Asianumero: 413/10.02.03/2025
Päiväys: 30.9.2025
Päivitetty: 20.10.2026

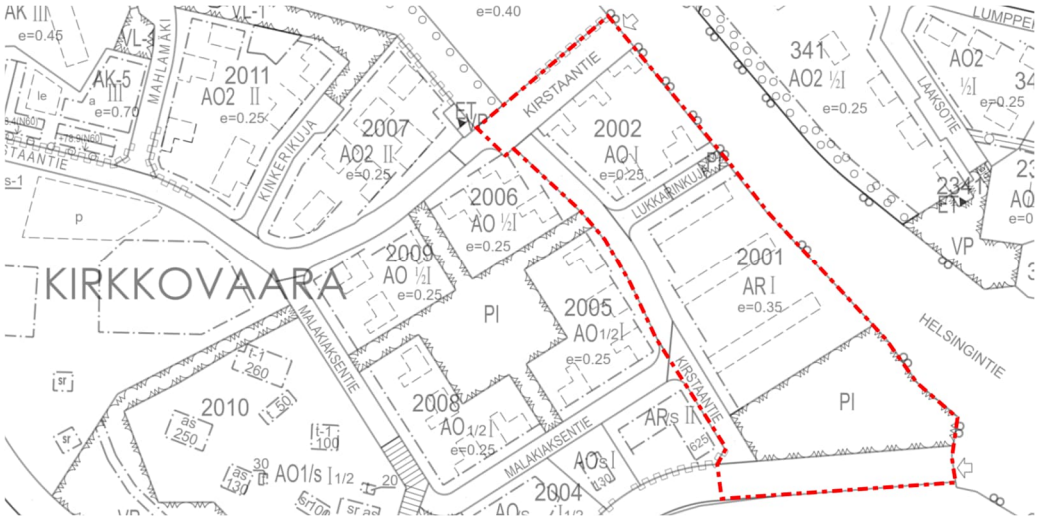
Ympäristötoimiala
Asemakaavoitus

KIRKONKYLÄ
2-254 HELSINGINTIEN VARSI K2001
ASEMAKAAVAMUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään, miksi asemakaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä. OAS on koko suunnitteluprosessin ajan Nurmijärven kunnan verkkosivuilla.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa aiemman 30.9.2025 päivätyn suunnitelman. Suunnittelualueen laajuus ja aikataulutus on päivitetty. Suunnitelmaan on päivitetty tieto valtion uusista viranomaisista: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY) muuttui 1.1.2026 Lupa- ja valvontavirastoksi ja Elinvoimakeskukseksi (EVK).



Suunnittelualueen sijainti ja alustava rajaus kirkonkylän eteläosassa.

Tiivistelmä

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan liikerakennusten rakentaminen alueelle. Helsingintien voimassa olevan asemakaavan kortteleihin 2001 ja 2002 suunnitellaan Kirkonkylän voimassa olevan osayleiskaavan mukaisesti liiketilojen korttelialuetta vahvistamaan Nurmijärven kilpailukykyä ja tehostamaan kirkonkylän palveluita. Rakentamisella luodaan laadukasta kaupunkikuvaa nykyisin rakentamattomalle alueelle, joka sijaitsee keskeisellä kirkonkylän saapumissuunnalla. Suunnittelussa otetaan huomioon alueen vierellä oleva Nurmijärven kirkonmäen valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) ja maakunnallisesti arvokas maantie Tuusula-Vihti.

Asemakaavamuutosta valmistellaan Nurmijärven kunnassa hakijan aloitteesta. Asemakaavaluonnos on tavoitteena asettaa nähtäville talvella 2026. Asemakaavamuutos on merkittävä, joten sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Suunnittelualue

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2,8 ha ja se sijaitsee Kirkonkylän keskustan eteläosassa, Helsingintien varrella keskeisellä saapumissuunnalla. Alueeseen sisältyy voimassa olevan asemakaavan mukaiset korttelialueet 2002 (AO), korttelialue 2001 (AR), sen eteläpuolelle sijoittuva puistoalue (PI), sekä Lukkarinkuja ja sen päädyssä oleva puistoalue (PI), osat Kirstaantietä ja Aleksis Kiven tietä. Lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat lännessä noin 30 m etäisyydellä suunnittelualueesta. Suunnittelualue on nykyisin valtaosin rakentamatonta aluetta, jonka Helsingintien puoleinen reuna on pääosin avointa niittyä ja muilta osin alue on puustoista. Alueen pohjoisosa on puutarhamaisesti hoidettua ja muilta osin alue on luonnontilaista.

Suunnittelualueen voimassa olevat asemakaavat eivät toteuta Kirkonkylän osayleiskaavan (kv 2023, lainvoimainen 2025) tavoitteita alueen maankäytöstä.

Alueen vierellä on Nurmijärven kirkonmäen valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) ja maakunnallisesti arvokas maantie Tuusula-Vihti. Vuonna 2025 tehdyssä arkeologisessa inventoinnissa tutkitulta alueelta ei löytynyt kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Kaava-alueella on 31.12.2026 asti voimassa oleva rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi (Kirkonkylä, keskusta-alueet).

Suunnittelun tarkoitus ja tavoitteet

Asemakaavassa selvitetään alueen käyttöä pääasiassa liiketoiminnan mahdollistavana alueena. Muutos vastaa Kirkonkylän osayleiskaavassa esitettyjä alueen maankäyttötavoitteita. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa kaupallinen toiminta ja tuoda alueelle lisää työpaikkoja sekä elinvoimaa.

Nurmijärven kuntastrategian mukaisena tavoitteena on luoda edellytyksiä päätaajamien keskusta-alueiden kehittymiselle palveluiltaan monipuolisemmiksi. Nurmijärven kunnan strategisena tavoitteena on tavoitella 70 % työpaikkaomavaraisuutta. Asemakaavamuutos tukee näitä kunnan asettamia strategisia tavoitteita. Suunnittelussa otetaan huomioon kirkonkylän kehittämissuunnitelman tavoitteet.

Tavoitteena on muodostaa laadukasta kaupunkikuvaa tärkeälle Kirkonkylän saapumissuunnalle. Liiketilat ja piha-alueet sijoitetaan luontevasti alueelle ja suunnittelulla muodostetaan korkealaatuinen kokonaisuus. Ilmastonmuutokseen varaudutaan mm. alueen hulevesien käsittelyn ratkaisuilla. Lähellä olevat kulttuuriympäristökohteet huomioidaan suunnittelussa.

Kunta valmistelee tarvittaessa asemakaavamuutoksen perusteella kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa asemakaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen.

Suunnittelun taustatietoa

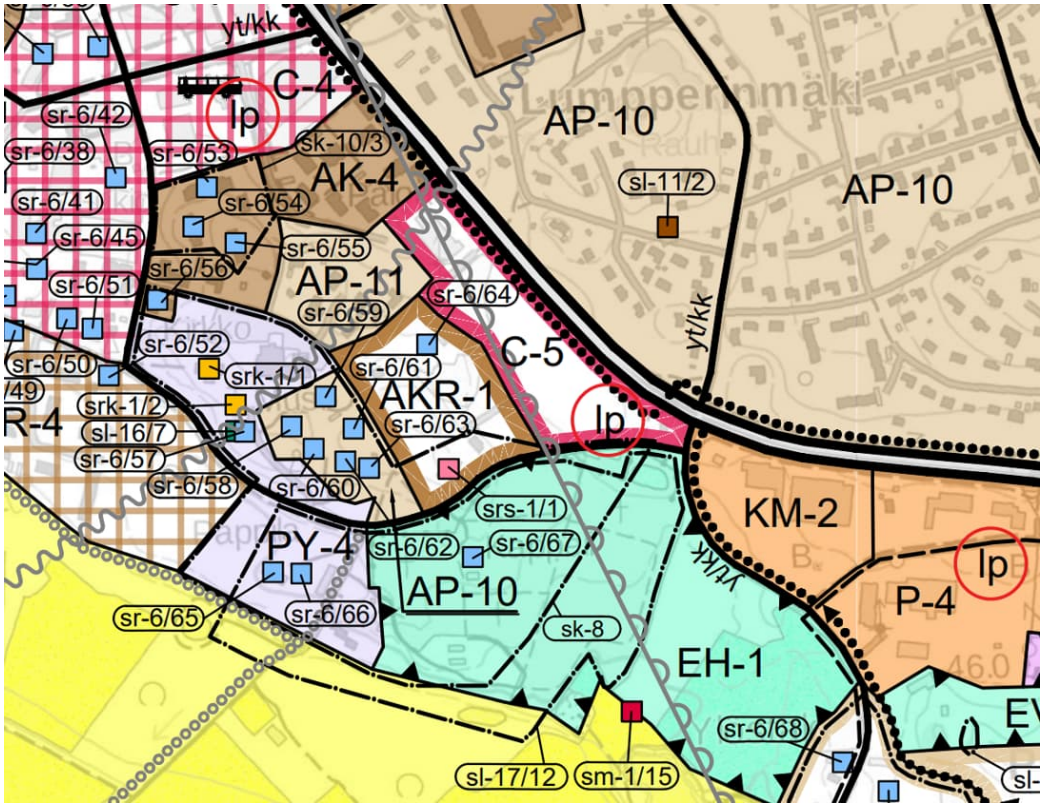
Alueen maanomistus ja aloite kaavan muuttamiseksi

Suunnittelualueen kiinteistöjen 543-402-20-95 ja 543-402-17-36 osat omistaa Nurmijärven seurakunta. Suunnittelualueeseen sisältyy osa yksityisomistuksessa olevasta kiinteistöstä 543-402-22-96. Suunnittelualueeseen kuuluu lisäksi kunnan omistuksessa olevaa Aleksis Kiven tien ja kaavan mukaisen Kirstaantien katualuetta.

Kaavan laatiminen on käynnistetty hakijan aloitteesta. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta on hyväksynyt 1.4.2025 § 15 kaavanlaatimissopimuksen, jonka kunta on tehnyt kiinteistöyhtiö Koy Kirstaantie x:n kanssa.

Osayleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Kirkonkylän osayleiskaava (kv 2023, lainvoimainen 2025). Kaavassa alueelle on osoitettu keskustatoimintoja, kuten palveluita, hallintoa, kauppaa, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaikkoja ja keskusta-asumista (C-5). Alueen kehittämisessä tulee huomioida kirkonkylän alueen palveluiden tarpeet ja sille saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Rakentamisella tulee luoda laadukasta kaupunkikuvaa. Alueella tulee suosia rakenteellista pysäköintiä. Keskustatoimintojen alueen eteläosaan on osoitettu liityntäpysäköintialue ja koillisreunaan kevyenliikenteen yhteystarve.



Ote Kirkonkylän osayleiskaavasta (2023), jossa suunnittelualue sijoittuu C-5-alueelle.

Asemakaava

Kaavamuutosalueen pohjoisosassa on voimassa 6.10.2008 lainvoimaiseksi kuulutettu asemakaava (2-163) Kirkonkylä, Perlos. Suunnittelualueen luoteisosassa on voimassa 17.5.1978 (2-039), lounaisosassa 18.2.1986 (2-046) ja muilta osin 23.9.1982 lainvoimaiseksi kuulutettu (2-053) asemakaava, joiden jokaisen nimi on Kirkonkylän Kirkonmäen asemakaava. Näissä alue on asuinrakennusten korttelialuetta (AR ja AO), puistoa (PI), joilla saa tehdä tarpeellisia kulkuteitä, Lukkarinkujaa ja osa voimassa olevan asemakaavan mukaisia Kirstaantien ja Aleksis Kiven tien katualuetta.

Voimassa olevat asemakaavat eivät toteuta Kirkonkylän osayleiskaavan tavoitteita alueen maankäytöstä.

Suunnittelualuetta tai sen ympäristöä koskevia suunnitelmia ja selvityksiä sekä rakennuskielto:

Kaavaa koskevia suunnitelmia ja selvityksiä, mm. liikenne- ja meluselvitys laaditaan vuoden 2026 aikana. Luontoselvitys ja arkeologinen inventointi on tehty kesällä 2025 ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskus on tarkistanut suunnittelualueen luontoarvot kesän 2026 aikana.

- Kirkonkylän selvitysalueen luontoselvitys (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy 2013, päivitetty 2018)
- Kirkonkylän luontoselvityksen tarkennus (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy 2014)
- Lepakkoselvitys Nurmijärven Kirkonkylän osayleiskaavan laadintaa varten (BatHouse 2013, päivitetty 2018)
- Nurmijärven Kirkonkylän keskusta-alueen lepakkoselvitys, (BatHouse 2014, päivitetty 2018)
- Nurmijärven kirkonkylän osayleiskaava-alueen pienvedet, (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy 2017)
- Kirkonkylän osayleiskaavan hulevesiselvitys (luonnos), (Nurmijärven yleiskaavoitus 2019)
- Nurmijärven kirkonkylän ekologiset yhteydet, (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy 2017)
- Kirkonkylän osayleiskaavan maisemaselvitys, (Nurmijärven yleiskaavoitus 2018)
- Nurmijärven Kirkonkylän maisema- ja viherverkostoselvitys, (Sitowise Group Oyj 2023)
- Nurmijärven rakennusperintöselvitys luonnos, (Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy 2010)
- Nurmijärven keskusta-alueet, rakennusperintöselvitys, luonnos, (Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy 2017)
- Nurmijärven arkeologinen inventointi, (Museovirasto 2006)
- Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi, (Museovirasto 2008)
- Nurmijärven kunnan kaupan palveluverkkoselvitys, (Santasalo Ky 2012)
- Nurmijärven palveluverkkoselvitys, Palveluverkkoselvityksen päivitys Kirkonkylän osalta, (WSP Finland Oy 2016)
- Nurmijärven Kirkonkylän ja Rajamäen liikenneverkkoselvityksen päivitys, (Strafica Oy 2014)
- Hyvinvointia ja arjen sujuvuutta Kirkonkylällä, Osayleiskaavan laatimiseen ja Kirkonkylän keskustan kehittämiseen liittyvän Harava-verkkokyselyn tuloksia, (Nurmijärven yleiskaavoitus 2017)
- Kirkonkylän kaupallinen selvitys, (Sitowise 2023)
- Nurmijärven Kirkonkylän keskustan kehittämissuunnitelma 2035+, (Sitowise 2024)
- Asemakaava-alueen arkeologinen inventointi, (Mikroliitti 2025)

- Asemakaava-alueen luontoselvitys, (Sitowise Oy 2025)
- Kaava-alueella on 31.12.2026 asti voimassa oleva rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi (Kirkonkylä, keskusta-alueet).

Vaikutusten arviointi

Asemakaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa palvelutarjontaan, kaupunkikuvaan, luontoon, kulttuuriperintöön sekä liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointi laaditaan kunnan asemakaavoitusyksikössä. Vaikutusten selvittäminen perustuu olemassa oleviin tai laadittaviin selvityksiin ja suunnitelmiin sekä osallisilta saatavaan palautteeseen. Vaikutuksia tarkastellaan suunnittelualueen ja osittain koko kirkonkylän (ns. vaikutusalue) osalta. Asemakaavan muutoksen vaikutukset suunnittelualueelle arvioidaan nykytilanteeseen verrattuna.

Osallistuminen ja aineistot

Vireilletulovaiheen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 24.10.-24.11.2025. Luonnosvaiheessa päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä syksyllä 2026 samanaikaisesti kaavaluonnoksen kanssa.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään nähtävilläoloaikana.

Kaavahankkeen etenemistä ja päätöksentekoa voi seurata Nurmijärven kunnan sivuilla osoitteessa **www.nurmijarvi.fi.**

Päätöksentekoon liittyvät asiakirjat julkaistaan kunnan sivuilla: päätöksenteko ja hallinto – päätöksenteko ja kuulutukset – esityslistat, pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset

Kaava-asiakirjat ja muut kaavaan liittyvät aineistot ovat esillä asemakaavoituksen sivuilla: kuntalaisten palvelut – maankäyttö ja liikenne – kaavoitus – ajankohtaiset asemakaavat.

Nähtävilläoloaikoina kaava-aineisto on verkkosivujen lisäksi nähtävillä kunnanviraston aulassa osoitteessa **Keskustie 2 b, Nurmijärvi.**

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

- kunnan verkkosivuilla www.nurmijarvi.fi
- kunnanviraston sähköisellä ilmoitustaululla
- Nurmijärven Uutisissa
- kirjeillä osallisille (alueen maanomistajat)
- lausuntopyynnöillä (viranomaiset)

Kaavaa koskevat mielipiteet, muistutukset ja lausunnot toimitetaan sähköisesti tai kirjeitse Nurmijärven kunnan kirjaamoon:

Sähköposti: **kunta@nurmijarvi.fi**
Postiosoite: **Nurmijärven kunta, Kirjaamo, PL 37, 01901 Nurmijärvi**

Kaavan valmistelijat ovat tavattavissa kunnanvirastolla erikseen sovittaessa. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyynnöin ja tarvittaessa erillisin neuvotteluin.

Kaavahankkeen osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden työntekoon tai muihin oloihin asemakaavan muutos saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- Alueen ja lähialueiden asukkaat ja maanomistajat sekä muut, joiden olosuhteisiin kaava vaikuttaa
- Nurmijärven kunnan hallinto ja luottamuselimet: maankäyttö- ja kaavoitus (maankäyttö, kiinteistö- ja mittaus sekä yleiskaavoitus), tekninen keskus (kunnallistekniikka), vesilaitos, vanhus- ja vammaisneuvosto, nuorisovaltuusto
- muut asiantuntijaviranomaiset: Lupa- ja valvontavirasto (LVV), Uudenmaan elinvoimakeskus (EVK), Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, Uudenmaan liitto, Museovirasto
- yritykset ja muut: Nurmijärven Sähkö Oy, Nurmijärven vesi, Nurmijärven Sähköverkko Oy (jakelu ja kaukolämpö), Nurmijärven yrittäjät

Kaavoituksen eteneminen

Aloitusvaihe

- Asemakaava on tullut vireille vuonna 2025 hakijan aloitteesta.
- Tekninen johtaja päättää 6.10.2025 § 44 kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville asettamisesta 24.10.-24.11.2025.
- Osallistuminen kaavahankkeessa esitetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.
- Nähtävilläoloaikana on mahdollisuus esittää kirjallisia mielipiteitä ja antaa lausuntoja kaavan lähtökohdista, tavoitteista ja osallistamisesta sekä valmisteluaineistosta.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voi kommentoida koko kaavan suunnittelun ajan.

Luonnosvaihe

- Suunnittelun, selvitysten ja aloitusvaiheesta saadun palautteen pohjalta valmistellaan asemakaavaluonnos.
- Tekninen johtaja päättää kaavaluonnoksen asettamisesta nähtäville 30 vuorokaudeksi ja pyytää tarvittavat lausunnot viranomaisilta.
- Luonnosvaiheen kaava-aineisto tulee nähtäville arviolta syksyllä 2026.
- Nähtävilläoloaikana on mahdollisuus esittää kirjallisia mielipiteitä ja antaa lausuntoja kaavan lähtökohdista, tavoitteista ja osallistamisesta sekä kaavaluonnoksesta.

Ehdotusvaihe

- Asemakaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta valmistellaan asemakaavaehdotus.
- Kaavaehdotus esitellään maankäyttölautakunnalle sekä kunnanhallitukselle arviolta kesällä 2026, jonka jälkeen ehdotusvaiheen kaava-aineisto asetetaan nähtäville 30 vuorokaudeksi.
- Nähtävilläoloaikana on mahdollisuus jättää kirjallisia muistutuksia ja antaa lausuntoja kaavaehdotuksesta.
- Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyynnöin ja tarvittaessa erillisin neuvotteluin.

Hyväksyminen

- Lausuntoihin, mielipiteisiin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy asemakaavan aineistosta www.nurmijarvi.fi.
- Hyväksymisvaiheessa valmis kaava-aineisto käsitellään maankäyttölautakunnassa ja kunnanhallituksessa ja päätöksen asemakaavan 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 valitusluvan.
- Kaava tulee voimaan, jos siitä ei valiteta hallinto-oikeuteen tai valitukset on hylätty. Voimaantulosta kuulutetaan kunnan sähköisellä ilmoitustaululla ja Nurmijärven Uutisissa.

Yhteystiedot

Kaavan valmistelu

Kaavan laatija:
Sini Korpinen
kaavoitusarkkitehti
sini.korpinen(at)nurmijarvi.fi
040 317 4660

Mari Hanski
kaavavalmistelija
mari.hanski(at)nurmijarvi.fi
040 317 2365

Crista Toivola
asemakaavapäällikkö
crista.toivola(at)nurmijarvi.fi
040 317 4994

Liikennesuunnittelu

Pia Korteniemi
liikenneinsinööri
pia.korteniemi(at)nurmijarvi.fi
040 317 2311

Kartat ja suunnitelmat © Nurmijärven kunta, jollei niissä ole erikseen muuta mainintaa.
Valokuvat © Nurmijärven kunta, asemakaavoitus.

Nurmijärvi

Nurmijärven kunta
Postiosoite: PL 37, 01901 Nurmijärvi
Katuosoite: Kunnanvirasto, Keskustie 2 b
Puhelin: (09) 250 021
kunta@nurmijarvi
www.nurmijarvi.fi