



3–352 Klaukkala, Tilkankuja, asemakaavan muutos, vireilletulo ja luonnos

Klaukkalassa Tilkankuja 12, kortteli 3058 ja tontti 8, AO-korttelialueen asemakaavaa muutetaan. Asemakaavamuutoksella on tavoitteena mahdollistaa tontille useamman pientalon rakentaminen. Asemakaavamuutosta valmistellaan tontin omistajien aloitteesta.

Suunnittelualueella on voimassa Klaukkalan osayleiskaava (kv 2017), jossa alue on kerrostalovaltaista rakentamista (AK-2) ja naapuritontilla oleva suojeltava rakennus on merkitty (sr 3/37). Rakennuksen suojeluperusteissa mainitaan, että kohteen läheisyydessä rakentaminen on sovitettava kooltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan, väritykseltään, sijainniltaan, korkeusasemaltaan ja rakennustavaltaan arvokkaaseen rakennettuun kokonaisuuteen.

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava 3–324 Ali-Tilka (23.2.2015). Korttelin 3058, tontti 1 on jaettu kahdeksi tontiksi 8 ja 9 (rekisteröintipäivä 10.3.2020). Asemakaavassa suunnittelualue on erillispientalojen korttelialuetta (AO), ja tontille on osoitettu 170 kerrosalaneliömetriä rakennusoikeutta enintään kahteen kerrokseen. Alueen suunnittelussa hulevesien hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Naapuritontilla on kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus (sr-2, suojeltava rakennus).

Alue ei ole toteutunut voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Alueen asemakaavamuutos on kunnan strategian mukainen, koska sillä tiivistetään olemassa olevaa kaupunkirakennetta, lisätään pientalotuotantoa ja edistetään puurakentamista. Kohteessa hyödynnetään olemassa olevaa infraa.

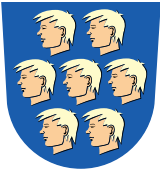
Asemakaavan laatii hakijan valitsema ja kunnan hyväksymä konsultti asemakaavoitusyksikön ohjaamana. Konsulttina toimii arkkitehti Jussi Partanen.

Asemakaavan muutosluonnoksessa on esitetty asuinrakennusten korttelialueen AO tontille 8 muutos, jossa mahdollistetaan useamman asuinrakennuksen rakentaminen, omille tonteilleen. Tontti tullaan jakamaan useampaan tonttiin, yhden tontin pinta-alaksi tulee noin 500 m² ja jokaiselle tontille osoitetaan rakennusoikeutta 170m². Voimassa olevassa asemakaavassa muutosalueella on rakennusoikeutta 170 m² ja uuden kaavaratkaisun myötä tonteille tulee rakennusoikeutta yhteensä 510 m².

Suurin sallittu kerroskorkeus pysyy ennallaan, rakennukset saa tehdä maksimissaan kaksikerroksisina. Tontin jakaminen useampaa tonttiin muodostaa myös rasisitteita, joita ovat pohjoispuolella ajorasitteet rakennuksille kulkua varten ja etelälaidalla putkirasite tekniikalle. Tontin ajoliittymä säilyy vanhassa paikassaan Tilkankujan päässä ja sen kautta on myös kulku tontille 9, mikä muodostaa ajorasitteen. Tonteille osoitetaan uudet tonttinumerot.

Kaavaluonnoksessa on rakentamistavan lisäksi määrättyä muun muassa sekä istutuksiin, hulevesien käsittelyyn ja energiaan liittyen. Auto- ja polkupyöräpaikkoja tulee pysäköintinormien mukaisesti. Alueella sovelletaan tämän Ali-tilkan kaava-alueen sitovaa rakentamistapaohjetta.

Kaavamuutoksen mukainen täydennysrakentaminen tukee keskustan palveluiden kehittymistä ja tukeutuu niihin erinomaisesti. Alueen toteuttamisella ei ole tavanomaista rakentamista suurempaa vaikutusta luonnonvaroihin



Asemakaavamuutos on vaikutuksiltaan vähäistä merkittävämpi, jolloin asemakaavamuutoksen hyväksyy asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta. Asemakaavamuutoksen vireilletulosta sekä luonnoksen nähtäville asettamisesta päättää tekninen johtaja. Muutosluonnos asetetaan nähtäville yhdessä osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa.

Hallintosäännön 33 §:n 40 kohdan mukaan tekninen johtaja päättää asemakaavan vireille tulosta asemakaavoitus – ja rakennuslautakunnan tehtäväalueella.

Päätös

Tekninen johtaja päättää ilmoittaa Tilkankuja 12 korttelin 3058 tontin 8 asemakaavan muutoksen vireille tulleeksi ja asettaa sen nähtäville MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa 30 vuorokauden ajaksi.

Allekirjoitus

Juha Oksanen
Tekninen johtaja

Asiakirja on hyväksytty sähköisesti Nurmijärven kunnan asianhallintajärjestelmässä.

Liitteet

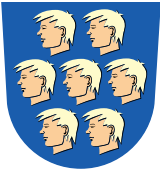
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 16.1.2024
Asemakaavaluonnos
Asemakaavan selostusluonnos
Havainnekuva

Nähtävillä

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 17.1.2024

Jakelu

kaavoitusarkkitehti Sanna Okko
kaavavalmisteliija Mari Hanski
asemakaavapäällikkö Crista Toivola



NURMIJÄRVEN KUNTA
Ympäristötoimiala

VIRANHALTIJAPÄÄTÖS

826/10.02.03/2023

Tekninen johtaja

16.01.2024

§ 4/2024

OIKAISUVAATIMUS-/VALITUSKIELTO

Tästä päätöksestä, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta. (Kuntalaki 136 §)