Asemakaavanlaatimissopimus, Nurmijärvellä Rajamäentie 230 kohdalla sijaitsevien kiinteistöjen 543-402-5-147, 543-402-5-210, 543-402-13-204 ja 543-402-63-14 alueita koskevan asemakaavan laatimiseksi

Maankäyttölautakunta 02.06.2026 § 30
622/10.02.03/2026

Esko Valtee Oy ja muut kiinteistöjen 543-402-5-147, 543-402-5-210, 543-402-13-204 ja 543-402-63-14 omistajat ovat hakeneet asemakaavan laadintaa otsikon tilojen alueille. Sopimusalue kattaa liitekartan mukaisen rajauksen.

Sopimusalue sijaitsee Nurmijärven kirkonkylän pohjoispuolella noin 2.2 km Rajamäentien suuntaan vastapäätä Alhonniityn teollisuusaluetta maantien toisella puolella. Sopimusalue on kokonaan Esko Valtee Oy:n kierrätysyrityksen toimintojen käytössä ollen jo nykyisin pääosaltaan avonaista tonttialuetta. Alueella on kolme rakennusta, asuin/-hallirakennus, kylmä varastohalli ja teollisuusrakennus, nykyisten rakennusten pinta-ala on yhteensä noin 760 m2.

Sopimusalueella ei ole asemakaavaa. Kirkonkylän osayleiskaavassa (tullut voimaan 26.3.2025) alue sijoittuu M-10 alueelle (maa- ja metsätalousvaltainen alue). Sopimusalue rajautuu Rajamäentiehen ja osin Kyläjokeen. Sopimusalueen pinta-ala on noin 2,12 ha. M-10, maa- ja metsätalousvaltainen alue. (Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu maaseutumaiset alueet.) Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä ns. haja-asutusluonteinen asuinrakentaminen. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5 000 m². Rakentaminen tulee sijoittaa siten, että avoimet peltoalueet säilyvät avoimina. Alueen rakennusperintökohteet tulee ottaa huomioon rakentamisessa ja sen sijoittamisessa. Rakentaminen ei saa vaikeuttaa viheryhteyksien säilymistä.

Kirkonkylän osayleiskaavassa on osoitettu sopimusalueen läpi kulkeva 110 kV voimajohto (z-1), kaavassa on osoitettu voimajohdolle myös vaihtoehtoinen linjaus katkoviivalla (z-1). Voimajohdon kaavamääräys, Voimalinja 110 kV. (Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu voimajohtoa varten varattu alueen osa.) Lisätieto: voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää erillinen risteämälausunto voimajohdon omistajalta. Voimajohtoalueen leveys on 46 metriä.

Alustava kaava-alue rajoittuu länsipuolella Kyläjokeen, joka on merkitty yleiskaavassa w-4 merkinnällä eli vesialue. (Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu pintavesialueet, jotka ovat ominaisuuksiltaan arvokkaita ja jotka voivat olla tai ovat yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeitä. Merkinnällä on osoitettu Kyläjoki/Luhtajoki.)

Hakija esittää asemakaavaa laadittavaksi siten, asemakaava mahdollistaisi alueen nykyisen kierrätysliiketoiminnan ja että alueelle olisi mahdollista rakentaa lisää toiminnan tarvitsemia rakennuksia ja laitteita.

Asemakaavan laatimisen tarkoituksena on mahdollistaa nykyinen yrityskäyttö ja sen laajennustarpeet ja mahdollistaa alueelle lisää työpaikkoja sekä kunnalle elinvoimaa. Hanke toteuttaa kuntastrategian tavoitteita yritystonttien kaavoittamisesta.

Asemakaavan laatii hakijan valitsema konsultti kunnan ohjaamana. Kunta on hyväksynyt hakijan valitseman konsultin. Konsulttina/ kaavanlaatijana toimii Juha Poutanen, DI, YKS 361 rekisteröity kaavanlaatija. Kunta vastaa hallinnollisesta prosessista.

Asemakaavoituksen kustannukset kohdistuvat hakijalle (kaavan laatimiskustannukset ja mahdollisten selvitysten kustannukset).

Kunta perii asemakaavatyöstä 7 200 euroa (vaikutuksiltaan merkittävä asemakaavamuutos), yleiskuluista 1000 euroa ja kuulutuskustannuksista 400 euroa/kuulutus. Hakija vastaa kaavoitusprosessin vaatimien ja viranomaistahojen edellyttämien selvitysten kustannuksista edellä mainitun mukaisesti. Korvaus perustuu asemakaavoista ja asemakaavan muutoksista perittäviin maksuihin, asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 17.12.2024 § 43 (AKL 59§).

Kaavamuutoksen laatiminen edellyttää maankäyttösopimusta kunnan ja maanomistajan välillä. Kunta ja maanomistaja neuvottelevat asemakaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen alueidenkäyttölain mukaiset maankäyttösopimukset sopimusalueiden asemakaavan toteuttamisesta. Asemakaava voidaan viedä hyväksymiskäsittelyyn vasta, kun maankäyttösopimukset on allekirjoitettu ja kunnan sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on lainvoimainen.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Maankäyttölautakunta päättää hyväksyä liitteen mukaista aluetta (kiinteistöt 543-402-5-147, 543-402-5-210, 543-402-13-204 ja 543-402-63-14) koskevan asemakaavan laatimissopimuksen. Lautakunta oikeuttaa viranhaltijat allekirjoittamaan kaavanlaatimissopimuksen ennen kuin sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on lainvoimainen.

Valmistelija

Asemakaavapäällikkö crista.toivola(at)nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Jakelu

Hakija
Asemakaavapäällikkö
Kaavavalmistelija
Tekninen johtaja