



1-157 Rajamäen Astrakanintien aluetta koskeva asemakaavan muutos, vireilletulo ja luonnosvaihe

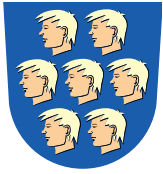
Alueen asemakaavaa tarkistetaan siten, että Kylänpään alueelta, aivan Rajamäen keskustan tuntumasta, voidaan osoittaa kysyntää vastaavia tontteja rakentajille. Samalla suunnitellaan Astrakanintien linjaus ja katualue uudelleen liikenneverkon selkeyden ja toimivuuden näkökulmasta.

Asemakaavaa tarkistetaan Nurmijärven kunnan aloitteesta. Asemakaavan muutos laaditaan kunnan omana työnä. Suunnittelualueen tontit ja katualue ovat pääosin kunnan omistuksessa. Alue on pääosin rakentamatonta metsikköä ja peltoa, lukuun ottamatta vesihuollon paineentasausasemaa alueen keskellä. Alueen pinta-ala on noin 2 ha.

Suunnittelualue sijaitsee Uudenmaan maakuntakaavan taajamatoimintojen alueella ja Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä. Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleis- tai osayleiskaavaa. Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava on Kylänpään asemakaavan muutos (1-141), jossa alue on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi, AR-3. Alueelle saa sijoittaa asumista palvelevia yhteistiloja, kuten keittiö-, ruokailu- ja terveyspalveluja enintään 20% rakennusoikeudesta. Lisäksi kaavamuuosalueeseen kuuluu Astrakaninin tien katualuetta, puistoaluetta (VP) sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu (pp/t), jolla tontille ajo on sallittu. Kaava-alueella ei ole voimassa rakennuskieltoja.

Alueen asemakaavan muutoksen edellyttämät selvitykset ja laajempi tarkastelu alueen liittymisestä ympäristöön on esitetty aiemman Kylänpään asemakaavan muutoksen (1-141) yhteydessä. Alueen rakennettavuus, hulevesien hallinta ja luontoarvot on selvitetty tässä yhteydessä. Kadut ja yhdyskuntatekninen huolto on myös pääosin suunniteltu. Alueen hulevesien hallintaan liittyvät viivytysaltaat on jo toteutettu Kylänpään alueen eteläosassa. Asemakaavan muutoksen kaupalliset- ja lähipalvelut ovat myös jo toteutuneet asemakaavan mukaisesti. Rajamäentie on muuttunut kaduksi Hellaspölyn asemakaavan muutoksen yhteydessä. Tässä yhteydessä on huomioitu tilavaraus myös Kylänpään alueen eteläosaan rakennettavalle kevyenliikenteen alikululle, jonka myötä myös nyt suunniteltavalta alueelta voidaan osoittaa turvalliset kulkuyhteydet esimerkiksi alueen kouluille Rajamäen keskustassa.

Asemakaavan muutoksella rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue AR-3 muuttuu erillispientalotonteiksi AO-1, AO-2 ja AO-4. Samalla Astrakanintien linjaus muuttuu aiemmin esitetystä ja katuverkko muuttuu selkeämmäksi. Vanha Astrakanintien pohja muuttuu suojaviheralueeksi, jolta on kulku yhdelle tontille kaavamerkinällä ajoyhteys (ajo). Alueelle muodostuu uusi tonttikatu, Astrakuja. Asemakaavan muutoksella pystytään tarjoamaan Rajamäen Kylänpään alueelta sellaisia tontteja, joihin on selkeästi kohdistunut eniten kysyntää. Näitä ovat



Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti Nurmijärven asianhallintajärjestelmässä.

omakotitalo-, paritalo ja yhtiömuotoiseen erillispientalorakentamisen soveltuvat tontit. Tontit soveltuvat toteutettavaksi sekä yksityisille rakentajille että paikallisille lähinnä pientaloja toteuttaville rakennusliikkeille. Asemakaavan muutoksessa huomioidaan Rajamäentien liikenteen melu sekä olemassa oleva yhdyskuntatekninen huolto.

Asemakaavan muutos ei ole vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta. Asemakaavan ilmoittaa vireille ja luonnoksen hyväksyy sekä asettaa nähtäville hallintosäännön mukaan tekninen johtaja viranhaltijapäätöksellään.

Päätös

Päätän ilmoittaa Rajamäen korttelia 1701 sekä katu- ja puistoaluetta koskevan asemakaavan muutoksen vireille tulleeeksi ja hyväksyä asemakaavan muutosluonnoksen sekä asettaa sen MRA § 30 mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Allekirjoitus

Jouko Lehtonen
Tekninen johtaja

Liitteet

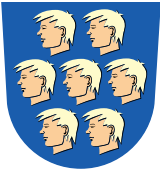
Vireilletulos ja luonnos (paketti)
Kaavaluonnos ja havainnekuva

Nähtävillä

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 10.8.2021

Jakelu

Yleiskaavapäällikkö/Pihala
Kaavoitusarkkitehti/Peltoniemi
Kaavavalmistelijä/Kokkonen



NURMIJÄRVEN KUNTA

VIRANHALTIJAPÄÄTÖS

1163/10.02.03/2021

Tekninen johtaja

09.08.2021

§ 35/2021

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 §)