



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta

Aika 02.05.2023 klo 17:00 - 18:24

Paikka Kunnanvirasto, kokoushuone Hallitus

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 17	Kehitys- ja keskusteluasiat	4
§ 18	Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan osavuositarkastus ajalta 1.1.- 31.3.2023	5
§ 19	Omakotitalon ja erillisen talousrakennuksen rakentamista koskeva poikkeamispäätös Rajamäen taajamassa, kiinteistöllä 543-402-51-58	7
§ 20	Automaattipesuhallin rakentamista koskeva poikkeamispäätös Kirkonkylän taajamassa, Sairaalan tie 1, kiinteistö 543-2-203-12	11
§ 21	Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin	15
§ 22	Ilmoitusasiat	16

**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Malkamäki Jussi, KOK	puheenjohtaja	
	Virtanen Sami, VIHR	varapuheenjohtaja	
	Heino Tarja, SDP	jäsen	etäyhteydellä
	Laitinen Esa, PS	jäsen	
	Lompolo Kirsi, KOK	jäsen	
	Mantila Elli, KESK	jäsen	
	Mustonen Kalle, KESK	jäsen	
	Tarikka Visa, KOK	jäsen	
	Viitala Elina, PS	jäsen	saapui klo 17.13 §:n 17 aikana
	Fyhr-Dillemuth Susan, KESK	varajäsen	
Poissa	Maijala Jouni, PS	kunnanhallituksen edustaja	
	Korpela Arttu	nuorisovaltuuston edustaja	
	Oksanen Juha	esittelijä	
	Kylväjä Outi	pöytäkirjanpitäjä	
Muu	Lehto Asta, KESK		
	Viitanen Jenni, SDP		
	Kangasniemi Mikael	asiantuntija	rakennustarkastaja, läsnä klo 17.00-18.24
	Pihala Anita	asiantuntija	yleiskaavapäällikkö, läsnä klo 17.00-18.24
	Ahokas Katriina	asiantuntija § 17 kohta 1	erikoissuunnittelija, läsnä klo 17.00–17.38

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Kalle Mustonen ja Sami Virtanen.

Käsitellyt asiat

17 - 22

Allekirjoitukset

Jussi Malkamäki
puheenjohtaja

Outi Kylväjä
pöytäkirjanpitäjä



Kalle Mustonen
pöytäkirjantarkastaja

Sami Virtanen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 10.05.2023



Kehitys- ja keskusteluasiat

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 02.05.2023 § 17

1. Asumisen ohjelman luonnos, esittely

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Lisäksi lautakunta keskusteli

2. Puistotie 13:n rakennustyömaasta ja kunnan mahdollisuuksista puuttua työmaan siisteyteen
3. Kunnan kasvutavoitteiden toteutumisen näkymistä



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan osavuosikatsaus ajalta 1.1.-31.3.2023

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 02.05.2023 § 18
418/02.02.01/2023

Vuoden 2023 talousarvion täytäntöönpano-ohjeen mukaan kunnan, kunnan liikelaitosten ja tytäryhteisöjen toiminnan ja talouden toteutumisesta raportoidaan valtuustolle osavuosikatsauksissa neljännesvuosittain. Talousarviovuoden viimeinen raportointi tapahtuu tilinpäätöksessä.

Osavuosikatsauksissa kunnan toimialat ja liikelaitokset raportoivat käyttötalouden ja investointien toteutumisesta. Osavuosikatsauksissa annetaan myös tilinpäätösennuste. Toisen osavuosikatsauksen (1.1.-30.06.2023) ja tilinpäätöksen yhteydessä raportoidaan kuntastrategiasta johdettujen sitovien vuositavoitteiden toteutuminen. Talousarvion muutosehdotukset perusteluineen esitellään pääsääntöisesti valtuustolle raportoitavien osavuosikatsausten yhteydessä.

Talousarviossa käyttötalous on valtuustoon nähden sitova pääsääntöisesti toimialoittain niin, että sitovuus on toimintatuottojen ja -kulujen erotus eli netto (toimintakate). Toimialatasoisesta sitovuudesta poikkeaa mm. omaisuuden tuotot- ja hallinta tulosalue, joka on valtuustoon nähden sitova toimintakatetasolla.

Investointiosassa määrärahojen ja rahoitusosuuksien erotus (nettomääräraha) on sitova valtuustoon nähden hankekohtaisesti.

Tulosalue maankäyttö ja kaavoitus jakautuu asemakaavoitus- ja rakennuslautakuntaan sekä elinvoimalautakuntaan. Elinvoimalautakunnalle kuuluvat maankäyttö ja yleiskaavoitus, asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalle puolestaan asemakaavoitus sekä kiinteistö- ja mittaustoimi. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalle kuuluu lisäksi ympäristötoimialan hallinto- ja talouspalveluista rakennusvalvonta

Osavuosikatsaus I (OVK I) annetaan kunnanhallitukselle ja valtuustolle ajalta 1.1.- 31.3.2023.

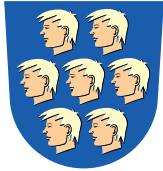
Maankäyttö ja kaavoitus

Maankäytön ja kaavoituksen tulosalueen toimintakatteen arvioidaan toteutuvan talousarvion mukaisesti. Investoinnit irtaimen omaisuuden osalta toteutuu 10 000 e talousarviota pienempänä.

Hallinto- ja talouspalvelut

Tulosalueen toimintakatteen arvioidaan toteutuvan budjetin mukaisesti.

Koko ympäristötoimialan toimintakatteen ennustetaan toteutuvan 2 460 000 euroa talousarvioita heikompana. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan osalta toimintakate toteutuu talousarvion mukaisesti.



Koko toimialan osavuositarkastus ajalta 1.1.-31.3.2023 on liitteenä.

Määrärahamuutosesitykset

1. Investoinnit

Investointeihin esitetään asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan osalta seuraava määrärahamuutos:

Irtaimen omaisuuden osalta esitetään 10 000 e määrärahamuutos.

Irtain omaisuus	TA 2023	Muutos	TA 23+ muutos
Kiinteistö- ja mittaus toimi	30 000	-10 000	20 000
Muutos yhteensä		-10 000	

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksyy liitteen mukaiset osavuositarkastukset asemakaavoituksen ja kiinteistö ja mittauksen osalta sekä rakennusvalvonnan osalta ajalta 1.1.-31.3.2023.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että vuoden 2023 talousarviota muutetaan investointien osalta esittelytekstin mukaisesti (kohta 1).

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta oikeuttaa viranhaltijat suorittamaan vähäisiä laskennallisia korjauksia sekä tekstiosan tarkistuksia vastaamaan ympäristötoimialan kaikkien lautakuntien osavuositarkastuskäsittelyä.

Valmistelija

taloussuunnittelupäällikkö Maiju Paaso, maiju.paaso(at)nurmijarvi.fi

Päätös

Hyväksyttiin esitys selostusosan teknisin korjauksin.

Liitteet

Liite[1] Ympäristötoimialan osavuositarkastus 1.1.-31.3.2023



Omakotitalon ja erillisen talousrakennuksen rakentamista koskeva poikkeamispäätös Rajamäen taajamassa, kiinteistöllä 543-402-51-58

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 02.05.2023 § 19
198/10.03.00.02/2023

Rakennuspaikka

Pinta-alaltaan 1750 m² suuruinen kiinteistö 543-402-51-58 Hiekkaoja, joka sijaitsee Rajamäen taajamassa (kortteli 1275, tontti 8), osoitteessa Isokalliontie 23. Kiinteistö on hakijan omistuksessa.

Hakemus

Poikkeamislupaa haetaan puolitoista- tai kaksikerroksisen omakotitalon ja erillisen talousrakennuksen rakentamiseksi. Nämä edellyttävät poikkeamista voimassa olevasta asemakaavasta 1-029.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että molemmat rakennukset tulisivat aiemmin sijainneiden, vastaavanlaisten rakennusten paikalle (rakennusten käyttötarkoitus, kerrosluvut). Poikkeamisten vaikutukset aiempaan tilanteeseen verrattuna olisivat pienet. Samassa korttelissa on jo toteutettu vastaavanlaisia rakennuksia.

Säännökset, josta poiketaan

Hanke edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista asemakaavan kerroslukua koskevasta merkinnästä I ja kaavamääräyksestä "AO Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue. Autotalli, talous- ym. aputilat on sijoitettava päärakennuksen yhteyteen." (MRL 58 §)

Haettu toimenpide on asemakaavan mukaista pientalorakentamista, mutta poikkeaa kaavamääräyksistä päärakennuksen kerrosluvun ja erillisen talousrakennuksen sijoittamisen osalta.

Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee Isokallion alueella, jossa on voimassa oleva 17.1.1980 hyväksytty ja 2.12.1980 lainvoimaiseksi kuulutettu asemakaava, 1-029 Isokalliontien eteläpuoli. Tonttia koskevat seuraavat kaavamääräykset:

Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue, AO. Autotalli, talous- ym. aputilat on sijoitettava päärakennuksen yhteyteen.

Asemakaavassa suurin sallittu **kerrosluku I** ja **rakennusoikeus on e=0,25** (437,5 k-m²).

Yleismääräys: Naapurirakennuspaikan rajalle tai 4 m sitä lähemmäksi rakennettavan rakennuksen rajanpuoleiseen seinään ei saa tehdä muita aukkoja kuin ikkunoita, joiden on oltava vähintään 160 cm huoneen lattian yläpuolella.



Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat: AO alueet: 1 autopaikka / 60 huoneisto m², kuitenkin vähintään 1 autopaikka huoneistoa kohti.

Muut alueet ja määräykset: Rakentamattomat korttelialueet, joita ei käytetä kulkuteinä, autopaikkoina tai leikkikenttinä, on istutettava tai pidettävä hoidetussa kunnossa. Kaavassa on liittymäkielto Isokalliontien puolelta.

Rakennuspaikalla on ollut noin 1900-luvun puolivälissä rakennettu asuinrakennus ja erillinen talousrakennus. Ne molemmat on purettu keväällä 2023. Rakennuspaikka on tasainen, puutarhassa on vanhoja puita ja nurmialuetta sekä vanha liittymä Isokalliontieltä. Kulku kiinteistölle tulee rakennushankkeen myötä olemaan voimassa olevan asemakaavan mukaisesti Leenankujan puolelta ja vanha Isokalliontien liittymä suljetaan.

Lähiympäristössä on omakotitaloja. Idän puoleisella tontilla on v. 2007 rakennettu puolitoistakerroksinen omakotitalo, jossa autotalli on kiinni päärakennuksessa. Etelän puolella on 1950-luvulla rakennettu, puolitoistakerroksinen omakotitalo ja erillinen talousrakennus sekä yksikerroksinen v. 1988 valmistunut omakotitalo, jossa autokatos on kiinni rakennuksessa. Lännen puoleisella kiinteistöllä on vanha puolitoistakerroksinen asuinrakennus ja erillinen talousrakennus, jotka on rakennettu 1914 ja 1945.

Hakemuksen mukainen asuinrakennus on suunniteltu likimain vanhan rakennuksen paikalle ja harjasuunta on vanhan rakennuksen sekä viereisen, itäpuolella olevan rakennuksen mukainen.

Talousrakennus on suunnitelmassa asetettu vinoon päärakennukseen nähden ja kiinteistön länsirajan suuntaisesti, vanha purettu piharakennus oli pohjoiseteläsuuntainen.

Kiinteistön rajat eivät noudata asemakaavan tonttijakoa, mutta kaavassa tontin rajat ovat vain ohjeellisia. Hakemuksen mukainen rakennusten sijoittelu noudattaa kiinteistön rajoja ja tulevat rakennukset on suunniteltu palo- ja näkömäänsuhteiden suhteen sopiville paikoille. Rakennusten etäisyys naapurikiinteistöjen rajoista 4 metriä.

Kiinteistöllä on mm. vanhoja omenapuita, jotka on hyvä säästää.

Kiinteistön eteläosassa kulkee yhdyskuntateknisiä johtoja, joille on muodostettu kuuden metrin levyinen rasite. Maanalaisten johtojen alueelle ei saa rakentaa. Hakemuksen asemapiirustuksessa tälle alueelle ei ole suunniteltu rakentamista.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakija on tiedottanut naapureita Lupa.fi sivuston kautta, yhtä naapuria on kuultu kunnan toimesta kirjeitse. Naapureilla ei ole huomautettavaa hakemuksen suhteen.

Lausuntoja pyydettiin kunnan toimesta rakennusvalvonnalta ja kunnallistekniikan yksiköltä. Lausunnon antajilla ei ollut huomautettavaa hakemuksen suhteen, mutta kunnallistekniikan yksikön vastauksessa todettiin, ettei hanke noudata asemakaavan mukaista tonttijakoa.

**Päätöksen perustelut**

Rakennuspaikalle on mahdollista rakentaa hakemuksen mukaisesti puolitoistakerroksinen omakotitalo sekä erillinen talousrakennus, jolloin piha-alueelle jää vielä oleskelu- ja leikkitilaa sekä pihatie- ja paikoitusaluetta. Suunniteltu rakentaminen tulee olemaan lähes samankaltaista, kuin mitä kiinteistöllä on aiemmin ollut ja se sopii mittakaavaltaan lähiympäristöönsä. Läheisille kiinteistöille on myönnetty vastaavia poikkeamisia. Puolitoistakerroksisena uusi rakennus ei vielä nouse liian korkeaksi suhteessa viereisen naapurin puolitoistakerroksiseen rakennukseen.

Edellisen perusteella poikkeamiseen myöntämiselle voidaan katsoa olevan erityisiä syitä ja sitä voidaan pitää perusteltuna.

Haettu toimenpide ei päätöksessä asetetuin ehdoin aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hankkeeseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58.1 § ja 171 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 64 §

Nurmijärven kunnan hallintosääntö 30 § asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan ratkaisuvallasta kohta 8.

Valmistelija

Sanna Okko, kaavoitusarkkitehti, sanna.okko@nurmijärvi.fi

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösesitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta toteaa, että hanke edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista asemakaavasta.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta katsoo, että hakemuksen tueksi on erityinen syy ja se täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n sille asettamat edellytykset.

Kun huomioidaan hakemuksen kohteena olevan, ympäristöönsä sopeutuvan pientalon ja sen erillisen talousrakennuksen rakentaminen, hankkeen ei voida nähdä aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista tai vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hankkeeseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisen asemakaavasta pientalon ja erillisen talousrakennuksen rakentamiseksi hakemuksen mukaisesti kiinteistölle 543–402–51–58, joka sijaitsee Nurmijärven Rajamäen taajamassa, Isometsän pientaloalueella.

Poikkeaminen myönnetään seuraavin ehdoin:

- 1) Päärakennus rakennetaan puolitoistakerroksisena, I 1/2
- 2) Kiinteistön eteläosassa kulkee yhdyskuntateknisiä johtoja, joille on muodostettu kuuden metrin levyinen rasite. Maanalaisten johtojen alueelle ei saa rakentaa.
- 3) Puuston kaatoa tulee pyrkiä minimoimaan.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Ennen mahdolliseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa. Rakennus- ja muut mahdollisesti vaadittavat luvat on haettava kahden vuoden kuluessa poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta lukien. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös lainvoimaisuustodistuksineen.

Päätöksen julkipanopäivä on 11.5.2023. Päätöksen antopäivä on 12.5.2023. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jona aikana poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava, muutoin poikkeamispäätös raukeaa.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Jakelu

Hakija
Uudenmaan ELY-keskus

Liitteet

Liite[2] Rajamäki, kiinteistö 543–402–51–58, poikkeamispäätöksen liitteet



Automaattipesuhallin rakentamista koskeva poikkeamispäätös Kirkonkylän taajamassa, Sairaalantie 1, kiinteistö 543-2-203-12

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 02.05.2023 § 20
187/10.03.00.02/2023

Hakija

Neste Markkinointi Oy, kunnan valtakirjalla.

Rakennuspaikka

Pinta-alaltaan 1356 m² suuruinen kiinteistö 543-2-203-12, joka sijaitsee Nurmijärven Kirkonkylän taajamassa (korttelin 2203, tontti 12), osoitteessa Sairaalantie 1. Tontti on kunnan omistuksessa. Tontin vuokraamisesta on päätetty kunnanjohtajan viranhaltijapäätöksellä 27/2022.

Hakemus

Poikkeamislupaa haetaan 84 krs-m² automaattipesuhallin rakentamiseen huoltoaseman korttelialueelle (LH) poiketen voimassa olevasta asemakaavasta 2-241. Tontille ei ole osoitettu rakennusoikeutta voimassa olevassa asemakaavassa.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että rakennusoikeus mahdollistaa jakeluasemalle laajemman tuotevalikoiman. Autonpesupalvelu täydentää Nurmijärven taajaman palvelutarjontaa. Suunniteltu rakennus sijoittuu samalle etäisyydelle Rajamäentiestä kuin äskettäin rakennettu uusi liikerakennus, siten uusi rakennus ei vaikuta Rajamäentien katunäkymään. Hakemuksen kohteena olevalla on aiemmin sijainnut kaksikerroksinen rakennus, joka on sittemmin purettu. Paikka on vanha rakennuspaikka, joka otetaan uudelleen käyttöön.

Säännökset, josta poiketaan

Hanke edellyttää rakennusoikeuden osalta maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista, koska se on vastoin voimassa olevaa asemakaavaa ja siten vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momenttia.

Hanke on asemakaavassa määrätyn korttelialueen käyttötarkoituksen mukainen, mutta tontille ei ole osoitettu asemakaavassa rakennusoikeutta.

Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa Kirkonkylän Toreeninkulma II -asemakaava (2-241). Asemakaavan muutos on tullut voimaan 31.5.2021. Asemakaavassa tontti 12 on huoltoaseman korttelialuetta, jolle saa sijoittaa polttoainejakelun kylmäaseman (LH).

Tontti on rakentamatonta kenttää. Kiinteistörekisteriotteen mukaan tonttia rasittaa kunnan vesihuoltorasite (jätevesi- ja sadevesiviemärit).

Tontti rajautuu Sairaalantien katualueeseen ja tonttiin 13, joka on liikerakennusten korttelialuetta (KM-3). Tontin pohjoispuolella on Toreenin sairaala-alue ja eteläpuolella Rajamäentie.



Hakemuksessa on esitetty suunnitelmat tontin käytöstä. Liitteinä on havainnekuvia toteutettavista, varsin tavanomaisista, jakeluasemasta, pesuhallista sekä liikepaikkamerkistä. Tontin kokoon (1356 m²) suhteutettuna pesuhallin vaatima 84 k-m² vastaa tonttitehokkuutta $e=0,06$. Huolto- ja asiakasliikenteen edellytysten parantamiseksi, kunta yhdessä hakijan ja tontin 13 omistajan kanssa, on sopinut rasitesopimuksella, että tontin 12 liikenne voi kulkea myös tontin 13 kautta.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Kunta on suorittanut naapurien kuulemisen. Hankkeesta on julkaistu kuulutus 20.2.2023, joka on ollut nähtävillä Nurmijärven kunnanvirastolla, kunnan sähköisessä tiedotuspalvelussa sekä paikallislehdessä. Kuulutus koski hankkeen poikkeamishakemusta sekä vireillä olevaa rakennuslupahakemusta.

Kuulemisten aikana poikkeamishakemuksesta ei saatu huomautuksia. Yksi epävirallinen huomautus saatiin Solmu-palautekanavan kautta. Huomautuksessa todettiin, että suunniteltu toiminta aiheuttaa liikennehaittaa jo entisestään ahtaalle Sairaalandielle. Huomautuksessa kyseenalaistettiin ambulanssien liikennöinnin sujuvuus jatkossa terveysasemalle. Lisäksi pakokaasupäästöt lisääntyvät sairaala-alueella. Huomautuksessa vaadittiin tämänkaltaisen toiminnan sijoittamista pois Kirkonkylän keskustasta, esimerkiksi teollisuusalueelle.

Hankkeesta pyydettiin lausunnot kunnallistekniikan yksiköltä sekä rakennusvalvonnalta. Kunnallistekniikan yksikön lausunnossa todetaan, että LH-tontin reunassa on vesihuoltorasite, jossa on vesilaitoksen jätevesiviemäri. Viemäriä ei saa rikkoa, muuttaa ym. tonttia rakennettaessa. Lisäksi tontin alueella on hulevesiviemäri, joka on palvellut päiväkotitontin kuivatusta. Jos järjestelmää käytetään LH-tontin kuivatukseen, tulee varmistua, että putkikoko on riittävä. Rakennusvalvonta puoltaa hakemusta. Rakennuslupahakemus on ollut vireillä yhtä aikaa poikkeamishakemuksen kanssa.

Päätöksen perustelut

Asemakaavassa osoitettu LH-käyttötarkoitus mahdollistaa polttoaineenjakeleuun tarkoitetun kylmäaseman rakentamisen, mutta asemakaavassa ei osoiteta autopesuhallin vaatimaa rakennusoikeutta. Hakemuksessa on esitetty suunnitelmat tontin käytöstä. Liitteinä on havainnekuvia toteutettavista, varsin tavanomaisista, jakeluasemasta, pesuhallista sekä liikepaikkamerkistä. Tontin kokoon (1356 m²) suhteutettuna pesuhallin vaatima 84 k-m² vastaa tonttitehokkuutta $e=0,06$.

Rakennusoikeuden mahdollistama automaattipesuhallin rakentaminen polttoaineen jakeluaseman yhteyteen täydentää Nurmijärven taajaman palvelutarjontaa. Rakentamisen vaikutusten voidaan katsoa olevan vähäisiä, koska rakentamisen määrä on hyvin pieni ja rakentaminen liittyy tontin asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen.

Liikennemäärät voivat lisääntyä LH-tontin toteuttamisen myötä. Asiaan on kuitenkin varauduttu jo Toreeni II -asemakaavaa suunniteltaessa. Asemakaavan yhteydessä on tehty liikenneselvitys (WSP), jossa huomioidaan myös Sairaalandien ambulanssilienne. Automaattipesuhallin toiminnan tuomat vaikutukset liikenteeseen eivät ole merkittäviä suhteessa alueen muuhun liikenteeseen. Poikkeamishakemuksessa on huomioitu tontin liikennejärjestelyt. Rasitesopimus tontille 13



edesauttaa sujuvien liikennejärjestelyjen toteuttamista. Tontilta ei saa järjestää ylimääräisiä ajoliittymiä Sairaallantielle.

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

Haettu toimenpide ei päätöksessä asetetuin ehdoin aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hankkeeseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58.1 § ja 171 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 64 §

Nurmijärven kunnan hallintosääntö 30 § asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan ratkaisulta kohta 8.

Valmistelija

Juha Kanninen, kaavasuunnittelija, juha.kanninen@nurmijarvi.fi

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta toteaa, että hanke edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista asemakaavasta. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta katsoo, että hakemuksen tueksi on erityinen syy ja se täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n sille asettamat edellytykset.

Rakentamisen vähäinen määrä ja vähäiset vaikutukset ympäristöön huomioiden, hankkeen ei voida nähdä aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista tai vaikeuta rakennetun ympäristö suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hankkeeseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä. Rakentamisen yksityiskohdat määritellään tarkemmin rakennusluvassa.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisen asemakaavasta kooltaan 84 krs-m2 automaattipesuhallin rakentamiseksi hakemuksen mukaisesti kiinteistölle 543-2-203-12, Sairaallantie 1, seuraavin ehdoin:

1) Poikkeamispäätös myönnetään poikkeamislupapäätöksen liitteissä esitetyille ratkaisulle.



2) Tontilla kulkeva vesihuoltorasite ja viemärit on huomioitava rakennettaessa.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Ennen mahdolliseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa. Rakennus- ja muut mahdollisesti vaadittavat luvat on haettava kahden vuoden kuluessa poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta lukien. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös lainvoimaisuustodistuksineen.

Päätöksen julkipanopäivä on 11.5.2023. Päätöksen antopäivä on 12.5.2023. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jona aikana poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava, muutoin poikkeamispäätös raukeaa.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Jakelu

hakija
Uudenmaan ELY-keskus

Liitteet

Liite[3]

Liitepaketti_pkt



Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 02.05.2023 § 21

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

Hallintosäännön 38 §:n 2 momentin nojalla lautakunnan alaisen viranomaisen on ilmoitettava lautakunnalle tekemistään ottokelpoisista päätöksistä lukuun ottamatta sellaisia asioita tai asiaryhmiä, joista lautakunta on ilmoittanut, ettei se käytä otto-oikeuttaan.

Ilmoitus on tehtävä neljän päivän kuluessa pöytäkirjan tarkastamisesta. Viranhaltijapäätösten osalta määräaika lasketaan päätöksen tai pöytäkirjan allekirjoittamisesta. Ilmoitus tehdään julkaisemalla pöytäkirja tai viranhaltijapäätös luottamushenkilöiden tietoverkossa.

Ilmoitusvelvollisuuden ulkopuolelle erikseen rajataan seuraavat asiat:

- kynnysarvon alle jäävät tavara-, palvelu- ja urakkahankinnat (pienhankinnat)
- opiskelijoille, tutkijoille ja tutkimuslaitoksille myönnettävät tutkimusluvut
- työryhmän asettaminen
- tilakeskuksen päällikön alaisen toimialueen hallinnoimien asuntojen ja toimitilojen vuokrausta ja käyttöoikeuksia koskevat viranhaltijapäätökset.

26.4.2023 mennessä ovat valmistuneet seuraavat viranhaltijapäätökset:

Kiinteistöinsinööri

§ 2, 3.4.3023 Tonttijaon muutoksen hyväksyminen Klaukkalan asemakaavan kortteissa 3761

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

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

Valmistelija

hallinnon asiantuntija Outi Kylväjä, outi.kylvaja(at)nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.



Ilmoitusasiat

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 02.05.2023 § 22

1. Rakennustarkastajan julkipanolistat 3.4.2023 §§ 105–116 ja 26.4.2023 §§ 126-143.
2. Lupainsinöörin julkipanolistat 4.4.2023 §§ 117–121 ja 18.4.2023 §§ 122–125.
3. Yksityistieavustukset ovat haettavana 31.5.2023 mennessä.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Merkitään tiedoksi.

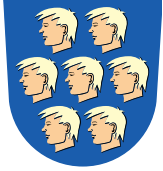
Valmistelija

hallinnon asiantuntija Outi Kylväjä, outi.kylvaja(at)nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Lisäksi lautakuntaa informoitiin Rajamäen kampuksen tilanteesta.

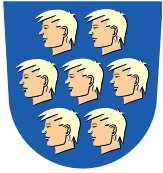


Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 17, § 18, § 21, § 22

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 viranhaltijajyhdistyksessä, 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: § 19, § 20

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

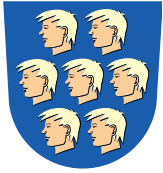
Katuosoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki

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.

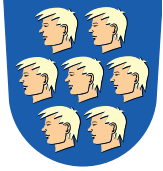
Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa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