

3–352 Tilkankuja 12, asemakaavamuutos, ehdotus

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 04.06.2024 § 22
826/10.02.03/2023

Asemakaavamuutoksen vireilletulo ja valmisteluvaiheen aineisto olivat nähtävillä 8.2.-8.3.2024 välisenä aikana. Nähtävilläoloaikana asemakaavamuutoksesta esitettiin viisi lausuntoa ja yksi mielipide.

Lausunnot saatiin Keski-Uudenmaan alueelliselta vastuumuseolta, Uudenmaan ELY-keskukselta ja Nurmijärven kunnan Sivistys- ja hyvinvointialalta. Uudenmaan liitto ilmoitti, ettei se anna lausuntoa. Nurmijärven Sähköverkko Oy ilmoitti, että heillä ei ole huomautettavaa kaavamuutokseen. Lausunnot ja mielipide sekä niihin laaditut vastineet esitetään vuorovaikutusraportissa, joka on kaava-aineiston liitteenä. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalla on kokouksessaan mahdollisuus tutustua esitettyyn palautteeseen kokonaisuudessaan.

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo katsoo, että Ali-Tilkan päärakennuksen ympäristö on muuttunut merkittävästi alueelle toteutuneen täydennysrakentamisen myötä eikä esitetty kaavamuutos enää merkittävästi heikennä Ali-Tilkan ympäristön kulttuurihistoriallisia arvoja. Kohteeseen ei edellytetä arkeologisia lisäselvityksiä.

Uudenmaan ELY-keskus kiitti lausunnossaan asianmukaisesti ja kattavasti tehtyä ilmastonvaikutusten arviointia, joka oli toteutettu KILVA-työkalulla. Arvioinnissa kerrotaan kaavamääräysten edellyttävän puurakentamista, vaikka kaavamääräys koskee vain julkisivumateriaalia.

Nurmijärven kunnan sivistys- ja hyvinvointiala toi esiin, että olisi tarkoituksenmukaista ratkaista Tilkankuja 12 kaava vasta sitten, kun Klaukkalan koulun suunnitelmat valmistuvat. He eivät kannattaneet pientalojen rakentamista tontille, vaan ehdottivat tontin liittämistä valmistuvan koulun piha-alueeksi.

Mielipiteessä esitettiin, että kaavamuutoksella pitää toteutua alisteista rakentamista suojellun Ali-Tilkan kiinteistölle ja siinä ehdotettiin, että kaavamääräyksiin tulisi rajoittaa uudisrakennusten harja- ja räystäskorkeuksia. Mielipiteessä nostettiin esiin myös poistuvan niityn korvaamista siten, että kaavamääräyksissä edellytettäisiin pihojen istuttamista sekä suositellaan varastojen ja autokatosten toteuttamista viherkatoin. Mielipiteessä huomautettiin lisäksi ajotien leveydestä, jätetilan mahtumisesta ja lumitilan vähyydestä sekä kaavan ja havainnekuvan ristiriidasta istutusalueen kohdalla.

Kaavakarttaa ja -määräyksiä sekä selostusta on tarkennettu saatujen lausuntojen ja mielipiteen perusteella. Määräyksissä on muun muassa otettu kantaa puurakentamiseen ja kaavakartassa on tarkennettu istutusalueita, tontin sisäisten ajoväylien leveyttä, lumitilan riittävyyttä, jätetilan ja rakennusalojen sijaintia.

Asemakaavamuutos on vaikutuksiltaan vähäistä merkittävämpi, jolloin asemakaavamuutoksen hyväksyy asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta. Asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päättää asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta.

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Sanna Okko, sanna.okko(at)nurmijarvi.fi

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää asemakaavamuutosehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa 30 päivän ajaksi sekä päättää hyväksyä vuorovaikutusraportissa esitetyt vastineet saapuneeseen palautteeseen.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.