

# LEPSÄMÄ, LINTUMETSÄ

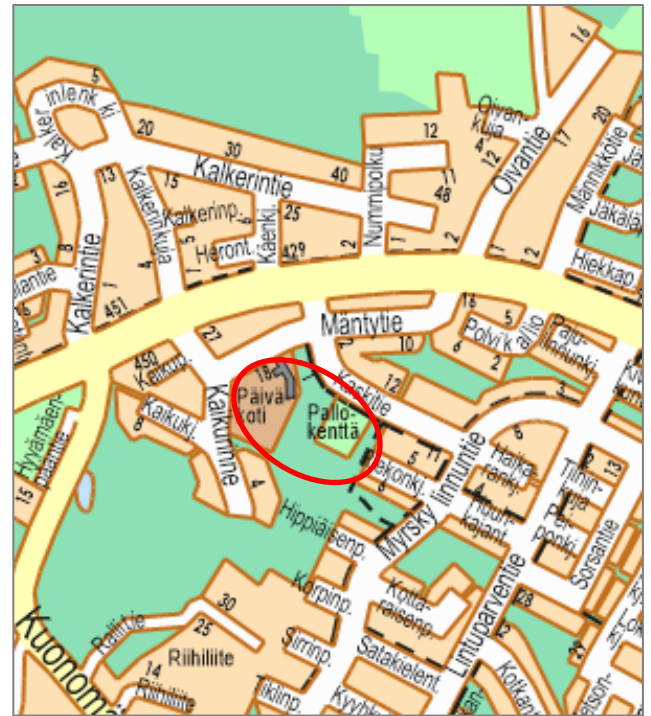
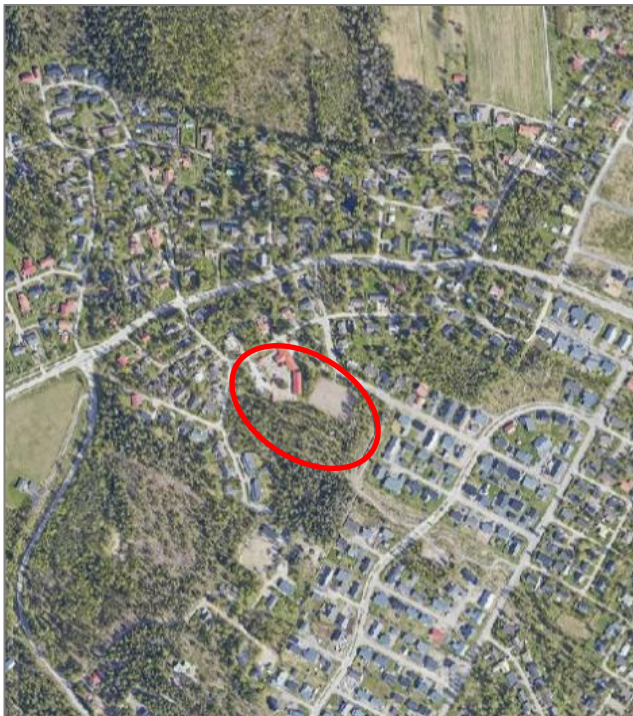
## 6-025 Lintumetsän koulu

KORTTELIA 6166, LEIKKIKENTTÄÄ, URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELU-  
SEKÄ PUISTOALUETTA KOSKEVA ASEMAKAAVAMUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

# OAS

22.9.2020



### Suunnittelualan sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Nurmijärven Lepsämässä, Lepsämäntien eteläpuolella, Lintumetsän alueella. Alue sijaitsee Mäntytien, Kaikurinteen ja Kaskitien varrella.

### Alueen nykytilanne

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,5 ha. Alueella sijaitsee Lepsämän päiväkotikiikari sekä koulun väistötilana toimiva tilapäinen rakennus.

### Mitä alueelle suunnitellaan?

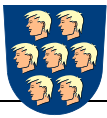
Asemakaavamuutos tehdään Lintumetsän koulu- ja päiväkotirakennuksia varten. Asemakaavamuutoksella tarkistetaan asemakaavan kohdemerkinnät, rakennusoiden määrä sekä rakennusalan koko.

### Aloite kaavan muuttamiseksi

Asemakaavamuutos on kunnan palvelutuotannon edellyttämä hanke. Kaavamuutoksen tarve on tullut hyvinvointitoimialan ja tilakeskuksen tarpeesta.

### Alueen maanomistus

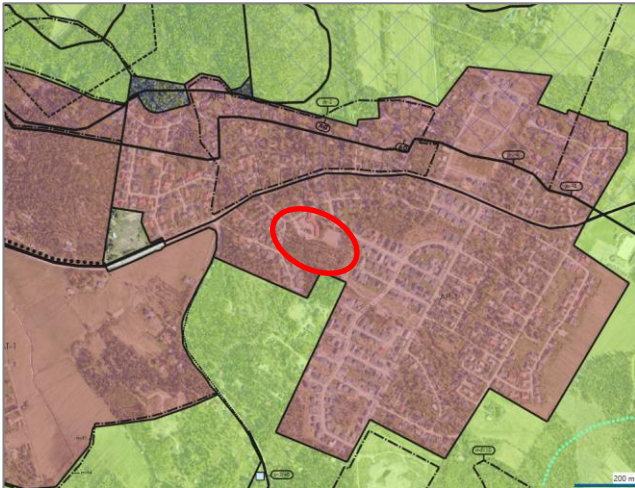
Suunnittelualue on kunnan omistuksessa.



# NURMIJÄRVI

## Aluetta koskevat kaavat

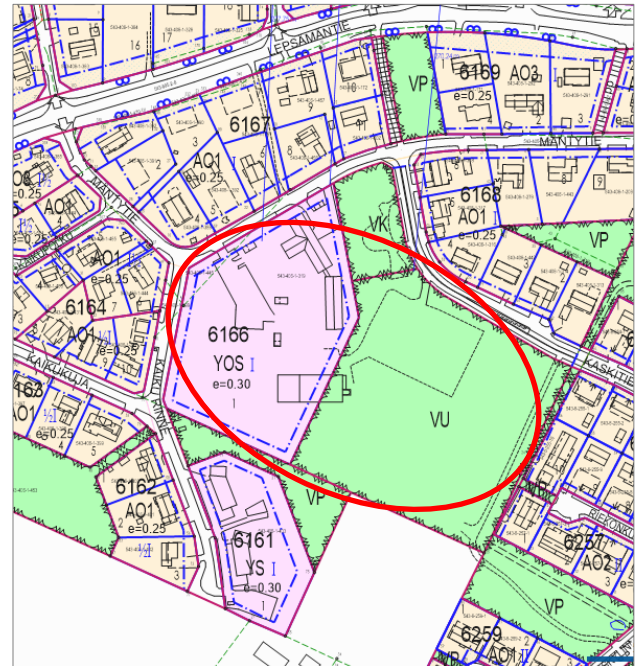
Suunnittelualueella on voimassa oikeusvai-  
kutteinen Klaukkalan osayleiskaava. Suun-  
nittelualue on osayleiskaavassa osoitettu  
pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP-1).



Ote Klaukkalan Osayleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu karttaan punaisella soikiolla.

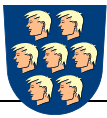
Kaava-alueella ei ole voimassa rakennus-  
kieltoja.

Suunnittelualueella voimassa oleva asema-  
kaava 6-002 on saanut lainvoiman  
18.10.1994. Suunnittelualue on asema-  
kaavassa osoitettu opetustoimintaa, sosi-  
aalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien  
rakennusten korttelialueeksi (YOS), ur-  
heilu- ja virkistyspalvelualueeksi (VU) sekä  
leikkikentäksi (VK). Osa suunnittelualue-  
esta kuuluu voimassa olevan asemakaa-  
van 6-021 alueeseen, jossa suunnittelualue-  
ella oleva osa on osoitettu puistoalueeksi  
(VP). Asemakaava 6-021 on saanut lainvoi-  
man 12.11.2012

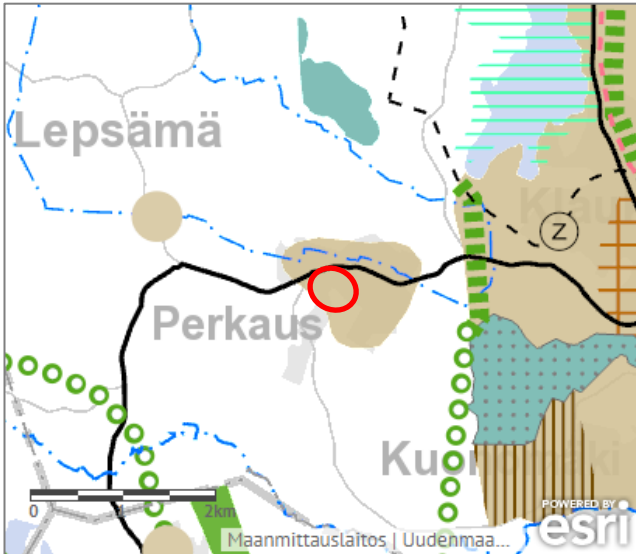


Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu karttaan punaisella soikiolla.

Uudenmaan maakuntakaavassa alue on  
osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.  
Suunnittelualueesta noin 150 metrin  
päässä oleva Lepsämäntie on osoitettu yh-  
dystieksi ja Lepsämäntien pohjoispuolella,  
noin 300 metrin päässä suunnittelualue-  
esta, oleva pohjavesialue on osoitettu Uu-  
denmaan 4. vaihemaakuntakaavassa.



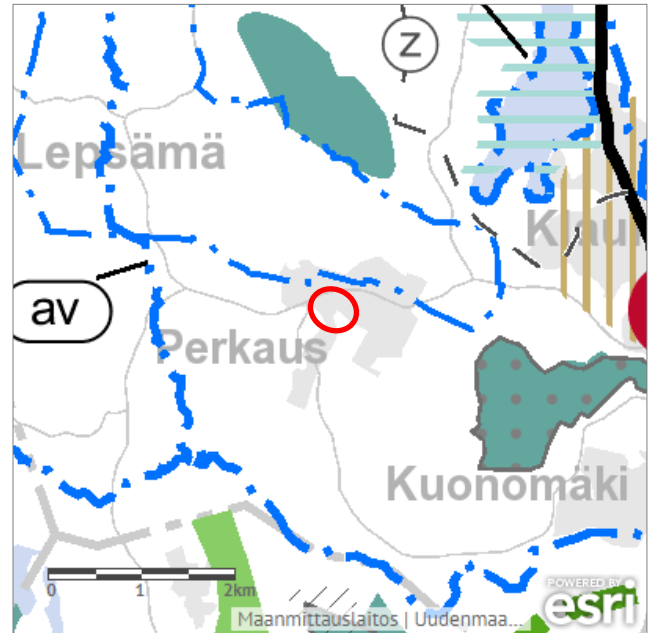
# NURMIJÄRVI



Ote voimassa olevien Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu karttaan punaisella soikiolla.

Uudesta, koko Uudellemaalle laadittavasta maakuntakaavasta käytetään nimeä Uusimaa-kaava 2050 ja sen aikatahtain on vuodessa 2050. Uusimaa-kaava 2050 on kaksipuolainen, eli se koostuu yleispiirteisestä pitkän aikavälin rakennekaavasta sekä tarkentavista seutukohtaisista vaihemaakuntakaavoista. Maakuntavaltuusto on hyväksynyt kaavakokonaisuuden 25.8.2020. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava kumoo Nurmijärven alueen kaikki voimassa olevat ja lainvoimaiset maakuntakaavat.

Uusimaa-kaavassa on osoitettu sama pohjavesialue kuin Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavassa. Suunnittelualueen läheisyydessä ei ole muita kohdemerkintöjä.



Uusimaa-kaava 2050, ehdotus. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu karttaan punaisella soikiolla.

## Aluetta koskevat erilliset suunnitelmat ja päätökset

Asemakaavoituksen edistäminen ja tontti-tarjonnan lisääminen on yksi kolmesta Nurmijärven maankäytön ta-voiteohjelmassa (15.6.2020) linjatuista tavoitteista.

## Alueelle ja sen ympäristöön tehdyt selvitykset

Alueelle ja sen läheisyyteen on laadittu mm. seuraavat selvitykset:

- Klaukkalan osayleiskaavan luontselvitys, Enviro Oy 2014
- Klaukkalan ekologiset yhteydet, Enviro Oy 2014
- Klaukkalan OYK-alueen lepakkoselvitys, Tmi Bathouse 2012
- Historiallisen ajan muinaisjännösten inventointi, Museovirasto 2007
- Nurmijärven arkeologinen inventointi, Museovirasto 2006
- Klaukkalan osayleiskaavan hulevesiselvitys, Ramboll Oy 2014



## NURMIJÄRVI

- Nurmijärven kunnan kaupan palveluverkkoselvitys, Santasalo, luonnos 2012
- Klaukkalan osayleiskaavan maisemaselvitys, Nurmijärven yleiskaavoitus 2014
- Nurmijärven rakennusperintöselvitys, Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy, luonnos 2010
- Klaukkalantien kehittämiselvitys, Ramboll Oy 2013
- Klaukkalan tie- ja katuverkkosuunnitelma 2020, Linea Konsultit Oy 2005
- Klaukkalan tie- ja katuverkkosuunnitelman päivitys, Linea Konsultit Oy 2012
- Nurmijärven ulkoilureitistön ja kevyen liikenteen väylästön kehittämissuunnitelma, Ramboll Oy 2010
- Klaukkalan osayleiskaavan aluevertailu, Suunnittelukeskus Oy 2006
- Klaukkalan kehityskuvan rakennemallivaihtoehdot, Luonnos 2001
- Klaukkalan asemakaavoitettujen asuinalueiden täydennysrakentamis-mahdollisuudet 2012

### Asemakaavan muutoksen vaikutusten arviointi

Asemakaavan toteuttamisen vaikutukset arvioidaan kaavoituksen yhteydessä. Vaikutusten selvittäminen perustuu olemassa oleviin tai laadittaviin selvityksiin ja suunnitelmiin sekä osallisilta saatavaan palautteeseen. Vaikutusten arviointi laaditaan kunnan asemakaavoitusyksikössä. Vaikutuksia tarkastellaan suunnittelualueen ja osittain koko Klaukkalan (ns. vaikutusalue) osalta. Asemakaavanmuutoksen vaikutukset suunnittelualueelle arvioidaan nykytilanteeseen verrattuna ja ns. voimassaolevaan asemakaavaan verrattuna. Merkittävät välilliset ja välittömät vaikutukset maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1§ mukaan tulee antaa seuraavista:

1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;

- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuri-perintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen.

### Osallistuminen kaavahankkeessa

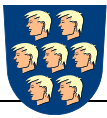
#### Aloituvaihe

Suunnitteluprosessi käynnistyy kun asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää kaavan vireille tulosta. Vireilletulosta ilmoitetaan kuulutuksella. Osallistuminen kaavahankkeessa esitetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, OAS, joka asetetaan nähtäville 14 vuorokaudeksi. OAS:iin liittyviä mielipiteitä ja huomautuksia voi esittää sen nähtävilläoloaikana sekä koko kaavaprosessin ajan aina ehdotusvaiheeseen saakka. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, kuulutuksella sekä kunnan internet-sivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

Kaavan valmistelijat ovat tavattavissa kunnanvirastolla sopimuksen mukaan.

#### Luonnosvaihe

Asemakaavaluonnos laaditaan alustavasti loppuvuodesta 2020. Kunnanhallituksen hyväksymä kaavaluonnos asetetaan alustavasti nähtäville 30 vuorokaudeksi. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, kuulutuksella sekä kunnan Internet-sivuilla ja osallisilla on mahdollisuus esittää siitä mielipiteitä. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyyntöin ja erillisin neuvotteluin.



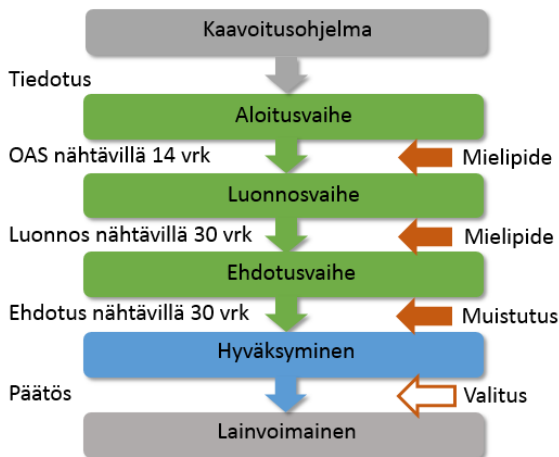
# NURMIJÄRVI

## Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Kunnanhallituksen hyväksymä kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 vuorokaudeksi. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, kuulutuksella sekä kunnan Internet-sivuilla. Osalliset voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksen sen nähtävilläoloaikana. Muistutus tulee osoittaa asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalle ja toimittaa kunnanviraston kirjaamoon. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyynnöin ja tarvittaessa erillisin neuvotteluin. Asemakaavan muutosehdotus laaditaan alustavasti keväällä 2021.

## Hyväksyminen

Asemakaava on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy valtuusto. Alustavasti asemakaavan muutos hyväksytään kesällä 2021.



*Asemakaavaprosessin osallistumisvaiheet kaavioesityksenä.*

## **Kaavahankkeen osalliset**

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- 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, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Uudenmaan liitto, Väylä
- yritykset: alueella toimivat yritykset, Nurmijärven Sähkö Oy, Nurmijärven Vesi, TeliaSonera Oyj, Elisa Oyj

## **Kaavahankkeesta tiedottaminen**

Kaavahankkeen etenemistä ja päätöksentekoa voi seurata Nurmijärven kunnan sivuilla osoitteessa [www.nurmijarvi.fi](http://www.nurmijarvi.fi). Kaava-asiakirjat ovat esillä asemakaavoituksen sivuilla asemakaavoitus, ajankohdittaiset asemakaavahankkeet.

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

- kirjeillä osallisille (alueen maanomistajat)
- Nurmijärven Uutisissa
- kunnanviraston ilmoitustaululla tai kaavoituksen asiakaspalvelussa
- kunnan verkkosivuilla [www.nurmijarvi.fi](http://www.nurmijarvi.fi)
- lausuntopyynnöillä (viranomaiset)



# NURMIJÄRVI

## Mielipiteet ja muistutukset

Kaava-aineiston nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Nurmijärven Uutisissa.

Kirjalliset mielipiteet ja muistutukset tulee toimittaa osoitteeseen:

Nurmijärven kunta, Asemakaavoitus ja rakennuslautakunta, Keskustie 2 B, PL 37, 01901 Nurmijärvi

tai sähköpostilla osoitteeseen [kunta@nurmijarvi.fi](mailto:kunta@nurmijarvi.fi)

## Kaavaa valmistelevat

Salla Jäntti  
asemakaavasuunnittelija  
kaavan laatija  
040 317 2374

Marjaana Kokkonen  
kaavavalmistelijä  
040 317 2365

Sähköposti:  
[etunimi.sukunimi@nurmijarvi.fi](mailto:etunimi.sukunimi@nurmijarvi.fi)

## Aikataulu

Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosluonnos tulee käsittelyyn loppuvuodesta 2020, muutosehdotus keväällä 2021 ja asemakaavan muutos tulee hyväksymiskäsittelyyn kesällä 2021.