

1-157 Rajamäen Astrakanintien aluetta koskeva asemakaavan muutos, hyväksyminen

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 12.10.2021 § 90

Asemakaavan muutos ilmoitettiin vireille tulleeaksi 30.08.2021 ja asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 2.9.-4.10.2021 välisenä aikana. Tänä aika siitä esitettiin 5 lausuntoa sekä yksi mielipide.

Lausunnot saatiin Uudenmaan liitolta, Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskukselta (ELY), Keski-Uudenmaan alueelliselta vastuumuseolta, Fingridiltä ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta. Alueellisella vastuumuseolla ja Fingridillä ei ollut huomauttamista asemakaavan muutoksen johdosta.

ELY-keskus esitti lausunnossaan tarkennuksia pohjavesien suojelua, liikenteen melua sekä rakennettavuutta koskeviin määräyksiin ja täsmennyksiä kaava-aineistoon koskien Astrakanintien liikennettä. Lausunnon johdosta pohjavesimääräyksiin on täsmennetty öljysäiliöiden suojausta, maalämpökaivoja sekä pesuvesien käsittelyä ja poisjohtamista koskevia määräyksiä. Myös **Keski-Uudenmaan ympäristökeskus** näkee, että edellisiin näkökohtiin sekä paineelliseen pohjaveteen ja imeytettävien hulevesien puhtauteen tulee kiinnittää huomioita. Lisäksi kaavamääräyksiin on lisätty määräys piha-alueiden liikenteen melun äänitasoista ja rakennuspaikan tarkemman rakennettavuuden selvittämisestä.

Uudenmaan liitto esitti lausunnossaan, miten voimaan tullut uusimaa 2050-kaavakokonaisuus tulee huomioida yksilöidymässä kaavoituksessa, erityisesti taajaman keskusta-alueiden tiivistämisen näkökulmasta. Tämän johdosta selostusta on täydennetty maakuntakaavan ja laajemman Rajamäen keskusta-alueen kehittämisen näkökulmasta.

Keski-Uudenmaan alueellisella vastuumuseolla tai Fingridillä ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutoksen johdosta.

Esitetyssä **mielipiteessä** tuotiin esiin alueen liikenteeseen ja puustoon liittyviä näkökohtia. Ne toteutuvat jo osittain asemakaavan muutoksen katualueiden linjauksessa sekä samanaikaisesti laadituissa katusuunnitelmissa, jotka ovat nähtävillä samanaikaisesti asemakaavan muutosehdotuksen kanssa. Kaavakarttaan on lisätty määräys koskien puiden istuttamista ja säilyttämistä tonteilla.

Palaute ja laaditut vastineet on esitetty vuorovaikutusraportissa, joka on esityslistan liitteenä. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta voi kokouksessaan tutustua saapuneeseen palautteeseen kokonaisuudessaan.

Lisäksi asemakaavan muutoksen selostusta on täydennetty Astrakanintien kuvauksen, liikennemäärien, melusuojaustarpeen ja vuorovaikutuksen sekä päätöksenteon osalta. Lisäksi aineistoon on tehty lähinnä teknisiä korjauksia esitystekniikan ja selkeyden näkökulmasta. Myös AO-4 tontin korttelinumero on päivitetty, uuden muodostuneen korttelinumeron ollessa 1752. Asemakaavan muutoksen selvitykset on täydennetty kaavan verkkosivuille, mukaan lukien Astrakanintien ja Rajamäentien liittymän toimivuustarkastelu, josta käyvät ilmi mm. alueen liikennemääräennusteet.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää hyväksyä Rajamäen Kylänpään Astrakanintien aluetta (kaavatunnus 1-157) koskevan asemakaavan muutosehdotuksen ja asettaa sen MRA § 27 mukaisesti nähtävillä 30 päivän ajaksi sekä esittää laaditut vastineet (vuorovaikutusraportti) saapuneisiin lausuntoihin ja mielipiteeseen.

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Katri Peltoniemi p. 040 317 4660, katri.peltoniemi@nurmijarvi.fi

Asian käsittely

Keskustelun aikana Viitala esitti, että tontit AO-02 ja AO-04 muutetaan puistoalueeksi ja liitetään takaisin Käpylän kaava-alueeseen, josta se on irrotettu ja liitetty Kylänpää pohjoisen kaava-alueeseen. Esitys raukesi kannattamattomana.

Päätös

Esittelijän esitys hyväksyttiin.

Viitala jätti päätökseen liitteenä olevan eriävän mielipiteen.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 16.12.2021 § 115
1163/10.02.03/2021

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 28.10.-26.11.2021 välisenä aikana. Tänä aikana siitä esitettiin viisi lausuntoa sekä yksi muistutus.

Saapuneissa lausunnoissa korostettiin taajamien suunnitelmallisen maankäytön tärkeyttä, hulevesien hallintaa sekä pohjavesien suojelun tärkeyttä. Muistutuksessa tuotiin esille huoli alueen puistoalueiden sekä puuston säilymisestä. Saapunut palaute sekä lausuntoihin ja muistutukseen laaditut vastineet on esitetty vuorovaikutusraportin kohdassa 7.1.2. Lisäksi asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalla on kokouksessaan mahdollisuus tutustua saapuneeseen palautteeseen kokonaisuudessaan.

Palautteen johdosta kaavakarttaan on tehty lähinnä teknisiä tarkistuksia. Lisäksi selostukseen on tehty täydennyksiä koskien kaavakarttaan tehtyjä tarkistuksia, päätöksentekoa sekä vuorovaikutusta. Luonteeltaan lähinnä tekniset muutokset kaavakartalla koskevat kunnan omistuksessa olevaa aluetta, korttelin 1701 tonttia 4, jonka osalta tontin ja katualan rajaa on vähäisästi tarkistettu kevyenliikenteen aluevarauksen takia. Muutoksen johdosta tontin 4 pohjoisraja siirtyy kauemmas olemassa olevasta asutuksesta Astrakanintien varressa. Tontilla olevaa viemäriä varten on lisätty aluevaraus maanalaiselle johdolle. Tämän johdosta tontin 4 toteutettavuutta on tutkittu havainnekuvassa, jota on tämän osalta tarkistettu. Vuorovaikutusraportin ulkoasua ja asiasisältöä on tarkistettu päätöksenteon, nähtävillä olojen sekä vuorovaikutuksen osalta. Lisäksi raportin havainnollisuutta osallisen näkökulmasta on kehitetty yhdessä viestinnän kanssa.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää hyväksyä 1-157 Astrakanintien asemakaavan muutoksen ja esittää vuorovaikutusraportin kohdassa 7.1.2 esitetyt vastineet saapuneisiin lausuntoihin ja muistutukseen.

Valmistelija

kaavoitusarkkitehti Katri Peltoniemi, katri.peltoniemi@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.