

2-179 HEIKKILÄNTIE KORTTELI 2344, VASTINEET ASEMAKAAVALUONNOKSESTA SAATUIHIN LAUSUNTOIHIN

Uudenmaan ELY-keskus

- I. Kaavassa on annettu melumääräyksiä ja todettu, että kaavaa varten laaditaan meluselvitys. Epäselväksi jää, onko meluselvitys laadittu vai laaditaanko ehdotusta varten. Ehdotusaineistoon on syytä lisätä asianmukainen meluselvitys, jotta melumääräysten riittävydestä voidaan varmistua.
- II. Helsingintien ja Heikkiläntien kulmassa pieni osa korttelia on muutettu kaavassa maantien alueeksi. Pidemmällä tähtäimellä Helsingintie kuuluu ELY-keskuksen mukaan kuitenkin kaduksi muutettaviin teihin. Nykyistä maantien aluetta vasten asemakaavassa osoitettu liittymäkielto-merkintä ei ole tarpeen, sillä korttelialueelta ei voi ilman sitäkään liittyä maantien alueelle.

Vastineet

- I. Meluselvitys teetettiin kaavasta luonnosvaiheen jälkeen ja se on lisätty ehdotusvaiheen kaava-aineistoon. Meluselvitys osoittaa ehdotettujen asemakaavamerkintöjen olevan riittäviä.
- II. Helsingintien ja Heikkiläntien kulmassa pieni pala kaavoitetaan nyt maantien alueeksi ja muutetaan kaduksi vasta yhdessä muun Helsingintien kanssa samanaikaisesti. Ehdotusvaiheesta on poistettu liittymäkieltomerkintä maantien alueeseen rajautuvalta korttelin osalta.

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos

- I. Katujen ja tonttiliittymien suunnittelun yhteydessä on huomioitava osoitteiden selkeys ja loogisuus. Tonttiliittymän tulee sijaita osoitteen mukaisessa kohdassa.
- II. Asuinrakennusten sijoittelussa tulee tarvittaessa huomioida lähelle rakentamisen asettamat vaatimukset paloturvallisuudelle. Mikäli rakennuksia sijoitetaan kiinteistön rajalle tai rajan tuntumaan, on huomioitava palomuurien rakentamisen mahdollistaminen. Vaihtoehtoisesti palomuurien rakentamisvelvollisuus voidaan korvata riittävällä palo-osastoinnilla. Tällöin kaavaan on selkeästi kirjattava, millä ehdoin palomuri voidaan jättää rakentamatta.

Vastineet

- I. Asemakaava mahdollistaa tonttiliittymän vain Heikkiläntien puolelle. Myös kiinteistöjen osoitteet tulevat olemaan Heikkiläntien nimellä, joten ne ovat selkeitä ja loogisia.
- II. Asemakaava mahdollistaa rakennusten rakentamisen riittävän etäälle toisistaan. Jos rakennuttaja haluaa sijoittaa rakennukset alle 8 metrin päähän toisistaan tai muista rakennuksista, tulee hänen huolehtia paloturvallisuusvaatimusten täyttymisestä esimerkiksi palomurein.

Uudenmaan liitto

- I. Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, joten asemakaavaa ohjaa maakuntakaava. Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta, jolle on osoitettu tiivistettävän alueen kehittämisperiaatemerkinä. Merkinnän mukaan aluetta tulee suunnitella joukkoliikenteeseen, kävelyyn ja pyöräilyyn tukeutuvana kyseisen taajaman muuta aluetta tehokkaammin rakennettavana alueena. Suunnittelualue tulee tiivistymään nykytilanteesta, mutta alue ei tiivisty riittävästi hyvien liikenneyhteyksien ja palveluiden läheisyydessä. Jatkosuunnittelussa maakuntakaavan merkintä tulee ottaa huomioon.
- II. Uudenmaan liitto on kaavan osallinen. Kaava-asiakirjoja tulee täydentää näiltä osin.
- III. Maakuntakaavassa alue on osoitettu pohjavesialueeksi. Uusimpien tietojen mukaan Heikkiläntien pohjavesialuetta koskeva merkintätarve on poistunut. Kaavaselistusta tulee täydentää pohjavesialuetta koskevilla tiedoilla.

Vastineet

- I. Asemakaava-alueelle on osoitettu rivitalorakentamista 2000 k^m² mikä on tehokkaampaa kuin suunnittelualueen pohjoispuolella pääosin. Tonttitehokkuus on keskimääräistä rivitaloasumista matalampi (e=n. 0,25) tontin haastavien maastonmuotojen vuoksi. Helsingintien pohjoispuoli on pientalovaltaista ja tullaan osoittamaan myös tulevassa Nurmijärven kirkonkylän osayleiskaavassa (kaavaluonnos oli nähtävillä keväällä 2019) pientalovaltaiseksi alueeksi. Kirkonkylän keskustatoiminnot sijoittuvat pääosin Helsingintien eteläpuolelle ja tiiviimpi rakentaminen enemmän Perttulantien ja Helsingintien risteystä ympäröivälle alueelle. Suunnittelualue on tiiviimmälle rakentamiselle haastava sekä ympäristönsä, maastonmuotojensa että rakennettavuutensa kannalta. Nykyisellään tontilla on yli 6 metriä korkeuseroa, korkeimman kohdan sijaitessa tontin keskellä. Tontille tulee olla mahdollista toteuttaa myös riittävä määrä autopaikkoja. Korkeampi rakentaminen varjostaisi merkittävästi suunnittelualueen pohjoispuolella olevia pientalokiinteistöjä.
- II. Uudenmaan liitto on korjattu kaavan osalliseksi kaava-asiakirjoihin.
- III. Kaavaselistusta on täydennetty pohjavesialueen osalta.

Naapureilta ei saatu mielipiteitä asemakaavaluonnoksesta.