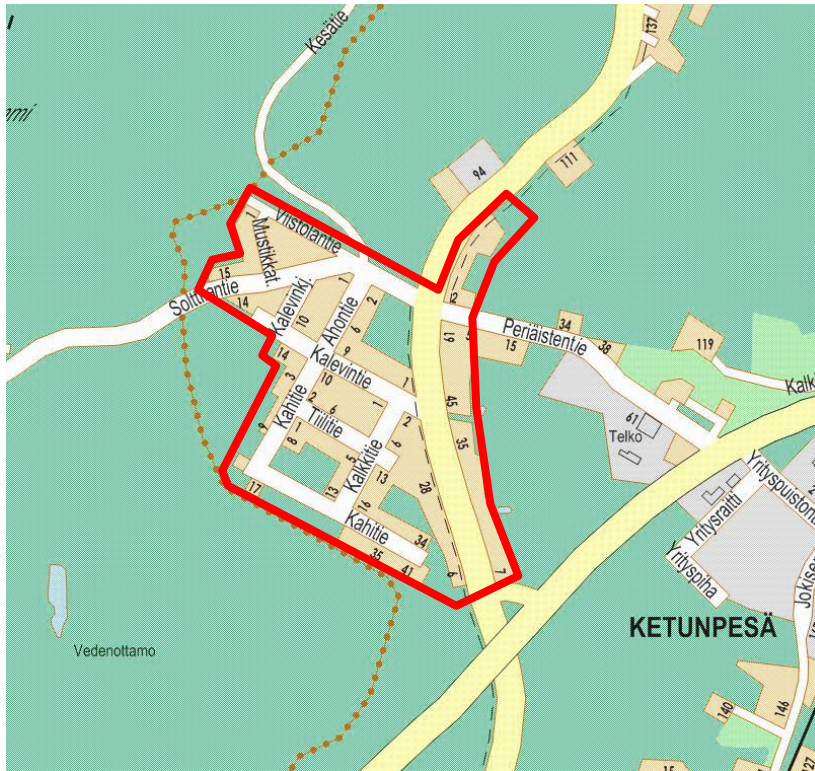




Asemakaavan muutos, Herunen, eteläosan asutusalue

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Suunnittelualueen sijainti ja nykytilanne

Suunnittelualue sijaitsee Herusten kaava-alueen eteläosassa. Alue rajautuu etelässä Hangontieltä jonkin verran Peräisten tien pohjoispuolelle käsittäen koko Herusten kaava-alueen eteläosan asutusalueen.

Alue on pääosin rakennettu. Alueella on eri-ikäisiä asuinrakennuksia n. 100 kpl ja n. 310 asukasta.

Mitä alueelle suunnitellaan?

Asemakaavan muutoksessa uudistetaan lähinnä kaavamääräyksiä ajanmukaistamalla ja täsmentämällä kerrosluku- ja julkisivumääräyksiä sekä rakentamisen ja asuntojen määrää koskevia määräyksiä tonteilla. Uudisrakentaminen pyritään sovittamaan luontevasti alueen olemassa olevaan rakennuskantaan ja säilyttämään näin Herusille tyypillinen väljä omakotitalorakentaminen. Rakentamattomien ja vajaasti rakennettujen tonttien käyttötarkoitusten muutostarpeet selvitetään. Suunnittelun aikana suoritetaan myös kiinteistötekninen tarkastelu.

Suunnittelutilanne

Ympäristöministeriössä 8.11.2006 vahvistetussa Uudenmaan maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta. Lisäksi alue on osana arvokasta harjualuetta sekä rajoittuu osittain myös pohjavesialueeseen.

Nurmijärven yleiskaavassa (oikeusvaikutukseton, hyväksytty kunnanvaltuustossa 22.2.1989) alue on pientalovaltaista aluetta (AP2), josta Herustentien länsiosa kuuluu pohjavedenottamon kaukosuojavyöhykkeeseen.

Ympäristöministeriön 18.11.1992 hyväksymässä Hyvinkäänkylän harjualueiden osayleiskaavassa alue on osoitettu pientalovaltaiseksi omakotialueeksi (AP) sekä virkistysalueeksi (V). Alue on tärkeää pohjavesialuetta (pv) ja osa alueesta kuuluu vedenottamon kaukosuoja-alueelle (pv-2).

Suunnittelualueella on voimassa viisi asemakaavaa, jotka on vahvistettu 7.10.1967 (5-001), 1.2.1978 (5-004), 3.3.1980 (5-007), 23.10.1989 (5-015) ja 20.1.1992 (8-018). Suunnittelualue on pääosin osoitettu erillispientalojen alueeksi (AO), kerrosluku I, ½ k I, I u ½ ,tonttitehokkuus e=0.25). Alueella on yksi asuinliiketalojen korttelialue (AL). Lisäksi alueella on puistoalueita. Herustentie on kaavassa osoitettu katualueeksi.

Miten alueen rakentamisen vaikutuksia selvitetään?

Asemakaavan muutoksen laatimisen yhteydessä arvioidaan luonto, liikenteelliset vaikutukset, koulu ja päiväkotitarve, kerrosluvut sekä hajanaisen rakenteen vaikutukset. Vaikutusten selvittäminen perustuu tehtyihin ja työn aikana tehtyihin selvityksiin ja suunnitelmiin, maastokäynteihin, osallisilta saatavaan palautteeseen sekä laadittavan asemakaavan fyysistä ja toiminnallista ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin. Vaikutuksia tarkastellaan suunnittelualueen ja sen lähiympäristön (ns. vaikutusalue) osalta. Vaikutusten arviointi laaditaan kunnan maankäyttötoimessa. Kaavalla on todennäköisiä vaikutuksia rakentamisen määrään ja siitä aiheutuvaan liikenteeseen alueella. Kaavan toteutumisen myötä rakentamista ohjaavat määräykset ajanmukaistuvat ja Herusten alueelle tyypillinen yhdyskuntarakenne säilyy. Pohjavesialue ja vedenottamon kaukosuoja-alue huomioidaan kaavamääräyksissä.

Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaavan muutos saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Tässä asemakaavan muutoksessa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden asukkaat ja maanomistajat
- Nurmijärven kunnan hallinto- (maankäyttö, kiinteistö- ja mittaus- ja kunnallistekniikan suunnittelu, tilapalvelu, rakennusvalvonta, nuorisotoimi) ja luottamuselimet (kaavoituslautakunta, kunnanhallitus ja -valtuusto).
- muut viranomaiset: Uudenmaan pelastuslaitos, Uudenmaan ympäristökeskus, Museovirasto
- yritykset: Sonera Oyj, Nurmijärven Sähkö Oy, Nurmijärven Vesi Oy

Suunnittelu- ja päätöksentekovaiheet sekä osallistumismenettelyt

Kaavoituksen vaiheista tiedotetaan kunnan ilmoituslehdessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavan muutosluonnos valmisteluaineistoinen ja asemakaavan muutosehdotus pidetään nähtävillä kunnanvirastossa. Mielenkiintoisten ja muistutusten vastauksista eli vastineista tiedotetaan niille, jotka ovat mielenkiintoiset ja vastaukset ensimmäisinä allekirjoittaneet sekä ilmoittaneet osoitteensa. Palaute tulee toimittaa kirjallisesti Nurmijärven kaavoituslautakunnalle osoitteeseen

Nurmijärven kunta, Kaavoituslautakunta, Keskustie 2 B, PL 37, 01901 Nurmijärvi.
Kaavoitusmateriaaliin voi tutustua ja kaavoituksen etenemistä seurata internetissä osoitteessa <http://www.nurmijarvi.fi/palvelut/kaavoitus>.

Kaavoituksen osallistumismahdollisuuksia ja tavoitteita koskevia mielipiteitä, suunnittelualuetta tai alueen olosuhteita koskevaa tietoa sekä kaavoitusta koskevia toiveita voi antaa kaavan laatijalle ja kaavavalmistelijalle koko kaavoitusprosessin ajan joko suullisesti tai kirjallisesti (ks. yhteystiedot tämän suunnitelman lopussa).

Aloitus- ja valmisteluvaihe (kesä 2009)

Suunnitteluprosessi käynnistyy kaavoituslautakunnan päätettyä asettaa kaavamuutoksen vireille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville. Lähtötiedot eli aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset ja päätökset kerätään, joiden pohjalta laaditaan analyysi alueen nykytilasta. Suunnittelun tavoitteet määritellään.

Kaavamuutokselle asetettavat tavoitteet esitetään osana tätä suunnitelmaa. Saadun palautteen perusteella laaditaan asemakaavan muutosluonnos, joka käsitellään kaavoituslautakunnassa ja kunnanhallituksessa. Luonnoksessa esitetään mm. kaava-alue, alueiden käyttötarkoitus sekä rakentamisen määrä ja rakentamistapa. Suunnitelman vaikutukset sekä nykytilanteeseen että voimassa oleviin kaavoihin verrattuna arvioidaan.

Kaavamuutosluonnos ja muu valmisteluaineisto pidetään alustavasti nähtävillä 21 vrk:n ajan (tavoiteaikataulu: alkusyksy 2009), jolloin suunnitteluaineistosta voi esittää mielipiteitä kirjallisesti. Kaavamuutosluonnoksesta pyydetään kirjalliset ennakkolausunnot asianosaisilta viranomaisilta ja yhteisöiltä. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta ja kunnanhallitus käsittelevät asemakaavan muutosluonnoksesta saadun palautteen ja kunnan maankäyttötoimen laatimat vastineet.

Ehdotusvaihe ja hyväksymiskäsittely (syksy 2009)

Asemakaavan muutosluonnoksesta saadun palautteen perusteella laaditaan kaavamuutosehdotus, joka käsitellään kaavoituslautakunnassa ja kunnanhallituksessa. Kaavamuutosehdotus asetetaan nähtäville 30 vrk:n ajaksi (tavoiteaikataulu: syksy 2009), jolloin osalliset ja kunnan jäsenet voivat esittää mielipiteensä laatimalla kirjallisen muistutuksen. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta ja kunnanhallitus käsittelevät kaavaehdotuksesta saadut muistutukset ja kunnan maankäyttötoimen laatimat vastineet. Kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutoksen (tavoiteaikataulu: vuodenvaihte 2009-10).

Yhteystiedot ja palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat mielipiteet tulee toimittaa kirjallisesti osoitteeseen Nurmijärven kunta, Asemakaavoitus, Keskustie 2 B, PL 37, 01901 Nurmijärvi tai kunta@nurmijarvi.fi.

Yhteystiedot:

Ajantasaaiset yhteystiedot löytyvät kunnan kotisivuilta <https://www.nurmijarvi.fi/kuntalaisen-palvelut/maankaytto-ja-liikenne/kaavoitus/ajankohtaiset-asekaavat/>.

Marjaana Kokkonen
kaavavalmistelija
040 317 2365
marjaana.kokkonen@nurmijarvi.fi