



NURMIJÄRVI

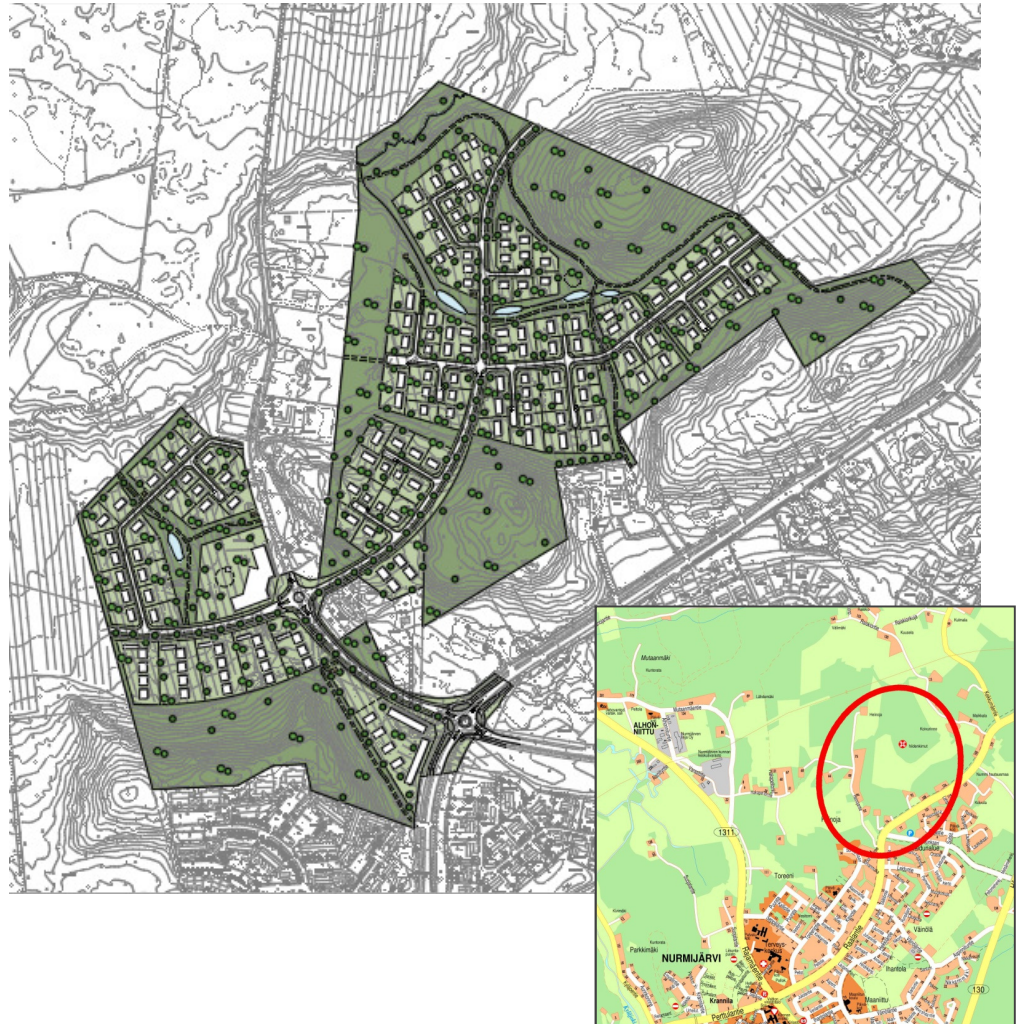
Kaavatunnus: 2-232  
Asian.: 19/10.02.03/2014  
ASRA.ltk: 08.12.2015  
11.10.2016  
11.12.2018  
17.12.2019

## ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS Kirkonkylä, Heinoja

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

**Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 2550-2571, luonnonsuojelu-, erityis-, katu-, puisto ja virkistysaluetta.**

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus koskee 17.12.2019 päivättyä asemakaavakarttaa.



Vireille tulosta on ilmoitettu Nurmijärven Uutisissa 10.1.2014.

# 1 Asemakaavan perus- ja tunnistetiedot

## 1.1 Tunniste

2-232 Heinoja, asianumero 19/10.02.03/2014

## 1.2 Alueen sijainti

Alue sijaitsee Kirkonkylän keskustan luoteispuolella, Heinojassa, Heinojan uoman, Kattilamäen, Pitkämäen ja Toreenin välisellä alueella sekä Raalantien ja Laidunkaaren risteysalueella. (Kts. karttaesitys edellisellä sivulla sekä liitteet "kaavoitettava alue" sekä "ote ajantasakaavasta").

## 1.3 Kaavan nimi

### **Asemakaava ja asemakaavan muutos, Kirkonkylä, Heinoja**

Heinojan alueen asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella vastaan 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 viivytyksaltaiden 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
- Vastineet saapuneeseen palautteeseen

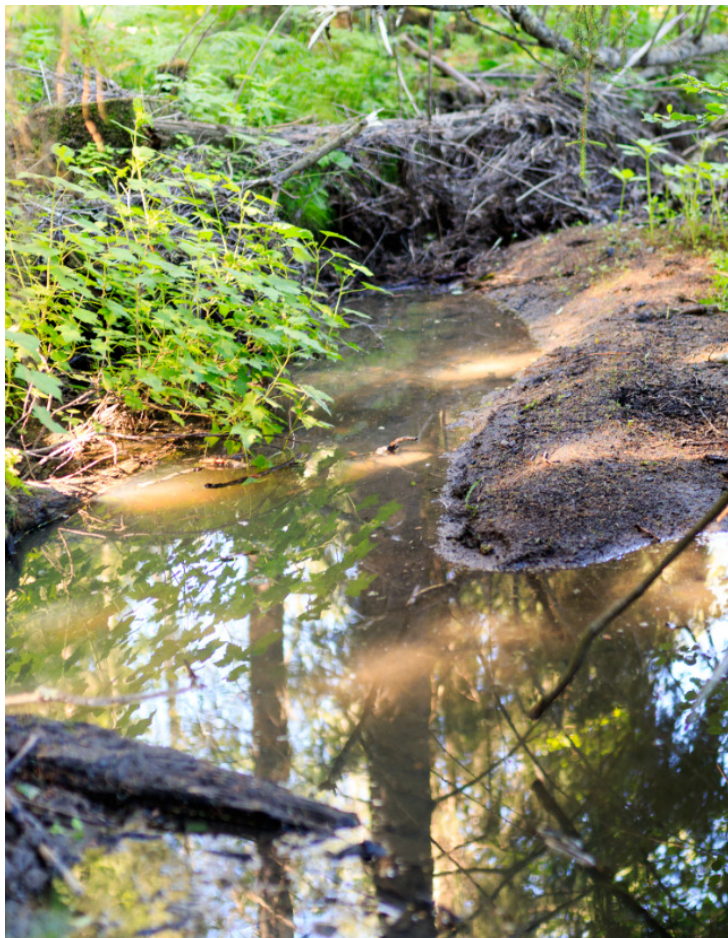
Lisäksi alueeseen liittyvät selvitykset lähtötietoina:

- 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
- Heinojan lepakkoselvitys 2019 – Heinoja I asemakaava-alueen vaikutusten arviointi, Tmi Metsäsiipi 2019
- Uudenmaan lahokaviosammaleesiintymien luokittelu ja priorisointi, Enviro 2019
- Rakennettavuusselvitys, 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

Selostuksessa mainitut selvitykset ovat oleellisilta osin esillä asemakaavan ja asemakaavan muutoksen sivuilla.

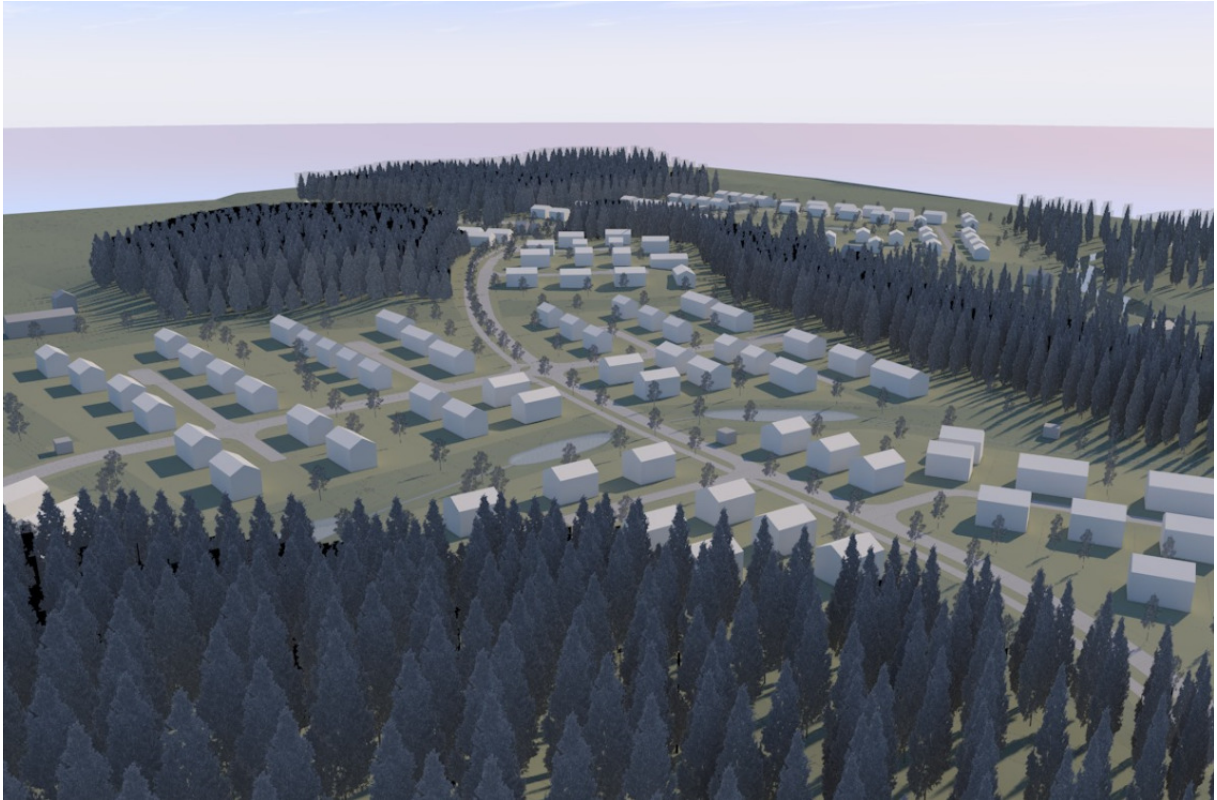
Kaavatyön yhteydessä alueelle on laadittu kunnallistekniikan yleissuunnitelma. Hankkeen kanssa saman aikaisesti on laadittu Kirkonkylän osayleiskaavaa, jonka selvitykset on huomioitu myös Heinojan asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa. Osayleiskaavaan liittyvät selvitykset löytyvät yleiskaavoituksen verkkosivuilta.



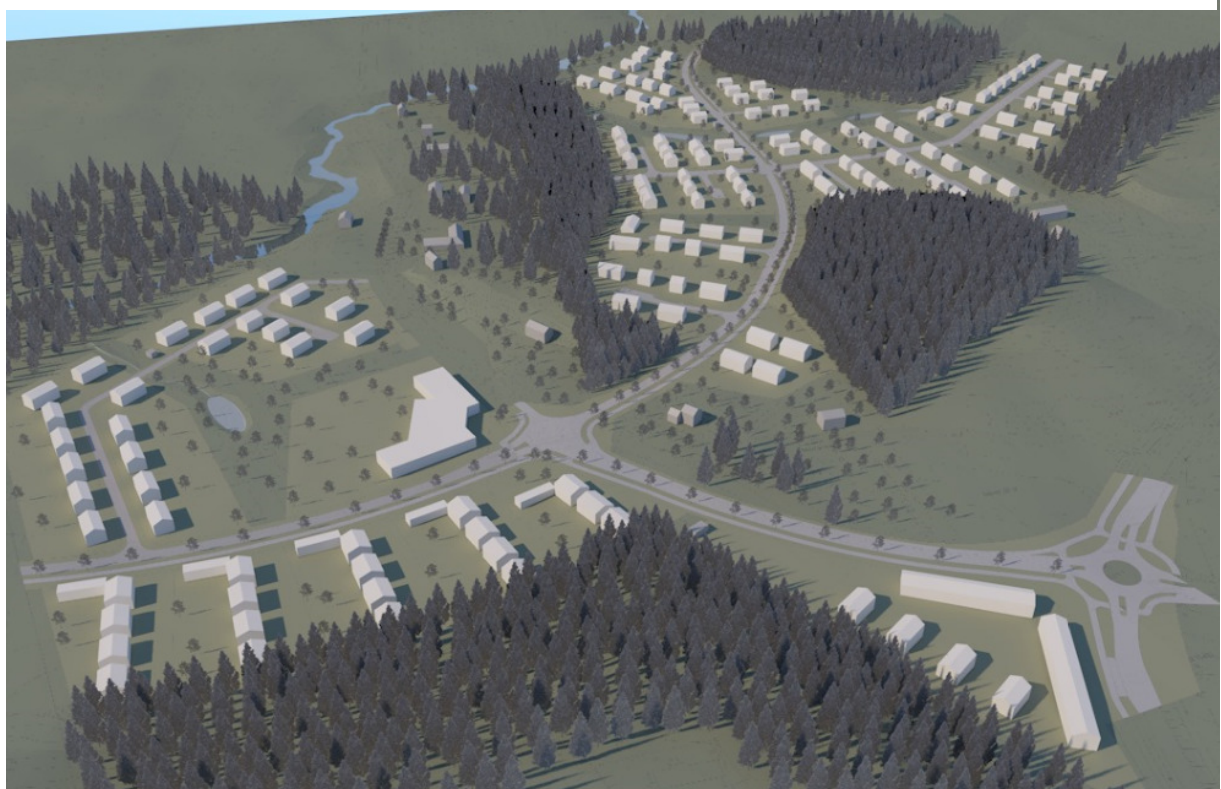
*Heinojan uoma peittyy paikoitellen aluskasvillisuuteen.*

## 1.4 Sisällysluettelo

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN 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	3
2 Tiivistelmä	6
3 Kaavoituksen lähtökohdat	8
3.1 Selvitys suunnittelualan oloista	8
3.2 Suunnittelutilanne	19
3.3 Suunnittelualuetta ja sen ympäristöä koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	22
3.4 Selvitykset lyhyesti	23
3.5 Muut liittyvät hankkeet ja kehittämiskohteet	26
4. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen suunnittelun vaiheet	28
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	28
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö	28
4.3 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteet	30
4.4 Alueen teemat	31
4.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätöksenteko	32
5. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kuvaus	34
5.1 Kaavan rakenne	34
5.1.1 Kaavarunkotarkastelut	36
5.1.2 Asemakaava- ja asemakaavan muutos	42
Ehdotus	42
5.1.4 Kaavataloudellinen tarkastelu	43
5.2 Aluevaraukset ja kaavamääräykset	44
5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	50
5.4 Palautteen huomioiminen kaavaratkaisussa	56
5.5 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vaikutukset	57
6. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen toteuttaminen	59



*Taiteilijan näkemys toteutettavasta asemakaava-alueesta. Yksityiskohdat kuten puusto, uoma, rakennukset tai katualueen toteutus voivat poiketa olemassa olevasta tilanteesta tai lopullisesta toteutuksesta. Yllä näkymä Kattilamäen yläpuolelta, alla näkymä ilmasta, Toreenin suunnasta.*



## 2 Tiivistelmä

Suunnittelualue käsittää Raalantien ja Heinojan välisen pelto- ja metsäalueen sekä kaistaleen Raalantietä Laidunkaaren risteyksessä. Suuruudeltaan alue on noin 42,28 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. Asemakaava ja asemakaavan muutos on maakuntakaavan ja Nurmijärven maankäytön kehityskuvan 2040 mukainen.

Asemakaava ja asemakaavan muutos laaditaan, jotta Kirkonkylän läheisyydessä sijaitseva alue voidaan osoittaa 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, joka toteutuu vaiheittain. Alue sijoittuu Heinojan uoman luontoarvoiltaan merkittävän kohteen äärelle ja pääosin säilytettävän Seitsemän veljeksien ulkoilureitin lounais- ja eteläpuolelle. Erilaisten 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 taseisina.

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.

Asemakaava ja asemakaavan muutos tuli vireille asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan päätöksellä 17.12.2013. Asemakaava on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy valtuusto. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 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 ajoittamaton, muodoltaan soikea kiviröykkiö, jonka tarkkaa funktiota ei tiedetä. Kohde on muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös (Johanna Seppä, Arkeologinen inventointi, 2006)

Seitsemän veljeksien reitti kulkee aivan hiidenkirnujen ja kiviröykkiön ohi.

## Seitsemän veljeksen reitti

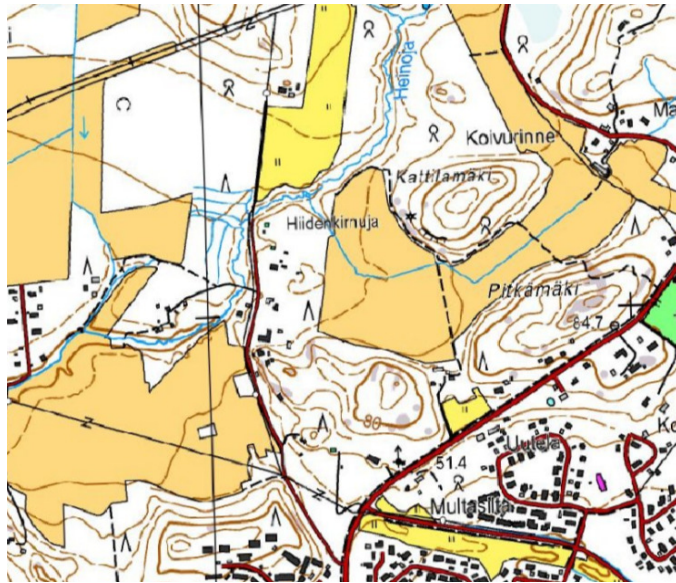
Ulkoilureitti alkaa Vantaanjoen laakson ulkoilureiteiltä ja päättyy Hyvinkäälle. Reitti on seudullisesti merkittävä ja aktiivisessa käytössä. Sillä on merkitystä myös itse kaava-alueen asukkaille lähivirkistysalueena. Reitti kulkee alueelle idästä Pitkämäen metsän läpi jatkaen pellon reunaa Kattilamäen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



*Reitin opasteet.*



*Reitti vaihtelee kärrytiestä polkuun.*



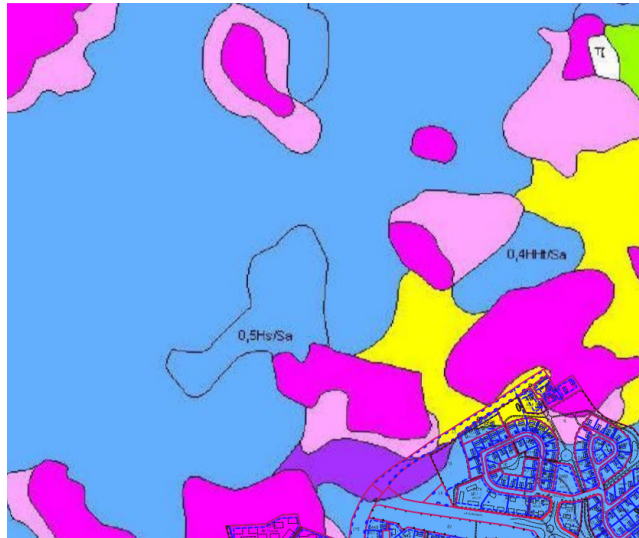
*Kaavoitettava alue on pääsoin metsää ja peltoa. Alueen itäreunassa ja keskiosassa on metsäisiä mäkikumpareita. Heinojan uoma kosteikkoineen rajaa aluetta luoteessa. Heinojantie johtaa vanhalle Heinojan tilalle joen uoman pohjoispuolella. Seitsemän veljeksen reitti (musta katkoviiva) kulkee alueen itäosassa 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 suurelta osin tasaista. Itäosassa ja alueen keskellä on mäkikumpareita ja maasto on korkeustasoltaan vaihtelevampaa. Alue jää pääosin jo toteutuneen Raalantien varren asutuksen ja Pitkämäen mäenharjanteen taakse ja se on havaittavissa laajemmin ohiajajille vasta tulevan Raalantie-Rajamäentie ajoyhteyden myötä.

Kirkonkylän osayleiskaavan maisemaselvityksen, 2019, mukaan alueella ei ole merkittäviä maisemakohteita. Sen mukaan alue on lähinnä pieni-piirteistä viljelysmaata. Maisema avautuu ohikulkijalle pääosin alueen kulkuyhteyksiltä, Heinojantieltä tai Seitsemän veljeksien reitiltä käsin.

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. Heinojan uoma itsessään ei näy maisemassa kovinkaan selvästi, vaan se sijoittuu paljolti ympäröivän kasvillisuuden sekaan.

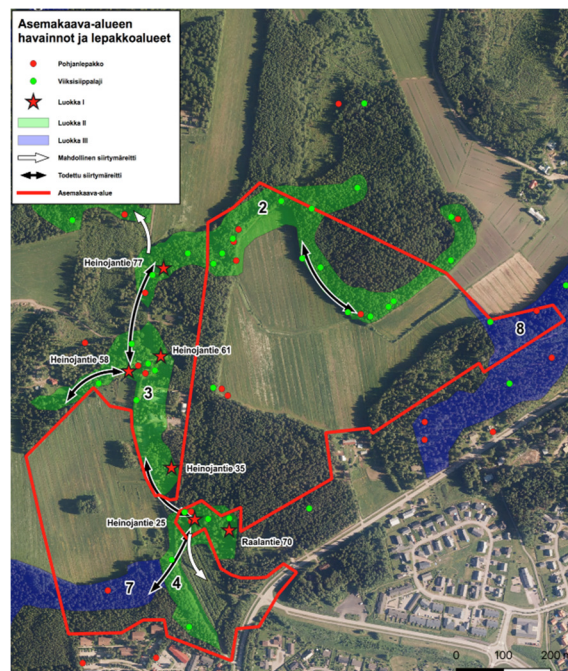
Mäkiset alueet ovat puuston peittämiä. Korkeuserojen takia kaikki alueet eivät sellaisenaan sovellu rakentamiseen. Alueella on myös suoritettu hakkuuta.

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 lahokaviosammal. 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-alueen läheisyydessä on tehty havaintoja lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikoista (luokka I) sekä havaintoja lajille soveltuvasta elinympäristöstä (luokka II).

Säilytettävän joen varren reunalla sekä Heinojantien varrella, lähellä asutusta, on tehty havaintoja lepakoista (Lepakoselvitys Nurmijärven Kirkonkylän osayleiskaavaa varten 2013, Bathouse, 2013 sekä Heinojan lepakoselvitys 2019-Heinoja I asemakaava-alueen vaikutustensarviointi, 2019 Tmi Metsäsiipi). Vuoden 2019 lepakoselvityksessä löydettiin useita lepakoiden lisääntymiseen tai päiväpiilonä käyttämiä rakennuksia (luokka I) Heinojantien varrelta. Kohteet jäivät kaava-alueen ulkopuolelle.



Ote Heinojan lepakoselvityksestä 2019-Heinoja I asemakaava-alueen vaikutustensarviointi, 2019, Tmi Metsäsiipi.

Suojeltavien eläinlajien elinolojen turvaaminen edellyttää myös niiden liikumisen mahdollistamista alueella. Liito-oravat edellyttävät liikkumiseen kookasta varttunutta puustoa, vanhaa metsää, eri esiintymisalueiden välillä. Lepakoiden ruokailualueet ja siirtymäreitit (luokka II) edellyttävät myös ympäröivän luonnon ja valaistusolosuhteiden säilymistä mahdollisimman luonnonmukaisena tai esimerkiksi esimerkiksi katualueiden istuttamista ja valaistuksen rajoittamista kesäkuukausina 1.6.-31.8.

### **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.

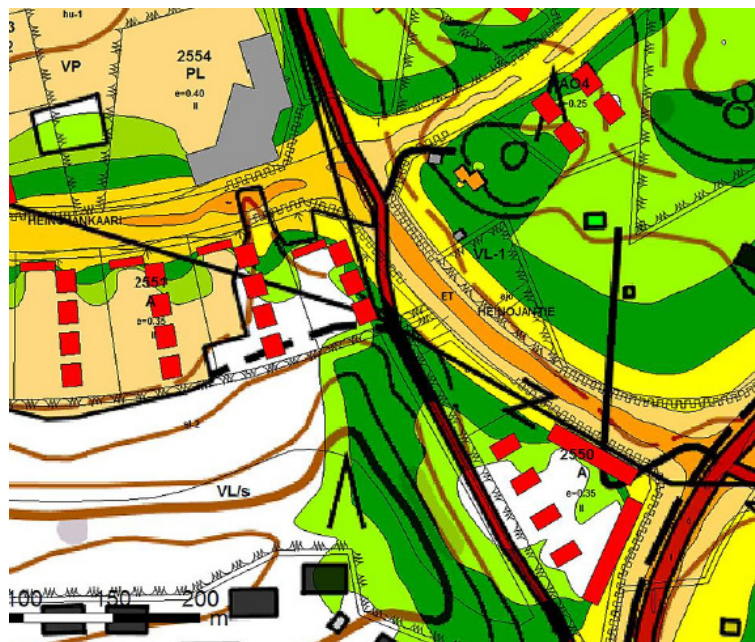
Hulevedet päätyvät alueen eteläpuolella sijaitsevaan Kyläjokeen, johon Heinoja liittyy Alhonnaistussa alittaessaan Rajamäentien. Kyläjoessa vesi virtaa Kirkonkylän keskustan ohi, Luhtajoessa Perttulan läpi ja päättyy edelleen lopulta Vantaanjokeen.



*Alueen vedet virtaavat Heinojan uomassa koillisesta lounaaseen ja pelto-ojissa 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 Raalantie-Rajamäentie-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 kaavamääräyksiin (Meluselvitys, Ramboll, 2018).

## Rakennettavuus

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

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

### **Rakennettu ympäristö**

Alueen omakotitalot on rakennettu eri aikakausina, asukkaiden ilmoituksen mukaan jopa 1800-luvun lopulla. 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, risteuksen 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 terveyskeskus 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 ja sen päivityksessä Kirkonkylän osalta, WSP, 2016.

Selvityksen mukaan osa Kirkonkylän alueen ostovoimasta suuntautuu muualle, kuten pääkaupunkiseudulle ja Hyvinkäälle. Arkiset päivittäistavarakauppa asiointit hoidetaan lähellä kotia. Palvelutarjonnan kehittymistä edesauttavat jo lainvoiman saaneet Toreenin kulman asemakaavan muutos sekä Ojakkalantien korttelin 2061 ja Myllykukon alueen asemakaavan muutokset.

Uudet laajat asuinalueita koskevat 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**

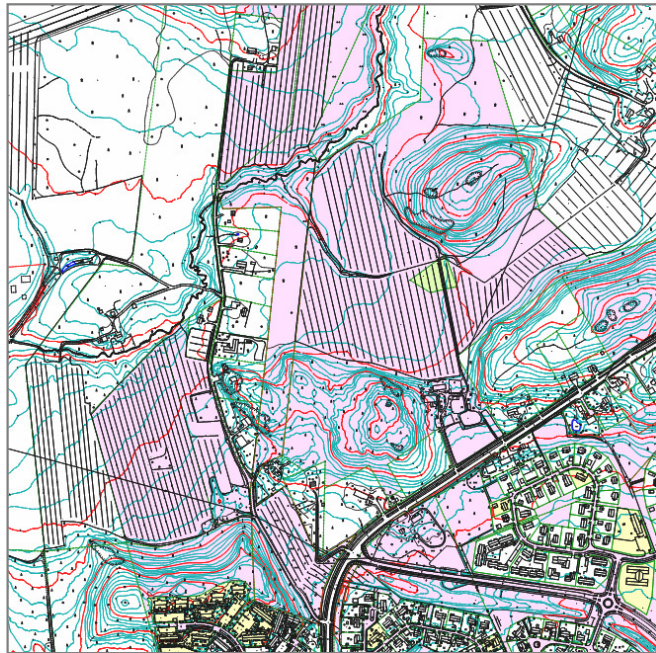
Alueen halki kulkeva Seitsemän veljeksien reitti on osa laajempaa ulkoilu-reittien verkostoa. Se ulottuu Kirkonkylältä Hyvinkäälle asti. Kirkonkylän liikuntareittejä tarjoaa Parkkimäen kuntorata sekä kuivatun Nurmijärven rannan alueen reitistöt. Liikuntapalveluja Kirkonkylän asukkailla tarjoavat myös 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. Kaavahankkeeseen liittyy yksi maankäyttösopimus.

Seitsemän veljeksien reitti on määritelty maanmittauslaitoksen ulkoilureitititoimituksella.



*Kunnan maanomistus merkitty vaaleanpunaisella.*



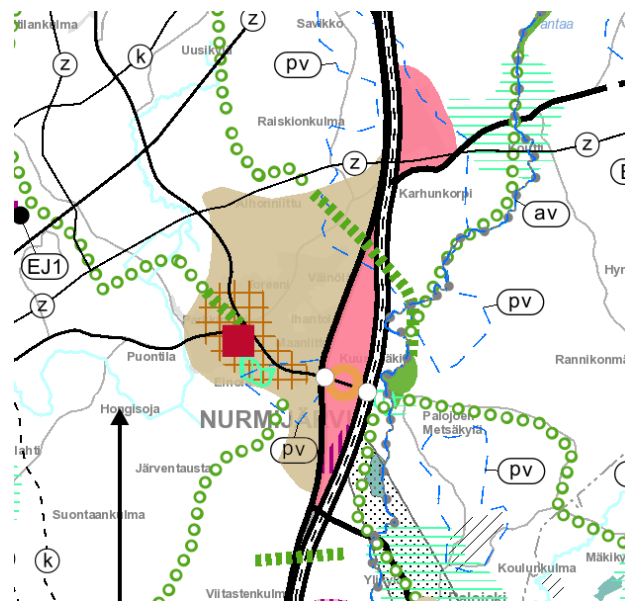
*Seitsemän veljeksien reitti opaskartalla.*

## 3.2 Suunnittelutilanne

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa edellytetään mm. että alueidenkäytöllä tuetaan aluerakenteen tasapainoista kehittämistä sekä elinkeinoelämän kilpailukyvyyn 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.

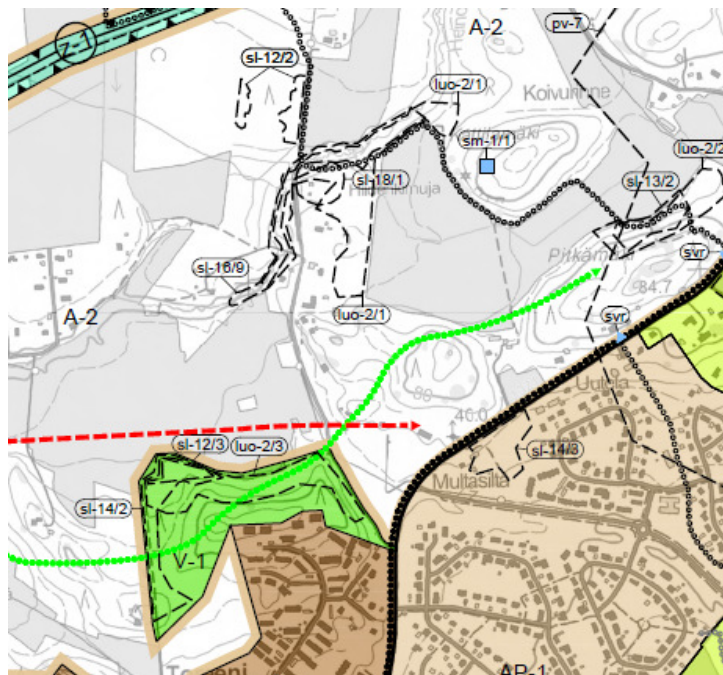
Kirkonkylän osayleiskaavassa 1986 (oikeusvaikutukseton) alue on esitetty pientalovaltaisena alueena.



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

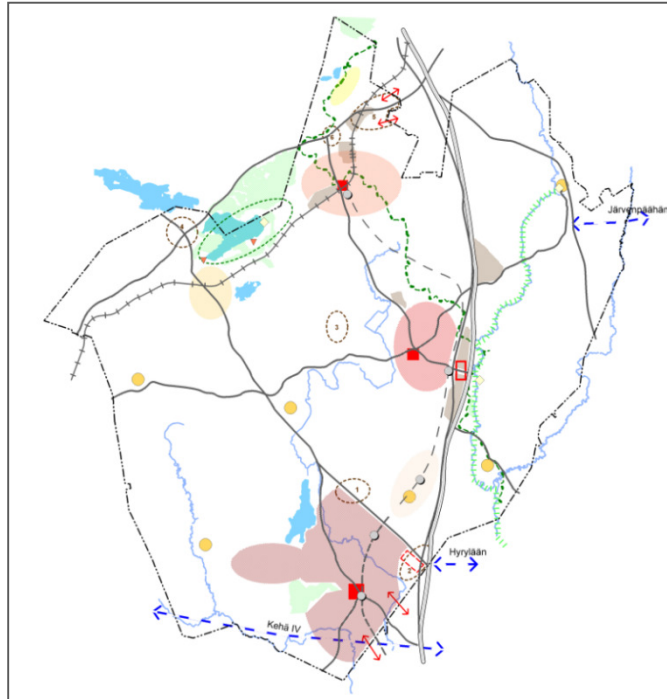
Alueella on käynnissä Kirkonkylän osayleiskaavan laatimiseen liittyvien selvitysten laatiminen ja suunnittelutyö. Alueelle on osayleiskaavaluonnoksessa, kevät 2019, osoitettu virkistysaluetta, viheryhteystarve, ulkoilureitti, luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita, muinaismuistokohde sekä ulkoilureitin yhteystarve.



*Ote Kirkonkylän osayleiskaavaluonnoksesta, 2019*

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.



*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.*

### 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 ja sen päivitys Kirkonkylän osalta, WSP 2016
- Kirkonkylän selvitysalueen luontoselvitys, Enviro, 2013 ja päivitys 2018
- Heinojan alueen luontoselvitys, Luonnos, Enviro, 2015
- Lepakkoselvitys Nurmijärven kirkonkylän osayleiskaavaa varten 2013, Bathouse, 2013.
- Heinojan lepakkoselvitys 2019 - Heinoja I asemakaava-alueen vaikutusten arviointi, Tmi metsäsiipi 2019.
- Nurmijärven luonnoltaan arvokkaat pienvedet; Nironen, M., 1991
- Nurmijärven kallioselvitys, Ympäristötutkimus Oy Metsätähti, 1992
- Nurmijärven Palojoen ja Kirkonkylän vanhojen metsien selvitys, Enviro 2017
- Muistio Nurmijärven Kissanjoen, Heinojan sekä Toreenin pohjoispuolisen metsäalueen luonto- ja lajistoarvoista, Keijo Savola 2017
- Uudenmaan lahokaviosammalesiintymien luokittelu ja priorisointi, Enviro 2019
- Nurmijärven arkeologinen inventointi, Johanna Seppä, 2006
- Nurmijärven rakennusinventointi, arkkitehtitoimisto Lehto-Peltonen-Valkama Oy, 2010

Lisäksi alueeseen liittyy Kirkonkylän osayleiskaavaluonnoksen selvitykset 2019. Aineisto on nähtävillä Yleiskaavoituksen kotisivuilla.



*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 ajoyhteys alueen läpi, mutta läpiajoliikennettä ei ole syytä houkutelua 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 45-50 dB eli ohjearvo alittuu.

Kunnallistekniikan yleissuunnitelma laaditaan kaavan edetessä vuorovai-  
kutteisena prosessina vaihtoehtojen vaikutuksia vertaillen. Alueelle on esitetty kaavaluonnoksen edellyttämät katuleveydet, kääntöpaikat, 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 viivytämiseksi. 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 viivytämistä 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 selvityksen kartta-aineistossa. Eläimille tulee asemakaavalla varata myös laajemmin kulkuyhteyksiä niiden varsinaisten esiintymisaluiden lisäksi.

Heinojan lepakkoselvityksessä 2019-Heinoja I asemakaava-alueen vaikutusten arvioinnissa, Tmi Metsäsiipi, alueelta löytyi lepakoiden elinalueeksi soveltuvaa ympäristöä. Kaava-alueen läheisyydessä havaittiin useita lepakoiden päiväpiloksi tai lisääntymisympäristöksi luokiteltuja kohteita (luokka I). Näiden välillä on lepakoiden ruokailualueita ja siirtymäreittejä (luokka II), jotka ulottuvat osittain asemakaava-alueelle ja sen yli. Selvityksen esitys on, että kulkureittien kohdalla Heinojantien varteen sijoitettava katuvalaistus pidetään sammutettuna 1.6.-31.8. välisenä aikana.

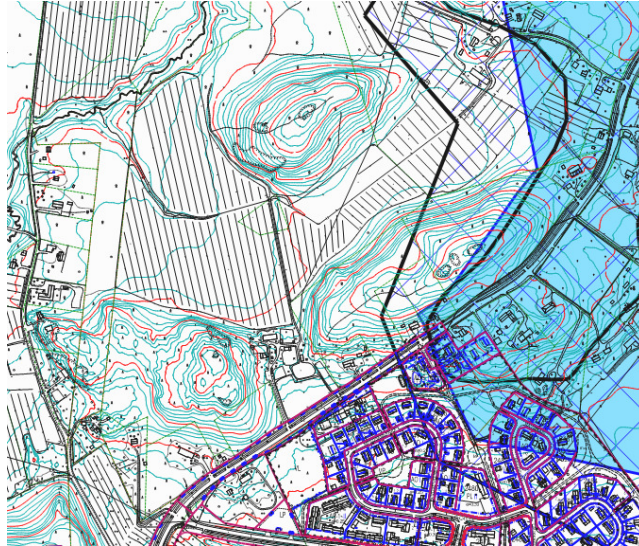
Nurmijärven Palojoen ja Kirkonkylän vanhojen metsien selvityksessä, Enviro 2017 ja Muistiossa Nurmijärven kissanojan, Heinojan sekä Toreenin pohjoispuolisen metsäalueen luonto- ja lajistoarvoista, Keijo Savola 2017 todetaan alueen keskellä ja itäosassa olevien metsien olevan ns. vanhoja metsiä, jotka 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 valvomia muinaismuistokohteita kuten Kattilamäen ajoittamaton kiviröykkiö 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.



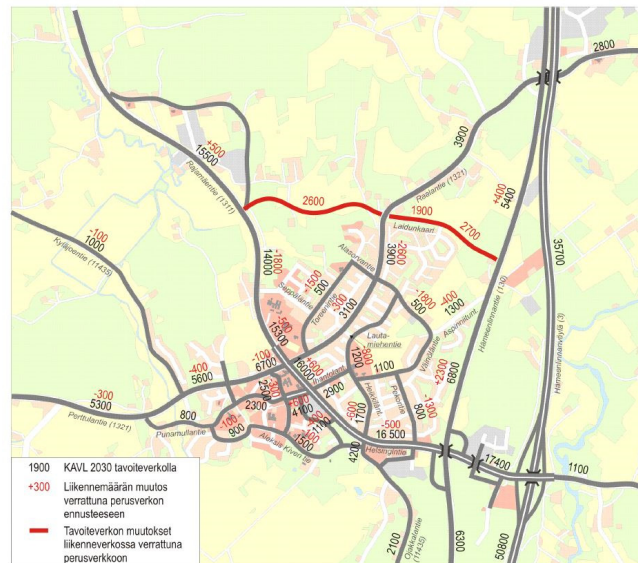
Nurmijärven kunta on tehnyt Kevyen liikenteen verkoston ja ulkoilureititön suunnitelman, 2010. Se on lähtötietona alueen kevyenliikenteen verkostoa suunniteltaessa. Siihen sisältyy seudullisesti merkittävä Seitsemän veljksen ulkoilureitti, joka säilytetään kaava-alueen puistoalueilla.



*Pohjavesialueen raja. Pohjavesialue ulottuu aivan alueen itäosaan. Sininen viiva on vesilain mukaisen suoja-alueen raja (Valkojan vedenottamon kaukosuojavyöhyke, Länsi-Suomen vesioikeuden päätös 21/19824), musta viiva Valkojan vedenhankinnan kannalta tärkeän pohjavesialueen n:o 0154301 raja.*

Alue on osittain 1- luokan pohjavesialuetta alueen Raalantien puoleisessa itäkulmassa. Tarkemmassa asemakaavakohtaisessa rakennettavuusselvityksessä, 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 pohjatutkimusta. Rakentamisesta Heinojan uoman varren lähimmissä kortteleissa (koskien maamassojen mahdollisia siirtymiä) todetaan, että "alle 2m pak-sut täytöt eivät aiheuta vakavuuden suhteen ongelmia, eikä rakennusten paikkoja tonteilla ole tarpeen rajoittaa".

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



Kuva 11 Liikenne-ennuste Kirkonkylän tavoiteverkolla, KAVL 2030

*Uuden alueen halki ohjautuu n 2600 ajoneuvoa vuorokaudessa Rajamäentieltä vanhalle Hämeenlinnantielle (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 risteuksen 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, Hämeenlinnantien 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 joukkoliikenneyhteyksien kannattavuus paranee.

Tärkein Heinojan alueeseen vaikuttava samanaikaisesti valmisteltava kaavahanke on Kirkonkylän osayleiskaava.

### **Kirkonkylän tonttitarjonta**

Kirkonkylän tonttitarjonnasta puuttuu perinteisen kokoisia omakotitalotontteja ns. kertarakentajille ja kohtuullisen kokoisia pientalotontteja paikallisille rivitaloihin sekä pientaloihin erikoistuneille rakennusliikkeille. Heinojan 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 erilaisen rakentajien tarpeisiin.

Pääosa alueen tonteista on pinta-alaltaan 900-1200 m<sup>2</sup>.

Alueella selvitetään vähäisessä määrin myös pienten minitonttien kysyntää. 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 ja asemakaavan muutoksenmuutoksen 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 pienentalotonttien 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, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, keski-Uudenmaan maakuntamuseo ja Museovirasto
- Uudenmaan liitto

## Viranomaisyhteistyö

Alueen suunnittelun lähtökohdista on neuvoteltu viranomaistyöpalaverissa 10.09.2015 ELY-keskuksen kanssa. Saatua palautetta, sen edellyttämää muutostarvetta ja selvitysten riittävyyttä on arvioitu useissa kokouksissa.

## Vuorovaikutus kuntalaisten kanssa

### *Vireille tulo*

Asemakaavoitus ja rakennuslautakunta päätti kaavahankkeen vireille tulosta kokouksessaan 17.12.2013. 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 12.12.2016-2.1.2017*

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 mielipiteet ja vastineet 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.

### *Ehdotusvaiheen nähtävillä olo 27.12.2018 – 7.2.2019*

Ehdotuksen nähtävillä oloaikana esitettiin 10 lausuntoa ja neljä muistutusta. Ehdotusvaiheen muistutuksissa painottuivat samat teemat kuin mielipiteissä, pois lukien päiväkodin sijainnin joka muuttui suunnittelun edetessä. Muistutusten ja lausuntojen johdosta kaavakarttaan on tehty tarkistuksia mm. koskien rakentamisen etäisyyttä Heinojan uomasta, kaava-alueen rajausta sekä kaavamääräysten sekä selostuksen sisältöä. Saapuneet muistutukset ja niihin annetut vastineet on esitetty liitteessä muistutukset ja vastineet 2.

Nähtävillä olon jälkeen toteutettiin maastokatselmus maanomistajien edustajien kanssa koskien ajoliittymien sijaintia alueella. Tämän pohjalta

on tehty tarkennuksia liittymäkieltomerkintöihin ja poistettu yksi ajoyhteys tarpeettomana.

Alueelle myös laadittiin saadussa palautteessa esitetty asemakaavatasoinen lepakkoselvitys ja sen pohjalta tehtiin tarvittavat tarkistukset kaava-aineistoon, koskien mm. lepakoiden kulkuyhteyksiä ja esiintymisalueita. Varsinaisen nähtävillä olon jälkeen, syksyllä 2019, kuultiin erikseen lähinnä liittymäkieltoja koskevista tarkennuksista kaavakarttaan niitä osallisia, joita asia koski. Saapuneet muistutukset ja niihin laaditut vastineet on esitetty liitteessä muistutukset ja vastineet 2.

### 4.3 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 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 m<sup>2</sup>) 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 omakotitalorakentajille 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 tonteiksi 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 vuodenaikasta 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	<b>Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta</b> päätti ilmoittaa asemakaavan laatimisen ja muuttamisen viireille tulleeeksi.
08.12.2015	<b>Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta</b> päätti esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen ja asettaa suunnitteluaineiston nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 21 vrk:n ajaksi.
11.10.2016	<b>Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta</b> päätti esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy täydenneen asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen ja asettaa suunnitteluaineiston nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 21 vrk:n ajaksi.
11.12.2018	<b>Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta</b> päätti esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen ja asettaa suunnitteluaineiston julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti 30 vrk:n ajaksi.



17.12.2019	<b>Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta</b> päätti esittää asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kunnanhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.
------------	--

## 5. Asemakaavan ja 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. Liito-oravien ja lepakoiden elinympäristö on huomioitu kaavakartalla merkinnöin ja määräyksin. Lepakoiden kulkuyhteydet eli siirtymäreitit on huomioitu erikseen merkityillä katuosuuksilla siten, että katualueiden suunnittelussa huomioidaan soveltuvat valaistusolosuhteet ja riittävät puuistutukset. Kaava-alueella tehtyt

lepakkohavainnot koskeva lepakon ruokailualueita ja siirtymäreittejä (luokkaa II). Lahokaviosammalesiintymät on huomioitu kaavamääräyksessä.

Heinojan luonnonuoma kosteikkoineen alueen pohjoisosassa säilytetään sellaisenaan ja sille osoitetaan suojelumerkintä luontoselvityksen mukaisesti. Suojelumerkintä osoitetaan myös hiidenkirnuille, lepakoille tärkeille alueille sekä liito-oravien esiintymis-, levähdys- ja kulkualueille. Asemakaavassa huomioidaan myös liito-oravien kulkuyhteydet eri esiintymisalueilta toisille säilyttämällä ja osoittamalla uutta istutettavaa puustoa viheralueilla. Myös lepakoiden kulkuyhteydet on osoitettu kaavakartalla.

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 m<sup>2</sup>, 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 Heinojantien 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 veljeksen 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 katualuetta reunustavien korttelialueiden melunsuojauksesta sisä- ja ulkotilojen osalta on kaavassa tarpeen antaa määräyksiä. Läpiajoliikenteen aiheuttamat haitat ovat ratkaistavissa rakenteellisesti tonteilla lähinnä rakennusten ryhmittelyllä. Melutasot eivät todennäköisesti edellytä tavanomaisista poikkeavia seinärakenteita.

Asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa esitetään myös määräykset pohjaveden suojelemisesta sekä sen huomioimisesta rakentamisessa. Alueelle on laadittu 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 risteuksen 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. Liikenneratkaisuja arvioitaessa onkin huomioitava myös Laidunaleen asuinviihtyisyys ja liikenneturvallisuus.

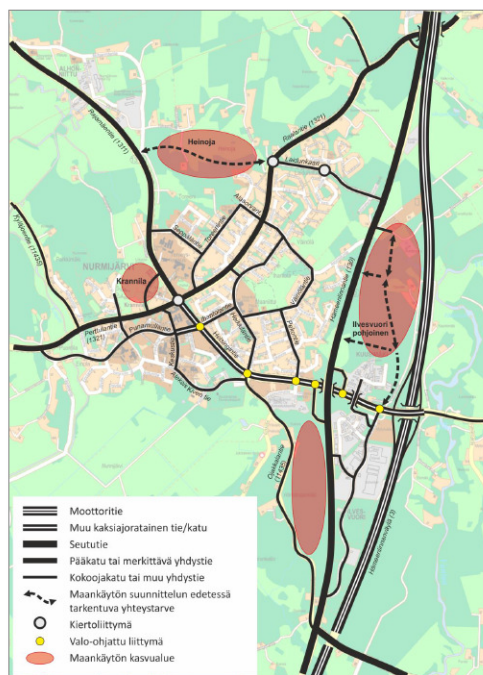


Laidunkaaren nopeusrajoitus on 40 km/h. Sama nopeusrajoitus on liikenneselvityksessä esitetty uudelle ajoyhteydelle Heinojan alueen halki. Korkeammat ajonopeudet lisäävät liikenteen haittoja, nostavat liikenteen aiheuttamia melutasoja ja heikentävät asuinalueiden liikenneturvallisuuksia.

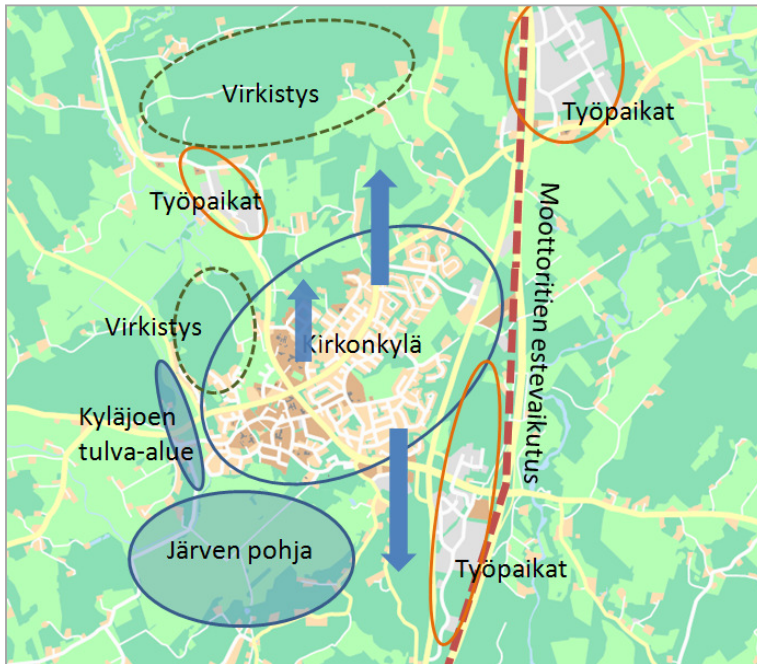
Liikenneselvityksen mukaan kadun linjaus voidaan sovittaa maankäyttöön ja se tarkentuu jatkosuunnittelussa.

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.

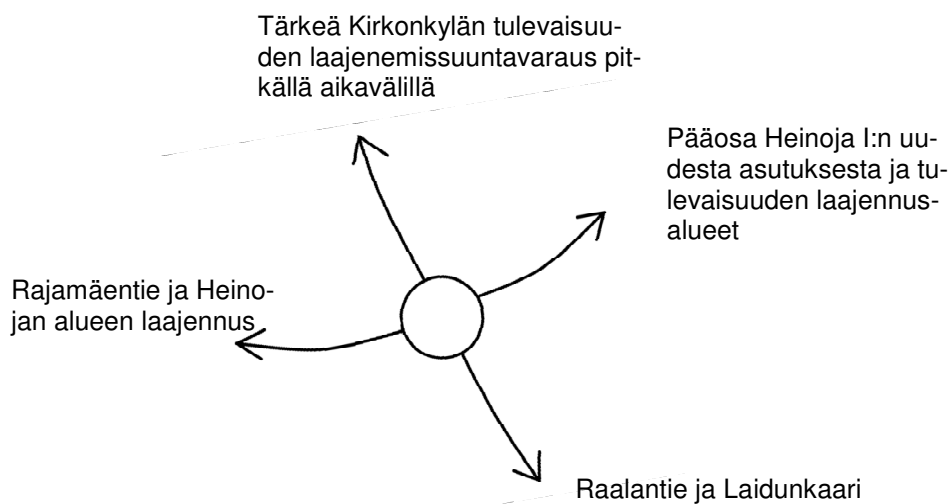
Kirkonkylän pohjoisia alueita kehitetään esimerkiksi sijoittamalla vähittäiskaupan palveluita keskustan pohjoisosaan, Toreenin ja terveyskeskuksen eteläpuolelle.



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.

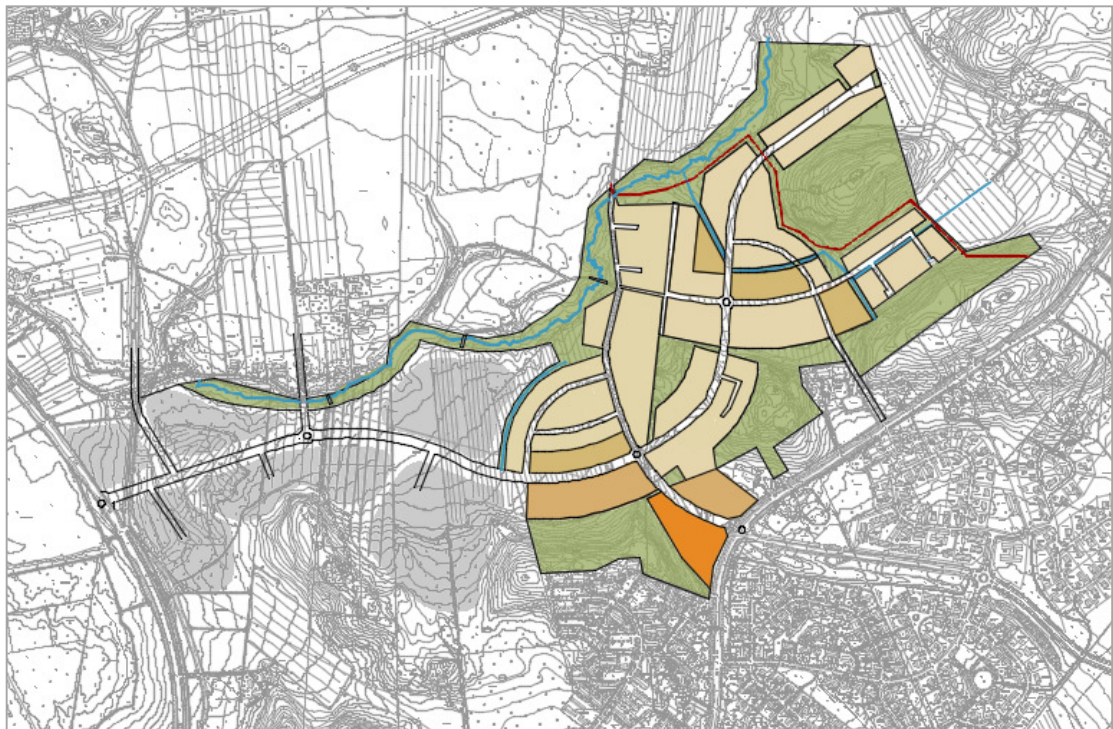


Alueen sisäisen pääliittymän tulee välittää liikennettä selkeästi, turvallisesti ja toimivasti kaikkiin pääsuuntiin. On tärkeä huomioida että pohjoiseen ja itään haarautuva katujen tulee tulevaisuudessa pystyä välittämään liikennettä myös uusille alueille niiden pohjoispuolella ja niiden tulee näin ollen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

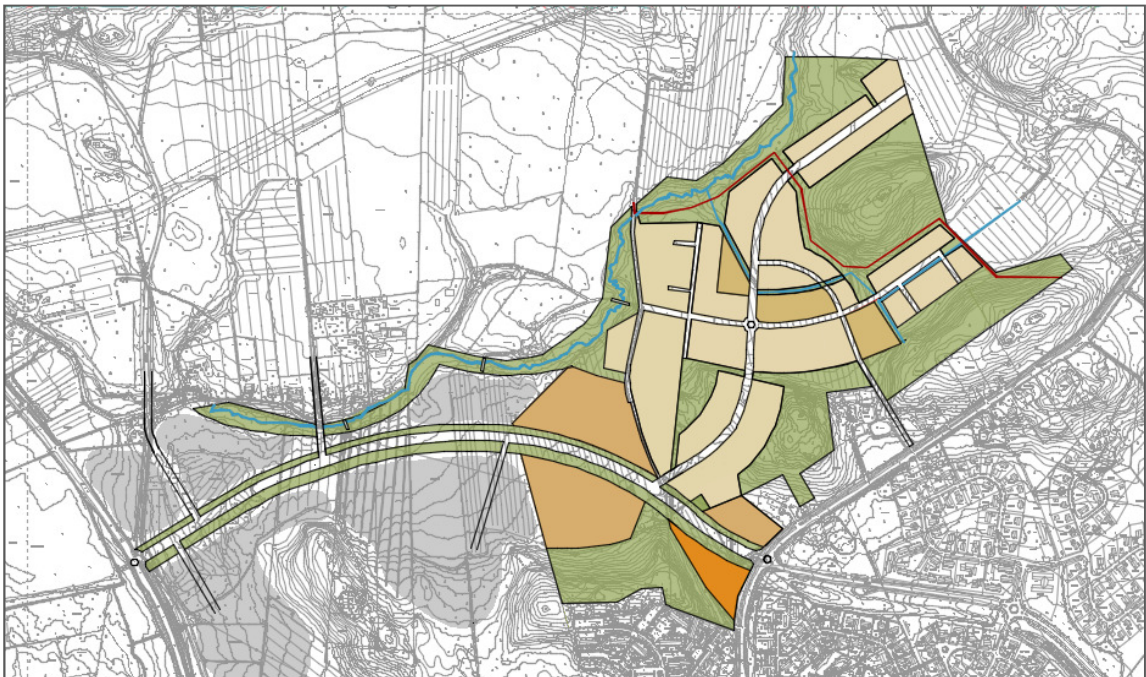
- katulinjaus mahdollistaa luontevat ja tehokkaat korttelialueet kadun molemmin puolin
- ratkaisu on kaavataloudellisesti tehokas, koska se sallii suoran liittymän kadulle luonteeltaan julkisemmilta tai tehokkaammin rakennetuilta korttelialueilta, mikä vähentää katualueiden tarvetta
- Liikennejärjestelyt 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/h: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.



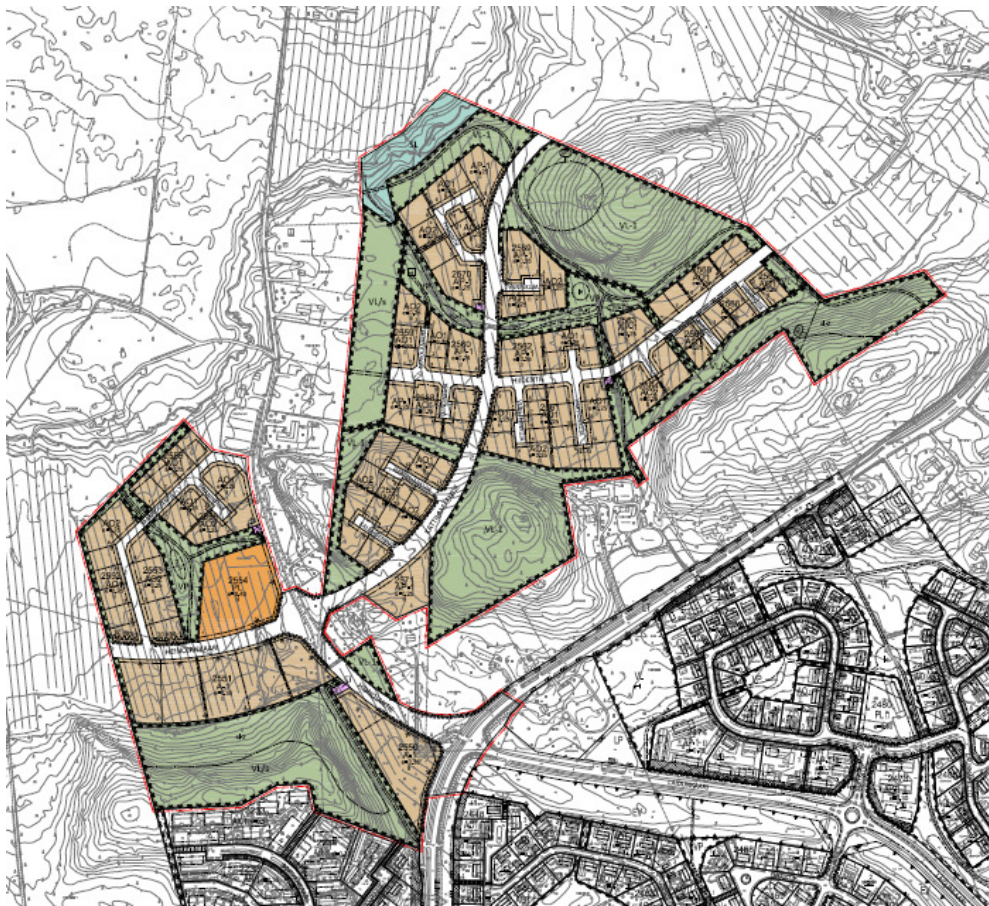
## 5.1.2 Asemakaava- ja asemakaavan muutos

### Ehdotus

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 alueen maanomistajien valmius 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 viheralueeksi. 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.



*Pienennös kaavakartasta, ei mittakaavassa.*

## Hyväksyminen

Ennen hyväksymistä kaavakarttaan tehtiin tarkennuksia koskien mm. luontoarvojen yksilöintiä kaavamääräyksessä, kortteli- ja tonttinumerointia, rakentamisen sijoittumista Heinojan uomaan nähden, liittymäkieltoja sekä kaava-alueen rajausta Pitkämäen rinteiden osalta. Alueelle laadittiin asemakaavatasoinen leppäkoselvitys, jonka pohjalta kaavakarttaan, rakentamistapaohjeeseen ja selostukseen tehtiin tarkennuksia. Selostusta on myös täydennetty mm. vuoro-vaikutuksen, uudempien selvitysten sekä päätöksenteon osalta.

### **5.1.3 Mitoitus**

Kaavamutoksella luodaan edellytykset asuinrakentamiselle yhteensä noin 1000 asukkaalle.

Nyt suunniteltavan alueen pinta-ala on n. 42,28 ha.

Erillispientalotontteja alueelle on osoitettu n. 9,8 ha (noin 100 kpl), asuinpientalotontteja n. 3 ha ja lähipalvelurakennusten korttelialuetta 1 ha. Viheralueita on n. 19,46 ha ja katualueita 5,58 ha.

### **5.1.4 Kaavataloudellinen tarkastelu**

Alueen yhteenlaskettu rakennusoikeus on n. 45 377 k-m<sup>2</sup>. Kunnallistekniikan rakennuskustannusten suuruus on n. 5 700 000 €. Suhdeluku on näin ollen n. 125 €/k-m<sup>2</sup>. Alueen aluetehokkuus on pientalovaltaisen rakentamisen ja suurten omakotitalotonttien myötä melko matala (n. e=0.1). Rakentamisessa vaarudutaan 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).

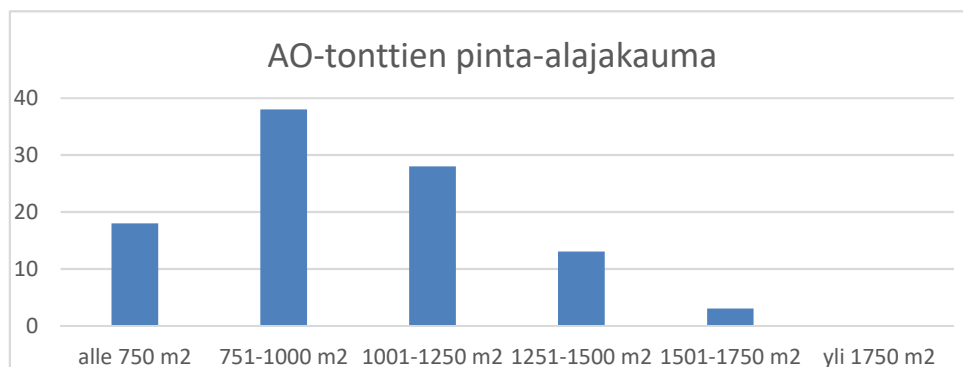
Lisäksi alueelle osoitetaan päiväkodille soveltuva lähipalvelujen korttelialue (PL) ja 4 teknistä huoltoa palvelevaa tonttia (ET).

Kaava-alueen pinta-ala	42,28 ha
PL	1,030 ha
A-1	3,067 ha
AP-1	2,353 ha
AO1	6,064 ha
AO2	3,793 ha
VL/s	8,133 ha
VL-1	9,116 ha
VP	2,213 ha
ET	0,050 ha
SL	0,871 ha
Kadut	5,589 ha

### Rakennusoikeudet alueella jakautuvat seuraavasti:

Korttelialueiden yhteenlaskettu rakennusoikeus 45 377 k-m<sup>2</sup>

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



*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 eristävyys liikennemelua vastaan tulee olla vähintään 30 dB.

*Merkintä sallii erilaisten asumismuotojen toteuttamisen tarpeen mukaan, kuitenkin tässä tapauksessa erillisellä merkinnällä toteutettuna 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.

*Kaavamerkintä mahdollistaa esimerkiksi päiväkodin rakentamisen.*

### **VP**

Puisto

### **VL/s**

Lähivirkistysalue, jossa ympäristö säilytetään.

Alue säilytetään luonnontilaisena ja palautetaan muuttuneilta osiltaan luonnontilaiseksi.

*Merkinnällä säilytetään alueita, jossa sijaitsee luontokohteita, kuten suojeltavien eläinlajien elinympäristö. Käytännössä merkintä tarkoittaa, ettei alueella voi tehdä lähtötilannetta muuttavia hoitotoimenpiteitä tai muita muutostöitä. Suojeltavien eläinlajien esiintymisalueet on esitetty lisäksi aluerajausmerkinnällä.*

**VL/s-1**

Lähivirkistysalue, jossa ympäristö säilytetään.

Alue säilytetään luonnontilaisena ja palautetaan muuttuneilta osiltaan luonnontilaiseksi. Alueella tulee säilyttää lahokaviosammalesiintymät. *Merkinnällä osoitetaan ne lähivirkistysalueet, joilla esiintyy uhanalaista lahokaviosammalta. Tämän lisäksi suojeltavien eläinlajien esiintymisalueet on esitetty alueille erillisellä aluerajausmerkinnällä.*

**VL-1**

Lähivirkistysalue, taajamametsä. Alueelle istutetaan tai siellä säilytetään puustosta muodostuva viheryhteys. Luonnon monimuotoisuutta säilyttävät hoitotyöt ovat mahdollisia. VL-1 alueilla sijaitsee myös muinaismuistoja, jotka on säilytetty omalla merkinnällään.

*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**

Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen suojelualue tai kohde. Liito-oravien esiintymisalue, jossa ympäristö tulee säilyttää luonnonmukaisena.

**sl-3**

Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen suojelualue tai kohde.

Lepakoiden esiintymisalue, jossa ympäristö tulee säilyttää luonnonmukaisena.

**luo-3**

Katualueen osa, jonka yli kulkee ekologinen yhteys. Katualueiden toteutuksessa tulee istutuksilla ja valaistuksella luoda edellytykset lepakoiden siirtymiselle alueelta toiselle.

**sm**

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaila rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen ja peittäminen, muuttaminen vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

**pv**

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

**sp**

Maisemallisesti merkittävät säilytettävät puut.

*Puusto antaa suojaa seitsemän veljeksien reitille pellon reunassa. Se myös suojaa lepakoiden elinolosuhteita metsän reunassa.*

**et**

Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 15 k-m<sup>2</sup>:n kokoisen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen tai laitoksen.

*Rakennusaloille sijoitettavat rakennukset palvelevat vesihuoltoa.*

**nä**

*Näkemäalueeksi varattu alueen osa.*

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 ajoyhteytenä Raalantieltä Rajamäentielle ohi Rajamäentien-Raalantien-Perttulantien risteyksen. Jotta uusi katu ei muodostuisi nopeuksiltaan liian korkeaksi, on katu jaksoteltu 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 uomaa 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.

### Lähivirkistys- ja puistoalueet

Lähivirkistys- ja puistoalueelle on merkitty säilytettävä Seitsemän veljeksen ulkoilureitti ja puistoreitit ohjeellisina kulkuyhteyksinä, siten että merkittävät luontoarvot tulee säilyttää. Hulevesiuomat, -painanteet ja -altaat on myös merkitty kaavakarttaan viheralueille (hu-1, hu-2 ja hu-3). Asuintonteilta on osittain mahdollista johtaa puhtaita viivytettyjä hulevesiä vesiuomiin. Puistoalueilla on suojelumerkinnät ja -määräykset esihistoriallisia muinaismuistoja sekä luonnon ja eläinten suojelun kannalta merkittäviä alueita varten. Alueet on merkitty merkinnöin sl ja sm. Lisäksi on määritelty säilytettävä maisemallisesti tärkeä puusto, sp ja ohjeellinen leikkipaikka, le.

Lähivirkistysalueilla on merkitystä suojeltujen eläinten, kuten liito-oravan ja lepakon elinympäristönä sekä liikkumisessa alueelta toiselle. Niillä on säilytetty myös kasvilajeja, kuten lahokaviosammal. Suojelu on osoitettu joko kaavamääräyksessä tai -merkinnöin.

### Muut määräykset

Alueelle on osoitettu kaavamääräyksiä koskien liikenteen melusta aiheutuvaa piha-alueiden melun suojaustarvetta, ulkoseinärakenteiden ääneneristystarvetta 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, melusuojausten 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 <sup>2</sup> ja lisäksi 1 vieraspaikka jokaista alkavaa 1000 k-m <sup>2</sup> :ä kohti
AP-1-tontit:	1,5 ap / asunto
PL-alueet:	1 ap / 35 k-m <sup>2</sup>



Lähipalvelurakennusten (PL) autopaikkatarve on tilojen yhteistilojen osalta 1 ap/ 35 k-m<sup>2</sup>.

Kaavamääräykset ja merkinnät on esitetty kokonaisuudessaan selostuksen liitteissä.

#### Muu rakentamisen ohjaus

Alueella on voimassa Nurmijärven rakennusjärjestys (Voimaantulo 1.7.2013). Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei kuitenkaan sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa asemakaavassa on toisin määrätty.

#### 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 räjänlytyspaikkojen 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 ja kulttuuriympäristöistä. Asemakaavalla on kattavasti turvattu niin luontoarvojen kuin muinaismuistojenkin suojeleminen. Alueella ei ole havaittu rakennussuojelukohteita.

*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 kestävää hyödyntämistä. 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 tarkoituk- senmukaisempaa osoittaa Kirkonkylän toimintoihin tukeutuvaan rakenta- miseen.

### **Uusiutumiskykyinen energiahuolto**

*Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logistis- ten ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskite- tysti usean voimalan yksiköihin.*

*Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voima- johtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.*

Ei koske nyt käsiteltävää kaava-alueetta.

### **Yleiskaavan sisältövaatimukset**

Kaava-alueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Täl- löin asemakaavaa laadittaessa on otettava huomioon yleiskaavan sisältö- vaatimukset.

Asemakaavaa ja asemakaavan muutosta on valmisteltu saman aikaisesti Kirkonkylän osayleiskaavaluonnoksen, 2019, kanssa. Asemakaava on osayleiskaavaluonnoksen mukainen.

*Asemakaavan muutoksen laatimisen pohjaksi on laadittu yleiskaavatasoi- sia 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 kehitys- kuva 2040 (Valtuusto 2011). Kehityskuva määrittelee kunnan maankäy- tön suuret linjat ja yhdyskuntarakenteen kehittämisen painopisteet. Kehi- tuskuvan johtoajatuksena on varautuminen kasvuun, joka on kunnan elinvoimaisuutta ja kilpailukykyä ylläpitävä sekä samalla kunnan toimin- nan ja talouden kannalta kohtuullisella tasolla. Kasvua ohjataan määrätie- toisesti yhdyskuntarakennetta eheyttäen vahvistamaan taajamien veto- voimaisuutta ja joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä.

Kehityskuva ohjaa osayleis- ja asemakaavojen laadintaa. Kehityskuvan mukaan Nurmijärven kunta keskittää kasvua nykyisiin taajamiin ja kes- kuksiin. 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 kestävyuden 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 melun suojaus 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 alueelle 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

Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotuksen nähtävillä ollessa siitä esitettiin 10 lausuntoa ja 4 muistutusta. Niiden johdosta kaava-alueen rajausta on tarkistettu sekä kaavamerkintöjä ja määräyksiä täsmennetty. Myös selostusta on täydennetty vuorovaikutuksen, asian käsittelyn ja tehtyjen muutosten osalta.

Ehdotusvaiheen nähtävillä olon jälkeen, keväällä 2019, maastossa on tehty katselmus maanomistajien edustajien kanssa liittyen joidenkin kiinteistöjen ajoliittymien sijaintiin. Tämä on johtanut vähäisiin tarkistuksiin liittymäkieltomerkin osalta. Liittymäkieltoihin tehdyistä tarkistuksista on erikseen kuultu niitä osallisia joita muutokset koskevat. Tässä kuulemisessa esitettiin kaksi muistutusta.

Palautteen jälkeen alueelle laadittiin lepakkoselvitys, jonka keskeiset havainnot on viety kaavakartalle määräyksiksi ja merkinnöiksi koskien lähinnä lepakoiden esiintymisalueita ja kulkuyhteyksiä. Näillä määräyksillä ohjataan mm. katualueiden suunnittelua istutettavien puiden ja valaistuksen osalta.



## 5.5 Asemakaavan ja 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 mäenkuompareiden taakse. Alue avautuu kuljettaessa uutta katu-yhteyttä, 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 viivytysaltaita, joilla on myös maisemallista merkitystä.

Alueen rakentaminen tukee Kirkonkylän keskustan palvelujen kehittymistä ja säilymistä. Nurmijärven kunnan kaupan palveluverkkoselvityksen, Santasalo 2012 sekä sen päivityksen Kirkonkylän osalta, WSP 2016, 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.

Asemakaavan toteuttamiseen osoitetaan myös yksityisessä omistuksessa olevia maa-alueista, siltä osin, kun se toimivan katuverkon rakentamisen

kannalta on kohtuullista. Tiloista osoitetaan katualueeksi enintään n. 1/5 ja ne ovat kaavan toteutumisen jälkeenkin varsin suuria rakennuspaikkoja alueella.

Kaavan laatimisen yhteydessä on laadittu kaavan vaikutusten arviointi koskien lepakoiden elinympäristön säilyttämistä siten, että kaavan vaikutuksia lajin elinolosuhteisiin voidaan arvioida ja vähentää.

### **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 varteen sijoittuva rakentaminen suojaa tonttien keskellä sijaitsevia pihoja liikenteen melulta. Rakennusten sisäinen melusuojaus on todennäköisesti toteutettavissa normaalirakenteisilla seinillä ja vakioikkunoilla ja -ovilla. Olemassa olevan rakentamisen osalta melutasojen ohjearvot eivät ylitä.

### **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 Rajamäentien ja Raalantiellä. Uusi ajoyhteys näiden välillä kuitenkin välittää

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 keskustaan tai sen läpi etelään. Alueiden mahdollinen laajeneminen pohjoiseen ja sen mukanaan tuoma liikenteen lisäys on huomioitu ohjaamalla liikenne selkeästi ja toimivasti uusien pääkokoojakatujen kautta Heinojan ja Raalantien ympyrään ja siitä edelleen Laidunkaarta ja Raalantietä pitkin suuremmille liikenneväylille.

Alueen katuverkko on suunniteltu siten, että hallitsematonta läpiajoa alueen kautta edelleen Hämeenlinnantielle tai Rajamäentielle 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. Kaavamerkinnoissä ja määräyksissä on kuitenkin huomioitu ohisuuntautuvan ajoneuvoliikenteen vaikutus korttelialueiden melusuojaustarpeeseen.

## 6. Asemakaavan ja 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 2020-2022.

Kunnallistekniikan yleissuunnitelman laatiminen tehdään pääosin asemakaavan ja asemakaavamuutoksen kanssa samanaikaisesti, vuorovaikutteisena prosessina.

Alueen tontit tulevat vaiheittain myyntiin kunnallistekniikan valmistuttua alustavan arvion mukaan n. vuonna 2021-2023.

Alueelle on laadittu ohjeelliset rakentamistapaohjeet.

Nurmijärvellä 17.12.2019

Hannes Häkkinen  
asemakaavapäällikkö

Katri Peltoniemi  
kaavoitusarkkitehti,  
kaavan laatija