



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 17.3.2020 päivättyä asemakaavakarttaa ([ehdotus](#)).



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 | <i>Alueen yleiskuvaus</i> | 5 |
| 3.1.2 | <i>Luonnonympäristö.....</i> | 5 |
| 3.1.3 | <i>Rakennettu ympäristö.....</i> | 6 |
| 3.1.4 | <i>Maanomistus</i> | 7 |
| 3.2 | SUUNNITTELUTILANNE | 7 |
| 3.2.1 | <i>Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....</i> | 7 |
| 3.2.2 | <i>Maakuntakaava.....</i> | 7 |
| 3.2.3 | <i>Uusimaa-kaava 2050</i> | 8 |
| 3.2.4 | <i>Maankäytön kehityskuva 2040</i> | 8 |
| 3.2.5 | <i>Yleiskaava</i> | 8 |
| 3.2.6 | <i>Asemakaava</i> | 9 |
| 3.3 | RAKENNUSJÄRJESTYS | 9 |
| 4 | KAAVOITUKSEN VAIHEET..... | 10 |
| 4.1 | ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE..... | 10 |
| 4.2 | SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET | 10 |
| 4.3 | OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ | 10 |
| 4.3.1 | <i>Osalliset.....</i> | 10 |
| 4.3.2 | <i>Suunnittelu ja vuorovaikutus</i> | 10 |
| 4.3.3 | <i>Päätöksenteko</i> | 11 |
| 4.4 | ASEMAKAAVAN TAVOITTEET | 12 |
| 4.5 | ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET | 12 |
| 4.5.1 | <i>Alustavat kaavaratkaisut</i> | 12 |
| 4.5.2 | <i>Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet.....</i> | 13 |
| 5 | ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS..... | 15 |
| 5.1 | KAAVAN RAKENNE | 15 |
| 5.1.1 | <i>Mitoitus.....</i> | 15 |
| 5.2 | ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET | 15 |
| 5.2.1 | <i>Yhdyskuntarakenne</i> | 15 |
| 5.2.2 | <i>Maisema</i> | 15 |
| 5.2.3 | <i>Asuminen, palvelut ja elinkeinotoiminta</i> | 15 |
| 5.2.4 | <i>Liikenne</i> | 16 |
| 5.2.5 | <i>Tekninen huolto</i> | 16 |
| 5.2.6 | <i>Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön</i> | 16 |
| 5.2.7 | <i>Maa- ja metsätalous</i> | 16 |
| 5.2.8 | <i>Ympäristön häiriötekijät</i> | 16 |
| 5.3 | YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN | 16 |
| 5.3.1 | <i>Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (voimaantulo 2018).....</i> | 16 |
| 5.3.2 | <i>Yleiskaavan sisältövaatimukset</i> | 19 |
| 6 | ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTTAMINEN..... | 20 |
| 7 | KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET..... | 20 |

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 Hietämäki |
| Yhteystiedot: | Nurmijärven kunta Ympäristötoimiala, Asemakaavoitus PL 37 01901 Nurmijärvi |
| Vireilletulopäivä: | 3.12.2018 |
| Luonnos nähtävillä: | 5.9.2019 – 7.10.2019 |
| Ehdotus nähtävillä: | XX.XX.2020 – XX.XX.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 luonnoksesta saatuihin lausuntoihin
6. Asemakaavan seurantalomake
7. Kaavataloudellinen tarkastelu

Luettelo kaavaa koskevista selvityksistä

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 **XX.XX.-XX.XX.20XX**. 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 2000 k-m². Osa tontista muutetaan liikennealueeksi (LT) Helsingintien ja Heikkiläntien risteysalueen 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 mautilojen talousrakennusten aluetta (AM). Sillä on sijainnut peltoa ja talvella 2019 purettu asuinrakennus. Alue rajautuu etelässä Helsingintiehen, lännessä Heikkiläntiehen, idässä Sakarapuistoon ja pohjoisessa pientaloalueeseen. Kirkonkylän keskusta 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 purettulle rakennukselle päin. 26.10.2018

Topografia ja maaperä

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



Kuva 2. Maaperäkarta.
punainen=kallio, keltainen=karkea hietä, sininen=hiesu ja savi, vihreä=hiekka, valkoinen=täytemaata.
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 ja melu

Alue rajautuu Heikkiläntiehen ja Helsingintiehen, joista jälkimmäinen on Nurmijärven kirkonkylän tärkein sisäänajoväylä. Liikennemäärät tiellä ovat huomattavat ja sen aiheuttama meluhaitta tulee ottaa alueen suunnittelussa huomioon. Tien nopeusrajoitus vaihtuu alueen kohdalla ollen 50 km/h ja 70 km/h.

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.

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 reunaan 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

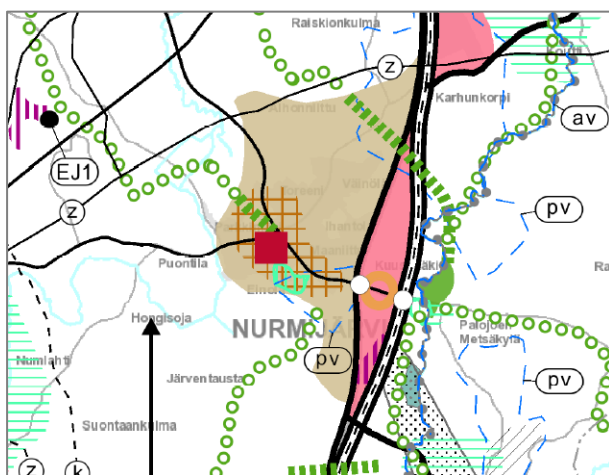
Valtioneuvosto on hyväksynyt valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet joulukuussa 2017 ja ne tulivat voimaan 1.4.2018.

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 Maakuntakaava

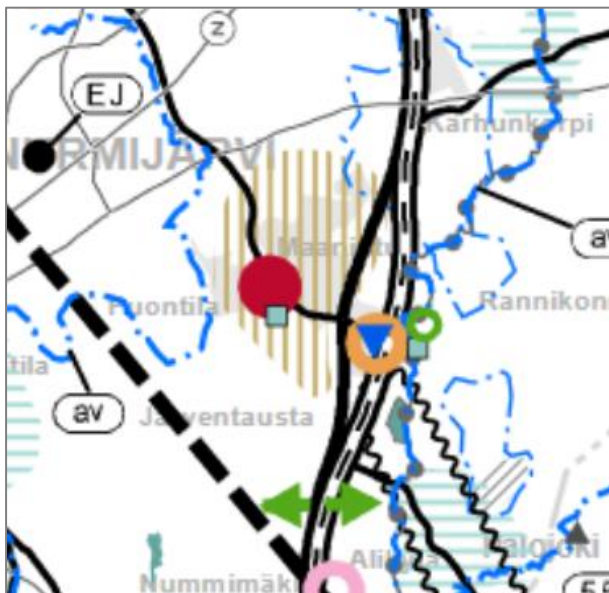
Uudenmaan voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä 2017 suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi ja tiivistettäväksi alueeksi. Suunnittelualue on osoitettu maakuntakaavassa pohjavesialueeksi. Uusimpien ympäristöhallinnon tietojen mukaan kyseisen pohjavesialueen merkintätarve on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



Kuva 3. Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä (4.9.2018).

3.2.3 Uusimaa-kaava 2050

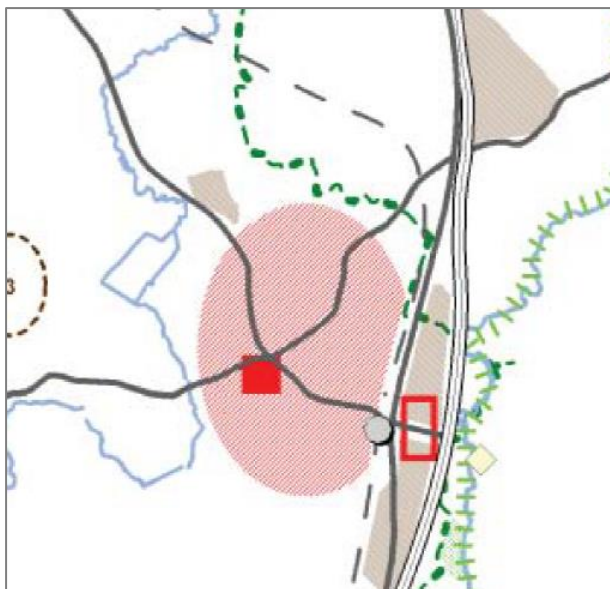
Uusimaa-kaavan kaavaehdotus oli nähtävillä 8.10.-8.11.2019. Kaavaehdotuksessa suunnittelualue on määritelty Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi. Se on Seudullisesti merkittävän tien varressa ja Keskustatoimintojen alue, keskus sijaitsee aivan vieressä.



Kuva 4. Ote Uusimaa-kaavasta 2050 (9.10.2019)

3.2.4 Maankäytön kehityskuva 2040

Nurmijärven maankäytön kehityskuva 2040 suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.

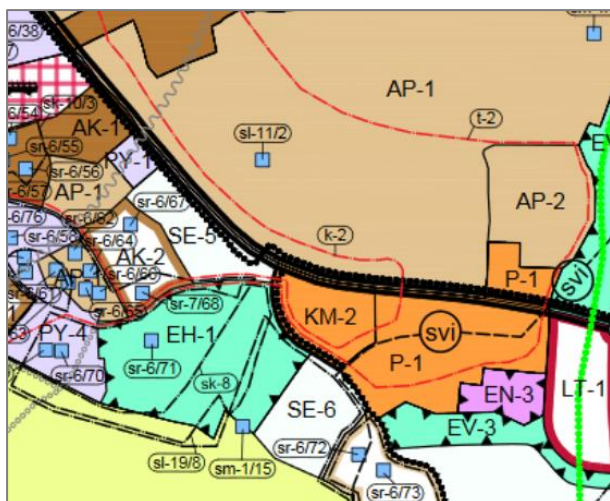


Kuva 5. Ote Nurmijärven maankäytön kehityskuvasta 2040

3.2.5 Yleiskaava

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

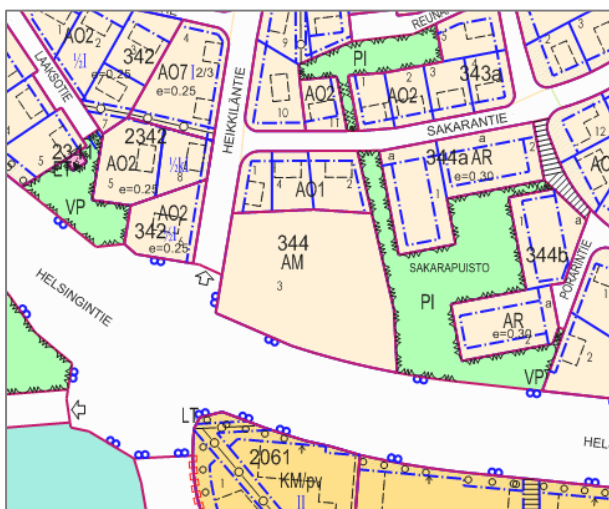
Osayleiskaavaluonnoksessa alue on merkitty pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP-1). Alue on merkitty myös keskustatoimintojen vyöhykkeeksi (k-2), jolle saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan yksiköitä. Vähittäiskaupan suuryksiköiden koko on mitoitettava ympäristöön soveltuvaksi. Alueen 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 6. Ote Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmästä.

3.2.6 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 7. 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 nykyiselläänkään ollut sen mukaisessa maataloutta palvelevassa käytössä. Asemakaavalla tiivistetään kirkonkylän keskusta-alueita ja mahdollistetaan tontin tehokkaampi käyttö.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavoituslautakunta 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 kaavoituslautakunnassa 20.11.2018. 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 esitellään alustavasti mm. alueen käyttötarkoitus ja rakentamisen määrä sekä laatu. Asemakaavan luonnos käsitellään asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa sekä kunnanhallituksessa, minkä jälkeen se on nähtävillä 30 vrk:n ajan. Tänä aikana asemakaavan luonnoksesta ja muusta aineistosta voi esittää mielipiteitä kirjallisesti. Kaavaluonnoksesta pyydetään kirjalliset lausunnot viranomaistahoilta.

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. Siitä saatiin 4 kpl lausuntoja ja 0 kpl mielipiteitä. Lausunnot koskivat pääosin tontin rakentamistehokkuutta sekä kaavamerkintöihin- ja selostukseen tehtäviä pieniä tarkennuksia. Vastineisiin laaditut lausunnot ovat kaava-aineiston liitteenä.

Kaavaehdotus

Luonnoksesta saadun palautteen perusteella laaditaan asemakaavan muutosehdotus, joka käsitellään asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 vrk:n ajaksi, jolloin osalliset voivat esittää mielipiteensä laatimalla kirjallisen muistutuksen. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta käsittelee asemakaavaehdotuksesta saadut muistutukset, 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.

Asemakaavan muutosehdotus käsiteltiin asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa **17.3.2020 (§ XX)**. Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä **XX.-XX.XX.20XX**. Siitä saatiin **X** kpl lausuntoja ja **X** kpl muistutuksia.

Kaavan hyväksyminen

Kunnanvaltuusto päättää asemakaavamuutoksen hyväksymisestä.

4.3.3 Päätöksenteko

| | |
|-------------------|---|
| 20.11.2018 | Kaavoituslautakunta (§ 99) päätti ilmoittaa asemakaavanmuutoksen vireille tulleeeksi. |
| 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 (§ XX) päätti esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen ja asettaa suunnitteluaineiston MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi. |
| XX.XX.20XX | Kunnanhallitus (§ XX) päätti hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen ja asettaa sen nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi. |
| XX.XX.20XX | 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 asuinalueetta 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-m².

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.

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

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.



Kuva 8. Vaihtoehto 1



Kuva 9. Vaihtoehto 2

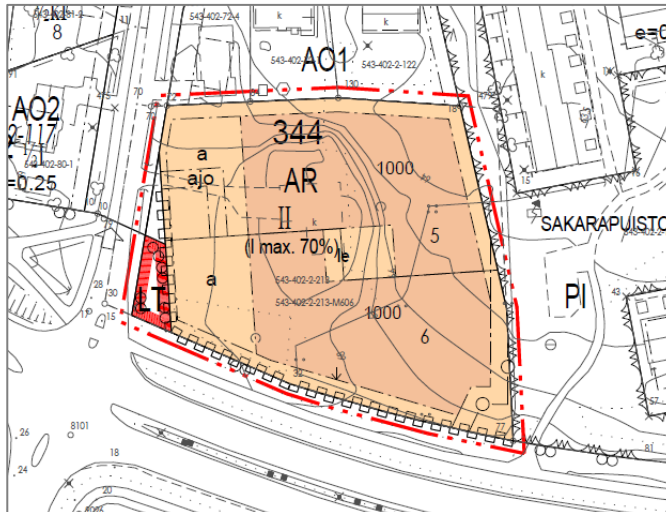


Kuva 10. Vaihtoehto 3

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-m²:stä 2000 k-m²:n tontin maastonmuotojen ja autopaikkojen riittävyyden vuoksi.



Kuva 11. Luonnosvaiheen asemakaavaratkaisu.

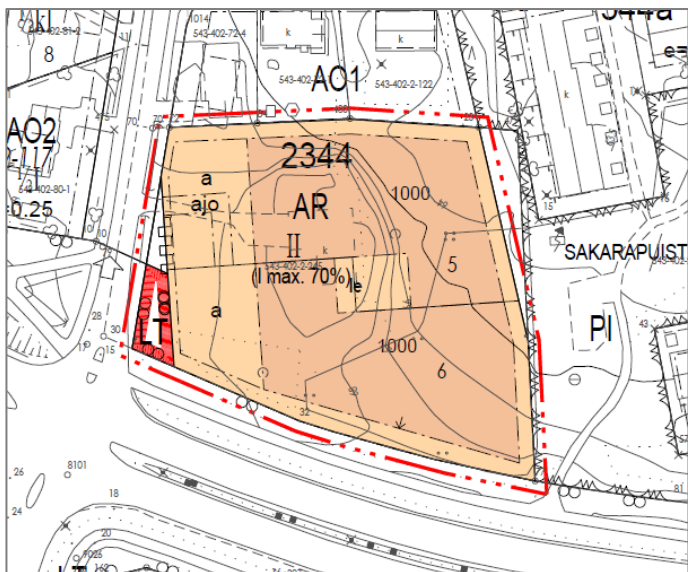


Kuva 12. Havainnekuva valitusta asemakaavaratkaisusta.

Ehdotusvaihe

Ehdotusvaiheen valmistelussa asemakaavasta poistettiin kaakkoinnurkkaan 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 asemakaavaehdotus vastaa asemakaavaluonnosta.



Kuva 13. Ehdotusvaiheen asemakaavaratkaisu.



Kuva 14. Havainnekuva valitusta asemakaavaratkaisusta.



Kuva 15. 3D-malli valitusta asemakaavaratkaisusta.

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-m². 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 risteuksen näkemien parantamiseksi ja kiertoliittymän mahdollistamiseksi.

Asemakaavan muutoksella annetaan myös määräyksiä liikennemelun torjunnasta, hulevesien hallinnasta, autopaikkojen määrästä ja rakennusten ulkoasusta.

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-m². Tontteja alueelle muodostuu kaksi. Asuinalueen tonttitehokkuus on noin 0,25.

Autopaikkoja tontille on varattu n. 40. Uusien rivitaloasuntojen keskikoko Nurmijärvellä on n. 60-70 huoneisto-m². Huoneistoalan lisäksi rakennusoikeudelliseen kerrosalaan lasketaan esimerkiksi ulkoseinä 250 mm paksuuteen asti sekä yhteis- ja aputilat, kuten varastot. Pysäköintipaikkannormina on käytetty 1,5 ap/asunto, joka vastaa n. 1 ap/50 k-m².

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 taajamakuva.

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 vesijohtoverkkoa. Hulevesiviemäriin 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.

Yhteenvedon 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 kehittämiseksi 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 liikenneverkkoon. 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 tavaraj- 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 riittäväillä näkemillä. Liikenneympyrällä voitaisiin hillitä risteysalueen usein liian suurien ajonopeuksien.

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 viivytyksien alueella ja kaava-aineistossa selvitetään vesien laajemmat vaikutukset alueellisesti. Alueelle ei kohdistu merkittävää tulvavaaraa.

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

Kaavakartalla annetaan määräyksiä liikenteen melun hallinnasta.

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 riittävydestä 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 riittävyys.

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-alueetta. 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 kaukukuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

Ei koske nyt käsiteltävää kaava-alueetta.

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 yhdyskuntarakenteen toimivuuden, taloudellisuuden ja ekologisen kestävyys osalta hyvin, sillä uusi rakentamisen sijoittuu jo pääosin toteutuneeseen taajamarakenteeseen ja olemassa olevien liikenneyhteyksien läheisyyteen.

Sisältövaatimukset yhdyskuntarakenteen hyväksikäytöstä toteutuvat hyvin, sillä alue täydentää olemassa olevaa taajamarakennetta.

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

Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla toteutuvat kaavamutoksessa. 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 oleskelualueita.

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 17. maaliskuuta 2020



Tuuli Hietamäki
kaavoitusarkkitehti
kaavan laatija



Hannes Häkkinen
vs. asemakaavapäällikkö