

3–352 Tilkankuja 12 kaavanlaatimissopimus kiinteistöllä 543–3–58–8

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 28.11.2023 § 53
826/10.02.03/2023

Tilkankuja 12 (kortteli 3058, tontti 8) kiinteistönomistajat ovat jättäneet hakemuksen asemakaavan muuttamiseksi. Hakijat esittävät erillispientalotontin muuttamista kolmeksi pienemmäksi erillispientalotontiksi. Asemakaavamuutoksella on tarkoitus mahdollistaa rakennusoikeuden ja tonttien lukumäärän lisääminen. Hakijat perustelevat muutoksen olevan keskusta-asumiseen ja paikkaan luonteva, muutos täydentäisi ja tehostaisi maankäyttöä keskeisellä sijainnilla tukeutuen olemassa olevaan infraan.

Sopimusalue sijaitsee Klaukkalassa, Klaukkalan koulun länsipuolella ja urheilukentän pohjoispuolella. Tontin pinta-ala on 1486 m². Tontti rajautuu sekä etelän että idän puolelta kevyenliikenteen väyliin, pohjoisen puolella on vanha suojeltu rakennus ja luoteen puolella rivitaloja.

Sopimusalueella on voimassa asemakaava 3–324 Ali-Tilka (23.2.2015). Korttelin 3058, tontti 1 on jaettu kahdeksi tontiksi 8 ja 9 (rekisteröintipäivä 10.3.2020). Asemakaavassa tontti on erillispientalojen korttelialuetta (AO), ja tontille on osoitettu 170 kerrosalaneliometriä rakennusoikeutta enintään kahteen kerrokseen.

Asemakaavamuutos mahdollistaa Klaukkalan taajaman täydennysrakentamista ja tiivistämistä pientalorakentamisella Nurmijärven kuntastrategian mukaisesti. Kaavamuutosalue rajoittuu valmiiseen katuverkostoon ja alueella on valmis kunnallistekniikka.

Asemakaavan laatii hakijan valitsema konsultti kunnan ohjaamana. Kunta on hyväksynyt hakijan valitseman konsultin. Kunta laatii osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä lausuntojen ja mielipiteiden/muistutusten vastineet sekä listatestit päätöksentekoon. Hakijan konsultti avustaa vastineiden laatimisessa ja vastaa muusta kaavaprosessin aineistosta.

Kunta perii asemakaavatyöstä 25 % II luokan (vähäistä suurempi muutos) mukaisesta hinnasta (6000 euroa), sekä yleiskuluina 1000 euroa ja kuulutuskustannukset 250 euroa/kuulutus. Hakija vastaa kaavoitusprosessin vaatimien ja viranomaistahojen edellyttämien selvitysten kustannuksista.

Kaavamuutoksen laatiminen edellyttää maankäyttösopimusta kunnan ja maanomistajan välillä.

Valmistelija

asemakaavapäällikkö Crista Toivola, crista.toivola(at)nurmijarvi.fi

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan kiinteistöä 543–3–58–8, Tilkankuja 12, koskevan kaavanlaatimissopimuksen.

Lautakunta oikeuttaa viranhaltijat allekirjoittamaan kaavanlaatomissopimuksen ennen kuin sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on lainvoimainen.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.