



Vuorovaikutusraportti

2-251 Ilvesvuori Eteläinen, kortteli 2420 asemakaavamuutos

Päivätty	23.1.2024
Diaarinumero	1550/10.02.03/2022
Kaavatunnus	2-251
Kaavan vaikutukset	Kaavamuutos on vaikutuksiltaan ei-merkittävä (vähäistä merkittävämpi)

Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään, kuinka asemakaavamuutoksen lakisääteinen tiedottaminen sekä vuorovaikutus eli osallistuminen on järjestetty, miten sen päätöksenteko on edennyt sekä kaavahankkeen eri vaiheissa saatu palaute. Vuorovaikutusraportissa on lyhennelmät asemakaavamuutoksen valmisteluajana saaduista mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista. 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

- Asemakaavoitusohjelmassa esitetään merkittävät kaavahankkeet ja niiden valmistelun eri vaiheiden arvioitu ajankohta. Valtuusto hyväksyy kaavoitusohjelman talousarvion yhteydessä. Asemakaavamuutoksen laatiminen on kaavoitusohjelman 2024–2028 mukainen hanke.
- Kaavoituskatsaus on vuosittain laadittava katsaus kunnan kaavoitustilanteesta. Kaavamuutos kuuluu kaavoituskatsauksessa (2023) mainittuihin elinkeinoelämän edellyttämiin asemakaavahankkeisiin.

Valmisteluvaihe (vireilletulo ja luonnos)

- Asemakaavamuutos on tullut vireille teknisen johtajan päätöksellä 10.1.2023 § 3 kunnan aloitteesta. Tekninen johtaja hyväksyi samassa yhteydessä kaavaluonnoksen.
- Vireilletulo ja luonnos olivat nähtävillä 2.2.-3.3.2023.
- Kaavan vireilletulosta ja luonnoksen nähtävilläolosta on ilmoitettu 1.2.2023 kuulutuksella, joka on julkaistu kunnan verkkosivuilla ja kunnan ilmoituslehdessä sekä lähettämällä kirjeet maanomistajille ja tarvittavat lausuntopyynnöt lausunnonantajille.
- Nähtävilläoloaikana on ollut mahdollisuus esittää kaavan lähtökohdista, tavoitteista ja osallistamisesta mielipiteitä ja antaa lausuntoja.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voi kommentoida koko kaavan suunnittelun ajan.

Ehdotusvaihe

- Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti asemakaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta 3.10.2023 § 41.
- Ehdotusvaiheen kaava-aineisto oli nähtävillä 19.10.-17.11.2023.
- Nähtävilläolosta ilmoitettiin lähettämällä kirjeet osallisille, kunnan verkkosivuilla ja kuuluttamalla Nurmijärven Uutisissa.
- Nähtävilläoloaikana oli mahdollisuus jättää muistutuksia ja antaa lausuntoja, jotka toimitetaan sähköisesti tai kirjeellä kunnan kirjaamoon.

Hyväksymisvaihe

- Hyväksymisvaiheessa valmis kaava-aineisto käsiteltiin asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa 23.1.2024 § 1.
 - Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksyi vastineet, jotka on annettu kaavaehdotukseen saapuneisiin muistutuksiin ja lausuntoihin.
 - Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksyi asemakaavan muutoksen.
 - Tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet.
 - Hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Helsingin hallinto-oikeuden. 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 valmisteluvaiheessa esitetyistä mielipiteistä ja lausunnoista sekä niihin annetut vastineet

Lausunnot

Lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan ELY-keskus 27.2.2023
- Keski-Uudenmaan Ympäristökeskus 2.3.2023
- Nurmijärven Sähköverkko Oy

Caruna Oy ja Fingrid Oyj ilmoittivat, ettei alueella sijaitse heidän sähköverkkojaan tai muita toimintoja, eivätkä he näin ollen anna lausuntoa. Digita Oy ilmoitti, ettei heillä ole lausuttavaa hankkeeseen. Nurmijärven kunnan kiinteistö- ja mittauslaitos ilmoitti, ettei heillä ole huomautettavaa luonnokseen. Nurmijärven sähkö ilmoitti, että luonnos on kaukolämmön osalta ok. Uudenmaan liitto ilmoitti, ettei se anna asiasta lausuntoa.

Valmisteluvaiheessa ei saatu mielipiteitä.

Lausuntojen sisältö ja niihin annetut vastineet

Uudenmaan ELY-keskus toteaa lausunnossaan (27.2.2023), että kaavan vaikutusten arvioinnissa ilmastovaikutuksia on hyvä tarkastella erillisenä kokonaisuutenaan. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että keskeisiä ilmastovaikutuksia tulee arvioida vähintään laadullisesti.

Ilmastovaikutusten arvioinnissa voidaan hyödyntää KILVA-työkalua ja työkalulla tehty arviointi on hyvä sisällyttää kaava-aineistoon kokonaisuudessaan liitteenä. Kaavaselostuksesta tulee ilmetä kaavan keskeiset ilmastovaikutukset sekä sopeutumisen tarpeet. Uudenmaan maakunnan tavoitellessa hiilineutraaliutta vuoteen 2030 mennessä, on jokaisessa kaavassa myös tarpeen tutkia ratkaisut päästöjen minimoimiseen. Jotta kaavan haitallisia ilmastovaikutuksia voidaan hillitä ja hyödyllisiä vaikutuksia vahvistaa, tulee ilmastovaikutusten arviointi tehdä osana suunnittelua kaavaprosessin mahdollisimman aikaisessa vaiheessa. Valmisteluaineiston perusteella on jo tunnistettavissa todennäköisesti keskeisiä ilmastovaikutuksia, joihin lukeutuu rakentamisesta aiheutuvat päästöt sekä käytön ajalta energia. Haitallisia ilmastovaikutuksia voidaan hillitä esimerkiksi kaavamääräyksiin, jotka edellyttävät rakentamisessa muodostuvien ja käytettyjen massojen ja materiaalien kierrättämistä alueella mahdollisimman tehokkaasti sekä määräyksiin, joilla edellytetään energiatehokkuutta ja ylijäämäenergian hyödyntämistä.

Uudenmaan ELY-keskus kehottaa lisäämään asemakaavaan myös pyöräpysäköinnin määrää ja laatua ohjaavia kaavamääräyksiä, sillä pyöräpysäköinnin mahdollisuuksilla ja laadulla on keskeinen rooli kulkutavan valinnassa.

Kaava-alueen ja ympäristön melutilanne on haastava, ja se on tunnistettu. Valmisteluaineistossa on annettu melutasoa koskeva määräys toimistohuoneiden osalta.

Kaavamääräyksiin on syytä lisätä, että päällystettyjen alueiden hulevedet tulee johtaa käsittelyjärjestelmään öljyn- ja hiekanerotuksen kautta. Tällä voidaan osaltaan parantaa Vantaanjokeen kulkeutuvien valumavesien laatua. Muilta osin esitetyt hulevesimääräykset ja tehdyt selvitykset ovat kaavamuutoksen merkittävyys huomioiden riittävät.

Vastine:

KILVA-arviointi on tehty ja lisätty kaava-aineiston liitteisiin.

Kortteli on esirakennettu, joten maamassojen käsittely on jo pääosin suoritettu. Kaavassa on annettu määräys rakennusaikaisten maamassojen hyödyntämisestä tontilla. Voimassa olevassa asemakaavassa on määrätty tontin korkeusasemista, joilla on osaltaan optimoitu maanrakennustöitä ja hillitty siitä aiheutuvia päästöjä.

Asemakaavaehdotukseen on lisätty määräys uusiutuvan energian tuottamiseksi tonteilla. Tontit avautuvat hyvin etelän lisäksi idän- ja lännen suuntiin ja alue on esirakentamisen vuoksi puutonta. Lähtökohdat mahdollistavat hyvin esimerkiksi aurinkosähkön tuotannon. Lisäksi on määrätty, että kaikilla korttelialueilla tulee hyödyntää matalaenergiarakentamisen periaatteita ja on hyödynnettävä uusiutuvaa energiaa.

Määräykseen on lisätty toteutusvaatimus pyöräpysäköinnille. Pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia ja niiden tulee vähintään osittain sijaita joko lämpimissä tiloissa tai katoksissa.

Hulevesimääräyksiä on tarkennettu lausunnon perusteella. Kaavaan on lisätty myös suositus viherkatoista.

Keski-Uudenmaan Ympäristökeskus toteaa launnonssa (2.3.2023), että on hyvä, että alueen uusiin kaavamääräyksiin on lisätty vaatimus hulevesisuunnitelman tekemisestä sekä rakentamisen aikaisten hulevesien hallinnasta. Hulevesisuunnitelmassa on tärkeää edellyttää vaikutusten arviointi taimenille soveltuvaan arvokkaaseen Viitastenojaan sekä esittää tarvittavat keinot haittojen ehkäisemiseksi. Erityisesti tämä koskee juuri rakentamisen aikaisia hulevesiä.

Vastine:

Merkitään muistiin.

Nurmijärven Sähköverkko Oy 8.2.2023

Ei huomautettavaa.

Mikäli kaavoituksen aikana tulee ilmi suurta sähkötehontarvetta tontille 6, niin muuntamon paikka voidaan arvioida uudelleen.

Vastine:

Merkitään muistiin.

Yhteenveto ehdotusvaiheessa esitetyistä muistutuksista ja lausunnoista sekä niihin annetut vastineet

Lausunnot

Lausunnot kaavaehdotuksesta saatiin seuraavilta tahoilta:

- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes 7.11.2023
- Uudenmaan ELY-keskus 15.11.2023

Nurmijärven Sähkö Oy ja Nurmijärven Sähköverkko Oy ilmoittivat, ettei heillä ole huomautettavaa kaavaehdotukseen.

Ehdotusvaiheessa ei saatu muistutuksia.

Lausuntojen sisältö ja niihin annetut vastineet

Tukes lausui (7.11.2023), että kaavamuutos sijaitsee noin 950 metrin etäisyydellä Tukesin valvomasta Schenker Oy:n turvallisuusselvityslaitoksesta, jossa varastoidaan vaarallisia kemikaaleja. Toiminnanharjoittajan laatiman turvallisuusselvityksen perusteella kemikaalionnettomuuksien ei arvioida vaikuttavan kaavamuutosalueelle. Tukesilla ei ole asiassa vaatimuksia.

Vastine:

Merkitään muistiin.

Uudenmaan ELY-keskus 15.11.2023

ELY-keskuksen lausunnossa todettiin, että valmisteluvaiheessa annettu lausunto on huomioitu kaavan jatkotyössä. Kaavaratkaisussa on esimerkillisesti huomioitu arvioinnin tulokset ja löydetty keinoja vaikutusten lieventämiseen. Lisäksi on erityisen hyvä, että KILVA-työkalulla tehty ilmasto-vaikutusten arviointi on sisällytetty kaava-aineistoon liitteenä ja että kaavaselostuksessa on tuotu esiin se, kuinka jo tehdyn esirakentamisen takia kaikkia keinoja ei voida ottaa enää käyttöön. ELY-keskus katsoo, että KILVA-arviointi on todenmukainen ja hyvin tehty.

ELY:n lausunnon mukaan on erittäin hienoa, että kaavaratkaisussa on otettu käyttöön ilmastovaiikutuksia lieventäviä kaavamääräyksiä. Lisätyt kaavamääräykset koskien pyöräpaikkoja, kattopin-tojen hyödyntämistä, maamassojen hyödyntämistä tontilla, matalaenergiarakentamista sekä uusiutuvan energian tuottamista ovat ansiokkaita ja tukevat esimerkillisesti alueen kestävyyttä ja vähähiilisyyttä. ELY-keskus kiittää ilmastovaikutusten huomioinnista kyseisessä kaavassa.

Vastine:

Merkitään muistiin.
