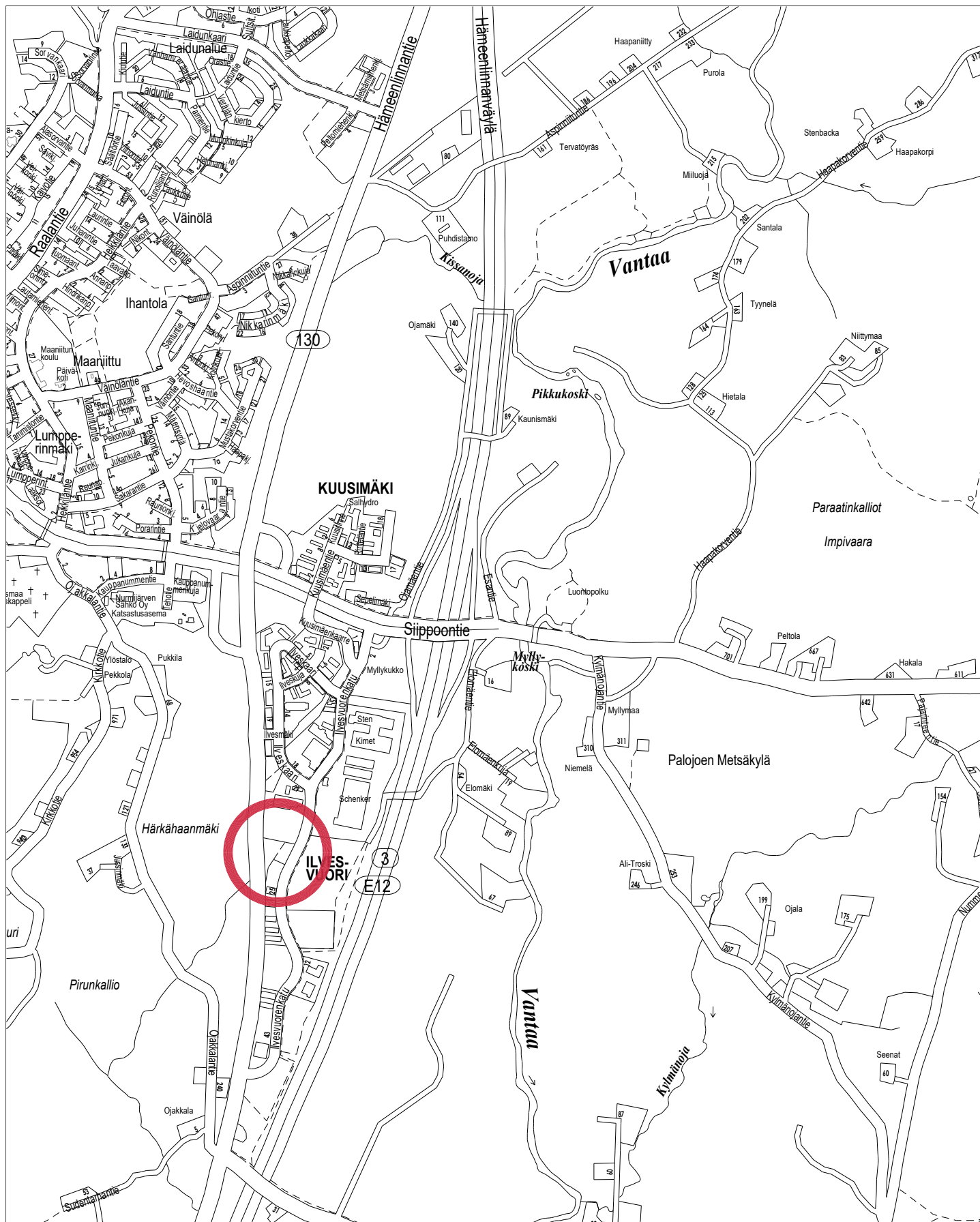




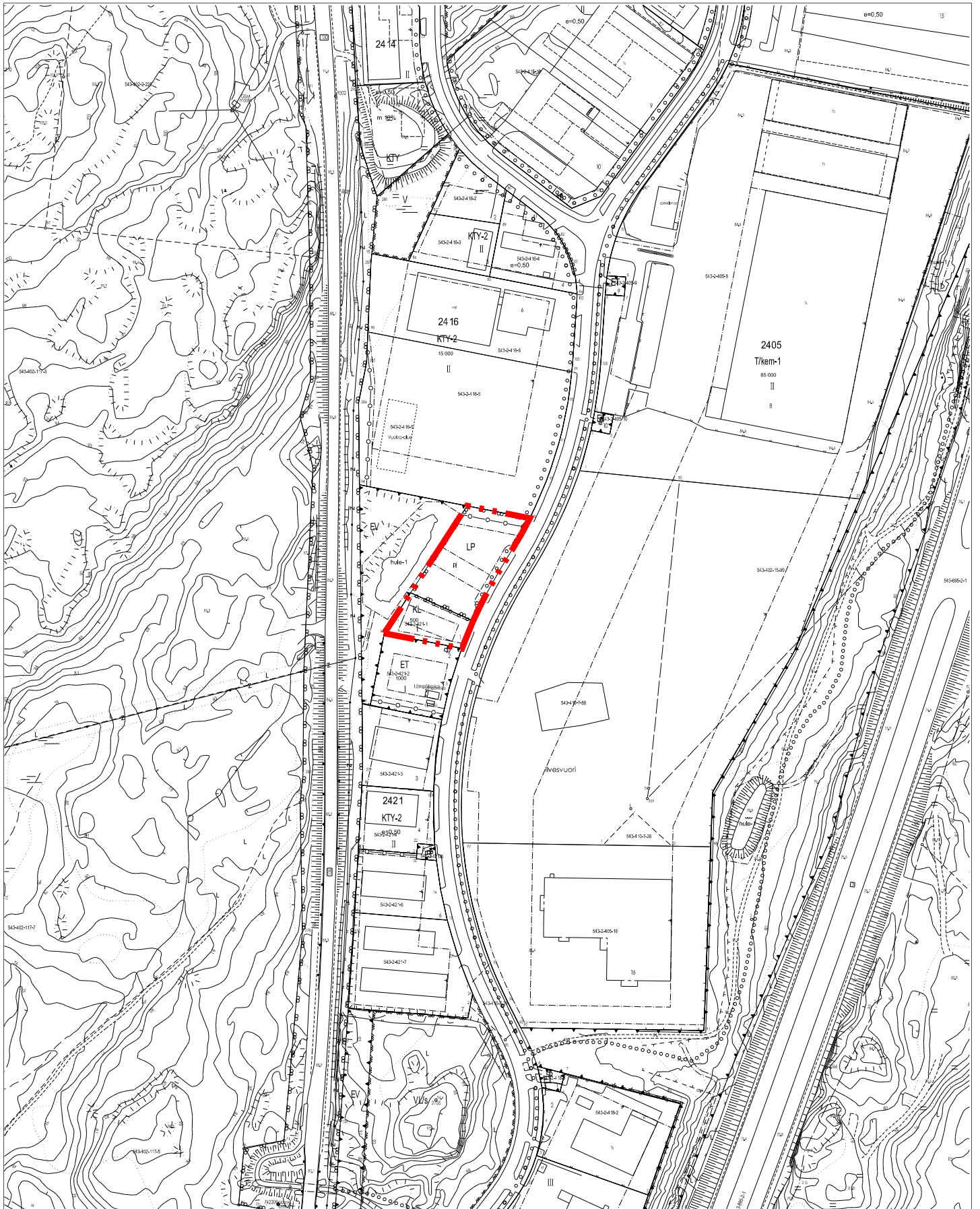
# NURMIJÄRVEN KUNTA

YMPÄRISTÖTOIMIALA Asemakaavoitus

ALUEEN SIJAINTI

KIRKONKYLÄ, ILVESVUORI

2-242 Ilvesvuorenkatu K2421 t1



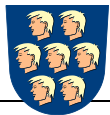
# NURMIJÄRVEN KUNTA

YMPÄRISTÖTOIMIALA Asemakaavoitus

KAAVOITETTAVA ALUE

KIRKONKYLÄ, ILVESVUORI

2-242 Ilvesvuorenkatu K2421 t1



NURMIJÄRVI

Sivu 1/5

Kaavatunnus: 2-242  
Asianro: 853/10.02.03/2020  
Päiväys: 9.6.2020

# KIRKONKYLÄ, ILVESVUORI 2-242 Ilvesvuorenkatu K2421 t1

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

# OAS

9.6.2020



## Suunnittelualan sijainti

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

## Alueen nykytilanne

Suunnittelualan pinta-ala on noin 0,6 ha. Alue on tyhjillään, mutta on jo esirakennettu.

## Mitä alueelle suunnitellaan?

Asemakaavamuutoksen tarve on tullut elinkeinoelämän tarpeesta. Asemakaavamuutoksella tarkistetaan asemakaavan kohdemerkinnät, rakennusoikeuden määrä sekä rakennusalan koko.

## Aloite kaavan muuttamiseksi

Alue ei ole rakentunut asemakaavan tultua voimaan 2012, minkä vuoksi on tullut tarve muuttaa asemakaavaa vastaamaan paremmin elinkeinoelämän tarpeita.

## Alueen maanomistus

Suunnitteluala on kunnan omistuksessa.



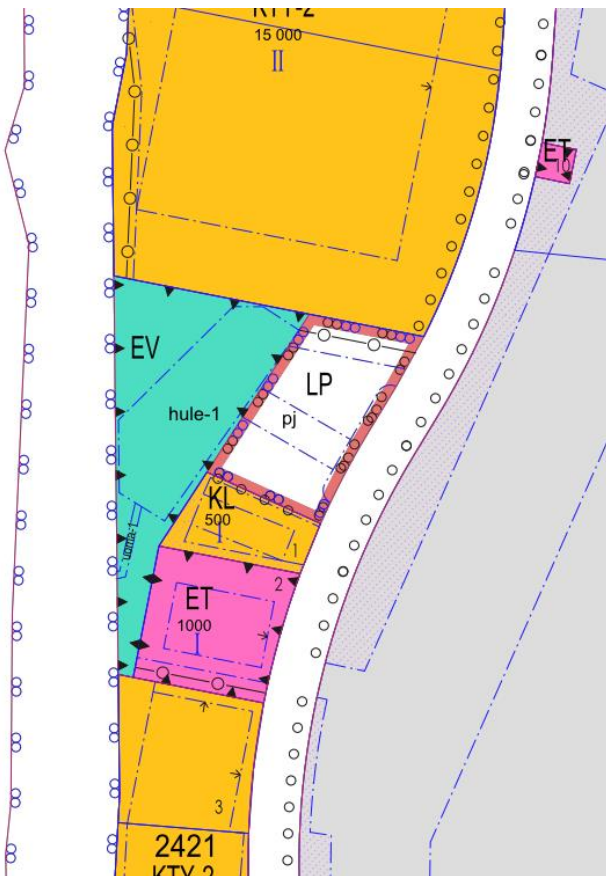
## NURMIJÄRVI

### Aluetta koskevat kaavat

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

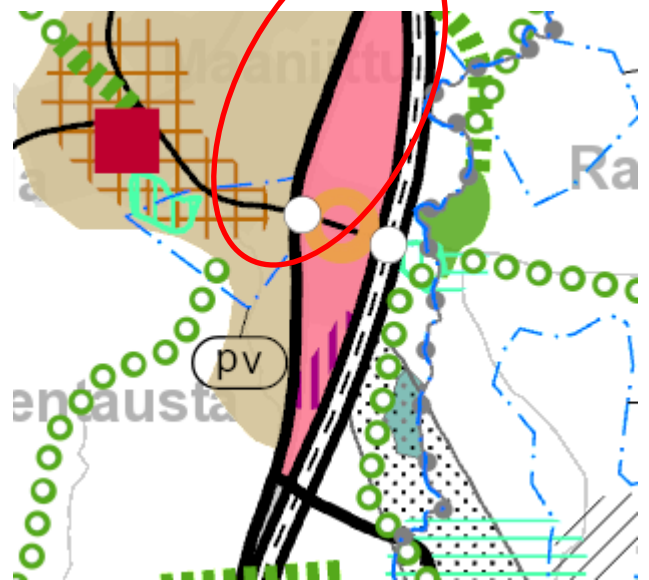
Kaava-alueella ei ole voimassa rakennuskieltoja.

Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava on hyväksytty 04.04.2012. Suunnittelualue on asemakaavassa osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (KL) ja yleiseksi pysäköintialueeksi (LP). Yleiselle pysäköintialueelle on osoitettu alue, johon saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman sekä alue, joka on varattu johtoa varten.



Ote ajantasa-asemakaavasta

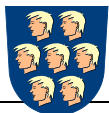
Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa alue on osoitettu merkittäväksi taajamatoimintojen ulkopuoliseksi työpaikka-alueeksi. Suunnittelualuetta sivuaa Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaavassa osoitettu alue, jolla sijaitsee merkittäviä kiviainesvarantoja.



Ote voimassa olevien Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmästä 2019

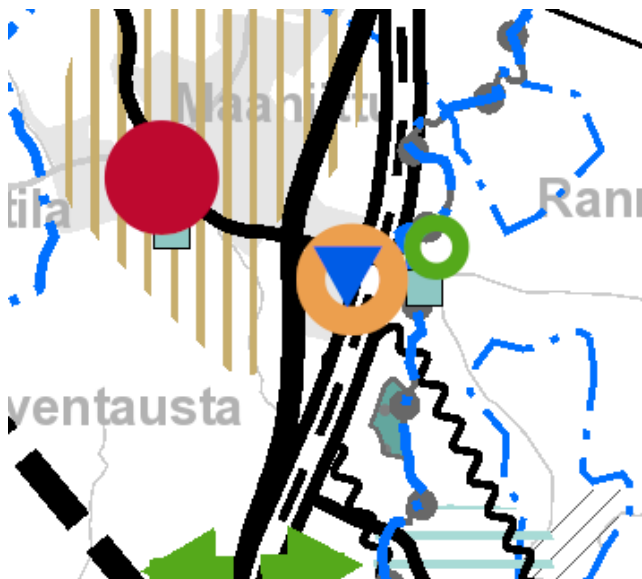
Uudesta, koko Uudellemaalle laadittavasta maakuntakaavasta käytetään nimeä Uusimaa-kaava 2050 ja sen aikatahtain on vuodessa 2050. Uusimaa-kaava 2050 on kaksipuolainen, eli se koostuu yleispiirteisestä pitkän aikavälin rakennekaavasta sekä tarkentavista seutukohtaisista vaihemaakuntakaavoista. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava kumoaa Nurmijärven alueen kaikki voimassa olevat ja lainvoimaiset maakuntakaavat. Kaava on hyväksytty maakuntahallituksessa 27.4.2020 ja maakuntavaltuuston on määrä hyväksyä se 9.6.2020.

Uusimaa-kaavassa alueen läheisyyteen on osoitettu kaupan alue ja liityntäpysäköintialue. Alue sijaitsee valtakunnallisesti merkittävän



## NURMIJÄRVI

kaksiajotaisen tien ja maakunnallisesti merkittävän tien välissä.



Uusimaa-kaava 2050, ehdotus

### Aluetta koskevat erilliset suunnitelmat ja päätökset

Nurmijärven maankäytön kehityskuvassa 2040 (25.5.2011) alue on työpaikka-alueita ja sitä sivuaa maakuntakaavan tilaa vaativan/erikoiskaupan suuryksikkö.

### Alueelle ja sen ympäristöön tehdyt selvitykset

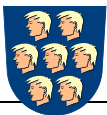
Alueelle ja sen läheisyyteen on laadittu mm. seuraavat selvitykset:

- Kirkonkylän selvitysalueen luonto ja maisema. Enviro & Ympäristösuunnittelu Oy 2005
- Kirkonkylän selvitysalueen luontoselvitys, 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 muorin mökin) rakennussuojelupäätös, Valtioneuvosto 1989
- Ilvesvuoren työpaikka-alueen Liikenneselvitys, Ramboll Oy 2011
- Ilvesvuoren työpaikka-alueen maanainesten ottosuunnitelma ja massatarkastelu, Ramboll Oy 2011
- Ilvesvuoren työpaikka-alueen katu- ja liittymäsuunnitelma, Ramboll Oy 2011
- Ilvesvuoren työpaikka-alueen hulevesisuunnitelma, Ramboll Oy 2011

### Asemakaavan muutoksen vaikutusten arviointi

Asemakaavan toteuttamisen vaikutukset arvioidaan kaavoituksen yhteydessä. Vaikutusten selvittäminen perustuu olemassa oleviin tai laadittaviin selvityksiin



## NURMIJÄRVI

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. Merkittävät välilliset ja välittömät vaikutukset maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1§ mukaan tulee antaa seuraavista:

- 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 kehittymiseen.

### Osallistuminen kaavahankkeessa

#### 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.

Kaavan valmistelijat ovat tavattavissa kunnanvirastolla sopimuksen mukaan.

#### Luonnosvaihe

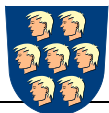
Asemakaavaluonnos laaditaan alustavasti syksyllä 2020. Kunnanhallituksen hyväksymä kaavaluonnos asetetaan alustavasti nähtäville 30 vuorokaudeksi. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, kuulutuksella sekä kunnan Internet-sivuilla ja osallisilla on mahdollisuus esittää siitä mielipiteitä. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyynnöin ja erillisin neuvotteluin.

#### Ehdotusvaihe

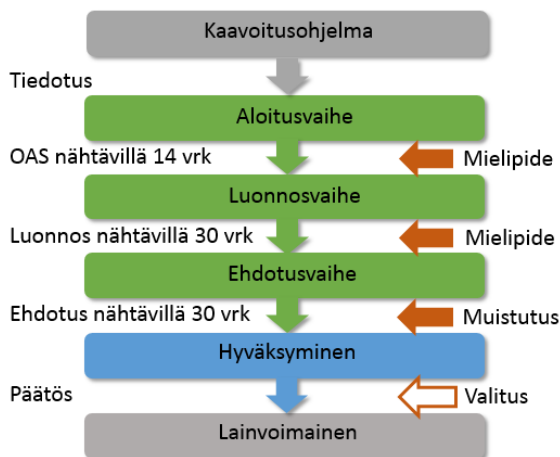
Kaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Kunnanhallituksen hyväksymä kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 vuorokaudeksi. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, kuulutuksella sekä kunnan Internet-sivuilla. Osalliset voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksen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

#### Hyväksyminen

Asemakaava on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy valtuusto. Alustavasti asemakaavan muutos hyväksytään keväällä 2021.



NURMIJÄRVI



Asemakaavaprosessin osallistumisvaiheetvaiheet kaavioesityksenä.

## Kaavahankkeen osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden asukkaat ja maanomistajat
- Nurmijärven kunnan hallinto (mm. Ympäristötoimiala ja luottamuselimet (asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta, kunnanhallitus, kunnanvaltuusto)
- muut viranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo; Uudenmaan liitto
- 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](http://www.nurmijarvi.fi). Kaava-asiakirjat ovat esillä asemakaavoituksen sivuilla asemakaavoitus, ajankohtaiset asemakaavahankkeet.

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

- kirjeillä osallisille (alueen maanomistajat)
- Nurmijärven Uutisissa
- kunnanviraston ilmoitustaululla tai kaavoituksen asiakaspalvelussa
- kunnan verkkosivuilla [www.nurmijarvi.fi](http://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](mailto:kunta@nurmijarvi.fi)

## Kaavaa valmistelevat

Salla Jäntti  
asemakaavasuunnittelija  
kaavan laatija  
040 317 2374

Marjaana Kokkonen  
kaavavalmistelijä  
040 317 2365

Sähköposti:  
[etunimi.sukunimi@nurmijarvi.fi](mailto:etunimi.sukunimi@nurmijarvi.fi)

## Aikataulu

Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosluonnos tulee käsittelyyn syksyllä 2020, muutosehdotus alkuvuodesta 2020 ja asemakaavan muutos tulee hyväksymiskäsittelyyn keväällä 2021.