



Vuorovaikutusraportti

2–204 Heinoja II asemakaava ja asemakaavanmuutos

Päivätty	13.6.2023
Diaarinumero	1102/10.02.03/2021
Kaavatunnus	2–204
Kaavan vaikutukset	Kaava on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.



Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus, ilmakuva 2021

Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään, kuinka asemakaavan lakisääteinen tiedottaminen sekä vuorovaikutus eli osallistuminen on järjestetty, miten sen päätöksenteko on edennyt sekä kaavahankkeen eri vaiheissa saatu palaute. Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan (kaavaratkaisu) valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset). Raportissa esitetään myös näihin annetut vastineet sekä kerrotaan, miten palautteet on huomioitu kaavan suunnittelussa. Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Kaikki kaavan valmisteluajana saadut mielipiteet, muistutukset ja lausunnot ovat nähtävissä Nurmijärven kunnan kirjaamossa. Käyntiosoite: Keskustie 2 B, 01901 Nurmijärvi

Kaavaa koskevat mielipiteet, muistutukset ja lausunnot toimitetaan sähköisesti tai kirjeitse Nurmijärven kunnan kirjaamoon. Sähköposti: kunta@nurmijarvi.fi Postiosoite: Nurmijärven kunta, Asemakaavoitus ja rakennuslautakunta, PL 37, 01901 Nurmijärvi

Kaavoituksen eteneminen

Aloitusvaihe

- Asemakaava on tullut vireille vuonna 2015 maanomistajien hakemuksesta. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta on 2.6.2015 § 64 päättänyt ilmoittaa asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vireille tulleeeksi.
- OAS on ollut nähtävillä 18.6.2015 alkaen.
- Kaavan vireilletulosta ja OAS:n nähtävilläolosta on ilmoitettu 15.6.2015 kuulutuksella, joka on julkaistu kunnan verkkosivuilla ja Nurmijärven Uutisissa sekä lähettämällä kirjeet maanomistajille ja muille osallisille sekä tarvittavat lausuntopyyntö lausunnonantajille.
- Nähtävilläoloaikana oli mahdollisuus esittää kaavan lähtökohdista, tavoitteista ja osallistamisesta mielipiteitä ja antaa lausuntoja. Palautteet toimitettiin sähköisesti tai kirjeellä kunnan kirjaamoon.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voi kommentoida koko kaavan suunnittelun ajan.

Luonnosvaihe

- Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti kokouksessaan 21.6.2022 § 39 asettaa kaavaluonnoksen nähtäville 30 päivän ajaksi ja pyytää tarvittavat lausunnot viranomaisilta.
- Luonnosvaiheen kaava-aineisto oli nähtävillä 11.8. – 12.9.2022
- Nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, kunnan verkkosivuilla ja kuuluttamalla Nurmijärven Uutisissa. Kuulutus on julkaistu 10.8.2022.
- Nähtävilläoloaikana oli mahdollisuus esittää mielipiteitä ja antaa lausuntoja.

Ehdotusvaihe

- Kaavaehdotus esitellään asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalle sekä kunnanhallitukselle kesäkuussa 2023 (13.6.2023).
- Asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päättää kunnanhallitus.
- Ehdotusvaiheen kaava-aineisto tulee nähtäville arviolta alkusyksystä, noin elo-syyskuussa 2023.
- Nähtävilläolosta ilmoitetaan lähettämällä kirjeet osallisille, kunnan verkkosivuilla ja kuuluttamalla Nurmijärven Uutisissa.
- Nähtävilläoloaikana on mahdollisuus jättää muistutuksia ja antaa lausuntoja, jotka toimitetaan sähköisesti tai kirjeellä kunnan kirjaamoon.

Hyväksymisvaihe

- Hyväksymisvaiheessa valmis kaava-aineisto käsitellään asemakaavoitus ja rakennuslautakunnassa, kunnanhallituksessa ja päätöksen asemakaavan hyväksymisestä tekee kunnanvaltuusto.
 - Kaavaehdotukseen saapuneisiin muistutuksiin ja lausuntoihin annetut vastineet hyväksyy kunnanhallitus.
 - Tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet.
 - Hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Helsingin hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää siitä valitusluvan.
 - Asemakaava tulee lainvoimaiseksi, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.
 - Lainvoimaisuudesta ilmoitetaan kuuluttamalla Nurmijärven Uutisissa.
-

Yhteenveto esitetystä huomautuksista sekä vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo 18.6.2015 alkaen

Lausunnot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei ole jätetty lausuntoja.

Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei ole esitetty mielipiteitä.

Asemakaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 11.8.-12.9.2022.

Nähtävilläoloaikana saatiin lausuntoja 6 kpl ja mielipiteitä 2 kpl.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat **pohjaveden suojeluun** liittyviin asioihin, sillä alue sijaitsee Valkojan 1-luokan pohjavesialueella, pohjaveden muodostumisalueella ja Valkojan vedenottamon kaukosuojavyöhykkeellä. Lisäksi nostettiin esiin alueen **luontoarvot**, sekä liito-oravien ja lepakoiden asuinalueet sekä asukkaiden lähivirkistysalueena toimivat viheralueet. **Liikenteen melun** torjunnasta mainittiin pihojen suojaus rakennuksilla, jotta melutason ohjearvot eivät ylity. Myös **hulevesien** hallintaan otettiin kantaa.

Lausuntojen pohjalta on tarkennettu kaavakarttaa mm. lisäämällä kaavakarttaan pohjavesialueita sekä hulevesipainanteiden merkintöjä. Myös selostustekstiin on tehty tarkennuksia liittyen pohjavesialueisiin, hulevesien suunnitteluun, meluntorjuntaan sekä luontoarvojen huomioimiseen.

Mielipiteet kohdistuivat alueella jo olevaan matkaviestinnän tukiasemaan ja kaava-alueen laajentamiseen. Näiden mielipiteiden johdosta kaava-aineistoon ei ole tehty muutoksia.

Lausunnot

Lausunnot kaavaluonnoksesta saatiin seuraavilta tahoilta:

- Elisa Oyj, 17.8.2022
- Keski-Uudenmaan Alueellinen vastuumuseo, 22.8.2022
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, 12.9.2022
- Telia Finland Oyj, 12.8.2022
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), 12.9.2022
- Uudenmaan liitto, 9.9.2022

Elisa Oyj

Elisalla ei ole huomautettavaa kaavan osalta. Elisan verkkoa on kaava-alueiden reunoilla, joita varottava.

Lausunto on merkitty tiedoksi.

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo

Nurmijärven rakennusperintöselvityksen (2010) mukaan alueella ei ole kulttuurihistoriallisesti merkittävää rakennuskantaa. Heinoja II luonnosalueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä. Kaavamuuotosalueisiin ei liity mainittavaa arkeologista potentiaalia, mistä johtuen Keski-Uudenmaan aluevastuumuseo ei edellytä arkeologisia lisäselvityksiä kaavan yhteydessä.

Keski-Uudenmaan alueellisella vastuumuseolla ei ole asemakaavaehdotuksesta huomautettavaa.

Lausunto on merkitty tiedoksi.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus

Pohjavesi

Heinoja II -asemakaava-alueen itäosa sijaitsee Valkoijan 1-luokan pohjavesialueella, pohjaveden muodostumisalueella ja Valkoijan vedenottamon kaukosuojavyöhykkeellä.

Asemakaavakartalla on merkitty pohjavesimerkintä pääkäyttötarkoituksen yhteydessä (AO-1/pv ja AO-2/pv). Pohjavesialueen ja vedenottamon kaukosuojavyöhykkeen rajaa ei kuitenkaan ole merkitty itse kaavakartalle. Nämä rajaukset on syytä esittää myös kaavakartalla.

Asemakaavamääräyksiin on suositeltavaa kirjoittaa yleistekstiä, jolla korostetaan sijaintia pohjavesialueella ja muissa laeissa määrättyjä veloitteita: esim. ”Alue sijaitsee osittain vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella, jolla ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittavat ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta.”

Kaavamääräyksissä todetaan, että ”alueella ei saa säilyttää vaarallisia kemikaaleja, lannoitteita, öljynjalostustuotteita tai näihin rinnastettavia tuotteita, jotka voivat päästä maaperään.” Seuraavassa kappaleessa todetaan, että ”Maanalaiset polttoaine- ja kemikaalisäiliöt on kielletty. Säiliöt tulee sijoittaa siten, että niiden rikkoontuessa polttoaine ei pääse maaperään ja siten, että niiden kunto myös siirtoputkiston osalta voidaan tarkistaa.” Jää epäselväksi, viitataan näissä kahdessa kohdassa eri asioihin, kun toisaalta ensin todetaan, että alueella ei saa lainkaan säilyttää tiettyjä aineita, mutta myöhemmin ohjeistetaan kuitenkin ko. aineiden säiliöiden sijoittamisesta. Uusien lämmitysöljysäiliöiden osalta voisi harkita niiden rakentamisen kieltämistä kokonaan.

Kaavamääräyksissä on edellytetty, että alue tulee liittää kunnallistekniseen viemäriverkostoon. Alueella jo olemassa olevien kiinteistöjen osalta tulee erityisesti huolehtia, että kiinteistöt luopuvat vanhoista kiinteistökohtaisista jätevesijärjestelmistään ja liittyvät jätevesiviemäriverkostoon.

Kaavaselostuksen lähdemateriaalissa ei ole mainittu Valkoijan pohjavesialueen suojelusuunnitelmaan (Pöyry 2010) ja se on syytä sinne lisätä. Huomionarvoista on myös, että Nurmijärven pohjavesialueiden suojelusuunnitelmia ollaan parhaillaan päivittämässä.

Kaavakartalle on kaavamerkintöjen AO-1/pv ja AO-2/pv lisäksi lisätty pohjavesialueen ja vedenottamon kaukosuojavyöhykkeen rajat, merkinnöillä: pv-1 ja pv-2.

Kaavamääräyksiin lisättiin pv-1-merkintä, jossa korostetaan pohjavesialueen tärkeyttä ja pv-2 merkintä, jossa mainitaan vedenottamon kaukosuojavyöhyke.

Pohjaveden yleismääräystä vaarallisista aineista ja maanalaisista säiliöistä on täsmennetty lausunnon mukaisesti. Määräykseen lisättiin myös kielto uusien lämmitysöljysäiliöiden rakentamisesta pohjavesialueelle.

Heinoja II asemakaavan alue tulee asemakaavan saatua lainvoiman kuulumaan Nurmijärven Veden toiminta-alueeseen, jossa rakennetaan keskitetysti vesihuoltoverkostoa ja sen yhteydessä huomioidaan myös olemassa olevat kiinteistöt. Vesihuoltolain mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella olevalla kiinteistöllä on liittymisvelvollisuus vesihuoltoverkkoon. Näin ollen asemakaavassa ei ole tarvetta tarkemmin eritellä jätevesijärjestelmiin liittyvistä asioista.

Valkojoen pohjavesialueen suojelusuunnitelma (Pöyry 2010) on lisätty lähdemateriaaliin. Selostuksessa mainitaan myös Nurmijärven pohjavesialueiden suojelusuunnitelman päivitys.

Hule- ja pienvedet

On hienoa, että Heinoja II -kaava-alueelle on teetetty hulevesisuunnitelma jo kaavan luonnosvaiheessa. Tämä mahdollistaa toimivamman ja turvallisemman tonttisuunnittelun jo kaavaa valmisteltaessa hulevesien näkökulmasta mm. viivytysaltaiden suunnittelussa ja sijoittamisessa. Hulevesisuunnitelmassa ei ole erityisesti tuotu ilmi Heinojan erityispiirteitä ja herkkää vesihuoltoa, tai miten esitetyillä ratkaisuilla turvataan Kissanon ja erityisesti Heinojan pienvedet. Altaiden osalta on hyvä huomioida, että allasrakenteissa tulee suosia monimuotoisia, kasvillisuutta sisältäviä ratkaisuja, kuten kosteikkoja. Lisäksi aikaisemmassa Heinojan alueen hulevesiselvityksessä (Ramboll 2016) on korostettu tonttien väliin sijoitettavia hulevesipainanteita, joita ei uudemmassa hulevesisuunnitelmassa ole mainittu. Myös uomien eroosiosuojauksen ja tulvareitit ovat tärkeä osa hulevesien suunnittelua ja huomioitava jatkotyössä.

Heinojan ja Kissanon luonnontilan (veden laatu ja vesitalous) säilymisen kannalta olisi myös hyvä säilyttää alueen olevaa kasvillisuutta ja puustoa mahdollisimman luonnontilaisena. Kaavan jatkosuunnittelussa moniportainen hulevesien hallinta ja erityisesti säilytettävä puusto sekä sorapintojen hyödyntäminen tulisi turvata kaavamääräyksin sekä tonteilla että yleisillä alueilla.

Lisäksi kaavamääräyksiin olisi aina hyvä liittää kohta työmaavesien ja rakentamisen aikaisten hulevesien hallinnasta. On tärkeää vaatia hulevesiratkaisut laadittavaksi etupainotteisesti ennen rakentamisen aloitusta, jotta vahingollisimpien ja kiintoainespitoisimpien hulevesien pääsy vahingoittamaan pienvesihuoltoa voidaan estää.

Heinoja II alueelle tehtyä hulevesisuunnitelmaa (Destia 25.10.2022) on päivitetty luonnosvaiheen jälkeen. Hulevesien oja ja painanteita on lisätty kaavakarttaan hulevesisuunnitelman mukaan.

Selostuksessa on tuotu esiin hulevesien suunnittelun tarve alueella. Selostuksessa ja kaavamääräyksissä mainitaan myös, että laajoja vettä läpäisemättömiä pintoja tulee välttää.

Rakentamistapaohjeissa käsitellään hulevesien hallintaa tarkemmin. Ohjeissa on tuotu esiin myös olemassa olevan puuston säilyttämistä mahdollisuuksien mukaan sekä tontin luonnontilaisena säilyttämistä (mm. olemassa olevat hyväkuntoiset puut, etenkin männyt ja lehtipuut, säilytetään. Suunnittelussa tulee pyrkiä sijoittamaan rakennukset niin, että vältetään turhaa puun kaatoa.) Rakennustapaohjeisiin on lisätty autopaikkojen pinnoitus ja niiltä osin

valumavesien johtaminen esim. öljynerotuskaivojen tai biosuodattimien kautta viivytysaltain, ennen hulevesiviemäriin johtamista.

Kaavamääräyksissä hulevesien yleismääräykseen on lisätty maininta työmaavesien ja rakentamisen aikaisten hulevesien hallinnasta. Rakentamistapaohjeissa on myös mainittu, että hulevesien hallinnan edellyttämä suunnittelu tulee tehdä ennen rakentamista.

Rakentamistapaselostukseen on lisätty ohje autopaikoitusalueiden päällystämistä vettä läpäisemättömällä materiaalilla, jotta esim. mahdolliset vuodot voidaan ottaa hallintaan, eivätkä ne valu pohjaveteen.

Luonto

Kaavaluonnoksessa on asianmukaisesti osoitettu kaava-alueelle sijoittuva liito-oravan ydinalue. Jatko-suunnittelussa tulee arvioida kaavaratkaisun vaikutuksia liito-oravan liikkumiseen myös kaava-alueen ulkopuolella. Esimerkiksi Raalantien eteläpuolella on Multasillan ydinalue, jolta kaavan toteutumisen myötä katkeaa liito-oravan kulkuyhteys pohjoiseen.

Suunnittelualan pohjoisosan virkistysaluemerkinnät yhdessä Heinoja I:n asemakaavaratkaisun kanssa muodostavat itä-länsi-suuntaisen viheryhteyden mm. liito-oravan ja lepakoiden liikkumista varten. Sama viherkaistale tulee olemaan myös asukkaille tärkeä lähivirkistyskohde. Ympäristökeskus suosittelee, että VL/s-alueita pyritään vielä leventämään mm. tonttien ja tielinjausten sijoittelua tarkastelemalla.

Selostuksessa todettuihin asemakaavan tavoitteisiin tulisi lisätä myös luontoarvojen huomioiminen.

Liito-oravien kulkuyhteydet on huomioitu kaava-aineistossa ja rakentamistapaohjeessa, jossa on määritelty olemassa olevien puiden säilyttämisestä tonteilla. Näin taataan, ettei liito-oravien kulkuyhteydet katkea uuden alueen rakentamisen myötä.

Alueen pohjoisosan virkistysaluetta (VL/s) ei ole tarpeen laajentaa, sillä nykyisellään se kattaa alueen, jossa luontoselvityksessä on ilmennyt luontoarvoja. Virkistysalue on tarpeeksi laaja myös ihmisten virkistyskäyttöön soveltuvaksi alueeksi, sillä se jatkuu pohjoisosassa katkeamattomana alueena Heinoja I -alueelle. Liito-oravia ajatellen, rakentamistapaohjeessa määritellään olemassa olevan puuston säilyttämisestä ja ne voivat käyttää siis myös tonteilta löytyviä puita liikkumiseen.

Selostukseen on lisätty luontoarvojen huomioiminen kaavan tavoitteisiin.

Melu

Asuinrakennusten sijoittelussa tulee huolehtia piha-alueiden suojaamisesta ajoneuvoliikenteen aiheuttamalta melulta siten, että keskimelutasolle asetetut ohjearvot (päivällä 55 dB ja yöllä 50 dB) eivät ylity. Tilanne olisi hyvä esittää kartalla.

Kaavaan on merkitty väljät rakennusalat osittain myös melun vuoksi, sillä yksityiskohtaisemmassa tontin suunnittelussa pystytään ottamaan huomioon liikenteestä muodostuva melu ja suunnittelemaan rakennusten sijoittuminen tonteille rajoittavat lähtökohdat edellä. Normaalilla julkisivun ääneneristävyydellä saavutetaan valtioneuvoston ohjearvot rakennusten sisätiloissa ja kuten meluselvityksessä (Destia 2022) todetaan, kaavakartalle ei ole tarvetta erillisin kaavamerkinnoin määritellä meluun liittyviä ohjeistuksia. Meluun liittyvää ohjeistusta on kaavamääräysten yleismääräyksissä sekä rakentamistapaohjeessa, jossa annetaan esimerkkejä pihatiloihin kohdistuvan melun vähentämisestä. Lisäksi rakennusvalvonnalle on esitettävä riittävä selvitys siitä, miten meluntorjunta hoidetaan tontilla.

Rakentamistapaohjeessa käsitellään melusuojausta ja ohjataan, miten rakennusten sijoittelulla ja oleskelualueiden suunnittelulla parannetaan melun vaikutuksia oleskeluun piha-alueilla. Raalantiehen rajautuville tonteille voidaan rakentaa talousrakennuksilla melusuojaus ilman, että se vähentää käytettävää rakennusoikeutta varsinaisilta asuintiloilta. Näiden talousrakennusten tulee sijaita Raalantien suuntaisesti, olla kooltaan enintään 40 k-m² ja yksi-kerroksisia.

Telia Finland Oyj

Telia Finland Oyj ilmoitti sähköpostitse, että Telialla ei verkkoa kaavan alueella.

Lausunto on merkitty tiedoksi.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

Koska suunnittelualueella ei ole lainvoimaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on kaavaselostuksessa esitettävä selvitys kaavaan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan sekä otettava soveltuvin osin huomioon yleiskaavan sisältövaatimukset.

ELY-keskus katsoo, että nämä on huomioitu kaavan laadinnassa asianmukaisesti.

Lausunto on merkitty tiedoksi.

Seuraavilta tahoilta ei saapunut lausuntoa määräaikaan mennessä: Fingrid Oyj, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Nurmijärven kunnan kiinteistö- ja mittaus, maankäyttö, kunnallistekniikan suunnittelu, Nurmijärven vesi, Nurmijärven Sähkö Oy, Nurmijärven sähköverkko ja Väylävirasto. Lisäksi Uudenmaan liitto ilmoitti, ettei ole lausuttavaa.

Mielipiteet

Luonnosaineiston nähtävilläoloajan yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat olemassa olevan matkaviestintukiaseman huomioimiseen kaava-alueella ja Raalantien eteläpuolella olevien kiinteistöjen liittämistä kaavaan. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaava-alueelle on osoitettu kaavaluonnoksessa olemassa oleva matkaviestintukiasema EMT-korttelialueelle.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

Mielipide 1

Telia Towers Finland Oy:n matkaviestintukiasema Nurmijärvi koillinen sijaitsee asemakaavamuutosalueella (Raalantien varressa). Telia Towers Finland Oy on lähettänyt 13.9.2021 sähköpostin liittyen asemakaavan valmisteluun. Kaavakartassa (21.6. luonnos) on osoitettu matkaviestintukiasema-alueen EMT-alueeksi. Kulku tukiasemalle tapahtuu entiseen tapaan, Raalantien kautta, samaa kautta tukiasemalle tulevat myös kuitukaapelit.

Matkaviestintukiasema on huomioitu kaavassa ja sille on osoitettu EMT-korttelialue. Vanha liittymä Raalantieltä on säilytetty.

Mielipide 2

Muutosehdotus valmisteluvaiheessa olevaan 2–204 Heinoja II asemakaavamuutokseen. Ehdotetaan Raalantien varrella, sen eteläpuolella sijaitsevien tonttien liittämistä asemakaavaan. Mielipiteen esittäjät, joita olivat muutamat Raalantien varrella asuvat, halusivat että heidän kiinteistönsä tulee liittää tähän meneillään olevaan Heinojan II kaavaan. Perusteluna tonttien luonnollinen sijainti jo olemassa olevaan tai valmistelussa olevaan 2–204 Heinoja II kaavaan liitettynä. Liitteenä 3kpl selventäviä karttapiirroksia.

Mielipiteessä esitetyt kiinteistöt sijaitsevat Heinoja II -kaava-alueelta katsottuna Raalantien eteläpuolella, Laidunalueen III vaiheen (kaavanumero 2-206) kaava-alueen vieressä, jonka yhteyteen ko. kiinteistöt olisi ollut sujuvaa ottaa mukaan.

Heinoja II asemakaavan ollessa jo ehdotusvaiheessa kaava-alueen rajausta ei ole enää mahdollista laajentaa. Uusien yksityisessä omistuksessa olevien kiinteistöjen liittäminen suunnitelualueeseen hidastaisi merkittävästi kaavan saattamista hyväksymiskäsittelyyn.

Maanomistaja voi tehdä mielipiteessä esitetyistä kiinteistöistä kaavamuutosanomuksen kunnalle, jossa esitetään muutostarpeet ja mikäli kaavan laadintaan ryhdytään, määritellään kaavanlaatimissopimuksessa mm. kaavoituksen kustannukset ja alustava aikataulu.
