

1-155 Asemakaavan muutos Rajamäen Kylänpään Metsolankaaren alueella

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 17.03.2020 § 24

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 1734, 1735 ja 1736 Kylänpään Metsolankaaren varrella, Rajamäen keskustan länsipuolella. Alueen pinta-ala on n. 2 ha. Alue koostuu voimassa olevan asemakaavan (Kylänpää 1-141) mukaisista toteutumattomista asuinkerros- ja rivitalojen korttelialueista, AKR. Alueella on lähes valmis katuverkko ja kunnallistekniikan verkosto.

Alue on Uudenmaan maakuntakaavan mukaista taajama-aluetta, jonka läheisyydessä kulkee ulkoilureitti. Alueella ei ole lainvoimaista yleiskaavaa, joten asemakaavan muutos valmistellaan yleiskaavan sisältövaatimukset huomioiden. Maankäytön kehityskuvassa 2040 alue on taajamatoimintojen aluetta.

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.

Asemakaavaa muutetaan, jotta toteutumattomat AKR-korttelialueet voidaan osoittaa osittain erillispientalojen korttelialueeksi, joille on nykyisen kaavan mukaista käyttötarkoitusta enemmän kysyntää alueella. Yhtiömuotoisten tonttien kysyntä ei ole Rajamäen alueella vastannut alkuperäisen kaavan laatimisen yhteydessä suunniteltua kaavavarantoa. Yhdessä korttelissa korttelin käyttötarkoitusta tarkistetaan mahdollistamaan laajemmin erilaisia toteutustapoja ja lisäksi kaavamuutosalueen kaavamääräyksiä tarkistetaan. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on saada katuverkon ja kunnallistekniikan osalta lähes toteutettu alue rakentamaan valmiiksi ja vastata pientalotonttien kysyntään Rajamäen keskustan tuntumassa.

Asemakaavan muutoksen vaikutukset ovat verrattain vähäiset. Rakentamisen ja asukkaiden määrä alueella vähenee hieman voimassa olevaan asemakaavan nähden ja joitakin alueelle tehtyjä yhdyskuntateknisiä asennuksia joudutaan muuttamaan tai niiden käyttöaste jää todennäköisesti arvioitua vähemmälle.

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

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää ilmoittaa Rajamäen Kylänpään Metsolankaaren alueen asemakaavan muutoksen vireille tulleeeksi, hyväksyä asemakaavan muutosluonnoksen sekä asettaa suunnitteluaineiston MRA 30 § mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.

Valmistelija

kaavoitusarkkitehti Katri Peltoniemi, puh. 040 317 4660

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Asemakaavan muutosehdotus pidettiin nähtävillä teknisen johtajan viranhaltijapäätöksellä MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti 13.1.–11.2.2021 välisen ajan. Aineistosta saatiin kolme lausuntoa. Muistutuksia ei esitetty. Lausunnonantajilla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotukseen. Lausunnoista on laadittu erillinen tiivistelmä ja ehdotukset vastineiksi.

Kaavakarttaan tai määräyksiin ei ole tehty muutoksia ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen.

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

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksyy laaditut vastineet sekä Rajamäen Kylänpään Metsolankaaren alueen asemakaavan muutoksen.

Valmistelija

kaavoitusarkkitehti Essi Vento, essi.vento@nurmijarvi.fi

Asian käsittely

Virtanen esitti mm. Mustosen ja Suomen kannattamana lisättäväksi päätökseen seuraavaa: Lisäksi asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta toivoo, että kunnanhallitus ja kunta aloittaa valmistella tonttien luovutusta ja hinnoittelua pikaisella aikataululla.

Puheenjohtajan tiedustellessa kukaan ei vastustanut tehtyä esitystä, joten toive liitettiin yksimielisesti päätökseen.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Lisäksi asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta toivoo, että kunnanhallitus ja kunta aloittaa valmistella tonttien luovutusta ja hinnoittelua pikaisella aikataululla.