

NURMIJÄRVI

KAAVOITUSKATSAUS 2020

Tässä kaavoituskatsauksessa esitetään vireillä olevat ja lähiaikoina vireille tulevat merkittävät kaavat. Näiden lisäksi voi tarpeen ilmetessä käynnistyä myös muita kunnan kannalta merkittäviä kaavahankkeita. Kaavojen vireilletulosta tiedotetaan kaavakohtaisesti erikseen. Lisäksi esitetään arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä.

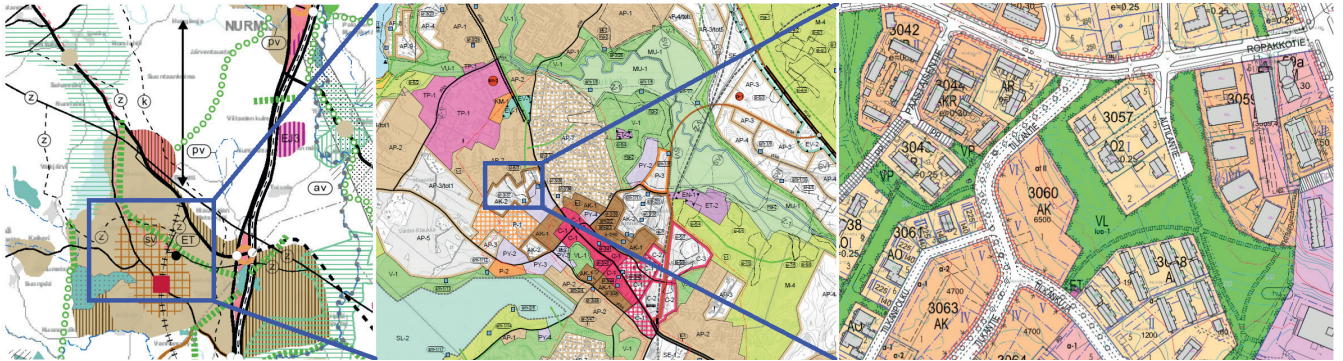


Kaavojen laatiminen on kunnan tehtävä

Kaavoittaminen on maa-alueiden käytön suunnittelua, joka perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL). Maankäytön suunnittelua tehdään eri tarkkuustasoilla siten, että ylempien tason suunnitelmat ovat suurpiirteisempiä ja ohjaavat tarkempia alemman

tason suunnitelmia. Maakunnan liiton laatima maakuntakaava ohjaa kunnan yleiskaavojen laadintaa, ja yleiskaava puolestaan on ohjeena asemakaavoja laadittaessa. Asemakaavat valmistellaan asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalle ja yleiskaavat elinvoimalautakun-

nalle. Pääsääntöisesti kunnanvaltuusto hyväksyy sekä yleis- että asemakaavat. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta voi myös hyväksyä vaikutuksiltaan vähäiset asemakaavat.



Maakuntakaava

Yleiskaava

Asemakaava

Arvio asumiseen varattujen tonttien riittäväydestä

Tonttivarannon seurannan mukaan lainvoimaisissa asemakaavoissa asumiseen varattua tonttivarantoa Nurmijärvellä on yhteensä noin 400 000 kerrosneliometriä (kem2), josta kerrostaloille lähes 125 000 kem2, rivitaloille noin 54 000 kem2 ja omakotitaloille noin 219 000 kem2. Varanto mahdollistaa laskennallisesti noin 1800 kerrostaloasunnon, 750 rivitaloasunnon ja noin 900 omakotitalon rakentamisen.

Helsingin seudun MAL 2019 -suunnitelman mukaan Nurmijärven asuntuotannon tulisi olla keskimäärin lähes 450 asuntoa vuodessa.

Valmisteilla on yleis- ja asemakaavahankkeita sekä maanhankintatoimintoja, joilla tonttivarantoa pyritään lisäämään ja ylläpitämään kysyntää vastaavaksi.

Kuntalaisten osallistumismahdollisuudet maankäytön suunnitteluun

Kuntalaiset ja muut osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa ympäristönsä suunnitteluun ja kaavoitukseen kaavan vireilletulosta lähtien.

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

Kaavoitukseen ryhdyttäessä laaditaan erillinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Siinä kerrotaan, miten osalliset saavat tietoa suunnitte-

lun lähtökohdista ja miten he voivat osallistua kaavoituksen valmisteluun sekä kertoa mielipiteensä asiasta.

Osallistumis- ja vuorovaikutusmahdollisuudet järjestetään kunkin kaavoitushankkeen merkittävyyden kannalta sopivalla tavalla. Kaavasta tiedotetaan kuuluttamalla lehdessä ja kunnan kotisivuilla sekä ilmoittamalla maanomistajille kirjeitse tai vastaavalla tavalla. Usein pidetään myös esittelytilaisuuksia. Vireillä olevat kaavat ovat nähtävillä myös kunnan kotisivuilla.

Vireillä olevat kaavat löytyvät kunnan kotisivuilta:

www.nurmijarvi.fi/kuntalaisen-palvelut/maankaytto-ja-liikenne/kaavoitus/

Muut kaavoitusta ohjaavat suunnitelmat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat koko Suomea. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet varmistavat valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottamisen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Ne käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

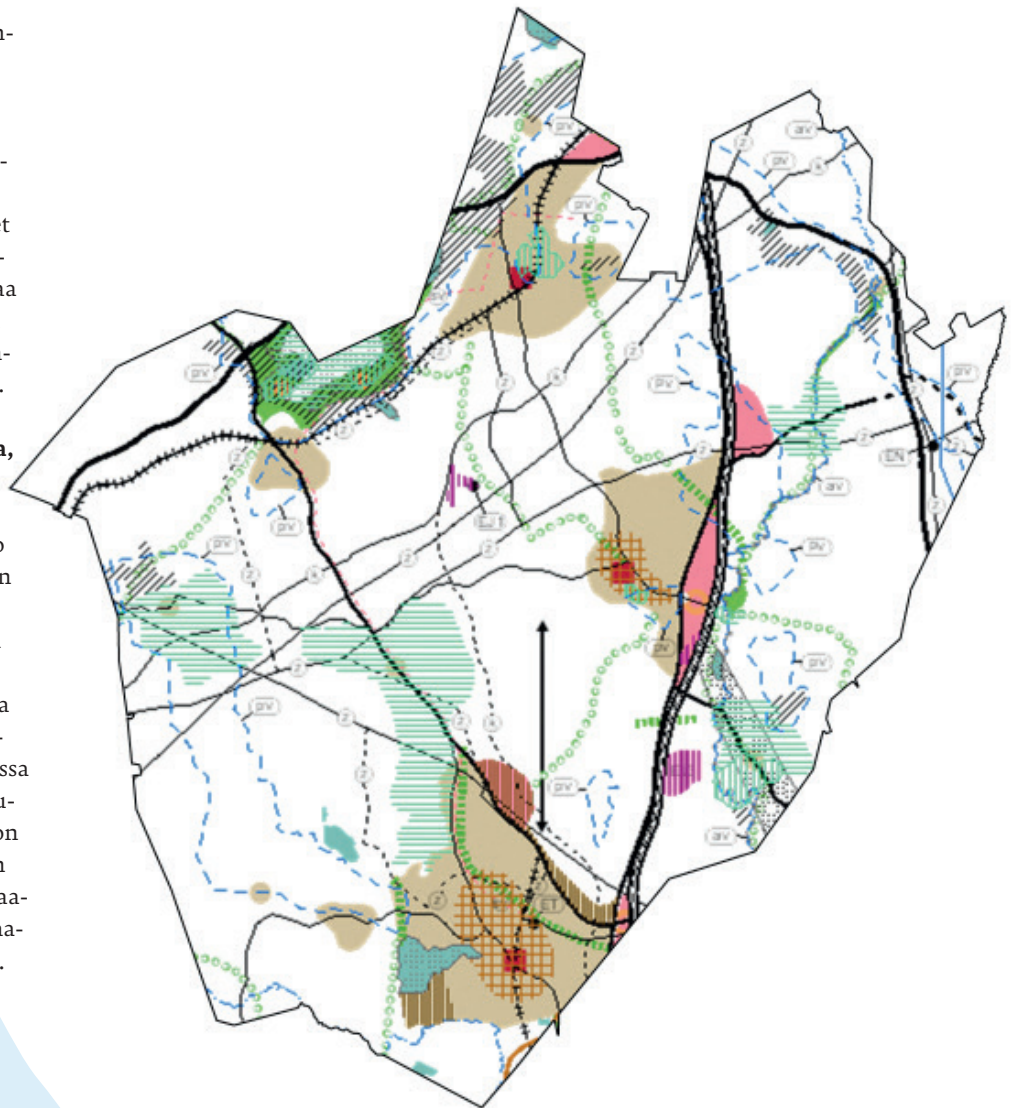
1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maakuntakaava ohjaa kunnan kaavoitusta

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 kokonaismaakuntakaava, 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 tärkeiksi nostamat maakuntatason aiheet. Nurmijärveä koskee Helsingin seudun vaihemaakuntakaava. Uusimaa-kaava 2050 on tarkoitus hyväksyä maakuntavaltuustossa kesän 2020 aikana.



Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmä.

Lisätietoja maakuntakaavoituksesta Uudenmaan liiton verkkosivuilta:
www.uudenmaanliitto.fi

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 Kauniaisten kanssa. MAL 2019-suunnitelma on laadittu yhteistyössä 14 kunnan alueelle.

MAL 2019-suunnitelma hyväksyttiin alkuvuonna 2019, ja siinä on sovitettu yhteen alue- ja yhdyskuntarakenteen

sekä liikennejärjestelmän kehittämisperiaatteet ja ratkaisut. Maankäytön osalta kyseessä ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukainen kaava, vaan se täydentää maakuntakaavaa ja kuntien yleiskaavoja.

Helsingin seudun kuntien ja valtion välisestä maankäyttöä, asumista ja liikennettä koskevasta sopimuksesta vuodelle 2020–2023 neuvotellaan seudun

asunto- ja tonttitarjonnan lisäämiseksi. Sopimuksessa sovitaan asuntotuotannon lisäksi seudun ja asuntotuotannon kehittämisen tarvitsemista liikennehankkeista.

Lisätietoja MAL-yhteistyöstä:
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:
www.nurmijarvi.fi/strategia

Kaavoja varten laaditaan selvityksiä ja arvioidaan kaavojen vaikutuksia

Sekä yleis- että asemakaavoja varten tehdään maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämiä selvityksiä ja vaikutusar-

viointeja, jotka koskevat muun muassa liikennettä, luonto- sekä ympäristöasioita ja melua.



Myllykoski
Kuva: Pekka Linna

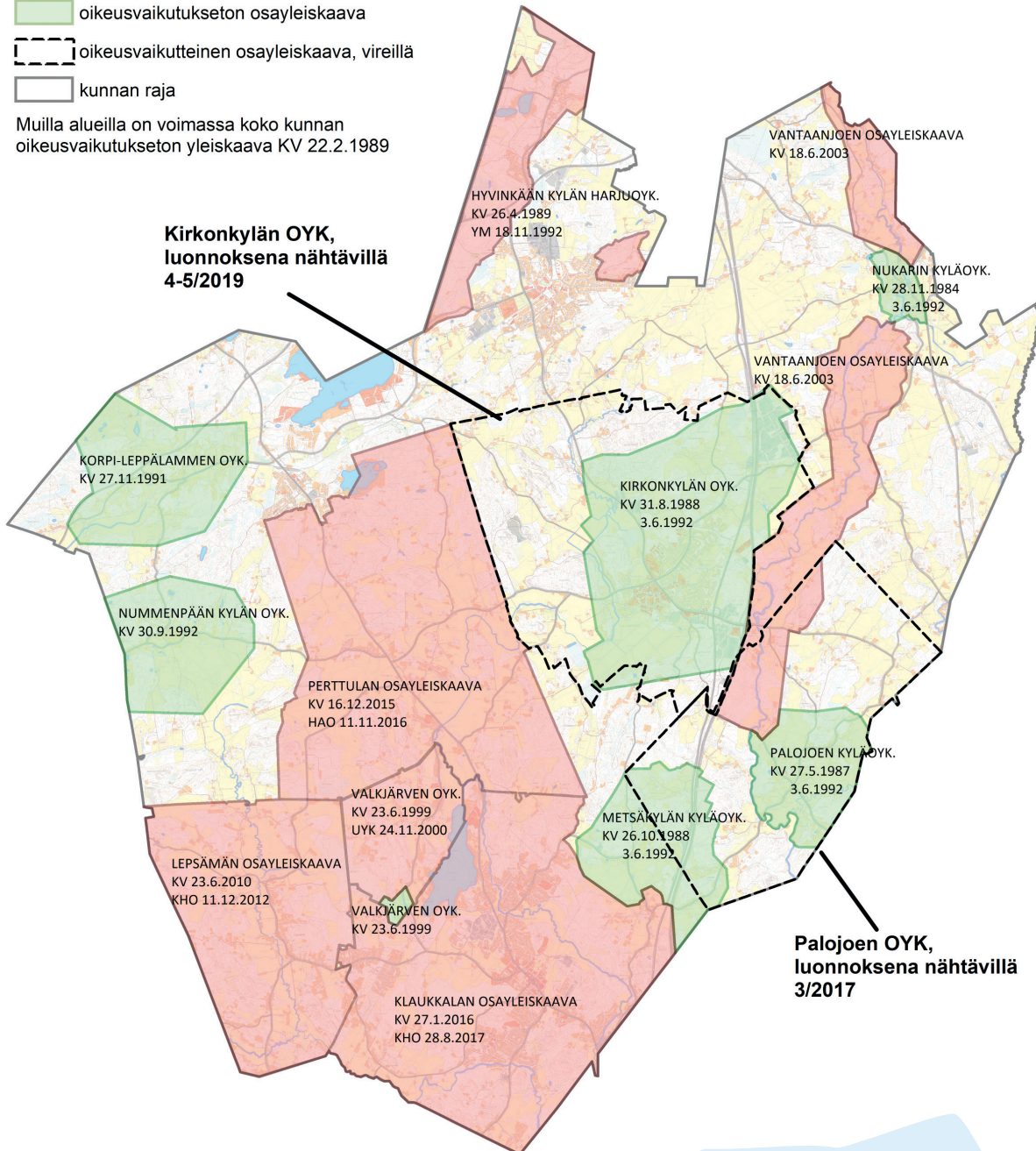
YLEISKAAVOITUS

Voimassa ja vireillä olevat yleiskaavat

Nurmijärven kunnan yleiskaavatilanne 03/2020

- oikeusvaikutteinen osayleiskaava
- oikeusvaikutukseton osayleiskaava
- oikeusvaikutteinen osayleiskaava, vireillä
- kunnan raja

Muilla alueilla on voimassa koko kunnan oikeusvaikutukseton yleiskaava KV 22.2.1989



Kaavojen valmisteluaineistoon voi tutustua yleiskaavoituksen kotisivuilla:
www.nurmijarvi.fi/yleiskaavoitus

Taajamien osayleiskaavat

Taajamien osayleiskaavat ohjaavat asemakaavojen laadintaa ja tarkistamista taajamissa sekä määrittelevät muun muassa taajamien kasvusuunnat, virkistysalueet ja yhteysverkot.

Kirkonkylän osayleiskaava

Kirkonkylän osayleiskaava ohjaa Kirkonkylän asemakaavoitusta ja kunnan maanhankintaa taajaman kehittämissä. Osayleiskaavan laadintaa palvelevana selvityksenä on teetetty muun muassa Kirkonkylän ja Rajamäen liikenneverkkoselvityksen päivitys ja luontoselvitys.

Kirkonkylän osayleiskaava on kuulutettu vireille tulleeaksi vuoden 2016 keväällä, ja se on ollut luonnoksena nähtävillä huhti-toukokuussa 2019. Kirkonkylän osayleiskaava asetetaan ehdotuksena nähtävillä kuulemista varten kesällä 2020.

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 rakentamisen mitoituksen. Osayleiskaava ohjaa alueen rakentamista koskevia suunnittelutarveratkaisuja ja muuta maankäyttöä. Osayleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä maaliskuussa 2017. Osayleiskaavaehdotusta valmistellaan.



YLEISKAAVOITUKSEN YHTEYSTIEDOT

Ympäristötoimiala / Yleiskaavoitus

Keskustie 2B
01900 Nurmijärvi
puh. 09 250 021

www.nurmijarvi.fi/yleiskaavoitus

Kaavoituksen asiakaspalvelu

puh. 040 317 2350
puh. 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, poikkeamispäätökset haja-asutusalueella)
puh. 040 317 2530

Liski Juho
yleiskaavasunnittelija
puh. 040 317 4921

Pihala Anita
yleiskaavapäällikkö
puh. 040 317 2045

Sähköpostiosoitteet ovat:
etunimi.sukunimi@nurmijarvi.fi

ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavahankkeet on jaettu kolmeen kategoriaan niiden aikataulun mukaan:

I-luokan hankkeet ovat edellisen kaavoituskatsauksen jälkeen vuosina 2019–2020 hyväksymiskäsittelyssä olleita asemakaavoja.

II-luokan hankkeet ovat pääosin jo käynnissä olevia, ensisijaisesti edistettäviä kaavoitushankkeita.

III-luokan hankkeita on tarkoitus edis-

tää tulevina vuosina.

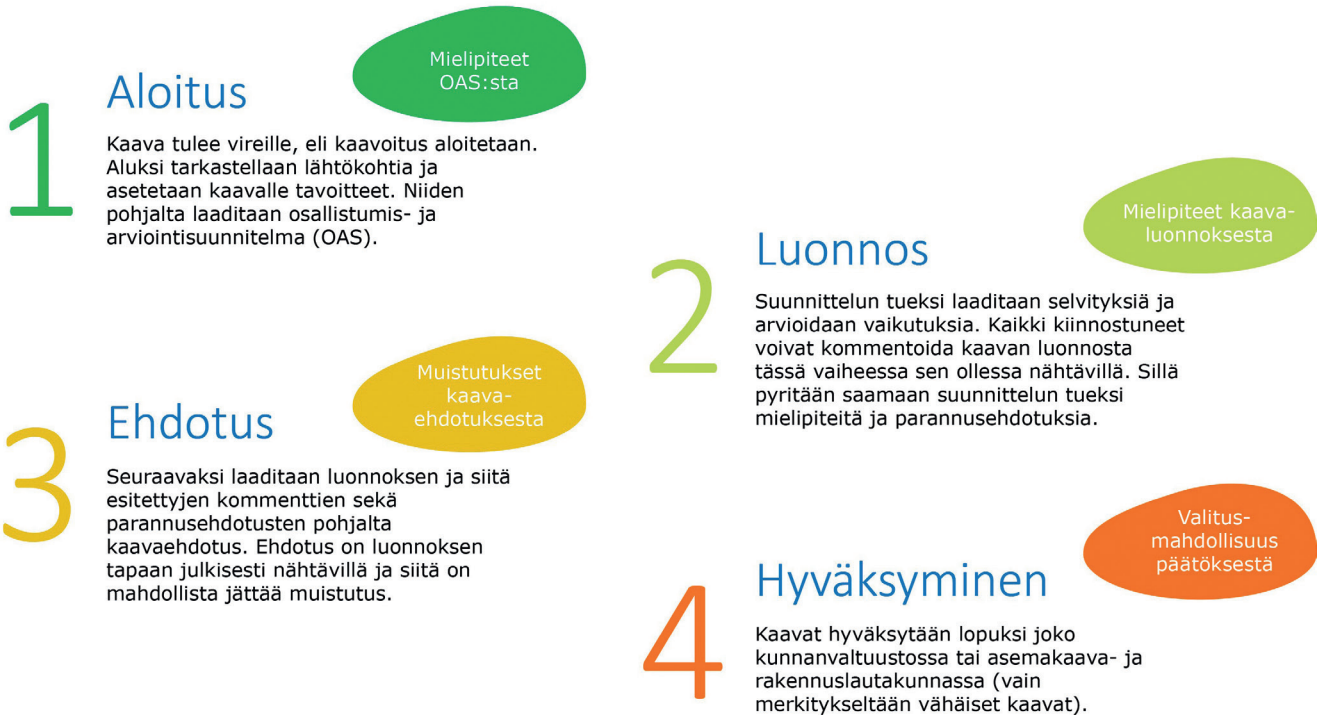
Alla listattujen kaavahankkeiden lisäksi myös muita hankkeita voidaan toteuttaa harkitusti. Esimerkkinä mainittakoon Klaukkalan ja Kirkonkylän pienet täydennysrakentamishankkeet. Näistä hankkeista tiedotetaan osallisille erikseen.

Kaavahankkeiden toteuttaminen saattaa edellyttää kunnan maapolitiikan mukaisesti maanhankintaa tai maan-

käyttösopimusta, mikäli alueella on yksityistä maanomistusta.

Kaavan tiedoissa ilmoitettu aikataulu on suuntaa antava. Alla olevassa kaaviossa on esitetty asemakaavaprosessi vaiheineen.

Kaavoitusprosessi



I Hyväksymiskäsittelyssä olleet asemakaavat

Heinoja I

Asuinalue. Hyväksytty valtuustossa tammikuussa 2020. Päätöksestä on valittu Helsingin hallinto-oikeuteen.

Ilvesvuori pohjoinen

Työpaikka-alue. Hyväksytty valtuustossa tammikuussa 2020. Päätöksestä on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen.

Klaukkalantie osa I

Maantiealueen muuttaminen kaduksi. Hyväksytty valtuustossa marraskuussa 2019.

II 2020 Ajankohtaiset asemakaavatyöt

KIRKONKYLÄ

Vanhan sähkölaitoksen ympäristö, luonnosvaihe

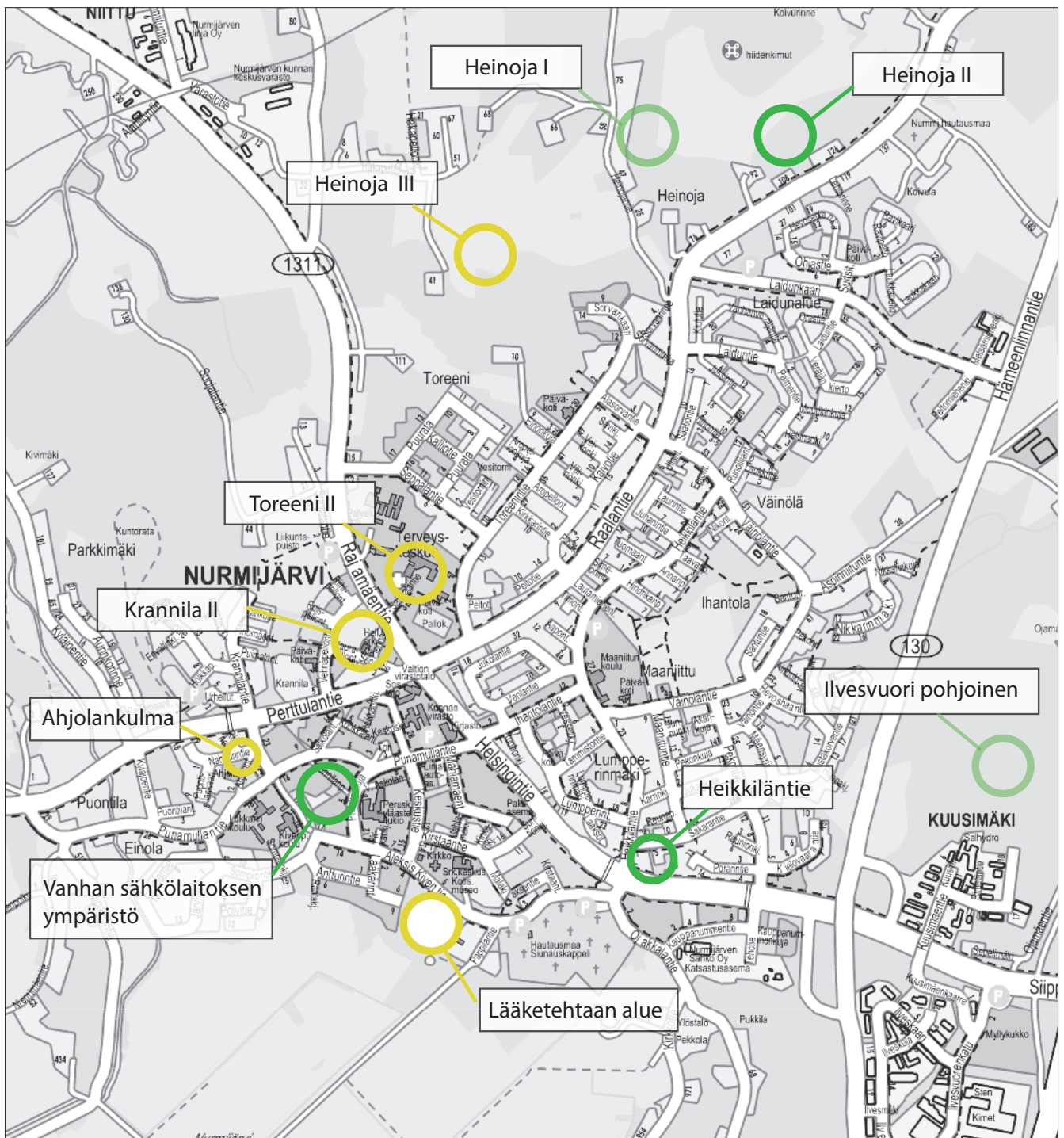
Kirkonkylän keskustaa täydennetään asuinrakentamisella. Alueelle sijoittuu asumisen lisäksi toimitiloja ja palveluita. Asemakaavamuutoksessa tutkitaan myös rakennussuojelun toteuttamista.

Heikkiläntie, ehdotusvaihe

Kaavamuutoksella kehitetään Kirkonkylää tiivistämällä yhdyskuntarakennetta ja kasvattamalla asukasmäärää. Alue sijaitsee Kirkonkylän keskustan välittömässä läheisyydessä.

Heinoja II, luonnosvaihe

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



RAJAMÄKI

Hellaspolun alue, ehdotusvaihe

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

Saunatien alue, ehdotusvaihe

Alueen asemakaavaa ajantasaisetaan. Tarkoituksena on parantaa korttelialu-

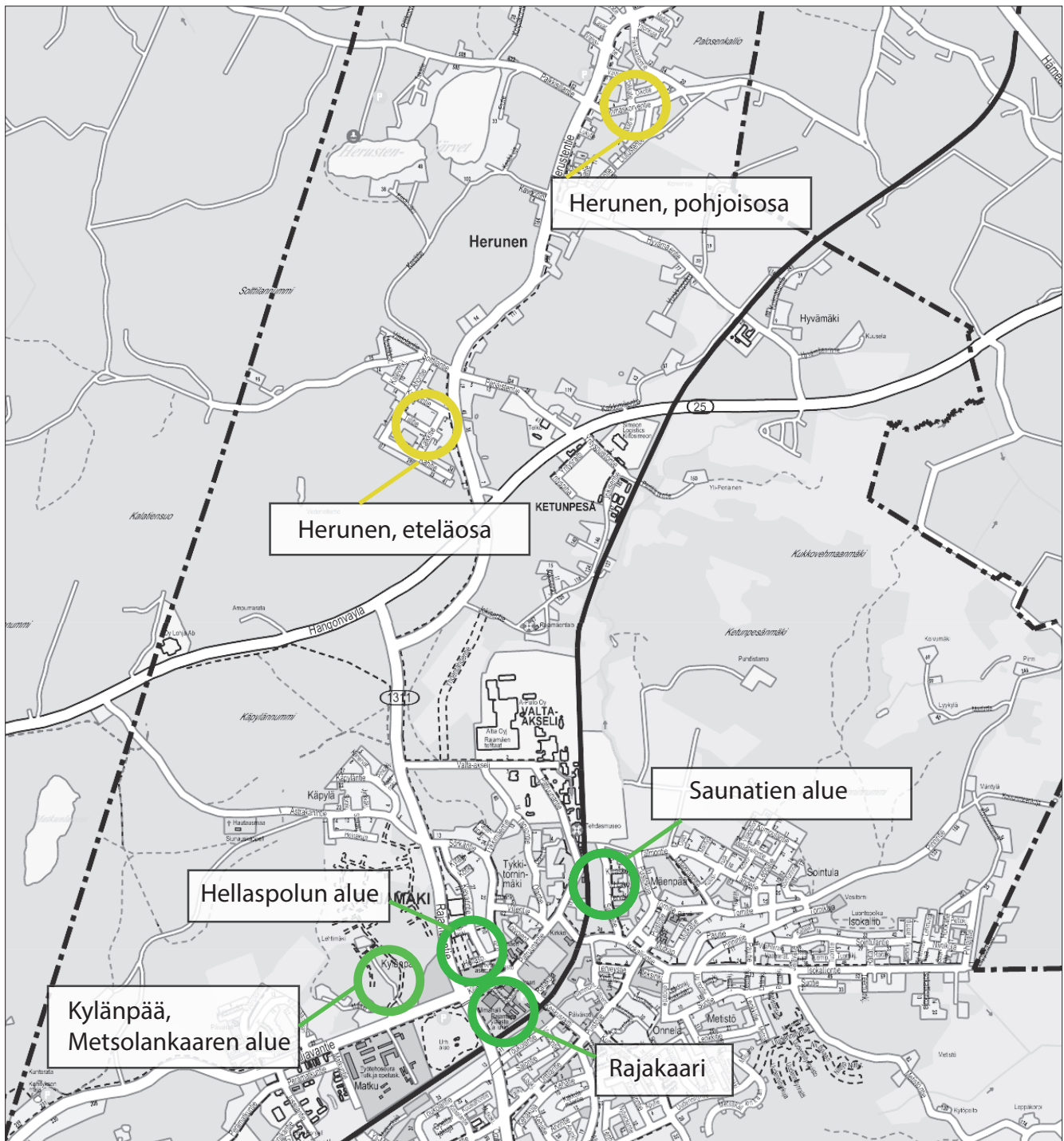
eiden toteutettavuutta. Asemakaavan muutos koskee Saunatien aluetta sekä Talmontien ja Puistokujan kulmausta.

Kylänpää, Metsolankaari, luonnosvaihe

Alueen asemakaavaa tarkistetaan siten, että Kylänpään alueelta, aivan Rajamäen keskustan tuntumasta voidaan osoittaa kysyntää vastaavia tontteja rakentajille.

Rajakaari, vireilletulovaihe

Asemakaavan muutoksella selvitetään, voidaanko alueen rakennukset säilyttää muuttamatta korjaustoimenpiteillä oleellisesti niiden alkuperäistä luonnetta ja vastaavasti huonokuntoisten rakennusten korvaamista uusilla, tarkoitusta vastaavilla tiloilla.



KLAUKKALA

Luhtajoentie-Havumäentie, ehdotusvaihe

Kaavalla kehitetään Klaukkalan liikenneyhteyksiä Klaukkalan kehätien suuntaan. Kaavahankkeella yhdistetään Luhtajoentien eritasoliittymä Mäntysaloon Havumäentiehen.

Viirinlaakso II, luonnosvaihe

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

Klaukkalantie, osa 2, luonnosvaihe

Kaavalla mahdollistetaan Klaukkalan tien joukkoliikenteen sekä taajamaku- van kehittäminen Kirkkotien liittymästä Vantaan rajalle.

Mäyränkallio länsi, luonnosvaihe

Mäyränkallio länsi on merkittävä suunnitteilla oleva työpaikka-alue. Alue kaavoitetaan työpaikkakäyttöön osayleiskaavan mukaisesti. Alue sijoittuu Hämeenlinnanväylän (vt3) ja Klaukkalan kehätien risteykseen.

Sorvitie, ehdotusvaihe

Taajama-alueen tiivistäminen ja täydennysrakentaminen. Alue osoitetaan asuinkäyttöön.

Roosankuja II, hyväksymisvaihe

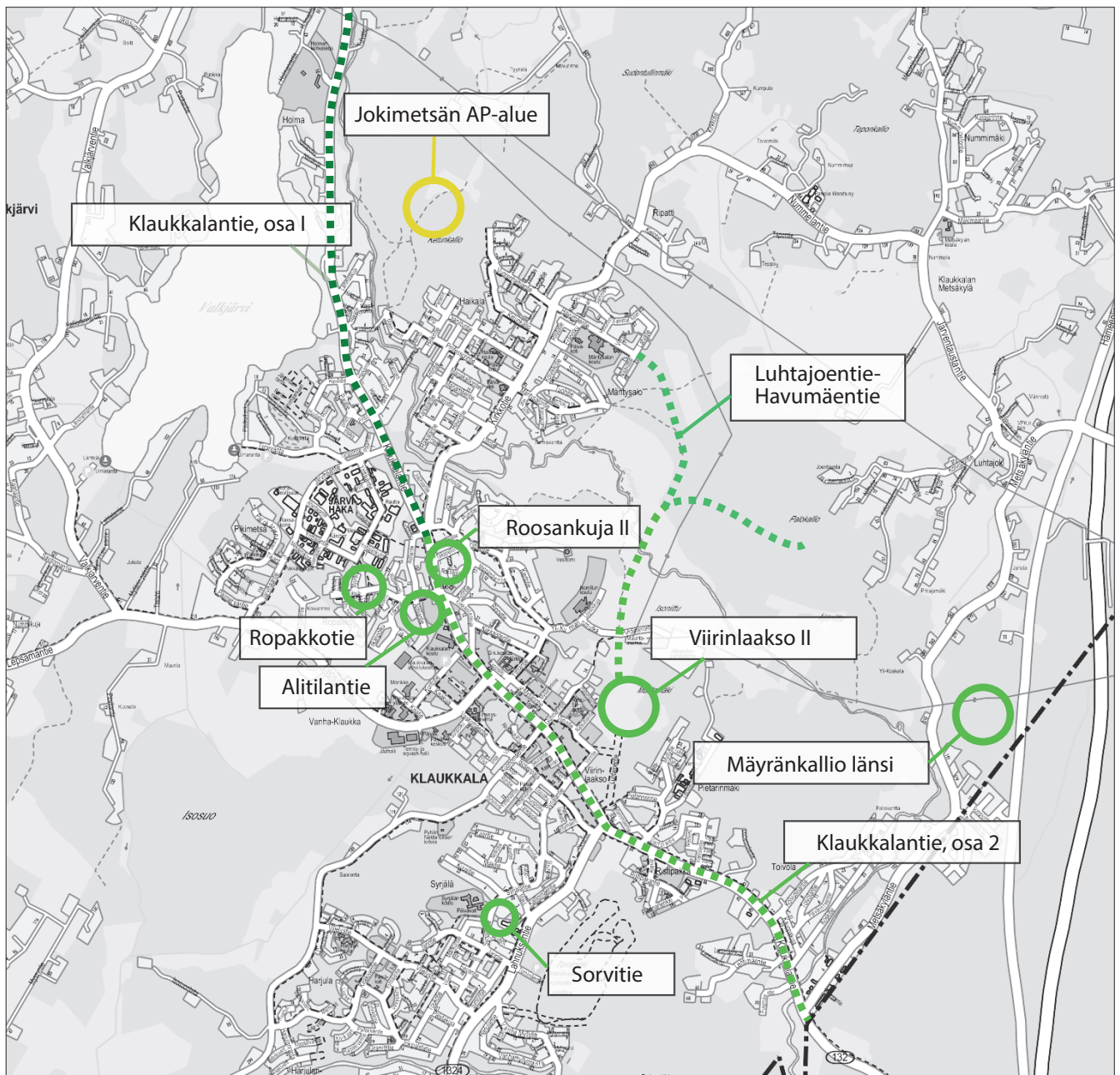
Täydennetään pientalovaltaista asuinalueutta Klaukkalan keskustan pohjoispuolella.

Alitilantie, vireilletulovaihe

Tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa yleistä pysäköintiä alueelle.

Ropakkotie, vireilletulovaihe

Tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa yleistä pysäköintiä alueelle.



III Lähivuosina edistettävät asemakaavat

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.

Heinoja III

Alueen kehittäminen asumiseen ja sen edellyttämän ajoyhteyden avaaminen Raalantieltä Rajamäentielle.

KLAUKKALA

Jokimetsän AP-alue

Laajennetaan Klaukkalan pientaloaluetta pohjoiseen Ketunkallion alueelle. Alue on tällä hetkellä maatalousaluetta (M), Klaukkalan osayleiskaavassa alue on osoitettu AP-alueeksi.

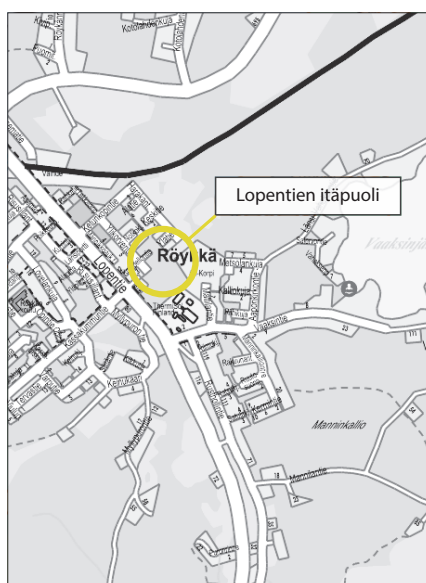
HERUNEN JA RÖYKKÄ

Herunen, etelä- ja pohjoisosa

Tarkistetaan Herusen etelä- ja pohjoisosien asemakaavoja.

Lopentien itäpuoli

Tutkitaan työpaikka-alueiden muuttamista asumiseen.



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

Häkkinen Hannes
vs. asemakaavapäällikkö
puh. 040 317 4994

Jäntti Salla
asemakaavasuunnittelija
puh. 040 317 2374

Kanniainen Juha
kaavasuunnittelija
puh. 040 317 2364

Kokkonen Marjaana
kaavavalmistelija
puh. 040 317 2365

Peltoniemi Katri
kaavoitusarkkitehti
puh. 040 317 4660

Sähköpostiosoitteet:
etunimi.sukunimi@nurmijarvi.fi

Kaavan laatimisesta perittävät kustannukset ja maankäytösopimukset

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

Kaavamutoksia voidaan laatia myös yksityisten omistamille alueille. Kaavanlaatimissopimuksella sovitaan kaavan laatimisesta aiheutuvien kustannusten korvaamisesta maanomistajan kanssa.

Mikäli asemakaavalla tai asemakaavan muutoksella maa-alueen tai tontin rakennusoikeus nousee, laaditaan kaavan laatimisen yhteydessä maankäytösopimus valtuuston hyväksymän maapolitiittisen ohjelman periaatteiden mukaisesti. Kunnan ja maanomistajan kesken tehtävällä maankäytösopimuksella sovitaan kaavan toteuttamisen kustannuksiin osallistumisesta.



Nurmijärvi