

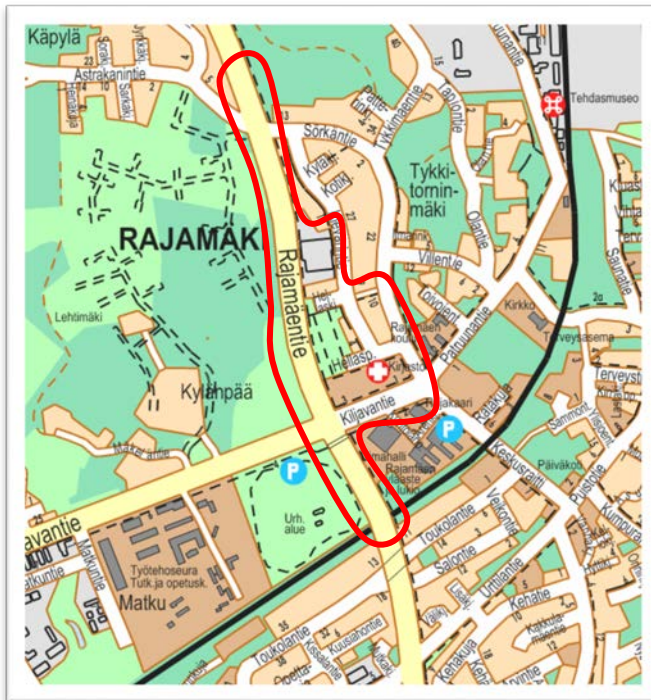


RAJAMÄKI, HELLASPOLUN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Suunnittelualan sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Rajamäen keskustan luoteispuolella Rajamäentien, Kiljavantien ja Tykkimäentien rajaamilla alueilla. Alue sijoittuu aivan Rajamäen keskustan tuntumaan ja hyvien palveluiden läheisyyteen. Suunnittelualueen luoteispuolella sijaitsee Kylänpään alue.

Alustavaan suunnittelualueeseen kuuluvat korttelit 1033, 1035, 1036, 1037, 1038, 1040 ja 1076 sekä tarvittavin osin katu- ja teialueita.



Kuva 1 Ote opaskartasta. 12.5.2017.

Alueen nykytilanne

Suunnittelualueella on tällä hetkellä rakentamaton peltoaluetta, joka on voimassa olevassa asemakaavassa alue osoitettu pientalorakentamiseen. Lisäksi alueelle sijoittuu Hellaksen pianotehdas, Rajamäen kirjasto sekä Rajamäen linja-autoaseman ympäristö. Alueen pinta-ala on n. 16,5 ha.



Kuva 2. Ilmakuva alueesta. 12.5.2017.

Kaava-alue kuuluu ns. Seveso III-direktiivin (2012/18/EU) määrittelemään konsultointivyöhykkeeseen, eli alueella tapahtuvasta kaavamuutoksesta tai merkittävämmästä rakentamisesta on pyydetty lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaiselta. Altia Oyj:n Rajamäen laitoksen konsultointivyöhykkeen laajuus on 1 km.

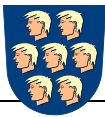
Mitä alueelle suunnitellaan?

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan alueen tiiviimpi rakentaminen sekä Kylänpään alueen kytkeytyminen Rajamäen keskustaan. Lisäksi tarkastellaan alueen kehittämismahdollisuuksia. Kaavamuutoksella on tarkoitus sallia alueelle tehokkaampaa rakentamista sekä osoittaa kevyen liikenteen yhteys Rajamäentien ali. Rajamäentie on tarkoitus muuttaa maantiestä tarvittavin osin kaduksi.

Asemakaavamuutoksella tiivistetään Rajamäen taajamarakennetta.

Aloite kaavan muuttamiseksi

Hellaspolun alueen asemakaavan muutos sisältyy asemakaavoitusohjelmaan, jossa hanke



NURMIJÄRVI

on määritelty aloitettavaksi vuoden 2017 aikana.

Alueen maanomistus

Alueen maanomistus jakautuu kunnan ja yksityisten maanomistajien kesken. Yksityisten maanomistajien alueiden osalta kaavamuutos edellyttää maankäyttösopimuksia, mikäli kaavalla kehitetään aluetta. Lisäksi Rajamäentie sisällytetään tarvittavin osin kaavamuutosalueeseen.

Aluetta koskevat kaavat

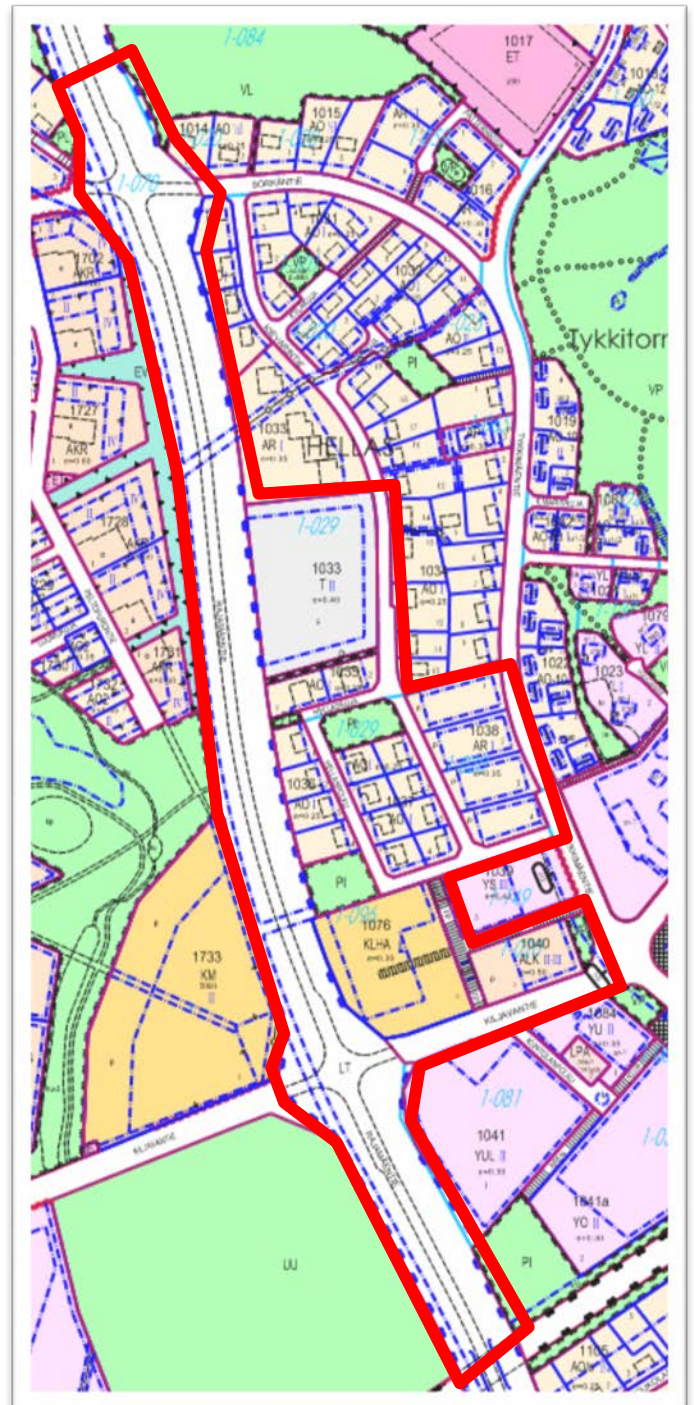
Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1976 hyväksytty Rajamäen ison muutoksen asemakaava (1-020), vuonna 1980 hyväksytty Rajamäen Isokalliontien eteläpuolen asemakaava (1-029), vuonna 1992 hyväksytty Rajamäen liikenne- ja tiealueiden asemakaava (1-078), vuonna 2001 hyväksytty Rajamäen Rahakulman asemakaava (1-096) sekä vuonna 2011 hyväksytty Rajamäen keskustan asemakaava (1-107).

Voimassa olevissa asemaakaavoissa suunnittelualue on pientalojen korttelialuetta (AO), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR), puistoalueita (P ja PI), kauttakulku- tai sisään tulotietä suoja- ja näkemäalueineen (LT), yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialuetta (ALK), liike- ja toimistorakennusten sekä huoltoaseman ja henkilöliikenneterminaalin korttelialuetta (KLHA) sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T).

Rajamäellä ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Tästä johtuen asemakaavatyön yhteydessä tullaan selvittämään kaavaratkaisun suhde yleiskaavan sisältövaatimuksiin, maakuntakaavaan sekä valtakunnallisiin alueiden käyttötavoitteisiin.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa vuodelta 2014 alue sijaitsee taajamatoimintojen alueella keskustatoimintojen aluetta osoittavan kaavamerkinnän rajalla.

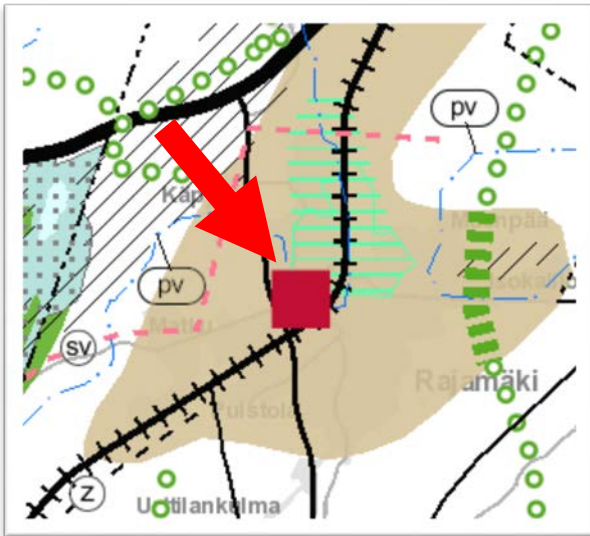
Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi neljännen vaihemaakuntakaavan kokouksessaan 24.5.2017.



Kuva 3 Ote ajantasa-asemaakaavasta. Alusta suunnittelualue on rajattu punaisella. 12.5.2017.



NURMIJÄRVI



Kuva 4 Ote Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavasta, epävirallinen yhdistelmäkartta, 2014. Punainen nuoli osoittaa suunnittelualan likimääräisen sijainnin. 27.4.2017

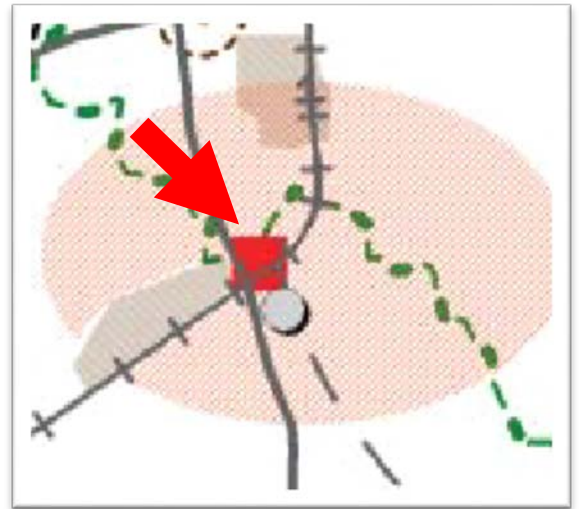
Uudenmaan kokonismaakuntakaavan laadinta on käynnistynyt vuoden 2016 aikana. Uudesta, koko Uudellemaalle laadittavasta maakuntakaavasta käytetään nimeä Uusimaa-kaava 2050 ja sen aikatahtain on vuodessa 2050. Uusimaa-kaava 2050 on kaksiportainen, eli se koostuu yleispiirteisestä pitkän aikavälin rakennekaavasta sekä tarkentavista seutukohtaisista vaihemaakuntakaavoista.

Nurmijärven koko kunnan yleiskaavassa (v. 1989, oikeusvaikutukseton) alue on merkitty pientaloasutuksen alueeksi.

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään. Asemakaavoituksen yhteydessä voidaan siis tehdä suunnittelualuetta koskevia yleiskaavatasoisia valintoja.

Aluetta koskevat erilliset suunnitelmat ja päätökset

Maankäytön kehityskuvassa 2040 alue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle ja Rajamäen keskustatoimintojen välittömään läheisyyteen.



Kuva 5 Ote Nurmijärven maankäytön kehityskuva 2040. 27.4.2017.

Alueelle ja sen ympäristöön tehdyt selvitykset

Alueelle ja sen läheisyyteen on laadittu mm. seuraavat selvitykset:

- Kylänpään asemakaava-alueen hulevesiselvitys, Airix Ympäristö Oy, 2013
- Nurmijärven kunnan kaupan palveluverkkoselvitys, Santasalo, 2012
- Kevyen liikenteen ja ulkoilureitistön suunnitelma, Nurmijärven kunta, 2010
- Nurmijärven Kirkonkylän ja Rajamäen liikenneverkko selvitys (2007) ja päivitys (2014), Strafica
- Rajamäen Kylänpään luontoselvitys, Enviro, 2013
- Nurmijärven Kylänpään lepakkokartoitus, BatHouse, 2013
- Kylänpään asemakaava-alueen meluselvitys, Airix Ympäristö Oy, 2013
- Nurmijärven rakennusinventointi, arkitekhtitoimisto Lehto-Peltonen-Valkama, 2010
- Rajamäen pohjaveden suojelusuunnitelma, Pöry, 2012
- Rajamäen tehdasalueen riskiselvitys ja täydennysmuistio, Ramboll Finland, 2012
- Geotekniset pohjavesilaskelmat Kylänpään asemakaava-alueella, Sito, 2016
- Rajamäen kauppakeskuksen liittymän toimivuustarkastelut, Sito, 2016



NURMIJÄRVI

Kaavan laadinnan yhteydessä tehtävät selvitykset

Kaavatyön yhteydessä tullaan laatimaan mm. seuraavia selvityksiä:

- Luontoselvitys
- Kunnallistekniikan yleissuunnitelma
- Rakennettavuus-, hulevesi- ja meluselvitys
- Kaupunkikuvallinen tarkastelu

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 elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyydestä. 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 syksyllä 2017. Kaavaluonnos asetetaan alustavasti nähtäville 21 vuorokaudeksi. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, kuulutuksella sekä kunnan Internet-sivuilla ja osallisilla on mahdollisuus esittää siitä mielipiteitä. Viranomais- ja muu asiantun-

tijayhteistyö järjestetään lausuntopyynnöin ja erillisin neuvotteluiin.

Asemakaavan muutosehdotus

Kaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 vuorokaudeksi (MRL 65 §). 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 neuvotteluiin.

Hyväksyminen

Kunnanvaltuusto päättää asemakaavamuutoksen hyväksymisestä.

Kaavahankkeen osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat mm:

- Alueen ja lähialueiden asukkaat ja maanomistajat
- Nurmijärven kunnan hallinto, mm. Ympäristötoimiala ja luottamuselimet
- Muut viranomaiset: Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Tukes
- 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 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)



NURMIJÄRVI

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
ymp.kirjaamo@nurmijarvi.fi

Kaavaa valmistelee

Kaavoitusinsinööri Mirka Karttunen
puh. 040 317 2375

Sähköposti:
etunimi.sukunimi@nurmijarvi.fi

Aikataulu

Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutos tulee vireille kevään 2017 aikana. Asemakaavan luonnos laaditaan alustavan suunnitelman mukaan syksyllä 2017 ja kaavamuutos on tarkoitus saada valmiiksi vuoden 2019 aikana.