



2-248 Peltomiehenkujan asemakaavan muutos, vireille tulo ja luonnos

Peltomiehenkujan KTY-2 -korttelialuetta (k 2489) koskien on tehty kaksi esisopimusta tonttikaupoista. Myyjäosapuolena on maanomistaja Nurmijärven kunta. Esisopimusten mukaan ostajat ovat kukin sitoutuneet ostamaan puolet korttelin KTY-2 tonttien yhteenlasketusta pinta-alasta. Kauppa edellyttää kaavamuutosta, sillä kortteli on jaettu kolmeen tonttiin voimassa olevassa asemakaavassa. Alueella edellytetään sitovaa tonttijakoa.

Voimassa oleva asemakaava on saanut lainvoiman vuonna 2021. Asemakaavamääräyksiä voidaan pitää ajantasaisina ja asemakaavaa muutetaan ainoastaan tarpeellisin osin. Muutokset koskevat tonttijakoa, tonttien numerointia ja rakennusoikeuksia. Korttelin kolme tonttia jaetaan kahteen yhtä suureen osaan. Nykyisen asemakaavan mukaisen korttelin yhteenlaskettu rakennusoikeus jakautuu puoliksi. Korttelin kokonaisrakennusoikeus pysyy ennallaan.

Alueella on voimassa Ilvesvuori Pohjoisen asemakaava (2-194) vuodelta 2021. Kaavoitettava alue on asemakaavan mukaista toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY-2). Aluetta ei ole rakennettu. Kaavamuutosalueen lähiympäristössä on sekä teollisuus- että maa- ja metsätalousalueita.

Kirkonkylän alueella ei ole lainvoimaista yleiskaavaa. Kirkonkylän vireillä olevassa osayleiskaavaehdotuksessa, vuodelta 2021, suunnittelualue määritellään työpaikka-alueeksi (TP-1).

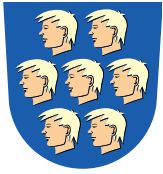
Asemakaavan muutosluonnoksessa on esitetty uusi tonttijako ja rakennusoikeuksien jakautuminen kahden muodostuvan tontin kesken. Tontille saa rakentaa teollisuus-, varasto- ja toimistorakennuksia. Merkintä m700 osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliometriä rakennuslalle toteutettavasta kerrosalasta saadaan käyttää pääkäyttötarkoitusta palvelevan, muun kuin keskustahakuisen kaupan, myymälätiloja varten.

Korttelin suurin sallittu kerrosluku on II ja tonttitehokkuus $e=0,40$. Tontit ovat kooltaan noin 8900 neliometriä. Tonttikohtaista rakennusoikeutta muodostuu noin 3550 k-m². Tonteille kuljetaan Peltomiehenkujan kautta. Ajoliittymän rakentaminen Laidunkaaren katualueen suuntaan on estetty liittymäkiellolla. Kaavaluonnoksessa on määräyksiä muun muassa melutasoihin, istutuksiin ja hulevesien käsittelyyn liittyen. Aluetta koskevaa rakentamistapaohjetta päivitetään ja se lisätään kaava-aineistoon ehdotusvaiheessa.

Kaavamuutos on vaikutuksiltaan vähäinen. Asemakaavan muutoksen vireille tulon sekä luonnoksen hyväksyy Nurmijärven kunnan hallintosäännön mukaan tekninen johtaja. Muutosluonnos tuodaan nähtäville yhdessä vireille tulon kanssa. Tekninen johtaja hyväksyy myös kaavaehdotuksen. Asemakaavan muutoksen hyväksyy asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta.

Päätös

Päätän ilmoittaa Peltomiehenkujan asemakaavan muutoksen vireille tulleeeksi ja hyväksyä muutosluonnoksen ja asettaa sen nähtäville MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa 21 päivän ajaksi.



NURMIJÄRVEN KUNTA
Ympäristötoimiala

VIRANHALTIJAPÄÄTÖS

1263/10.02.03/2021

Tekninen johtaja

18.08.2021

§ 36/2021

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti Nurmijärven asianhallintajärjestelmässä.

Allekirjoitus

Jouko Lehtonen
Tekninen johtaja

Liitteet

Kaavaluonnos
Kaavapaketti

Nähtävillä

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 19.8.2021

Jakelu

Kaavasuunnittelija/Kanniainen
Kaavavalmistelijä/Kokkonen
Yleiskaavapäällikkö/Pihala



NURMIJÄRVEN KUNTA
Ympäristötoimiala

VIRANHALTIJAPÄÄTÖS

1263/10.02.03/2021

Tekninen johtaja

18.08.2021

§ 36/2021

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 §)