

6-026 Oivankujan asemakaavan muutosluonnos

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 17.06.2021 § 58
1832/10.02.02/2020

Nurmijärven kunnan asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti 4.5.2021 § 39 hyväksyä kaavanlaatimissopimuksen asemakaavan muuttamiseksi kiinteistöllä 543-415-3-199 Korpirinne. Kiinteistö sijaitsee Lepsämässä Oivankujan pohjoispuolella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,9 hehtaaria. Asemakaavan muutostyön tarkoituksena on mahdollistaa kolmen uuden erillispientalotontin sijoittaminen nykyiselle maatalousalueelle, Oivankujan laitaan. Asemakaavan muutos tiivistää Klaukkalan alueen yhdyskuntarakennetta.

Kaavamuuotosalueen ympäristö on pientalovaltaista asuinalueita. Alueella on voimassa Lepsämän ensimmäinen asemakaava (6-001) vuodelta 1962. Kaavoitettava alue on asemakaavan mukaista maatalousaluetta (M). Alueella on voimassa myös Klaukkalan oikeusvaikutteinen osayleiskaava vuodelta 2017. Alue on osayleiskaavan mukaista maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M-4). Oivankujan eteläpuolinen asuinalue kuuluu Kalkerin alueeseen, joka on arvotettu rakennusperintöselvityksen luonnoksessa (2010), luokan 2 arvokkaaksi rakennuskulttuuriympäristöalueeksi.

Asemakaavan muutosluonnoksessa on esitetty erillispientalotonttien sijoittuminen Oivankujan laitaan. Tontille saa rakentaa kaksi asuntoa (AO-2). Tontit ovat kooltaan noin 1200-1600 neliömetriä. Tonttitehokkuus on $e=0.25$ ja tonttikohdista rakennusoikeutta muodostuu noin 300-400 k-m². Korttelin suurin sallittu kerrosluku on II. Tonteille kuljetaan Oivankujan kautta. Tonttien taakse jäävälle maatalousalueelle kuljetaan alustavien suunnitelmien mukaan tonttien ulkopuolisen ajorajanteen kautta.

Kaavoitettava alue sijaitsee vedenoton kannalta tärkeällä ELY:n 1-luokan pohjavesialueella. Kaavuluonnoksessa on määräyksiä pohjavesien suojeluun liittyen.

Kaavoitettava alue on yksityisen omistuksessa. Kaavan laatiminen edellyttää maankäyttösopimusta.

Asemakaavamuutoksen vireille tulon yhteydessä tuodaan nähtäville asemakaavan muutosluonnos.

Kaavamuutos on vaikutuksiltaan vähäistä merkittävämpi ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää ilmoittaa Lepsämän Oivankujan maatalousaluetta koskevan asemakaavan muutoksen vireille tulleeeksi ja esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy muutosluonnoksen ja asettaa suunnitteluaineiston MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.

Valmistelija

kaavasunnittelija Juha Kanninen, juha.kanninen@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

