



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta

Aika 01.11.2022 klo 17:00 - 20:02

Paikka Hallitus

Käsitellyt asiat

| § | Otsikko | Sivu |
|------|--|------|
| § 54 | Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan osavuositarkastus ajalta 1.1.- 30.9.2022 | 4 |
| § 55 | Matkaviestintukiaseman sijoittamista koskeva poikkeamispäätös Lepsämän taajamassa, Lintumetsän alueella, kiinteistöllä 543-403-2-853 | 6 |
| § 56 | Matkaviestintukiaseman sijoittamista koskeva poikkeamispäätös Kirkonkylän taajamassa, Nikkarinmäen alueella, kiinteistöllä 543-402-1-374 | 17 |
| § 57 | Käyttötarkoituksen muutosta koskeva poikkeamishakemus Klaukkalan taajamassa, kiinteistöllä 543-403-2-490 | 22 |
| § 58 | Valtuustoaloite 24.8.2022 - Kirkonkylän taajaman kehityskuva osana kehittyvää ja elinvoimaista Nurmijärveä | 29 |
| § 59 | Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin | 32 |
| § 60 | Ilmoitusasiat | 33 |
| § 61 | Kehitys- ja keskusteluasiat | 34 |

**Osallistujat**

| | Nimi | Tehtävä | Lisätiedot |
|---------------|----------------------------|----------------------------|--|
| Läsnä | Malkamäki Jussi, KOK | puheenjohtaja | |
| | Virtanen Sami, VIHR | varapuheenjohtaja | |
| | Heino Tarja, SDP | jäsen | |
| | Laitinen Esa, PS | jäsen | |
| | Lompolo Kirsi, KOK + RKP | jäsen | |
| | Mantila Elli, KESK | jäsen | |
| | Mustonen Kalle, KESK | jäsen | |
| | Salo Marko, SDP | jäsen | |
| | Tarikka Visa, KOK + RKP | jäsen | |
| | Viitala Elina, PS | jäsen | |
| | Fyhr-Dillemuth Susan, KESK | varajäsen | |
| | Maijala Jouni, PS | kunnanhallituksen edustaja | |
| | Korpela Arttu | nuorisovaltuuston edustaja | etäyhteydellä klo 17-18.42 ja 19.12-20.02 |
| | Oksanen Juha | esittelijä | tekninen johtaja |
| | Vuorenpää Leena | pöytäkirjanpitäjä | hallintopäällikkö |
| Poissa | Lehto Asta, KESK | | |
| Muu | Pihala Anita | asiantuntija §:t 54-61 | yleiskaavapäällikkö |
| | Toivola Crista | asiantuntija §:t 54-59, 61 | asemakaavapäällikkö |

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Elli Mantila ja Elina Viitala

Käsitellyt asiat

54 - 61

Allekirjoitukset

Jussi Malkamäki
puheenjohtaja

Leena Vuorenpää
pöytäkirjanpitäjä

Elli Mantila
pöytäkirjantarkastaja

Elina Viitala
pöytäkirjantarkastaja



Pöytäkirjan nähtävilläpito

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 09.11.2022



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan osavuosikatsaus ajalta 1.1.-30.9.2022

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 01.11.2022 § 54
612/02.02.01/2022

Vuoden 2022 talousarvion täytäntöönpano-ohjeen mukaan kunnan, kunnan liikelaitosten ja tytäryhteisöjen toiminnan ja talouden toteutumisesta raportoidaan valtuustolle osavuosikatsauksissa neljännesvuosittain. Osavuosikatsaus III (OVK III) annetaan kunnanhallitukselle ja valtuustolle ajalta 1.1.- 30.9.2022. Talousarviovuoden viimeinen raportointi tapahtuu tilinpäätöksessä.

Osavuosikatsauksissa kunnan toimialat ja liikelaitokset raportoivat kuntastrategiasta johdettujen vuositavoitteiden, käyttötalouden ja investointien toteutumisesta. Osavuosikatsauksissa annetaan myös tilinpäätösennuste. Talousarvion muutosehdotukset perusteluineen esitellään pääsääntöisesti valtuustolle raportoitavien osavuosikatsausten yhteydessä.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta raportoi ohjeellisena hyväksytyyn asemakaavoitusohjelman toteutumisesta osavuosikatsauksessa (OVK II) ja toimintakertomuksessa.

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

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

Tulosalue maankäyttö ja kaavoitus jakautuu asemakaavoitus- ja rakennuslautakuntaan sekä elinvoimalautakuntaan. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalle kuuluvat asemakaavoitus sekä kiinteistö- ja mittaustoimi, elinvoimalautakunnalle kuuluvat maankäyttö ja yleiskaavoitus. Elinvoimalautakunnalle kuuluu ympäristötoimialalta myös tulosalue omaisuuden tuotot ja hallinta. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalle kuuluu lisäksi ympäristötoimialan hallinto- ja talouspalveluista rakennusvalvonta.

Toimialan toimintakatteen ennustetaan toteutuvan noin 6,5 milj. euroa muutettua talousarvioita heikompana vuoden 2022 puolella toteumatta jäävien tontinmyyntien takia tulosalueella omaisuuden tuotot ja hallinta.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan osalta toimintakate toteutuu muutettua talousarviota parempana.

**Maankäyttö ja kaavoitus**

Maankäytön ja kaavoituksen tulosalueen toimintakatteen arvioidaan toteutuvan 160 000 euroa talousarviota parempana.

Hallinto- ja talouspalvelut

Tulosalueen ml. rakennusvalvonta toimintakatteen arvioidaan toteutuvan noin 290 000 euroa talousarviota parempana lähinnä ennakoitua suuremmasta rakennuslupamaksutuottojen kertymän takia.

Koko toimialan osavuositarkastus, sitovien toiminnallisten tavoitteiden ja lautakuntatasoisten tavoitteiden toteutumiset ajalta 1.1.-30.9.2022 ovat liitteinä.

Käyttötalouden määrärahamuutosesitykset

Koko ympäristötoimialan osalta esitetään nettotuottoja vähennettäväksi 6 542 000 euroa seuraavasti:

| Tulosalue | Määrärahan lisäys (+) | Määrärahan vähennys (-) | Tuloarvion lis.(+) | Tuloarvion väh. (-) | Valmistus omaan käyttöön lis (+) | Nettovaikutus |
|---------------------------------|--------------------------|----------------------------|-----------------------|------------------------|--|-------------------|
| Omaisuuksien tuotot ja hallinta | | | | -7 500 000 | | -7 500 000 |
| Tekninen keskus | 4 405 000 | | | | 4 405 000 | 0 |
| Tilakeskus | 216 000 | | 723 000 | | | 507 000 |
| Hallinto- ja talouspalvelut | | -28 000 | 263 000 | | | 291 000 |
| Maankäyttö ja kaavoitus | | -160 000 | | | | 160 000 |
| Yhteensä | 4 621 000 | -188 000 | 986 000 | -7 500 000 | 4 405 000 | -6 542 000 |

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksyy osaltaan liitteen mukaiset osavuositarkastukset ajalta 1.1.-30.9.2022.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksyy omalta osaltaan käyttötalouden muutosesitykset esittelytekstin mukaisesti.

Lautakunta oikeuttaa viranhaltijat suorittamaan vähäisiä laskennallisia korjauksia sekä tekstiosan tarkistuksia vastamaan ympäristötoimialan kaikkien lautakuntien käsittelyä.

Valmistelija

hallintopäällikkö Leena Vuorenpää, leena.vuorenpaa@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.



Liitteet

- Liite[1] Ympäristötoimiala OVK III Teksti
- Liite[2] YMP Sitovien toiminnallisten tavoitteiden raportointi 2022 OVK III
- Liite[3] YMP lautakuntatasoiset tavoitteet 2022 TOT OVK III



Asemakaavoitus- ja
rakennuslautakunta
Asemakaavoitus- ja
rakennuslautakunta

§ 46 30.08.2022
§ 55 01.11.2022

Matkaviestintukiaseman sijoittamista koskeva poikkeamispäätös Lepsämän taajamassa, Lintumetsän alueella, kiinteistöllä 543-403-2-853

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 30.08.2022 § 46

Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan n. 8 ha suuruinen kiinteistö 543-403-2-853 sijaitsee Nurmijärven Lepsämän taajamassa, Lintumetsän alueelle sijoittuvassa puistossa, joka rajautuu asuinkortteleihin 6168, 6171, 6251, 6252 ja 6254 sekä osin katuihin Lintuparventie, Myrskylinnuntie, Kaskitie, Mäntytie ja Polvikallio. Kiinteistö on Nurmijärven kunnan omistuksessa. Hakija on saanut kunnalta valtakirjan poikkeamis- ja toimenpideluvan hakemiseksi.

Rakennuspaikka sijoittuu asemakaavan mukaiselle puistoalueelle (VP), jolle on osoitettu ohjeelliset varaukset puistopolulle sekä leikki- ja oleskelualueille. Koko puistoalueen pinta-ala on n. 14 300 m². Puistoalue kuuluu kaavan 6-021 alueeseen, joka on hyväksytty kv 26.9.2012 ja tullut voimaan 12.11.2012.

Rakennustoimenpide

Matkaviestintukiaseman rakentaminen asemakaavan mukaiselle puistoalueelle (VP). Tukiasema käsittää 36 metriä korkean putkiristikkomaston ja sen viereen tulevan n. 9m² suuruisen laitesuojan, jotka vaativat yhteensä n. 40-60 m² suuruisen alueen.

Rakentamisrajoitus

Hanke edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista asemakaavasta (MRL 58 §). Alueen asemakaavassa puistoalueelle (VP) ei ole osoitettu tukiaseman sijoittamisen mahdollistavaa merkintää eikä sille varattua rakennusoikeutta.

Hakijan perustelut

Lähialueiden asemakaavoihin ei ole varattu yhdyskuntateknisten rakennusten tai rakennelmien aluetta, jolle tukiasema voitaisiin sijoittaa. Alueelle kuitenkin tarvitaan tukiasema matkaviestinpalveluiden tuottamiseksi. Tukiaseman tilatarve on vaatimaton, eikä tukiasema rajoita ympäröivän alueen käyttöä.

Hankkeella pyritään parantamaan matkaviestinverkon (4G ja 5G) kapasiteettia ja samalla kuuluvuutta ko. alueella. Tukiasemaverkon tihentäminen on tarpeen verkkoihin kohdistuvien laatu- ja kapasiteettivaatimuksien takia, jotka edellyttävät aiempaa suurempaa tukiasematiheyttä. Masto voi palvella useampia operaattoreita.

Hakija pyytää huomioimaan asian valmistelussa lain sähköisen viestinnän palveluista, jonka tavoitteena on mm. *turvata radiotaajuuksien tehokas ja häiriötön käyttö sekä edistää kilpailua ja*



| | | |
|---------------------------------------|------|------------|
| Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta | § 46 | 30.08.2022 |
| Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta | § 55 | 01.11.2022 |

varmistaa, että viestintäverkot ja -palvelut ovat teknisesti kehittyneitä, laadultaan hyviä, toimintavarmoja ja turvallisia sekä hinnaltaan edullisia.

Naapureiden kuuleminen

Kunta on kuullut naapurit kirjeitse. Poikkeamislupahakemuksesta on lisäksi julkaistu kuulutus 18.5.2022 Nurmijärven Uutisissa, kunnan internetsivuilla ja kunnanviraston ilmoitustaululla, koska haetulla poikkeamisella on vaikutuksia laajemmalle alueelle.

Hakemuksesta saatiin 29 huomautusta, joista yhdessä on 46 allekirjoitusta. Saaduissa huomautuksissa vastustetaan tukiaseman sijoittamista suunniteltuun sijaintiin.

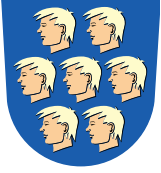
Tiivistelmä esitetystä palautteesta:

Huomautusten mukaan suunniteltu masto:

- sijaitsee keskellä asuinalueita ja liian lähellä asuinrakennuksia,
- on liian suuri ja aiheuttaa merkittävän maisemahaitan,
- heikentää alueen asumisviihtyvyyttä, luonnonmukaisuutta, imagoa sekä vetovoimaisuutta asuinpaikkana,
- on turvallisuusriski sekä
- laskee alueella sijaitsevien asuntojen arvoa.

Lisäksi muistutusten mukaan:

- Alueella on havaittu lepakoita (ks. Klaukkalan OYK lepakkoselvitys) ja muita eläimiä ja lintuja.
- Alueella on valokuituyhteydet, eikä siellä ole havaittu yhteyso ongelmia, joita pitäisi uudella mastolla parantaa. Lisäksi Lintumetsän lähetyvillä on jo kolme mastoa, jonka vuoksi uuden maston tarve kyseenalaistetaan.
- Alueella on kaikkiaan vähän puustoa ja virkistysalueita, joita masto, laitesuoja ja huoltotie vähentäisivät entisestään.
- Lapset leikkivät ko. puiston metsässä, ja sitä käytetään muutoinkin alueen asukkaiden virkistäytymiseen sekä koululaisten kulkureitinä.
- Alueelta tontin ostaneille on kerrottu, että alue on virkistysaluetta, mikä on vaikuttanut monien ostopäätökseen.
- Puistoon tulisi toteuttaa sinne suunnitellut puistoreitti ja leikkipaikka. Masto sijoittuisi kiinni suunniteltuun leikkipaikkaan.
- Mastosta voi tippua jäätä puistossa leikkivien lasten ja muiden siellä oleskelevien päälle. Lisäksi jäätä voi lentää myös rakennusten päälle.
- Maston aiheuttamasta säteilystä seuraa terveyshaittoja. 5G –verkon aiheuttamista haitoista ei ole olemassa olevaa tietoa. On epäselvää, vaikuttaako masto sydämentahdistimien toimintaan.
- Asemakaavaa ei ole laadittu siten, että siinä olisi annettu rakennuksille lisääntyvän säteilyn kannalta tarpeelliset kaavamääräykset.
- Hanke muuttaa puiston teknisille rakenteille varatuksi tontiksi.
- Hakemukseen liitetyt havainnekuvat eivät anna todellista kuvaa siitä, miltä masto näyttäisi.
- Tukiasema tulisi toteuttaa vasta, kun asuinalue on täysin toteutunut.



| | | |
|---------------------------------------|------|------------|
| Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta | § 46 | 30.08.2022 |
| Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta | § 55 | 01.11.2022 |

Sijainnista esitetään:

- Tukiasema tulisi sijoittaa kauemmas (vähintään 200 m) asutuksesta siten, ettei se aiheuta haittaa ympäristölleen eikä asutukselle. Ehdotettuja sijaintipaikkoja:
 - Kalkeriin,
 - Kuonomäentien varrelle,
 - Lintumetsän koulun viereiseen metsään,
 - Kaikurinteen viereiseen metsään,
 - Kalliolle Kaikurinteen taakse tai
 - maanlajitysalueelle.
- Mikäli maston on tarkoitus palvella Kalkerin aluetta, tulisi se myös sijoittaa sinne.
- Esitetty alue on liian pieni maston rakentamiseen ja asemakaavassa se on osoitettu virkistysalueeksi.
- Masto sijoittuu todellisuudessa lähemmäs asuntoja kuin hakemuksessa on esitetty.
- Sijaintipaikka on valittu hakijan kustannusten minimoimiseksi.

Lisäksi huomautetaan poikkeamislupahakemukseen liittyvän kuulemisen järjestämisestä. Asukkaita tulisi tiedottaa asiasta muutoinkin kuin kunnanviraston ilmoitustaululla ja kuulemisaineisto tulisi olla helpommin saatavilla. Huomautuksissa on myös mainittu, että alueen tonttien myynnin yhteydessä kunta on antanut ymmärtää, että ko. alue pysyy virkistyskäytössä ja sinne toteutetaan leikkipuisto. Huomautuksissa painotetaan, että asukkaiden mielipiteet tulee huomioida asian valmistelussa.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalla on mahdollisuus tutustua saapuneisiin muistutuksiin ja niiden liitteisiin kokonaisuudessaan.

Lausunnot

Asemakaavoitus on pyytänyt hakemuksesta lausunnot tarvittavilta viranomaistahoilta. Rakennusvalvonnalla ei ole huomautettavaa hakemuksesta.

Kunnallistekniikan suunnittelun antama lausunto:

Asemakaavan mukaiselle puistoalueelle (VP) ei ole tällä hetkellä suunnitteilla toimenpiteitä. Alueella on tehty viime talvena harvennushakkuuta. Puuston kaatoa tulee pyrkiä minimoimaan. Hakija vastaa huoltotien suunnittelemisesta, toteuttamisesta, rakentamisesta ja kunnossapidosta kustannuksellaan. Lähellä on koulu, päiväkotia ja urheilukenttä, joten alueella liikkuu paljon lapsia. Rakentamisen aikana tilapäisissä liikennejärjestelyissä erityistä huomiota tulee kiinnittää lasten turvallisuuteen työmaan kohdalla. Kaikkien liikkujien tulee voida ohittaa työmaa turvallisesti.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalla on mahdollisuus tutustua saapuneisiin lausuntoihin kokonaisuudessaan.

Hakijan vastine esitettyyn palautteeseen

Tukiaseman sijainti
Suunniteltu matkaviestintukiasema poistaa matkapuhelinkuuluvuuden katveja ja lisää datakapasiteettia alueella. Tukiasema tulee palvelemaan mm. liikkuvan laajakaistan asiakkaitamme.



| | | |
|---------------------------------------|------|------------|
| Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta | § 46 | 30.08.2022 |
| Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta | § 55 | 01.11.2022 |

Tukiaseman kapasiteetti on rajallinen, joten se voi palvella samanaikaisesti vain rajallisen määrän asiakkaita. Tämän vuoksi tukiasemia täytyy rakentaa suhteellisen taajaan. Suunnitelmia tehtäessä kartoitettiin mahdollisuutta saada alueelle laadullisesti ja kapasiteetiltaan riittävä palvelu jo olevia tukiasemapaikkoja hyödyntäen. Etäisyys lähimmistä olemassa olevasta tukiasemapaikasta halutun kuuluvuusalueen kannalta optimaaliseen uuteen tukiasemapaikkaan on kuitenkin niin suuri, että korvaavaa vaihtoehtoa ei ollut tarjolla. Alueella ei myöskään ole jo olemassa olevia soveltuvia rakenteita tukiasemalaitteiden asennusta varten.

Ympärillä olevat ja suunnitellut tukiasemat palvelevat ja tulevat palvelemaan omaa lähialuettaan. Tarve tukiasemaverkon tihentämiseen syntyy asiakkaiden lisääntyvistä laatuvaatimuksista. Sisätilapeitto ja lisääntyvät kapasiteettivaatimukset edellyttävät käytännössä suurempaa tukiasematiheyttä. Sen vuoksi tätä hanketta ja muita ympärillä olevia ja suunniteltuja masto/pylväs hankkeita ei voida yhdistää. Jokainen eri masto/pylväshanke on oma erillinen hankkeensa, jotka täydentävät toisiaan.

Tiedoksi: Hämeenlinnan hallinto-oikeus on hylännyt 11.11.2015 antamallaan päätöksellä valituksen poikkeamispäätössiassa (päätösnumero 15/0469/2, diaarinumero 03153/14/4111), joka koski mm. matkaviestintukiaseman vaihtoehtoisten paikkojen selvittelyä. Kyseinen hallinto-oikeuden päätös tuli lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 4.5.2016 (taltionumero 1868, diaarinumero 4014/1/15).

Vaikutus maisemaan, ympäristöön ja kiinteistöjen arvoon

Masto rakennetaan aina siihen sijoitettavien antennien kiinnitysalustaksi eli sen korkeuden ja järeyden määräävät radio- ja teletekniset vaatimukset. Minimivaatimus antennikorkeuksille on niiden sijoittuminen puuston yläpuolelle ja maaseutukohteissa yleensä 60–90 m:n korkeudelle maanpinnasta. Näin ollen masto erottuu aina korkeutensa vuoksi ympäristöstään. Rakennetyypin oikealla valinnalla ja sen oikealla sijoittelulla voidaan ympäristövaikutuksia vähentää. Tässä tapauksessa antennien kiinnitysalustaksi on valittu varsinaisia perinteisiä mastoja huomattavasti matalampi, yksinkertaisempi ja ilman haruksia oleva ns. putkiristikkopylväs. Antennipylvään korkeus on 36 metriä.

Antennipylvään lähimmät naapureiden asuinrakennukset sijaitsevat lounaan suunnassa, johon tulee matkaa noin 44 metriä. Muissa ilmansuunnissa (mm. koillinen ja pohjoinen) asuinrakennuksiin tulee antennipylvästä etäisyyttä noin 60–65 metriä. Antennipylvästä ei ole haittaa ympärillä oleville asutuksille. Antennipylväs sijoittuu puistoalueelle, puuston keskelle. Antennipylväs/tukiasema ei häiritse alueen käyttöä.

Antennipylvään yläosa tulee näkymään kauemmaksi ympäristöön, mutta pylvään ristikkomainen yläosa soveltuu ympäristöön hyvin. Liikenteen turvallisuusvirasto Traficom ei vaadi lentoestelausunnossaan antennipylvään yläosan ristikko-osalle lentoestemerkintöjä tai -valoja. Pimeänä aikana antennipylväs ei siis ole havaittavissa

Tukiasemat ovat välttämätön osa yhdyskunnan infrastruktuuria ja sen teknistä toimivuutta. Suunnitteilla oleva masto parantaisi alueen infrastruktuuria tarjoamalla parhaat mahdolliset yhteydet teleoperaattoreiden asiakkaille, jotka alueella asuvat, liikkuvat tai työskentelevät. Näin ollen paremmat tietoliikenneyhteydet palvelisivat yhteiskunnallista kehitystä ja toimivuutta tällä



| | | |
|---------------------------------------|------|------------|
| Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta | § 46 | 30.08.2022 |
| Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta | § 55 | 01.11.2022 |

alueella. Matkaviestinpalvelujen luotettava kuuluvuus ja kapasiteetti ovat useille käyttäjille myös turvallisuuskysymys. Alueen tontit ja kiinteistöt hyötyvät positiivisesti siitä, että lähialueella matkaviestinverkon palvelut toimivat.

Tiedoksi: Helsingin hallinto-oikeus on hylännyt 6.6.2017 antamallaan päätöksellä valituksen toimenpidelupa-asiassa (päätösnumero 17/0332/5, diaarinumero 15328/16/4114), joka koski suunniteltua matkaviestintukiasemaa. Päätös tuli lainvoimaiseksi (KHO:n kirjaamo 10.7.2017). Toimenpidelupapäätös sisälsi vähäisen poikkeaman. Kyseessä oli matkaviestintukiasema, jonka antennipylvään korkeus oli 30 metriä ja laitesuojan koko n. 2 m². Antennipylväs sijoittui puistoon puistokäytävän viereen ja sorastetun urheilukentän reunaan. Antennipylvästä lähin asuinrakennus sijaitsi noin 33 metrin päässä ja leikkikentän reunaan tuli matkaa noin 30 metriä.

Säteilyvaikutus

Operaattorit noudattavat tukiasemarakentamisessaan lakeja ja muita määräyksiä, jotka koskevat tätä toimintaa. Niihin kuuluu myös tukiasemien sähkömagneettista säteilyä säätelevät määräykset ja lait. Niiden valvontaa hoitaa sosiaali- ja terveysministeriön hallinnonalaan kuuluva asiantuntijaviranomainen Säteilyturvakeskus, STUK. Operaattoreiden verkkosuunnittelijat ovat saaneet selkeän ohjeistuksen antennien asennusta, tukiasemapaikan valintaa, käytettyjä tehoja, antennivahvistuksia ja muita tähän vaikuttavia tekijöitä koskien. Operaattoreiden asennushenkilöstö on koulutettu tekemään asennukset niin, että tukiasemien antennit ei asenneta tavalla, joka voisi aiheuttaa vaaratekijän työntekijöille itselleen tai tukiaseman lähistöllä asuville ihmisille. Käytettävistä tehoista johtuen alue, jolla säädösten mukaiset raja-arvot ylittyvät ovat antennin välittömässä läheisyydessä. Ylhäälle mastoon asennuksesta johtuen jokapäiväisessä elämässä ei ole mahdollista, että lähistön asukkaat joutuisivat tälle varoalueelle. Huomiona, että suunniteltu tukiasema ei missään suhteessa olennaisesti poikkea muista käyttämistämme tukiasemista. Yhteenvetona voidaan todeta, että matkaviestintukiasemat anteineen eivät ole määräysten mukaisesti toteutettuina vaaraksi ihmisille.

Tiedoksi: Turun hallinto-oikeus on hylännyt 18.9.2013 antamallaan päätöksellä valituksen poikkeamispäätösasiassa (päätösnumero 13/0245/1, diaarinumero 02042/12/4111), joka koski mm. matkaviestintukiaseman sijoittamisesta aiheutuvaa säteilyä. Kyseinen hallinto-oikeuden päätös tuli lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 9.10.2014 (taltionumero 3031, diaarinumero 3184/1/13).

Mastosta irtoava lumi/jää sekä meluhaitat

Antennipylväät suunnitellaan Eurokoodi-normiston mukaan. Normisto huomioi pylvään lujuustekniset näkökohdat sekä mahdollisen jäävaaran. Pylvään tai maston jäävaara-alue määritetään standardien ISO 12494 ja SFS-EN 1993-3-1 ja Suomen kansallisen liitteen mukaisesti. Tarkasteltavana oleva pylväs kuuluu jäävaaraluokkiin R0 - R3, jolloin pylvään sijoittelu jäävaaran puolesta on vapaa. Huomion arvoista on myös, että masto rakenteena kerää vähemmän jäätä ja lunta kuin puusto. Oikein asennettuna mastosta ei aiheudu meluhaittaa.

Vaikutus alueella havaittuihin lepakoihin

Hakija on liittänyt hakemukselle erääseen toiseen vastaavaan kohteeseen saadun lausunnon maston vaikutuksesta lepakoihin. Lausunnossa todetaan, ettei ole tiedossa, että radiomastoista



| | | |
|---------------------------------------|------|------------|
| Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta | § 46 | 30.08.2022 |
| Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta | § 55 | 01.11.2022 |

olisi haittaa lepakoille. Yhteentörmäyksen vaaraa ei ole, sillä lepakot havaitsevat rakenteet helposti kaikuluotaamalla.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalla on mahdollisuus tutustua hakijan vastineeseen kokonaisuudessaan.

Valmistelijan vastine saatuun palautteeseen

Poikkeamislupahakemukseen liittyvä kuuleminen on hoidettu Nurmijärven kunnan kuulemiskäytäntöjen mukaisesti kirjeitse ja kuuluttamalla. Lähetettyjen kirjeiden liitteenä on ollut hakemuksen aineisto. Aineisto on toimitettu sähköisesti tai kirjeitse myös muille sitä pyytäneille.

On luonnollista ja ymmärrettävää, että muutokset omassa asuinympäristössä aiheuttavat huolta alueen asukkaissa. Hakijan esittämien perusteiden pohjalta hankkeesta ei kuitenkaan ole merkittävää haittaa alueen asukkaille ja sen parantaa alueen tietoliikenneyhteyksiä.

Aiemmin laadituissa asemakaavoissa ei ole voitu huomioida sitä, että verkostojen kehittyminen tulee nykytilanteessa vaatimaan aiempaa tiheämpään sijoitettavia mastoja, minkä vuoksi useille asemakaavoitetuille alueille ei ole myöskään varattu näille riittävästi sijoittamispaikkoja. Kunnan tulee kuitenkin lain edellyttämällä tavalla edistää sähköisen viestinnän palvelujen tarjontaa ja käyttöä sekä varmistaa, että viestintäverkkoja ja viestintäpalveluja on jokaisen saatavilla. Lain mukaan tulee myös varmistaa, että nämä ovat teknisesti kehittyneitä, laadultaan hyviä, toimintavarmoja ja turvallisia. (Laki sähköisen viestinnän palveluista 7.11.2014/917)

Hakija on poikkeamishakemuksen yhteydessä esittänyt maankäyttö- ja rakennusasetuksen 64 §:ssä määritellyt maston rakennus- tai toimenpidelupahakemukseen liitettävät selvitykset.

Ratkaisun perustelut

Haetun poikkeamisluvan mukaisen matkaviestintukiaseman rakentaminen parantaa alueen matkapuhelinverkon palvelukykyä. Nykyiset vaatimukset edellyttävät aiempaa suurempaa tukiasematiheyttä. Laki sähköisen viestinnän palveluista huomioiden kunnan on edistettävä sähköisen viestinnän palvelujen tarjontaa ja käyttöä sekä varmistaa, että viestintäverkkoja ja viestintäpalveluja on jokaisen saatavilla. Lain mukaan tulee myös varmistaa, että nämä ovat teknisesti kehittyneitä, laadultaan hyviä, toimintavarmoja ja turvallisia (Laki sähköisen viestinnän palveluista 7.11.2014/917). Näin ollen poikkeamisluvan myöntämiselle voidaan katsoa olevan MRL 171 § mukaisia erityisiä syitä.

Kun huomioidaan hakemuksen kohteena olevan puistoalueen pinta-ala suhteessa tukiaseman vaatimaan vähäiseen tilatarpeeseen ja siihen, että aluetta voidaan edelleen käyttää sen voimassa olevan asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen, hankkeen ei voida nähdä aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Koska tukiasemista ei ole todettu olevan haittaa lepakoille eikä sen lähialueella sijaitse kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita, hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Koska tukiasema toteutetaan niiden rakentamista koskevien lakien ja määräysten mukaisesti eikä ne siten toteutettuina ole vaaraksi ihmisille eikä myöskään sen vaikutusta maisemaan voida nähdä merkittäväksi, ei poikkeaminen



| | | |
|---------------------------------------|------|------------|
| Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta | § 46 | 30.08.2022 |
| Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta | § 55 | 01.11.2022 |

myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Edellä mainitut perustelut huomioiden poikkeamislupahakemuksen mukainen rakentaminen täyttää MRL 171 § mukaiset edellytykset poikkeamisen myöntämiselle.

Hankkeeseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58.1 § ja 171 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 64 §, Laki sähköisen viestinnän palveluista sekä Nurmijärven kunnan hallintosääntö 30 § asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan ratkaisuväliltä kohta 8.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

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

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta katsoo, että hakemuksen tueksi on erityinen syy ja se täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n sille asettamat edellytykset. Kun huomioidaan hakemuksen kohteena olevan puistoalueen pinta-ala suhteessa tukiaseman vaatimaan vähäiseen tilatarpeeseen ja siihen, että aluetta voidaan edelleen käyttää sen voimassa olevan asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen, hankkeen ei voida nähdä aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Koska tukiasemista ei ole todettu olevan haittaa lepakoille eikä sen lähialueella sijaitse kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita, hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Koska tukiasema toteutetaan niiden rakentamista koskevien lakien ja määräysten mukaisesti eikä ne siten toteutettuina ole vaaraksi ihmisille eikä myöskään sen vaikutusta maisemaan voida nähdä merkittäväksi, ei poikkeaminen ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisen asemakaavasta matkaviestintukiaseman rakentamiseksi hakemuksen mukaisesti kiinteistölle 543-403-2-853, joka sijaitsee Nurmijärven Klaukkalan taajamassa, Lintumetsän alueelle sijoittuvassa puistossa.

Poikkeaminen myönnetään seuraavin ehdoin:

- 1) Masto ja laitesuoja tulee aidata. Aidan tulee soveltua ympäristöönsä materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan.
- 2) Puuston kaatoa tulee pyrkiä minimoimaan.
- 3) Hakija vastaa huoltotien suunnittelemisesta, toteuttamisesta, rakentamisesta ja kunnossapidosta kustannuksellaan.



| | | |
|---------------------------------------|------|------------|
| Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta | § 46 | 30.08.2022 |
| Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta | § 55 | 01.11.2022 |

- 4) Rakentamisen aikana tilapäisissä liikennejärjestelyissä erityistä huomiota tulee kiinnittää lasten turvallisuuteen työmaan kohdalla. Kaikkien liikkujien tulee voida ohittaa työmaa turvallisesti.
- 5) Jos jalankulku- ja pyöriteitä käytetään rakentamiseen ja huoltotöiden vaatimiin liikennöintiin, tulee alueet ennallistaa niiltä osin kuin ne rikotaan.

Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta toimenpidelupa.

Päätöksen julkipanopäivä on 8.9.2022. Päätöksen antopäivä on 9.9.2022. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jona aikana poikkeamispäätöstä vastaavaa toimenpidelupaa on haettava, muutoin poikkeamispäätös raukeaa.

Valmistelija

asemakaavasuunnittelija Tarja Johansson, tarja.johansson@nurmijarvi.fi

Käsittely

Keskustelun aikana Lompolo esitti Tarikan ja Virtasen kannattaman asian jättämistä pöydälle. Koska oli tehty kannatettu esitys asian jättämisestä pöydälle, puheenjohtaja määräsi seuraavan nimenhuutoäänestyksen:

jaa = asian käsittelyn jatkaminen
ei = asian jättäminen pöydälle

Äänestyksen tulos:

jaa 4 ääntä: Heino, Laitinen, Penttilä, Virkunen
ei 6 ääntä: Lehto, Lompolo, Mantila, Tarikka, Virtanen, Malkamäki
poissa: Salo

Asemakaava- ja rakennuslautakunta oli äänin 4–6, poissa 1 päättänyt jättää asian pöydälle.

Päätös

Asemakaava- ja rakennuslautakunta päätti äänin 4–6 (poissa 1) jättää asian pöydälle.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 01.11.2022 § 55
815/10.03.00.02/2022

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan edellisen käsittelyn jälkeen on tutkittu vielä tarkemmin, miten maston sijaintipaikkaa on selvitetty ennen lupahakemuksen jättämistä sekä pyydetty asiantuntijänäkemyksiä tukiasemien vaikutuksista lepakoille.

Hakija on esittänyt kartalla, mille alueelle tuleva tukiasema tulisi sijoittaa, jotta se palvelisi alueen asukkaita tavoitellulla tavalla. Mahdollinen alue ei ole suuri, sillä tukiaseman peittoalueen säde on n. 300–500 m. Mahdollisia sijoituspaikkoja oli vain muutama, ja niistä tarkemmin on selvitetty



| | | |
|---------------------------------------|------|------------|
| Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta | § 46 | 30.08.2022 |
| Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta | § 55 | 01.11.2022 |

hakemuksen mukaisen paikan lisäksi Lintumetsän päiväkodin ja tulevan koulun viereen sijoittuvaa paikkaa (vireillä asemakaavamuutos 6–025). Koulun laajennussuunnitelmat eivät kuitenkaan mahdollista tukiaseman sijoittamista sen lähetyville. Näin ollen käytännössä tukiasema voidaan sijoittaa vain hakemuksen mukaiselle sijainnille, jotta se palvelisi alueen asukkaita tavoitellulla tavalla.

Hakija on toimittanut hakemuksen liitteeksi Metsähallituksen suojelubiologin arvion vastaavan tukiaseman ja maston vaikutuksista lepakoille. Asiaan ovat antaneet kantansa myös kaksi lepakkotutkijaa, joiden mukaan mastolla ei ole haitallisia vaikutuksia lepakoihin. Myös aiheesta tehdyn pro gradu -työn yhteydessä havaittiin, että lepakoita esiintyy usein gsm-mastojen ympärillä. Punaisen varoitusvalon on havaittu houkuttelevan hyönteisiä ja niitä saalistavia lepakoita. Yhteentörmäyksiä mastorakenteisiin tuskin tulee, sillä lepakot suunnistavat kaikuluotaamalla. Asiaa on tiedusteltu myös ELY-keskuksen ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen luontoasiantuntijoilta. ELY-keskuksen asiantuntija ei ole tietoinen tukiasemien ja mastojen mahdollisesti aiheuttamista haitoista lepakoille. Lepakoita esiintyy yleisesti, eikä alueella ole todettu olevan niiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joten asiaa ei ole tarpeen selvittää tarkemmin. Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksesta asiaa oli tiedusteltu lepakkoasiantuntijalta, jolla ei ollut kokemusta tukiasemien ja mastojen aiheuttamista haitoista lepakoille.

Valmistelija

asemakaavasuunnittelija Tarja Johansson, tarja.johansson@nurmijarvi.fi

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

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

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta katsoo, että hakemuksen tueksi on erityinen syy ja se täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n sille asettamat edellytykset. Kun huomioidaan hakemuksen kohteena olevan puistoalueen pinta-ala suhteessa tukiaseman vaatimaan vähäiseen tilatarpeeseen ja siihen, että aluetta voidaan edelleen käyttää sen voimassa olevan asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen, hankkeen ei voida nähdä aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Koska tukiasemista ei ole todettu olevan haittaa lepakoille eikä sen lähialueella sijaitse kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita, hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Koska tukiasema toteutetaan niiden rakentamista koskevien lakien ja määräysten mukaisesti eikä ne siten toteutettuina ole vaaraksi ihmisille eikä myöskään sen vaikutusta maisemaan voida nähdä merkittäväksi, ei poikkeaminen ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.



| | | |
|---------------------------------------|------|------------|
| Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta | § 46 | 30.08.2022 |
| Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta | § 55 | 01.11.2022 |

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisen asemakaavasta matka- viestintukiaseman rakentamiseksi hakemuksen mukaisesti kiinteistölle 543-403-2-853, joka sijaitsee Nurmijärven Klaukkalan taajamassa, Lintumetsän alueelle sijoittuvassa puistossa.

Poikkeaminen myönnetään seuraavin ehdoin:

- 1) Masto ja laitesuoja tulee aidata. Aidan tulee soveltua ympäristöönsä materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan.
- 2) Puuston kaatoa tulee pyrkiä minimoimaan.
- 3) Hakija vastaa huoltotien suunnittelemisesta, toteuttamisesta, rakentamisesta ja kunnossapidosta kustannuksellaan.
- 4) Rakentamisen aikana tilapäisissä liikennejärjestelyissä erityistä huomiota tulee kiinnittää lasten turvallisuuteen työmaan kohdalla. Kaikkien liikkujien tulee voida ohittaa työmaa turvallisesti.
- 5) Jos jalankulku- ja pyöräteitä käytetään rakentamiseen ja huoltotöiden vaatimiin liikennöintiin, tulee alueet ennallistaa niiltä osin kuin ne rikotaan.

Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta toimenpidelupa.

Päätöksen julkipanopäivä on 10.11.2022. Päätöksen antopäivä on 11.11.2022. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jona aikana poikkeamispäätöstä vastaavaa toimenpidelupaa on haettava, muutoin poikkeamispäätös raukeaa.

Käsittely

Keskustelun aikana Lompolo esitti Tarikan kannattaman asian jättämistä pöydälle. Koska oli tehty kannatettu esitys asian jättämisestä pöydälle, puheenjohtaja määräsi seuraavan nimenhuutoäänestyksen:

jaa = asian käsittelyn jatkaminen
ei = asian jättäminen pöydälle

Äänestyksen tulos:

jaa 8 ääntä: Heino, Laitinen, Mantila, Mustonen, Salo, Viitala, Virtanen ja Malkamäki
ei 3 ääntä: Fyhr-Dillemuth, Lompolo ja Tarikka

Asemakaava- ja rakennuslautakunta oli äänin 8-3 päättänyt jatkaa asian käsittelyä.

Tarikka esitti, että asemakaava- ja rakennuslautakunta ei myönnä haettua poikkeamista, koska kuntalaisten on voitava luottaa kaavamääräyksiin ja hankkeiden muistutuksilla on merkitystä. Muutosesitys perustuu MRL 171 §:n kohtiin 1 ja 4. Esitys raukesi kannattamattomana.

Päätös

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksyi esittelijän esityksen.



| | | |
|---------------------------------------|------|------------|
| Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta | § 46 | 30.08.2022 |
| Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta | § 55 | 01.11.2022 |

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

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta katsoo, että hakemuksen tueksi on erityinen syy ja se täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n sille asettamat edellytykset. Kun huomioidaan hakemuksen kohteena olevan puistoalueen pinta-ala suhteessa tukiaseman vaatimaan vähäiseen tilatarpeeseen ja siihen, että aluetta voidaan edelleen käyttää sen voimassa olevan asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen, hankkeen ei voida nähdä aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Koska tukiasemista ei ole todettu olevan haittaa lepakoille eikä sen lähialueella sijaitse kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita, hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Koska tukiasema toteutetaan niiden rakentamista koskevien lakien ja määräysten mukaisesti eikä ne siten toteutettuina ole vaaraksi ihmisille eikä myöskään sen vaikutusta maisemaan voida nähdä merkittäväksi, ei poikkeaminen ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisen asemakaavasta matka- viestintukiaseman rakentamiseksi hakemuksen mukaisesti kiinteistölle 543-403-2-853, joka sijaitsee Nurmijärven Klaukkalan taajamassa, Lintumetsän alueelle sijoittuvassa puistossa.

Poikkeaminen myönnetään seuraavin ehdoin:

- 1) Masto ja laitesuoja tulee aidata. Aidan tulee soveltua ympäristöönsä materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan.
- 2) Puuston kaatoa tulee pyrkiä minimoimaan.
- 3) Hakija vastaa huoltotien suunnittelemisesta, toteuttamisesta, rakentamisesta ja kunnossapidosta kustannuksellaan.
- 4) Rakentamisen aikana tilapäisissä liikennejärjestelyissä erityistä huomiota tulee kiinnittää lasten turvallisuuteen työmaan kohdalla. Kaikkien liikkujien tulee voida ohittaa työmaa turvallisesti.
- 5) Jos jalankulku- ja pyöriteitä käytetään rakentamiseen ja huoltotöiden vaatimiin liikennöintiin, tulee alueet ennallistaa niiltä osin kuin ne rikotaan.

Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta toimenpidelupa.

Päätöksen julkipanopäivä on 10.11.2022. Päätöksen antopäivä on 11.11.2022. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jona aikana poikkeamispäätöstä vastaavaa toimenpidelupaa on haettava, muutoin poikkeamispäätös raukeaa.

Liitteet

Liite[4]

Hakemuksen liitteet



Matkaviestintukiaseman sijoittamista koskeva poikkeamispäätös Kirkonkylän taajamassa, Nikkarinmäen alueella, kiinteistöllä 543-402-1-374

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 01.11.2022 § 56
1185/10.03.00.02/2022

Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan n. 10 ha suuruinen kiinteistö 543-402-1-374 sijaitsee Nurmijärven Kirkonkylän taajamassa, Nikkarinmäen alueelle sijoittuvassa puistossa, joka rajautuu asuinkortteleihin 2391, 2392, 2393, 2395, 2396 ja 2472, puistoalueeseen sekä katuihin Nikkarinmäki ja Koivikontie. Kiinteistö on Nurmijärven kunnan omistuksessa. Hakija on saanut kunnalta valtakirjan poikkeamis- ja toimenpideluvan hakemiseksi.

Rakennuspaikka sijoittuu asemakaavan mukaiselle puistoalueelle (VP), jossa on puistoraitti Nikkarinmäen ja Koivikontien välillä. Puistoalue kuuluu kaavan 2-125 alueeseen, joka on hyväksytty kv 29.3.1995 ja tullut voimaan 16.5.1995.

Rakennustoimenpide

Matkaviestintukiaseman rakentaminen asemakaavan mukaiselle puistoalueelle (VP). Tukiasema käsittää 36 metriä korkean putkiristikkomaston ja sen viereen tulevan n. 8,5 m² suuruisen laitesuojan. Hakemuksessa mainittiin vuokra-alueen kooksi 80 m², mutta hakijan kanssa on sovittu, että vuokra-alueen koko on 60 m².

Rakentamisrajoitus

Hanke edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista asemakaavasta (MRL 58 §). Alueen asemakaavassa puistoalueelle (VP) ei ole osoitettu tukiaseman sijoittamisen mahdollistavaa merkintää eikä sille varattua rakennusoikeutta.

Hakijan perustelut

Lähialueiden asemakaavoihin ei ole varattu yhdyskuntateknisten rakennusten tai rakennelmien aluetta, jolle tukiaseman voisi sijoittaa. Alueelle kuitenkin tarvitaan tukiasemaa matkaviestinpalveluiden tuottamiseksi. Tukiaseman tilatarve on vaatimaton, eikä tukiasema rajoita ympäröivän alueen käyttöä.

Suunniteltu 4G/5G matkaviestintukiasema poistaa matkapuhelinkuuluvuuden katveja ja lisää erityisesti datakapasiteettia alueella. Hankkeella pyritään parantamaan matkaviestinverkon (4G ja 5G) kapasiteettia ja samalla kuuluvuutta alueella. Tukiasemaverkon tihentäminen on tarpeen verkkoihin kohdistuvien laatu- ja kapasiteettivaatimuksien takia, jotka edellyttävät aiempaa suurempaa tukiasematiheyttä. Masto voi palvella useampia operaattoreita.

Hakija pyytää huomioimaan asian valmistelussa lain sähköisen viestinnän palveluista, jonka tavoitteena on mm. turvata radiotaajuuksien tehokas ja häiriötön käyttö sekä edistää kilpailua ja varmistaa, että viestintäverkot ja -palvelut ovat teknisesti kehittyneitä, laadultaan hyviä, toimintavarmoja ja turvallisia sekä hinnaltaan edullisia.



Naapureiden kuuleminen

Kunta on kuullut naapurit kirjeitse. Poikkeamislupahakemuksesta on lisäksi julkaistu kuulutus 24.8.2022 Nurmijärven Uutisissa, kunnan internetsivuilla ja kunnanviraston ilmoitustaululla, koska haetulla poikkeamisella on vaikutuksia laajemmalle alueelle.

Hakemuksesta saatiin kaksi huomautusta. Saaduissa huomautuksissa toisessa vastustetaan tukiaseman sijoittamista suunniteltuun sijaintiin (huomautus kokonaisuudessaan alla) ja toisessa ei ole huomautettavaa kyseisestä rakennushankkeesta.

Huomautus:

Puistoalueelle erikoisluvalla sijoitettu telemasto huonontaa alueen asumisviihtyvyyttä. Alue on puistoihin rajautunut mutta korkea telemasto muuttaa silhuetin poikkeuksellisen radikaalisti. Puistoalueet ovat kunnan asukkaille ja alueille yhteistä tarjoamaa hyvää ja tässä tapauksessa telemaston paikan suunnittelu on mennyt kyllä pahasti pieleen. Tuosta kohdasta on vielä kulku puistoalueelle, joten en näe mitään positiivista maston sijoituspaikan suunnitelmalle. Kyllä noille mastoille pitää löytyä paikat, jotka eivät ole välittömästi kiinteistöjen vieressä. Kyllä Nurmijärvellä tilaa on.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalla on mahdollisuus tutustua saapuneisiin muistutuksiin kokonaisuudessaan.

Lausunnot

Asemakaavoitus on pyytänyt hakemuksesta lausunnot tarvittavilta viranomaistahoilta. Rakennusvalvonnalla ei ole huomautettavaa hakemuksesta.

Kunnallistekniikan suunnittelun antama lausunto:

Asemakaavan mukaiselle puistoalueelle (VP) ei ole tällä hetkellä suunnitteilla toimenpiteitä. Mahdollisesta puiden kaatamisen tarpeesta tulee sopia Nurmijärven kunnan kanssa. Puuston kaatoa tulee pyrkiä minimoimaan. Ennen töiden aloittamista tulee ottaa yhteyttä teknisen keskuksen viheralueiden työnjohtajaan. Rakentamisen aikana tilapäisissä liikennejärjestelyissä erityistä huomiota tulee kiinnittää kulkijoiden turvallisuuteen työmaan kohdalla. Kaikkien liikkujien tulee voida ohittaa työmaa turvallisesti. Puistoraitit ovat kevytrakenteisia ja niillä raskaalla kalustolla liikennöinti saattaa aiheuttaa painumia, rakenteiden rikkoutumista ym. Puistoraitti ja toimenpidealue tulee ennallistaa niiltä osin kuin ne rikotaan.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalla on mahdollisuus tutustua saapuneisiin lausuntoihin kokonaisuudessaan.

Hakijan vastine esitettyyn palautteeseen

Hakija on antanut määräaikaan mennessä vastineen saatuihin palautteisiin.

Tukiaseman sijainti

Tukiasemapaikkojen sijoitus pyritään valitsemaan niin, että se antaa parhaan alueellisen kuuluvuuden. On hyvin tavallista, että matkaviestintukiasemia rakennetaan asutuksien keskelle tai läheisyyteen. Toisin sanoen, palvelua tehdään sinne, missä asiakkaat ovat. 4G ja 5G-



tukiaseman signaali vaimenee nopeasti etäisyyden kasvaessa. Tämän vuoksi tukiasemaa ei voi viedä kauas asukkaista.

Nykyiset 4G ja 5G-tekniikat vaativat aiempaa tiheämpää tukiasemaverkkoa palvellakseen riittävästi alueen asiakkaita. Tukiasemapaikkaa lähdettiin kartoittamaan useammasta eri paikkavaihtoehdosta. Näitä tarkasteltiin kaavoituksen, maankäytön, maisemallisten, radioteknisten yms. seikkojen osalta. Paikkoja tarkasteltiin alussa karttojen, ilmakuvien ja valokuvien avulla, jonka jälkeen paikat kartoitettiin maastokäynnein. Näistä päädyttiin esitettyyn paikkaan parhaana mahdollisena vaihtoehtona.

Tässä suunnitellussa hankkeessa on kyseessä matkaviestintukiasema, joka tulee palvelemaan aluetta muutaman sadan metrin (500 metrin) säteellä.

Telemaston paikka on valittu yhdessä Nurmijärven kunnan rakennusvalvonnan sekä kaavoitus- ja tonttiosaston kanssa. Telemasto erottuu aina korkeutensa vuoksi ympäristöstään. Rakennetyypin oikealla valinnalla ja pylvään oikealla sijoittelulla voidaan ympäristövaikutuksia vähentää. Tässä tapauksessa antennien kiinnitysalustaksi on valittu varsinaisia perinteisiä mastoja huomattavasti matalampi, yksinkertaisempi ja ilman haruksia oleva ns. putkiristikko masto. Ilman lentoestemerkintöjä ja -valoja, tumman harmaat pylvään putkiosat soveltuvat hyvin taustaansa vasten. Ilmailu-laitos ei siis määrää antennipylväälle lentoestemerkintöjä (tai -valoja), joten maastoutumista on edistetty värivalinnan avulla. Pimeänä aikana telemasto ei ole havaittavissa. Rakennettava telemastotyyppi on ohutrakenteinen (yläosastaan ristikkorakenteinen, kts. antennipylvään julkisivupiirustus), joten se sulautuu varsin huomaamattomasti ympäristöönsä. Telemasto tultaisiin sijoittamaan maastokohtaan, jossa ympärillä oleva puusto toimii osaltaan näkösuojana. Puusto tukiasema-alueen ympärillä on pääasiassa havupuuta. Myös maastollisesti sekä maastonmuotojen osalta sijoituspaikka on harkittu. Tukiaseman sijoitus on pyritty katsomaan niin, että vältytään enemmiltä puiden kaatamisilta tukiaseman tai sen huoltopiston tieltä. Suunniteltu tukiasemakokoonpano (telemasto ja laitesuoja) ja sijoituspaikka eivät vaikuta alueen virkistyskäyttöön.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalla on mahdollisuus tutustua saapuneeseen vastineeseen kokonaisuudessaan.

Valmistelijan vastine saatuun palautteeseen

Muutokset omassa asuinympäristössä aiheuttavat luonnollisesti huolta alueen asukkaissa. Hakijan esittämien perusteiden pohjalta hankkeesta ei kuitenkaan ole merkittävää haittaa alueen asukkaille, vaan masto tulee parantamaan alueen tietoliikenneyhteyksiä.

Alueella voimassa olevan asemakaavan ollessa 1990-luvulta, silloin ei ole voitu huomioida sitä, että verkostojen kehittyminen tulee nykytilanteessa vaatimaan aiempaa tiheämpään sijoitettavia mastoja, ja tämän vuoksi useille asemakaavoitetuille alueille ei ole myöskään varattu näille riittävästi sijoittamispaikkoja. Kunnan tulee kuitenkin lain edellyttämällä tavalla edistää sähköisen viestinnän palvelujen tarjontaa ja käyttöä sekä varmistaa, että viestintäverkkoja ja viestintäpalveluja on jokaisen saatavilla. Lain mukaan tulee myös varmistaa, että nämä ovat teknisesti kehittyneitä, laadultaan hyviä, toimintavarmoja ja turvallisia. (Laki sähköisen viestinnän palveluista 7.11.2014/917)



Hakija on poikkeamishakemuksen yhteydessä esittänyt maankäyttö- ja rakennusasetuksen 64 §:ssä määritellyt maston rakennus- tai toimenpidelupahakemukseen liitettävät selvitykset.

Ratkaisun perustelut

Haetun poikkeamisluvan mukaisen matkaviestintukiaseman rakentaminen parantaa alueen matkapuhelinverkon palvelukykyä. Nykyiset vaatimukset edellyttävät aiempaa suurempaa tukiasematiheyttä. Laki sähköisen viestinnän palveluista huomioiden kunnan on edistettävä sähköisen viestinnän palvelujen tarjontaa ja käyttöä sekä varmistaa, että viestintäverkkoja ja viestintäpalveluja on jokaisen saatavilla. Lain mukaan tulee myös varmistaa, että nämä ovat teknisesti kehittyneitä, laadultaan hyviä, toimintavarmoja ja turvallisia (Laki sähköisen viestinnän palveluista 7.11.2014/917). Näin ollen poikkeamisluvan myöntämiselle voidaan katsoa olevan MRL 171 §:n mukaisia erityisiä syitä.

Kun huomioidaan hakemuksen kohteena olevan puistoalueen kokonaispinta-ala suhteessa tukiaseman vaatimaan vähäiseen tilatarpeeseen ja siihen, että aluetta voidaan edelleen käyttää sen voimassa olevan asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen, hankkeen ei voida nähdä aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hanke ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Koska tukiasema toteutetaan niiden rakentamista koskevien lakien ja määräysten mukaisesti eikä ne siten toteutettuina ole vaaraksi ihmisille eikä myöskään sen vaikutusta maisemaan voida nähdä merkittäväksi, ei poikkeaminen myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Edellä mainitut perustelut huomioiden poikkeamislupahakemuksen mukainen rakentaminen täyttää MRL 171 § mukaiset edellytykset poikkeamisen myöntämiselle.

Hankkeeseen suostuminen ei vaarana maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58.1 § ja 171 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 64 §, Laki sähköisen viestinnän palveluista sekä Nurmijärven kunnan hallintosääntö 30 § asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan ratkaisuväliltä kohta 8.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

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

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta katsoo, että hakemuksen tueksi on erityinen syy ja se täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n sille asettamat edellytykset. Kun huomioidaan hakemuksen kohteena olevan puistoalueen kokonaispinta-ala suhteessa tukiaseman vaatimaan vähäiseen tilatarpeeseen ja siihen, että aluetta voidaan edelleen käyttää sen voimassa olevan



asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen, hankkeen ei voida nähdä aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hanke ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Koska tukiasema toteutetaan niiden rakentamista koskevien lakien ja määräysten mukaisesti eikä ne siten toteutettuina ole vaaraksi ihmisille eikä myöskään sen vaikutusta maisemaan voida nähdä merkittäväksi, ei poikkeaminen myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisen asemakaavasta matkaviestin-tukiaseman rakentamiseksi hakemuksen mukaisesti kiinteistölle 543-402-1-374, joka sijaitsee Nurmijärven Kirkonkylän taajamassa, Nikkarinmäen alueelle sijoittuvassa puistossa.

Poikkeaminen myönnetään seuraavin ehdoin:

- 1) Masto ja laitesuoja tulee aidata. Aidan tulee soveltua ympäristöönsä materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan.
- 2) Mahdollisesta puiden kaatamisen tarpeesta tulee sopia Nurmijärven kunnan kanssa. Puuston kaatoa tulee pyrkiä minimoimaan. Ennen töiden aloittamista tulee ottaa yhteyttä teknisen keskuksen viheralueiden työnjohtajaan.
- 3) Rakentamisen aikana tilapäisissä liikennejärjestelyissä erityistä huomiota tulee kiinnittää kulkijoiden turvallisuuteen työmaan kohdalla. Kaikkien liikkujien tulee voida ohittaa työmaa turvallisesti.
- 4) Puistoraitit ovat kevytrakenteisia ja niillä raskaalla kalustolla liikennöinti saattaa aiheuttaa painumia, rakenteiden rikkoutumista ym. Puistoraitti ja toimenpidealue tulee ennallistaa niiltä osin kuin ne rikotaan.
- 5) Vuokra-alueen koko on 60 m².

Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta toimenpidelupa.

Päätöksen julkipanopäivä on 10.11.2022. Päätöksen antopäivä on 11.11.2022. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jona aikana poikkeamispäätöstä vastaavaa toimenpidelupaa on haettava, muutoin poikkeamispäätös raukeaa.

Valmistelija

Asemakaavasuunnittelija Satu Sarkoranta, satu.sarkoranta@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[5]

Hakemuksen liitteet



Käyttötarkoituksen muutosta koskeva poikkeamishakemus Klaukkalan taajamassa, kiinteistöllä 543-403-2-490

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 01.11.2022 § 57
1184/10.03.00.02/2022

Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan 3272 m²:n suuruinen tila Tavi 543-403-2-490, joka sijaitsee Klaukkalan Tiiranrannan alueella osoitteessa Tiiramäentie 1.

Rakennuspaikka sijoittuu asemakaavan mukaiselle loma-asuntoalueelle. Loma-asuntoalueen rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 2000 m². Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5 % sen pinta-alasta. Rakennuspaikalle saa rakentaa ainoastaan yhden asuinhuoneiston.

Hanke kuuluu asemakaavan 3-001-3 (Klaukkalan ja Lepsämän alueiden rakennuskaava) alueeseen, joka on vahvistettu lääninhallituksessa 28.8.1962 ja kuulutettu lainvoimaiseksi 18.9.1962.

Toimenpide

Olevan 163 k-m²:n suuruisen loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseksi asunnoksi.

Rakentamisrajoitus

Hanke edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista asemakaavan mukaisesta alueen käyttötarkoitusta koskevasta määräyksestä.

Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hankettaan sillä, että hakija on asunut kiinteistöllä vakituisesti vuodesta 1991 lähtien ja hän on myös kirjoilla ko. osoitteessa. Hakemuksella halutaan saattaa kiinteistön lupatilanne vastaamaan sillä jo yli 30 vuotta vallinnutta ja vakiintunutta tilannetta.

Hakemuksen mukaan käyttötarkoituksenmuutos on linjassa Klaukkalan osayleiskaavassa alueelle osoitetun käyttötarkoituksen, ”pientalovaltainen alue”, kanssa. Tiiranrannan alue on otettu mukaan Klaukkalan kaavoitusohjelmaan (Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 1.9.2020 § 62), mutta asemakaavan vireille tulon ja vahvistumisen ajankohdasta ei ole tietoa. Hakemuksen mukaan käyttötarkoituksenmuutosta haetaan, jotta kiinteistölle saadaan vakituista asumista yleiskaavan mukaisesti, ennen kuin mahdollinen uusi asemakaava saa lainvoiman.

Naapureiden kuuleminen

Naapureille on varattu tilaisuus lausua mielipiteensä hankkeen johdosta. Hakija on suorittanut naapurikiinteistöjen omistajien kuulemisen. Naapurikiinteistöjen omistajilla ei ole ollut huomautettavaa.



Lausunnot

Asemakaavoitus on pyytänyt hakemuksesta lausunnot tarvittavilta viranomaistahoilta. Rakennusvalvonnalla ja kunnallistekniikan suunnittelulla ei ole huomautettavaa hakemuksesta.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen antama lausunto:

Kiinteistölle 543-403-2-490 osoitteessa Tiiranmäentie 1 haetaan käyttötarkoituksen muutosta. Asemakaavan mukaisella loma-asuntoalueella oleva loma-asunto halutaan poikkeusluvalla muuttaa vakituisesti asunnoksi. Kiinteistöllä sijaitsee vuonna 1991 valmistunut 163 m² asuinrakennus ja 17 m² autokatos/tekninen tila. Kiinteistöllä on asuttu vakituisesti jo vuodesta 1991 lähtien asemakaavan vastaisesti. Kiinteistö on liitetty kunnan vesi- ja jätevesiverkostoon. Kiinteistö ei sijaitse Valkjärven ranta-alueella (100 metrin vyöhykkeellä rannasta), mutta sijaitsee kuitenkin Valkjärven valuma-alueella. Hakemuksen mukaan vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevat vedet ohjataan osin kiinteistön rajajojaan ja osin ne imeytetään kiinteistöllä, joten kiinteistön käyttötarkoituksen muutos ei vaikuta Valkjärven vedenlaatuun.

Valkjärven ekologinen luokka on tyydyttävä. Vesienhoidon tavoitteena on saavuttaa kaikkien vesien hyvä tila vuoteen 2027 mennessä. Keski-Uudenmaan ympäristökeskus on Klaukkalan osayleiskaavaehdotuksesta ja Tiiranrannan maankäytön kehittämisestä antamissaan lausunnoissa todennut pitävänsä Tiiranrannan alueen muuttamista vakituisen asumiseen huonona vaihtoehtona Valkjärven vesiensuojelutavoitteisiin nähden. Lähtökohtaisesti kiinteistöjen muuttamisen vapaa-ajan asunnoista vakituisiksi asunnoiksi voidaan katsoa lisäävän kiinteistöjen käyttöä, mikä lisää huomattavasti vedenkäyttöä ja siten myös syntyvän jäteveden määrää. Tällä voi olla vaikutusta Valkjärven kuormituksen lisääntymisenä. Koska kiinteistö 543-403-2-490 on kuitenkin jo liitetty kunnan jätevesiviemäriverkostoon ja kiinteistön hulevesiä käsitellään kiinteistöllä, ei kyseisen kiinteistön muuttamisesta vakituisen asumiseen todennäköisesti aiheudu lisäkuormitusta Valkjärveen.

Asemakaavoitus on saanut lausunnon myös koko Tiiranrannan maankäytön kehittämisestä Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta 27.7.2021.

Hakijan vastine

Hakija on ilmoittanut 15.9.2022 Lupapisteen kautta, ettei anna vastinetta viranomaislausuntoihin.

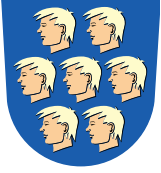
Kaavoitustilanne

Alueella on voimassa lääninhallituksen vahvistama 28.8.1962 ja 18.9.1962 lainvoimaiseksi kuulutettu asemakaava (Klaukkalan ja Lepsämän alueiden rakennuskaava 3-001-3).

Rakennuspaikkaa koskevat seuraavat asemakaavamääräykset:

RH Loma-asuntoalue. *Loma-asuntoalueen rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 2000 m². Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5 prosenttia sen pinta-alasta. Rakennuspaikalle saa rakentaa ainoastaan yhden asuinhuoneiston.*

Alueella on voimassa vuonna 2016 hyväksytty (13.9.2017 lainvoimaiseksi kuulutettu) Klaukkalan osayleiskaava. Osayleiskaava ohjaa mahdollista asemakaavamuutosta.



Rakennuspaikkaa koskevat seuraavat osayleiskaavamääräykset:

AP-9 pientalovaltainen asuntoalue. *Merkinnällä on osoitettu Tiiranrannan alueella sijaitseva voimassa olevan asemakaavan mukainen loma-asuntoalue. Alue varataan erillispientalojen alueeksi. Asemakaavasuunnittelussa rakentaminen tulee sovittaa rakentaminen alueen luonteeseen. Hulevesien hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota ja lisäksi Valkjärven ekologisen tilan parantamistavoitteet tulee ottaa huomioon. Rakennusoikeus alueella saa olla enintään $e=0,15$.*

Ratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Tiiranrannan alue sijaitsee Valkjärven rannalla. Valkjärveen laskee jyrkkä rinne ja alue on kallioinen mäki-alue, jonka korkeusvaihtelut ovat suuria. Alueen muutama kiinteistö on yksityisesti liittynyt kunnan vesihuoltoverkkoon (mukaan lukien kyseessä oleva kiinteistö). Alueella ei kuitenkaan ole keskitettyä vesihuoltoa kattavasti. Alueen hulevedet ohjautuvat pääosin Valkjärveen. Valkjärveä on kunnostettu ja sen kuormitusta tulee edelleen vähentää. Valkjärven vesiensuojellisten tavoitteiden mukaan alueen muuttaminen hallitusti vakituiseen asutukseen tulee ratkaista asemakaavaa muuttamalla, koska tällöin vesihuoltoa ja hulevesien käsittelyä koskevat seikat voidaan turvata asemakaavamääräyksillä.

Tiiranrannan alueella on yhteensä 26 kiinteistöä, joista 25 on rakennettu. Kahdella kiinteistöllä on vakituinen asunto ja 23 kiinteistöllä on vapaa-ajan asunto. Edellä mainitut kaksi vakituista asuinrakennusta on rakennettu 1970-luvulla. Lisäksi asemakaava- ja rakennuslautakunta on myöntänyt 8.3.2022 § 12 ja § 13 alueelle kaksi poikkeamista loma-asunnon käyttötarkoituksen muutoksesta vakituiseksi asunnoiksi päätösesitysten ollessa kielteisiä. Syyskuussa 2022 em. käyttötarkoituksen muutokseen on haettu rakennusluvut. Lisäksi alueella on tehty asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa 15.6.2017 § 80 tilalle 543-403-2-483 kielteinen päätös koskien vapaa-ajan asunnon muuttamista vakituiseksi asunnoksi.

Alueella on aiheuttanut epätietoisuutta maistraatin epäjohdonmukainen linja vakituisten osoitteiden myöntämisessä. Maistraatit ovat aika ajoin myöntäneet vakituksia osoitteita vapaa-ajan asuntoihin ja toisinaan taas eivät. Nykyisin väestötietojärjestelmään ei voi tallentaa vapaa-ajan asuntoa vakinaiseksi osoitteeksi, eli vapaa-ajan asunnossa ei voi asua vakituisesti.

Alue on asemakaavassa osoitettu loma-asuntoalueeksi. Hakijan perusteluissa mainitaan, että alueella voimassa oleva asemakaava on yleiskaavan vastainen ja käyttötarkoituksen muutosta haetaan, jotta kiinteistölle saadaan vakituista asumista yleiskaavan mukaisesti. Maankäytön suunnittelujärjestelmän mukaisesti voimassa oleva asemakaava ei ole yleiskaavan vastainen, sillä asemakaava on ylin suunnittelujärjestelmän kaavamuoto. Yleiskaava on voimassa, mutta koska alueella on asemakaava, sen mukaan arvioidaan lupahakemusta. Kyseessä oleva kiinteistö sijaitsee asemakaavassa loma-asuntoalueella. Klaukkalan osayleiskaavan mukaan *alueen asemakaavaa voidaan muuttaa pientalovaltaiseksi alueeksi. Alueen muuttaminen pientalovaltaiseksi alueeksi edellyttää alueen asemakaavan muuttamista ennen kuin vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoitus voidaan muuttaa vakituiseksi asunnoksi, jotta mm. hulevesien hallintaa saadaan ohjattua asemakaavamääräyksillä.*



Poikkeamislupaharkinnassa on otettava huomioon maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset. Asemakaavaa laadittaessa tulee ratkaista eri toimintojen yhteensovittaminen, tie- ja liittymäjärjestelyt, rakentamisen määrä ja kerrosluku, virkistystarpeet, alueen mahdollinen täydennysrakentaminen sekä rakentamisen sovittaminen alueen luonteeseen sekä rakennusperintö-, luonto- ja ympäristöarvojen huomioon ottaminen. Lisäksi tulee turvata alueen kiinteistöjen tasapuolinen kohtelu.

Hakemuksen mukainen käyttötarkoituksen muuttaminen edellyttää poikkeamista asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta. Alueen käyttötarkoituksen muuttaminen tulee perustua suunnitelmaan eli asemakaavaan, ei yksittäisiin poikkeamispäätöksiin, sillä käyttötarkoituksen muutoksella on vaikutuksia laajemmin koko alueen käytölle (esim. kunnallistekniikka), jota poikkeamispäätöksellä ei pystytä ratkaisemaan hallitusti. Asemakaavan laatiminen perustuu kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Näiden perusteella arvioidaan vaikutukset, jotka syntyisivät alueen muuttamisesta loma-asuntoalueesta vakituiseen asumiseen koko siltä alueelta, jolla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Yksittäisin luvin ei siis voida ratkaista kokonaisuutta ja turvata suunnitteluvaran ja vaihtoehtojen jättämistä asemakaavalliseen suunnitteluun.

Poikkeamispäätöksellä on katsottu voitavan vähäisessä määrin poiketa asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta, ei muuttaa kokonaan asemakaavan mukaista alueen käyttötarkoitusta tai tehdä linjapäätöstä alueen käyttötarkoituksen muuttamisesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen erityinen syy tulee olla maankäyttöön kytkeytyvä tekijä. Hakemuksessa ei ole esitetty maankäyttöön liittyvää erityistä syytä, vaan hakija on esittänyt poikkeamiselle henkilökohtaisen syyn (loma-asunnon muutos vakituiseksi asunnoksi).

Haetun poikkeamisen hyväksyminen tarkoittaisi maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaarantumista lupakäsittelyssä, koska alueen asemakaavan mukaista käyttötarkoitusta ei voida muuttaa yksittäisin luvin koko alueella ja vuonna 2017 alueelta on jo evätty yksi käyttötarkoituksen muutos. Lisäksi Keski-Uudenmaan ympäristökeskus on eri lausunnoissaan todennut pitävänsä Tiiranrannan alueen muuttamista vakituiseen asumiseen huonona vaihtoehtona Valkjärven vesiensuojelutavoitteisiin nähden.

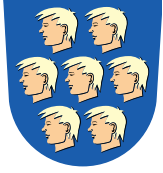
Edellä olevaan perustuen poikkeamisen myöntäminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle. Hankkeen tueksi ei ole maankäyttöä erityistä syytä ja hankkeeseen suostuminen vaarantaisi maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumisen lupakäsittelyssä.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58.1 §, 171 §, kunnanhallintosääntö 30 § asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan ratkaisuvalla kohta 8.

Esittelijä

Tekninen johtaja



Esitys

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

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta katsoo, että hakemuksen tueksi ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n tarkoittamaa erityistä syytä eikä maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n tarkoittamia edellytyksiä. Kun huomioidaan alueen kaavallinen tilanne, alueelle jo muodostunut rakentaminen sekä käyttötarkoituksen muutoksen aiheuttamat vaikutukset, voidaan katsoa, että poikkeamisen myöntäminen aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hankkeeseen suostuminen vaarantaa lisäksi maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumisen lupakäsittelyssä.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää, että se ei myönnä haettua poikkeamista asemakaavan käyttötarkoitusta koskevasta kaavamääräyksestä.

Valmistelija

asemakaavasuunnittelija Satu Sarkoranta, satu.sarkoranta@nurmijarvi.fi

Käsittely

Keskustelun aikana Lompola esitti Viitalan, Laitisen, Manitilan, Mustosen ja Virtasen kannattamana seuraavan muutosesityksen:

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta toteaa, että hanke edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista asemakaavan mukaisesta alueen käyttötarkoitusta koskevasta määräyksestä.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta katsoo, että hakemuksen tueksi on maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n tarkoittama erityinen syy. Hakemuksen mukainen muutos käyttötarkoituksessa ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle koska kiinteistö 543-403-2-490 on jo rakennettu ja ollut ympärivuotisessa asuinkäytössä vuodesta 1991. Hankkeeseen suostuminen varmistaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumisen lupakäsittelyssä, sillä hakemuksen kohteena olevalle alueelle on vuosien varrella jo myönnetty vakituisen asunnon lupia.

Kyseistä hanketta koskien myös Keski-Uudenmaan ympäristökeskus katsoo, että koska kiinteistö 543-403-2-490 on kuitenkin jo liitetty kunnan jätevesiviemäriverkostoon ja kiinteistön hulevesiä käsitellään kiinteistöllä, ei kyseisen kiinteistön muuttamisesta vakituisen asumiseen todennäköisesti aiheudu lisäkuormitusta Valkjärveen.

Oikeusvaikutteisessa Klaukkalan osayleiskaavassa, joka tuli voimaan 13.9.2017, alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi AP-9, jonka kaavamääräys on seuraava: Merkinnällä on osoitettu Tiiranrannan alueella sijaitseva voimassa olevan asemakaavan mukainen loma-asuntoalue. Alue varataan erillispientalojen alueeksi. Asemakaavasuunnittelussa rakentaminen tulee sovittaa alueen luonteeseen. Hulevesien hallintaan tulee kiinnittää erityistä



huomiota ja lisäksi Valkjärven ekologisen tilan parantamistavoitteet tulee ottaa huomioon. Rakennusoikeus alueella saa olla enintään e=0,15.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta katsoo, että hakemuksen mukainen poikkeaminen asemakaavan käyttötarkoitusta koskevasta määräyksestä tulee myöntää, koska

- kiinteistö on jo rakennettu ja vakituksessa asuinkäytössä ympärivuotisesti
- kiinteistön rakennuskanta ja rakennusten sijoittelu vastaa alueelle Klaukkalan osayleiskaavassa esitetyjä kaavamääräyksiä
- kiinteistön rakennusten suojaetäisyydet ja jätevesijärjestelmät täyttävät lainsäädännön ja määräysten vaatimukset.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää, että se myöntää haetun poikkeamisen asemakaavan käyttötarkoitusta koskevasta kaavamääräyksestä.

Koska oli tehty esittelijän esityksestä poikkeava kannatettu muutosesitys, puheenjohtaja määräsi seuraavan nimenhuutoäänestyksen:

jaa = esittelijän esitys
ei = Lompolon muutosesitys

Äänestyksen tulos:

jaa 1 ääni: Heino

ei 9 ääntä: Laitinen, Lompolo, Mantila, Mustonen, Salo, Tarikka, Viitala, Virtanen ja Malkamäki

vaiti 1: Fyhr-Dillemuth

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta oli äänin 1–9 (vaiti 1) hyväksynyt Lompolon muutosesityksen.

Päätös

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksyi äänestyksen tuloksena 1–9 (vaiti 1) Lompolon muutosesityksen.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta toteaa, että hanke edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista asemakaavan mukaisesta alueen käyttötarkoitusta koskevasta määräyksestä.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta katsoo, että hakemuksen tueksi on maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n tarkoittama erityinen syy. Hakemuksen mukainen muutos käyttötarkoituksessa ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle koska kiinteistö 543-403-2-490 on jo rakennettu ja ollut ympärivuotisessa asuinkäytössä vuodesta 1991. Hankkeeseen suostuminen varmistaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumisen lupakäsittelyssä, sillä hakemuksen kohteena olevalle alueelle on vuosien varrella jo myönnetty vakituksen asunnon lupia.

Kyseistä hanketta koskien myös Keski-Uudenmaan ympäristökeskus katsoo, että koska kiinteistö 543-403-2-490 on kuitenkin jo liitetty kunnan jätevesiviemäriverkostoon ja kiinteistön hulevesiä



käsitellään kiinteistöllä, ei kyseisen kiinteistön muuttamisesta vakituiseen asumiseen todennäköisesti aiheudu lisäkuormitusta Valkjärveen.

Oikeusvaikutteisessa Klaukkalan osayleiskaavassa, joka tuli voimaan 13.9.2017, alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi AP-9, jonka kaavamääräys on seuraava: Merkinällä on osoitettu Tiiranrannan alueella sijaitseva voimassa olevan asemakaavan mukainen loma-asuntoalue. Alue varataan erillispientalojen alueeksi. Asemakaavasuunnittelussa rakentaminen tulee sovittaa alueen luonteeseen. Hulevesien hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota ja lisäksi Valkjärven ekologisen tilan parantamistavoitteet tulee ottaa huomioon. Rakennusoikeus alueella saa olla enintään $e=0,15$.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta katsoo, että hakemuksen mukainen poikkeaminen asemakaavan käyttötarkoitusta koskevasta määräyksestä tulee myöntää, koska -kiinteistö on jo rakennettu ja vakituiseissa asuinkäytössä ympärivuotisesti -kiinteistön rakennuskanta ja rakennusten sijoittelu vastaa alueelle Klaukkalan osayleiskaavassa esitettyjä kaavamääräyksiä -kiinteistön rakennusten suojaetäisyydet ja jätevesijärjestelmät täyttävät lainsäädännön ja määräysten vaatimukset.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää, että se myöntää haetun poikkeamisen asemakaavan käyttötarkoitusta koskevasta kaavamääräyksestä.

Päätöksen julkipanopäivä on 10.11.2022. Päätöksen antopäivä on 11.11.2022. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jona aikana poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava, muutoin poikkeamispäätös raukeaa.

Esittelijä jätti päätökseen seuraavan eriävän mielipiteen:

Asemakaavasta poikkeamiselle ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n tarkoittamaa erityistä syytä eikä maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n tarkoittamia edellytyksiä. Huomioiden alueen kaavallinen tilanne, alueelle jo muodostunut rakentaminen sekä käyttötarkoituksen muutoksen aiheuttamat vaikutukset, voidaan katsoa, että poikkeamisen myöntäminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hankkeeseen suostuminen vaarantaa lisäksi maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumisen lupakäsittelyssä.

Liitteet

Liite[6] Klaukkala, tila 543-403-2-490, poikkeamispäätöksen liitteet



| | | |
|---------------------------------------|------|------------|
| Valtuusto | § 70 | 24.08.2022 |
| Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta | § 58 | 01.11.2022 |

Valtuustoaloite 24.8.2022 - Kirkonkylän taajaman kehityskuva osana kehittyvää ja elinvoimaista Nurmijärveä

Valtuusto 24.08.2022 § 70

Sirkka Rousu (SDP), Virpi Korhonen (Kesk.) ja Mira Lappalainen (Peruss) ja 14 allekirjoittanutta jättivät aloitteen, että Kirkonkylän taajaman maankäytön, kaavoituksen ja palvelujen kehittämistä ja koordinaatiota parannetaan muodostamalla kokonaisnäkemys yhteistyöprosessissa päättäjien, taajaman asukkaiden, yritysten ja yhteisöjen kanssa.

Päätös

Aloite lähetettiin kunnanhallitukselle valmisteltavaksi.

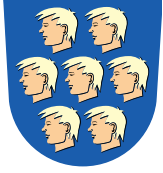
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 01.11.2022 § 58
1239/00.02.00.02/2022

Valtuustoaloitteessa esitetään, että Kirkonkylän taajaman maankäytön, kaavoituksen ja palvelujen kehittämiseksi ja koordinoimiseksi muodostetaan kokonaisnäkemys, taajaman kehitysvision yhteistyöprosessissa päättäjien, taajaman asukkaiden, yritysten ja yhteisöjen kanssa. Valtuustoaloite on päätöksen liitteenä.

Vastaus valtuustoaloitteeseen:

Kirkonkylän osayleiskaava on tavoitteena tuoda hyväksymiskäsittelyyn alkuvuodesta 2023. Osayleiskaavassa on osoitettu kirkonkylän taajaman maankäytön ja kaavoituksen kehityssuunnat. Maankäytön tavoiteohjelmassa tarkentuvat eri alueiden toteuttamisajankohdat niin asemakaavoituksen kuin kunnallistekniikan rakentamisen osalta. Keskustan kehittämissuunnitelma laaditaan ohjaamaan yksittäisten asemakaavojen laatimista.

Kaavoituksessa on todettu tarve Kirkonkylän taajaman kokonaisvaltaiselle kehittämissuunnitelmalle, joka tarkentaisi osayleiskaavaa ja toisaalta olisi kuitenkin yleispiirteisempi kuin asemakaavat. Kirkonkylän kehittämissuunnitelma lisättiin 2023-2027 asemakaavoitusohjelmaan vuosille 2022-23 (samalla ajoitettiin Klaukkalan keskustan ja Rajamäen kehittämissuunnitelmat vuosille 2025 ja 2027). Asemakaavoituksessa on käynnistetty syyskuussa Kirkonkylän kehittämissuunnitelman alustavan työohjelman laatiminen ja keskustelu työn käynnistämisestä kaavoituksen suunnittelupalveluiden puitesopimuskomppanin kanssa. Kirkonkylän kehittämissuunnitelman tavoitteena on muodostaa kokonaiskuva alueesta: sen arvoista, ominaispiirteistä ja potentiaalista sekä käynnissä olevista hankkeista ja tulevaisuuden tarpeista. Työssä on tarkoitus visioida esimerkiksi sitä, millaista Kirkonkylää halutaan kehittää ja rakentaa, mitä säilytetään, mitä voidaan kenties korvata uudella rakenteella.



| | | |
|---------------------------------------|------|------------|
| Valtuusto | § 70 | 24.08.2022 |
| Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta | § 58 | 01.11.2022 |

Kehittämissuunnitelma tulee olemaan esitys alueen tavoitetilasta ja keinoista tavoitteisiin pääsemiseksi. Sen on tarkoitus toimia kokoavana suunnitelmana ja pohjana yksittäisille asemakaavamuutoksille, jotta yksittäistenkin hankkeiden avulla Kirkonkylä kehittyisi haluttuun suuntaan. Tavoitteena on vahvistaa alueen identiteettiä ja houkuttelevuutta niin asukkaiden kuin elinkeinotoiminnankin näkökulmasta. Kehittämissuunnitelman laatimisessa tullaan huomioimaan myös valtuustoaloitteessa mainitut, ratkaisua vaativat kohteet. Vanhan sähkölaitoksen alueen osalta on parhaillaan käynnissä tontinluovutuskilpailut suunnitteluvaraushakumenettelyllä, jonka jälkeen suunnittelu ja asemakaavamuutosehdotuksen valmistelu jatkuu kunnan ja yhteistyökumppanin kesken.

Kehittämissuunnitelman laatiminen käynnistetään alustavan aikataulun mukaisesti marraskuussa 2022. Aloituvaiheessa selvitetään työn lähtökohdia ja aloitetaan tarvittavia selvityksiä mm. liikenteen ja pysäköinnin sekä kaupallisten toimintojen osalta. Prosessin aikana tullaan käymään vuoropuhelua kuntalaisten, luottamushenkilöiden ja maanomistajien sekä eri alojen asiantuntijoiden kanssa Kirkonkylän keskustan kehittämisen lähtökohdista ja tavoitteista sekä kehittämisen suunnista. Kunnan luottamushenkilöiden kanssa käydään aloitusvaiheessa keskustelua lähtökohdista ja tavoitteista, järjestetään työpaja vaihtoehtoisista konsepteista talvella 2023 sekä esitellään heille alustavaa kehittämissuunnitelmaa arviolta kesällä/alkusyksystä 2023. Lisäksi pidetään asukastilaisuuksia aloitusvaiheessa ja työn valmistuttua, järjestetään työpajoja tärkeimmille sidosryhmille, yrittäjille sekä kunnan viranhaltijoille. Viimeistelty suunnitelma valmistuu syksyn 2023 loppuun mennessä.

Kehittämissuunnitelmassa huomioidaan muun muassa seuraavia näkökulmia: ympäristön viihtyisyys ja kaupunkikuva, kulttuuriympäristö, viherverkosto, julkisten ulkotilojen kokonaisuus, liikenteen ja pysäköinnin ratkaisut, kestävä liikkuminen, elinkeinotoiminta, asuminen ja kunnan toiminnot. Työssä tullaan myös arvioimaan kehittämissuunnitelman vaikutuksia yleispiirteisellä tasolla kunkin teeman ja teemaan kohdistuvien vaikutusten osalta. Myös ilmastovaikutukset arvioidaan asiantuntija-arviona.

Kehittämissuunnitelman valmistuttua vireillä olevia, vireille tulevia sekä muutosta vaativia vanhentuneita asemakaavoja voidaan edistää kehittämissuunnitelmatyössä muodostettujen tavoitteiden mukaisesti. Näin yksittäisten tarpeiden ratkaiseminen osana laajempaa kokonaisuutta helpottuu. Suunnitelma voi tarjota myös kiinteistönomistajille ajatuksia ja ideoita kiinteistöjen kehittämismahdollisuuksista.

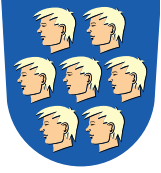
Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle

1. esittelytekstin mukaisen vastauksen valtuustoaloitteeseen sekä
2. ettei valtuustoaloite anna aihetta muihin toimenpiteisiin ja valtuustoaloite todetaan loppuun käsitellyksi.



| | | |
|---------------------------------------|------|------------|
| Valtuusto | § 70 | 24.08.2022 |
| Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta | § 58 | 01.11.2022 |

Valmistelija

Asemakaavapäällikkö Crista Toivola, crista.toivola@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[7]

Valtuustoaloite; Kirkonkylän taajaman kehityskuva osana kehittyvää ja elinvoimaista Nurmijärveä



Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 01.11.2022 § 59

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

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

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

Ilmoitusvelvollisuuden ulkopuolelle erikseen rajataan seuraavat asiat:

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

23.10.2022 mennessä ovat valmistuneet seuraavat viranhaltijapäätökset:

Kiinteistöinsinööri

19/2022 06.10.2022 Tien nimeäminen, Mäntykallionkuja 5, 9, 13 ja 15, Lepsämä

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 01.11.2022 § 60

Valtuuston 24.8.2022 hyväksymästä Ilvesvuori Pohjoinen II asemakaavan muutoksesta on jätetty valitus Helsingin hallinto-oikeuteen.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Merkitään tiedoksi.

Valmistelija

hallintopäällikkö Leena Vuorenpää, leena.vuorenpaa@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.



Kehitys- ja keskusteluasiat

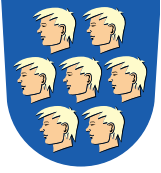
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 01.11.2022 § 61

Seuraavaan asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan kokoukseen tulevat rakennuskiellot.

Lisäksi keskusteltiin mm. Uotilan koulutien (yksityistie) järjestäytymisestä, Nurmijärven kirkonkylän Teboilin kiinteistön tilanteesta ja Alatilantien pysäköintiongelmasta.

Esittelijä

Tekninen johtaja

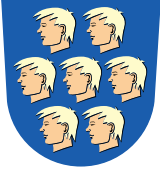


Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 54, § 58, § 59, § 60, § 61

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: § 55, § 56, § 57

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: Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki

Sähköposti: helsinki.hao(at)oikeus.fi

Puhelinnumero: 0295642069

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

Valituksen muoto ja sisältö



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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

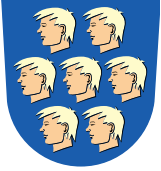
Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa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

Valitukseen on liitettävä:

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

Oikeudenkäyntimaksu

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



Ohje lainvoimaisuustodistuksen hankkimisesta

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

Päätös on lainvoimainen, kun 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