

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 39	29.10.2024
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 1	21.01.2025

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 nähtävillä 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.

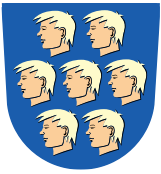
Nähtävilläoloaikana luonnoksesta saatiin viisi lausuntoa. Uudenmaan liitto, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes sekä Nurmijärven Sähköverkko Oy ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa hankkeeseen. Mielenpitoita ei saatu.

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-alueita palveleva ajo- ja johtorasite.

Eltel Networks korosti niin ikään alueella olevien kaapeleiden huomioimista sekä muistutti, että johdonomistajille 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 hyödynnettäviksi 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 määräyksissä korostetaan hulevesien käsittelyn järjestämistä siten, että hulevedet eivät vaaranna



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 39	29.10.2024
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 1	21.01.2025

ympäristöä tai mäen 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 kaavamuuotosta 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

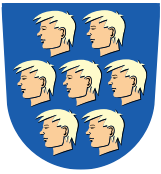
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää 3-353 Klaukkalan vesitornin asemakaavamuutosehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa 30 päivän ajaksi sekä päättää hyväksyä vuorovaikutusraportissa esitetyt vastineet saapuneeseen palautteeseen.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Jakelu

Kaavasunnittelija Juha Kanninen



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 39	29.10.2024
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 1	21.01.2025

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

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 21.01.2025 § 1 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. Luonnonsuojelun 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.

Valmisteliija

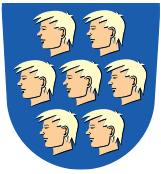
Kaavasuunnittelija Juha Kanniainen, juha.kanniainen(at)nurmijarvi.fi

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

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



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 39	29.10.2024
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 1	21.01.2025

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Jakelu

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

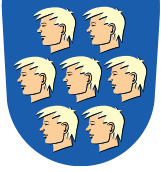
Liitteet

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

Otteen oikeaksi todistaa

Nurmijärvellä 30.01.2025

Mari Hanski
kaavavalmistelijä



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 39	29.10.2024
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 1	21.01.2025

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 1

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen, lukuun ottamatta vaikutukseltaan vähäisiä muutoksia, joissa valitusoikeus on vain asianosaisilla. Vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta, supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita taikka nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla, heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä taikka muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla. (Valitusoikeuden rajoittaminen ei koske MRL 73 §:n mukaisia ranta-asemakaavoja)
- viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.

Valituksen toimittaminen viranomaiselle

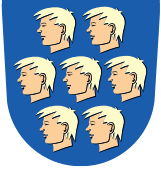
Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 39	29.10.2024
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 1	21.01.2025

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava

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

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

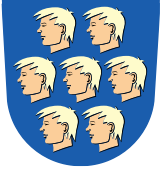
Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa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

Valitukseen on liitettävä:

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

Oikeudenkäyntimaksu

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



NURMIJÄRVEN KUNTA

OTE PÖYTÄKIRJASTA

Asemakaavoitus- ja
rakennuslautakunta
Asemakaavoitus- ja
rakennuslautakunta

§ 39

29.10.2024

§ 1

21.01.2025