

1-159 Puistotie 13-15, asemakaavamuutos, vireilletulo ja luonnos

Rajamäkeen, Puistotien ja Linnantien varteen suunnitellaan asemakaavamuutosta. Muutos koskee korttelin 1215 tontteja 1 ja 5, puistoalueen osaa sekä korttelin 1216 tonttia 1 ja näiden välissä sijaitsevaa jalankululle varattua aluetta. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa alueen soveltuminen asumiseen ja pieneltä osin osaksi olemassa olevaa puistoa. Korttelin 1215 tontit ovat tällä hetkellä rakentamattomat. Korttelissa 1216 tontin 1 alueella olevalla asuinkiinteistöllä on pientalo.

Muutosalue on pääasiassa kunnan omistuksessa lukuun ottamatta korttelin 1216 tontin 1 alueella olevia yksityisomisteisia kiinteistöjä. Korttelissa 1216 olevan kaavatontin mitoitusta on tarkoitus muuttaa niin, että tontti muodostetaan nykyisen, jo rakennetun, asuinkiinteistön osalle. Tällöin kunnan omistama kaavatontin osuus, joka on nykytilassa hyödyntämätön, voidaan muuttaa osaksi puistoa ja uutta asuinkorttelia.

Asemakaavamuutosta valmistellaan kunnan aloitteesta ja se on kaavoitusohjelman mukainen hanke.

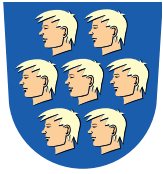
Suunnittelualueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Vuonna 1989 hyväksytyssä oikeusvaikutuksettomassa Nurmijärven yleiskaavassa alue on kerrostalovaltaista (AK) aluetta, jolle voidaan rakentaa myös asumiseen liittyviä ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja. Asemakaavamuutosta laadittaessa otetaan huomioon soveltuvien osien yleiskaavan sisältövaatimukset.

Alueella on voimassa 1-044 (21.3.1984), 1-127 (9.2.2009) ja 1-020-4 (4.3.1976) lainvoiman saaneet asemakaavat.

Voimassa olevassa kaavassa korttelin 1215 tontit 1 ja 5 (pinta-alaltaan 4654 m²) ovat yhdistettyjen liike- ja asutokerrostalojen korttelialuetta (ALK), jossa kerrosalasta vähintään 30 % tulisi käyttää liiketarkoituksiin. Korttelin pinta-ala on 4654 m² ja tonttitehokkuus $e=0,5$, korkein sallittu kerrosluku on kolme. Korttelissa 1216 tontti 1 on omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialuetta (AO), tonttitehokkuus $e=0,25$ ja kerrosluku on $\frac{1}{2}$ I. Lisäksi muutosalueeseen kuuluu pieni osa puistoa ja jalankululle varattu tie, joka ei ole toteutunut.

Kaavaratkaisun luonnoksessa korttelin 1215 tontit 1 ja 5 muutetaan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR) ja ne yhdistetään tontiksi 6, joka on pinta-alaltaan noin 4893 m². Kaavaratkaisussa AR-korttelin tehokkuusluku on 0,5 ja suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Tontille muodostuu rakennusoikeutta 2446,4 k-m². Alueen rakennusoikeus kasvaa noin 119 k-m². Kaavaratkaisu mahdollistaa paikalle rakennettavaksi toimisto- ja liiketiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja enintään 30 % tontin kokonaisrakennusoikeudesta. Paikalla sallittaisiin myös erityisasumista.

Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueella (AO) 1216 olevan kaavatontin 1 rajausta muutetaan rajautumaan paikalla olevan asuinkiinteistön pohjoisrajaan. Muutoksessa AO-korttelin kaavatontti 1 muuttuu tontiksi 4. AO- ja AR-korttelien välille muodostuu noin 271 m² puistoalue, kun osa kaavatontista muuttuu puistoksi. Puiston koko kasvaa noin 188 m².



Lisäksi Puistotien ja Linnantien risteysalueelle muodostuu yksityisomisteisen kiinteistön osalle uutta katualuetta noin 7 m². Muutoksen myötä AO-korttelin kaavatontin 4 pinta-ala on 753 m² ja sallittu rakennusoikeus 188 k-m². Alueen pinta-ala pienenee noin 222 m² ja rakennusoikeus vähenee nykyisestä noin 55 k-m². Muutos ei vaikuta yksityisomisteisen asuinkiinteistön rakennusoikeuden määrään. Kaavamuutoksessa pyritään AO-korttelissa 1216, tontin 4 alueella säilyttämään määräykset nykyisen alueella voimassa olevan kaavan (1-020-4) mukaisina.

Asemakaavamuutos on vaikutuksiltaan vähäistä merkittävämpi. Asemakaavamuutoksen vireilletulosta sekä luonnoksen nähtäville asettamisesta päättää tekninen johtaja. Luonnosaineisto asetetaan nähtäville yhdessä osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa. Asemakaavamuutoksen hyväksyy maankäyttölautakunta.

Kunnan hallintosäännön 1.6.2025 34 §:n kohtien 21 ja 22 mukaan maankäyttölautakunnan tehtäväalueella tekninen johtaja:

21. päättää asemakaavan tai asemakaavamuutoksen vireille tulosta.

22. päättää asemakaavaluonnoksen tai asemakaavamuutosluonnoksen nähtäville asettamisesta MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa.

Päätös

Tekninen johtaja päättää ilmoittaa 1-159 Puistotie 13-15 asemakaavamuutoksen vireille tulleeaksi ja asettaa sitä koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asemakaavamuutosluonnoksen nähtäville AKL 63 §:n ja MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa 30 vuorokauden ajaksi.

Allekirjoitus

Juha Oksanen
Tekninen johtaja

Asiakirja on hyväksytty sähköisesti Nurmijärven kunnan asianhallintajärjestelmässä.

Lisätietoja päätöksestä antaa

Kaavoitusarkkitehti, Salla Seppälä, [salla.seppala\(at\)nurmijarvi.fi](mailto:salla.seppala(at)nurmijarvi.fi)

Liitteet

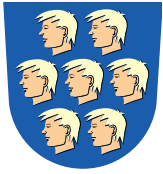
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Asemakaavaluonnos
Asemakaavaselostus liitteineen

Nähtävillä

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 12.10.2026

Jakelu

kaavoitusarkkitehti Salla Seppälä
kaavavalmisteli Mari Hanski
asemakaavapäällikkö Crista Toivola



NURMIJÄRVEN KUNTA
Ympäristötoimiala

VIRANHALTIJAPÄÄTÖS

1025/10.02.03/2026

Tekninen johtaja

09.10.2026

§ 34/2026

OIKAISUVAATIMUS-/VALITUSKIELTO

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