

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 59	18.05.2017
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 39	21.05.2019
Kunnanhallitus	§ 118	03.06.2019

Asemakaavan muutos Rajamäellä, 1-152 Hellaspolun alue

546/10.02.03/2017

ASRA § 59

Nurmijärven kunta aloittaa Rajamäen Hellaspolun alueen asemakaavan muutoksen. Kaava-alueen pinta-ala on noin 16,5 ha. Alue sijaitsee Rajamäen keskustan luoteispuolella Rajamäentien, Hellaskuja sekä Kievarintien rajaamalla alueella. Rajamäentie sisällytetään tarvittavin osin asemakaavan muutokseen. Kylänpään alue sijaitsee Rajamäentien toisella puolella.

Asemakaavan muutoksella tiivistetään Rajamäen taajamarakennetta sekä mahdollistetaan Kylänpään alueen kytkeytyminen Rajamäen keskustaan. Kaavamuutoksella on tarkoitus sallia tehokkaampaa rakentamista alueelle sekä osoittaa kevyen liikenteen yhteys Rajamäentien ali. Samassa yhteydessä Rajamäentie muutetaan tarvittavin osin valtion hallinnoimasta maantiestä kunnan katualueeksi. Asemakaavan muutos sisältyy asemakaavoitusohjelmaan.

Suunnittelualueella on sekä kunnan että yksityisten maanomistajien omistamia maa-alueita.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa vuodelta 2014 alue sijaitsee taajamatoimintojen alueella, aivan keskustatoimintojen alueen reunalla.

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Nurmijärven koko kunnan yleiskaavassa (v. 1989, oikeusvaikutuksen) alue on merkitty pientalovaltaiseksi alueeksi.

Maankäytön kehityskuvassa 2040 alue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle ja Rajamäen keskustatoimintojen välittömään läheisyyteen.

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1976 hyväksytty Rajamäen ison muutoksen asemakaava (1-020), vuonna 1980 hyväksytty Rajamäen Isokalliontien eteläpuolen asemakaava (1-029), vuonna 1992 hyväksytty Rajamäen liikenne- ja tiealueiden asemakaava (1-078), vuonna 2001 hyväksytty Rajamäen Rahakulman asemakaava (1-096) sekä vuonna 2011 hyväksytty Rajamäen keskustan asemakaava (1-107).

Voimassa olevissa asemaakaavoissa suunnittelualue on pientalojen korttelialuetta (AO), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR), puistoalueita (P ja PI),

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 59	18.05.2017
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 39	21.05.2019
Kunnanhallitus	§ 118	03.06.2019

kauttakulku- tai sisääntulotietä suoja- ja näkemäalueineen (LT), yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialuetta (ALK), liike- ja toimistorakennusten sekä huoltoaseman ja henkilöliikenneterminaalin korttelialuetta (KLHA) sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T).

Kaavamuutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Päätöksellä ei ole mainittavia taloudellisia tai ympäristöön ja ilmastomuutokseen kohdistuvia vaikutuksia.

Päätöksellä on myönteisiä vaikutuksia yritysten toimintaedellytyksiin.

Teknisen johtajan esitys:

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää ilmoittaa Hellaspolun alueen asemakaavan muutoksen vireille tulleeeksi.

Lisätietoja: kaavoitusinsinööri Mirka Karttunen, p. 040 317 2375

Päätös: Esitys hyväksyttiin.

Päätökseen kuuluu liite nro 8.

ASRA § 39

Asemakaavan muutoksella tiivistetään Rajamäen taajamarakennetta sekä mahdollistetaan Kylänpään alueen kytkeytyminen Rajamäen keskustaan. Kaavamuutoksella on tarkoitus sallia tehokkaampaa rakentamista alueelle sekä osoittaa kevyen liikenteen yhteys Rajamäentien ali. Samassa yhteydessä Rajamäentie muutetaan tarvittavin osin valtion hallinnoimasta maantiestä kunnan katualueeksi. Asemakaavan muutos sisältyy asemakaavoitusohjelmaan. Kaava-alueen pinta-ala on noin 12,6 ha. Suunnittelualueella on sekä kunnan että yksityisten maanomistajien omistamia maa-alueita.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa vuodelta 2014 alue sijaitsee taajamatoimintojen alueella, aivan keskustatoimintojen alueen reunalla. Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Nurmijärven koko kunnan yleiskaavassa (v. 1989, oikeusvaikutukseton) alue on merkitty pientalovaltaiseksi alueeksi. Maankäytön kehityskuvassa 2040 alue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle ja Rajamäen keskustatoimintojen välittömään läheisyyteen.

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1976 hyväksytty Rajamäen ison muutoksen asemakaava (1-020), vuonna 1980 hyväksytty Ra-

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 59	18.05.2017
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 39	21.05.2019
Kunnanhallitus	§ 118	03.06.2019

jamäen Isokalliontien eteläpuolen asemakaava (1-029), vuonna 1992 hyväksytty Rajamäen liikenne- ja tiealueiden asemakaava (1-078), vuonna 2011 hyväksytty Rajamäen keskustan asemakaava (1-107) sekä vuonna 2015 hyväksytty Uuden terveyskeskuksen asemakaava (1-149).

Voimassa olevissa asemaakaavoissa suunnittelualue on pientalojen korttelialuetta (AO), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR), puistoalueita (P ja PI), kauttakulku- tai sisääntulotietä suoja- ja näkemäalueineen (LT), yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialuetta (ALK) sekä katu- ja maantietäalueita.

Suunnittelualueelle muodostuu kaavassa asuinkerros- ja rivitalojen korttelialuetta (AKR), asuinrivitalojen korttelialuetta (AR), asuinrakennusten korttelialuetta (A), erillistalojen korttelialuetta (AO-2), yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen aluetta (AL) sekä katualuetta. Rakennusoikeutta syntyy alueelle n. 3000 kem lisää. Kerroskorkeus vaihtelee kahdesta viiteen kerrokseen. Kaavassa on tilavaraus kevyen liikenteen yhteydelle Kylänpäästä Rajamäen keskustaan.

Kaavamuuotos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy valtuusto.

Päätöksellä ei ole mainittavia taloudellisia tai ympäristöön ja ilmastomuutokseen kohdistuvia vaikutuksia.

Päätöksellä on myönteisiä vaikutuksia yritysten toimintaedellytyksiin.

Teknisen johtajan esitys:

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy kaavaluonnoksen ja asettaa suunnitteluaineiston MRA 30 § mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 21 päivän ajaksi.

Lisätietoja: kaavoitusarkkitehti Tuuli Virtanen, p. 040 317 2375

Päätös: Esitys hyväksyttiin.

Päätökseen kuuluvat liitteet nro 11-15.

KH § 118

Esitys: Kunnanhallitus päättää asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan esityksen mukaisesti hyväksyä liitteen kaavaluonnoksen ja asettaa

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 59	18.05.2017
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 39	21.05.2019
Kunnanhallitus	§ 118	03.06.2019

suunnitteluaineiston MRA 30 § mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 21 päivän ajaksi.

Käsittely: Sailio ilmoitti esteellisyydestään (yhteisöjäävi) osallistua asian käsittelyyn ja päätöksentekoon, jolloin hänen tilalleen tuli varajäsenenä Marko Heinonen.

Päätös: Esitys hyväksyttiin.

Sailio poistui kokouksesta esteellisenä (yhteisöjäävi, hallintolaki 28.1 § 5 kohta) asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätökseen kuuluu liite nro 2.

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta sekä säädetyllä tavalla .201 yleisesti nähtäville laitetusta pöytäkirjasta kirjoitetun otteen oikeaksi, sekä sen ettei pöytäkirjasta ole säädetyt ajan kuluessa tältä osin tehty oikaisuvaatimusta / valitusta, todistaa:

Nurmijärvellä