

Kaavatunnus: 2-242
Asianro: 853/10.02.03/2020
Päiväys: 9.6.2020, päivitetty
20.5.2021 ja
12.10.2021

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

12.10.2021



Suunnittelualueen 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 kortteli-alueeksi (KTY-2).



NURMIJÄRVI

Aloite kaavan muuttamiseksi

Asemakaavaa tarkistetaan Nurmijärven kunnan aloitteesta.

Alueen maanomistus

Suunnittelualue on kunnan omistuksessa.

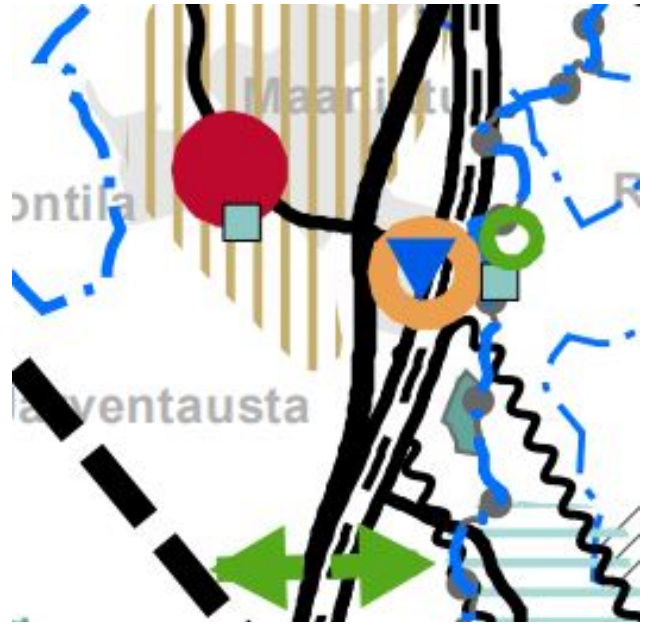
Aluetta koskevat kaavat

Uusimaa-kaavan kokonaisuus sisältää kolme vaihemaakuntakaavaa, jotka on laadittu Helsingin seudulle, Itä- ja Länsi-Uudellemaalle. Hallinto-oikeuden 24.9.2021 valituksista antaman päätöksen jälkeen kaavakokonaisuus on tullut voimaan siltä osin kuin valitukset hylättiin.

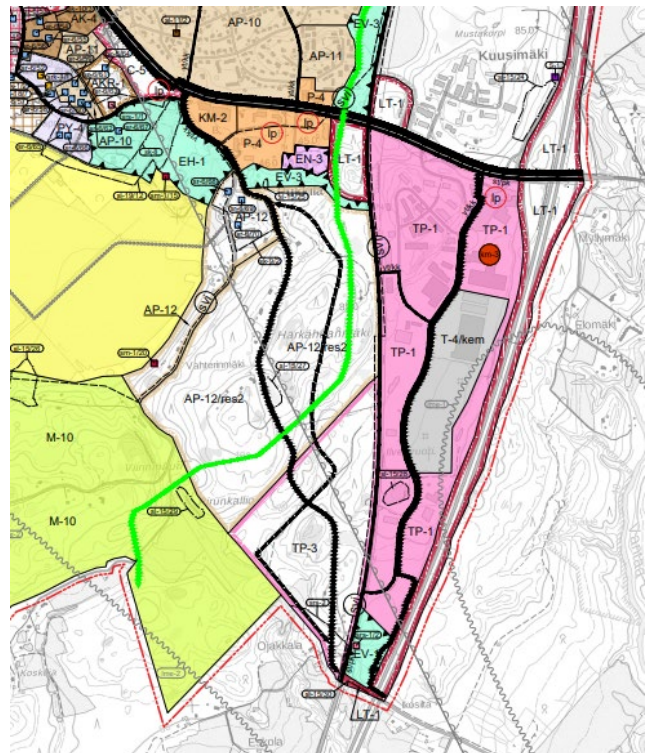
Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueen läheisyyteen on osoitettu kaupan alue ja liityntäpysäköintialue. Alue sijaitsee valtakunnallisesti merkittävän kaksiajorataisen tien (Hämeenlinnanväylä) ja maakunnallisesti merkittävän tien (Hämeenlinnantie) välissä.

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

Kirkonkylän osayleiskaavan laatiminen on viireillä. Osayleiskaavaehdotus on ollut nähtävillä 26.8.–24.9.2021. Osayleiskaavaehdotuksessa alue on merkitty työpaikka-alueeksi (TP-1). Merkinnällä on osoitettu pääosin rakennettu asemakaavoitettu alue.



Ote maakuntavaltuustossa 25.8.2020 hyväksytyistä Helsingin seudun vaihemaakuntakaavasta



Ote Kirkonkylän osayleiskaavaehdotuksesta



NURMIJÄRVI

Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava 2-116 *Ilvesvuoren työpaikka-alue* on hyväksytty 4.4.2012 ja kuulutettu lainvoimaiseksi 28.5.2012. 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

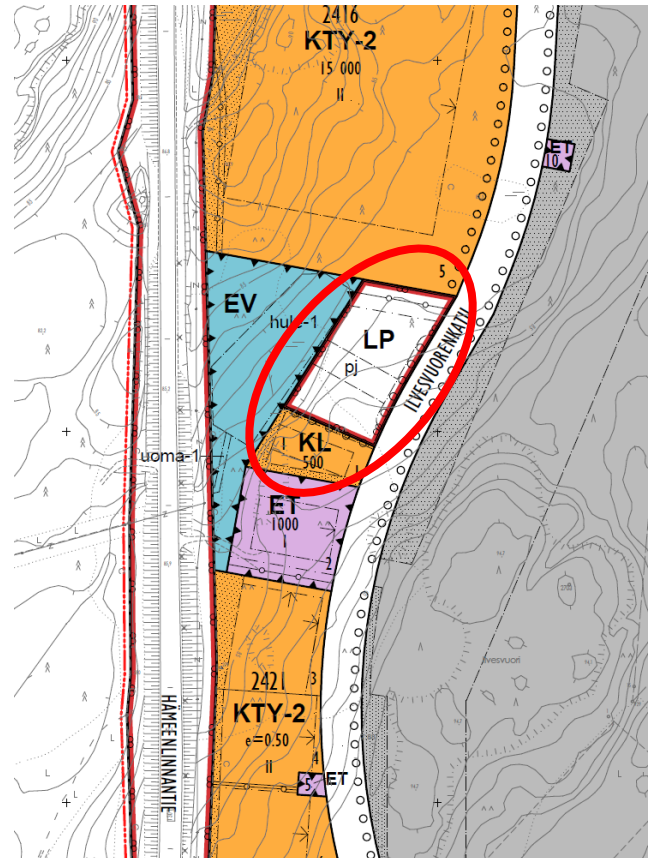
Asemakaavoituksen edistäminen ja tonttitarjonnan lisääminen on yksi kolmesta Nurmijärven maankäytön tavoiteohjelmassa (15.6.2020) linjatuista tavoitteista. Asemakaavamuutos on korin 1 A kohdan *I. Elinkeinoelämän hankkeiden edistäminen (elinvoima)* mukainen hanke.

Asemakaavoitusohjelmassa (2021–2025) ei ole esitetty kaavamuutokselle alustavaa aikataulua, mutta se on elinkeinoelämän edellyttämä asemakaavahanke. Asemakaavoitusohjelman mukaan elinkeinoelämän edellyttämien kaavahankkeiden eteneminen priorisoidaan tarvittaessa muiden kaavojen käsittelyaikataulua pidentäen.

Nurmijärven kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2013.

Kaava-alueella ei ole voimassa rakennuskieltoja.

Alue kuuluu Seveso-laitoksen konsultointivyöhykkeeseen. Alueen asemakaavoista ja



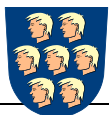
Ote voimassaolevasta asemakaavasta

siellä tapahtuvasta rakentamisesta on pyydetty lausunto Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes) ja pelastusviranomaiselta.

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



NURMIJÄRVI

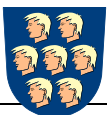
- Ilvesvuoren työpaikka-alueen asemakaavan meluselvitys, Ramboll 17.2.2012
- Ilvesvuoren työpaikka-alueen laajennuksen maa-ainesten ottosuunnitelma, Ramboll 30.11.2010
- Kirkonkylän selvitysalueen luonto ja maisema. Enviro & Ympäristösuunnittelu Oy 2005
- Kirkonkylän selvitysalueen luontselvitys 2013, luonnos 3.12.2013 (päivitetty 25.10.2018), Enviro Oy
- Lepakkoselvitys Nurmijärven Kirkonkylän osayleiskaavan laadintaa varten 2013, päivitetty 8.5.2018 ja 17.12.2020, Bathouse
- Lepakkoselvitys Nurmijärven Kirkonkylän osayleiskaavan laadintaa varten, Bathouse 2013
- Nurmijärven Kirkonkylän ja Rajamäen liikenneverkkoselvityksen päivitys, Strafica Oy 2014
- 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 huleve-siselvitys, 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. 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;



NURMIJÄRVI

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

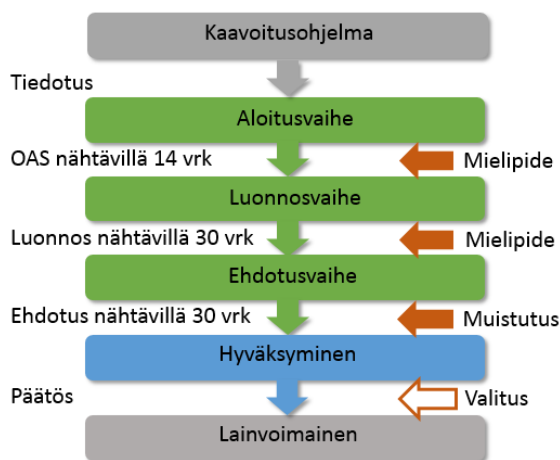
Asemakaavaluonnos laaditaan keväällä 2021. Kunnanhallituksen hyväksymä kaavaluonnos asetetaan alustavasti nähtäville 30 vuorokaudeksi. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, kuulutuksella sekä kunnan Internet-sivuilla ja osallisilla on mahdollisuus esittää siitä mielipiteitä. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö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

Ehdotusvaihe

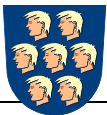
Kaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan hyväksymä kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 vuorokaudeksi. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, kuulutuksella sekä kunnan Internet-sivuilla. Osalliset voivat tehdä kaavaehdotuksesta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

Hyväksyminen

Asemakaava on vaikutuksiltaan vähäistä merkittävämpi ja sen hyväksyy asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta. Alustavasti asemakaavan muutos on tarkoitus saattaa hyväksymiskäsittelyyn keväällä 2022.



Asemakaavaprosessin osallistumisvaiheet kaavioesityksenä



NURMIJÄRVI

Kaavahankkeen osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden asukkaat ja maanomistajat
- Nurmijärven kunnan hallinto (mm. ympäristötoimiala) ja luottamuseliimet
- 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

Yhteystiedot

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

Marjaana Kokkonen
kaavavalmistaja
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.