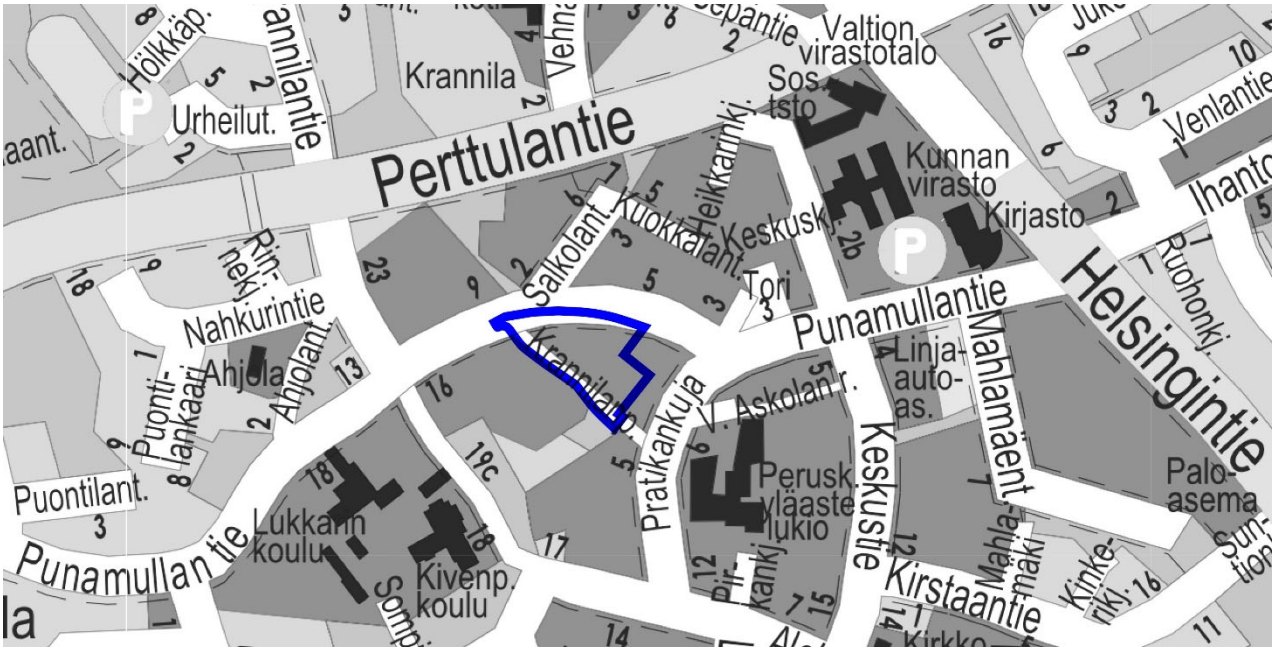
Vuorovaikutusraportti

2-198 Vanhan sähkölaitoksen alue I, asemakaavamuutos

Päivätty	6.5.2025 (koottu ehdotusvaiheeseen), päivitetty 28.10.2025
Diaarinumero	599/10.02.03/2020

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo (MRL 63 §): 11.–24.10.2018
Kahden kaavaluonnoksen nähtävilläolo (MRA 30 §): 14.5.–15.6.2020
Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (AKL 65 §): 28.5.–27.6.2025



Asemakaavan vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavaratkaisun valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin. Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä. Vuorovaikutuksesta kaavaa valmisteltaessa säädetään alueidenkäyttölaissa (AKL) ja maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (MRA).

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Nurmijärven kunnan kirjaamossa, **käyntiosoite: Keskustie 2b, 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

- Asemakaavamuutokseen on ryhdytty kunnan aloitteesta.
- Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta on päättänyt asemakaavan laatimisen vireilletulosta 25.9.2018 § 79. Asemakaavamuutos on tullut vireille kuulutuksella 8.10.2018.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 11.–24.10.2018.
- Kaavan vireilletulosta ja OAS:n nähtävilläolosta on ilmoitettu 8.10.2018 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.

Valmisteluvaihe

- Tekninen johtaja on 22.4.2020 § 13 päättänyt hyväksyä Vanhan sähkölaitoksen alueen asemakaavan muutosluonnokset ja asettaa suunnitteluaineiston MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.
- Asemakaavamuutoksen kaksi luonnosta (B ja C) pidettiin nähtävillä 14.5.–15.6.2020.
- Nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, kunnan verkkosivuilla ja kuuluttamalla Nurmijärven Uutisissa.
- Nähtävilläoloaikana oli mahdollisuus esittää kirjallisia mielipiteitä ja antaa lausuntoja kaavan lähtökohdista, tavoitteista ja osallistamisesta sekä kaavaluonnoksista.

Ehdotusvaihe

- Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta esitti 6.5.2025 § 21 kunnanhallitukselle, että se päättää asettaa asemakaavamuutosehdotuksen julkisesti nähtäville AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa 30 päivän ajaksi.
- Kunnanhallitus päätti 19.5.2025 § 88 asettaa asemakaavamuutosehdotuksen julkisesti nähtäville AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa 30 päivän ajaksi.
- Asemakaavamuutosehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä 28.5.–27.6.2025.
- Asemakaavamuutosehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta (AKL 65 §) ilmoitettiin lähettämällä kirjeet osallisille, kunnan verkkosivuilla ja kuuluttamalla Nurmijärven Uutisissa.
- Nähtävilläoloaikana oli mahdollisuus jättää kirjallisia muistutuksia kaavaehdotuksesta. Lausunnot pyydettiin antamaan 8.8.2025 mennessä.
- Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestettiin lausuntopyynnöin ja tarvittaessa erillisin neuvotteluin.

Hyväksymisvaihe

- Lausuntoihin, mielipiteisiin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy asemakaavan aineistosta www.nurmijarvi.fi.
- Hyväksymisvaiheessa valmis kaava-aineisto käsitellään maankäyttölautakunnassa, kunnanhallituksessa ja päätöksen asemakaavamuutoksen hyväksymisestä tekee kunnanvaltuusto.
- Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa (AKL 67 §).
- 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 aloitusvaiheessa saaduista lausunnoista

Lausunnot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos 12.10.2018
- Keski-Uudenmaan maakuntamuseo 26.10.2018

Lisäksi Uudenmaan liitto ilmoitti, ettei se anna lausuntoa.

Maakuntamuseo painotti lausunnossa alueen rakentamisen sopeuttamista Kirkonkylän kulttuuriympäristöön. Kirkonkylän rakentamista yhdistää väljä rakennustapa ja pienipiirteisyys. OAS:ssa esitetty puurakentaminen on ympäristöön sopeutuvaa ja kannatettavaa. Jotta tuleva ympäristö täydentyy toivotulla tavalla, saattaa olla mielekästä laatia alueelle viitesuunnitelma. Lausunnossa esitettiin lisäksi suojelumerkintää ja asianmukaisia suojelumääräyksiä sähkölaitoksen konttorille ja johtajan asunnolle (jolla on suojelumerkintä jo voimassa olevassa asemakaavassa), sähkölaitoksen toimitalon vanhalle osalle ja vanhalle terveystalolle.

Pelastuslaitos toi esille rakennusten keskinäiseen etäisyyteen ja pelastuskaluston saavutettavuuteen liittyviä suunnittelunäkökohtia.

Mielipiteet

Aloitusvaiheessa ei saatu kaavamuutosta koskevia kirjallisia mielipiteitä.

Yhteenveto asemakaavan muutosluonnoksista esitetyistä lausunnoista ja mielipiteistä sekä niihin annetut vastineet

Lausunnot

Lausunnot kaavaluonnoksesta saatiin seuraavilta tahoilta:

- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos 15.5.2020
- Nurmijärven Sähköverkko Oy 28.5.2020
- Telia Company 2.6.2020
- Nurmijärven Sähkö Oy 4.6.2020
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 12.6.2020
- Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo 15.6.2020
- Vanhusneuvosto 15.6.2020

Lisäksi Uudenmaan liitto ilmoitti, ettei se anna lausuntoa.

Lausuntojen sisältö ja niihin annetut vastineet

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos 15.5.2020

Pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa esitettyjen suunnitelmien osalta.

Nurmijärven Sähköverkko Oy 28.5.2020

Nurmijärven Sähköverkko Oy:llä ei ole huomautettavaa kummastakaan nähtävillä olleesta luonnoksesta.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

Telia Company 2.6.2020

Telia Companylla ei huomautettavaa kaavamuutokseen.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

Nurmijärven Sähkö Oy 4.6.2020

Nurmijärven Sähkö Oy toteaa Vanha sähkölaitoksen alueen olevan niin keskeisellä paikalla, että siihen pystytään hyvin toimittamaan biopolttoaineella tuotettua kaukolämpöä, tarvittavissa määrin.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 12.6.2020

Suunnittelualueen vanhempi rakennuskanta on monikerroksista ja sillä on rakennus- ja kulttuurihistoriallista arvoa. Kokonaisuuteen liittyvää entisen korjaamorakennuksen vanhinta osaa ei ole kaikissa vaihtoehdoissa suojeltu, mitä ELY-keskus pitää valitettavana. Korjaamo kuuluu rakennusperintökohteiden luokituksessa luokkaan 2 (sisältää samoja arvoja kuin luokkaan 1 kuuluvat, kuitenkin vähäisemmässä määrin). Sille saattaa kuitenkin olla haastavaa löytää sopivaa käyttötarkoitusta.

Entisellä sähkölaitoksen toimisto- / johtajan rakennuksella ja vanhalla terveyskeskuksella on ELY-keskuksen näkemyksen mukaan merkittävää kulttuuri- ja rakennushistoriallista arvoa osana Nurmijärven rakennusperintöä.

Ensin mainittu rakennus on säilyttänyt alkuperäisen kaltaiset klassismia noudattavat tyylipiirteensä ulkoasun osalta hyvin. Laadukasta arkkitehtuuria edustava kivirakennus kuvastaa hyvin sähkölaitoksen merkittävyyttä paikkakunnalla.

Terveyskeskus edustaa aikakautensa (todennäköisesti) tyyppipiirustuksiin perustuvaa rakentamista ja terveydenhoitolaitoksen historiaa. ELY-keskus pitää valitettavana, että rakennuksen hoitoa on laiminlyöty, mutta tästä huolimatta rakennus vaikuttaa korjauskelpoiselta. Kaavaselostuksen ja suppean rakennushistoriaselvityksen mukaan sillä on merkittävä historiallinen arvo.

Entinen johtajan asuinrakennus ja vanha terveystalo on arvotettu rakennusperintökohteiden luokituksessa I-luokkaan (arvokas kohde). ELY-keskus katsoo, että terveystalon ja johtajan rakennuksen suojelun edellytykset täyttyvät. ELY-keskus pitää kaavavaihtoehtoa C, jossa rakennukset on suojeltu, perusteltuna rakennussuojelun näkökulmasta.

Vastine

Jatkokehityksen pohjaksi on valittu valmisteluvaiheessa nähtävillä ollut kaavamuutosluonnos C. Vanhan terveystalon tontti ja kaavamuutosluonnos C:ssä esitetyt mahdolliset townhouse-tontit on erotettu ehdotusvaiheessa omaksi kaavaprosessikseen (2-252 Vanhan sähkölaitoksen alue II). Käsillä oleva kaavamuutos 2-198 Vanhan sähkölaitoksen alue I koskee korttelin 2028 tontteja 1, 2 ja 4 sekä katualuetta.

Kuten kaavamuutosluonnoksessa, myöskään kaavamuutosehdotuksessa ei ole esitetty vanhan korjaamorakennuksen suojelua. Entinen korjaamorakennus on purettu syksyllä 2024.

Entinen sähkölaitoksen toimisto- / johtajan rakennus on osoitettu suojelumerkinnällä sr-1, kuten myös kaavamuutosluonnoksessa ja tällä hetkellä voimassa olevassa asemakaavassa.

Molemmissa kaavaluonnosvaihtoehdoissa on pilaantuneita maita koskeva määräys. ELY-keskus katsoo, että määräys on asemakaavaan tarpeettoman tiukka, ja sen voi muuttaa esimerkiksi muotoon: *”Mikäli alueelle suunnitellaan maankaivutöitä, tulee maaperän haitta-ainepitoisuudet tarvittaessa tarkistaa. Pilaantunut maaperä tulee tarvittaessa puhdistaa.”*

Vastine

Pilaantuneita maista koskeva määräys on muutettu muotoon: Maaperän haitta-ainepitoisuudet on tarkistettava tarvittaessa. Pilaantunut maaperä tulee tarvittaessa puhdistaa.

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo 15.6.2020

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo katsoo, että vaihtoehto C on kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta perusteltu. Pienipiirteinen, nk. townhouse-rakentaminen noudattaa olemassa olevien säilytettävien rakennusten mittakaavaa, kun taas korttelin länsiosassa sijaitsevat kerrostalot ovat rakeisuudeltaan ja korkeudeltaan Punamullantien toisen puolen ympäristöä vastaavat. Kaavaluonnoksen vaihtoehto C:ssä on esitetty säilytettäviksi ja suojeltaviksi sähkölaitoksen konttori ja asuintalo ja terveystalo. On valitettavaa, että sähkölaitoksen toimitaloa ei ole esitetty säilytettäväksi alueella, vaikka sen arvot on tunnistettu rakennusperintöselvityksessä. Kaavaselostuksen mukaan rakennuksella ei ole sellaista arvoa, joka tukisi rakennuksen säästämistä alueen kokonaisuus huomioiden.

Vastine

Jatkokehityksen pohjaksi on valittu valmisteluvaiheessa nähtävillä ollut kaavamuutosluonnos C. Vanhan terveystalon tontti ja kaavamuutosluonnos C:ssä esitetyt mahdolliset townhouse-tontit on erotettu ehdotusvaiheessa omaksi kaavaprosessikseen (2-252 Vanhan sähkölaitoksen alue II). Käsillä oleva kaavamuutos 2-198 Vanhan sähkölaitoksen alue I koskee korttelin 2028 tontteja 1, 2 ja 4 sekä katualuetta.

Kuten kaavamuutosluonnoksessa, myöskään kaavamuutosehdotuksessa ei ole esitetty vanhan korjaamorakennuksen suojelua. Entinen korjaamorakennus on purettu syksyllä 2024.

Entinen sähkölaitoksen toimisto- / johtajan rakennus on osoitettu suojelumerkinnällä sr-1, kuten myös kaavamuutosluonnoksessa ja tällä hetkellä voimassa olevassa asemakaavassa.

Vanhusneuvosto 15.6.2020

Vanhusneuvoston mielestä vaihtoehto B toteuttaa parhaiten kunnan asettamaa tavoitetta. Vaihtoehto B on eniten uudisrakentamista sisältävä vaihtoehto ja jossa alueen rakennuksista säilyy vain sähkölaitoksen johtajan asunto. Vanhusneuvoston mielestä neuvolan ja pesulan rakennuksissa ei ole sellaista kulttuuriarvoa, jonka vuoksi ne tulisi säilyttää. Vaihtoehto C:ssä oleva town house tyyppinen rakentaminen ei vanhusneuvoston mielestä sovellu taajaman ydinkeskustaan. Sen sijaan vanhusneuvosto esittää korkeampaa (esim. 6–8 kerrosta) kerrostalorakentamista.

Ikäihmisten määrä kasvaa tulevien vuosien aikana merkittävästi ja ikäihmisille palvelujen saavutettavuus sekä esteettömät kulkuyhteydet ovat tärkeä asia. Vanhusneuvosto pitää tärkeänä, että alueen uudisrakentamisessa otetaan huomioon ikäihmisille suunnatut asunnot/hoiva-asunnot palveluineen.

Vanhusneuvoston mielestä ikäihmisten asuntotarve tarvittavine tiloineen tulee huomioida siinä vaiheessa, kun rakentamisen suunnittelu ja urakkasopimusten laadinta käynnistyy.

Vastine

Jatkokehityksen pohjaksi on valittu valmisteluvaiheessa nähtävillä ollut kaavamuutosluonnos C. Vanhan terveystalon tontti ja kaavamuutosluonnos C:ssä esitetyt mahdolliset townhouse-tontit on erotettu ehdotusvaiheessa omaksi kaavaprosessikseen (2-252 Vanhan sähkölaitoksen alue II). Käsillä oleva kaavamuutos 2-198 Vanhan sähkölaitoksen alue I koskee korttelin 2028 tontteja 1, 2 ja 4 sekä katualuetta.

Kaavamuutosluonnos C:n pohjalta on järjestetty suunnitteluvaraushakumenettelyn osana kilpailu ja kaavamuutosehdotusta on kehitetty kilpailun voittajaksi valitun yhteistyökumppanin kanssa. Tavoitteena on, että alueelle rakennetaan laadukkaita ja verrattain tilavia asuntoja, jotka vastaavat kysyntää alueella. Asemakaavamuutosehdotuksessa asuinkerrostalojen korttelialueen suurin sallittu kerrosluku on edelleen viisi, mikä sopii ympäröivään rakennuskantaan, mutta mahdollistaa silti melko tehokkaan rakentamisen korttelialueella.

Kaavamuutosehdotukseen on lisätty AK-korttelialuetta koskeva määräys: *”Alueelle voidaan toteuttaa myös erityisasumista, jonka osuus saa olla enintään 33 % kokonaisrakennusoikeudesta. Ympärivuorokautisen palveluasumisen osuus saa olla enintään 10 % kokonaisrakennusoikeudesta.”*

Myös muita kuin erityisasumiseen mahdollisesti suunniteltavia asuntoja koskee rakentamislain 35 §, jonka mukaan rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus ja sen piha- ja oleskelualueet suunnitellaan ja rakennetaan niiden käyttötarkoituksen, käyttäjämäärän ja kerrosluvun edellyttämällä tavalla siten, että esteettömyys ja käytettävyys otetaan huomioon erityisesti lasten, ikääntyneiden, vammaisten ja liikkumis- ja toimimisesteisten henkilöiden kannalta. Velvoitetta tarkennetaan valtioneuvoston asetuksessa rakennuksen esteettömyydestä.

Mielipiteet

Kirjallisia mielipiteitä saapui yksi.

Mielipide A 20.5.2020

Mielipiteen esittäjä pitää hyvänä asiana, että kirkonkylän vanhan sähkölaitoksen alueen kaavamuutos on vihdoin vireillä. Osaltaan se mahdollistaa kirkonkylän taajaman kestävää kasvua, vastaa alueella vallitsevaan kovaan asunto- ja tonttikysyntään ja on myös kuntatalouden näkökulmasta huomattavan kannattava hanke.

Mielipiteen esittäjän mukaan kaavaluonnoksen vaihtoehdot on laadittu sellaisiksi, joissa korttelialueen yleisilmettä määrittävät rakennuksia ympäröivät parkkipaikat. Yleisilme on lähiörakentaminen, ei taajaman keskusta. Taajamakuvan kannalta parempi vaihtoehto olisi sijoittaa suunnittelualueelle kaksi suurempaa kerrostaloa Punamullantien suuntaisesti niin, että niiden etäisyys Punamullantien jalkakäytävän reunasta olisi sama kuin vanhalla sähkölaitoksen rakennuksella nykyisin; noin neljä metriä.

Lännen puoleinen kerrostalo voisi ulottua lännessä melkein Krannilanpolun risteykseen. Idänpuoleinen vastaavasti mahdollisimman lähelle Pratikatikankujan risteystä, ja voisi jatkua L-muotoisena Pratikankujan suuntaisesti. Rakennusten välissä sisääntulo asuinkortteliin olisi samassa kohdassa kuin vaihtoehdoissa B ja C.

Nykytyylin mukaisesti sisäänvedetyillä parvekkeilla toteutettuina eli julkisivuiltaan tasapintaisina rakennukset jäsentäisivät taajamakuvaa. Se, ettei rakennusten ulkopinnasta törrötä ulkonevia parvekkeita, ei tarkoita tylsää tai yksitoikkoista ilmettä; vastaavanlaisista toteutuksista on runsaasti onnistuneita esimerkkejä naapurikunnissa.

Esitetty rakennusmassojen sijoittelu mahdollistaisi autokatosten ja parkkipaikkojen sijoittamisen Krannilanpolun suuntaisesti lähelle korttelin etelärajaa. Silloin parkkipaikkojen ja rakennusten väliin muodostuisi yhtenäinen ja laaja piha-alue, joka voitaisiin toteuttaa puistomaisena. Parkkipaikat eivät näkyisi Punamullantielle eivätkä Pratikankujalle käytännössä lainkaan. Ratkaisu mahdollistaisi jopa suuremman kerrosalan rakentamisen kuin luonnoksessa esitetyt vaihtoehdot.

Vastine

Jatkokehityksen pohjaksi on valittu valmisteluvaiheessa nähtävillä ollut kaavamuutosluonnos C. Kaavamuutosluonnos C:n pohjalta on järjestetty suunnitteluvaraushakumenettelyn osana kilpailu ja kaavamuutosehdotusta on kehitetty kilpailun voittajaksi valitun yhteistyökumppanin kanssa. Asuinkerrostalojen korttelialue on ehdotusvaiheessa jaettu kolmeksi tontiksi, joista jokaisella on yksi viitesuunnitelman perusteella varsin tiukkarajaisesti esitetty sitova rakennusala, jonka kapeampi pääty on kohti Punamullantietä. Tonttien pysäköintipaikat ovat korttelin keskiosaan sijoittuvalla autopaikkojen korttelialueella (LPA).

Kaavamuutoksen kaupunkikuvallisina tavoitteina on omaleimaisen uuden asuinkorttelin ja laadukkaan kaupunkikuvan luominen, puurakentamisen hyödyntäminen, ympäristön erityis- ja ominaispiirteiden vaaliminen ja hyödyntäminen sekä entinen sähkölaitoksen konttorin ja johtajan asunnon rakennushistoriallisten arvojen säilyttäminen. Tähän liittyen on annettu tarvittavat määräykset koskien mm. rakentamistapaa, kerroslukua, rakennussuojelua sekä pihoja ja ulkoalueita.

Mielipiteen jättäjä kommentoi lyhyesti myös valmisteluvaiheen luonnoksina esitettyjä vaihtoehtoja B ja C sekä toivoo, ettei vaihtoehto A nouse jatkokäsittelyssä esille.

Vaihtoehdossa C on säilytetty vanha terveystalo- ja neuvolarakennus, mitä mielipiteen jättäjä ei pidä tarpeellisena. Rakennus ei ole ollut osa kirkonkylän taajamakuvaa enää vuosikymmeniin, sillä se ei juurikaan edes näy Punamullantielle eikä varsinkaan Pratikankujalle rakennusta ympäröivän puista ja pensaista muodostuvan pöheikön takia. Mainittu pöheikkö kirkonkylän keskustan keskeisessä risteyksessä taas ei ole taajamakuvan eikä taajaman toiminnallisuuden kannalta toivottava elementti.

Neuvolarakennuksella on kiistatta rakennus- ja kulttuurihistoriallista arvoa, mutta sitä ei ole kuitenkaan mahdollista sellaisenaan säilyttää ikuisesti eikä rakennuksella ole käyttötarkoitusta, jota ei voisi toteuttaa muualla. Ennen purkamista rakennus on mahdollista mallintaa ja tallentaa jälkipolville monia eri teknologioita ja medioita hyödyntäen riittävässä laajuudessa, mikä mahdollistaa rakennuksen tarkastelemisen esimerkiksi kolmiulotteisesti myös sen elinkaaren päätyttyä.

Punamullantien ja Pratikankujan risteysalue mahdollistaisi keskeisen sijaintinsa takia, ja alussa esitettyjä rakennusmassojen sijoittelua noudattaen, katutason liiketilojen toteutuksen. Luonnollisesti se edellyttäisi kadun suuntaisia pysäköintiruutuja myös Pratikankujan puolelle, niin kuin Punamullantien varressa torin kohdalla molemmin puolin jo on.

Vaihtoehdossa C esitetyt town house -tyyppiset talot ovat sinänsä tervetullut ajatus ja monipuolistaisivat asunto- ja tonttitarjontaa kuntastrategian mukaisesti. C:n mukainen kaavaratkaisu edellyttää kuitenkin joko uskoa siihen, että town house -talot rakentuisivat kohtuullisessa ajassa yksittäisten rakentajakotitalouksien voimin, tai ennakkosopimusta hankkeesta kiinnostuneen rakennuttajayhtiön kanssa. Kummasta tässä tilanteessa mahtaa olla kysymys?

Vastine

Vanhan terveystalon tontti ja kaavamuutosluonnos C:ssä esitetyt mahdolliset townhouse-tontit on erotettu ehdotusvaiheessa omaksi kaavaprosessikseen (2-252 Vanhan sähkölaitoksen alue II). Käsillä oleva kaavamuutos 2-198 Vanhan sähkölaitoksen alue I koskee korttelin 2028 tontteja 1, 2 ja 4 sekä katualuetta.

Esitetyistä vaihtoehdoista mielipiteen jättäjä pitää parempana B:tä, koska se mahdollistaa suurimman asuntojen ja asukkaiden määrän lisäyksen kirkonkylän keskustaan. Kaavamääräyksin tai muilla keinoilla pitäisi varmistaa, että alueelle rakentuviin kerrostaloihin tulee monen kokoisia asuntoja, siis myös isoja asuntoja.

Vastine

Jatkokehityksen pohjaksi on valittu valmisteluvaiheessa nähtävillä ollut kaavamuutosluonnos C.

Tavoitteena on, että alueelle rakennetaan laadukkaita ja verrattain tilavia asuntoja, jotka vastaavat kysyntää alueella. Nurmijärven asumisen ohjelmasta (2023–2030) on johdettu seuraavat kaavamääräykset:

Korttelikohtaisesti kolmioiden ja tätä suurempien asuntojen osuus huoneistoneliöistä tulee vähintään olla 50 prosenttia. Määräys ei koske erityisryhmien asumista tai palveluasumista.

Asuntojen huoneistopinta-alojen tulee olla vähintään:

- *Yksiöt: 30 m2*
- *Kaksiot: 45 m2*
- *Kolmiot: 65 m2*

- *Tätä suuremmat: Huoneistopinta-alan tulee kasvaa suhteessa huoneiden lukumäärän lisäykseen (vähintään 9 m²/lisähuone).*

Sekä B- että C-vaihtoehdoissa kerrostalojen kerroslukua pitäisi ehdottomasti kasvattaa vähintään yhdellä eli kuuteen, mieluummin kahdeksaan. Nurmijärveläinen tapa, jossa taajamien keskustat on rakennettu matalina, jolloin liikerakennuksista puuttuvat asuinkerrokset, ja kerrostalot on sijoitettu taajamien laitamille, ei ole millään mittarilla hyvä lopputulos. Universaalisti korkeat talot sijoitetaan keskelle ja matalat laitamille.

Vastine

Asemakaavamuutosehdotuksessa asuinkerrostalojen korttelialueen suurin sallittu kerrosluku on edelleen viisi, mikä sopii ympäröivään rakennuskantaan, mutta mahdollistaa silti melko tehokkaan rakentamisen korttelialueella.

Yhteenveto asemakaavan muutosehdotuksesta esitetyistä lausunnoista ja niihin annetut vastineet

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Nurmijärven Sähköverkko Oy 5.6.2025
- Nurmijärven vanhusneuvosto 9.6.2025
- Nurmijärven vammaisneuvosto 1.7.2025
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 11.7.2025
- Elisa Oyj 18.7.2025
- Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo 5.8.2025

Lisäksi Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Museovirasto ja Uudenmaan liitto ilmoittivat, etteivät ne anna lausuntoa.

Muistutukset

Ehdotusvaiheessa ei saatu kaavamuutosta koskevia muistutuksia.

Lausuntojen sisältö ja niihin annetut vastineet

Nurmijärven Sähköverkko Oy 5.6.2025

Nurmijärven Sähköverkko Oy pyytää huomioimaan mahdolliset jakokaapin ja sen syöttökaapeleiden siirtokustannukset LPA-tontin ja AL/s-tontin rajalla.

Vastine

Asemakaavoitus on keskustellut kyseisestä jakokaapista Nurmijärven Sähköverkko Oy:n kanssa syksyllä 2025. Tällöin todettiin, että kyseinen jakokaappi syöttökaapeleineen joudutaan todennäköisesti siirtämään pois nykyiseltä paikaltaan ja että siirtämisen kustannukset ovat vähäiset.

Ei muutosta kaava-aineistoon.

Nurmijärven vanhusneuvosto 9.6.2025

Tontille tulee runsaasti kerrostaloja asuntoineen sekä muine tiloineen. Vanhusneuvosto pitää erityisen tärkeänä sitä, että kaikki asunnot sekä aputilat rakennetaan esteettömiksi riippumatta siitä, kuka asuntoon tulee ensiksi asumaan. Ikääntyneiden tarpeet tulee huomioida muutoinkin. Ovien, hissien, käytävien ja saniteettitilojen pitää olla sellaisia, että ne sopivat myös pyörätuolilla liikkuville. Parkkipaikalla tulee olla riittävät tilat inva-pysäköintiin.

Vastine

Asuinkerrostalojen korttelialuetta koskeva kaavamääräys mahdollistaa alueelle myös erityisasumista, jonka osuus saa olla enintään 33 % kokonaisrakennusoikeudesta. Ympärivuorokautisen palveluasumisen osuus saa olla enintään 10 % kokonaisrakennusoikeudesta.

Myös muita kuin erityisasumiseen mahdollisesti suunniteltavia asuntoja koskee rakentamislain 35 §, jonka mukaan rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus ja sen piha- ja oleskelualueet suunnitellaan ja rakennetaan niiden käyttötarkoituksen, käyttäjämäärän ja kerrosluvun edellyttämällä tavalla siten, että esteettömyys ja käytettävyys otetaan huomioon erityisesti lasten, ikääntyneiden, vammaisten ja liikkumis- ja toimimisesteisten henkilöiden kannalta. Velvoitetta tarkennetaan valtioneuvoston asetuksessa rakennuksen esteettömyydestä (241/2017, jäljempänä esteettömyysasetus).

Esteettömyysasetuksen mukaan, jos rakennusta varten on autopaikkoja, niistä riittävän määrän, kuitenkin vähintään yhden, on oltava tarkoitettu liikkumis- ja toimimisesteisen henkilön käyttöön. Tällaisen autopaikan on oltava vähintään 3 600 millimetriä leveä ja vähintään 5 000 millimetriä pitkä ja se on merkittävä liikkumisesteisen henkilön tunnuksella. Tässä momentissa säädetty ei koske omakotitaloa, paritaloa eikä kaupunkipientaloa.

Ei muutosta kaava-aineistoon.

Vanhusneuvosto pitää myönteisenä sitä, että tontilla on pyritty säilyttämään myös viheralueita. Kerrostalojen alakertaan tehdään liiketiloja. Vanhusneuvosto pitää myös tätä myönteisenä. Ikääntyneet sekä muuta asukkaat saavat osan tarvitsemistaan palveluista hyvin läheltä.

Vastine

Asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) tonteille on ehdotusvaiheessa merkitty istutettavan alueen osat, joilla on säilytettävä tai istutettava puita ja pensaita. Lisäksi rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikki ja - oleskelupaikkoina tai kulkuteinä, tulee istuttaa tai osoittaa asukkaiden käyttöön tarkoitetuksi viljelyalueeksi.

AL/s-korttelialueella rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilyttää.

Liiketiloista on määrätty ehdotusvaiheessa AK-korttelialueella:

”Rakennusten Punamullantien puoleiseen maantasokerrokseen tulee sijoittaa yhteisiä tiloja tai liiketiloja, joissa tulee niiden käyttötarkoituksesta riippumatta olla ikkunoita.”

”Korttelialueelle saa rakentaa toimisto- ja liiketiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja, asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, harraste- ja kokoontumistiloja sekä teknisiä tiloja rakennusten kaikkiin

kerroksiin, ullakkokerrokseen ja talousrakennuksiin. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi."

AL/s-korttelialueella säilytettävään rakennukseen saa sijoittaa asuntoja, toimisto- ja liiketiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja.

Edellä mainitut määräykset mahdollistavat liiketilojen rakentamisen, mutteivat velvoita siihen.

Ei muutosta kaava-aineistoon.

Nurmijärven Vanhusneuvosto antaa halukkaasti lausuntoja myös muista asemakaavoihin liittyvistä asioista.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

Nurmijärven vammaisneuvosto 1.7.2025

Yleisiä huomioita:

- huomioidaan liikuntaesteisten asuminen ja liikkuminen
- riittävät parkkitilat ja inva-pysäköinti
- pelastustiet (huomioitava talvikunnossapito)
- puisto-/viheralueet huomioitava esteettömyys, myös aistiherkille (hajut, melut, siitepölyt)
- kerrostaloihin mahdollisesti myös liiketiloja (lähipalveluita)

Vastine

Asuinkerrostalojen korttelialuetta koskeva kaavamääräys mahdollistaa alueelle myös erityisasumista, jonka osuus saa olla enintään 33 % kokonaisrakennusoikeudesta. Ympärivuorokautisen palveluasumisen osuus saa olla enintään 10 % kokonaisrakennusoikeudesta.

Myös muita kuin erityisasumiseen mahdollisesti suunniteltavia asuntoja koskee rakentamislain 35 §, jonka mukaan rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus ja sen piha- ja oleskelualueet suunnitellaan ja rakennetaan niiden käyttötarkoituksen, käyttäjämäärän ja kerrosluvun edellyttämällä tavalla siten, että esteettömyys ja käytettävyys otetaan huomioon erityisesti lasten, ikääntyneiden, vammaisten ja liikkumis- ja toimimisesteisten henkilöiden kannalta. Velvoitetta tarkennetaan valtioneuvoston asetuksessa rakennuksen esteettömyydestä (241/2017, jäljempänä esteettömyysasetus).

Esteettömyysasetuksen mukaan, jos rakennusta varten on autopaikkoja, niistä riittävän määrän, kuitenkin vähintään yhden, on oltava tarkoitettu liikkumis- ja toimimisesteisen henkilön käyttöön. Tällaisen autopaikan on oltava vähintään 3 600 millimetriä leveä ja vähintään 5 000 millimetriä pitkä ja se on merkittävä liikkumisesteisen henkilön tunnuksella. Tässä momentissa säädetty ei koske omakotitaloa, paritaloa eikä kaupunkipientaloa.

Autopaikkojen korttelialue (LPA) on mitoitettu Nurmijärven kunnanvaltuuston 25.3.2020 § 26 hyväksymän pysäköintinormin mukaisesti.

Kaavamuutosalueeseen ei sisälly varsinaisia viheralueita. Asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) rakennusten sekä leikki- ja oleskelualueeksi varatun alueen osan sijoittelulla on varmistettu oleskeluun tarkoitettujen piha-alueiden sijoittuminen kauas liikenteen melunlähteestä siten, että ulkoalueiden melutason ohjearvot alittuvat. Myös AL/s-korttelialueen piha on melulta suojassa.

AK-korttelialueen tonteille on ehdotusvaiheessa merkitty istutettavan alueen osat, joilla on säilytettävä tai istutettava puita ja pensaita. Lisäksi rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikki ja - oleskelupaikkoina tai kulkuteinä, tulee istuttaa tai osoittaa asukkaiden käyttöön tarkoitetuksi viljelyalueeksi. Istutuksissa tulee käyttää joko alueen luontaista kasvillisuutta ja puita tai hyötykasveja ja hedelmäpuita.

AL/s-korttelialueella rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilyttää.

Käsillä olevassa asemakaavamuutoksessa ei ole tarpeen määrätä kasvillisuudesta tarkemmin.

Liiketiloista on määrätty ehdotusvaiheessa AK-korttelialueella:

”Rakennusten Punamullantien puoleiseen maantasokerrokseen tulee sijoittaa yhteisiä tiloja tai liiketiloja, joissa tulee niiden käyttötarkoituksesta riippumatta olla ikkunoita.”

”Korttelialueelle saa rakentaa toimisto- ja liiketiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja, asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, harraste- ja kokoontumistiloja sekä teknisiä tiloja rakennusten kaikkiin kerroksiin, ullakkokerrokseen ja talousrakennuksiin. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.”

AL/s-korttelialueella säilytettävään rakennukseen saa sijoittaa asuntoja, toimisto- ja liiketiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja.

Edellä mainitut määräykset mahdollistavat liiketilojen rakentamisen, mutteivat velvoita siihen.

Ei muutosta kaava-aineistoon.

Muistiyhdistyksen edustajan huomiot.

Kaavaluonnoksessa esitetyt havainnekuvat viittaavat moderniin, tiiviiseen ja puustoa hyödyntävään asuinalueeseen. Tämä tarjoaa hyvän lähtökohdan esteettömälle ja hahmotettavalle ympäristölle, mutta seuraaviin seikkoihin tulee erityisesti kiinnittää huomiota jatkosuunnittelussa:

Kognitiivista esteettömyyttä tukevat suositukset

1. Selkeä katu- ja rakennusympäristö – vältetään sokkeloisuutta ja rakennusten samanlaisuutta. Rakennusten julkisivuihin voidaan lisätä väriä tai muotoeroja, jotta alueen hahmotettavuus paranee.

2. Selkeät maamerkit ja opasteet – jokaisella korttelilla tai rakennuksella tulisi olla visuaalinen tunniste (esim. veistos, väri, muoto). Opasteet selkokielisiä ja symbolein tuettuja.

3. Turvallinen liikkuminen – jalankulkuväylät erotellaan liikenteestä luonnollisin keinoin, kuten istutuksin tai aidoilla. Kadun ylitykset tehdään suoraviivaisiksi ja näkyviksi.

4. Levähdystilat ja rauhallisuus – penkkejä ja levähdyspaikkoja reiteille, viheralueita hyödynnetään melun ja ärsykkeiden vaimentamiseen.

5. Asuinalueen palveluiden saavutettavuus – esteetön yhteys keskustan palveluihin. Toivotaan myös esteettömiä asumisratkaisuja alueelle.

Toivomme, että yllä esitetyt näkökohdat otetaan huomioon asemakaavan jatkotyössä ja että suunnitelmiin lisätään kognitiivisen esteettömyyden arviointia osana vaikutusten arviointia. Suunnitelma tarjoaa hyvän mahdollisuuden kehittää esimerkillinen, kaikkia asukkaita huomioiva asuinympäristö Nurmijärven ytimeen.

Nurmijärven vammaisneuvosto toivoo voivansa olla mukana kaikissa suunnitteluvaiheissa ja saada mahdollisuuden lausua asioista jo valmistelun alkuvaiheessa. Saavutettavuus ja esteettömyys ovat jokaisen nurmijärveläisen oikeus - yhdessä rakennamme esteetöntä kuntaa kaikille.

Vastine

Asemakaavamuutos *2-198 Vanhan sähkölaitoksen alue I* koskee korttelin 2028 länsiosaa ja osaa Krannilanpolusta. Suunnittelualue liittyy olemassa olevaan jalankulku- ja pyöräilyverkostoon, jota kunnassa kehitetään määrätietoisesti esteettömyys huomioiden.

Alueen suunnittelu tarkentuu rakentamisluvan hakemisen yhteydessä.

Ei muutosta kaava-aineistoon.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 11.7.2025

Uudenmaan ELY-keskus on lausunut kaavan luonnosvaiheessa vuonna 2020 rakennussuojelusta ja pilaantuneista maista. Kaava-aineistoon on sittemmin ehdotusvaiheessa liitetty meluselvitys, joka on laadittu vuonna 2022. Meluntorjunnan kannalta ELY-keskus suosittelee, ettei pysäköintiä sijoitettaisi kaava-alueen hiljaisimpaan osaan vaan lähelle Punamullantietä. Meluselvityksen ennustetilanne on mallinnettu ilman kaavamuutoksen mahdollistamia hankkeita. Meluselvityksessä on syytä esittää julkisivuille kohdistuvat melun keskiäänitasot esitetyssä kaavaratkaisussa. ELY-keskus muistuttaa, että suunnittelun lähtökohtana tulee olla, että kaikille asunnoille varmistetaan melutason ohjearvojen mukainen aukeamissuunta.

Vastine

Meluselvityksen (Ramboll 2022) mukaan vuoden 2050 melun ennustetilanne ylittää ohjearvot katujen välittömässä läheisyydessä. Meluselvityksessä esitetyn vuoden 2050 ennustetilanteen melukarttoja on kaavamuutoksen ehdotusvaiheessa verrattu kaavaratkaisuun. Meluselvityksessä esitetyistä melumallinuksista on tulkittu, että kaavakartassa esitetyt asuinkerrostalokorttelin rakennusalat sijoittuvat alueelle, jolle kohdistuvat keskiäänitasot (LAeq) ovat

ennustetilanteessa päiväaikaan (07–22) enimmillään 55–60 dB ja yöaikaan (22–07) enimmillään 50–55 dB. Käsillä olevan kaavamuutoksen kohdalla on kyse Nurmijärven kirkonkylän keskustan täydennysrakentamisesta.

Rakennusten sekä leikki- ja oleskelualueeksi varatun alueen osan sijoittelulla on varmistettu oleskeluun tarkoitettujen piha-alueiden sijoittuminen kauas liikenteen melunlähteestä siten, että ulkoalueiden melutason ohjearvot alittuvat. Riittävän alhainen sisämelutaso on saavutettavissa tavanomaisten asuinrakennusten rakenteiden ääneneristävyydellä, eikä julkisivulle ole tarpeen asettaa erillistä vaatimusta ulkovaipan ääneneristävyydestä.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen laatiman oppaan *Melun ja tärinän torjunta maankäytön suunnittelussa* (2013) mukaan: *”Jos asuinrakennuksen julkisivulla ylittyy päivällä keskiäänitaso 65 dB, tulee kaavassa määrätä asunnot aukeamaan myös suuntaan, jossa ohjearvot täyttyvät (ns. läpitalon huoneisto).”* Julkaisu perustuu ELY-keskuksen kaavaohjauksessa kehitettyihin käytäntöihin.

Ilman kaavamuutoksen mahdollistamia hankkeita laaditusta melumallinnuksesta käy ilmi, että päivällä keskiäänitaso 60–65 db saavutetaan Punamullantien varressa kaava-alueen pohjoisrajan ulkopuolella. Melumallinnuksissa ei ole esitetty kaavamuutosalueen ulkopuolellekaan sijoittuvia alueita, joilla päiväajan keskiäänitaso ylittäisi ELY-keskuksen oppaassa mainitun 65 desibeliä. Lisäksi nykyisin rakennetuissa huoneistoissa ilmanvaihto toteutetaan yleisesti koneellisena tulo- ja poistoilmajärjestelmänä, jolloin ikkunatuuletusta ei suositella.

Ei muutosta kaava-aineistoon.

Vanha sähkölaitoksen konttori ja johtajan asunto on suojeltu asianmukaisesti. On valitettavaa, että vanha korjaamorakennus on purettu kaavaprosessin ollessa kesken.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

Elisa Oyj 18.7.2025

Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista lausuntopyyntöön liittyen.

Alueella on Elisa Oyj:n tietoliikennekaapeleita ja suojaputkia, joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta.

Kohteessa on myös aluetta palveleva Elisan tukiasema, jonka olemassaolo on huomioitava töitä tehdessä.

Mikäli kaapeleita joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto. Siirrot ovat maksullisia.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo 5.8.2025

Vanha sähkölaitoksen alue on Nurmijärven kirkonkylän keskustassa sijaitseva kokonainen kortteli nro 2028. Nurmijärven kunta on laatinut selvityksen (Nurmijärven Kirkonkylän vanhan sähkölaitoksen alueen suppea rakennushistoriallinen selvitys, 2020) alueen rakennusten merkityksestä Nurmijärven Sähkön historian ja Kirkonkylän keskustan taajamakuvan ja historiallisen kerrostuneisuuden kannalta. Selvityksessä on arvioitu rakennusten merkittävyyttä rakennustaiteellisten, paikallishistoriallisten, kulttuurihistoriallisten arvojen sekä niihin liittyvän toiminnan näkökulmasta.

Nurmijärven rakennusperintöselvityksessä (Arkkitehtitoimisto Lehto-Peltonen- Valkama Oy, luonnos 2010) suunnittelualueelta on tunnistettu kaksi rakennusperintökohdetta. Näistä vanha rakennusinsinööri Veikko Kallion suunnittelema, vuonna 1936 valmistunut, sähkölaitoksen konttori ja johtajan asunto on arvotettu luokkaan 1. Selvityksen mukaan konttorin rapattu kivitalo liittyy ulkoasultaan muihin Nurmijärven keskustan klassistisiin rakennuksiin, kuten entiseen poliisitaloon sekä paloasemaan. Selvityksen mukaan entistä konttorirakennusta ympäröi alunperin puisto. Myöhemmin pihapiiriin rakennettiin uusi konttori- ja varastorakennus ja vanhaan sähkölaitoksen konttoriin sijoitettiin muita kunnan toimintoja ja piha-alue puistoineen kutistui. Sähkölaitoksen toimitila ja entinen korjaamorakennus on arvotettu rakennusperintöselvityksessä luokkaan 2. Toimitilarakennuksen vanhin osa on valmistunut vuonna 1947. Selvityksen mukaan rakennus on aikansa suunnitteluihanteiden hyvä edustaja ja sillä on paikallishistoriallista merkitys. Rakennus purettiin syksyllä 2024.

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo on lausunut kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 26.10.2018. Museo totesi lausunnossaan, että uusi rakentaminen tulee sopeuttaa kirkonkylän kulttuuriympäristöön. Museo nosti esiin, että Kirkonkylän rakennuskanta on kerroksista ja eriaikoina rakennettua, mutta sen yhdistävänä tekijänä on väljä rakennustapa ja pienipiirteisyys. Maaseutumaisessa ympäristössä puurakentaminen oli pitkään vallitseva rakennustapa ja kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetty puurakentaminen on museon näkökulmasta Kirkonkylän rakennettuun ympäristöön sopeutuvaa ja siten kannatettavaa. Museon lausunnossa esitettiin lisäksi suojelumerkintää sähkölaitoksen konttorille ja johtajan asunnolle, jolla on suojelumerkintä jo voimassa olevassa asemakaavassa, sähkölaitoksen toimitalon vanhalle osalle sekä vanhalle terveystalolle. Museo katsoo, että ehdotuksessa konttorille ja johtajan asunnolle esitetty suojelumääräys on asianmukainen. Museon näkökulmasta on kuitenkin valitettavaa, ettei vanhan sähkölaitoksen kokonaisuuteen liittyvää entisen korjaamorakennuksen vanhinta osaa suojeltu ja säilytetty, vaikka sen arvot on tunnistettu rakennusperintöselvityksessä.

Asemakaavassa on annettu määräyksiä uudisrakennusten ulkoasuun ja materiaaleihin liittyen. Korttelialue tulee määräysten mukaan toteuttaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen ja siten, että siitä muodostuu yhtenäinen kokonaisuus. Rakennusten ulkoseinien tulee olla puurakenteiset ja julkisivumateriaalin tulee olla puuta. Asuinrakennuksissa tulee olla harjakatto. Museo pitää määräyksiä asianmukaisina. Museon näkökulmasta on myös tärkeää, että kaava-alueen kaakkoisreunan AL/s-tontti ja sen säilytettävä vehreä pihapiiri ja tulevia uudisrakennuksia pienempää mittakaavaa edustava suojeltu rakennus on erotettu uudisrakennuksista autopaikkojen korttelialueella (LPA), jolle tulee kaavamääräysten mukaan istuttaa puustoa ja se tulee rajata pensasaidalla.

Museo haluaa myös nostaa esiin, että vaikka vanhan terveystalon tontti ja kaavamuutosluonnos C:ssä esitetyt mahdolliset townhouse-tontit on erotettu ehdotusvaiheessa omaksi kaavaprosessikseen (2–252 Vanhan sähkölaitoksen alue II), tulee kaava-alueista muodostuvan uuden kokonaisuuden olla arkkitehtuuriltaan yhtenäinen.

Alueella ei sijaitse muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamia ja rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä Keski-Uudenmaan alueellisella vastuumuseolla ole kaavahankkeesta arkeologian osalta huomautettavaa.

Vastine

Merkitään tiedoksi.