



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta

Aika 14.09.2021 klo 17:00 - 20:35

Tauko klo 18.30–18.35

Paikka sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 82	Ilvesvuori Pohjoinen II asemakaavan muutos, luonnos	4
§ 83	Rakennuslupa 2021-513 Viirintie 10, 01800 Klaukkala	7
§ 84	Poikkeamispäätös koskien osaa Rajamäen Puistotien korttelin 1215 tontista 5	13
§ 85	Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan talousarvio 2022 ja taloussuunnitelma 2023-2024	18
§ 86	Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin	22
§ 87	Ilmoitusasiat	24
§ 88	Kehitys- ja keskusteluasiat	25

**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Malkamäki Jussi, KOK	puheenjohtaja	
	Virtanen Sami, VIHR	varapuheenjohtaja	
	Heino Tarja, SDP	jäsen	
	Laitinen Esa, PS	jäsen	Saapui klo 17.10 §:n 82 aikana
	Lehto Asta, KESK	jäsen	
	Lompolo Kirsi, KOK + RKP	jäsen	
	Mantila Elli, KESK	jäsen	
	Mustonen Kalle, KESK	jäsen	poistui klo 17.30 §:n 82 aikana ja saapui takaisin klo 18.51 §:n 85 aikana
	Salo Marko, SDP	jäsen	
	Viitala Elina, PS	varajäsen	
	Tarikka Visa, KOK + RKP	jäsen	
	Penttilä Esa, KESK	varajäsen	saapui klo 17.30 §:n 82 aikana ja poistui klo 18.51 §:n 85 aikana.
	Tapiolinna Maiju, PS	kunnanhallituksen edustaja	
	Korpela Arttu	nuorisovaltuuston edustaja	
	Kangasniemi Mikael	esittelijä	vs. rakennustarkastaja
	Lehtonen Jouko	esittelijä	tekninen johtaja
	Vuorenpää Leena	pöytäkirjanpitäjä	hallintopäällikkö
	Anita Pihala	yleiskaavapäällikkö	asiantuntija §:t 82, 84-85, 88
	Sakari Jäppinen	yleiskaavasuunnittelija	asiantuntija § 82, poistui klo 18
Poissa	Profelt Niina, PS		

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Asta Lehto ja Kirsi Lompolo

Käsitellyt asiat

82 - 88

Allekirjoitukset

Ptk tark.



Jussi Malkamäki
puheenjohtaja

Leena Vuorenpää
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus Nurmijärvellä ____/____ 2021

Asta Lehto
pöytäkirjantarkastaja

Kirsi Lompolo
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 22.09.2021



Asemakaavoitus- ja
rakennuslautakunta
Asemakaavoitus- ja
rakennuslautakunta

§ 40 04.05.2021
§ 82 14.09.2021

Ilvesvuori Pohjoinen II asemakaavan muutos, luonnos

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 04.05.2021 § 40

Kunnanvaltuusto on päättänyt 28.4.2021 Ilvesvuori pohjoisen alueelta maa-alueen luovutuksen esisopimuksesta Kesko Oyj:n kanssa. Keskon tavoitteena on sijoittaa alueelle logistiikkakeskus. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa em. logistiikkakeskuksen sijoittaminen Ilvesvuori pohjoisen työpaikka-alueelle. Tavoitteena on osoittaa kaavamuuotosalueelle noin 300 000 k-m². Nykyisen Ilvesvuori pohjoisen asemakaavan rakennusoikeus on lähes samansuuruinen.

Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmän mukaan alue on osoitettu työpaikka-alueeksi. Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kirkonkylän osayleiskaavatyö on käynnissä, luonnos oli nähtävillä keväällä 2019. Kaavaluonnoksessa alue on osoitettu työpaikka-alueeksi. Osayleiskaavaluonnoksesta saaduissa mielipiteissä tai lausunnoissa ei ole kyseenalaistettu alueen osoittamista työpaikka-alueeksi.

Valtaosa vireille tulevasta alueesta kuuluu tammikuussa 2020 hyväksyttyyn Ilvesvuori Pohjoisen asemakaavaan (2-194). Tässä kaavassa alue on osoitettu suurimmaksi osaksi toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY-2). Siippoontien pohjoispuolella sijaitseva aiemmin asemakaavoitettu ja pääosin rakennettu Kuusimäen työpaikka-alue on teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialuetta.

Kaava-alueella on vähäisessä määrin yksityisten maanomistusta sekä rakentamattoman että rakennetun alueen osalta kunnan omistaessa loput alueesta. Kaava-alueen raja on alustava ja se tarkentuu kaavoitusprosessin aikana. Kuusimäen rakennettu työpaikka-alue sisältyy alustavaan kaavamuuotosalueeseen, koska kaavamuutos saattaa aiheuttaa Kuusimäen aluetta koskevia liikennejärjestelyjä. Tavoitteena ei ole muuttaa Kuusimäen alueen voimassa olevan kaavan sisältöä nykyisten yritysten osalta.

Kaavan hyväksyminen saattaa edellyttää maankäyttösopimusta.

Kaavamuutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on liitteenä.

Esittelijä

Yleiskaavapäällikkö

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää ilmoittaa asemakaavan muutoksen vireille tulleeeksi.



Asemakaavoitus- ja
rakennuslautakunta
Asemakaavoitus- ja
rakennuslautakunta

§ 40 04.05.2021
§ 82 14.09.2021

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta kokouksessa.

Valmistelija

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 14.09.2021 § 82
581/10.02.03/2021

Ilvesvuoren pohjoisosan asemakaavaa suunnitellaan muutettavaksi siten, että alueelle voi sijoittua kaupanalan logistiikkakeskus. Suunnittelualueelle on laadittu asemakaavaluonnos. Asemakaavan laatimisesta ja toteuttamisesta on tehty yhteistyösopimus Nurmijärven kunnan ja Kesko Oyj:n välillä.

Suunnittelualueen raja-alue on tarkentunut asemakaavan valmisteluvaiheessa. Suunnittelualueen koko on 102 hehtaaria. Pääosan suunnittelualueen maasta omistaa Nurmijärven kunta, mutta alueella on myös yksityistä maanomistusta.

Asemakaavan rakennettavat alueet sijoittuvat kahteen vyöhykkeeseen, Kuusimäen pohjoispuolelle Kissanojan laakson molemmille puolille. Valtaosa suunnittelualueesta on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T). Etelässä Siippoontien reunan alue on osoitettu toimitila-, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (KTY). Jätevedenpuhdistamon alue sekä pienemmät yhdyskuntateknisen huollon vaatimat varaukset on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET). Kissanoja ympäristöineen on osoitettu suojaviheralueeksi (EV) samoin kuin suunnittelualueen kaakkoiskulma.

Asemakaavan mahdollistama rakentamisen määrä on noin 392 000 kerrosneliömetriä. Merkittävä osa rakentamisesta (360 000 k-m²) tulee sijoittumaan suurelle teollisuus- ja varastorakennusten korttelille, joka ulottuu Kuusimäen pohjoisreunasta Kissanojan pohjoispuolelle. Kissanojan ympärille jää suojavihervyöhyke. Rakennusten julkisivujen korkeus Kissanojan eteläpuolisella teollisuusalueella saa olla enintään 40 metriä ja Kissanojan pohjoispuolella enintään 30 tai 20 metriä sijainnista riippuen.

Alueen rakentaminen edellyttää alueen tasaamista, mikä tarkoittaa louhintaa ja maantäyttöä Kissanojan eteläpuolella. Alueen likimääräiseksi korkeusasemaksi on asemakaavaluonnoksessa osoitettu +75.

Raskaan liikenteen on suunniteltu kääntyvän Siippoontieltä suoraan logistiikkakeskuksen alueelle, kun taas henkilökuntaliikenne on tarkoitus järjestää Hämeenlinnantieltä eli maantieltä 130 eteläisemmästä liittymästä. Ajoyhteys logistiikkakeskuksen alueelle on myös Hämeenlinnantien pohjoisemmasta liittymästä Kaninlähteentieltä, joka toimii yhteytenä myös Hämeenlinnanväylän itäpuolisille kiinteistöille. Ojamäentie säilyy nykyisellään.



Asemakaavoitus- ja
rakennuslautakunta
Asemakaavoitus- ja
rakennuslautakunta

§ 40 04.05.2021
§ 82 14.09.2021

Kissanoja, sen varrella sijaitsevat lähteet sekä ojaa ympäröivä vanha metsä ovat arvokkaita luontokohteita. Lähteiden alueelle ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät niiden luontoarvoja. Kissanoja ja sitä ympäröivä vanhan metsän alue on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi elinympäristöksi, jossa sallittuja toimenpiteitä on rajoitettu tarkasti luontoarvojen suojelemiseksi.

Erityisesti Kissanajan suojelemiseksi asemakaavassa on annettu tarkkoja vaatimuksia hulevesien käsittelylle.

Kyseessä on vaikutuksiltaan merkittävä asemakaava, jonka hyväksyy valtuusto.

Kaavan selvitykset löytyvät kotisivuilta [nurmijarvi.fi/kuntalaisen palvelut/maankäyttö ja liikenne/kaavoitus/ajankohtaiset asemakaavat/Kirkonkylä/Ilvesvuori pohjoinen II](https://www.nurmijarvi.fi/kuntalaisen-palvelut/maankaytto-ja-liikenne/kaavoitus/ajankohtaiset-asebakaavat/2-246-ilvesvuori-pohjoinen-ii/) (<https://www.nurmijarvi.fi/kuntalaisen-palvelut/maankaytto-ja-liikenne/kaavoitus/ajankohtaiset-asebakaavat/2-246-ilvesvuori-pohjoinen-ii/>)

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää esittää Ilvesvuori pohjoisen aluetta koskevan asemakaavamuutosluonnoksen (Ilvesvuori pohjoinen II, 2-246) ja valmisteluaineiston MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville laitettavaksi 30 päivän ajaksi.

Lautakunta oikeuttaa lisäämään asian käsittelyn jälkeen valmistuvia selvityksiä kaavan nähtävilläoloihin.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Valmistelija

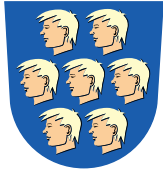
yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, anita.pihala@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

- | | |
|----------|--|
| Liite[1] | Kaavakartta ja havainnekuva |
| Liite[2] | Selostus |
| Liite[3] | Vireilletulosta saatu palaute ja vastineet |
| Liite[4] | Liikennesuunnitelma, liikennekaavio ja liikennejärjestelyt |
| Liite[5] | Asemakaavaluonnoksen ideasuunnitelma |



Asemakaavoitus- ja
rakennuslautakunta
Asemakaavoitus- ja
rakennuslautakunta

§ 71 24.08.2021

§ 83 14.09.2021

Rakennuslupa 2021-513 Viirintie 10, 01800 Klaukkala

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 24.08.2021 § 71

Rakennuslupa 2021-513

Rakennuspaikka

543-3-104-6

Pinta-ala 12873.0 m²

Viirintie 10

01800 KLAUKKALA

Kaava

Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Kaavanmukainen rakennusoikeus

Asemakaava

KM-1 Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Vähittäiskaupan 9000.0 k-m²

Kerrosalat:

Rakennettu

0.0 k-m²

Vertailu (US250 mm)

0.0 k-m²

Vireillä

5406.0 k-m²

Hakija

Kiinteistö Oy Klaukkalan Kruunu
c/o Tekova Oy Teknobulevardi 7 H
01530 Vantaa

Toimenpide

Uudisrakennuksia

Kaksi liikerakennusta sekä mainospyloni

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	3015.0	3015.0	23300.0
2	2391.0	2391.0	17500.0

Suunnittelutehtävien vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

P2



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 71	24.08.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 83	14.09.2021

Lausunnot

Mittaustoimi	14.07.2021
Pelastustoimi	14.07.2021
Kiinteistörekisteri/Osoite	11.08.2021

Hakemuksen liitteet

Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta
Valtakirja
Kaupparekisteriote
Asemakaavaote
Pääpiirustukset
Kosteudenhallintaselvitys
Savunpoistosuunnitelma
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
Sähkölaitoksen lausunto
Korkeusilmoitus
Energiaselvitys
Julkisivujen visualisointi- / väriyysuunnitelma
VSS-piirustukset
Sähköisesti vireille saapunut lupahakemus

Pääpiirustusten laatija

Sevendim Oy
Mirva Mehtonen, ARK SAFA

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n perusteella vähäisenä poikkeamana
- rakennuksen korkeusasemasta
- autopaikkoja määrästä, toteutetaan aluksi 140 kpl (180 kpl), toisessa vaiheessa toteutetaan 52 lisäpaikkaa.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

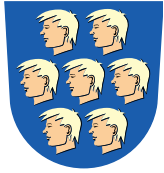
Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Paikan merkitseminen Kaikkiin rakennuksiin



Asemakaavoitus- ja
rakennuslautakunta
Asemakaavoitus- ja
rakennuslautakunta

§ 71 24.08.2021
§ 83 14.09.2021

Sijaintikatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Aloituskokous	Kaikkiin rakennuksiin
Rakennekatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Väestönsuojan katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Palotarkastus	Kaikkiin rakennuksiin
Käyttöönottokatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

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

Sähkötarkastuspöytäkirja esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle ennen käyttöönottoa.

Rakennukset tulee varustaa tarkoituksenmukaisilla alkusammutusvälineillä.

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

Savunpoiston ohjauskeskuksille tulee sijoittaa tarvittava ohjeistus / kaaviot laitteiston tehokasta käyttöä varten.

Esittelijä

Rakennustarkastaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää hyväksyä rakennusluvan edellä esitettyjen ehtojen mukaisesti.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.09.2021.

Rakennustyöstä on ennen sen aloittamista tehtävä aloittamisilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle (MRL 149 c §). Rakennustyöt on tämän rakennusluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloa ei jatketa oikeudellisten edellytysten niin salliessa. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa rakennusluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

Valmistelija

va. rakennustarkastaja Mikael Kangasniemi, mikael.kangasniemi@nurmijarvi.fi

Asian käsittely



Asemakaavoitus- ja
rakennuslautakunta
Asemakaavoitus- ja
rakennuslautakunta

§ 71 24.08.2021
§ 83 14.09.2021

Keskustelun aikana Mustonen esitti Mantilan, Tarikan ja Virtasen kannattamana asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi siten, että rakennusluvassa pitäydytään asemakaavan mukaisessa julkisivun lasi- ja kiviainesmateriaalissa.

Koska oli tehty kannatettu palautusesitys, puheenjohtaja määräsi seuraavan äänestyksen:
jaa= asian käsittelyn jatkaminen
ei = Mustosen palautusesitys

Äänestyksen tulos:

Jaa 1 ääni: Laitinen

Ei 10 ääntä: Brofelt, Heino, Lehto, Lompolo, Mantila, Mustonen, Salo, Tarikka, Virtanen, Malkamäki.

Päätös

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti äänin 1–10 palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi siten, että rakennusluvassa pitäydytään asemakaavan mukaisessa julkisivun lasi- ja kiviainesmateriaalissa.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 14.09.2021 § 83
1249/10.03.00.01/2021

Palautusesityksen jälkeen rakennushankkeeseen ryhtyvä on tehnyt piirustuksiin muun muassa seuraavia muutoksia:

- ikkunoita suurennettu ja lisätty
- katot kallistettu yhteen suuntaan, jotta pääsisäänkäyntisivuista saadaan näyttävämpiä
- pääsisäänkäyntisivut kiviaineslevystä, mosaiikkijulkisivut toteutettu kiilto- ja mattapinnoilla.

Rakennusluvan myöntämisen ehdot

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Pohjatutkimus

Rakennesuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat

Vesi-, viemäri- ja hulevesisuunnitelma

Piha- ja istutussuunnitelmat



Asemakaavoitus- ja
rakennuslautakunta
Asemakaavoitus- ja
rakennuslautakunta

§ 71 24.08.2021
§ 83 14.09.2021

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Paikan merkitseminen	Kaikkiin rakennuksiin
Sijaintikatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Aloituskokous	Kaikkiin rakennuksiin
Rakennekatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Vesi- ja viemärilaitteiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Väestönsuojan katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Palotarkastus	Kaikkiin rakennuksiin
Käyttöönottokatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

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

Sähkötarkastuspöytäkirja esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle ennen käyttöönottoa.

Rakennukset tulee varustaa tarkoituksenmukaisilla alkusammutusvälineillä.

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

Savunpoiston ohjauskeskuksille tulee sijoittaa tarvittava ohjeistus / kaaviot laitteiston tehokasta käyttöä varten.

Esittelijä

Rakennustarkastaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää hyväksyä rakennusluvan edellä esitettyjen ehtojen mukaisesti.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.09.2021.

Rakennustyöstä on ennen sen aloittamista tehtävä aloittamisilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle (MRL 149 c §). Rakennustyöt on tämän rakennusluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloa ei jatketa oikeudellisten edellytysten niin salliessa. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa rakennusluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

Valmistelija

va. rakennustarkastaja Mikael Kangasniemi, mikael.kangasniemi@nurmijarvi.fi



Asemakaavoitus- ja
rakennuslautakunta
Asemakaavoitus- ja
rakennuslautakunta

§ 71

24.08.2021

§ 83

14.09.2021

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[6] 2021-513 Asemakaavaote 543-3-104-6
Liite[7] 2021-513 Asemapiirros uusi



Poikkeamispäätös koskien osaa Rajamäen Puistotien korttelin 1215 tontista 5

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 14.09.2021 § 84
382/10.03.00.02/2021

Poikkeamista haetaan asemakaavan mukaisesta liiketilojen rakentamisvelvoitteesta. Poikkeamishakemuksen mukaan alueelle rakennettaisiin kolmikerroksinen asuinkerrostalo.

Lähtötiedot

Alueella ei ole voimassa yleiskaavaa. Alue on voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmäkartan 2021 mukaan taajamatoimintojen aluetta. Uusimaakaavaa 2050, Helsingin seudun maakuntakaavan mukaan alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä.

Alueella on voimassa asemakaava 543 1-044, RAJAMÄKI Alkon asuinalueet Isokalliontien varrella, joka on vuodelta 1984. Asemakaavassa alue on osoitettu yhdistettyjen liike- ja asutokerrostalojen korttelialueeksi. "Vinoviivan oikealla puolella oleva luku ilmaisee kerrosalan vähimmäismäärän, joka osana rakennuksen kerrosalasta on käytettävä liiketarkoituksiin", tässä tapauksessa 0.30 kerrosalasta. Asemakaavan autopaikkavaatimusta koskeva määräys on "Liikehuoneistot: 1 autopaikka/30 huoneisto-m²". Suurin sallittu kerroskorkeus on kolme (III). Rakennusoikeus on esitetty tonttitehokkuutena e= 0.5. Tämä on melko tavanomainen tonttitehokkuus kolmikerroksiselle kerrostalolle.

Alueella on valmis katu- ja kunnallistekninen verkosto. Alue sijaitsee kävelymatkan päässä keskustan palveluista sekä joukkoliikenneyhteyksistä.

Poikkeaminen koskee liitekartoissa esitettyä osaa tontista 5.

Kuuleminen

Saapuneissa mielipiteissä tuotiin esiin seuraavia näkökohtia:

- Kerrostalo on ikävä näkymä, korkeintaan rivitalolle lupa. Aleksinkujan vuokratilojen autot parkkeerataan kujalle ja kääntöpaikalle.
- Rajamäen keskustassa olisi kehitettävää, melko ruman näköiseksi on mennyt Lähteen rakennuttua.
- Alueella on tarvetta kaupallisille palveluille, mm. päivittäistavara ja ruokakaupoille. Siellä asuu mm. vanhuksia ja liikuntarajoitteisia, jotka tarvitsisivat lähikauppa, kuten myös Puistotien loppupään väestö.
- Poikkeamista liikerakentamisvelvoitteesta ei tule myöntää.
- Uusi rakennus on kohtuuttoman suuri, aiheuttaa merkittävää haittaa maiseman kannalta sekä lisää rauhattomuutta alueella.



- Puistotieltä tulee rakentaa kevyenliikenteen yhteys Lehdontielle asti, josta olisi liittymät tien varrella oleviin taloihin. Kevyenliikenteen yhteydet Aleksinkujalle ovat heikot, mutta tiestä hyötyisivät myös muut lähialueella asuvat.

Asemakaavoitus on kuullut myös rakennusvalvontaa, Nurmijärven Vesi-liikelaitosta, Nurmijärven Sähkö Oy:tä ja Nurmijärven Sähköverkko Oy:tä. Näillä ei ole pääosin ollut huomauttamista poikkeamishakemuksesta. Nurmijärven Vesi toteaa lausunnossaan, että alueen olemassa olevat putket tulee tulpata runkojohdosta, ellei niitä hyödynnetä uudelle rakennukselle ja alueen hulevesiä viivyttaa ennen johtamista hulevesiverkostoon tai avo-ojaan. Nurmijärven Sähköverkko Oy toteaa lisäksi, että alueella sijaitseva sähkökaappi ei ole heidän ja Nurmijärven Sähkö Oy, että alueella on tarjolla kaukolämpö.

Poikkeamisen johdosta on kuultu alueellista vastuumuseota ja Uudenmaan ELY-keskusta. (Lausunnoista jäljempänä.)

Lautakunta voi kokouksessaan tutustua saapuneeseen palautteeseen ja lausuntoihin kokonaisuudessaan.

Perustelut

Hakija on vastineessaan perustellut hakemusta vastineessaan seuraavasti: ”Puistotiellä on jo valmiina lähikauppa ja Rajamäellä on jo nyt aivan liikaa tyhjillään seisovia liiketiloja. Alueelle tarvitaan asumiseen kelpaavaa ja hinnoiltaan kilpailukykyistä asumista lisää. Liiketilat alakerrassa myös lisäävät mahdollisia järjestyshäiriöitä näpistysten ja murtojen myötä. Ei ole millään tavalla perusteltua, että muutos toisi rauhattomuutta alueelle. Jos muutos jää hyväksymättä nyt, saattaa koko tontti jäädä rakentamatta ja jäädä nykyiselleen joutomaaksi, jossa sijaitsee purkukuntoisia rakennuksia. Tämä ei ainakaan nosta alueen arvoa.”

Asemakaavoitus toteaa, että vähittäiskaupan sijoittumista ja mitoittamista on selvitetty ”Nurmijärven kunnan kaupan palveluverkkoselvityksessä” (Santasalo ja WSP). Tästä käy ilmi, että Rajamäkeläisten asukkaiden ostovoiman kasvun pohjalta laskettu tarve on nykyistä tarjontaa huomattavasti suurempi. Rajamäellä olisi siten laskennallista kysyntää muillekin hankkeille, mutta näille voi olla vaikea löytää toteuttajaa. Rajamäen palvelutarpeeseen vastaa uutena hankkeena esim. Kirkonkylän Toreeni II:n liikerakentamishanke, jolla on merkittävä vaikutus päivittäis- ja erikoistavarakaupan palvelutarjontaan laajemminkin alueella. Rajamäeltä suuntautuu ostovoimaa Kirkonkylän lisäksi sekä jonkin verran myös Klaukkalaan, pääkaupunkiseudulle ja Hyvinkäälle.

Sopiva sijainti kaupan palveluille on lähinnä keskustan alue, huomioiden myös saavutettavuus julkisen ja kevyen liikenteen keinoin. Vähittäiskaupan palvelutarpeeseen vastaa paikallisesti uusi kauppakeskus Lähde, Rajamäen keskustassa, Kylänpään alueella. Rajamäeltä suuntautuu runsaasti ostovoimaa taajamasta ja kunnasta ulospäin, Hyvinkäälle sekä edelleen pääkaupunkiseudun kauppakeskuksiin.

Keskustan alueella on ollut runsaasti tyhjiä entisiä päivittäistavara- ja erikoiskaupan liiketiloja, ja ne korvautuvat jo osittain valmistelussa ja käsittelyssä olevien asemakaavan muutosten myötä



lähinnä asuinkerrostalorakentamisena, kuten myös nyt käsiteltävässä poikkeamishakemuksessa on esitetty.

Asemakaava (vuodelta 1984) on lähes 40 vuotta vanha ja sisällöltään osittain vanhentunut. Kaupan sijoittumista koskevat reunaehdot ja edellytykset liiketilan rakentamiselle ovat sittemmin oleellisesti muuttuneet. Kooltaan ja vaikutuksiltaan merkittävän vähittäiskaupan sijoittumista asemakaava-alueille säätelee lisäksi voimassa olevan asemakaavan hyväksymisen jälkeen muuttunut lainsäädäntö.

Liiketilan toteutumista voidaan toki edellyttää asemakaavassa, mutta kaupan toimijoita ei voi velvoittaa rakentamaan sellaista, jos toimijan omat arviot hankkeen kannattavuudesta ja mahdollisista asiakasmääristä eivät tue investointipäätöstä. Mahdollisen lähikaupan rakentaminen perustuu siis tarveharkintaan, jota ei tee yksin kunta, vaan kaupalliset toimijat omalla riskillään. Riittävien lähipalveluille varattavien aluevarausten tulee perustua tehtyihin palveluverkkoselvityksiin, niissä todettuihin maankäytön kehittämistarpeisiin sekä kaupan alan toimijoiden, kuten keskusliikkeiden, esille tuomiin realistisiin ja toteutuviin hankkeisiin. Nykypäivänä tällaiset liiketilat rakentuvat pääasiassa erilleen asuintonteista, kaupan palveluille tarkoitetuille liikerakennusten korttelialueille, kuten K- tai KM-korttelialueille. Näin myös toiminnan ja sen mukanaan tuoman liikenteen ja lastauksen aiheuttamat häiriöt asumiselle selvitetään asemakaavan laatimisvaiheessa ja ne ovat vähäisemmät, kuin toiminnan sijoituessa asumisen yhteyteen.

Jos alueella ilmenee tulevaisuudessa sellaista tarvetta lähipalveluille, että kaupan toimijoiden tarkastelujen mukaan on kannattavaa avata alueelle lisää kaupallisia palveluja, tulevat ne pääsääntöisesti ensisijaisesti sijoittumaan tonteille, jolla tila riittää niin toiminnan edellyttämään rakennusoikeuteen, huoltoon ja lastaukseen sekä asiakkaiden autopaikoille. Alueen käyttötarkoituksen mukaiset lisäykset sekä muut vaikutukset liikenteeseen lähialueilla tulee myös tässä yhteydessä selvittää ja ryhtyä tarvittaessa tarvittaviin parannustoimiin liikenteen turvallisuuden ja sujuvuuden näkökulmasta. Autopaikkavaatimus kaupan liiketilalle on nykyään ja myös voimassa olevan asemakaavan mukaan velvoittava. Poikkeamishakemuksen mukaiselle tontille on vaikea osoittaa liiketilaa nykyisillä henkilöauto- että autopaikkamäärillä huomioiden asiakkaiden sekä henkilökunnan paikoitustarpeet ja mahdollisen lastauksen sekä huollon edellyttämä tilantarve. Pienimittakaavainen lähipalvelutoiminta, joka ei tuota ympäristöhäiriötä tai merkittävää liikennettä, on sen sijaan helpommin sijoitettavissa myös asumisen yhteyteen.

Alueella on kuitenkin rakennusperintöselvityksessä inventoitu luokkaan II arvotettu vanha liikerakennus, joka tulee suosituksen perustella säilyttää. Rakennus on selvityksen mukaan paikallishistoriallisesti merkittävä, ympäristökokonaisuuden sekä maiseman kannalta tärkeä. Se on säilytettävä kohde, vaalittava pihapiiri ja lähiympäristö. Rakennuksen julkisivut ja ulkoarkkitehtuuri tulee lähtökohtaisesti säilyttää. Rakennusvalvonta on ottanut kantaa, rakennusoikeuteen tältä osin ja todennut, että rakennusoikeuden riittäessä voi olemassa oleva rakennus jäädä tontille.

Maanomistaja on toimittanut rakennuksen kunnosta selvityksen liitteenä hakemukseen. Sen mukaan rakennuksessa on ilmennyt mikrobilöydöksiä.

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo toteaa lausunnossaan, että nykyinen asemakaava on lähes 40 vuotta vanha. Se ei voi puoltaa poikkeamista, ennen kuin on arvioitu voimassa olevan



asemakaavan ajantasaisuus ja nykyisen liikerakennuksen kohtalo. Kaavan ajantasaisuuden lisäksi tulee huomioida maankäyttö- ja rakennuslain 139 §, jonka mukaan purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista. Alueellinen vastuumuseo on pyynnöstä tarkentanut lausuntoaan ja ottanut kantaa rakennuksen kunnosta esitettyyn selvitykseen. Alueellinen vastuumuseo katsoo, että rakennuksen kunto huomioiden se on mahdollista purkaa.

ELY-keskus ei ole huomautettavaa poikkeamislupahakemuksesta rakennussuojelun osalta.

Alueelle saa asemakaavan mukaan rakentaa kolmikerroksisen asuinkerrostalon tonttitehokkuudella $e=0.5$, ilman poikkeamista kerrosluvusta. Tällaisella rakentamisella on vaikutusta ympäristöön, mikä on aikanaan arvioitu voimassa olevaa asemakaavaa laadittaessa. Rakentaminen sijoittuu ympäristöön, jossa on jo ennestään asemakaavan mukaisesti toteutunutta kerrostalorakentamista. Rakentaminen ei siis poikkea ympäristöstään rakentamisen määrän tai korkeuden osalta, vaan noudattaa pääosin ympäristön rakentamistapaa.

Alueen eteläpuolitse on asemakaavassa osoitettu kevyen liikenteen väylän tilavaraus. Tätä ei ole toteutettu. Hankkeella ei ole vaikutusta tähän kaavailtuun kulkuyhteyteen.

Edellä esitetyn perusteella asemakaavoitus toteaa, että poikkeamisen tueksi on olemassa erityisiä perusteita eikä esitetty poikkeaminen aiheuta haittaa asemakaavan toteutumiselle.

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 alueen hulevesiä viivytetään ennen johtamista hulevesiverkostoon ja tarpeettomat olemassa olevat vesijohdot ja viemärit tulpataan.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää MRL 171 §:n nojalla myöntää poikkeamisen MRL 58.1 §:n säännöksistä (koskien voimassa olevan asemakaavan mukaista liiketilojen rakentamisvelvoitetta) edellä esitetyin ehdoin.

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

Päätös asiasta annetaan julkipanon jälkeen 22.9.2021. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jonka kuluessa poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Katri Peltoniemi p. 040 317 4660, katri.peltoniemi@nurmijarvi.fi



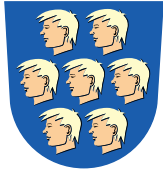
Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[8]

Liiteaineisto pkt



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan talousarvio 2022 ja taloussuunnitelma 2023-2024

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 14.09.2021 § 85
1003/02.02.00/2021

Kuntalain 110 §:n mukaan valtuuston on vuoden loppuun mennessä hyväksyttävä kunnalle seuraavaksi kalenterivuodeksi talousarvio ottaen huomioon kuntakonsernin talouden vastuut ja velvoitteet. Talousarvion hyväksymisen yhteydessä valtuuston on hyväksyttävä myös taloussuunnitelma kolmeksi tai useammaksi vuodeksi (suunnitelmakausi). Talousarviovuosi on taloussuunnitelman ensimmäinen vuosi.

Vuosittaisen talousarviovalmistelun käynnistämiseksi kunnanhallitus hyväksyy kunnan hallintosäännön mukaisesti talousarvion suunnittelukehykset ja talousarvion laadintaohjeet, joiden perusteella toimielimet laativat talousarvioehdotuksensa. Kunnanhallitus on 21.6.2021 § 170 hyväksynyt palveluiden järjestämissuunnitelman ja talousarviokehysten 2022 sekä talousarvion laadintaohjeen.

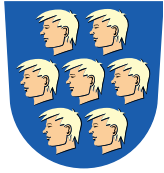
Talousarviokehys 2022 on laadittu siten, että kunnan oman palvelutuotannon osalta käyttötalouden kasvu on rajattu 1,5 prosenttiin. Suunnitelmavuodet 2023 ja 2024 tulevat niin ikään olemaan niukat, joka osaltaan huomioidaan varsinaisessa budjetoinnissa. Talousarviokehyksessä tilikauden tulossennuste on maltillisesti positiivinen noin 0,6 milj. euroa ja kokonaistalouden rahoitusvaje (=toiminnan ja investointien rahavirta) asettuu 23 milj. euroon. Toimialojen kehykset sisältävät NUUKA:n toimenpidesuunnitelmassa linjatut sopeutukset sekä muita erinäisiä sopeutuksia.

Talousarviokehys 2022

Talousarviokehys vuodelle 2022 on tehty ulkoisten ja sisäisten tuottojen ja kulujen pohjalta. Käyttötalouden kehys on annettu toimiala- ja liikelaitostasolla nettomääräisenä (=toimintakate). Enimmäisinvestoinnit on kehyksessä määritelty bruttomääräisenä. Investointikehys vuodelle 2022 on 50,0 milj. euroa.

Talousarviokehysten asettamisessa on huomioitu NUUKA-ohjelman ja NUUKA:n toimenpidesuunnitelman tavoitteet. Kehysvalmistelun lähtökohtana on käyttötaloudessa ollut vuoden 2021 talousarvio ja tilinpäätösennuste, koska vuosi 2020 oli koronan vuoksi poikkeuksellinen eikä näin ollen anna parasta mahdollista valmistelulähtökohtaa. Tämän lisäksi toimialoja ja liikelaitoksia on ohjeistettu huomioimaan keskeisiä toiminnallisia ja taloudellisia muutoksia tulevalta vuodelta, joita lähtötasona vuoden 2021 talousarvio ja tilinpäätösennuste eivät sisällä.

Toimialojen ja liikelaitosten kehys ehdotusten pohjalta on käyty neuvottelut toimialoittain, jonka jälkeen kehystä on tasapainotettu siten, että käyttötalouden kasvu on rajautunut kunnan oman toiminnan osalta vuoden 2021 tilinpäätösennusteeseen nähden -1,0 milj. euroon (-0,99 %). Sosiaali- ja terveyspalvelujen osalta puolestaan kehys on 6,6 milj. euroa (4,9 %) vuoden 2021



tilinpäätösennustetta suurempi. Koko kunnan osalta kehyksen toimintakate on 0,4 milj. euroa (-0,2 %) kuluvan vuoden tilinpäätösennustetta pienempi. Tämä johtuu pitkälti vuodelle 2022 ajoittuvista poikkeuksellisen suurista maaomaisuuden luovutustuloista. Ilman näitä luovutustuloja kunnan toimintakate olisi n. 5,6 milj. euroa (+2,4 %) kuluvan vuoden tilinpäätösennustetta heikempi.

Käyttötaloudelle kustannuspaineita kuntatasolla syntyy vuonna 2022 erityisesti yleissitovista palkkaratkaisuista. Henkilöstökuluihin on kehyksessä varauduttu 1,5 prosentin korotuksella, jonka euromääräinen vaikutus henkilöstökuluihin on noin 1,2 milj. euroa.

Toimialoilla kustannuspaineita syntyy muun muassa varhaiskasvatuksen asiakasmaksu-uudistuksen myötä pienenevistä asiakasmaksutuloista, palvelusetelimenojen kasvusta, sisäisten veloitus- indeksikorotuksista, kotihoidon- ja yksityisen hoidon tuen noususta, purettavien ja myytävien rakennusten tutkimuksista ja Kelan työmarkkinatuen kuntaosuuden kasvusta. Helpotuksia menoihin on arvioitu syntyvän mm. NUUKA-toimenpideohjelman sopeutuksien myötä. Tuloissa merkittävimpana erona aiempiin vuosiin on merkittävät tonttien luovutuksesta saatavat tulot, jotka kääntävät kehyksen tilikauden tuloksen niukasti ylijäämäiseksi. Ilman näitä tuloeria, tilikauden tulos olisi noin 5,5 milj. euroa negatiivinen.

Kunnan vuosikatteen arvioidaan kehyksessä asettuvan 24,7 milj. euroon. Vuosikatteella kyetään rahoittamaan investoinneista noin 50 prosenttia, jonka perusteella nettolainanoton arvioidaan asettuvan 17,5 milj. euroon. Siten kunnan lainakannan arvioidaan nousevan 242,5 milj. euroon vuoden 2022 loppuun mennessä.

Tiukasta käyttötalouden kehyksestä ja merkittävistä omaisuuden luovutustuloista huolimatta tilikauden ennustetaan kehyksessä olevan vain niukasti ylijäämäinen, noin 0,6 milj. euroa.

Käyttötalouden talousarviokehys on sitova toimialoittain toimintakatesitasolla.

Ympäristötoimialan talousarvio ja -suunnitelmaesitys 2022–2024 on valmisteltu kunnanhallituksen antaman talousarviokehysten pohjalta toimialatasoinen toimintakatesitovuus huomioiden.

Sitovat toiminnalliset tavoitteet

Toimialojen sitovat vuositavoitteet esitetään talousarvion perustelutekstissä. Tavoitteet esitetään strategisten linjausten ja tavoitteiden mukaisesti toimialoittain.

Suunnitelmavuosien 2023 ja 2024 budjetointi

Suunnitelmavuosien budjetoinnissa tulee huomioida NUUKA-ohjelmaan pohjautuvat käyttötalouden kasvurajoitteet, joiden perusteella käyttötalouden nettomenojen (toimintakate) muutos nykyisten talousennusteiden perusteella on kunnan omien toimialojen osalta -1 % vuosina 2023 ja 2024. Budjetoinnissa tulee myös ottaa huomioon NUUKA-toimenpideohjelman toimenpiteet. Suunnitelmavuosien budjettiennusteen tulee perustua todellisten kustannusmuutosten arviointiin.

Lauta- ja johtokuntien tulee hyväksyä talousarviokehukseen perustuvat talousarvioehdotuksensa 19.9.2021 mennessä. Valtuusto hyväksyy 17.11.2021 talousarvion ja -suunnitelman vuosille 2022–2024.



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalle kuuluvat ympäristötoimialalla asemakaavoitus, kiinteistö- ja mittaustoimi maankäytön ja kaavoituksen tulosalueelta sekä rakennusvalvonta hallinto- ja talouspalveluiden tulosalueelta. Ko. tulosalueiden talousarvioesitykset sisältävät liitteenä olevaan koko ympäristötoimialatasoiseen talousarvioon.

Liitteenä on esitys ympäristötoimialan valtuustoon nähden sitovista strategisista tavoitteista. Samoin liitteenä on luonnos ympäristötoimialan lautakuntatasoisiksi tavoitteiksi, jotka hyväksytään alkuvuodesta 2022 käyttösuunnitelmien hyväksymisen yhteydessä.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan talousarvioesitykseen sisältyy ohjeellisena hyväksyttävä asemakaavoitusohjelma.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksyy osaltaan ympäristötoimialan talousarvio- ja taloussuunnitelmaesityksen ja esittää sen kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle.

Lautakunta oikeuttaa viranhaltijat suorittamaan vähäisiä laskennallisia korjauksia ja tekstiosan tarkistuksia vastamaan toimialan kaikkien lautakuntien esityksiä.

Valmistelija

hallintopäällikkö Leena Vuorenpää, leena.vuorenpaa@nurmijarvi.fi

Käsittely

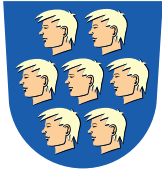
Keskustelun aikana tehtiin asemakaavoitusohjelmaan seuraavat muutosesitykset:

- 1) Mustonen esitti Virtasen kannattamana, että Mäyränkallio länsi ja itä poistetaan toistaiseksi luonnonsuojelullisesti ja taloudellisesti mahdottomana kohteena.
- 2) Mustonen esitti Lompolon, Tarikan ja Virtasen kannattamana, että Tornimäentien aloitus palautetaan vuotta aikaisemmaksi vuodelle 2023, kuten edellinen asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta on sen päättänyt.
- 3) Mustonen esitti Virtasen kannattamana, että Lahnuksentien C-2 ja AKR-1 palautetaan aloitettavaksi vuotta aikaisemmaksi vuodelle 2025, kuten edellinen asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta on sen päättänyt.
- 4) Tarikka esitti Mustosen kannattamana otettavaksi asemakaavoitusohjelmaan Klaukkalan vanhan linja-autoaseman alueen vuodelle 2023.

Puheenjohtaja tiedusteli, mitkä muutosesitykset lautakunta voi hyväksyä yksimielisesti. Lautakunta ilmaisi hyväksyvänsä yksimielisesti Mustosen Mäyränkalliota ja Lahnuksentietä koskevat esitykset.

Muiden muutosesitysten osalta lautakunta ei ollut yksimielinen, joten puheenjohtaja määräsi suoritettavaksi seuraavat äänestykset:

- 1) Mustosen Tornimäentietä koskeva esitys
Jaa= pohjaesitys



Ei = Mustosen muutosesitys

Äänestyksen tulos:

Jaa 2 ääntä: Heino ja Laitinen

Ei 9 ääntä: Lehto, Lompolo, Mantila, Mustonen, Salo, Tarikka, Viitala, Virtanen ja Malkamäki.

Äänestyksen tuloksena 2–9 hyväksyttiin Mustosen esitys, että Tornimäentien aloitus palautetaan vuotta aikaisemmaksi vuodelle 2023, kuten edellinen asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta on sen päättänyt.

2) Tarikan Klaukkalan vanhaa linja-autoasemaa koskeva esitys

Jaa= pohjaesitys

Ei = Tarikan muutosesitys

Äänestyksen tulos:

Jaa 4 ääntä: Heino, Laitinen, Mantila ja Viitala

Ei 7 ääntä: Lehto, Lompolo, Mustonen, Salo, Tarikka, Virtanen ja Malkamäki.

Äänestyksen tuloksena 4–7 hyväksyttiin Tarikan esitys, että Klaukkalan vanha linja-autoaseman alueen kaavoitus asemakaavoitusohjelmaan otetaan vuodelle 2023.

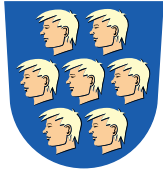
Päätös

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksyi esittelijän esityksen seuraavilla muutoksilla:

- Mäyränkallio länsi ja itä poistetaan toistaiseksi luonnonsuojelullisesti ja taloudellisesti mahdottomana kohteena.
- Tornimäentien aloitus palautetaan vuotta aikaisemmaksi vuodelle 2023, kuten edellinen asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta on sen päättänyt.
- Lahnuksentien C-2 ja AKR-1 palautetaan aloitettavaksi vuotta aikaisemmaksi vuodelle 2025, kuten edellinen asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta on sen päättänyt.
- Klaukkalan vanhan linja-autoaseman alue otetaan asemakaavoitusohjelmaan vuodelle 2023.

Liitteet

Liite[9]	Sitovien toiminnallisten tavoitteiden koonti YMPIN LTKT
Liite[10]	Talousarvio 2022 ja taloussuunnitelma 2023-2024 ympäristötoimiala
Liite[11]	Irtaimisto ja kalusto 2022 ASRA
Liite[12]	Asemakaavoitusohjelma 2022-2026 asra 2021 09 14



Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 14.09.2021 § 86

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 35 §: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 36 §:n mukaan asia voidaan kuntalain 92 §:n mukaisesti ottaa lautakunnan käsiteltäväksi, jollei asiaa ole ilmoitettu otettavaksi kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

Nurmijärven kunnan hallintosäännön 37 §: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 38 §: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.

Lautakunnan alaisen viranomaisen on ilmoitettava lautakunnalle tekemistään ottokelpoisista päätöksistä lukuun ottamatta sellaisia asioita tai asiaryhmiä, joista lautakunta on ilmoittanut, ettei se käytä otto-oikeuttaan.

Välillä 20.8.-6.9.2021 ovat valmistuneet seuraavat viranhaltijapäätökset:

Asemakaavapäällikkö

21/2021 27.8.2021

Viirinlaakso II asemakaavaan ja asemakaavamuutokseen liittyvien arkeologisten koetutkimusten hankinta

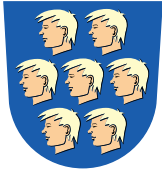
Kiinteistöinsinööri

17/2021 27.8.2021

Tonttijaon muutoksen hyväksyminen Klaukkalan asemakaavan korttelissa 3760 (Apukuja)

Esittelijä

Tekninen johtaja



Esitys

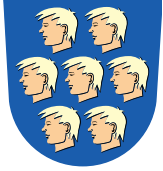
Lautakunta päättää merkitä edellä esitettyt viranhaltijoiden päätökset tiedoksi ja todeta, ettei lautakunta käytä tehtyjen päätösten osalta otto-oikeuttaan.

Valmistelija

hallintopäällikkö Leena Vuorenpää, leena.vuorenpaa@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.



Ilmoitusasiat

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 14.09.2021 § 87

- a) Yksityistieavustukset (toinen hakukierros) ovat haettavana 31.10.2021 mennessä.
- b) Rakennustarkastaja on hyväksynyt seuraavan purkamisilmoituksen:
 - Omakotitalon purkaminen Kirkonkylässä kiinteistöllä Pikku-Hietala RN:o 15:123
- c) Tiedoksi julkipanolista rakennustarkastajan päätöksistä 20.08.2021, 03.09.2021 ja 10.09.2021
- d) Valtuusto hyväksyi 26.5.2021 Ropakkotien pysäköintialueiden asemakaavan muutoksen. Valtuuston päätös on saanut lainvoiman ja asemakaavan muutos on tullut voimaan 23.8.
- e) Valtuusto hyväksyi 26.5.2021 Hellaspolun alueen asemakaavan muutoksen. Valtuuston päätös on saanut lainvoiman ja asemakaavan muutos on tullut voimaan 23.8.

Esittelijä

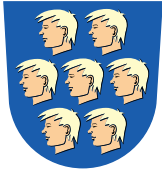
Tekninen johtaja

Esitys

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.



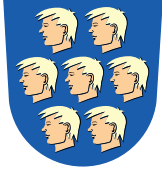
Kehitys- ja keskusteluasiat

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 14.09.2021 § 88

- a) Tontintuotantoketjun esittely. Siirrettiin seuraavaan kokoukseen.
- b) Asemakaavaproessin läpikäynti ja otto-oikeuden rajaamisasia. Siirrettiin seuraavaan kokoukseen.
- c) YIT:n autokatospaikat Lepsämäntiellä

Esittelijä

Tekninen johtaja

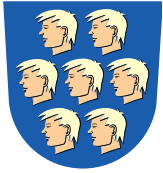


Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 82, § 85, § 86, § 87, § 88

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: § 83

Valitusosoitus rakennuslupaa koskevassa asiassa

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen valituksen Helsingin hallinto-oikeuteen.

Valitusoikeus

Valitusoikeus määräytyy maankäyttö- ja rakennuslain 192 §: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 oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa sekä
- kunnalla.

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 arklauantai, 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

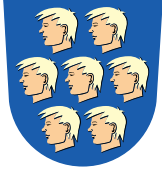
Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

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.

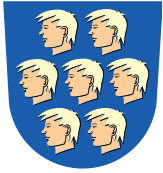
Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa 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 tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.



Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 84

Valitusosoitus poikkeamispäätökseen ja suunnittelutarveratkaisua koskevassa asiassa

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen valituksen Helsingin hallinto-oikeuteen.

Valitusoikeus

Valitusoikeus määräytyy maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:n mukaisesti.

Tähän päätökseen on valitusoikeus:

- Viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- Sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- Sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- Sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- Kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- Toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
- Viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusaika

Päätös annetaan julkipanon jälkeen ja siihen voi hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella (hallintovalitus), joka on toimitettava 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

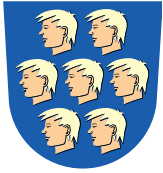
Katuosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

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.

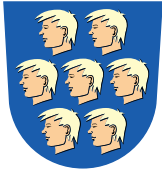
Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa 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 tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.



Ohje lainvoimaisuustodistuksen hankkimisesta

Myönteisen poikkeamisluvan jälkeen rakennushankkeelle on vielä haettava rakennuslupa. Jotta rakennuslupahakemus voitaisiin ratkaista, on suunnittelutarveratkaisun/poikkeamislupapäätöksen yleensä oltava lainvoimainen

Päätös on lainvoimainen, kun 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