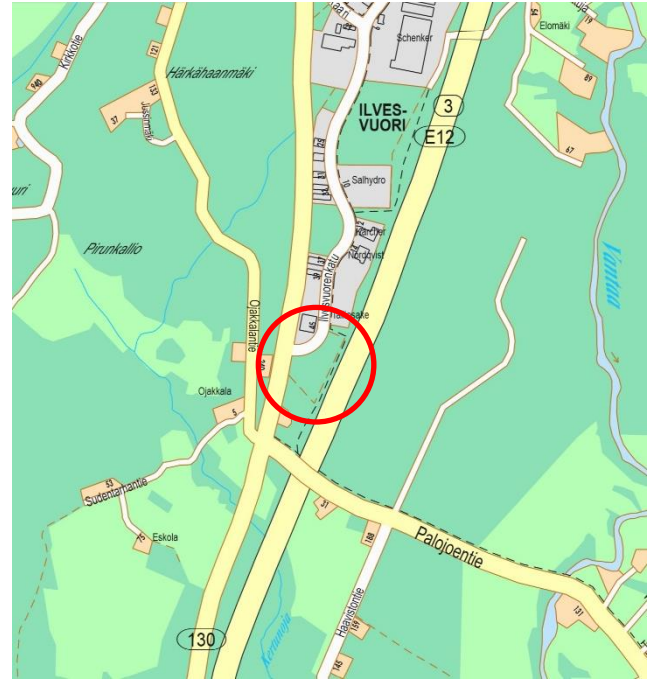




Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
KIRKONKYLÄ, ILVESVUORI
2-251 Ilvesvuori Eteläinen
korttelin 2420 tontit 2 ja 3 sekä ET-tontti

OAS



Suunnittelualueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Nurmijärven Kirkonkylässä, Ilvesvuoren työpaikka-alueen eteläosassa. Alue sijaitsee Ilvesvuorenkadun, Hämeenlinnan tien ja Hämeenlinnanväylän välissä.

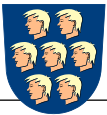
Alueen nykytilanne

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2,3 hehtaaria. Alue on esirakennettu.

Mitä alueelle suunnitellaan?

Ilvesvuoren työpaikka-alueen asemakaavaa tarkistetaan korttelin 2420 tonttien 2 ja 3 osalta. Asemakaavan muutoksella tontit 2 ja 3 osoitetaan toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY-2). Alueelle saa rakentaa toimisto-, teollisuus- ja varastorakennuksia. Samalla vähennetään tonttien rakennusoikeutta. Tonttien alueella oleva torialue poistetaan asemakaavasta.

Korttelin itäpuolella olevalle ET-alueelle määritellään siltä puuttuvat korttelinnumero sekä tonttinumero.



NURMIJÄRVI

Aloite kaavan muuttamiseksi

Asemakaavaa tarkistetaan Nurmijärven kunnan aloitteesta.

Alueen maanomistus

Suunnittelualue on kunnan omistuksessa.

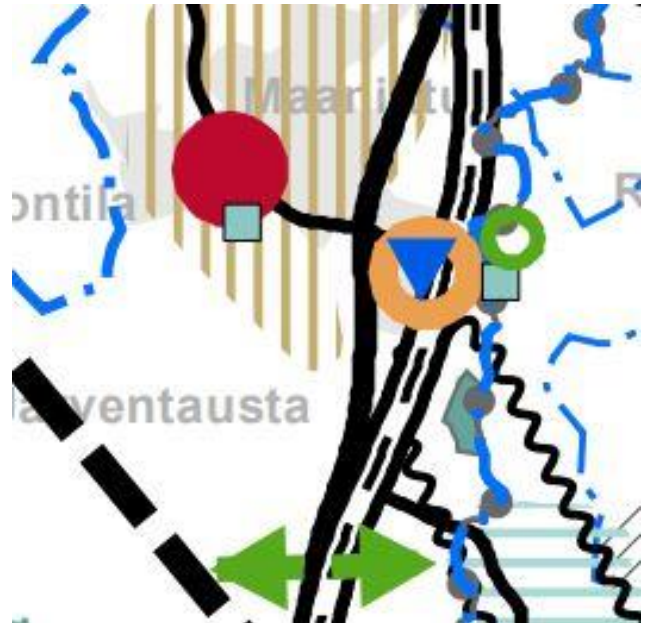
Aluetta koskevat kaavat

Uusimaa-kaavan kokonaisuus sisältää kolme vaihemaakuntakaavaa, jotka on laadittu Helsingin seudulle, Itä- ja Länsi-Uudellemaalle. Uusimaa-kaavan kokonaisuus on hallinto-oikeuden 24.9.2021 antamilla päätöksillä pääosin voimassa. Kaavakokonaisuuden muutoksenhakuprosessi on vielä kesken korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

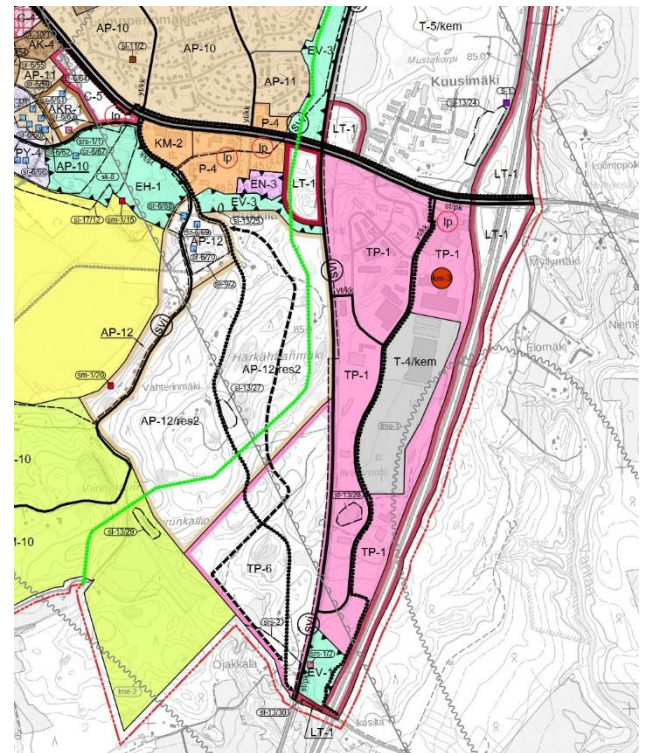
Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueen läheisyyteen on osoitettu kaupan alue ja liityntäpysäköintialue. Alue sijaitsee valtakunnallisesti merkittävän kaksiajorataisen tien (Hämeenlinnanväylä) ja maakunnallisesti merkittävän tien (Hämeenlinnantie) välissä.

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Tästä johtuen asemakaavatyön yhteydessä tullaan selvittämään kaavaratkaisun suhde yleiskaavan sisältövaatimukseen, maakuntakaavaan sekä valtakunnallisiin alueiden käyttötavoitteisiin.

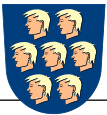
Kirkonkylän osayleiskaavan laatiminen on viireillä. Osayleiskaavaehdotus on ollut nähtävillä 26.8.–24.9.2021 ja 28.4.–27.5.2022. Osayleiskaavaehdotuksessa alue on merkitty työpaikka-alueeksi (TP-1). Merkinällä on osoitettu pääosin rakennettu asemakaavoitettu alue.



Ote Helsingin seudun vaihemaakuntakaavasta



Ote Kirkonkylän osayleiskaavaehdotuksesta



NURMIJÄRVI

Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava 2-116 *Ilvesvuoren työpaikka-alue* on hyväksytty 4.4.2012 ja kuulutettu lainvoimaiseksi 28.5.2012.

Asemakaavassa tontti 3 on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K), jonka tonttitehokkuus on $e=1,00$. Rakennusoikeutta muodostuu 16324 kem². Tontin yleinen korkein sallittu kerrosluku on $\frac{1}{2}kIII$. Tontin eteläosassa on alueen osa, jonka suurin sallittu kerrosluku on $\frac{1}{2}kVIII$.

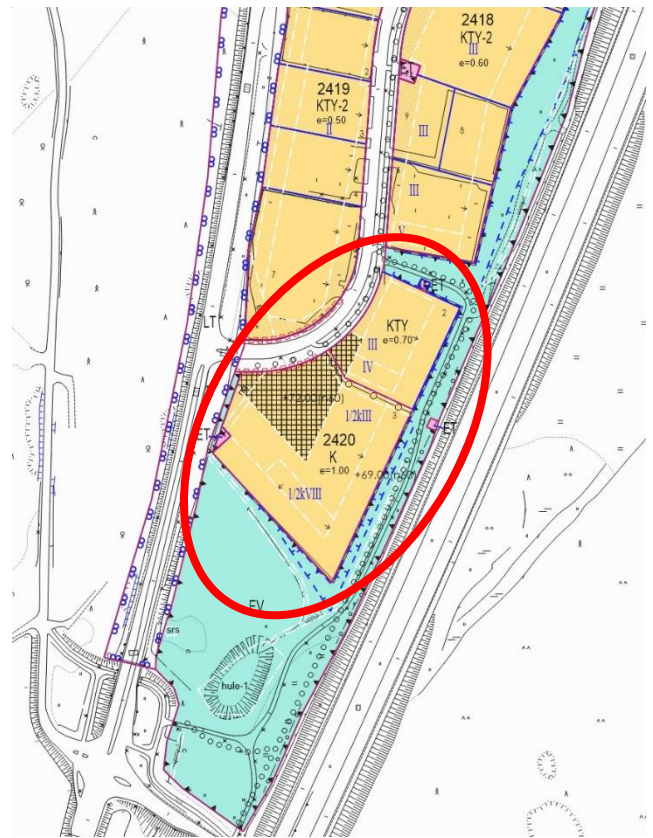
Tontti 2 on toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY) ja tonttitehokkuus on $e=0,70$. Tontilla on rakennusoikeutta 4430 kem². Tontin korkein sallittu kerrosluku on III, joskin alueen eteläosaan varatulla alueella on sallittu rakentaminen neljään kerrokseen (IV).

Tonttien välissä kulkee johtorasitealue. Tonttien Ilvesvuorenkadun puoleisessa laidassa on sekä torialueeksi että istutettavaksi alueeksi varattuja alueen osia.

Korttelin 2420 itäpuolella on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET). Tontilta puuttuu sekä tontti- että korttelinumero.

Aluetta koskevat erilliset suunnitelmat ja päätökset

Asemakaavoituksen edistäminen ja tonttitarjonnan lisääminen on yksi kolmesta Nurmijärven maankäytön tavoiteohjelmassa (15.6.2020) linjatuista tavoitteista. Asemakaavamuutos on korin 1 A kohdan *I. Elinkeinoelämän hankkeiden edistäminen (elinvoima)* mukainen hanke.

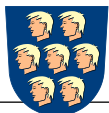


Ote voimassa olevasta asemakaavasta

Kaavamuutos on asemakaavoitusohjelman 2023-2027 ulkopuolinen hanke. Vaikka kaavamuutokselle ei ole alustavaa aikataulua, se on elinkeinoelämän edellyttämä asemakaavahanke. Asemakaavoitusohjelman mukaan elinkeinoelämän edellyttämien kaavahankkeiden eteneminen priorisoidaan tarvittaessa muiden kaavojen käsittelyaikataulua pidentäen.

Nurmijärven kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2013.

Kaava-alueella ei ole voimassa rakennuskieltoja.



NURMIJÄRVI

Alueelle ja sen ympäristöön tehdyt selvitykset

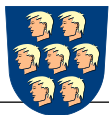
Alueelle ja sen läheisyyteen on laadittu mm. seuraavat selvitykset:

- Ilvesvuoren kaava-alueen liikenneselvitys, Ramboll 20.2.2012
- Ilvesvuoren työpaikka-alueen hulevesien hallintasuunnitelma ja maisemoinnin periaatteet, Ramboll 17.05.2011
- Ilvesvuoren työpaikka-alueen asemakaavan meluselvitys, Ramboll 17.2.2012
- Ilvesvuoren työpaikka-alueen laajennuksen maa-ainesten ottosuunnitelma, Ramboll 30.11.2010
- Kirkonkylän selvitysalueen luonto ja maisema. Enviro & Ympäristösuunnittelu Oy 2005
- Kirkonkylän selvitysalueen luontselvitys 2013, luonnos 3.12.2013 (päivitetty 25.10.2018), Enviro Oy
- Lepakkoselvitys Nurmijärven Kirkonkylän osayleiskaavan laadintaa varten 2013, päivitetty 8.5.2018 ja 17.12.2020, Bathouse
- Lepakkoselvitys Nurmijärven Kirkonkylän osayleiskaavan laadintaa varten, Bathouse 2013
- Nurmijärven Kirkonkylän ja Rajamäen liikenneverkkoselvityksen päivitys, Strafica Oy 2014
- Nurmijärven rakennusperintöselvitys, luonnos, Arkkitehtitoimisto Lehto-Peltonen-Valkama Oy 2010, (Täydennystyö käynnissä)
- Nurmijärven arkeologinen inventointi, Museovirasto / Johanna Seppä 2006
- Nurmijärvi, Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi, Tapani Rostedt 2008
- Nurmijärven kallioselvitys, Ympäristötutkimus Metsätähti Oy 1992
- Ojakkalan tilan (sis. Männistön muurin mökin) rakennussuojelupäätös, Valtioneuvosto 1989
- Ilvesvuoren työpaikka-alueen katu- ja liittymäsuunnitelma, Ramboll Oy 2011
- Kirkonkylän osayleiskaavan hulevesiselvitys, luonnos, Nurmijärven kunnan yleiskaavoitus 28.2.2019
- Ilvesvuoren työpaikka-alueen asemakaavaehdotuksen T/kem riskiselvitys, Ramboll 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 Kirkonkylän (ns. vaikutusalue) osalta. Asemakaavanmuutoksen vaikutukset suunnittelualueelle arvioidaan nykytilanteeseen verrattuna ja ns. voimassaolevaan asemakaavaan verrattuna. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:ssä säädetään, miten kaavan vaikutukset on kaavaa laadittaessa selvitettävä. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön



NURMIJÄRVI

- 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).

Aloitus- ja valmisteluvaihe

Suunnitteluprosessi käynnistyy kun Tekninen johtaja päättää kaavan vireille tulosta ja hyväksyy nähtävillä asetettavan kaavaluonnoksen. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeillä, kuulutuksella sekä kunnan Internet-sivuilla, jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteitä. Valmisteluvaiheen nähtävillä olo kestää 30 vuorokautta. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyynnöin ja erillisin neuvotteluihin.

Osallistuminen kaavahankkeessa esitetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, OAS. OAS:iin liittyviä mielipiteitä ja huomautuksia voi esittää sen nähtävilläoloaikana sekä koko kaavaprosessin ajan aina ehdo-

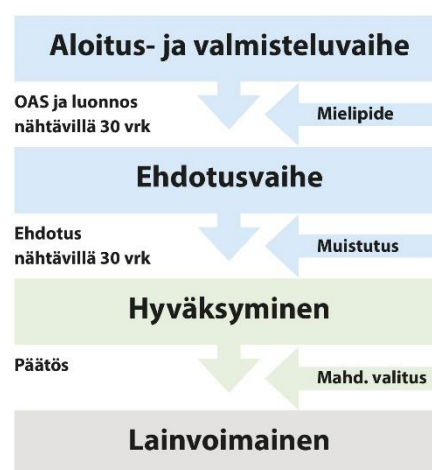
tusvaiheeseen saakka. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan hyväksymä kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtävillä 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 neuvotteluihin.

Hyväksyminen

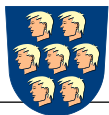
Asemakaava on vaikutuksiltaan ei-merkittävä ja sen hyväksyy asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta.



Asemakaavaprosessin osallistumisvaiheet kaavioesityksenä

Kaavahankkeen osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:



NURMIJÄRVI

- alueen ja lähialueiden asukkaat ja maanomistajat
- Nurmijärven kunnan hallinto (mm. ympäristötoimiala) ja luottamuseliimet
- muut viranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- 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: Kuntalaisen palvelut → Maankäyttö ja liikenne → Kaavoitus → [Ajankohtaiset asemakaavat](#)

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

- kirjeillä osallisille (alueen maanomistajat)
- 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 lähetetään:

Sähköpostiosoitteeseen kunta@nurmijarvi.fi

tai postiosoitteeseen

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

Yhteystiedot

Ajantasaiset yhteystiedot löytyvät kunnan kotisivuilta: Kuntalaisen palvelut → Maankäyttö ja liikenne → Kaavoitus → [Ajankohtaiset asemakaavat](#)

Juha Kanniainen
kaava-suunnittelija
040 317 2364
juha.kanniainen@nurmijarvi.fi

Aikataulu

Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan viireilletulo sekä muutosluonnos tulevat käsitteilyyn talvella 2022-2023, muutosehdotus keväällä 2023 ja asemakaavan muutos hyväksytään vuoden 2023 loppupuolella.