NURMIJÄRVI

Kaavatunnus 2-179
Asianumero 246/10.02.03/2020
Päiväys 19.8.2020

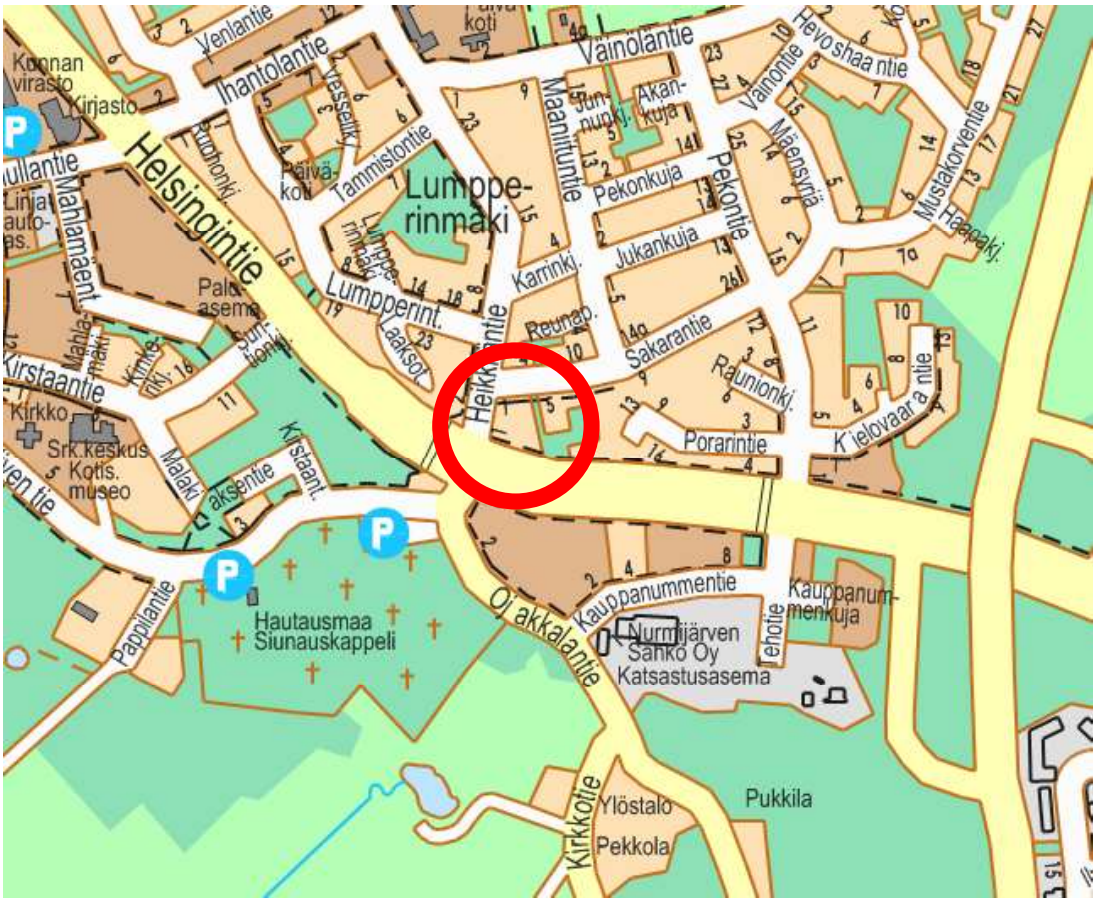
HEIKKILÄNTIE KORTTELIN 2344 ASEMAKAAVAN MUUTOS, KIRKONKYLÄ

Asemakaavan muutos koskee kirkonkylän korttelin 344 tonttia 3, joka on merkitty maatilojen talouskeskusten korttelialueeksi (AM).

Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelin 2344 tontit 5 ja 6 sekä tie- ja katualuetta.

Asemakaavan tavoitteena on Nurmijärven kirkonkylän täydennysrakentaminen. Alue on merkittävän sisääntuloväylän, Helsingintien, varressa näkyvällä paikalla.

Asemakaavan muutoksen selostus koskee 19.8.2020 päivättyä asemakaavakarttaa.



Vireille tulosta on ilmoitettu Nurmijärven Uutisissa 5.12.2018.

Nurmijärven kunta – Ympäristötoimiala – Asemakaavoitus
PL 37 01900 Nurmijärvi
Salla Jäntti, asemakaavasuunnittelija
puh. 040 317 2374
etunimi.sukunimi@nurmijarvi.fi

SISÄLLYSLUETTELO

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT 3

1.1 TUNNISTETIEDOT 3
1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI 3
1.3 KAAVAN TARKOITUS 3
1.4 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA 3
1.5 LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA 4

2 TIIVISTELMÄ 4

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET 4
2.2 ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ 4

3 KAAVOITUKSEN LÄHTÖKOHDAT 5

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEESTA 5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus 5
3.1.2 Luonnonympäristö 5
3.1.3 Rakennettu ympäristö 6
3.1.4 Maanomistus 7
3.2 SUUNNITTELUTILANNE 7
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 7
3.2.2 Maakuntakaavoitus 7
3.2.3 Maankäytön tavoiteohjelma 9
3.2.4 Yleiskaavat 9
3.2.5 Asemakaava 10
3.3 RAKENNUSJÄRJESTYS 10

4 KAAVOITUKSEN VAIHEET 10

4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE 10
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET 11
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ 11
4.3.1 Osalliset 11
4.3.2 Suunnittelu ja vuorovaikutus 11
4.3.3 Päätöksenteko 12
4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET 13
4.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET 13
4.5.1 Alustavat kaavaratkaisut 13
4.5.2 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet 14

5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS 16

5.1 KAAVAN RAKENNE 16
5.1.1 Mitoitus 16
5.2 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET 16
5.2.1 Yhdyskuntarakenne 16
5.2.2 Maisema 17
5.2.3 Asuminen, palvelut ja elinkeinotoiminta 17
5.2.4 Liikenne 17
5.2.5 Tekninen huolto 17
5.2.6 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön 17
5.2.7 Maa- ja metsätalous 17
5.2.8 Ympäristön häiriötekijät 17
5.3 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN 17
5.3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (voimaantulo 2018) 17
5.3.2 Yleiskaavan sisältövaatimukset 20

6 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTTAMINEN 21

7 KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET 22

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi:	Heikkiläntie kortteli 2344
Kaavatunnus:	2-179
Kaava-alue:	Asemakaavanmuutos koskee Kirkonkylän korttelin 344 tonttia 3
Kaavan laatija:	asemakaavasuunnittelija Salla Jäntti kaavoitusarkkitehti Tuuli Hietamäki
Yhteystiedot:	Nurmijärven kunta Ympäristötoimiala, Asemakaavoitus PL 37 01901 Nurmijärvi
Vireilletulopäivä:	3.12.2018
Luonnos nähtävillä:	5.9.2019 – 7.10.2019
Ehdotus nähtävillä:	23.4.2020 – 25.5.2020
Hyväksymispäivä:	XX.XX.2020

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Nurmijärven Kirkonkylällä keskustan kaakkoispuolella Helsingintien ja Heikkiläntien risteyksessä. Kaava-alueeseen kuuluu korttelin 344 tontti 3.

1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan tehokkaampi asuinrakentaminen alueelle. Muutoksella tiivistetään Kirkonkylän taajamarakennetta.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Sijaintikartta
2. Asemakaavoitettava alue
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
4. Asemakaava
5. Vastineet saapuneeseen palautteeseen
6. Asemakaavan seurantalomake
7. Kaavataloudellinen tarkastelu

Kaavaa varten on teetetty seuraavat selvitykset:

- Rakennettavuusselvitys, Sitowise 2019
- Meluselvitys, Ramboll 2020

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Kirkonkylän selvitysalueen luonto ja maisema. Enviro & Ympäristösuunnittelu Oy 2005.
- Kirkonkylän selvitysalueen luontoselvitys 2013, Enviro & Ympäristösuunnittelu Oy, luonnos
- Kirkonkylän luontoselvityksen tarkennus, Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 9.10.2014
- Nurmijärven palveluverkkoselvityksen päivitys Kirkonkylän osalta, WSP 2016
- Lepakkoselvitys Nurmijärven Kirkonkylän osayleiskaavan laadintaa varten 2013, 30.9. 2013, Bathouse
- Nurmijärven Kirkonkylän keskusta-alueen lepakkoselvitys 2014, Bathouse
- Nurmijärven Kirkonkylän ja Rajamäen liikenneverkkoselvityksen päivitys, 31.10.2014, Strafica Oy
- Kirkonkylän kaupunkikuvallinen selvitys, 2013, Arkkitehdit LSV Oy
- Nurmijärven rakennusperintöselvitys, luonnos 6.5.2010, Arkkitehtitoimisto Lehto-Peltonen-Valkama Oy. (Täydennystyö käynnissä)
- Nurmijärven arkeologinen inventointi, Museovirasto/ Johanna Seppä 2006
- Nurmijärvi, Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi, 5.5. – 23.5.2008, Tapani Rostedt
- Nurmijärven kirkonkylän keskustan liikenteellinen kehittäminen, LT konsultit, 2004.
- Ojakkalantie – Helsingintie risteysalueen liikennesuunnittelu, Ramboll 14.12.2010

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos käynnistettiin kunnan toimesta.

Hanke tuli vireille 3.12.2018. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä kunnanvirastossa, Klaukkalan kirjastolla ja asemakaavoituksen nettisivuilla 7.–21.12.2018. Asemakaavamuutoksen luonnos oli nähtävillä 5.9.–7.10.2019 ja ehdotus 23.4.–25.5.2020. Valtuusto hyväksyi kaavanmuutoksen XX.XX.20XX.

Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäistä merkittävämpi ja sen hyväksyy Nurmijärven kunnanvaltuusto.

Asemakaavan muutos on tehty Nurmijärven kunnan omana työnä.

2.2 Asemakaavan sisältö

Asemakaavan muutoksella kaavamerkintä AM (maatilojen talouskeskusten korttelialue) muutetaan kaavamerkinnäksi AR (rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue). Suunnittelualueelle muodostuu kaksi uutta tonttia ja niille osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 2 000 k-m^2. Osa tontista muutetaan liikennealueeksi (LT) Helsingintien ja Heikkiläntien risteyksen näkemien parantamiseksi ja kiertoliittymän mahdollistamiseksi. Lisäksi annetaan määräyksiä liikennemelun torjunnasta, hulevesien hallinnasta ja rakennusten ulkoasusta.

3 Kaavoituksen lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueesta

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Nurmijärven kirkonkylän asemakaava-alueella Helsingintien ja Heikkiläntien risteyksessä. Alueen pinta-ala on n. 0,8 hehtaaria. Suunnittelualue on entistä maatilojen talousrakennusten aluetta (AM). Sillä on sijainnut peltoa ja talvella 2019 purettu asuinrakennus. Alue rajautuu etelässä Helsingintiehen, lännessä Heikkiläntiehen, idässä Sakarapuistoon ja pohjoisessa pientaloalueeseen. Kirkonkylän keskustaan on matkaa noin kilometri.

Alueen ympäristössä on lähinnä omakotitaloja ja rivitaloja. Helsingintien toisella puolella on kaupanalan rakennuksia. Kirkonkylän hautausmaan reunalle on matkaa noin 100 metriä.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisema

Tontin länsipuoli on tiheähkön puuston reunustamaa piha-aluetta, jolle ei juuri ole näkymiä Helsingintien tai Heikkiläntien puolelta. Koillisnurkassa on nuorta mäntymetsää, joka peittää pohjoisessa olevat talot osittain, ja kaakkoisosa avointa peltoa, joka aukeaa Helsingintien ja Sakarapuiston suuntaan. Alueen ympäristö on erillispientaloja ja rivitaloja. Helsingintien vastakkaisella puolella on teollisuuden ja kaupan alan rakennuksia.

Kuva 1. Peltomaisema Helsingintieltä jo puretulle rakennukselle päin. 26.10.2018

Topografia ja maaperä

Suunnittelualue sijaitsee usean eri maalajin reuna-alueella. Keskellä kaava-aluetta on muusta ympäristöstä kohollaan oleva kallioalue. Kallion itäpuolella pohjoisessa on pintamaana hiesua ja pohjamaana savea, suoraan idässä karkeaa hietaa ja etelämpänä tontin reunalla hiekkaa. Kallion länsipuolella on täytemaata, joka luultavasti on Kirkonkylän vanhan hautausmaan alueella aiemmin varastoitua hiekkaa. Suunnittelualueen maasto laskee kohti koillista.

Kuva 2. Maaperäkartta. punainen=kallio, keltainen=karkea hieta, sininen=hiesu ja savi, vihreä=hiekka, valkoinen=täytemaa. 29.5.2019

Kasvillisuus ja eläimistö
Tontilla on osittain suhteellisen vanhaakin puustoa, useita tammia, mäntyjä ja kuusia. Entinen piha-alue on nuoren puuston reunustamaa, erityisesti Helsingintien puolella. Tontin kaakkoislaita on ollut aikoinaan viljelykäytössä, mutta nykyisellään villiintynyt ja sille on vastikään istutettu kuusia.

Suunnittelualue on keskellä kirkonkylän taajamaympäristöä eikä linkity läheisesti mihinkään viheralueeseen. Viereinen Sakarapuisto on pääosin nurmikkoa, jolla kasvaa muutamia koivuja.

Pohjaolosuhteet
Rakennettavuusselvityksessä (Sitowise 2019) alue on jaettu alueisiin 1 ja 2. Alue 1 käsittää suurimman osan kaava-alueesta ja alue 2 kaava-alueen koillisnurkan.

Alueella 1 on humusmaan alapuolella siltti/savea n. 0,2-2 metrin paksuinen kerros. Tämän alla on kitkamaata, todennäköisesti soraa. Kallio tulee vastaan n. 2–3 metrin syvyydessä. Jo puretun talon kohdalla kallio on vain 1 metrin syvyydessä. Maan pintakerrokset ovat luultavasti routivia.

Alueella 2 pintakerroksena on löyhää silttiä/savea n. 5–7 metrin syvyydeltä. Koheesiomaakerrokset eivät ole erityisen pehmeitä. Savikerroksen alla on soraa tai moreenia ja kallio on n. 6–7 metrin syvyydessä maanpinnasta. Sora on keskitiivistä ja maan pintakerrokset todennäköisesti routivia.

Kaava-alueelle asennetussa pohjavesiputkessa ei havaittu vettä. Putken alapinta oli tasossa +58,7 ja putki ulottui 3 metrin syvyydelle kallioon.

Alueelle 1 suositellaan ensisijaisesti maanvaraisperustusta ja alueelle 2 paalutusta. Rakenteet tulee routasuojata ja suositellaan salaojitettaviksi. Putket ja johdot voidaan perustaa maanvaraisesti.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne
Alue sijaitsee Nurmijärven kirkonkylän taajama-alueella ja se yhdistyy kiinteästi kirkonkylän keskusta-alueeseen. Ympäristö on omakoti- ja rivitalovaltainen. Kaava-alueella on sijainnut pienehkö v. 1966 rakennettu asuinrakennus, joka purettiin alkuvuodesta 2019. Alueen vanhimmat rakennukset ovat 1960-luvulta, mutta suurin osa 1980-luvulta. Helsingintien toisella puolella on kaupanalan rakennuksia, jotka ovat 80- ja 2000-luvuilta.

Liikenne, melu ja ilmanlaatu
Alue rajautuu Heikkiläntiehen ja Helsingintiehen, joista jälkimmäinen on Nurmijärven kirkonkylän tärkein sisäänajoväylä. Tien keskimääräinen arkivuorokausiliikenne on yli 10 000 ajoneuvoa nyt ja ennustetilanteessa v. 2040. Tien nopeusrajoitus vaihtuu alueen kohdalla ollen 50 km/h ja 70 km/h. Vilkkaasti liikennöidyn tien aiheuttamat meluhaitat sekä vaikutukset ilmanlaatuun tulee ottaa alueen suunnittelussa huomioon.

Meluselvityksessä (Ramboll 2020) on todettu, ettei rakennusten oleskelupihoja voi sijoittaa tien varteen ilman riittävää melusuojausta. Selvityksessä on suositeltu 2 metriä korkean meluaidan rakentamista rakennusten välille Helsingintien puolelle. Nykytilanteessa melu nousee muutoin yli suositusten kaava-alueen eteläosassa sekä päivä- että yöaikaan.

HSY:n sekä Terveyden ja hyvinvoinnin laitoksen määrittelemien ilmanlaatuvyöhykkeiden mukaan ajoradalta, jolla liikennöi arkivuorokaudessa 10 000 ajoneuvoa, minimietäisyys rakennuksen julkisivulle tai oleskelualueiden reunaan tulee olla 7 metriä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot
Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole arvokkaita kulttuuriympäristöjä tai muinaismuistoja.

Kunnallistekniikka
Alueen itäpuolella Sakarapuiston puolella sijaitsee muuntamo, josta vedetyt maanalaisen kaapelit kulkevat tontin reunaa myöten ja poikkeavat tontille suunnittelualueen kaakkoisnurkassa. Kaava-alueella on Elisan verkkokaapeleita ja se on liitetty kunnan sähkö-, vesi- ja viemäriverkostoon.

Nykyisellään alueen hulevedet valuvat sen itäreunalla sijaitsevaan ojaan. Kun alue rakennetaan ja vettä läpäisemättömät pinnat lisääntyvät, ei kyseisen ojan kapasiteetti kuitenkaan riitä tuleville vesimäärille.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueeseen kuuluvat maa-alueet ovat kokonaisuudessaan kunnan omistuksessa. Ympäröivät alueet ovat yksityisessä maanomistuksessa lukuun ottamatta Helsingintietä, joka kuuluu valtiolle. Hanke ei vaadi maankäyttösopimuksia.

3.2 Suunnittelutilanne

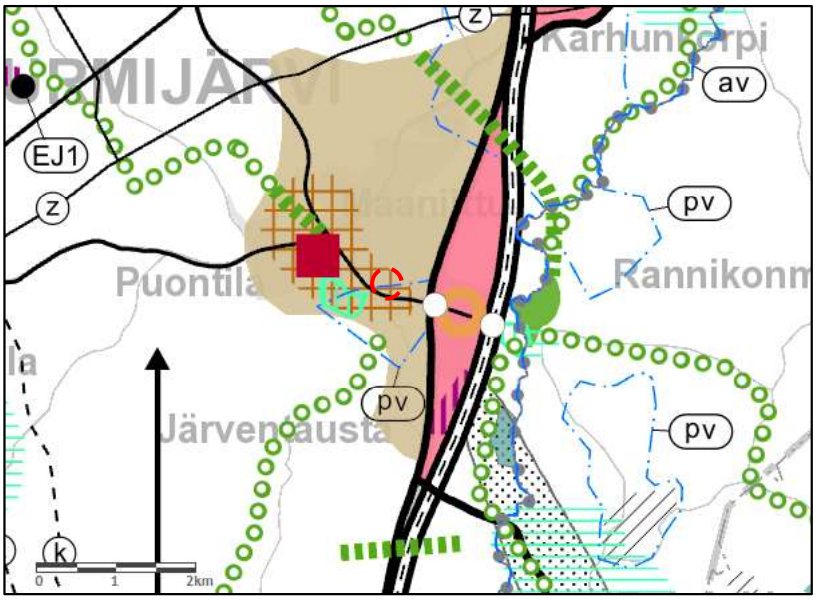
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on hyväksynyt valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet joulukuussa 2017 ja ne tulivat voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:
1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uudistumiskykyinen energiahuolto

3.2.2 Maakuntakaavoitus

Voimassa olevat maakuntakaavat
Uudenmaan voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä 2017 suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi ja tiivistettäväksi alueeksi. Suunnittelualue on osoitettu maakuntakaavassa pohjavesialueeksi. Uusimpien ympäristöhallinnon tietojen mukaan kyseisen pohjavesialueen merkintätarve on kuitenkin poistunut.

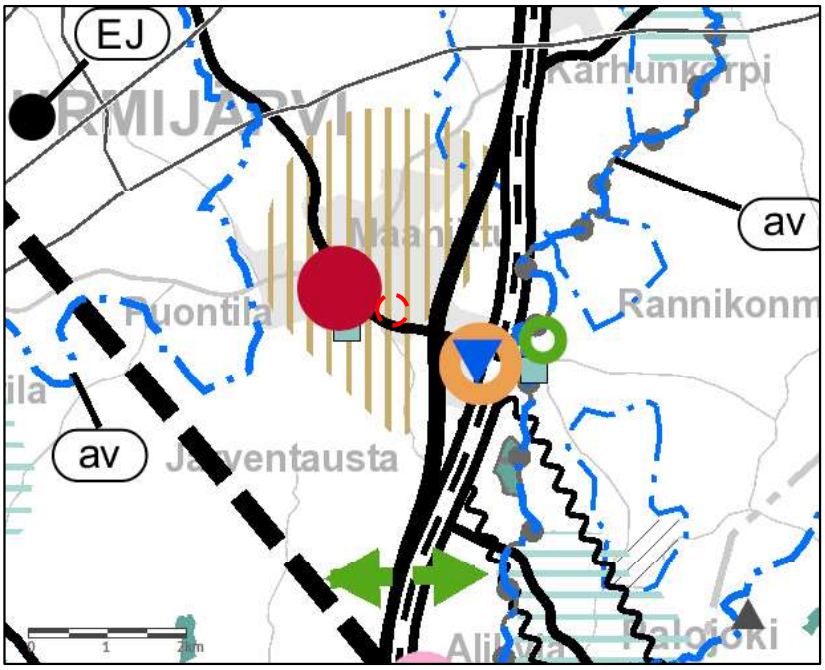


Kuva 3. Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä (17.6.2020). Punainen katkoviivainen ympyrä osoittaa suunnittelualueen likimääräisen sijainnin.

Uusimaa-kaava 2050

Uudesta, koko Uudellemaalle laadittavasta maakuntakaavasta käytetään nimeä Uusimaa-kaava 2050 ja sen aikatähtäin on vuodessa 2050. Sen laadinta on käynnistynyt vuoden 2016 aikana. Uusimaa-kaava 2050 on kaksiportainen, eli se koostuu yleispiirteisestä pitkän aikavälin oikeusvaikutuksettomasta rakennesuunnitelmasta sekä kolmesta tarkentavasta oikeusvaikutteisesta vaihemaakuntakaavasta. Nurmijärvi kuuluu Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan alueeseen. Kaava on hyväksytty maakuntahallituksessa 27.4.2020 ja maakuntavaltuuston on määrä hyväksyä se elokuussa 2020. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava kumoaa Nurmijärven alueen kaikki voimassa olevat ja lainvoimaiset maakuntakaavat.

Kaavaehdotuksessa suunnittelualue on määritelty taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi. Se on seudullisesti merkittävän tien varressa ja keskustatoimintojen alue, keskus sijaitsee aivan vieressä.



Kuva 4. Ote Uusimaa-kaavasta 2050 (9.10.2019). Punainen katkoviivainen ympyrä osoittaa suunnittelualueen likimääräisen sijainnin.

3.2.3 Maankäytön tavoiteohjelma

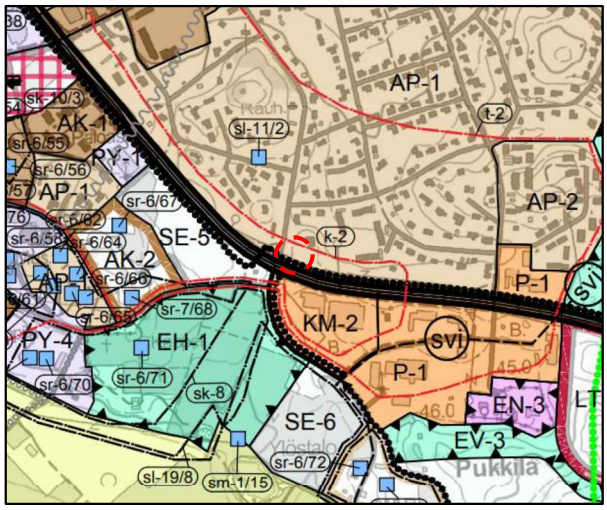
Asemakaavoituksen edistäminen ja tonttitarjonnan lisääminen on yksi kolmesta Nurmijärven maankäytön tavoiteohjelmassa (15.6.2020) linjatuista tavoitteista.

Heikkiläntien asemakaavamuutos on korin 1 A kohdan *d. Kirkonkylän keskustan täydennysrakentamisen mahdollistavat kaavamuutokset kunnan omistamalle alueille, yksityisten kaavamuutostarpeet tarpeen mukaan resurssien sen salliessa* mukainen hanke.

3.2.4 Yleiskaavat

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutukseton Kirkonkylän yleiskaava (3.6.1992). Kirkonkylään valmistellaan uutta osayleiskaavaa, jonka luonnos on ollut nähtävillä 4.4–24.5.2019.

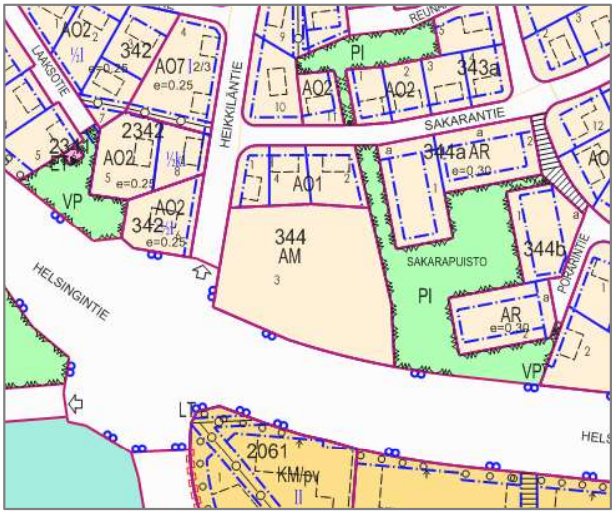
Osayleiskaavaluonnoksessa alue on merkitty pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP-1). Alue on merkitty myös keskustatoimintojen vyöhykkeeksi (k-2), jolle saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan yksiköitä. Vähittäiskaupan suuryksiköiden koko on mitoitettava ympäristöön soveltuvaksi. Alueen tarkemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota toimiviin kävely- ja pyöräily-yhteyksiin, pysäköinnin, huoltoliikenteen ja joukkoliikenteen järjestelyihin. Suunnittelussa on osoitettava riittävät alueet liityntäpysäköinnille. Rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota kaupunkikuvaan ja ympäristön viihtyisyyteen.



Kuva 5. Ote Kirkonkylän osayleiskaavaluonnoksesta. Punainen katkoviivainen ympyrä osoittaa suunnittelualueen likimääräisen sijainnin.

3.2.5 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava 2-119 ”K 344 ja Ojakkalantie” (hyväksytty 02.11.1992). Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu Maatilojen talouskeskusten korttelialueeksi (AM).



Kuva 6. Ote ajantasa-asemakaavasta (14.2.2019).

3.3 Rakennusjärjestys

Nurmijärven kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2013.

4 Kaavoituksen vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavaa muutetaan kunnan aloitteesta. Tontille on jätetty asemakaavahakemus jo aiemmin sen vielä ollessa yksityisessä omistuksessa. Asemakaava on vanhentunut eikä suunnittelualue ole nykyisellääkään ollut sen mukaisessa maataloutta palvelevassa käytössä. Asemakaavalla tiivistetään kirkonkylän keskusta-aluetta ja mahdollistetaan tontin tehokkaampi käyttö.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti asemakaavan muutoksen vireilletulosta 20.11.2018 (§ 99). Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin Nurmijärven Uutisissa 5.12.2018 julkaistulla kuulutuksella. Osallisille lähetettiin kirje, jossa ilmoitettiin kaavamuutoksen vireilletulosta.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden työntekoon tai muihin oloihin asemakaavan muutos saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisia ovat mm:

- alueen ja lähialueiden asukkaat ja maanomistajat
- Nurmijärven kunnan hallinto (mm. Ympäristötoimiala ja luottamuselimet (asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta, kunnanhallitus, kunnanvaltuusto)
- muut viranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- yritykset: alueella toimivat yritykset, Nurmijärven Sähkö Oy, Nurmijärven Vesi, TeliaSonera Oyj, Elisa Oyj

4.3.2 Suunnittelu ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma käsiteltiin asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa 20.11.2018 (§ 99). Vireilletulosta ilmoitettiin Nurmijärven Uutisissa ja kunnan ilmoitustaululla julkaistulla kuulutuksella 3.12.2018. Osallisille lähetettiin kirje, jossa ilmoitettiin kaavamuutoksen vireilletulosta. Aineistot ovat olleet nähtävillä kunnanvirastossa ja asemakaavoituksen internetsivuilla 7.–21.12.2018 alkaen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei saatu mielipiteitä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin viranomaistahoilta neljä lausuntoa, joissa kaikissa todettiin, ettei heillä ole huomautettavaa.

Kaavaluonnos

Luonnosvaiheessa laadittavassa asemakaavan luonnoksessa esiteltiin alustavasti mm. alueen käyttötarkoitus ja rakentamisen määrä sekä laatu. Asemakaavan muutosluonnos käsiteltiin asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa 11.6.2019 (§ 48) ja kunnanhallituksessa 12.8.2019 (§ 156). Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 5.9.–7.10.2019. Tänä aikana asemakaavan luonnoksesta ja muusta aineistosta sai esittää mielipiteitä kirjallisesti. Kaavaluonnoksesta pyydettiin kirjalliset lausunnot viranomaistahoilta. Siitä saatiin 4 kpl lausuntoja ja 0 kpl mielipiteitä. Lausunnot koskivat pääosin tontin rakentamistehokkuutta sekä kaavamerkintöihin- ja selostukseen tehtäviä pieniä tarkennuksia. Lausuntoihin laaditut vastineet olivat kaava-aineiston liitteenä.

Kaavaehdotus

Luonnoksesta saadun palautteen perusteella laadittiin asemakaavan muutosehdotus, joka käsiteltiin asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa 17.3.2020 (§ 23) ja kunnanhallituksessa 30.3.2020 (§ 75). Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 23.4.–25.5.2020. Osalliset saivat esittää mielipiteensä asemakaavan muutosehdotuksesta laatimalla kirjallisen muistutuksen. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestettiin

lausuntopyynnöin. Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin 4 kpl lausuntoja ja 0 kpl muistutuksia. Lausunnoissa kiinnitettiin huomiota pääosin siihen, että meluntorjuntaa koskevat määräykset olivat liian väljiä ehdotusvaiheessa. Lausuntoihin laaditut vastineet ovat kaava-aineiston liitteenä.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta sekä kunnanhallitus käsittelevät asemakaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja asemakaavayksikön laatimat vastineet sekä niiden pohjalta kaavaehdotukseen tehdyt muutokset. Jos muutokset ovat olennaisia, ehdotus käsitellään uudestaan lautakunnassa sekä asetetaan uudestaan nähtäville 30 vrk:n ajaksi.

Kaavan hyväksyminen
Asemakoitus- ja rakennuslautakunta hyväksyy asemakaavan muutoksen ja esittää asemakaavan muutoksen kunnanhallituksen hyväksyttäväksi. Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäistä merkittävämpi, minkä vuoksi kunnanhallitus esittää asemakaavan muutoksen edelleen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

4.3.3 Päätöksenteko

20.11.2018	**Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta** (§ 99) päätti ilmoittaa asemakaavanmuutoksen vireille tulleeksi.
11.6.2019	**Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta** (§ 48) päätti esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy asemakaavan muutosluonnoksen sekä asettaa suunnitteluaineiston MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.
12.8.2019	**Kunnanhallitus** (§ 156) päätti hyväksyä asemakaavan muutosluonnoksen ja suorittaa MRA 30 §:n mukaisen kuulemisen.
17.3.2020	**Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta** (§ 23) päätti esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen ja asettaa suunnitteluaineiston MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.
30.3.2020	**Kunnanhallitus** (§ 75) päätti hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen ja asettaa sen nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi.
19.8.2020	**Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta** (§ XX) päätti esittää asemakaavan muutoksen kunnanhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.
XX.XX.20XX	**Kunnanhallitus** (§ XX) päätti esittää asemakaavan muutoksen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.
XX.XX.20XX	**Kunnanvaltuusto** (§ XX) päätti hyväksyä asemakaavan muutoksen.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tehostaa maankäyttöä ja saada entinen maatilojen talouskeskusten korttelialue paremmin osaksi yhdyskuntarakennetta. Samalla asemakaavan tavoitteena on tiivistää olemassa olevaa asuinaluetta ja Nurmijärven kirkonkylää.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavat kaavaratkaisut

Kaavan suunnittelussa lähtökohtina olivat ympäröivän alueen pientalovaltaisuus sekä Kirkonkylän merkittävimpänä sisääntuloväylänä toimiva Helsingintie. Alueen läheisyydessä on rivitaloja ja näiden katsottiin sopivan tehokkuudeltaan myös nyt suunnitellulle alueelle. Alustavien kaavaratkaisujen pohjana käytettiin alueen rivitalojen yleistä tehokkuutta e=0.3, joka tarkoittaa noin 2 400 k-m^2.

Kuva 7. Vaihtoehto 1

Rivitalomaisesta asumisesta pohdittiin kolmea eri vaihtoehtoa:

Vaihtoehdossa 1 pysäköintipaikat järjestettäisiin Helsingintien ja Heikkiläntien puolelle suojaamaan asuinrakennuksia tien aiheuttamalta melulta. Rakennusten keskelle muodostuisi suojaava sisäpiha. Alueen muodon ja autopaikkojen sijoittelun vuoksi suurin osa rakennuksista olisi kaksikerroksisia.

Kuva 8. Vaihtoehto 2

Vaihtoehdossa 2 pysäköinti sijoitettaisiin Heikkiläntien puolelle kahteen riviin, jotta rakentamiselle jäisi enemmän tilaa. Rakennukset muodostaisivat kortteliin suojaisan sisäpihan. Noin puolet rakennusalasta olisi kaksikerroksista.

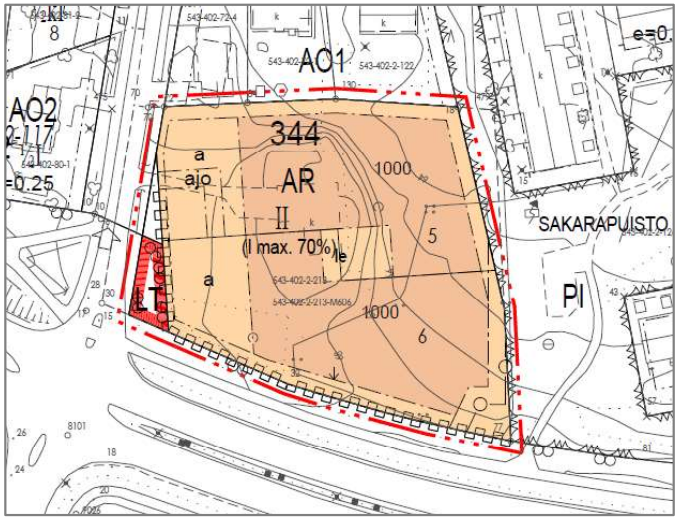
Kuva 9. Vaihtoehto 3

Vaihtoehdossa 3 pysäköinti sijoitettaisiin edelleen Heikkiläntien varteen, mutta Helsingintien puoleiset talot käännettäisiin pääty tielle päin, jotta asuntoihin ja niiden pihoille tulisi vähemmän melua ja näkymät olisivat mukavammat. Korttelin sisälle jäävä yhteispiha ei olisi aivan yhtä suuri, mutta se olisi mittakaavaltaan ihmisläheisempi. Erityisesti Helsingintien puolella olisi kaksikerroksista rakentamista antamassa kaupunkimaisempaa katukuvaa.

4.5.2 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Luonnosvaihe

Luonnosvaiheessa asemakaavaratkaisun pohjaksi valittiin VE3, jossa rakentaminen oli mahdollista pääosin yhteen kerrokseen kuitenkin niin, että tontille jää yhteispiha. Talojen sijoittaminen pääty Helsingintietä kohti mahdollistaa niiden rakentamisen lähemmäs tietä ilman että tien puoleisten asuntojen piha-alueet kärsivät melusta. Samalla rakennusten kaupunkikuvallinen merkitys korostuu. Kaavan kokonaisrakennusoikeus laskettiin 2400 k-m^2:stä 2000 k-m^2:n tontin maastonmuotojen ja autopaikkojen riittävyyden vuoksi.



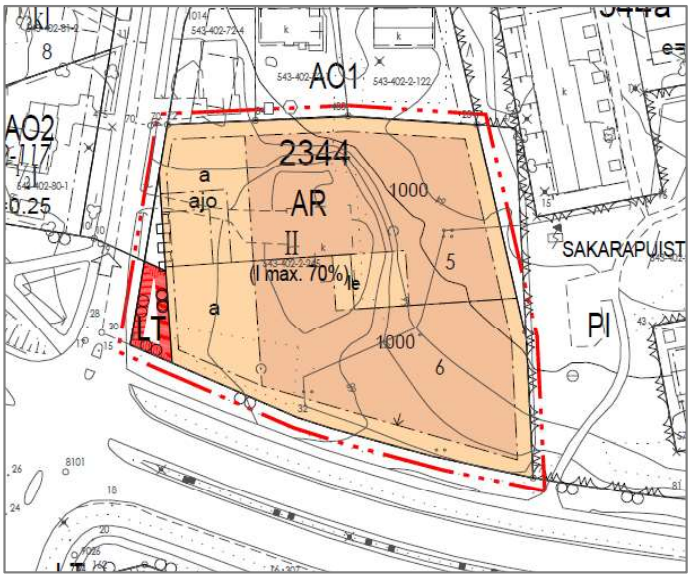
Kuva 11. Luonnosvaiheen asemakaavaratkaisu.

Kuva 12. Havainnekuva valitusta asemakaavaratkaisusta.

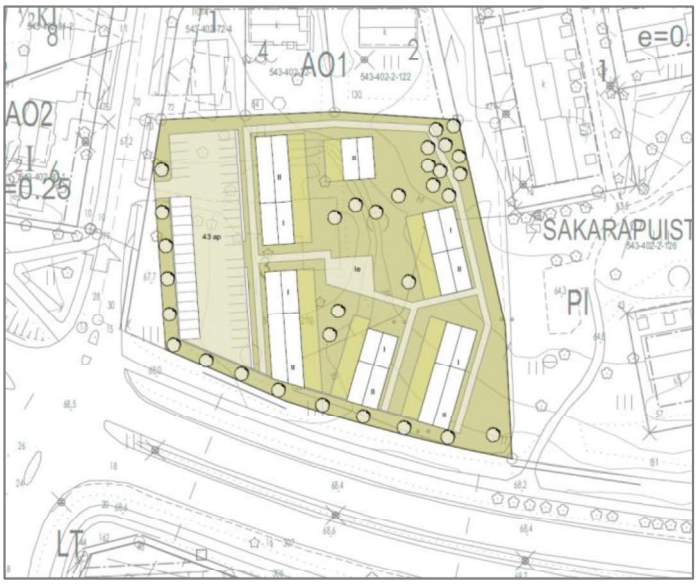
Ehdotusvaihe

Ehdotusvaiheen valmistelussa asemakaavasta poistettiin kaakkoisnurkkaan asetettu johtorasite. Kaava-alueella kulkeva johto on pienempi tonttiliittymä, jonka siirtäminen pois tulevilta tonteilta on kannattavaa.

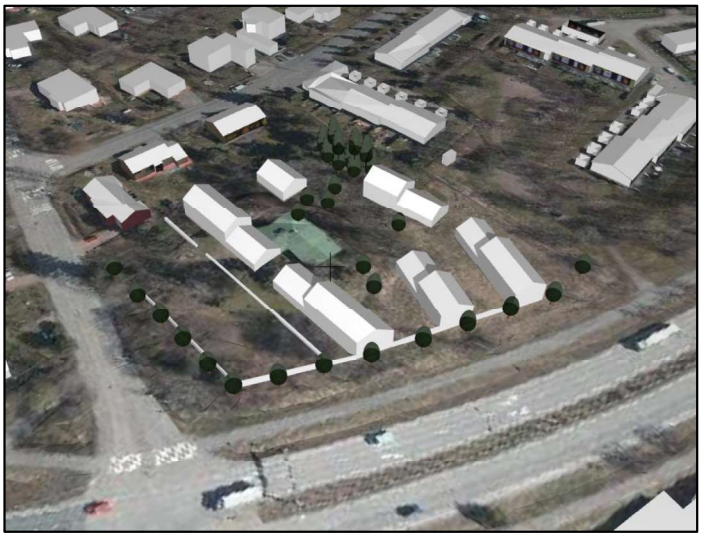
Lisäksi Helsingintien puoleiselta kaava-alueen rajalta poistettiin liittymäkiellon merkintä, sillä liittyminen suoraan tontilta maantielle on joka tapauksessa kiellettyä. Muutoin asemakaavaehdostus vastaa asemakaavaluonnosta.



Kuva 13. Ehdotusvaiheen asemakaavaratkaisu.



Kuva 14. Havainnekuva valitusta asemakaavaratkaisusta.



Kuva 15. 3D-malli valitusta asemakaavaratkaisusta.

Hyväksymisvaihe
Kaavakarttaan ei tehty muutoksia hyväksymisvaiheeseen. Lausuntojen pohjalta täydennettiin meluun liittyviä kaavamääräyksiä.

5 Asemakaavan muutoksen kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tiivistää Nurmijärven Kirkonkylää ja Helsingintien vartta. Helsingintien ja Heikkiläntien risteykseen mahdollistetaan kiertoliittymän rakentaminen tarvittavine näkemineen.

Asemakaavan muutoksella kaavamerkintä AM (maatilojen talouskeskusten korttelialue) muutetaan kaavamerkinnäksi AR (rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue). Suunnittelualueelle muodostuu kaksi uutta tonttia ja niille osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 2 000 k-m^2. Suurin sallittu kerrosluku on kaksi ja enintään 70 % rakennusoikeudesta voidaan käyttää ensimmäiseen kerrokseen. Rakennusalojen keskelle on osoitettu leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Osa tontista muutetaan katualueeksi ja osa maantienalueeksi (LT) Helsingintien ja Heikkiläntien risteyksen näkemien parantamiseksi ja kiertoliittymän mahdollistamiseksi.

Asemakaavan muutoksella annetaan myös määräyksiä liikennemelun torjunnasta, hulevesien hallinnasta, autopaikkojen määrästä ja rakennusten ulkoasusta. Ilmanlaadun vuoksi minimietäisyys ajoradan reunasta asuinrakennuksen julkisivuun tulee olla 7 metriä. Kaavakarttaan osoitetun rakennusalan Helsingintien puoleisesta reunasta Helsingintien ajoradan suunnittelualueen puoleiseen reunaan on noin 20 metriä.

5.1.1 Mitoitus

Asemakaavan muutoksen pinta-ala on noin 0,82 hehtaaria. Tästä asuinrakentamisen tontteja (A) on osoitettu n. 0,79 ha (2 kpl), tiealueeksi (LT) n. 0,02 ha ja katualueeksi n. 0,01 ha. Rakennusoikeutta asemakaava-alueelle osoitetaan 2 000 k-m^2. Tontteja alueelle muodostuu kaksi. Asuinalueen tonttitehokkuus on noin 0,25.

Uusien rivitaloasuntojen keskikoko Nurmijärvellä on n. 60-70 huoneisto-m^2. Huoneistoalan lisäksi rakennusoikeudelliseen kerrosalaan lasketaan esimerkiksi ulkoseinä 250 mm paksuuteen asti sekä yhteis- ja aputilat, kuten varastot. Pysäköintipaikkanormina on käytetty 1,5 ap/asunto, joka vastaa n. 1 ap/45 k-m^2.

Havainnekuvassa on havainnollistettu 43 autopaikkaa tonttien yhteiselle pysäköintialueelle. Autopaikkoja tarvittaisiin 43, mikäli koko rakennusoikeus toteutuisi 71 k-m² asuntoina.

5.2 Asemakaavan vaikutukset

5.2.1 Yhdyskuntarakenne

Asemakaavan muutos tiivistää alueen yhteiskuntarakennetta. Asemakaava-alueen ympäristö on jo rakennettu ja kaava yhtenäistää sen rakennetta. Asemakaavassa määrätään mm. rakennusten koosta, sijoittelusta ja pihajärjestelyistä.

5.2.2 Maisema

Kaavan toteutuminen vaikuttaa Helsingintien ympäristön maisemaan. Kaava-alueen rakennukset tulevat lähelle tietä ja luovat nykyistä kaupunkimaisemman katukuvan. Avoin peltomaisema poistuu. Asemakaavamääräyksissä edellytetään Helsingintien suuntaan yhtenäistä ja kaupunkikuvallisesti laadukasta meluseinää, mikä rajaa näkymiä ja parantaa yleistä taajamakuvaa.

5.2.3 Asuminen, palvelut ja elinkeinotoiminta

Kaava tuo alueelle lisää asukkaita sekä monipuolistaa asuntokantaa. Asukasmäärän kasvu tukee Kirkonkylän palveluverkkoa.

5.2.4 Liikenne

Liikenne Heikkiläntiellä ja Helsingintiellä lisääntyy hieman, mutta ei merkittävästi nykyisiin liikennemääriin nähden. Tulevaisuudessa Helsingintien nopeusrajoitus lasketaan 50 km/h koko kaava-alueen rinnalla kulkevalta osalta, minkä myötä melu vähenee.

5.2.5 Tekninen huolto

Tontilla on kunnallistekniikkaa ja se kuuluu teknisen huollon piiriin. Heikkiläntien varteen rakennetaan liitäntää varten n. 40-50 metriä uutta vesijohtoverkostoa. Hulevesiviemärin uusimista kapasiteetiltaan suuremmaksi selvitetään toteutuksen yhteydessä. Tontilla syntyvät hulevedet tulee johtaa kadunvarren hulevesikaivoon.

5.2.6 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutosalueella ei ole erityisiä luontoarvoja. Alueen vanhoja puita sekä koillisnurkan männikköä tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan.

5.2.7 Maa- ja metsätalous

Kaava-alue on jo nykyisellään ollut asumiskäytössä AM-kaavamerkinnästä huolimatta. Tontilla sijaitseva pelto on ollut viljelemättömänä pitkään. Tontille ei jää maa- tai metsätalousalueita.

5.2.8 Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueen vieressä sijaitsee Helsingintie, joka aiheuttaa melua suunnittelualueelle eikä asuntojen oleskelupihoja voi suunnata kadulle päin ilman asianmukaista melusuojausta. Kaavassa on annettu erillisiä määräyksiä riittävästä meluntorjunnasta.

5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

5.3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (voimaantulo 2018)

Seuraavassa on esitetty arvio valtioneuvoston vuonna 2018 hyväksymien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumisesta asemakaavan muutoksessa. Kyseessä on voimassa olevan asemakaavan muuttaminen siten, että mahdollistetaan alueen ottaminen asuinkäyttöön palvelujen läheisyydessä sekä olemassa olevien liikenneyhteyksien varrella Kirkonkylän keskustassa.

Yhteenvetona voidaan todeta, että valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettu hyvin huomioon Heikkiläntien korttelin 2344 asemakaavan muutoksen laadinnassa.

Koska alueella ei ole oikeusvaikutteista osayleiskaavaa, on alueen asemakaavan muutos perustunut maakuntakaavaan, kunnan maankäytön kehityskuvaan 2040 ja yleiskaavatasoisiin selvityksiin.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.

Heikkiläntien korttelin 2344 alue tukeutuu hyviin liikenneyhteyksiin kohtuullisen kulkumatkan päässä keskustan palveluista sekä paikallisista ja Helsingin seudun työpaikkakeskuksista.

Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Alue täydentää ja monipuolistaa kirkonkylän asuntotarjontaa. Lisääntyvä asiakaspohja tukee Kirkonkylän keskustan palvelujen säilymistä ja kehittymistä.

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

Heikkiläntien korttelin 2344 alueen rakentaminen tukeutuu Kirkonkylän olemassa olevaan palvelu-, infra- ja liikenneverkostoon. Alueen rakentaminen tiivistää taajamarakennetta ja vähentää ajoneuvoliikenteen tarvetta.

Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Alueetta ympäröivä kevyenliikenteen verkosto yhdistää alueen osaksi Kirkonkylän keskustan laajempaa kevyen liikenteen verkostoa. Joukkoliikennereitit kulkevat aivan alueen läheisyydessä.

Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Keskustan ja Ilvesvuoren työpaikka-alueet ovat lähietäisyydellä alueesta. Keskustan palvelut, kuten kaupat, koulut, kirjasto ja terveysasema sekä joukkoliikenteen pysäkit ovat kävelyetäisyyden päässä suunnittelualueesta.

Tehokas liikennejärjestelmä
Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Alueen kaavamuutos tukeutuu olemassa olevaan katu- ja tieverkkoon. Alueelle ei tarvitse rakentaa uutta katuverkkoa. Kaava mahdollistaa liikenneympyrän rakentamisen Heikkiläntien ja Helsingintien risteykseen riittävillä näkemillä. Liikenneympyrällä voitaisiin hillitä risteysalueen usein liian suuria ajonopeuksia.

Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

Ei koske nyt suunniteltavaa kaava-aluetta.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Alueen kaavamääräyksissä huomioidaan hulevesien viivytys alueella ja kaava-aineistossa selvitetään vesien laajemmat vaikutukset alueellisesti. Alueelle ei kohdistu merkittävää tulvavaaraa.

Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Kaavakartalla annetaan määräyksiä liikenteen melun hallinnasta. Ilmanlaadun vuoksi minimietäisyys ajoradan reunasta asuinrakennuksen julkisivuun tulee olla 7 metriä. Kaavakarttaan osoitetun rakennusalan reunasta on Helsingintien ajoradan reunaan noin 20 metriä.

Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.

Kaavakartalla annetaan määräyksiä liikenteen melun hallinnasta. Alueen läheisyydessä ei sijaitse muita haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavia toimintoja eikä kaava-alueelle sijoiteta mitään erityisen herkkää toimintaa.

Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.

Alueella ei ole suuronnettomuuksille riskialttiita kohteita. Etäisyys lähimpään Seveso-kohteeseen on yli kilometri.

Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.

Ei koske nyt käsiteltävää asemakaava-aluetta.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Ei koske nyt käsiteltävää asemakaava-aluetta. Suunnittelualueella ei sijaitse muinaismuistoja, arvokasta kulttuuriympäristöä eikä erityisiä luontoarvoja.

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Ei koske nyt käsiteltävää asemakaava-aluetta. Kaava-alueen läpi ei kulje nykytilanteessa merkittäviä ekologisia yhteyksiä, eikä sillä sijaitse luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita alueita. Asemakaavassa on määritelty rakentamattomat alueet istutettaviksi.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Osa asemakaavalla muodostettavien tonttien alueesta on määritelty oleskelualueeksi. Korttelissa, johon tontit sijoittuvat, on jo ennestään oma puistoalue ja leikkipaikka. Asemakaava-alue ei katkaise viheralueverkostoja ja turvaa virkistysalueiden riittävyyden.

Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

Ei koske nyt käsiteltävää kaava-aluetta. Kaava-alueella on vanhaa viljelysmaata, mutta alue on pieni ja poistunut käytöstä eikä sitä voida pitää merkittävänä.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto
Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.

Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

Ei koske nyt käsiteltävää kaava-aluetta.

5.3.2 Yleiskaavan sisältövaatimukset

Kaava-alueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista osayleiskaavaa. Tällöin asemakaavaa laadittaessa on yleiskaavan sisältövaatimukset otettava huomioon.

Asemakaavan muutoksen lähtötietoina on käytetty alueelle laadittuja yleiskaavatasoisia selvityksiä, kuten rakennusperintö-, liikenne-, palveluverkko-, luonto- ja arkeologisia selvityksiä. Alueelle on laadittu asemakaavakohtaisina selvityksinä rakennettavuutta ja melua koskevat selvitykset.

Yleiskaavan sisältövaatimukset toteutuvat asemakaavan muutoksessa seuraavasti:

Yleiskaavan sisältövaatimukset täyttyvät <u>yhdyskuntarakenteen toimivuuden, taloudellisuuden ja ekologisen kestävyyden osalta</u> hyvin, sillä uusi rakentamisen sijoittuu jo pääosin toteutuneeseen taajamarakenteeseen ja olemassa olevien liikenneyhteyksien läheisyyteen.

Sisältövaatimukset <u>yhdyskuntarakenteen hyväksikäytöstä</u> toteutuvat hyvin, sillä alue täydentää olemassa olevaa taajamarakennetta.

Yleiskaavan sisältövaatimukset asumisen tarpeiden ja palveluiden saatavuuden osalta toteutuvat, sillä keskustan palvelut, koulut, kaupalliset palvelut ja terveyspalvelut ovat lähietäisyydellä.

Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla toteutuvat kaavamuutoksessa. Paikallisliikenteen reitit kulkevat alueen läheisyydessä ja alue kytkeytyy keskustan kattavaan kevyenliikenteen verkostoon. Alueella on olemassa oleva kunnallistekninen verkosto.

Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön toteutuvat, sillä kaavamuutoksella mahdollistetaan asuminen monipuolisten palvelujen äärellä sekä kysyntää vastaavien erilaisten asumisratkaisujen toteuttaminen. Myös ympäristön häiriötekijöiden, kuten keskustan vilkkaan liikenteen ja sen melun, vaikutuksia on vähennetty kaavamerkinnöin ja -määräyksin.

Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset on huomioitu mahdollistamalla kysyntää vastaava tonttitarjonta rakentajille. Asemakaavan muutos lisää asiakaspohjaa ja ostovoimaa tukemaan Kirkonkylän keskustan palvelujen kannattavuutta ja kehittymistä.

Ympäristöhaittojen vähentäminen on huomioitu hulevesien hallintaan liittyvillä sekä liikenteen meluhaittoja vähentävillä kaavamääräyksillä. Liikenteen haittoja vähennetään antamalla kaavamääräyksiä vilkkaiden katujen varren rakennusten ääneneristyksestä ja meluaitojen sijoittamisesta liikennemelua vastaan.

Taajamakuvan ja maisemallisten arvojen painottaminen on huomioitu ohjaamalla rakentamista kaavamääräyksin korkeatasoisen taajamakuvan aikaansaamiseksi.

Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys on huomioitu säilyttämällä kaava-alueen vierellä sijaitseva puisto ja osoittamalla tontille oleskelualuetta.

6 Asemakaavan muutoksen toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista aloittaa asemakaavan vahvistumisen jälkeen.

7 Kaavatyöhön osallistuneet

Asemakaavan laadintaan ovat osallistuneet:
Salla Jäntti
Tuuli Hietamäki
Taneli Heikkilä

Nurmijärvellä 19. elokuuta 2020

Salla Jäntti
asemakaavasuunnittelija
kaavan laatija

Hannes Häkkinen
vs. asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	543 Nurmijärvi	**Täyttämispvm**	12.02.2020
Kaavan nimi	KIRKONKYLÄ, Heikkiläntie kortteli 2344		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	05.12.2018
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	2-179
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,8157	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	0,0000
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	0,8157

Ranta-asemakaava **Rantaviivan pituus [km]**

Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,8157**	**100,0**	**2000**	**0,25**	**0,0000**	**2000**
A yhteensä	0,7869	96,5	2000	0,25	-0,0288	2000
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0288	3,5			0,0288	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,8157**	**100,0**	**2000**	**0,25**	**0,0000**	**2000**
A yhteensä	0,7869	96,5	2000	0,25	-0,0288	2000
AR	0,7869	100,0	2000	0,25	0,7869	2000
AM	0,0000		0		-0,8157	0
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0288	3,5			0,0288	
L	0,0213	74,0			0,0213	
Kadut	0,0075	26,0			0,0075	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						