



Kirkonkylän Toreenin korttelia 2203 koskeva asemakaavan muutos

Nurmijärven kunta on tehnyt aloitteen asemakaavan muuttamiseksi Kirkonkylän keskustan korttelissa 2203. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on tutkia Liikerakennusten korttelialueen, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön korttelialueen (KM), laajentamista Sairaalantiehen asti sekä Rajamäentien ja Sairaalantien risteuksen liikennejärjestelyjen kehittämistä liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden näkökulmasta. Asemakaavan muutoksen oleellimmat tarkistukset koskevat Rajamäentien ja Raalantien risteuksen pohjoispuolta, lähinnä terveyskeskuksen eteläpuoleista nurmi- ja pallokentän aluetta sekä Sairaalantietä ja Rajamäentietä. Asemakaavateknisistä syistä kaavamuuos käsittää koko korttelialueen, eli nykyisen terveyskeskuksen ympäristöineen. Alue on pääosin Nurmijärven kunnan omistuksessa.

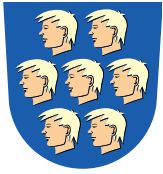
Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kirkonkylän osayleiskaavaa laaditaan parhaillaan ja kaavaluonnos on ollut nähtävillä 2019. Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavassa vuodelta 2017 alue on tiivistettävää keskusta- ja taajamatoimintojen aluetta. Uusimaa-kaavan 2050 kaavaehdotuksessa alue on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi. Nurmijärven kunnan maankäytön kehityskuvassa 2040 alue on Kirkonkylän taajama-alue.

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 2017 alue on sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS), Liikerakennusten korttelialuetta, jolle saa rakentaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM-3) ja yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osaa, pp. Lisäksi alueella on Rajamäentien maantien aluetta (Kauttakulku-, sisääntulo- ja ohitustie tie-, vier-, suoja- ja näkemäalueineen) jonka muuttamista katualueeksi asemakaavan muutoksella tarkastellaan. Korttelialueen käyttämätöntä rakennusoikeutta on runsaasti jäljellä.

Alueella sijaitsee julkisia rakennuksia kuten terveyskeskus, päiväkotia ja palvelutaloja. Alue on osittain puustoista ja osittain avointa nurmi- tai paikoituskenttää. Alueella, johon korttelialueen käyttötarkoituksen muutosta kaavaillaan, sijaitsee pallokenttä, kevyen liikenteen väylä ja yhdyskuntateknisiä asennuksia.

MRL 5 §:n mukaan alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on edistää elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja toimivan kilpailun kehittymistä. Kirkonkylän keskustan laajentuessa pohjoiseen, uusien kaavahankkeiden myötä, on keskustan Toreenin puoleisten palvelujen kehittäminen perusteltua niin palvelujen saatavuuden kuin kilpailun kehittämisenkin näkökulmasta. Yleis- ja asemakaavoitus ovat jo alueen edellisen asemakaavan muutoksen puitteissa tutkineet vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumisvaihtoehtoja Kirkonkylän keskustan alueella keskustan elinvoimaisuuden, liikenteen saavutettavuuden, autopaikoituksen riittävyyden sekä liiketilojen toteutettavuuden ja näkyvyyden kannalta tarkasteltuna. Yleiskaavoitus on laatinut alustavan osayleiskaavatasoisen karttatarkastelun tällaisista suuryksiköille soveltuvista alueista. Nyt suunniteltavana oleva alue sisältyy edellä mainittuun aluerajaukseen. Kaupalliset palvelut ovat jo nykytilanteessa toiminnan luonteen vuoksi sijoittuneet keskustassa pääosin Rajamäentien-Helsingintien varteen ja osittain torin ympäristöön.

Asemakaavan muutoksessa tarkastellaan alueen käyttötarkoituksen muutoksen vaikutuksia liittyvillä katualueilla sekä huomioidaan Raalantien ja Rajamäentien risteuksen kierto liittymän tilavaraus.



Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti Nurmijärven asianhallintajärjestelmässä.

Asemakaava on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy valtuusto.

Ratkaisuvalta: Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan toimintasääntö 1.1 kohta 7: asemakaavan vireille tulosta päättäminen (Asra 17.3.2020 § 28).

Päätös

Päätän ilmoittaa Kirkonkylän korttelia 2203 koskevan asemakaavan muutoksen vireille tulleeeksi.

Allekirjoitus

Jouko Lehtonen
Tekninen johtaja

Liitteet

Kartat alueen sijainnista ja kaavoitettavasta alueesta
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Nähtävillä

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 18.5.2020

Jakelu

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta
Kaavoitusarkkitehti/Peltoniemi
Asemakaavapäällikkö/Häkkinen



NURMIJÄRVEN KUNTA

VIRANHALTIJAPÄÄTÖS

757/10.02.03/2020

Tekninen johtaja

15.05.2020

§ 26/2020

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 §)