

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 15	26.02.2019
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 30	17.04.2019
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 49	11.06.2019
Kunnanhallitus	§ 157	12.08.2019

---

### 3-343 Asemakaavan muutos Klaukkala, Roosankuja II

94/10.02.03/2018

ASRA § 15

Roosankuja 9:n kiinteistönomistajat ovat jättäneet hakemuksen asemakaavan muuttamiseksi koskien Klaukkalan asemakaava-alueella sijaitsevan korttelin 3469 tonttia 7 (kiinteistöt: 543-403-2-879 ja 543-403-2-1087).

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on erillispientalojen korttelialuetta, joka sallii kaksiasuntoiset asuinrakennukset (AO2). Maanomistaja on esittänyt sopimusalueen asemakaavan muuttamista hakemuksessaan siten, että tontilla oleva jalankululle varattu katuvaraus poistettaisiin ja tontti jaettaisiin kahdeksi AO2-tontiksi.

Klaukkalan osayleiskaavassa alue on merkinnällä AP-7, ja siitä todetaan seuraavaa: "Pientalovaltainen asuntoalue. (Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu pääosin rakennettu asemakaavoitettu alue.) Alueen kerrosalasta pääosa varataan erillispientaloja varten. Alueen asemakaavojen toteutumattomien rakennusoikeuksien toteutumista tulee edistää tarvittaessa kaavamuutoksilla." Nurmijärven kunnan maankäytön kehityskuvan 2040 mukaan alue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle.

Kunta veloittaa asemakaavan laatimiskorvauksena asemakaavan muutoksista perittävien maksujen mukaisesti 6000 € (asemakaavan laatiminen kuuluu luokkaan II). Kunta vastaa asemakaavan laatimisesta, hallinnollisesta käsittelystä ja siihen liittyvästä vuorovaikutuksesta.

Hakija vastaa kaavoitusprosessin vaatimien ja viranomaistahojen edellyttämien selvitysten kustannuksista. Selvitysten kustannukset peritään suoraan kaavamuutoksen hakijalta.

Kaavan laatiminen saattaa edellyttää maankäyttösopimusta kunnan ja maanomistajan välillä.

Teknisen johtajan esitys:

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan kiinteistöjä 543-403-2-879 ja 543-403-2-1087 koskevan kaavanlaatimissopimuksen.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 15	26.02.2019
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 30	17.04.2019
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 49	11.06.2019
Kunnanhallitus	§ 157	12.08.2019

---

Päätös: Esitys hyväksyttiin.

Päätökseen kuuluu liite nro 9.

---

ASRA § 30

Nurmijärven kunta käynnistää asemakaavan muutoksen Klaukkalassa sijaitsevan korttelin 3469 tontilla 7. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,21 ha. Kaava-alue sijaitsee korttelissa, joka rajautuu Roosankujaan, Kirinkujaan, Takapellontiehen ja alueen länsipuolella kulkevaan Klaukkalantiehen.

Asemakaavan muutoksella tontti jaetaan kahdeksi AO2-tontiksi. Kaavamuutoksella poistetaan myös toteutumaton ja tarpeettomaksi nähty kevyenliikenteen yhteysvaraus. Asemakaavamuutoksella tiivistetään Klaukkalan taajamarakennetta Klaukkalan osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Aloite asemakaavan muuttamiseksi on tullut kiinteistönomistajalta.

Suunnittelualueeseen kuuluva tontti on yksityisen omistamaa maata. Suunnittelualueella on voimassa Ylitalan alueen asemakaava (3-198) vuodelta 1993. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on erillispientalojen korttelialuetta, joka sallii kaksiasuntoiset asuinrakennukset (AO2). Asemakaavan mukainen tonttitehokkuus on  $e=0.25$  ja kerrosluku  $\frac{1}{2}$ .

Klaukkalan osayleiskaavassa alue on osoitettu merkinnällä AP-7: "Pientalovaltainen asuntoalue (Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu pääosin rakennettu asemakaavoitettu alue). Alueen kerrosalasta pääosa varataan erillispientaloja varten. Alueen asemakaavojen toteutumattomien rakennusoikeuksien toteutumista tulee edistää tarvittaessa kaavamuutoksilla". Suunnittelualueen läpi kulkee viheryhteystarve (Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu paikallisesti tärkeät ekologiset käytävät).

Kaavan laatiminen saattaa edellyttää maankäytösopimusta kunnan ja maanomistajan välillä.

Kaavamuutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Teknisen johtajan esitys:

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 15	26.02.2019
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 30	17.04.2019
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 49	11.06.2019
Kunnanhallitus	§ 157	12.08.2019

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää ilmoittaa asemakaavan muutoksen Klaukkalan korttelissa 3469 tontilla 7 vireille tulleeksi.

Lisätietoja: kaavasuunnittelija Juha Kanninen p. 040 317 2364

Päätös: Esitys hyväksyttiin.

Päätökseen kuuluu liite nro 6.

#### ASRA § 49

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 2.-16.5.2019. Viireiltulon yhteydessä annettiin 4 lausuntoa. Keski-Uudenmaan pelastuslaitos lausui, että paloturvallisuusmääräykset ja osoitetietojen selkeys tulee ottaa huomioon kaavaa laadittaessa. Muilla lausunnon antaneilla yrityksillä ja viranomaisilla ei ollut huomauttamista viireiltuloon liittyen.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,21 ha. Kaava-alue sijaitsee korttelissa, joka rajautuu Roosankujaan, Kirinkujaan, Takapellontiehen ja alueen länsipuolella kulkevaan Klaukkalantiehen.

Asemakaavan muutoksella tontti jaetaan kahdeksi AO-2 -tontiksi. Tonttitehokkuus on  $e=0.25$  ja kerrosluku II. Tonttien pinta-alat ovat noin 1000m<sup>2</sup> ja 1100m<sup>2</sup>. Kaavamuutoksella poistetaan toteutumaton ja tarpeettomaksi nähty kevyenliikenteen yhteysvaraus.

Asemakaavamuutoksella tiivistetään Klaukkalan taajamarakennetta Klaukkalan osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Aloite asemakaavan muuttamiseksi on tullut kiinteistönomistajalta.

Suunnittelualueeseen kuuluva tontti on yksityisen omistamaa maata. Suunnittelualueella on voimassa Ylitalan alueen asemakaava (3-198) vuodelta 1993. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on erillispientalojen korttelialuetta, joka sallii kaksiasuntoiset asuinrakennukset (AO2). Asemakaavan mukainen tonttitehokkuus on  $e=0.25$  ja kerrosluku ½I.

Klaukkalan osayleiskaavassa alue on osoitettu merkinnällä AP-7: ”Pientalovaltainen asuntoalue (Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu pääosin rakennettu asemakaavoitettu alue). Alueen kerrosalasta pääosa varataan erillispientaloja varten. Alueen asemakaavojen toteutumattomien rakennusoikeuksien toteutumisesta tulee edistää tarvittaessa kaavamuutoksilla”. Suunnittelualueen läpi kulkee

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 15	26.02.2019
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 30	17.04.2019
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 49	11.06.2019
Kunnanhallitus	§ 157	12.08.2019

---

viheryhteystarve (Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu paikallisesti tärkeät ekologiset käytävät). Viheryhteystarve on huomioitu kaavamääräyksissä.

Kaavan laatiminen saattaa edellyttää maankäyttösopimusta kunnan ja maanomistajan välillä.

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystoimintaan.

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia talouteen, ympäristöön tai ilmastonmuutokseen.

Kaavamuutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy valtuusto.

#### Teknisen johtajan esitys:

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy Roosankuja II:n asemakaavan muutosluonnoksen ja asettaa suunnitteluaineiston MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.

Lisätietoja: kaavasuunnittelija Juha Kanninen, puh. 040 317 2364

**Päätös:** Esitys hyväksyttiin.

Päätökseen kuuluvat liitteet nro 7-8.

---

#### KH § 157

**Esitys:** Kunnanhallitus päättää hyväksyä Roosankuja II:n asemakaavan muutosluonnoksen ja asettaa suunnitteluaineiston MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.

**Päätös:** Esitys hyväksyttiin.

Päätökseen kuuluu liite nro 3.

---

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta sekä säädetyllä tavalla .201 yleisesti nähtäville laitetusta pöytäkirjasta kirjoitetun otteen oikeaksi, sekä sen ettei pöytäkirjasta ole säädetytyn ajan kuluessa tältä osin tehty oikaisuvaatimusta / valitusta, todistaa:

Nurmijärvellä

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 15	26.02.2019
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 30	17.04.2019
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 49	11.06.2019
Kunnanhallitus	§ 157	12.08.2019

---