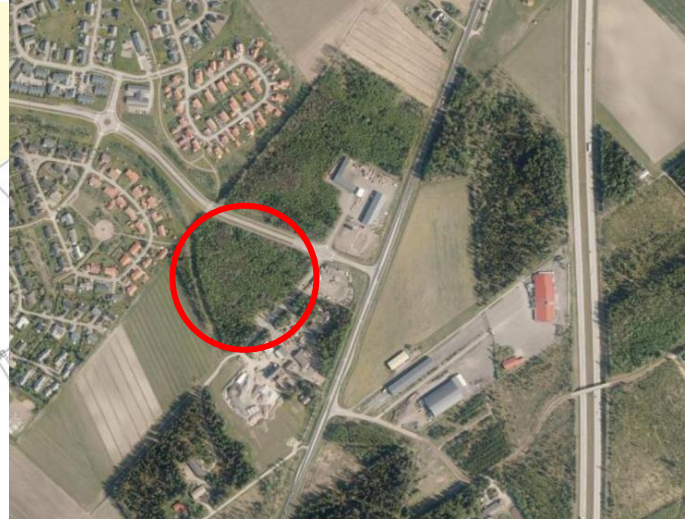




PELTOMIEHENKUJAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Suunnittelualueen sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee Nurmijärven Kirkonkylän itäosassa, Ilvesvuoren työpaikka-alueen pohjoispuolella. Kaavamuutosalueena on toimitilarakennusten KTY-2 -kortteli 2489.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,8 ha.

Alueen nykytilanne

Toimitilarakennusten KTY-2 -korttelialueelle saa rakentaa teollisuus-, varasto- ja toimistorakennuksia. Tontit ovat toistaiseksi rakentamattomia. Suunnittelualueen lähiympäristö on metsää ja teollisuusaluetta.

Mitä alueelle suunnitellaan?

Asemakaavan muutoksella kolmen KTY-2 -tontin sijasta alueelle sijoitetaan kaksi KTY-2 -tonttia. Samalla päivitetään muun muassa tonttien numerointia ja rakennusoikeuksia. Muita kaavamääräyksiä tarkiste-

taan ja muutetaan tarpeen vaatiessa. Aluetta koskevan rakentamistapaohjeen sisältö sisällytetään kaavamääräyksiin tarpeellisin osin, eikä erillistä rakentamistapaohjetta laadita.

Aloite kaavan muuttamiseksi

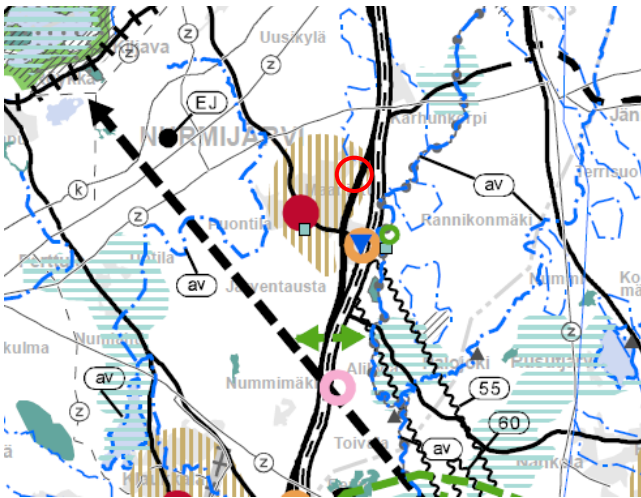
Asemakaavaa muutetaan kunnan aloitteesta.

Alueen maanomistus

Suunnittelualueeseen kuuluvat maa-alueet ovat toistaiseksi kunnan omistuksessa. Kunta on solminut esisopimuksen tonttien myynnistä kesällä 2021. Kauppojen toteutuminen edellyttää asemakaavan muuttamista.

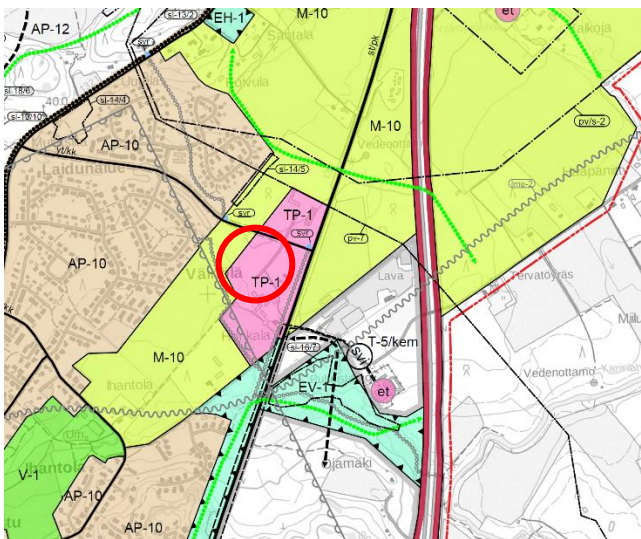
Aluetta koskevat kaavat

Kaavoitettava alue sijaitsee Uusimaa-kaava 2050:ssa taajamatoimintojen reuna-alueella. Koko Uuttamaata koskeva Uusimaa-kaava 2050 on tullut pääosin voimaan 24.9.2021. (kuva 1)



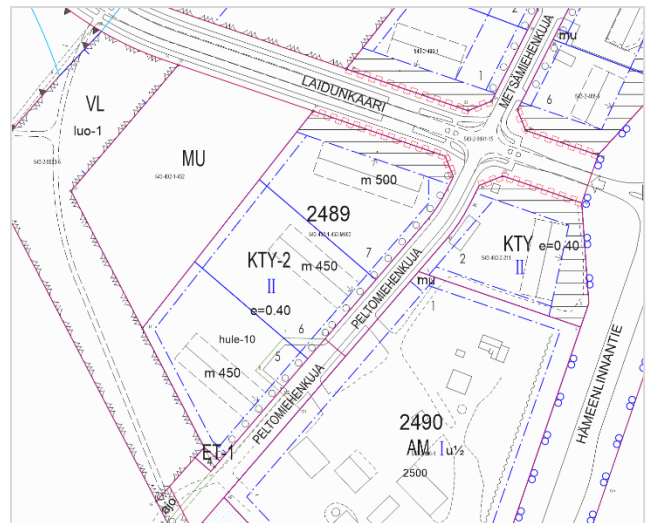
Kuva 1. Ote Uusimaa-kaava 2050:n Helsingin seudun vaihemaakuntakaavasta.

Kirkonkylässä ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kirkonkylääkin koskeva koko kunnan yleiskaava vuodelta 1989 on oikeusvaikutukseton, eikä näin ollen ohjaa asemakaavan laadintaa. Tämän vuoksi asemakaavatyön yhteydessä tullaan selvittämään kaavaratkaisun suhde yleiskaavan sisältövaatimukseen, maakuntakaavaan sekä valtakunnallisiin alueiden käyttövoitteisiin (MRL 54 §). Kirkonkylän vireillä olevassa osayleiskaavaehdotuksessa suunnittelualue määritellään työpaikka-alueeksi (TP-1). Työpaikka-alueita ympäröi maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-10). (kuva 2)



Kuva 2. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Kirkonkylän osayleiskaavan ehdotuksessa (2021).

Kaavoitettavalla alueella on voimassa Ilvesvuori Pohjoisen asemakaava (2-194), joka on saanut lainvoiman vuonna 2021. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY-2). Alueelle saa rakentaa teollisuus-, varasto- ja toimistorakennuksia. Kaavoitettava alue rajautuu Laidunkaaren ja Peltomiehenkujan katualueisiin. Suunnittelualueen länsipuolella on maa- ja metsätalousaluetta sekä lähivirkistysaluetta.



Kuva 3. Ote alueen asemakaavasta.

Aluetta koskevat erilliset suunnitelmat ja päätökset

Asemakaavan muutos lukeutuu kunnan asemakaavoitusohjelman 2021–2025 ulkopuolisiin hankkeisiin.

Alueelle ja sen ympäristöön tehdyt ja tehtävät selvitykset

Alueelle on tehty asemakaavatasoisia selvityksiä Ilvesvuori Pohjoisen asemakaavan laadinnan yhteydessä. Seuraavat selvitykset koskevat myös Peltomiehenkujan suunnittelualuetta:

- Melu- ja hiukkasselvitys, WSP Finland Oy 2016, meluselvityksen täydennys 2017

- Hulevesiselvitys, WSP Finland Oy 2016
- Liikenneselvitys, WSP Finland Oy 2016
- Luontoselvitys, Enviro Oy 2015, päivitetty 2018

Kirkonkylän vireillä olevan osayleiskaavan laadinnan yhteydessä on tehty useita koko taajaman kattavia selvityksiä, jotka ulottuvat myös kaavamuuotosalueelle:

- Kirkonkylän osayleiskaavan luontoselvitysluonnos, Enviro Oy 2013, päivitys 2018
- Nurmijärven Palojoen ja Kirkonkylän vanhojen metsien selvitys, Enviro Oy 2017
- Nurmijärven Kirkonkylän ekologiset yhteydet, Enviro Oy 2017
- Lepakkoselvitys Nurmijärven Kirkonkylän osayleiskaavan laadintaa varten, BatHouse 2013, päivitetty 2018
- Nurmijärven Kirkonkylän muinaisjäännökset
- Nurmijärven arkeologinen inventointi (esihistorialliset muinaisjäännökset), Museovirasto/Seppä, 2006
- Kirkonkylän osayleiskaavan maise-maselvitys, Nurmijärven kunta/ yleiskaavoitus, 2018
- Nurmijärven Kirkonkylän osayleis-kaava-alueen pienvedet, Enviro Oy 2017
- Kirkonkylän osayleiskaavan hulevesiselvitys, Nurmijärven kunta/ yleis-kaavoitus 2019 (luonnos)
- Nurmijärven kunnan kaupan palveluverkkoselvitys, Santasalo Ky 2012
- Palveluverkkoselvityksen päivitys Kirkonkylän osalta, WSP 2016

Asemakaavan muutoksen vaikutusten arviointi

Asemakaavayksikkö ja muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia kaavan valmistelun yhteydessä.

Tässä yhteydessä selvitetään vaikutukset ympäristöön ja elinoloihin, kuten maisemaan, luontoon, turvallisuuteen ja terveyteen.

Osallistuminen kaavahankkeessa

Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen, joten Tekninen johtaja hyväksyy kaavan vireille tulon, kaavaluonnoksen sekä ehdotuksen. Kaavamuutoksen hyväksyy asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta.

Vireilletulo ja valmisteluvaihe

Suunnitteluprosessi käynnistyy, kun Tekninen johtaja päättää kaavan vireille tulosta. Samalla hyväksytään asemakaavan muutosluonnos.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnos asetetaan nähtäville 21 vuorokaudeksi. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeillä, kuulutuksella sekä kunnan Internet-sivuilla ja osallisilla on mahdollisuus esittää siitä mielipiteitä. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyynnöin ja erillisin neuvotteluin.

Kaavan valmistelijat ovat tavattavissa kunnanvirastolla tai etäyhteyksillä sopimuksen mukaan.

Asemakaavan muutosehdotus

Kaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tekninen johtaja hyväksyy ehdotuksen ja se asetetaan julkisesti nähtäville 30 vuorokaudeksi. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, kuulutuksella sekä kunnan Internet-sivuilla. Osalliset voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksen sen nähtävillä oloaikana. Muistutus tulee osoittaa asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalle ja toimittaa kunnanviraston kirjaamoon. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyynnöin ja erillisin neuvotteluin.

Hyväksyminen

Asemakaava on vaikutuksiltaan vähäinen ja sen hyväksyy asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta.

Kaavahankkeen osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat mm:

- alueen ja lähialueiden asukkaat ja maanomistajat
- Nurmijärven kunnan hallinto mm. Ympäristötoimiala ja luottamuselimet (asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta, kunnanhallitus, kunnanvaltuusto)
- muut viranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus ja Uudenmaan liitto
- yritykset: alueella toimivat yritykset, Nurmijärven Sähkö Oy, Nurmijärven Vesi, Telia Oyj, Elisa Oyj

Kaavahankkeesta tiedottaminen

Kaavahankkeen etenemistä ja päätöksentekoa voi seurata Nurmijärven kunnan sivuilta osoitteesta www.nurmijarvi.fi. Kaava-asiakirjat ovat esillä asemakaavoituksen sivuilla ajankohtaisissa asemakaavahankkeissa.

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

- kirjeillä osallisille (alueen maanomistajat)
- Nurmijärven Uutisissa
- kunnanviraston ilmoitustaululla tai kaavoituksen asiakaspalvelussa
- kunnan verkkosivuilla www.nurmijarvi.fi
- lausuntopyynnöillä (viranomaiset)

Asemakaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Nurmijärven Uutisissa.

Mielipiteet ja muistutukset

Kirjalliset mielipiteet ja muistutukset tulee toimittaa osoitteeseen:

Nurmijärven kunta, Asemakaavoitus ja rakennuslautakunta, Keskustie 2 B, PL 37, 01901 Nurmijärvi

tai sähköpostilla osoitteeseen kunta@nurmijarvi.fi

Kaavaa valmistelee

kaavasuunnittelija Juha Kanniainen
puhelin 040 317 2364

sähköposti:

etunimi.sukunimi@nurmijarvi.fi

Aikataulu

Asemakaavan muutos käsitellään merkittävydeltään vähäisenä, joten tekninen johtaja hyväksyy päätöksellään vireille tulo, luonnoksen sekä ehdotuksen. Kaavamuutoksen hyväksyy asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta.

Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan vireille tulo sekä muutosluonnos ovat nähtävillä syksyllä 2021. Myös muutosehdotus tuodaan nähtävillä ennen vuoden vaihdetta 2021–2022. Asemakaavan muutos tulee hyväksymiskäsittelyyn talvella 2021–2022.