

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti Nurmijärven asianhallintajärjestelmässä.

1-156 Rajamäen keskusta, Rajakaari ja yläaste-lukio asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksen vireille tulo oli nähtävillä 9.-23.4.2020. Kaavamuutoksen vireille tulon johdosta esitettiin 3 lausuntoa.

Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Melun- ja tarinantorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuista päätettäessä. Melun osalta kaavoituksessa on noudatettava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisia melun ohjearvoja. Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen tärinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Tärinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinänvaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä. Väylävirastolla on parhaillaan Nurmijärven kunnassa lausunnolla Hyvinkää – Hanko - radan sähköistyksen ja tasoristeysten parantamisen ratasuunnitelma. Ratasuunnitelmassa on asemakaavan suunnittelualueen kohdalle osoitettu toteutettavan radan sähköistyksen toimenpiteitä. Sähköratapylväät ja ajolangat sijoittuvat kokonaan Väyläviraston nykyiselle rautatiealueelle.

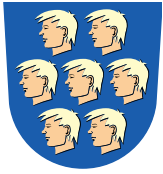
Asemakaavaluonnoksessa on esitetty kaavamerkintöjä ja määräyksiä raideliikenteen melusta ja tärinästä.

Nurmijärven Sähkö Oy esittää, että alueella sijaitsevat johdot ja muuntamot huomioidaan asemakaavan muutoksessa.

Johtojen ja muuntamoiden aluevaraukset on esitetty kaavakartalla.

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo on lausunut aiemmin Seitsemän veljeksien koulun ja Rajakaaren purkamishakemuksista (24.2. ja 5.3.2020). Rajakaaren osalta alueellinen vastuumuseo totesi lausunnossaan 5.3.2020, että rakennus on voimassa olevassa asemakaavassa suojeltu suojelumerkinnällä sr-1. Museo totesi rakennuksella olevan edelleen kiistatta arvoja, joiden vuoksi se on suojeltu eikä rakennuksen purkaminen ole siten ensisijainen vaihtoehto. Maankäyttö- ja rakennuslain 139 §:ssä todetaan, että purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista. Rajakaaren purkaminen merkitsisi kulttuurihistoriallisten arvojen hävittämistä eikä purkaminen ole myöskään ajantasaisen asemakaavan tavoite. Museo ei lausunnossaan vastustanut Seitsemän veljeksien koulun purkamista.

Nurmijärven kunta katsoo, että Rajakaaren ja Seitsemän veljeksien koulun korvaaminen uusilla tiloilla on tilojen tarkoituksenmukaisuuden ja rakentamisen taloudellisuuden näkökulmasta parempi vaihtoehto. On myös epäselvää, voidaanko rakennusten arvot säilyttää korjaustoimenpiteillä muuttamatta oleellisesti niiden luonnetta. Näin ollen asemakaavan muutosluonnoksessa lähdetään tutkimaan lähinnä uudisrakentamisen mahdollistavaa vaihtoehtoa.



Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti Nurmijärven asianhallintajärjestelmässä.

Asemakaavan muutosluonnoksessa alue on osoitettu suurelta osin opetustointia palvelevien rakennusten korttelialueeksi YO-2. Merkintä mahdollistaa myös lähipalvelutilojen sijoittamisen korttelialueelle. Lisäksi alueelle on osoitettu suojaviheralue, EV, radan varteen ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, ET, siellä sijaitsevalle muuntamolle.

Alueen halki osoitetaan kulkuyhteys Keskusraililta Kuntolanpolulle ja edelleen Rajamäentien ali urheilualueelle. Kiljavantien kulmassa oleva puisto on osoitettu korttelialueeksi. Alueella oleville putkille ja johdoille on osoitettu varaukset merkinnällä maanalainen johto. Kulkuyhteydet alueen kautta saavutettaville toiminnoille on huomioitu kaavamääräyksessä. Alueen hulevesien hallintaan on varattu alueen osa korttelialueen eteläkärjessä. Lisäksi alueella huomioidaan kaavamääräyksiin raideliikenteen aiheuttama melu ja tärinä. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on kolme, III.

Rajakaaren suojelumerkintä (sr-1) on poistettu, jotta voidaan osoittaa kokonaisuuden kannalta toimiva ja tarkoituksen mukainen toteutustapa uusille tiloille opetustoimen, liikuntatilojen ja lähipalvelujen käyttöön. Selvityksissä esille tulleet olemassa olevien rakennusten rakenteelliset puutteet ovat mahdollisesti terveyttä vaarantavia ja niiden korjaaminen on mittava investointi suhteutettuna vastaavien tilojen uudisrakentamiseen. Alueen rakennusoikeutta on tarkistettu ja alueen autopaikkamääräykset on osoitettu siten, että voidaan hyödyntää ns. kellotaulutarkastelua autopaikkojen yhteiskäytöstä eri vuorokauden aikoina.

Asemakaavan muutoksen laatimisen kanssa samanaikaisesti toteutetaan alueen rakennuksia ja uusia tarvittavia tiloja koskeva hankesuunnittelu, jonka pohjalta tehdään ehdotusvaiheessa tarvittavia tarkennuksia kaava-aineistoon koskien esimerkiksi rakennusoikeuden määrää, rakennusten sijoittumista ja arkkitehtuuria.

Ratkaisuvalta: Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan toimintasääntö 1.1. kohta 8 asemakaavaluonnosten hyväksyminen (asra 17.3.2020 § 28).

Päätös

Päätän hyväksyä Rajamäen Rajakaaren ja Seitsemän veljeksen koulun alueen asemakaavan muutosluonnoksen ja asettaa suunnitteluaineiston MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.

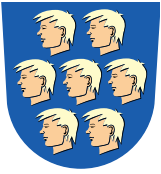
Lisäksi päätän ilmoittaa asemakaavan muutoksen vireille tulleeksi myös puistossa Kiljavantien ja Keskusraitin kulmassa asemakaavan muutoksen suunnittelun alueen laajenemiseksi.

Allekirjoitus

Jouko Lehtonen
Tekninen johtaja

Nähtävillä

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 27.4.2020



NURMIJÄRVEN KUNTA
Ympäristötoimiala

VIRANHALTIJAPÄÄTÖS

360/10.02.03/2020

Tekninen johtaja

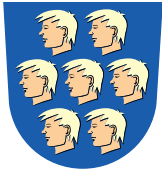
24.04.2020

§ 15/2020

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti Nurmijärven asianhallintajärjestelmässä.

Jakelu

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta
Asemakaavapäällikkö/Häkkinen
Kaavoitusarkkitehti/Peltoniemi
Kaavavalmistelijä/Kokkonen



NURMIJÄRVEN KUNTA
Ympäristötoimiala

VIRANHALTIJAPÄÄTÖS

360/10.02.03/2020

Tekninen johtaja

24.04.2020

§ 15/2020

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti Nurmijärven asianhallintajärjestelmässä.

OIKAISUVAATIMUS-/VALITUSKIELTO

Tästä päätöksestä, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta. (Kuntalaki 136 §)