

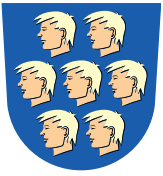
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta

Aika 01.04.2025 klo 17:00 -

Paikka Kunnanvirasto, kokoushuone Hallitus

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
	Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus Valitaan pöytäkirjan tarkastajat	
13	Rakennuslupa 2025-85 Luhtajoentie 6	3
14	Kirkonkylän kehittämissuunnitelma	7
15	Asemakaavanlaatimissopimus, Nurmijärven Kirkonkylän korttelissa 2001 sijaitsevien kiinteistöjen 543-402-20-95 ja 543-402-17-36 osia koskevan asemakaavan muuttamiseksi	16
16	3–355 Järvihaantien pysäköintialue, asemakaavan muutos, hyväksyminen	19
17	Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin	21
18	Ilmoitusasiat	23
19	Kehitys- ja keskusteluasiat	24



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 Kirsi Lompolo ja Jenni Viitala.

Pöytäkirja on nähtävillä yleisessä tietoverkossa 9.4.2025.

**13****Rakennuslupa 2025-85 Luhtajoentie 6**

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 01.04.2025
393/10.03.00.01/2025

Rakentamislupa 543-2025-85

Hakija

Asunto Oy Nurmijärven Luhtajoentie 6
c/o Avain Yhtiöt Oy

Rakennuspaikka

543-3-104-24
Luhtajoentie 6
01800 KLAUKKALA
Asemakaava
AL-1 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue

Asian vireilletulo

19.02.2025

Toimenpide

Asuinrakennus
Kerrostalo

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Pääsuunnittelija	Lehtinen Lasse Olavi	
Rakennussuunnittelija	Lehtinen Lasse Olavi	

Lisäselvitykset ja poikkeamat

Leikkialue suojataan liikennemelulta istutettavilla puilla ja pensailla.

Rakentamislain 59 §:n perusteella vähäisenä poikkeamana
- rakennusoikeuden ylitys 23 m² (< 1 %), sallittu 4000 m², käytetään
4023 m².

Vaativuus

Vaativa

Lausunnot ja käsittelyt

Mittaustoimi 04.03.2025,
Pelastustoimi 04.03.2025,



Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta
Valtakirja
Kaupparekisteriote
Asemakaavaote
Pääpiirustukset
Kosteudenhallintaselvitys
Hulevesisuunnitelma
Pihasuunnitelma
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
Sähkölaitoksen lausunto
Korkeusilmoitus
Energiaselvitys
Julkisivujen visualisointi- / väriyysuunnitelma
VSS-piirustukset
Selvitys maalämpökaivon rakentamisesta

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Pohjatutkimus
Rakennesuunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat
Vesi-, viemäri- ja hulevesisuunnitelma

Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä vähintään seuraavat katselmukset ja tarkastukset:

Paikan merkitseminen
Sijaintikatselmus
Aloituskokous
Rakennekatselmus
Vesi- ja viemäri-laitteiden katselmus
Käyttöönottokatselmus
Loppukatselmus

Muut ehdot:

Pelastusviranomaiselta on pyydettävä rakennuskohteeseen pelastuslain 379/2011 78 § - 85 §:n mukainen tarkastus rakennushankkeen aikana ennen rakennusvalvontaviranomaisen suorittamaa rakennuksen käyttöön hyväksyvää loppukatselmusta.

Pelastustie tulee toteuttaa Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen ohjeen mukaisesti. Pelastustielle tulee pyytää koeajo viimeistään 14vrk ennen erityistä palotarkastusta.



Sähköverkkoon kytketyt palovaroittimet on suunniteltava ja toteutettava Sisäasiainministeriön asetuksen palovaroittimien sijoittamisesta ja kunnossapidosta 239/2009 mukaisesti. Sähköverkkoon kytkettävistä palovaroittimista tulee esittää suunnitelma ennen asennustöiden aloittamista, jossa huoneistoittain esitetään varoittimien sijainti. Sähköverkkoon kytkettävät palovaroittimet: Sisäasiainministeriön asetus palovaroittimien sijoittamisesta ja kunnossapidosta (239/2009): 3§: ”Huoneistoalan lisäksi palovaroittimien määrässä ja sijoittamisessa tulee ottaa huomioon suojattavan tilan muoto ja erityistä syttymisvaaraa aiheuttavat toiminnot.”

Porrashuoneen kerrosnumerointi ja turvallisuusopaste tulee toteuttaa pelastusviranomaisen ohjeiden mukaisesti.

Tontin sisäänajoteiden alkupäähän tai paikoitusalueille on näkyvälle paikalle sijoitettava opastaulu, jossa osoitetaan pelastustien, nostopaikkojen sekä rakennusten ja niissä olevien sisäänkäyntien sijainnit. Opastaulu on toteutettava pelastusviranomaisen ohjeen mukaisesti.

Mikäli työmaalla käytetään nestekaasua tai vaarallisia kemikaaleja on asiasta tehtävä ilmoitus vähintään kuukausi ennen tilapäisen, vähäisen toiminnan aloittamista (685/2015, §34). Ilmoitus tulee toimittaa sähköpostiosoitteeseen pela.kemikaalit@vakehyva.fi.

Rakennuksen savunpoisto on suunniteltava ja toteutettava Ympäristöministeriön asetuksen rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 mukaisesti, sekä noudattaen SFS 7000 sarjan vaatimuksia. Irtaimistovarastojen savunpoisto tulee toteuttaa niin, että savunpoistoon käytettävät luukut yms. on helposti avattavissa palokunnan toimesta.

Rakennus on varustettava tarkoituksenmukaisilla alkusammutusvälineillä. Kaikki irtaimistovarastot tulee varustaa vähintään 6 kg:n (teholuokka 34A183B) käsisammuttimella.

Energiakaivojen porauksesta syntyvä porausjäte tulee käsitellä asianmukaisesti, porauslietettä ei saa johtaa hulevesiverkostoon.

Rakennustyön aikana on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa sekä laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje

Energiakaivon porausraportti tallennettava Lupapisteeseen ennen käyttöönottoa.

Sähkö tarkastuspöytäkirja tallennettava Lupapisteeseen ennen käyttöönottoa.

**Sovelletut oikeusohjeet**

Rakentamislaki 9 §, 29 §, 31-40 §, 42 §, 44 §, 48 §, 59 §, 63 §

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on tehtävä kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle aloittamisilmoitus rakentamislupaa edellyttävästä rakennustyöstä ennen työn aloittamista (RakL 108 §).

Jollei rakennustyötä ole aloitettu kolmessa vuodessa tai saatettu loppuun viiden vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulosta, lupa on rauennut. Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi pidentää luvan tai hyväksynnän voimassaoloa työn aloittamista varten enintään kahdella vuodella, jos oikeudelliset edellytykset rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen ovat edelleen voimassa. Työn loppuunsaattamista varten määräaikoja voidaan pidentää enintään kolmella vuodella kerrallaan (RakL 77 §)

Esittelijä

Rakennustarkastaja

Esitys

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

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mikael Kangasniemi, mikael.kangasniemi(at)nurmjarvi.fi

Päätös**Jakelu****Liitteet**

Numero	Otsikko
Liite1	501 Asemapiirustus
Liite2	516 Varillinen julkisivupiirustus
Liite3	517 Varillinen julkisivupiirustus
Liite4	Asemakaavaote 543-3-104-24



14

Kirkonkylän kehittämissuunnitelma

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 01.04.2025
153/10.02.03/2023

Kirkonkylä on kunnan vanhin päätaajama ja nykyinen hallinnollinen keskus. Se on rakentunut kirkon ja kirkonmäen ympärille ja rakennuskannassa näkyy selväpiirteisesti eri aikakausien rakentaminen. Vaikka Kirkonkylän rakennettu ympäristö toimii ikkunana menneeseen, johon jatkuva väestönkasvu tuo ajallista jatkuvuutta. Kunnanvaltuuston 4.10.2023 §57 hyväksymän osayleiskaavan mukaan vuonna 2040 Kirkonkylän taajama on kasvanut keskustan tiivistymisen myötä. Erityisesti Kirkonkylää luonnehtivat elinkaariasuminen, asuntojen monipuolisuus, palvelujen saavutettavuus ja esteetön ympäristö. Nämä mahdollistavat taajamassa asumisen vauvasta vaariin.

Kirkonkylän kehittämissuunnitelma sijoittuu osayleiskaavan ja asemakaavan väliin. Yksityiskohtia ei ole suunniteltu asemakaavatasoisesti, ja sitä tuleekin tarkastella periaatteellisella tasolla huomioiden toteutumisen pitkä aikajänne. Kokonaisvaltaisella kehittämissuunnitelmalla voidaan ohjata keskusta-alueiden kehitystä yhdessä muodostetun vision mukaisesti yksittäisten, pitkänkin aikavälin aikana toteutuvien hankkeiden myötä.

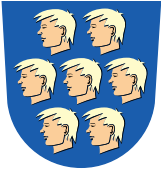
Alueen kehittämisessä houkuttelevuus on merkittävä tekijä. Vetovoimainen alue houkuttelee rakentajia, asukkaita, palveluita ja palveluille asiakkaita. Viihtyisyys houkuttelee viettämään aikaa, asioimaan ja asumaan. Suunnitelman tarkoitus on luoda mahdollisuuksia Kirkonkylän keskustan myönteiselle kehitykselle. Parhaimmillaan tuloksena olisi kiihtyvä positiivinen kehä, joka vauhdittaa kehitystä.

Suunnitelman tarkoitus ja tavoitteet

Kirkonkylän kehittämissuunnitelma tähtää pitkälle tulevaisuuteen. Suunnitelma mahdollistaa alueen kehittämisen vaiheittain asetettujen tavoitteiden mukaisesti ohjaamalla asemakaavoitusta ja toimintojen kehittämistä.

Tavoitteena on Kirkonkylän keskustan elinvoiman vahvistaminen ja hallittu tiivistäminen. Viihtyisä ja turvallinen Kirkonkylän keskusta toimii kohtaamis- ja tapahtumapaikkana. Liikkuminen tulee olemaan sujuvaa ja turvallista kaikilla kulkumuodoilla, ja erityisesti jalankulun ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan. Täydennysrakentaminen tuo uusia asukkaita Kirkonkylälle, mikä luo uusia mahdollisuuksia alueen kehittämiseksi. Tavoitteena on keskustan palvelutarjonnan parantaminen sekä matkailun kehittäminen ja tapahtumien mahdollistaminen. Vehreä katukuva, kehitettävät julkiset ulkotilat sekä uudet puistoalueet ja reitit tarjoavat ulkoilumahdollisuuksia ja toiminnallisia ajanviettopaikkoja kaikenikäisille.

Kehittämissuunnitelman valmistuttua vireillä olevia, vireille tulevia sekä muutosta vaativia vanhentuneita asemakaavoja voidaan edistää kehittämissuunnitelmatyössä muodostettujen tavoitteiden mukaisesti. Näin helpottuu yksittäisten tarpeiden ratkaiseminen osana laajempaa



kokonaisuutta. Suunnitelma voi tarjota myös kiinteistönomistajille ajatuksia ja ideoita kiinteistöjen kehittämismahdollisuuksista.

Valtuustoaloite

Valtuustoaloitteessa (Valtuusto 24.08.2022 § 70) esitettiin, että Kirkonkylän taajaman maankäytön, kaavoituksen ja palvelujen kehittämiseksi ja koordinoimiseksi muodostetaan kokonaisnäkemys, taajaman kehitysvision yhteistyöprosessissa päättäjien, taajaman asukkaiden, yritysten ja yhteisöjen kanssa.

Vastauksessa valtuustoaloitteeseen (Valtuusto 14.12.2022 § 115) todettiin, että Kirkonkylän kokonaisvaltaiselle kehittämiselle on tarve, ja Kirkonkylän kehittämissuunnitelma lisättiin 2023–2027 asemakaavoitusohjelmaan vuosille 2022–2023. Samalla ajoitettiin Klaukkalan keskustan ja Rajamäen kehittämissuunnitelmat tuleville vuosille. Asemakaavoituksessa käynnistettiin syksyllä 2022 kehittämissuunnitelman työohjelman laatiminen ja keskustelut työn käynnistämisestä kaavoituksen suunnittelupalveluiden puitesopimuskumppanin kanssa.

Vastauksessa todettiin myös, että Kirkonkylän kehittämissuunnitelman tavoitteena olisi muodostaa kokonaiskuva alueesta: sen arvoista, ominaispiirteistä ja potentiaalista sekä käynnissä olevista hankkeista ja tulevaisuuden tarpeista. Työssä olisi tarkoitus visioida esimerkiksi sitä, millaiseksi Kirkonkylää halutaan kehittää ja rakentaa, mitä säilytetään ja mitä voidaan kenties korvata uudella rakenteella.

Miten kehittämissuunnitelma toteuttaa kuntastrategiaa

Kirkonkylän keskustan kehittämissuunnitelman laatiminen vastaa kuntastrategian (2021–2025) päätaajamien keskusta-alueiden kehittämistavoitteeseen. Päätaajamien kokonaisvaltaisella kehittämisellä voidaan mahdollistaa niiden kehittymistä palveluiltaan ja toiminnoiltaan monipuolisemmiksi. Täydennysrakentaminen lisää ostovoimaa ja sen myötä palveluita, ja houkuttelee parhaassa tapauksessa myös yksityisiä tahoja toteuttamaan kiinteistökehityskohteita.

Suunnitelman luonne ja sitovuus

Kehittämissuunnitelma on luonteeltaan ohjaava visio. Sen on tarkoitus toimia tahtotilana, jonka perusteella tehdään yksityiskohtaisempaa suunnittelua, kuten asemakaavoitusta ja muiden hankkeiden valmistelua. Suunnitelma toimii jatkosuunnittelun lähtökohtana, mutta kuitenkin niin, ettei se sido yksityiskohtaisesti tulevia hankkeita. Tämä tarkoittaa sitä, että jokaista tulevaa asemakaava- tai muuta suunnitteluhanketta tulee peilata Kirkonkylän kehittämisen tavoitteisiin; edistetäänkö hankkeella näitä tavoitteita vai veisikö hanke Kirkonkylää toisenlaiseen suuntaan kuin mitä tahtotila on. Suunnitelma sijoittuu osayleiskaavan ja asemakaavan väliin, se on yksityiskohtaisempi kuin osayleiskaava mutta yleispiirteisempi kuin asemakaava. Sen yksityiskohtia ei ole suunniteltu asemakaavatasoisesti, eikä taustalla ole asemakaavatasoisia selvityksiä. Suunnitelmat voivat jatkosuunnittelussa muuttua merkittävästi suurten linjojen ja suunnitelman ydinajatuksen kuitenkin pysyessä samana.

Jatkosuunnittelussa huomioidaan aina ajallinen näkökulma ja siihen liittyvät realiteetit. Suunnitelman aikajänne on pitkä eli se toteutuu pienin askelin ja pitkän ajan kuluessa. Mikä ei lähivuosina ole realismia, voi toteutua 10–20 vuoden päästä, kun kehitys on päässyt vauhtiin.



Juridisesta näkökulmasta lainvoimaiset osayleiskaavat ja asemakaavat ohjaavat maankäyttöä. Kehittämissuunnitelman rooli on olla linjaava ja suuntaa antava. Jotta suunnitelmalla on merkitystä, siihen pitää kuitenkin pääpiirteittäin sitoutua. Toivotunlaista tulevaisuutta ajatellen on olennaista päättää periaatteellisella tasolla tavoitteista rohkeasti ja ratkoa yksityiskohtia tarkemman suunnittelun tasolla. Lopulliset päätökset tehdään asemakaavan laatimisen yhteydessä.

Suunnitelman laatiminen ja vuorovaikutus

Kirkonkylän kehittämissuunnitelman laatiminen aloitettiin talvella 2023 ja sitä laadittiin kevääseen 2024 asti. Suunnitelma on laadittu yhteistyössä Sitowise Oy:n monialaisen työryhmän kanssa kunnan edustajista kootun ohjausryhmän ohjauksessa.

Työn aikana muodostettiin kokonaiskuva Kirkonkylän keskusta-alueesta: sen arvoista, ominaispiirteistä ja potentiaalista sekä käynnissä olevista hankkeista ja tulevaisuuden tarpeista. Työssä on keskitytty historiallisen Kirkonkylän alueelle, Aleksis Kiven tien, Helsingintien ja Perttulantien väliselle alueelle.

Kehittämissuunnitelmassa huomioitiin 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 arvioitiin suunnitelman vaikutuksia yleispiirteisellä tasolla kuhunkin teemaan kohdistuvien vaikutusten osalta.

Vuorovaikutus

Suunnitteluprosessin aikana käytiin vuoropuhelua ja osallistettiin asukkaita, luottamushenkilöitä, viranomaisia ja muita sidosryhmiä erilaisten työpajojen ja kyselyjen avulla. Vuorovaikutuksesta saatua materiaalia hyödynnettiin kehittämissuunnitelman laatimisessa. Vuorovaikutustilaisuuksien sisältö ja tulokset on koottu vuorovaikutuksen liiteraporttiin 1.

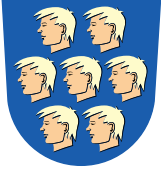
Selvitykset

Kehittämissuunnitelman lähtöaineistoina on hyödynnetty työn aikana laadittuja Kaupallista selvitystä ja Maisema- ja viherverkkoselvitystä.

Kaupallisessa selvityksessä tarkasteltiin kehittämisen osalta kahta vaihtoehtoa: 1. kaupan palvelujen painottuminen ydinkeskustaan, 2. kaupan palvelujen kehittäminen koko Kirkonkylässä. Molemmassa kehittämissuunnitelmissa Kirkonkylää tarkasteltiin kolmena kaupan alueena: ydinkeskusta, Kauppanummi ja Ilvesvuori.

Selvityksen mukaan Kirkonkylän kaupallista kehittämistä tulee ajatella kokonaisuutena, jossa eri alueiden kaupan palvelut täydentävät toisiaan. Tulevaisuuden myymälärakennuksissa korostuvat tilojen joustavuus ja monikäyttöisyys - tilojen on oltava muuntautumiskykyisiä ja kaupan konsepteissa tapahtuviin muutoksiin on pystyttävä vastaamaan nopeasti. Monipuolista toimitilakantaa tukisi kaavoituksen väljyys, joka sallisi erilaiset toimialat ja luonteeltaan erilaiset toiminnot vapaasti asumisen yhteyteen. Toteutuessaan kivijalkamyymälät luovat elävää kaupunki- ja katuympäristöä ja identiteettiä koko Kirkonkylään.

Selvityksessä todetaan, että kehittyvä ja monipuolistuva kauppa ja kaupalliset palvelut lisäävät merkittävästi Kirkonkylän vetovoimaa yhdessä muiden kehittämissuunnitelman



kehittämistoimenpiteiden kanssa. Kirkonkylän keskustan kehittämissuunnitelmalla ja sen aktiivisella toimeenpanolla voidaan vaikuttaa kaupan ja kaupallisten palvelujen toiminta- ja kehittämisedellytyksiin.

Maisema- ja viherverkkoselvitys sisältää kolme osaa: maisema-analyysin, miljööttyypittelyn ja viherverkkotarkastelun. Työ nostaa esiin Kirkonkylän keskusta-alueen maisemalliset arvot, jotta ne voidaan säilyttää. Työ hahmottaa keskustan viherverkon kokonaisuuden, jotta kaupunkirakenteen tiivistyessä jäljelle jäisi mahdollisimman toimiva verkosto sekä ihmisen että muiden eliöiden kannalta. Ihmiselle viherverkosto tarjoaa tärkeitä virkistys- ja terveyshyötyjä. Samalla työssä nousee esiin katuvihreän tärkeys osana viherverkostoa. Keskeinen tavoite on viherverkon eheyttäminen.

Suunnittelun reunaehdot ja lähtökohdat

Työn alussa koottiin lähtötietojen ja vuorovaikutuksen pohjalta teemakartat, joissa kuvataan suunnittelutyössä vaikuttaneita reunaehtoja ja lähtökohtia. Lähtötietoina käytettiin mm käynnissä olevia asemakaavahankkeita ja laadittuja selvityksiä. Rakennusperintöselvitysten perusteella kartalle on nostettu arvokkaat rakennusperintökohteet ja kulttuuriympäristöt. Alueelta on tunnistettu valtakunnallisesti arvokas Kirkonmäen kulttuuriympäristö, tärkeät näkymälinjat sekä Helsingintien meluvaikutus.

Lisäksi tunnistettiin potentiaaliset kehittämisen erityisalueet sekä kehitettävät katu ympäristöt, kulkuyhteydet sekä viher- ja suojaviheralueet Kirkonkylällä.

Kehittämissuunnitelma

Kehittämissuunnitelmassa suurin muutos tapahtuu nykyisen kunnantalon ympäristössä. Keskusta-alueen kehittäminen on painotettu torin ja kirjaston väliselle alueelle, jonne on osoitettu uusi toiminnallinen keskuspuisto, Kirkonkylän uusi identiteetin ja viihtyisyyden vahvistaja. Keskuspuiston ympärille levittäytyy palveluiden ja julkisten tilojen keskus, joka toimii kohtaamispaikkana Kirkonkylällä. Puiston ympärillä sijaitsevat julkiset palvelut; kunnantalo, virastotalon toiminnot, kirjasto sekä kivijalkaliikkeitä. Palvelujen lisäksi Kirkonkylän ydin mahdollistaa uudenlaista keskusta-asumista alueella. Nykyisen NYK -korttelin vapautuminen avaa keskustan kehittämiselle vielä lisää mahdollisuuksia ja sen myötä keskustatoimintojen alue laajenee Keskustien ja Pratikankujan suuntaan.

Pratikankuja ja Aleksis Kiven tie kytkeytyvät osaksi toiminnallista keskustaa ja kehittyvät asumisen ja niihin liittyvien maantasokerrosta elävöittävien toimintojen alueena. Kirkonkylän keskustan läpi kulkee kehitettäviä kevyenliikenteen yhteyksiä, jotka parantavat keskustan saavutettavuutta eri suunnista sekä liikkumista alueen sisällä. Keskustien katkaisu torin kohdalla mahdollistaa laajemman kävelyalueen muodostumisen. Rakentamisen mittakaava noudattaa pääosin Kirkonkylän olemassa olevaa rakennuskantaa. Rakenteellinen pysäköinti vapauttaisi toteutuessaan tilaa muille toiminnoille.

Kirkonkylän keskustan kehittämisen periaatteet jatkosuunnitteluun

Kokonaisuus, Kirkonkylän vetovoiman kasvattaminen

- Uuden keskustakorttelin (nyk. kunnantalo ja valtion virastotalo) ja keskustan ydinalueita yhteen sitovan keskuspuiston kehittäminen laukaisee positiivisen kehityksen alueelle. Ydinalueen



laadukas toteutus on ensiarvoisen tärkeää, koska se toimii uudistuneen Kirkonkylän käyntikorttina ja kehityksen veturina.

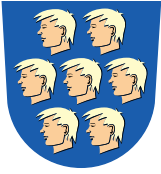
- Kirkonkylän avainalueiden suunnittelussa tutkitaan arkkitehtuuri – ja/tai tontinluovutuskielipailujen käyttämistä kunnan tavoitteiden mukaisten, laadukkaiden ja toteuttamiskelpoisten ratkaisujen varmistamiseksi.
- Keskitetään palveluita keskusta-alueelle ja mahdollistetaan asemakaavoituksessa muuntautumiskykyisten liiketilojen rakentaminen.
- Tutkitaan uudenlaisia asumiskonsepteja, eri ikäryhmät huomioiden. Hyödynnetään muuttuvia alueita mahdollistamalla esimerkiksi yhteisöllisen asumisen korttelin rakentaminen keskeiselle sijainnille.
- Huolehditaan keskusta-alueella riittävästä rakentamisen tiivyydestä elinvoiman ja elävyyden lisäämiseksi, kuitenkin huomioiden alueelle luonteenomainen mittakaava sekä ympäristön vehreys ja viihtyisyys.
- Suositaan puurakentamista ja kestävyyttä alueen rakentamisessa.
- Tuetaan paikallisidentiteettiä huomioimalla jatkosuunnittelussa Kirkonkylän arvokohteet eli helmet, joihin kuuluu I-luokan rakennusperintökohteita, tärkeitä näkymän päätteitä tai kohtia, tärkeitä katujulkisivuja tai reunoja, tärkeitä viheralueita ja niiden reunavyöhykkeitä.
- Jatketään Helsingintien hoidettua katu ympäristöä myös keskusta-alueen etelä- ja pohjoispuolelle muodostamaan selkeä ja ryhdikäs saapuminen keskusta-alueelle.
- Huomioidaan suunnittelussa alueelle saapuville tai sitä ohittaville näkyvät aluejulkisivut, maamerkit (rakennukset, ympäristötaide, viherrakenne) Helsingintien, Rajamäentien ja Perttulantien suuntaan.

Palvelut ja toiminnallisuus

- Ydinkeskusta on Kirkonkylän kaupallinen pääkeskus; säilytetään ja kehitetään sitä ensisijaisena päivittäistavarakaupan, keskustahakuisen erikoiskaupan ja kaupallisten palvelujen sijaintipaikkana myös jatkossa.
- Kaupallisen houkuttelevuuden ja monipuolisten, kilpailukykyisten palveluiden takia tarvitaan alueelle isoja toimijoita. Samalla keskustan kehittämisellä voidaan tukea myös pienempien, tyyppillisesti paikallisten yritysten toimintamahdollisuuksia. Sekä isoille että pienille toimijoille tarvitaan tiloja ja asiakaspohjaa.
- Kaavoitetaan uusia toimitilatontteja ja mahdollistetaan olemassa olevien tonttien käyttötarkoituksia kysynnän mukaan, toimitilojen tarjonnan suunnittelussa huomioidaan toimijoiden tarpeiden erilaisuus sekä vaatimus tilojen muuntojoustosta.
- Keskitetään kaupallisia palveluita keskuspuiston, Punamullantien ja Pratikankujan sekä Helsingintien varteen ja mahdollistetaan kivijalkamyymälöiden sijoittuminen kadunvarteen niille sopivilla katuosuuksilla.
- Kehitetään julkisia kaupunkitiloja viihtyisinä oleskelun ja tapahtumien paikkoina.
- Lisätään nuorille suunnattuja oleskelu- ja harrastuspaikkoja keskusta-alueelle.
- Hyödynnetään alueen potentiaalia tapahtumien ja matkailun kehittämiseen; kehitetään alueen tarinaa ja imagoa ja tuodaan niitä näkyväksi.

Liikenne ja pysäköinti

- Kehitetään kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä ja verkostoja houkuttelevina ja turvallisina käyttää.
- Huomioidaan kaikilla suunnittelutasoilla ja -kohteissa kestävien liikkumismuotojen edellytysten parantaminen kokonaisvaltaisesti.



- Linja-autoaseman ympäristöä kehitetään joukkoliikenteen solmukohtana, joka tarjoaa kattavat palvelut ja luo sujuvia matkaketjuja kannustaen kestävään liikkumiseen. Joukkoliikenteen toimivuus on merkittävä vetovoimatekijä keskustan kehittämisessä.
- Kiinteistöt vastaavat lähtökohtaisesti omasta asukas- ja vierailijapysäköinnistä, kadunvarsipysäköinti varataan ensisijaisesti asiointipysäköintiin.
- Keskusta-alueella tutkitaan kiinteistöjen kehittämisen yhteydessä mahdollisuuksia rakenteelliseen pysäköintiin osayleiskaavan suosituksen mukaisesti.
- Huomioidaan esteettömyystoimenpiteet valtakunnallisen ohjeistuksen mukaisesti keskustan ydinalueilla.
- Helsingintien katu ympäristöä kehitetään sekä autoilun että jalankulun näkökulmasta varmistaen liikenteen sujuvuus.
- Helsingintie-Rajamäentie estevaikutusta vähennetään esimerkiksi parantamalla visuaalista houkuttelevuutta katuvihreän avulla ja liittämällä Helsingintie vahvemmin osaksi Kirkonkylän jalankulku- ja pyöräilyverkostoa.
- Korostetaan Helsingintien luonnetta katuna esimerkiksi lisäämällä katuvihreää
- Toteutetaan shared space- ja pyöräkatukokeiluja riittävällä ja laadukkaalla suunnittelulla, jotta saadaan eväitä jatkosuunnitteluun.

Viher- ja virkistysverkosto

- Kehitetään yhtenäinen puistoihin, viheralueisiin ja katuvihreään tukeutuva keskusta-alueen verkosto, joka parantaa alueen viihtyisyyttä ja liikkumisympäristöä, vahvistaa alueen ekologisia yhteyksiä sekä yhdistää keskustan viheralueet verkoston avulla ympäröiviin viheralueisiin.
- Tuetaan luonnon monimuotoisen säilymistä ja lisäämistä suunnittelullisin keinoin.
- Huomioidaan maankäytön suunnittelussa Kirkonmäen luonne maisemassa vahvasti näkyvänä elementtinä.
- Säilytetään ja palautetaan näkymäyhteyksiä eteläisen peltoaukean ja Kirkonkylän eteläosien välillä.
- Kehitetään kyläkeskusta kiertävää rengasmaista virkistysreittiä.
- Kehitetään pohjois-etelä-suuntaista puistomaista yhteyttä.

Kirkonkylän keskustakorttelit ja keskuspuisto

- Vihreä kirjasto-tori-akseli sekä uusi keskuspuisto muodostavat Kirkonkylän näyttävän ja aktiivisen ytimen.
- Uudistuvaan kunnantalon kortteliin tutkitaan sijoitettavaksi virastotoiminnot, toimistotilaa, kaupallisia palveluita ja asumista. Perttulantien ja Helsingintien kulmaa täydennetään asuinrakentamisella.
- Uusi toiminnallinen keskuspuisto rakentuu Aleksis Kiven patsaan aukion ympärille yhdistäen kirjaston ja torin. Puiston ulottuvuudet tutkitaan tarkemmin keskustakorttelien suunnittelun yhteydessä.

Pratikankuja

- Pratikankujan alueen suunnittelussa huomioidaan, että se on osa Kirkonkylän historiallista kylänraittiympäristöä.
- Alue kehittyi lähivuosien asemakaavamuutosten myötä pääosin asumiseen, mahdollistaen myös muut käyttötarkoitukset.
- Täydennysrakentaminen sopeutuu olemassa olevaan mittakaavaan Pratikankujan pienipiirteistä ympäristöä täydentäen.



- Edellytetään rakennusten kaduntasokerrosten avautumista katutilaan.
- Asemakaavamuutoksissa mahdollistetaan katutason kadun puoleiseen osaan toteutettavaksi liiketilaksi soveltuvaa tilaa, jonka voi rakentaa asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi.
- Pratikankujaa kehitetään kävely- ja pyöräilypainotteisena katuna, mikä mahdollistaa ja tukee kivijalkaliiketilojen toimintaa. Kadun varrella mahdollistetaan asiointipysäköinti.

Aleksis Kiven tie

- Aleksis Kiven tie on osa maakunnallisesti arvokasta maantien (Tuusula-Vihti) ympäristöä sekä Kirkonkylän historiallista kylänraittiympäristöä.
- Sen lähiympäristön kylärakennetta, suurmaisemallista ilmettä ja historiallista rakennuskantaa pihapiireineen säilytetään ja huomioidaan alueen uudistuessa.
- Täydennysrakentaminen asumista, asemakaavamuutoksilla mahdollistetaan myös olemassa olevien kiinteistöjen muuttaminen pääosin asumiseen. Myös muut käyttötarkoitukset sallitaan.
- Täydennysrakentaminen sopeutetaan olemassa olevaan pienipiirteiseen mittakaavaan, tavoitteena säilyttää historiallisen kauppakadun tunnelmaa ja vehreyttä.
- Sisällytetään asemakaavaan määräyksiä katutason arkkitehtuurista, aukotuksista ja sisäänkäynneistä, jotta muodostuu elävää ja mielenkiintoista katukuvaa.
- Kadun varressa katupuita ja pitkittäispysäköintiä.
- Mahdollistetaan pienten muuntojoustavien liike- tai työtilojen tai asuntojen yhteistilojen toteuttaminen maantasokerrokseen asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Tilat voivat olla osa asuntoa, yhdistettävissä tai erikseen, mahdollistaen toiminnallisuutta ja palveluiden tarjoamista, tiloja paikallisille pienyrityksille tai yksinyrittäjille.
- Tyhjillään olevien liike- ja asuinrakennusten maantasokerroksen liiketiloja voi muuttaa asunnoiksi, joille muodostuu mahdollisia työtiloja, vihreä etupiha sekä sisäänkäynti Aleksis Kiven tien puolelle.

Nykyinen NYK -kortteli (k2021) ja koulun siirtyminen Krannilaan

Kehittämissuunnitelman tulee elää tilanteen mukaan. Suunnitelman laatimisen aikaan laadittiin asemakaavaa ja hankesuunnitelman päivytystä Nurmijärven yhteiskoululle ja lukiolle Kirkonkylän keskustaan koulun nykyiselle tontille. Uudet hankesuunnitelmat hyväksyttiin valtuustossa 12.3.2025 ja näin ollen NYK, lukio ja liikuntahalli sijoitetaankin uudisrakennukseen Kirkonkylään Krannilaan. Tämä mahdollistaa nykyisen NYK-korttelin merkittävän kokoisen alueen kehittämisen aivan Kirkonkylän keskustassa. Hankesuunnitelman mukaisesti koulun toiminnot siirtyvät Krannilaan uudisrakennukseen vuonna 2029, jonka jälkeen keskustan tontin uudistaminen voi alkaa.

Vapautuva alue on luontevaa osoittaa keskustatoimintojen alueeksi, jolle voi sijoittua asumista, kaupallisia ja muita palveluita, kuten kulttuuri- ja viihdepalveluita. Alueelle on mahdollista tutkia myös esimerkiksi yhteisöllistä kortteliä, johon voisi sisältyä muun asumisen lisäksi erilaista ikäihmisten asumista ja palveluita. Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi luokitellut rakennukset, Kivelä, Sarjala ja Kino Juhan rakennus, osoitetaan asemakaavassa omille tonteilleen. Nykyisistä koulurakennuksista hyväkuntoiset ensisijaisesti säilytetään ja niille selvitetään uutta käyttöä lähtökohtaisesti yksityisessä omistuksessa. Keskustakortteleiden (kunnantalo ja virastotalo) muutoshankkeen aikana rakennuksia on mahdollista hyödyntää myös väistötiloina koulun toimintojen siirryttyä Krannilaan.



Alueen rakentamisen tehokkuus riippuu esimerkiksi siitä, voiko alueelle toteutua pysäköintiä osin rakenteellisena, mikä mahdollistaisi tehokkaamman rakentamisen. Suunnittelussa tulee huomioida Kirkonkylän mittakaava ja ominaispiirteet sekä alueella sijaitsevat suojellut rakennukset.

Koulun uudisrakennuksen rakentaminen Krannilaan laajentaa omalta osaltaan Kirkonkylän keskusta-alueita pohjoiseen. Toreeninmäen kehittäminen tulee vahvistamaan tätä kehitystä tulevaisuudessa edelleen. Keskustan laajeneminen tulee huomioida esimerkiksi liikennetarkoituksissa, joita tehdään kouluhankkeen ja Rajamäentien/Helsingintien suunnittelun yhteydessä. Liikenteen tulee olla sujuvaa ja turvallista jalankulkijoille, koulukuljetuksille, autoille ja pyöräilijöille. Helsingintie-Rajamäentien ja Perttulantien aiheuttamaa estevaikutusta tulee pyrkiä lieventämään, jotta laajeneva keskusta-alue hahmottuu yhtenäisempänä.

Vaiheistus

Kirkonkylän kehittäminen tapahtuu pitkällä aikavälillä ja tähtää vuoden 2035 jälkeiseen aikaan. Monia hankkeita on kuitenkin jo meneillään tai alkamassa. Keskuspuiston ja kunnantalon kokonaisuuden tarkastelu on keskustan kehittämisen kannalta tärkeä lähtökohta ja sen osalta suunnittelu käynnistyy lähitulevaisuudessa. Asemakaavoitusohjelmassa 2025-29 on mukana useita Kirkonkylän kehitystä edistäviä kaavoitushankkeita, kuten Vanhan Sähkölaitoksen alueen asemakaavamuutokset, Kunnantalon alue, Lääketehtaan alue, Krannilan kolmio. Krannilaan laaditaan uudelle koulurakennukselle asemakaavaa nopealla aikataululla. Helsingintien varren kaupan korttelin kehittäminen etenee vuoden 2025 aikana asemakaavamuutoshakemuksen mukaisesti.

Punamullantien eteläpuoli sekä Pratikankujan ja Aleksis Kiven tien alue kehittyvät useassa vaiheessa yksityisten maanomistajien aloitteista. Nurmijärven yhteiskoulun ja lukion siirtyminen uudisrakennukseen Krannilaan mahdollista merkittävän alueen kehittämisen keskusta-alueella 2020-luvun loppupuolella.

Valmistelija

Asemakaavapäällikkö Crista Toivola, 0403174994, crista.toivola@nurmijarvi.fi

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta esittää osaltaan kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että se hyväksyy kehittämissuunnitelman ja kehittämisen periaatteet ja toteaa, että jatkosuunnittelua Kirkonkylän keskusta-alueella tehdään tämä aineisto huomioiden, kuitenkin niin, että lopulliset ratkaisut tehdään asemakaavavaiheessa.

Päätös

Jakelu

Asemakaavapäällikkö Crista Toivola



Kaavavalmistelijä Mari Hanski

Liitteet

Numero Otsikko

Liite5 Nurmijärven Kirkonkylän keskustan kehittämissuunnitelma 2035+ 4.4.2024

Liite6 KK kehittämissuunnitelma, lisälehti K2021 Kirstaa, 13.3.2025

Liite7 Liite 1 Vuorovaikutuskooste

Liite8 Liite 2 Yleispiirteinen vaikutusten arviointi 4.4.2024

Liite9 Liite 3 Pratikankujan ja Aleksis Kiven tien kehittäminen, vetovoima ja kaupalliset edellytykset
4.4.2024

Liite10 Nurmijärven Kirkonkylän maisema- ja viherverkkoselvitys 13.11.2023

Liite11 Kirkonkylän kaupallinen selvitys 9.6.2023



15

Asemakaavanlaatimissopimus, Nurmijärven Kirkonkylän korttelissa 2001 sijaitsevien kiinteistöjen 543-402-20-95 ja 543-402-17-36 osia koskevan asemakaavan muuttamiseksi

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 01.04.2025
35/10.02.03/2025

Nurmijärven kunnan kirkonkylässä, Helsingintien varressa olevassa korttelissa 2001 sijaitsevien kiinteistöjen 543-402-20-95 ja 543-402-17-36 omistaja, Nurmijärven seurakunta, on myöntänyt valtakirjan kiinteistöyhtiö Koy Kirstaantie X:lle, joka on jättänyt hakemuksen asemakaavan muuttamiseksi. Sopimusalue kattaa liitekartan mukaisen osan mainituista kiinteistöistä.

Sopimusalue sijaitsee Nurmijärven kunnan kirkonkylän eteläosassa, keskeisellä saapumissuunnalla Helsingintien varressa. Sopimusalue on nykyisin kasvipeitteistä, sekalajista puustoista aluetta ja se rajautuu koillisessa Helsingintien tiealueeseen. Aluetta lähimmät nykyiset rakennukset ovat suhteellisen etäällä sopimusalueesta, ja näiden välillä on vehreää puustoista aluetta. Paloaseman ja seurakunnan toimintaan liittyvien rakennusten välisellä alueella, sopimusalueesta länteen on joitain asuinrakennuksia. Lisäksi Helsingintien tiealueella sopimusalueelta kaakkoon, on yksi asuinrakennus. Lähin asuinrakennus sijaitsee lännessä noin 60 m etäisyydellä sopimusalueesta. Alueen vierellä on Nurmijärven kirkonmäen valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (RKY).

Sopimus koskee voimassa olevan Kirkonkylän Kirkonmäen asemakaavan 2-053 korttelia 2001 (AR) sekä osaa sen kaakkoispuolella olevaa puistoa (PI) ja osaa korttelin lounaispuolella olevaa asemakaavan mukaista Kirstaantien katualuetta. Kaavamuutosalueen ympäristö on asemakaavassa osoitetun käytön osalta monimuotoista. Tonttia ympäröiville alueille on kaavoitettu asuinrakennusten korttelialueita (AO ja AR). Tontti rajautuu kaakkoisreunaltaan ja lyhyellä osalla pohjoisreunaa asemakaavan mukaiseen istutettavaan puistoalueeseen (PI). Puistoalueella saa tehdä tarpeellisia kulkuteitä. Tontti rajautuu muilla reunoillaan tie- ja katualueeseen. Voimassa olevassa asemakaavassa korttelin 2001 tontit 1,2 ja 3 on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR). AR-korttelialueen pinta-ala on 9442,89 m². Tontin suurin sallittu kerrosluku on 1 ja tonttihakkuus $e=0,35$, jolla muodostuu rakennusoikeutta noin 3305 kem².

Kirkonkylän osayleiskaava on hyväksytty 4.10.2023. Helsingin hallinto-oikeus on päätöksellään 26.8.2024 hylännyt Kirkonkylän osayleiskaavasta tehdyn valituksen. Valituslupaa on haettu korkeimmasta hallinto-oikeudesta, eli kaavan hyväksymispäätös ei ole lainvoimainen. Kirkonkylän osayleiskaavassa sopimusalue on osoitettu keskustatoiminnoille, kuten palveluille, hallinnolle, kaupalle, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikoille ja keskusta-asumiselle (C-5). Alueen asemakaavasunnittelussa tulee huomioida kirkonkylän alueen palveluiden kehittämistarpeet. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Rakentamisella tulee luoda laadukasta kaupunkikuvaa. Lisätieto: Alueella tulee suosia rakenteellista pysäköintiä.



Kirkonkylän osayleiskaavassa on osoitettu sopimusalueen lähialueelle suojelukohteita, jotka sijoittuvat viereisille kerros- ja rivitalovaltaiselle asuinalueelle (AKR-1) ja hautausmaa-alueelle (EH-1). Sopimusalueen eteläpuolelle sijoittuu kulttuuriympäristön kannalta arvokas alueen osa (sk-8). (Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö: Kirkonmäki.) Alueella on maisemallisia arvoja sekä rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia/rakenteita. Alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen ominaispiirteet säilyvät. Hautausmaa-alueella (EH-1) sijaitsee alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti arvokas, hautausmaa ja pappila (sl-17/12, merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu selvityksissä havaitut lepakoiden tärkeät ruokailualueet ja siirtymäreitit.) Sopimusaluetta lähimmät kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset on osoitettu Kirkonkylän osayleiskaavaan: Kirstaantie 11 (sr-6/64) sopimusalueen länsipuoleisella asuinalueella (AKR-1) ja Nurmijärven siunauskappeli (sr-6/67) sopimusalueesta lounaaseen sijaitsevalla hautausmaalla (EH-1). Rakennuksen suojelutarve selvitetään asemakaavoituksen yhteydessä. AKR-1 määräyksen mukaisella asuinalueella on rakennussuojelulain nojalla suojeltu rakennus, Mäntylä (srs-1/1).

Kaava-alueella on 31.12.2026 asti voimassa oleva rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi (Kirkonkylä, keskusta-alueet).

Hakija esittää AR-korttelialueen asemakaavaa muutettavaksi siten, että alueelle muodostettaisiin keskustatoimintojen korttelialue (C), joka mahdollistaisi liikerakennusten rakentamisen. Tonteille rakennettaisiin kaksi liikerakennusta ja toimintaan liittyvä paikoitus sekä mahdollisesti liityntäpysäköinnille varattava paikoitusalueen osa. Asemakaavan istutettava puistoalueen (PI) tulee säilyä asemakaavassa riittävän leveänä puistona ja suojavyöhykkeenä hautausmaa-alueella sijaitsevan Nurmijärven kirkonmäen valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) suuntaan.

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa kaupallinen toiminta ja tuoda alueelle lisää työpaikkoja sekä elinvoimaa.

Asemakaava laaditaan kunnan omana työnä. Asemakaavoituksen kustannukset kohdistuvat hakijalle (kaavan laatimiskustannukset ja mahdollisten selvitysten kustannukset, lukuun ottamatta liikenneselvitystä, jonka kustannukset jaetaan hakijan ja kunnan kesken puoliksi).

Kunta perii asemakaavatyöstä 12 000 euroa (vaikutuksiltaan merkittävä asemakaavamuutos), yleiskuluista 1000 euroa ja kuulutuskustannuksista 400 euroa/kuulutus. Hakija vastaa kaavoitusprosessin vaatimien ja viranomaistahojen edellyttämien selvitysten kustannuksista edellä mainitun mukaisesti.

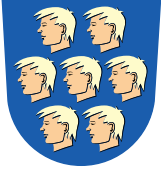
Kaavamuutoksen laatiminen saattaa edellyttää maankäyttösopimusta kunnan ja maanomistajan välillä.

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Sini Korpinen, 040 317 4660, sini.korpinen(at)nurmijarvi.fi

Esittelijä

Tekninen johtaja



Esitys

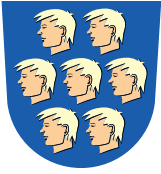
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää hyväksyä liitteen mukaista aluetta (osa kiinteistöistä 543-402-20-95 ja 543-402-17-36) koskevan kaavanlaatomissopimuksen.

Lautakunta oikeuttaa viranhaltijat allekirjoittamaan kaavanlaatomissopimuksen ennen kuin sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on lainvoimainen.

Päätös

Jakelu

Asemakaavapäällikkö Crista Toivola
Kaavoitusarkkitehti Sini Korpinen
Kaavavalmistelijä Mari Hanski



16

3–355 Järvihaantien pysäköintialue, asemakaavan muutos, hyväksyminen

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 01.04.2025
1132/10.02.03/2024

Asemakaavaa muutetaan Klaukkalassa Järvihaantien varrella sijaitsevalla puistoalueella. Asemakaavan muutos mahdollistaa puistoon tilapäisellä toimenpideluvalla (19.9.2014) rakennetun pysäköintialueen säilyttämisen. Kaavaratkaisulla alue osoitetaan yleiseksi pysäköintialueeksi (LP). Pysäköintialueen etelänurkkaan jää asemakaavan mukainen ohjeellinen hyötyjätteen keräily piste (jä). Pysäköintialueen reunoille osoitetaan istutettava alueen osa, jonka tarkoitus on säästää olemassa olevat suurikokoiset puut ja edellyttää alue muuten istutettavaksi puin tai pensain.

Tekninen johtaja päätti kaavan vireilletulosta 19.9.2024 § 38. Samassa yhteydessä tekninen johtaja päätti asettaa kaavaluonnoksen nähtäville 30 vuorokaudeksi. Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat nähtävillä 3.10.-1.11.2024. Kaavaluonnoksesta ei saatu mielipiteitä tai lausuntoja kaavan nähtävilläolon aikana.

Tekninen johtaja päätti kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta 7.2.2025 § 8. Kaavaehdotus oli nähtävillä 20.2.-21.3.2025. Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana ei saatu lausuntoja eikä muistutuksia.

Asemakaavamuutos on vaikutuksiltaan vähäinen ja sen hyväksyy asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta.

Valmistelija

Kaavasuunnittelija Juha Kanninen, 040 317 2364, juha.kanninen(at)nurmijarvi.fi

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää hyväksyä Järvihaantien pysäköintialueen asemakaavamuutoksen.

Päätös

Jakelu



Liitteet

Numero	Otsikko
Liite12	3-355 Järvihaantien pysäköintialue, kaavakartta 1.4.2025, hyväksyminen
Liite13	3-355 Järvihaantien pysäköintialue, kaavaselostus liitteineen 1.4.2025, hyväksyminen
Liite14	Muut liitteet, Kunnallisteknisen katusuunnitelman asemapiirros, 2012



17

Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijoiden päätöksiin

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 01.04.2025

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 siirretyissä 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.



18.2.-24.3.2025 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



18

Ilmoitusasiat

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 01.04.2025

1. Rakennusvalvonnan julkipanolistat 3.3.- 24.3.2025
2. Rakennusvalvonnan kuulutukset 4.3.- 25.3.2025
3. Yksityistieavustukset ovat haettavana sähköisesti Solmu-verkkoasiointipalvelun kautta osoitteessa: solmu.nurmijarvi.fi/avustukset 31.5.2025 mennessä

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Merkitään tiedoksi.

Päätös



19

Kehitys- ja keskusteluasiat

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 01.04.2025

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta keskustelee.

Päätös