

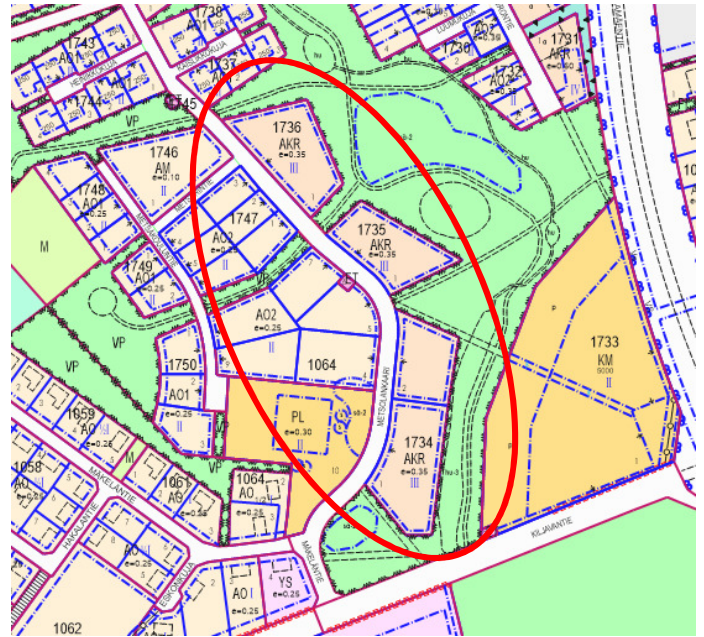
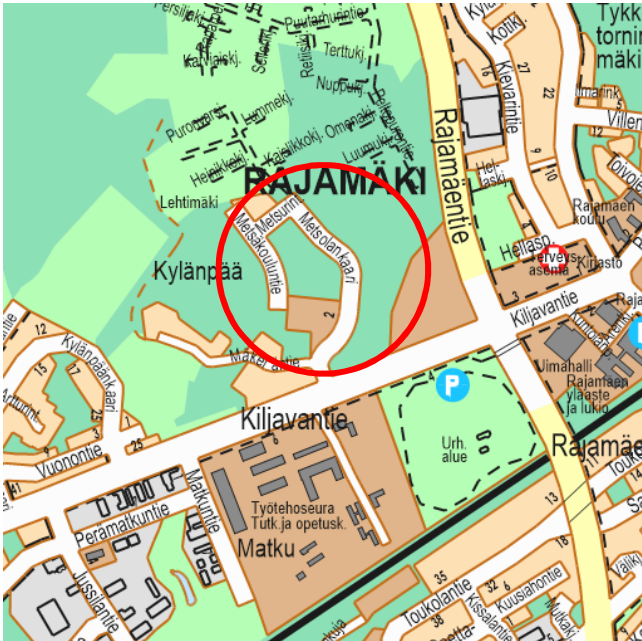


# RAJAMÄKI, KYLÄNPÄÄ, METSOLANKAARI

KORTTELEITA 1734, 1735 JA 1736 KOSKEVA ASEMAKAAVAN MUUTOS  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

# OAS

17.03.2020



## 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 2 ha. Alue on katuja 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.

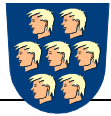
Asemakaavan muutos laaditaan kunnan omana työnä.

## Aloite kaavan muuttamiseksi

Asemakaavaa tarkistetaan Nurmijärven kunnan aloitteesta.

## Alueen maanomistus

Suunnittelualueen tontit ovat kunnan omistuksessa.



## Aluetta koskevat kaavat

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleis- tai osayleiskaavaa.

Kaava-alueella ei ole voimassa rakennuskieltoja.

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

Uudenmaan voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä 2017, suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi, jonka läheisyyteen sijoittuu päärata ja pohjavesialue.



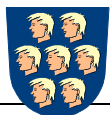
Uudenmaan maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmäkartta, 2019.

## 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 liikenneverkkoselvityksen päivitys, 31.10.2014, Strafica Oy
- Nurmijärven rakennusperintöselvitys, luonnos 6.5.2010, Arkkitehtitsto Lehto-Peltonen-Valkama Oy. (Täydennystyö käynnissä)
- Nurmijärven arkeologinen inventointi, Museovirasto/ Johanna Seppä 2006
- Nurmijärvi, Historiallisen ajan muinaisjäännösten 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



NURMIJÄRVI

## 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 Kirkonkylän (ns. vaikutusalue) osalta. Asemakaavanmuutoksen vaikutukset suunnittelualueelle arvioidaan nykytilanteeseen verrattuna ja ns. voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna.

## Osallistuminen kaavahankkeessa

### Aloituspvaihe

Suunnitteluprosessi käynnistyy kun asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää kaavan vireille tulosta. Vireilletulosta ilmoitetaan kuulutuksella. Osallistuminen kaavahankkeessa esitetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, OAS, joka asetetaan nähtäville 14 vuorokaudeksi. OAS:iin liittyviä mielipiteitä ja huomautuksia voi esittää sen nähtävilläolokautana sekä koko kaavaprosessin ajan aina ehdotusvaiheeseen saakka. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, kuulutuksella sekä kunnan internet-sivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

Kaavan valmistelijat ovat tavattavissa kunnanvirastolla sopimuksen mukaan.

### Luonnosvaihe

Asemakaavaluonnos laaditaan alustavasti keväällä 2020. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan hyväksymä kaavaluonnos asetetaan alustavasti nähtäville 30 vuorokaudeksi. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, kuulutuksella sekä kunnan Internet-

sivuilla ja osallisilla on mahdollisuus esittää siitä mielipiteitä. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyynnöin ja erillisin neuvotteluin.

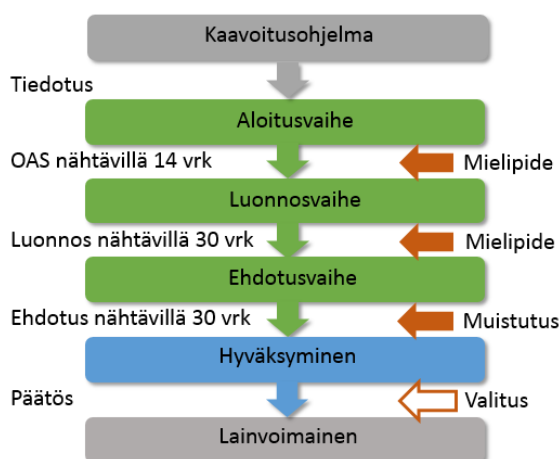
### Ehdotusvaihe

Asemakaavan muutosehdotus laaditaan alustavasti syksyllä 2020.

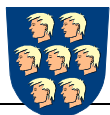
Kaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan hyväksymä kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 vuorokaudeksi. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, kuulutuksella sekä kunnan Internet-sivuilla. Osalliset voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksen sen nähtävilläolokautana. 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 osallistumisvaiheetvaiheet kaavioesityksenä.



NURMIJÄRVI

## 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](http://www.nurmijarvi.fi). Kaava-asiakirjat ovat esillä asemakaavoituksen sivuilla asemakaavoitus, ajankohittaiset asemakaavahankkeet.

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

- kirjeillä osallisille (alueen maanomistajat)
- Nurmijärven Uutisissa
- kunnanviraston ilmoitustaululla tai kaavoituksen asiakaspalvelussa
- kunnan verkkosivuilla [www.nurmijarvi.fi](http://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 [ymp.kirjaamo@nurmijarvi.fi](mailto:ymp.kirjaamo@nurmijarvi.fi)

## Kaavaa valmistelevat

Katri Peltoniemi  
kaavoitusarkkitehti  
kaavan laatija  
040 317 4660

Marjaana Kokkonen  
kaavavalmistelijä  
040 317 2365

Sähköposti:

[etunimi.sukunimi@nurmijarvi.fi](mailto:etunimi.sukunimi@nurmijarvi.fi)

## Aikataulu

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