

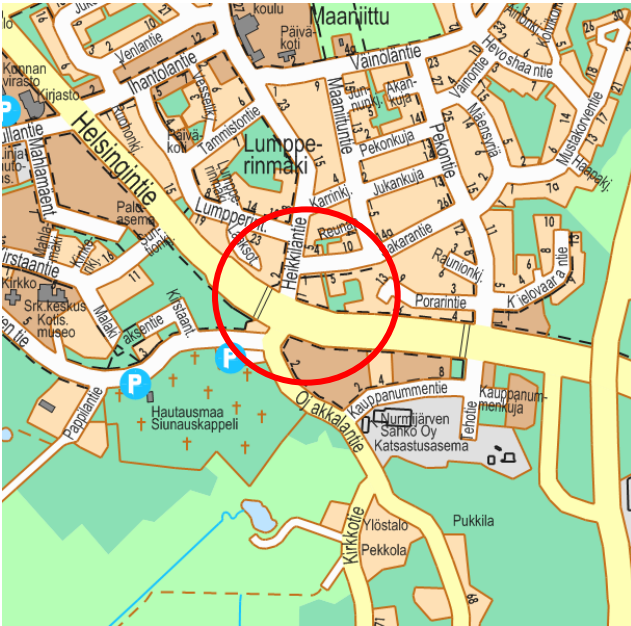
HEIKKILÄNTIE KORTTELI 2344

Korttelin 344 tonttia 3 koskeva asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



NURMIJÄRVI



Suunnittelualueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Nurmijärven Kirkonkylällä Heikkiläntien ja Helsingintien risteyksen koillispuolella osoitteessa Heikkiläntie 1. Kaavamuuos koskee yhtä tonttia: tonttia 3 korttelissa 344.

Alueen nykytilanne

Tontti on merkitty kaavassa AM-alueeksi. Tontilta on purettu vuonna 1966 valmistunut tyhjilleen jäänyt paritalo. Purettu rakennuksen pihapiiriin lisäksi tontilla on jonkin verran käytöstä pois jäänyttä peltomaata. Suunnittelualueella on jonkin verran korkeuseroja tontin keskellä sijaitsevan kalliosaarekkeen vuoksi.

Mitä alueelle suunnitellaan?

Asemakaavan muutoksessa tutkitaan mahdollisuutta kirkonkylän täydennysrakentamiseen. Alueelle suunnitellaan asuntorakentamista.

Asemakaavan muutos laaditaan kunnan omana työnä.

Aloite kaavan muuttamiseksi

Asemakaavaa tarkistetaan Nurmijärven kunnan aloitteesta. Suunnittelualueelle on jätetty myös asemakaavan muutos-hakemus vuonna 2005 aiemman yksityisen maanomistajan toimesta.

Alueen maanomistus

Suunnittelualue on siirtynyt kunnan omistukseen maakaupoilla 24.10.2018. Asemakaavamuutoksen laatiminen ei edellytä muuta maanhankintaa tai maankäyttösopimuksia.



Aluetta koskevat kaavat

Uudenmaan voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä 2017 suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi ja tiivistettäväksi alueeksi.

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleis- tai osayleiskaavaa. Suunnittelualueella on käynnissä Kirkonkylän osayleiskaavan laatiminen.

Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava on 2-119 "K 344 ja Ojakkalantie" (hyväksytty 02.11.1992). Voimassa olevassa asemakaavassa alue on talouskeskusten korttelialuetta (AM).

Kaava-alueella ei ole voimassa rakennuskieltoja.

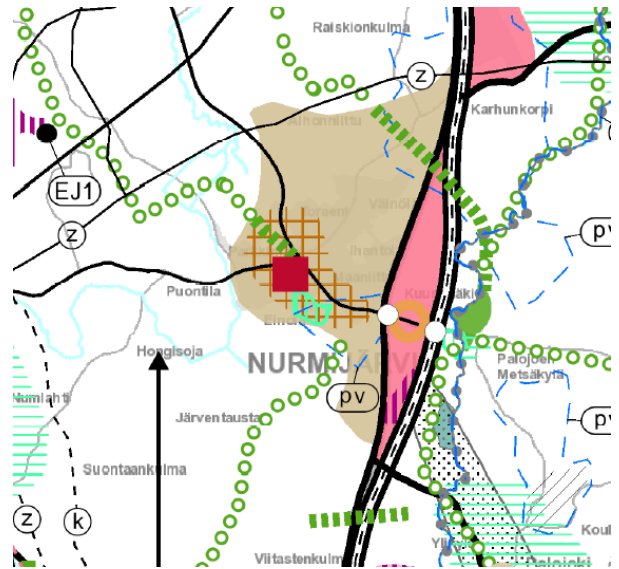
Aluetta koskevat erilliset suunnitelmat ja päätökset

Nurmijärven maankäytön kehityskuva 2040 (25.5.2011), jossa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.

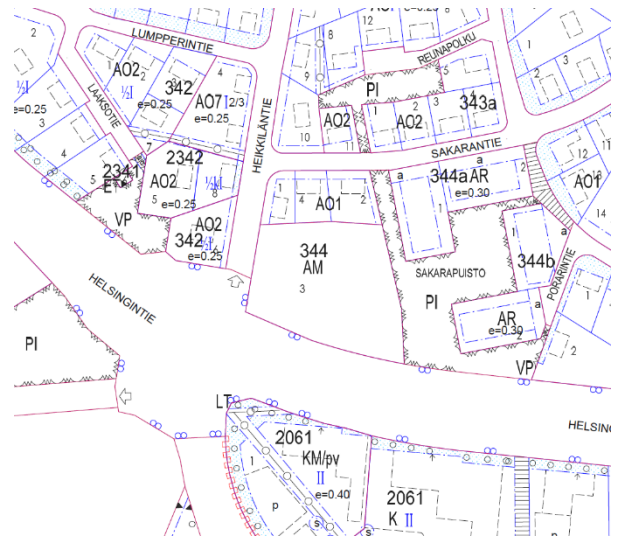
Asemakaavan muutos on osa Kirkonkylän täydennysrakentamista ja kaavoitusohjelman mukainen hanke.

Alueelle ja sen ympäristöön tehdyt selvitykset

- Kirkonkylän selvitysalueen luonto ja maisema. Enviro & Ympäristösuunnittelu Oy 2005.
- Kirkonkylän selvitysalueen luontoselvitys 2013, Enviro & Ympäristösuunnittelu Oy, luonnos



Uudenmaan maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmäkartta, 2017.



Ote ajantasa-asetuksesta.



NURMIJÄRVI

- Kirkonkylän luontoselvityksen tarkennus, Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 9.10.2014
- Nurmijärven palveluverkkoselvityksen päivitys Kirkonkylän osalta, WSP 2016
- Lepakkoselvitys Nurmijärven Kirkonkylän osayleiskaavan laadintaa varten 2013, 30.9. 2013, Bathouse
- Nurmijärven Kirkonkylän keskusta-alueen lepakkoselvitys 2014, Bathouse
- Nurmijärven Kirkonkylän ja Rajamäen liikenneverkkoselvityksen päivitys, 31.10.2014, Strafica Oy
- Kirkonkylän kaupunkikuvallinen selvitys, 2013, Arkkitehdit LSV Oy
- Nurmijärven rakennusperintöselvitys, luonnos 6.5.2010, Arkkitehtitoimisto 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
- Nurmijärven kirkonkylän keskustan liikenteellinen kehittäminen, LT konsultit, 2004.
- Ojakkalantie – Helsingintie risteysalueen liikennesuunnittelu, Ramboll 14.12.2010

Erikseen laaditut selvitykset

- Rakennettavuusselvitys, Enviro Oy, 28.6.2019
- Meluselvitys, Ramboll Oy, 20.2.2020

Asemakaavan yhteydessä selvitetään, onko tarpeen laatia erillistä selvitystä koskien esim. teknistä huoltoa tai pilaantunutta maaperää.

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. voimassaolevaan asemakaavaan verrattuna.

Osallistuminen kaavahankkeessa

Aloitusvaihe

Suunnitteluprosessi käynnistyi, kun asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti kaavan vireille tulosta 20.11.2018. Vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella Nurmijärven uutisissa 5.12.2018. Osallistuminen kaavahankkeessa esitetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, OAS, joka asetetaan nähtäville 14 vuorokaudeksi.



OAS:iin liittyviä mielipiteitä ja huomautuksia voi esittää sen nähtävilläoloaikana 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 laadittiin loppukeväästä 2019. Kunnanhallituksen hyväksymä kaavaluonnos asetettiin alustavasti nähtävillä 30 vuorokaudeksi. Nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, kuulutuksella sekä kunnan Internet-sivuilla ja osallisilla oli mahdollisuus esittää siitä mielipiteitä. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestettiin lausuntopyynnöin ja erillisin neuvotteluihin.

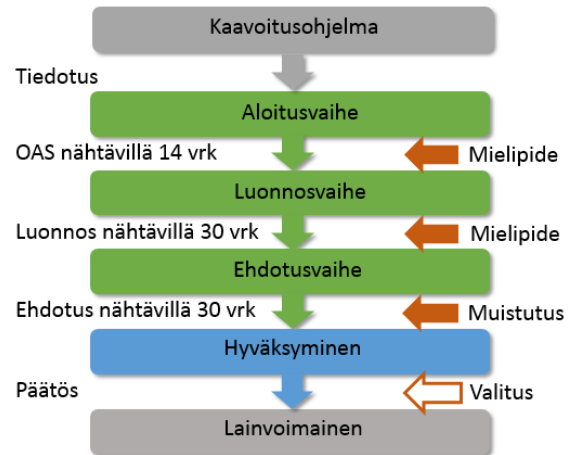
Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta valmisteltiin kaavaehdotus.

Kunnanhallituksen hyväksymä kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtävillä 30 vuorokaudeksi. 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 neuvotteluihin.

Hyväksyminen

Asemakaava on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.



Asemakaavaprosessin osallistumisvaiheet kaavioesityksenä.

Kaavahankkeen osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden asukkaat ja maanomistajat
- Nurmijärven kunnan hallinto (mm. Ympäristötoimiala ja luotamuselimet (asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta, kunnanhallitus, kunnanvaltuusto)
- muut viranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- yritykset: alueella toimivat yritykset, Nurmijärven Sähkö Oy, Nurmijärven Vesi, TeliaSonera Oyj, Elisa Oyj



NURMIJÄRVI

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 ymp.kirjaamo@nurmijarvi.fi

Kaavaa valmistelevat

Salla Jäntti
asemakaavasuunnittelija
kaavan laatija
p. 040 317 2374

Tuuli Hietämäki
kaavoitusarkkitehti
kaavan laatija

Sähköposti:

etunimi.sukunimi@nurmijarvi.fi

Aikataulu

Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosluonnos tulee käsittelyyn alkuvuonna 2019, muutosehdotus alkuvuonna 2020 ja hyväksymiskäsittelyyn 2020.