



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta

Aika 21.01.2025 klo 17:00 -

Paikka Kunnanvirasto, kokoushuone Hallitus

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
	Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus Valitaan pöytäkirjan tarkastajat	
1	3–353 Vesitorni, asemakaavamuutos, hyväksyminen	3
2	Kaavoituskatsaus 2025	7
3	Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin	8
4	Ilmoitusasiat	10
5	Kehitys- ja keskusteluasiat	11



Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Malkamäki Jussi, KOK	puheenjohtaja
	Virtanen Sami, VIHR	varapuheenjohtaja
	Heino Tarja, SDP	jäsen
	Lehto Asta, KESK	jäsen
	Lompolo Kirsi, KOK	jäsen
	Mantila Elli, KESK	jäsen
	Mustonen Kalle, KESK	jäsen
	Schalin Cisse, PS	jäsen
	Tarikka Visa, KOK	jäsen
	Viitala Elina, PS	jäsen
	Viitanen Jenni, SDP	jäsen
	Maijala Jouni, PS	kunnanhallituksen edustaja
	Voutilainen Emiljan	nuorisovaltuuston edustajan varajäsen
	Oksanen Juha	esittelijä
Kangasniemi Mikael	esittelijä	
Raukamo Pia	pöytäkirjanpitäjä	
Muu	Toivola Crista	asiantuntija

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Kalle Mustonen ja Tarja Heino.

Pöytäkirja on nähtävillä yleisessä tietoverkossa 29.1.2025.



Asemakaavoitus- ja
rakennuslautakunta
Asemakaavoitus- ja
rakennuslautakunta

§ 39

29.10.2024

21.01.2025

1

3–353 Vesitorni, asemakaavamuutos, hyväksyminen

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 29.10.2024 § 39

Asemakaavaa muutetaan Klaukkalassa vesitornin korttelin 81a ympäristössä. Tekninen johtaja päätti kaavan vireilletulosta 28.3.2024 § 16. Samassa yhteydessä tekninen johtaja päätti asettaa kaavaluonnoksen nähtäville 30 vuorokaudeksi. Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat nähtävillä 2.5.-3.6.2024.

Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden vesitornin rakentamisen nykyisen käytöstä poistuvan vesitornin rinnalle. Uusi vesitorni otetaan käyttöön nykyisen vesitornin edelleen toimiessa siten, että muutoksen aiheuttamat vaikutukset veden jakeluun minimoidaan. Nykyinen vesitorni puretaan uuden käyttöönoton jälkeen. Asemakaavan muutosta valmistellaan kunnan aloitteesta. Asemakaava on vaikutuksiltaan vähäistä merkittävämpi ja sen hyväksyy asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta.

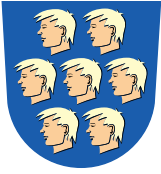
Nähtävilläoloaikana luonnoksesta saatiin viisi lausuntoa. Uudenmaan liitto, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes sekä Nurmijärven Sähköverkko Oy ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa hankkeeseen. Mielenpitoita ei saatu.

Telia Towers Finland muistutti, että kaavamuutosalueella sijaitsee Nurmijärven kunnalta vuokrattu alue telemastolle. Telemastolle johtava kulkureitti tulee pitää avoimena rakentamisvaiheessa ja sen jälkeen. Korttelialueella sijaitsee myös huomioitavia kaapeleita. Kaavamuutosalueelle osoitetaan telemaston vuokra-aluetta palveleva ajo- ja johtorasite.

Eltel Networks korosti niin ikään alueella olevien kaapeleiden huomioimista sekä muistutti, että johdonmistaajille on ilmoitettava hyvissä ajoin ennen vanha vesitornin purkamista (3 kk), jotta tarvittaviin muutostöihin jää riittävästi aikaa.

Nurmijärven Vesi lausui, että vesitornin piha tehdään kivituhkasta ja (tai) asfaltista, eikä sen mukaan kaavamääräyksissä ei ole tarpeen määrätä, että piha tulisi varustaa pihaa öljyn- ja hiekanerotuksella eikä erillisellä käsittelyjärjestelmällä. Lisäksi vesitorni perustetaan louhittavaan peruskuoppaan, eikä louhetta voida primääristi hyödyntää tontilla. Louhe kuljetetaan kiviainesasemalle, jossa se murskataan hyödynnettäväksi kiviainesjakeiksi. Määräys maa-ainesten hyödyntämisestä tontilla tulisi poistaa.

Kaavamääräyksistä on poistettu vaatimus öljyn- ja hiekanerotuksesta hulevesien käsittelyssä. Tätä voidaan perustella muun muassa kaavamuutosalueen sijainnilla. Tontti rajautuu asemakaavan mukaiseen maatalousalueeseen ja lähimmät naapurirakennukset ovat noin 200 metrin päässä kaavamuutosalueelta. Ympäröivä maatalousalue on pääosin metsää. Kaavaehdotuksen



Asemakaavoitus- ja
rakennuslautakunta
Asemakaavoitus- ja
rakennuslautakunta

§ 39

29.10.2024

21.01.2025

määräyksissä korostetaan hulevesien käsittelyn järjestämistä siten, että hulevedet eivät vaaranna ympäristöä tai maen alla virtaavan Luhtajoen vedenlaatua. Lisäksi rakennuslupaa varten tulee laatia hulevesisuunnitelma. Määräys maa-ainesten hyödyntämisestä tontilla on muutettu ohjeelliseksi. Kiviaineksen kuljettaminen kierrätysasemalle on perusteltua, jos louhetta ei voida hyödyntää kaavamuuotosalueella.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus ilmoitti, että se jää odottamaan kesällä 2024 tehtävän luontoselvityksen tuloksia, jotka tulee huomioida kaavan jatkosuunnittelussa. Koska vesitorni ja sen rakennusalue sijaitsevat varsin jyrkässä rinteessä aivan Luhtajoen vieressä, kaavamääräyksiin on tärkeää lisätä, etteivät rakennustyöt ja työmaahulevedet saa vaarantaa Luhtajoen vedenlaatua. Kaavaan on lisätty määräys, jonka mukaan rakentamisen aikaiset hulevedet tulee järjestää laadullisesti ja määrällisesti siten, etteivät ne vaaranna Luhtajoen vedenlaatua.

Uudenmaan ELY-keskus lausui, että kaavaselostukseen on hyvä lisätä karttaotteet voimassa olevista yleis- ja asemakaavoista. Lisäksi kaavaselostuksen ilmastovaikutusten käsittelyä on syytä selventää niin, että siitä käy lyhyesti ilmi, mitkä kaavan ilmastovaikutukset ovat ja että tehty ilmastovaikutusten arviointi on kaava-aineiston liitteenä. ELY-keskus kiittää Nurmijärven kuntaa ilmastovaikutusten järjestelmällisestä huomioimisesta myös pienissä asemakaavamuutoksissa. ELY-keskus pitää hyvänä asiana, että kaavaluonnoksessa on määrätty nykyisen puuston säilyttämisestä sekä uusiutuvan energian sijoittamisesta suunnittelualueelle. Kilva-arvioinnin vastauksissa todetaan, että purkamisen ja uuden rakentamisen välillä on tehty vertailua kaavamuutosta valmisteltaessa. Vertailuprosessia ei ole tarkemmin kuvattu kaava-aineistossa, jolloin sen laatuun ei voida ottaa kantaa. Kaavaselostukseen on lisätty otteet ajantasaisista asema- ja yleiskaavoista ja sitä on päivitetty ilmastovaikutusten arvioinnin osalta. Nykyisen vesitornin purkamista ja uuden rakentamista on arvioitu Nurmijärven Veden toimesta. Suunnittelussa on huomioitu ympäristö- ja ilmastovaikutukset. Kaavoituksen toimesta ei ole tehty tarkempaa ilmastovaikutusten vertailua, sillä asemakaavalla voidaan vain vähäisesti vaikuttaa vesitornin kaltaisen erikoisrakennelman toteutukseen.

Valmistelija

Kaavasunnittelija Juha Kanninen, juha.kanninen(at)nurmijarvi.fi

Esittelijä

Tekninen johtaja vs.

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää 3-353 Klaukkalan vesitornin asemakaavamuutosehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa 30 päivän ajaksi sekä päättää hyväksyä vuorovaikutusraportissa esitetyt vastineet saapuneeseen palautteeseen.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Jakelu

Kaavasunnittelija Juha Kanninen



Asemakaavoitus- ja
rakennuslautakunta
Asemakaavoitus- ja
rakennuslautakunta

§ 39

29.10.2024

21.01.2025

Kaavavalmistelijä Mari Hanski
Asemakaavapäällikkö Crista Toivola
Käyttöpäällikkö Matias Niemi, Nurmijärven Vesi

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 21.01.2025
1223/10.02.03/2023

Asemakaavaa muutetaan Klaukkalassa vesitornin korttelin 81a ympäristössä. Tekninen johtaja päätti kaavan vireilletulosta 28.3.2024 § 16. Samassa yhteydessä tekninen johtaja päätti asettaa kaavaluonnoksen nähtäville 30 vuorokaudeksi. Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat nähtävillä 2.5.-3.6.2024. Asemakaavan muutosehdotus hyväksyttiin asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa 29.10.2024 § 39. Muutosehdotus oli nähtävillä 15.11.-16.12.2024.

Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden vesitornin rakentamisen nykyisen käytöstä poistuvan vesitornin rinnalle. Uusi vesitorni otetaan käyttöön nykyisen vesitornin edelleen toimiessa siten, että muutoksen aiheuttamat vaikutukset veden jakeluun minimoidaan. Nykyinen vesitorni puretaan uuden käyttöönoton jälkeen. Asemakaavan muutosta valmistellaan kunnan aloitteesta. Asemakaava on vaikutuksiltaan vähäistä merkittävämpi ja sen hyväksyy asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta.

Nähtävilläoloaikana ehdotuksesta saatiin yksi lausunto. Uudenmaan liitto, Väylävirasto sekä Nurmijärven Sähköverkko Oy ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa hankkeeseen. Muistutuksia ei saatu.

Uudenmaan ELY-keskus totesi lausunnossaan, että sen luonnosvaiheessa jättämä lausunto on huomioitu kaavaehdotuksessa. Luonnosuojelun osalta vieraslajien leviämisen estämiseen on syytä kiinnittää huomiota maamassojen siirtelyssä ja lisätä siitä määräys kaavaan. Kaavamääräystä maamassojen uusiokäytöstä tai kierrättämisestä tarkennettiin niin, että niiden käsittelyssä tulee huomioida haitallisten vieraslajien torjunta ja leviämiskin hallinta.

Valmistelija

Kaavasunnittelija Juha Kanninen, juha.kanninen(at)nurmijarvi.fi

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää hyväksyä laaditut vastineet saatuihin lausuntoihin sekä muistutuksiin ja hyväksyy Klaukkalan vesitornin asemakaavan muutoksen.

Päätös



Asemakaavoitus- ja
rakennuslautakunta
Asemakaavoitus- ja
rakennuslautakunta

§ 39

29.10.2024

21.01.2025

Jakelu

Kaavasuunnittelija Juha Kanninen
Kaavavalmistelijä Mari Hanski
Asemakaavapäällikkö Crista Toivola
Käyttöpäällikkö Matias Niemi, Nurmijärven Vesi

Liitteet

Numero	Otsikko
Liite1	3-353-Vesitorni, osallistumis-ja-arviointisuunnitelma, hyväksyminen
Liite2	3-353 Vesitorni, kaavakartta, hyväksyminen 21.1.2025
Liite3	3-353 Vesitorni, kaavaselostus liitteineen, hyväksyminen 21.1.2025
Liite4	3-353 Vesitorni, havainnekuva, hyväksyminen 27.3.2024
Liite5	3-353 Vesitorni, vuorovaikutusraportti, hyväksyminen 21.1.2025



2

Kaavoituskatsaus 2025

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 21.01.2025
65/10.02.02/2025

Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (kaavoituskatsaus). Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.

Kaavoituskatsaus perustuu Nurmijärven kunnan talousarvion yhteydessä hyväksytyyn asemakaavoitusohjelmaan.

Kaavoituskatsaus ilmestyy Nurmijärven kunnan tiedotuslehden yhteydessä maaliskuussa 2025.

Kaavoituskatsauksen asemakaavoitusta koskeva osa on liitteenä.

Valmistelija

Asemakaavapäällikkö Crista Toivola, [crista.toivola\(at\)nurmijarvi.fi](mailto:crista.toivola@nurmijarvi.fi)

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksyy kaavoituskatsauksen asemakaavoitusta koskevan osan.

Päätös

Jakelu

Liitteet

Numero Otsikko

Liite6 Kaavoituskatsaus_2025_Asemakaavoitus



3

Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 21.01.2025

Kuntalain 92 §:n mukaan kunnanhallitus, kunnanhallituksen puheenjohtaja, kunnanjohtaja ja hallintosäännössä määrätty kunnan viranhaltija voivat ottaa kunnanhallituksen käsiteltäväksi asian, joka on kuntalain nojalla siirretty kunnanhallituksen alaisen viranomaisen tai kunnanhallituksen jaoston toimivaltaan ja jossa asianomainen viranomainen on tehnyt päätöksen. Hallintosäännössä voidaan määrätä vastaava oikeus koskemaan myös lautakuntia ja liikelaitoksen johtokuntia.

Nurmijärven kunnan hallintosäännön 37 §:n mukaan asia voidaan kuntalain 92 §:n mukaisesti ottaa lautakunnan käsiteltäväksi, jollei asiaa ole ilmoitettu otettavaksi kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

Hallintosäännön 39 §:n 2 momentin mukaan lautakunnan alaisen viranhaltijan on ilmoitettava lautakunnalle tekemistään ottokelpoisista päätöksistä lukuun ottamatta sellaisia asioita tai asiaryhmiä, joista lautakunta on ilmoittanut, ettei se käytä otto-oikeuttaan.

Hallintosäännön 39 §:n 3 momentin ilmoitusvelvollisuuden ulkopuolelle erikseen rajataan seuraavat asiat, joita ei tarvitse ilmoittaa ottomenettelyyn:

- 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.

Otto-oikeutta ei ole seuraavissa asioissa:

- lain tai asetuksen mukaisissa lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevilla asioilla
- yksilöön kohdistuvissa opetustoimen, terveydenhuollon tai sosiaalitoimen asioissa
- kuntalain 51 §:ssä tarkoitetulle kuntien yhteiselle toimielimelle siirrettyissä asioissa, jos asianomaiset kunnat niin sopivat
- henkilöstöä koskevilla päätöksissä lukuun ottamatta vakinaiseen virkaan ottamista koskevat päätökset.

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

Päätökset niissä asioissa, joista ei tarvitse ilmoittaa, voidaan otto-oikeuden estämättä panna täytäntöön, jollei yksittäistapauksessa ole ilmoitettu asian ottamisesta kunnanhallituksen tai lautakunnan käsiteltäväksi.



11.12.2024-13.1.2025 välisenä aikana ei ole tehty asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan otto-oikeuden alaisia viranhaltijapäätöksiä.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Merkitään tiedoksi.

Valmistelija

hallinnon asiantuntija Pia Raukamo, pia.raukamo(at)nurmijarvi.fi

Päätös



4

Ilmoitusasiat

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 21.01.2025

1. Rakennusvalvonnan julkipanolista 19.12.2024
2. Maankäytön ja kaavoituksen tulosalueen päällikön sijaistaminen 23.12.2024-31.7.2025

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Merkitään tiedoksi.

Päätös



5 Kehitys- ja keskusteluasiat

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 21.01.2025

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta keskustelee.

Päätös