



NURMIJÄRVI

Kaavatunnus: 2-232
Asianumero: XX-XX-XX
ASRA.ltk: 08.12.2015
11.10.2016
11.12.2018

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS Kirkonkylä, Heinoja

Asemakaavan laatiminen koskee Raalantien ja Heinojan uoman välistä aluetta Heinojantien ympäristössä.

Asemakaavanmuutoksella muodostuvat korttelit 2550-2570, katu- ja virkistysaluetta.

Asemakaavanmuutoksen selostus koskee 11.12.2018 päivättyä asemakaavakarttaa.



Vireille tulosta on ilmoitettu Nurmijärven Uutisissa 10.1.2014.

1 Asemakaavan perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunniste

2-232 Heinoja, asianumero xx-xx

1.2 Alueen sijainti

Alue sijaitsee Kirkonkylän keskustan luoteispuolella, Heinojassa, Heinojan uoman, Kattilamäen, Pitkämäen ja Toreenin välisellä alueella sekä Raalantien-laidunkaaren risteysalueella. Kts. karttaesitys.

1.3 Kaavan nimi

Asemakaava ja asemakaavan muutos, Kirkonkylä, Heinoja

Heinojan alueen asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella vastataan Kirkonkylän keskustan pientalotonttitarpeisiin sekä osoitetaan liikenneverkon kehittämisen edellyttämät aluevaraukset. Asemakaavan muutoksella varataan alueita asumiseen ja lähipalveluille. Samalla liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta parannetaan uusilla ajo- ja kevyenliikenteen yhteyksillä sekä risteysjärjestelyillä. Asemakaavalla säilytetään seudullisesti merkittävä Seitsemän veljeksien ulkoilureitti ja esihistorialliset hiidenkirnut sekä kiviröykkiö. Lisäksi muodostetaan viheryhteyksiä ja puistoalueita, jotka mahdollistavat hulevesien hallinnan vaatimien uomien ja viivytysalaiden sijoittamisen alueelle sekä huomioidaan suojeltavien eläinlajien, liito-oravien ja lepakoiden, elinedellytykset.

Liitteet:

- Kaavoitettava alue
- Ote ajantasa-asemakaavasta
- Kaavakartta ja -määräykset
- Havainnekuva
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Tilastolomake

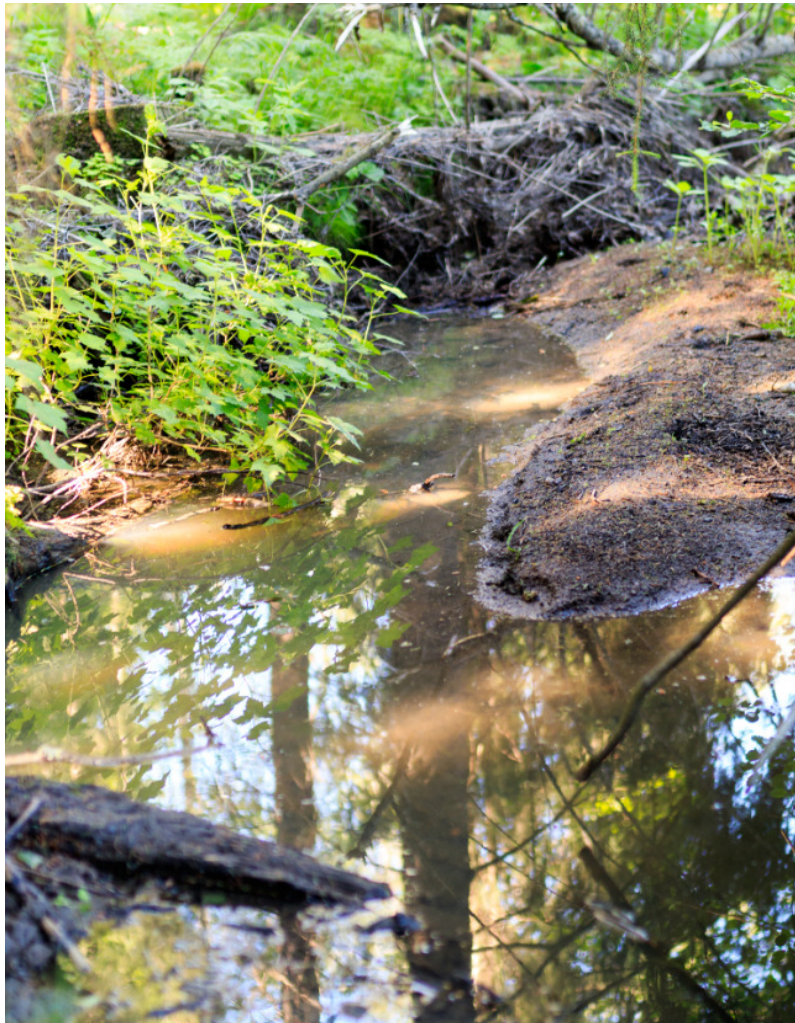
Lisäksi alueeseen liittyvät selvitykset lähtötietoina:

- Heinojan alueen luontoselvitys, Luonnos, Enviro, 2014 ja päivitys 2018
- Nurmijärven Palojoen ja Kirkonkylän vanhojen metsien selvitys, Enviro 2017

- Muistio Nurmijärven Kissanojan, Heinojan sekä Toreenin pohjoispuolisen metsäalueen luonto- ja lajistoarvoista, Keijo Savola 2017
- Rakennettavuus selvitys, Ramboll 2018
- Hulevesiselvitys, Ramboll 2018
- Heinojan asemakaava, liikenteelliset tarkastelut, Ramboll 2016
- Meluselvitys ja mallinnus, Ramboll 2018
- Kirkonkylän ja Rajamäen liikenneverkkoselvitys, Strafica, 2007 sekä sen päivitys, 2014
- Kirkonkylän selvitysalueen luontoselvitys 2013, Enviro, 2013
- Lepakkoselvitys Nurmijärven kirkonkylän osayleiskaavaa varten 2013, Bathouse, 2013
- Nurmijärven arkeologinen inventointi, Johanna Seppä, 2006

Kaavatyön yhteydessä alueelle on laadittu kunnallistekniikan yleissuunnitelma.

Selostuksessa mainitut selvitykset ovat tarpeellisilta osin esillä asemakaavan muutoksen sivuilla osoitteessa www.nurmijarvi.fi/asuminen_ja_ymparisto



Heinojan uoma peittyy paikoitellen aluskasvillisuuteen.

1.4 Sisällysluettelo

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS	1
1 Asemakaavan perus- ja tunnistetiedot	2
1.1 Tunniste	2
1.2 Alueen sijainti	2
1.3 Kaavan nimi	2
1.4 Sisällysluettelo	4
2 Tiivistelmä	5
3 Kaavoituksen lähtökohdat	7
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.2 Suunnittelutilanne	18
3.3 Suunnittelualueita ja sen ympäristöä koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	19
3.4 Selvitykset lyhyesti	21
3.5 Muut liittyvät hankkeet ja kehittämiskohteet	24
4. Asemakaavan muutoksen suunnittelun vaiheet	26
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	26
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö	26
4.3 Asemakaavan tavoitteet	27
4.4 Alueen teemat	28
4.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätöksenteko	30
5. Asemakaavan muutoksen kuvaus	31
5.1 Kaavan rakenne	31
5.1.1 Kaavarunkotarkastelut	33
5.1.3 Kaavataloudellinen tarkastelu	40
5.2 Aluevaraukset ja kaavamääräykset	41
5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	46
5.4 Palautteen huomioiminen kaavaratkaisussa	51
5.5 Asemakaavan muutoksen vaikutukset	52
6. Asemakaavan muutoksen toteuttaminen	54

2 Tiivistelmä

Suunnittelualue käsittää Raalantien ja Heinojan välisen pelto- ja metsäalueen sekä kaistaleen Raalantietä Laidunkaaren risteyksessä. Suuruudeltaan alue on noin 43,6 hehtaaria. Alue rajautuu koillisessa Kattilamäkeen ja peltoalueeseen Raiskiontien eteläpuolella, idässä mäenrinteisiin Raalantien varressa, etelässä Sorvankaaren asuinalueeseen ja lännessä Heinojan uomaan. Alue on osa laajempaa Raalantieltä Rajamäentielle ulottuvaa kokonaisuutta, jota tässä vaiheessa tarkastellaan muilta osin lähinnä yleiskaavatasoisesti.

Alueen maasto on korkeussuhteiltaan vaihtelevaa. Peltoalueet ovat melko tasaisia ja viettävät loivasti kohti Heinojaa. Alueen keskelle ja reunoille jää puustoisia mäen kumpareita. Alueella sijaitsee seudullisesti merkittävä ulkoilureitti, hiidenkirnuja, esihistoriallinen kiviröykkiö sekä luonnonvesiuoma. Alueella on tehty havaintoja suojeltavista eläinlajeista, lähinnä liito-oravista ja lähialueilla myös lepakoista.

Alueella ei Raalantietä lukuun ottamatta ole voimassa asemakaavaa. Koska alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, tulee kaavan laatimisessa huomioida yleiskaavan sisältövaatimukset. Kaavan laatimisessa huomioidaan parhaillaan valmisteltava Kirkonkylän osayleiskaava selvityksineen. Asemakaavan laatiminen on maakuntakaavan ja Nurmijärven maankäytön kehityskuvan 2040 mukainen.

Asemakaava laaditaan, jotta Kirkonkylän läheisyydessä sijaitseva alue voidaan ottaa monipuolisesti asumis- ja virkistyskäyttöön. Lisäksi kehitetään alueen liikenneyhteyksiä ja liikenteen turvallisuutta Raalantiellä. Hulevesien hallinta, suojeltujen eläinlajien vaatimat viheryhteydet ja muinaismuistojen säilyttäminen on huomioitu asemakaavassa merkinnöin ja määräyksin.

Alueelle suunnitellaan pientalovaltainen asuinalue, jonka keskeinen liikenneväylä on uusi Raalantieltä Rajamäentielle rakennettava ajoyhteys. Alue sijoittuu Heinojan uoman luontoarvoiltaan merkittävän kohteen äärelle ja säilytettävän Seitsemän veljeksien ulkoilureitin molemmin puolin. Erialaisten asukasryhmien tarpeet huomioidaan osoittamalla alueelle erikokoisia pientalotontteja sekä vuokra- ja palveluasumiseen soveltuvia tontteja. Liikenteen sujuvuutta parannetaan kehittämällä risteysjärjestelyjä sekä turvallisia kevyenliikenteen yhteyksiä keskustan ja uuden asuinalueen välillä. Viheralueille varataan tilavaraukset hulevesiuomia ja viivytysaltaita varten, jotta muodostuvia hulevesiä voidaan hallita, Heinojan veden laatu säilyy hyvänä ja uoman vesimäärät tasaisina.

Alue on pääosin kunnan omistuksessa. Alueen asemakaavan laatiminen on aloitettu kunnan aloitteesta. Osalla alueesta on myös jo olemassa olevia tiloja, joilla on lähinnä asuin- tai lomarakennuksia talousrakennuksineen. Vain osa maanomistajista on kuitenkin kaavahankkeen käynnistyttyä osoittanut kiinnostuksensa kehittää kiinteistöjään, joten kiinteistöt jäävät pääosin kaava-alueen ulkopuolelle.

Asemakaavanmuutos tuli vireille asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan päätöksellä 17.12.2013. Asemakaava on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy valtuusto. Asemakaavan laatiminen on tehty omana työnä Nurmijärven kunnan asemakaavoituksessa.



Suunnittelualueen maisema vaihtelee perinteisestä peltomaisemasta sekametsään.

3 Kaavoituksen lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee liikenneyhteyksiltään ja sijainniltaan hyvällä paikalla Raalantien ja Laidunkaaren risteyksen luoteispuolella, Kirkonkylän keskustan palveluiden tuntumassa. Alueelta on hyvät yhteydet Hämeenlinnantielle (Mt 130:lle) ja Hämeenlinnanväylälle (Vt 3:lle), Helsingin ja Hyvinkään suuntaan sekä seudullisesti merkittävälle ulkoilureitistölle.

Asemakaava-alue liittyy Kirkonkylän keskustaan Heinojantien välityksellä. Heinojantie liittyy Laidunkaaren risteyksen eteläpuolella Raalantiehen, joka on voimassa olevan asemakaavan mukaan maantie. Raalantien varrella kulkee kevyenliikenteen väylä keskustaan asti.

Alueen pohjoisosa on rakentamatonta peltoa ja metsää. Alueen keski-osaan sijaitsee eri vuosikymmenillä valmistuneita omakotitaloja väljillä rakennuspaikoilla. Pääosa alueesta on peltoaluetta, joka on osittain edelleen viljelykäytössä. Alueen halki kulkee hulevesiä pelto-ojissa sekä Heinojan uomassa. Alueen itäreunassa on Raalantien ja Laidunkaaren risteys. Alueen eteläosa rajautuu Sorvankaaren asuinalueeseen.

Muut ajankohtaiset kaavahankkeet, kuten Ilvesvuori pohjoisen työpaikka-alue sekä jo lainvoimaiset kaava-alueet kuten Ilvesvuoren työpaikka-alue, Myllykukon kaupan palvelujen alue ja Krannilan asuinalue lisäävät toteutuessaan Kirkonkylän taajaman vetovoimaa. Ne luovat edellytyksiä palvelujen sekä joukkoliikenneyhteyksien kehittymiselle sekä työpakkojen sijoittumiselle alueelle.

Alueella ei ole todettu rakennussuojelukohteita tai PIMA-kohteita (pilaantunutta maa-ainesta). Alue sivuaa I-luokan pohjavesialuetta idässä, Raalantien puoleisessa osassa. Alueella on säilytettäviä pienvesiä ja kosteikkoja. Lisäksi alueella tai sen läheisyydessä on suojeltavia eläinlajeja (liitoravat ja lepakot), säilytettävää luonnonympäristöä (Heinojan uoman ympäristö), säilytettävä esihistoriallinen kiviröykkiö, hiidenkirnuja ja seudullisesti merkittävä Seitsemän veljeksien ulkoilureitti.

Alueen maaperä on peltoaukeilla pääosin savea ja silttiä sekä rinteillä kalliota ja moreenia. Rakentaminen on mahdollista melko tavanomaisesti perustaen. Raskaammat rakenteet edellyttävät paaluperustusta.

Heinojan alue

Suunnittelualue sijoittuu lähelle vanhan Heinojan talon maita Heinojan ojanuoman kaakkoispuolelle. Heinojan tie on vanha tie, joka on sijainnut nykyisellä sijainnillaan jo yli sata vuotta. Talo ja sille johtava tie ovat havaittavissa vanhoissa kartoissa jo viime vuosisadan alussa.



Heinojantie.

Hiidenkirnut ja kiviröykkiö

Kattilamäki on saanut nimensä hiidenkirnuista. Ne ovat kalliossa olevia ”kirnumaisia” kuoppia, jotka syntyivät kun jääkauden aikaisten jäätikköjen sulamisvedet pyörittivät isoa kiveä tai useampia kiviä paikoillaan. Ne sijaitsevat Kattilamäen lounaisreunalla, jyrkällä rinteellä.

Niiden yläpuolella sijaitsee esihistorialliselta ajalta peräisin oleva kiviröykkiö, jota voidaan pitää hautaröykkiönä. Suomen kiviröykkiöt ovat peräisin kivi- tai pronssikaudelta. Arvellaan, että jopa puolet Suomen röykkiöistä on tuhoutunut aikojen kuluessa. Kattilamäen röykkiö on säilynyt melko koskemattomana. Kohteen luokitusehdotus on 2 (Johanna Seppä, nurmijärven arkeologinen inventointi, 2006) ja kirnut sekä röykkiö tulee säilyttää asemakaavalla.

Seitsemän veljeksien reitti kulkee aivan hiidenkirnujen ja kiviröykkiön ohi.

Seitsemän veljeksen reitti

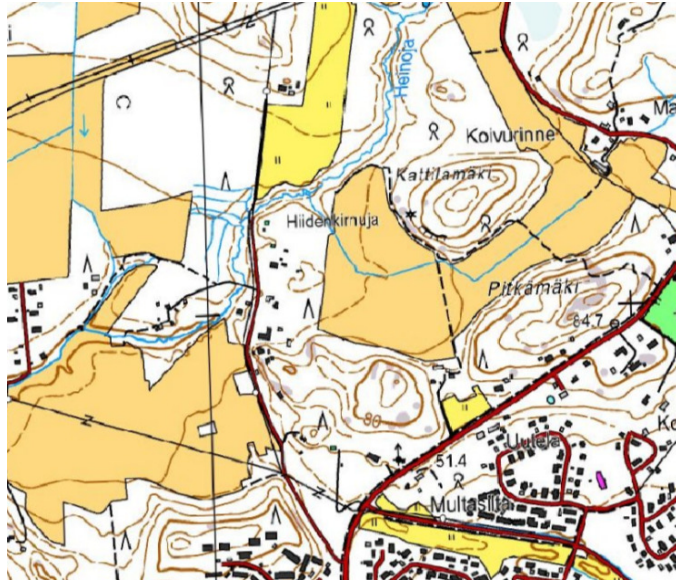
Ulkoilureitti alkaa Vantaan joen laakson ulkoilureiteiltä ja päättyy Hyvinkäälle. Reitti on seudullisesti merkittävä ja aktiivisessa käytössä. Sillä on merkitystä myös itse kaava-alueen asukkaille lähivirkistysalueena. Reitti kulkee alueelle idästä Pitkämäen metsän läpi jatkaen pellon reunaa Kattilamäen juurelle, edelleen Heinojan uoman varrelle ja siltaa pitkin sen yli pohjoiseen.



Reitin opasteet.



Reitti vaihtelee kärrytiestä polkuun.



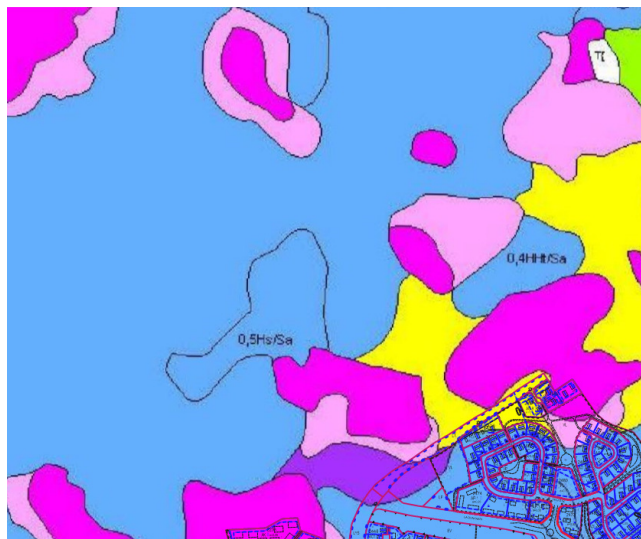
Kaavoitettava alue on metsää ja peltoa. Alueen itäreunassa ja keskiosassa on metsäisiä mälikumpareita. Heinojan uoma kosteikkoineen rajaa aluetta luoteessa. Heinojantie johtaa vanhalle Heinojan tilalle joen uoman pohjoispuolella. Seitsemän veljeksien reitti (musta katkoviiva) kulkee alueen itäosassa ohi hiidenkirnujen ja esihistoriallisen hautaröykkiön (musta tähti).



Peltomaisemaa.

Luonto ja maisema

Suunnittelualue on maaperältään (lähde: GTK, maaperäkartta) pääosin savea ja silttiä. Kaavamuutosalueelta löytyy myös moreenia ja kalliota.



Maaperäkartta, GTK. Alue on pääosin savea.

	moreeni
	kallio
	hieta
	savi

Suunnittelualueen maasto on pääosin tasaista. Itäosassa ja alueen keskellä on mäkikumpareita ja maasto on korkeustasoltaan vaihtelevampaa. Alue jää pääosin jo toteutuneen Raalantien varren asutuksen ja mäenharjanteen taakse ja maisema avautuu ohiajajaville vasta uuden Raalantie-Rajamäentie ajoyhteyden myötä.

Alue on suurelta osin viljelykäytössä. Alueen halki kulkee vesiuomia, jotka laskevat Heinojaan. Pelloilla ne on kaivettu suoraviivaisiksi ojiksi, metsäalueilla ja niiden reunoilla ne ovat luonnonmukaisempia.

Mäkiset alueet ovat puuston peittämiä. Korkeuserojen takia kaikki alueet eivät sellaisenaan sovellu rakentamiseen. Alueella on myös suoritettu hakkuita.

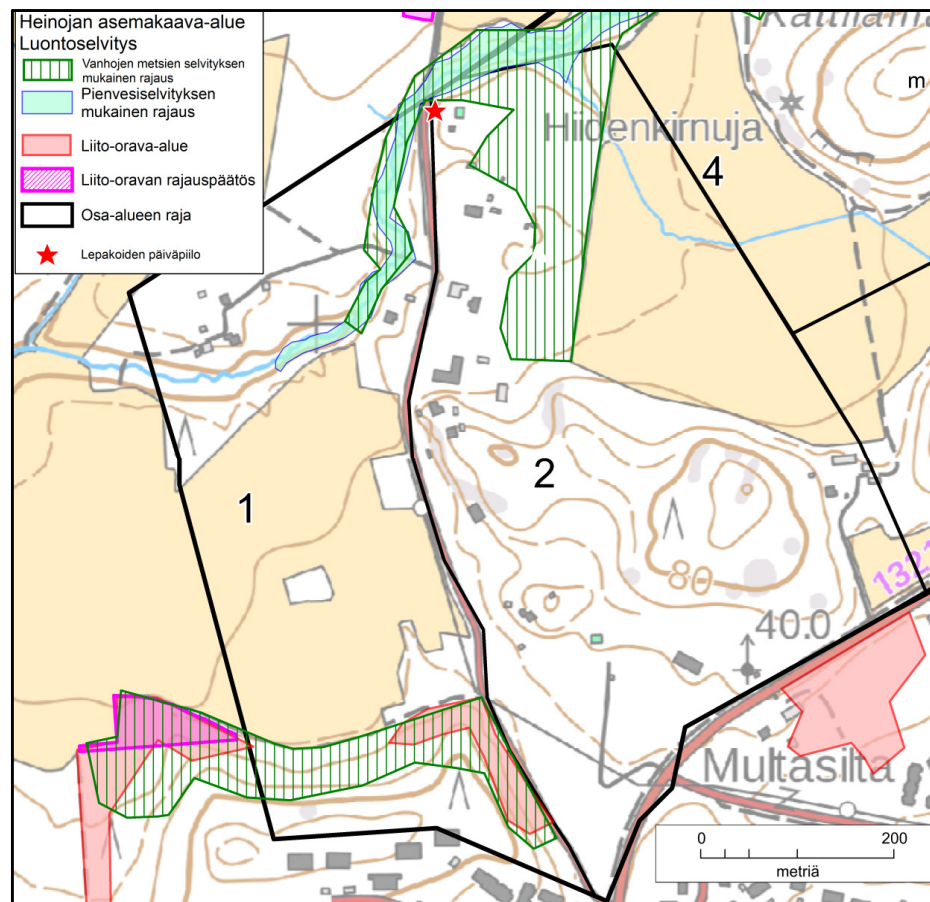
Luontoselvitysten mukaan Heinojan ja jo olemassa olevan asutuksen tuntumassa on merkittävä luontoarvoiltaan säilytettävä kohde, ojan varren

kosteikko (Kirkonkylän selvitysalueen luontoselvitys Enviro, 2013 ja Heinojan alueen luontoselvitys, 2018). Uoman varsi, kasvit ja puusto tulee säilyttää sellaisenaan, sillä ne ovat säilyneet luonnontilaisena ja muodostavat paikallisesti arvokkaan luontokohteen.

Lisäksi alueella on vanhoja metsiä, joissa on havaittu harvinaisia kasvilajeja, kuten lahojaviosammal. Metsät soveltuvat osittain myös elinympäristöksi suojeltaville tai silmälläpidettäville eläinlajeille.

Liito-oravasta ja lepakoista on tehty havaintoja Heinojan selvitysalueella. Nämä lajit kuuluvat EY:n luontodirektiivin (92/43/ETY) liitteen IV(a) lajeihin. Luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentin mukaan luontodirektiivin liitteessä IV(a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Heinojan kaava-alueella tai sen läheisyydessä on tehty selkeitä elinaluehavaintoja sekä havaintoja lajille soveltuvasta elinympäristöstä.

Säilytettävän joen varren reunalla, lähellä asutusta, on tehty havaintoja lepakoista (Lepakoselvitys Nurmijärven Kirkonkylän osayleiskaavaa varten 2013, Bathouse, 2013). Vuoden 2013 Kirkonkylän lepakoselvityksessä löydettiin yksi lepakoiden päiväpiilona käyttämä rakennus Heinojantien varrelta. Kohde jää kaava-alueen ulkopuolelle.



Ote Heinojan alueen luontoselvityksestä, luontoarvot, Enviro 2018

Suojeltavien eläinlajien elinolojen turvaaminen edellyttää myös niiden liikumisen mahdollistamista alueella. Liito-oravat edellyttävät liikkumiseen kookasta varttunutta puustoa, vanhaa metsää, eri esiintymisalueiden välillä. Lepakoiden saalistaminen edellyttää myös ympäröivän luonnon ja valaistusolosuhteiden säilymistä mahdollisimman luonnonmukaisena.

Hulevedet

Alueen halki ja sen länsipuolelta kulkee hulevesiä pohjoisesta etelään. Vettä läpäisemättömien pintojen määrän muuttuessa kaava-alueen rakentuu myös veden määrä ja laatu alueella muuttuu, ellei hulevesien käsittelyä ohjata kaavamääräyksiin.

Kaava-alueella Heinoja virtaa koillisesta lounaaseen. Se alkaa Isosuolta ja siihen yhtyy kaava-alueen kohdalla pienempiä uomia. Uomat pelloilla ovat pääosin kaivettuja.

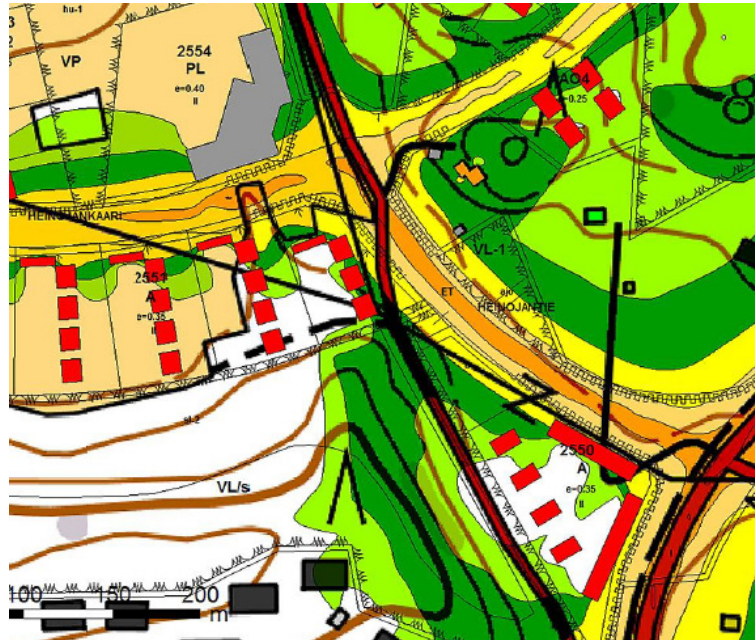
Hulevedet päätyvät alueen eteläpuolella sijaitsevaan Kyläjokeen, johon Heinoja liittyy Alhonniitussa alittaessaan Rajamäentien. Kyläjoessa vesi virtaa Kirkonkylän keskustan ohi, Luhtajoessa Perttulan läpi ja päättyy edelleen lopulta Vantaan jokeen.



Alueen vedet virtaavat Heinojan uomassa koillisesta lounaaseen ja pellojissa kaakosta luoteeseen alaspäin kohti joen uomaa. Peltoaukeilla uomat ovat kaivettuja, mutta Heinojan uoma on kaava-alueen kohdalla melko luonnonmukainen.

Ympäristön häiriötekijät

Alue ei ole lähtötilanteessa liikenteen melualueella. Alueelle suunnitellut korttelialueet sijoittuvat kuitenkin osittain Raalantien ja suunnitellun uuden yhteystien melualueelle. (Meluselvitys, Ramboll, 2018).



Melualueet päiväaikaan (07-22) ennustetilanteessa 2040 55 dB rajoittuna pohja kartalle keltaisella värillä.

Alueella ei ole lento- tai raideliikenteestä aiheutuvan melun melualueella, mutta se sijaitsee lähellä Helsinki-Vantaan lentokentän aiheuttamia lentomelualueita.

Uusi yhteystie Raalantieltä Rajamäentielle tulee lisäämään alueen läpi kulkevaa ajoneuvoliikennettä ja sen aiheuttamaa liikenteen melua. Kaavan laatimisvaiheessa tähän voidaan kuitenkin vaikuttaa ja melun vaikutusta vähentää esimerkiksi rakentamista ohjaavin kaavamääräyksin (Meluselvitys, Ramboll, 2018).

Rakennettavuus

Alueen maaperä on savea, moreenia, kalliota ja hietaa. Rakentaminen edellyttää tarkempia maaperätutkimuksia. Alue on suurelta osin rakentamaton. Alueelle on laadittu rakennettavuusselvitys, jonka mukaan alueen

pientalot voidaan perustaa melko tavanomaisin keinoin. Osa rakentamisesta edellyttää perustusten paaluttamista (Rakennettavuusselvitys, Ramboll, 2018).

Rakennettu ympäristö

Alueen omakotitalot on rakennettu pääosin 1900-luvun loppupuolella. Alueella ei ole inventoituja rakennusperintökohteita. Rakentaminen keskittyy alueen teiden, Heinojantien ja Raalantien varteen.

Alueen rakennukset ovat mittakaavaltaan melko pieniä ja sulautuvat maisemaan. Alue liittyy metsäkaistaleen välityksellä Sorvankaaren asuinalueeseen, jossa sijaitsee suurempia yhtiömuotoisia asuinrakennuksia.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on olemassa olevaan katu- ja yhdyskuntatekninen verkosto Raalantien varressa. Alueen kiinteistöt eivät ole kunnan vesihuollon parissa, vaan alueella on kiinteistökohtaisia kaivoja ja jätevesijärjestelmiä. Alueen maastonmuotojen vuoksi jätevesien poisjohtaminen edellyttää pumppaamista.

Liikenne

Heinojantie on pieni kapea sorapintainen yksityistie, joka välittää liikennettä lähinnä alueen olemassa oleville tiloille. Raalantie on vilkas maantie Kirkonkylän keskustasta Hyvinkään ja Karhunkorven työpaikka-alueen suuntaan ja sen varressa on kevyenliikenteen väylä keskustasta Karhunkorpeen asti.

Liikenneselvityksen pohjana on Nurmijärven Kirkonkylän ja Rajamäen liikenneverkon toimivuustarkastelu, Strafica 2007 sekä sen päivitys, 2014. Sen mukaan nykyinen tieverkosto palvelee hyvin Kirkonkylän keskusta-alueita, mutta että osa liikenteestä olisi tavoitteellista ohjata keskustan ohi, nyt kaavoitettavan alueen läpi Rajamäentieltä Raalantielle. Alueen läpi ohjautuisi ajoneuvoliikenteestä vuonna 2040 n. 2600 ajoneuvoa vuorokaudessa (Strafica 2007 ja 2014). Selvitystä on tämän alueen osalta täsmennetty Ramboll Finland Oy:n 2016 tekemässä asemakaavatasoisessa selvityksessä.

Alueen lähiseudun pääväylät Kirkonkylän keskustassa ovat Raalantie ja Rajamäentie. Laidunkaari yhdistää näiden välille kaavaillun uuden yhdystien Hämeenlinnantielle (Mt130) ja edelleen Hämeenlinnanväylälle (Vt3).

Raalantien ja Laidunkaaren risteyksessä on ilmennyt joitakin toimivuusongelmia. Asukaspalautteen mukaan tiet ovat ajoittain vilkkaasti liikennöityjä, risteyksen ylitys on hidasta ja risteysalueen näkyvyys koetaan heikoksi.

Palvelut

Kirkonkylän keskustassa on ala-aste, ylä-aste ja lukio. Lisäksi keskustassa on kirjasto. Nurmijärven kirkko ja seurakunnan tilat sijaitsevat keskustassa. Kirkonkylällä on myös terveystakeskus ja apteekki. Keskustan alueella on kolme päivittäistavarakauppaa ja joitakin erikoiskauppoja, kahviloita sekä ravintoloita. Linja-autoasema sijaitsee aivan ydinkeskustassa ja siitä linja-autoliikenne suuntautuu Helsinkiin, Perttulan kautta Klaukkalaan tai Rajamäelle ja edelleen Hyvinkäälle.

Kirkonkylän keskustan asema kaupan palveluverkossa on määritelty KUUMA-kuntien palveluverkkoselvityksessä, 2010 sekä Nurmijärven kunnan palveluverkkoselvityksessä, Tuomas Santasalo Ky, 2012.

Merkittävä osa Kirkonkylän alueen ostovoimasta suuntautuu Hyvinkäälle sekä Kirkonkylälle. Palvelutarjonnan kehittymistä edesauttavat Toreenin kulman asemakaavan muutos sekä jo lainvoiman saaneet Ojakkalantien korttelin 2061 ja Myllykukon alueen asemakaavan muutokset.

Uudet kaavahankkeet tulevat lisäämään Kirkonkylän keskusta-alueen palvelutarvetta. Tämä näkyy myös päiväkotien ja koulujen tilavarauksissa. Uudet palvelutarpeet kartoitetaan kunnan palveluverkkoselvityksessä, jonka kunnan valtuusto vuosittain hyväksyy.

Kaavahankkeet lisäävät myös kaupallisten palveluiden kannattavuutta lisäten alueen asiakasmääriä. Nurmijärven Kirkonkylästä on poistunut paljon ns. kivijalkamyymälöitä. Toisaalta keskustaan on avattu uusi supermarket, jonka yhteydessä on pienempiä liiketiloja.

Liikunta ja ulkoilu

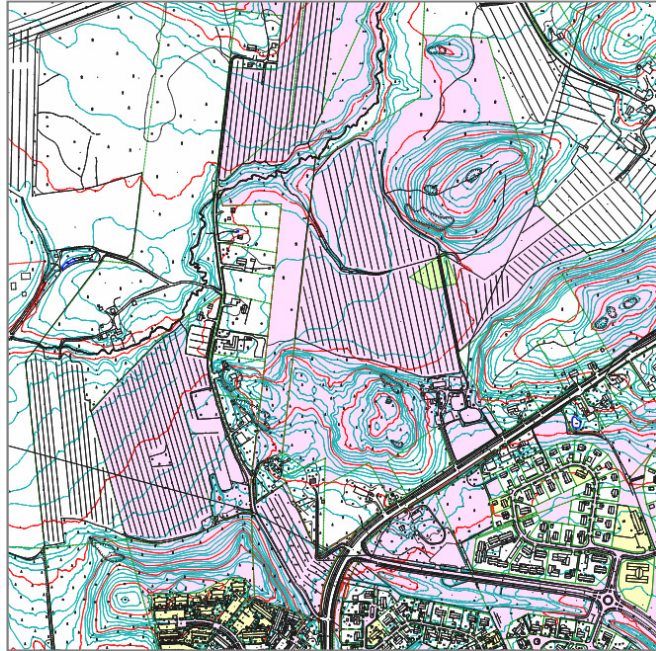
Alueen halki kulkeva Seitsemän veljeksien reitti on osa laajempaa ulkoilureittien verkostoa. Se ulottuu Kirkonkylältä Hyvinkäälle asti. Kirkonkylän liikuntareittejä tarjoaa Parkkimäen kuntorata sekä kuivatun Nurmijärven rannan alueen reitistöt. Liikuntapalveluja Kirkonkylän asukkailla tarjoavat myös läheiset Rajamäen ja Klaukkalan keskustat.

Kirkonkylän liikuntapuiston asemakaavan muutos on myös lainvoimainen.

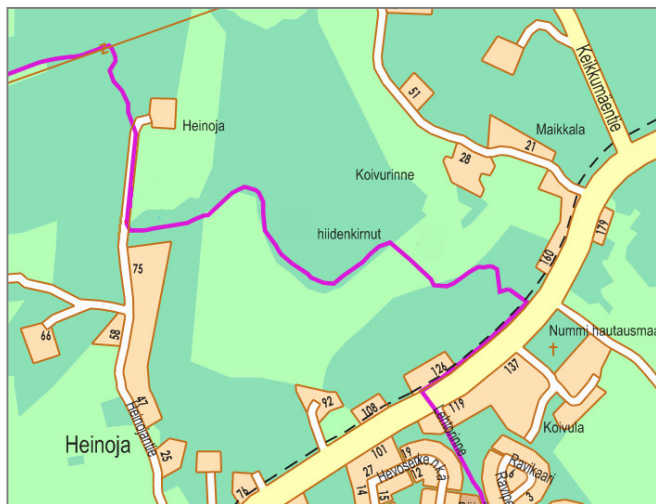
Maanomistus

Alue on pääosin kunnan omistuksessa. Kunta on hankkinut alueita omistukseensa viimeksi v. 2013. Alueella on yksityisessä omistuksessa olevia kiinteistöjä, joiden osia sisältyy kaava-alueeseen.

Seitsemän veljeksen reitti on määritelty maanmittauslaitoksen ulkoilureitititoimituksella.



Kunnan maanomistus merkitty vaaleanpunaisella.



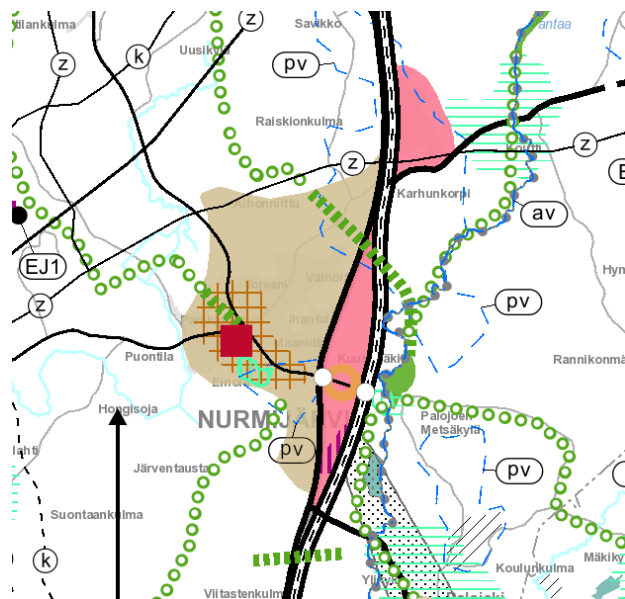
Seitsemän veljeksen reitti opaskartalla.

3.2 Suunnittelutilanne

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa edellytetään mm. että alueidenkäytöllä tuetaan aluerakenteen tasapainoista kehittämistä sekä elinkeinoelämän kilpailukyvyn vahvistamista hyödyntämällä mahdollisimman hyvin olemassa olevia rakenteita. Uusia huomattavia asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei tule sijoittaa irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta. Asemakaavan muutoksessa huomioidaan keskeiset tavoitteet eli toimiva aluerakenne, eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu, kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat, toimivat yhteysverkot ja energiahuolto, Helsingin seudun erityiskysymykset sekä luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

Uudenmaan hyväksytyssä 2. vaihemaakuntakaavassa (2014) ja suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta ja 4. vaihemaakuntakaavassa (2017) alueella tai sen läheisyydessä on viheryhteystarve ja pohjavesialue. Valmisteilla on Uusimaa-kaava 2050.

Kirkonkylän osayleiskaavassa 1986 (oikeusvaikutukseton) alue on esitetty pientalovaltaisena alueena.

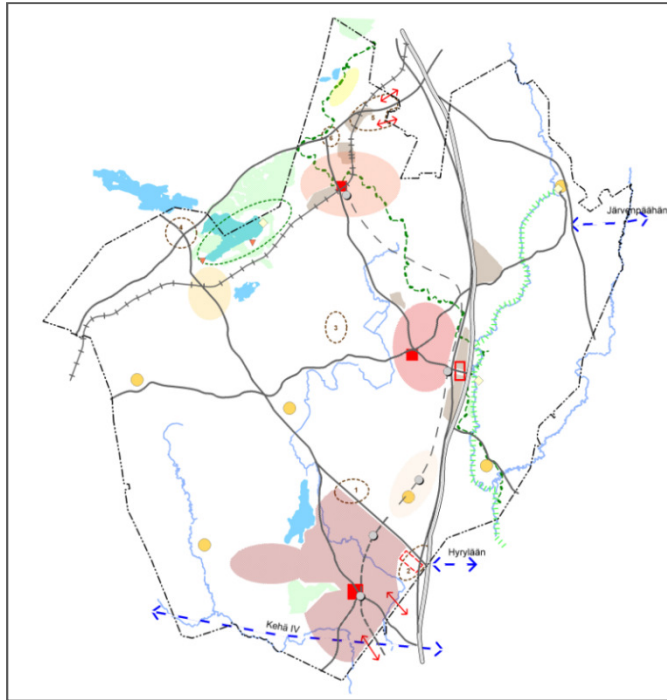


Ote Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmästä 2017. Alue on taajamatoimintojen aluetta (ruskea väri) ja osittain pohjavesialuetta (pv). Ulkoilureitti (vihreä väri) sivuaa suunnittelualuetta koillisessa.

Alueen yleiskaavat eivät ole oikeusvaikutteisia. Koska alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa ja voimassa olevat oikeusvaikutuk-

settomat osayleiskaavat voidaan katsoa osittain vanhentuneiksi, on valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava ja yleiskaavan sisältövaatimukset otettava huomioon asemakaavaa ja asemakaavan muutosta laadittaessa.

Alueella on käynnissä Kirkonkylän osayleiskaavan laatimiseen liittyvien selvitysten laatiminen ja suunnittelutyö.



Koska alueella ei ole oikeusvaikutteista osayleiskaavaa, noudatetaan alueella Nurmijärven maankäytön kehityskuvaa 2040 (25.5.2011). Kehityskuva on yleispiirteinen, strateginen kuvaus tavoiteltavasta alueiden tulevasta maankäytöstä, siihen vaikuttavista tekijöistä ja sen aiheuttamista muutoksista.

Nurmijärven kunnan maankäytön kehityskuvassa 2040 alue on osoitettu osittain taajama-alueeksi ja sen läpi kulkee Seitsemän veljeksien ulkoilureitti.

Lukuun ottamatta Raalantietä ja sen vartta, alueella ei ole voimassa asemakaavaa. Laidunkaarta ja Raalantietä koskevat asemakaavat ovat vuosilta 1999 ja 2010.

3.3 Suunnittelualuetta ja sen ympäristöä koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Alueelle ja sen ympäristöön on laadittu seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Nurmijärven Kirkonkylän ja Rajamäen liikenneverkon toimivuustarkastelu,

- Strafica 2007 ja sen päivitys, 2014
- Heinoja asemakaava, liikenteelliset tarkastelut, Ramboll, 2016
 - Kevyen liikenteen verkoston ja ulkoilureitistön suunnitelma, Nurmijärven kunta, 2010
 - Heinojan alueen hulevesiselvitys, Ramboll, 2018
 - Heinoja, rakennettavuusselvitys, Ramboll, 2018
 - Meluselvitys ja mallinnus, Ramboll, 2018
 - Nurmijärven palveluverkkoselvitys, Santasalo Ky 2012
 - Kirkonkylän selvitysalueen luontoselvitys, Enviro, 2013 ja päivitys 2018
 - Heinojan alueen luontoselvitys, Luonnos, Enviro, 2015
 - Lepakoselvitys Nurmijärven kirkonkylän osayleiskaavaa varten 2013, Bat-house, 2013
 - Nurmijärven luonnoltaan arvokkaat pienvedet; Nironen, M., 1991
 - Nurmijärven kallioselvitys, Ympäristötutkimus Oy Metsätähti, 1992
 - Nurmijärven Palojoen ja Kirkonkylän vanhojen metsien selvitys, Enviro 2017
 - Muistio Nurmijärven Kissanojan, Heinojan sekä Toreenin pohjoispuolisen metsäalueen luonto- ja lajistoarvoista, Keijo Savola 2017
 - Nurmijärven arkeologinen inventointi, Johanna Seppä, 2006
 - Nurmijärven rakennusinventointi, arkkitehtitoimisto Lehto-Peltonen-Valkama Oy, 2010



Hiidenkirnut.

3.4 Selvitykset lyhyesti

Nurmijärven Kirkonkylän ja Rajamäen liikenneverkkoselvityksessä, Strafica 2007, alueen rakentumisen aiheuttama liikenteen lisäys on huomioitu ja todettu, että nykyinen tieverkosto vastaa alueen liikenteen tarpeisiin myös tulevaisuudessa. Uudeksi tavoitteelliseksi liikenneyhteydeksi esitetään yhdystietä Raalantie-Rajamäentie kaavoitettavan alueen halki. Tien liikennemääräksi arvioidaan tulevaisuudessa n. 2600 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikenneverkkoselvityksen päivityksessä, Strafica, 2014 esitetään, että lähinnä Laidunkaarta vastaavan kokoojakadun linjaus tarkentuu jatkosuunnittelussa ja että sen tavoitetilanteen nopeusrajoitus on 40 km/h.

Liikenneselvityksessä, Ramboll 2016, alueen liikenneturvallisuuden ja sujuvuuden parantamiseksi esitetään kiertoliittymää Raalantielle, Laidunkaaren risteykseen. Uuden katuyhteyden tulee mahdollistaa alueen läpiajo, mutta läpiajoliikennettä ei ole syytä houkutella alueelle. Varsinainen Laidunalueen ja Rajamäen suuntien välinen Kirkonkylän ohittava liikenne on sen verran vähäistä, ettei sille ole tarpeen tarjota varsinaista omaa uutta yhteyttä. Katuverkko tulee suunnitella kävelyn ja pyöräilyn ehdoilla ja niin, että autoliikenteen nopeudet pysyvät alhaisina.

Kaava-alueiden liikenteen melusta on tehty Heinojan asemakaavan meluselvitys, Ramboll 2018, jossa myös uuden kokoojakadun lähtötilanteen ja ennusteen mukaiset melualueet käyvät ilmi. Heinojan kaava-alueen osalta ei ole tarvetta erityisille meluntorjuntatoimenpiteille, kunhan päiväkodin ja asuintonttien (uuden ajoyhteyden varressa) suunnittelussa huomioidaan rakennusten sijoittelu ja sen vaikutus ulko-oleskelualueiden melutasoon. Meluselvityksessä esitetyillä sijoitteluilla Heinojan kaava-alueen asuintonttien oleskelualueilla melutaso on ohjearvojen rajoissa.

Jotta melutaso vilkkaimpien katujen varren asunnossa sisällä alittaa sisätiloihin annetut päivä- ja yöajan toimenpiderajat, tulisi julkisivun ääneneristävyys olla riittävä n. 27-29 dB. Suomessa tähän päästään tavanomaisilla rakenneratkaisuilla. Olemassa olevien rakennusten osalta ei asemakaavassa esitetä määräyksiä. Melutasot ovat näillä kiinteistöillä pihaluilla korkeintaan päivällä 50-55 dB ja yöllä 45-50dB eli ohjearvo alittuu.

Kunnallistekniikan yleissuunnitelma laaditaan kaavan edetessä vuorovai-
kutteisena prosessina vaihtoehtojen vaikutuksia vertailen. Alueelle on esitetty kaavaluonnoksen edellyttämät katuleveydet, käänköpaikat, risteysten tilavaraukset, kevyen liikenteen väylät. Tässä yhteydessä on esitetty myös vesihuollon järjestäminen. Jätevesien poisjohtaminen edellyttää osittain pumppaamista.

Hulevesiselvityksessä on esitetty säilytettävät vesiuomat tai soveltuvia sijoituspaikkoja uusille hulevesien viivytysaltaille ja uomille. Alueen maaperä ei sellaisenaan sovellu merkittävälle imeytykselle, mutta tonteille on esitetty vaihtoehtoja ja mitoitukset kiinteistökohtaiselle hulevesien viivyttämiseksi. Hulevesien laatua esitetään parannettavaksi altailla, jossa hiukaset laskeutuvat ja vesi suodatetaan maakerrosten läpi. Altaat tulisi toteuttaa rakennushankkeen alussa ja rakentamisen päätyttyä puhdistaa ja viimeistellä. Selvityksessä esitetään kaavamääräyksiin vähimmäisviivytystilavuudet hulevesien viivyttämistä varten.

Luontoselvityksen, Enviro 2018, mukaan alueella on merkittäviä luontoarvoja sekä uhanalaisia eläinlajeja. Heinojan varren uoma kosteikkoineen on paikallisesti merkittävä luontokohde. Alueella on tehty havaintoja liito-oravista ja lähialueilla lepakoista. Lisäksi alueella on METSO-kohde. Luontoarvot ja eläinlajien esiintymisaluet on esitetty kartalla. Eläimille tulee asemakaavalla varata myös laajemmin kulkuyhteyksiä niiden varsinaisten esiintymisaluiden lisäksi.

Nurmijärven Palojoen ja Kirkonkylän vanhojen metsien selvityksessä, Enviro 2017 ja Muistiossa Nurmijärven kissanojan, Heinojan sekä Toreenin pohjoispuolisen metsäalueen luonto- ja lajistoarvoista, Keijo Savola 2017 todetaan alueen keskellä ja itäosassa olevien metsien olevan ns. vanhoja metsiä, jotka tulee suojella METSO-ohjelman luokkien I ja/tai II mukaisina vanhoina metsinä. Pitkämäen rinteen metsäalue on liito-oravan elin- aluetta ja alueen keskeisellä metsäalueella on havaittu uhanalaista ja suojeltavaa lahokaviosammalta. Myös jälkimmäisellä metsä-alueella on tehty havaintoja liito-oravasta. Liito-oravaa ja lahokaviosammalta on havaittu myös kaava-alueen eteläosassa, Toreenin pohjoispuolisella metsä-alueella.

Alueella on Museoviraston valvomina muinaismuistokohteita kuten esihistoriallinen hautaröykkiö sekä ns. hiidenkirnuja Kattilamäen lounaisrinteellä. Nämä on esitetty laajemmassa selvityksessä Nurmijärven arkeologinen inventointi, Johanna Seppä, 2006

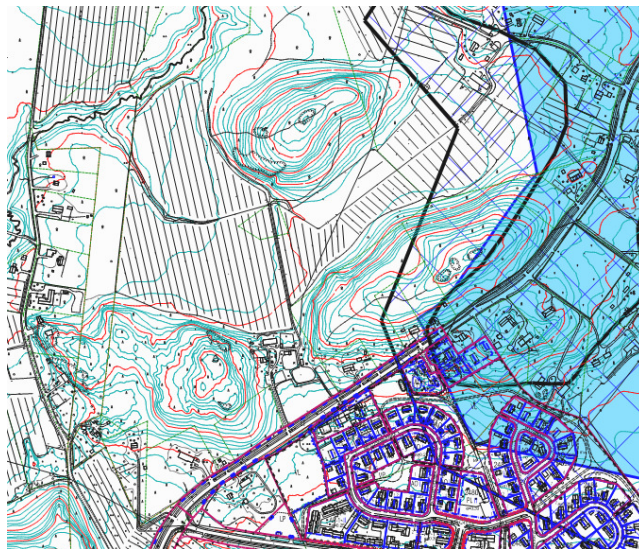
Nurmijärven rakennusinventoinnin, arkkitehtitoimisto Lehto-Peltonen-Valkama 2010, mukaisia arvotettuja rakennussuojelukohteita ei ole.

Nurmijärven kunta on tehnyt Kevyen liikenteen verkoston ja ulkoilureitistön suunnitelman, 2010. Se on lähtötietona alueen kevyenliikenteen verkostoa suunniteltaessa. Siihen sisältyy seudullisesti merkittävä Seitsemän veljeksien ulkoilureitti, joka säilytetään kaava-alueen puistoalueilla.

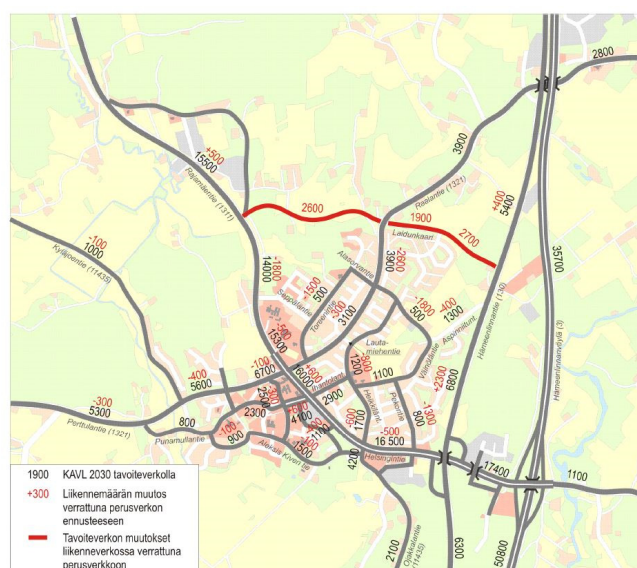
Alue on osittain 1- luokan pohjavesialuetta alueen Raalantien puoleisessa itäkulmassa. Tarkemmassa asemakaavakohtaisessa rakennettavuusselvi-

tyksessä, Ramboll 2018 on todettu, että alueen pohjavesi ei ole paineel- lista. Vedenpinta oli n. 1-5 metrin syvyydessä maanpinnasta. Maaperä on pääosin savea ja silttiä, mutta mäenrinteiden osalta myös kantavampia maa-aineksia, moreenia ja kalliota. Alueen pientalot ovat perustettavissa pääosin maanvaraisesti siltin/hiekkakerroksen tai tukipaalujen varaan. Rakentaminen edellyttää tarkempaa rakennushankekohtaista pohjatutki- musta. Rakentaminen ojan varrella asemakaavassa esitetyllä tavalla (30 metrin etäisyydellä) ei aiheuta ongelmia vakauden suhteen.

Nurmijärven kunnan kaupallisten palveluiden saatavuudesta ja ostovoi- masta on tehty Nurmijärven kaupan palveluverkkoselvitys, Santasalo 2012. Selvityksen mukaan Kirkonkylän keskustan alueella on ostovoimaa erityisesti päivittäistavarakaupan palveluille. Erikoiskaupan tavaranto- voima suuntautuu alueen ulkopuolelle, esim. Hyvinkäälle ja Vantaalle.



Pohjavesialueen rajaus. Pohjavesi- alue ulottuu aivan alueen itäosaan. Sininen viiva on vesilain mukaisen suoja-alueen rajaus (Valko- jän vedenottamon kaukosuojavyöhyke, Länsi-Suomen vesioikeuden päätös 21/19824), musta viiva Valko- jän vedenhankinnan kannalta tärkeän poh- javesialueen n:o 0154301 rajaus.



Kuva 11 Liikenne-ennuste Kirkonkylän tavoiteverkolla, KAVL 2030

Uuden alueen halki ohjautuu n 2600 ajoneuvoa vuorokaudessa Rajamäentieltä vanhalle Hä- meenlinnantielle (Mt130) v. 2030. Strafica, 2007.

3.5 Muut liittyvät hankkeet ja kehittämiskohteet

Alueen asemakaava ja asemakaavan muutos liittyvät läheisesti Raalantien varren, eli Heinoja II:n alueen asemakaavan laatimiseen ja muuttamiseen.

Nurmijärven Kirkonkylän alueella on joko käynnissä tai saanut lainvoiman monta erillistä kaavahanketta, jotka tähtäävät alueen asukkaiden palvelujen, vapaa-ajanviettomahdollisuuksien tai työpaikka-alueiden toteuttamiseen.

Toreenin alueelle, Raalantien ja Rajamäentien risteyksen pohjoispuolelle on valmistunut kaavahanke, jolla parannetaan kaupallisten palveluiden saatavuutta ja edistetään kilpailua mahdollistamalla päivittäistavarakauppan suuryksikön sijoittaminen alueelle.

Ilvesvuoren jo osittain toteutunut työpaikka-alue ja käynnissä oleva Ilvesvuori Pohjoinen mahdollistavat työpaikkojen syntymisen uuden asuinalueen läheisyyteen. Myös Lintumäen työpaikka-alueen asemakaava Klaukkalan keskustan koillispuolella, Hämeenlinnatien varrella, lisää työpaikkoja kunnan alueella.

Vanhan sähkölaitoksen kaavamuutoksella tutkitaan keskustamaisen asuntorakentamisen, lähinnä kerrostalorakentamisen, lisäämistä palvelujen äärelle.

Urheilupuiston kaavamuutoksella on mahdollistettu parempien liikuntatilojen toteuttaminen keskusta-alueella.

Myllykukon alueen asemakaavan muutoksella on parannettu paljon tilaa vaativan erikoiskaupan palvelujen saavutettavuutta keskustan läheisyydessä, Ilvesvuoren alueella. Alueen läheisyydessä on myös kaavavarantoa tulevaisuuden tarpeisiin. Ojakkalantien korttelin 2061 lainvoiman saaneella asemakaavan muutoksella mahdollistetaan myös vähittäiskaupan suuryksikön sijoittaminen alueelle.

Keskustassa on myös vireillä ja toteutusvaiheessa useita asuinalueita, joiden myötä taajamarakenne tiivistyy ja sitä myötä palvelujen ja joukkoliikennenyhteyksien kannattavuus paranee.

Tärkein Heinojan alueeseen vaikuttava samanaikaisesti valmisteltava kaavahanke on Kirkonkylän osayleiskaava.

Kirkonkylän tonttitarjonta

Kirkonkylän tonttitarjonnasta puuttuu perinteisen kokoisia omakotitalo-
tontteja ns. kertarakentajille ja kohtuullisen kokoisia pientalotontteja pai-
kallisille rivitaloihin sekä pientaloihin erikoistuneille rakennusliikkeille. Hei-
nojan asemakaava ja asemakaavan muutos vastaavat tähän tarpeeseen
useaksi vuodeksi eteenpäin.

Tonttien kysyntään vaikuttaa oleellisesti niiden hinnoittelu. Tontin hinta
saattaa rajoittaa asiakkaan ostopäätöstä erityisesti suurten tonttien
osalta. Siksi on tärkeää tarjota monipuolisesti erikokoisia tontteja erilais-
ten rakentajien tarpeisiin.

Pääosa alueen tonteista on pinta-alaltaan 900-1200 m².

Alueella selvitetään vähäisessä määrin myös pienten minitonttien kysyn-
tää. Tontit ovat kuitenkin kaavan estämättä yhdistettävissä varsin reilun
kokoisiksi tonteiksi, ellei kysyntää pienille rakennuspaikoille ole.

Lisäksi 8 AP-1 tonttia tarjoaa mahdollisuuden rakentaa yhtiömuotoisia
erillispientaloja.

4. Asemakaavan muutoksen suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Suunnittelu on käynnistetty Nurmijärven kunnan aloitteesta. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti asemakaavan muutoksen vireille tulosta 17.12.2013. Vireille tulosta ilmoitettiin Nurmijärven Uutisissa 10.1.2014 julkaistulla kuulutuksella.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on vastata Kirkonkylän alueen pien- talotonttien kysyntään. Asemakaavalla on tarkoitus tarjota tontteja yksityisten omakotitalorakentajien ja lähinnä paikallisten rakennusalan toimijoiden tarpeisiin.

Asemakaavan muutos on asemakaavoitusohjelman mukainen hanke. Asemakaavanmuutoksen hyväksyy valtuusto.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Asemakaavaa ja asemakaavan muutosta varten on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on annettu tiedoksi asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalle 17.12.2013. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kunnanvirastossa sekä kunnan internet-sivuilla koko kaavoitusprosessin ajan ja sitä on päivitetty vaiheittain.

Osalliset

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

- alueen ja lähialueiden maanomistajat
- Nurmijärven Sähkö Oy, Nurmijärven Vesi Oy, Sonera Oyj ja alueella toimivat yritykset
- Nurmijärven kunnan hallinto- ja luottamuselimet
- muut viranomaiset: ELY-keskus, Uudenmaan liitto, Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus ja Museovirasto
- Uudenmaan liitto

Viraomaisyhteistyö

Alueen suunnittelun lähtökohdista on neuvoteltu viranomaistyöpalaverissa 10.09.2015 ELY-keskuksen kanssa.

Vuorovaikutus kuntalaisten kanssa

Vireilletulo

Asemakaavoitus ja rakennuslautakunta päätti kaavahankkeen vireille tulosta kokouksessaan 17.12.2014. Vireille tulosta on ilmoitettu Nurmijärven Uutisissa 10.1.2014. Vireilletulon johdosta esitettiin mielipiteitä koskien asemakaavan laatimista eri tiloille tai alueille sekä Heinojantien leventämistä.

Yleisötilaisuus

Syksyllä 2016 järjestettiin vuorovaikutteinen asukastilaisuus. Siinä keskusteltiin kaavaluonnoksen sisällöstä ja asukkailla oli mahdollisuus kertoa mielipiteitään. Voimakkaimmin mielipiteitä herättivät esitetyt Heinojantien katujärjestelyt ja katualueiden edellyttämät tilavaraukset.

Luonnosvaiheen nähtävillä olo

Esitetyissä mielipiteissä ovat painottuneet lähinnä seuraavat teemat; katualueiden sijainti, luontoarvojen säilyttäminen, päiväkodin sijainti, uuden rakentamisen sijoittelu sekä liikenteen melu. Saapuneet mielipiteet ja niihin laaditut vastineet on esitetty erillisessä selostuksen liitteessä 1.

Maanomistajien tapaamiset

Kesällä 2018 asemakaavoituksen edustajat tapasivat maanomistajia alueelta ja keskustelivat heidän tilojensa sisällyttämisestä kaava-alueeseen. Koska kiinnostus kaavan laatimiseen oli verrattain vähäistä, tarkistettiin keskustelujen jälkeen kaava-alueen rajausta siten, että asemakaavaa laaditaan pääosin kunnan omistamille maille.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan laatimiselle asetetut tavoitteet ovat

- tarjota viihtyisää, luonnonläheistä ja turvallista asuinympäristöä
- luoda edellytykset tonttitarjonnaltaan monipuolisen ja houkuttelevan asuinalueen rakentamiselle ja lähipalveluiden syntymiselle olemassa olevaa keskustaa ja taajamarakennetta täydentäen
- vastata Kirkonkylän pientalotonttitarpeeseen
 - tarjota pinta-alaltaan riittävän kokoisia AO-tontteja (tavoitteellinen tonttien pinta-ala >1000 m²) Kirkonkylän keskustan reuna-alueelta
- tarjota liiketaloudelliselle rakentamiselle houkuttelevia tontteja

- erillispientalo- ja paritalotontteja paikallisille pienemmille toimijoille ja suurempia asuinpientalo-, rivitalo- ja pienkerrostalotontteja tai pienemmistä tonteista yhdisteltyjä laajempia kokonaisuuksia suurempien toimijoiden tarpeisiin
- parantaa liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta
- säilyttää seudullisesti merkittävä ulkoilureitistö (Seitsemän veljeksien reitti)
- yhdistää alue kevyenliikenteen verkostolla turvallisesti ja toimivasti osaksi Kirkonkylän taajamaa
- säilyttää alueen luonnolliset vesiuomat sekä veden laatu ja määrät taseisena hyödyntäen hulevesiä osana monipuolista asuinympäristöä
- säilyttää Hiidenkirnut sekä esihistoriallinen kiviröykkiö Kattilamäellä
- huomioida suojeltujen eläinlajien kuten liito-oravien ja lepakoiden pesimis- ja liikkumismahdollisuudet alueella
- säilyttää luontoarvoiltaan merkittävä kosteikko Heinojan uoman ympärillä
- huomioida pohjaveden suojelutavoitteet alueen itä-osassa
- huomioida alueen liittäminen tuleviin alueisiin Kirkonkylän asemakaava-alueen laajentuessa edelleen vuosikymmenten kuluessa.

4.4 Alueen teemat

Alueen suunnittelun alkuvaiheessa alueelle valittiin sen sijaintiin ja ominaisuuksiin soveltuvia teemoja. Teemat syntyivät luontevasti alueen aivan ilmeisistä vahvuuksista.

Alueen suunnittelun kantaviksi teemoiksi on valittu:

- monipuolinen pientalotonttitarjonta luonnonläheisessä ympäristössä
- ulkoilu ja liikuntamahdollisuuksien huomioiminen
- hulevesien huomioiminen osana ympäristöä
- esihistoriallisten ja luontoarvoiltaan merkittävien kohteiden säilyttäminen
- suojeltavien eläinten elinympäristön ja -edellytysten säilyttäminen

Monipuolinen pientalotonttitarjonta

Alueelle on mahdollista osoittaa monenlaisia pientalotontteja yksityisten ja yritysten tarpeisiin. Alueelle on tarkoitus varata eri kokoisia pientalotontteja yksityisille omakotiorakentajille sekä rivitalotontteja jotka soveltuvat myös vuokratuotantoon. Nurmijärven alueella on selvästi kysyntää paritalo- ja erillispientalotonteista, joilla mahdollistetaan

myös useamman kuin yhden asunnon rakentaminen. Nurmijärvellä toimii useita rakennusliikkeitä, jotka toteuttavat pienempiä, muutaman asunnon käsittäviä pientalokohteita paikallisille markkinoille.

Nurmijärvellä on kysyntää suurista omakotitalotonteista, jotka sijaitsevat luonnonläheisesti, mutta hyvien palveluiden, koulujen ja päiväkotien läheisyydessä. Alueelle on osoitettu myös pieniä pientalotontteja siten, että tontit on tarvittaessa yhdistettävissä reilun kokoisiksi tontteiksi kysynnän mukaan, kaavan estämättä. Pääosa tonteista on kuitenkin perinteisen kokoisia.

Ulkoilu ja liikunta

Alueen läpi kulkeva ulkoilureitistö on sekä paikallisesti että seudullisesti tärkeä. Reitistöt liittyvät Vantaanjoen laakson sekä Rajamäen ulkoilureitistöihin. Heinojan alue on luonteva suunnitella laadukkaana vapaa-ajan ja ulkoilun alueena, jossa luontoarvot ja muinaismuistot rikastuttavat ulkoiluympäristöä. Alueelta on hyvät kevyen liikenteen yhteydet keskustaan.

Hulevesien huomioiminen osana ympäristöä

Alueen hulevedet laskevat pääosin Heinojaan. On tärkeä huolehtia hulevesien tasaisesta laadusta sekä määrästä vuodenajasta tai äkillisistä sateista huolimatta. Tämä on mahdollista suunnittelemalla alueelle toimiva hulevesiverkosto, jossa vesien riittävä viivytys, epäpuhtauksien eli hiukkasten laskeutuminen ja suodatus sekä imeytys on huomioitu.

Alueen maaperä on pääosin savea, joten hulevesien imeyttäminen ei kaikilla alueilla ole merkittävässä määrin mahdollista. Hulevesien viivyttäminen hyötykäyttöön esim. kasteluvetenä ja hyödyntäminen maisemallisena elementtinä esim. altaina tai puroina tarjoaa mahdollisuuksia luoda monipuolista ympäristöä asukkaille ja luonnonvaraisille eläimille.

Alueen itäreunassa tulee huomioida 1. luokan pohjavesialueen asettamat rajoitukset niin hulevesien imeyttämiseksi kuin laadulle sekä veden mahdolliset rajoitukset rakentamiselle perustettaessa rakennuksia. Alueella on paineellista pohjavettä, joten perustusrakenteiden ei tulisi häiritä suojaavia maakerroksia

4.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätöksenteko

17.12.2013	Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti ilmoittaa asemakaavan laatimisen ja muuttamisen viireille tulleeeksi.
08.12.2015	Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy asema-kaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen ja asettaa suunnitteluaineiston nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 21 vrk:n ajaksi.
11.10.2016	Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy täydenne-tyn asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen ja asettaa suunnitteluaineiston nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 21 vrk:n ajaksi.
11.12.2018	Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy asema-kaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen ja asettaa suunnitteluaineiston julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti 30 vrk:n ajaksi.
xx.xx.xx	Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti esittää asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kun-nanhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

5. Asemakaavan muutoksen kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Heinojan alueen suunnittelun tavoitteena on luoda viihtyisä, ympäristön arvot huomioiva asuinalue erinomaisten ulkoilureittien ja palveluiden äärelle. Alue sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien äärellä, Kirkonkylän keskustan tuntumassa. Se sijaitsee myös lähellä pääkaupunkiseudun kehittyviä kasvukeskuksia kuten Helsinki, Vantaan Kivistö ja Hyvinkää. Yhteydet Hämeenlinnan väylälle (Vt3) sekä Hämeenlinnan tielle (Mt 130) ovat hyvät. Kaavamuutoksen sisältö on Nurmijärven kunnan maankäytön kehityskuvan 2040 mukainen ja tukee tavoitteita eheytyvästä taajamarakenteesta.

Alueen kaavoituksen tavoitteena on ratkaista alueen hyvä saavutettavuus uusien liikenneyhteyksien avulla. Lisäksi risteykset, kuten Raalantien ja Heinojantien risteys, suunnitellaan toimivammaksi. Alueen liittäminen keskustaan turvallisella ja houkuttelevalla kevyenliikenteen verkostolla on tärkeää. Alueen kautta rakennettava uusi yhteys Rajamäentieltä Raalantielle ja edelleen Laidunkaaren kautta Mt 130:lle tulee ratkaista siten, että se mahdollistaa uuden ajoyhteyden alueelle, mutta sen ei selvitysten mukaan ole tarpeen välittää merkittävää läpiajoa. Helsingintielle kaavaillut parannukset vastaavat kasvavan liikenteen vaatimuksiin. Alueen puisto- ja virkistysalueiden tulee muodostaa verkosto, jota voivat hyödyntää ulkoilijat, luonnonvaraiset eläimet sekä hulevesiuomat.

Asemakaavan kantava idea on keskeinen uusi katuyhteys, jonka äärelle asuminen sijoittuu. Katuyhteys alkaa alueen pohjoisosasta, Kattilamäen luoteispuolelta ja päättyy aikanaan Rajamäentielle, kun koko Heinojantien länsipuolinen alue on toteutettu kaavahankkeen kanssa samanaikaisesti laadittavan Kirkonkylän osayleiskaavan mukaisesti.

Asuinkortteleista on hyvät yhteydet puistoalueen ulkoilu- ja kevyenliikenteen verkostolle. Seitsemän veljeksien ulkoilureitti alueen pohjoisosassa Raalantieltä Heinojan sillalle säilyy pääosin sellaisenaan. Kevyen liikenteen verkosto yhdistyy Raalantien varren kevyenliikenteen väylään Heinojantien risteyksessä ja pohjoisempana Raalantien varressa. Alueella selvityksissä havaitut luontoarvot ja muinaismuistot on huomioitu säilyttävillä merkinnöillä pääosin viheralueilla.

Heinojan luonnon uoma kosteikkoineen alueen pohjoisosassa säilytetään sellaisenaan ja sille osoitetaan suojelumerkintä luontoselvityksen mukaisesti. Suojelumerkintä osoitetaan myös hiidenkirnuille sekä liito-oravien esiintymis-, levähdys- ja kulkualueille. Asemakaavassa huomioidaan myös

liito-oravien kulkuyhteydet eri esiintymisalueilta toisille säilyttämällä ja osoittamalla uutta istutettavaa puustoa viheralueilla.

Alueen korttelialueet koostuvat pääosin erillispientalotonteista (AO1 ja AO2) sekä osittain asuinrakennuksista ja -pientaloista (A-1 ja AP-1) kerrosluvulla II (kaksi). Yhtiömuotoisista tonteista valtaosa toteutuu todennäköisesti omistusasuntoina, mutta maanomistus mahdollistaa myös vuokra- tai palveluasuntojen rakentamisen.

Erillispientalojen tonttikoot vaihtelevat pääosin välillä 900-1400 m², mutta alueelle on kokeilumielessä osoitettu pieniä minitontteja, jotka voidaan kuitenkin kaavan estämättä yhdistää tarpeen vaatiessa yhdeksi suuremmaksi tontiksi. Näin riittävät etäisyydet ja näkymät toteutuvat myös pienemmillä tonteilla. Alueen olemassa olevat pihapiirit säilytetään pääosin sellaisenaan asemakaava-alueen ulkopuolella. Osasta lohkaistaan alueita katualueiden muodostamista varten. Asemakaavan laatimisen yhteydessä selvitettiin maanomistajien mahdollisuudet muodostaa alueelle myytäviä tontteja jo olemassa olevien rakennuspaikkojen lisäksi, mutta valmius tähän oli vähäistä.

Heinojankaaren ja Heinojan tien risteykseen osoitetaan korttelialue päiväkotia varten (PL). Korttelista on esteetön pääsy viheralueille sen vieressä. Päiväkoti on hyvin kevyenliikenteen ja ajoneuvo-saattoliikenteen saavutettavissa. Tontti soveltuu maastonmuodoiltaan esteettömään rakentamiseen.

Raalantien liikenteen sujuvuutta parannetaan selkeyttämällä Heinojantien ja Laidunkaaren risteysaluetta. Risteykseen sijoitetaan kiertoliittymä ja sen vaatimat näkemäalueet tarkistetaan. Vanha Heinojantien linjaus palvelee kiertoliittymien välisellä osuudella jatkossa kävely- ja pyörätienä. Uuden kiertoliittymän kautta tulee ohjautumaan myös alueen läpi kulkevaa liikennettä Rajamäentieltä Raalantielle, kunhan Heinojan ja Kirkonkylän jo rakennetun keskustan väliset alueet ovat koko laajuudessaan toteutuneet.

Seitsemän veljeksien reitti kulkee entisellä sijainnillaan uuden alueen läpi ja edelleen Rajamäen suuntaan. Reitille pääsee hyvin uudelta asuinalueelta.

Uuden yhdyskadun rakentamisen jälkeen alueen eteläosan läpi tulee ohjautumaan tulevaisuudessa arviolta 2600 ajoneuvoa vuorokaudessa läpiajoliikenteenä Rajamäentieltä Raalantielle. Tämän johdosta katualueita reunustavien korttelialueiden melunsuojauksesta sisä- ja ulkotilojen osalta on kaavassa tarpeen antaa määräyksiä. Läpiajoliikenteen aiheutta-

mat haitat ovat ratkaistavissa rakenteellisesti tonteilla lähinnä rakennusten ryhmittelyllä. Melutasot eivät todennäköisesti edellytä normaalista poikkeavia seinärakenteita.

Kaavassa esitetään myös määräykset pohjaveden suojelemisesta sekä sen huomioimisesta rakentamisessa. Alueelle laaditaan ohjeelliset rakentamistapaohjeet, jossa esimerkiksi hulevesien ja liikennemelun huomioiminen esitetään tarkemmin.

5.1.1 Kaavarunkotarkastelut

Kokouksessaan 18.01.2016 kunnanhallitus palautti Heinojan asemakaavan muutoksen uudelleen valmisteltavaksi. Kunnanhallitus päätti esittää, että uuden Rajamäentien- Raalantien välisen ajoyhteyden linjausta tutkitaisiin ja että se esitettäisiin kaavarunkotasoisena Rajamäentielle asti.

Alueiden käytön tarkempi suunnittelu, myös kaavarunkotasoisesti, edellyttää asemakaavatasoisia selvityksiä, kuten luonto-, liikenne- ja rakennettavuusselvitys.

Kaavarunkotarkasteluissa tutkittiin alueen läpi rakennettavan uuden ajoyhteyden luonnetta, tarvetta välittää liikennettä ja sen vaikutuksia kaavataloudellisuuteen ja alueen toimivuuteen sekä viihtyisyyteen. Rakennettava katu välittää osan siitä liikenteestä, joka muuten ohjautuisi Raalantien ja Rajamäentien risteyksen kautta, uuden alueen läpi.

Selvitysten mukaan alueen kokoojakadun tärkein tehtävä on välittää liikennettä alueelle ja sen halki uusille laajennusalueille. Se tulisi ennusteen mukaan välittämään liikennettä n. 2600 ajoneuvoa vuorokaudessa, Rajamäentien ja Raalantien välillä. Päivitetyn selvityksen mukaan ajonopeus asuinalueiden kokoojakaduilla olisi 40 km/h, kuten Laidunalueella. Liikeneratkaisuja arvioitaessa onkin huomioitava myös Laidunaleen asuinviihtyisyys ja liikenneturvallisuus.

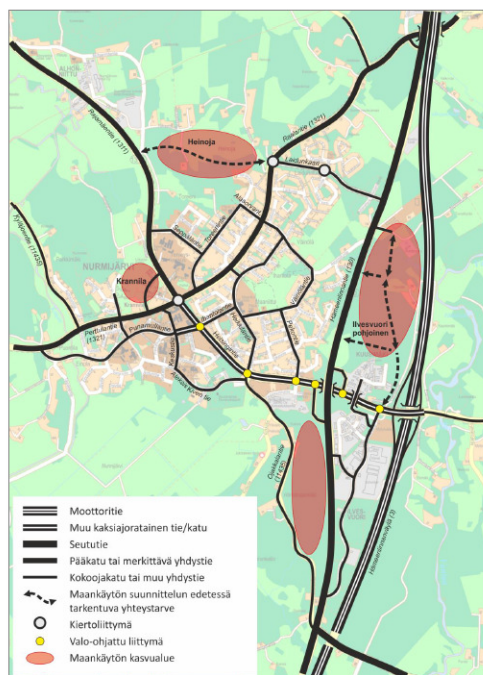


Laidunkaaren nopeusrajoitus on 40 km/h. Sama nopeusrajoitus on liikenneselvityksessä esitetty uudelle ajoyhteydelle Heinojan alueen halki. Korkeammat ajonopeudet lisäävät liikenteen haittoja, nostavat liikenteen aiheuttamia melutasoja ja heikentävät asuinalueiden liikenneturvallisuuksia.

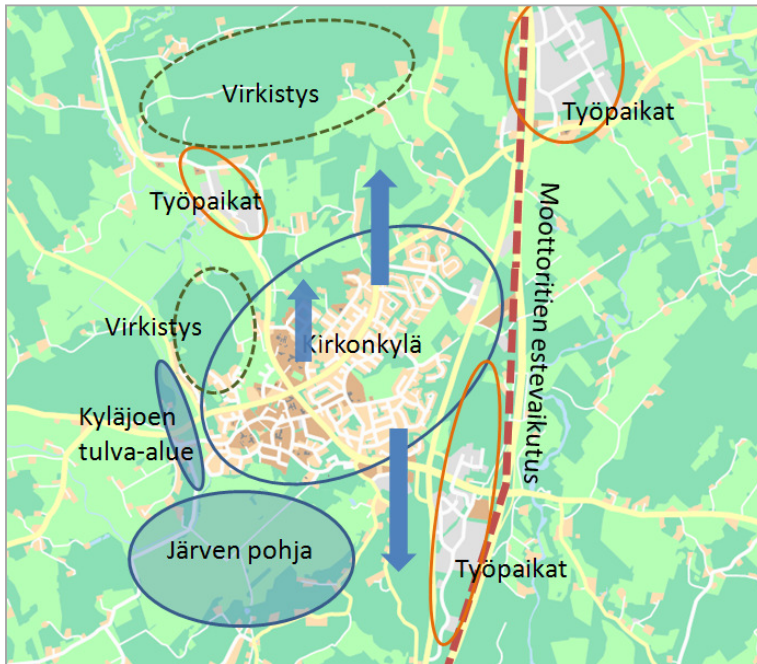
Liikenneselvityksen mukaan kadun linjaus voidaan sovittaa maankäyttöön ja se tarkentuu jatkosuunnittelussa.

Koska pohjoiset alueet ovat Kirkonkylän todennäköisin laajenemissuunta lähi vuosikymmeninä, tulee katuverkon välittää liikennettä tulevaisuudessa myös nyt käsiteltävänä olevan alueen pohjoispuolelle, Heinojan uoman yli. Heinojan katuverkon tulee toimia myös alueiden laajentumisen jälkeen ja kyetä välittämään liikennettä luontevasti ja toimivasti keskustan ja uusien alueiden välillä.

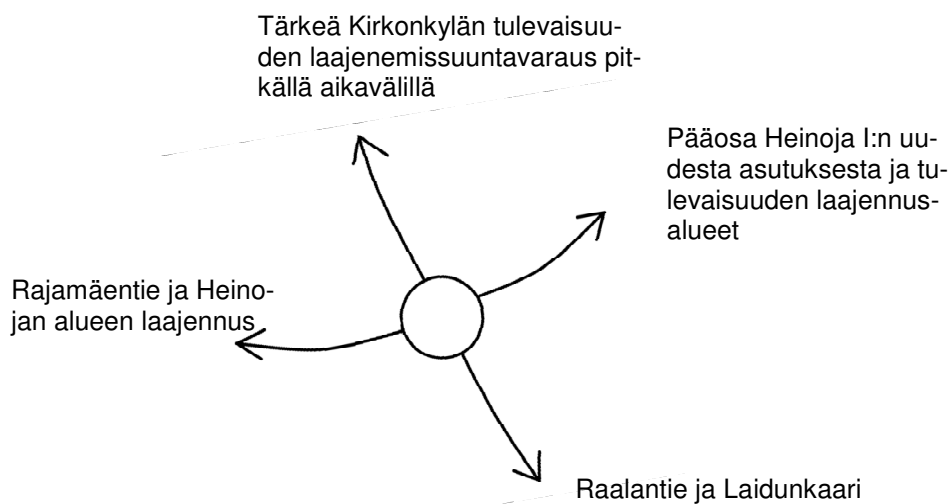
Kirkonkylän pohjoisia alueita kehitetään esimerkiksi sijoittamalla vähittäiskaupan palveluita keskustan pohjoisosaan, Toreenin ja terveyskeskuksen eteläpuolelle.



Kuva 5 Tavoitetilanteen tie- ja katuverkko Kirkonkylässä



Kirkonkylän pohjoispuoliset alueet tulevat olemaan luonteva ja reunaehdot huomioon ottaen mahdollinen laajenemissuunta taajamalle ja asumiselle. Tähän alueeseen kuuluvat Heinoja I, Heinoja II sekä tulevaisuuden aluevarauksina Heinoja pohjoispuoliset alueet. Luontevat laajenemissuunnat esitetty sinisellä nuolella. Laajenemista rajoittavat reunaehdot esitetty viitteellisesti.

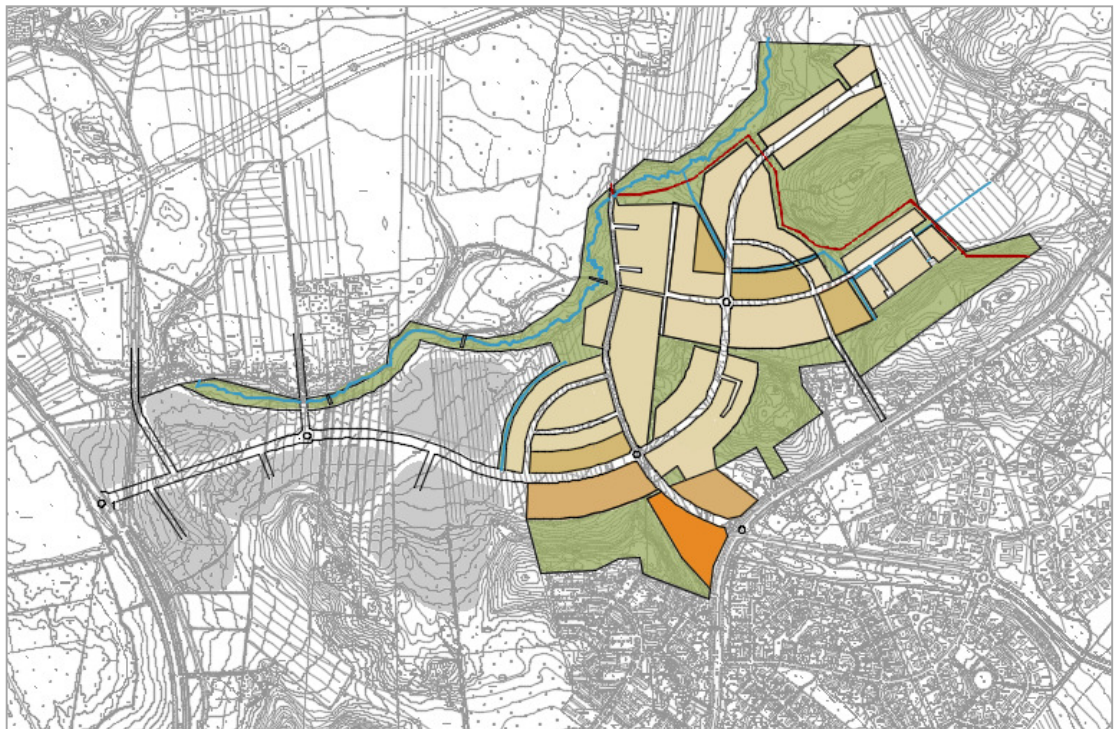


Alueen sisäisen pääliittymän tulee välittää liikennettä selkeästi, turvallisesti ja toimivasti kaikkiin pääsuuntiin. On tärkeä huomioida että pohjoiseen ja itään haarautuva katujen tulee tulevaisuudessa pystyä välittämään liikennettä myös uusille alueille niiden pohjoispuolella ja niiden tulee näin ollen voida muodostua merkittäviksi liikennettä välittäviksi ajoyhteyksiksi.

Alueen maankäytön ja sisäisen liikenteen ehdoilla ratkaistu katulinjaus

Kaavarunkotarkastelujen pohjalta valittiin vaihtoehto, jossa Rajamäentien ja Raalantien välinen katulinjaus on toteutettu alueen maankäytön sekä sisäisen ja sen edelleen uusille alueille välittämän liikenteen ehdoilla.

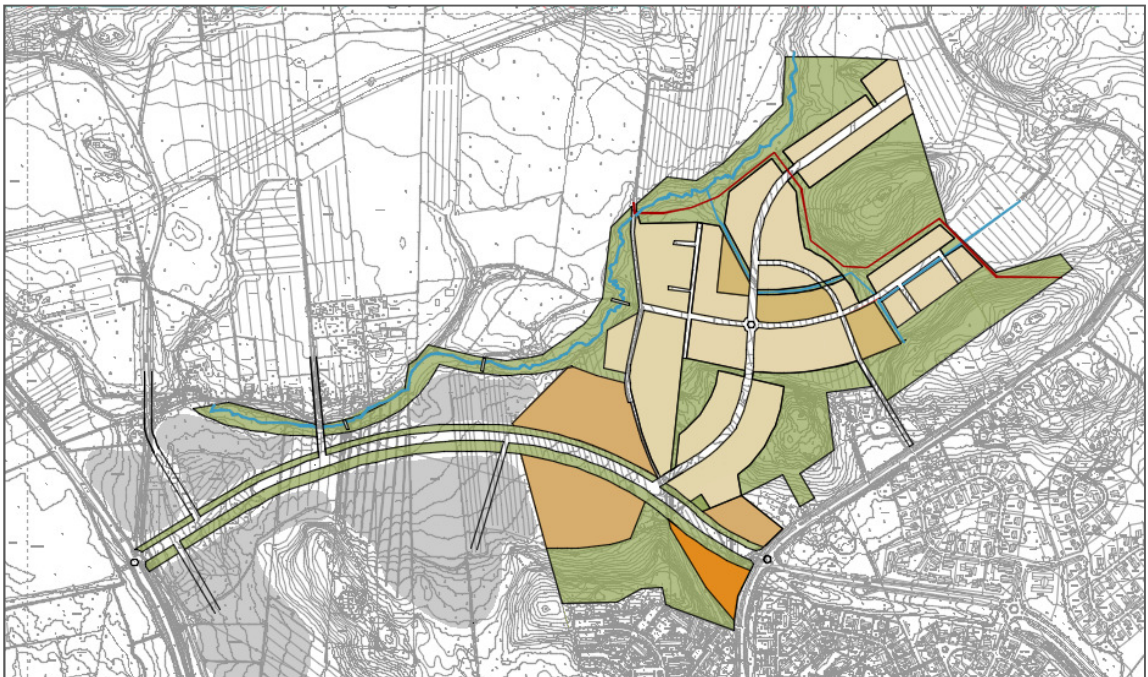
- katulinjaus mahdollistaa luontevat ja tehokkaat korttelialueet kadun molemmin puolin
- ratkaisu on kaavataloudellisesti tehokas, koska se sallii suoran liittymän kadulle luonteeltaan julkisemmilta tai tehokkaammin rakennetuilta korttelialueilta, mikä vähentää katualueiden tarvetta
- Liikennejärjestelyt tärkeimpiin suuntiin, alueen sisällä ja tuleville laajennusalueille alueen pohjoispuolella, ovat selkeät ja luontevat
- katulinjaus kiertoliittymineen laskee nopeuksia ja vähentää alueen sisäistä melusuojaustarvetta
- alue suunnitellaan maankäytön ja asumisen ehdoilla
- koska alueen sisäinen risteys on kiertoliittymä, ei ole liikenteen sujuvuuden kannalta oleellista kierretäänkö liittymässä 90, 180 vai 270 astetta.
- alueen pääkokoojakatu ei sovellu laajamittaiseen keskustan ohittavaan läpiajoon



Pääkokoojakatu keskustan ohi

Jotta ajoyhteys olisi kilpailukykyinen Helsingintien kanssa ja johtaisi liikennettä ohi keskustan, tulisi nopeusrajoituksen olla vähintään 60 km/h.

- o osa keskustan kautta kulkevasta ajoneuvoliikenteestä ohjautuu kulkemaan alueen halki
- o tästä aiheutuu meluhaittaa, melunsuojaustarvetta ja tarvetta katualueen molemminpuolisille suoja-alueille, nyt kaavoitettavalla alueella, mutta myös Laidunkaarella.
- o kevyen liikenteen yhteydet kadun poikki tulee toteuttaa liikennevaloilla tai eri tasoon.
- o kaavataloudellisuus heikkenee: aluevarausten takia kaavasta menetetään korttelialuetta suojaviheralueiksi n. 20 omakotitalotontin verran (n. 1,4 milj. €) sekä lisäksi katualueiden määrän kasvun, ajoyhteyden luonteen edellyttämän suorien tonttiliittymien liittymäkiellon, takia (n. 0,3 milj. €). Lisäksi tällaisen kadun rakentaminen tulisi arviolta vähintään 0,5 milj. € kalliimmaksi.
- o ajonopeus laskee kuitenkin joka tapauksessa Laidunkaaren 40/km:n nopeusrajoituksen alueella. Näin ollen ajallista hyötyä ei merkittävästi saavuteta. Helsingintien parannukset johtavat sujuvampaan liikenteeseen keskustan halki.
- o vaihtoehdossa alue suunnitellaan liikenteen ehoilla, eikä liikennettä alueen ehoilla, kuten olisi tavoitteellista.



Oikaistu katu

Kadun linjaus suoristetaan Raalantien puoleisesta päästä ajonopeuden ollessa 40 km/h

- ajoaika Rajamäentieltä Raalantielle (tai päinvastoin) lyhenee arviolta n. 6 sekuntia (n. 50-60m ajonopeudella 40 km/h= n. 11m/s).
- vaihtoehdossa alue suunnitellaan liikenteen ehdoilla, eikä liikennettä alueen ehdoilla, kuten olisi tavoitteellista.
- alueen sisäisen liikenteen ja liikenteen luonteva järjestäminen uusille alueille esim. Heinojan pohjoispuolella vaikeutuu.
- maankäyttö vaikeutuu kadun eteläpuolella. Katulinjauksen suoristuksella menetetään liito-oravien suojelualueeseen rajautuvat korttelit ja pienennetään oleellisesti päiväkodille varattua korttelialuetta.
- koska alueen sisäinen risteys on kaavakohtaisen liikenneselvityksen mukaan kiertoliittymä, ei ole liikenteen sujuvuuden kannalta kovin oleellista, kierretäänkö liittymässä 90, 180 vai 270 astetta.

Mahdolliset ajonopeuden nostot lisätoimenpiteinä edellyttäisivät edellisessä vaihtoehdossa kuvatun kaltaisia toimenpiteitä liikenteen turvallisuuden ja sujuvuuden parantamiseksi.

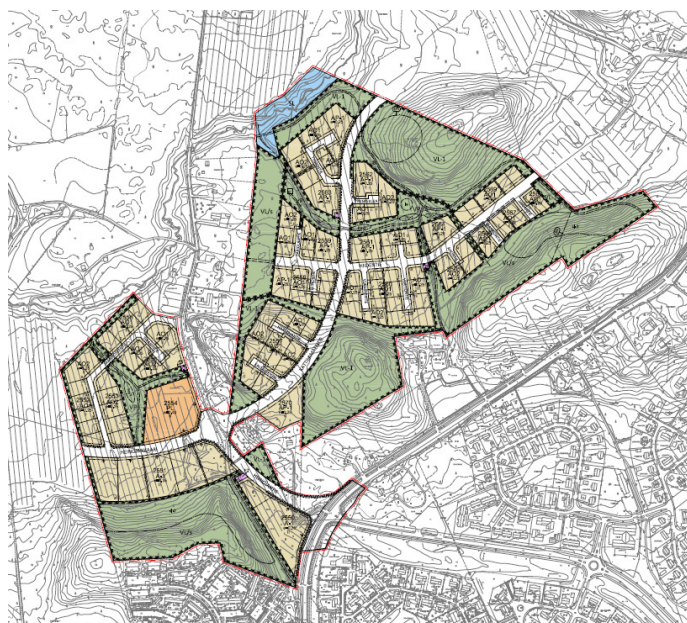


5.1.2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus

Luonnosvaiheen jälkeen asemakaavan aluerajausta tarkistettiin ilmenneiden luontoarvojen ja rakennettavuustekijöiden sekä käytyjen neuvottelujen johdosta. Korttelialueiden rajautumista, katuverkkoa ja määräyksiä tarkistettiin esitettyjen mielipiteiden sekä viranomaispalautteen johdosta.

Asemakaavan muutosehdotuksessa merkittäviä alueita on jätetty kokonaan rakentamisen ulkopuolelle. Yksityiset kiinteistöt on pääsääntöisesti jätetty kaava-alueen rajauksen ulkopuolelle, koska halukkuus kehittää kiinteistöjä osoittautui alun perin oletettua vähäisemmäksi. Kattilamäentien koillisosan korttelit on jätetty kaava-alueesta kokonaan pois. Vanha metsä, eli METSO-kohde Heinojantien varren olemassa olevien asuinkiinteistöjen itäpuolella on osoitettu säilytettäväksi sellaisenaan luontoarvojen vuoksi. Kattilamäentien eteläosan itäpuoliset jyrkät kallioalueet on osoitettu viheralueksi. Alueen halki kulkee viheryhteys. Lähipalvelujen korttelialueen sijaintia on tarkistettu siten, että se sijaitsee Heinojankaaren äärellä, puiston reunassa. Heinojan uoman alueelle on lisätty merkintä SL, luonnonsuojelualue.

Tehtyjen muutosten laajuuden vuoksi kortteli- ja katualueiden sekä viheralueiden aluerajat on lähes kauttaaltaan tarkistettu.



5.1.3 Mitoitus

Kaavamuutoksella luodaan edellytykset asuinrakentamiselle yhteensä noin 1000 asukkaalle.

Nyt suunniteltavan alueen pinta-ala on n. 43,6 ha.

Erillispientalotontteja alueelle on osoitettu n. 9,8 ha (noin 100 kpl), asuinpien-
talotontteja n. 3 ha ja lähipalvelurakennusten korttelialuetta 1 ha. Viheralueita on n. 20 ha ja katualueita 5,5 ha.

5.1.4 Kaavataloudellinen tarkastelu

Alueen yhteenlaskettu rakennusoikeus on n. 45 377 k-m². Kunnallistekniikan rakennuskustannusten suuruus on n. 5 700 000 €. Suhdeluku on näin ollen n. 125 €/k-m². Alueen aluetehokkuus on pientalovaltaisen rakentamisen ja suurten omakotitalotonttien myötä melko matala (n. e=0.1). Rakentamisessa varaudutaan lisäksi katu- ja kunnallistekniisiin yhteyksiin myös myöhemmin toteutettaville uusille alueille ja rakennetaan kieroliittymiä laajempaa katuverkkoa varten. Rakentaminen on kaavataloudellisesti kannattava hanke.

5.1.5 Palvelut

Koko kuntaa koskeva palveluverkkosuunnitelma käsitellään valtuustossa vuosittain. Siinä määritellään riittävät varaukset uusien alueiden mukanaan tuomien asukkaiden peruspalveluiden saavutettavuudelle.

5.2 Aluevaraukset ja kaavamääräykset

Asemakaavalla varataan alueita seuraavasti:

Alueelle osoitetaan 100 erillispientalotonttia (AO1 ja AO2), 8 asuinpientalotonttia (AP-1), sekä 6 asuinrakennusten korttelialuetta (A-1).

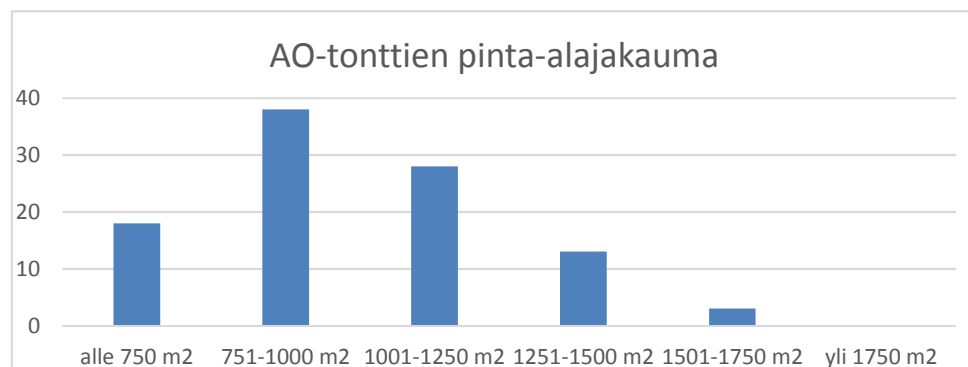
Lisäksi alueelle osoitetaan päiväkodille soveltuva lähipalvelujen korttelialue (PL) ja 4 teknistä huoltoa palvelevaa tonttia (ET).

Kaava-alueen pinta-ala	43,638 ha
PL	1,029 ha
A-1	3,067 ha
AP-1	2,3527 ha
AO1	6,064 ha
AO2	3,793 ha
VL/s	9,497 ha
VL-1	9,116 ha
VP	2,213 ha
ET	0,050 ha
SL	0,871 ha
Kadut	5,584 ha

Rakennusoikeudet alueella jakautuvat seuraavasti:

Korttelialueiden yhteenlaskettu rakennusoikeus 45 377 k-m²

PL	4119 k- m ²
A-1	10 733 k-m ²
AP-1	5881 k-m ²
AO1	15 160 k-m ²
AO2	9 482 k-m ²



Pientalotonttien kokojakauma pinta-aloittain.

Kaavamääräykset

A-1

Asuinrakennusten korttelialue.

Rakennusten tulee sijaita siten, että ne suojaavat oleskeluun ja leikkiin tarkoitettuja piha-alueita liikenteen melulta. Rakennusten katualueiden puoleisten julkisivujen ulkoseinien ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänen eristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään 30 dB.

Merkintä sallii erilaisten asumismuotojen toteuttamisen tarpeen mukaan, kuitenkin tässä tapauksessa erillisellä merkinnällä enintään kahteen kerrokseen (II).

AO1

Erillispientalojen korttelialue.

Alueelle saa rakentaa yhden asunnon.

AO2

Erillispientalojen korttelialue

Alueelle saa rakentaa enintään kaksi asuntoa.

AP-1

Asuinpientalojen korttelialue.

Alueelle saa rakentaa erillispien- ja paritaloja sekä kytkettyjä erillispientaloja.

Pienimittakaavaiset asuinrakennukset ovat sallittuja mutta ei rivitalot.

PL

Lähipalvelurakennusten korttelialue.

Rakennusten tulee sijaita siten, että ne suojaavat oleskeluun ja leikkiin tarkoitettuja piha-alueita liikenteen melulta, ja rakenteiden äänen eristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään 30 dB.

VP

Puisto

VL/s

Lähivirkistysalue, jossa ympäristö säilytetään.

Alue säilytetään luonnontilaisena ja palautetaan muuttuneilta osiltaan luonnontilaiseksi.

Merkinnällä säilytetään alueita, jossa sijaitsee luontokohteita, suojeltavia eläinlajeja, mutta myös muinaismuistokohteita ympäristöineen.

VL-1

Lähivirkistysalue, taajamametsä. Alueelle istutetaan tai siellä säilytetään puustosta muodostuva viheryhteys. Luonnon monimuotoisuutta säilyttävät hoitotyöt ovat mahdollisia.

Alueella on merkitystä eläinten siirtymiseen alueelta toiselle.

SL

Luonnonsuojelualue.

Luontoarvoiltaan merkittävä kohde, joka säilytetään luonnontilaisena.

ET

Ympäristötekniistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Suunnittelualueelle osoitetaan omat alueensa sähköverkon edellyttämiä asennuksia varten.

sl-2

Alue jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen suojelualue tai kohde.

Alueella on liito-oravan esiintymisalue.

sm

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.

sp

Maisemallisesti merkittävät säilytettävät puut.

Puusto antaa suojaa seitsemän veljeksien reitille pellon reunassa.

et

Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 15 k-m²:n kokoisen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen tai laitoksen.

Alueet palvelevat vesihuoltoa.

Katualueet

Alueen suurin kokoojakatu on Rajamäentieltä Raalantielle, Laidunkaaren ristikseen, ulottuva uusi ajoyhteys, Heinojankaari- Heinojantie. Heinojankaari muuttuu kiertoliittymässä Kattilamäentiekseksi ja jatkuu edelleen koilliseen uusille asuinalueille. Kadut ovat jatkettavissa ja ne välittävät liikennettä uusilta alueilta keskustaan kun taajamaa on tulevaisuudessa tarpeen laajentaa pidemmälle pohjoiseen.

Uusi alueellinen ajoyhteys, Heinojankaari, on tarkoitus toteuttaa vaiheittain Heinoja I:n ja Heinoja III:n alueiden rakentamisen myötä. Katu palvelee arviolta n. 2600 ajoneuvon suorana ajoyhteytenä Raalantieltä Rajamäentielle ohi Rajamäentien-Raalantien-Perttulantien risteuksen. Jotta uusi katu ei muodostuisi nopeuksiltaan liian korkeaksi, on katu jaakoiteltu risteyksin ja kaartein. Vaikka katu mahdollistaa ajoyhteyden Rajamäentielle, sitä ei selvitysten mukaan tarvita johtamaan liikennettä keskustan ohi merkittävässä määrin. Selvitysten esittämä nopeusrajoitus kadulle on 40 km/h, kuten Laidunkaarella. Helsingintien parannustoimenpiteillä (esitetty liikenneselvityksessä), kuten suunnitellulla kiertoliittymällä, vastataan Kirkonkylän läpi suuntautuvan kasvavan liikenteen turvallisuus- ja toimivuusvaatimuksiin.

Heinojan tien linjaus, alueen keskeisestä kiertoliittymästä ojan uomaan kohti, säilyy toistaiseksi ennallaan kaava-alueen ulkopuolella. Se tulee palvelemaan lähinnä olemassa olevia tiloja sen varressa, mutta sen tulee tulevaisuudessa tarvittaessa pystyä tarjoamaan liikenneyhteys myös Heinojan pohjoispuolisille alueille.

Alueen pääkatujen nimet tulevat paikallisesta nimistöstä ja alueella sijaitsevista hiidenkirnuista. Asuntokatujen teemana ovat suomalaiset kirjailijat ja runoilijat.

Puistoalueet

Lähivirkistys- ja puistoalueelle on merkitty säilytettävä Seitsemän veljeksen ulkoilureitti ja puistoreitit ohjeellisina kulkuyhteyksinä. Hulevesiuomat ja altaat on myös merkitty kaavakarttaan. Asuintonteilta on osittain mahdollista johtaa puhtaita viivytettyjä hulevesiä vesiuomiin. Puistoalueilla on suojelumääräykset esihistoriallisia muinaismuistoja ja luonnon sekä eläinten suojelun kannalta merkittäviä alueita varten. Alueet on merkitty merkinnöin sl ja sm. Lisäksi on määritelty säilytettävä maisemallisesti tärkeä puusto.

Muut määräykset

Alueelle on osoitettu kaavamääräyksiä koskien liikenteen melusta aiheutuvaa piha-alueiden melunsuojaustarvetta, ulkoseinärakenteiden ääneristystarvetta sekä hulevesien hallintaa. Kaavakartassa ja rakentamistapaohjeissa on määräyksiä liittyen pohjaveden suojeluun ja pohjaveden rakenteille mahdollisesti aiheuttamiin riskeihin. Pohjavesialue ulottuu kaavamuuotosalueen itäosan kortteleihin, mutta pohjaveden mahdolliset vaikutukset rakentamisen huomioidaan kaikilla alavilla alueilla.

Alueelle on laadittu ehdotusvaiheessa ohjeelliset rakentamistapaohjeet. Rakentamistapaohjeilla ohjataan yhtenäiseen toteutukseen, melusuojauksen toteuttamiseen, pohjavesien suojeluun sekä hulevesien hallinnan tonttikohtaiseen ja alueelliseen järjestämiseen. Rakentamistapaohjeet ovat tärkeitä, sillä yksittäinen rakentaja ei pääosin saa lähtötiedokseen koko kaava-alueen karttaa tai kaavaselostusta, eikä näin ollen välttämättä saa tietoa siitä mihin määräyksillä pyritään ja miksi ne ovat tärkeitä.

Alueen asuinrakentamisen autopaikkatarve on määritelty seuraavasti:

AO-tontit:	2 ap / asunto
A-1-tontit:	1,5 ap / asunto tai asuinkerrostaloissa 1 ap / 70 k-m ² ja lisäksi 1 vieraspaikka jokaista alkavaa 1000 k-m ² :ä kohti
AP-1-tontit:	1,5 ap / asunto
PL-alueet:	1 ap / 35 k-m ²

Lähipalvelurakennusten (PL) autopaikkatarve on tilojen yhteistilojen osalta 1 ap/ 35 k-m²

Seitsemän veljeksien reitti

Seitsemän veljeksien ulkoilureitti säilyy osana kaava-alueen puistoalueita. Sen sijainti on mahdollista säilyttää nykyisellään. Asemakaavassa on osoitettu reitti ohjeellisella kaavamerkinnällä (katkoviiva). Reitin ja tulevien tonttien välinen olemassa oleva puusto säilytetään myös kaavamääräyksellä.



Näkymiä Seitsemän veljeksien reitiltä. Reitti kulkee välillä puuston suojassa, välillä avoimessa peltomaisemassa.

5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (voimaantulo 2018)

Seuraavassa on esitetty arvio valtioneuvoston vuonna 2018 hyväksymien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta Heinojan alueen asemakaavan muutoksessa. Kyseessä on voimassa olevan asemakaavan laatiminen ja muuttaminen siten, että mahdollistetaan alueen ottaminen asuinkäyttöön hyvien kulkuyhteyksien varrella lähellä Kirkonkylän keskustaa. Yhteenvetona voidaan todeta, että valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettu huomioon Heinojan alueen asemakaavan laadinnassa seuraavasti: Koska alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on alueen asemakaavoitus perustunut maakuntakaavaan, kunnan maankäytön kehityskuvaan 2040 ja yleiskaavatasoihin selvityksiin. Alue hyödyntää osittain olemassa olevaa kunnallista ja valtakunnallista infrastruktuuria, joka luo taloudellisuutta.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.

Heinojan alue tukeutuu hyviin liikenneyhteyksiin kohtuullisen kulkumatkan päässä keskustan palveluista, työpaikka-alueista ja Helsingin seudun työpaikkakeskuksista.

Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Alueella luodaan edellytykset monipuoliselle asuntotuotannolle, huomioiden yksityiset ja liiketoiminnalliset rakentajat sekä vuokra-asuntotuotanto. Alueelle on mahdollista sijoittaa myös palveluasumista. asunnot sijaitsevat kohtuullisen matkan päässä keskeisistä palveluista ja julkisen liikenteen kulkuyhteyksistä.

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

Heinojan alueen rakentaminen tukeutuu Kirkonkylän olemassa olevaan palvelu-, infra- ja liikenneverkostoon.

Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Heinojan alueelle osoitetaan korttelialue lähipalveluja, kuten päiväkotia varten. Alueen kattava kevyenliikenteen väylästä yhdistää alueen Kirkonkylän keskustan kevyen liikenteen verkostoon. Keskustan palvelut, kuten kaupat, koulut, kirjasto ja terveysasema ovat kävelyetäisyyden päässä suunnittelualueesta.

Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Alue liittyy olemassa olevaan kevyenliikenteen verkostoon ja seudullisesti merkittävään ulkoilureittiin. Paikallisliikenteen pysäkit ovat kävelyetäisyydellä alueelta.

Tehokas liikennejärjestelmä

Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Heinojan kaava-alueen liikenneverkko parantaa jo olemassa olevaa katuverkon toimivuutta ja mahdollistaa liikenneyhteyksiä tuleville asuinalueille alueen pohjoispuolella.

Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja räjanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

Tavoitteet eivät koske nyt käsiteltävänä olevaa kaava-aluetta

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Heinojan kaava-alueen suunnittelussa varaudutaan hulevesien hallintaan siten, että alueen rakentaminen ei lisää tulvavaaraa suuremmissa vesiuomissa alajuoksulla eikä heikennä veden laatua uomissa. Alueen hulevesiratkaisuissa huomioidaan valumavesien viivytyks alueella ja laajemmat vaikutukset alueellisesti myös tulevaisuuden uusien alueiden rakentamisen huomioiden.

Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Alueen asemakaavassa annetaan määräyksiä liikenteen melun hallinnasta ja liikenteen muiden lieveilmiöiden vähentämisestä.

Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.

Alueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse onnettomuusriskejä aiheuttavia toimintoja.

Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.

Suojaetäisyydet lähimmille Seveso-kohteille ja pääväylille, kuten Hämeenlinnanväylä, ovat enemmän kuin kilometri.

Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.

Ei koske nyt käsiteltävää asemakaava-aluetta.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Asemakaava perustuu riittäviin selvityksiin luontoarvoista sekä muinaismuistoista. Asemakaavalla on kattavasti turvattu niin luontoarvojen kuin muinaismuistojenkin suojeleminen.

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Asemakaavakartassa on määritelty luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävät alueet suojelumerkinnöin ja osoitettu säilytettävät tai muodostettavat viheryhteydet.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Asemakaavalla säilytetään olemassa oleva ulkoilureitti ja sitä suojaava kasvillisuus.

Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävästä hyödyntämisestä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

Alueella ei ole havaittu merkittäviä luonnonvaroja. Alueen metsissä on tehty jonkin verran metsänhoitotoimenpiteitä. Alueella harjoitettu pelto-

viljely väistyy rakentamisen tieltä. Alue on sijaintinsa puolesta tarkoituksenmukaisempaa osoittaa Kirkonkylän toimintoihin tukeutuvaan rakentamiseen.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskiteysti usean voimalan yksiköihin.

Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

Ei koske nyt käsiteltävää kaava-aluetta.

Yleiskaavan sisältövaatimukset

Kaava-alueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Tällöin asemakaavaa laadittaessa on otettava huomioon yleiskaavan sisältövaatimukset.

Asemakaavan muutoksen laatimisen pohjaksi on laadittu yleiskaavatasoisia selvityksiä, kuten rakennusperintö- ja liikenneselvitys sekä kaupan palveluverkkoselvitys. Lisäksi asemakaavanmuutoksen lähtötietoina on käytetty alueelle laadittuja luonto- ja arkeologisia selvityksiä. Alueelle on laadittu asemakaavakohtaisina selvityksinä luonto- hulevesi-, liikenne-, rakennettavuus- ja meluselvitys.

Maankäytön suunnittelua ohjaa Nurmijärven kunnan maankäytön kehityskuva 2040 (Valtuusto 2011). Kehityskuva määrittelee kunnan maankäytön suuret linjat ja yhdyskuntarakenteen kehittämisen painopisteet. Kehityskuvan johtoajatukseksi on varautuminen kasvuun, joka on kunnan elinvoimaisuutta ja kilpailukykyä ylläpitävä sekä samalla kunnan toiminnan ja talouden kannalta kohtuullisella tasolla. Kasvua ohjataan määrätietoisesti yhdyskuntarakennetta eheyttäen vahvistamaan taajamien veto-voimaisuutta ja joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä.

Kehityskuva ohjaa osayleis- ja asemakaavojen laadintaa. Kehityskuvan mukaan Nurmijärven kunta keskittää kasvua nykyisiin taajamiin ja keskuksiin. Kirkonkylän alueella ennustetaan olevan 10 300 asukasta vuonna 2040.

Alue sijoittuu keskeisesti lyhyen matkan päähän Helsinki-Tampere moottoritiestä (Vt 3) sekä Hanko-Hyvinkää maantiestä (Mt 25). Sieltä on hyvät liikenneyhteydet Helsinkiin ja Hyvinkäälle. Marja-Vantaan laaja kaavahanke tuo myös osaltaan Heinojan aluetta lähemmäs pääkaupunkiseudun keskuksia. Heinojan asuinalueen rakentaminen liittyy muihin Nurmijärven alueella tärkeisiin kunnan vetovoimaa lisääviin kaavahankkeisiin kuten Ilvesvuoren työpaikka-alueen laajennukseen eli ns. Ilvesvuori-Pohjoiseen

ja Klaukkalan Viirinlaaksoon. Myös kaupan palvelut alueella paranevat Toreenin kaavamuutosalueen toteutuessa.

Yleiskaavan sisältövaatimukset täyttyvät yhdyskuntarakenteen toimivuuden, taloudellisuuden ja ekologisen kestävyys osalta hyvin, sillä uusi rakentamisen sijoittuu jo pääosin toteutuneeseen taajamarakenteen ja olemassa olevien liikenneyhteyksien läheisyyteen.

Sisältövaatimukset yhdyskuntarakenteen hyväksikäytöstä toteutuvat hyvin, sillä alue täydentää olemassa olevaa taajamarakennetta.

Yleiskaavan sisältövaatimukset asumisen tarpeiden ja palveluiden saatavuuden osalta toteutuvat, sillä asuminen sijoittuu olemassa olevan taajaman keskustan läheisyyteen. Keskustan palvelut, koulut, kaupalliset palvelut ja terveyspalvelut ovat lähietäisyydellä. Alueella sijaitsee merkittävä ulkoilureitti.

Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla toteutuvat kaavamuutoksessa. Paikallisliikenteen reitit kulkevat alueen ohitse ja alue on sisällytetty kevyenliikenteen reitistösuunnitelmaan. Alueen äärellä on olemassa oleva kunnallistekninen verkosto ja kaukolämpö.

Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön toteutuvat, sillä kaavamuutoksella varmistetaan erilaisten ja monipuolisten palvelujen asumisratkaisujen toteuttavuus ja palvelujen saatavuus lähellä Kirkonkylän keskustaa. Myös ympäristön häiriötekijöiden, kuten vilkkaan liikenteen ja sen melun, vaikutuksia on vähennetty kaavamerkinnöin ja -määräyksin.

Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset on huomioitu mahdollistamalla hyvä tonttitarjonta myös paikallisille pienemmille rakennusliikkeille, jotka voivat kohtuullisilla taloudellisella investoinnilla toteuttaa kohteita myös pienempinä kokonaisuuksina.

Ympäristöhaittojen vähentäminen on huomioitu hulevesien hallintaa ja liikenteen meluhaittoja vähentävillä kaavamääräyksillä. Liikenteen haittoja vähennetään sijoittamalla uuden yhdystien vastaisten kortteleiden rakennukset korttelialueen reunaan, suojaamaan ulkotiloja liikenteen melua vastaan ja antamalla kaavamääräyksiä ääneneristyksestä.

Taajamakuvan ja maisemallisten arvojen painottaminen on huomioitu ohjaamalla rakentamista kaavamääräyksin korkeatasoisen taajamakuvan aikaansaamiseksi. Myös vallitsevien korkeusasemien huomioimiseen sekä katualueita reunustavien kortteleiden melunsuojaus on esitetty kaavamääräyksissä yhtenäisen kokonaisuuden turvaamiseksi.

Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys huomioidaan säilyttämällä seudullisesti merkittävä ulkoilureitti ja kehittämällä kevyenliikenteen väyliä ja ulkoilureitistöä houkuttelevaksi vaihtoehdoksi ajoneuvoliikenteelle.

5.4 Palautteen huomioiminen kaavaratkaisussa

MRL:n mukaisesti kaavahankkeen vuorovaikutuksessa osallisilla on mahdollisuus ilmaista mielipiteensä kaavahankkeesta, asemakaavan sisällöstä tai suunnitteluaineistosta, kuten esimerkiksi selvityksistä kaavan eri vaiheissa kaavan valmistelua.

Kaavahankkeen yhteydessä toteutetaan lakisääteisen vuorovaikutuksen lisäksi kuntalaisten ja valmistelijoiden vuorovaikutusta järjestämällä asukastilaisuus.

Vireilletulo ja OAS

Osallistumis- ja arviointisuunitelman pohjalta saatiin lähtötietoa asukkaiden tarpeista ja toiveista. Osa asukkaista ilmaisi kiinnostuksensa muodostaa alueille uusia rakennuspaikkoja. Osa asukkaista halusi säilyttää tilansa ennallaan.

Vireille tulo on myös johtanut Raalantien varren (Heinoja II) alueita koskevan kaavahankkeen aloittamiseen.

Luonnos

Kunnanhallitus palautti asemakaavan uudelleen valmisteltavaksi kokoukseen 18.01.2016. Tämän johdosta alueesta on selostuksessa esitetty kaavarunkovertailuja ja arvioitu niiden liikenteen vaikutuksia.

Kunnanhallitus hyväksyi asemakaavan ja asemakaavan muutosluonnoksen kokouksessaan 11.10.2016.

Luonnoksesta saatiin 4 lausuntoa ja 7 mielipidettä. Niiden johdosta kaava-alueen aluerajausta on muutettu, korttelialueita on muutettu, viheralueita on lisätty, kaavamääräyksiä on täsmennetty ja katuverkkoa on tarkistettu. Myös päiväkotia varten varatun korttelialueen paikkaa on muutettu.

Ehdotus

Ehdotuksesta saatiin XX lausuntoa ja XX mielipidettä. Niiden johdosta....

5.5 Asemakaavan muutoksen vaikutukset

Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan asemakaavan muutoksen vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, kauppaan, liikenteeseen, yhdyskuntatalouteen, luontoon ja taajamakuvaan. Vaikutusten selvittäminen perustuu jo tehtyihin ja työn aikana tehtäviin selvityksiin ja suunnitelmiin, maastokäynteihin, osallisilta saatavaan palautteeseen sekä niiden analysointiin. Vaikutuksia tarkastellaan suunnittelualueen ja osittain myös koko kunnan alueella. Asemakaavan laatimisessa hyödynnetään Kirkonkylän osayleiskaavatyön aikana selvitettyjä lähtötietoja.

Vaikutus taajamakuvaan ja rakennettuun ympäristöön

Heinojan alueen toteuttaminen täydentää Kirkonkylän keskustan taajamarakennetta. Alue sijoittuu Kirkonkylän keskustasta katsottuna mäenkumpareiden taakse. Alue avautuu kuljettaessa uutta katuyhteyttä, Heinojantietä pitkin Raalantieltä kohti Heinojaa ja tulevaisuudessa Rajamäentielle.

Peltoalueet ja osittain myös mäenrinteet muuttuvat rakennetuiksi, pientalovaltaisiksi kortteleiksi, joiden välissä on metsäisiä puistoalueita. Olemassa olevat pihapiirit jäävät pääosin asemakaava-alueen ulkopuolelle.

Vaikutus ihmisiin ja ympäristöön

Alueen rakentaminen muuttaa maisemaa Heinojan alueella merkittävästi, kuitenkin alueella sijaitsevat luontoarvot, muinaismuistot ja maastonmuodot säilyttäen. Jyrkät rinteet ja lakialueet on pääosin säilytetty metsäisinä ja rakentamattomina. Heinojan alue liittyy luontevasti osaksi olemassa olevaa Kirkonkylän keskustaa sen liikenteen- ja kevyen liikenteen verkoston välityksellä. Seitsemän veljeksien seudullisesti merkittävän ulkoilureitistön säilyttäminen ja kehittäminen asemakaavalla on tärkeää alueen asukkaille. Asemakaavamääräyksillä suojellaan pohjavettä ja parannetaan hulevesien hallintaa alueella. Hulevesille varataan puistoalueilla viivytyksaltaita, joilla on myös maisemallista merkitystä.

Alueen rakentaminen tukee Kirkonkylän keskustan palvelujen kehittymistä ja säilymistä. Nurmijärven kunnan kaupan palveluverkkoselvityksen, Santasalo 2012, mukaan Kirkonkylän alueella voi sijoittua lisää päivittäis- ja erikoistavarankauppaa. Tällä hetkellä erikoistavaran kaupan ostovoima suuntautuu huomattavassa määrin kunnan ulkopuolelle. Alueen rakentamisen tuoma ostovoiman lisäys edesauttaa keskustan elinvoimaisuuden säilyttämistä ja kehittämistä.

Vaikutus ympäristön häiriötekijöihin

Kaava-alueen asuinkorttelialueet sijoittuvat tehdyn meluselvityksen mukaan osittain Raalantien ja uuden Rajamäentielle johtavan yhdyskadun liikennemelualueelle. Asemakaavanmuutoksessa on annettu kaavamääräys, jossa edellytetään, ettei asuintilojen sisäinen melutaso ylitä 35dB(A), joka on valtioneuvoston päätöksen mukainen ohjearvo yöaikaan. Myös piha-alueet tulee suojata melulta rakenteellisesti asemakaavamääräysten ja rakennustapaohjeen mukaisesti. Uuden katuyhteyden varten sijoittuva rakentaminen suojaa tonttien keskellä sijaitsevia pihoja liikenteen melulta. Rakennusten sisäinen melusuojaus on todennäköisesti toteutettavissa normaalirakenteisilla seinillä ja vakioikkunoilla ja -ovilla.

Vaikutus yhdyskuntatalouteen, -rakenteeseen ja palvelutarjontaan

Asemakaavanmuutos lisää asuintonttien määrää ja parantaa näin keskustan liiketonttien ja palveluiden toteutumista luoden alueelle lisää asiakaspohjaa. Kirkonkylän alueella on melko vähän vähittäiskaupan palveluita lukuun ottamatta päivittäistavarakauppaa. Kaupan palveluverkkoselvityksen mukaan lähipalveluiden kehittyminen keskustassa on ostovoiman kehitys huomioiden mahdollista. Alueen rakentamisella on myös vaikutusta joukkoliikenteen kannattavuuteen ja mahdollisesti reitteihin. Alueelle on esitetty tonttivaraus päiväkotia varten. Alueen läheisyydessä on päiväkodit Maaniitun päiväkotia Väinöläntiellä ja Sorvankaaren päiväkotia Toreenintiellä. Uuden alueen asutus lisää tarvetta peruskoulun ja lukion oppilaspaikeista. Lähin koulu on Maaniitun koulu Heikkiläntiellä. Lähin lukio on Nurmijärven yhteiskoulun lukio Pratikankujalla. Kirkonkylän keskustassa on kattavat julkiset palvelut, kuten terveyskeskus, kirjasto sekä kunnanvirasto.

Vaikutus liikenteeseen

Alueen rakentaminen lisää Kirkonkylän keskustan alueen liikennettä Rajamäenttiellä ja Raalantiellä. Uusi ajoyhteys näiden välillä kuitenkin ohjaa osan liikenteestä myös keskustan ohi. Alue sijaitsee paikallisliikenteen reittien läheisyydessä, hyvien kulkuyhteyksien äärellä. Hämeenlinnanväylä (VT3) ja Hämeenlinnantie (MT130) sijaitsevat alueen läheisyydessä mahdollistaen sujuvaan liikenteen Helsingin ja Hämeenlinnan suuntaan. Merkittävä osa alueen liikenteestä ohjautuu edelleen Kirkonkylän keskustan läpi etelään.

Alueen katuverkko on suunniteltu siten, että hallitsematonta läpiajoa alueen kautta edelleen Hämeenlinnantielle tai Rajamäenttielle ei esiintyisi.

Katuverkko osoitetaan pääosin alueen omaan käyttöön, lukuun ottamatta liikenneselvityksessä esitettyä tulevaisuudessa keskustan ohi ohjautuvaa liikennettä, n. 2600 autoa vuorokaudessa. Katu rakennetaan liikennettä hidastavaksi hyödyntäen esimerkiksi vaihtelevaa linjausta ja kiertoliittymiä. Kaavassa on kuitenkin huomioitu ohisuuntautuvan ajoneuvoliikenteen vaikutus korttelialueiden melusuojaustarpeeseen.

6. Asemakaavan muutoksen toteuttaminen

Asemakaavanmuutoksen toteuttamisesta korttelialueella vastaavat maanomistajat. Nurmijärven kunta vastaa yleisten alueiden kunnallistekniikan suunnittelusta ja rakentamisesta sekä puistosuunnitelmista ja puistoalueiden toteutuksesta.


Kunnallistekniikan rakentamisaikataulun mukaan Heinojan alueen kunnallistekniikan suunnittelu ja rakentaminen alkaa vaiheittain alustavasti n. vuonna 2019-2022.

Kunnallistekniikan yleissuunnitelman laatiminen tehdään pääosin kaavamutoksen kanssa samanaikaisesti, vuorovaikutteisena prosessina.

Alueen tontit tulevat vaiheittain myyntiin kunnallistekniikan valmistuttua alustavan arvion mukaan n. vuonna 2022.

Alueelle laaditaan ohjeelliset rakentamistapaohjeet.

Nurmijärvellä 11.12.2018




Juha Oksanen
suunnittelupäällikkö

Taneli Heikkilä
asemakaavapäällikkö



Katri Peltoniemi
kaavoitusarkkitehti,
kaavan laatija

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	543 Nurmijärvi	Täyttämispvm	28.11.2018
Kaavan nimi	KIRKONKYLÄ, Heinoja I		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	5432232
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	43,6383	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	43,0863
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,5700

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	43,6383	100,0	45407	0,10	43,0683	45407
A yhteensä	15,2761	35,0	41257	0,27	15,2761	41257
P yhteensä	1,0300	2,4	4120	0,40	1,0300	4120
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	20,8262	47,7	30	0,00	20,8262	30
R yhteensä						
L yhteensä	5,5840	12,8			5,0140	
E yhteensä	0,0506	0,1			0,0506	
S yhteensä	0,8714	2,0			0,8714	
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

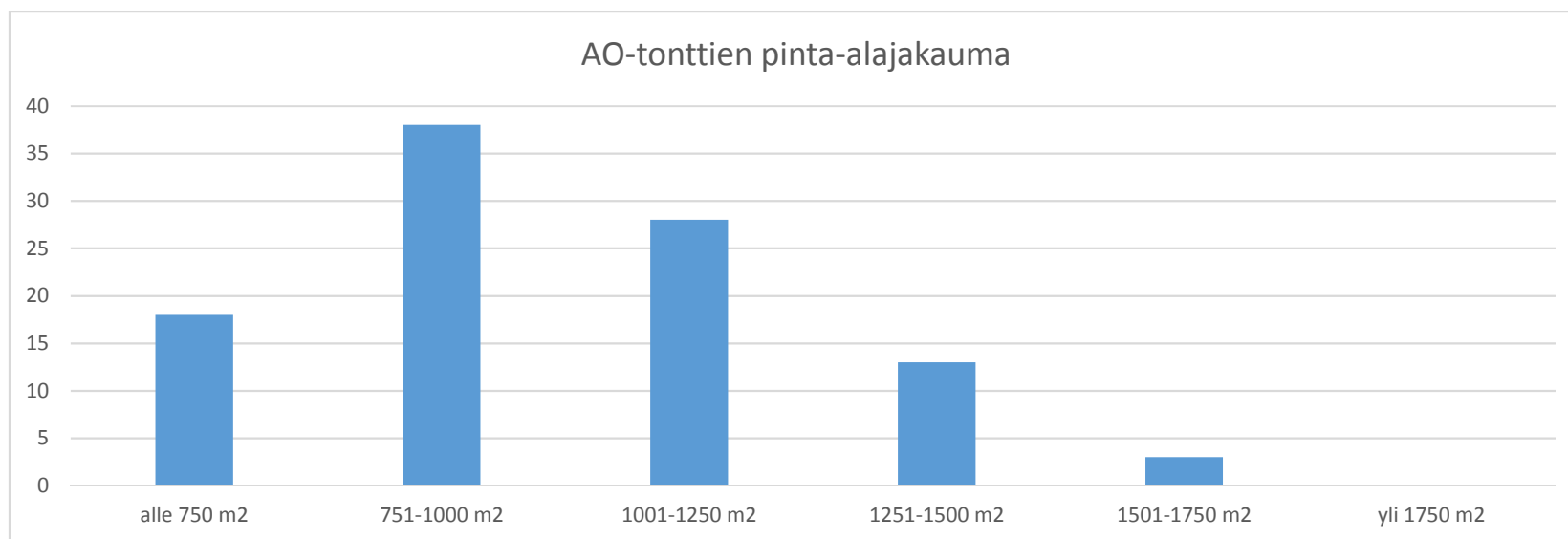
Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	43,6383	100,0	45407	0,10	43,0683	45407
A yhteensä	15,2761	35,0	41257	0,27	15,2761	41257
A	3,0667	20,1	10733	0,35	3,0667	10733
AP	2,3528	15,4	5882	0,25	2,3528	5882
AO	9,8566	64,5	24642	0,25	9,8566	24642
P yhteensä	1,0300	2,4	4120	0,40	1,0300	4120
PL	1,0300	100,0	4120	0,40	1,0300	4120
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	20,8262	47,7	30	0,00	20,8262	30
VP	2,2133	10,6	15	0,00	2,2133	15
VL-1	9,1162	43,8	15	0,00	9,1162	15
VL/s	9,4967	45,6			9,4967	
R yhteensä						
L yhteensä	5,5840	12,8			5,0140	
L					-0,5700	
Kadut	5,5840	100,0			5,5840	
E yhteensä	0,0506	0,1			0,0506	
ET	0,0506	100,0			0,0506	
S yhteensä	0,8714	2,0			0,8714	
SL	0,8714	100,0			0,8714	
M yhteensä						
W yhteensä						

Tonttikoot Heinojan kaava-alueella

	alle 750 m ²	751-1000 m ²	1001-1250 m ²	1251-1500 m ²	1501-1750 m ²	yli 1750 m ²
kpl	18	38	28	13	3	0
%	18	38	28	13	3	0

Alueella on 100 kpl AO-tonttia, jakautuen AO1- ja AO2-tonteiksi.



Alle 750 m²:n tonteista suuri osa on yhdistettävissä yhdeksi suuremmaksi tontiksi pinta-alalataan n. 1000-1380 m².

Heinojan asemakaava ja asemakaavan muutos, vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin

LAUSUNNOT

Lausunto Uudenmaan ELY-keskus

Asemakaavaratkaisu tukeutuu uuteen katuyhteyteen, joka kulkisi aikanaan Raalantielta Rajamaentielle. Kaava-alueeseen sisältyy pieni osuus Raalantieta kaava-alueen liittymän kohdalla. Liittymään on suunniteltu toteutettavaksi kiertoliittymä. Ratkaisut perustuvat jo aiemmin laadittuun Kirkonkylän ja Rajamäen liikenneverkkoselvitykseen päivityksineen sekä asemakaavan laadinnan yhteydessä tehtyyn liikenneselvitykseen, joten liikenteellisille ratkaisuille on olemassa hyvä selvityspohja. Kaava-alue tukeutuu myös olemassa olevaan kävelyn ja pyöräilyn verkkoon sekä alueen ohitse kulkevaan paikallisbussiliikenteeseen. Raalantie (yhdystie 1321) on osoitettu asemakaavassa katuna, mikä vastaa Uudenmaan ELY-keskuksen käsitystä väylän toiminnallisesta luonteesta.

Kaava-alueelle laadittu hulevesiselvitys on asianmukainen, ja siinä esitetyt suositukset on huomioitu hyvin kaavamääräyksissä ja tilavarauksissa. Kaava-alueen maaperän on todettu olevan suurelta osin savea ja alueen rakennettavuutta pidetään tehdyn selvityksen perusteella pääosin tavanomaisena. Rakennettavuutta on arvioitu lähinnä tarvittavan perustamistavan osalta. Savipohjaisilla alueilla tulee huomioida rakentamisen ja maatäyttöjen aiheuttama lisäkuormitus ja mahdollinen sortumariski. Erityisesti Heinojan uoman välittömään läheisyyteen sijoittuvat korttelialueet voivat kuormitusta lisätessään aiheuttaa stabiliteettiongelmia, jotka voivat pahimmillaan johtaa maapohjan liukupintasortumaan ja uoman tukkeutumiseen. Rakennettavuusselvitystä tulee täydentää stabiliteettilaskelmilla niin, että erityisesti lähimpänä Heinojan uomaa olevien korttelien rakennettavuudesta voidaan varmistua.

Kaavaselostuksen sivun 23 pohjavesialueen rajausta käsittelevin kuvan tekstiä on aiheellista korjata esim. muotoon: Sininen viiva on vesilain mukaisen suoja-alueen rajausta (Valkojoen vedenottamon kaukosuojavyöhyke, Länsi-Suomen vesioikeuden päätös 21/19824), musta viiva Valkojoen vedenhankinnan kannalta tärkeän pohjavesialueen n:o 0154301 rajausta, jotta pohjavesiin liittyvät termit ovat oikein selostuksessa.

Vastine:

Kaava-alueen aluerajausta on tarkistettu ja selvityksiä täydennetty.

Lausunnon johdosta rakennettavuusselvityksessä on tarkennettu kuvausta Heinojan uoman läheisyyteen osoitettujen rakennuspaikkojen mahdollisista stabiliteettiongelmista.

Kaavaselostuksen kuvatekstiä on tarkennettu pohjavesialueiden osalta.

Lausunto Keski-Uudenmaan Maakuntamuseo

Maakuntakaavan mukaan taajamatoimintojen alueella tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet. Kaavaluonnoksessa todetaan, ettei alueella ei ole inventoituja rakennussuojelua vaativia kohteita. Kaavaselostuksessa tulee kuitenkin tuoda tarkemmin esiin alueella olemassa oleva rakennuskanta valokuvien ja perustiedoin. Myös alueen maisema-arvoja ja asemakaavan vaikutuksia maisemaan tulee tarkastella, etenkin vanhan Heinojantien, Seitsemän veljeksen ulkoilureitin, esihistoriallisten kohteiden, Kattilamäen ja luonnonvesiuoman osalta. Sen perusteella tulee tutkia, onko useampien puistoksi merkittyjen alueiden kaavamääräystä syytä tarkentaa siten, että niiden ympäristö ja

maisemalliset arvot säilytetään (kaavamerkintä VP/s). Asuintonttien sijoittelua liian lähelle maisemallisesti arvokkaita kohteita ja Seitsemän veljeksien ulkoilureittiä tulee välttää. Myös maakuntakaavassa määritellyn viheryhteystarpeen toteutuminen tulee ottaa huomioon, niin että se turvaa alueen maisema-arvot.

Vastine:

Suunnitelmasta on poistettu paljon rakennettavia alueita pääosin luontoarvojen takia. Tonttien etäisyyttä ulkoilureitistä on tarkistettu ja korkea kallioinen mäki alueen keskellä on jätetty suurelta osin rakentamatta (vrt. kaavaluonnos).

Suunnitelmassa on säilytetty metsäiset jyrkät rinteet ja rakentaminen sijoittuu pääosin peltoaukeille. Tonttien rajautumista metsäalueisiin on tarkistettu.

Alueen rakennettu ympäristö rajautuu ehdotusvaiheessa kokonaan kaava-alueen ulkopuolelle. Näin ollen sille ei kohdistu rakentamista tai rakennetun ympäristön säilyttämistä koskevia määräyksiä.

Alueen viheralueiden kaavamääräyksiä on tarkistettu siten, että alueiden luonne käy selvemmin ilmi.

Viheryhteyden säilyttäminen helpottuu, kun osa luonnosvaiheessa esitetystä rakentamisesta Kattilamäentien pohjoisosassa jätetään ehdotusvaiheessa kokonaan pois.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus

Hulevesien hallintaa koskevaa määräystä voisi vielä täydentää niin, että siitä käy nykyistä paremmin ilmi, että määräys koskee yleisten alueiden lisäksi hulevesien hallintaa tonteilla. Heinojan luonnontilan (veden laatu ja vesitalous) säilymisen kannalta olisi myös hyvä säilyttää alueen olevaa kasvillisuutta ja puustoa mahdollisimman luonnontilaisena. Ympäristökeskus esittää, että kaavan jatkotyönä selvitetään vielä mahdollisuus turvata kaavamääräyksillä tai muilla keinoin olemassa olevaa puustoa tonteilla ja yleisillä alueilla.

Jatkotyönä tulisi selvittää Heinojan kalasto ja mahdolliset lisääntymisalueet uoman luonnontilaisella osuudella. Mahdollisia lisääntymisalueita ei tule heikentää, ja tarvittaessa lisääntymisalueet tulee huomioida hulevesien hallintaa koskevissa määräyksissä tai muulla tavoin turvattava niiden säilyminen. Minimissään saattaa riittää asiantuntijan arvio hulevesiselvityksessä esitetyn hulevesijärjestelmän riittävydestä turvata mahdolliset lisääntymisalueet.

Kaavaselostuksessa sivulla 38 kerrotaan lisäksi, että "Alueen luontoa ja puustoa säilytetään luonnollisesti uudistuvana siten, että luonnon monimuotoisuus, ekologiset yhteydet sekä maisemalliset arvot säilytetään." Tämä olisi hyvä lisätä myös asemakaavamääräyksiin. Lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikalle tulisi myös säilyttää lentoreitti (puut talon läheisyydessä) eli sen pohjoispuolinen puisto tulisi olla Vp/s aluetta, jonka kaavamääräys turvaa ekologisen kulkureitin. Heinoja rantoineen muodostaa myös ekologisen yhteyden, myöskin sen ympäristön tulisi olla Vp/s -aluetta.

Alueen itäosan halki kulkee maakuntatason viheryhteys, jonka toteutumisesta tulisi tarkastella myös kaavaselostuksessa. Minimileveys olisi 200-300 metriä, mutta tällöin on huomioitava, ettei kapea kohta saa olla leveyttään pidempi. Pääsääntöisesti kaava mahdollistaa ohjeen mukaisen viheryhteyden, lukuun ottamatta Kattilamäentien ylitystä, jossa kohtaa tulisi harkita viheryhteyden leventämistä esim. muuttamalla lähimmät tontit viheralueeksi. Kyseisessä kohdassa korttelissa 2567 tontit 1 ja 2 sijaitsevat Heinojan välittömässä läheisyydessä jyrkässä rinteessä, josta voi aiheutua maastossa ja edelleen Heinojalle ongelmia mahdollisen eroosion muodossa. Ympäristökeskus esittää, että varsinkin näiden tonttien osalta rakentamista harkittaisiin vielä uudelleen.

Maakuntatason viheryhteyden läheisyydessä olisi hyvä turvata myös eläinten esteetön kulku eli aitarakenteet tulisi toteuttaa istutettavilla kasveilla, jolloin eläimet pääsevät kulkemaan niistä läpi ja toisaalta ne myös tarjoavat eläimille suojaa.

Liikennemelun voimakkaimmalla vaikutusalueella ovat Heinojantien ja Raalantien risteyksen läheisyyteen rakennettavat rakennukset. Kyseisten kohteiden piha-alueiden suojaamiseen tulee kiinnittää huomiota esim. rakennusten tai rakennelmien (esim. autokatokset) sijoittelun avulla.

Vastine:

Hulevesien hallintaa koskevaa määräystä on tarkistettu esitettyllä tavalla.

Hulevesiselvityksessä on tarkennettu alueella muodostuvien hulevesien vaikutusta Heinojan veden laatuun ja edelleen eliöstöön.

Viheralueiden kaavamääräyksiä on tarkistettu yhteistyössä viranomaistahojen kanssa, siten että olemassa olevan luonnon säilyttämisen luonne ilmenee selkeämmin.

Kaava-alueen koilliskulman rakentamista on vähennetty. Näin maakuntakaavan osoittama viheryhteystarve alueella toteutuu paremmin.

Heinojan läheisyydessä olevien tonttien rakennettavuutta ja stabiliteettinäkökohtia on tutkittu tarkemmin rakennettavuusselvityksessä.

Asemakaavaehdotukseen on tarkennettu pihojen aitaamista koskevia määräyksiä viheralueisiin rajautuvilla tonteilla.

Meluselvitystä on tarkistettu ja siinä on tutkittu Heinojantien varren pihojen melutasoja ja mahdollisesti tarvittavia toimenpiteitä. Liikenteen melu on huomioitu kaavamääräyksissä.

Nurmijärven luonto ry

Esitämme asemakaavan jäädyttämistä, kunnes (Kirkonkylän) osayleiskaava saadaan luonnosvaiheeseen. Pystymme arvioimaan mihin luonto-, virkistys- ja maisema-arvojen kannalta kannattaisi säästö- tai rakentamishehtaareja kohdentaa, kun tiedämme suunnittelualueen ja kunnan laajentumissuunnitelmat kokonaisuudessaan. Laajempi säilyttämisvaihtoehto eli rakentamisvarausten supistaminen on perusteltua. Kattilamäen, Heinojan rantametsien sekä Seitsemän veljeksien reitin kokonaisuus on keskeisen tärkeää säilyttää mahdollisimman laajana ja toimivana niin luonto- kuin virkistysperusteillakin.

Heinojan uoma on pääosin luonnontilaisen kaltainen eli se edustaa äärimmäisen uhanalaiseksi luokiteltuja savikkoalueiden puroja. Puro ja hakkuilta säästyneet reunametsät sopisivat hyvin kaavan SL-varaukseksi. Mikäli omistuspohja on yksityistä, niin alueella riittäisi koko puron ja reunalehdot kattava sl-1, joka edellyttää puronvarsilehtojen säilyttämistä luonnonmukaisina. samaan kokonaisuuteen kuuluvat kuuluu myös nykyisen pellon länsireunan lehto, johon on kaavaluonnoksessa esitetty rakentamista. Tontit tulee poistaa, jotta arvokas lehtoalue säilyisi.

Suosittelomme Kattilamäen kupeen rakentamisvarausten ja tien loppuosan poistamista. Alueen länsipäästä on tuore liito-orava havainto. Puronvarren lehtonotkoon sijoittuvat tontit lienevät kaavoittajan virhe.

Kaava-alueen lounaisnurkan vanhahkoa metsää kasvava rinne on kaavoitettu VP/s-varaukseksi ja pieneltä osin liito-oravan esiintymisalueeksi. Rinnealueen huomattava lahoppuustoisuus ja puuston luonnontilan aste

antavat perusteet SL-varaukseen. Toissijaisesti kaavamääräykseen tulisi lisätä vaatimus puuston luonnontilaisuuden säilyttämisestä.

Heinojantien poikki tulee kaavoittaa itälänsisuuntainen metsäyhteys Pitkämäen suunnalta kortteliin 2550 ja VP/s alueelle. Päiväkodin PL-varaukselle vaadimme toista sijoituspaikkaa tai poistoa. VP/s alueet tulisi muuttaa VL-alueiksi, jossa kerrotaan, mikä toiminta on esim. metsänhakkuiden osalta sallittua.

Vastine:

Kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen alueella on tehty maastokäyntejä, tarkistettu luontoselvitystä ja neuvoteltu viranomaisten kanssa luontoa säilyttävistä merkinnöistä ja rakentamisen ulkopuolelle jätettävistä alueista.

Kaava-alueen aluerajausta on muutettu siten, että esille tulleet luontoarvot on otettu huomioon. Laajoja alueita on muutettu viheralueeksi, mukaan lukien METSO-kohde nykyisen Heinojantien varren asutuksen itäpuolella.

Heinojan uoma on osoitettu luonnonsuojelu- eli SL-alueeksi. Kattilamäen luoteisrinteen tontit sekä katu on jätetty pois kaavaehdotuksesta, samoin kosteikon alueen tontit Heinojan uoman puolelta.

Viheryhteys Toreenin alueen metsästä Pitkämäen suuntaan on oleellisesti parantunut, kun kallion päällä olleet korttelialueet on muutettu viheralueeksi.

VP-merkintä on kauttaaltaan tarkistettu ja ympäristön säilyttämistä sekä mahdollisten metsänhoitotoimenpiteiden luonnetta avattu kaavamääräyksessä.

Päiväkodin sijaintia on tarkistettu.

MIELIPITEET

Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 12.12.2016-2.1.2017 välisenä aikana. Tänä aikana siitä esitettiin seitsemän kirjallista mielipidettä. Luonnosta on kommentoitu myös varsinaisen nähtävillä oloajan ulkopuolella. Palautetta on saatu myös asukastilaisuudessa ja maanomistajakohteisissa tapaamisissa. Palautteessa ovat painottuneet lähinnä seuraavat teemat; katualueiden sijainti ja tilavaraus, luontoarvojen säilyttäminen, päiväkodin sijainti, uuden rakentamisen sijoittelu sekä liikenteen melu.

Osalliset 1

Alueen nykyisiä asukkaista on kuultava. Aluetta ei pidä suunnitella vain uusia asukkaita varten. Viihtyisyys ja luonnonläheisyys ei toteudu kaavasunnitelman mukaan.

Metsäalueita tulisi jättää rakentamatta ja varata virkistyskäyttöön. Alueelle tulisi kaavoittaa muitakin virkistysalueita kuin Seitsemän veljeksien reitti, joka ei ole riittävä alueen nykyisille ja tuleville asukkaille. Alueella on havaittu mäyrän reviiri, pesäkoloja ja näköhavaintoja ja sen rauhoitusaika on huomioitava.

Kadut on kaavoitettava ensisijaisesti kunnan omille maille. Asemakaava ei pidä laatia ainoastaan tehokkuutta ajatellen. Lisäksi on huomioitava nykyisten maanomistajien ja asukkaiden asukasviihtyvyys ja meluhaitan

minimointi. Kiertoliittymä on sijoitettava lähemmäs nykyistä Heinojantietä. Tarvittaessa on tehtävä asemakaavan muutos Raalantien ja Laidunkaaren risteykseen. Raalantieltä alkava osuus Heinojantiestä on sijoitettava lähemmäksi nykyistä Heinojantietä. Lähipalvelujen kortteli pitäisi kaavoittaa muualle. Kävely ja pyörätie tulisi rakentaa vain Heinojantien toiselle puolelle.

Rambollin meluselvityksestä ei käy ilmi onko meluhaittaa tutkittu olemassa olevien rakennusten osalta ja se vaikuttaa laaditun vain uusien rakennusten osalta.

Kaavoittajien tulee kuunnella maanomistajia ja ottaa mielipiteet vakavasti. Kadut tulee rakentaa niin, ettei yksityisiä maita kaavoiteta tiealueiksi. Omistamamme maan kaavoittamista tiealueeksi ei voi hyväksyä ja mikäli tielinjausta ei muuteta vaadimme maata hyvitykseksi.

Vastine:

Lain velvoittaman vuorovaikutuksen lisäksi osalliset ovat monessa eri yhteydessä voineet keskustella kaavahankkeesta kaavoittajien kanssa. Osallisille on järjestetty asukastilaisuus syksyllä 2016 ja kesällä 2018 kunnan edustajat tapasivat maanomistajia kiinteistökohtaisissa tapaamisissa.

Luonnosvaiheen jälkeen suunnitelmaa on kehitetty: Merkittäviä alueita vanhaa metsää ja kallioisia rinteitä on jätetty rakentamisen ulkopuolelle, viheralueeksi tai jätetty kokonaan kaava-alueen ulkopuolelle. Useimmilta olemassa olevilta kiinteistöiltä on suora yhteys viheralueille.

Kaavan liittyviä luontoselvityksiä on tarkennettu luonnosvaiheen jälkeen ja alueella on tehty maastokäyntejä asiantuntijoiden kanssa. Asemakaavakarttaan on tehty tarkistuksia selvitysten pohjalta.

Tien linjauksissa on huomioitu liikenteen sujuvuus ja olemassa oleva tieverkko. Nykyinen Heinojantien on yksityistie ja tieoikeudet kiinteistöjen alueelle on perustettu tierasitteena. Heinojantien tiekunta on perustettu v. 1967 ja maanomistajat ovat silloin hyväksyneet sekä sitoutuneet luovuttamaan tarvittavan tiealueen ojineen korvauksetta. Sen osalta kadun osoittaminen mukailemaan entisen tien linjausta ei ole kohtuutonta kiinteistön omistajille. Heinojantien – Kattilanmäentien – Heinojankaaren kiertoliittymän sijaintia on tarkistettu, liittymää on siirretty hiukan länttä kohti, jotta se ulottuisi vähemmän kiinteistöille.

Päiväkodille varattu PL-korttelialue on siirretty kauemmas Raalantiestä Heinojankaaren varrelle, puistoalueen viereen.

Meluselvityksessä esitetyt melutasot eivät ylitä ohjearvoja olemassa olevien rakennusten pihalueiden osalta.

Osalliset 2

Päiväkodin paikka olisi asiakkaiden liikkumisen, pysäköinnin ja lasten turvallisuuden takia järkevämpää sijoittaa Heinojankaari-tien varteen ja samalla Heinojantien linjaus voisi siirtyä lähemmäksi se nykyistä linjaa. Päiväkoti saataisiin kauemmas Raalantiestä, mikä vilkkaana tienä aiheuttaa turvallisuusuriskin päiväkodille. Päiväkodin tavoitettavuuden kannalta uusi sijainti olisi asukkaille parempi. Tämä olisi liikenneteknisesti ja liikenneturvallisuuden kannalta järkevämpi ja toimivampi ja välttäisi kohtuuttomilta leikkauksilta maanomistajien kiinteistöihin.

Laidunkaaren ja Raalantien liittymä tulee toteuttaa siten että liikenneympyrä siirretään etelämmäksi lähemmäksi nykyistä Heinojantien kulkulinjausta. Laidunkaaren linjauksen muuttamiselle ei ole estettä, EV alue on väljä ja mahdollistaa linjauksen tekemisen esitetyllä tavalla.

Leivontie tulee jättää kaavaluonnoksessa esitettyä lyhyemmäksi, koska korttelin 2560 tontti 3 ei ole järkevästi toteutettavissa korkeuserojen takia.

Korttelin 2559 tontit tulee liittää tieverkkoon uuden VP-alueen kautta Heinojantien varressa. Kunnan tulee suunnitella ja toteuttaa kulku kiinteistölle. Emme kaavoita kiinteistöämme tonteiksi.

Vastine:

Lähipalveluiden korttelialue (PL) on sijoitettu Heinojankaaren äärelle.

Raalantien ja Laidunkaaren risteystä ei ole tarkoituksenmukaista siirtää nykyiseltä sijainniltaan. Liikenteellisesti ja liikenneturvallisuuden kannalta liikenneverkon tulee olla selkeä ja toimiva.

Heinojantien toisen liikenneympyrän sijaintia Heinojankaarella on hieman tarkistettu. Katualueiden alle jää osa joidenkin olemassa olevien kiinteistöjen kiilamaisista eteläkärjistä.

Leivontie on jätetty kokonaan pois suunnitelmasta, samoin suuri osa korttelista 2559. Korttelin 2559 eteläosaan luonnosvaiheessa esitetyt tontit on jätetty asemakaavan ulkopuolelle ja kiinteistöt liittyvät, mielipiteessä esitetysti asemakaavassa osoitetun viheralueen kautta Heinojantielle tai suoraan Kattilamäentielle.

Osalliset 3

Heinojantien linjauksessa tulee noudattaa oikeudenmukaisuutta. Suunnitelmassa näyttää siltä, että kiinteistöstä tullaan menettämään kohtuuttoman paljon maata ja puistoa muihin kiinteistöihin nähden. Kiinteistön puurivistö on ehdottomasti säilytettävä. Liito-oravat käyttävät puuriviä ja lepakot puurivistön ja puron välistä aluetta ravinnon hankintaan. Kyseisten suojeltujen lajien elinolosuhteet tulee säilyttää Heinojan alueella. Metsäkauriit käyttävät kiinteistöä aktiivisesti ravinnon hankintaan. Ei ole teknistä estettä linjata tietä niin että puut voidaan säästää ainakin osittain. Pienikin linjauksen muutos vaikuttaa puihin ja lunastettaviin maa-alueisiin. Louhinta tai ajoliittymät eivät voi olla este. (Lisäksi osallinen perustelee puiden säästämistä omakohtaisilla syillä). Kunnalle on esitetty, että välttämättömässä maanhankinnassa menetetty maa-ala korvattaisiin kiinteistön toiselta puolelta. Kiinteistön kulmassa oleva kaivo tulee säilyttää ja sen häiriötön toiminta turvata Heinojantietä levitettäessä.

Asemakaava on täysin turha. Olemassa oleva asutus tulee huomioida, kun Kirkonkylä laajenee ja uusia asuinalueita tarvitaan. Lisäksi uusi tieverkosto ja teiden levennykset tulee tehdä mahdollisimman vähin haitoin olemassa olevalle asutukselle. Heinojantien pohjoisempi ympyrä on täysin toteutettavissa länsipuoliselle pellolle ja haitat näin minimoitavissa Heinojantien varressa olevan asutuksen osalta.

Nykyinen sähköverkko tulisi kaivaa maahan ja korvata nykyinen puhelinverkko valokuidulla.

Vastine:

Nykyinen Heinojantien on yksityistie ja tieoikeudet kiinteistöjen alueelle on perustettu tierasitteena. Heinojantien tiekunta on perustettu v. 1967 ja maanomistajat ovat silloin hyväksyneet sekä sitoutuneet luovuttamaan tarvittavan tiealueen ojineen korvauksetta. Näin ollen Heinojan tien osoittaminen kaduksi entistä sijaintia mukaillen ei ole kohtuutonta

maanomistajia kohtaan. Heinojantien ympyrän sijaintia on tarkistettu hieman pellolle (länteen) päin.

Jotta tulevan kadun todellinen tarve ja tilatarve voitaisiin varmuudella osoittaa, tulee alueen pohjoispuolisten alueiden maankäytöstä olla enemmän tietoa. Katualue on syytä mitoittaa todellisen tarpeen mukaan siinä vaiheessa kun alueen kaavoittaminen tulee ajankohtaiseksi. Ehdotusvaiheessa Heinojantien varren alue (Heinojankaaren kiertoliittymästä pohjoiseen) on pääosin jätetty kaava-alueen aluerajauksen ulkopuolelle. Asiasta on neuvoteltu maanomistajien kanssa.

Luontoarvot ja suojeltavien eläinlajien esiintymisalueet on esitetty selvityksissä, joita on tarkennettu luonnosvaiheen jälkeen. Tärkeimmät eläinten elinolosuhteiden kannalta merkittävät alueet on huomioitu kaavakartassa selvitysten mukaisesti.

Heinojan asemakaava on kaavoitusohjelman mukainen hanke, jolla turvataan Kirkonkylän alueen tonttitarjonta vuosiksi eteenpäin.

Alueen sähkö- ja valokuituyhteyksiä ei osoiteta asemakaavalla, mutta palaute voidaan mahdollisuuksien mukaan huomioida alueen muussa suunnittelussa.

Osalliset 4

Esitämme asemakaavaluonnosta muutettavaksi Heinojantien kiertoliittymän osalta. Esitämme että kiertoliittymä toteutetaan siten, ettei jouduta lunastamaan maata kiinteistöltä. Esitämme että korttelin 2558 tontit 1, 2, 3 ja 4 tulisi jättää osaksi puistoaluetta.

Nykyisen esityksen mukaisesti kiertoliittymän varten joudutaan pakkolunastamaan kohtuuttoman paljon maa-alaa kiinteistöltä. Kiertoliittymä on mahdollista sijoittaa siten, ettei se aiheuta kiinteistönomistajille kohtuutonta maa-alueiden menetystä ja meluhaitta.

Teetetyt meluselvityksen mukaan asuinrakennusten julkisivun ääneneristyksen tulee olla riittävä. Vuonna 1972 valmistuneen rakennuksen ääneneristyksiä ei ole suunniteltu siten, että melutaso sisällä tulee alittamaan VNp 993/92 mukaiset ohjearvot, mikäli kiertoliittymä rakennetaan asemakaavaluonnoksen osoittamalle sijainnille. Meluselvitys tukee käsitystä että kiertoliittymän välittömässä läheisyydessä asukkaat tulevat altistumaan kohtuuttomalle meluhaitalle.

Heinojantie voidaan toteuttaa kiinteistön kohdalla kokonaan siten, että tie osoitetaan rakentamattomalle peltomaalle, eikä maa-alueita tietä varten pakkolunasteta kiinteistöltä. Tämä maa-alueiden lunastaminen tietä ja kiertoliittymää varten aiheuttaisi kohtuuttoman maa-alueen menetyksen ja haitan kiinteistön omistajille.

Korttelissa 2558 sijaitsevien tonttien 1 ja 3 toteutus tulee olemaan haastavaa, sillä alue on jyrkkää kalliomaastoa. Tonttien louhintatyöt saattavat aiheuttaa murenemisiä ja heikkenemisiä (olemassa olevalla) kiinteistöllä sijaitsevan asuinrakennuksen perustuksissa. Kiinteistöllä sijaitsevan asuinrakennuksen perustukset on rakennettu kiinni samaan kallioperään kun tontit 1 ja 3. Räjätystyöistä vastaavan tahon tulee teettää riittävän kattavat selvitykset siitä, ettei kiinteistölle aiheudu haittaa.

Kaava-alueelle teetetyt luontotutkimukset ovat puutteellisia, eivätkä anna kattavaa kuvaa alueen suojeltavista kasvi- ja eläinlajeista. Kiinteistön alueella esiintyy lepakoita ja näistä laaditaan Suomen lepakkotieteellisen yhdistyksen toimesta selvitys. Asemakaavassa on määräys suurikokoisten puiden säästämisestä korttelissa 2559 osana viheryhteyttä. Esitämme että Korttelin 2558 tontin 1-4 jätetään osaksi

puistoaluetta, sillä mahdollistaisi alueella esiintyvien liito-oravien paremmat siirtymismahdollisuudet viheralueiden välillä.

Huomioitavaa on, että esitetyt mielipiteet kiertoliittymästä ovat yhteisiä alueen asukkaiden kanssa. On ilmeisen kohtuutonta, että yksityisiltä kiinteistöiltä lunastetaan maa-alueita Heinojan tieosuutta varten, kun tämä on toteutettavissa ilman lunastuksia.

Vastine:

Kiertoliittymän sijaintia on hieman tarkistettu länteen päin.

Nykyinen Heinojantien on yksityistie ja tieoikeudet kiinteistöjen alueelle on perustettu tierasitteena. Heinojantien tiekunta on perustettu v. 1967 ja maanomistajat ovat silloin hyväksyneet sekä sitoutuneet luovuttamaan tarvittavan tiealueen ojineen korvauksetta.

Näin ollen katualueen sijoittuminen osittain kiinteistöille, mukailen olemassa olevaa Heinojantien linjausta, ei ole kohtuutonta. Suuri osa Heinojantiestä jää kuitenkin nyt laadittavan asemakaavaehdotuksen alurajauksen ulkopuolelle ja kadun leveys määräytyy aikanaan myöhemmissä kaavahankkeissa.

Kallioisen mäen rakentamista korttelissa 2559 on vähennetty oleellisesti luontoselvityksessä esitetyn viheryhteyden osalta ja jyrkimmille paikoille osoitetut tontit korttelissa on muutettu viheralueeksi. Korttelin 2558 osalta viheryhteystarvetta ei selvityksissä ole esitetty.

Louhinnan toteuttaminen ei sinänsä ole asemakaava-asia vaan sitä ja sen ympäristölle aiheuttamia mahdollisia haittoja koskee oma lainsäädäntö. Alueen perustamiseen liittyvät näkökohdat on esitetty rakennettavuusselvityksessä.

Meluselvitystä on tarkennettu ja siinä on otettu kantaa melusuojaustarpeeseen jo rakennettujen rakennusten osalta.

Alueelle tehtyjä luontoselvityksiä on täydennetty luonnosvaiheen jälkeen.

Osalliset 5

Enviro Oy on tehnyt kyseiselle alueelle luontoselvityksen. Ehdotamme että teiden ja kujien nimet otettaisiin pääosin tästä selvityksestä. Alueen paikannimistöön liittyvät nimet pidettäisiin ennallaan.

Vastine:

Paikallisuuteen perustuva nimistö on lähtökohtaisesti hyvä. Uudenmaan alueella on kuitenkin paljon luontoaiheisia kadunnimiä ja pelastuslaitoksen suositus on, että samankaltaisia nimistöjä vältettäisiin lähikuntien alueella. Siksi kadunnimistöissä on asemakaavahankkeittain pyritty löytämään aikaisemmista poikkeavia teemoja.

Osalliset 6

Kiinteistöllämme ei ole lepakoita, eikä se ole mikään lepokoiden levähdyspaikka. Kaavan esitys on kohtuuton, jos joskus vuonna 2013 joku havainto on tehty.

Vastine:

Asemakaavoituksen tulee perustua asiantuntijoiden laatimiin riittäviin selvityksiin. Näissä esitetyt havainnot on huomioitava kaava-aineiston laatimisessa. Olemassa olevat kiinteistöt jäävät laaditussa asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksessa kuitenkin pääosin kaava-alueen aluerajauksen ulkopuolelle, joten kiinteistöille ei osoiteta suojelumerkintöjä.

Osalliset 7

Vastustan tien leventämistä kiinteistön kohdalla. Alueella on lepakkokanta. Heinojan alueella tehty luontoselvitys on puutteellinen. Alueen lehtipuuvaltaisessa sekametsässä on laaja linnusto, joukossa suojeltuja lajeja. Alueen lepakkokanta on laajempi kuin selvityksissä on annettu ymmärtää. Lepakoista on tehtävä uudempi, perusteellisempi selvitys. Lisäksi liito-oravan pesimäalue on laajempi kun kaava-aineistossa annetaan ymmärtää.

Vastine:

Asemakaavan aluerajausta on tarkistettu siten, että yksityiset kiinteistöt eivät ole ehdotusvaiheessa mukana asemakaavan muutoksessa. Näin ollen Heinojantien leveyttä ei osoiteta tällä asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella.

Alueella on tehty monta luontoselvitystä ja niihin liittyvää maastokäyntiä. Asiantuntija määrittelee selvityksessä, mitkä alueet on asemakaavassa erikseen osoitettava säilytettäväksi sellaisenaan tai suojelumääräyksen tietyn eläinlajin elinolosuhteiden säilyttämiseksi. Ehdotusvaiheessa merkittävä osa alueesta on osoitettu säilytettäväksi luonnontilaisena viheralueena.

Mielipide kesällä 2018 maanomistajille esitetystä alustavasta kaavaehdotuksesta

Osalliset vastustavat kunnan laatimaa kaava(ehdotus)luonnosta. Kaavaluonnos koetaan kohtuuttomana kiinteistönomistajia ja asukkaita kohtaan. Siinä ei ole myöskään huomioitu luonnonsuojelullisesti arvokkaita alueita, joilta on luonto- ja lajistokartoitusten mukaan löydetty erittäin uhanalaiseksi luokiteltuja sekä suojeltavia kasvi- ja eläinlajeja. Osalliset esittävät tehtäväksi seuraavat muutokset:

- Heinojankaaren, Heinojantien ja Kattilamäentien kiertoliittymä tulee korvata T-risteyksellä siten, ettei risteyksen tiealueita laajenneta maanomistajien kiinteistöille. Kiertoliittymästä Kattilamäentien suuntaan osoitettu tieliittymä esitetään muutettavaksi kevyenliikenteen väyläksi tai poistettavaksi kokonaan.
- Uusi kulkuyhteys Kattilamäentien ja Hiidentien kiinteistöille tulee osoittaa Heinoja II:n kaava-alueen kautta.
- Korttelin 2557 alueelle, Kattilamäen pohjois- tai eteläpuolelle ei tule kaavoittaa kiinteistöjä luontoarvojen vuoksi.
- Raalantien ja Heinojantien liittymä tulee siirtää kunnan maille siten, ettei sitä tarpeettomasti sijoiteta yksityisten kiinteistöille.
- Uudet tieyhteydet, kiertoliittymä Heinojankaarella sekä rakentaminen korttelissa 2557 tulevat aiheuttamaan nykyisille asukkaille kohtuutonta meluhaittaa.

Osalliset perustelevat esitystään seuraavasti:

- Uudet tieyhteydet, kiertoliittymä Heinojankaarella sekä rakentaminen korttelissa 2557 tulevat aiheuttamaan nykyisille asukkaille kohtuutonta meluhaittaa.
- Savolan tekemää luonto- ja lajistotutkimusta (2017) ei ole huomioitu riittävällä tavalla kaava(ehdotus)luonnoksen suunnittelussa. Kattilamäentien korttelissa 2557 esiintyy luonnonsuojelulain 49 §:ssä äärimmäisen uhanalaiseksi luokiteltua ja suojeltavaksi lajiksi määriteltyä lahokaviosammalta.

- Heinojan alueelle tehdyn luontokartoituksen mukaan luonto- ja lajistotutkimus ei yhdelläkään tutkimuksen osa-alueella ollut kattava, eli potentiaalisesti ja todetusti arvokkaita alueita on jäänyt selvitysalueiden ulkopuolelle. Lahopuulajiston inventointi ei ole ollut kattavaa. Kaavojen luontotietopohja on ilmeisen riittämätön mm. METSO-elinympäristöjen, uhanalaisille ja vaatelialle lahottajalajeille ilmeisen merkittävien metsien sekä lahkaviosammaleen esiintymisen osalta. Kaava-ehdotuksen kaavamerkinnot- ja määräykset eivät ole todettujen luonto- ja lajistoarvojen kannalta riittävät.
- Osalliset pyytävät huomioimaan, että kunnalla on omistuksessaan riittävästi maa-alueita, jotta alueelle suunnitellut tieliikennejärjestelyt pystytään toteuttamaan kunnan omistamille maille.

Vastine:

Alueen luontoselvitys on päivitetty tehtyjen luontohavaintojen pohjalta. Siinä on huomioitu Savolan (2017) laatima muistio. Alueella on tehty maastokäynti myös ELY:n edustajan kanssa. Tarkistettujen selvitysten johdosta kaava-alueen luonnosvaiheessa rakentamiseen osoitetuista alueista on vähennetty merkittävä osa. Lahokaviosammaleen esiintymisalueet on osoitettu lähivirkistysalueiksi, jossa luonto säilytetään (luonnontilaisena).

Alueen liikenneverkon toimivuuden ja selkeyden takia kiertoliittymien sijaintia Raalantiellä tai Heinojankaarella ei voida niin merkittävästi tarkistaa, että kaikki yksityiset alueet jäisivät katualueiden ulkopuolelle ja katualueet sijaitsisivat pelkästään kunnan mailla. Heinojankaaren kiertoliittymän sijaintia on kuitenkin hieman tarkistettu luonnosvaiheessa esitetystä siten, että se siirtyy kunnan omistamalle alueelle päin.

Liikenteen aiheuttama melu ja sen edellyttämä melun suojaus on esitetty meluselvityksessä. Liikenteen lisäys nostaa melutasoja, mutta selvityksen mukaan katujen rakentaminen ei kaavamääräysten lisäksi edellytä erityisiä toimenpiteitä rakennetussa ympäristössä.

Alueen liikenneverkko on tutkittu asiantuntijoiden toimesta liikenneselvityksessä ja katusuunnitelmissa ja todettu toimivaksi. Uuden liittymän avaaminen Raalantieltä Heinojan alueelle Heinoja II:n alueen kautta ei ole liikenteellisesti perusteltua.