18	1-152 Hellaspolun alueen asemakaavan muutos	21
§ 19	3-345 Klaukkalan Alitilantien pysäköintialueiden asemakaavan muutos	27
§ 20	1-155 Asemakaavan muutos Rajamäen Kylänpään Metsolankaaren alueella	34
§ 21	Kirkonkylän Toreenin korttelia 2203 koskeva asemakaavan muutos	37
§ 22	Rakentamista koskeva poikkeamispäätös koskien Klaukkalan korttelin 3063 tonttia 2	45
§ 23	Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin	48
§ 24	Ilmoitusasiat	49
§ 25	Kehitys- ja keskusteluasiat	50

**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Lompola Kirsi, KOK Virtanen Sami, VIHR	puheenjohtaja §:t 10-18, 20-25 varapuheenjohtaja, puheenjohtaja § 19	poissa § 19
	Laitinen Esa, PS	jäsen	
	Lammio Anja, SDP	jäsen	poissa § 18
	Malkamäki Jussi, KOK	jäsen	
	Mantila Elli, KESK	jäsen	
	Mustonen Kalle, KESK	jäsen	poistui klo 20.13 §:n 25 käsittelyn aikana
	Ruoti Hannele, KESK	jäsen	
	Suomi Joona, KOK	jäsen	poissa § 17
	Uusitalo Ismo, SDP	jäsen	
	Vertti Pirkko, VAS	jäsen	
	Rantanen Liisa, SDP	varajäsen	paikalla klo 19.09–19.12 § 18 käsittelyn ajan
	Hägg Arto, KOK Korpela Arttu	kunnanhallituksen edustaja nuorisovaltuuston edustaja varajäsen	
	Kangasniemi Mikael	esittelijä § 15	rakennustarkastaja, poistui klo 17.36
	Lehtonen Jouko Vuorenpää Leena	esittelijä §:t 11-14, 16-25 pöytäkirjanpitäjä	tekninen johtaja hallintopäällikkö
Muu	Räty Virpi, KOK Mäkelä Outi Hellgrén Riku	kh:n puheenjohtaja kunnanjohtaja asiantuntija §:t 10-13	saapui klo 18.27 kiinteistöinsinööri, poistui klo 18.00
	Heikkilä Taneli Pihala Anita	asiantuntija §:t 16-22 asiantuntija §:t 16-22	asemakaavapäällikkö yleiskaavapäällikkö

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Esa Laitinen ja Jussi Malkamäki.

Käsitellyt asiat

10 - 25

Allekirjoitukset

Ptk tark.



Kirsi Lompolo
puheenjohtaja §:t 10-18, 20-25

Sami Virtanen
puheenjohtaja § 19

Leena Vuorenpää
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus Nurmijärvellä ____ / ____ 2021

Esa Laitinen
pöytäkirjantarkastaja

Jussi Malkamäki
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 10.03.2021



Taipaleentien tiekunnan ennakkoavustus

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 02.03.2021 § 10
749/02.05.01.02/2020

Valtuusto hyväksyi 22.4.2020 § 35 Nurmijärven kunnan yksityistieavustusten avustusjärjestelmän ja myöntämisehdot. Yksityistieavustusten myöntämisen yleiset edellytykset ovat seuraavat:

Kunta avustaa vain Nurmijärven kunnan alueella olevaa tieosuutta.

Avustusta hakevan tiekunnan tulee täyttää seuraavat edellytykset:

1. Yksityistietä koskevien asioiden hoitamista varten avustusta hakevalla tiellä on oltava yksityistielain (560/2018) mukainen tiekunta.
2. Tiekuntaa koskevien tietojen tulee olla ajantasaiset Maanmittauslaitoksen ylläpitämässä yksityistierekisterissä sekä kansallisessa tie- ja katuverkon tietojärjestelmässä (Digiroad).
3. Yksitystien tulee olla vähintään 100 metriä pitkä pysyvän asutuksen pääsytie, jonka varrella tulee olla vähintään yksi vakituisesti asuttu kiinteistö. Henkilön tai henkilöiden tulee olla kirjoilla kyseessä olevassa asuinpaikassa.

Jos tiekunnalle myönnetään kunnan tai valtion avustusta, tien käyttämistä muuhun kuin tieosakkaiden hyväksi tapahtuvaan liikenteeseen ei saa kieltää.

Yksityisteiden kunnossapidon avustamisen ja teiden kunnossapitoluokat määräytyvät seuraavasti:

Yksityisteiden kunnossapitoavustusta myönnetään kullekin yksityistielle tien pituuden ja kunnossapitoluokan perusteella.

Päätös tiekunnan kuulumisesta tiettyyn kunnossapitoluokkaan tehdään avustushakemuksen käsittelyn yhteydessä. Mikäli tiekunta on aikaisemmin hakenut kunnossapitoavustusta, eikä kohteen osalta perusteluissa ole tapahtunut muutosta, kunnossapitoluokka on aikaisemman päätöksen mukainen. Tiekunta voi avustuksen hakemisen yhteydessä anoa kunnossapitoluokan muutosta. Perustelut muutokselle tulee jättää avustusta haettaessa.

Kunnossapitoluokat

Luokka 1. Vilkaasti liikennöidyt tiet

- Läpiajotiet, joiden läpiajoliikennettä lisää ensisijaisesti tie- ja käyttömaksuihin kuulumaton tienkäyttö. Tällaisen liikenteen aiheuttaa tien edullinen sijainti verrattuna muuhun tieverkostoon, jolloin tietä käytetään vilkaasti läpiajotienä tai oikotienä ja niille ohjautuu merkittävästi tiekunnan ulkopuolista liikennettä.

Luokka 2. Liikenteellisesti merkittävät tiet

- Uimarannalle, virkistysalueelle tai muulle yleisessä käytössä olevalle alueelle johtavat tiet.
- Tietä käyttää säännöllinen joukkoliikenne.



- Luokkaan kuuluvaksi katsotaan tiet, joiden kautta tai sen varrella olevat toiminnot aiheuttavat liikennettä, jonka ei voida katsoa olevan tieosakkaan liikennettä.

Luokka 3. Muut tiet

- Luokkaan kuuluvaksi katsotaan kaikki muut tiet.

Valtuusto hyväksyi huhtikuussa 2020 antamassaan päätöksessään § 35 kunnossapitoavustuksen osalta ennakkoavustuksen vuonna 2020 -periaatteet ja yksityistieavustusten sekä ennakkoavustuksen hakeminen ja käsittely vuonna 2020 -periaatteet seuraavasti:

Uudelleen järjestäytyneillä ja lainmukaisesti toimivilla tiekunnilla, jotka ovat aikaisemmin olleet kunnan hoitosopimusjärjestelmän piirissä, ja jotka eivät tule saamaan kunnan kunnossapitoavustusta vuonna 2020, on mahdollisuus hakea ennakkoavustusta tiekunnan toteutuneisiin ja tuleviin kunnossapitokustannuksiin 31.5 tai 31.10.2020 mennessä kunnalle jätettävällä hakemuksella. Koronaviruspandemian kokoontumisrajoitusten mahdollisesti jatkuessa ja estäessä tiekunnan lainmukaisen ja turvallisen uudelleenjärjestäytymisen, ennakkoavustusta voi hakea 31.5.2021 asti. Ennakkoavustus maksetaan hakemuksen käsittelyvuoden määrärahoista.

Ennakkoavustusta on mahdollista myöntää tiekunnalle kunnossapitoluokan mukaisesti 1LK/ 750 e/km, 2LK/ 600 e/km ja 3LK/ 450e/km, jotka vähennetään ko. tiekunnan seuraavan kolmen (3) vuoden aikana myönnettävistä kunnossapitoavustuksista tasasuuruusina erinä.

Taipaleentien tiekunnan ennakkoavustushakemus on saapunut kunnan kirjaamoon 21.12.2020. Tiekuunnasta saadun tiedon mukaan tiekunnan uudelleenjärjestäytyminen on viivästynyt koronaviruspandemian kokoontumisrajoituksien takia.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää vahvistaa Taipaleentien tiekunnan kunnossapitoluokaksi 1 liitteen perusteluiden mukaisesti ja myöntää koronaviruspandemian kokoontumisrajoituksista aiheutuneen tiekunnan uudelleenjärjestäytymisen viivästymisen takia ennakkoavustusta 3825 euroa liitteenä olevan laskelman mukaisesti.

Valmistelija

kiinteistöinsinööri Riku Hellgrén, riku.hellgren@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[1]

Taipaleentien_ennakkoavustus



Yksityisteiden ennakoavustukset vuonna 2020 - Lohjanharjuntien tiekunnan oikaisuvaatimus

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 02.03.2021 § 11
749/02.05.01.02/2020

Lohjanharjuntien tiekunta hakee muutosta asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan kokouksen 24.11.2020 § 97 päätökseen, jossa Lohjanharjuntien tiekunnan kunnossapitoluokaksi päätettiin luokka 3 ja ennakoavustusta myönnettiin 1035 euroa. Tiekuunta vaatii, että päätös oikaistaan ja kunnossapitoluokka muutetaan luokasta 3 luokkaan 1.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kirje ennakoavustuspäätöksestä on lähetetty Lohjanharjuntien tiekunnalle 3.12.2020. Oikaisuvaatimus on saapunut kunnan kirjaamoon 13.12.2020. Oikaisuvaatimus on tehty määräajassa tähän päätökseen.

Tiekunnan esittämät perustelut

1. Tietä käyttää säännöllinen joukkoliikenne.
2. Haimoontien varren asukkaat käyttävät läpiajettavaa Lohjanharjuntietä yleisesti oikotienä.
3. Lohjanharjuntie toimii VR:n huoltotienä radan kunnossapitoon.

Selvitys asiassa

Nurmijärven kunnan joukkoliikenteen linja-autoreitti linja 49 liikennöi koulupäivinä maanantaista perjantaihin Lohjanharjuntien kautta reitillä Rajamäki-Röykän koulu-Kurrinkaari. Linja palvelee erityisesti koululaisliikennettä.

Tiekunnasta saadun tarkentavan tiedon perusteella Lohjanharjuntien yksityistien kokonaisliikenteestä noin 30 % on Vihdin kunnan puolelta Haimoontien varren asukkaiden aiheuttamaa.

Nurmijärven kunnan yksityistieavustusten avustusjärjestelmän ja myöntämisehtojen mukaisesti kunnossapitoluokkaan luokka 1 kuuluvat, vilkkaasti liikennöidyt tiet

- Läpiajotiet, joiden läpiajoliikennettä lisää ensisijaisesti tie- ja käyttömaksuihin kuulumaton tienkäyttö. Tällaisen liikenteen aiheuttaa tien edullinen sijainti verrattuna muuhun tieverkostoon, jolloin tietä käytetään vilkkaasti läpiajotienä tai oikotienä ja niille ohjautuu merkittävästi tiekunnan ulkopuolista liikennettä.

Saadun selvityksen perusteella Lohjanharjuntien tiekunta täyttää avustusjärjestelmän kunnossapitoluokan 1 edellyttämät myöntämisehdot.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää:

- hyväksyä Lohjanharjuntien tiekunnan oikaisuvaatimuksen asiassa saadun selvityksen perusteella.
- muuttaa tiekunnan kunnossapitoluokan luokasta 3 luokkaan 1 ja myöntää 690 euron ennakkoavustuksen (=luokan 3 ja 1 erotus avustusmäärässä) liitteenä olevan laskelman mukaisesti.

Valmistelija

kiinteistöinsinööri Riku Hellgrén, riku.hellgren@nurmijarvi.fi

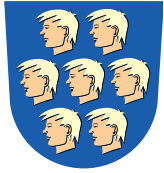
Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[2]

Lohjanharjuntien ennakkoavustus_2020



Yksityisteiden ennakoavustukset vuonna 2020 - Kouluntien tiekunnan oikaisuvaatimus

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 02.03.2021 § 12
749/02.05.01.02/2020

Kouluntien tiekunta hakee muutosta asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan kokouksen 24.11.2020 § 97 päätökseen, jossa Kouluntien tiekunnan kunnossapitoluokaksi päätettiin luokka 3 ja ennakoavustusta myönnettiin 405 euroa. Tieunta vaatii, että päätös oikaistaan ja kunnossapitoluokka muutetaan luokasta 3 luokkaan 1.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kirje ennakoavustuspäätöksestä on lähetetty Kouluntien tiekunnalle 3.12.2020. Oikaisuvaatimus on saapunut kunnan kirjaamoon 18.12.2020. Oikaisuvaatimus on tehty määräajassa tähän päätökseen.

Tiekunnan esittämät perustelut

1. Kouluntieltä on läpikulku Hankotie-Korventie.
2. Kouluntien omien asukkaiden lisäksi sille ohjautuu läpiajoliikennettä Leppälammentieltä Hyvinkään suuntaan kulkevista sekä luontaista liikennettä Järvenpääntien käyttäjien toimesta, kun kulku ohjautuu kohti Nurmijärven palveluita.
3. Kouluntien tiekunnan arvio on, että yli 60 % Kouluntien liikenteestä on muiden kuin Kouluntien tiekunnan osakkaiden aiheuttamaa.

Selvitys asiassa

Tiekunnasta saadun tarkentavan tiedon perusteella, pääosin tiekunnan ulkopuolinen läpiajoliikenne ohjautuu Nummenpään suunnasta Leppälammentietä Kouluntien kautta Hyvinkään suuntaan. Kouluntien edullinen sijainti vaikuttaa yksityistien käyttöön oikotienä valtatie 25:lle Hyvinkään suuntaan.

Nurmijärven kunnan yksityistieavustusten avustusjärjestelmän ja myöntämisehtojen mukaisesti kunnossapitoluokkaan luokka 1 kuuluvat, vilkkaasti liikennöidyt tiet

- Läpiajotiet, joiden läpiajoliikennettä lisää ensisijaisesti tie- ja käyttömaksuihin kuulumaton tienkäyttö. Tällaisen liikenteen aiheuttaa tien edullinen sijainti verrattuna muuhun tieverkostoon, jolloin tietä käytetään vilkkaasti läpiajotienä tai oikotienä ja niille ohjautuu merkittävästi tiekunnan ulkopuolista liikennettä.

Saadun selvityksen perusteella Kouluntien tiekunta täyttää avustusjärjestelmän kunnossapitoluokan 1 edellyttämät myöntämisehdot.

Esittelijä

Tekninen johtaja



Eesitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää:

- hyväksyä Kouluntien tiekunnan oikaisuvaatimuksen asiassa saadun selvityksen perusteella.
- muuttaa tiekunnan kunnossapitoluokan luokasta 3 luokkaan 1 ja myöntää 270 euron ennakkoavustuksen (=luokan 3 ja 1 erotus avustusmäärässä) liitteenä olevan laskelman mukaisesti.

Valmistelija

kiinteistöinsinööri Riku Hellgrén, riku.hellgrén@nurmijarvi.fi

Päätös

Eesitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[3]

Kouluntien ennakkoavustus_2020



Yksityistieavustusten hakeminen vuonna 2021- täsmentävät määräykset avustusten myöntämisehtoihin koronaviruspandemian kokoontumisrajoitusten jatkuessa

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 02.03.2021 § 13
493/02.05.01.02/2020

Valtuusto hyväksyi 22.4.2020 § 35 Nurmijärven kunnan yksityistieavustusten avustusjärjestelmän ja myöntämisehdot.

Yksityistieavustusten myöntämisehtojen kohtien 5 ja 6 mukaan:

Tiekunnan tulee hakea yksityistieavustusta vuosittain 31.5. mennessä kunnalle jätettävällä hakemuksella.

Kunnossapitoavustusta haettaessa hakemuksen pakolliset liitteet ovat:

- menoselvitys edellisen tilikauden kunnossapitokustannuksista
- tilityksentarkastuskertomus tai pöytäkirjan ote, jossa hoitokunnalle tai toimitsijamiehelle on myönnetty tili- ja vastuuvapaus

Perusparannusta haettaessa hakemuksen pakolliset liitteet ovat:

- perusparannussuunnitelma
- hankkeen kustannusarvio
- rahoitussuunnitelma
- kartta
- kopio tiekunnan vuosikokouksen päätöksestä, jossa hankkeeseen on päätetty ryhtyä

Hallintosäännössä määrätty toimitella (Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta) oikeutetaan tekemään tarvittaessa täsmentäviä määräyksiä avustusten myöntämisehtoihin.

Kunnossapitoavustushakemuksen pakollisena liitteenä on mm. tilityksentarkastuskertomus tai pöytäkirjanote, jossa hoitokunnalle tai toimitsijamiehelle on myönnetty tili- ja vastuuvapaus. Perusparannusavustushakemuksen pakollisena liitteenä on mm. kopio tiekunnan vuosikokouksen päätöksestä, jossa hankkeeseen on päätetty ryhtyä.

Koronaviruspandemian kokoontumisrajoitusten mahdollisesti jatkuessa kevään aikana, tulevat kokoontumisrajoitukset estämään tai viivästyttämään tiekuntien vuosikokousten järjestämistä eivätkä tiekuntien säännöt tai päätökset aina mahdollista sähköisten kokousmenettelyjen käyttöä. Tiekunnille tulisi varata mahdollisuus hakea yksityisavustuksia myös ilman tiekunnan vuosikokouksen päätöstä. Tiekunnan vuosikokous on mahdollista pitää, kun kokoontumisrajoitukset ovat poistuneet. Hakemuksien pakollisina liitteinä olevat tiekunnan päätökset voitaisiin toimittaa kuntaa myöhemmin, kun tiekunnan vuosikokous on pidetty.



Perusparannusavustuksen hakeminen voitaisiin tehdä myös ilman hakemuksen pakollisena liitteenä olevaa tiekunnan vuosikokouksen päätöstä. Tällä menettelyllä varmistettaisiin, että tiekuntien hankevalmisteluja voidaan tarvittaessa tehdä ja hanketta viedä eteenpäin. Tie kunta voisi toimittaa perusparannusavustushakemuksen ja asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta tehdä ehdollisen avustuspäätöksen. Perusparannusavustuksen maksamista ei kuitenkaan voitaisi tehdä ennen tiekunnan kokouksen päätöstä.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää, että koronaviruspandemian kokoontumisrajoitusten jatkuessa ja estäessä tiekunnan vuosikokouksen pitämisen:

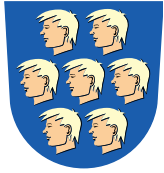
- yksityistieavustuksia voi hakea ilman tiekunnan vuosikokouksen päätöksiä 31.5 mennessä.
- avustushakemukset allekirjoittaa toimitsijamies tai hoitokunnan puheenjohtaja.
- avustushakemuksien pakollisina liitteinä olevat tiekunnan vuosikokouksen päätökset on toimitettava kuntaan myöhemmin, kun vuosikokous on pidetty.
- perusparannusavustuksen maksatus edellyttää, että tie kunta toimittaa kuntaan kopion tiekunnan vuosikokouksen päätöksestä, jossa hankkeeseen on päätetty ryhtyä.

Valmistelija

kiinteistöinsinööri Riku Hellgrén, riku.hellgren@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan toimintakertomus vuodelta 2020

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 02.03.2021 § 14
197/00.01.02.06/2021

Kuntalain 115 §:n mukaan toimintakertomus on osa kunnan virallista tilinpäätöstä. Toimintakertomuksen erityisenä tehtävänä kunnassa on selvittää valtuuston asettamien toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumista.

Kirjanpitoasetuksen mukaan toimintakertomuksessa tulee esittää tiedot olennaisista tapahtumista tilikaudelta ja sen päättymisen jälkeen, arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä ja selvitys tutkimus- ja kehitystoiminnan laajuudesta.

Kuntalain mukaan kunnat ja kuntayhtymät noudattavat kirjanpidossaan ja tilinpäätöksessään soveltuvien osin kirjanpitolakia. Kirjanpitolaissa keskeisenä tavoitteena on oikeiden ja riittävien tietojen antaminen kirjanpitovelvollisen toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta.

Kirjanpitolaikunnan kuntajaoston hyväksymän ”Yleisohje kunnan ja kuntayhtymän tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimisesta” mukaisesti kunnan toimintakertomuksessa tulee olla selonteko sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä.

Myös tilikauden päättymisen jälkeen tapahtuneet olennaiset muutokset on selvitettävä, koska niillä saattaa olla merkitystä esim. päätettäessä tilikauden tuloksen käsittelystä tai talouden tasapainottamista koskevista toimenpiteistä.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta raportoi lisäksi toimintakertomuksessa ohjeellisena hyväksytyn asemakaavoitusohjelman toteutumisesta.

Lautakuntien on käsiteltävä toimintakertomuksensa viimeistään 5.3.2021.

Koko ympäristötoimialan toimintakate oli noin 600 000 euroa muutettua käyttösuunnitelmaa huonompi. Toimintatuotot olivat noin 1,5 milj. euroa muutettua käyttösuunnitelmaa korkeammat ja toimintakulut puolestaan noin 2,1 milj. euroa euroa käyttösuunnitelmaa korkeammat.

Tulosalueen kaavoitus- ja maankäyttö toimintakate toteutui muutetun talousarvion mukaisesti. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan osalta toimintakate oli noin 60 000 euroa muutettua käyttösuunnitelmaa huonompi.

Omaisuuksien tuotot toteutuivat noin 900 000 euroa talousarviota parempana.

Rakennusvalvonnan toimintakate noin vajaan 90 000 euroa talousarviota parempana.

Esittelijä

Tekninen johtaja



Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää hyväksyä osaltaan toimintakertomuksen vuodelta 2020 sekä sitovien tavoitteiden toteutumisen vuodelta 2020 liitteiden mukaisesti.

Lautakunta oikeuttaa viranhaltijat suorittamaan vähäisiä laskennallisia korjauksia ja tekstiosan tarkastuksia.

Valmistelija

hallintopäällikkö Leena Vuorenpää, leena.vuorenpaa@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

- | | |
|----------|--|
| Liite[4] | Ympäristötoimialan toimintakertomus 2020 |
| Liite[5] | Ympäristötoimialan ja kuntakehityspalveluiden sitovien tavoitteiden raportointi 2020 |
| Liite[6] | Ympäristötoimialan lautakuntien tavoitteet 2020 toteutuminen |



Hoivatilat Oy/perustettavan Kiinteistö Oy:n lukuun rakennuslupa päiväkodin ja varaston rakentamiseksi (poistettu esityslistalta)

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 02.03.2021 § 15
300/10.03.00.01/2021



2-243 Kirkonkylän Rantapuiston aluetta koskeva asemakaavan muutos

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 02.03.2021 § 16
268/10.02.03/2021

Asemakaavan muutos koskee rakentamatonta ja toteuttamatonta viheraluetta, Rantapuistoa Antturitien länsipuolella kortteleiden 2031 ja 2033 välissä. Alue on pääosin kunnan omistuksessa ja asemakaavan muutos käynnistetään kunnan aloitteesta osana NUUKA-toimenpidesuunnitelmaa. Asemakaavoitus tutkii kunnan kannalta tarpeettomien kiinteistöjen ja maa-alueiden käyttötarkoituksen muutosta ja alueen myymistä asuinrakentamisen tarpeisiin.

Alueen rakentamisen tutkiminen on ajankohtaista huomioiden kunnan taloustilanne ja pyrkimys keskittää ulkoilualueiden ja puistojen määrärahat sekä kunnossapitoresurssit eniten yleisöä palvelevien alueiden kehittämiseen ja ylläpitoon. Nämä alueet liittyvät laajempiin kokonaisuuksiin tai niillä on erityistä taajamakuullista tai virkistysarvoa. Näiden alueiden vetovoimaisuuden lisääminen ja vastaavasti tarpeettomien ja hoitamattomien viheralueiden kaavoittaminen muuhun käyttöön on ajankohtaista Kirkonkylän tonttitarjonnan kannalta tärkeiden kohteiden viivästyessä, mm. Heinoja I:n alueen kaavavalituksen johdosta.

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 2007, KIRKONKYLÄ, Kirkonkylän päiväkotii II, alue on urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta, VU. Kuivatun järven osalta alue on istutettavaa puistoaluetta PL (Kirkonkylä, Länsiosat, vuodelta 1976) ja maatalousaluetta MT, (Kirkonkylä Aspinniitty, vuodelta 1957). Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Alue on valmisteilla olevan Kirkonkylän osayleiskaavan (luonnos nähtävillä 2019) kerros- ja rivitalovaltaista asuinalue, AKR. Alueen eteläpuolelle (kuivatun järven alue) on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti.

Uudenmaan voimassa olevissa vaihemaakuntakaavoissa alue on tiivistettävää aluetta ja taajamatoimintojen aluetta. Uusimaakaava 2050, Helsingin seudun maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 25.08.2020. Siinä alue on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisyöhykkeeksi ja keskustatoimintojen alueeksi.

Alueelle on taajaman tiivistämistavoitteiden mukaisesti tavoitteellista osoittaa asumista olemassa olevien palvelujen, yhdyskuntateknisen verkoston ja hyvien julkisten kulkuyhteyksien äärelle. Alueen rakentaminen lisää keskusta-alueen asukaspuhjaa ja tukee jo olemassa olevien palvelujen kannattavuutta ja kehittymistä. Alueelle on laadittu kaksi vaihtoehtoista ratkaisumallia kaavakarttaesityksenä sekä useita havainnekuvia mahdollisista toteutusvaihtoehdoista.

Vaihtoehtovertailujen perustella alueen asemakaavan muutosluonnokseksi on esitetty kahta vaihtoehtoa. Näissä vaihtoehtoissa, VE 1 ja VE 2, alue on osoitettu keskustaluonteisille minitaloille, joiden korkeutta ja leveyttä on ohjattu kaavamääräyksiin, jotta tarvittavat vapaat näkymät ikkunoista, palomääräykset, autopaikat ja riittävät piha-alueet oleskeluun, lumitiloiksi ja hulevesien hallintaan voidaan osoittaa. Rakennusten runkosyvyys on rakennusalan mukaisesti 5-6 metriä, mikä mahdollistaa erilaiset toteutusvaihtoehdot, tonttikoosta riippuen, pienestä



tupakeittiöasunnosta aina suurempiin perheasuntoihin (5-h+k+s). Alueen tonttien koot vaihtelevat välillä 400m²- 500 m². Tonttien kerroskorkeus ja räystääskorkeus on rajoitettu, etteivät rakennukset varjosta toisiaan.

Huomattavaa on, että rakennukset ovat "minitaloja" lähinnä Nurmijärven mittakaavassa, johtuen pienistä tonteista, mutta esim. n. 100 k-m²:n omakotitalo on pääkaupunkiseudun läheisyydessä varsin tavanomaisen kokoinen. Alue on tarkoitettu rakentajille, jotka arvostavat palveluiden, harrastusmahdollisuuksien ja joukkoliikenneyhteyksien läheisyyttä, mutta eivät tarvitse suurta tonttia talonsa ympärille ja jotka elämäntilanteestaan johtuen (pienet lapset, pieni ruokakuntakoko) etsivät nimenomaan pienempiä ja kohtuuhintaisempia tontteja.

Kirkonkylän keskusta-alueen kaavoitetut tontit ovat osoittautuneet sen verran hintaviksi, että kunta tutkii pinta-alaltaan pienempien ja vastaavasti edullisempien tonttien osoittamista keskusta-alueen läheisyyteen. Kunnan myytävien tonttien hinta määräytyy pinta-alaperusteisesti (arviolta noin 70-80 e/m²), joten pienet tontit ovat myös nuorten ja lapsiperheiden taloudellisten reunaehtoien puitteissa mahdollisia vaihtoehtoja.

Vaihtoehdossa 1 alue on osoitettu pientaloasumiseen kaavamerkinnällä AO-12. Tämä merkintä tarkoittaa, että alueelle voi rakentaa 12 kpl pienimittakaavaisia omakotitaloja. Vaihtoehto edellyttää kadun rakentamista alueen länsipuolelle. (Kadun edellyttämät kääntöpaikka ja näkemät tarkentuvat ehdotusvaiheessa). Alueen eteläosaan on osoitettu tätä korttelia, mutta myös koko taajamaa palveleva puisto leikkialueineen. Tämä liittyy kuivatun järven alueen ulkoilureitistöihin.

Vaihtoehdossa 2 alue on osoitettu pientaloasumiseen kaavamerkinnällä AO-12 sekä yhtiömuotoiseksi erillispientalojen korttelialueeksi AP-12. Tässä vaihtoehdossa vältytään kadunrakennuskustannuksilta, sillä mahdollisen kadun alue on tässä vaihtoehdossa osa tonttia. Alueen eteläosa on myös tässä vaihtoehdossa osoitettu puisto leikkialueineen.

Huomattava kuitenkin on, että yhtiömuotoiset tontit myydään tarjousperusteisesti, eikä kunta todennäköisesti saa alueesta samaa tuottoa kuin erillisistä tonteista, joten kaavataloudellisesti vaihtoehdot eivät välttämättä oleellisesti poikkea toisistaan. Kunta valmistelee lisäksi toisen rakentamattoman viheralueen osoittamista lähinnä yhtiömuotoiseen rakentamiseen Perttulantien eteläpuolella.

Heinoja I:n alueelta on lähiaikoina tulossa myyntiin arviolta n. 100 erillispientalotonttia keskimääräiseltä pinta-alaltaan n. 1000 m². Myös Klaukkalan Jokimetsän alueelta on alustavien kaavarunkoluonnosten perustella tulossa myyntiin suurin piirtein saman verran suurempia omakotitalotontteja maanhankinnan luovutusaikataulujen mukaisesti alustavasti 2020-luvun loppupuolella, kun alueen kadut ja kunnallistekniikka on asemakaavaan mukaisesti rakennettu.

Koska alue liittyy jo olemassa olevaan yhdyskuntatekniseen huoltoon ja katuverkostoon, edellyttää rakentaminen melko kohtuullisia kustannuksia kunnallistekniikan ja mahdollisesti yhden kadun rakentamisen osalta. Olemassa olevia katualueita on myös tarkoitus kehittää erityisesti kevyen liikenteen näkökulmasta ja huomioida yhteydet kuivatun järven alueen reitistöille. Asemakaavan muutoksessa huomioidaan olemassa oleva maanalaiset johdot merkinnällä "maanalaiselle johdolle varattu alueen osa".



Koska asemakaavan muutos koskee puistoaluetta, on se vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy valtuusto.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta keskustelee vaihtoehtoista, ilmoittaa asemakaavan vireille tulleeeksi ja esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy vaihtoehtoiset asemakaavan muutosluonnokset sekä asettaa ne MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Valmistelija

kaavoitusarkkitehti Katri Peltoniemi, katri.peltoniemi@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

- | | |
|----------|---|
| Liite[7] | 2-243 Rantapuisto kaavakartta minitalo VE I -OK |
| Liite[8] | 2-243 Rantapuisto kaavakartta minitalo VE II -OK+yhtiömuotoiset |
| Liite[9] | 2-243 Rantapuisto, vireilletulo+luonnos pkt |



2-244 Asemakaavan muutos koskien Kirkonkylän Heikkarin kortteleiden 2026 ja 2027 välistä puistoaluetta ja kevyenliikenteen väylää

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 02.03.2021 § 17
271/10.02.03/2021

Asemakaavan muutos koskee rakentamatonta ja toteuttamatonta puistoaluetta sekä pyörätietä Perttulantien eteläpuolella kortteleiden 2026 ja 2027 välissä. Alue on pääosin kunnan omistuksessa ja asemakaavan muutos käynnistetään kunnan aloitteesta osana NUUKA-toimenpide suunnitelmaa. Asemakaavoitus tutkii kunnan kannalta tarpeettomien kiinteistöjen ja maa-alueiden käyttötarkoituksen muutosta ja alueen myymistä asuinrakentamisen tarpeisiin.

Alueen rakentamisen tutkiminen on ajankohtaista huomioiden kunnan taloustilanteen ja pyrkimyksen keskittää ulkoilualueiden ja puistojen määrärahat sekä kunnossapitoresurssit eniten yleisöä palvelevien alueiden kehittämiseen ja ylläpitoon. Nämä alueet liittyvät laajempiin kokonaisuuksiin tai niillä on erityistä taajamakuullista tai virkistysarvoa. Näiden alueiden vetovoimaisuuden lisääminen ja vastaavasti tarpeettomien ja hoitamattomien viheralueiden kaavoittaminen muuhun käyttöön on ajankohtaista Kirkonkylän tonttitarjonnan kannalta tärkeiden kohteiden viivästyessä mm. Heinoja I:n alueen kaavavalituksen johdosta. Erityistä kiinnostusta tontteihin on palautteissa ilmennyt keskusta-alueella ja sen läheisyydessä.

Alueen asemakaava KIRKONKYLÄ AK-kortteli, Aleksis Kiven tie, on vuodelta 1992, ja sen mukaan alue on puistoa (VP) ja kevyenliikenteen väylää (pp, jalankululle ja pyöräilylle varattu katu). Uudenmaan voimassa olevissa vaihemaakuntakaavoissa (yhdistelmäkartta 2021) alue on tiivistettävää aluetta ja taajamatoimintojen aluetta. Uusimaakaava 2050, Helsingin seudun maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 25.08.2020. Siinä alue on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi ja keskustatoimintojen alueeksi.

Alue on valmisteilla olevan Kirkonkylän osayleiskaavan (luonnos nähtävillä 2019) mukaisesti kerrostalovaltaista asuinalueita, AK-3. Aluetta on tarkoitus kehittää pienin toimenpitein.

Alue ei Perttulantien välittömässä läheisyydessä sovellu virkistyskäyttöön ilman kustannuksiltaan merkittävää melusuojausta, sillä myös julkisia ulko-oleskelualueita koskevat valtioneuvoston ohjeavot liikennemelun äänitasoista ja suuri osa alueesta sijaitsee melualueella. Viheralueelle ei ole tällä hetkellä rakennettua kulkuyhteyttä ja se onkin lähinnä "väliviheraluetta" tonttien ja tien välissä. Pyörätien eteläosa ei ole kunnan omistuksessa ja edellyttäisi maanhankintaa. Alueella sijaitsee muuntamo ja useita maanlaisia johtoja, joiden siirtokustannukset ovat merkittävät ja joille olisi suunnitelmassa tarkoituksenmukaista varata alueet (merkinnällä maanalainen johto). Alueella sijaitseva pienehkö vanha asuinrakennus sijoittuu piha-alueineen Perttulantien melu- tai näkemäalueelle, eikä näin ollen voi luontevasti säilyä.

Alueelle on kuitenkin taajaman tiivistämistavoitteiden mukaisesti tavoitteellista osoittaa keskustaluonteista asumista olemassa olevien palvelujen, yhdyskuntateknisen verkoston ja hyvien



julkisten kulkuyhteyksien äärelle. Alueen rakentaminen lisää keskusta-alueen asukas pohjaa ja tukee jo olemassa olevien palvelujen kannattavuutta ja kehittymistä.

Alueelle on laadittu kolme vaihtoehtoista ratkaisumallia kaavakarttaesityksenä sekä useita toteutusvaihtoehtoja havainnekuvatasolla. Lopullinen asemakaavakartta voi perustua johonkin näistä tai yhdistelmään useammasta vaihtoehdosta. Tällä pyritään siihen, että asemakaavoitus saa kartoitettua todelliset tarpeet alueen kehittämiseksi

- *kuntalaisilta*
- *potentiaalisilta yhteistyökumppaneilta eli rakentajilta (yksityiset ja liiketaloudelliset)*
- *päätöksenteolta.*

Alue on osoitettu pääosin asumiseen kaavamerkinnällä A-X. Tämä merkintä tarkoittaa, että alueen tarkempi käyttötarkoitus tarkentuu kaavaprosessin aikana edellä mainittujen tekijöiden toimesta ja erityisesti mahdollisten yhteistyökumppanien löytyessä. Lisäksi ratkaistavia, ehdotusvaiheeseen mennessä tarkentuvia yksityiskohtia ovat:

- *puistoalue korttelin keskellä* (tila 543-402-12-52, jolla sijaitsee useita maanalaisia johtoja, eikä sitä täten voida osoittaa rakentamiseen): käyttö korttelialueen piha-alueena, korttelipuistona, jota ympäröivät tontit käyttävät, yleisenä puistoalueena (leikki, oleskelu, levähdys) tai korttelikohtaisena palstaviljelyalueena?
- *Asemakaavan mukaisen kevyenliikenteen yhteyden tarpeellisuus*: (yhteys Punamullantieltä Perttulantielle), sen mahdolliset linjausvaihtoehdot, toteutus puistoraittina/kevyenliikenteenväylänä tai toteutus tontin sisäisenä kulkuyhteytenä ja olemassa olevan muuntamon huoltoyhteys
- *Perttulantien risteyksen edellyttämät tilantarpeet*: näkemäalueet, uuden liittymän etäisyys risteyksestä ja risteyksen kehittäminen tulevaisuudessa sekä sen edellyttämät tilavaraukset
- *pysäköintialueen toteutusvaihtoehdot*: toteutus yleisenä pysäköintialueena (LP), kohdentaminen ulkoilualueen käyttöön ja ympäröiville kiinteistöille (autopaikkatarpeen arviointi alueella huomioiden myös muut käynnissä olevat kaavahankkeet), autopaikkojen korttelialueena (LPA) joka osoitettu tiettyjen kiinteistöjen käyttöön tai yksinkertaisimmillaan tontin osana, autopaikoille varattu alue (p).

Vaihtoehtoisissa tontinkäyttösuunnitelmissa on tutkittu alueen osoittamista erillispientalojen (yhtiömuotoinen ja ryhmärakentaminen), rivitalojen, luhtitalojen ja kerrostalojen korttelialueeksi. Samalla on tutkittu korttelialueen käyttötarkoituksen vaikutus autopaikkatarpeeseen, kulkuyhteystarpeisiin sekä kunnallistekniikan saavutettavuus. Asemakaavan muutoksen yhteydessä selvitetään myös olemassa olevien kerrostalotonttien autopaikkatilannetta ja Parkkimäen urheilualueen autopaikkatarvetta erityisesti tapahtumien aikana.

Kaavakartta **VE 1** soveltuu lähinnä yhtiömuotoisille erillispientalorakentamiseen. Kerrosluku olisi I-II-kerrosta ja rakennusoikeus toteutuksesta riippuen n. 700-1200 k-m².

VE2 ja VE3 soveltuvat lähinnä rivi-, luhti- ja kerrostalorakentamiseen. AKR-kohteissa kerroksia olisi I-II, rakennusoikeus n. 1500 k-m². Kerrostalokohteessa kerrosluku olisi IV 1/3 ja rakennusoikeus n. 2000 k-m². Huomioitavaa kuitenkin on, etteivät esimerkiksi tehokas kerrostalotontti (2000 k-m²) ja yleinen pysäköinti (LP) ole yhdessä mahdollisia johtuen tontin rakennusoikeudesta johtuvasta suuresta autopaikkatarpeesta.

Asemakaavaprosessin osana järjestetään osallistava kysely alueen asukkaille ja kuntalaisille sekä tiedotetaan hankkeesta mahdollisille yhteistyökumppaneille. Hankkeen mahdollisia



yhteistyökumppaneita ovat valitusta vaihtoehdosta riippuen alueesta kiinnostuneet rakennusliikkeet, yleishyödylliset rakentajat, ryhmärakentajat ja talotehtaat.

Alueen rakentaminen ei edellytä merkittävää kadunrakentamista tai yhdyskuntateknisiä asennuksia kevyenliikenteen yhteystarpeesta, paikoitustilan tarpeesta ja valitusta vaihtoehdosta riippuen.

Koska asemakaavan muutos koskee puistoaluetta, on se vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy valtuusto.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta keskustelee vaihtoehdoista sekä osallistamistavoista, ilmoittaa asemakaavan vireille tulleeeksi ja esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy vaihtoehtoiset asemakaavan muutosluonnokset sekä asettaa ne MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Valmistelija

kaavoitusarkkitehti Katri Peltoniemi, katri.peltoniemi@nurmijarvi.fi

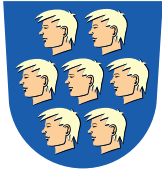
Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Suomi poistui esteellisenä (intressijäävi) asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Liitteet

Liite[10]	2-244 kaavakarttavaihtoehto VE1a-VE AO-5 ja AO-9
Liite[11]	2-244 kaavakarttavaihtoehto VE2-VE AKR ja AK
Liite[12]	2-244 kaavakarttavaihtoehto VE3-VE ARK ja AK
Liite[13]	2-244 vireilletulo+luonnos pkt



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 48	09.06.2020
Kunnanhallitus	§ 153	22.06.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 112	15.12.2020
Kunnanhallitus	§ 5	18.01.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 18	02.03.2021

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.

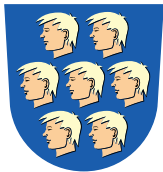
Kaava-alueesta on teetetty luonnoksen jälkeen melu-, rakennettavuus- ja hulevesiselvitykset sekä kunnallistekniikan yleissuunnitelma. Nämä löytyvät kaavoituksen nettisivuilta:

<https://www.nurmijarvi.fi/kuntalaisen-palvelut/maankaytto-ja-liikenne/kaavoitus/ajankohtaiset-asebakaavat/1-152-hellapolun-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.



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 48	09.06.2020
Kunnanhallitus	§ 153	22.06.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 112	15.12.2020
Kunnanhallitus	§ 5	18.01.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 18	02.03.2021

Korttelin 1038 sekä Tykkimäentien vieressä olevan VP-alueen kohdemerkintöihin on lisätty /pv-merkintä. Suunnittelualue sijaitsee RKY-alueen vieressä, minkä vuoksi on annettu rakentamista koskevia määräyksiä, joista suurin osa koskee vain korttelia 1038.

Asemakaavamuutoksen aikaisempi toimitelinkäsittely 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

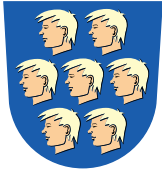
Esitys

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.



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 48	09.06.2020
Kunnanhallitus	§ 153	22.06.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 112	15.12.2020
Kunnanhallitus	§ 5	18.01.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 18	02.03.2021

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

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

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 15.12.2020 § 112

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.”

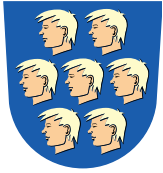
Asemakaavaselostukseen on täydennetty selvitykset Uudenmaan liiton lausunnossa esille tulleesta keskusta-alueen laajuudesta ja sijainnista sekä Rajamäentien katualueeksi muuttamisen vaikutuksista. Keskusta-alueen sijainti on osoitettu ajantasa-asetmakaavakartalla, joka on selostuksen liitteenä.

Korttelin 1037 asuinkiinteistöille on tehty maastokäynti syksyllä 2020. Maastokäynnin perusteella on tehty pieniä muutoksia tontti- ja korttelirajoihin. Korttelin 1037 Hellapolun puoleista rajaa on siirretty metri Hellapolkuun 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.

Kaavamuutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy valtuusto.



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 48	09.06.2020
Kunnanhallitus	§ 153	22.06.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 112	15.12.2020
Kunnanhallitus	§ 5	18.01.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 18	02.03.2021

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

Asian käsittely

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

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Kunnanhallitus 18.01.2021 § 5

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Esitys

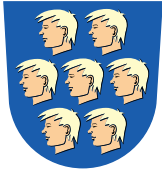
Kunnanhallitus päättää asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan esityksen mukaisesti esittää valtuustolle hyväksyttäväksi Hellaspolun alueen asemakaavan muutoksen.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Käsittely

Esittelijä otti asian pois listalta.

Valmistelija



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 48	09.06.2020
Kunnanhallitus	§ 153	22.06.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 112	15.12.2020
Kunnanhallitus	§ 5	18.01.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 18	02.03.2021

kaavoitusarkkitehti Essi Vento, essi.vento@nurmijarvi.fi

Päätös

Esittelijä otti asian pois listalta.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 02.03.2021 § 18
852/10.02.2020

Rajamäentien varteen on lisätty 13.8.–14.9.2020 nähtävillä olleesta asemakaavan muutosehdotuksesta puuttuneet liittymäkielto-merkinnät.

Kaava-alueen rajausta on tästä syystä laajennettu kiertoliittymän lounaispuolella UU-alueen (yleisurheilukenttä) reunaan saakka. Kaava-alueeseen sisällytetty osuus on katualuetta sekä voimassa olevassa asemakaavassa että käsillä olevassa muutetussa kaavamutosehdotuksessa. UU-alue on pääosin kunnan omistuksessa (pieniltä osin valtion).

Kaavakartalle on lisätty tarvittavien liittymäkielto-merkintöjen lisäksi kadun alittavan kevyen liikenteen yhteyden merkintä kaava-alueen eteläosaan.

Tehdyt muutokset ovat olennaisia, joten muutettu kaavaehdotus on asetettava uudestaan nähtäville.

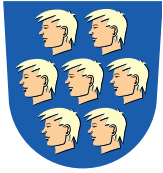
13.8.–14.9.2020 nähtävillä olleesta asemakaavan muutosehdotuksesta saaduista lausunnoista on laadittu erillinen tiivistelmä ja ehdotukset vastineiksi.

Saatujen lausuntojen johdosta on tehty seuraavat muutokset:

Pohjavesialueelle sijoitettavia 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



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 48	09.06.2020
Kunnanhallitus	§ 153	22.06.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 112	15.12.2020
Kunnanhallitus	§ 5	18.01.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 18	02.03.2021

siirretty metri Hellaspolkuun päin. Kortteleiden 1036 ja 1037 sekä pp-alueen VP-alueen puoleista rajaa on siirretty puoli metriä VP-alueeseen päin. Korttelin 1037 tonttia 10 on pienennetty hieman.

Maankäytön yksikkö on todennut, ettei maankäyttösopimuksille ole tarvetta.

Kaavamuuotos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy valtuusto.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy nähtävillä olleesta asemakaavan muutosehdotuksesta saatuihin lausuntoihin esitetyt vastineet sekä hyväksyy muutetun asemakaavan muutosehdotuksen ja asettaa sen nähtäville MRA 27§:n mukaisessa tarkoituksessa 30 päivän ajaksi.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta kokouksessa.

Valmistelija

kaavoitusarkkitehti Essi Vento, essi.vento@nurmijarvi.fi

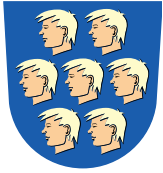
Päätös

Esitys hyväksyttiin.

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

Liitteet

Liite[14]	1-152 Hellaspolun alue, kaavakartta, ehdotus II
Liite[15]	1-152 Hellaspolun alue, pkt, ehdotus II
Liite[16]	1-152 Hellaspolku, Käsittely lautakunta ja kh 2017-2019



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 22	17.03.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 77	22.09.2020
Kunnanhallitus	§ 219	19.10.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 19	02.03.2021

3-345 Klaukkalan Alitilantien pysäköintialueiden asemakaavan muutos

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 17.03.2020 § 22

Nurmijärven kunta käynnistää asemakaavan muutoksen Klaukkalassa Alitilantien ja korttelin 3059 välisellä lähivirkistysalueella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,2 ha.

Asemakaavan muutoksen vireille tuloa käsiteltiin asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan kokouksessa 21.1.2020. Asia palautettiin uudelleen valmisteltavaksi samanaikaisesti Klaukkalan Ropakkotien pysäköintialueiden asemakaavan muutoksen valmistelun kanssa. Asia tuotiin uudestaan asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan kokoukseen keskusteluasiana 25.2.2020. Kokousta varten laadittiin kartta mahdollisista uusista pysäköintialueista ja ratkaisusta, jotka voisivat vaikuttaa pysäköintipaikkojen tarpeeseen. Tarkastelukartta liitetään asemakaavamuutoksen selvitysmateriaaliin.

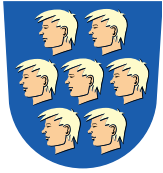
Asemakaavan muutostyön tarkoituksena on tutkia mahdollisuutta suunnitella ja toteuttaa uusia pysäköintipaikkoja Ropakkotien alueelle. Ropakkotien alueelle on valmistunut ja valmistumassa täydennysrakentamista. Alueella ei ole kuitenkaan yleistä pysäköintialuetta. Alueen voimassa olevan asemakaavan mukainen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

Suunnittelualueena oleva lähivirkistysalue on kunnan omistuksessa.

Alueella on voimassa Klaukkalan Ali-Tilkan asemakaava vuodelta 2015. Lähivirkistysaluetta koskee luo-1 –asemakaavamääräys; ”Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla tulee säilyttää liito-oravan tarvitsemia kulkuyhteyksiä varten vähintään 20 m leveä puustoinen kaista”.

Klaukkalan osayleiskaavassa suunnittelualue on pääosin kerrostalovaltaista asuntoaluetta (AK-2); ”Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu pääosin rakentamaton alue, joka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen asumisen kerrosalasta pääosa varataan asuinkerrostaloille tai tehokkuusluvultaan vastaavanlaiselle asuntotyyppille. Rakennusten pohjakerroksiin saa sijoittaa liike-, työ- ja palvelutiloja”.

Suunnittelualueen pohjoiskärjestä lähtee osayleiskaavan mukainen paikallisesti tärkeä viheryhteystarve kohti pohjoista: ”Viheryhteystarve (Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu paikallisesti tärkeät ekologiset käytävät.) Alueita pääkäyttötarkoituksen mukaan suunniteltaessa ja käytettäessä tulee turvata ekologisen käytävän riittävä leveys ja jatkuvuus. Lisätietoja: Kaavaselvityksessä on kuvattu ekologisen käytävän ulottuvuutta ja ominaispiirteitä”.



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 22	17.03.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 77	22.09.2020
Kunnanhallitus	§ 219	19.10.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 19	02.03.2021

Suunnittelualuetta koskee myös osayleiskaavan mukainen suojelumääräys sl-6/3; ”Alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti arvokas. (Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan selvityksissä havaitut liito-oravan käyttämät alueet.) Alue on luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen eläinlajin (liito-orava) elinalue, jossa ei ole todettu lajin lisääntymis- tai levähdyspaikkaa. Aluetta tulee hoitaa niin, että liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä. MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus ei koske johtoalueita. Lisätietoja: Liito-oravien kulkuyhteystarpeet on kuvattu kaavaselostuksessa”.

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 asutus. Pysäköintialueen vaikutusta luontoon selvitetään kaavahankkeen edetessä.

Kaavamuutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy valtuusto.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää ilmoittaa asemakaavan muutoksen Klaukkalan Ropakkotien eteläpuolisella lähivirkistysalueella vireille tulleeeksi.

Valmistelija

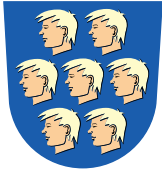
kaavasuunnittelija Juha Kanninen, puh. 040 317 2364

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Lompolo poistui esteellisenä (yleislausekejäävi) asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Puheenjohtajana toimi varapuheenjohtaja Virtanen.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 22.09.2020 § 77



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 22	17.03.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 77	22.09.2020
Kunnanhallitus	§ 219	19.10.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 19	02.03.2021

Nurmijärven kunnan asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti 17.3.2020 käynnistää asemakaavan muutoksen Klaukkalassa, Alitilantien katualueen ja korttelin 3059 välisellä lähivirkistysalueella. Suunnittelualan pinta-ala on noin 0,2 hehtaaria. Asemakaavan muutostyön tarkoituksena on tutkia mahdollisuutta suunnitella ja toteuttaa uusia yleisiä pysäköintipaikkoja Ropakon alueelle.

Vireille tulon yhteydessä asemakaavan muutoshankkeesta saatiin yhdeksän palautetta ja yksi lausunto. Keski-Uudenmaan ympäristökeskus lausui, että virkistysalueella on tehtävä päivitetty liito-oravakartoitus. Kartoituksessa tulee pohtia muutoksen vaikutusta liito-oravan kulkuyhteyksiin ja suojelulle koko lähivirkistysalueen laajuudella, johon suunnitteluala kuuluu. Lisäksi ympäristökeskus edellytti, että toimenpidealueelle tehdään asemakaavatasoinen luontotyyppi- ja kasvillisuus selvitys. Alitilantien alueen asukkaat antoivat palautetta muun muassa liito-oravia varten suojellun viheralueen turmelemisesta ja kunnallisen pysäköinninvalvonnan puutteesta. Palautteenantajia huolesti myös liikenneturvallisuus koululaisten käyttämällä kadulla.

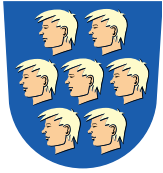
Palautteissa korostui se, että asukkaiden mielestä Ropakon pysäköintipaikkaongelmat johtuvat Ropakkotien alkupäähän kortteliin 3059 rakennetuista kerrostaloista ja siitä, että kerrostalojen on annettu rakentaa tarvetta vähemmän pysäköintipaikkoja tonteilleen. Palautteissa vaadittiin, että pysäköintiongelma ratkaistaisiin kyseisten kerrostalotonttien sisällä.

Suunnittelualan liito-oravatilannetta selvitettiin kevään ja kesän 2020 aikana tehdyllä luontoselvityksellä. Suunnittelualaella tai sen ympäristössä ei tehty havaintoja liito-oravista. Lähimmät papanahavainnot tehtiin noin puolen kilometrin päässä alueen pohjoispuolella. Selvityksen mukaan suunnittelualan länsipuolella on tehty maallikkohavaintoja kesällä 2020. Selvityksen perusteella on mahdollista, että liito-oravat käyttävät suunnittelualan kuusivaltaista metsää liikkumiseen. Selvityksen loppuraportissa suositellaan, että alueella säilytetään iäkästä ja korkeaa puustoa mahdollisimman yhtenäisenä kokonaisuutena, kuusta suosien. Selvityksen mukaan alueella ei havaittu harvinaisia, uhanalaisia tai erityisesti suojeltuja kasvi- tai eläinlajeja.

Asemakaavan muutoksella Alitilantien katualuetta levennetään kuusi metriä, Ropakkotien risteyksen ja Alitilantien kääntöpaikan välisellä osuudella. Katualueen levennyksellä lähivirkistysalueen osan pinta-ala pienenee noin 0,2 hehtaaria noin 0,16 hehtaariin. Levennettävälle katualueelle rakennetaan konsultin laatiman katusuunnitelman mukaan 23 uutta autopaikkaa, joista yksi on invapaikka.

Voimassa olevaa asemakaavamääräystä luo-1 on muutettu luontoselvityksen perusteella seuraavasti (luo-2):

luo-1: *”Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla tulee säilyttää liito-oravan tarvitsemia kulkuyhteyksiä varten vähintään 20 m leveä puustoinen kaista”.*



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 22	17.03.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 77	22.09.2020
Kunnanhallitus	§ 219	19.10.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 19	02.03.2021

luo-2: ”Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla tulee säilyttää liito-oravan tarvitsemia kulkuyhteyksiä varten puustoinen kaista. Alueella tulee säilyttää erityisesti korkeaa puustoa, kuusta suosien, mahdollisimman yhtenäisenä kokonaisuutena”.

Kaavan laatiminen ei edellytä maanhankintaa.

Vaikutukset ympäristöön ja ilmastonmuutokseen: Pysäköintialueen toteuttaminen parantaa alueen liikenneturvallisuutta. Pysäköintipaikat rakennetaan siten, että ne ovat riittävällä etäisyydellä kadun keskilinjasta, joten liittyminen pysäköintipaikalta kadulle onnistuu keskilinjaa ylittämättä ja kadun toiseen laitaan jää tilaa muulle liikenteelle. Näkemäalueet otetaan huomioon suunnittelussa. Vaikutus lähiympäristön asumisviihtyvyyteen voi olla viihtyisyyttä vähentävä, kun katualuetta laajennetaan siten, että virkistysalue pienenee. Pysäköintialueen suunnittelussa huomioidaan virkistysalueet ja lähialueen asutus. Pysäköintialueen vaikutusta luontoon on selvitetty kevään ja kesän 2020 aikana tehdyllä luontoselvityksellä.

Kaavamuutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

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

Valmistelija

kaavasuunnittelija Juha Kanninen p. 040 317 2364

Päätös

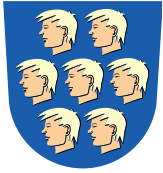
Lompola poistui esteellisenä (yleislausekejäävi) asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Puheenjohtajana toimi varapuheenjohtaja Virtanen.

Esitys hyväksyttiin.

Kunnanhallitus 19.10.2020 § 219

Esittelijä

Kunnanjohtaja



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 22	17.03.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 77	22.09.2020
Kunnanhallitus	§ 219	19.10.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 19	02.03.2021

Esitys

Kunnanhallitus päättää hyväksyä kaavaluonnoksen ja asettaa suunnitteluaineiston MRA 30 § mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.

Valmistelija

kaavasuunnittelija Juha Kanninen, p. 040 317 2364

Päätös

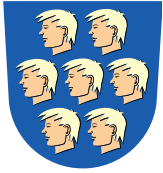
Hyväksyttiin esitys.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 02.03.2021 § 19
75/10.02.03/2020

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 5.11.-7.12.2020. Nähtävillä olon aikana saatiin kaksi lausuntoa ja neljä mielipidettä. Nurmijärven Sähköverkko Oy ja Telia Company ilmoittivat, ettei heillä ole lausuttavaa.

ELY:n lausunnossa pyydettiin huomioimaan alueen puuston myrskynkestävyys liito-oravien kulkuyhteyden säilyttämiseksi. Lausunnon mukaan pysäköintipaikkojen läheisyydestä voi olla myöhemmin tarve poistaa huonokuntoista puustoa omaisuusvahinkojen estämiseksi. Myös Keski-Uudenmaan Ympäristökeskus lausui, että myrskytuhot voivat lisääntyä reunavaikutuksen kasvaessa, mikäli lähivirkistysalueen puustoa kaadetaan liikaa. Puuston säilyttäminen on tärkeää liito-oravan liikkumismahdollisuuksien turvaamiseksi. Lausunnon mukaan virkistysalue on kulunut suuren käytön vuoksi ja alueen pienentäminen lisää kulutusta entisestään. Lausunnossa painotettiin, että paikoitusalueiden rakentaminen tulisi hoitaa ensisijaisesti muilla tavoin, kuin lähivirkistysalueiden kaventamisella. Lähiympäristöstä tulisi etsiä korvaavaa tilaa ja vaihtoehtoja ratkaisua edelleen selvittää.

Mielipiteissä vaadittiin selvitystä siihen, miten korttelin 3059 pysäköintipaikkojen puute on päässyt syntymään ja onko tilanteeseen tulossa ratkaisua. Lisäksi vaadittiin, että pysäköintiongelma ratkaistaisiin korttelin kerrostalotonttien sisällä. Mielipiteiden mukaan lähivirkistysalueen osoittaminen pysäköintialueeksi ei ole hyväksyttävää, eikä kaavaluonnoksessa ole huomioitu selostuksessa esitettyjä asemakaavan ja osayleiskaavan vaatimuksia luontoarvojen turvaamiseksi. Pysäköintialueen oletetaan heikentävän Alitilantien liikenneturvallisuutta ja se voi asettaa katuja koulumatkoihinsa käyttävät lapset onnettomuusvaaraan. Alitilantien eteläpään pelätään muuttuvan massiiviseksi pysäköintialueeksi olemattoman pysäköinninvalvonnan vuoksi.



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 22	17.03.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 77	22.09.2020
Kunnanhallitus	§ 219	19.10.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 19	02.03.2021

Lausuntoihin ja mielipiteisiin on vastattu kootusti kaavamuutosaineistossa olevassa vastineliitteessä. Kunnallistekniikan teettämä katusuunnitelma on nähtävillä yhtä aikaa asemakaavan muutosehdotuksen kanssa.

Kaavan laatiminen ei edellytä maanhankintaa.

Vaikutukset ympäristöön:

Uusi pysäköintialue mahdollistaa autojen pysäköinnin tarkoitukseen varatuille autopaikoille ja virhepysäköinti oletettavasti vähenee. Liikenneturvallisuus otetaan huomioon sekä pysäköintialueen suunnittelussa että katusuunnitelmassa. Katualueen länsilaitaan rakennetaan katusuunnitelman mukainen jalkakäytävä, joka parantaa erityisesti kevyen liikenteen liikenneturvallisuutta. Vaikutus lähiympäristön asumisviihtyvyyteen voi olla viihtyisyyttä vähentävä, kun katualueetta laajennetaan siten, että virkistysalue pienenee. Pysäköintialueen suunnittelussa huomioidaan virkistysalueet ja lähialueen asutus. Autojen pysäköinti katualueelle osoitettavalla pysäköintialueella voi aiheuttaa häiriötä lähiympäristöön. Toisaalta virhepysäköinnin vähentyessä lähiympäristön viihtyisyys oletettavasti paranee nykytilanteeseen nähden. Pysäköintialueen vaikutusta luontoon on selvitetty kevään ja kesän 2020 aikana tehdyllä luontoselvityksellä.

Kaavamuutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy valtuusto.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy laaditut vastineet sekä hyväksyy Klaukkalan Alitilantien viereistä lähivirkistysaluetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen ja asettaa suunnitteluaineiston MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.

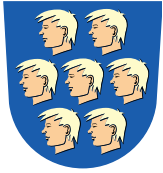
Valmistelija

kaavasuunnittelija Juha Kanninen, juha.kanninen@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

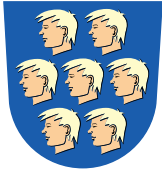
Lompolo poistui esteellisenä (yleislausekejäävi) asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Puheenjohtajana toimi varapuheenjohtaja Virtanen.



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 22	17.03.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 77	22.09.2020
Kunnanhallitus	§ 219	19.10.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 19	02.03.2021

Liitteet

Liite[17]	Alitilantie_ehdotus_kaavakartta
Liite[18]	Alitilantie_ehdotus_pkt



Asemakaavoitus- ja
rakennuslautakunta
Asemakaavoitus- ja
rakennuslautakunta

§ 24 17.03.2020
§ 20 02.03.2021

1-155 Asemakaavan muutos Rajamäen Kylänpään Metsolankaaren alueella

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 17.03.2020 § 24

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 1734, 1735 ja 1736 Kylänpään Metsolankaaren varrella, Rajamäen keskustan länsipuolella. Alueen pinta-ala on n. 2 ha. Alue koostuu voimassa olevan asemakaavan (Kylänpää 1-141) mukaisista toteutumattomista asuinkerros- ja rivitalojen korttelialueista, AKR. Alueella on lähes valmis katuverkko ja kunnallistekniikan verkosto.

Alue on Uudenmaan maakuntakaavan mukaista taajama-aluetta, jonka läheisyydessä kulkee ulkoilureitti. Alueella ei ole lainvoimaista yleiskaavaa, joten asemakaavan muutos valmistellaan yleiskaavan sisältövaatimukset huomioiden. Maankäytön kehityskuvassa 2040 alue on taajamatoimintojen aluetta.

Alueelle on laadittu kattavat selvitykset koskien liikennettä, rakennettavuutta, luontoa sekä hulevesiä laajemman Kylänpään asemakaavan muutoksen 1-141 yhteydessä.

Aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt Nurmijärven kunta, joka on myös alueen maanomistaja.

Asemakaavaa muutetaan, jotta toteutumattomat AKR-korttelialueet voidaan osoittaa osittain erillispientalojen korttelialueeksi, joille on nykyisen kaavan mukaista käyttötarkoitusta enemmän kysyntää alueella. Yhtiömuotoisten tonttien kysyntä ei ole Rajamäen alueella vastannut alkuperäisen kaavan laatimisen yhteydessä suunniteltua kaavavarantoa. Yhdessä korttelissa korttelin käyttötarkoitusta tarkistetaan mahdollistamaan laajemmin erilaisia toteutustapoja ja lisäksi kaavamuutosalueen kaavamääräyksiä tarkistetaan. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on saada katuverkon ja kunnallistekniikan osalta lähes toteutettu alue rakentamaan valmiiksi ja vastata pientalotonttien kysyntään Rajamäen keskustan tuntumassa.

Asemakaavan muutoksen vaikutukset ovat verrattain vähäiset. Rakentamisen ja asukkaiden määrä alueella vähenee hieman voimassa olevaan asemakaavan nähden ja joitakin alueelle tehtyjä yhdyskuntateknisiä asennuksia joudutaan muuttamaan tai niiden käyttöaste jää todennäköisesti arvioitua vähemmälle.

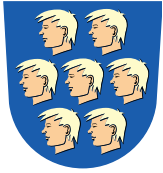
Asemakaava on vaikutuksiltaan vähäinen ja sen hyväksyy asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää ilmoittaa Rajamäen Kylänpään Metsolankaaren alueen asemakaavan muutoksen vireille tulleeaksi, hyväksyä asemakaavan muutosluonnoksen sekä asettaa suunnitteluaineiston MRA 30 § mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.



Asemakaavoitus- ja
rakennuslautakunta
Asemakaavoitus- ja
rakennuslautakunta

§ 24 17.03.2020
§ 20 02.03.2021

Valmistelija

kaavoitusarkkitehti Katri Peltoniemi, puh. 040 317 4660

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 02.03.2021 § 20
261/10.02.03/2020

Asemakaavan muutosehdotus pidettiin nähtävillä teknisen johtajan viranhaltijapäätöksellä MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti 13.1.–11.2.2021 välisen ajan. Aineistosta saatiin kolme lausuntoa. Muistutuksia ei esitetty. Lausunnonantajilla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotukseen. Lausunnoista on laadittu erillinen tiivistelmä ja ehdotukset vastineiksi.

Kaavakarttaan tai määräyksiin ei ole tehty muutoksia ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen.

Kaavamuutos on vaikutuksiltaan vähäinen ja sen hyväksyy asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksyy laaditut vastineet sekä Rajamäen Kylänpään Metsolankaaren alueen asemakaavan muutoksen.

Valmistelija

kaavoitusarkkitehti Essi Vento, essi.vento@nurmijarvi.fi

Asian käsittely

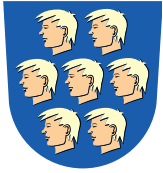
Virtanen esitti mm. Mustosen ja Suomen kannattamana lisättäväksi päätökseen seuraavaa: Lisäksi asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta toivoo, että kunnanhallitus ja kunta aloittaa valmistella tonttien luovutusta ja hinnoittelua pikaisella aikataululla.

Puheenjohtajan tiedustellessa kukaan ei vastustanut tehtyä esitystä, joten toive liitettiin yksimielisesti päätökseen.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Lisäksi asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta toivoo, että kunnanhallitus ja kunta aloittaa valmistella tonttien luovutusta ja hinnoittelua pikaisella aikataululla.

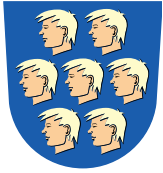


Asemakaavoitus- ja
rakennuslautakunta
Asemakaavoitus- ja
rakennuslautakunta

§ 24 17.03.2020
§ 20 02.03.2021

Liitteet

Liite[19] 1-155 Metsolankaari, kaavakartta, asemakaavan muutos, hyväksyminen
Liite[20] 1-155 Metsolankaari, pkt, asemakaavan muutos, hyväksyminen
Liite[21] 1-155 Kylänpää, Metsolankaari, asemakaavan muutosehdotus (tekninen johtaja
4.12.2020)



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 70	01.09.2020
Kunnanhallitus	§ 191	14.09.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 98	24.11.2020
Kunnanhallitus	§ 272	14.12.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 21	02.03.2021

Kirkonkylän Toreenin korttelia 2203 koskeva asemakaavan muutos

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 01.09.2020 § 70

Tekninen johtaja on tehnyt 15.5.2020 viranhaltijapäätöksen Kirkonkylän Toreenin korttelia 2203 koskevan asemakaavan muutoksen vireille tulosta. Päätös on liitteenä.

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä ollessa siitä saatiin kolme lausuntoa ja yksi mielipide.

Elisa Oyj toteaa, että alueella on Elisa Oyj:n tietoliikenneverkkoja, joiden olemassaolo täytyy tiedostaa ja huolehtia riittävästä suojauksesta. Mahdollisista siirroista tulee olla hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto.

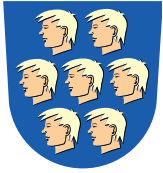
Nurmijärven Sähkö Oy toteaa, että alueella on kaukolämpöjohtoja ja pumppaamo. Näiden johtojen ja laitteiden siirto ei onnistu lämmityskaudella.

Saapuneessa mielipiteessä tuotiin esiin liikenteen melun haitat sekä risteysjärjestelyjen vaikutus niihin ja toivottiin kiertoliittymän rakentamista pikaisesti.

Kunnanhallitus on kokouksessaan 01.06.2020 päättänyt tehdä tontinluovutuksen esisopimuksen Lehto Tilat Oy:n kanssa noin 20 000 m² määräalasta alueella. Määräalalle muodostettavalle tontille on tarkoitus rakentaa päivittäistavara- ja/tai erikoitavarakaupan myymälä ja niitä palvelevat huolto- ja pysäköintijärjestelyt.

Alueen asemakaavan muutoksen perusteet ovat samat kuin vuonna 2017 lainvoiman saaneessa asemakaavan muutoksessa: MRL 5 §:n mukaan alueiden käytön suunnittelun tavoitteen on edistää elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja toimivan kilpailun kehittymistä. Kirkonkylän keskustan laajentuessa pohjoiseen, uusien kaavahankkeiden myötä, on keskustan Toreenin puoleisten palvelujen kehittäminen perusteltua niin palvelujen saatavuuden kuin kilpailun kehittämisenkin näkökulmasta. Yleis- ja asemakaavoitus ovat tutkineet vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumisvaihtoehtoja Kirkonkylän keskustan alueella keskustan elinvoimaisuuden, liikenteen saavutettavuuden, autopaikoituksen riittävyyden sekä liiketilojen toteutettavuuden ja näkyvyyden kannalta tarkasteltuna. Kaupalliset palvelut ovat jo nykytilanteessa toiminnan luonteen vuoksi sijoittuneet keskustassa pääosin Rajamäentien-Helsingintien varteen ja osittain torin ympäristöön.

Asemakaavan muutos mahdollistaa keskustan kaupallisten palveluiden kehittymisen. Keskusta-alueelle sijoittuvat suuryksiköt mahdollistavat asiointin lisääntymisen Kirkonkylällä, mikä edistää



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 70	01.09.2020
Kunnanhallitus	§ 191	14.09.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 98	24.11.2020
Kunnanhallitus	§ 272	14.12.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 21	02.03.2021

keskustan kehittämistä. Vanhassa keskustassa ei ole tilaa eikä edellytyksiä sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Kaupallinen keskusta-alue laajenee asemakaavan muutoksen myötä. Lisäksi kaupan painopiste nykyisessä ydinkeskustassa vahvistuu suhteessa Kauppanummen alueeseen, mikä vahvistaa ydinkeskustaa. Vaikutus on asukaslähtökohdista tarkasteltuna positiivinen, koska myös asutuksen painopiste on ydinkeskustan lähellä. Näin ollen myös kaupallisten palveluiden saavutettavuus paranee.

Asemakaavan muutoksessa alue säilyy pääosin sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueen, YS. Asemakaavan muutoksella laajennetaan korttelialuetta KM-3, liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa paikallisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön, siten että sille on ajoyhteys Sairaallantieltä. Korttelialueen rakennusoikeus kasvaa 5000 k-m2:iin. Korttelialueen länsipuolelle, Sairaallantien varteen on sijoitettu huoltoasemien korttelialue, LH, johon voi sijoittaa lähinnä kylmäaseman. Muutoksen myötä Sairaallantie muutetaan kaduksi ja sen risteysjärjestelyt Rajamäntiellä suunnitellaan uudelleen liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden näkökulmasta. Myös Rajamäntien ja Raallantien risteys muuttuu katualueeksi. Korttelialueen kaakkoiskulmaan sijoitetaan suojaviheralue, EV, alue, jolle voi sijoittaa yhdyskuntateknisiä asennuksia. Olemassa olevien maanalaisten putkien ja johtojen sijainteja joudutaan osittain siirtämään. Osa niistä voidaan sijoittaa niille varatulle EV-alueelle. Joidenkin putkien ja johtojen osalta on osoitettu rasitemerkintä tontin alueella asemakaavaluonnoksessa, mikäli ne voidaan jättää nykyiselle sijainnilleen. Korttelialueelle varataan alueet yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevalle pumppaamolle ja muuntamolle.

Alueen luontoon tai rakennusperintöön ja liikenteen meluun liittyvät näkökohdat on huomioitu alueen aiemman asemakaavan muutoksen myötä ja näitä koskevat kaavamääräykset jäävät voimaan. Liikenneselvitystä on täydennetty uuden liiketilahankkeen edellyttämien muutosten myötä.

Asemakaavan muutoksen suunnittelualuetta on laajennettu Raallantien ja Rajamäntien sekä niiden risteysalueen osalta.

Asemakaavan muutosluonnoksen yhteydessä on laadittu myös tonttijaon muutos.

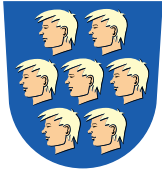
Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää ilmoittaa Kirkonkylän Toreeni II:ta koskevan asemakaavan muutoksen vireille tulleeaksi myös Rajamäntiellä Vehnäpellontiestä pohjoiseen, osalla Raallantietä sekä sen varren EV-alueella ja Rajamäntien sekä Raallantien risteysalueella.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää esittää Kirkonkylän Toreeni II:ta koskevan asemakaavan muutosluonnoksen ja tonttijaon muutoksen kunnanhallituksen hyväksyttäväksi ja



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 70	01.09.2020
Kunnanhallitus	§ 191	14.09.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 98	24.11.2020
Kunnanhallitus	§ 272	14.12.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 21	02.03.2021

suunnitteluaineiston MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville laitettavaksi 30 päivän ajaksi.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Valmistelija

kaavoitusarkkitehti Katri Peltoniemi, katri.peltoniemi@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Kunnanhallitus 14.09.2020 § 191

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Esitys

Kunnanhallitus päättää asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan esityksen mukaisesti hyväksyä Kirkonkylän Toreeni II:ta koskevan asemakaavan muutosluonnoksen ja tonttijaon muutoksen sekä asettaa suunnitteluaineiston MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.

Valmistelija

kaavoitusarkkitehti Katri Peltoniemi, katri.peltoniemi@nurmijarvi.fi

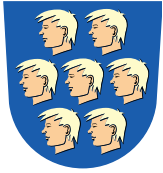
Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 24.11.2020 § 98

Toreeninkulma II:n asemakaavan muutos oli luonnoksena nähtävillä 24.9.-23.10.2020 välisenä aikana. Tänä aikana siitä saatiin neljä lausuntoa. Lausunnot ja vastineet niihin on esitetty liitteessä (kaavapaketti).

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, ELY:n lausunnossa esitetään, että katualueiden kaistajärjestelyt ja niiden edellyttämät tilavaraukset myös Rajamäentien-Raalantien risteyksestä etelään päin sekä kevyen liikenteen yhteydet tulee esittää liikenneselvityksissä ja



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 70	01.09.2020
Kunnanhallitus	§ 191	14.09.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 98	24.11.2020
Kunnanhallitus	§ 272	14.12.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 21	02.03.2021

kaavakarttaan on hyvä lisätä lastausalueiden melua koskeva määräys. Lisäksi Sairaalkadun liikenteen melua koskeva tarkastelu tulee täydentää meluselvitykseen.

Alueelle on laadittu päivitetty liikenneselvitys, jossa kaistajärjestelyt on esitetty. Selvitykseen on liitetty tarkempi esitys järjestelyjen sijoittumisesta alueella. Lastausalueen melua koskeva kaavamääräys on lisätty kaavamääräyksiin. Meluselvitystä on päivitetty lausunnon mukaisesti. Asemakaavan vireilletuloaluetta on tarkistettu katusuunnitelmissa esitettyjen toimenpiteiden osalta.

Uudenmaan liiton lausunnossa esitetään, että vähittäiskaupan suuryksiköiden vähimmäispinta-alat tulee esittää kaavaselostuksessa ja katualueiden alikulkuja koskevat määräykset tulee lisätä kaavakarttaan.

Lausunnon johdosta selostukseen on päivitetty kaupan suuryksiköiden alarajat ja asemakaavaan on merkitty tulevalle katualueelle sijoittuva alikulku ja ohjeelliset alikulut.

Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavaluonnokseen. Elisa Oyj esittää, että olemassa olevat kaapelit huomioidaan asemakaavan muutoksessa.

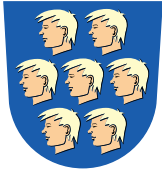
Olemassa olevat kaapelit on kartoitettu ja niiden säilymisedellytykset on selvitetty lausunnon mukaisesti.

Nurmijärven Sähköverkko Oy:llä ei ole huomautettavaa luonnoksesta 2–241 Toreeni II.

Edellä esitettyjen tarkistusten ja selvitysten täydennysten lisäksi selostusta on päivitetty vuorovaikutuksen ja päätöksenteon osalta. Kaukolämmön pumppaamo on esitetty omana korttelialueenaan ET-2 ja KM-korttelialueen rakennusala on tarkistettu.

Ajoneuvoliittymäkieltomerkintöjä on tarkistettu katualueeseen ulottuvien tonttien ja liittyvien katujen osalta. Sairaalkantietä on levennetty ja samalla kyseisessä kohdassa sijaitseva ET-tontti siirtyy hieman. Muuntamo koskeva kaavamääräys on poistettu KM-tontin paikoitusalueen määräyksestä ja muuntamolle sekä pylonille on osoitettu oma rakennusala. Katualueiden ja korttelialueen välistä rajaa on tarkistettu vähäisessä määrin. Havainnekuva, liikenneselvitys ja meluselvitys on päivitetty ja esitetty kaavaselostuksessa. Asemakaavan muutoksen aluerajausta on laajennettu katusuunnitelmien mukaisesti. Laajennuksen osalta suoritetaan valmisteluvaiheen kuuleminen. Muutoksen myötä katualue laajenee Raalantiellä ja Rajamäentien-Raalantien risteyksen eteläpuolella maantiealueelle.

Liikenne- ja meluselvitystä päivitetään ennen asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville asettamista. Tämä aineisto päivitetään nähtävilläoloaineistoon ja tarvittaessa asemakaavan muutoksen selostukseen. Ennen kunnanhallituksen päätöstä hyväksyä asemakaavan muutosehdotus suoritetaan myös valmisteluvaiheen kuuleminen koskien asemakaavan



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 70	01.09.2020
Kunnanhallitus	§ 191	14.09.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 98	24.11.2020
Kunnanhallitus	§ 272	14.12.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 21	02.03.2021

aluerajauksen laajentamista. Vireille tulevat alueet koskevat samanaikaisesti laadittavien katusuunnitelmien mukaista katualueeksi muutettavaa maantiealuetta.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy laaditut vastineet lausuntoihin ja hyväksyy Toreeninkulma II koskevan asemakaavan muutosehdotuksen ja tonttijaon muutosehdotuksen, ja asettaa ne nähtäville MRA 27§ mukaisessa tarkoituksessa.

Valmistelija

kaavoitusarkkitehti Katri Peltoniemi, katri.peltoniemi@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

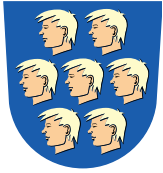
Kunnanhallitus 14.12.2020 § 272

Päivitetty meluselvitys saadaan ennen kaavaehdotuksen asettamista nähtäville. Tarvittaessa kaavaan lisätään meluntorjuntaa koskevia merkintöjä kaavan hyväksymisvaiheessa. Mikäli merkintöjä lisätään, ne voidaan katsoa ei-olennaisiksi.

Kaava-aineistoa on täydennetty liittämällä selvitysaineistoon vuoden 2016 liikenneselvitys. Selvitysaineisto on kaavaa koskevilla kotisivuilla.

Katualueen laajennuksen osalta suoritettua valmisteluvaiheen kuulemisessa, joka loppui 4.12.2020, saatiin yksi suullinen palaute koskien alueella jo nykyisin havaittua liikenteen aiheuttamaa meluhaittaa.

Kaavaselistusta täydennetään meluselvityksen tiedoilla ennen kaavan nähtäville asettamista.



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 70	01.09.2020
Kunnanhallitus	§ 191	14.09.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 98	24.11.2020
Kunnanhallitus	§ 272	14.12.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 21	02.03.2021

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Esitys

Kunnanhallitus hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen ja lausuntoihin laaditut vastineet sekä asettaa kaavaehdotuksen nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti vähintään 30 päivä ajaksi.

Kunnanhallitus oikeuttaa viranhaltijat täydentämään kaavaselostusta meluselvityksen tiedoilla ennen asemakaavaehdotuksen asettamista nähtäville.

Valmistelija

kaavoitusarkkitehti Katri Peltoniemi, puh. 040 317 4660

Päätös

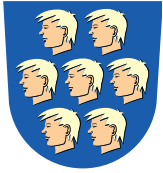
Hyväksyttiin esitys.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 02.03.2021 § 21
757/10.02.03/2020

Toreeni II:n asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 13.1.-11.2.2021. Siitä esitettiin tänä aikana kolme lausuntoa ja kolme muistutusta. Palaute saatiin nähtävillä oloaikana ehdotuksesta sekä samanaikaisesti järjestetystä kohdennetusta kuulemisesta. Kohdennettu kuuleminen järjestettiin kaava-aineistoon täydennetystä meluselvityksestä ilmi käyneestä melunsuojaustarpeesta kaavan katualueiden tonttien vastaisilla rajoilla. Ilmeni, että kaavakarttaan tulee tehdä täydennys koskien melusteiden sijoittamisesta alueille, joilla valtioneuvoston ohjeiden mukaiset enimmäisäänitasot ennustetilanteessa ylittyvät. Kuuleminen kohdennettiin niille kiinteistöille, joita muutos koskee sekä ELY-keskukselle.

Muiden katualueisiin rajautuvien alueiden asemakaavanmukaista käyttötarkoitusta tarkistetaan kaavoitusohjelman mukaisesti lähiaikoina (esim. Krannila) ja riittävä melusuojaus toteutetaan näiden osalta tulevan asemakaavan kaavamääräyksillä, ko. tontilla. Helsingintien varren viheralue on luonteeltaan istutettua suojaviheraluetta, jota ei ole rakennettu julkiseksi ulko-oleskelualueeksi.

Saadut muistutukset vastineineen ovat listan liitteinä. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalla on kokouksessaan mahdollisuus tutustua palautteeseen kokonaisuudessaan.



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 70	01.09.2020
Kunnanhallitus	§ 191	14.09.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 98	24.11.2020
Kunnanhallitus	§ 272	14.12.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 21	02.03.2021

Meluselvitys on lisätty asemakaavan selvityslitteisiin ja sen johtopäätökset on lisätty selostukseen jo ehdotusvaiheen nähtävillä oloon mennessä (kuten kunnanhallitus oli päättänyt kokouksessaan 14.12.2020 § 272).

Ehdotusvaiheen kaavakarttaan on hyväksymisvaiheessa lisätty merkintä meluste ja sitä koskeva määräys. Tähän aineistoon niillä osallisilla, joiden etua tarkistus koskee, oli mahdollisuus tutustua kohdennetussa kuulemisessa. Samaan aikaan nähtävillä olivat myös kaava-alueen katusuunnitelmat. Myös näissä oli esitetty melusuojaus ja osa muistutuksista kohdentuikin sekä katusuunnitelmiin että asemakaava-aineistoon. Lisäksi asemakaavakarttaan on KM-3 korttelin paikoitusalueen kohdalle lisätty merkintä ”maanlaiselle johdolle varattu alueen osa”. Tämä koskee alueella sijaitsevaa hulevesiviemäriä. Merkinän lisäämisestä on kuultu tulevaa maanomistajaa ja täydennyksestä on tiedotettu maanhankinnalle, kunnallistekniikan suunnittelulle, tilakeskukselle sekä vesilaitokselle.

Saadun palautteen johdosta asemakaavan mukaista katualuetta on lyhennetty Raalantien katualueen päässä, sen eteläpuolella. Tältä osin katualuetta koskeva asemakaava jätetään hyväksymättä ja kaava-alueen raja muuttuu. Meluste päättyy näin ollen loogisesti kahden tontin väliseen kiinteistönajaan, kuten saadussa palautteessa oli esitetty. Osalliseen on oltu yhteydessä muutoksen osalta. Tältä osin melusteen rakentaminen siirtyy arvioitavaksi myöhemmin, esimerkiksi mahdollisen erillisen laajemman Raalantietä koskevan asemakaavan muutoksen yhteydessä.

Lisäksi lastauksesta syntyvää melua koskevaa määräystä kaavakartalla on täsmennetty ELY-keskuksen lausunnon mukaan ja selostuksen kuvausta maakuntakaavoista on tarkennettu Uudenmaan liiton lausunnon mukaan. Nämä tehdyt tarkistukset ovat lähinnä teknisiä tai parantavat osallisten asemaa.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy laaditut vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että ne hyväksyvät Toreeni II:n asemakaavan muutoksen ja sitovan tonttijaon.

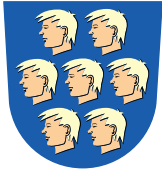
Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta kokouksessa.

Valmistelija

kaavoitusarkkitehti Katri Peltoniemi, katri.peltoniemi@nurmijarvi.fi

Päätös

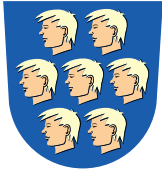
Esitys hyväksyttiin.



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 70	01.09.2020
Kunnanhallitus	§ 191	14.09.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 98	24.11.2020
Kunnanhallitus	§ 272	14.12.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 21	02.03.2021

Liitteet

Liite[22]	2-241 Toreeninkulma II, hyväksyttävä kaavakartta
Liite[23]	2-241 Toreeni II, hyväksyminen pkt
Liite[24]	Kirkonkylän Toreenin korttelia 2203 koskeva asemakaavan muutos, viranhaltijapäätös vireille tulo



Rakentamista koskeva poikkeamispäätös koskien Klaukkalan korttelin 3063 tonttia 2

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 02.03.2021 § 22
1879/10.03.00.02/2020

Poikkeamista haetaan asemakaavan mukaisesta rakennusalaista.

Lähtökohdat

Tontin pinta-ala on 2441 m².

Alueella on voimassa asemakaava Klaukkala, Ali-Tilkan alue, 3-324, vuodelta 2014. Asemakaavan mukaan alue on asuinkerrostalojen korttelialuetta, AK, jolla sijaitsevien rakennusten suurin sallittu kerrosluku on neljä, IV. Tontin rakennusoikeus on 1300 k-m².

Alue on jo pääosin rakentunut kerros- ja pientaloalueena. Korttelissa 3062, alueen vieressä, on jo toteutunut pienimittakaavaisempaa pientalorakentamista, kaavamerkinnältään AO (erillispientalojen) ja AP (asuinpientalojen korttelialuetta). Alueella on todettu tarvetta edellyttää riittäviä rakennushankekohtaisia autopaikkoja.

Perustelut

Hakemuksen mukainen rakentaminen koskee kerrostaloa ja autokatosta. Alun perin hakemus koski myös piharakennusta, joka on sittemmin poistettu asemapiirroksesta.

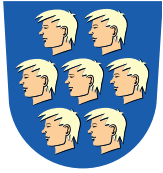
Rakentaminen halutaan toteuttaa asemakaavassa esitettyä matalampana rakennuksena, jolloin rakennusala ylittyy.

Asemakaavan mukainen kerrosluku ei ole sitova, joten rakennusoikeuden voi sijoittaa myös kerrosluvultaan matalampaan rakennukseen. Tästä aiheutuu kuitenkin se, että rakennuksen pohjapinta-alan on oltava asemakaavassa esitettyä rakennusala suurempi.

Asemakaavayksikössä on tutkittu hakemusta ja todettu seuraavaa:

Koska rakennettavan rakennuksen kerrosluku on matalampi kuin minkä asemakaava mahdollistaa, on myös rakennusalan rajasta tarkoituksenmukaista poiketa rakentamisen mahdollistamiseksi hakemuksessa esitetyn mukaisesti. Mittakaavaltaan rakennukset eivät myöskään poikkea ympäristöstään, vaan sijoittuvat kerrostalojen ja asuinpientalojen väliselle alueelle. Rakennuksesta kuitenkin yli 50% sijoittuu hakijan ilmoituksen mukaan asemakaavan mukaiselle rakennusalueelle. Asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden, 1300 k-m²:n, sijoittuminen kaavan tarkoituksen mukaisesti kerroskorkeuteen IV (neljä) on kuitenkin kerrostasokohtaisesti melko vähän.

Asemakaavoitus on kuitenkin edellyttänyt, että hakija tutkii, miten osoitetaan riittävät piha-alueet oleskeluun ja leikkiin, kun rakentamiseen osoitetaan asemakaavan rakennusala suurempi alue tontista. Hakija on päivittänyt hakemustaan tältä osin ja asemakaavoitus katsoo, että suunnitelma



on kehittynyt tältä osin parempaan suuntaan. Kadun varteen sijoittuvien asuinkerrostalojen porrashuoneista on oltava asemakaavan mukaan yhteys sekä kadulle, että pihalle, mikä on mahdollista ja tulee suunnitelmassa toteuttaa. Asemakaavaan liittyy sitova rakentamistapaohje, jota tulee muilta kuin poikkeamispäätöksessä esitetyn poikkeamisen osalta noudattaa.

Poikkeaminen ei myöskään lisää oleellisesti liikennemääriä, asukasmäärää, palvelutarvetta, yhdyskuntateknisen huollon verkoston laajentamispaineita tai aiheuta ylimääräistä paikoitustarvetta voimassa olevaan asemakaavan nähden.

Rakennukset eivät kuitenkaan saa heikentää näkyvyyttä viereisillä katualueilla tai niiden risteysalueilla. Lisäksi esitetyn tontinkäytön mukaisen rakentamisen aiheuttamat hulevesien määrän muutokset tulee huomioida ja rakennuspaikan luonnollisia maaston korkeusasemia ei tule oleellisesti muuttaa. Asuntokohtaisia autopaikkoja tulee lisäksi olla riittävästi, eli vähintään se, mitä asemakaavassa on edellytetty, eli 1 ap/75 k-m² ja vähintään 1/asunto, kuten hakemuksessa oli esitettykin. Tämän lisäksi tulee varautua yhteen vieraspaikkaan jokaista alkavaa tuhatta kerrosneliometriä kohti. Tätä perustellaan alueella hyvin haasteelliseksi todetulla paikoitusalueiden puutteella.

Nurmijärven kunta on kuullut alueen naapurit, eikä näillä ole ollut huomauttamista hakemuksen johdosta.

Asiasta on kuultu rakennusvalvontaa sekä kunnallistekniikan suunnittelua. Lisäksi esitetty rakentaminen saattaa aiheuttaa muutoksia yhdyskuntateknisiin asennuksiin, joten asiasta on kuultu myös Nurmijärven vesi -liikelaitosta ja Nurmijärven Sähkö Oy:tä sekä Sähköverkko Oy:tä. Näillä ei ole ollut huomautettavaa hakemuksen johdosta.

Edellisen perusteella poikkeamiseen suostumiselle voidaan katsoa olevan erityisiä syitä ja suostumista voidaan pitää perusteltuna. Poikkeamiselle on kuitenkin syytä asettaa esittelytekstissä esitetyt ehdot.

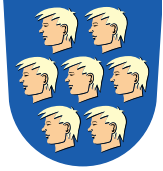
Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta on tutkinut asian ja katsoo, että esitystekstissä esitetyillä perusteilla hakemuksen tueksi on erityisiä syitä eikä hakemuksen mukainen rakentaminen aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä aiheuta muitakaan MRL 171 §:ssä mainittuja haittoja. Poikkeamisen ehtona on, että rakentaminen toteutuu hakemuksen liitepiirustusten (erityisesti asemapiirros) mukaisesti ja piha-alueen laajuus vastaa esitettyä suunnitelmaa. Lisäksi autopaikkoja on oltava asemakaavan edellyttämä määrä 1 ap / 75 k-m² sekä vähintään 1 / asunto ja yksi vieras-/lisäpaikka jokaista alkavaa tuhatta kerrosneliometriä kohden. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää MRL 171 §:n nojalla myöntää poikkeamisen MRL 58.1 §:n säännöksistä päätös- ja esittelytekstissä esitetyin ehdoin.

Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on hakijan saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakennuslupa.



Päätös asiasta annetaan julkipanon jälkeen 10.3.2021. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jonka kuluessa poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Katri Peltoniemi, katri.peltoniemi@nurmijarvi.fi

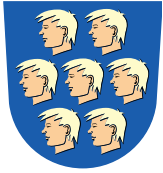
Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[25]

Poikkeaminen KL kortteli 3063 tontti 2 liitepkt



Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 02.03.2021 § 23

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.

21.2.2021 mennessä ei ole valmistunut ottokelpoisia viranhaltijapäätöksiä.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

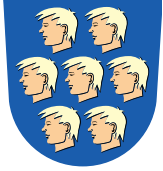
Merkitään tiedoksi.

Valmistelija

hallintopäällikkö Leena Vuorenpää, leena.vuorenpaa@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.



Ilmoitusasiat

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 02.03.2021 § 24

- a) Rakennustarkastajan viranhaltijapäätösten julkipäivät ajalta 5.-8.2.2021
- b) Voimaan tulleet asemakaavat:
 - a. 1-109 Rajamäen Saunatien alueen asemakaavamuutos
 - b. 1-156 Asemakaavan muutos Rajamäen keskustassa, Rajakaaren ja yläaste-lukion alueella
 - c. 2-194 Ilvesvuori Pohjoinen, Kuusimäen työpaikka-alueen laajennuksen asemakaava ja asemakaavamuutos

Esittelijä

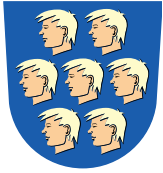
Tekninen johtaja

Esitys

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

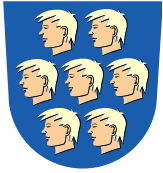


Kehitys- ja keskusteluasiat

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 02.03.2021 § 25

Keskusteltiin

- 1) Rajamäeltä kirkon vierestä poistuneesta urheilukentästä.
- 2) Vanha Klaukan alueelle tulevan päiväkodin liikennejärjestelyistä.
- 3) Tekninen johtaja kertoi kahden yksityistieavustuksiin liittyvän valtuustoaloitteen käsittelyprosessista ja käsittelyaikataulusta.



Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 10, § 13

Oikaisuvaatimus

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- Se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- Kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Nurmijärven kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

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

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

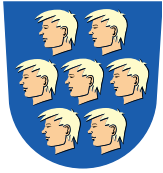
Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- Päätös, johon haetaan oikaisua
- Miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- Millä perusteella oikaisua vaaditaan

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.



Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Nurmijärven kunnan Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta

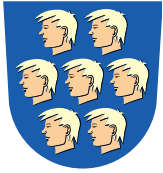
Kirjaamon yhteystiedot:

Käyntiosoite: Keskustie 2, 01900 Nurmijärvi

Postiosoite: PL 37, 01901 Nurmijärvi

Sähköposti: [kunta\(at\)nurmijarvi.fi](mailto:kunta(at)nurmijarvi.fi)

Puhelinnumero: 0403172004



Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 11, § 12

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella vain se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksella myös:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Valitusaika

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

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

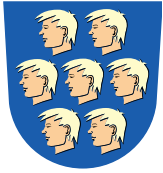
Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- Päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- Päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- Päätös on muuten lainvastainen

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.



Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Katuosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Sähköposti: helsinki.hao(at)oikeus.fi

Puhelinnumero: 0295642069

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä osin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. 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.

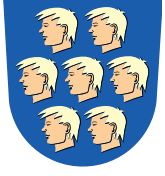
Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa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

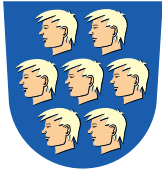
Valitukseen on liitettävä:

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.



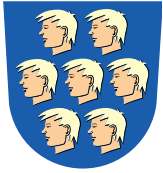


Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 14, § 15, § 16, § 17, § 18, § 19, § 21, § 23, § 24, § 25

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



Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 20

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

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

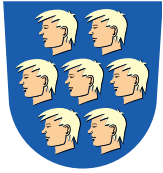
Sähköposti: helsinki.hao(at)oikeus.fi

Puhelinnumero: 0295642069

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://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.

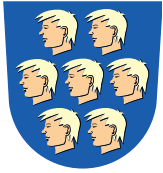
Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa 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: § 22

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, työnteeseen 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 valitusviranomaiselle ennen viraston aukioloajan päättymistä viimeistään kolmantenakymmenentenä (30) päivänä päätöksen antamispäivästä lukien.

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

Valitusviranomainen

Viranomainen, jolle valitus tehdään, on Helsingin hallinto-oikeus

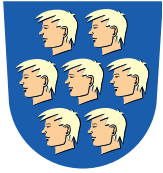
Katuosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Sähköposti: helsinki.hao(at)oikeus.fi

Puhelinnumero: 0295642069

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

Valituksen muoto ja sisältö



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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

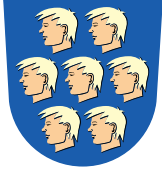
Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa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

Valitukseen on liitettävä:

1. Valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. Asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuajan vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan, kun tuomioistuimmaksulaissa (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 valitusajka 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.

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

puhelin: 029 56 42000