

1-154 Puusepätie, Rajamäellä sijaitsevan korttelin 1618 tonttien 4 ja 5 asemakaavan muutos

323/10.02.03/2019

ASRA § 47

Nurmijärven kunta käynnistää asemakaavan muutoksen Rajamäellä sijaitsevan korttelin 1618 tonteilla 4 ja 5. Asemakaavaluonnos tuodaan nähtäville vireilletulon yhteydessä. Suunnittelualan pinta-ala on noin 0,6 ha. Kaava-alue sijaitsee Vanhan Rajamäentien ja Puusepätien risteyksessä.

Asemakaavan muutoksella kaksi AL-tonttia jaetaan yhteensä viideksi pientalotontiksi (AO-1). Pientalotonttien tonttitehokkuus on $e=0.25$ ja kerrosluku II. Tonttien koot vaihtelevat välillä 900m²-1400m². Kaavamuutoksella muodostuu myös lähivirkistysaluetta. Asemakaavamuutoksella tiivistetään Rajamäen taajamarakennetta.

Aloite asemakaavan muuttamiseksi on tullut kiinteistönomistajalta. Suunnittelualueeseen kuuluvat tontit ovat yksityisen omistamaa maata.

Suunnittelualueella on voimassa Airiontien eteläpuolisen alueen asemakaava (1-039) vuodelta 1986. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL). Asemakaavan mukainen tonttitehokkuus on $e=0.25$ ja kerrosluku I?.

Rajamäellä ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Rajamäkeäkin koskeva koko kunnan yleiskaava vuodelta 1989 on oikeusvaikutukseton, eikä näin ollen ohjaa asemakaavan laadintaa. Tästä johtuen asemakaavatyön yhteydessä tullaan selvittämään kaavaratkaisun suhde yleiskaavan sisältövaatimukseen, maakuntakaavaan sekä valtakunnallisiin alueiden käyttötavoitteisiin (maankäyttö- ja rakennuslaki 54 §).

Kaavan laatiminen saattaa edellyttää maankäyttösopimusta kunnan ja maanomistajan välillä.

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystoimintaan.

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia talouteen, ympäristöön tai ilmastomuutokseen

Kaavamuutos on vaikutuksiltaan merkittävää vähäisempi ja sen hyväksyy asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta.

Teknisen johtajan esitys:

Asemakaavoitus- ja
rakennuslautakunta

§ 47

11.06.2019

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää ilmoittaa Puusepän-
tien asemakaavan muutoksen vireille tulleeksi ja asettaa asemakaa-
valuonnoksen suunnitteluaineiston MRA 30 §:n mukaisessa tarkoi-
tuksessa nähtäville 14 päivän ajaksi.

Lisätietoja: kaava-suunnittelija Juha Kanniainen, puh. 040 317 2364

Päätös: Esitys hyväksyttiin.

Päätökseen kuuluvat liitteet nro 3-4.

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

Nurmijärvellä