

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta

Aika 01.09.2020 klo 17:30 - 22:00

Paikka Sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 61	Tarkastuslautakunnan arviointikertomus vuodelta 2019	4
§ 62	Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan talousarvio 2021 ja taloussuunnitelma 2022-2023	5
§ 63	T2H Rakennus Oy muutoslupa rakennuslupaan 2018-530	10
§ 64	T2H Rakennus Oy muutoslupa rakennuslupaan 2018-531	12
§ 65	Helsingin Osuuskauppa Elannon muutoslupa rakennuslupaan 2020-54	14
§ 66	Yksityisteiden kunnossapitoavustukset vuonna 2020	16
§ 67	Yksityisteiden peruseräavustukset vuonna 2020	17
§ 68	Rakentamista koskeva poikkeamispäätös Kirkonkylässä, korttelin 335 tontin 4 alueella	19
§ 69	Asemakaavan muutos Rajamäen keskustassa, Rajakaaren ja yläaste- lukion alueella	21
§ 70	Kirkonkylän Toreenin korttelia 2203 koskeva asemakaavan muutos	25
§ 71	Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin	28
§ 72	Kehitys- ja keskusteluasiat	30

**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 Joonas, KOK	jäsen	
	Uusitalo Ismo, SDP	jäsen	
	Vertti Pirkko, VAS	jäsen	
	Hägg Arto, KOK	kunnanhallituksen edustaja	
	Korpela Arttu	nuorisovaltuuston edustaja	
	Kangasniemi Mikael	esittelijä §:t 63-65	rakennustarkastaja
	Lehtonen Jouko	esittelijä esittelijä §:t 61-62, 66-72	tekninen johtaja
	Vuorenpää Leena	pöytäkirjanpitäjä	hallintopäällikkö
Muu	Mäkelä Outi	kunnanjohtaja	
	Hellgrén Riku	asiantuntija §:t 66-67, poistui klo 21.20	kiinteistöinsinööri
	Häkkinen Hannes	asiantuntija §:t 62, 68-70	asemakaavapäällikkö
	Pihala Anita	asiantuntija §:t 62, 68-70	yleiskaavapäällikkö

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Anja Lammio ja Kalle Mustonen.

Käsitellyt asiat

61 - 72

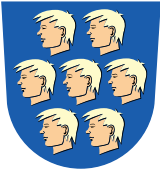
Allekirjoitukset

Kirsi Lompola
puheenjohtaja

Leena Vuorenpää
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus Nurmijärvellä ___ / ___ 2020

Ptk tark.



Anja Lammio
pöytäkirjantarkastaja

Kalle Mustonen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 09.09.2020



Tarkastuslautakunnan arviointikertomus vuodelta 2019

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 01.09.2020 § 61
462/00.03.00/2020

Kunnanhallitus on 22.6.2020 merkinnyt tiedoksi tarkastuslautakunnan jättämän arviointikertomuksen vuodelta 2019.

Kunnanhallitus lähetti arviointikertomuksen lautakuntien ja liikelaitosten johtokuntien sekä viranhaltijaorganisaatiossa toimialojen, keskuksen, tulosalueiden ja tiimien käsiteltäväksi ja vastattavaksi viimeistään silloin, kun talousarvioesitykset vv. 2021 - 2023 on jätettävä.

Erillinen raportti yhteenvedona arviointikertomuksessa todettujen havaintojen käsittelystä toimialoilta toimitetaan kunnanhallitukselle, joka toimittaa raportit edelleen valtuustolle sekä tarkastuslautakunnalle kuluvan vuoden aikana.

Arviointikertomuksessa ei ollut asemakaavoitus- ja rakennuslautakuntaa koskevia huomioita.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta merkitsee tiedoksi arviointikertomuksen vuodelta 2019.

Valmistelija

hallintopäällikkö Leena Vuorenpää, leena.vuorenpaa@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[1]

ARVIOINTIKERTOMUS 2019 vastineet Ympäristötoimiala ja Nurmijärven Vesi



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan talousarvio 2021 ja taloussuunnitelma 2022-2023

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 01.09.2020 § 62
921/02.02.00/2020

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 58 §:n mukaisesti talousarvion suunnitelukehykset ja talousarvion laadintaohjeet, joiden perusteella toimielimet laativat talousarvioehdotuksensa. Kunnanhallitus on 22.6.2020 § 152 hyväksynyt palveluiden järjestämissuunnitelman ja talousarviokehysten 2021. Talousarvioraami pohjautuu valtuuston 12.6.2019 vahvistamaan Nurmijärven kestävä kasvu -ohjelmaan (NUUKA-ohjelma).

Talousarviokehys 2021

Talousarviokehys vuodelle 2021 on tehty ulkoisten ja sisäisten tuottojen ja kulujen pohjalta. Talousarviokehysten asettamisessa on huomioitu NUUKA-ohjelman talouden tavoitteiden rinnalla vuoden 2019 tilinpäätös sekä kuluvan vuoden tilinpäätösennuste. Kehysvalmistelun lähtökohtana on käyttötaloudessa ollut 2019 vuoden tilinpäätös. Tämän lisäksi toimialoja ja liikelaitoksia on ohjeistettu huomioimaan keskeisiä toiminnallisia ja taloudellisia muutoksia kuluvalla vuodelta, joita lähtötasona 2019 vuoden tilinpäätös ei sisällä.

Toimialojen ja liikelaitosten kehusehdotusten pohjalta on käyty neuvottelut toimialoittain, jonka jälkeen kehystä on tasapainotettu siten, että käyttötalouden kasvu on rajautunut vuoden 2019 tilinpäätökseen nähden 2,2 milj. euroon (1,02%). Kuluvan vuoden tilinpäätösennusteeseen nähden vuoden 2021 toimintakatteen arvioidaan laskevan 1,2 milj. euroa (-0,5%). Kehykseen sisältyviä alustavia tasapainotuksia tullaan kytkemään osaksi kunnan pitkän aikavälin talouden tasapainottamisohjelman valmistelua. Tasapainotukset ovat kohdentuneet sekä menojen leikkaamiseen, että tulojen vahvistamiseen.

Kunnan vuosikatteen arvioidaan kehyksessä asettuvan 13,9 milj. euroon. Vuosikatteella kyetään rahoittamaan investoinneista noin 30 prosenttia, jonka perusteella nettolainanoton arvioidaan asettuvan 30,5 milj. euroon. Siten kunnan lainakannan arvioidaan nousevan 240,2 milj. euroon vuoden 2021 loppuun mennessä.

Tiukasta käyttötalouden raamista huolimatta tilikauden alijäämäennuste on kehyksessä noin 7,1 milj. euroa. Kesän jälkeen käynnistyneen käyttö- ja investointitalouden tasapainotustyön tavoitteena on kääntää kunnan tuloslaskelmat ylijäämäisiksi lähivuosien aikana sekä ohjaamaan



velkaantumiskehitys laskusuuntaan. Samaan aikaan käynnissä oleva palveluverkkotyö osaltaan tukee kunnan pitkän aikavälin talouden tasapainotusta.

Käyttötalouden talousarvioraami on sitova toimialoittain toimintakatetasolla.

Ympäristötoimialan talousarvio ja -suunnitelmaesitys 2021-2023 on valmisteltu kunnanhallituksen antaman talousarviokehityksen pohjalta.

Talousarviokirjassa esitettävät osat toimialoittain:

- Toimialojen suoritteet ja niiden hinnat
- Yhteenvetotaulukko keskeisistä muutoksista verrattuna vuoteen 2020, joilla on vaikutusta määrärahoihin ja tuloarvioihin
- Henkilöstösuunnittelua varten toimialat kokoavat erikseen toimitettavaan henkilöstösuunnittelutaulukkoon esitykset uusista vakansseista

Sitovat toiminnalliset tavoitteet

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

Suunnitelmavuosien 2022 ja 2023 budjetointi

Suunnitelmavuosien 2022 ja 2023 budjetoinnissa tulee huomioida NUUKA-ohjelmaan pohjautuvat käyttötalouden kasvurajoitteet, joiden perusteella käyttötalouden nettomenojen (toimintakate) muutos nykyisten talousennusteiden perusteella on kunnan omien toimialojen osalta -1,2 % 2021-2022 ja -1,25 % 2022-2023.

Lauta- ja johtokuntien tulee hyväksyä talousarvioraamiin perustuvat talousarvioehdotuksensa 7.9.2020 mennessä. Valtuusto hyväksyy 11.11.2020 talousarvion ja -suunnitelman vuosille 2021-2023.

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

Liitteenä on myös esitys ympäristötoimialan valtuustoon nähden sitovista strategisista tavoitteista. Samoin liitteenä on luonnos ympäristötoimialan lautakuntatasoisiksi tavoitteiksi, jotka hyväksytään alkuvuodesta 2021 käyttösunnitelmien 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

Asian käsittely

Keskustelun aikana Suomi mm. Mantilan kannattamana esitti lisättäväksi strategisten tavoitteiden kohtaan ”Viihtyisä ja turvallinen Nurmijärvi ” tavoitteen ”Jatkamme aktiivista maanhankintaa sekä turvaamme monipuolisen tontti- ja asuntotarjonnan kilpailukykyiseen hintaan ottaen huomioon olemassa olevat palvelut”.

Puheenjohtaja tiedusteli, voiko lautakunta hyväksyä muutosesityksen yksimielisesti. Lautakunta ilmaisi hyväksyvänsä lisäyksen yksimielisesti

Keskustelun aikana tehtiin asemakaavoitusohjemaan seuraavat muutosesitykset:

Uusitalo esitti mm. Suomen kannattamana lisättäväksi Tiiranrannan asemakaavoitusohjelmaan Klaukkalan kaavoitushankkeiden kohtaan Klaukkalan täydennysrakentaminen.

Lompolo esitti mm. Malkamäen kannattamana lisättäväksi Kyijynpuiston asemakaavoitusohjelmaan Klaukkalan kaavoitushankkeiden kohtaan Klaukkalan täydennysrakentaminen.

Mustonen esitti mm. Suomen kannattamana asemakaavoitusohjelmaan vuodelle 2023 Tornimäentien aloituksen.

Mustonen esitti mm. Suomen kannattamana asemakaavoitusohjelmaan Klaukkalan keskustan välittömässä läheisyydessä olevien Lahnuksentien osayleiskaavan vierekkäisten alueiden AKR-1 ja C-2 suunnittelun aloituksen vuodelle 2025.

Puheenjohtaja tiedusteli, voiko lautakunta hyväksyä muutosesitykset yksimielisesti. Kyijynpuiston lisäyksen lautakunta ilmaisi hyväksyvänsä yksimielisesti.

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

1. Tiiranrannan lisääminen asemakaavoitusohjelmaan:

jaa = pohjaesitys

ei = Uusitalon esitys

Äänestyksen tulos:

Jaa 3 ääntä: Ruoti, Vertti ja Virtanen

Ei 8 ääntä: Laitinen, Lammio, Malkamäki, Mantila, Mustonen, Suomi, Uusitalo ja Lompolo

Äänestyksen tuloksena hyväksyttiin lisättäväksi Tiiranrannan asemakaavoitusohjelmaan Klaukkalan kaavoitushankkeiden kohtaan Klaukkalan täydennysrakentaminen.



2. Tornimäentien aloitus vuodelle 2023

jaa = pohjaesitys

ei = Mustosen esitys

Äänestyksen tulos:

Jaa 3 ääntä: Laitinen, Ruoti ja Vertti

Ei 8 ääntä: Lammio, Malkamäki, Mantila, Mustonen, Suomi, Uusitalo, Virtanen ja Lompolo

Äänestyksen tuloksena hyväksyttiin asemakaavoitusohjelmaan vuodelle 2023 Tornimäentien aloitus.

3. Lahnuksentien osayleiskaavan vierekkäisten alueiden lisääminen asemakaavoitusohjelmaan aloitettavaksi vuonna 2025

jaa = pohjaesitys

ei = Mustosen esitys

Äänestyksen tulos:

Jaa 5 ääntä: Laitinen, Lammio, Ruoti, Vertti ja Virtanen

Ei 6 ääntä: Malkamäki, Mantila, Mustonen, Suomi, Uusitalo, ja Lompolo

Äänestyksen tuloksena hyväksyttiin Klaukkalan keskustan välittömässä läheisyydessä olevien Lahnuksentien osayleiskaavan vierekkäisten alueiden AKR-1 ja C-2 suunnittelun aloitettavaksi vuodelle 2025.

Päätös

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksyi esittelijän esityksen seuraavilla muutoksilla:

- Strategisten tavoitteiden kohtaan ”Viihtyisä ja turvallinen Nurmijärvi ” lisättiin tavoitteeksi ”Jatkamme aktiivista maanhankintaa sekä turvaamme monipuolisen tontti- ja asuntotarjonnan kilpailukykyiseen hintaan ottaen huomioon olemassa olevat palvelut”.
- Kyijynpuisto lisättiin asemakaavoitusohjelmaan Klaukkalan kaavoitushankkeiden kohtaan Klaukkalan täydennysrakentaminen.
- Tiiranranta lisättiin asemakaavoitusohjelmaan Klaukkalan kaavoitushankkeiden kohtaan Klaukkalan täydennysrakentaminen.
- Tornimäki lisättiin asemakaavoitusohjelmaan aloitettavaksi vuonna 2023.
- Klaukkalan keskustan välittömässä läheisyydessä olevien Lahnuksentien osayleiskaavan vierekkäisten alueiden AKR-1 ja C-2 suunnittelun aloitus lisättiin asemakaavoitusohjelmaan vuodelle 2025.



Liitteet

- | | |
|----------|---|
| Liite[2] | A. TA toimiala + tua Ympäristötoimiala 2021 |
| Liite[3] | B. Strategiset tavoitteet Ympäri_TA2021 |
| Liite[4] | C. Asemakaavoitusohjelma 2021-2025 |



T2H Rakennus Oy muutoslupa rakennuslupaan 2018-530

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 01.09.2020 § 63
1185/10.03.00.01/2020

Rakennuslupa 2020-459 Viitelupa 2018-530

Rakennuspaikka

543-3-104-11

Pinta-ala 2444.0 m²

Luhtajoentie 6

01800 KLAUKKALA

Kaava

Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Kaavanmukainen rakennusoikeus

Asemakaava

AL-1 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Kerrosalat:

Rakennettu

0.0 k-m²

Vertailu (US250 mm)

0.0 k-m²

Vireillä

2450.0 k-m²

Hakija

T2H Rakennus Oy

Vantaankoskentie 14

01670 Vantaa

Toimenpide

Rakennustyön aikainen muutos

Muutos lupaan 2018-530: Kerrostalo (rakennus A);

- lisätty asuntoja

- pinta-ala tarkennuksia

- julkisivumuutoksia.

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	2835.0	2450.0	13200.0

Suunnittelutehtävien vaativuusluokka

Vaativa

Hakemuksen liitteet

Sähköisesti vireille saapunut lupahakemus

**Pääpiirustukset****Pääpiirustusten laatija**

AW2-Arkkitehdit

Matti Anttila, Arkkitehti

Esittelijä

Rakennustarkastaja

Esitys

Rakentamisessa on noudatettava aiemmassa lupapäätöksessä vahvistettuja lupaehtoja.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 9.9.2020.

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

rakennustarkastaja Mikael Kangasniemi, mikael.kangasniemi@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[5]

002-01A Asemapiirustus Luhtajoentie 6A



T2H Rakennus Oy muutoslupa rakennuslupaan 2018-531

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 01.09.2020 § 64
1186/10.03.00.01/2020

Rakennuslupa 2020-460 Viitelupa 2018-531

Rakennuspaikka

543-3-104-11

Pinta-ala 2444.0 m²

Luhtajoentie 6

01800 KLAUKKALA

Kaava

Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Kaavanmukainen rakennusoikeus

Asemakaava

AL-1 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Kerrosalat:

Rakennettu

0.0 k-m²

Vertailu (US250 mm)

0.0 k-m²

Vireillä

1827.0 k-m²

Hakija

T2H Rakennus Oy

Vantaankoskentie 14

01670 Vantaa

Toimenpide

Rakennustyön aikainen muutos

Muutos lupaan 2018-531: Kerrostalo (rakennus B);

- julkisivumuutoksia.

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
----------------	-------------	-----------	----------

1	2130.0	1827.0	8083.0
---	--------	--------	--------

Suunnittelutehtävien vaativuusluokka

Vaativa

Hakemuksen liitteet

Sähköisesti vireille saapunut lupahakemus

Pääpiirustukset

**Pääpiirustusten laatija**

AW2-Arkkitehdit

Matti Anttila, Arkkitehti

Esittelijä

Rakennustarkastaja

Esitys

Rakentamisessa on noudatettava aiemmassa lupapäätöksessä vahvistettuja lupaehtoja.

Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 9.9.2020.

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

rakennustarkastaja Mikael Kangasniemi, mikael.kangasniemi@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[6]

002-01B Asemapiirustus Luhtajoentie 6B



Helsingin Osuuskauppa Elannon muutoslupa rakennuslupaan 2020-54

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 01.09.2020 § 65
1184/10.03.00.01/2020

Rakennuslupa 2020-464 Viitelupa 2020-54

Rakennuspaikka

543-3-309-3

Pinta-ala 10643.0 m²

Lepsämäntie 2

01800 KLAUKKALA

Kaava

Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Kaavanmukainen rakennusoikeus

Asemakaava

KM Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

5000.0 k-m²

Kerrosalat:

Rakennettu

0.0 k-m²

Vertailu (US250 mm)

0.0 k-m²

Vireillä

4920.0 k-m²

Hakija

Helsingin Osuuskauppa Elanto

Kaupintie 14

00440 HELSINKI

Toimenpide

Rakennustyön aikainen muutos

Muutos lupaan 2020-54: Myymälärakennus;

- pihajärjestelyt muuttuneet

- julkisivumuutoksia

- sisätilamuutoksia.

Uusi rakennus

Luvan rakennus

1

Kokonaisala

10570.0

Kerrosala

4920.0

Tilavuus

53690.0

Suunnittelutehtävien vaativuusluokka

Vaativa

**Rakenteellinen paloturvallisuus**

Paloluokka P 1

Hakemuksen liitteet

Sähköisesti vireille saapunut lupahakemus

Pääpiirustukset

ELYn lausunto tiealueelle rakentamisesta

ELYn päätös tiealueella työskentelystä

Pääpiirustusten laatija

Arkkitehtitoimisto HML Oy

Jukka Lahtinen, Arkkitehti

Esittelijä

Rakennustarkastaja

Esitys

Rakentamisessa on noudatettava aiemmassa lupapäätöksessä vahvistettuja lupaehtoja.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 9.9.2020.

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 voimassa-oloaikana.

Valmistelijarakennustarkastaja Mikael Kangasniemi, mikael.kangasniemi@nurmijarvi.fi**Päätös**

Esitys hyväksyttiin.

Hägg poistui esteellisenä (yhteisöjäävi) asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Liitteet

Liite[7]

300 Asemapiirros Lepsämäntie 2



Yksityisteiden kunnossapitoavustukset vuonna 2020

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 01.09.2020 § 66
747/02.05.01.02/2020

Yksityisteiden tienpidon avustamiseen on talousarviossa varattu 70 000 euron määräraha, josta 44 850 euroa varataan kunnossapitoavustuksiin, 5 150 euroa perusparannusavustuksiin ja 20 000 euroa marras-joulukuussa myönnettäviin ennakkoavustuksiin. Kunnossapitoavustusten jakoperusteena noudatetaan kunnanhallituksen 10.8. 2020 § 160 päätöksen mukaisesti valtuuston 25.11.1987/260 hyväksymää lainvoimaista ohjetta.

Määräaikaan mennessä avustushakemuksia on jätetty 101 kpl.
Tiekuntien yhteenlasketut ja hyväksytyt kunnossapitomenot edelliseltä varainhoitokaudelta olivat 99 646 euroa ja avustusprosentiksi päätetään 45,0 % tiekunnan hyväksytyistä kunnossapitomenoista. Avustettavien teiden yhteispituus on 89,9 km.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta hylkää Hernemäen kallion ja Vuokkopolon tiekuntien avustushakemukset, koska tiekunnilla ei ollut avustushakemuksien liitteenä jakoperusteiden mukaisia selvityksiä edellisen tilikauden kunnossapitomenoista.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää myöntää vuoden 2020 kunnossapitoavustukset liitteenä olevan laskelman mukaisesti.

Valmistelija

kiinteistöinsinööri Riku Hellgrén, riku.hellgren@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[8]

Yksityisteiden kunnossapitoavustukset 2020



Yksityisteiden perusparannusavustukset vuonna 2020

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 01.09.2020 § 67
748/02.05.01.02/2020

Yksityisteiden perusparantamista varten on varattu 5 150 euron määräraha. Perusparannusavustusta myönnetään hakemuksen perusteella ja asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan harkinnan mukaan hankkeiden tarpeellisuus ja toteuttamismahdollisuus huomioiden. Avustusta saava tiekunta sitoutuu vastaamaan sille jäävän osuuden rahoittamisesta, jotta hanke saadaan asianmukaisesti loppuun suoritetuksi.

Määräaikaan mennessä on jätetty seuraavat hakemukset:

Tien nimi	Kylä	Kust. arv. e	Haettu avustus e
Hattarantie	Raala	1 200	ei eritelty
Huhkalantie	Lepsämä	2 487	ei eritelty
Jylhävaarantie	Nummenpää	1 061	ei eritelty
Järvenpääntie	Nummenpää	4 000	ei eritelty
Koivukuja	Uusikylä	1 450	ei eritelty
Kukeromäentie	Perttula	500	ei eritelty
Lakiasuonrinteentie	Valkjärvi	2 270	ei eritelty
Lehmojantie	Palojoki	3 894	ei eritelty
Vuokkopolku	Hyvinkää	800	ei eritelty
Yhteensä		17 662	

Ennen lautakunnan kokousta suoritettiin katselmus kyseisillä yksityisteillä.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää myöntää vuoden 2020 perusparannusavustukset seuraavasti:

Hattarantie	340 euroa
Huhkalantie	870 euroa
Jylhävaarantie	370 euroa
Järvenpääntie	800 euroa
Koivukuja	400 euroa
Kukeromäentie	140 euroa
Lakiasuonrinteentie	640 euroa
Lehmojantie	1360 euroa
Vuokkopolku	230 euroa



Avustettavan tiekunnan on avustuspäätöksen saatuaan ilmoitettava asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalle kuukauden kuluessa, otetaanko perusparannusavustus vastaan ja milloin parannustyöt on tarkoitus aloittaa.

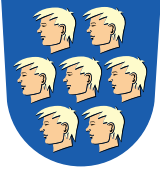
Lisäksi tiekuntien tulee ilmoittaa työn valmistumisesta asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalle ja toimittaa maksujäljennökset tarkastettavaksi. Avustettavilla teillä suoritetaan katselmus sen jälkeen, kun valmistumisesta on ilmoitettu.

Valmistelija

kiinteistöinsinööri Riku Hellgrén, riku.hellgren@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.



Rakentamista koskeva poikkeamispäätös Kirkonkylässä, korttelin 335 tontin 4 alueella

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 01.09.2020 § 68
1074/10.03.00.02/2020

Poikkeamista haetaan Nurmijärven rakennusjärjestyksen 7.kohdan mukaisesta rakennuspaikkojen vähimmäispinta-alasta (700 m²).

Lähtökohdat

Hakemuksen kohteena on tilamuotoinen kiinteistö 543-402-9-68. Sen asemakaavan mukaisen tontin koko karttatarkastelun perusteella on 2094 m². Kiinteistö rajautuu Helsingintiehen, ja sen sisäänajo tapahtuu Ruohonkujalta. Kiinteistöllä sijaitsee vuonna 1957 rakennettu yksiasuntainen pientalo.

Alueen asemakaava 2-039 on hyväksytty 1976 ja kiinteistöä koskeva asemakaavamääräys on AOx: Rakennuspaikalle saa rakentaa 1/2I-kerroksisen enintään 2 asuntoa käsittävän rakennuksen. Autotalli-, talous- ym. aputilat on sijoitettava päärakennuksen yhteyteen. Rakennuspaikan enimmäiskerrosala on 250 m². Pieni osa kiinteistöstä ulottuu Helsingintien tiealueelle ja sitä ei lasketa asemakaavan mukaiseen AOx-tonttiin.

Nurmijärven kunnan rakennusjärjestyksen 7. kohdan mukaan rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 700 m². Eli jos asemakaavan mukaisen tontin pinta-ala olisi 2100 m² voisi tontin jakaa kolmeksi tontiksi rakennusjärjestyksen mukaisesti. Nyt pinta-ala jää arviolta 6 m²:tä vajaaksi eli 0,3% vaaditusta pinta-alasta.

Hakemuksella haetaan poikkeamista rakennusjärjestyksen vähimmäispinta-alasta, jotta kiinteistölle voidaan muodostaa kolme AOx-tonttia. Kahden tontin kooksi esitetään 700 m² ja kolmannen 694 m². Rakennusoikeutta tonteille osoitetaan asemakaavan mukainen 250 k-m² / tontti, jolloin tonttitehokkuudeksi muodostuu e=0.36. Rakennukset on suunniteltu alustavasti paritaloiksi, jolloin asuntojen lukumääräksi muodostuu 6 kpl. Asuntojen autopaikat on sijoitettu rakennusten väleihin, 2 ap / asunto. Helsingintien melu on esitetty torjuttavaksi aitamaisella melusteellä.

Vanha rakennus on tarkoitus purkaa.

Perustelut

Hakija on perustellut poikkeamista yhdyskuntarakenteen tiivistämisellä ja eheyttämisellä Kirkonkylän keskusta-alueella. Kiinteistö sijaitsee keskustapalvelujen ja joukkoliikennereittien äärellä. Uusien asuntojen sijoittaminen keskeiselle paikalle olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen parantaa energiatehokkuutta ja minimoi ympäristökuormitusta.



Suunniteltu tontinkäyttö ei ole ristiriidassa ympäristönsä kanssa eikä heikennä ympäristön asumisviihtyvyyttä. Tehokkaampi maankäyttö keskusta-alueella on myös Uudenmaan maakuntakaavan mukaista.

Rakennusvalvonta puoltaa hakemuksen hyväksymistä.

Hakija on kuullut yhtä lukuun ottamatta kaikki naapurit. Kunta kuuli yhden naapurin. Yksi osallisista lausui kirjallisen huomautuksen hankkeen johdosta, jossa hän vastusti poikkeamista. Huomautus sekä siihen laadittu vastine ovat nähtävillä kokonaisuudessaan lautakunnan kokouksessa. Huomautus koski rakentamisen määrää ja laatua, liikenteen lisääntymistä Ruohonkujalla sekä rakentamisen ympäristövaikutuksia.

Huomautuksessa ei tuotu esiin sellaisia perusteluja, joilla olisi vaikutusta poikkeamispäätökseen.

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 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 § säännöksistä hakemuksen liitteenä olleiden suunnitelmien mukaisesti. Ennen minkäänlaista rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakennuslupa.

Päätös asiasta annetaan julkipanon jälkeen 9.9.2020. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jonka kuluessa poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

Valmistelija

Hannes Häkkinen, vs. asemakaavapäällikkö, hannes.hakkinen@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[9] Ruohonkujan poikkeamispäätös pkt (sijainti, ajantasakaava sekä asemapiirros)



Asemakaavoitus- ja
rakennuslautakunta
Asemakaavoitus- ja
rakennuslautakunta

§ 27 17.03.2020
§ 69 01.09.2020

Asemakaavan muutos Rajamäen keskustassa, Rajakaaren ja yläaste-lukion alueella

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 17.03.2020 § 27

Suunnittelualue sijaitsee Nurmijärven Rajamäen keskustassa, Kiljavantien ja Keskusraitin eteläpuolella. Alue sijaitsee kaupallisten palveluiden, ala-asteen, kirkon ja uimahallin läheisyydessä. Alueen vieressä kulkee Hanko-Hyvinkää-päärata sekä Rajamäentie, Mt 1311. Suunnittelualue on kunnan omistuksessa.

Suunnittelualueella voimassa olevat asemakaavat ovat 1-034 vuodelta 1981 ja 1-107 vuodelta 2011. Asemakaavassa alue on urheilutoimintaa ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta, yleistä pysäköintialuetta, autopaikkojen korttelialuetta, voimansiirtoaluetta, kaupunkiaukiota/toria, puistoa, yleiselle jalankululle varattua tiealuetta ja katualuetta.

Alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, joten asemakaavan muutos laaditaan yleiskaavan sisältövaatimukset huomioon ottaen. Uudenmaan voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä 2019, alue on taajamatoimintojen aluetta, jonka läheisyydessä on pohjavesialue, valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja päärata.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,8 ha. Alue on pääasiassa Rajamäen yläasteen ja lukion käytössä ja siellä sijaitsee asemakaavalla suojeltu urheilurakennus, Rajakaari. Rajakaari ja Rajamäen yläaste ovat arkkitehti Einari Teräsvirran suunnitteleimia (v. 1961-62) ja ne on Nurmijärven rakennusperintöselvityksessä arvotettu luokkaan I.

Torialue ei ole toteutunut voimassa olevan asemakaavan mukaisesti, vaan alue on paikoituskäytössä. Puistoalue on Rajamäentien ja pääradan melualueella ja on toteutunut lähinnä hiekkakenttänä.

Alueen rakennuksissa on kuntoselvityksissä todettu merkittäviä korjaustarpeita ja mahdollisia terveyshaittoja. Asemakaavan muutoksella arvioidaan, onko rakennusperintöselvityksessä arvotettuja rakennuksia mahdollista säilyttää muuttamatta korjaustoimenpiteillä oleellisesti niiden alkuperäistä luonnetta. Vastaavasti tutkitaan huonokuntoisten rakennusten korvaamista uusilla, tarkoitusta vastaavilla tiloilla. Asemakaavan muutos laaditaan kunnan omana työnä. Asemakaavan laatimisen kanssa samanaikaisesti laaditaan tarvittavat hankesuunnitelmat.

Asemakaavaa tarkistetaan Nurmijärven kunnan aloitteesta. Tarve tarkistaa voimassa olevaa asemakaavaa tuli ilmi rakennusten kuntoa selvitettyä ja koulujen tilatarvetta arvioitaessa.

Asemakaavan muutoksella on vaikutusta mm. rakennussuojeluun ja kunnan palvelutarjontaan Rajamäen keskusta-alueella. Asemakaavaa laadittaessa huomioidaan mm. liikenteen melu, hulevesien hallinta ja pohjavesialueen läheisyys.



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 27	17.03.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 69	01.09.2020

Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy valtuusto.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää ilmoittaa Rajamäen Rajakaaren, yläasteen ja lukion alueen asemakaavan muutoksen vireille tulleeeksi.

Valmistelija

kaavoitusarkkitehti Katri Peltoniemi, puh. 040 317 4660

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 01.09.2020 § 69
360/10.02.03/2020

Tekninen johtaja on tehnyt 24.4.2020 viranhaltijapäätöksen Rajamäen Rajakaaren, yläasteen ja lukion alueen asemakaavan muutosluonnoksesta. Päätös on liitteenä.

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 14.5.-15.6.2020 välisenä aikana. Tänä aikana siitä esitettiin 7 lausuntoa.

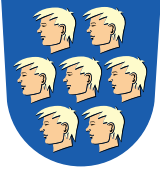
Uudenmaan ELY-keskus pitää valitettavana, että Einari teräsvirran suunnittelemassa korkeatasoisessa urheiluhallissa ja koulussa vaikutta olevan niin merkittäviä ongelmia, että niiden korjaaminen näyttää ylitsepääsemättömältä. Perusteet rakennuksen suojelulle vaikuttavat verrattain vähäisiltä. ELY esittää myös tarkennuksia melua ja tärinää koskeviin määräyksiin.

Täsmennykset kaavamääräyksiin on tehty kaavakarttaan.

Uudenmaan alueellinen vastuumuseo

Asemakaavan muutos koskee aluetta, jolla sijaitsee kaksi kulttuurihistoriallisesti merkittävää rakennusta: Seitsemän veljeksien koulu ja Rajakaari, jotka suunnitteli arkkitehti Einari Teräsvirta. Museo totesi rakennuksella olevan edelleen kiistatta arvoja, joiden vuoksi se on suojeltu eikä rakennuksen purkaminen ole siten ensisijainen vaihtoehto.

Rajakaaren kuntotutkimuksessa esitetty fakta on kiistämätön: rakennus on huonokuntoinen ja mittavan korjauksen tarpeessa. Kuitenkin lopulta kunnan oma tahtotila on ratkaiseva sekä rakennuksen tähänastisen huollon ja ylläpidon suhteen että rakennuksen säilyttämispäätöksessä. Museo toteaa valittaen, että vaikka Rajakaari on todettu Rajamäen yhdeksi tunnusomaisista rakennuksista ja suojeltu sen kulttuurihistoriallisen arvon vuoksi voimassa olevassa asemakaavassa, ei tahtotilaa sen kunnostamiseksi ja säilyttämiseksi ole.



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 27	17.03.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 69	01.09.2020

Asemakaavoitus on tutustunut kuntoarvioihin ja toteaa, että korjauksista huolimatta tai niiden laajuudesta johtuen jää epäselväksi, voidaanko rakennuksen arkkitehtoniset ja rakennushistorialliset arvot säilyttää ja saadaanko korjaustoimenpiteillä turvattua terveelliset tilat koulun ja harrastusten käyttöön. Nurmijärven kunnan tahtotila on saada investoiduilla varoilla terveelliset, käyttökelpoiset ja nykypäivän vaatimukset ja esimerkiksi esteettömyysmääräykset täyttävät tilat.

Nurmijärven Sähkö Oy (sähköverkko) pyytää huomioimaan kaavaluonnoksen muuntamon siirtotarpeen ja sen kustannuksen. Lisäksi (kaukolämpö) toteaa, että alueelle pystytään hyvin toimittamaan biopolttoaineella tuotettua kaukolämpöä.

Muuntamon siirtotarve ja kaukolämpöverkon yhteystarpeet on huomioitu.

Telia Company toteaa, että heillä on alueella tukiasema. Mahdollisista siirtotarpeista voi olla yhteydessä hyvissä ajoin ennen muutostyön tarvetta.

Tilakeskus sopii korvaavasta sijainnista.

Väylävirasto uudistaa lausuntonsa vireille tulovaiheesta ja esittää melua ja tärinää koskien tarkennuksia kaavamääräyksiin.

Määräyksiä on täsmennetty lähinnä ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti, sillä kaavakartassa ei yleensä tulisi viitata muihin asiakirjoihin tai asetuksiin, jotka voivat sisällöltään muuttua.

Tukesilla ja Uudenmaan liitolla ei ole lausuttavaa.

Asemakaavakarttaan on edellä mainittujen määräyksiä koskevien täsmennyksien lisäksi tehty tarkistus koskien hulevesien käsittelyyn varattua aluetta, joka on muutettu erityisalueeksi, E-hu, jossa hulevesien viivyttäminen, johtaminen ja imeyttäminen voidaan toteuttaa. Lisäksi vesijohdolle varattu aluevaraus ”maanalainen johto”, on siirretty Keskusraitin varteen, jotta Rajakaaren purku, uudelleenrakennus tai korjaustyöt voidaan teknisesti toteuttaa. Tässä yhteydessä on varattu aluevaraus myös muille johdoille. Muuntamon rakennusalan (mu) kaavamääräystä on täsmennetty.

Asemakaavan muutoksen selostusta on täydennetty vuorovaikutuksen ja tehtyjen muutosten osalta ja asemakaavan havainneaineistoon on liitetty ote hankesuunnitelmasta.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää esittää edellä esitetyt vastineet nähtävillä oloaikana saatuihin lausuntoihin.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää esittää Rajamäen Rajakaarta ja Seitsemän



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 27	17.03.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 69	01.09.2020

veljeksien koulua koskevan asemakaavan muutosehdotuksen kunnanhallituksen hyväksyttäväksi ja suunnitteluaineiston MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville laitettavaksi 30 päivän ajaksi.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Valmistelija

kaavoitusarkkitehti Katri Peltoniemi, katri.peltoniemi@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

- Liite[10] 1-156 Rajamäen keskusta, Rajakaari ja yläaste-lukio asemakaavan muutos, viranhaltijapäätös luonnoksesta
- Liite[11] 1-156 Rajakaari pkt, ehdotus



Kirkonkylän Toreenin korttelia 2203 koskeva asemakaavan muutos

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 01.09.2020 § 70
757/10.02.03/2020

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

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

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

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

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

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

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

Asemakaavan muutos mahdollistaa keskustan kaupallisten palveluiden kehittymisen. Keskusta-alueelle sijoittuvat suuryksiköt mahdollistavat asioinnin lisääntymisen Kirkonkylällä, mikä edistää keskustan kehittämistä. Vanhassa keskustassa ei ole tilaa eikä edellytyksiä sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Kaupallinen keskusta-alue laajenee asemakaavan muutoksen myötä. Lisäksi kaupan painopiste nykyisessä ydinkeskustassa vahvistuu suhteessa Kauppanummen alueeseen, mikä vahvistaa ydinkeskustaa. Vaikutus on asukaslähtökohdista tarkasteltuna positiivinen, koska myös asutuksen painopiste on ydinkeskustan lähellä. Näin ollen myös kaupallisten palveluiden saavutettavuus paranee.



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

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

Asemakaavan muutoksen suunnittelualuetta on laajennettu Raalantien ja Rajamäentien sekä niiden risteysalueen osalta.

Asemakaavan muutosluonnoksen yhteydessä on laadittu myös tonttijaon muutos.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää ilmoittaa Kirkonkylän Toreeni II:ta koskevan asemakaavan muutoksen vireille tulleeaksi myös Rajamäentiellä Vehnäpellontiestä pohjoiseen, osalla Raalantietä sekä sen varren EV-alueella ja Rajamäentien sekä Raalantien risteysalueella.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää esittää Kirkonkylän Toreeni II:ta koskevan asemakaavan muutosluonnoksen ja tonttijaon muutoksen kunnanhallituksen hyväksyttäväksi ja suunnitteluaineiston MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville laitettavaksi 30 päivän ajaksi.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Valmistelija

kaavoitusarkkitehti Katri Peltoniemi, katri.peltoniemi@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet



- Liite[12] Kirkonkylän Toreenin korttelia 2203 koskeva asemakaavan muutos,
viranhaltijapäätös vireille tulo
- Liite[13] 2-241 Toreeni II pkt, luonnos



Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 01.09.2020 § 71

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 alaisten viranomaisten päätöksistä ilmoitetaan ao. lautakunnalle.

23.8.2020 mennessä ovat valmistuneet seuraavat viranhaltijapäätökset:

Kiinteistöinsinööri

12.08.2020 § 30 Tonttijaon hyväksyminen Klaukkalan asemakaavan korttelissa 3693
(Korpikaislantie)

12.08.2020 § 31 Tonttijaon hyväksyminen Klaukkalan asemakaavan korttelissa 3695 (Vaiverontie)

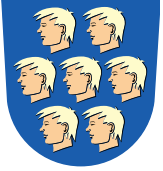
12.08.2020 § 32 Tonttijaon hyväksyminen Klaukkalan asemakaavan korttelissa 3701 (Suopursuntie
- Vaiverontie)

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

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



Asemakaavoitus- ja
rakennuslautakunta

§ 71

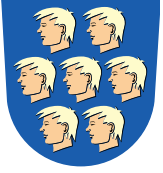
01.09.2020

Valmistelija

hallintopäällikkö Leena Vuorenpää, leena.vuorenpaa@nurmijarvi.fi

Päätös

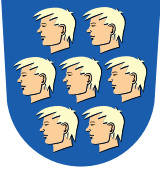
Esitys hyväksyttiin.



Kehitys- ja keskusteluasiat

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 01.09.2020 § 72

Keskusteltiin mm. Lepsämän koulun väistötilojen liikennejärjestelyistä Lintumetsässä sekä Viirinlaakso I:n asemakaavamuutosalueeseen sovellettavasta pysäköintinormistosta.

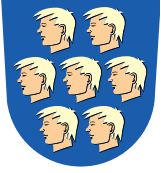


Muutoksenhakuohje/oikaisuvaatimus koskee pykälää: § 61, § 62, § 69, § 70, § 71, § 72

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 (KVHhI 50 § 2 mom.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)



Muutoksenhakuohje/oikaisuvaatimus koskee pykälää: § 63, § 64, § 65

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 vallitusviranomaiselle 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

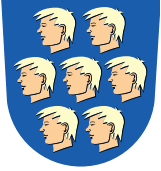
Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

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.

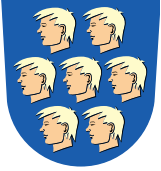
Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa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



Muutoksenhakuohje/oikaisuvaatimus koskee pykälää: § 66, § 67

Oikaisuvaatimus

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

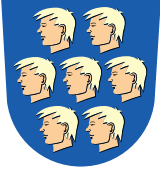
Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

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



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

Oikaisuvaatimusviranomainen

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

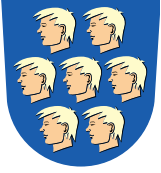
Kirjaamon yhteystiedot:

Käyntiosoite: Keskustie 2, 01900 Nurmijärvi

Postiosoite: PL 37, 01901 Nurmijärvi

Sähköposti: kunta(at)nurmijarvi.fi

Puhelinnumero: 0403172004



Muutoksenhakuohje/oikaisuvaatimus koskee pykälää: § 68

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 vallitusviranomaiselle 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

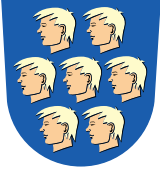
Katuosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

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.