

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 99	20.11.2018
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 48	11.6.2019
Kunnanhallitus	§ 156	12.8.2019
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 23	17.3.2020
Kunnanhallitus	§ 75	30.3.2020

2-179 Heikkiläntie kortteli 344 asemakaavan muutos

884/10.02.03/2018

ASRA § 99

Nurmijärven kunta aloittaa Kirkonkylän Heikkiläntie 1:n asemakaavan muutoksen korttelissa 2344. Kaava-alueen pinta-ala on noin 0,8 ha. Alue sijaitsee Kirkonkylän keskustan eteläpuolella Helsingintien, Heikkiläntien, Sakarapuiston sekä asuinalueen rajaamalla alueella. Kaava-alue sijaitsee Nurmijärven kirkonkylän sisääntuloväylän varrella näkyvällä paikalla.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on suunnittelualueen tiivistäminen ja muuttaminen asuinalueeksi. Asemakaavan muutos sisältyy asemakaavoitusohjelmaan osana Kirkonkylän täydennysrakentamista.

Suunnittelualueen maanomistus on siirtynyt kunnalle maakaupoilla 24.10.2018.

Alueella on voimassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava. Kaavakarttojen epävirallisessa yhdistelmässä alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi sekä tiivistettäväksi alueeksi. Helsingintie on osoitettu yhdystieksi.

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutukseton Kirkonkylän osayleiskaava (KV 31.8.1988, hyv. 3.6.1992), jossa alue on merkitty AP-alueeksi. Alueella on vireillä uusi Kirkonkylän osayleiskaava.

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1992 hyväksytty K344:n ja Ojakkalantien asemakaava (543 2-119). Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on maatalojen talouskeskusten korttelialue (AM).

Kaavamuutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Teknisen johtajan esitys:

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää ilmoittaa Kirkonkylällä sijaitsevan Heikkiläntien korttelin 2344 asemakaavan muutoksen vireille tulleeeksi.

Lisätietoja: kaavoitusarkkitehti Tuuli Virtanen p. 040 317 2375

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 99	20.11.2018
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 48	11.6.2019
Kunnanhallitus	§ 156	12.8.2019
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 23	17.3.2020
Kunnanhallitus	§ 75	30.3.2020

Päätös: Esitys hyväksyttiin.
Päätökseen kuuluu liite nro 1.

ASRA § 48

Asemakaava tuli vireille 3.12.2018 ja kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 7.-21.12.2018. OASista ei saatu yhtään mielipidettä. OASista jätettiin neljä lausuntoa, joiden jättäjillä ei ollut kaavaan erityistä huomautettavaa.

Asemakaavan muutoksella tiivistetään Kirkonkylän taajamarakennetta. Kaavamuutoksella on tarkoitus sallia tehokkaampaa rakentamista alueelle sekä muuttaa alueen käyttötarkoitusta. Asemakaavan muutos sisältyy asemakaavoitusohjelmaan osana Kirkonkylän täydennysrakentamista. Kaava-alueen pinta-ala on noin 0,8 ha. Kaavan nimi on korjattu muotoon ”Heikkiläntie kortteli 344” (aiemmin virheellisesti kortteli 2344).

Suunnittelualueelle muodostuu kaavassa rivitalojen ja muiden kytettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR) sekä liikenne- (LT) ja katualuetta. Rakennusoikeutta syntyy alueelle 2000 kem, josta enintään 70% saa rakentaa ensimmäiseen kerrokseen. Sallittu kerrosluvu on kaksi kerrosta. Alueelle muodostuu kaksi tonttia. Autopaikkoja on osoitettu 1,5 ap / asunto + 1 vieraspaikka / 1000 kem.

Suunnittelualue on kunnan maanomistuksessa.

Uudenmaan voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä 2017 suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi ja tiivistettäväksi alueeksi. Suunnittelualueella on käynnissä Kirkonkylän osayleiskaavan laatiminen, jonka luonnoksessa alue on merkitty pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP-1) sekä keskustatoimintojen vyöhykkeeksi, jolle saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan yksiköitä (k-2). Maankäytön kehityskuvassa 2040 alue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle.

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava 2-119 ”K 344 ja Ojakalantie” (hyväksytty 02.11.1992). Voimassa olevassa asemakaavassa alue osoitettu talouskeskusten korttelialueeksi (AM).

Kaavamuutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Päätöksellä ei ole mainittavia taloudellisia tai ympäristöön ja ilmas-

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 99	20.11.2018
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 48	11.6.2019
Kunnanhallitus	§ 156	12.8.2019
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 23	17.3.2020
Kunnanhallitus	§ 75	30.3.2020

tonmuutokseen kohdistuvia vaikutuksia.

Teknisen johtajan esitys:

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

Lisätietoja: kaavoitusarkkitehti Tuuli Virtanen, puh. 040 317 2375

Päätös: Esitys hyväksyttiin.
Päätökseen kuuluvat liitteet nro 5-6.

KH § 156

Esitys: Kunnanhallitus päättää hyväksyä kaavaluonnoksen ja asettaa suunnitteluaineiston MRA 30 § mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.

Päätös: Esitys hyväksyttiin.
Päätökseen kuuluu liite nro 2.

246/10.02.03/2020

ASRA § 23 Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 5.9.2019-7.10.2019. Luonnoksesta saatiin kolme lausuntoa. Luonnoksesta ei jätetty yhtään mielipidettä.

Lausuntoja esittivät Uudenmaan ELY-keskus, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos ja Uudenmaan liitto. Lausunnot koskivat pääosin tontin rakentamistehokkuutta sekä kaavamerkintöihin- ja selostukseen tehtäviä pieniä tarkennuksia. Vastineet lausuntoihin ovat selostuksen liitteenä.

Kaavakarttaan ja –selostukseen on tehty täydennyksiä saatujen lausuntojen pohjalta.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 99	20.11.2018
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 48	11.6.2019
Kunnanhallitus	§ 156	12.8.2019
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 23	17.3.2020
Kunnanhallitus	§ 75	30.3.2020

Kaava-alueesta on teetetty luonnoksen jälkeen melu- ja rakennettavuusselvitykset, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Asemakaavakarttaan on tehty seuraavat muutokset luonnosvaiheen jälkeen:

Johtorasite on poistettu. Kaava-alueella kulkeva maakaapeli tullaan siirtämään pois tontilta.

Liittymäkielto on poistettu maantien aluetta vasten olevalta korttelin osalta, koska liittyminen maantieltä olisi joka tapauksessa kielletty. Kaavaselostusta on täydennetty tehtyjen selvitysten pohjalta ja sinne on lisätty ohjeistus hulevesien johtamisesta tontilla.

Teknisen johtajan esitys:

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy Heikkiläntien korttelin 2344 asemakaavan muutosehdotuksen ja asettaa suunnitteluaineiston MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.

Lisätietoja: vs. asemakaavapäällikkö Hannes Häkkinen, p. 040 317 4994

Päätös: Esitys hyväksyttiin.

KH § 75

Esitys: Kunnanhallitus päättää asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan esityksen mukaisesti hyväksyä Heikkiläntien korttelin 2344 asemakaavan muutosehdotuksen ja asettaa kaavan suunnitteluaineiston MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.

Päätös: Esitys hyväksyttiin.