



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta

Aika 30.11.2021 klo 17:00 - 19:46

Paikka Sähköinen kokous (Teams) ja kunnanhallituksen kokoushuone

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 104	2-243 Kirkonkylän Rantapuiston aluetta koskeva asemakaavan muutos	4
§ 105	Rakennuskiellon jatkaminen Röykässä Lopentien varressa	9
§ 106	Rakennuskiellon jatkaminen Herusten asemakaava-alueilla	10
§ 107	Rakennuskiellon jatkaminen Perttulantien ja Rajamäentien kulmauksessa	11
§ 108	Rakentamista koskeva poikkeamispäätös Klaukkalan korttelin 3091 tontilla 2	12
§ 109	Yksityisteiden toisen hakukierroksen kunnossapitoavustukset vuonna 2021	16
§ 110	Yksityisteiden toisen hakukierroksen perusparannusavustukset vuonna 2021	18
§ 111	Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan kokoukset ja pöytäkirjojen nähtävilläolo vuonna 2022	20
§ 112	Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin	22
§ 113	Ilmoitusasiat	24
§ 114	Kehitys- ja keskusteluasiat	25

**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Malkamäki Jussi, KOK	puheenjohtaja	kh:n huoneessa
	Virtanen Sami, VIHR	varapuheenjohtaja	
	Heino Tarja, SDP	jäsen	
	Laitinen Esa, PS	jäsen	
	Lehto Asta, KESK	jäsen	
	Lompolo Kirsi, KOK + RKP	jäsen	
	Mantila Elli, KESK	jäsen	
	Mustonen Kalle, KESK	jäsen	
	Salo Marko, SDP	jäsen	
	Tarikka Visa, KOK + RKP	jäsen	poistui klo 19.35 §:n 114 käsittelyn aikana
	Viitala Elina, PS	jäsen	poistui klo 17.45 §:n 107 käsittelyn päätyttyä
	Virkunen Marina, PS	varajäsen	saapui klo 17.48 §:n 108 käsittelyn aikana
	Tapiolinna Maiju, PS	kunnanhallituksen edustaja	poistui klo 17.27 §:n 107 käsittelyn aikana
Muu	Örling Ritva, PS	kunnanhallituksen edustajan varajäsen	saapui klo 17.30 §:n 107 käsittelyn aikana
	Korpela Arttu	nuorisovaltuuston edustaja	
	Lehtonen Jouko	esittelijä	tekninen johtaja
	Vuorenpää Leena	pöytäkirjanpitäjä	hallintopäällikkö, kh:n huoneessa
	Mäkelä Outi	kunnanjohtaja	saapui klo 17.06 §:n 104 käsittelyn aikana
	Pihala Anita	asiantuntija §:t 104-108	yleiskaavapäällikkö
	Hellgren Riku	asiantuntija §:t 109-110	kiinteistöinsinööri, poistui klo 18.08

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Kalle Mustonen ja Visa Tarikka sekä Asta Lehto § 114 klo 19.35 alkaen.

Käsitellyt asiat

104 - 114

Allekirjoitukset

Ptk tark.



Jussi Malkamäki
puheenjohtaja

Leena Vuorenpää
pöytäkirjanpitäjä

Kalle Mustonen
pöytäkirjantarkastaja

Visa Tarikka
pöytäkirjantarkastaja

Asta Lehto
pöytäkirjantarkastaja § 114

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 08.12.2021



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 16	02.03.2021
Kunnanhallitus	§ 86	29.03.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 104	30.11.2021

2-243 Kirkonkylän Rantapuiston aluetta koskeva asemakaavan muutos

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 02.03.2021 § 16

Asemakaavan muutos koskee rakentamatonta ja toteuttamatonta viheraluetta, Rantapuistoa Antturintien länsipuolella kortteleiden 2031 ja 2033 välissä. Alue on pääosin kunnan omistuksessa ja asemakaavan muutos käynnistetään kunnan aloitteesta osana NUUKA-toimenpidesuunnitelmaa. Asemakaavoitus tutkii kunnan kannalta tarpeettomien kiinteistöjen ja maa-alueiden käyttötarkoituksen muutosta ja alueen myymistä asuinrakentamisen tarpeisiin.

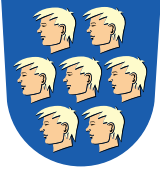
Alueen rakentamisen tutkiminen on ajankohtaista huomioiden kunnan taloustilanne ja pyrkimys keskittää ulkoilualueiden ja puistojen määrärahat sekä kunnossapitoresurssit eniten yleisöä palvelevien alueiden kehittämiseen ja ylläpitoon. Nämä alueet liittyvät laajempiin kokonaisuuksiin tai niillä on erityistä taajamakuvalista tai virkistysarvoa. Näiden alueiden vetovoimaisuuden lisääminen ja vastaavasti tarpeettomien ja hoitamattomien viheralueiden kaavoittaminen muuhun käyttöön on ajankohtaista Kirkonkylän tonttitarjonnan kannalta tärkeiden kohteiden viivästyessä, mm. Heinoja I:n alueen kaavavalituksen johdosta.

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 2007, KIRKONKYLÄ, Kirkonkylän päiväkotii II, alue on urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta, VU. Kuivatun järven osalta alue on istutettavaa puistoaluetta PL (Kirkonkylä, Länsiosat, vuodelta 1976) ja maatalousaluetta MT, (Kirkonkylä Aspinniitty, vuodelta 1957). Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Alue on valmisteilla olevan Kirkonkylän osayleiskaavan (luonnos nähtävillä 2019) kerros- ja rivitalovaltaista asuinaluea, AKR. Alueen eteläpuolelle (kuivatun järven alue) on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti.

Uudenmaan voimassa olevissa vaihemaakuntakaavoissa alue on tiivistettävää aluetta ja taajamatoimintojen aluetta. Uusimaakaava 2050, Helsingin seudun maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 25.08.2020. Siinä alue on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi ja keskustatoimintojen alueeksi.

Alueelle on taajaman tiivistämistavoitteiden mukaisesti tavoitteellista osoittaa asumista olemassa olevien palvelujen, yhdyskuntateknisen verkoston ja hyvien julkisten kulkuyhteyksien äärelle. Alueen rakentaminen lisää keskusta-alueen asukas pohjaa ja tukee jo olemassa olevien palvelujen kannattavuutta ja kehittymistä. Alueelle on laadittu kaksi vaihtoehtoista ratkaisumallia kaavakarttaesityksenä sekä useita havainnekuvia mahdollisista toteutusvaihtoehdoista.

Vaihtoehtovertailujen perustella alueen asemakaavan muutosluonnokseksi on esitetty kahta vaihtoehtoa. Näissä vaihtoehtoissa, VE 1 ja VE 2, alue on osoitettu keskustaluonteisille minitaloille, joiden korkeutta ja leveyttä on ohjattu kaavamääräyksiin, jotta tarvittavat vapaat näkymät ikkunoista, palomääräykset, autopaikat ja riittävät piha-alueet oleskeluun, lumitiloiksi ja



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 16	02.03.2021
Kunnanhallitus	§ 86	29.03.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 104	30.11.2021

hulevesien hallintaan voidaan osoittaa. Rakennusten runkosyvyys on rakennusalan mukaisesti 5-6 metriä, mikä mahdollistaa erilaiset toteutusvaihtoehdot, tonttikoosta riippuen, pienestä tupakeittiöasunnosta aina suurempiin perheasuntoihin (5-h+k+s). Alueen tonttien koot vaihtelevat välillä 400m²- 500 m². Tonttien kerroskorkeus ja räystäskorkeus on rajoitettu, etteivät rakennukset varjosta toisiaan.

Huomattavaa on, että rakennukset ovat ”minitaloja” lähinnä Nurmijärven mittakaavassa, johtuen pienistä tonteista, mutta esim. n. 100 k-m²:n omakotitalo on pääkaupunkiseudun läheisyydessä varsin tavanomaisen kokoinen. Alue on tarkoitettu rakentajille, jotka arvostavat palveluiden, harrastusmahdollisuuksien ja joukkoliikenneyhteyksien läheisyyttä, mutta eivät tarvitse suurta tonttia talonsa ympärille ja jotka elämäntilanteestaan johtuen (pienet lapset, pieni ruokakuntakoko) etsivät nimenomaan pienempiä ja kohtuuhintaisempia tontteja.

Kirkonkylän keskusta-alueen kaavoitetut tontit ovat osoittautuneet sen verran hintaviksi, että kunta tutkii pinta-alaltaan pienempien ja vastaavasti edullisempien tonttien osoittamista keskusta-alueen läheisyyteen. Kunnan myytävien tonttien hinta määräytyy pinta-alaperusteisesti (arviolta noin 70-80 e/m²), joten pienet tontit ovat myös nuorten ja lapsiperheiden taloudellisten reunaehtoien puitteissa mahdollisia vaihtoehtoja.

Vaihtoehdossa 1 alue on osoitettu pientaloasumiseen kaavamerkinnällä AO-12. Tämä merkintä tarkoittaa, että alueelle voi rakentaa 12 kpl pienimittakaavaisia omakotitaloja. Vaihtoehto edellyttää kadun rakentamista alueen länsipuolelle. (Kadun edellyttämät kääntöpaikka ja näkemät tarkentuvat ehdotusvaiheessa). Alueen eteläosaan on osoitettu tätä korttelia, mutta myös koko taajamaa palveleva puisto leikkialueineen. Tämä liittyy kuivatun järven alueen ulkoilureitistöihin.

Vaihtoehdossa 2 alue on osoitettu pientaloasumiseen kaavamerkinnällä AO-12 sekä yhtiömuotoiseksi erillispientalojen korttelialueeksi AP-12. Tässä vaihtoehdossa vältytään kadunrakennuskustannuksilta, sillä mahdollisen kadun alue on tässä vaihtoehdossa osa tonttia. Alueen eteläosa on myös tässä vaihtoehdossa osoitettu puisto leikkialueineen.

Huomattava kuitenkin on, että yhtiömuotoiset tontit myydään tarjousperusteisesti, eikä kunta todennäköisesti saa alueesta samaa tuottoa kuin erillisistä tonteista, joten kaavataloudellisesti vaihtoehdot eivät välttämättä oleellisesti poikkea toisistaan. Kunta valmistelee lisäksi toisen rakentamattoman viheralueen osoittamista lähinnä yhtiömuotoiseen rakentamiseen Pertulantien eteläpuolella.

Heinoja I:n alueelta on lähiaikoina tulossa myyntiin arviolta n. 100 erillispientalotonttia keskimääräiseltä pinta-alaltaan n. 1000 m². Myös Klaukkalan Jokimetsän alueelta on alustavien kaavarunkoluonnosten perustella tulossa myyntiin suurin piirtein saman verran suurempia omakotitalotontteja maanhankinnan luovutusaikataulujen mukaisesti alustavasti 2020-luvun loppupuolella, kun alueen kadut ja kunnallistekniikka on asemakaavaan mukaisesti rakennettu.

Koska alue liittyy jo olemassa olevaan yhdyskuntatekniseen huoltoon ja katuverkostoon, edellyttää rakentaminen melko kohtuullisia kustannuksia kunnallistekniikan ja mahdollisesti yhden kadun rakentamisen osalta. Olemassa olevia katualueita on myös tarkoitus kehittää



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 16	02.03.2021
Kunnanhallitus	§ 86	29.03.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 104	30.11.2021

erityisesti kevyen liikenteen näkökulmasta ja huomioida yhteydet kuivatun järven alueen reitistöille. Asemakaavan muutoksessa huomioidaan olemassa oleva maanalaiset johdot merkinnällä ”maanalaiselle johdolle varattu alueen osa”.

Koska asemakaavan muutos koskee puistoaluetta, on se vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy valtuusto.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta keskustelee vaihtoehtoista, ilmoittaa asemakaavan vireille tulleeksi ja esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy vaihtoehtoiset asemakaavan muutosluonnokset sekä asettaa ne MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Valmistelija

kaavoitusarkkitehti Katri Peltoniemi, katri.peltoniemi@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Kunnanhallitus 29.03.2021 § 86

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Esitys

Kunnanhallitus päättää hyväksyä vaihtoehtoiset asemakaavan muutosluonnokset ja asettaa suunnitteluaineiston MRA 30 § mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.

Valmistelija

kaavoitusarkkitehti Katri Peltoniemi, katri.peltoniemi@nurmijarvi.fi

Käsittely

Arto Hägg esitti Peltosen kannattamana, että tehdään seuraava lisäys: Jatkosuunnittelussa turvataan jalankulkuyhteys "Järvilinnuntien" paikalla.

Kunnanhallitus hyväksyi Häggin esityksen yksimielisesti.

Päätös



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 16	02.03.2021
Kunnanhallitus	§ 86	29.03.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 104	30.11.2021

Hyväksyttiin esitys.

Lisäksi kunnanhallitus lisäsi yksimielisesti, että jatkosuunnittelussa turvataan jalankulkuyhteys "Järvilinnuntien" paikalla.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 30.11.2021 § 104
268/10.02.03/2021

Rantapuiston asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 15.4.-17.5.2021.välisenä aikana. Nähtävillä oloaikana asemakaavan muutoksesta esitettiin 4 lausuntoa ja 2 mielipidettä.

Lausunnot saatiin Uudenmaan ELY-keskukselta, Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta, Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselta sekä Nurmijärven Sähköverkko Oy:ltä. Lisäksi luonnoksesta esitettiin kaksi mielipidettä.

Lausunnot, mielipiteet ja niihin laaditut vastineet on esitetty vuorovaikutusrapostin kohdassa 6.1.2. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalla on kokouksessaan mahdollisuus tutustua esitettyyn palautteeseen kokonaisuudessaan.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus toi lausunnossaan esille hulevesien hallintaan ja järven alueen tulvariskiini liittyviä näkökulmia. Mielipiteissä nousi esille viheryhteyksien tarve järven alueelle, Sompiontien liikenneturvallisuuskohdat, alueen tonttien yksityisyys (pihat, istutukset) sekä puistoalueen mahdolliset järjestyshäiriöt.

Asemakaavan muotosehdotus perustuu luonnosvaihtoehto VE 1:een, jossa alue on osoitettu erillispientalontonteiksi, AO-12, eli ns. minitalontonteiksi kuntalaisten omakotirakennushakkeisiin. Alueen tonttikoot vaihtelevat 430-540 m² välillä. Näin kunta pystyy tarjoamaan omakotitalontontteja, joista muodostuu sopivan kokoisia ja hintaisia myös pienten ruokakuntien tai nuorten perheiden tarpeisiin. Alueen länsireunaan on osoitettu uusi katu, Järvilinnuntie, ja sen vieressä on säilytetty puistokaistale kulkuyhteytenä järven alueelle. Alueen eteläosaan on osoitettu puistoalue, korttelin ja koko lähialueen yhteiseksi oleskelualueeksi. Puistoon on osoitettu myös tilavaraus alueellista hulevesien hallintaa varten.

Koko alueen toteutusta on tutkittu 3D-mallin avulla.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen palautteen johdosta kaava-aineistoon on liitetty hulevesiselvitys ja kaavakarttaan on lisätty merkinnät sekä määräykset koskien hulevesien hallintaa ja viivytystä. Viheryhteyksiä koskevan palautteen johdosta alueen länsireunalla on säilytetty edellä mainittu koululaisten ja ulkoilijoiden käyttämä kulkureitti (ja talviaikaan latu) osana Järvilinnuntien varren puistokaistaletta (VP). Kaava-aineistoon on lisätty myös kunnallistekniikan yleissuunnitelma,



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 16	02.03.2021
Kunnanhallitus	§ 86	29.03.2021
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 104	30.11.2021

josta käy ilmi alueen katujen tilavaraukset sekä rakennettavuusselvitys. Sompiontien katualuetta on levennetty, jotta sen reunaan voidaan osoittaa kevyen liikenteen yhteys.

Pelastuslaitoksen esiin nostamia näkökulmia on tuotu esiin alueelle laaditussa ohjeellisessa rakentamistapaohjeessa. Tällä pyritään turvaamaan alueen yhtenäinen ilme, siten, että rakentajat ymmärtävät ne keskeiset asiat, joilla asemakaavan tavoitteet parhaiten saavutetaan. Tavoitteena on, että kaikille riittää valoa, vapaita näkymiä, palomääräykset toteutuvat, autopaikkoja voidaan osoittaa riittävästi, rakennusaikaiset työvarat voidaan ennakoida ja hulevesien hallinta sekä riittävät lumitilat on huomioitu. Kaavamääräykset ja rakentamistapaohje on käyty läpi yhdessä rakennusvalvonnan kanssa siten, että määräykset ja ohjeet ovat mahdollisimman yksiselitteiset ja edesauttavat kaavan tavoitteiden mukaista yhtenäistä toteutusta. Tämä on erittäin tärkeää, kun tontit ovat verrattain pieniä ja rakennukset sijoittuvat lähelle toisiaan.

Kaava-aineistoon on myös lisätty 3D-mallikuvia havainnollistamaan toteutusta. Kaavaselostusta on täydennetty maakuntakaavan, vuorovaikutuksen, kaavaehdotuksen kuvauksen ja päätöksenteon osalta.

Aineistoon on lisätty vuorovaikutusraportti, jota täydennetään tarvittaessa ennen nähtävillä oloa ehdotusvaiheen päätöksenteon sekä siihen liittyvän tiedottamisen osalta.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy 2-243 Rantapuiston asemakaavan muutosehdotuksen ja asettaa sen MRA § 27 mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi sekä päättää esittää vuorovaikutusraportin kohdassa 6.1.2. esitetyt vastineet saapuneeseen palautteeseen.

Valmistelija

kaavoitusarkkitehti Katri Peltoniemi, katri.peltoniemi@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

- Liite[1] Rantapuisto kaavakartta ja havainnekuva, ehdotus
- Liite[2] Rantapuisto ehdotusaineisto pkt



Rakennuskiellon jatkaminen Röykässä Lopentien varressa

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 30.11.2021 § 105
1757/10.02.05/2021

Valtuuston päätöksellä 27.1.1988 § 16 on päätetty muuttaa Röykan rakennuskaavaa ja määrätä alueelle rakennuskielto. Korttelin 4115 rakennuspaikalle 3 on määrätty rakennuskielto 24.8.2010.

Kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää rakennuskieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta on viimeksi jatkanut rakennuskieltoa Lopentien varrella vuonna 2019. Rakennuskielto on voimassa 31.12.2021 saakka.

Lopentien varren asemakaavan osa-alueittainen tarkistamisen on ajoitettu vuosien 2022-2026 kaavoitusohjelmassa vuosille 2021-2023. Lopentien itäpuolen III -asemakaavan muutos tuli vireille huhtikuussa 2021. Rakennuskielto on tarpeen pitää voimassa asemakaavan muutosten lainvoimaisuuteen saakka.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää MRL 53:n nojalla jatkaa Röykässä Lopentien varren alueen rakennuskieltoa liitekartan mukaisella alueella 31.12.2023 saakka. Rakennuskielto määrätään maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n nojalla tulemaan voimaan ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Valmistelija

kaavasuunnittelija Juha Kanninen, juha.kanninen@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[3] Rakennuskielto_Lopentien varsi_2021



Rakennuskiellon jatkaminen Herusten asemakaava-alueilla

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 30.11.2021 § 106
1759/10.02.05/2021

Herusten voimassa olevat asemakaavat ovat monin paikoin vanhentuneita ja kaavoja on tarpeen muuttaa. Suunnitellut kaavamuutokset koskevat vanhentuneita kaavamerkintöjä ja kaavamääräyksiä. Rakennuskiellon määrittäminen alueelle katsottiin aikanaan tarpeelliseksi, jotta vältettäisiin sellaista rakentamista, joka vaikeuttaa kaavamuutoksia.

Rakennuskielto tuli alun perin voimaan 28.4.2008 ja sitä on jatkettu kahden vuoden jaksoissa siten, että nykyinen rakennuskielto on voimassa 31.12.2021 saakka. Herusten asemakaavojen tarkistaminen on ajoitettu alkamaan, vuosien 2022-2026 asemakaavoitusohjelmassa, vuonna 2025.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää MRL 53 §:n nojalla jatkaa rakennuskieltoa liitekartan mukaisella Herusten asemakaava-alueella 31.12.2023 saakka. Rakennuskielto määrätään MRL 202 §:n nojalla tulemaan voimaan ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Valmistelija

kaavasuunnittelija Juha Kanninen, juha.kanninen@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[4]

Rakennuskielto_Herusten asemakaava-alueet_2021



Rakennuskiellon jatkaminen Perttulantien ja Rajamäentien kulmauksessa

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 30.11.2021 § 107
1760/10.02.05/2021

Krannilan alueen asemakaavan muutos (kaavatunnus 2-190) hyväksyttiin 30.1.2013. Kaavan ehdotusvaiheessa suunnittelualueen ulkopuolelle jäi Perttulantien ja Rajamäentien kulmauksessa sijaitseva rakennettu alue, jonka rakennuskieltoa on tarpeen jatkaa. Tämän alueen kaavoitus on asemakaavoitusohjelmassa 2022-2026 ajoitettu vuonna 2023 aloitettaviin kaavoihin. Kaavoitusohjelmassa asemakaavan muutos on nimellä Krannilan kolmio.

Alue on ollut rakennuskiellossa vuodesta 1996 alkaen ja sitä on jatkettu useaan kertaan. Rakennuskielto on tällä hetkellä voimassa 31.12.2021 saakka.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää MRL 53 §:n nojalla jatkaa Kirkonkylän asemakaavan kortteleita 101 ja 102 sekä katu- ja liikennealueita koskevaa rakennuskieltoa 31.12.2023 saakka liitekartan mukaisella alueella. Rakennuskielto määrätään maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n nojalla tulemaan voimaan ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Valmistelija

kaavasuunnittelija Juha Kanninen, juha.kanninen@nurmijarvi.fi

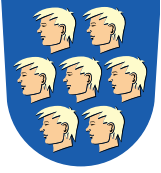
Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[5]

Rakennuskielto_Perttulantien ja Rajamäentien kulma_2021



Rakentamista koskeva poikkeamispäätös Klaukkalan korttelin 3091 tontilla 2

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 30.11.2021 § 108
1767/10.03.00.02/2021

Rakennuspaikka ja sijainti

Hakemuksen kohteena oleva tontti (kiinteistötunnus 543-3-91-2) on pinta-alaltaan 996 m² ja se rajautuu saman korttelin tontteihin 1, 3 ja 4, katuun Järvimaanranta sekä lähivirkistysalueeseen. Tontti viettää luoteeseen kohti rantaa. Tontti on poikkeamisen hakijan omistuksessa.

Rakennustoimenpide

Kaksikerroksisen omakotitalon rakentaminen, omakotitalon yhteydessä rinteeseen porrastaen autotalli ja autokatos.

Rakentamisrajoitus

Hanke edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista asemakaavan kerroslukua koskevasta merkinnästä r50%II ja kaavamääräyksestä *”Julkisivujen tulee olla peittomaalattua julkisivulaudoitusta ja rappausta”* (MRL 58.1 §).

Haetut poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavan mukainen kerrosluku on r50%II, haetaan kerroslukua II. Hakijan mukaan tontin korkeuserot tontin eteläreunalla eivät mahdollista kellarikerroksen järkevää toteuttamista. Hakija toteaa lisäksi: *”Hulevesien hallinta edellyttää tontin etelärajalla maaston muokkausta ojanteelle sekä rakennuksesta pois päin, mikä myös puoltaa rakentamista maanpinnan yläpuolelle.”*

Asemakaavan mukaan julkisivujen tulee olla peittomaalattua julkisivulaudoitusta tai rappausta. Peittomaalauksen sijasta rakennuksen julkisivu on suunniteltu kuultokäsittelyksi julkisivulaudoitukseksi. Hakija katsoo, että haetun poikkeamisen vaikutus alueen yhtenäisyyteen olisi vähäinen. Lisäksi perusteluna esitetään käytettäväksi suunnitellulla tuotteella saavutettava pidempi huoltoväli sekä peittomaalia parempi hengittävyys.

Naapureiden kuuleminen

Hakija on kuullut naapurit, joilla ei ole huomautettavaa kyseisestä rakennushankkeesta.

Lausunnot

Asemakaavoitus on pyytänyt lausunnot tarvittavilta viranomaistahoilta. Kunnallistekniikan suunnittelussa ei ole huomautettavaa hakemuksesta. Rakennusvalvonta puoltaa poikkeamista ja toteaa lisäksi, että alueella on jo aiemmin poikettu kerroslukua koskevasta merkinnästä.

Kaavoitustilanne

Alueella on voimassa 17.12.2014 hyväksytty ja 3.10.2016 lainvoimaiseksi kuulutettu asemakaava 3-332 *Järvimaan alue*. Tonttia koskevat seuraavat kaavamääräykset:



AO-16 Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden asunnon. Kattomuodon tulee olla harjakatto tai pulpettikatto. Autosuojien ja muiden piharakennusten julkisivumateriaalien, värityksen ja kattomuodon tulee olla päärakennuksen mukainen.

Asemakaavassa osoitettu kerrosluku on **r50%II** (Rakennuksen kellarikerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän ylemmän kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan.) ja rakennusoikeus on 350 k-m².

hule-2 Alueen osa, jolle tulee tehdä ojanne hulevesien johtamiseksi alueelliseen sadevesijärjestelmään.

hule-3(1) Tontilta tulevat hulevedet tulee viivyttää tontilla tai muulla alueella viivytyrakentein ja johtaa purkupaikkaan viranomaisen hyväksymän erillisuunnitelman mukaan. Viivytyrakenteiden mitoitustilavuutena on suluissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa tontille rakennettujen kattojen ja muiden vettäläpäisemättömien pintojen neliömetrimäärää kohden. Viivytyrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

YLEISMÄÄRÄYS: Korkeaa sokkeliä tulee välttää. Voimakasta maaston muokkaamista tulee välttää. Ajoneuvon tulee voida kääntyä tontilla ennen katualueelle ajamista (ko. määräys ei koske korttelia 3090). Suurikokoisia tai varjostavia istutuksia tulee välttää.

Rakennusten arkkitehtuuri: Julkisivun suurin sallittu korkeus on 8 metriä. Rakennusten vesikaton tulee olla harja- tai pulpettikatto. Rakennuksissa tulee olla avoräystäät. Rakennusten julkisivujen tulee olla yksinkertaisia ja rauhallisia. Ikkunoiden tai julkisivupintojen voimakasta jäsentelyä tulee välttää. Julkisivujen tulee olla peittomaalattua julkisivulaudoitusta ja rappausta. Julkisivujen värityksen tulee olla pääosin vaaleita taitettuja värejä. Vesikaton tulee olla konesaumattu peltikate, tiilikatto tai viherkatto. Katemateriaalin värin tulee olla tumma harmaa tai tiilen punainen. Ikkunoissa ja ovissa tulee käyttää valkoisen, harmaan ja kuultavan ruskean sävyjä. Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan sopeutua rakennusten arkkitehtuuriin.

Hulevedet: Hulevesiä tulee mahdollisuuksien mukaan viivyttää tontilla. Piharakentamisessa tulee käyttää pääosin vettä läpäiseviä pintoja.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat: (– –) AO-16 alueet: 2 ap/asunto

Asemakaavaa koskevat sitovat rakentamistapaohjeet.

Päätöksen perustelut

Asuinrakennus on suunniteltu sijoitettavaksi tontin kaakkosreunaan. Maastonmuodot eivät tässä kohdin ole niin jyrkkiä, että kellarin rakentaminen olisi perusteltua. Edellisen perusteella kerrosluvusta poikkeamiseen suostumiselle voidaan katsoa olevan erityisiä syitä ja suostumista voidaan pitää perusteltuna.

Rakennusten arkkitehtuuria koskevilla kaavamääräyksillä ja asemakaavan yhteydessä hyväksytyillä sitovalla rakentamistapaohjeella on pyritty ohjaamaan laadukkaaseen ja yhtenäiseen rakentamistapaan. Kysymyksessä on varsin tuore asemakaava ja alue on vasta rakentumassa.



Kaavamääräyksestä ”*Julkisivujen tulee olla peittomaalattua julkisivulaudoitusta ja rappausta*” poikkeamiselle ei ole erityistä maankäytöllistä perustetta.

Julkisivukäsittelystä poikkeamisen myöntäminen aiheuttaisi paineita hyväksyä muita vastaavia hankkeita. Kun otetaan huomioon maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimus lupamenettelyn yhteydessä, haettuun poikkeamiseen myöntymisen vaikutusta alueen yhtenäisyyteen ei siten voida pitää vähäisenä. Haettu poikkeaminen aiheuttaisi toteutuessaan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58.1 §, 171 §, kunnan hallintosääntö 30 § asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan ratkaisulta kohta 8.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta toteaa, että hanke edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista asemakaavan kerroslukua koskevasta merkinnästä sekä julkisivukäsittelyä koskevasta määräyksestä.

Kerrosluvusta poikkeamisen osalta asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta katsoo, että hakemuksen tueksi on erityinen syy sekä maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n tarkoittamat edellytykset. Kerrosluvusta poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Kerrosluvusta poikkeaminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Julkisivukäsittelyä koskevan poikkeamisen osalta asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta katsoo, ettei hakemuksen tueksi ole maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n tarkoittamaa erityistä syytä eikä mainitun pykälän mukaisia edellytyksiä. Hakemuksen mukainen toteutus aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hankkeeseen suostuminen vaarantaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää

1. myöntää poikkeamisen asemakaavan kerrosluvusta hakemuksen mukaisesti.
2. MRL 171 §:n 2. momentin nojalla olla myöntämättä haettua poikkeamista kaavamääräyksestä ”*Julkisivujen tulee olla peittomaalattua julkisivulaudoitusta ja rappausta*”.

Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakennuslupa.



Päätöksen julkipanopäivä on 8.12.2021. Päätöksen antopäivä on 9.12.2021. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jona aikana poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava, muutoin poikkeamispäätös raukeaa.

Valmistelija

kaavoitusarkkitehti Essi Vento, essi.vento@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[6]

Klaukkalan korttelin 3091 tontti 2, poikkeaminen, pkt



Yksityisteiden toisen hakukierroksen kunnossapitoavustukset vuonna 2021

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 30.11.2021 § 109
411/02.05.01.02/2021

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti 24.8.2021 § 75, että yksityisteiden toinen hakukierros järjestetään ja avustusmäärärahasta varataan 147 710 yksityistieavustuksiin toiselle hakukierrokselle.

Kunnossapitoavustusten jakoperusteena noudatetaan valtuuston 22.4.2020 § 35 hyväksymiä yksityistieavustusten myöntämisehtoja.

Yksityisteiden toisella hakukierroksella kunnossapitoavustusta haki määräaikaan 31.10.2021 mennessä 9 tiekuntaa.

Asemakaavoitus ja rakennuslautakunta päätti ensimmäisellä hakukierroksella 1 kunnossapitoluokan teiden enimmäisavustusmääräksi tiekilometriä kohden 2800 euroa/km, 2 kunnossapitoluokan teiden enimmäisavustusmääräksi tiekilometriä kohden 2400 euroa/km ja 3 kunnossapitoluokan teiden enimmäisavustusmääräksi tiekilometriä kohden 2100 euroa/km.

Avustettavien teiden yhteispituus on 20 km.

Esityksen mukaan 1 kunnossapitoluokan teiden enimmäisavustusmääräksi tiekilometriä kohden (€/km) päätetään 2800 €/km, 2 kunnossapitoluokan teiden enimmäisavustusmääräksi 2400 €/km ja 3 kunnossapitoluokan teiden enimmäisavustusmääräksi 2100 €/km. Näin kunnossapitoluokkien 1, 2 ja 3 enimmäisavustusmäärät tiekilometriä kohden kattavat tiekuntien/teiden keskimääräiset toteutuneet kunnossapitomenot euroa/km jokaisessa kunnossapitoluokassa. Enimmäisavustusmäärät ovat samat kunnossapitoluokittain verrattuna ensimmäiseen hakukierrokseen ja siten yhdenvertaiset kaikille tiekunnille. Näillä perusteilla avustusmäärärahasta varataan 19 870 euroa kunnossapitoavustuksiin.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää:

1. vahvistaa 1 kunnossapitoluokan teiden enimmäisavustusmääräksi tiekilometriä kohden 2800 euroa/km, 2 kunnossapitoluokan teiden enimmäisavustusmääräksi tiekilometriä kohden 2400 euroa/km ja 3 kunnossapitoluokan teiden enimmäisavustusmääräksi tiekilometriä kohden 2100 euroa/km.
2. vahvistaa kunnossapitoavustusta hakeneiden tiekuntien yksityisteiden kunnossapitoluokat liitteiden 1, 2 ja 3 perusteluiden mukaisesti ja myöntää vuoden 2021 toisen hakukierroksen kunnossapitoavustukset liitteinä olevien laskelmien mukaisesti.



Kunnossapitoavustuspäätös on ehdollinen niiden tiekuntien osalta, joilta puuttuvat avustushakemuksen pakollisena liitteenä oleva tilityksen tarkastuskertomus tai pöytäkirjanote, jossa hoitokunnalle tai toimitsijamiehelle on myönnetty tili- ja vastuuvapaus. Avustuksen maksatus edellyttää, että tiekunta toimittaa kuntaan tilityksen tarkastuskertomuksen tai pöytäkirjanotteen 31.12.2021 mennessä.

Valmistelija

kiinteistöinsinööri Riku Hellgrén, riku.hellgren@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

- | | |
|----------|---|
| Liite[7] | Yksityistieavustukset 2021 (2. hakukierros), KPluokka 1 |
| Liite[8] | Yksityistieavustukset 2021 (2. hakukierros), KPluokka 2 |
| Liite[9] | Yksityistieavustukset 2021 (2. hakukierros), KPluokka 3 |



Yksityisteiden toisen hakukierroksen perusparannusavustukset vuonna 2021

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 30.11.2021 § 110
412/02.05.01.02/2021

Perusparannusavustusten jakoperusteena noudatetaan valtuuston 22.4.2020 § 35 hyväksymiä yksityistieavustusten myöntämisehtoja.

Myöntämisehtojen kohdan 4 mukaan:

Perusparannusavustus on harkinnanvarainen ja sitä myönnetään hankkeiden tarpeellisuus ja toteuttamismahdollisuus huomioiden.

Tien perusparannusmenoiksi hyväksytään suurehkoihin perusparannuksiin liittyvät menot kuten:

- huonokuntoisten siltojen ja tierumpujen uusimiset tai korjaukset
- tulva- ja routavaurioiden korjaukset
- liikenneturvallisuuden kannalta tärkeät kohteet, kuten vaarallisen kaarteiden oikaisu, liittymäkohdan parantaminen tai tielinjan siirtäminen
- tien kuivatuksen ja kantavuuden parantaminen

Valtion avustamat perusparantamiskohteet

Valtion perusparannusavustukseen oikeutettujen yksityisteiden tulee hakea ensin ELY-keskuksen avustuspäätös, joka on liitettävä kunnan avustushakemukseen. Kunta osallistuu niiden tiekuntien perusparannushankkeisiin, joihin valtio on myöntänyt perusparannusavustusta. Kunnan avustuksen suuruus on enintään 15 % hankkeen hyväksytystä kokonaiskustannuksesta. Siltojen osalta avustusta maksetaan kuitenkin enintään 10 % hankkeen hyväksytystä kokonaiskustannuksesta.

Muut yksityisteiden perusparantamiskohteet, joihin valtio ei myönnä avustusta

Kunta voi avustaa määrärahojen puitteissa harkinnanvaraisesti sellaisten yksityisteiden perusparantamista, jotka eivät saa valtionapua hankkeen pienuudesta johtuen. Kunta avustaa näitä parantamishankkeita ensisijaisesti liikenteellisen merkityksen perusteella. Kunnan myöntämä perusparannusavustus maksetaan tiekunnalle perusparannushankkeen valmistuttua toteutuneiden kustannusten perusteella jälkikäteen esitettyjä tositteita vastaan sen jälkeen, kun tiekunta ja kunnan edustaja ovat suorittaneet loppukatselmuksen kohteessa.

Hanke tulee toteuttaa kahden (2) vuoden sisällä avustuspäätöksestä. Perusparannusavustusta saava tiekunta sitoutuu vastaamaan sille jäävän osuuden rahoittamisesta, jotta hanke saadaan asianmukaisesti loppuun suoritettua. Yksityisteiden perusparannusavustusta haki määräaikaan 31.10.2021 mennessä 12 tiekuntaa. Hankkeiden kokonaiskustannusarvio on 150 116 euroa ja haettu avustus yhteensä 98 091 euroa.

Kokkomäentien tiekunnasta saadun tiedon mukaan tiekunta hakee ELY-keskukselta valtionavustusta hankkeeseen.



Ennen lautakunnan kokousta suoritettiin katselmus kyseisillä yksityisteillä.

Esityksen mukaan tiekunnille myönnettävien perusparannusavustuksien suuruus on 50 % hankkeiden kokonaiskustannusarvioista ja valtion (ELY-keskus) avustamaan hankkeeseen 15 % hankkeen kokonaiskustannusarviosta. Perusparannusavustusten suuruus prosentteina on sama verrattuna ensimmäiseen hakukierrokseen ja siten yhdenvertainen kaikille tiekunnille. Näillä perusteilla avustusmäärärahasta varataan 53 546 euroa perusparannusavustuksiin.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää:

Myöntää perusparannusavustukset tiekunnille liitteenä olevan laskelman ja perusteluiden mukaisesti.

Kokkomäentien perusparannusavustuspäätös on ehdollinen. Avustuksen maksaminen edellyttää, että ELY-keskus myöntää hankkeelle valtionavustusta ja tiekunta toimittaa kopion avustuspäätöksestä kuntaan.

Perusparannusavustuspäätös on ehdollinen niiden tiekuntien osalta, joilta puuttuvat avustushakemuksen pakollisena liitteenä oleva kopio tiekunnan kokouksen päätöksestä, jossa hankkeeseen on päätetty ryhtyä. Avustuksen maksatus edellyttää, että tiekunta toimittaa kuntaan kopion tiekunnan kokouksen päätöksestä 31.12.2021 mennessä.

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.

Liitteet

Liite[10]

Yksityistieavustukset 2021 (2. hakukierros), perusparannusavustukset



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan kokoukset ja pöytäkirjojen nähtävilläolo vuonna 2022

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 30.11.2021 § 111
1713/00.02.05/2021

Nurmijärven kunnan hallintosäännön 130 §:n mukaan toimitella päätää kokoustensa ajan ja paikan.

Hallintosäännön mukaan kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimitellimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämistä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan.

Puheenjohtaja voi perustellusta syytä peruuttaa kokouksen.

Kokouskutsun ja esityslistan toimittamisesta ja siihen liittyvistä määrääjoista säädetään kunnan hallintosäännössä. Kokouskutsu lähetetään jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus, mikäli mahdollista, vähintään neljä kalenteripäivää ennen kokousta.

Kokouskutsu, esityslista, liitteet ja oheismateriaali toimitetaan sähköisesti tallentamalla asiakirjat luottamushenkilöiden verkkopalveluun.

Toimitella voi käsitellä asian varsinaisessa kokouksessa, sähköisessä toimintaympäristössä tapahtuvassa kokouksessa (sähköinen kokous) tai sähköisesti ennen kokousta (sähköinen päätöksentekomenettely). Varsinaisessa kokouksessa voidaan käyttää sähköistä kokousjärjestelmää tai äänestysjärjestelmää.

Suljettuun sähköiseen kokoukseen voi osallistua vain sellaisesta tilasta, jossa salassa pidettävät tiedot ja kokouksessa käydyt keskustelut eivät ole ulkopuolisen kuultavissa eivätkä nähtävissä.

Esityslista julkaistaan kunnan verkkosivuilla. Ennen julkaisemista esityslistalta poistetaan salassa pidettävät tiedot sekä henkilötiedot, joihin ei liity tiedottamisintressiä. Verkossa julkaistavalta esityslistalta voidaan poistaa yksittäisiä kokousasioita, joihin ei liity erityistä tiedottamisintressiä tai mikäli erityisestä syytä asian valmistelua ei julkisteta ennen päätöksentekoa. Esityslistan liitteitä julkaistaan verkossa harkinnan mukaan ottaen huomioon kunnan asukkaiden tiedonsaanti-intressit.

Kuntalain mukaan valtuuston, kunnanhallituksen, lautakunnan ja johtokunnan pöytäkirja siihen liittyvine oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen yleisesti nähtävänä yleisessä tietoverkossa (kunnan kotisivuilla), jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu. Muun viranomaisen pöytäkirja pidetään vastaavasti yleisesti nähtävänä, jos ao. viranomainen katsoo sen tarpeelliseksi.

Nähtävänäpito on tarpeellista päätösten tiedottamisen ja muutoksenhaun alkamisen kannalta. Pöytäkirjan mahdollisimman pikainen nähtävänäpito parantaa osaltaan hallinnon tehokkuutta sekä nopeuttaa päätöksen täytäntöönpanoa ja lainvoimaiseksi tuloa.



Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat pidetään nähtävänä päätöksentekoa seuraavana arkipäivänä, ellei viranomaisen perustellusta syystä päätä muuta aikaa.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakuntaa päättää seuraavista käytännöistä vuodelle 2022:

a) Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta kokoontuu pääsääntöisesti kerran kuukaudessa klo 17 tiistaisin.

Kokoukset pidetään seuraavasti: 11.1, 1.2, 8.3. (toimintakertomus 2021), 5.4, 3.5. (osavuosikatsaus I), 31.5, 21.6, 30.8 (osavuosikatsaus II), 13.9. (talousarvioesitys), 4.10, 1.11. (osavuosikatsaus III) ja 29.11.

b) Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan kokouskutsu esityslistoineen ja liitteineen toimitetaan kokousta edeltävän viikon aikana sähköisesti lautakunnan jäsenille ja varajäsenille, kunnanhallituksen puheenjohtajalle, kunnanhallituksen lautakuntaan valitsevalle edustajalle niin, että se julkaistaan luottamushenkilöiden extranetissä kokousta edeltävän viikon aikana.

Lautakunnan esityslista (normaali lista) on luettavissa kunnan kotisivuilla www.nurmijarvi.fi liitteineen pääsääntöisesti kokousta edeltävän viikon aikana.

c) Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan pöytäkirjat pidetään kuntalain mukaisesti yleisesti nähtävänä kunnan verkkosivuilla kahdeksantena (8) päivänä kokouksesta.

d) Esityslistat ovat luettavissa kunnan kotisivuilta.

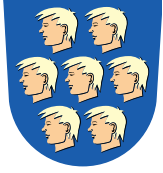
e) Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan pöytäkirjat ovat liitteineen luettavissa kunnan kotisivuilta sen jälkeen, kun pöytäkirja on tarkastettu.

Valmistelija

hallintopäällikkö Leena Vuorenpää, leena.vuorenpaa@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.



Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 30.11.2021 § 112

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

Nurmijärven kunnan hallintosäännön 35 §:n mukaan asian ottamisesta kunnanhallituksen käsiteltäväksi voi päättää kunnanhallitus, kunnanhallituksen puheenjohtaja tai kunnanjohtaja.

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

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

Nurmijärven kunnan hallintosäännön 37 §:n mukaan asia voidaan kuntalain 92 §:n mukaisesti ottaa liikelaitoksen johtokunnan käsiteltäväksi. Asian ottamisesta johtokunnan käsiteltäväksi voi päättää johtokunnan puheenjohtajan lisäksi johtokunnan esittelijä. Jos asia on päätetty ottaa sekä liikelaitoksen johtokunnan että kunnanhallituksen käsiteltäväksi, käsitellään asia kunnanhallituksessa.

Hallintosäännön 38 §:n 1 momentin nojalla kunnanhallituksen alaisten viranhaltijoiden ja toimielinten on ilmoitettava kunnanhallitukselle tekemistään ottokelpoisista päätöksistä. Määräys ei koske päätöksiä, joista kunnanhallitus on erikseen ilmoittanut, ettei se käytä otto-oikeuttaan.

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

22.11.2021 mennessä ovat valmistuneet seuraavat viranhaltijapäätökset:

Kiinteistöinsinööri

33/2021	26.10.2021	Tonttijaon hyväksyminen Kirkonkylän asemakaavan korttelissa 2561
34/2021	26.10.2021	Tonttijaon hyväksyminen Kirkonkylän asemakaavan korttelissa 2563
35/2021	26.10.2021	Tonttijaon hyväksyminen Kirkonkylän asemakaavan korttelissa 2564
36/2021	26.10.2021	Tonttijaon hyväksyminen Kirkonkylän asemakaavan korttelissa 2571
37/2021	05.11.2021	Tonttijaon hyväksyminen Kirkonkylän asemakaavan korttelissa 2562

Yleiskaavapäällikkö

27/2021	08.11.2021	Nurmijärven kunnan kaavoituksen suunnittelupalveluiden puitejärjestely
---------	------------	--

Esittelijä

Tekninen johtaja



Esitys

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

Valmistelija

hallintopäällikkö Leena Vuorenpää, leena.vuorenpaa@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.



Ilmoitusasiat

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 30.11.2021 § 113

- a) Kunnanhallitus antoi 22.11.2021 Nurmijärven kunnan lausunnon luonnoksesta uudeksi kaavoitus- ja rakentamislaki ja siihen liittyviksi laeiksi.
- b) Rakennustarkastaja on hyväksynyt seuraavan purkamisilmoituksen:
 - Kiljavan sairaalan lämpökeskuksen vanhan huonokuntoisen tiilipiipun purkaminen Korven kylässä kiinteistöllä RN:o 33:1, osoitteessa Kiljavantie 539, 05250 KILJAVA
- c) Rakennustarkastajan viranhaltijapäätösten julkipanot ajalta 1.11.-19.11.2021 (oheismateriaali)

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Merkitään tiedoksi.

Päätös

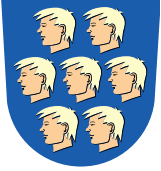
Esitys hyväksyttiin.



Kehitys- ja keskusteluasiat

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 30.11.2021 § 114

- a) Perehdyttäminen: Asemakaavojen sisältövaatimukset ja lupa-asiat.
- b) Lisäksi keskusteltiin mm:
 - Viheralueiden hoitamattomuus.
 - Kylänpään ja Saunatien alueiden tontinmyyntitilanne.
 - Alitilantien ja sen lähialueen pysäköintijärjestelyt.
 - Mäkitien kadunvarteen asennettujen pylväiden sijainti mahdollisesti katualueella.
 - Ympäristötoimialan rekrytointien tilanne.

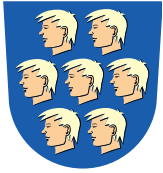


Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 104, § 111, § 112, § 113, § 114

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.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- vaaliviranomaisen tekemää päätöstä (VaaliL 45, 66 ja 83 §).



Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 105, § 106, § 107

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valituksen toimittaminen viranomaiselle

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

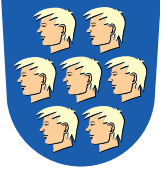
Postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Sähköposti: helsinki.hao(at)oikeus.fi
Puhelinnumero: 0295642069

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava



1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä osin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

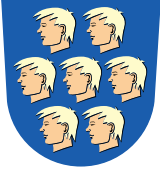
Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa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

Valitukseen on liitettävä:

1. Valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. Selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. Asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan, kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.



Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 108

Valitusosoitus poikkeamispäätökseen ja suunnittelutarveratkaisua koskevassa asiassa

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

Valitusoikeus

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

Tähän päätökseen on valitusoikeus:

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

Valitusaika

Päätös annetaan julkipanon jälkeen ja siihen voi hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella (hallintovalitus), joka on toimitettava valitusviranomaiselle ennen viraston aukioloajan päättymistä viimeistään kolmantenakymmenentenä (30) päivänä päätöksen antamispäivästä lukien.

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

Valitusviranomainen

Viranomainen, jolle valitus tehdään, on Helsingin hallinto-oikeus

Katuosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Sähköposti: helsinki.hao(at)oikeus.fi

Puhelinnumero: 0295642069

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

Valituksen muoto ja sisältö



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

Valituksessa on ilmoitettava:

1. Päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. Miltä osin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. Vaatimuksen perustelut;
4. Mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

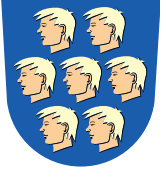
Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa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

Valitukseen on liitettävä:

1. Valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. Asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuajan vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan, kun tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.



Ohje lainvoimaisuustodistuksen hankkimisesta

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

Päätös on lainvoimainen, kun 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.

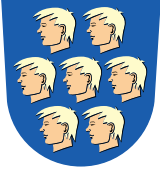
Helsingin hallinto-oikeuden osoite:

postiosoite: PL 120, 00521 Helsinki

käyntiosoite: Radanrakentajantie 5, Helsinki

sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

puhelin: 029 56 42000



Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 109, § 110

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.

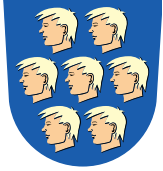
Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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