



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta

Aika 20.05.2021 klo 17:30 - 20:42

Paikka Sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 47	Rakennuslupa Kiinteistö Oy Nurmijärven Kirkonkylän Ilvesvuori varastolaajennuksen ja lastauskatoksen rakentamiseksi	4
§ 48	Rakennuslupa Lehto Tilat Oy perustettavan yhtiön lukuun liikerakennuksen rakentamiseksi	7
§ 49	2-242 Ilvesvuoren työpaikka-alueen korttelin 2421 tontti 1 ja LP-alue, asemakaavan muutos, valmisteluvaiheen luonnos	12
§ 50	3-326 Asemakaava ja asemakaavan muutos Viirinlaakso II, valmisteluvaiheen luonnos	15
§ 51	Rakennuskiellon jatkaminen Klaukkalan keskustan alueella	17
§ 52	Rakentamista koskeva poikkeamispäätös Klaukkalan korttelin 3181 tontilla 9	19
§ 53	Rakentamista koskeva poikkeamispäätös Kirkonkylän korttelin 2488 tontilla 6	22
§ 54	Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin	26
§ 55	Ilmoitusasiat	27
§ 56	Kehitys- ja keskusteluasiat	28

**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Lompolo Kirsi, KOK	puheenjohtaja	
	Virtanen Sami, VIHR	varapuheenjohtaja	
	Laitinen Esa, PS	jäsen	saapui klo 17.41
	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	
	Länsikunnas Sandra	nuorisovaltuuston edustajan varajäsen	
Poissa	Kangasniemi Mikael	esittelijä §:t 47-48	rakennustarkastaja
	Lehtonen Jouko	esittelijä §:t 49-56	tekninen johtaja
	Juutinen Monica	pöytäkirjanpitäjän varajäsen	hallinnon asiantuntija
Muu	Korpela Arttu		
	Vuorenpää Leena		
	Mäkelä Outi	kunnanjohtaja	saapui klo 17.45
	Räty Virpi, KOK	kh:n puheenjohtaja	poistui klo 19.59
Heikkilä Taneli	asiantuntija §:t 49-53	asemakaavapäällikkö	
Pihala Anita	asiantuntija §:t 49-53	yleiskaavapäällikkö	

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Hannele Ruoti ja Joonas Suomi.

Käsitellyt asiat

47 - 56

Allekirjoitukset

Kirsi Lompolo
puheenjohtaja

Monica Juutinen
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus Nurmijärvellä ___ / ___ 2021

Ptk tark.



Hannele Ruoti
pöytäkirjantarkastaja

Joona Suomi
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 28.05.2021



Rakennuslupa Kiinteistö Oy Nurmijärven Kirkonkylän Ilvesvuori varastolaajennuksen ja lastauskatoksen rakentamiseksi

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 20.05.2021 § 47
766/10.03.00.01/2021

Rakennuslupa 2021-265

Rakennuspaikka

543-2-415-10

Pinta-ala 23229.0 m²

Ilveskaari 18

01900 NURMIJÄRVI

Kaava

Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Kaavanmukainen rakennusoikeus

Asemakaava

KTY Liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.

11613.5 k-m²

Kerrosalat:

Rakennettu 7315.0 k-m²

Vertailu (US250 mm) 0.0 k-m²

Vireillä 3116.0 k-m²

Hakija

Kiinteistö Oy Nurmijärven Kirkonkylän Ilvesvuori

c/o Pohjola Vakuutus Oy

PL 930

00101 HELSINKI

Toimenpide

Laajennus

Teollisuusvaraston laajennus

Laajennus

Luvan rakennus

1

Kokonaisala

3157.0

Kerrosala

3116.0

Tilavuus

45500.0

Suunnittelutehtävien vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

**Lausunnot**

Pelastustoimi 13.04.2021

Hakemuksen liitteet

Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta
Valtakirja
Kaupparekisteriote
Asemakaavaote
Pääpiirustukset
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
Paloturvallisuussuunnitelma
Selvitys suunnittelun perusteista ja riskiarvio
Energiaselvitys
Kosteudenhallintaselvitys
Sähköisesti vireille saapunut lupahakemus

Pääpiirustusten laatija

Arkkitetoimisto Design Team Oy
Stephen Kemppainen, Arkkitehti

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja
IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Aloituskokous	Kaikkiin rakennuksiin
Rakennekatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Palotarkastus	Kaikkiin rakennuksiin
Käyttöönottokatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

Vastaavaksi työnjohtajaksi hyväksytyn henkilön on pidettävä työnjohtajan tarkistuslistaa.

Sähkötarkastuspöytäkirja esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle ennen käyttöönottoa.

Rakennus on varustettava tarkoituksenmukaisilla alkusammutusvälineillä.

Automaattiselle sammutuslaitteistolle tulee suorittaa käyttöönottotarkastus ennen erityistä palotarkastusta.



Kohdekortin karttaliite ja paloilmoittimen paikantamiskaaviot tulee päivittää suoritettavien muutosten osalta.

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

Savunpoiston ohjauskeskukselle tulee sijoittaa tarvittava ohjeistus ja kaaviot järjestelmän tehokasta käyttöä varten.

Esittelijä

Rakennustarkastaja

Esitys

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

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 28.5.2021.

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 voimassaoloaika ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

Valmistelija

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

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

- | | |
|----------|--|
| Liite[1] | Rakennuslupa 2021-265 Asemakaavaote 2-415-10 |
| Liite[2] | Rakennuslupa 2021-265 Asemapiirustus |



Rakennuslupa Lehto Tilat Oy perustettavan yhtiön lukuun liikerakennuksen rakentamiseksi

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 20.05.2021 § 48
767/10.03.00.01/2021

Rakennuslupa 2021-266

Rakennuspaikka

543-2-203-8

Pinta-ala 10499.0 m²

Sairaalantie 3

01900 NURMIJÄRVI

Kaava

Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Kaavanmukainen rakennusoikeus

Asemakaava

KM-3 Liikerakennusten korttelialue

5000.0 k-m²

Kerrosalat:

Rakennettu 0.0 k-m²

Vertailu (US250 mm) 0.0 k-m²

Vireillä 4801.0 k-m²

Hakija

Lehto Tilat Oy perustettavan yhtiön lukuun

Voimatie 6 B

90440 KEMPELE

Nurmijärven kunta

PL 37

01901 Nurmijärvi

Toimenpide

Lehto Tilat Oy hakee rakennuslupaa liikerakennuksen rakentamiselle Kirkonkylän asemakaava-alueelle kortteliin 2203, tontille 13. Kaavan mukainen rakennusoikeus on 5000 m². Kaava merkintä on KM-3: Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa paikallisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön. Hakija hakee myös oikeutta aloittaa rakennustyöt ennen luvan lainvoimaisuutta.

Uusi rakennus

Luvan rakennus

1

Kokonaisala

5057.0

Kerrosala

4801.0

Tilavuus

37660.0

**Suunnittelutehtävien vaativuusluokka**

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P2

Lausunnot

Mittaustoimi	05.05.2021
Kiinteistörekisteri/Osoite	04.05.2021
Kiinteistöinsinööri	03.05.2021
Pelastustoimi	04.05.2021
Terveydensuojelu	
Kunnallistekniikka	

Hakemuksen liitteet

Sähköisesti vireille saapunut lupahakemus
Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta
Valtakirja
Kaupparekisteriote
Asemakaavaote
Pääpiirustukset
Ilmoitus väestönsuojasta
Naapurin huomautus
Hakijan vastine huomautukseen
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
Sähkölaitoksen lausunto
Liittämiskohtailmoitus
Energiaselvitys
Kosteudenhallintaselvitys
Paloturvallisuussuunnitelma
Meluselvitys
Riskiarvio
Selvitys suunnittelun perusteista

Naapureiden kuuleminen

Rakennusvalvonta on tiedottanut hankkeesta MRL 133 § mukaisesti naapureille.

Huomautuksia tuli yksi kiinteistöltä 402-13-122.

Kiinteistön 402-13-122 omistajat ovat huomauttaneet, että:

- Kiinteistölle kulku liikenteen kaikilta osin Sairaalan tien kautta.
- Kiinteistön jätteiden huolto Sairaalan tien päähän.
- Huomioitava ilmastoinnista ja muusta talotekniikasta aiheutuva melu. Laitteiden sijoittaminen Sairaalan tien päätyyn.
- Melusuojausten sijoittaminen Torenintielle liikekiinteistön rajalle.
- Kulku pitää olla turvallinen kiinteistöltämme poistuttaessa, vaikka liikekiinteistöön kulku hoidettaisiin kokonaisuudessaan Sairaalan tien kautta.

Lisäksi huomauttaja esittää katusuunnitelmasta jättämänsä muistutuksen.

**Hakija toteaa vastineessaan muun muassa:**

- Tontille on ollut mahdollista saada kaksi erillistä liittymää ja näiden avulla eri liikennemuodot on eriytetty toisistaan ja liikenneturvallisuutta on kokonaisuutena parannettu.
- Erilaiset esitetyt arviot liikenteen haittavaikutusten kasvusta on esitetty vailla perusteita. Huomautuksen laatijan kiinteistön liittymän ominaisuudet eivät kuulu tämän rakennusluvan piiriin.
- Liikerakennuksen ulkopuolista talotekniikkaa (lauhduttimet) sijoitetaan lastauskatoksen päälle, joka on Toreenintien puolella. Mahdollista meluhaittaa torjutaan kaavamääräysten mukaisesti lauhduttimien ympärille tulevilla säleiköillä ja lauhduttimien tyyppin ja mitoituksen valinnalla painottaen matalaa äänitasoa. Suojan vaikutus ympäristön äänitasoon on esitetty rakennusluvan liitteenä olevassa liikennemeluselityksessä.
- Suunnitelmassa on esitetty kaavamääräysten mukaisesti aita näkö- ja melusuojaaksi liikerakennuksen tontin Toreenintien puoleiselle reunalle.

Pääpiirustusten laatija

Lehto Tilat Oy
Pettinen Pekka, Arkkitehti

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n perusteella vähäisenä poikkeamana
- tontti ei ole rekisterissä.

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

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.

Tontti rekisteröitävä ennen käyttöönottokatselmusta.

Automaattisen paloilmoitinlaitteiston elinkaarikirja on esiteltävä ja hyväksyttävä pelastusviranomaisella ennen asennustöiden aloittamista. Toteutuksessa tulee noudattaa ST-ohjeistoa 1 paloilmoittimen suunnittelu, asennus ja ylläpito 2019, sekä SFS-EN 54 standardisarjaa. Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen tilannekeskuksesta (tilannekeskus@vantaa.fi) tulee hyvissä ajoin ennen erityistä palotarkastusta pyytää automaattisen paloilmoittimen ohjaussääntö, sekä toimittaa kohteen kohdekortti ja karttapiirros. Kohdekortti ja karttapiirros tulee toteuttaa Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen ohjeen mukaisesti.

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

Kohteesta on laadittava viranomaisradioverkon tarvekartoitus selvitys (Pelastuslaki 379/2011, §109) Suomen Erillisverkot Oy:n ohjeiden (www.virveverkko.fi) mukaisesti ennen varsinaisten rakennustöiden aloittamista. VIRVE viranomaisradioverkon kuuluvuus on varmistettava pelastusviranomaisen ohjeen mukaisesti kiinteistössä ennen erityistä palotarkastusta. Jätettävä elintarvikelain 13 §:n mukainen ilmoitus Keski-Uudenmaan ympäristökeskukseen viimeistään 4 viikkoa ennen toiminnan aloittamista.

Esittelijä

Rakennustarkastaja

Esitys

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

Lehto Tilat Oy:n rakennushankkeen on todettava täyttävän MRL 135 §:ssä säädetyt rakennusluvan myöntämisen edellytykset sekä muutkin rakentamiseen liittyvät määräykset. Naapurilla ei ole mitään lakiin perustuvaa oikeutta edellyttää, että maisema ja olosuhteet pysyvät muuttumattomina. Asemakaava ohjaa rakentamista ja osoittaa muutosten sallittavuuden. Oikeusharkintaisena lupana luvasta päättävän tulee myöntää rakennusluvan hakijalle rakennuslupa kyseiselle hankkeelle.

Rakennusluvassa ei ratkaista alueen katuverkon kuormituksen muutoksia, eikä rakennusluvassa myöskään käsitellä katuverkon rakentamista.

Samalla myönnetään lupa aloittaa sekä suorittaa rakennustyöt perustuksien osalta ennen kuin päätös on saanut lainvoiman. Vakuudeksi määrätään 240 050 € (50 € / pohja m²).

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 133 §, 135 §, 144 §, 175 §



Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 28.5.2021.

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 voimassaoloaika ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

Valmistelija

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

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[3] Rakennuslupa 2021-266 asemakaava
Liite[4] Rakennuslupa 2021-266 asemapiirros



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 49	09.06.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 49	20.05.2021

2-242 Ilvesvuoren työpaikka-alueen korttelin 2421 tontti 1 ja LP-alue, asemakaavan muutos, valmisteluvaiheen luonnos

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 09.06.2020 § 49

Nurmijärven kunta aloittaa Kirkonkylän Ilvesvuorenkatu 21:n asemakaavamuutoksen. Kaava-alueen pinta-ala on noin 0,6 ha. Alue sijaitsee Ilvesvuoren eteläosassa Ilvesvuorenkadun ja maantie 130:n välissä. Kaava-alue sijaitsee kehittyvän Ilvesvuoren työpaikka-alueen keskeisellä paikalla.

Alue ei ole rakentunut asemakaavan tultua voimaan 2012. Asemakaavan muutoksella vastataan elinkeinoelämän kysyntään ja kehitetään Ilvesvuoren työpaikka-aluetta.

Suunnittelualue on kunnan omistuksessa.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa alue on osoitettu merkittäväksi taajamatoimintojen ulkopuoliseksi työpaikka-alueeksi. Uusimaa-kaava 2050 on maakuntavaltuuston hyväksymiskäsittelyssä 9.6.2020. Tullessaan voimaan, kumoaa Uusimaa-kaava 2050 kaikki Nurmijärven alueen voimassa olevat ja lainvoimaiset maakuntakaavat. Uusimaa-kaavassa alueen läheisyyteen on osoitettu kaupan alue.

Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava on hyväksytty 04.04.2012. Suunnittelualue on asemakaavassa osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (KL) ja yleiseksi pysäköintialueeksi (LP). Yleiselle pysäköintialueelle on osoitettu alue, johon saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman sekä alue, joka on varattu johtoa varten.

Kaavamuutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää ilmoittaa Ilvesvuorenkatu K2421 t1 asemakaavan muutoksen vireille tulleeksi.

Valmistelija

asemakaavasuunnittelija Salla Jäntti, puh. 040 317 2374

Päätös

Esitys hyväksyttiin.



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 49	09.06.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 49	20.05.2021

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 20.05.2021 § 49
853/10.02.03/2020

Asemakaavamuutoksen 2-242 *Ilvesvuoren työpaikka-alueen korttelin 2421 tontti 1 ja LP-alue* vireilletuloaineisto on ollut nähtävillä 13.–27.8.2020 välisen ajan. Aineistosta ei saatu mielipiteitä eikä lausuntoja.

Kunnanhallitus päätti 1.2.2021 § 35, että kunta luovuttaa Yhtymä R-10 Oy:lle kaavamuutosalueelle muodostettavan noin 6000 m² suuruisen toimitilarakennusten korttelialueen tontin. Luovutettava tontti käsittää liiketontin 543-2-421-1 sekä sen pohjoispuolisen pysäköintialueen. Luovutuksesta tehdään ensin esisopimus ja lopullinen kiinteistön kauppa sen jälkeen, kun esisopimuksessa mainitut kaupan edellytykset ovat täyttyneet.

Ilvesvuoren työpaikka-alueen asemakaavaa tarkistetaan korttelin 2421 tontin 1 ja sen pohjoispuolella sijaitsevan pysäköintialueen osalta. Asemakaavan muutoksella on tarkoitus osoittaa toteutumaton liiketontti ja yleinen pysäköintialue toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY-2). Alueelle saa rakentaa toimisto-, teollisuus- ja varastorakennuksia.

Kortteli on asemakaavan muutosluonnoksessa osoitettu yhdeksi tontiksi, jonka tehokkuusluku on e=0,50. Suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Tontin pohjoisosaan on osoitettu johtoa varten varattu alueen osa.

Kaavamuutosluonnoksessa on lisäksi annettu määräyksiä koskien melua, mahdollisen radonhaitan huomioimista, hulevesien viivyttämistä, autopaikkojen määrää, pysäköintiin käytettävien alueiden rajaamista katualueesta, istutuksia ja julkisivujen väriä.

Kaavamuutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy valtuusto.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy asemakaavan muutosluonnoksen ja asettaa sen nähtäville MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa 30 päivän ajaksi.

Valmistelija

kaavoitusarkkitehti Essi Vento, essi.vento@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 49	09.06.2020
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 49	20.05.2021

Liitteet

- Liite[5] 2-242 Ilvesvuoren työpaikka-alueen korttelin 2421 tontti 1 ja LP-alue, valmisteluvaihe, kaavakartta (20.5.2021)
- Liite[6] 2-242 Ilvesvuoren työpaikka-alueen korttelin 2421 tontti 1 ja LP-alue, valmisteluvaihe, pkt (20.5.2021)



3-326 Asemakaava ja asemakaavan muutos Viirinlaakso II, valmisteluvaiheen luonnos

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 20.05.2021 § 50
1005/10.02.03/2020

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta käynnisti 26.2.2019 § 12 Viirinlaakso II asemakaavan ja asemakaavan muutoksen. Vireilletuloaineisto oli nähtävillä 14.3.-29.3.2019 välisen ajan. Aineistosta annettiin 7 lausuntoa ja 3 mielipidettä. Palaute ja vastineet ovat kaava-aineiston liitteenä.

Kaavaluonnoksessa esitetään alueelle asuinrakentamista sekä päiväkotij- ja koulurakentamista. Asemakaavalla mahdollistetaan lisäksi Luhtajoentien katulinjaus Luhtajokilaakson yli kehätielle.

Kaava-alueen pinta-ala on 34 ha, ja rakennusoikeutta on yhteensä noin 38 000 kem². Asuinrakentamistontit sijaitsevat Luhtajoentien molemmin puolin painottuen itäpuolelle. AK-kortteleiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on noin 25 000 kem². Kaava-alueen itälaidassa lähellä Pietarinmäen asuinalueella on asuinpienalojen korttelialuetta, jonne on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä noin 9000 kem². Asuinrakentamisen autopaikoitus järjestetään pääosin maanvaraisena. Autopaikkoja varataan 1 ap / asunto. Yhteensä alueelle on tulossa noin 500 asuntoa ja 800 asukasta.

Ratsutilantien-Palomäentien kohdalle on osoitettu tontti päiväkodin ja koulun tarpeisiin. Tontin pinta-ala on 1,6 hehtaaria ja rakennusoikeus 4000 kem².

Tarvittavat selvitykset ja suunnitelmat valmistuvat ehdotusvaiheeseen mennessä. Luhtajoentien tilavarauksen päivityksen ehdotusvaiheessa katusuunnitelmaehdotuksen perusteella. Luhtajoentien tarkemmassa suunnittelussa otetaan huomioon alueen virkistyskäyttömahdollisuuksien jatkuminen.

Huomattava osa alueesta on kunnan omistuksessa. Korttelialueet sijoittuvat kunnan omistamalle alueelle.

Kaavamuutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy valtuusto.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksen ja asettaa sen nähtävillä MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa 30 päivän ajaksi.

Valmistelija

asemaavapääällikkö Taneli Heikkilä, taneli.heikkila@nurmijarvi.fi



Asian käsittely

Keskustelun aikana Mustonen ja Suomi esittivät mm. Uusitalon kannattamana, että päätöksen liitteeksi lisätään Luhtajoentien aikaisemmat linjausvaihtoehdot ja kustannukset. Lisäksi ehdotusvaiheessa huomioidaan mahdolliset alikulkutunnelit tai sillat kevyenliikenteenväylille turvallisuuden lisäämiseksi.

Puheenjohtaja tiedusteli, voiko lautakunta olla yksimielinen lisäyksestä päätökseen. Lautakunta ilmaisi olevansa yksimielinen.

Päätös

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksen ja asettaa sen nähtäville MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa 30 päivän ajaksi.

Päätöksen liitteeksi lisätään Luhtajoentien aikaisemmat linjausvaihtoehdot ja kustannukset.

Lisäksi lautakunta esittää, että ehdotusvaiheessa huomioidaan mahdolliset alikulkutunnelit tai sillat kevyenliikenteenväylille turvallisuuden lisäämiseksi.

Liitteet

Liite[7]	3-326 Viirinlaakso II, kaavakartta
Liite[8]	3-326 Viirinlaakso II pkt
Liite[9]	Päätösote 26.2.2019
Liite[10]	Luhtajoentien-linjaustarkastelut_20122019



Rakennuskiellon jatkaminen Klaukkalan keskustan alueella

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 20.05.2021 § 51
752/10.02.05/2021

Nurmijärven kunnanvaltuusto on päätöksellään 28.6.1989 § 181 päättänyt asettaa Klaukkalan keskustan alueen rakennuskieltoon asemakaavan laatimiseksi alueelle.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta on viimeksi jatkanut rakennuskieltoa 11.6.2019 § 50. Rakennuskielto on voimassa 30.6.2021 saakka.

Maankäyttö ja rakennuslain 53 §:n mukaan kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Klaukkalan keskustan alueen asemakaavaa laaditaan ja päivitetään tarkoituksenmukaisina osa-alueina.

Päivitetty rakennuskieltoalue sisältää niin kutsutun Vanhan linja-autoaseman alueen sekä kaksi aluekokonaisuutta molemmin puolin Klaukkalantietä, joiden asemakaava on vanhentunut. Kyseisten alueiden asemakaavoitukselle ei ole määritelty aikataulua asemakaavoitusohjelmassa 2021-2025. Alueet sisältyvät Klaukkalan täydennysrakennuskohteisiin.

Rakennuskieltoalueen rajausta pienennetään Lepsämäntien katualueen osalta. Katualue on jäänyt tarpeettomasti rakennuskieltoon, kun rakennuskielto lakkautettiin viereiseltä S-marketin tontilta, poikkeamispäätöksellä lokakuussa 2019.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää MRL 53 §:n nojalla jatkaa liitekartan mukaisella Klaukkalan keskustan alueella rakennuskieltoa kahdella vuodella. Rakennuskielto määrätään tulemaan voimaan, MRL 202 §:n perusteella, heti päätöksen saatua lainvoiman. Rakennuskielto on voimassa 30.6.2023 saakka.

Valmistelija

kaavasuunnittelija Juha Kanninen, juha.kanninen@nurmijarvi.fi

Asian käsittely

Keskustelun aikana Suomi esitti Mustosen kannattamana lisättäväksi päätökseen, että liitekartan mukainen Klaukkalan keskustan alue lisätään tulevaan 2022-2026 asemakaavoitusohjelmaan.

Puheenjohtaja tiedusteli, voiko lautakunta olla yksimielinen lisäyksestä. Lautakunta ilmaisi olevansa yksimielinen.

Päätös



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää MRL 53 §:n nojalla jatkaa liitekartan mukaisella Klaukkalan keskustan alueella rakennuskieltoa kahdella vuodella. Rakennuskielto määrätään tulemaan voimaan, MRL 202 §:n perusteella, heti päätöksen saatua lainvoiman. Rakennuskielto on voimassa 30.6.2023 saakka.

Lisäksi lautakunta päättää, että liitekartan mukainen Klaukkalan keskustan alue lisätään tulevaan 2022-2026 asemakaavoitusohjelmaan.

Liitteet

Liite[11]

Rakennuskielto_Klaukkalan keskusta_2021-2023_liitekartta



Rakentamista koskeva poikkeamispäätös Klaukkalan korttelin 3181 tontilla 9

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 20.05.2021 § 52
776/10.03.00.02/2021

Poikkeamista haetaan asuinrakennusten lukumäärästä toisen erillisen asuinrakennuksen rakentamiseksi tontille (MRL § 58).

Rakennuspaikka

Hakemuksen kohteena oleva Klaukkalan korttelin 3181 tontti 9 rajautuu saman korttelin tontteihin 4, 8, 10 ja 11 sekä katuun Louhitie. Tontti viettää loivasti lounaaseen. Asemakaavanmukaisen tontin pinta-ala on noin 1160 m². (Koko kiinteistö 543-403-7-416, joka käsittää myös osan Louhitien katualueesta, on pinta-alaltaan 1507 m².)

Tontin pohjoisosassa sijaitsee yhden asunnon talo, joka on hakijan mukaan valmistunut vapaa-ajanasunnoksi vuonna 1958 ja muutettu omakotitaloksi vuonna 1980. Tontti on poikkeamisen hakijan omistuksessa.

Asemakaava

Alueella on voimassa lääninhallituksen 2.10.1990 vahvistama ja 16.10.1990 lainvoimaiseksi kuulutettu asemakaava *3-161 Haikala*. Tonttia koskevat seuraavat kaavamääräykset:

AO *Erillispientalojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksi- tai kaksiasuntoisen omakotitalon.*

Asemakaavassa osoitettu kerrosluku on $\frac{1}{2}$ (*Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.*) ja tontin tehokkuusluku on **e = 0,25**. Asemakaavassa on osoitettu ohjeellinen rakennuksen paikka.

Rakennukset tulee sopivina ryhminä rakentaa mittasuhteiltaan, kattomuodoltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

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.

Jokaiselle rakennuspaikalle tai erikseen sille määrätylle pysäköintialueelle on osoitettava autopaikkoja vähintään seuraavasti: asuinhuoneistot: 1 ap / 60 kerros-m², kuitenkin vähintään 1.2 autopaikkaa asuntoa kohti (– –)



Rakennuspaikalla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään 1 rakennuspaikan pinta-alan 100 m² kohti.

Rakentamattomat korttelialueet, joita ei käytetä kulkuteinä, autopaikkoina tai leikkikenttinä, on istutettava tai pidettävä hoidetussa kunnossa.

Leikki- ja oleskelutilat on ympäröitävä suojaistutuksilla.

Jokaiselle rakennuspaikalle tai erikseen sille määrätyle leikkikenttäalueelle on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 10 % asuinhuoneistojen pinta-alasta.

Haetut poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamista haetaan asuinrakennusten lukumäärästä toisen erillisen asuinrakennuksen rakentamiseksi tontille (MRL § 58). Suunniteltu rakennus on yksikerroksinen puuverhoiltu omakotitalo autokatoksella. Tontilla olemassa olevaa asuinrakennusta ei pureta. Hakija on perustellut hakemustaan seuraavasti:

”Asemakaavan mukaan tontille saa rakentaa yhden yksi- tai kaksiasuntoisen omakotitalon. Perustelut toisen asuinrakennuksen rakentamiselle:

- Tontilla olemassa oleva rakennus on pienehkö ja kaavan tonttitehokkuuden määrittämää rakennusoikeutta on runsaasti jäljellä.*
- Toisen rakennuksen rakentaminen kyseessä olevalle suurelle tontille olisi järkevää kaava-alueen tiivistämisen näkökulmasta.*
- Olemassa oleva rakennus on rakennettu aikana, jolloin alue on ollut täysin erilainen ja tiivistäminen ei ole ollut tärkeää. Valmistunut v. 1958 vapaa-ajanasunnoksi ja muutettu omakotitaloksi v. 1980.*
- Olemassa oleva rakennus on vielä hyväkuntoinen, joten sen purkaminen ei ole järkevä eikä ekologinen ratkaisu.”*

Naapureiden kuuleminen ja lausunnot

Kunta on suorittanut naapurien kuulemisen. Naapureilla ei ollut huomautettavaa rakennushankkeesta.

Asemakaavoitus on pyytänyt lausunnot tarvittavilta viranomaistahoilta. Vesilaitoksella ei ollut huomautettavaa hankkeesta. Rakennusvalvonta puoltaa poikkeamista.

Päätöksen perustelut

Asemakaavayksikössä on tutkittu hakemusta ja todetaan seuraavaa:

Asemakaavan mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksi- tai kaksiasuntoisen omakotitalon. Suunniteltu rakentaminen ei ylitä kaavan sallimaa asuntojen lukumäärää. Asemakaavan tonttitehokkuuden 0,25 mukaista rakennusoikeutta on vielä selvästi jäljellä. Toisen asunnon toteuttaminen nykyisen, säilyvän asuinrakennuksen yhteyteen on haastavaa.



Esitetty toteutus tiivistää Klaukkalan yhdyskuntarakennetta olemassa olevan katuverkoston ja kunnallistekniikan äärellä.

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

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

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta on tutkinut asian ja katsoo, että esitystekstissä esitetyillä perusteilla hakemuksen tueksi on erityisiä syitä eikä hakemuksen mukainen rakentaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä aiheuta muitakaan MRL 171 §:ssä mainittuja haittoja.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää MRL 171 §:n nojalla myöntää poikkeamisen MRL 58.1 §:n säännöksistä (koskien voimassa olevan asemakaavan mukaista asuinrakennusten lukumäärää) seuraavin ehdoin:

Poikkeamispäätös myönnetään poikkeamislupahakemuksessa esitetyn asemapiirroksen mukaiselle ratkaisulle (koskien asuinrakennuksen sijaintia).

Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on hakijan saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakennuslupa.

Päätös asiasta annetaan julkipanon jälkeen 28.5.2021. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jonka kuluessa poikkeamispäätöstä vastaava rakennuslupaa on haettava.

Valmistelija

kaavoitusarkkitehti Essi Vento, essi.vento@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[12]

Klaukkalan korttelin 3181 tontti 9, poikkeaminen, pkt



Rakentamista koskeva poikkeamispäätös Kirkonkylän korttelin 2488 tontilla 6

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 20.05.2021 § 53
778/10.03.00.02/2021

Poikkeamista haetaan rakennusalan ylittämisestä, kattomuodosta ja -materiaalista sekä julkisivujen materiaalia ja jäsentelyä koskevista määräyksistä.

Rakennuspaikka

Rakennuspaikka sijaitsee Kirkonkylällä osoitteessa Metsämiehenkuja 1. Tontti rajautuu Laidunkaareen sekä Vanhaan Hämeenlinnantiehen. Tontin pinta-ala on 3456 m². Rakennuspaikan puusto on poistettu, ja alue on sorapinnalla. Tontti on hakijan omistuksessa. Tontille on myönnetty rakennuslupa vuonna 2014. Lupa on ollut voimassa marraskuuhun 2019 saakka, rakentamista ei ole aloitettu.

Asemakaava

Alueella on voimassa vuonna 2009 voimaan tullit asemakaava nimeltään Kirkonkylä, Laidunalueen laajennus, II vaihe. Tontti on osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY), tontin rakennusoikeus on et=0.4 ja suurin sallittu kerrosluku II. Autopaikkoja on osoitettava vähintään seuraavasti: liike- ja toimistotilat 1 ap/50 k-m², teollisuus- ja varastotilat 1 ap/2 työpaikkaa + vieraspaikat.

Toimitilarakennusten korttelialueilla määrätään lisäksi myymälätilan määrästä, kattomuodosta ja -materiaalista, julkisivumateriaalista, -väriyksestä ja -jäsennyksestä, ulkovarastoinnista, piha-alueen jäsentelystä ja istutuksista sekä puustosta. Lisäksi tontilla on alueen osa, jonka puusto tulee säilyttää ja hoitaa jatkuvasti uudistuvana siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

Haetut poikkeamiset perusteluineen

Hakija on perustellut hakemustaan erillisellä, liiteaineistosta löytyvällä tekstillä. Alla perustelut tiivistetysti:

Halli ylittää rakennusalueen rajan Laidunkaaren puoleisella sivulla enimmillään noin 6,5 m. Katos ylittää rakennusalueen rajan Metsämiehenkujan varressa noin 5 metriä, katos sijoittuu 1 metrin päähän Metsämiehenkujasta. Hakijan mukaan rakennusalan ylittäminen on välttämätöntä tontin käytön näkökulmasta. Poikkeaminen mahdollistaa läpiajettavan rakennuksen, mikä on tarpeen tontin tehokkaan hyödyntämisen ja muuntojoustavuuden vuoksi.

Rakennukset rakennetaan pulpettikattoisena kaavamääräyksen harjakaton sijaan. Hakijan mukaan pulpettikatto on kustannustehokkaampi toteutustapa. Kattomuodon muutos ei heikennä kaupunkikuvaa erityisesti tärkeään Hämeenlinnantien suuntaan. Vesikatemateriaaliksi esitetään PVC-katetta pellin sijaan. Katemateriaalista poikkeaminen on välttämätöntä elementtirakenteisen



kattorakenteen toteuttamiseksi kustannussyistä. Katemateriaali ei näy katutasolle, joten poikkeamisella ei ole kaupunkikuvallista vaikutusta.

Kaavan mukaan julkisivujen tulee olla puu- tai kivirakenteisia. Hankkeen pääjulkisivumateriaaliksi on esitetty peltiä. Hakija perustelee poikkeamista kustannustehokkuudella sekä energiatehokkuudella. Rakennukseen tulee joka tapauksessa useita suuria peltipintaisia nosto-ovia, joten hakijan mukaan muutoksella ei ole merkittävää vaikutusta ympäristöön.

Naapureiden kuuleminen ja lausunnot

Hakija on kuullut naapurit, ja kuulemisessa on annettu seuraavat huomautukset:

- Rakennuksen koillispäädyssä on huomioitava palomääräykset
- Lumen läjityksessä tontin koillisrajalla tulee varmistaa, että lumi ja sulamisvedet hallitaan omalla tontilla.

Asemakaavoitus on pyytänyt lausunnot tarvittavilta viranomaistahoilta. Vesilaitoksella ja rakennusvalvonnalla ei ollut huomautettavaa hankkeesta. Kunnallistekniikka on antanut seuraavan lausunnon:

- Tontin omistaja vastaa hulevesien hallinnasta sekä riittävästä kaadoista tontilla. Hulevedet eivät saa aiheuttaa haittaa naapuritonteille, kadun käyttäjille ja rakenteille.
- Katoksen kattovedet pitää johtaa tontin järjestelmään eikä katualueelle.
- Tontille istutettava pensasaita ei saa aiheuttaa näkemäestettä tontin ajoliittymälle.
- Suunnitelmassa katos ylittää rakennusalueen rajan alueella, johon kaavassa on edellytetty puiden istuttamista.
- Kaikkien rakenteiden tulee sijaita tontin puolella.
- Katualueella olevat rakenteet (mm. jakokaapit, valaisinpylväät ym.) ja vesijohto, jätevesi- ja hulevesiviemäriiliitoskohdat tulee huomioida tonttia suunniteltaessa ja toteutettaessa.
- Lähellä tontin rajaa kulkee katuvalojen kaapeleita ja sähkölaitoksen maakaapeleita, jotka tulee huomioida kaivutöiden yhteydessä.

Päätöksen perustelut

Asemakaavoitus on tutkinut asiaa ja toteaa seuraavaa:

Tontti on ollut rakentamatta vuodesta 2009. Rakennuksen sijoittaminen rakennusalan ulkopuolelle mahdollistaa tontin paremman käytön ja koko rakennusoikeuden hyödyntämisen. Tontin toteutusmahdollisuuksien parantaminen edistää tiiviimpää yhdyskuntarakennetta sekä lisää olemassa olevan katuverkoston ja kunnallistekniikan käyttöastetta.

Kaavassa määrätty säilytettävä puusto on poistettu tontilta 2010-luvun alkupuolella. Täten rakentaminen säilytettävän puuston alueelle ei heikennä nykyistä tilannetta. Asemapiirroksessa on esitetty pensasaita sekä puuistutuksia Laidunkaaren ja mt 130:n vastaisille tontin rajoille.

Poikkeaminen rakennuksen materiaalia koskevista määräyksistä hakemuksen mukaisella suunnitelmalla ei vaikuta heikentävästi kaupunkikuvaan.

Naapurin kuulemisessa annetut huomautukset ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä. Hakemuksessa on esitetty paloseinä rakennuksen koillispäädyn alle 4 metriä rajalta oleville osille. Tontin lumenläjitys ja pintavedet hoidetaan yleisen käytännön mukaisesti omalla tontilla.



Kunnallistekniikan lausunto huomioidaan rakennuslupamenettelyssä sekä osin poikkeamispäätöksessä.

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

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

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta on tutkinut asian ja katsoo, että esitystekstissä esitetyillä perusteilla hakemuksen tueksi on erityisiä syitä eikä hakemuksen mukainen rakentaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä aiheuta muitakaan MRL 171 §:ssä mainittuja haittoja.

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

- Poikkeamispäätös myönnetään poikkeamislupahakemuksessa esitetyn liiteaineiston mukaiselle ratkaisulle.
- Piha-alue sekä autopaikoitus on rajattava Laidunkaaren ja mt 130:n vastaisilta sivuilta liitesuunnitelman mukaisesti istutuksin yhtenäisellä, vähintään yhden metrin korkuisella pensasaidalla sekä puustolla. Toteutuksessa on huomioitava tonttiliittymän näkemäalueet.
- Rakennusten ja katosten rakenteiden tulee sijaita tontin puolella.

Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on hakijan saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakennuslupa.

Päätös asiasta annetaan julkipanon jälkeen 28.5.2021. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jonka kuluessa poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

Valmistelija

Asemakaavapäällikkö Taneli Heikkilä, taneli.heikkila@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.



Liitteet

Liite[13]

Kirkonkylä kortteli 2488 tontti 6, poikkeaminen, pkt

Liite[14]

Oheismateriaali kirkonkylä kortteli 2488 tontti 6 poikkeaminen, naapureiden kuulemiset



Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 20.05.2021 § 54

Kuntalain 92 §:n mukaan kunnanhallitus, kunnanhallituksen puheenjohtaja, kunnanjohtaja ja hallintosäännössä määrätty kunnan viranhaltija voivat ottaa hallituksen käsiteltäväksi asian, joka on kuntalain nojalla siirretty kunnanhallituksen alaisen viranomaisen tai jaoston toimivaltaan ja jossa asianomainen viranomainen on tehnyt päätöksen.

Nurmijärven kunnan hallintosäännön 26 §:n mukaan asian ottamisesta kunnanhallituksen käsiteltäväksi voi päättää kunnanhallitus, kunnanhallituksen puheenjohtaja tai kunnanjohtaja.

Kunnanhallituksella ei ole otto-oikeutta kuntien yhteisen lautakunnan tekemiin päätöksiin.

Nurmijärven kunnan hallintosäännön 27 §:n mukaan asia voidaan kuntalain 92 §:n mukaisesti ottaa lautakunnan käsiteltäväksi, jolle asiaa ole ilmoitettu otettavaksi kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

Nurmijärven kunnan hallintosäännön 28 §:n mukaan asia voidaan kuntalain 92 §:n mukaisesti ottaa liikelaitoksen johtokunnan käsiteltäväksi. Asian ottamisesta johtokunnan käsiteltäväksi voi päättää johtokunnan puheenjohtajan lisäksi johtokunnan esittelijä. Jos asia on päätetty ottaa sekä liikelaitoksen johtokunnan että kunnanhallituksen käsiteltäväksi, käsitellään asia kunnanhallituksessa.

Hallintosäännön 29 §:n 1 momentin nojalla kunnanhallituksen alaisten viranhaltijoiden ja toimielinten on ilmoitettava kunnanhallitukselle tekemistään ottokelpoisista päätöksistä. Määräys ei koske päätöksiä, joista kunnanhallitus on erikseen ilmoittanut, ettei se käytä otto-oikeuttaan.

Lautakuntien ja johtokuntien alaisten viranomaisten päätöksistä ilmoitetaan ao. lautakunnalle tai johtokunnalle.

9.5.2021 mennessä ei ole valmistunut otto-oikeuden alaisia viranhaltijapäätöksiä.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.



Ilmoitusasiat

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 20.05.2021 § 55

- a) Rakennustarkastaja on hyväksynyt seuraavan purkamisilmoituksen:
 - tulipalossa tuhoutuneen autotallirakennuksen purkaminen kiinteistöllä 543-410-6-46
- b) Julkipanolista rakennustarkastajan päätöksistä ajalta 28.4.-7.5.2021

Esittelijä

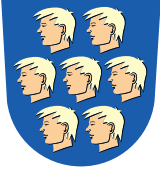
Tekninen johtaja

Esitys

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

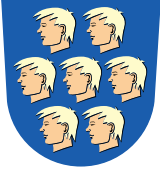


Kehitys- ja keskusteluasiat

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 20.05.2021 § 56

Keskusteltiin mm.:

- Puutarharinteen, Sorvitien ja Tiiranrannan kaavojen etenemisestä.
- Metsäpirtin päiväkodin tulevaisuudesta.
- Voidaanko Lepsämän koulun Lintumetsän väistötilan parkkipaikkaa parantaa. Asiaan palataan lautakunnan seuraavassa kokouksessa.



Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 47, § 48

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.

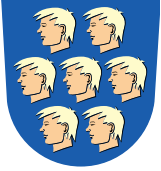
Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa 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 koskee pykäläiä: § 49, § 50, § 54, § 55, § 56

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: § 51

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

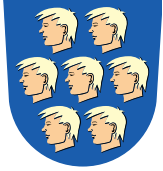
Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

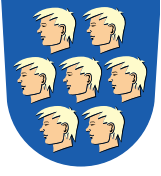
Kirjaamon yhteystiedot:

Käyntiosoite: Keskustie 2 B, 01900 Nurmijärvi

Postiosoite: PL 37, 01901 Nurmijärvi

Sähköposti: kunta(at)nurmijarvi.fi

Puhelinnumero: 040 317 2004



Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 52, § 53

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

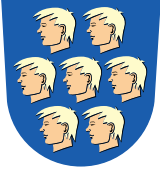
Katuosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

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.

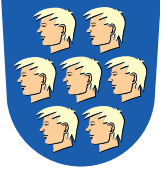
Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa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



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 valitusaika 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 merkittävää 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