

6-026 Oivankujan asemakaavanlaatimissopimus 543-415-3-199

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 04.05.2021 § 39
1832/10.02.02/2020

Oivankujan pohjoispuolella olevan kiinteistön, 543-415-3-199 Korpinnacle, kiinteistönomistaja on jättänyt hakemuksen asemakaavan muuttamiseksi asemakaavan mukaisella maatalousalueella.

Sopimusalueella on voimassa Lepsämän ensimmäinen asemakaava (6-001) vuodelta 1962. Sopimusalue on asemakaavan mukaista maatalousaluetta (M). Alueella on voimassa myös Klaukkalan oikeusvaikutteinen osayleiskaava vuodelta 2017. Alue on osayleiskaavan mukaista maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M-4).

Suunnittelualue rajautuu eteläosastaan Oivankujaan. Oivankujan eteläpuolisella alueella on voimassa Lepsämän asemakaavan muutoksen asemakaava (6-002) vuodelta 1994. Alue on asemakaavan mukaista erillispientalojen korttelialuetta (AO3).

Maanomistaja on esittänyt sopimusalueen asemakaavan muuttamista hakemuksessaan siten, että asemakaava mahdollistaisi asuinrakentamisen. Hakijan esityksen mukaan tavoitteena on, että Oivankujan varteen kaavoitettaisiin kolme erillispientalotonttia ja tontit olisivat kooltaan vähintään 1200 neliömetriä.

Asemakaavan muutos tiivistää Klaukkalan alueen yhdyskuntarakennetta. Kaavamuutosalue on osayleiskaavan mukaista maatalousaluetta. Asuinalueen laajentumisen välittömästi olemassa olevan pientaloalueen rajalla katsotaan toteuttavan osayleiskaavan tavoitteita. Kaavamuutosalue rajoittuu valmiiseen katuverkkoon ja alueella on valmis kunnallistekniikka.

Kunta veloittaa asemakaavan laatimiskorvauksena asemakaavan muutoksista perittävien maksujen mukaisesti 6000 €. Asemakaavan laatiminen kuuluu luokkaan II, vähäistä suurempi muutos. Kunta vastaa asemakaavan laatimisesta, hallinnollisesta käsittelystä ja siihen liittyvästä vuorovaikutuksesta sekä mahdollisesti tehtävän kunnallistekniikan yleissuunnitelman kustannuksista, yleisten alueiden osalta.

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

Kaavamuutoksen laatiminen edellyttää maankäyttösopimusta kunnan ja maanomistajan välillä.

Esittelijä

Yleiskaavapäällikkö

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan, kiinteistöä 543-415-3-199 Korpinnacle, koskevan kaavanlaatimissopimuksen.

Valmistelija

kaavasunnittelija Juha Kanninen, juha.kanninen@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.