

KIRKONKYLÄ, ILVESVUORI

2-242 Ilvesvuoren työpaikka-alueen korttelin 2421 tontti 1 ja LP-alue

KORTTELIN 2421 TONTTIA 1 SEKÄ YLEISTÄ PYSÄKÖINTIALUETTA
KOSKEVA ASEMAKAAVAMUUTOS
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

OAS

20.5.2021



Suunnittelualan sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Nurmijärven Kirkonkylässä, Ilvesvuoren työpaikka-alueen eteläosassa. Alue sijaitsee Ilvesvuorenkadun ja Hämeenlinnantien välissä.

Alueen nykytilanne

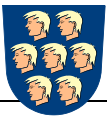
Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,6 hehtaaria. Alue on esirakennettu.

Mitä alueelle suunnitellaan?

Ilvesvuoren työpaikka-alueen asemakaavaa tarkistetaan korttelin 2421 tontin 1 ja sen pohjoispuolella sijaitsevan pysäköintialueen osalta. Asemakaavan muutoksella on tarkoitus osoittaa toteutumaton liiketontti ja yleinen pysäköintialue toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY-2).

Aloite kaavan muuttamiseksi

Asemakaavaa tarkistetaan Nurmijärven kunnan aloitteesta.



NURMIJÄRVI

Alueen maanomistus

Suunnittelualue on kunnan omistuksessa.

Aluetta koskevat kaavat

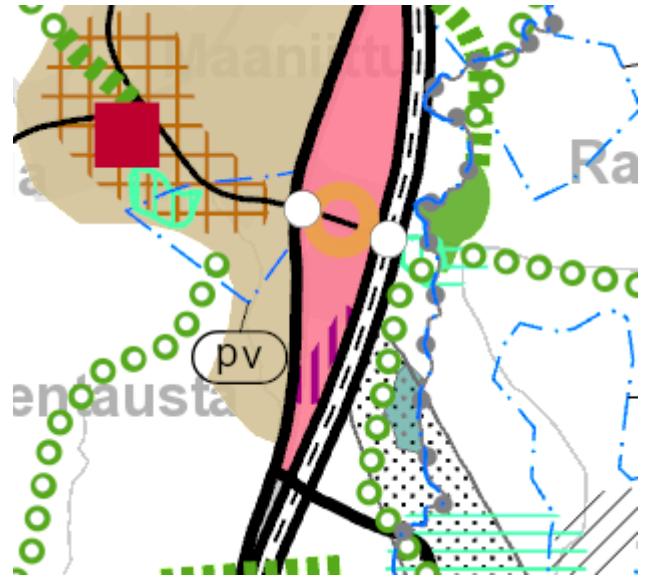
Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa alue on osoitettu merkittäväksi taajamatoimintojen ulkopuoliseksi työpaikka-alueeksi. Suunnittelualueella sivuaa Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaavassa osoitettu alue, jolla sijaitsee merkittäviä kiviainesvarantoja.

Uudesta, koko Uudellemaalle laadittavasta maakuntakaavasta käytetään nimeä Uusimaa-kaava 2050 ja sen aikatahtain on vuodessa 2050. Uusimaa-kaava 2050 on kaksiportainen, eli se koostuu yleispiirteisestä pitkän aikavälin rakennekaavasta sekä tarkentavista seutukohtaisista vaihemaakuntakaavoista. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava kumoaa Nurmijärven alueen kaikki voimassa olevat ja lainvoimaiset maakuntakaavat.

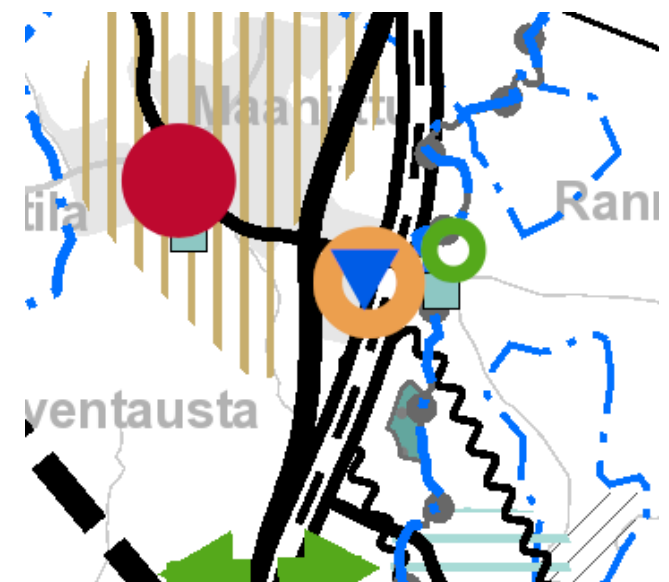
Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavakokonaisuuden 25.8.2020 ja maakuntahallitus päätti kaavojen voimaantulosta 7.12.2020.

Muutoksenhakuviranomaisena toimiva Helsingin hallinto-oikeus on kuitenkin välipäätöksellään 22.1.2021 kieltänyt valtuuston hyväksymispäätösten täytäntöönpanon kaavoista jätettyjen valitusten perusteella. Täytäntöönpanokielto aiheuttaa sen, etteivät maakuntakaavat ole voimassa ennen kuin hallinto-oikeuden varsinainen päätös ratkaisee asian.

Uusimaa-kaavassa alueen läheisyyteen on osoitettu kaupan alue ja liityntäpysäköinti-alue. Alue sijaitsee valtakunnallisesti merkittävän kaksiajorataisen tien ja maakunnallisesti merkittävän tien välissä.

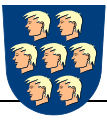


Ote voimassa olevien Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmästä 2019



Uusimaa 2050, ote. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava kumoaa Nurmijärven alueen kaikki voimassa olevat maakuntakaavat.

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Tästä johtuen asemakaavatyön yhteydessä tullaan selvittämään kaavaratkaisun suhde yleiskaavan sisältövaatimukseen, maakuntakaavaan sekä valtakunnallisiin alueiden käyttötavoitteisiin.



NURMIJÄRVI

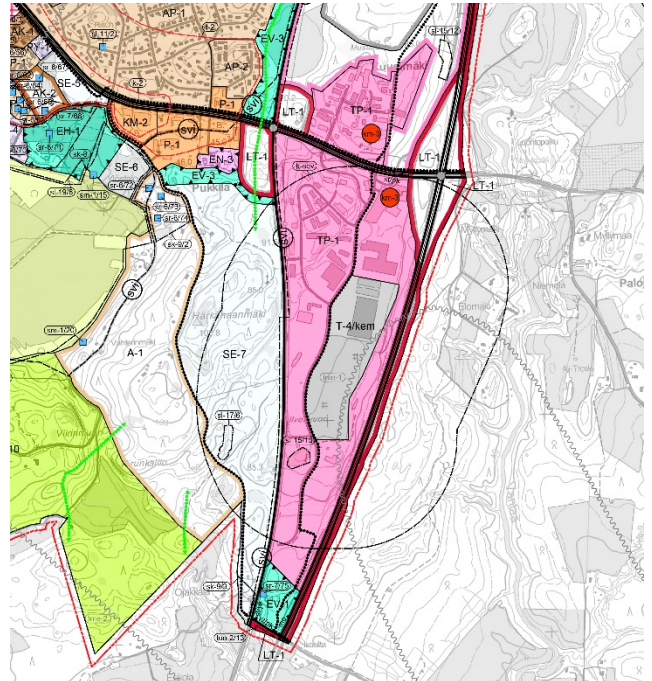
Kirkonkylän osayleiskaavan laatiminen on viireillä. Osayleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä 4.4–24.5.2019. Osayleiskaavaluonnoksessa alue on merkitty työpaikka-alueeksi (TP-1). Merkinnällä on osoitettu pääosin rakennettu asemakaavoitettu alue. Alue kuuluu Seveso-laitoksen konsultointivyöhykkeeseen (k-sev). Alueen asemakaavoista ja siellä tahtuvasta rakentamisesta on pyydetty lausunto Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes) ja pelastusviranomaiselta.

Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava 2-116 *Ilvesvuoren työpaikka-alue* on hyväksytty 4.4.2012 ja kuulutettu lainvoimaiseksi 28.05.2012. Asemakaavassa suunnittelualueen eteläosa on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (KL), jolla on rakennusoikeutta 500 k-m². Alueen pohjoisosa on osoitettu yleiseksi pysäköintialueeksi (LP), johon on osoitettu alue, johon saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman (pj) sekä alue, joka on varattu johtoa varten.

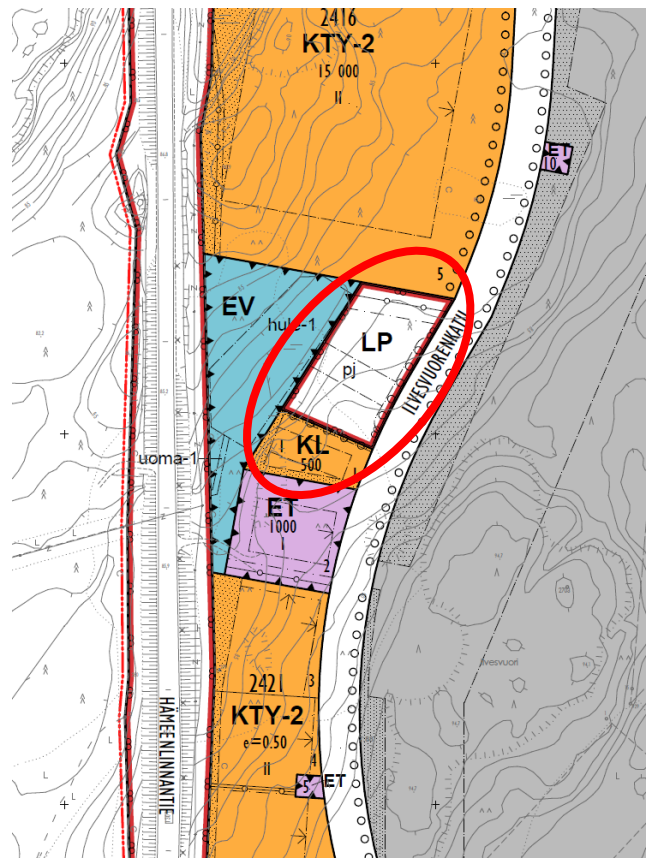
Aluetta koskevat erilliset suunnitelmat ja päätökset

Asemakaavoituksen edistäminen ja tonttitarjonnan lisääminen on yksi kolmesta Nurmijärven maankäytön tavoiteohjelmassa (15.6.2020) linjatuista tavoitteista. Asemakaavamuutos on korin 1 A kohdan *I. Elinkeinoelämän hankkeiden edistäminen (elinvoima)* mukainen hanke.

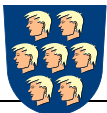
Asemakaavoitusohjelmassa (2021–2025) ei ole esitetty kaavamuutokselle alustavaa aikataulua, mutta se on elinkeinoelämän edellyttämä asemakaavahanke. Asemakaavoitusohjelman mukaan elinkeinoelämän edel-



Ote Kirkonkylän osayleiskaavan valmisteluvaiheen luonnoksesta.



Ote voimassaolevasta asemakaavasta.



NURMIJÄRVI

lyttämien kaavahankkeiden eteneminen priorisoidaan tarvittaessa muiden kaavojen käsittelyaikataulua pidentäen.

Nurmijärven kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2013.

Kaava-alueella ei ole voimassa rakennuskieltoja.

Alueelle ja sen ympäristöön tehdyt selvitykset

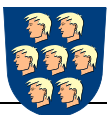
Alueelle ja sen läheisyyteen on laadittu mm. seuraavat selvitykset:

- Ilvesvuoren kaava-alueen liikenneselvitys, Ramboll 20.2.2012
- Ilvesvuoren työpaikka-alueen hulevesien hallintasuunnitelma ja maisemoinnin periaatteet, Ramboll 17.05.2011
- Ilvesvuoren työpaikka-alueen asemakaavan meluselvitys, Ramboll 17.2.2012
- Ilvesvuoren työpaikka-alueen laajennuksen maa-ainesten ottosuunnitelma, Ramboll 30.11.2010
- Kirkonkylän selvitysalueen luonto ja maisema. Enviro & Ympäristösuunnittelu Oy 2005
- Kirkonkylän selvitysalueen luontonselvitys, Enviro & Ympäristösuunnittelu Oy 2013, luonnos
- Kirkonkylän luontoselvityksen tarkennus, Ympäristösuunnittelu Enviro Oy 2014
- Nurmijärven palveluverkkoselvityksen päivitys Kirkonkylän osalta, WSP 2016
- Lepakkoselvitys Nurmijärven Kirkonkylän osayleiskaavan laadintaa varten, Bathouse 2013

- Nurmijärven Kirkonkylän keskusta-alueen lepakkoselvitys, Bathouse 2014
- Nurmijärven Kirkonkylän ja Rajamäen liikenneverkkoselvityksen päivitys, Strafica Oy 2014
- Kirkonkylän kaupunkikuvallinen selvitys, Arkkitehdit LSV Oy 2013
- Nurmijärven rakennusperintöselvitys, luonnos, Arkkitehtitoimisto Lehto-Peltonen-Valkama Oy 2010, (Täydennystyö käynnissä)
- Nurmijärven arkeologinen inventointi, Museovirasto / Johanna Seppä 2006
- Nurmijärvi, Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi, Tapani Rostedt 2008
- Nurmijärven kallioselvitys, Ympäristötutkimus Metsätähti Oy 1992
- Ojakkalan tilan (sis. Männistön muurin mökin) rakennussuojelupäätös, Valtioneuvosto 1989
- Ilvesvuoren työpaikka-alueen katu- ja liittymäsuunnitelma, Ramboll Oy 2011
- Kirkonkylän osayleiskaavan hulevesiselvitys, luonnos, Nurmijärven kunnan yleiskaavoitus 28.2.2019
- Ilvesvuoren työpaikka-alueen asemakaavaehdotuksen T/kem riskiselvitys, Ramboll 2012

Asemakaavan muutoksen vaikutusten arviointi

Asemakaavan toteuttamisen vaikutukset arvioidaan kaavoituksen yhteydessä. Vaikutusten selvittäminen perustuu olemassa oleviin tai laadittaviin selvityksiin ja suunnitelmiin sekä osallisilta saatavaan palautteeseen.



NURMIJÄRVI

Vaikutusten arviointi laaditaan kunnan asemakaavoitusyksikössä. Vaikutuksia tarkastellaan suunnittelualueen ja osittain koko Kirkonkylän (ns. vaikutusalue) osalta. Asemakaavanmuutoksen vaikutukset suunnittelualueelle arvioidaan nykytilanteeseen verrattuna ja ns. voimassaolevaan asemakaavaan verrattuna. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:ssä säädetään, miten kaavan vaikutukset on kaavaa laadittaessa selvitettävä. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen.

Kaavoituksen kulku ja osallistuminen

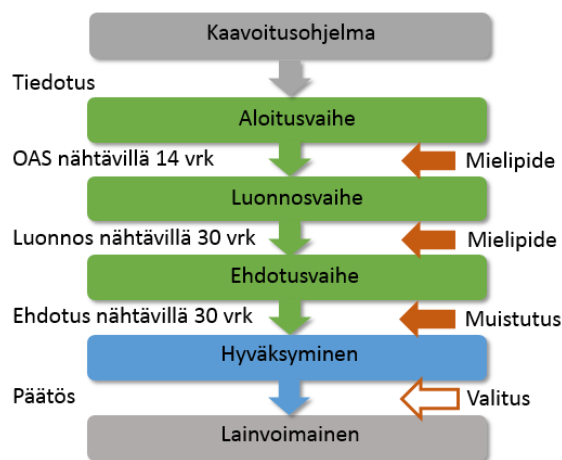
Kaavan valmistelijoihin voi olla yhteydessä kaikissa kaavaprosessin vaiheissa. (Kaavoituksen yhteystiedot osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa).

Aloitusvaihe

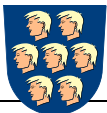
Suunnitteluprosessi käynnistyy kun asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää kaavan vireille tulosta. Vireilletulosta ilmoitetaan kuulutuksella. Osallistuminen kaavahankkeessa esitetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, OAS, joka asetetaan nähtäville 14 vuorokaudeksi. OAS:iin liittyviä mielipiteitä ja huomautuksia voi esittää sen nähtävilläoloaikana sekä koko kaavaprosessin ajan aina ehdotusvaiheeseen saakka. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, kuulutuksella sekä kunnan internet-sivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

Valmisteluvaihe

Asemakaavaluonnos laaditaan keväällä 2021. Kunnanhallituksen hyväksymä kaavaluonnos asetetaan alustavasti nähtäville 30 vuorokaudeksi. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, kuulutuksella sekä kunnan Internet-sivuilla ja osallisilla on mahdollisuus esittää siitä mielipiteitä. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyyntöin ja erillisin neuvotteluin.



Asemakaavaprosessin osallistumisvaiheet kaavioesityksenä.



NURMIJÄRVI

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Kunnanhallituksen hyväksymä kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 vuorokaudeksi. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, kuulutuksella sekä kunnan Internet-sivuilla. Osalliset voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksen sen nähtävilläoloaikana. Muistutus tulee osoittaa asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalle ja toimittaa kunnanviraston kirjaamoon. Viranomais- ja muu asian- tuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyynnön ja tarvittaessa erillisin neuvotteluin. Asemakaavan muutosehdotus laaditaan alustavasti vuoden 2021 jälkimmäisellä puoliskolla.

Hyväksyminen

Asemakaava on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy valtuusto. Alustavasti asemakaavan muutos on tarkoitus saattaa hyväksymiskäsittelyyn keväällä 2022.

Kaavahankkeen osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden asukkaat ja maanomistajat
- Nurmijärven kunnan hallinto (mm. ympäristötoimiala) ja luottamuseliimet (asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta, kunnanhallitus, kunnanvaltuusto)
- muut viranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, TUKES

- yritykset: alueella toimivat yritykset, Nurmijärven Sähkö Oy, Nurmijärven Vesi, TeliaSonera Oyj, Elisa Oyj

Kaavahankkeesta tiedottaminen

Kaavahankkeen etenemistä ja päätöksentekoa voi seurata Nurmijärven kunnan sivuilla osoitteessa www.nurmijarvi.fi. Kaava-asiakirjat ovat esillä asemakaavoituksen sivuilla: Kuntalaisen palvelut → Maankäyttö ja liikenne → Kaavoitus → [Ajankohtaiset asemakaavat](#)

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

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

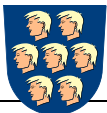
Mielipiteet ja muistutukset

Kaava-aineiston nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Nurmijärven Uutisissa.

Kirjalliset mielipiteet ja muistutukset tulee toimittaa osoitteeseen:

Nurmijärven kunta, Asemakaavoitus ja rakennuslautakunta, Keskustie 2 B, PL 37, 01901 Nurmijärvi

tai sähköpostilla osoitteeseen kunta@nurmijarvi.fi



NURMIJÄRVI

Yhteystiedot

Ajantasaiset yhteystiedot löytyvät kunnan kotisivuilta: Kuntalaisen palvelut → Maankäyttö ja liikenne → Kaavoitus → [Ajankohtaiset asemakaavat](#)

Marjaana Kokkonen
kaavavalmistelijä
040 317 2365
marjaana.kokkonen@nurmijarvi.fi

Aikataulu

Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosluonnos tulee käsittelyyn keväällä 2021, muutosehdotus loppuvuodesta 2021 ja asemakaavan muutos tulee hyväksymiskäsittelyyn keväällä 2022.