

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kirkonkylä, Heinoja II

Asemakaavan laatiminen ja muutos koskee Raalantien yleisen tien aluetta ja sen luoteispuolen tiloja välillä Laidunkaari- Lehtorinne



Suunnittelualan sijainti ja nykytilanne

Suunnittelualue sijaitsee Nurmijärven Kirkonkylällä, Raalantien varrella, Laidunalueen ja Heinojan kaava-alueiden välissä. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 12 ha. Alue käsittää tilat 543-402-42-8, -42-12, -42-26, -42-27, -43-1, -43-3, -43-10, -43-26 ja -43-27. Raalantien maantien aluetta lukuun ottamatta alueella ei ole asemakaavaa.

Mitä alueelle suunnitellaan?

Asemakaava ja asemakaavan muutos laaditaan, jotta Raalantien varren alue voitaisiin osoittaa nykyistä tiiviimmäksi taajamatyypiseksi asuinalueeksi. Heinojan alueen kaavoituksen yhteydessä myös Raalantien varren alueen asemakaavan laatiminen on tullut ajankohtaiseksi. Aloitteen kaavan muuttamiseksi ovat tehneet alueen maanomistajat. Myös Nurmijärven kunnalla on alueella maanomistusta. Asemakaava-alueen laajentaminen Raalantien varressa edellyttää kaavanlaatomissopimuksia, maankäyttösopimuksia tai maanhankintaa.

Suunnittelutilanne

Ympäristöministeriössä 2013 vahvistetussa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta. Nurmijärven kunnan Maankäytön kehityskuva 2040:ssa alue on taajama-alue. Oikeusvaikutuksettomassa Nurmijärven yleiskaavassa (hyväksytty kunnanvaltuustossa 1992) alue on osoitettu pientalovaltaisiksi alueeksi

(AP2). Vuonna 2010 vahvistetussa asemakaavassa (2-206) Raalantien maantien alue on osoitettu yleisen tien alueeksi (LT). Muilta osin alueella ei ole asemakaavaa.

Miten alueen rakentamisen vaikutuksia selvitetään?

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen toteuttamisen vaikutukset arvioidaan kaavoituksen yhteydessä. Vaikutusten selvittäminen perustuu olemassa oleviin selvityksiin ja suunnitelmiin sekä osallisilta saatavaan palautteeseen. Vaikutusten arviointi laaditaan kunnan asemakaavoitusyksikössä. Vaikutuksia tarkastellaan suunnittelualueen ja osittain koko Kirkonkylän keskustan pohjoisosan (ns. vaikutusalue) osalta. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vaikutukset suunnittelualueelle arvioidaan nykytilanteeseen verrattuna ja ns. vaikutusalueelle voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen valmistelun yhteydessä selvitetään mm. meluselvityksen tarpeellisuus. Asemakaavan laatiminen ja muutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy valtuusto.

Alueelle tai sen läheisyyteen on laadittu seuraavat selvitykset:

- Nurmijärven Kirkonkylän ja Rajamäen liikenneverkon toimivuustarkastelu, Strafica 2007
- Kevyen liikenteen verkoston ja ulkoilureitistön suunnitelma, Nurmijärven kunta, 2010
- Nurmijärven palveluverkkoselvitys, Santasalo Ky 2012
- Kirkonkylän selvitysalueen luontoselvitys, Enviro, 2013
- Heinojan alueen luontoselvitys, Luonnos, Enviro, 2015
- Lepakkoselvitys Nurmijärven kirkonkylän osayleiskaavaa varten 2013, Bathouse, 2013
- Nurmijärven kallioselvitys, Ympäristötutkimus Oy Metsätähti, 1992
- Nurmijärven arkeologinen inventointi, Johanna Seppä, 2006
- Nurmijärven rakennusinventointi, arkkitehtitoimisto Lehto-Peltonen-Valkama Oy, 2010

Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaavanmuutos saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Tässä asemakaavanmuutoksessa osallisia ovat:

- suunnittelualueen sekä lähialueiden asukkaat ja maanomistajat
- Nurmijärven kunnan viranomaiset (asemakaavoitus ja tekninen suunnittelu, rakennusvalvonta, sekä luottamuselimet (asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta, tekninen lautakunta, kuntakehitystoimikunta)
- yritykset: Sonera Oyj, Nurmijärven Sähkö Oy, Nurmijärven Vesi.
- Uudenmaan ELY-keskus, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus

Suunnittelu- ja päätöksentekovaiheet sekä osallistumismenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma annetaan tiedoksi asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalle. Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos käsitellään asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa ja kunnanhallituksessa. Luonnoksessa esitetään mm. kortteleiden ja muiden alueiden käyttötarkoitus sekä rakentamisen määrä ja laatu. Asemakaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto pidetään alustavasti nähtävillä 21

vrk:n ajan (tavoiteaikataulu: syksy 2015), jolloin niistä voi esittää mielipiteitä suullisesti tai kirjallisesti. Luonnoksesta pyydetään lisäksi kirjalliset lausunnot asianosaisilta viranomaisilta ja yhteisöiltä.

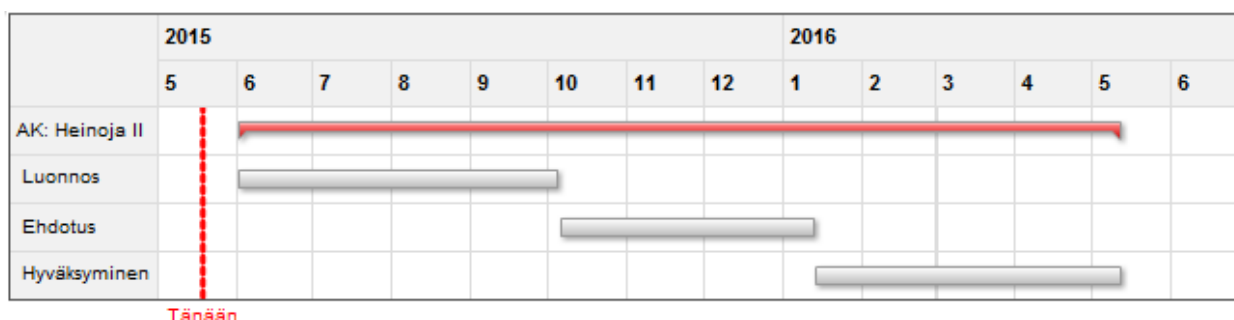
Luonnoksesta saadun palautteen perusteella laaditaan asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus, joka käsitellään asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa sekä kunnanhallituksessa. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 vrk:n ajaksi (tavoiteaikataulu: talvi 2016), jolloin osalliset voivat esittää siitä kirjallisen muistutuksen. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta ja kunnanhallitus käsittelevät asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksesta saadut muistutukset, lausunnot ja kunnan asemakaavoituksen laatimat vastineet sekä niiden pohjalta kaavaehdotukseen tehdyt muutokset. Jos muutokset ovat olennaisia, asemakaavaehdotus käsitellään uudestaan lautakunnassa ja kunnanhallituksessa sekä asetetaan uudestaan nähtäville. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksyy valtuusto (tavoiteaikataulu: kesä 2016).

Suunnittelun vaiheista tiedotetaan kunnan ilmoituslehdessä Nurmijärven Uutisissa julkaistavilla kuulutuksilla sekä maanomistajille lähetettävillä kirjeillä. Kaavoitusmateriaaliin voi tutustua ja kaavoituksen etenemistä seurata lisäksi internetissä osoitteessa [nurmijarvi.fi/asuminen ja ympäristö/](http://nurmijarvi.fi/asuminen_ja_ymparisto/).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos valmisteluaineistoinen sekä asemakaavaehdotus pidetään nähtävillä kunnanvirastossa. Mielipiteet ja muistutukset tulee osoittaa Nurmijärven kunnan asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalle ja toimittaa kunnanviraston osoitteeseen. Kaavoituksen tavoitteita ja osallistumismahdollisuuksia koskevia mielipiteitä, suunnittelualuetta tai alueen olosuhteita koskevaa tietoa sekä kaavoitusta koskevia toiveita voi antaa kaavan laatijalle ja kaavavalmistelijalle koko kaavoitusprosessin ajan joko suullisesti tai kirjallisesti.

Yhteystiedot sekä palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä Nurmijärven kunnanvirastossa sekä kunnan kotisivuilla osoitteessa [nurmijarvi.fi/asuminen ja ympäristö/](http://nurmijarvi.fi/asuminen_ja_ymparisto/). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan muuttaa tarpeen vaatiessa suunnittelutyön aikana. Osallisilla on mahdollisuus esittää Uudenmaan ympäristökeskukselle neuvottelua osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ennen kuin asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää neuvottelun johdosta ELY-keskuksen niin edellyttäessä.



Lisätietoja kaavoituksesta antavat:

Kaavoitus- ja lupa-arkkitehti Katri Peltoniemi, kaavan laatija, p. 040 317 4660

Kaavavalmistelijä Pirkko Laakso-Mäki, p. 040 317 2365

Nurmijärven kunta (kunnanvirasto), Asemakaavoitus, Keskustie 2 B/PL 37, 01901 Nurmijärvi

Sähköposti: kunta@nurmijarvi.fi