NURMIJÄRVI

Muistio

Perttulan osayleiskaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu

06.05.2013 Klo 14-16.00

Uudenmaan ELY-keskus, Pasila

Paikalla:

Huhdanmäki Aimo (pj.)	Uudenmaan ELY-keskus
Junttila Arja	Nurmijärven kunta
Kurittu Jonna	Nurmijärven kunta
Palmén Hannu	Uudenmaan ELY-keskus
Pihala Anita	Nurmijärven kunta
Vilokkinen Ruusu (siht.)	Nurmijärven kunta
Wager Henrik	Uudenmaan ELY-keskus

1. Kokouksen avaus ja järjestäytyminen

Kokouksen puheenjohtajaksi valittiin Aimo Huhdanmäki ja sihteerinä toimi Ruusu Vilokkinen. Sovittiin, että asiat esitellään osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisessa järjestyksessä ja keskustelu käydään aihealue kerrallaan.

2. Suunnittelun lähtötilanne

Anita Pihala esitteli suunnittelun lähtötilannetta. Osayleiskaava laaditaan pääosin Perttulan, Numlahden ja Uotilan maarekisterikylien sekä Röykän eteläpuoliselle Korven maarekisterikylän alueelle. Etelässä alue rajautuu Lepsämän, Valkjärven ja Klaukkalan osayleiskaava-alueisiin.

Nurmijärven kunta
Elinkeino- ja kuntakehityskeskus
Postiosoite
PL 37
01901 Nurmijärvi
Käyntiosoite
Keskustie 2 B
01900 Nurmijärvi
Puhelin
(09) 250 021
Faksi
(09) 2500 2010
Sähköposti
etunimi.sukunimi@nurmijarvi.fi

Suunnittelualue on pääosin maa- ja metsätalousaluetta. Perttulanmäen ympäristössä, Sahamäellä sekä Mikkolanmäellä on muuta aluetta tiiviimpää asutusta. Vaaksijärven rannalla on loma-asutusta.

Yleiskaavaa suunnitellaan mitoittavana, jolloin se osoittaa tiloittain rakennusmahdollisuuksia. Perttulassa on rakentamispainetta, joten lupakäsittelyn tueksi tarvitaan kaava, joka takaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun.

Vastaava Lepsämän osayleiskaava tuli lainvoimaiseksi tammikuussa 2013. Lepsämän kaavaratkaisuja pidetään onnistuneina, joten pieniä yksityiskohtia lukuun ottamatta Perttulan osayleiskaava laaditaan samoja menetelmiä käyttäen.

Anita Pihala selvitti osayleiskaavan mitoitusperiaatteita:

Huomioidaan maisema – isot maisemallisesti merkittävät peltoaukeat, yhdyskuntarakenne, kyläkeskus, koulu, tiestö ja muut mahdolliset palvelut. Näin muodostetaan noin viisi mitoitusvyöhykettä. Emätilaselvityksen poikkileikkausajankohtina pidetään emätilaa 1.7.1959 ja tilaa 1.1.2000.

Emätilan muunnettu pinta-ala saadaan myöhemmin määriteltävillä eri vyöhykkeiden kertoimilla. Suuremmat suot ja tulva-alueet vähennetään suoraan pois pinta-alasta. Muunnettu pinta-ala tuottaa tietyn määrän rakentamismahdollisuuksia, jotka jaetaan 1.1.2000 tilajaotuksen mukaisille tiloille kunkin tilan muunnetun pinta-alan suhteessa emätilan muunnettuun pinta-alaan. Tämän jälkeen vähennetään tilan alueella jo toteutunut rakentaminen.

Mitoittavalla osayleiskaavalle ei ole tarkoitus osoittaa rakennusten paikkoja, vaan hallita ja ohjata maaseutualueen rakentamispaineita. Tavoitteena on turvata luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen sekä maaseudun vetovoimatekijöiden säilyminen.

3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tehtiin seuraavia lisäyksiä:

- lyhyt perustelu, miksi tällaista osayleiskaavaa tehdään
- tieto mainitun yleiskaavaohjelman hyväksymispäivämäärästä
- perustelu, miksi kuntastrategian mukaan Perttulan alueelle ei ole tarkoitus laatia asemakaavoja
- maininta NCC:n louhintahankkeesta sekä tekeillä olevista kylien kehittämissuunnitelmista
- selvityslistaan useita lisäyksiä

Nurmijärven kunta
Elinkeino- ja kuntakehityskeskus
Postiosoite
PL 37
01901 Nurmijärvi
Käyntiosoite
Keskustie 2 B
01900 Nurmijärvi
Puhelin
(09) 250 021
Faksi
(09) 2500 2010
Sähköposti
etunimi.sukunimi@nurmijarvi.fi

4. Kommentteja

Kulttuuriympäristö

- Henrik Wager kommentoi, että kulttuuriympäristö tulee ottaa huomioon rakennuspaikkojen sijainnissa. Kaavamääräyksiin tulisi lisätä maininta, ettei maisemallisesti merkittäville alueille sallita rakentamista.
- Rakennusperintökohteita tulee kaavamerkinnöillä turvata yleiskaava-tason keinoin.
- Museovirastolta pyydetään lausunto siitä, ovatko kulttuuriympäristöön liittyvät selvitykset riittäviä.

Luonto

- Anita Pihala esitti, että lepakkoselvitystä ei ole tarpeen tehdä, sillä kaavan tuoma lisärakentaminen ei oleellisesti muuta lepakoiden elinoloja. ELY tarkastaa asian.

Liikenne

- Hannu Palmén muistutti, että alueen liikenneoloja on tarpeen kuvata osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sekä myöhemmin selostuksessa.
- Todettiin, että tarvetta erilliseen liikenneselvitykseen ei välttämättä ole.
- Melu tulee tutkia Lopentien varrelta, sillä liikennemärät ovat paikoittain suuria.
- Palmén ehdotti, että kaavaratkaisussa otetaan huomioon Lopentien liittymien lisäämisen vaikeus. Vaikka mitoitus toisi rakentamismahdollisuuksia Lopentien varteen, onko tonttiliittymää mahdollista toteuttaa?

Maakuntakaava

- Timo Kinnunen kommentoi, että suunnittelualueen pohjavesialue on muuttunut maakuntakaavamerkinnästä. Se tulee ottaa huomioon tulevissa kaavaratkaisuissa.
- Maakaasulinjauksen ei ole tarvetta vaikuttaa mitoitukseen, vaan se otetaan huomioon lupakäsittelyssä.

Vaikutusten arviointi

- Aimo Huhdanmäki ehdotti, että kaavan yhteydessä voitaisiin laaja-alaisesti miettiä, miten tekeillä olevan osayleiskaavan kaltaiset kaavat vaikuttavat koko Uudenmaan yhdyskuntarakenteeseen.

6. Kokouksen päättäminen

Nurmijärven kunta
Elinkeino- ja kuntakehityskeskus

Postiosoite
PL 37
01901 Nurmijärvi

Käyntiosoite
Keskustie 2 B
01900 Nurmijärvi

Puhelin
(09) 250 021

Faksi
(09) 2500 2010

Sähköposti
etunimi.sukunimi@nurmijarvi.fi

NURMIJÄRVI

Muistion laati

Ruusu Vilokkinen

Jakelu:

Läsnäolijat

Poissaolleet:

Kinnunen Timo	Uudenmaan ELY-keskus
Seppälä Jani	Uudenmaan ELY-keskus

Nurmijärven kunta
Elinkeino- ja kuntakehityskeskus

Postiosoite
PL 37
01901 Nurmijärvi

Käyntiosoite
Keskustie 2 B
01900 Nurmijärvi

Puhelin
(09) 250 021

Faksi
(09) 2500 2010

Sähköposti
etunimi.sukunimi@nurmijarvi.fi