

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 52	28.11.2023
Kunnanhallitus	§ 184	04.12.2023
Valtuusto	§ 81	13.12.2023

## 2-204 Heinoja II, asemakaava ja asemakaavan muutos, hyväksyminen

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 28.11.2023 § 52

2–204 Heinoja II asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus pidettiin nähtävillä 16.8.-14.9.2023 välisen ajan. Aineistosta saatiin kuusi lausuntoa ja yksi muistutus. Saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen laadittiin vastineet, jotka löytyvät kaava-aineiston liitteenä olevasta vuorovaikutusraportista.

Viranomaisten kannanotot valmisteluaineistosta kohdistuivat pohjaveden suojeluun liittyviin asioihin, alueen luontoarvoihin, liito-oravien liikkumiseen ja asumisviihtyvyyteen. Liikenteen melun torjunnasta mainittiin pihojen melusuojaus rakennuksilla, jotta melutason ohjearvot eivät ylitä. Myös hulevesien hallintaan otettiin kantaa.

Lausuntojen pohjalta on tarkennettu kaavakarttaan pohjavesialueiden merkintöjä ja määräyksiä. Selostustekstiin on tehty tarkennuksia liittyen pohjavesialueisiin, hulevesien hallintaan, meluntorjuntaan sekä luontoarvojen huomioimiseen. Kaavamääräyksiä on kehitetty ja tarkennettu vastaamaan asemakaavan tavoitteita esimerkiksi hulevesien hallinnan, pohjavesien suojelun ja meluntorjunnan suhteen. Rakentamistapaohjeeseen on lisätty ohjeita liittyen luontoarvoihin, pohjavesialueelle rakentamiseen, melusuojaukseen Raalantiehen ja Heinojantiehen rajoittuvilla tonteilla, asumisviihtyvyyteen sekä energiatehokkaaseen rakentamiseen. Myös rakennusten väritykseen liittyvää ohjetta on tarkennettu.

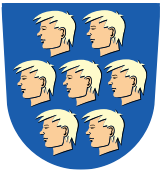
Muistutuksessa nousi esiin Raalantien puolelta olevan liittymä ja siihen kuuluva ajorasite, johon oli ehdotettu muutosta. Tämän muistutuksen takia kaava-aineistoon ei ole tehty muutoksia.

Kaavakarttaa on tarkennettu katusuunnitelman mukaisesti. Tonttien rajoihin on tehty pieniä muutoksia näkemäalueiden ja Pitkämäen päädyssä katualueen kaventamisen vuoksi.

Kaava-aineistoon tehdyt muutokset ovat vähäisiä ja luonteeltaan teknisiä tarkistuksia. Tarkistukset eivät edellytä asemakaavan uudelleen nähtävällepanoa.

Alueelle osoitetaan 51 erillispientalojen korttelialueen tonttia (AO-1, AO-2), kaksi asuinpientalotonttia (AP-1), kaksi yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET) tarvittaville puistomuuntamoille sekä yksi mastoa varten varattu alue (EMT) olevaa teleliikennemastoa varten. Tämän lisäksi osoitetaan katu-, virkistys- ja suojaviheraluetta. Asuintonttien suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II) ja tehokkuusluku on e=0.25, alueelle on mahdollista rakentaa yhteensä 16 776 k-m<sup>2</sup>. Kaavaratkaisu mahdollistaa toteutuessaan alueelle noin 240 uutta asukasta.

Asemakaava ja asemakaavamuutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 52	28.11.2023
Kunnanhallitus	§ 184	04.12.2023
Valtuusto	§ 81	13.12.2023

Maankäyttösopimukset on tehty ja allekirjoitettu 20.11.2023.

**Valmistelija**

kaavoitusarkkitehti Sanna Okko, sanna.okko@nurmijarvi.fi

**Esittelijä**

Tekninen johtaja

**Esitys**

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että ne hyväksyvät laaditut vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen sekä hyväksyvät Heinoja II asemakaavan ja asemakaavan muutoksen.

Pöytäkirja hyväksytään ja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

**Päätös**

Esitys hyväksyttiin.

Pöytäkirja hyväksyttiin ja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

**Jakelu**

Hyväksymispäätöstä pyytäneille  
Uudenmaan ELY-keskus

Kunnanhallitus 04.12.2023 § 184

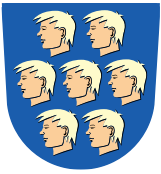
**Esittelijä**

Kunnanjohtaja

**Esitys**

Kunnanhallitus päättää asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan esityksen mukaisesti esittää valtuustolle, että se hyväksyy laaditut vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen sekä hyväksyy Heinoja II asemakaavan ja asemakaavan muutoksen.

Pöytäkirja hyväksytään ja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 52	28.11.2023
Kunnanhallitus	§ 184	04.12.2023
Valtuusto	§ 81	13.12.2023

**Valmistelija**

kaavoitusarkkitehti Sanna Okko, sanna.okko(at)nurmijarvi.fi

**Päätös**

Eesitys hyväksyttiin.

Pöytäkirja hyväksyttiin ja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

Valtuusto 13.12.2023 § 81  
1102/10.02.03/2021

**Eesitys**

Kunnanvaltuusto päättää hyväksyä laaditut vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen sekä hyväksyy Heinoja II asemakaavan ja asemakaavan muutoksen.

**Päätös**

Eesitys hyväksyttiin.

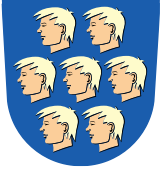
**Liitteet**

Numero	Otsikko
Liite1	2-204 Heinoja II Kaavakartta 281123
Liite2	2-204 Heinoja II kaavaselostus ja liitteet 281123
Liite3	2-204 Heinoja II Vuorovaikutusraportti 281123
Liite4	2-204 Heinoja II Rakentamistapaohje 281123
Liite5	2-204 Heinoja II Havainnekuva 281123

Otteen oikeaksi todistaa

Nurmijärvellä 20.12.2023

Mari Hanski  
kaavavalmistelija



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 52	28.11.2023
Kunnanhallitus	§ 184	04.12.2023
Valtuusto	§ 81	13.12.2023

## Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 81

### 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
- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan

### Valitusaika

Kunnallisvalitus 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.

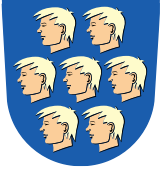
Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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

### Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- Päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- Päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- Päätös on muuten lainvastainen

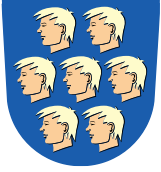


NURMIJÄRVEN KUNTA

OTE PÖYTÄKIRJASTA

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 52	28.11.2023
Kunnanhallitus	§ 184	04.12.2023
Valtuusto	§ 81	13.12.2023

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.



Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 52	28.11.2023
Kunnanhallitus	§ 184	04.12.2023
Valtuusto	§ 81	13.12.2023

## Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Sähköposti: helsinki.hao(at)oikeus.fi

Puhelinnumero: 0295642069

## 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.

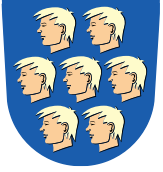
Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa 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	§ 52	28.11.2023
Kunnanhallitus	§ 184	04.12.2023
Valtuusto	§ 81	13.12.2023