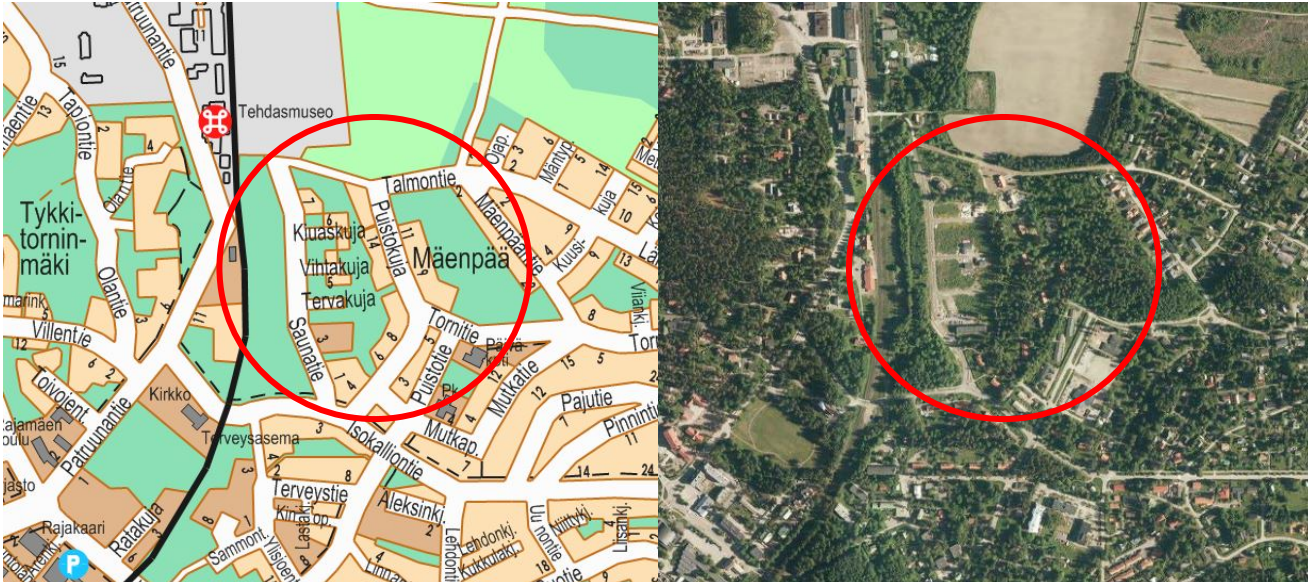




RAJAMÄEN SAUNATIEN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS



Suunnittelualan sijainti

Suunnittelualueeseen kuuluvat korttelit Rajamäellä Hango-Hyväkää radan itäpuolella Talmontien, Mäenpään puistoalueen ja Puistotien välisellä alueella.

Suunnittelualueeseen kuuluu kortteli 1315, korttelista 1303 tontti 1, korttelista 1316 tontti 1, korttelista 1304 tontit 2-5 ja korttelista 1308 tontti 3.

Alueen pinta-ala on noin 3,4 ha

Alueen nykytilanne

Suunnittelualue on kunnan omistamaa, pientalo- ja osin kerrostaloalueeksi asemakaavoitettua aluetta. Alueen tonteista osa on vielä rakentamatta. Kaava-alue kuuluu Altian tehdasyhdyskunnan valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009).

Alue kuuluu ns. Seveso III –direktiivin (2012/18/EU) määrittelemään konsultointivähykkeeseen. Altia Oyj:n Rajamäen laitoksen konsultointivähykkeen laajuus on 1 km.

Mitä alueelle suunnitellaan?

Asemakaavan tarkoitus on helpottaa kaavan toteutumismahdollisuuksia Rajamäen kunnan omistamalla maalla, joka sijaitsee kunnallistekniikan verkoston piirissä. Kaavatyön yhteydessä tarkastellaan myös uusien katuyhteyksien sekä niihin liittyvän virkistys- ja kevyen liikenteen reittien sijainteja. Samalla osoitetaan Saunatien varalämpövoimalalle pysyvä sijainti.

Aloite kaavan muuttamiseksi

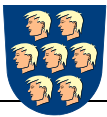
Asemakaavaa muutetaan kunnan aloitteesta.

Alueen maanomistus

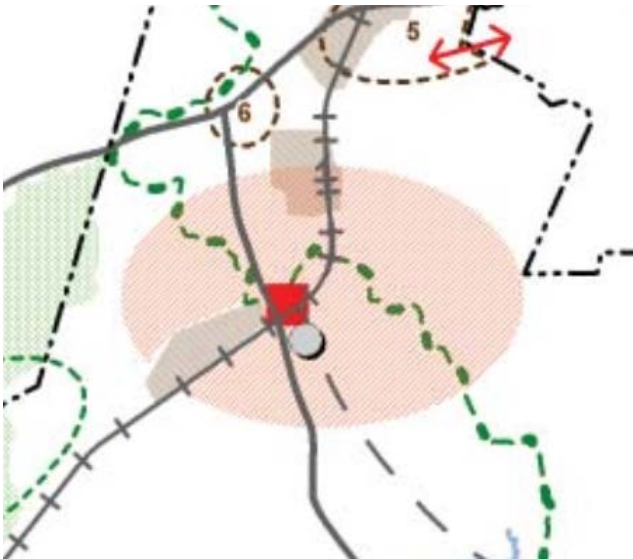
Suunnittelualueeseen kuuluvat maa-alueet ovat kunnan omistuksessa. Kaavoitus ei edellytä maanhankintaa, mutta saattaa edellyttää maankäyttösopimuksia.

Aluetta koskevat kaavat

Kaava-alueen länsiosassa on voimassa Saunatien asemakaava (1-108) vuodelta



NURMIJÄRVI



Kuva 2. Ote Nurmijärven maankäytön kehityskuva 2040.

Kaavamuutosalue kuuluu valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuurihistoriallisesti rakennetuksi ympäristöksi luokiteltuun alueeseen (Museovirasto, RKY 2009).

Nurmijärven kunta on laatinut alueen rakennuskannasta inventointi- ja arvotusraportin (Nina Välkepinta, 2003). Lisäksi kunta on teettänyt Arkkitehdit Mustonen Ky:llä alueen parhaiten säilyneiden rakennusten sisätiloista sisätilaselvityksen sekä arvotukseen perustuvan kunnostusperiaatteet oppaan. Koko etuostoaluetta koskevat rakennustapaohjeet on hyväksytty kunnan kaavoituslautakunnassa 19.4.2005.

Alueelle ja sen ympäristöön tehdyt selvitykset

Kaava-alueelle vuosina 2006 ja 2010 laadittujen asemakaavojen yhteydessä on laadittu useita selvityksiä. Selvitysten ajantasaisuus tarkastetaan luonnosvaiheessa.

Tärkeimmät selvitykset ovat:

- RKY, Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt, Museovirasto 2009

- Rajamäki, Etuostoalueen raideliikenteen melu- ja tärinäselvitys, WSP 2005
- Rajamäen tehdasalueen riskiselvitys ja täydennysmuistio, Ramboll Finland Oy 2012
- Rajamäen pohjavesien suojelusuunnitelman päivitys, Pöyry Finland Oy 2012
- Nurmijärven rakennusperintöselvitys, Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy, luonnos 2010
- Rajamäen tehdasyhdyskunnan asuinalueen inventointi- ja arvotusraportti, Nina Välkepinta 2003
- Lausunto Rajamäen Saunatien alueen maaperätutkimusten ja pohjavesiselvitysten tuloksista ja vesiolosuhteiden huomioimisesta kaavoitustyön yhteydessä ja myöhemmin tapahtuvassa rakentamisessa, Geosentria Oy 2009
- Rajamäen etuostoalueen luontoselvitys, Ympäristösuunnittelu Enviro Oy 2004

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

Valmisteluvaihe

Suunnitteluprosessi käynnistyy kun asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää kaavan vireille tulosta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville ja mielipiteet siitä tulee esittää ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista. Osallisella on tätä ennen mahdollisuus myös esittää elinkei-



NURMIJÄRVI

no-, liikenne- ja ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä. (MRL 64 §) Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä koko kaavaprosessin ajan kunnanviraston aulassa, kaavoituksen asiakaspalvelussa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

Kaavan valmistelijat ovat tavattavissa kunnanvirastolla sopimuksen mukaan.

Asemakaavan muutosluonnos

Asemakaavaluonnos laaditaan loppuvuodesta 2016. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan sekä kunnanhallituksen hyväksymä kaavaluonnos asetetaan alustavasti nähtäville 21 vuorokaudeksi. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, kuulutuksella sekä kunnan Internet-sivuilla ja osallisilla on mahdollisuus esittää siitä mielipiteitä. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyynnöin ja erillisin neuvotteluin.

Asemakaavan muutosehdotus

Kaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan ja kunnanhallituksen hyväksymä kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 vuorokaudeksi. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, kuulutuksella sekä kunnan Internet-sivuilla. Osalliset voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksen sen nähtävilläoloaikana. Muistutus tulee osoittaa asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalle ja toimittaa kunnanviraston kirjaamoon. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyynnöin ja erillisin neuvotteluin.

Hyväksyminen

Asemakaava on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy valtuusto.

Kaavahankkeen osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat mm:

- alueen ja lähialueiden asukkaat ja maanomistajat

- Nurmijärven kunnan hallinto mm. Ympäristötoimiala ja luottamuselimet (asema-kaavoitus- ja rakennuslautakunta, kunnanhallitus, kunnanvaltuusto)

- muut viranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Keski-Uudenmaan maakuntamuseo, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Tukes, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus ja Uudenmaan liitto

- yritykset: alueella toimivat yritykset, Nurmijärven Sähkö Oy, Nurmijärven Vesi, TeliaSonera Oyj, Elisa Oyj

Kaavahankkeesta tiedottaminen

Kaavahankkeen etenemistä ja päätöksentekoa voi seurata Nurmijärven kunnan sivuilta osoitteesta www.nurmijarvi.fi. Kaava-asiakirjat ovat esillä asemakaavoituksen sivulla asemakaavoitus/ajankohtaiset asemakaavahankkeet.

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

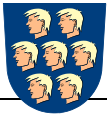
- kirjeillä osallisille (alueen maanomistajat)
- Nurmijärven Uutisissa
- kunnanviraston ilmoitustaululla tai kaavoituksen asiakaspalvelussa
- kunnan verkkosivuilla www.nurmijarvi.fi
- lausuntopyynnöillä (viranomaiset)

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



NURMIJÄRVI

tai sähköpostilla osoitteeseen
ymp.kirjaamo@nurmijarvi.fi

Kaavaa valmistelee

Kaavasuunnittelija Janne Oittinen
puhelin 040 317 2364

Sähköposti:
etunimi.sukunimi@nurmijarvi.fi

Aikataulu

Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan
muutosluonnos tulee käsittelyyn alkuvuo-
desta 2017, muutosehdotuksena alku-
kesästä 2017 ja hyväksymiskäsittelyyn
syksyllä 2017.