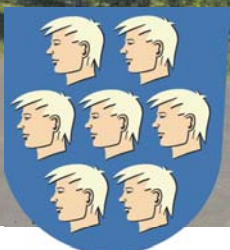


Kaavoituskatsaus 2019



Vuonna 2019 vireillä olevat ja lähiaikoina vireille tulevat kaavat

Kaavojen laatiminen on kunnan tehtävä

Kaavoitus perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaan kunnanvaltuusto hyväksyy sekä yleiskaavat että asemakaavat. Asemakaavat valmistellaan asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalle ja yleiskaavat elinvoimalautakunnalle. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta voi myös hyväksyä vaikutuksiltaan vähäiset asemakaavat.

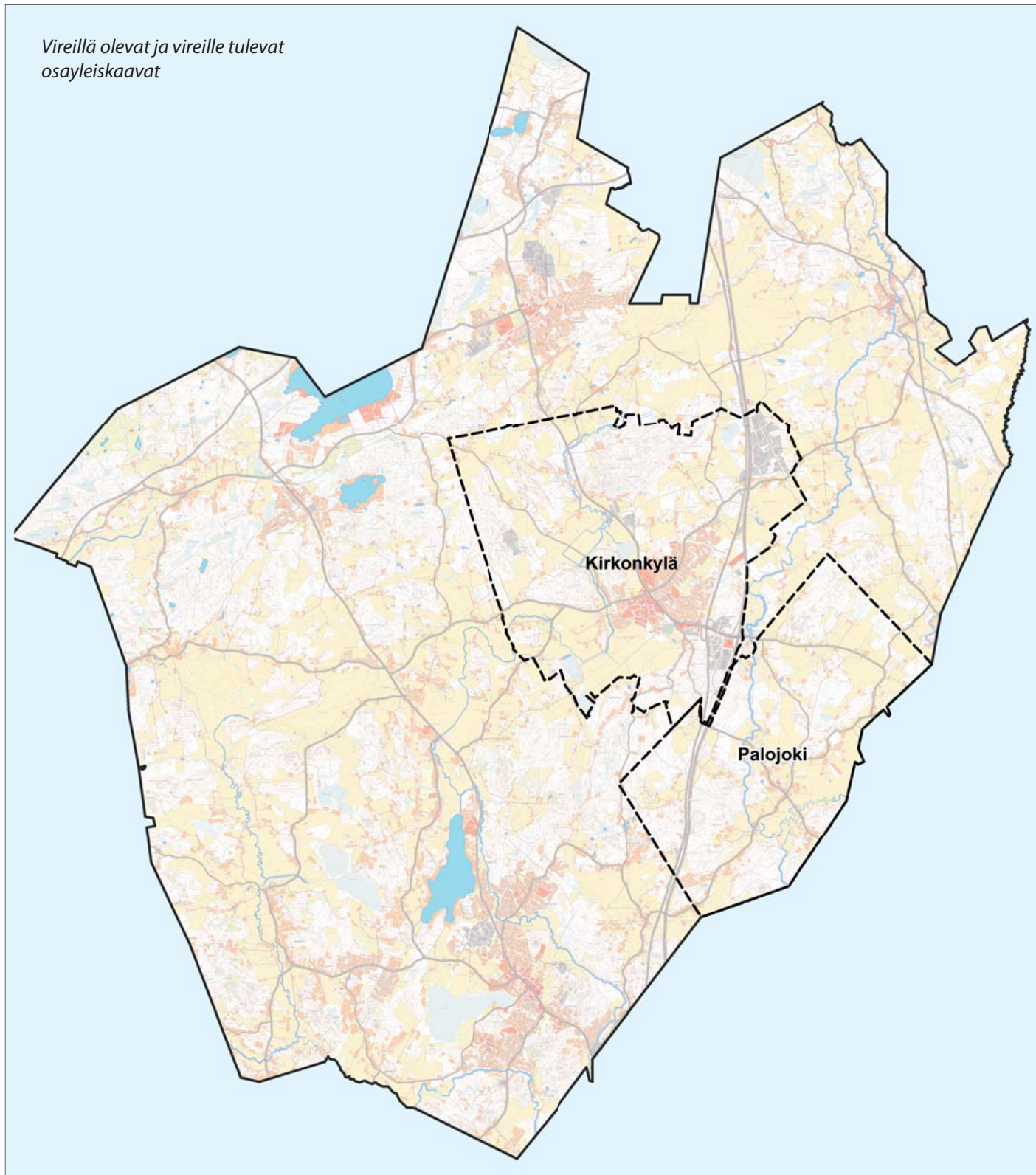
Kaavoituskatsaus

Kaavoituskatsauksessa esitetään vireillä olevat ja lähiaikoina vireille tulevat kaavat. Esitettyjen kohteiden lisäksi voi käynnistyä myös muita kaavoitushankkeita. Kaavojen vireilletulosta tiedotetaan kaavakohtaisesti erikseen. Lisäksi kaavoituskatsauksessa esitetään arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä.

Arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä

Tonttivarannon seurannan mukaan lainvoimaisissa asemakaavoissa asumiseen varattua tonttivarantoa Nurmijärvellä on yhteensä noin 320 000 kem², josta kerrostaloille lähes 80 000 kem², rivitaloille n. 45 000 kem² ja omakotitaloille n. 190 000 kem². Varanto mahdollistaa laskennallisesti noin 1100 kerrostaloasunnon, 600 rivitaloasunnon ja n. 600 omakotitalon rakentamisen.

Voimassa olevan Helsingin seudun kuntien ja valtion maankäyttöä, asumista ja liikennettä koskevan MAL-sopimuksen mukaan asuntotuotannon tulisi olla keskimäärin noin 400 asuntoa vuodessa. Valmisteilla on yleis- ja asemakaavahankkeita sekä maanhankintatoimenpiteitä, joilla tonttivarantoa pyritään lisäämään ja ylläpitämään kysyntää vastaavaksi.



Kylänpää – uusi asuinalue Rajamäelle.



Kaavan laatimisesta perittävät kustannukset ja maankäyttösopimukset

Asemakaavan laatimisoikeus kuuluu maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnalle. Ensisijaisesti uudet asemakaavat laaditaan kunnan omistamalle maalle.

Kaavamuutoksia voidaan laatia myös yksityisten omistamille alueille. Kaavanlaatomisopimuksella sovitaan kaavan laatimisesta aiheutuvien kustannusten korvaamisesta maanomistajan kanssa.

Mikäli asemakaavalla tai asemakaavan muutoksella maa-alueen tai tontin rakennusoikeus nousee, laaditaan kaavan laa-

timisen yhteydessä maankäyttösopimus valtuuston hyväksymän maapoliittisen ohjelman periaatteiden mukaisesti.

Kunnan ja maanomistajan kesken tehtävällä maankäyttösopimuksella sovitaan kaavan toteuttamisen kustannuksiin osallistumisesta.

Tiedotus ja osallistuminen

Kuntalaisten osallistumis- mahdollisuudet maankäytön suunnitteluun

Kaavoitukseen ryhdyttäessä laaditaan erillinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa kerrotaan, miten osalliset saavat tietoa kaavoituksen lähtökohdista, miten he voivat osallistua kaavoituksen valmisteluun sekä kertoa mielipiteensä asiasta.

Osallisilla tarkoitetaan maanomistajia ja kaikkia niitä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä niitä viranomaisia ja yhteisöjä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Kuntalaiset ja muut osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa ympäristönsä suunnitteluun ja kaavoitukseen kaavan vireilletulosta lähtien. Osallistumis- ja vuorovaikutusmahdollisuudet järjestetään kunkin kaavoitushankkeen merkittävyyden kannalta sopivalla tavalla.

Kaavasta tiedotetaan kuuluttamalla lehdessä ja kunnan kotisivuilla sekä ilmoittamalla maanomistajille kirjeitse tai vastaavalla tavalla sekä tarvittaessa järjestämällä erilaisia tiedotus- ym. tilaisuuksia.

Kaavat ovat nähtävillä myös kunnan kotisivuilla.



Muut suunnitelmat

Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnittelun MAL-yhteistyö

Nurmijärvi osallistuu Helsingin seudun 14 kunnan maankäytön, liikenteen ja asumisen yhteistyöhön muiden Kuuma-kuntien, Helsingin, Espoon, Vantaan ja Kauniainen kanssa. Helsingin seudun kuntien ja valtion välinen maankäyttöä, asumista ja liikennettä koskeva sopimus seudun asunto- ja tonttitarjonnan lisäämiseksi on voimassa vuoden 2019 loppuun saakka. Sopimuksessa on asuntotuotannon lisäksi sovittu seudun ja asuntotuotannon kehittämisen tarvitsemista liikennehankkeista.

Helsingin seudulle on laadittu liikennejärjestelmäsuunnitelma (HLJ- 2015) ja sen rinnalla yhteinen maankäyttösuunnitelma (MASU 2050), jossa on sovitettu yhteen alue- ja yhdyskuntarakenteen sekä liikennejärjestelmän kehittämissuunnitelmat ja ratkaisut. Näiden lisäksi seudun 14 kuntaa ovat yhdessä laatineet Helsingin seudun asuntostrategian 2025. Maankäyttösuunnitelma ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukainen kaava, vaan se täydentää maakuntakaavaa ja kuntien yleiskaavoja.

MAL 2019 -suunnitelmaa laaditaan yhteistyössä 14 kunnan alueelle. MAL 2019 -suunnitelma on tavoitteena hyväksyä alkuvuoden 2019 aikana.

Lisätietoja: www.hsl.fi/mal

Kuntastrategia

Nurmijärven kuntastrategia on hyväksytty valtuustossa helmikuussa 2018. Strategia laaditaan valtuustokausittain noin kymmeneksi vuodeksi eteenpäin ja se ohjaa kuntakokonaisuuden toimintaa. Kuntastrategiaa toteutetaan vuosittain talousarvion yhteydessä päätettävillä toimiala- ja yksikkökohtaisilla tavoitteilla.

Kuntastrategia on kunnan kotisivuilla www.nurmijarvi.fi/strategia.

Nurmijärven maankäytön kehityskuva 2040

Koko kunnan maankäytön kehityskuva määrittelee kunnan maankäytön suuret linjat ja yhdyskuntarakenteen kehittämisen painopisteet, joihin väestönkasvua ohjataan. Kehityskuva ohjaa kunnan kaavoitusta, ei kuitenkaan aluevarauskaavana, vaan valtuuston strategisena maankäytöllisenä linjauksena. Kunnanvaltuusto hyväksyi maankäytön kehityskuva 2040 -raportin 25.5.2011.

Kehityskuvareportti on kunnan kotisivuilla www.nurmijarvi.fi/strategia

Kaavoitusprosessi pähkinäkuoressa

1

Aloitus

Kaava tulee vireille, eli kaavoitus aloitetaan. Aluksi tarkastellaan lähtökohtia ja asetetaan kaavalle tavoitteet. Niiden pohjalta laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

Mielipiteet
OAS:sta

2

Luonnos

Suunnittelun tueksi laaditaan selvityksiä ja arvioidaan vaikutuksia. Kaikki kiinnostuneet voivat kommentoida kaavan luonnosta tässä vaiheessa sen ollessa nähtävillä. Sillä pyritään saamaan suunnittelun tueksi mielipiteitä ja parannusehdotuksia.

Mielipiteet kaava-
luonnoksesta

3

Ehdotus

Seuraavaksi laaditaan luonnoksen ja siitä esitettyjen kommenttien sekä parannusehdotusten pohjalta kaavaehdotus. Ehdotus on luonnoksen tapaan julkisesti nähtävillä ja siitä on mahdollista jättää muistutus.

Muistutukset kaava-
ehdotuksesta

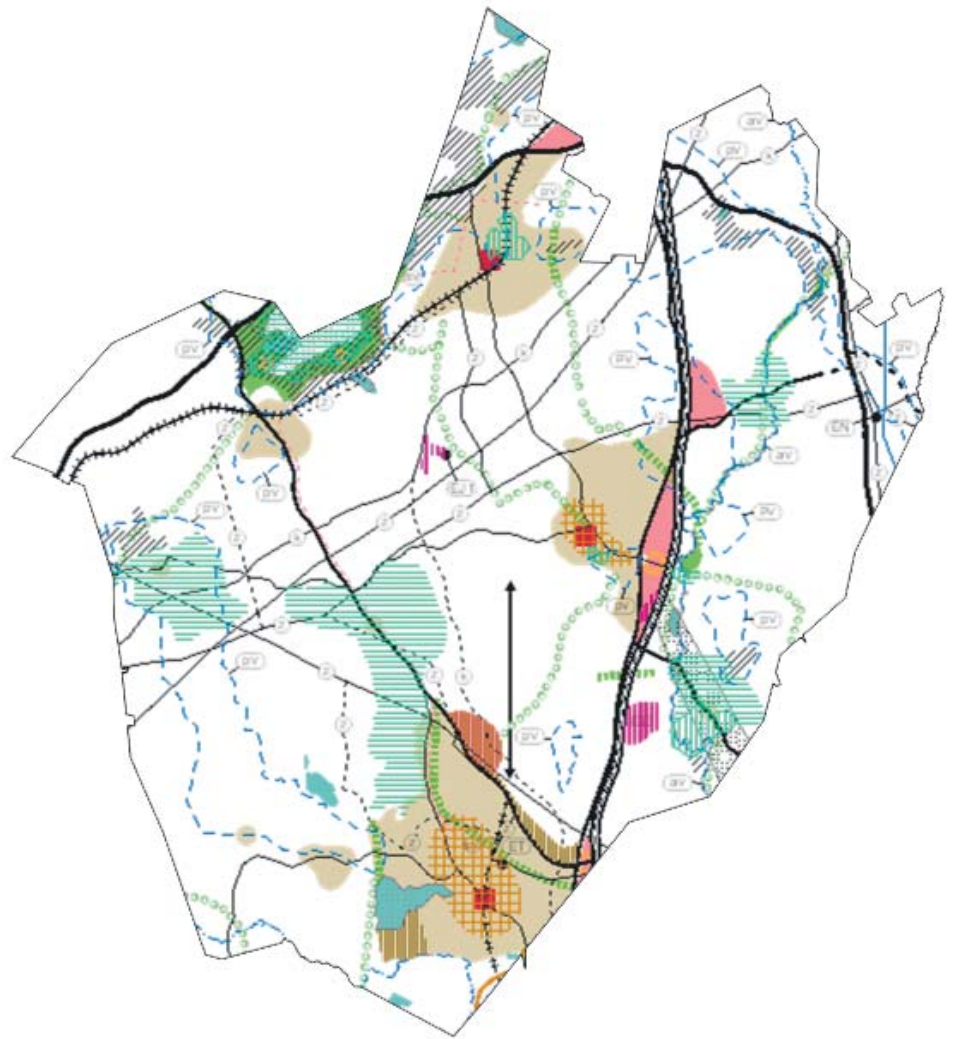
4

Hyväksyminen

Kaavat hyväksytään lopuksi joko kunnanvaltuustossa tai asemakaava- ja rakennuslautakunnassa (vain merkitykseltään vähäiset kaavat).

Valitusmahdollisuus
päätöksestä

Voimassaolevien maakuntakaavojen yhdistelmä



Maakuntakaavat löytyvät sähköisenä osoitteesta: kartta.uudenmaanliitto.fi

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet varmistavat valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottamisen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Ne 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. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maakuntakaava

Maakuntakaava on seudullinen maankäytön suunnitelma. Yleispiirteisenä ja laaja-alaisena maankäytön suunnitelmana se välittää valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kuntakaavoitukseen sekä sovittaa yhteen kuntien maankäyttötarpeet ja valtakunnalliset intressit.

Nurmijärven kunnan alueella maakuntakaavan laatimisesta vastaa Uudenmaan liitto. Uudenmaan liiton alueella on voimassa useita maakuntakaavoja, jotka käsittelevät eri teemoja.

Valmisteilla kokonaisuusmaakuntakaava, Uusimaa-kaava 2050. Uusimaa-kaava tulee kattamaan koko Uudenmaan maakunnan alueen ja sen aikatahtain on vuodessa 2050. Kaava kokoaa yhteen kaikki maankäytön keskeiset teemat, jotka tulee ratkaista maakuntakaavalla. Maakuntakaava koostuu kolmesta seutujen vaihemaakuntakaavasta.

Seuduittain laadittavissa vaihekaavoissa käsitellään kunkin seudun tärkeisi nostamat maakuntatason aiheet. Kaavat laaditaan Helsingin seudulle sekä Itä-Uudellemaalle ja Länsi-Uudellemaalle.

Lisätietoja maakuntakaavoituksesta löytyy Uudenmaan liiton verkkosivuilta www.uudenmaanliitto.fi.

Kaavoitusta palvelevat selvitykset

Sekä yleis- että asemakaavoja varten tehdään maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämiä selvityksiä ja vaikutusarviointeja, jotka koskevat mm. liikennettä, luonto- ja ympäristöasioita ja melua.



Yleiskaavoitus

Taajamien osayleiskaavat

Taajamien osayleiskaavat ohjaavat asemakaavojen laadintaa ja tarkistamista taajamissa sekä määrittelevät mm. taajamien kasvusuunnat, virkistysalueet ja yhteysverkostot.

Kirkonkylän osayleiskaava

Kirkonkylän osayleiskaava ohjaa Kirkonkylän asemakaavoitusta ja kunnan maanhankintaa taajaman kehittämiseksi. Osayleiskaavan laadintaa palvelevana selvityksenä on teetetty mm. Kirkonkylän ja Rajamäen liikenneverkkoselvityksen päivitys ja luontoselvitys.

Kirkonkylän osayleiskaava on kuuluttu vireille tulleeeksi vuoden 2016 keväällä. Kirkonkylän osayleiskaavaluonnos asetetaan nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten keväällä 2019.

Maaseutualueiden osayleiskaavat

Maaseutualueiden osayleiskaavat ohjaavat rakentamista ja maankäyttöä alueilla, joille ei tulla laatimaan asemakaavoja. Mitoittavien osayleiskaavojen rakentamismahdollisuuksien arviointiin vaikuttavat tilan sijainti yhdyskuntarakenteessa, tilan pinta-ala sekä alueelta tehty ympäristö- ja maisemaselvitys.

Palojoen osayleiskaava

Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena sisältäen emätilakohtaisen rakentamisen mitoituksen. Osayleiskaava ohjaa alueen rakentamista koskevia suunnittelutarveratkaisuja ja muuta maankäyttöä. Osayleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä maaliskuussa 2017.

Osayleiskaavaehdotus valmistellaan elinvoimalautakunnan käsittelyyn vuodenvaihteessa 2018/2019.

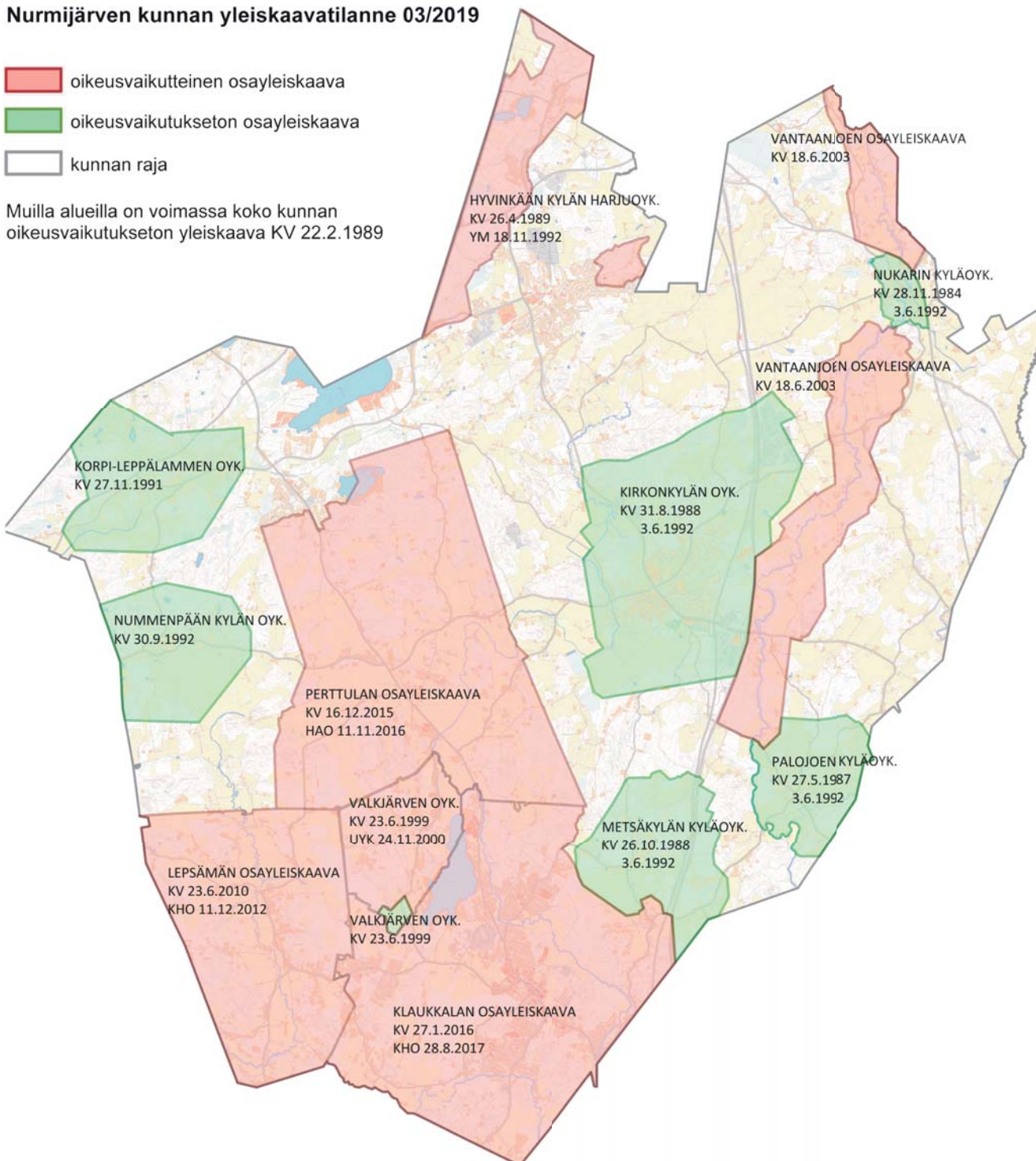


Ratsutila Klaukkalassa.

Nurmijärven kunnan yleiskaavatilanne 03/2019

- oikeusvaikutteinen osayleiskaava
- oikeusvaikutukseton osayleiskaava
- kunnan raja

Muilla alueilla on voimassa koko kunnan oikeusvaikutukseton yleiskaava KV 22.2.1989



Nurmijärvi

YLEISKAAVOITUKSEN YHTEYSTIEDOT

Ympäristötoimiala / Yleiskaavoitus

Keskustie 2B, 01900 Nurmijärvi
puh. 09 250 021

www.nurmijarvi.fi/yleiskaavoitus

Kaavoituksen asiakaspalvelu
puh. 040 317 2350, 040 317 2394

Yleiskaava-asiat elinvoimalautakunnassa

Lehtonen Jouko, tekninen johtaja
elinvoimalautakunnan esittelijä
puh. 040 317 2300

Yleiskaavoituksen henkilökunta

Backman Katri,
yleiskaavasunnittelija
puh. 040 317 2370

Haikonen Marjo,
suunnitteluavustaja
(suunnittelutarveratkaisut)
puh. 040 317 2366

Junttila Arja, yleiskaavainsinööri
(suunnittelutarveratkaisut,
poikkeamis päätökset
haja-asutusalueella)
puh. 040 317 2530

Kupiainen Pieta,
yleiskaavasunnittelija
puh. 040 317 2380

Liski Juho, yleiskaavasunnittelija
puh. 040 317 4921

Pihala Anita, yleiskaavapäällikkö
puh. 040 317 2045

Sähköpostiosoitteet ovat:
etunimi.sukunimi@nurmijarvi.fi

Asemakaavoitus

Hankkeet on jaettu kolmeen kategoriaan niiden kiireellisyyden mukaan. I-luokan hankkeet ovat pääosin jo käynnissä olevia, ensisijaisesti edistettäviä kaavoitushankkeita. II-luokan hankkeita edistetään rinnakkain I-luokan hankkeiden kanssa. Näistä osa on vireillä, toisia ei vielä ole aloitettu. III-luokan hankkeita on tarkoitus edistää tulevana vuosina.

Alla listattujen kaavahankkeiden lisäksi myös muita hankkeita voidaan toteuttaa harkitusti. Esimerkkinä mainittakoon Klaukkalan ja Kirkkonkylän pienet täydennysrakentamishankkeet. Näistä hankkeista tiedotetaan osallisille erikseen.

Kaavahankkeiden toteuttaminen saattaa edellyttää kunnan maapolitiikan mukaisesti maanhankintaa tai maankäytösopimusta, mikäli alueella on yksityistä maanomistusta.

I-luokan hankkeet

Kirkkonkylä

Heinoja I

Heinoja I on Kirkkonkylälle sijoittuva merkittävä uusi pientalovaltainen asuinalue. Kirkkonkylän pohjoisosassa Raalantien länsipuolella sijaitseva alue on hyvien liikenneyhteyksien varrella. Suunnittelussa huomioidaan alueen luonto- ja virkistysarvot. Hanke on hyväksymisvaiheessa.

Ilvesvuori pohjoinen

Ilvesvuori pohjoinen on Kirkkonkylän merkittävin suunnitteilla oleva työpaikka-alue. Kaava-alue täydentää Ilvesvuori eteläisen ja Kuusimäen muodostamaa

aluekokonaisuutta. Alue sijaitsee vanhan Hämeenlinnantien (Mt 130) ja Hämeenlinnanväylän (Vt 3) välissä ja on pääosin kunnan omistuksessa. Hanke on ehdotusvaiheessa.

Vanhan sähkölaitoksen ympäristö

Kirkkonkylän keskustaa täydennetään asuinrakentamisella. Alueelle sijoittuu asumisen lisäksi toimitiloja ja palveluita sekä mahdollisia rakennussuojelukohteita. Hanke on luonnosvaiheessa.

Klaukkala

Klaukkalantie, osa 1

Klaukkalantie muutetaan maantiestä kaduksi Kirkkotien ja Klaukkalan ohikulkutien väliseltä alueelta. Kaavalla mahdollistetaan suunnitteilla oleva kevyen liikenteen yhteys Klaukkalan ja Perttulan välillä. Kaavan myötä alue siirtyy valtiolta kunnan hallintaan. Hanke on ehdotusvaiheessa.

Kyjynpuisto

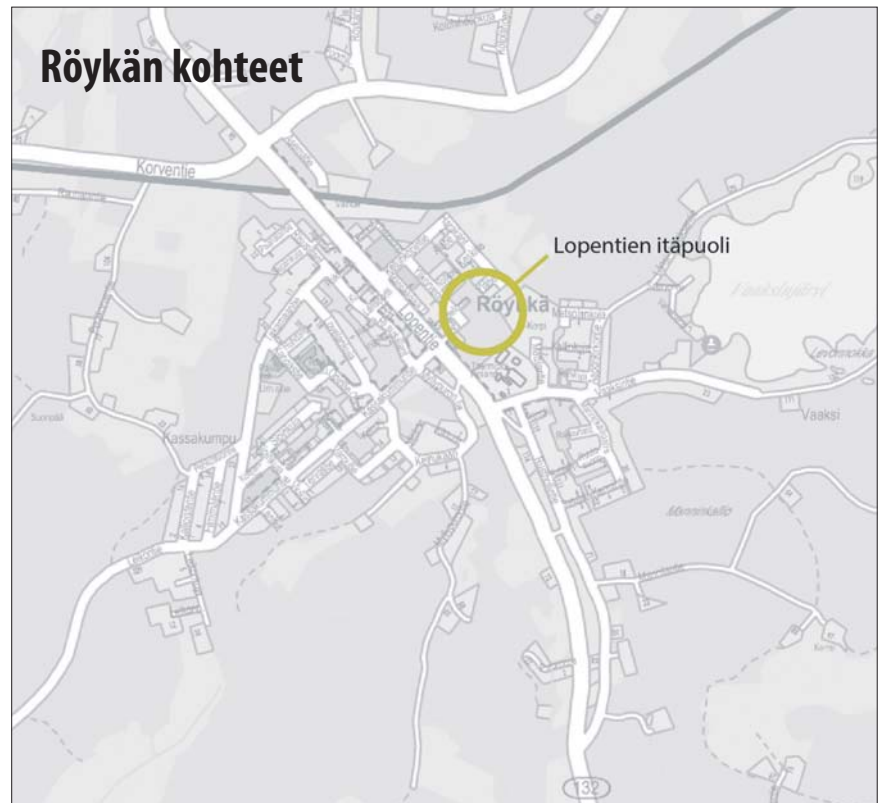
Klaukkalantien varressa sijaitseva puisto muutetaan asuinkäyttöön. Hanke sijaitsee Klaukkalan ydinalueella erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien äärellä. Hanke on luonnosvaiheessa.

Luh-tajoentie-Havumäentie

Kaavalla kehitetään Klaukkalan liikenneyhteyksiä Klaukkalan kehätien suuntaan. Kaavahankkeella yhdistetään Luh-tajoentien eritasoliittymä Mäntysaloon Havumäentiehen. Hanke on ehdotusvaiheessa.

Roosankuja

Täydennetään pientalovaltaista asuin- aluetta Klaukkalan keskustan pohjoispuolella. Hanke on ehdotusvaiheessa.



Rajamäki, Herunen ja Rökä

Hellaspolun alue

Hellaspolun alueen asemakaavan muutoksella tiivistetään Rajamäen keskustaa ja kehitetään taajamakuva. Kaava mahdollistaa Kylänpään alueen liittymisen keskustaan kevyen liikenteen alikulkuyhteyden kautta. Hanke on luonnosvaiheessa.

Saunatien alue

Alueen asemakaavaa ajantasaistetaan. Tarkoituksena on parantaa korttelialueiden toteutettavuutta. Asemakaavan muutos koskee Saunatien aluetta sekä Talmontien ja Puistokujan kulmausta. Hanke on ehdotusvaiheessa.

II-luokan hankkeet

Kirkkonkylä

Heinoja II

Heinojan II:n kaavahanke täydentää Heinoja I kaava- aluetta pientalovaltaisella asuinalueella. Alue sijaitsee Heinojan I alueen eteläpuolella Raalantien varressa.

Klaukkala

Klaukkalantie, osa 2

Kaavalla mahdollistetaan Klaukkalantien joukkoliikenteen sekä taajamakuva kehittäminen Kirkkotien liittymästä Vantaan rajalle.

Mäyränkallio länsi

Mäyränkallio länsi on merkittävä suunnitteilla oleva työpaikka-alue. Alue kaavoitetaan työpaikkakäyttöön osayleiskaavan mukaisesti. Alue sijoittuu Hämeenlinnanväylän (vt 3) ja Klaukkalan kehätien risteykseen.

Roosankuja II

Pientalovaltaisen asuinalueen tiivistäminen ja täydennysrakentaminen.

Sorvitie

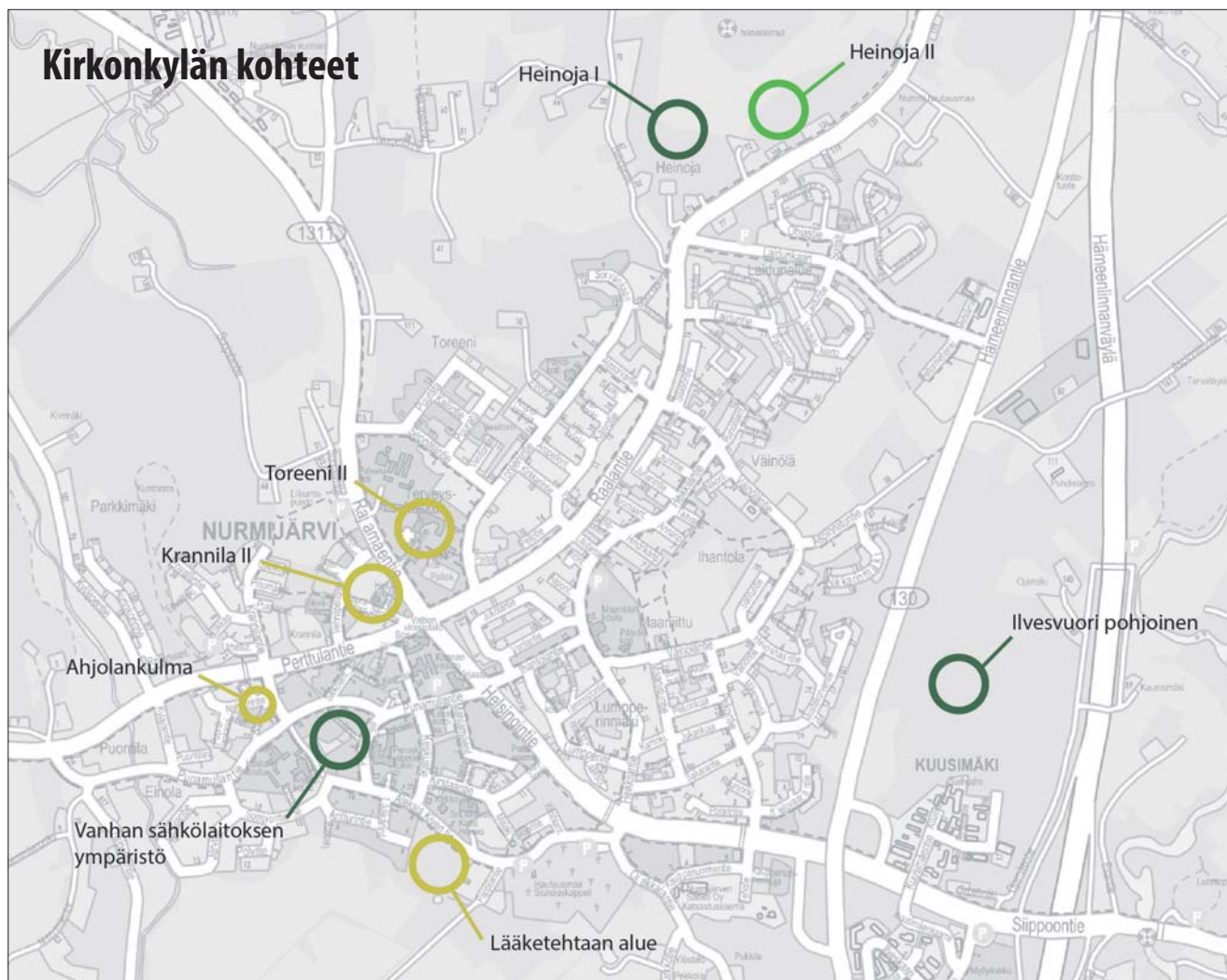
Taajama-alueen tiivistäminen ja täydennysrakentaminen. Alue osoitetaan asuinkäyttöön.

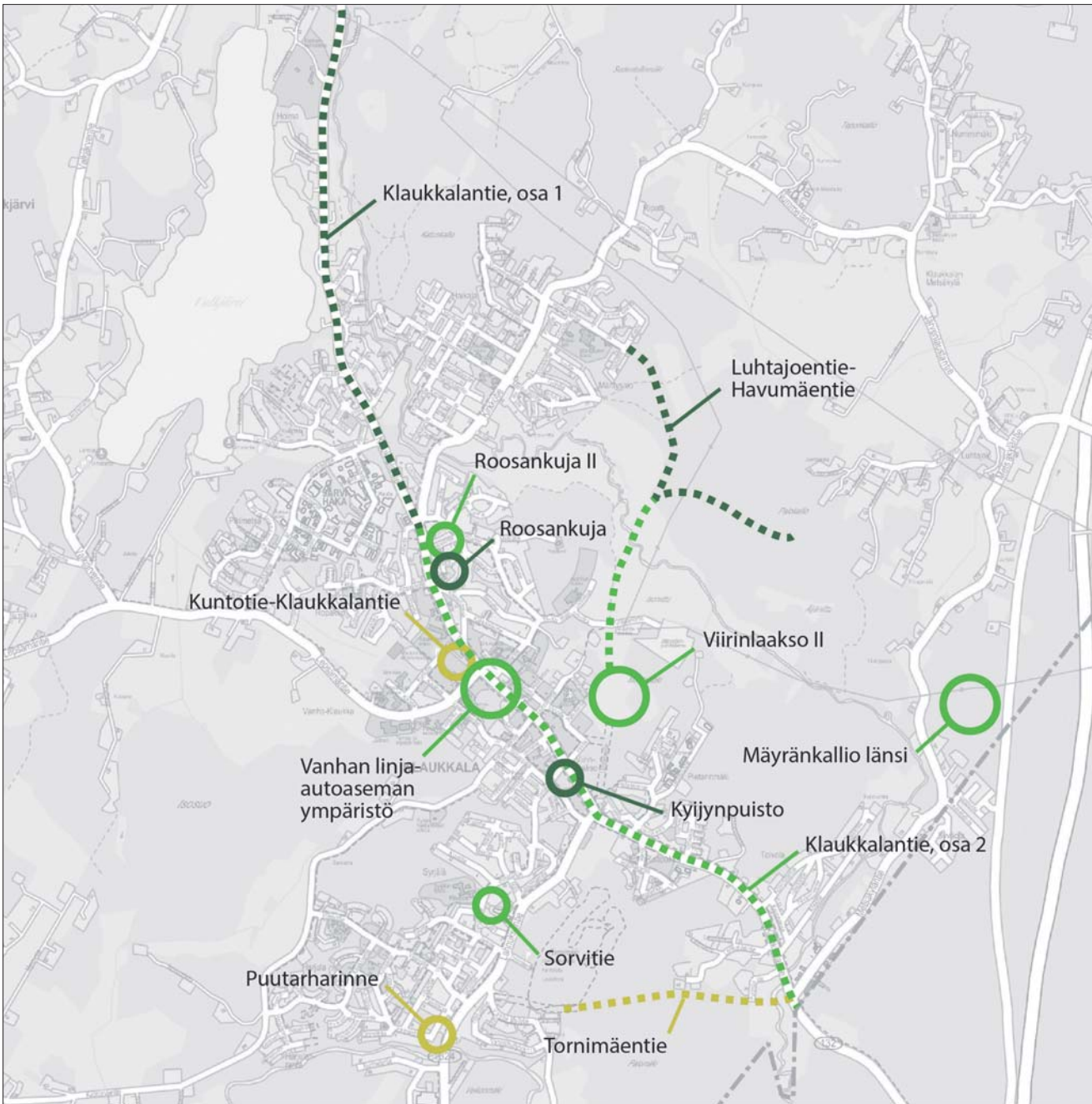
Vanhan linja-autoaseman ympäristö

Klaukkalan käytöstä poistetun linja-autoaseman aluetta kehitetään keskustamaisena asumisen ja palvelujen alueena. Aluekokonaisuus koostuu useista eri kaavamuutoskohteista.

Viirinlaakso II

Kaavahake sijoittuu Viirinlaakson alueen viereen uuden matkakeskuksen läheisyyteen täydentäen rakenteilla olevaa uutta keskustaa. Viirinlaakson alueelle suunnitellaan asumista ja kaupallisia palveluita. Kaavalla mahdollistetaan katuyhteys Viirinlaaksosta Klaukkalan kehätielle.





Rajamäki, Herunen ja Røykkä

Herusten eteläosa

Tarkistetaan Herusten eteläosan asemakaavaa.

Herusten pohjoisosa

Tarkistetaan Herusten pohjoisosan asemakaavaa.

Ketunpesän laajennus

Tutkitaan Ketunpesän työpaikka-alueen laajentamista Valtatie 25:n pohjoispuolelle. Samassa tarkastellaan Valtatien liittymien muuttamista eritasoisiksi.

Kiljavan sairaala

Sääksjärven rannalla sijaitsevan alueen kehittämismahdollisuuksien selvitetään. Hankkeessa tutkitaan, minkälaista maankäyttöä ja toimintoja alueelle voidaan sijoittaa.

Lopentien itäpuoli

Tutkitaan työpaikka-alueiden muuttamista asumiseen.



Nurmijärvi

ASEMAKAAVOITUKSEN YHTEYSTIEDOT

Ympäristötoimiala / Asemakaavoitus

PL 37, Keskustie 2 B,
01900 Nurmijärvi
puh. 09 250 021

Kaavoituksen asiakaspalvelu

puh. 040 317 2394

Asemakaava-asiat asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa

Lehtonen Jouko, tekninen johtaja
asemakaavoitus- ja
rakennuslautakunnan esittelijä
puh. 040 317 2300

Asemakaavoituksen henkilökunta

Heikkilä Taneli,
asemakaavapäällikkö
puh. 040 317 4994

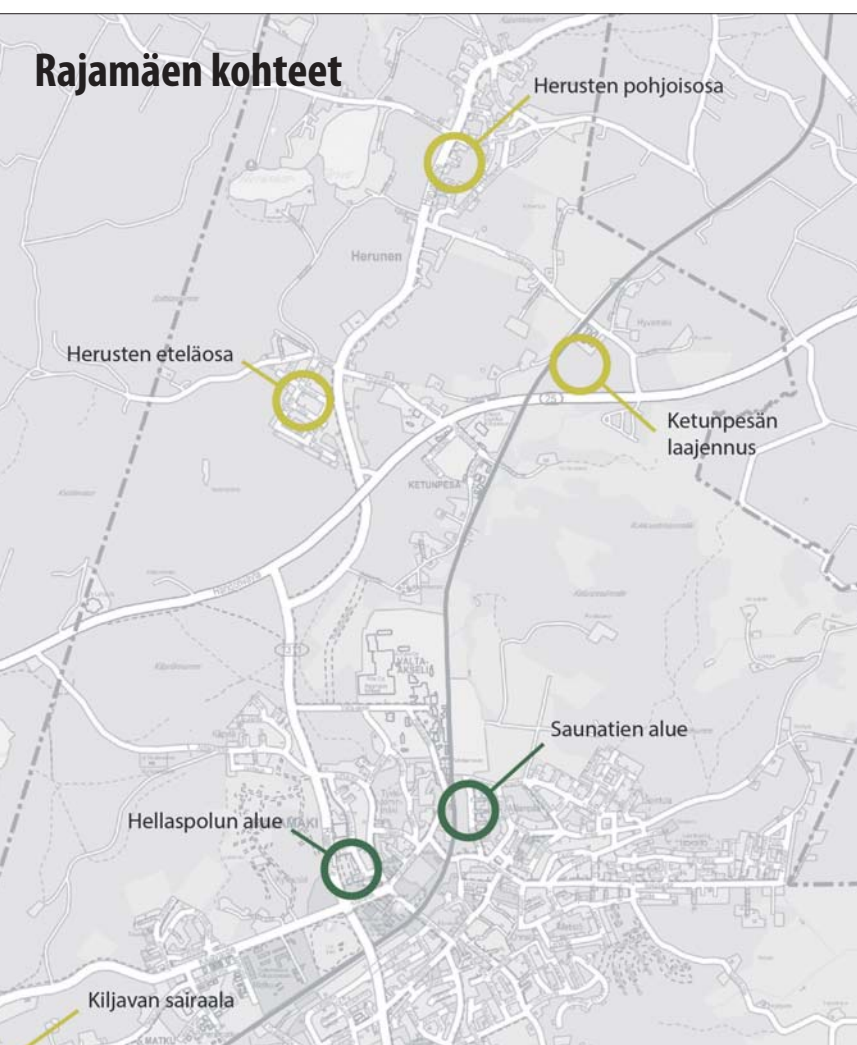
Kanniainen Juha,
kaavasuunnittelija
puh. 040 317 2364

Kokkonen Marjaana,
kaavavalmistaja
puh. 040 317 2365

Peltoniemi Katri,
kaavoitusarkkitehti
puh. 040 317 4660

Virtanen Tuuli,
kaavoitusarkkitehti
puh. 040 317 2375

Sähköpostiosoitteet ovat:
etunimi.sukunimi@nurmijarvi.fi



III-luokan hankkeet

Kirkonkylä

Ahjolankulma

Keskustan täydennysrakentaminen asuinrakentamisella.

Krannila II

Kaavalla tiivistetään Kirkonkylän keskeisen alueen taajamarakennetta. Alue tulee pääosin asuinkäyttöön.

Lääketehtaan alue

Keskustan täydennysrakentaminen. Aluetta suunnitellaan asuinkäyttöön.

Toreeni II

Alueen kehittäminen asumiseen sekä liikerakentamiseen. Alueen kaavoitus liittyy Toreeni I alueen kehittämiseen.

Klaukkala

Kuntotie-Klaukkalantie

Keskustan täydennysrakentaminen.

Puutarharinne

Vanhan kasvihuonealueen muuttaminen asuinkäyttöön.

Tornimäentie

Tieverkon kehittämishanke, jolla kevennetään Klaukkalantien liikennekuormaa keskustassa.