

## **3-326 Asemakaava ja asemakaavan muutos Viirinlaakso II, valmisteluvaiheen luonnos**

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 20.05.2021 § 50  
1005/10.02.03/2020

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta käynnisti 26.2.2019 § 12 Viirinlaakso II asemakaavan ja asemakaavan muutoksen. Vireilletuloaineisto oli nähtävillä 14.3.-29.3.2019 välisen ajan. Aineistosta annettiin 7 lausuntoa ja 3 mielipidettä. Palaute ja vastineet ovat kaava-aineiston liitteenä.

Kaavaluonnoksessa esitetään alueelle asuinrakentamista sekä päiväkotij- ja koulurakentamista. Asemakaavalla mahdollistetaan lisäksi Luhtajoentien katulinjaus Luhtajokilaakson yli kehätielle.

Kaava-alueen pinta-ala on 34 ha, ja rakennusoikeutta on yhteensä noin 38 000 kem<sup>2</sup>. Asuinkerrostalotontit sijaitsevat Luhtajoentien molemmin puolin painottuen itäpuolelle. AK-kortteleiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on noin 25 000 kem<sup>2</sup>. Kaava-alueen itälaidassa lähellä Pietarinmäen asuinalueella on asuinpienalojen korttelialuetta, jonne on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä noin 9000 kem<sup>2</sup>. Asuinrakentamisen autopaikoitus järjestetään pääosin maanvaraisena. Autopaikkoja varataan 1 ap / asunto. Yhteensä alueelle on tulossa noin 500 asuntoa ja 800 asukasta.

Ratsutilantien-Palomäentien kohdalle on osoitettu tontti päiväkodin ja koulun tarpeisiin. Tontin pinta-ala on 1,6 hehtaaria ja rakennusoikeus 4000 kem<sup>2</sup>.

Tarvittavat selvitykset ja suunnitelmat valmistuvat ehdotusvaiheeseen mennessä. Luhtajoentien tilavaraus päivitetään ehdotusvaiheessa katusuunnitelmaehdotuksen perusteella. Luhtajoentien tarkemmassa suunnittelussa otetaan huomioon alueen virkistyskäyttömahdollisuuksien jatkuminen.

Huomattava osa alueesta on kunnan omistuksessa. Korttelialueet sijoittuvat kunnan omistamalle alueelle.

Kaavamuuotos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy valtuusto.

### **Esittelijä**

Tekninen johtaja

### **Esitys**

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksen ja asettaa sen nähtävillä MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa 30 päivän ajaksi.

### **Valmistelija**

asemakaavapäällikkö Taneli Heikkilä, taneli.heikkila@nurmijarvi.fi

### **Asian käsittely**

Keskustelun aikana Mustonen ja Suomi esittivät mm. Uusitalon kannattamana, että päätöksen liitteeksi lisätään Luhtajoentien aikaisemmat linjausvaihtoehdot ja kustannukset. Lisäksi ehdotusvaiheessa huomioidaan mahdolliset alikulkutunnelit tai sillat kevyenliikenteenväylille turvallisuuden lisäämiseksi.

Puheenjohtaja tiedusteli, voiko lautakunta olla yksimielinen lisäyksestä päätökseen. Lautakunta ilmaisi olevansa yksimielinen.

### **Päätös**

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksen ja asettaa sen nähtäville MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa 30 päivän ajaksi.

Päätöksen liitteeksi lisätään Luhtajoentien aikaisemmat linjausvaihtoehdot ja kustannukset.

Lisäksi lautakunta esittää, että ehdotusvaiheessa huomioidaan mahdolliset alikulkutunnelit tai sillat kevyenliikenteenväylille turvallisuuden lisäämiseksi.