



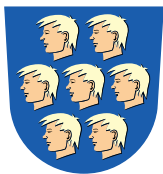
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta

Aika 06.04.2021 klo 17:30 - 20:22

Paikka Sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 26	2-245 Kirkonkylä, korttelin 2030 tontti 2 (Pratikankuja 11) asemakaavan muutos	4
§ 27	4-049 Lopentien itäpuolen asemakaavamuutos	6
§ 28	3-340 Luhtajoentie-Havumäentien asemakaavan laatiminen ja muuttaminen Klaukkalassa, ehdotus II	7
§ 29	3-344 Klaukkalan Ropakkotien pysäköintialueiden asemakaavan muutos	11
§ 30	Rakentamista koskeva poikkeamispäätös Kirkonkylässä, Maaniitun VP-alueella, kiinteistöllä 543-402-82-3	18
§ 31	Rakentamista koskeva poikkeamispäätös Nurmijärven Kirkonkylässä, korttelin 361 tontilla 11, 543-402-2-59	23
§ 32	Rakentamista koskeva poikkeamispäätös koskien Klaukkalan korttelin 3572 tonttia 8 Päivärinteentiellä	25
§ 33	Kadunnimen muutos: Suojalantie – Vanha Suojalantie, sekä osoitenumeroiden muutos Suojalantien katualueen länsipuolella	30
§ 34	Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin	33
§ 35	Ilmoitusasiat	35
§ 36	Kehitys- ja keskusteluasiat	36

**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Lompola Kirsi, KOK	puheenjohtaja	
	Virtanen Sami, VIHR	varapuheenjohtaja	
	Laitinen Esa, PS	jäsen	
	Lammio Anja, SDP	jäsen	
	Malkamäki Jussi, KOK	jäsen	
	Mantila Elli, KESK	jäsen	
	Mustonen Kalle, KESK	jäsen	
	Ruoti Hannele, KESK	jäsen	
	Suomi Joona, KOK	jäsen	
	Uusitalo Ismo, SDP	jäsen	
	Vertti Pirkko, VAS	jäsen	
	Hägg Arto, KOK	kunnanhallituksen edustaja	
	Korpela Arttu	nuorisovaltuuston edustaja	poistui klo 18.25
	Lehtonen Jouko	esittelijä	tekninen johtaja
	Vuorenpää Leena	pöytäkirjanpitäjä	hallintopäällikkö
Muu	Mäkelä Outi	kunnanjohtaja	
	Räty Virpi, KOK	kh:n puheenjohtaja	
	Heikkilä Taneli	asiantuntija	asemakaavapäällikkö,
			asiantuntija §:t 26-33
	Pihala Anita	asiantuntija	yleiskaavapäällikkö,
			asiantuntija §:t 26-33
	Kangasniemi Mikael	asiantuntija	rakennustarkastaja

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Anja Lammio ja Elli Mantila.

Käsitellyt asiat

26 - 36

Allekirjoitukset

Kirsi Lompola
puheenjohtaja

Leena Vuorenpää
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus Nurmijärvellä ____ / ____ 2021

Ptk tark.



Anja Lammio
pöytäkirjantarkastaja

Elli Mantila
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 14.04.2021



2-245 Kirkonkylä, korttelin 2030 tontti 2 (Pratikankuja 11) asemakaavan muutos

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 06.04.2021 § 26
467/10.02.03/2021

Asemakaavan muutos koskee Pratikankujan länsipuolella olevan korttelin 2030 tonttia 2, jolla sijaitsee vanha purettava kaksikerroksinen asuinliikerakennus. 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. Asemakaavan muutos perustuu päätöksiin kunnan omistamien kiinteistöjen myymisestä sekä kuntalaisten sekä rakentajien palautteeseen Kirkonkylän tonttitarjonnasta.

Alueelle on tarkoitus osoittaa 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. Alueen osoittaminen keskustaluonteiseen asuinrakentamiseen on ajankohtaista huomioiden kunnan taloustilanne ja keskustatonttien kysyntä.

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1990, KIRKONKYLÄ Kivenpuiston koulu ja Aleksis Kivenpuiston korttelit, alue on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta, AL. 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 kehittämisvyöhykkeeksi ja keskustatoimintojen alueeksi.

Kirkonkylän osayleiskaavaluonnoksessa (nähtävillä 2019), alue on kerrostalovaltaista asuin aluetta, AK-3.

Alueelle on laadittu luonnosvaiheessa useita vaihtoehtoja, joiden pohjalta voidaan todeta, että tontti on pienestä koostaan ja erikoisesta muodostaan huolimatta osoitettavissa keskustaluonteiseen asuinrakentamiseen varsin tavanomaisella tavalla. Alueelle voi sijoittaa esimerkiksi asuin kerrostalorakentamista tai townhouse-tyyppistä toteutusta.

Alue on asemakaavan muutosluonnoksessa osoitettu pääosin asuinrakennusten korttelialueeksi A-X, jolle voi sijoittaa keskustaluonteista asuinrakentamista. Korttelialueen rakennusoikeus ja suurin sallittu kerrosluku vaihtelevat valittavan toteutustavan mukaan. Rakennusoikeus vaihtelee noin 600 k-m²:stä noin 1180 k-m²:iin ja suurin sallittu kerrosluku välillä II – IV (kahdesta neljään). Lisäksi Pratikankujan katualuetta levennetään arviolta n. kaksi metriä länteen, korttelialueelle päin, jotta tulevat kadun rakennustoimenpiteet voidaan aikanaan toteuttaa erillisten katusuunnitelmien mukaan. Asemakaavan muutoksessa huomioidaan olemassa olevat maanalaiset johdot merkinnällä ”maanalaiselle johdolle varattu alueen osa”. Kaavan sisältö tarkentuu ehdotusvaiheeseen



mennessä saadun palautteen ja mahdollisen yhteistyökumppanin kanssa laadittavan toteutussuunnittelun pohjalta.

Koska alue liittyy jo olemassa olevaan yhdyskuntatekniseen huoltoon ja katuverkostoon, edellyttää rakentaminen melko kohtuullisia kustannuksia kunnallistekniikan ja kadunrakentamisen rakentamisen osalta. Olemassa olevaa Pratikankujan katualuetta on joka tapauksessa tarkoitus kehittää erillisen rakentamisohjelman aikataulun ja myöhemmin laadittavien katusuunnitelmien mukaisesti.

Asemakaavan muutos on se vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy valtuusto.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta ilmoittaa asemakaavan vireille tulleeeksi ja esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy asemakaavan muutosluonnoksen sekä asettaa sen MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Valmistelija

kaavoitusarkkitehti Katri Peltoniemi, katri.peltoniemi@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

- | | |
|----------|---|
| Liite[1] | 2-245 Pratikankuja 11, asemakaavakartta luonnos |
| Liite[2] | Pratikankuja 11, vireilletulo + luonnos pkt |



4-049 Lopentien itäpuolen asemakaavamuutos

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 06.04.2021 § 27
410/10.02.03/2021

Asemakaavamuutos Lopentien itäpuoli sisältyy kunnanvaltuuston 11.11.2020 talousarvion ja taloussuunnitelman yhteydessä hyväksymään asemakaavoitusohjelmaan vuosille 2021–2025.

Suunnittelualue sijaitsee Röykän taajamassa, Lopentien itäpuolella. Asemakaavamuutos koskee kortteleita 170 ja 171 sekä katu- ja puistoaluetta. Kaavamuutoksella on tarkoitus tutkia toteutumattomien työpaikka-alueiden muuttamista asuin- ja liikekäyttöön. Suunnittelualue on kunnan omistuksessa.

Röykässä ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Tämän vuoksi asemakaavatyön yhteydessä tullaan selvittämään kaavaratkaisun suhde yleiskaavan sisältövaatimuksiin, maakuntakaavaan sekä valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.

Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava 4-007 on saanut lainvoiman 5.9.1972. Siinä suunnittelualueelle on osoitettu moottoriajoneuvojen huoltoasemien ja liikerakennusten korttelialue (AML, tehokkuusluku $e=0.40$), jonka rakennusoikeudesta saadaan käyttää enintään 10 % asunnoiksi sekä pienteollisuusrakennusten korttelialue (TP, tehokkuusluku $e=0.30$).

Kaava-alueella on voimassa rakennuskielto. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta on päättänyt 26.11.2019 § 87 jatkaa rakennuskieltoa 31.12.2021 saakka.

Kaavamuutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää ilmoittaa asemakaavan muutoksen vireille tulleeeksi.

Valmistelija

kaavoitusarkkitehti Essi Vento, essi.vento@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[3]

4-049 Lopentien itäpuolen asemakaavamuutos, vireilletulo, pkt



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 109	15.12.2020
Kunnanhallitus	§ 2	18.01.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 28	06.04.2021

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

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 15.12.2020 § 109

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

Asemakaavan aiempi käsittely on liitteenä.

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

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

Pohjakartasta puuttuva yksityistie lisättiin kunnan kantakarttaan marraskuussa 2020. Pohjakartta on tämän jälkeen päivitetty kaavakarttaan. Suunnitellun Havumäentien pohjoispuolelle ja Latvatien itäpuolelle esitetty hulevesien viivytysallas on suunniteltu alueelle laaditun runkokaavan mukaista rakentamista varten. Mikäli suunnitellun Havumäentien ympäristöön rakennetaan Klaukkalan



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 109	15.12.2020
Kunnanhallitus	§ 2	18.01.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 28	06.04.2021

osayleiskaavan mukaisesti uutta asuinaluetta, tulee pintavalunnan muodostuminen alueella kasvamaan merkittävästi. Hulevesien luontainen purkureitti on oja, joka lähtee Havumäentien ja Latvatien risteyksestä länteen ja kohti Luhtajokea. Viivytyksellä ehkäistään uoman eroosiota ja kapasiteetin ylittymistä. Hulevesiallas ei myöskään ole syvä. Allas muodostetaan käytännössä leventämällä paikalla jo nykytilassa olevaa ojaa. Katulinjauksia suunniteltaessa ei voida välttyä siltä, että osa katualueista sijoittuu yksityisten omistamille maille.

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

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

Kaavamuutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksymisestä päättää valtuusto.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

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

Valmistelija

kaavasuunnittelija Juha Kanninen, juha.kanninen@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 109	15.12.2020
Kunnanhallitus	§ 2	18.01.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 28	06.04.2021

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Esitys

Kunnanhallitus päättää asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan esityksen mukaisesti hyväksyä Luhtajoentie-Havumäentien II:n asemakaavan muutosehdotuksen ja asettaa kaavan suunnitteluaineiston MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Valmistelija

kaavasuunnittelija Juha Kanninen, juha.kanninen@nurmijarvi.fi

Päätös

Hyväksyttiin esitys.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta kokouksessa.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 06.04.2021 § 28
1645/10.02.03/2020

Luhtajoentien-Havumäentien asemakaavan muutosehdotus II oli nähtävillä 3.2.-14.3.2021. Siitä esitettiin tänä aikana kaksi lausuntoa ja seitsemän muistutusta. Uudenmaan liitto lausui, ettei sillä ole huomautettavaa kaavaehdotukseen. Lisäksi yhtä aikaa kaavaehdotus II:n kanssa nähtävillä olleeseen katusuunnitelmaan saatiin neljä muistutusta. Sekä kaavaan että katusuunnitelmaan osoitetut muistutukset on käsitelty kaavan hyväksymisaineiston vastineissa. Katusuunnitelmaa koskeviin muistutuksiin vastataan katusuunnitelman tullessa hyväksymiskäsittelyyn, asemakaavan saatua lainvoiman.

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

Hyväksyttävään kaavaan ei ole tehty muutoksia muutosehdotus II:n nähtäessä.

Kaavamuuotos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 109	15.12.2020
Kunnanhallitus	§ 2	18.01.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 28	06.04.2021

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy laaditut vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että ne hyväksyvät Luhtajoentien-Havumäentien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen.

Valmistelija

kaavasuunnittelija Juha Kanninen, juha.kanninen@nurmijarvi.fi

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

- Liite[4] 4. Kaavakartta_Luhtajoentie-Havumäentie_hyv
- Liite[5] Luhtajoentie-Havumäentie_hyv_pkt
- Liite[6] 3-340 Luhtajoentie-Havumäentie, Käsittely lautakunta ja kh 2018-2019



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 21	17.03.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 50	09.06.2020
Kunnanhallitus	§ 154	22.06.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 111	15.12.2020
Kunnanhallitus	§ 4	18.01.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 29	06.04.2021

3-344 Klaukkalan Ropakkotien pysäköintialueiden asemakaavan muutos

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 17.03.2020 § 21

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

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

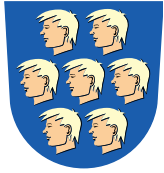
Asemakaavan muutostyön tarkoituksena on tutkia mahdollisuutta suunnitella ja toteuttaa uusia pysäköintipaikkoja Ropakkotien alueelle. Ropakkotien alueelle on valmistunut ja valmistumassa täydennysrakentamista. Alueella ei ole kuitenkaan yleistä pysäköintialuetta. Alueen voimassa olevan asemakaavan mukainen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

Suunnittelualueena oleva puistonosa on kunnan omistuksessa.

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

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

Kaavan laatiminen ei edellytä maanhankintaa.



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 21	17.03.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 50	09.06.2020
Kunnanhallitus	§ 154	22.06.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 111	15.12.2020
Kunnanhallitus	§ 4	18.01.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 29	06.04.2021

Vaikutukset ympäristöön: Pysäköintialueen toteuttaminen parantaa alueen liikenneturvallisuutta. Vaikutus lähiympäristön asumisviihtyvyyteen voi olla viihtyisyyttä vähentävä, kun osaa puistoalueesta käytetään pysäköintiin. Pysäköintialueen suunnittelussa huomioidaan lähialueen asutus muun muassa pysäköintialueen koon, maastonmuotoilun, istutusten, valaistuksen yms. avulla.

Kaavamuutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy valtuusto.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

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

Valmistelija

kaavasuunnittelija Juha Kanninen, puh. 040 317 2364

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 09.06.2020 § 50

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

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

Palautteissa korostui se, että asukkaiden mielestä Ropakon pysäköintipaikkaongelmat johtuvat Ropakkotien alkupäähän rakennetuista kerrostaloista ja siitä, että kerrostalojen on annettu rakentaa tarvetta vähemmän pysäköintipaikkoja tonteilleen. Palautteiden perusteella



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 21	17.03.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 50	09.06.2020
Kunnanhallitus	§ 154	22.06.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 111	15.12.2020
Kunnanhallitus	§ 4	18.01.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 29	06.04.2021

suunniteltavan yleisen pysäköintialueen tulisi sijaita lähempänä kyseisiä kerrostaloja. Palautteissa vaadittiin myös, että pysäköintiongelma ratkaistaisiin kyseisten kerrostalotonttien sisällä.

Asemakaavan muutosluonnoksen selostusaineistoon sisältyy tiivistelmä palautteiden pääkohdista asemakaavoituksen kommentteilla. Tiivistelmän liitteenä on kartta Ropakon ympäristön virkistysalueista. Liitteenä on myös vireille tulo –vaiheessa esitetty mahdollisten uusien pysäköintialueiden tarkastelukartta. Alkuperäiset palautteet perusteluineen ovat nähtävillä kokousaineiston oheismateriaalina.

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

Kaavan laatiminen ei edellytä maanhankintaa.

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

Kaavamuutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy valtuusto.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

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

Valmistelija

kaavasuunnittelija Juha Kanninen, puh. 040 317 2364



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 21	17.03.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 50	09.06.2020
Kunnanhallitus	§ 154	22.06.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 111	15.12.2020
Kunnanhallitus	§ 4	18.01.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 29	06.04.2021

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Kunnanhallitus 22.06.2020 § 154

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Esitys

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

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 15.12.2020 § 111

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

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



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 21	17.03.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 50	09.06.2020
Kunnanhallitus	§ 154	22.06.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 111	15.12.2020
Kunnanhallitus	§ 4	18.01.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 29	06.04.2021

Kaavan laatiminen ei edellytä maanhankintaa.

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

Kaavamuuotos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

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

Valmistelija

kaavasuunnittelija Juha Kanninen, juha.kanninen@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Kunnanhallitus 18.01.2021 § 4

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Esitys

Kunnanhallitus päättää asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan esityksen mukaisesti hyväksyä Klaukkalan Ropakkotien pohjoispuolista puistoaluetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 21	17.03.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 50	09.06.2020
Kunnanhallitus	§ 154	22.06.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 111	15.12.2020
Kunnanhallitus	§ 4	18.01.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 29	06.04.2021

ja asettaa kaavan suunnitteluaineiston MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Valmistelija

kaavasunnittelija Juha Kanninen, juha.kanninen@nurmijarvi.fi

Päätös

Hyväksyttiin esitys.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta kokouksessa.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 06.04.2021 § 29
74/10.02.03/2020

Ropakkotien pysäköintialueiden asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 3.2.-14.3.2021. Siitä esitettiin tänä aikana yksi lausunto ja kolme muistutusta. Uudenmaanliitto sekä Uudenmaan ELY-keskus lausuiivat, ettei heillä ole huomautettavaa kaavaehdotukseen. Muistutuksiin ja lausuntoon on vastattu kaava-aineiston vastineliitteessä.

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

Pysäköintialueen rakennussuunnitelmaa koskeviin muistutuksiin ja rakentamista koskeviin yksityiskohtiin vastataan kunnallistekniikan yksikön toimesta, suunnitelman tullessa hyväksymiskäsittelyyn. Rakennussuunnitelma voidaan hyväksyä asemakaavan saatua lainvoiman. Alustavan aikataulun mukaan asemakaava saa lainvoiman syksyllä 2021.

Hyväksyttävään kaavaan ei ole tehty muutoksia muutosehdotukseen nähden.

Kaavamuuotos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 21	17.03.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 50	09.06.2020
Kunnanhallitus	§ 154	22.06.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 111	15.12.2020
Kunnanhallitus	§ 4	18.01.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 29	06.04.2021

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 Ropakkotien pysäköintialueiden asemakaavan muutoksen.

Valmistelija

kaavasuunnittelija Juha Kanninen, juha.kanninen@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[7]	Kaavakartta_Ropakkotie_hyv
Liite[8]	Ropakkotie_hyv_pkt



Rakentamista koskeva poikkeamispäätös Kirkonkylässä, Maaniitun VP-alueella, kiinteistöllä 543-402-82-3

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 06.04.2021 § 30
322/10.03.00.02/2021

Rakennushankkeen yleiskuvaus ja haetut poikkeamiset perusteluineen

DNA Oyj hakee poikkeamista matkaviestintukiaseman sijoittamiseksi asemakaavan mukaiselle puistoalueelle (MRL § 58). Suunniteltu sijoituspaikka on Kirkonkylän taajamassa Maaniitun peltoalueen reunassa, koirapuiston eteläpuolella. Tukiasema koostuu 42-metrisestä antennipylvästä ja laitesuojasta (10 m²). Hakijan mukaan myös muut teleoperaattorit ovat ilmoittaneet tarpeesta parantaa langatonta verkkoaan alueella, jolloin tukiasema tulisi palvelemaan myös muita teleoperaattoreita.

Maa-alue (kiinteistötunnus 543-402-82-3) on kunnan omistuksessa. Lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat etelässä lähimmillään noin 110 metrin ja idässä 190 metrin päässä suunnitellusta mastosta. Maaniitun leikkipuistoon siitä on etäisyyttä noin 50 metriä, Maaniitun päiväkotiiin noin 140 metriä ja Maaniitun kouluun noin 200 metriä.

Alueella on voimassa asemakaava *Maaniitun peltoalue* (tunnus 2-093), joka on kuulutettu lainvoimaiseksi 7.11.1989. Esitettyä maston sijaintipaikkaa koskevat seuraavat kaavamääräykset: *"Puisto. Alueelle voidaan sijoittaa virkistystarkoituksia palvelevia pieniä rakennelmia ja rakennuksia sekä toiminnan edellyttämät pysäköintialueet."*

Hakija on perustellut hakemustaan tarpeella parantaa alueen matkaviestinverkon palvelujen toimivuutta ja sillä, ettei lähettyvillä ole sopivaa ET-aluetta (yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue).

Hakija on poikkeamishakemuksen yhteydessä esittänyt maankäyttö- ja rakennusasetuksen pykälässä 64 § määritellyt maston rakennus- tai toimenpidelupahakemukseen liitettävät selvitykset. Näitä ovat: 1) selvitys hankkeen vaikutuksista maisemaan ja naapureihin; 2) selvitys hakijan lähimmistä suunnitelluista muista mastoista; sekä 3) selvitys siitä, onko maston tarkoitusta palvelevia yleiseen televerkkoon jo kuuluvan maston vapaita antennipaikkoja käytettävissä.

Hakijan mukaan mastosta aiheutuva ainoa haitta asutukselle on visuaalinen. Sijoituspaikan ympäristössä kasvaa puustoa, joka antaa näkösuojan maston alaosaan kaikista ilmansuunnista. Korkeutensa vuoksi maston yläosa tulee kuitenkin näkymään ympäristöönsä. Visuaalista haittaa pyritään vähentämään maston rakenteella ja väriyksellä.

Hakijan toimittaman lentoestelausunnon mukaan lentoestemerkinnoille tai valoille ei ole tarvetta. Tukiasemalle on tarkoitus kulkea puistokäytävää pitkin, joten uutta huoltotietä ei ole tarpeen rakentaa. Tukiasema ei aiheuta häiriöitä radio- ja tv-lähetyksiin eikä myöskään häiritse muiden operaattoreiden tukiasemia. Suunniteltu masto kuuluu jäävaaraluokkiin R0–R3, jolloin maston



sijoittelu on jäävaaran puolesta vapaa. Hakijan mukaan masto kerää vähemmän jäätä ja lunta kuin puusto.

Hakija on suunnitelmia tehdessään kartoittanut mahdollisuutta saada alueelle laadullisesti ja kapasiteetiltaan riittävä palvelu jo olevia tukiasemapaikkoja hyödyntäen. Etäisyydet lähimpiin mastoihin ovat hakijan mukaan niin suuria, ettei näistä mastoista pystytä peittämään haluttua kuuluvuusaluetta.

Hakijan tiedossa ei ole muita lähialueen mastohankkeita.

Naapureiden ja muiden asianosaisten kuuleminen sekä lausunnot

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan naapureita ovat rakennuspaikan viereisten ja vastapäisten kiinteistöjen tai muiden alueiden omistajat ja haltijat. Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kirjeitse. Lisäksi asiasta on julkaistu kuulutus Nurmijärven Uutisissa 8.2.2021, koska haetulla poikkeamisella on vaikutuksia laajemmalle alueelle.

Hakemuksesta saatiin yksi huomautus, jossa vastustetaan tukiaseman sijoittamista suunniteltuun paikkaan. Perusteena esitetään suunnitellun tukiaseman sijaintia Maaniitun avoimen päiväkodin vieressä sekä Maaniitun päiväkodin, koulun ja lukuisten asuinrakennusten läheisyydessä. Huomautuksen mukaan *"[k]oska 5G tukiaseman säteilyn vaarattomuudesta ei ole täyttä varmuutta ei kasvavia lapsia ja tukiaseman läheisyydessä asuvia tule altistaa tälle säteilylle."* Lisäksi huomautuksessa todetaan 42-metrinen maston vastaavan vähintään 10-kerroksista kerrostaloa, heikentävän puistoalueen viihtyisyyttä ja mahdollisesti laskevan lähellä olevien kiinteistöjen hintaa. Huomautuksen jättäjä uskoo, että tukiasemalle on mahdollista löytää vähemmän haittoja aiheuttava sijainti esimerkiksi matonpesupaikan alueelta.

Huomautus on nähtävillä kokonaisuudessaan asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan kokouksessa asian käsittelyn yhteydessä.

Kunta on pyytänyt lausunnot tarvittavilta tahoilta. Hakemuksesta saatiin kolme lausuntoa. Rakennusvalvonnalla ja Nurmijärven Sähköverkko Oy:llä ei ole huomautettavaa hankkeesta. Nurmijärven Sähköverkko Oy:n lausunnon mukaan masto parantaisi mahdollisesti myös sen yhteyksiä.

Teknisen keskuksen lausunnon mukaan asemakaavan mukaiselle puistoalueelle (VP) ei ole tällä hetkellä suunnitteilla toimenpiteitä. Esitetysissä kohdassa on puistokäytävien rakentamisen aikana läjitettyä pintamaata, lähinnä multaa. Lausunnossa todetaan:

"Alueella liikkuu paljon lapsia ja vieressä on koirapuisto ja viljelyspalsta sekä avoin päiväkotikatu. Kuinka turvataan se, että mastosta ei putoa lunta tai jäätä ohikulkijoiden päälle. Masto ja laitesuoja on hyvä aidaa."

Puistokäytävät ovat kevytrakenteisia ja niillä raskaalla kalustolla liikennöinti saattaa aiheuttaa painumia ym. Jos puistokäytäviä käytetään liikennöintiin, tulee puistokäytävät ennallistaa niiltä osin kuin ne rikotaan."



Vesilaitoksen jätevesiviemäri ja vesijohto sijaitsevat lähellä aluetta ja ne tulee huomioida rakentamisessa.”

Tiivistelmä hakijan vastineesta

Hakijalla on ollut mahdollisuus toimittaa vastine esitettyihin lausuntoihin ja huomautukseen. Hakija on toimittanut vastineensa esitettyyn huomautukseen 16.3.2021.

Hakijan mukaan uusien tukiasemien sijainnit pyritään valitsemaan niin, että ne antavat parhaan alueellisen kuuluvuuden. Tukiasemien signaali vaimenee nopeasti etäisyyden kasvaessa, joten tukiasemat rakennetaan lähelle asiakkaita. Tässä tapauksessa mastotukiaseman etäisyydet lähimpiin asuin- ja muihin rakennuksiin ovat hakijan mukaan keskimääräistä pidempiä.

Hakija toteaa, ettei matkaviestintukiasemista ole nykytiedon mukaan oikein toteutettuina haittaa ihmisten terveydelle ja viittaa vastineessaan hakemuksen liitteenä olevaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen pykälän 64 § mukaiseen selvitykseensä. Selvityksessä todetaan teleoperaattoreiden noudattavan tukiasemarakentamisessaan lakia ja muita toimintaa koskevia määräyksiä, mukaan lukien tukiasemien sähkömagneettista säteilyä säätelevät lait ja määräykset.

Hakijan mukaan maston ja laitesuojan ulkonäköön on kiinnitetty huomiota. Maston alaosa on tumman harmaaksi maalattua teräsputkea ja laitesuoja on väriltään tumman harmaa, joten hakija ei katso niiden erottuvan häiritsevästi metsäisestä taustastaan. Maston yläosa tulee näkymään alaosa ja laitesuojaa kauemmaksi, mutta sen rakenne on kapea ja ristikkomainen. Ristikko-osa on uutena usein kiiltävä, mutta patinoituu harmaaksi. Fintraffic Lennonvarmistus Oy ei lentoestelausunnossaan vaadi mastoon lentoestemerkintöjä eikä valoja, joten se ei ole havaittavissa pimeään aikaan. Tukiaseman ympärille jäävä puusto on tarkoitus säilyttää.

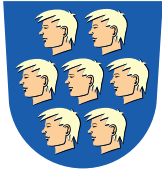
Hakija kirjoittaa vastineessaan tukiasemien olevan välttämätön osa yhdyskunnan infrastruktuuria ja sen teknistä toimivuutta. Matkaviestinpalvelujen luotettava kuuluvuus ja kapasiteetti ovat useille käyttäjille jopa turvallisuuskysymys. Suunnitteilla oleva masto parantaisi alueen infrastruktuuria tarjoamalla parhaat mahdolliset yhteydet alueella asuville, liikkuville tai työskenteleville teleoperaattoreiden asiakkaille.

Hakija uskoo tonttien ja kiinteistöjen hyötyvän positiivisesti siitä, että lähialueen matkaviestinverkon palvelut toimivat.

Hakijan esittämä vastine on nähtävillä kokonaisuudessaan asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan kokouksessa asian käsittelyn yhteydessä.

Päätöksen perustelut

Suunnitteilla olevan maston on määrä parantaa alueen matkaviestinverkon palvelukykyä. Lähimmistä mastoista ei ole mahdollista peittää haluttua kuuluvuusaluetta. Edellisen perusteella poikkeamiseen suostumiselle voidaan katsoa olevan erityisiä syitä ja suostumista voidaan pitää perusteltuna.



Suunniteltu masto ei estä puistoalueen virkistyskäyttöä. Asemakaavasta poikkeaminen ei näin ollen aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle eikä alueiden käytön muulle järjestämiselle, joten edellytykset luvan myöntämiselle täyttyvät.

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 kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä aiheuta muitakaan MRL 171 §:ssä mainittuja haittoja.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää MRL 171 §:n nojalla myöntää poikkeamisen MRL 58.1 §:n säännöksistä.

Poikkeaminen myönnetään seuraavin ehdoin:

- 1) Rakentamisen tulee toteutua liitepiirustusten mukaisesti.
- 2) Masto ja laitesuoja tulee lisäksi aidata. Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöönsä.
- 3) Jos puistokäytäviä käytetään liikennöintiin, tulee mahdollisesti rikkoutuvat puistokäytävien osat ennallistaa.
- 4) Lähellä olevat puut tulee suojata rakentamisen aikana InfraRYL-laatuvaatimusten mukaisesti. Jos puusto siitä huolimatta tuhoutuu rakentamisen aikana tai sen seurauksena, tulee hakijan istuttaa vastaava määrä uusia puita.
- 5) Rakentamisessa on huomioitava lähellä aluetta sijaitsevat vesilaitoksen jätevesiviemäri ja vesijohto.

Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on hakijan saatava rakennusvalvontaviranomaiselta toimenpidelupa.

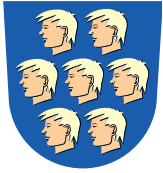
Päätös asiasta annetaan julkipanon jälkeen 14.4.2021. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jonka kuluessa poikkeamispäätöstä vastaavaa toimenpidelupaa on haettava.

Valmistelija

kaavoitusarkkitehti Essi Vento, essi.vento@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.



NURMIJÄRVEN KUNTA

PÖYTÄKIRJA

3/2021

22

Asemakaavoitus- ja
rakennuslautakunta

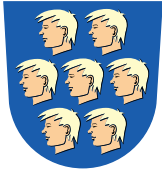
§ 30

06.04.2021

Liitteet

Liite[9]

Maaniittu, poikkeaminen, pkt



Rakentamista koskeva poikkeamispäätös Nurmijärven Kirkonkylässä, korttelin 361 tontilla 11, 543-402-2-59

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 06.04.2021 § 31
482/10.03.00.02/2021

Poikkeamista haetaan korttelin 361 kaavamääräyksestä AO1 (Rakennuspaikalle saa rakentaa 1-kerroksisen 1 asunnon käsittävän rakennuksen) sekä kaavan mukaisesta tonttijaosta.

Lähtökohdat

Alueella on voimassa Kirkonkylän Koko kaavan muutos -asemakaava (2-004) vuodelta 1965. Asemakaavassa kiinteistö 543-402-2-59 on asuinrakennusten korttelialuetta AO1 (Rakennuspaikalle saa rakentaa 1-kerroksisen 1 asunnon käsittävän rakennuksen. Autotalli-, talous- ym. aputilat on sijoitettava päärakennuksen yhteyteen. Rakennuspaikan enimmäiskerrosala on 250 m²). Kiinteistö on yksityisen omistuksessa. Tontin pinta-ala on 1632 neliömetriä.

Poikkeamista haetaan kerrosluvusta sekä kaavan mukaisesta tonttijaosta.

Poikkeamislupaa hakee tontin tuleva omistaja, kiinteistön nykyisen omistajan valtakirjalla.

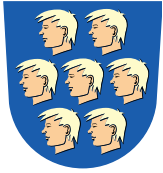
Kohdekiinteistön naapurissa on yksityisessä omistuksessa olevia kiinteistöjä, joille on rakennettu asuinrakennuksia. Tontti rajautuu idässä kunnan omistamaan metsäkaistaleeseen ja peltoaukeaan, jotka ovat asemaakaavan mukaista puistoaluetta.

Perustelut

Alueen asemakaava on vuodelta 1965. Voimassa oleva kaavamääräys ei vastaa kunnan nykyisiä tavoitteita yhdyskuntarakenteen tiivistämisen osalta. Hakemuksessa on perusteltu, että mahdollistamalla rakentaminen kahteen kerrokseen, talo sopeutuu hyvin ympäristöönsä ja tontin rakennusoikeus tulee käytettyä tehokkaammin. Voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaan ohjeellisen tonttijaon alueella tontti voidaan jakaa tietyin edellytyksin. Jaettavan tontin pinta-alan tulee olla vähintään 1400 m². Tontin pinta-ala on 1632 m², ja tontti on rakennusjärjestyksen mukaan mahdollista lohkoa kahteen osaan. Tontin lohkomisesta on esitetty alustava suunnitelma poikkeamishakemuksen liitteessä. Esitetty toteutus tiivistää Kirkonkylän yhdyskuntarakennetta.

Kiinteistö sijaitsee Hämeenlinnantien melualueella. Melumallinnuksen perusteella tontin nykyinen päivämelu jää alle 55 desibelin. Ennusteen mukaan Hämeenlinnantien suunnasta tuleva melu kuitenkin kasvaa tulevaisuudessa ja valtaosa tontista tulee olemaan 55 dB ylittävällä päivämelualueella. Tästä syystä rakennusluvan yhteydessä tulee osoittaa, etteivät sisätilojen päivämeluarvot ylitä 35 desibeliä (MRL 993/1992 § 2), eivätkä ulkona olevien oleskelualueiden päivämeluarvot ylitä 55 desibeliä (MRL 993/1992 § 3).

Hakija on suorittanut naapuri kuulemisen. Naapureilla ei ollut asiaan huomautettavaa.



Rakennusvalvonta puoltaa hakemusta.

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

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta on tutkinut asian ja katsoo, että hakemuksen tueksi on erityisiä syitä eikä hakemuksen mukainen rakentaminen aiheuta haittaa kaavan toteutumiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä aiheuta muitakaan MRL 171 §:ssä mainittuja haittoja. Rakentamisen yksityiskohdat määritellään tarkemmin rakennusluvassa.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää MRL 171 §:n nojalla myöntää poikkeamisen MRL 58.1 §:n säännöksistä seuraavin ehdoin:

- 1) Poikkeamispäätös myönnetään poikkeamislupahakemuksessa esitettävän asemapiirroksen mukaiselle ratkaisulle.
- 2) Rakennusluvan yhteydessä tulee osoittaa, että sisätilojen ja ulko-oleskelualueiden melutasot täyttävät voimassa olevat melumääräykset.

Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on hakijan saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakennuslupa.

Päätös asiasta annetaan julkipanon jälkeen 14.4.2021. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jonka kuluessa poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

Valmistelija

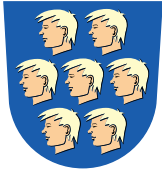
kaavasuunnittelija Juha Kanninen, juha.kanninen@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

- | | |
|-----------|--|
| Liite[10] | Liitekartta_Haapakuja 2 |
| Liite[11] | ASEMAPIIRROS_Nurmijarvi_Haapakuja_180321 |



Rakentamista koskeva poikkeamispäätös koskien Klaukkalan korttelin 3572 tonttia 8 Päivärinteentiellä

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 06.04.2021 § 32
1878/10.03.00.02/2020

Hakemus koskee asemakaavan mukaisen tontin jakamista kahdeksi rakennuspaikaksi ja rakennusalojen ylittymistä Klaukkalan Toivolan alueella.

Lähtökohdat

Hakijan ilmoituksen mukaisesti kiinteistön pinta-ala lainhuutotodistuksen mukaan on 2064 m². Osa kiinteistöstä, hakijan ilmoituksen mukaan arviolta 108 m², on kuitenkin katualuetta. Tontilla sijaitsevat rakennukset ovat hakijan mukaan asuinkelvottomia, eivätkä palvele tarkoitustaan. Näin ollen ne tultaisiin purkamaan uuden rakentamisen tieltä.

Alueella on voimassa asemakaava Klaukkala, Toivola, 3-202, vuodelta 1993. Asemakaavan mukaan alue on erillispientalojen korttelialuetta, AO2, jolle voi sijoittaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen ja jolla sijaitsevien rakennusten suurin sallittu kerrosluku on ½ I. Kiinteistön asemakaavan mukaiselle tontille 8 sijoittuvan kiinteistön pinta-ala on arviolta noin 1960 m², jonka lisäksi tontilla on kunnan omistamaa maata noin 130 m² lähinnä katujen liittymän näkemäalueella. Asemakaavan mukaisen tontin rakennusoikeus kyseisen kiinteistön osalta on arviolta noin 490-495 k-m² tehokkuudella e=0.25. Tämä ja pinta-alat tarkentuvat, jos hakemuksen mukaiset tontit tullaan aikanaan muodostamaan. Alueella on ohjeellinen tonttijako ja tonttien muodostamisesta vastaa maanmittauslaitos.

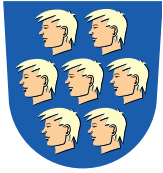
Klaukkalan osayleiskaavassa alue on pientalovaltaista asuinalueita, AP-1. Alueen kerrosalasta pääosa varataan erillispientaloja varten.

Alue on jo rakentunut pääosin pientaloalueena. Korttelissa 3570, alueen läheisyydessä, on jo toteutunut hieman tehokkaampaa pientalorakentamista, kaavamerkinnältään AP (asuinpienalojen korttelialue).

Kuuleminen ja lausunnot

Nurmijärven kunta kuuli alueen naapurit hakemuksen osalta. Poikkeamishakemuksesta esitettiin neljä mielipidettä.

- Esitetty rakentaminen on sopimattomana alueelle.
- Alueen tulisi säilyä jatkossakin yksittäisten erillistalojen muodostamana pientaloalueena.
- Kaksikerroksiset paritalot ovat alueelle sopimattomia (viereiset kiinteistöt ovat yksikerroksisia)
- Tontti on muodoltaan ja sijainniltaan sopimaton esitettynä rakentamiseen.
- Esitetty rakentaminen heikentää liikenneturvallisuutta.
- Myös esitetty pysäköinti heikentää liikenneturvallisuutta.



- Esitetty rakentaminen edellyttää maastonmuotojen muokkaamista, joka aiheuttaa hulevesien valumista toiselle tontille.
- Alue tulee toteuttaa rakentamisen ja liittymien osalta asemakaavan mukaisesti.
- Tonttiliittymän muuttaminen Toivolantien puolelle, hakemuksessa esitetyllä tavalla, ei maaston muotojen ja korkeuserojen puolesta ole toimiva, vaan aiheuttaa merkittävän luiskaamisen tarpeen ja vaikeuksia erityisesti talven liukkailla.
- Liittymiä ei tule lisätä.
- Liittymä/liittymät tulee siirtää Päivärinteentien puolelle liikenneturvallisuuden ja korkeusasemien takia.
- Rakennuspaikan jakamisen jälkeen kiinteistöt eivät muodosta sopusuhtaista kokonaisuutta.
- Esitetty rakentaminen palvelee vain rakentajan etua
- Nurmijärvellä on tilaa rakentamiselle muualla
- Voimassa olevan kaavan määräyksiä ei tule muuttaa.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalla on mahdollisuus tutustua kokonaisuudessaan saapuneisiin huomautuksiin kokouksessaan 06.04.2021.

Asemakaavoituksen yksikössä on perehdytty saapuneeseen palautteeseen. Tämän jälkeen hakijaa on pyydetty tarkistamaan suunnitelmaa tontin korkeusasemia koskevien huomautusten johdosta ja hakijaa on edellytetty tutkimaan tonttien liittymäjärjestelyjen siirtämistä Päivärinteentien puolelle. Hakija on päivittänyt hakemustaan saadun palautteen pohjalta. Tämän jälkeen järjestettiin poikkeamisen osallisille uusi kuuleminen päivitetyn aineiston pohjalta. Myös tässä yhteydessä osallisilta saatiin neljä mielipidettä.

Palautteessa korostettiin edelleen poikkeamisen mukaisen rakentamisen

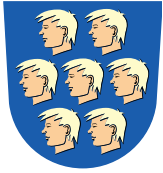
- Poikkeavuutta ympäristöstä
- Sopimattomuutta ympäristön rakentamiseen
- Liikenneturvallisuuden heikentymistä
- Riittävien näkemäalueiden heikentymistä risteysalueella
- Rakentamisen poikkeamista kaavamääräyksestä, jonka mukaan ”alueen rakentaminen tulee toteuttaa sopivina ryhminä yhtenäistä rakennustapaa noudattaen”.
- Rakentaminen tulee toteuttaa yksikerroksisena.
- Alueen sijainti ei ole niin keskeinen, että sitä tulee tiivistää asumisviihtyisyyden kustannuksella
- Päätöstä ei tule tehdä pelkästään taloudellisen hyödyn maksimointiin perustuen

Tiivistettynä osallisten palautteissa todettiin, että poikkeamista ei puolleta ja että rakentaminen tulee toteuttaa voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.

Asiasta on kuultu rakennusvalvontaa sekä kunnallistekniikan suunnittelua. Lisäksi tonttien jakaminen 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. Asiasta on alustavasti keskusteltu myös maanmittauslaitoksen kanssa.

Perustelut

Asemakaavayksikössä on tutkittu hakemusta, päivitettyä hakemusta sekä saatua palautetta ja todetaan seuraavaa:



Asemakaavan mukaisen tontin laajuus mahdollistaa tontin jakamisen kahdeksi rakennuspaikaksi rakennusjärjestyksen mukaisesti, siten että pienempi muodostettava rakennuspaikka on pinta-alaltaan vähintään 700 m².

Koska muodostettavan kiinteistön rajat muuttuvat, on myös rakennusalan rajaa tarkoituksenmukaista tarkistaa rakentamisen mahdollistamiseksi hakemuksessa esitetyn mukaisesti. Lähistöllä on myös jo olemassa tehokkaampaa pientalorakentamista, joten hakemuksessa esitetty rakentaminen ei oleellisesti poikkea ympäristöstään.

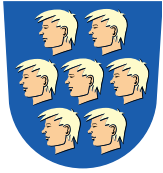
Asemakaavoitus toteaa, että alue sijaitsee maakuntakaavan mukaisen tiivistettävän alueen reuna-alueella ja alueen pohjoispuolella, Koivusillantien toisella puolella, on jo toteutunut tehokkaampaa rakentamista. Klaukkalan keskustan moottoritien (Mt 3) puoleinen alue on vetovoimainen nimenomaan hyvien liikenneyhteyksiensä osalta, sillä etäisyydet esimerkiksi pääkaupunkiin ovat lyhyet. Taajamarakenteen tiivistäminen hyvien liikenneyhteyksien ja olemassa olevan kunnallistekniikan äärellä on kunnan maankäytön tavoitteiden mukaista. Klaukkalassa on rakennusjärjestyksen nojalla mahdollista jakaa olemassa olevia tontteja siten, että muodostuvat tontit ovat kooltaan vähintään 700 m².

Alueen asemakaava on jo noin kolmekymmentä vuotta vanha, ja Klaukkalan maankäytön tavoitteet ovat tältä osin jo muuttuneet. Klaukkalan osayleiskaavassa on esitetty kunnan maankäytön tavoitteet ja siinä on osoitettu alueelle pientalovaltaista asuinrakentamista. Poikkeamisessa ei haeta muutosta kaavan mukaisesta kerrosluvusta. Poikkeamisessa ei myöskään haeta muutosta rakennusoikeuteen, eli rakentamisen määrään suhteessa tontin pinta-alaan. Poikkeamista haetaan ainoastaan voimassa olevan asemakaavan mukaisesta tonttijaosta ja rakennusalaista. Näin ollen rakentaminen ei voi muodostua oleellisesti asemakaavassa esitettyä korkeammaksi tai tehokkaammaksi.

Rakentaminen tulee kuitenkin aina pääsääntöisesti sovittaa olemassa olevaan ympäristöön ja luonnollisiin maastonmuotoihin. Se ei saa vaarantaa näkyvyyttä viereisellä katujen liittymäalueella, josta myös tonttikohtaisten ajoliittymien tulee sijaita riittävän kaukana. Alueen katuliittymä on ns. tasa-arvoinen liittymä, jolla nopeusrajoitus on 30 km tunnissa. Lisäksi tehostuvan tontinkäytön mukaisen rakentamisen aiheuttamat hulevesien määrän lisäykset tulee huomioida viivyttämällä hulevesiä tonttikohtaisesti esimerkiksi suosimalla vettä läpäiseviä pintoja piha-alueilla. Tämän lisäksi rakennuspaikan luonnollisia maaston korkeusasemia ei tule oleellisesti muuttaa, jotta rakentaminen sopeutuu olemassa oleviin maaston muotoihin eikä rakentaminen lisää hulevesien johtumista alueen muille tonteille. Asuntokohtaisia autopaikkoja tulee lisäksi olla riittävästi, vähintään 2 ap/asunto, kuten voimassa olevassa asemakaavassa on edellytetty.

Asemakaavoituksen yksikkö on liittänyt aineistoon liitteen 1. näkemäalueetarkastelun, joka perustuu voimassa olevaan näkemäalueita koskevaan valtakunnalliseen ohjeistukseen. Ajonopeudella 30 km/h tasa-arvoisessa risteyksessä tarvittava pysähtymisnäkemä (L_p) on 25 metriä. Esitetyssä mitoituksessa, 30 metriä, on siis huomioitu palautteessa esiin tuotu maastollinen näkökohta.

Asemakaavoituksen yksikkö on myös laatinut liitteen 2. rakeisuustarkastelu, jossa vertaillaan alueen lähtötilannetta ja poikkeamishakemuksen mukaista tilannetta rakentamisen mittakaavan ja



rakeisuuden osalta. Asemakaavoituksen yksikkö toteaa myös, että lähimmän uuden esitetyn liittymän etäisyys risteyksestä on noin 40 metriä, eli turvallinen etäisyys myös tämän osalta täyttyy.

Näiden pohjalta voidaan todeta, ettei esitetty rakentaminen tonttiliittymineen heikennä merkittävästi katuliittymien näkemäolosuhteita tai liikenneturvallisuutta, eikä poikkea rakentamisen mittakaavan osalta oleellisesti olemassa olevasta ympäristöstä. Alueella, kuten myös itse tontilla, jota poikkeaminen koskee nykytilanteessa, on myös monen suuntaisia katon harjoja. Näin ollen rakentamisen poikkeaminen olemassa olevasta rakennetusta ympäristöstä ja vaikutukset liikenneturvallisuuteen jäävät melko vähäiseksi.

Näkemäaluetarkastelun pohjalta asemakaavoitus toteaa, että koska kunnan omistama tontin karkialue katujen risteyksessä on osoittautunut tehdyn tarkastelun pohjalta lähes kokonaan risteyksen näkemäalueeksi, tulee kyseinen alue tulevien asemakaavan muutosten yhteydessä todeta Päivärinteentien, Toivolantien ja Koivusillantien liittymien näkemäalueeksi ja osoittaa joko katualueeksi tai suojaviher- eli EV-alueeksi, eikä hakijaa näin ollen velvoiteta hankkimaan omistukseensa kyseistä puutuvaa palaa tontista 8. Tästä asiasta on informoitu maanmittauslaitosta.

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

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 päivitetyn liitepiirustuksen mukaisesti tonttiliittymien ja rakennusalan osalta. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää MRL 171 §:n nojalla myöntää poikkeamisen MRL 58.1 §:n säännöksistä (koskien voimassa olevan asemakaavan mukaista tonttijakoa ja rakennusala) päätösesityksessä esitetyin ehdoin.

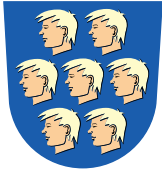
Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on hakijan saatava rakennusvalvontaviranomaiselta purkulupa ja rakennuslupa.

Päätös asiasta annetaan julkipanon jälkeen 14.4.2021. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jonka kuluessa poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

Valmistelija

kaavoitusarkkitehti Katri Peltoniemi, katri.peltoniemi@nurmijarvi.fi

Esitys hyväksyttiin.



NURMIJÄRVEN KUNTA

PÖYTÄKIRJA

3/2021

29

Asemakaavoitus- ja
rakennuslautakunta

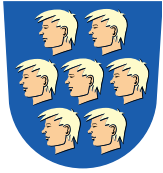
§ 32

06.04.2021

Liitteet

Liite[12]

Päivärinteentie 16, pkt



Kadunnimen muutos: Suojoalantie – Vanha Suojoalantie, sekä osoitenumeroitten muutos Suojoalantien katualueen länsipuolella

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 06.04.2021 § 33
321/10.02.06/2021

Nurmijärven Kirkonkylällä sijaitsevan Suojoalantien alkupiste on Rajamäentien liittymässä, Krannilan urheilupuiston kohdalla. Suojoalantien katu kulkee Rajamäentien suuntaisesti noin 400 metriä pohjoiseen, päättyen kääntöpaikkaan asuinalueen päässä. Kadun puolesta välistä erkaantuu toinen, pidempi haara, lännen suuntaan. Myös tämä yli kilometrin mittainen tieosuus haja-asutusalueelle on nimeltään Suojoalantie.

Suojoalantien alueella on voimassa useita asemakaavoja. Vuonna 2016 lainvoiman saaneessa Kirkonkylän Liikuntapuiston asemakaavassa Suojoalantiesta haarautuvan tien alkupää on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi, jolla tontille ajo on sallittu. Asemakaavassa ei ole kuitenkaan nimetty kyseistä kadun osaa. Asemakaava-alueen ulkopuolellekin ulottuva, Suojoalantien kadusta haarautuva tie, on tiekunnan ylläpitämää Sikomäentien yksityistietä.

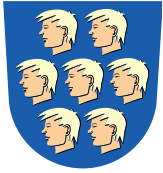
Kuntaliiton osoitetietojärjestelmää koskevan ohjeen mukaan, haarautuvat kadut tulisi nimetä uudelleen, mikäli seuraava ehto täyttyy: Jokainen erillinen tie, joka johtaa useammalle kuin kahdelle asutulle kiinteistölle, tulisi pääsääntöisesti nimetä omalla nimellään. Suojoalantien pidemmän haaran varressa on laskentatavasta riippuen 3-5 asuttua kiinteistöä.

Kadun nimi määrätään lähtökohtaisesti asemakaavassa. MRL 55 §:n 4 momentin mukaan kadunnimen voi kuitenkin muuttaa myös erillisellä päätöksellä siten kuin kuntalaissa säädetään kunnan päätöksenteosta. Nurmijärven kunnassa päättävältä kadunnimen muutoksia koskien on delegoitu valtuustolta asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalle, hallintosäännön muutoksella.

MRA 29 §:n mukaan kunnan on pidettävä karttaa, karttayhdistelmää tai tietopalvelua, josta ilmenee kunnan koko asemakaava sellaisena kuin se on voimassa. Tähän ajantasaiseen karttaan tai tietopalveluun on merkittävä kadun ja muiden yleisten alueiden nimet sekä kunnanosan tai kortteleiden numerot sellaisina kuin ne ovat kunnan maankäyttö- ja rakennuslain 55 §:n 4 momentin nojalla tekemällä erillisellä päätöksellä.

Kunnan antaessa otteen tai muun jäljennöksen voimassa olevasta asemakaavasta siitä tulee ilmetä kunnan erillisellä päätöksellä muutettu alueen kadun tai muun yleisen alueen nimi taikka kunnanosan tai korttelin numero (MRA 29 §).

Kuntaliitto suosittaa kunnan osoitejärjestelmän ohjeissa (2006), että osoitenimistössä tulee mahdollisuuksien mukaan pyrkiä yhtenäisyyteen, loogisuuteen ja käytännöllisyyteen. Ohje suosittaa myös välttämään vakiintuneiden osoitteiden muutoksia. Tähän perustuen Suojoalantien alueella on perusteltua muuttaa tien tai kadunosan nimeä, jonka muuttaminen vaikuttaa mahdollisimman pieneen osaan asutuista kiinteistöistä.



Kuntalaisilta on tullut palautetta, että Suojalantien alueen nykyinen osoitteisto on sekava ja voi aiheuttaa vaaratilanteita. Tätä tukee myös Postin antama lausunto nimistönmuutokseen. Lausunnon mukaan Postilla on ollut haasteita liittyen Kuntaliiton ohjeistuksen kanssa ristiriidassa olleeseen osoitteistoon ja osoitenumerointiin. Posti toivoo, että asukkaat ottaisivat päätöksen voimaantulon jälkeen uudet osoitteet mahdollisimman nopeasti käyttöön. Posti tekee tarvittavat muutokset osoiterekisteriinsä, kun kunta ilmoittaa Postille muutoksen voimaantulopäivän.

Digi- ja väestötietovirasto esitti lausunnossaan, että väestötietojärjestelmän toimintojen kannalta on tärkeintä, että kunta päivittää kaikkien kohdealueella sijaitsevien rakennusten osoitetiedot väestötietojärjestelmään käytössä olevin ylläpitomenetelmin. Osoitetietojen päivitys on hyvä suunnitella tarkoin, koska asutun rakennuksen osoite päivittää samalla rakennuksen asukkaiden osoitteet.

Asemakaavoituksessa on arvioitu, että Suojalantien kadusta erkanevan tieosuuden nimeksi soveltuu parhaiten vielä Nurmijärven kunnassa käyttämättä oleva kadunnimi: Vanha Suojalantie. Näin alueen nimistöä muutetaan mahdollisimman vähän, kuitenkin merkittävästi selkiyttäen osoitteistoa.

Asemakaava-alueella Rajamäentien suuntaisesti kulkevan kadun nimi säilytetään ennallaan; Suojalantie. Suojalantien kadusta länteen haarautuva tieosuus (tiekunnan ylläpitämä Sikomäentie) nimetään uudelleen; Vanha Suojalantie.

Samalla Suojalantien kadun varressa olevien kiinteistöjen osoitenumeroita muutetaan vastaamaan yleisiä käytänteitä. Kuntaliiton suosituksen mukaan kadun vasemmalla puolella tulisi olla parillisia osoitenumeroita ja oikealla puolella parittomia. Osoitenumerot säilytetään ennallaan Suojalantien kadun itäpuolella ja Vanhan Suojalantien varressa.

Suojalantien alueen kiinteistöjen omistajia on kuultu kuntalain 29 §:n mukaan, eikä heillä ollut huomautettavaa asiaan. Kadunnimen ja osoitenumeroiden muutoksesta on kuultu myös viranhaltijoita kunnan sisäisesti ja siitä on lähetetty lausuntopyynnöt viranomaisahoille, Kuntaliiton ohjeen mukaisesti. Lausunnonantajilla ei ollut huomautettavaa asiaan.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

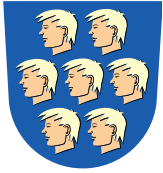
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää, että Suojalantien kadusta länteen haarautuva tieosuus (tiekunnan ylläpitämä Sikomäentie) nimetään uudelleen: Vanha Suojalantie. Samalla Suojalantien kadun länsipuolella olevien kiinteistöjen osoitenumeroita päivitetään oheisen karttaliitteen mukaisesti.

Valmistelija

kavasuunnittelija Juha Kanninen, juha.kanninen@nurmijarvi.fi

Päätös

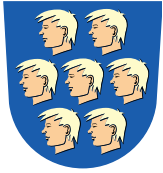
Esitys hyväksyttiin.



Liitteet

Liite[13]

Suojalantie_liitekartta muutoksista



Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 06.04.2021 § 34

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.

28.3.2021 mennessä ovat valmistuneet seuraavat viranhaltijapäätökset:

Asemakaavapäällikkö

25.03.2021 § 10 Luontoselvityksen tilaaminen Jokimetsän asemakaavaa varten

25.03.2021 § 11 Luontoselvityksen tilaaminen Sudentullin asemakaavaa varten

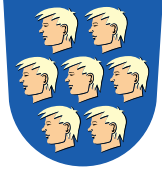
Kiinteistöinsinööri

25.02.2021 § 1 Tonttijaon hyväksyminen Rajamäen asemakaavan korttelissa 1618 (Puusepätie)

25.02.2021 § 2 Tonttijaon hyväksyminen Kirkonkylän asemakaavan korttelissa 2344 (Heikkiläntie)

25.02.2021 § 3 Tonttijaon ja tonttijaon muutoksen hyväksyminen Klaukkalan asemakaavan korttelissa 3469 (Roosankuja)

25.02.2021 § 4 Tonttijaon muutoksen hyväksyminen Klaukkalan asemakaavan korttelissa 3475 (Karitie - Purotie)



25.02.2021 § 5 Tonttijaon muutoksen hyväksyminen Klaukkalan asemakaavan korttelissa 3481 (Metsätie)

09.03.2021 § 6 Ortoilmakuvauksen hankinta

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

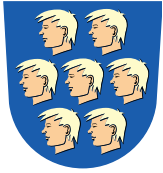
Lautakunta päättää merkitä edellä esitetyt viranhaltijoiden päätökset tiedoksi ja todeta, ettei lautakunta käytä tehtyjen päätösten osalta otto-oikeuttaan.

Valmistelija

hallintopäällikkö Leena Vuorenpää, leena.vuorenpaa@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.



Ilmoitusasiat

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 06.04.2021 § 35

- a) Kunnanhallitus on 22.3.2021 merkinnyt tiedoksi kaavoituksen kehittämisen työryhmän loppuraportin ja totesi, että työryhmä on toteuttanut sille annetun toimeksiannon tavoitteen mukaisesti.

Loppuraportin perusteella laaditaan alustava etenemissuunnitelma toimenpideohjelmaksi siten, että se tuodaan kunnanhallituksen hyväksyttäväksi kesäkuussa 2021.

Etenemissuunnitelman tulee sisältää työryhmän esitysten luokittelu s.e. tästä käy selville, mihin toiseen toimenpiteeseen ehdotus mahdollisesti liittyy, millaista päätöksentekoa kukin esitys vaatii ja alustava aikataulu kunkin toimenpiteen etenemiselle.

Kaavoituksen kehittämisen työryhmän loppuraportti annetaan tiedoksi valtuustolle ja lautakunnille.

- b) Kaavoituskatsaus 2021

Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (kaavoituskatsaus). Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla. (MRL 7 §)

Kaavoituskatsaus julkaistaan kunnan tiedotuslehdessä keväällä ja se jaetaan kaikkiin talouksiin kunnan alueella.

- c) Rakennustarkastajan päätösten julkipanot ajalta 26.2.-18.3.2021

- d) Yksityistieavustukset ovat haettavana 31.5.2021 mennessä.

Esittelijä

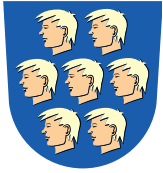
Tekninen johtaja

Esitys

Merkitään tiedoksi.

Päätös

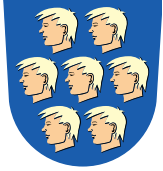
Esitys hyväksyttiin.



Kehitys- ja keskusteluasiat

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 06.04.2021 § 36

- 1) Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan kesäkuun kokous
Vuoden 2021 osalta lautakuntien kokoukset on sovittu toukokuulle asti. Kunnallisvaalien siirryttyä kesäkuulle nykyisellä kokoonpanolla pidetään kokous vielä kesäkuussa. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan kokous pidetään torstaina 17.6. Toukokuulle 20.5 sovittu kokous perutaan tarvittaessa.
- 2) Syrjälän DNA-mastohankkeen edistyminen
- 3) Hyvinkäänkylän vanha oikeusvaikutteinen harjuosayleiskaava
- 4) Altia Oyj:n Rajamäellä vuonna 2017 kaatamat puut
- 5) Rakennuslupien käsittelyaikataulu
- 6) Vanhan sähkölaitoksen kaavoitushankkeen eteneminen
- 7) Metsolankaaren tontinmyynnin aikataulu
- 8) Prosessin eteneminen, mikäli yksityinen maaomistaja haluaa kaavoittaa
- 9) Kyijynpuiston kaavoituksen eteneminen
- 10) Kunnallinen pysäköinninvalvontaselvitys

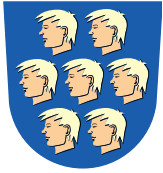


Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 26, § 27, § 28, § 29, § 34, § 35, § 36

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 pykälä: § 30, § 31, § 32

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, työnteekoon 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

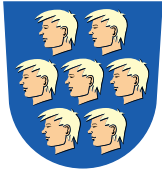
Katuosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

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.

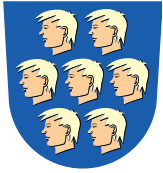
Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa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

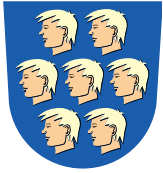
Helsingin hallinto-oikeuden osoite:

postiosoite: PL 120, 00521 Helsinki

käyntiosoite: Radanrakentajantie 5, Helsinki

sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

puhelin: 029 56 42000



Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 33

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

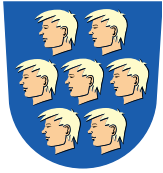
Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

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.