

NURMIJÄRVI

Sivu 1/6

Kaavatunnus: 2-198

Asia n:o:

25.09.2018



KIRKONKYLÄN VANHAN SÄHKÖLAITOKSEN ALUE

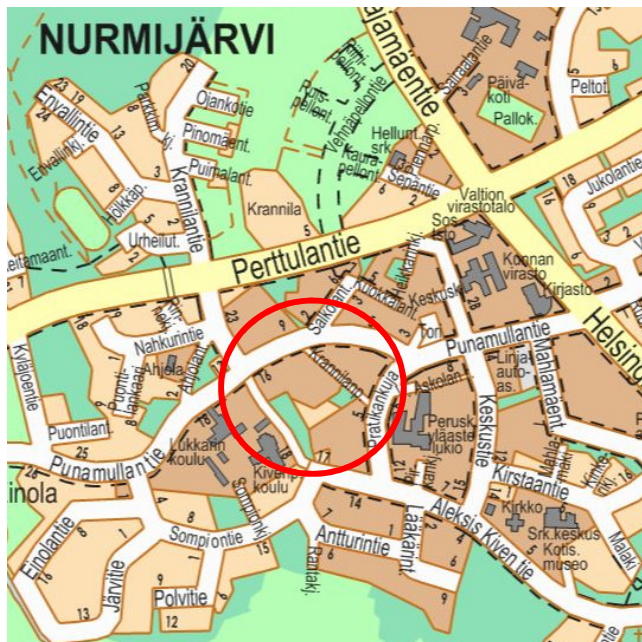
KORTTELIA 2028 JA OSAA KORTTELISTA 2029 SEKÄ
KATUALUETTA KOSKEVA ASEMAKAAVAN MUUTOS

OAS

25.09.2018

OAS

2-198 Kirkonkylä, Vanhan sähkölaitoksen alue



Suunnittelualan sijainti

Suunnitteluala sijaitsee Nurmijärven Kirkonkylän torin länsipuolella, Punamullantien, Pratikankujan ja Krannilanpolun välisellä alueella. Muutosalue käsittää korttelin 2028 ja korttelin 2029 tontin 2 sekä lähiympäristön.

Alueen nykytilanne

Suunnittelualan pinta-ala on noin 1,6 ha. Alueella on toimitilarakennuksia, vanhoja asuinrakennuksia, kioskia, päiväkotia, perheneuvola, masto sekä katua ja pysäköintialuetta. Osa tiloista on tyhjiä. Nurmijärven Kirkonkylän rakennusperintöselvityksen mukaan alueella sijaitsee kolme inventoitua kohdetta.

Mitä alueelle suunnitellaan?

Asemakaavan muutoksessa tutkitaan mm. ympäristöön sopivia täydennysrakentamisen vaihtoehtoja, monipuolisia asumisrat-

kaisuja, puurakentamista, rakennussuojelun toteuttamista sekä liikennetähtäimien kehittämistä.

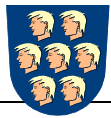
Asemakaavan muutos laaditaan kunnan omana työnä. Sisällön tuottamisessa tutkitaan mahdollisuutta hyödyntää konsulttitoimistoa tai kumppanuuskaavoitusta.

Aloite kaavan muuttamiseksi

Asemakaavaa tarkistetaan Nurmijärven kunnan aloitteesta. Suunnittelualueella on tehty myös yksi asemakaavan muutoshakemus. Asemakaavan laatiminen edellyttää kaavanlaatemissopimusta.

Alueen maanomistus

Suunnittelualan tontit ovat sekä yksityisten maanomistajien että kunnan omistuksessa. Asemakaavamuutoksen laatiminen edellyttää maanhankintaa tai maankäyttösopimusta.



Aluetta koskevat kaavat

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleis- tai osayleiskaavaa.

Kaava-alueella ei ole voimassa rakennuskieltoja.

Suunnittelualueella voimassa olevia asemakaavoja ovat 2-095 "Vanhan sähkölaitoksen kortteli" (hyväksytty 27.07.1990) sekä 2-105 Kivenpuiston koulu ja Aleksis Kiven puiston korttelit (hyväksytty 27.07.1990) Alue on liike- ja toimistorakennusten (K), autopaikkojen (LPA), julkisten lähipalvelurakennusten (YL) kortteli-alueita, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET) sekä yleistä pysäköintialuetta (LP) ja katu-alueita.

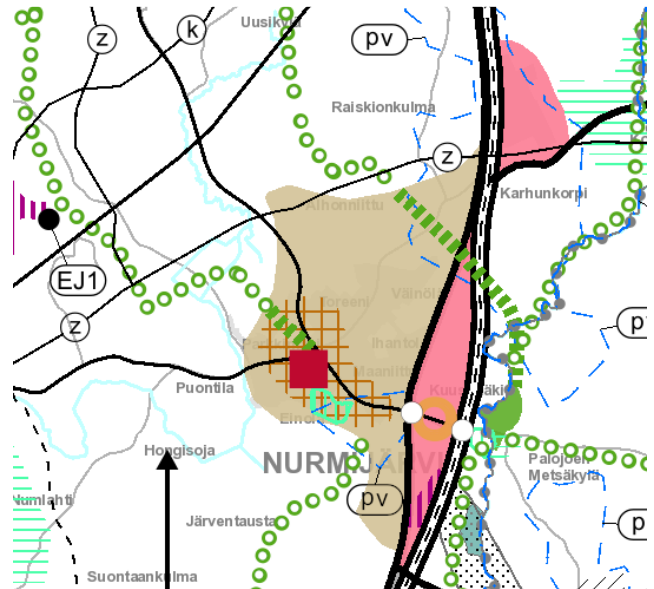
Uudenmaan voimassa olevien maakunta-kaavojen yhdistelmässä 2017, suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi ja tiivistettäväksi alueeksi.

Aluetta koskevat erilliset suunnitelmat ja päätökset

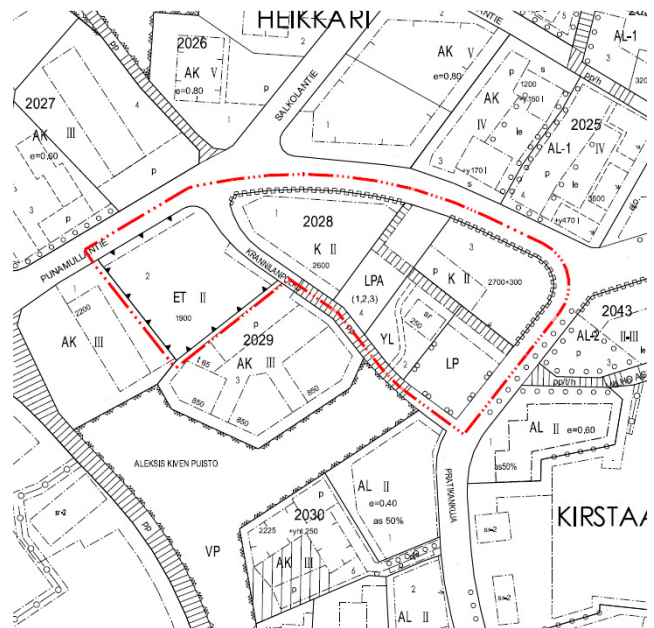
Nurmijärven maankäytön kehityskuva 2040 (25.5.2011), jossa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.

Asemakaavan muutos on kaavoitusohjelman mukainen hanke.

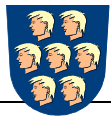
Kirkonkylässä on käynnissä osayleiskaavan laatiminen.



Uudenmaan maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmäkartta, 2017.



Ote ajantasa-asemakaavasta



Alueelle ja sen ympäristöön tehdyt selvitykset

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

Erikseen laadittavat selvitykset

Asemakaavaa laadittaessa laaditaan erilliset selvitykset koskien esim. teknistä huoltoa, hulevesiä, liikennettä, pilaantunutta maaperää sekä pysäköintiä.

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

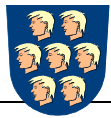
Aloitusvaihe

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 nähtävilläolokana 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 syksyllä 2018. Kunnanhallituksen hyväksymä kaavaluonnos asetetaan alustavasti nähtäville 30 vuorokaudeksi. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, kuulutuksella sekä kunnan Internet-sivuilla ja osallisilla on mahdollisuus esittää siitä mielipiteitä. Viranomais-



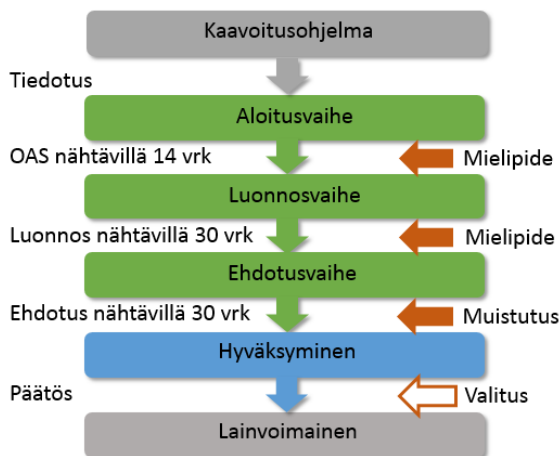
ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyynnöin ja erillisin neuvotteluin.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Kunnanhallituksen hyväksymä kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 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 neuvotteluin.

Hyväksyminen

Asemakaava on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.



Asemakaavaprosessin osallistumisvaiheetvaiheet kaavioesityksenä.

Kaavahankkeen osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden asukkaat ja maanomistajat

- Nurmijärven kunnan hallinto (mm. Ympäristötoimiala ja luottamuselimet (asemakaavoitus- 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

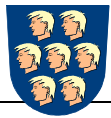
Kaavahankkeen etenemistä ja päätöksentekoa voi seurata Nurmijärven kunnan sivuilla osoitteessa www.nurmijarvi.fi. Kaava-asiakirjat ovat esillä asemakaavoituksen sivuilla asemakaavoitus, ajankohdattaiset asemakaavahankkeet.

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

- kirjeillä osallisille (alueen maanomistajat)
- Nurmijärven Uutisissa
- kunnanviraston ilmoitustaululla tai kaavoituksen asiakaspalvelussa
- kunnan verkkosivuilla www.nurmijarvi.fi
- lausuntopyynnöillä (viranomaiset)



Alue sijoittuu jo rakentuneen taajaman keskelle.
Ilmakuva



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

Katri Peltoniemi
kaavoitusarkkitehti
kaavan laatija
040 317 4660

Juha Kanninen
kaavasuunnittelija
040 317 2364

Sähköposti:
etunimi.sukunimi@nurmijarvi.fi

Aikataulu

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

Vanha sähkölaitoksen ympäristö

