

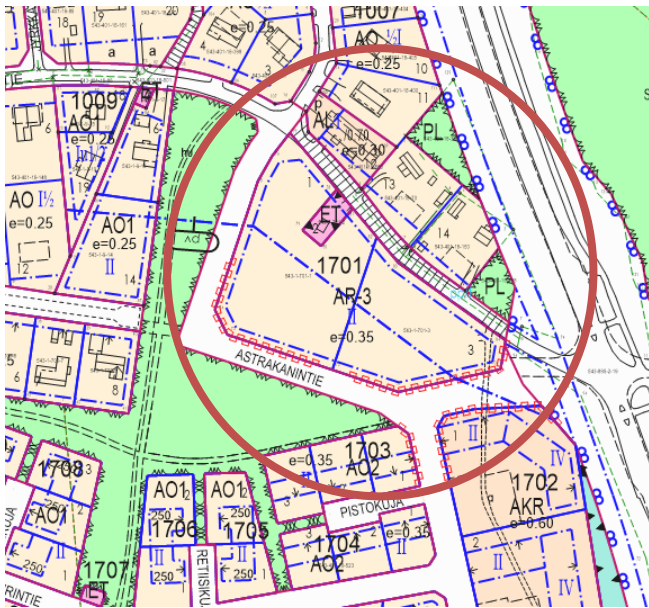
RAJAMÄKI, KYLÄNPÄÄ, ASTRAKANINTIE

KORTTELIA 1701 SEKÄ KATU- JA PUISTOALUETTA KOSKEVA
ASEMAKAAVAN MUUTOS

OAS

09.08.2021

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Suunnittelualan sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Nurmijärven Rajamäen Kylänpään asuinalueen pohjoisosassa, Astrakanintienvarressa. Alue sijaitsee Rajamäen keskustan palveluiden, kuten kauppakeskuksen ja päiväkodin läheisyydessä.

Alueen nykytilanne

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

Mitä alueelle suunnitellaan?

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

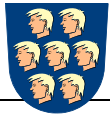
tontteja rakentajille. Samalla suunnitellaan Astrakanintien linjaus ja katualue uudelleen liikenneverkon selkeyden ja toimivuuden näkökulmasta.

Aloite kaavan muuttamiseksi

Asemakaavaa tarkistetaan Nurmijärven kunnan aloitteesta. Asemakaavan muutos laaditaan kunnan omana työnä.

Alueen maanomistus

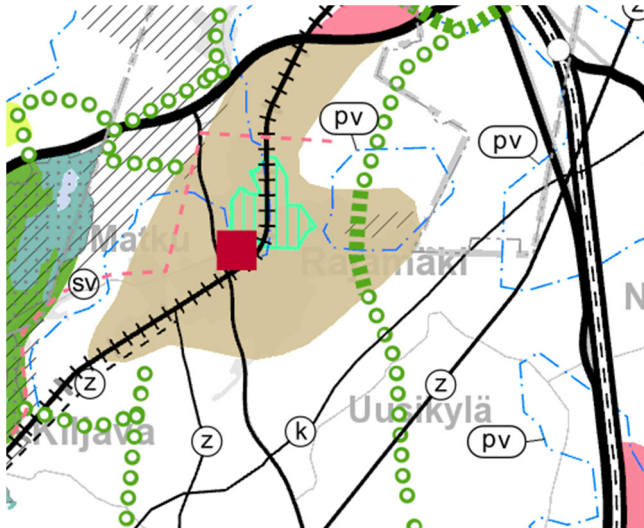
Suunnittelualueen tontit ja katualue ovat kunnan omistuksessa.



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.

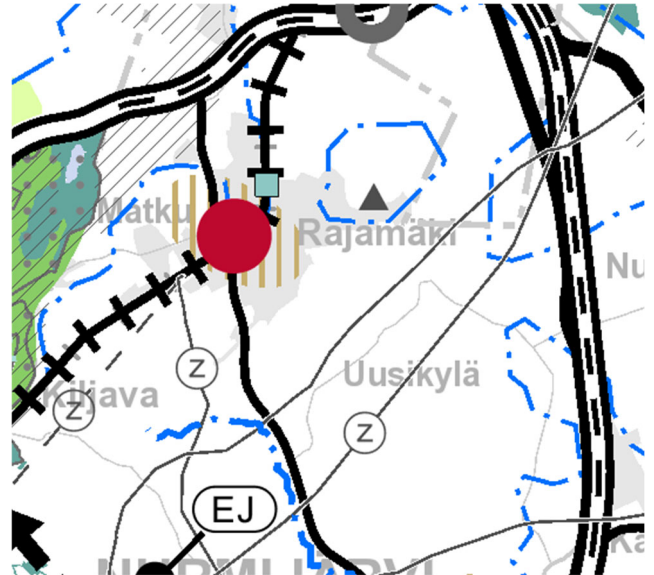


Ote Uudenmaan voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä.

Uusimaa 2050 -kaavakokonaisuus on hyväksytty maakuntavaltuuston kokouksessa 25.8.2020.

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

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



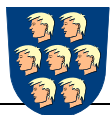
Ote Helsingin seudun vaihemaakuntakaavasta.

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleis- tai osayleiskaavaa.

Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava on Kylänpään asemakaavan muutos 1-141, jossa alue on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi, AR-3. Alueelle saa sijoittaa asumista palvelevia yhteistiloja, kuten keittiö-, ruokailu- ja terveystiloja enintään 20% rakennusoikeudesta (Kuva kansilehdellä.) Lisäksi kaavamuuotosalueeseen kuuluu Astrakaninin tien katu- ja puistoaluetta sekä Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

Kaava-alueella ei ole voimassa rakennuskieltoja.

Aluetta koskevat erilliset suunnitelmat ja päätökset



NURMIJÄRVI

Alueelle ja sen ympäristöön tehdyt selvitykset

- Nurmijärven Kirkonkylän ja Rajamäen liikenneverkoston selvityksen päivitys, 31.10.2014, Strafica Oy
- Nurmijärven rakennusperintöselvitys, luonnos 6.5.2010, Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Val-kama Oy. (täydennystyö käynnissä)
- Nurmijärven arkeologinen inventointi, Museovi-rasto / 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 kesällä 2021. Osallistuminen kaavahankkeessa esitetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS), joka asetetaan nähtäville 14 vuorokaudeksi samaan aikaan kaavaluonnoksen kanssa. OAS:iin liittyviä mielipiteitä ja huomautuksia voi esittää sen nähtävilläolonaikana sekä koko kaavaprosessin ajan aina ehdotusvaiheeseen saakka. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

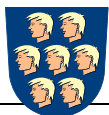
Teknisen johtajan viranhaltijapäätöksellä hyväksymä vireilletuloaineisto ja asemakaavaluonnos asetetaan alustavasti nähtäville 30 vuorokaudeksi. Vireilletulosta ilmoitetaan kuulutuksella. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, kuulutuksella sekä kunnan Internet-sivuilla ja osallisilla on mahdollisuus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

Kaavan valmistelijat ovat tavattavissa kunnanvirastolla sopimuksen mukaan.

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyynnöin ja erillisin neuvotteluin.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Asemakaavan muutosehdotus laaditaan alustavasti syksyllä 2021. Muutosehdotuksen suunnitteluaineisto asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan päätöksellä. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, kuulutuksella sekä kunnan Internet-sivuilla. Osalliset voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksen sen

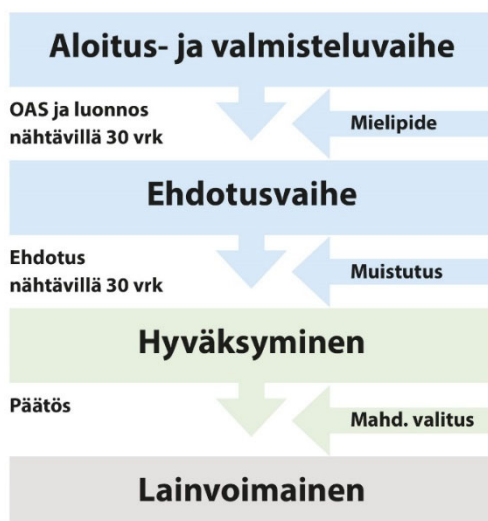


NURMIJÄRVI

nähtävilläoloaikana. Muistutus tulee osoittaa asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalle ja toimittaa kunnanviraston kirjaamoon. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyynnöin ja erillisin neuvotteluin.

Hyväksyminen

Asemakaava ei ole vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta. Alustavasti asemakaavan muutos hyväksytään alkuvuodesta 2022.



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 (asemakaavoitus- 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 Sähköverkko Oy, Nurmijärven Vesi, Telia-Sonera 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.

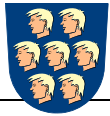
Kirjalliset mielipiteet ja muistutukset tulee toimittaa osoitteeseen:

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

tai sähköpostilla osoitteeseen kunta@nurmijarvi.fi

Kaavaa valmistelevat

Asemakaavan valmistelijoiden tiedot löytyvät asemakaavan verkkosivuilta www.nurmijarvi.fi



NURMIJÄRVI

kuntalaisen palvelut/kaavoitus/asemakaavoitus/ajankohtaiset asemakaavat

Marjaana Kokkonen
kaavavalmistaja
040 317 2365

Sähköposti: etunimi.sukunimi@nurmijarvi.fi

Aikataulu

Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutusuunnos tulee nähtäville loppukesästä 2021, muutosehdotus loppuvuonna 2021 ja asemakaavan muutos tulee hyväksymiskäsittelyyn alkuvuonna 2022.