

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

Nurmijärven kunta on käynnistänyt asemakaavan muutoksen Rajamäellä sijaitsevan korttelin 1618 tonteilla 4 ja 5. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,6 ha. Kaava-alue sijaitsee Vanhan Rajamäentien ja Puusepäntien risteyksessä. Asemakaavan muutos tuli vireille 11.6.2019. Kaavamutoksen vireille tulo ja luonnos olivat nähtävillä 5.-19.9.2019.

Asemakaavan muutoksella poistetaan vanhentuneeksi katsottu kaavamerkintä AL/0.50, joka edellyttää liike- tai toimistorakentamista. Suunnittelualueen nykyiset kaksi tonttia jaetaan yhteensä viideksi pientalotontiksi (AO-1). Tonttien koot vaihtelevat 1000 m<sup>2</sup> - 1500 m<sup>2</sup> välillä. Pientalotonttien tonttitehokkuus osoitetaan kiinteillä rakennusoikeuksilla, jotka vaihtelevat 300 k-m<sup>2</sup> ja 350 k-m<sup>2</sup> välillä. Rakennusten tai rakennuksen osan suurin sallittu kerrosluku on II. Asemakaavan muutoksella tiivistetään Rajamäen taajamarakennetta.

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

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<sup>3</sup>/<sub>4</sub>.

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 käyttöavoitteisiin (maankäyttö- ja rakennuslaki 54 §).

Kaavan laatiminen edellyttää maankäyttösopimusta kunnan ja maanomistajan välillä.

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

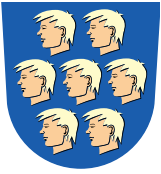
Ratkaisuvalta: Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan toimintasääntö 1.1. kohta 5: Vaikutukseltaan vähäisen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotuksen nähtävillä asettaminen.

### Päätös

Puusepäntien asemakaavan muutosehdotuksen suunnitteluaineisto asetetaan, MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa, nähtäville 14 päivän ajaksi teknisen johtajan viranhaltijapäätöksellä.

### Allekirjoitus

Jouko Lehtonen



NURMIJÄRVEN KUNTA  
Ympäristötoimiala

VIRANHALTIJAPÄÄTÖS

517/10.02.03/2020

Tekninen johtaja

24.04.2020

§ 16/2020

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti Nurmijärven asianhallintajärjestelmässä.

---

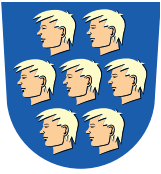
Tekninen johtaja

### **Nähtävillä**

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 27.4.2020

### **Jakelu**

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta  
Asemakaavapäällikkö/Häkkinen  
Kaavavalmistelija/Kokkonen



NURMIJÄRVEN KUNTA  
Ympäristötoimiala

VIRANHALTIJAPÄÄTÖS

517/10.02.03/2020

Tekninen johtaja

24.04.2020

§ 16/2020

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti Nurmijärven asianhallintajärjestelmässä.

---

## **OIKAISUVAATIMUS-/VALITUSKIELTO**

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