

KIRKONKYLÄ 2-204 Heinoja II

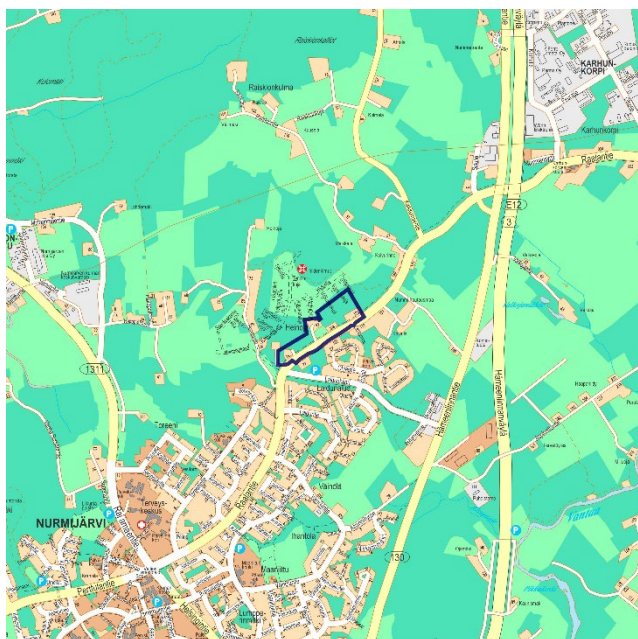
Asemakaava koskee tiloja 543-402-42-12, 543-402-42-8, 543-402-42-27, 543-402-42-26, 543-402-43-27, 543-402-43-26, 543-402-43-34, 543-402-43-33 ja 543-402-43-1.

Asemakaavan muutos koskee virkistysaluetta ja Raalantien liikennealuetta.

OAS

21.6.2022

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Opaskarttaote ja suunnittelualueen alustava rajaus



Ilmakuva 2021 ja suunnittelualueen alustava rajaus

Suunnittelualueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Nurmijärven kirkonkylällä, Raalantien varrella, Laidunalueen ja Heinoja I -kaava-alueen välissä.

Alueen nykytilanne

Asemakaava ja asemakaavamuutos koskee tiloja 543-402-42-8, 543-402-42-26, 543-402-43-27, 543-402-43-26, 543-402-43-34, 543-402-43-33 ja 543-402-43-1, osaa tiloista

543-402-42-12 ja 543-402-42-27, virkistysaluetta sekä noin 550 metriä pitkää osuutta Raalantiestä. Alueella ei ole asemakaavaa lukuun ottamatta Raalantien yleisen tien aluetta sekä pientä osaa Heinoja I:n kaava-alueeseen kuuluvasta lähivirkistysalueesta.

Mitä alueelle suunnitellaan?

Asemakaava ja asemakaavan muutos laaditaan, jotta Raalantien varren alue voitaisiin osoittaa nykyistä tiiviimmäksi taajamatyyppiseksi asuinalueeksi.



Aloite kaavan laatimiseksi

Kaavoitus on käynnistetty maanomistajien aloitteesta.

Alueen maanomistus

Kaava-alueella on kunnan lisäksi seitsemän yksityistä maanomistajaa. Alueen kaavan laatimisesta on tehty kaavanlaatimissopimukset maanomistajien kanssa. Lisäksi hanke edellyttää maankäytösopimuksia.

Suunnittelutilanne

Uusimaa-kaavan kokonaisuus sisältää kolme vaihemaakuntakaavaa, jotka on laadittu Helsingin seudulle sekä Itä- ja Länsi-Uudellemaalle. Vaihemaakuntakaavat on eräitä poikkeuksia lukuun ottamatta tarkoitettu korvaamaan Uudellamaalla aikaisemmin voimassa olleet maakuntakaavat. Hallinto-oikeuden 24.9.2021 valituksista antaman päätöksen jälkeen kaavakokonaisuus on tullut voimaan siltä osin kuin valitukset hylättiin.

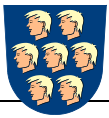
Hallinto-oikeus kumosi luonnonsuojeluyhdistysten valituksista maakuntakaavoja koskevat päätökset siltä osin kuin niillä oli kumottu aiemmissa maakuntakaavoissa olevia Natura 2000 -alueita koskevia merkintöjä ja luonnonsuojelualueita koskevia merkintöjä. Aiemmissa maakuntakaavoissa esitetty mainitut suojelumerkinnot jäivät siten voimaan. Hallinto-oikeus kumosi lisäksi Uudenmaan ELY-keskuksen valituksesta osan kaavamääräyksestä, joka koski vähittäiskaupan

suuryksiköiden koon alarajoja muualla kuin pääkaupunkiseudulla.

Suunnittelualue sijoittuu Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle. Kehittämisperiaate-merkinnällä osoitetaan suurimpiin ja monipuolisimpiin keskuksiin tukeutuvat, valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät taajamatoimintojen vyöhykkeet, joiden yhdyskuntarakenteen kehittämisellä ja tehostamisella on erityistä merkitystä koko maakunnan kehittämisen kannalta.



Ote maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymästä Helsingin seudun vaihemaakuntakaavasta. Helsingin hallinto-oikeuden 24.9.2021 antaman päätöksen mukaisia muutoksia ei ole huomioitu kaavakartassa. Suunnittelualueen alustava raja on osoitettu tummansinisellä viivalla.

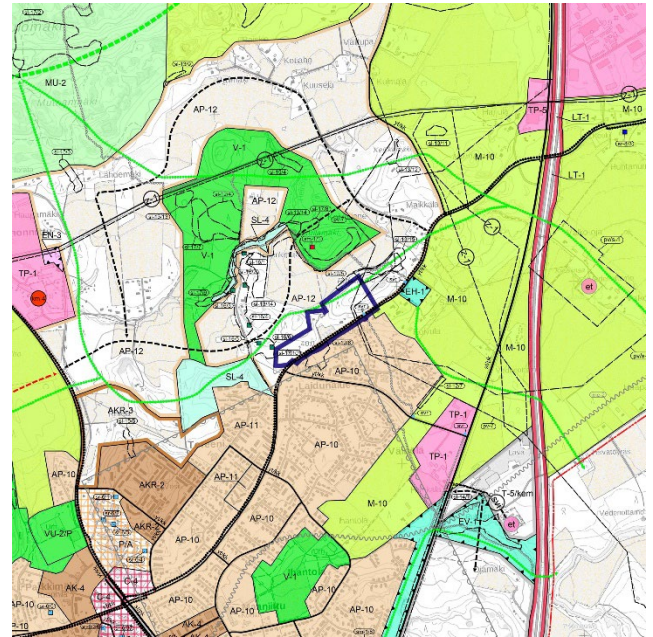


Suunnittelualueen itäosa on pohjavesialuetta. Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan vedenhankintaa varten tärkeät ja vedenhankintaan soveltuviksi luokitellut pohjavesialueet. Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan myös pohjavesialueet, joiden turvaaminen on pintavesi- ja maaekosysteemin kannalta tarpeellista. Pohjavesialueiden rajaukset perustuvat ympäristöhallinnon tekemiin selvityksiin.

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kirkonkylän osayleiskaavan laatiminen on vireillä. Tarkistettu osayleiskaavaehdotus on ollut nähtävillä 28.4.–27.5.2022. Osayleiskaavaehdotuksessa alue on merkitty pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP-12). Merkinnällä on osoitettu alue, joka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue varataan pääosin erillispientalojen alueeksi.

Raalantie on merkitty osayleiskaavaehdotuksessa yhdystieksi/kokoojakaduksi (yt/kk). Sen varrella on oleva kevyen liikenteen reitti. Kaava-alueen itäosassa kevyen liikenteen väylä toimii osana Seitsemän veljeksien ulkoilureittiä (svr).

Suunnittelualueen pohjoisosan lävitse kulkee viheryhteystarve-merkintä (vihreä pisteviiva). Merkinnällä on osoitettu paikallisesti tärkeät ekologiset käytävät. Alueita pääkäyttötarkoituksen mukaan suunniteltaessa ja käytettäessä tulee turvata ekologisen käytävän riittävä leveys ja jatkuvuus. Tämä Kirkonkylän





Merkinnällä on osoitettu Valkojan vedenottamon kaukosuojavyöhyke (pv/s-2).

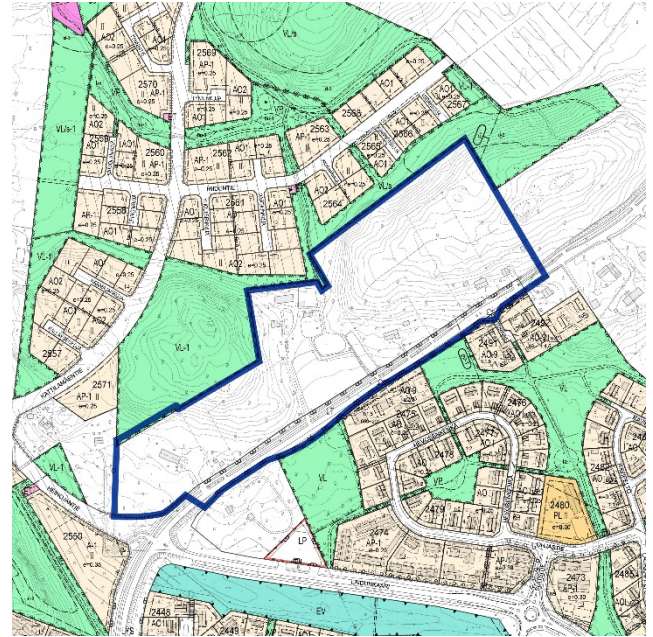
Suunnittelualuetta sivuaa useampi arvokas luonnonympäristö (sl). Näitä ovat Pitkämäen liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka (sl-13/2) ja liito-oravan käyttämä alue (sl-14/3) kaava-alueen pohjoispuolella, Multasilan liito-oravan käyttämä alue kaava-alueen eteläpuolella (sl-14/4) sekä Raalantie 70:n luokan I lepakkoalue kaava-alueen länsipuolella (sl-18/6).

Alueella ei ole asemakaavaa lukuun ottamatta Raalantien yleisen tien aluetta (LT) sekä pientä osaa Heinoja I:n kaava-alueeseen kuuluvasta lähivirkistysalueesta (VL-1). Raalantie on osoitettu yleisen tien alueeksi Laidunalueen pohjoispuolen asemakaavassa. Laidunalueen pohjoispuolen asemakaava (tunnus 2-206) on hyväksytty 26.5.2010 ja kuulutettu lainvoimaiseksi 12.7.2010. Heinoja I:n asemakaava (tunnus 2-232) on hyväksytty 29.1.2020 ja kuulutettu lainvoimaiseksi 28.6.2021.

Kaava-alueella ei ole voimassa rakennuskieltoja.

Aluetta koskevat erilliset suunnitelmat ja päätökset

Asemakaava ja asemakaavan muutos on kaavoitusohjelman mukainen hanke.



Ote ajantasa-asemakaavasta. Sinisellä suunnittelualueen alustava rajaus.

Alueelle ja sen ympäristöön tehdyt selvitykset

Alueelle ja sen läheisyyteen on laadittu mm. seuraavat selvitykset:

- Heinojan asemakaava-alueen luontoselvitys, Enviro Oy 19.1.2015, päivitetty 31.8.2018
- Heinojan alueen tarkentava lepakko-selvitys, Tmi Metsäsiipi 9.12.2019
- Nurmijärven Heinojan alueen luontoselvitys, Enviro Oy 8.5.2020
- Nurmijärven Heinojan alueen liito-oravaselvitys, Enviro Oy 10.5.2020
- Meluselvitys, Destia 23.5.2022
- Hulevesisuunnitelma, Destia 23.5.2022
- Kunnallistekniikan yleissuunnitelma, Destia 31.5.2022



NURMIJÄRVI

- Rakennettavuusselvitys, Destia 7.6.2022
- Liikenneselvitys, Destia 10.6.2022
- Nurmijärven rakennusperintöselvitys, Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Val-kama Oy, luonnos 6.5.2010
- Nurmijärven arkeologinen inventointi, Museovirasto / Johanna Seppä 2006
- Nurmijärvi, Historiallisen ajan muinais-jäännösten inventointi, Museovirasto / Tapani Rostedt 2008
- Nurmijärven kunnan kaupan palvelu-verkkoselvitys, Santasalo 28.5.2012
- Nurmijärven kevyen liikenteen verkoston ja ulkoilureitistön suunnitelma, Ramboll Oy 2010
- Nurmijärven Kirkonkylän ja Rajamäen liikenneverkkoselvityksen päivitys, Strafica 31.10.2014
- Nurmijärven ekologiset yhteydet, luonnos, Enviro Oy 8.2.2017
- Nurmijärven Palojoen ja Kirkonkylän vanhojen metsien selvitys, Enviro Oy 8.11.2017
- Uudenmaan lahakaviosammaleesiintymien luokittelu ja priorisointi, Enviro Oy 15.3.2019
- Heinojan asemakaavan liikenteelliset tarkastelut, Ramboll 1.8.2016

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen vaikutusten arviointi

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen 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 keskustan pohjoisosan (ns. vaikutusalue) osalta. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vaikutukset suunnittelualueelle arvioidaan nykytilanteeseen verrattuna ja ns. vaikutusalueelle voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 § mukaan selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 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 kehittämiseen.

Kaavoituksen kulku ja osallistuminen

Kaavan valmistelijoihin voi olla yhteydessä kaikissa kaavaprosessin vaiheissa. (Kaavoituksen yhteystiedot osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa).

Aloitusvaihe

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.

Valmisteluvaihe

Asemakaavaluonnos laaditaan alkukesästä 2022. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan hyväksymä kaavaluonnos asetetaan alustavasti nähtäville 30 vuorokaudeksi.

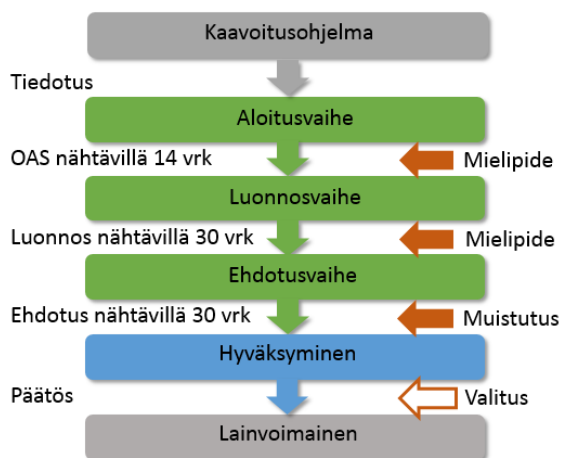
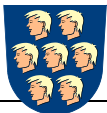
Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, kuulutuksella sekä kunnan Internet-sivuilla ja osallisilla on mahdollisuus esittää siitä mielipiteensä. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyynnöin ja tarvittaessa erillisin neuvotteluin.

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. Ehdotus on alustavasti tarkoitus laatia vuoden 2022 jälkimmäisellä puoliskolla.

Hyväksyminen

Asemakaava ja asemakaavamuutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto. Asemakaava ja asemakaavan muutos on tarkoitus viedä hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2023 aikana.



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, Telia Oyj, Elisa Oyj

Kaavahankkeesta tiedottaminen

Kaavahankkeen etenemistä ja päätöksentekoa voi seurata Nurmijärven kunnan sivuilla osoitteessa www.nurmijarvi.fi. Kaava-asiakirjat ovat esillä asemakaavoituksen sivuilla: Asemakaavoitus → Ajankohtaiset asemakaavat.

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

- kirjeillä osallisille (alueen maanomistajat)
- kuulutuksella Nurmijärven Uutisissa
- kunnanviraston ilmoitustaululla tai kaavoituksen asiakaspalvelussa
- kunnan verkkosivuilla www.nurmijarvi.fi
- lausuntopyynnöillä (viranomaiset)

Mielipiteet ja muistutukset

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

Kirjalliset mielipiteet ja muistutukset tulee toimittaa nähtävilläoloaikana osoitteeseen:

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

tai sähköpostilla osoitteeseen
kunta@nurmijarvi.fi



Yhteystiedot

Ajantasaiset yhteystiedot löytyvät kunnan kotisivuilta

<https://www.nurmijarvi.fi/kuntalaisen-palvelut/maankaytto-ja-liikenne/kaavoitus/ajankohtaiset-asemakaavat/>

Sähköposti:

etunimi.sukunimi@nurmijarvi.fi

Aikataulu

Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavaluonnos tulee käsittelyyn alkukesällä 2022, ehdotus vuoden 2022 jälkimmäisellä puoliskolla ja asemakaava on tarkoitus viedä hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2023 aikana.