



1-155 Kylänpää, Metsolankaari, asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutos koskee Rajamäen kortteleita 1734, 1735 ja 1736. Kaava-alue sijaitsee Rajamäen keskustan länsipuolella, Metsolankaaren varrella ja sen pinta-ala on noin kaksi hehtaaria.

Alue koostuu voimassa olevan asemakaavan (Kylänpää 1-141) mukaisista toteutumattomista asuinkerros- ja rivitalojen korttelialueista, AKR. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on osoittaa toteutumattomat AKR-korttelialueet osittain erillispientalojen korttelialueeksi, joille on alueella voimassa olevan kaavan mukaista käyttötarkoitusta enemmän kysyntää. Eteläisimmässä korttelissa (kortteli 1734) käyttötarkoitusta tarkistetaan mahdollistamaan laajemmin erilaisia toteutustapoja. Lisäksi tarkistetaan muita kaavamuutosalueen kaavamääräyksiä.

Alueelle on laadittu kattavat selvitykset koskien liikennettä, rakennettavuutta, luontoa sekä hulevesiä laajemman Kylänpään asemakaavan muutoksen 1-141 yhteydessä.

Aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt Nurmijärven kunta, joka on myös alueen maanomistaja.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta on päättänyt asemakaavamuutoksen vireilletulosta sekä asemakaavaluonnoksen suunnitteluaineiston nähtäville asettamisesta 17.3.2020 § 24.

Vireilletuloaineisto ja asemakaavaluonnos pidettiin nähtävillä 9.4.–11.5.2020. Aineistosta saatiin kolme lausuntoa ja yksi mielipide, joihin on laadittu vastineet. Palautteen perusteella asemakaavamuutoksesta on laadittu ehdotus.

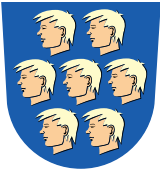
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella ja ei ollut lausuttavaa itse asemakaavaratkaisusta. Uudenmaan liitto ilmoitti, ettei se anna lausuntoa. Keski-Uudenmaan ympäristökeskus esitti hulevesien hallintaa koskevia huomioita. Hulevesiä koskevia määräyksiä on hieman muokattu.

Lisäksi on tehty pieniä muutoksia julkisivuja koskeviin määräyksiin.

Mielipide koski kaava-alueen rajausta ja Metsolankaaren länsipuolen mahdollista kaavamuutostarvetta. Asemakaavamuutosalueen rajauksesta on keskusteltu kunnan maankäytön yksikön kanssa ennen asemakaavamuutoksen vireilletuloa. Tämän perusteella kortteliä 1064 (kaavamerkintä AO2) ei ole sisällytetty nyt käsiteltävänä olevaan kaavamuutosalueeseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty ja se on päätöksen liitteenä.

Asemakaavan muutoksen vaikutukset ovat verrattain vähäiset. Kaavan muutosehdotus mahdollistaa hieman vähäisemmän rakentamisen ja asukkaiden määrän kuin voimassa oleva asemakaava. Joitakin alueelle tehtyjä yhdyskuntateknisiä asennuksia joudutaan muuttamaan tai niiden käyttöaste jää todennäköisesti arvioitua vähemmälle.

Asemakaava on vaikutuksiltaan vähäinen ja sen hyväksyy asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta.



Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti Nurmijärven asianhallintajärjestelmässä.

Ratkaisuvalta: Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan toimintasääntö 1.1. kohta 5:
Vaikutukseltaan vähäisen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotuksen nähtäville
asettaminen.

Päätös

Tekninen johtaja hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen ja asettaa sen nähtäville MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa 30 päivän ajaksi.

Allekirjoitus

Jouko Lehtonen
Tekninen johtaja

Liitteet

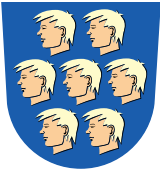
1-155 Kylänpää, Metsolankaari, kaavakartta, ehdotus
1-155 Kylänpää, Metsolankaari, pkt (ehdotus)

Nähtävillä

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 7.12.2020

Jakelu

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta
Asemakaavapäällikkö/Heikkilä
Kaavoitusarkkitehti/Vento
Kaavavalmistelijä/Kokkonen



NURMIJÄRVEN KUNTA

VIRANHALTIJAPÄÄTÖS

261/10.02.03/2020

Tekninen johtaja

04.12.2020

§ 46/2020

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 §)