

ASEMAKAAVAN MUUTOS HERUSTEN ETELÄOSASSA

ASE § 57

Nurmijärven kunta on tehnyt aloitteen asemakaavan muuttamiseksi Herusten asemakaava-alueella. Alue on rakennuskiellossa. Nyt asemakaavan muutoksen kohteena olevan Herusten eteläisen alueen pinta-ala on n. 41 ha. Alue rajautuu etelässä Hangontieltä jonkin verran Periäisten tien pohjoispuolelle käsittäen koko Herusten kaava-alueen eteläosan asutusalueen. Alue on pääasiassa yksityisten omistuksessa ja voimassa oleva kaava on suurimmaksi osaksi toteutunut. Nyt karttaliitteen mukaisella asemakaavan muutosalueella on pääosin n. 1950-2009 aikana rakennettuja omakotitaloja. Yhteensä eri-ikäisiä asuinrakennuksia on n. 100 kpl ja asukkaita n. 310. Herusten alueella ei ole julkisia eikä lähipalveluja. Alueen lähipalvelut sijaitsevat Rajamäellä. Alueelta halki kulkee linja-autoliikennettä Rajamäen ja Hyvinkään suuntaan.

Ympäristöministeriössä 2006 vahvistetussa Uudenmaan maakunta-kaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta. Lisäksi alue on osana arvokasta harjualueutta sekä pohjavesialuetta ja se rajautuu suojeltuun Soltilan nummialueeseen. Nurmijärven yleiskaavassa alue on pientalovaltaista aluetta. Hyvinkäänkylän harjualueiden osayleiskaavassa alue on osoitettu pientalovaltaiseksi omakotialueeksi (AP) sekä virkistysalueeksi (V). Suunnittelualueella on voimassa viisi asemakaavaa, jotka on vahvistettu 1967, 1978, 1980, 1989 ja 1992. Suunnittelualue on pääosin osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO) tonttitehokkuudella $e=0.25$. Herustentie on kaavassa osoitettu katualueeksi.

Herusten asemakaavan muutos ei ole vaikutuksiltaan merkittävä asemakaavan muutos ja se on kaavoitusohjelman mukainen. Alueen asemakaavat ovat vanhentuneita ja määräyksiä tulee ajanmukaistaa ja täsmentää. Vanhentuneet kaavamääräykset ovat alueittain johtaneet hallitsemattomaan rakentamiseen. Uudisrakentaminen pyritään kaavamuutoksen keinoin sovittamaan luontevasti alueen olemassa olevaan rakennuskantaan ja säilyttämään näin Herusille tyypillinen omakotitalovaltainen asuinympäristö. Asemakaavan muutoksessa ajanmukaistetaan ja tarkennetaan kerrosluku- ja julkisivumääräyksiä sekä asuntojen ja rakennusten lukumäärää tonteilla. Rakentamattomien ja vajaasti rakennettujen tonttien käyttötarkoitusten muutostarpeet selvitetään. Suunnittelun aikana suoritetaan myös kiinteistötekniinen tarkastelu.

Asemakaavan muutoksen valmistelun aikana alueella kartoitetaan säilytettävää rakennusperintöä osana laajempaa rakennussuojelullista tarkastelua. Alueella on tehty myös lepakkokartoitus, jonka mukaan lepakoita on havaittu aivan alueen pohjoisosassa. Koska Herusten eteläosan kaava-alueella ei laajenneta eikä merkittäviä alueita ole rakentamatta, tukeutuu suunnittelutyö muilta osin jo olemassa oleviin selvityksiin.

Asemakaavoitus- ja rakennuslauta- § 57
kunta

16.06.2009

Asemakaavoituksessa on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma kaavan käsittelyä varten.

Teknisen johtajan esitys:

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää ilmoittaa Herusten eteläosaa koskevan asemakaavan muutoksen vireille tulleeaksi.

Lisätietoja: Kaavoitusarkkitehti Katri Peltoniemi p. 2500 2043

Päätös: Esitys hyväksyttiin

Päätökseen kuuluu liite nro 3.

Otteen oikeaksi todistaa Nurmijärvellä