

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 133	17.12.2013
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 127	08.12.2015
Kunnanhallitus	§ 3	18.01.2016
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 80	11.10.2016
Kunnanhallitus	§ 283	07.11.2016
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 105	11.12.2018
Kunnanhallitus	§ 317	17.12.2018

Heinojan kaava

19/10.02.03/2014

ASRA § 133

Nurmijärven kunta aloittaa Kirkonkylän Heinojan asemakaavanmuutoksen ja asemakaavan laatimisen kunnan kaavoitusohjelman mukaisesti. Heinojan asemakaava laajentaa Kirkonkylän asemakaava-alueita koilliseen. Kaava-alueen pinta-ala on 66 ha ja se on pääosin rakentamatonta. Suunnittelualue sijaitsee Heinojantien ympärillä, Raalantien ja Heinojan puron välissä, Sorvankaaren ja Laidunkaaren pohjoispuolella.

Alue on kunnan, valtion sekä yksityisten maanomistajien omistuksessa. Alueella sijaitsee muutama omakotitalo, hevostila, pysäköintialue, vihersuoja-alue, peltoa, metsää sekä osa Raalantiestä ja Laidunkaaresta. Alueen pohjoispuolella sijaitsevat 7 veljeksien vaellusreitti sekä luontoarvoiltaan merkittävä Heinojan metsäalue. Alueen eteläpuolelle on alustavasti suunniteltu katuyhteys Rajamäentien ja Raalantien välille, nimeltään Laidunkaaren jatke, joka on esitetty Nurmijärven Kirkonkylän ja Rajamäen liikenneverkko selvityksessä vuonna 2007.

Asemakaavan laatiminen edellyttää kunnallistekniikan verkoston laajentamista. Suurin osa alueesta on kunnan omistuksessa, mutta alueen katuverkoston toteuttaminen saattaa edellyttää maanhankintaa ja maankäyttösopimuksia.

Uudenmaan 2. vaihe maakuntakaavaehdotuksessa alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Kirkonkylän osayleiskaavan laatiminen aloitetaan vuonna 2014. Heinojan asemakaavan laatimisella tutkitaan pientalovaltaisen asuinalueen sijoittamista alueelle, osayleiskaavan esivalmistelun ohjauksen mukaisesti. Alueen asemakaavan laatimisella pyritään turvaamaan Kirkonkylän tonttitarjonta myös tulevaisuudessa ja suunnittelemaan energiatehokas asuinalue.

Kaavamuutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy valtuusto.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 133	17.12.2013
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 127	08.12.2015
Kunnanhallitus	§ 3	18.01.2016
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 80	11.10.2016
Kunnanhallitus	§ 283	07.11.2016
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 105	11.12.2018
Kunnanhallitus	§ 317	17.12.2018

Teknisen johtajan esitys:

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää ilmoittaa Heinojan asemakaavan laatimisen vireille tulleeeksi.

Lisätietoja: kaava- ja lupa-arkkitehti Katri Peltoniemi puh.040 3174660, kaavasunnittelija Eeva-Maija Hyvärinen puh.040 3172364

Päätös: Esitys hyväksyttiin.

Päätökseen kuuluu liite nro 2.

ASRA § 127

Heinojan asemakaavahankkeen vireille tultua esitettiin sen johdosta palautetta kirjallisesti sekä suullisesti. Osa maanomistajista esitti, etteivät toivo alueelleen maankäytön tehostamista ja osa vastaavasti ilmoitti toivovansa uusien rakennuspaikkojen muodostamista kiinteistölleen. Laidunkaaren varren asukkaat esittivät, ettei suojaviheralueen asemakaavaa tule muuttaa. Erillisen Heinoja II:n alueen asemakaavan muutos ja laatiminen käynnistyivät maanomistajien esittämän aloitteen pohjalta. Molempien Heinojan kaava-alueiden alueella käynnistettiin luonto-, hulevesi, rakennettavuus-, liikenne- ja meluselvitysten sekä alustavan kunnallistekniikan yleissuunnitelman laatiminen.

Alueen suunnittelun kantaviksi teemoiksi on valittu monipuolinen pientalotonttitarjonta luonnonläheisessä ympäristössä, ulkoilu- ja liikuntamahdollisuuksien tarjoaminen, hulevesien huomioiminen osana ympäristöä, esihistoriallisten ja luontoarvoiltaan merkittävien kohteiden säilyttäminen sekä suojeltavien eläinten elinympäristön ja -edellytysten säilyttäminen. Tavoitteet on kuvattu tarkemmin selostuksen kohdassa 4.3 Asemakaavan tavoitteet.

Suunnittelualue rakentuu uuden Raalantien ja Rajamäentien yhdistävän ajoyhteyden varteen. Tämän ajoyhteyden liikennemääräksi on vuonna 2040 arvioitu n. 2600 ajoneuvoa/vrk. Tieyhteys mahdollistaa ajoneuvoliikenteen lähinnä uusille alueille ja sen ei ole tarkoitus merkittävässä määrin johtaa liikennettä keskustan ohi. Tästä syystä tieyhteyttä on suunnitelmassa jaksoteltu risteyksin ja linjauksin siten,

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 133	17.12.2013
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 127	08.12.2015
Kunnanhallitus	§ 3	18.01.2016
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 80	11.10.2016
Kunnanhallitus	§ 283	07.11.2016
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 105	11.12.2018
Kunnanhallitus	§ 317	17.12.2018

ettei sille ohjaudu enemmän liikennettä kuin sille liikenneverkkoselvityksessä on kaavailtu. Nyt käsiteltävä Heinoja alue on ensimmäinen osa uuden ajoyhteyden myötä kaavoitettavaa aluetta Heinojan uoman ja Kirkonkylän taajaman välissä.

Laaditussa asemakaavaluonnoksessa ja asemakaavan muutosluonnoksessa alueen pääkokoojakatu Heinojantie on liitetty Laidunkaaren päähän kiertoliittymän välityksellä. Tästä liikenne ohjautuu Kattilamäentielle, josta se jakautuu tulevaisuudessa länteen Rajamäentielle ja itään uudelle asuinalueelle. Heinojantie jatkuu kohti Heinojan uomaa kaavavarauksena mahdollisia tulevia alueiden laajennustarpeita ennakoiden. Tässä vaiheessa katu kuitenkin päättyy Heinojan uoman eteläpuolelle.

Suunnittelualueen laajuus on n. 60 hehtaaria ja alue on tarkoituksenmukaista toteuttaa vaiheittain. Vaiheistus määräytyy tarkemmin kunnallistekniikan rakentamsvaiheiden mukaan. Alueelle on osoitettu pääasiassa pientalorakentamista (AO, AP) sekä yksi päiväkotitilapalvelujen korttelialueelle (PL). Alueen erillispientalojen korttelialueiden tonttikoot ovat melko suuret, keskimäärin yli 1000 m². Pientalot on mahdollista rakentaa yhteen tai kahteen kerrokseen. Osalla tontista on mahdollistettu kahden asunnon rakentaminen (AO2) tai yhtiömuotoinen neljän asunnon rakentaminen (AO4). Olemassa olevat ja lähinnä sellaisenaan säilyvät pihapiirit on osoitettu asemakaavassa merkinnällä AO-19.

Alueen jyrkät rinteet ja mäen laet sekä Heinojan varsi on säilytetty viheralueina. Niille on osoitettu hulevesien hallinnan ja laadun kannalta tärkeät tilavaraukset, altaat, uomat sekä painanteet. Lisääntyvän liikenteen vuoksi osalle kortteleista on annettu määräyksiä liikenteen melun äänitasojen hallinnasta. Pohjavesialueen vuoksi osalla alueesta on annettu määräyksiä pohjavesien suojelemiseksi.

Alueella on tehtyjen selvitysten mukaan havaittu säilytettäviä ja suojeltavia luontoarvoja. Näistä yksi on Heinoja uoman varsi, joka on merkitty kaavakarttaan säilyttävällä merkinnällä sl-1. Sen läheisyydessä on tehty lepakkohavainto, ns. lepakoiden päiväpiilo, joka on säilytetty kaavamerkinnällä sl-3. Alueella on myös kaksi liito-oravien esiintymisaluetta, jotka on sisällytetty luonnontilaisina säilytettäville viheralueille (sl-2, VP/s).

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 133	17.12.2013
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 127	08.12.2015
Kunnanhallitus	§ 3	18.01.2016
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 80	11.10.2016
Kunnanhallitus	§ 283	07.11.2016
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 105	11.12.2018
Kunnanhallitus	§ 317	17.12.2018

Alueen halki kulkee Seitsemän veljeksien ulkoilureitti. Se on säilytetty kaavamerkinnällä viheralueella. Kattilamäen alueella on myös muinaismuisto, esihistoriallinen hautaröykkiö ja hiidenkirnuja. Ne sijaitsevat Kattilamäen lounaisrinteellä Seitsemän veljeksien ulkoilureitin varrella. Muinaismuistoalue on säilytetty kaavakartassa viheralueella suojelumerkinnällä sm.

Alueen rakennukset voidaan perustaa melko tavanomaisin keinoin. Alueen rakentaminen saattaa rakennettavuusselvityksen mukaan alavilla saviperäisillä mailla edellyttää paaluttamista tai perustamista yhtenäiselle jäykälle laatalle. Rinteillä voidaan rakentaa täytön välityksellä kallion tai moreenin varaan.

Alueelle laaditaan erilliset rakentamistapaohjeet, jossa mm. melusuojausta, hulevesien hallintaa, yhtenäistä rakentamistapaa sekä maaston muokkausta ohjeistetaan.

Luonnosvaiheen kaava-asiakirjojen valmisteluaikatauluun on vaikuttanut kaavahankkeen edellyttämien selvitysten valmistelu konsulttitoimeksiantona sekä läheisesti hankkeeseen liittyvän Heinoja II:n asemakaavan ja asemakaavan muutoksen valmistelu.

Perustelut päätöksen taloudellisille vaikutuksille sekä vaikutukset ympäristöön ja ilmastonmuutokseen:

Alueen asemakaavan laatiminen mahdollistaa taajamarakenteen tiivistämisen sekä asumisen lisäämisen olemassa olevien palvelujen ja liikenneyhteyksien äärellä. Alueen kaavamääräyksillä mahdollistetaan luonnon monimuotoisuuden säilyminen sekä huolehditaan hulevesien hallinnasta. Asemakaavalla kehitetään olemassa olevaa liikenneverkkoa ja turvataan seudullisesti merkittävän ulkoilureitistön säilyminen. Asemakaavan muutos tukee tavoitteita muodostaa elinvoimaisia kyläkeskuksia pääkaupunkiseudun työpaikka-alueiden läheisyyteen sekä toimivien joukkoliikenteen yhteyksien varaan. Heinojan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laatiminen on kaavataloudellisesti kannattava hanke.

Yritysvaikutusten arviointi:

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 133	17.12.2013
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 127	08.12.2015
Kunnanhallitus	§ 3	18.01.2016
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 80	11.10.2016
Kunnanhallitus	§ 283	07.11.2016
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 105	11.12.2018
Kunnanhallitus	§ 317	17.12.2018

Alueen rakentaminen mahdollistaa tonttitarjonnan erilaisten rakentajien tarpeisiin huomioiden omakotitalorakentajat, paikalliset rakennusalan yritykset ja suuremmat kansallisen tason toimijat. Alueen rakennusten ja tarvittavan infran suunnittelulla sekä rakentamisella on myönteistä vaikutusta rakennusalan työpaikkojen syntyyn ja säilymiseen alueella. Alueen rakentaminen tukee Kirkonkylän palvelujen säilymistä ja kehittymistä.

Teknisen johtajan esitys:

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy Heinojan alueen asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen sekä asettaa suunnitteluaineiston MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 21 päivän ajaksi.

Lisätietoja: kaavoitus- ja lupa-arkkitehti Katri Peltoniemi p. 040 317 4660

Asian käsittely: Keskustelun kuluessa Hägg ehdotti, että kaavaehdotusvaiheeseen

1. Katujen nimikkeistö tarkastetaan
2. Suunnittelua tehdään kirvesvarsitonttien osalta
3. Suojelu-alueiden rajaukset tarkistetaan huomioiden hiidenkirnut
4. PL tontin tarve ja koko selvitetään
5. Hulevesipainanteet huomioidaan

Lautakunta hyväksyi yksimielisesti Häggin muutosesityksen.

Keskustelun kuluessa Virtanen ehdotti, että kaavaehdotusvaiheessa huomioidaan seitsemän veljeksien vaellusreitti ja tonttien läheisyys vaellusreitillä.

Lautakunta hyväksyi yksimielisesti Virtasen muutosesityksen.

Päätös: Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen Häggin ja Virtasen muutosesitysten mukaisesti.

Päätökseen kuuluu liite nro 1.

KH § 3

Esitys: Kunnanhallitus päättää hyväksyä asemakaavoitus- ja rakennuslau-

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 133	17.12.2013
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 127	08.12.2015
Kunnanhallitus	§ 3	18.01.2016
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 80	11.10.2016
Kunnanhallitus	§ 283	07.11.2016
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 105	11.12.2018
Kunnanhallitus	§ 317	17.12.2018

takunnan esityksen Heinojan alueen asemakaavaksi ja asemakaavan muutokseksi.

Asemakaavaluonnos ja asemakaavan muutosluonnos sekä suunniteluaineisto asetetaan MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 21 päivän ajaksi asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan esityksen mukaisesti.

Asian käsittely:

Keskustelun kuluessa Peltonen mm. Tapiolinnan ja Helmisen kannattamana esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että Raalantien ja Rajamäentien välisen uuden tielinjauksen houkuttelevuutta läpiajoliikenteelle lisätään. Raalantietä lähinnä olevan liikenneympyrän siirtoa etelämmäksi selvitetään. Uusi valmistelu ei saa myöhentää hankkeen tavoiteaikataulua. Lisäksi laaditaan kaavarunkotasoinen suunnitelma uudesta tielinjauksesta Rajamäentielle asti.

Koska oli tehty esittelijän esityksestä poikkeava kannatettu palautusesitys, puheenjohtaja määräsi suoritettavaksi seuraavan nimenhuutoäänestyksen:

esittelijän esitys = jaa
Peltosen palautusesitys = ei

Äänestyksen tulos:

jaa 3 ääntä: Schildt, Sivula, Toivonen

ei 7 ääntä: Handolin, Helminen, Manner, Pispala, Peltonen,
Tapiolinn, Mäkelä

poissa 1: Vaulamo

Päätös:

Kunnanhallitus oli äänestyksen tuloksena äänin 3 - 7 - 1 (poissa) hyväksynyt Peltosen palautusesityksen.

ASRA § 80

Heinoja asemakaava ja asemakaavan muutos palautettiin uudelleen valmisteltavaksi kunnanhallituksesta 18.01.2016. Tämän johdosta asemakaavan selostukseen on liitetty kaavarunkovertailuja ja selostusta on täydennetty tehtyjen liikenneselvitysten osalta.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 133	17.12.2013
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 127	08.12.2015
Kunnanhallitus	§ 3	18.01.2016
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 80	11.10.2016
Kunnanhallitus	§ 283	07.11.2016
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 105	11.12.2018
Kunnanhallitus	§ 317	17.12.2018

Lisäksi kaksi kuntalaista on esittänyt mielipiteen esitetyn asemakaavaluonnoksen (kh 18.01.2016 § 3) johdosta ennakoivasti, sillä kunnanhallitus ei hyväksynyt asemakaavaluonnosta eikä asettanut aineistoa nähtäville. Aineisto on kuitenkin ollut esityslistan liitteenä ja siihen liittyvät selvitykset asemakaavan verkkosivulla. Mielipiteissä käsiteltiin mm. alueen läpi suuntautuvan ajoyhteyden luonnetta, kunnan maapolitiikkaa, vuorovaikutuksen riittävyttä maanomistajien kanssa, Hiidentien länsipään ajoyhteyden tarpeellisuutta ja Heinojantien linjausta suhteessa olemassa oleviin kiinteistöihin sekä olemassa olevan puuston säilyttämistä.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta on keskustellut asiasta, vertaillut vaihtoehtoja ja todennut, että esitetty vaihtoehto jäljempänä esitetyin tarkennuksin on perusteltu ja tarkoituksenmukainen.

Alueen läpi Rajamäeltä Raalantielle suuntautuvan ajoneuvoliikenteen tulee olla selkeää ja sujuvaa. Kokoojakadulle avataan liittymiä vain tonttikaduilta ja suuremmilta, yhtiömuotoisilta tonteilta tai päiväkodin eli lähipalvelujen korttelialueelta. Rajamäentien ja Raalantien välisen uuden katuyhteyden käyttöä uutena ajoyhteytenä ei tule erityisesti vaikeuttaa mutta ei myöskään tarpeettomasti korostaa. Alue tulee suunnitella ensisijaisesti asumisen ehdoilla. Helsingintien suunnitellut parannustoimenpiteet kehittävät liikenneyhteyksiä Kirkonkylän keskustasta Helsinkiin ja Hämeenlinnaan johtaville pääteille.

Heinojan alueen läpi osoitettavan Heinojankaari- Heinojantie-ajoyhteyden houkuttelevuuden lisäämisestä voidaan todeta, että liikenneselvityksissä (Strafica 2007 ja 2014 sekä Ramboll 2016) alueen läpi ei ole tarpeen ohjata merkittävästi esitettyä enemmän liikennettä. Liikennejärjestelyjen alueella tulee ensisijaisesti mahdollistaa alueen maankäyttö ja suuntautua sujuvasti kaikkiin pääsuuntiin, myös mahdollisiin tulevaisuuden laajenemissuuntiin Kirkonkylän pohjoisosissa. Asuinalueen viihtyisyydestä ja liikenneturvallisuudesta voidaan todeta, että liian suuret liikennemäärät heikentävät asuinalueiden, Heinojan ja Laidunalueen, laatutasoa ja asettavat haasteita mm. melusuojausten toteuttamiselle ja kevyen liikenteen turvalliselle järjestämiselle. Sen tonttien toteutettavuudesta Kattilamäentien ja Heinojantien kiertoliittymän eteläpuolella havaitaan, että jos kiertoliittymä siirtyy etelämmäksi, päiväkodin ja pientalojen korttelialueet supistuvat

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 133	17.12.2013
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 127	08.12.2015
Kunnanhallitus	§ 3	18.01.2016
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 80	11.10.2016
Kunnanhallitus	§ 283	07.11.2016
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 105	11.12.2018
Kunnanhallitus	§ 317	17.12.2018

oleellisesti, mikä vaikeuttaa tonttien toteutettavuutta. Kaavataloudellisista vaikutuksista voidaan todeta, että lisääntyvät liikennemäärät edellyttävät kalliimpia liikenneratkaisuja, enemmän melusuojausta tai -alueita sekä lisää katualuetta ja mikä vähentää myytävää tonttipinta-alaa ja heikentää näin ollen alueen kaavataloudellisuutta. Mahdollisella muutoksella saavutettavia hyötyjä vertaillaessa havaitaan, että ne jäävät toimenpiteisiin nähden vähäisiksi, mutta vaikeuttavat maankäytön suunnittelua ja alueiden käytön järjestämistä. Kaavarunkotasoiset vertailut on liitetty asemakaavan selostukseen.

Asemakaavan laatimisen tulee perustua riittäviin selvityksiin. Myös Heinojantien ja Rajamäentien välisen alueen esitettyä tarkempi suunnittelu edellyttää asemakaavatasoisia selvityksiä suunnittelun pohjaksi. Kirkonkylän pohjoisten alueiden kehittämistä ennakoiden asemakaavoitus on aloittanut keskustan luoteisosan, korttelin 2203, palvelutarjonnan kehittämisen erillisellä kaavahankkeella.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan palautteen johdosta kaavakartalle on tehty seuraavat muutokset. Heinojantien länsipuolelle on lisätty kaksi tonttikatua ja alueen katunimistöä on tarkistettu. Seitsemän veljeksien reitin ja tulevan asutuksen väliin on jätetty enemmän etäisyyttä linjaamalla Hiidentietä etelämmäksi ja säilyttämällä tonttien ja reitin välissä olemassa oleva puusto näkösuojaksi kaavamerkinnällä. Joidenkin Kattilamäentien varren tonttien rajoja on tarkistettu myös reitin johdosta. Pellon uoman ja sen reunan puustoa Kattilamäen eteläpuolella on säilytetty kaavamerkinnällä maisemallisista syistä.

Asukaspalautteen ja lisättyjen tonttikatujen johdosta osa Hiidentietä sen länsipäässä on muutettu kevyenliikenteen yhteydeksi. Katualueiden leveyttä ja sijaintia on tarkistettu, jotta maanpinnan tasoerojen vaihtelu voidaan paremmin huomioida katualueilla. Tämä on vaikuttanut hieman tonttien pinta-aloihin.

Alueen maanomistajat ovat olleet aktiivisesti yhteydessä kuntaan kaavamuutoksen johdosta ja keskustelleet mahdollisuuksista kehittää kiinteistöjään. Kunta on myös alustavasti neuvotellut maanomistajien kanssa alueen kaavahankkeiden edistämiseksi. Alueen suunnitteluun liittyviä selvityksiä on täydennetty asemakaavan verkkosivuilla.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 133	17.12.2013
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 127	08.12.2015
Kunnanhallitus	§ 3	18.01.2016
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 80	11.10.2016
Kunnanhallitus	§ 283	07.11.2016
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 105	11.12.2018
Kunnanhallitus	§ 317	17.12.2018

Ennen kaavaehdotuksen tuomista lautakuntakäsittelyyn alueesta laaditaan 3D-malli.

Teknisen johtajan esitys:

Vastineenaan saapuneisiin mielipiteisiin ja asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta viittaa esittelytekstissä esitettyihin perusteluihin ja kaavakarttaan sekä selostukseen tehtyihin muutoksiin ja tarkennuksiin.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy Heinojan aluetta koskevan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen sekä asettaa suunnitteluaineiston MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 21 päivän ajaksi.

Lisätietoja: kaavoitusarkkitehti Katri Peltoniemi p. 040 317 4660

Päätös:

Esitys hyväksyttiin siten täydennettynä, että jatkovalmistelussa tarkastellaan vielä asuntokatuja kirjallisuuteen liittyvää nimikkeistöä ja selvitetään pysäköintimahdollisuus muinaismuistoalueella vierailuille.

Päätökseen kuuluu liite nro 1.

KH § 283

Esitys:

Kunnanhallitus hyväksyy asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan esityksen Heinojan alueen asemakaavaksi ja asemakaavan muutukseksi.

Asemakaavaluonnos ja asemakaavan muutosluonnos sekä suunnitteluaineisto asetetaan MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 21 päivän ajaksi asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan esityksen mukaisesti.

Päätös:

Esitys hyväksyttiin.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 133	17.12.2013
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 127	08.12.2015
Kunnanhallitus	§ 3	18.01.2016
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 80	11.10.2016
Kunnanhallitus	§ 283	07.11.2016
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 105	11.12.2018
Kunnanhallitus	§ 317	17.12.2018

Päätökseen kuuluu liite nro 1.

ASRA

Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos oli alustavasti nähtävillä 12.12.2016-2.1.2017. Siitä esitettiin neljä lausuntoa sekä seitsemän mielipidettä. Osalliset ovat täydentäneet mielipiteitään myös nähtävillä olon ulkopuolella ja viranomaisten kanssa on käyty täsmäntäviä neuvotteluja kaavan sisällöstä. Asemakaavoituksen edustajat ovat lisäksi tavanneet alueen maanomistajia kesällä 2018 karottaakseen heidän kiinnostustaan asemakaavan laatimiseen omistamilleen maille. Lisäksi osalliset ovat yhdessä ennakoivasti esittäneet mielipiteen nyt käsiteltävästä kaavaehdotuksesta.

Lausuntoja esittivät Uudenmaan ELY-keskus, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Keski-Uudenmaan maakuntamuseo sekä Nurmijärven Luonto ry. Viranomaispalautteessa keskityttiin pääasiassa luontoarvojen säilyttämiseen ja sitä koskevien kaavamääräysten täsmäntämiseen. Maakuntakaavan viheryhteystarve, hulevesien hallinta ja laatu sekä rakentamisen vaikutukset Heinojan uomaan nousivat myös esille. Lausunnot ja niihin esitetyt vastineet on esitetty erillisessä selostuksen liitteessä 1.

Osallisten esittämissä mielipiteissä korostuivat pääasiassa katualueiden sijainti, luontoarvojen säilyttäminen, päiväkodin sijainti, uuden rakentamisen sijoittelu sekä liikenteen melu. Mielipiteet ja niihin esitetyt vastineet on esitetty erillisessä selostuksen liitteessä 1.

Osalliset ovat voineet tutustua ehdotusvaiheen kaavakarttaan jo ennakolta ja he ovat esittäneet yhteisen mielipiteen myös nyt laaditusta kaavaehdotuksesta. He ilmoittavat, että he vastustavat heille esitettyä kaavaluonnosta (kaavaehdotus) koska se koetaan esitetyssä muodossa kohtuuttomaksi alueen nykyisiä asukkaista ja maanomistajia kohtaan. Osalliset kokevat, että alueen luontoarvoja ei edelleenkaan ole riittävästi huomioitu suunnitelmassa. Vastine palautteeseen on esitetty selostuksen liitteessä 1.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalla on mahdollisuus tutustua saapuneeseen palautteeseen kokouksessaan.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 133	17.12.2013
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 127	08.12.2015
Kunnanhallitus	§ 3	18.01.2016
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 80	11.10.2016
Kunnanhallitus	§ 283	07.11.2016
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 105	11.12.2018
Kunnanhallitus	§ 317	17.12.2018

Kaavakarttaan on tehty useita päivityksiä lausuntojen ja mielipiteiden johdosta.

Kaava-alueen rajausta on muutettu siten, että Kattilamäentien koillisosa jää kokonaan pois rakentamiseen osoitetusta alueesta. Koska yksityisten kiinteistöjen valmius osallistua kaavahankkeeseen oli oletettua vähäisempää, on alueet Heinojantien varrella jätetty pääosin kaava-alueen rajauksen ulkopuolelle. Suuri osa metsäaluetta olemassa olevien kiinteistöjen itäpuolella on todettu METSO-kohteeksi ja esitetty viheralueeksi, jossa ympäristö säilytetään, VL/s. Alue säilytetään luonnontilaisena. Heinojan uoman alue on osoitettu luonnonsuojelualueeksi, SL. Viheralueiden kaavamääräyksiä on tarkennettu alueen luonteen mukaan.

Alueen katuverkkoa on tarkistettu korttelialueita koskevien muutosten johdosta. Kattilamäentie on siirtynyt itään päin ja Heinojantien linjausta on tarkistettu kiertoliittymän kohdalla hieman länteen päin. Alueen lähipalvelurakennusten korttelialue, PL, eli päiväkodille varattu tontti, on siirretty kauemmas Raalantiestä, Heinojankaaren varteen. Uudessa sijainnissaan se liittyy korttelipuistoon uuden asuinalueen keskellä. Alueen keskeisen kallioisen mäen jyrkimmät kohdat (luonnoksen kortteli 2559) osoitetaan viheralueeksi haasteellisten maastonmuotojen ja luontoselvitysten mukaisen viheryhteystarpeen vuoksi.

Laadittu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus huomioi -luonnosta paremmin Heinojan alueen luontoarvot, erityispiirteet ja rakennettavuuden. Kaavaratkaisussa on huomioitu selvemmin myös selvitysten ja maakuntakaavan mukaiset viheryhteystarpeet.

Asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen liittyvät selvitykset on päivitetty kaavakarttaan tehtyjen muutosten ja saapuneiden lausuntojen osoittamien lisäselvitys- ja muutostarpeiden osalta. Kaavaselostus on päivitetty tehtyjen muutosten, vuorovaikutuksen, selvitysten ja päätösten osalta. Havainnekuva on päivitetty ja kaava-aineistoon on liitetty ohjeellinen rakentamistapaohje. Rakennustapaohje on rakentajille tärkeä, sillä heillä on harvoin mahdollisuus tutustua koko aluetta koskevaan kaavakarttaan tai kaavaselostukseen ymmärtääkseen mitä määräyksillä tavoitellaan.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 133	17.12.2013
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 127	08.12.2015
Kunnanhallitus	§ 3	18.01.2016
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 80	11.10.2016
Kunnanhallitus	§ 283	07.11.2016
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 105	11.12.2018
Kunnanhallitus	§ 317	17.12.2018

Teknisen johtajan esitys:

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää esittää Kirkonkylän Heinojan aluetta (Heinoja I) koskevan asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen kunnanhallituksen hyväksyttäväksi ja suunnitteluaineiston MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville laitettavaksi 30 päivän ajaksi.

Lisätietoja: kaavoitusarkkitehti Katri Peltoniemi, puh. 040 317 4660

Päätös: Esitys hyväksyttiin.

Lisäksi lautakunta toivoo, että mahdollisuuksien mukaan ennen asemakaavan lopullista hyväksymistä muutetaan päättyvien teiden nimet kujaloppuisiksi.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta kokouksessa.

Päätökseen kuuluvat liitteet nro 1 ja 2.

KH § 317

Esitys: Kunnanhallitus käsittelee alustavasti nähtävillä ollutta asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnosta, siitä annettuja lausuntoja ja mielipiteitä sekä asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan käsittelyä niiden johdosta.

Kunnanhallitus päättää asettaa Kirkonkylän Heinojan aluetta (Heinoja I) koskevan asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen sekä suunnitteluaineiston MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan esityksen mukaisesti.

Tämä pykälä tarkastetaan heti kokouksessa.

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta sekä edeltäpäin ilmoitettuna aikana .201 yleisesti nähtävänä olleesta pöytäkirjasta kirjoitetun otteen oikeaksi, sekä sen ettei pöytäkirjasta ole säädetyn ajan kuluessa tältä osin tehty oikaisuvaatimusta / valitusta, to-

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 133	17.12.2013
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 127	08.12.2015
Kunnanhallitus	§ 3	18.01.2016
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 80	11.10.2016
Kunnanhallitus	§ 283	07.11.2016
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 105	11.12.2018
Kunnanhallitus	§ 317	17.12.2018

distaa:

Nurmijärvellä