

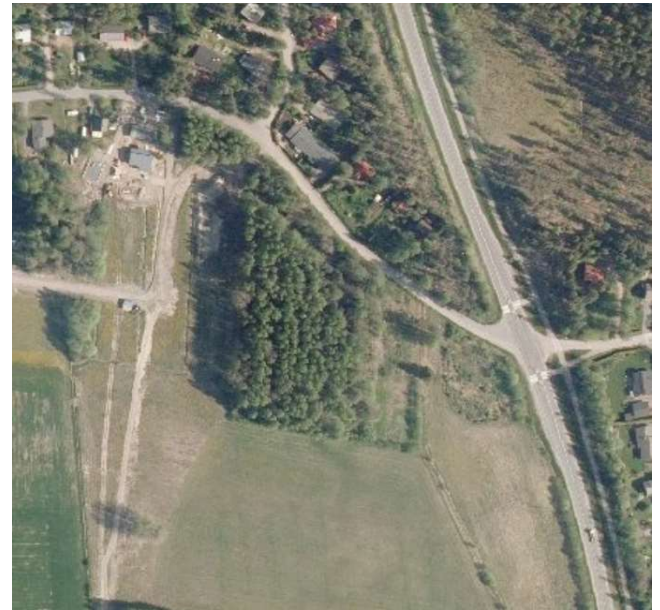
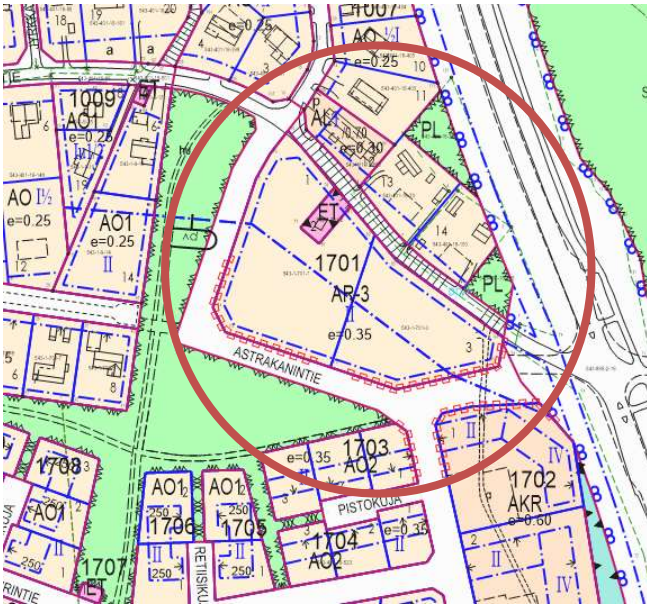
RAJAMÄKI, KYLÄNPÄÄ, ASTRAKANINTIE

KORTTELIA 1701 SEKÄ KATU- JA PUISTOALUETTA KOSKEVA
ASEMAKAAVAN MUUTOS

OAS

12.10.2021

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.

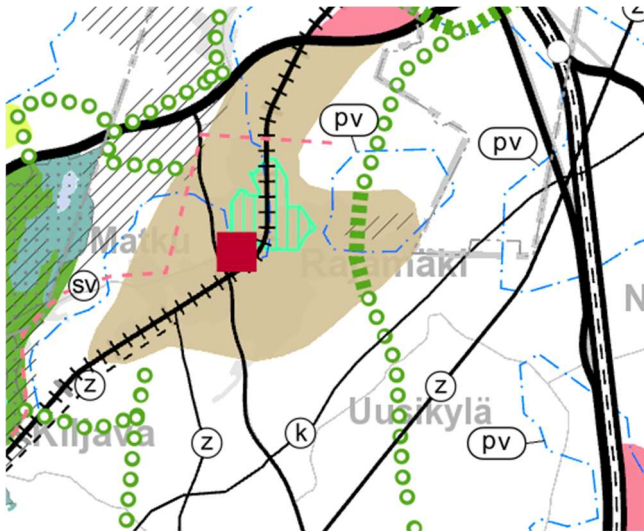


NURMIJÄRVI

Aluetta koskevat kaavat (täydennetty 12.10.2021)

Nurmijärvellä on voimassa Uusimaakaava 2050.

Suunnittelualue sijaitsee Uudenmaan maakunta-kaavan taajamatoimintojen alueella.

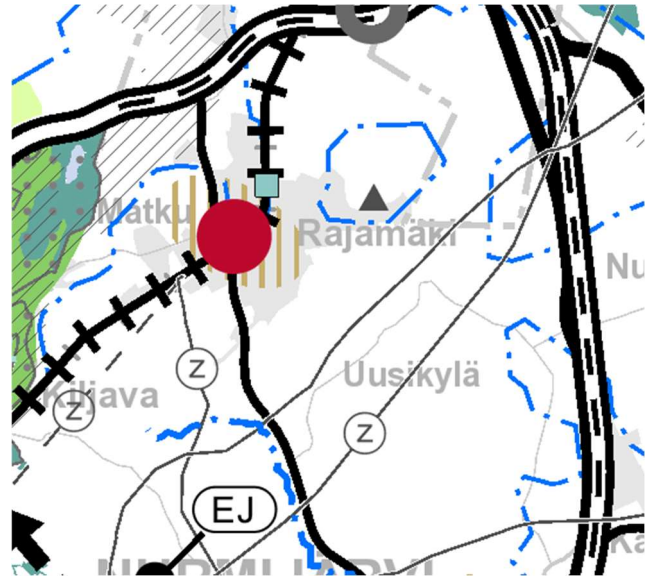


Ote Uudenmaan aikaisemmin voimassa olleiden maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä, 2020, joka oli voimassa kaava-hankkeen aloitusvaiheessa.

Uusimaa 2050 -kaavakokonaisuus on saanut lainvoiman 2021.

Tultuaan voimaan Uusimaa-kaavan kokonaisuus korvasi 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 Uusimaakaava 2050 kaavakokonaisuudesta, 2021.

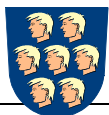
Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleis- tai osayleiskaavaa. Näin ollen asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suhteessa yleiskaavan sisältövaatimuksiin sekä valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, VAT.

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 kaavamutosalueeseen kuuluu Astrakanin 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 (täydennetty 12.10.2021)

- Tekninen lautakunta, Rakentamisohjelma, 28.01.2021 § 2
- Kaavoitusohjelma osana talousarviota ja -suunnitelmaa 14.09.2021 §



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 muinaisjäännosten inventointi, 5.5. – 23.5.2008, Tapani Rostedt
- Liikenneselvitys, Sweco Ympäristö Oy, 2015 ja tar-kentava lausunto 2015
- Nurmijärven kunnan kaupan palveluverkkoselvitys, Tuomas Santasalo Ky, 2012, ja tarkentava lau-sunto 2015
- Luontoselvitys, Kylänpää, Enviro 2013
- Nurmijärven Kylänpään alueen lepakkokartoitus, Batcon 2013
- Hulevesiselvitys, Kylänpää, Sweco Ympäristö Oy, 2015
- Rakennettavuusselvitys, Kylänpää, Sweco Ympä-ristö Oy 2015
- Meluselvitys, Kylänpää, Sweco Ympäristö Oy, 2015
- Säilytettävät puut ja puuryhmät, Heikki Kiurun kar-toituksen pohjalta, 2013
- Altia Oyj Rajamäen tehdasalueen riskiselvitys, Ramboll, 2012
- Pohjavesialueen suojelusuunnitelma, Pöyry Fin-land, 2012
- Rajamäen etuostoalueiden raideliikenteen melu-ja tärinäselvitys, WSP 2005
- Kylänpään alueen liikennetarkastelu, toimivuus-tarkastelut, 2021, Sitowise
- Katualueiden tilavaraustarkastelu, 2021, Sitowise

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 nähtävilläolokautena sekä koko kaavaprosessin ajan aina ehdotusvaiheeseen saakka. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

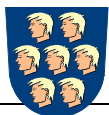
Teknisen johtajan viranhaltijapäätöksellä hyväksymä vireilletuloaineisto ja asemakaavaluonnos asetetaan alustavasti nähtäville 30 vuorokaudeksi. Vireilletulosta ilmoitetaan kuulutuksella. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, kuulutuksella sekä kunnan Internet-sivuilla ja osallisilla on mahdollisuus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

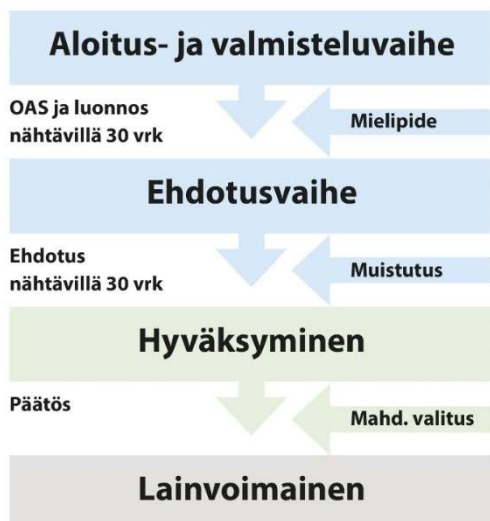


NURMIJÄRVI

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 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



NURMIJÄRVI

Kaavaa valmistelevat

Asemakaavan valmistelijoiden tiedot löytyvät asemakaavan verkkosivuilta [www.nurmijarvi.fi/kuntalaisen palvelut/kaavoitus/ase-makaava-oi-tus/ajankohtaiset ase-makaavat](http://www.nurmijarvi.fi/kuntalaisen-palvelut/kaavoitus/ase-makaava-oi-tus/ajankohtaiset-ase-makaavat)

Marjaana Kokkonen
kaavavalmistelijä
040 317 2365

Sähköposti: etunimi.sukunimi@nurmijarvi.fi

Aikataulu

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