

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

### KIRKONKYLÄN KORTTELIN 2021 TONTTIA 2, (NYK) KOSKEVA ASEMAKAAVAN MUUTOS

# OAS

09.08.2021



#### Suunnittelualueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Pratikankujan, Pirkankujan, Keskustien ja Vilho Askolan raitin välisellä alueella. Alue sijaitsee aivan Kirkonkylän keskustassa, palveluiden ja joukkoliikenneyhteyksien äärellä.

#### Alueen nykytilanne

Alue on maastonmuodoiltaan tasaista, pääosin rakentunutta Nurmijärven Kirkonkylän vanhan keskustan aluetta. Alueella sijaitsee koulurakennuksia, yhdyskuntateknisiä asennuksia, polttoaineenjakelun kylmäasema, paikoitusalueita sekä elokuvateatteri. Alueella sijaitsee useita arvotettuja rakennusperintökohteita, kuten Nurmijärven yhteiskoulu, Kino Juha sekä koulun tiloina käytössä olleet vanha paloasema ja koulurakennus Pratikankujan varressa. Alue liittyy myös laajemmin muihin rakennusperintökohteisiin Pratikankujalla.

#### Mitä alueelle suunnitellaan?

Alueen asemakaavaa tarkistetaan, jotta alueelle voidaan rakentaa uusia koulurakennuksia ja uusi lukio. Samassa yhteydessä tutkitaan rakennusperintökohteiden erottamista koulukiinteistöstä, omiksi tontteiksi, jotta ne voidaan myydä yksityiseen omistukseen. Lisäksi tarkastellaan myös alueen pysäköintitarvetta ja huomioidaan olemassa oleva ja tarvittava yhdyskuntatekninen huolto.

#### Aloite kaavan muuttamiseksi

Asemakaavan muutos on tullut vireille kunnan aloitteesta. Nurmijärven kunnan palveluverkkoselvityksessä on esitetty, että lukiotoiminta keskitetään Kirkonkylään, uudisrakennukseen. Kunnanvaltuusto on kokouksessaan 16.06.2021 § 90 päättänyt, että lukio sijoitetaan NYK:n koulun yhteyteen. Samassa yhteydessä se



# NURMIJÄRVI

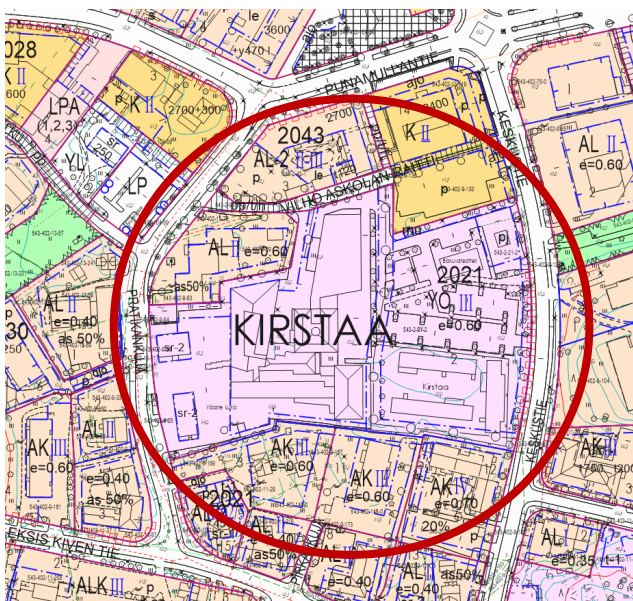
hyväksyi aluetta koskevan koulun ja lukion hankesuunnitelman.

## Alueen maanomistus

Alue on Nurmijärven kunnan omistuksessa.

## Aluetta koskevat kaavat

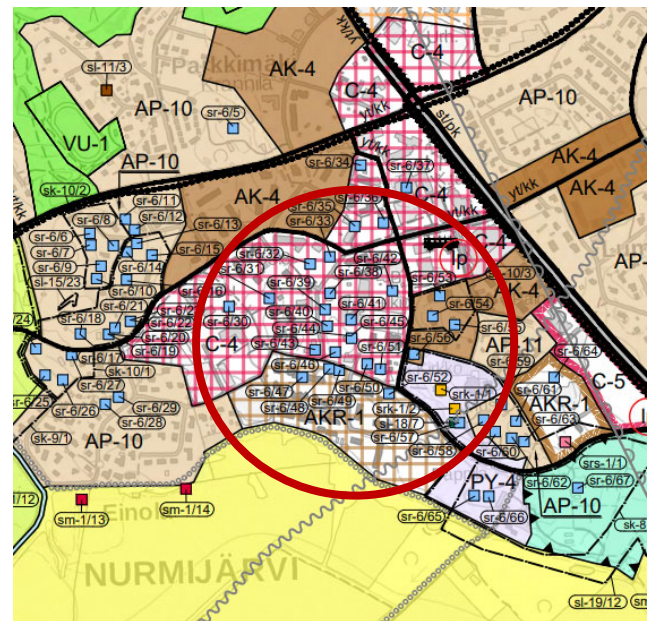
Voimassa oleva asemakaavassa (2-180 Kirkonkylä, Yhteiskoulun laajennus) vuodelta 2006, suunnittelualue on osoitettu opetustoiminta palvelevien rakennusten korttelialueeksi, YO. Alueen suurin sallittu kerrosluku on III. Asemakaavan mukainen rakennusoikeus on  $e=0,6$  eli korttelialueella on rakennusoikeutta yhteensä noin 13 490 k-m<sup>2</sup>. Alueen länsiosassa, Pratikankujan varressa, olevat rakennukset on osoitettu suojeltaviksi sr-2-merkinnällä. YO-korttelialueen koillisosassa on rakennusala, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman (pj). (Kaavamääräys: Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Rakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla punatiiltä. Alueen kasvillisuuden säilyttämiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.)



Ote ajantasakaavasta 2021.

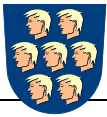
Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kirkonkylän osayleiskaavaa laaditaan parhaillaan ja sen luonnos oli nähtävillä 2019.

Osayleiskaavaehdotus on hyväksytty ja sen odotetaan tulevan nähtävillä loppukesästä. Osayleiskaavaehdotuksessa alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi, C-4. (Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu pääosin rakennettu asemakaavoitettu alue.) Alue varataan keskustatoiminnoille, kuten palveluille, hallinnolle, kaupalle, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikoille ja keskustasumiselle. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Rakentamisella tulee luoda laadukasta kaupunkikuvaa. Lisätieto: Alueella tulee suosia rakenteellista pysäköintiä.



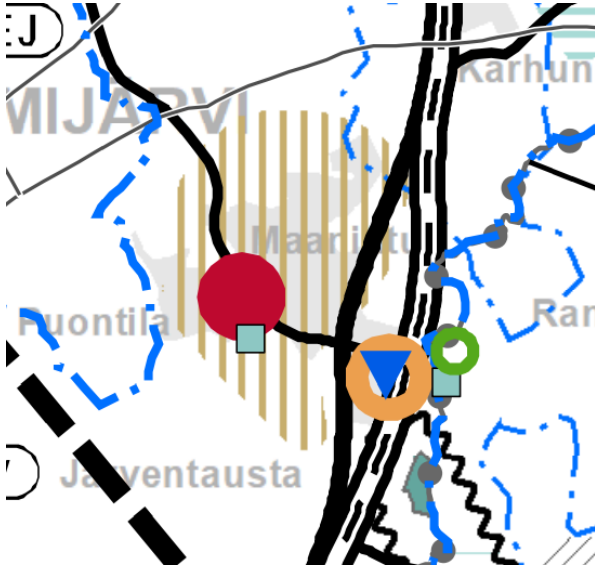
Ote Kirkonkylän osayleiskaavaehdotuksesta, 2021. Alue on osayleiskaavaehdotuksessa osoitettu keskustatoimintojen alueeksi, C-4

Uudenmaan voimassa olevissa maakunta-kaavoissa alue on tiivistettävää aluetta ja taajamatoimintojen aluetta. Uusimaakava 2050, Helsingin seudun vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuutossa 25.08.2020. Siinä alue on osoitettu

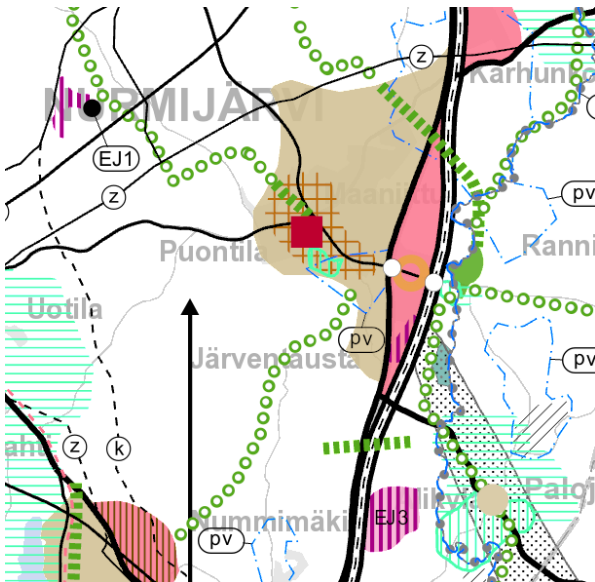


## NURMIJÄRVI

taajamatoimintojen kehittämisyöhykkeeksi ja keskustatoimintojen alueeksi.



Uusimaakaava 2050, Helsingin seudun vaihemaa-kuntaakaava (yllä) ja voimassa olevien maakunta-kaavojen yhdistelmä 2021 (alla)



Suunnittelualueetta koskevia selvityksiä:

- Nurmijärven kunnan kaupan palveluverkkoselvitys, Nurmijärven kunta & Santasalo Ky 2012. Päivitys WSP, 2016

- Nurmijärven Kirkonkylän ja Rajamäen liikenneverkkoselvitys 2007 ja sen päivitys, 2014, Strafica
- Nurmijärven rakennusperintöselvitys, arkkitehtitoimisto LPV, 2012
- Kirkonkylän keskustan rakennusperintökohteet, päivitys 2018
- Kirkonkylän selvitysalueen luontonselvitys 2013, Enviro, 2013
- Lepakkoselvitys Nurmijärven kirkonkylän osayleiskaavaa varten 2013, Bathouse, 2013
- Nurmijärven arkeologinen inventointi, Johanna Seppä, 2006
- Nurmijärven kevyen liikenteen verkoston ja ulkoilureitistön suunnitelma, Nurmijärven kunta ja Ramboll, 2010
- NYK, hankesuunnitelma, Harris Kjisik Architects, 2021

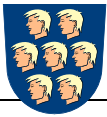
Kirkonkylän osayleiskaavan selvitykset löytyvät osoitteesta

[www.nurmijarvi.fi/kuntalaisenpalvelut/kaavoitus/yleiskaavoitus](http://www.nurmijarvi.fi/kuntalaisenpalvelut/kaavoitus/yleiskaavoitus)

### 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 Kirkonkylän (ns. vaikutusalue) osalta. Asemakaavanmuutoksen vaikutukset suunnittelualueelle arvioidaan nykytilanteeseen verrattuna ja ns. voimassaolevaan asemakaavaan verrattuna. Merkittävät välilliset ja välittömät vaikutukset voivat kohdistua maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1§ mukaan

- 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, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

## Osallistuminen kaavahankkeessa

### Aloitusvaihe

Suunnitteluprosessi käynnistyy kun tekninen johtaja päättää viranhaltijapäätöksellä asemakaavan muutoksen 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.

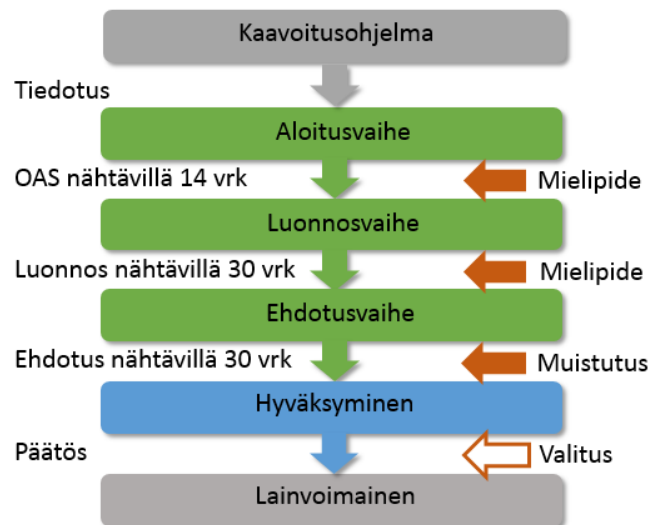
Kaavan valmistelijat ovat tavattavissa kunnanvirastolla sopimuksen mukaan.

### Luonnosvaihe

Asemakaavaluonnos laaditaan alustavasti syksyllä 2021. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan hyväksymä asemakaavan muutosluonnos asetetaan nähtäville 30 vuorokaudeksi. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, kuulutuksella sekä kunnan Internet-sivuilla ja osallisilla on mahdollisuus esittää siitä mielipiteitä. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyynnöin ja erillisin neuvotteluihin.

### Ehdotusvaihe

Asemakaavan muutosehdotus laaditaan alustavasti alkuvuodesta 2022. Kaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta valmistellaan asemakaavan muutosehdotus. Kunnanhallituksen hyväksymä kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 vuorokaudeksi. Nähtävilläolosta ilmoitetaan



*Asemakaavaprosessin osallistumisvaiheetvaiheet kaavioesityksenä.*

Osalliset voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksen sen nähtävilläoloaikana. Muistutus tulee osoittaa asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalle sekä toimittaa kunnanviraston kirjaamoon. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyynnöin ja tarvittaessa erillisin neuvotteluihin.

### Hyväksyminen

Asemakaava on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy valtuusto. Alustavasti asemakaavan muutos hyväksytään syksyllä 2022.



## NURMIJÄRVI

### 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, Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo
- yritykset: Elisa Oyj, Nurmijärven Sähkö Oy, Nurmijärven Sähköverkko Oy

### Kaavahankkeesta tiedottaminen

Kaavahankkeen etenemistä ja päätöksentekoa voi seurata Nurmijärven kunnan sivuilta osoitteesta [www.nurmijarvi.fi](http://www.nurmijarvi.fi). Kaava-asiakirjat ovat esillä asemakaavoituksen sivulla asemakaavoitus/ajankohtaiset 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)

Asemakaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Nurmijärven Uutisissa.

### Mielipiteet ja muistutukset

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)

### Yhteystiedot

Valmistelijoiden yhteystiedot löytyvät kaavan sivuilta: [www.nurmijarvi.fi](http://www.nurmijarvi.fi) ja kuntalaisen palvelut/kaavoitus/asemakaavoitus/ajankohtaiset asemakaavat

[kunta@nurmijarvi.fi](mailto:kunta@nurmijarvi.fi)

Kaavavalmisteliija Marjaana Kokkonen  
puhelin 040 317 2365

Sähköposti:

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

### Aikataulu

Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosluonnos tulee käsittelyyn loppuvuonna 2021, muutosehdotus keväällä 2022 ja hyväksymiskäsittelyyn asemakaavan muutos tulisi loppuvuodesta 2022.