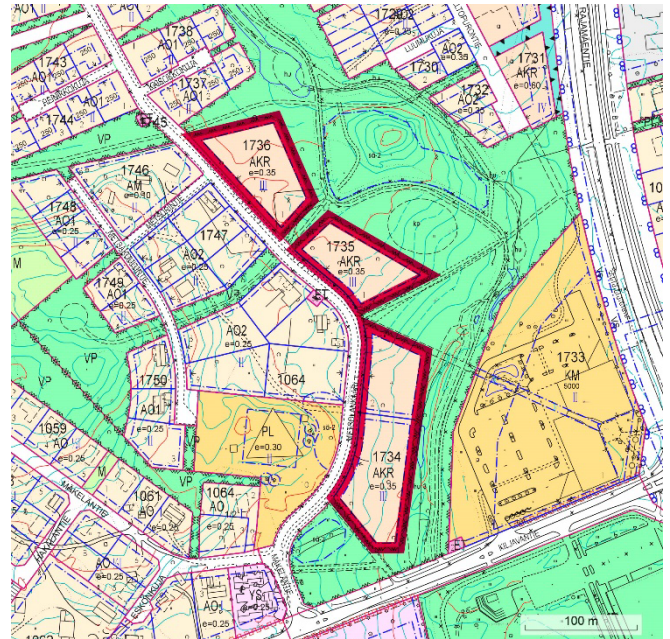
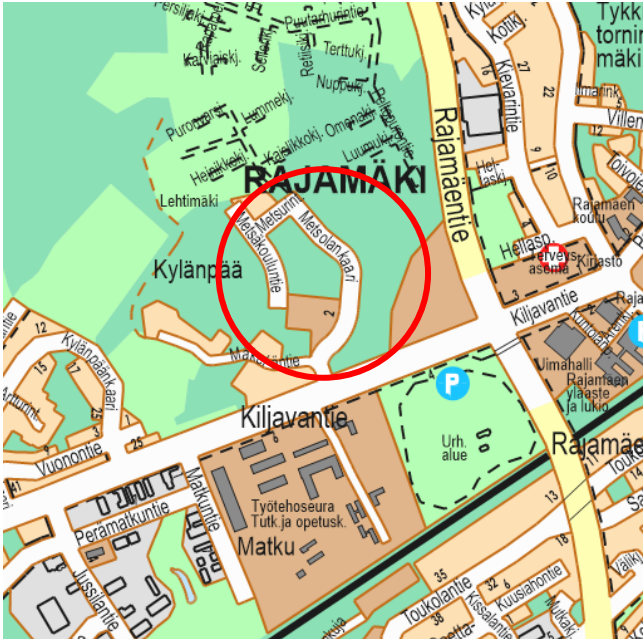


RAJAMÄKI, KYLÄNPÄÄ, METSOLANKAARI

KORTTELEITA 1734, 1735 JA 1736 KOSKEVA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

OAS

3.12.2020

Ote ajantasa-asemakaavasta. Punaisella suunnittelualueen rajaus.

Suunnittelualueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Nurmijärven Rajamäen Kylänpään asuinalueen eteläosassa, Metsolankaaren varressa. Alue sijaitsee palveluiden, kuten kauppakeskuksen ja päiväkodin läheisyydessä.

Alueen nykytilanne

Suunnittelualueen pinta-ala on noin kaksi hehtaaria. Alue on katua ja kunnallistekniikkaa lukuun ottamatta toteutumaton asuinrakentamisen osoitettu aluetta.

Mitä alueelle suunnitellaan?

Alueen asemakaavaa tarkistetaan siten, että Kylänpään alueelta, aivan Rajamäen keskustan tuntumasta voidaan osoittaa kysyntää vastaavia tontteja rakentajille.

Alueen tontit eivät ole nykyisellä kaavamerkinnällä ole toteutuneet odotetulla tavalla.

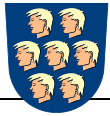
Asemakaavan muutos laaditaan kunnan omana työnä.

Aloite kaavan muuttamiseksi

Asemakaavaa tarkistetaan Nurmijärven kunnan aloitteesta.

Alueen maanomistus

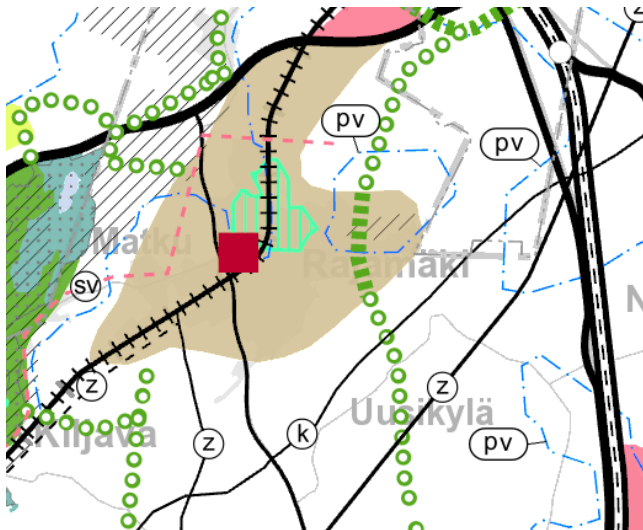
Suunnittelualueen tontit ovat kunnan omistuksessa.



Aluetta koskevat kaavat

Nurmijärvellä on voimassa Uudenmaan maakuntakaava (vahvistettu 2006, lainvoimainen 2007), Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava (vahvistettu 2010, lainvoimainen 2012), Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava (vahvistettu 2014, lainvoimainen 2016) ja 4. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 2017, lainvoimainen 2020).

Suunnittelualue sijaitsee Uudenmaan maakuntakaavan taajamatoimintojen alueella. Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää taajamien sisäiset liikenneväylät sekä liikenteen tarvitsemat satama-, huolto-, varikko-, terminaali-, ratapiha- ja muut vastaavat alueet, ulkoilureitit, pyöräily- ja jalankulkureitit, paikalliskeskukset, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet, paikalliset suojelualueet sekä virkistys- ja puistoalueet.

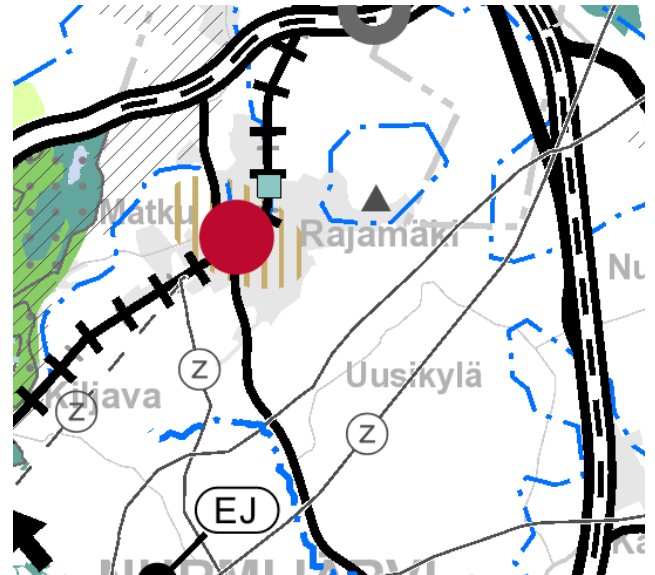


Ote Uudenmaan voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä.

Uusimaa 2050 -kaavakokonaisuus on hyväksytty maakuntavaltuuston kokouksessa 25.8.2020. Maakuntahallituksen on määrä päätätä kaavan voimaantulosta loppuvuonna 2020. Tullessaan

voimaan Uusimaa-kaavan kokonaisuus korvaa nyt Uudellamaalla voimassa olevat maakuntakaavat, lukuun ottamatta neljännen vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua ja Östersundomin alueen maakuntakaavaa.

Uusimaa 2050 -kaava koostuu kolmen seudun vaihekaavoista. Suunnittelualue sijaitsee Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä.

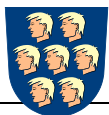


Ote Helsingin seudun vaihemaakuntakaavasta. Maakuntahallituksen on määrä päätätä Uusimaa 2050- kaavakokonaisuuden voimaantulosta loppuvuonna 2020.

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleis- tai osayleiskaavaa.

Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava on Kylänpään asemakaavan muutos 1-141, jossa alue on osoitettu asuinkerros- ja rivitalojen korttelialueeksi, AKR. (Kuva kansilehdellä.)

Kaava-alueella ei ole voimassa rakennuskieltoja.



NURMIJÄRVI

Aluetta koskevat erilliset suunnitelmat ja päätökset

Nurmijärven maankäytön kehityskuva 2040 (25.5.2011), jossa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.

Alueelle ja sen ympäristöön tehdyt selvitykset

- Nurmijärven Kirkonkylän ja Rajamäen liikenneverkko- ja palvelualueen kehityksen päivitys, 31.10.2014, Strafica Oy
- Nurmijärven rakennusperintöselvitys, luonnos 6.5.2010, Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valakama Oy. (täydennystyö käynnissä)
- Nurmijärven arkeologinen inventointi, Museovirasto / Johanna Seppä 2006
- Nurmijärvi, Historiallisen ajan muinaisjäännettöjen inventointi, 5.5. – 23.5.2008, Tapani Rostedt
- Liikenneselvitys, Sweco Ympäristö Oy, 2015 ja tarkentava lausunto 2015
- Nurmijärven kunnan kaupan palveluverkkoselvitys, Tuomas Santasalo Ky, 2012, ja tarkentava lausunto 2015
- Luontoselvitys, Kylänpää, Enviro 2013
- Nurmijärven Kylänpään alueen lepakkokartoitus, Batcon 2013
- Hulevesiselvitys, Kylänpää, Sweco Ympäristö Oy, 2015
- Rakennettavuusselvitys, Kylänpää, Sweco Ympäristö Oy 2015
- Meluselvitys, Kylänpää, Sweco Ympäristö Oy, 2015
- Säilytettävät puut ja puuryhmät, Heikki Kiurun kartoituksen pohjalta, 2013
- Altia Oyj Rajamäen tehdasalueen riskiselvitys, Ramboll, 2012
- Pohjavesialueen suojelusuunnitelma, Pöyry Finland, 2012
- Rajamäen etuostoalueiden raideliikenteen melu- ja värinäselvitys, WSP 2005

Asemakaavan muutoksen vaikutusten arviointi

Asemakaavan toteuttamisen vaikutukset arvioidaan kaavoituksen yhteydessä. Vaikutusten selvittäminen perustuu olemassa oleviin tai laadittaviin selvityksiin ja suunnitelmiin sekä osallisilta

saatavaan palautteeseen. Vaikutusten arviointi laaditaan kunnan asemakaavoitusyksikössä. Vaikutuksia tarkastellaan suunnittelualueen ja osittain koko Rajamäen (ns. vaikutusalue) osalta. Asemakaavanmuutoksen vaikutukset suunnittelualueelle arvioidaan nykytilanteeseen verrattuna ja ns. voimassaolevaan asemakaavaan verrattuna.

Osallistuminen kaavahankkeessa

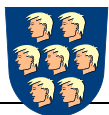
Aloitus- ja valmisteluvaihe

Asemakaavaluonnos laaditaan alustavasti keväällä 2020. Osallistuminen kaavahankkeessa esitetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS), joka asetetaan nähtäville 30 vuorokaudeksi samaan aikaan kaavaluonnoksen kanssa. OAS:iin liittyviä mielipiteitä ja huomautuksia voi esittää sen nähtävilläoloaikana sekä koko kaavaprosessin ajan aina ehdotusvaiheeseen saakka. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan hyväksymä vireilletuloaineisto ja asemakaavaluonnos asetetaan alustavasti nähtäville 30 vuorokaudeksi. Vireilletulosta ilmoitetaan kuulutuksella. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, kuulutuksella sekä kunnan Internet-sivuilla ja osallisilla on mahdollisuus esittää aineistosta mielipiteitä.

Kaavan valmistelijat ovat tavattavissa kunnanvirastolla sopimuksen mukaan.

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyynnöin ja erillisin neuvotteluin.



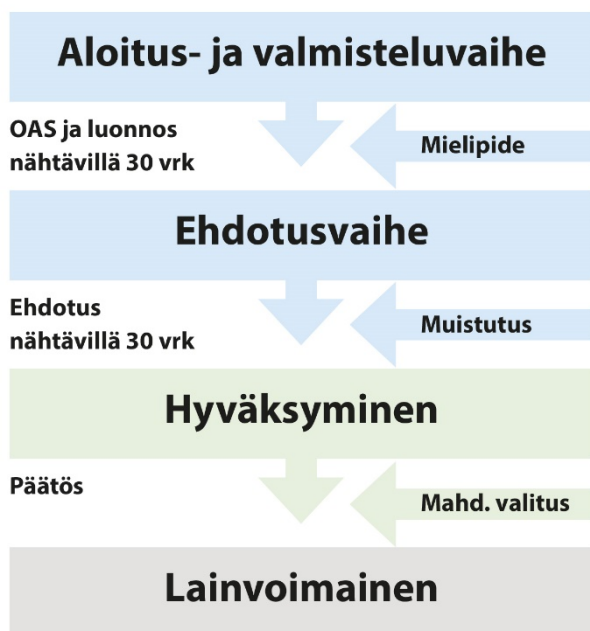
NURMIJÄRVI

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Asemakaavan muutosehdotus laaditaan alustavasti syksyllä 2020. Muutosehdotuksen suunnitteluaineisto asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi teknisen johtajan viranhaltijapäätöksellä. 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 vähäinen ja sen hyväksyy asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta. Alustavasti asemakaavan muutos hyväksytään alkuvuodesta 2021.



Asemakaavaprosessin osallistumisvaiheet kaavioesityksenä. Aloitus- ja valmisteluvaihe järjestetään samanaikaisesti.

Kaavahankkeen osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- 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 ympäristökeskus, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- yritykset: alueella toimivat yritykset, Nurmijärven Sähkö Oy, Nurmijärven Vesi, TeliaSonera Oyj, Elisa Oyj

Kaavahankkeesta tiedottaminen

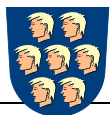
Kaavahankkeen etenemistä ja päätöksentekoa voi seurata Nurmijärven kunnan sivuilla osoitteessa www.nurmijarvi.fi. Kaava-asiakirjat ovat esillä asemakaavoituksen sivuilla asemakaavoitus, ajankohtaiset asemakaavahankkeet.

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

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

Mielipiteet ja muistutukset

Kaava-aineiston nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Nurmijärven Uutisissa.



NURMIJÄRVI

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 valmistelevat

Essi Vento
kaavoitusarkkitehti
kaavan laatija
040 317 2375

Marjaana Kokkonen
kaavavalmistelijä
040 317 2365

Sähköposti: etunimi.sukunimi@nurmijarvi.fi

Aikataulu

Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutoslouonnos tulee käsittelyyn alkuvuonna 2020, muutosehdotus loppuvuonna 2020 ja asemakaavan muutos tulee hyväksymiskäsittelyyn alkuvuonna 2021.