

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.

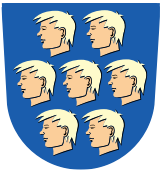
Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo katsoo, että Ali-Tilkan päärakennuksen ympäristö on muuttunut merkittävästi alueelle toteutuneen täydennysrakentamisen myötä eikä esitetty kaavamuutos enää merkittävästi heikennä Ali-Tilkan ympäristön kulttuurihistoriallisia arvoja. Kohteeseen ei edellytetä arkeologisia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

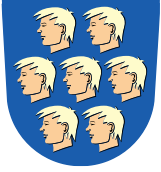
Liitteet

Numero	Otsikko
Liite1	3-352 Tilkankuja 12 Kaavakartta 4.6.2024, ehdotus
Liite2	3-352 Tilkankuja 12 Kaavaselostus liitteineen 4.6.2024, ehdotus
Liite3	3-352 Tilkankuja 12 Vuorovaikutusraportti 4.6.2024, ehdotus
Liite4	3-352 Tilkankuja 12 Havainnekuva 4.6.2024, ehdotus

Otteen oikeaksi todistaa

Nurmijärvellä 26.06.2024

Mari Hanski
kaavavalmistelija



Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 22

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVHl 50 § 2 mom.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- vaaliviranomaisen tekemää päätöstä (VaaliL 45, 66 ja 83 §).