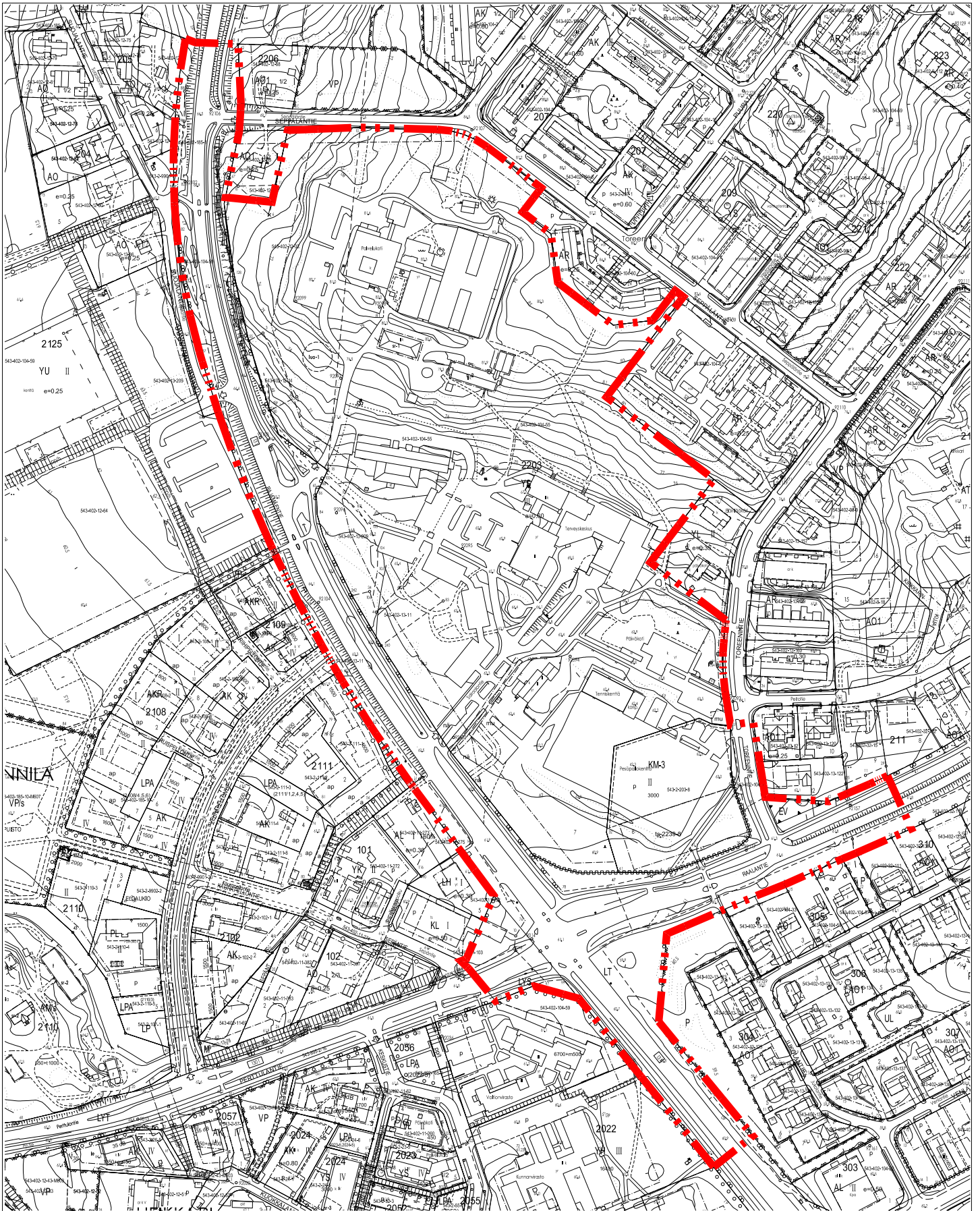


ALUEEN SIJAINTI

NURMIJÄRVEN KUNTA
YMPÄRISTÖTOIMIALA Asemakaavoitus

KIRKONKYLÄ

2-241 Toreeninkulma II



KAAVOITETTAVA ALUE

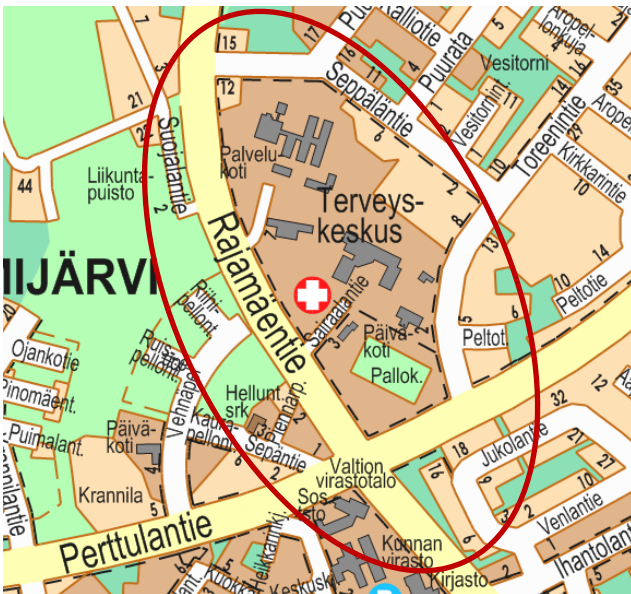
NURMIJÄRVEN KUNTA
YMPÄRISTÖTOIMIALA Asemakaavoitus

KIRKONKYLÄ

2-241 Toreeninkulma II



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma KIRKONKYLÄN TOREENIN KORTTELIA 2203 KOSKEVA ASEMAKAAVAN MUUTOS, II



Suunnittelualueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kirkonkylän keskusta-alueen pohjoisosassa, Rajamäentien ja Raalantien risteyksessä, Seppäläntien eteläpuolella. Varsinainen korttelialueen käyttötarkoituksen muutos keskittyy lähinnä nykyisen pallokentän alueelle. Lisäksi asemakaavan muutos koskee Rajamäentietä, Raalantietä, Helsingintietä, Toreenintietä ja Rajamäentien sekä Raalantien risteysaluetta korttelin kohdalla.

Alueen nykytilanne

Alueella sijaitsee julkisia rakennuksia kuten terveyskeskus, päiväkotijärjestelmä ja palvelutaloja. Alue on osittain puustoinen ja osittain avointa nurmi- tai paikoituskenttää. Alueella, johon varsinaista korttelialueen käyttötarkoituksen muutosta kaavaillaan sijaitsee pallokenttä, kevyen liikenteen väylä ja yhdyskuntateknisiä asennuksia.

Mitä alueelle suunnitellaan?

Alueelle suunnitellaan kaupallisten palvelujen aluetta, joka mahdollistaa voimassa olevassa asemakavassa osoitettua suuremman vähittäiskaupan suuryksikön sijoittamisen alueelle. Asemakaavan muutoksella edistetään Kirkonkylän palvelutarjonnan kehittämistä. Lisäksi tutkitaan Rajamäentien ja Sairaalan tien sekä Rajamäentien ja Raalantien risteysten liikenteen toimivuutta ja turvallisuutta. Asemakaavateknisistä syistä kaavamuuksot käsittää koko korttelialueen sekä maantie- ja katualuetta.

Aloite kaavan muuttamiseksi

Kaavamuuksot on tullut vireille kunnan aloitteesta.



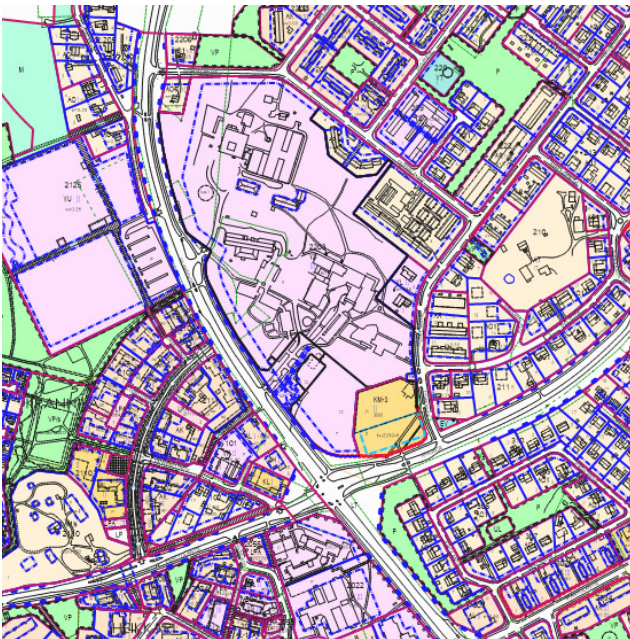
NURMIJÄRVI

Alueen maanomistus

Alue on pääosin Nurmijärven kunnan omistuksessa.

Aluetta koskevat kaavat

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 2017 (2-239) alue on sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS) ja yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osaa, pp. Lisäksi kaavamuutoksessa tarkasteltiin katu- ja liikennealuetta. Varsinaisesti vuonna 2017 hyväksytty asemakaavan muutos koski vähittäiskaupan suuryksikön sijoittumista Raalantien ja Rajamäentien risteykseen.

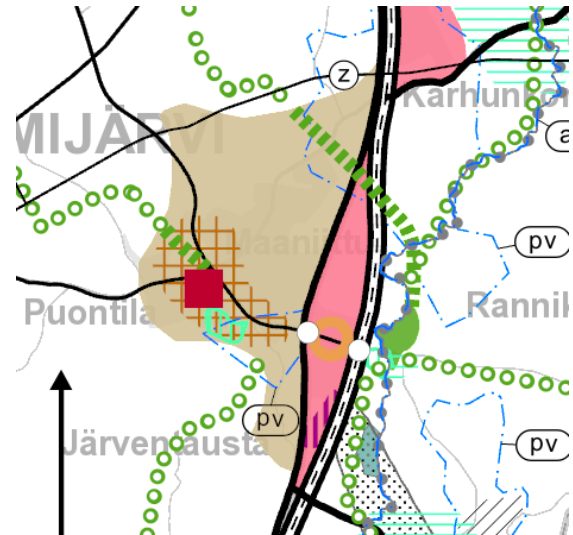


Ote ajantasakaavasta 2020.

Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kirkonkylän osayleiskaavaa laaditaan parhaillaan ja sen luonnos oli nähtävillä 2019.

Uudenmaan voimassa olevissa vaihemaa-kuntakaavoissa alue on keskusta-alueetta tiivistettävää aluetta, yhdystietä ja taajamatoimintojen aluetta. Uusimaakaava 2050, Helsingin seudun maakuntakaava

on hyväksytty maakuntavaltuustossa 25.08.2020. Siinä alue on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi ja keskustatoimintojen alueeksi sekä seudullisesti merkittäväksi tieksi.

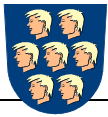


Uudenmaan maakuntakaava, yhdistelmäkartta 2020

Alueelle ja sen ympäristöön tehdyt selvitykset

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä:

- Nurmijärven kunnan kaupan palveluverkkoselvitys, Nurmijärven kunta & Santasalo Ky 2012. Päivitys WSP, 2016
- Nurmijärven Kirkonkylän ja Rajamäen liikenneverkkoselvitys 2007 ja sen päivitys, 2014, Strafica
- Nurmijärven rakennusperintöselvitys, arkkitehtitoimisto LPV, 2012
- Kirkonkylän keskustan rakennusperintökohteet, päivitys 2018
- Luonnos kiertoliittymästä Rajamäen- ja Raalantien risteykseen, Ramboll, 2010
- Toreeninkulman kaavoituksen liikennetarkastelut, 2016 Trafrix
- Toreeninkulman kaavoituksen liikennetarkastelut, päivitys 2020, WSP
- Nurmijärven Toreeninkulman asemakaavamuutoksen luontoselvitys, Enviro Oy, 2016



NURMIJÄRVI

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. Merkittävät välilliset ja välittömät vaikutukset ovat maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1§ mukaan

- 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

Osallistuminen kaavahankkeessa

Aloitusvaihe

Suunnitteluprosessi käynnistyy kun asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää kaavan vireille tulosta. Korona-epidemian aikana asiasta voi tehdä viranhaltijapäätöksen tekninen johtaja. Vireilletulosta ilmoitetaan kuulutuksella. Osallistuminen kaavahankkeessa esitetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, OAS, joka asetetaan nähtäville 14 vuorokaudeksi. OAS:iin liittyviä mielipiteitä ja huomautuksia voi esittää sen nähtävilläolokautana 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 lausuntopyyntöin ja erillisin neuvotteluihin.

Ehdotusvaihe

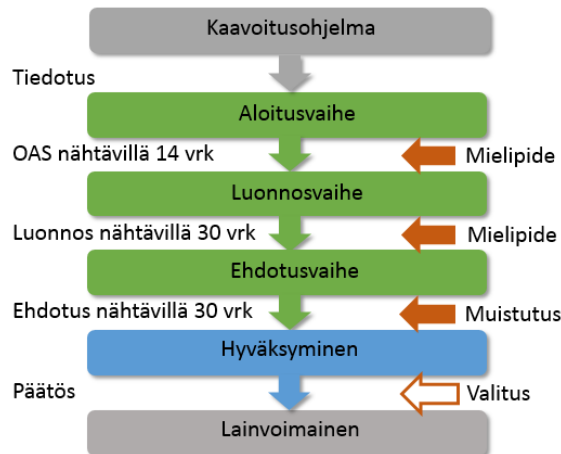
Asemakaavan muutosehdotus laaditaan alustavasti loppuvuodesta 2020. Kaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Kunnanhallituksen hyväksymä kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 vuorokaudeksi. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, kuulutuksella sekä kunnan Internet-sivuilla. Osalliset voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksen sen nähtävilläolokautana. Muistutus tulee osoittaa asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalle ja toimittaa kunnanviraston kirjaamoon. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyyntöin ja tarvittaessa erillisin neuvotteluihin.

Hyväksyminen

Asemakaava on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy valtuusto. Alustavasti asemakaavan muutos hyväksytään alkuvuodesta 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, Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo
- yritykset: Elisa Oyj, Nurmijärven Sähkö Oy

Kaavahankkeesta tiedottaminen

Kaavahankkeen etenemistä ja päätöksentekoa voi seurata Nurmijärven kunnan sivuilta osoitteesta www.nurmijarvi.fi. Kaava-asiakirjat ovat esillä asemakaavoituksen sivulla asemakaavoitus/ajankohtaiset asemakaavahankkeet.

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

- kirjeillä osallisille (alueen maanomistajat)

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

Asemakaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Nurmijärven Uutisissa.

Mielipiteet ja muistutukset

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

Kaavaa valmistelevat

Kaavoitusarkkitehti Katri Peltoniemi
puhelin 040 317 4660

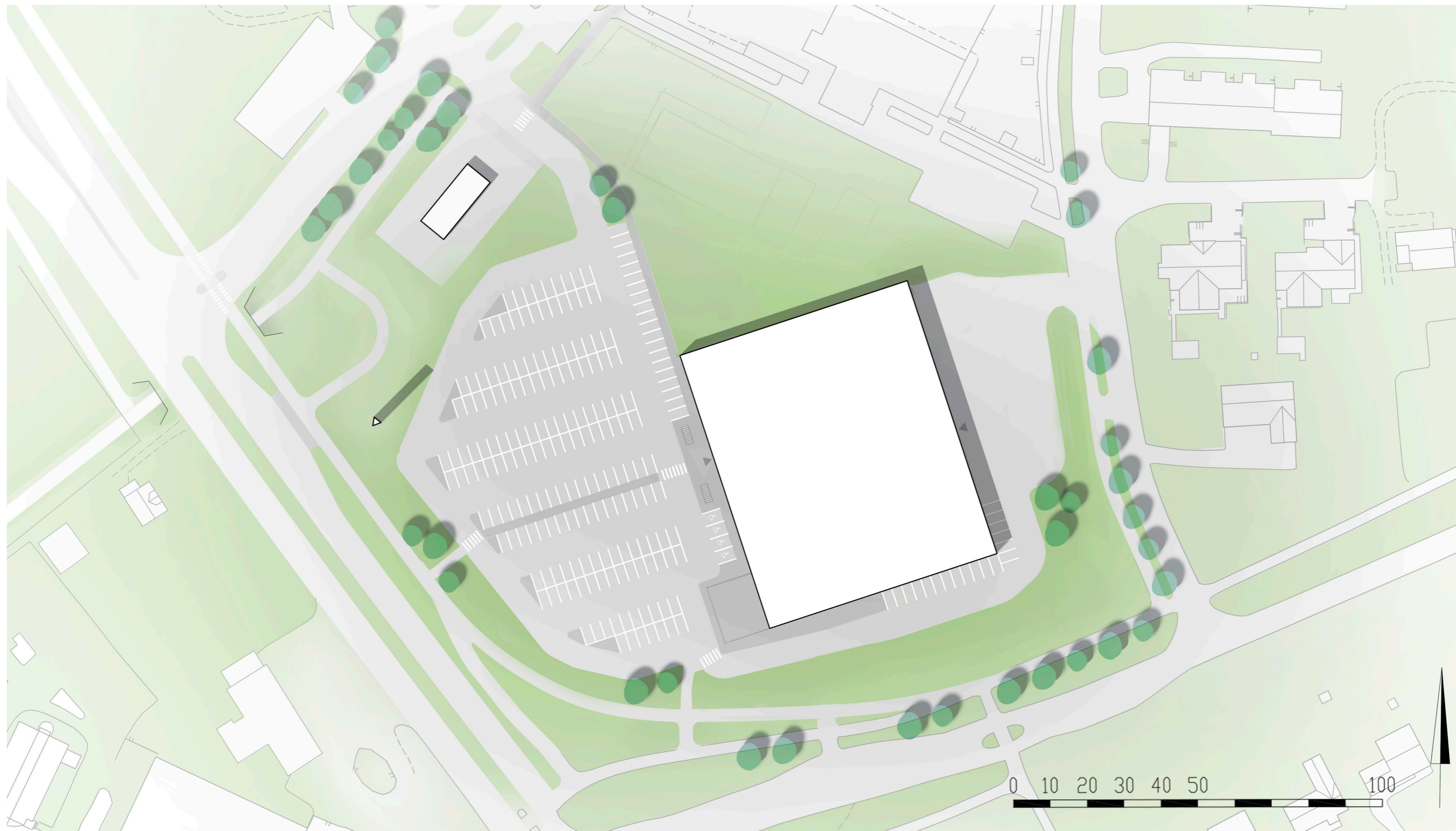
Marjaana Kokkonen
kaavavalmistelijä
040 317 2365

Sähköposti:

etunimi.sukunimi@nurmijarvi.fi

Aikataulu

Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosluonnos tulee käsittelyyn syksyn 2020 aikana, muutosehdotus talvella 2020 ja hyväksymiskäsittelyyn alkuvuodesta 2021.



NURMIJÄRVI

KIRKONKYLÄ, Toreni II

EHDOTUS

Havainnekuva 24.11.2020



Nurmijärven kunta /Ympäristötoimiala/Asemakaavoitus

Asemakaavan muutoksen selostus Kirkonkylä, Toreeni, kortteli 2203

Asemakaavan muutos koskee korttelin 2203 tontteja 7 ja 8, suojaviheraluetta sekä maantie- ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksen selostus koskee 24.11.2020 päivättyä asemakaavakarttaa.



Kaavan nimi ja tarkoitus

TOREENINKULMA II

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutoksella tutkitaan korttelin 2203 eteläosan osoittamista laajemmin liikerakennusten korttelialueeksi sekä siihen liittyviä liikennejärjestelyjä.

Nurmijärven kunta, Ympäristötoimiala, Asemakaavoitus

PL 37, 01901 Nurmijärvi

Puh. (09) 250 021 Faksi (09) 2500 2010

Email: kunta@nurmijarvi.fi

SISÄLLYSLUETTELO

1. PERUSTIEDOT	4
1.1 Kaava-alueen sijainti.....	4
1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus.....	5
1.3 Selostuksen liitteet.....	5
2. TIIVISTELMÄ.....	6
3. LÄHTÖKOHDAT	8
3.1 Alueen yleiskuvaus.....	8
3.1.2 Rakennettu ympäristö.....	8
3.1.3 Luonnonympäristö ja maaperä.....	10
3.1.4 Väestö.....	11
3.1.5 Palvelut.....	11
3.1.6 Työpaikat.....	13
3.1.7 Virkistys.....	13
3.1.8 Liikenne.....	13
3.1.9 Maanomistus.....	14
3.2 Suunnittelutilanne	15
3.2.1 Maakuntakaava.....	15
3.2.2 Yleiskaava ja Nurmijärven kunnan kehityskuva 2040.....	16
3.2.4 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	17
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	21
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	21
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	21
4.3.1 Osalliset.....	21
4.3.2 Vireille tulo.....	22
4.3.3 Osallistuminen, viranomaisyhteistyö ja vuorovaikutusmenettelyt.....	22
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	25
4.4 Asemakaavan muutoksen tavoitteet.....	25
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	25
4.5 Asemakaavaratkaisu ja sen vaikutukset	30
4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset.....	30
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	31

5.1 Asemakaavan muutoksen mitoitus ja aluevaraukset	32
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	35
5.4 Kaavan vaikutukset	35
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan	35
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	36
5.4.3 Muut vaikutukset.....	36
5.4.4 Asemakaavan muutoksen suhde yleiskaavan sisältövaatimukseen.....	37
5.4.5 Vaikutukset maakuntakaavaan	37
5.4.6 Vaikutukset yleiskaavaan	37
6. ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS	38

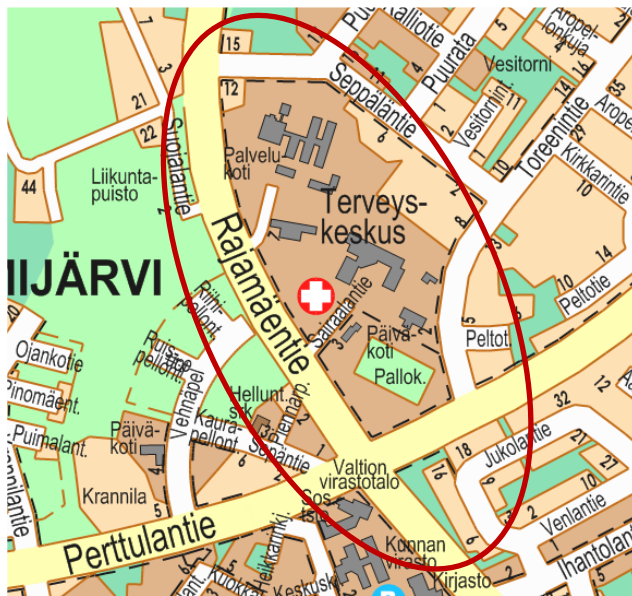


Kuva 1. Toreenin mäen rinteillä kasvaa sekametsää ja varttuneita mäntyjä.

1. PERUSTIEDOT

1.1 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kirkonkylän keskusta-alueen pohjoisosassa, Rajamäentien ja Raalantien risteyksessä, Seppäläntien eteläpuolella sekä Helsingintien, Toreenintien, Raalantien ja Rajamäentien alueella. Varsinainen korttelialueen käyttötarkoituksen muutos keskittyy lähinnä nykyisen pallokentän alueelle.



Kuva 2. Ote opaskartasta.



Kuva 3. Ilmakuva, Bloom Kartta Oy.

1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on Kirkonkylän Toreenin kortteli 2203, kaavatunnus 2-241.

Voimassa olevaa asemakaavaa tarkistetaan siten, että taajamarakenne tiivistyy ja vähittäiskaupan palvelutarjonta paranee Kirkonkylän keskustassa hyvien liikenneyhteyksien äärellä. Asemakaavan muutoksessa huomioidaan erityisesti kevyenliikenteen- ja joukkoliikenneyhteydet.

Alueelle suunnitellaan laajempaa kaupallisten palvelujen aluetta, joka mahdollistaa vähittäiskaupan suuryksikön sijoittamisen. Asemakaavan muutoksella edistetään Kirkonkylän palvelutarjonnan kilpailua alueella.

Alueen voimassa oleva asemakaavan mukainen rakennusoikeus on merkittävältä osalta toteutumaton.

1.3 Selostuksen liitteet

Asemakaavan muutoksen selostukseen on liitetty seuraavat asiakirjat:

- o alueen sijainti
- o asemakaavoitettava alue
- o osallistumis- ja arviointisuunnitelma, OAS
- o asemakaavakartta
- o asemakaavamerkinnot ja määräykset, etusivu
- o tilastolomake

Lisäksi asemakaavan muutosta varten on laadittu seuraavat selvitykset:

- Liikennetarkastelu, Trafifix, 2016 JA WSP 2020
- Kaupan palveluverkkoselvityksen päivitys, WSP, 2016 (Perustuu vuoden 2017 asemakaavan muutokseen)
- Luontoselvitys, Enviro, 2016
- Toreeninkulman asemakaava-alueen meluselvitys, Ramboll, 2017 ja 2020
- Lausunto Toreeninkulman AK-alueen ilmanlaadusta, Ramboll 2017

Alueen suunnitteluun liittyvät myös seuraavat selvitykset:

- Nurmijärven rakennusperintöselvitys, arkkitehtitoimisto LPV, 2012
- Nurmijärven Kirkonkylän ja Rajamäen liikenneverkkoselvitys 2007 ja sen päivitys, 2014, Strafica
- Krannila, liikenneselvitys, Strafica, 2008
- Nurmijärven kaupan palveluverkkoselvitys, Santasalo Ky, 2012

Selvitykset ovat tarvittavilta osin esillä asemakaavan muutoksen sivuilla osoitteessa <https://www.nurmijarvi.fi/kuntalaisen-palvelut/maankaytto-ja-liikenne/kaavoitus/>

2. TIIVISTELMÄ

Nurmijärven kunta on tehnyt aloitteen asemakaavan muuttamiseksi Kirkonkylän keskustan korttelissa 2203. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on tutkia aikaisempaa laajemman vähittäiskaupan suuryksikön sijoittamista Raalantien ja Rajamäentien risteuksen pohjoispuolelle, lähinnä terveyskeskuksen eteläpuoleiselle nurmi- ja pallokentän alueelle. Pallokenttä on aikaisemman asemakaavan muutoksen myötä siirtynyt läheiseen liikuntapuistoon. Asemakaavateknisistä syistä kaavamuuotos käsittää koko korttelialueen, eli nykyisen terveyskeskuksen ympäristöineen. Alue on pääosin Nurmijärven kunnan omistuksessa.

Kunnanhallitus on kokouksessaan 01.06.2020 päättänyt tehdä tontinluovutuksen esisopimuksen Lehto Tilat Oy:n kanssa noin 20 000 m² määräalasta alueella. Määräalalle muodostettavalle tontille on tarkoitus mahdollistaa päivittäistavara- ja/tai erikoistavarakaupan myymälän rakentaminen ja niitä palvelevat huolto- ja pysäköintijärjestelyt.

Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kirkonkylän osayleiskaavan laatiminen on käynnissä ja luonnos on ollut nähtävillä keväällä 2019. Uudenmaan voimassa olevissa vaihemaakuntakaavoissa alue on keskusta-alueetta ja taajamatoimintojen aluetta. Uusimaakaava 2050 on paraikaa hyväksyttävänä maakuntavaltuustossa. Siinä alue on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi ja keskusta-alueeksi.

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 2017 alue on pääosin sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS). Lisäksi kaava-alueeseen kuuluu liikerakennusten korttelialuetta (KM-3), suojaviheraluetta (EV) katualuetta ja liikennealuetta, kauttakulku-, sisääntulo- ja ohitustie tie-, vier-, suoja- ja näkemäalueineen (LT). Korttelialueen käyttämätöntä rakennusoikeutta on runsaasti jäljellä.

Alueella sijaitsee julkisia rakennuksia kuten terveyskeskus, päiväkotia ja palvelutaloja. Alue on osittain puustoista ja osittain avointa nurmi- tai paikoituskenttää. Alueella, johon korttelialueen käyttötarkoituksen muutosta kaavillaan, sijaitsee pallokenttä, kevyen liikenteen väylä ja yhdyskuntateknisiä verkostoja.

Alueen asemakaavan muutoksen perusteet ovat samat kuin vuonna 2017 lainvoiman saaneessa asemakaavan muutoksessa:

MRL 5 §:n mukaan alueiden käytön suunnittelun tavoitteen on edistää elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja toimivan kilpailun kehittymistä. Kirkonkylän keskustan laajentuessa pohjoiseen, uusien kaavahankkeiden myötä, on keskustan Toreenin puoleisten palvelujen kehittäminen perusteltua niin palvelujen saatavuuden kuin kilpailun kehittämisenkin näkökulmasta. Yleis- ja asemakaavoitus ovat tutkineet vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumisvaihtoehtoja Kirkonkylän keskustan alueella keskustan elinvoimaisuuden, liikenteen saavutettavuuden, autopaikoituksen riittävyyden sekä liiketilojen toteutettavuuden ja näkyvyyden kannalta tarkasteltuna. Yleiskaavoitus on laatinut alustavan osayleiskaavatasoisen karttatarkastelun tällaisista suuryksiköille soveltuvista alueista. Nyt suunniteltavana oleva alue sisältyy edellä mainittuun aluerajaukseen. Kaupalliset palvelut ovat jo nykytilanteessa toiminnan luonteen vuoksi sijoittuneet keskustassa pääosin Rajamäentien-Helsingintien varteen ja osittain torin ympäristöön.

Asemakaavan muutoksessa tarkastellaan alueen käyttötarkoituksen muutoksen vaikutuksia liittyvillä katualueilla sekä huomioidaan Raalantien ja Rajamäentien risteuksen kiertoliittymän tilavaraus sekä uudet liittymäjärjestelyt Sairaalantiellä.

Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy valtuusto.



Kuva 4. Suunnittelualue risteyksestä Rajamäentien suunnasta katsottuna



Kuva 5. Ilmakuva Kirkonkylän keskusta-alueesta etelästä katsottuna. Terveyskeskuksen mäki ja risteuksen nurmikenttä näkyvät kuvassa taka-alalla. Kuva vuodelta 2013.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on pääosin Nurmijärven kunnan omistuksessa. Korttelialue on osittain avointa nurmi- tai paikoituskenttää ja osittain metsäistä mäenrinnettä. Alueen korkeusasemat ovat vaihtelevat. Korttelialueella on pääosin terveydenhuoltoa palvelevia rakennuksia sekä palvelutaloja ja päiväkotia. Alueen rakennukset ovat eri aikakausilta.

Kaavoitettavan korttelialueen pinta-ala on n. 14,0 ha. Kaava-alueeseen kuuluu katualuetta n. 6,7 ha. Kokonaisuudessaan suunnittelualan pinta-ala on n. 20,6 ha.

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoa palvelevalla korttelialueella on useita rakennuksia, jotka palvelevat pääosin terveydenhuoltoa ja julkisia palveluja. Alueella on myös palvelutaloja ja yksi päiväkotia. Rakennukset sijoittuvat pääosin metsäiselle rinteelle, liikennealueiden varret ovat alavampia, rakentamattomia viher- tai paikoituskenttiä. Alueella on yhdyskuntateknisiä verkostoja ja kevyen liikenteen väylä.

Nurmijärven rakennusperintöselvityksen mukaan alueella on kaksi rakennussuojelun kannalta merkittävää kohdetta. Rakennukset ovat vanhoja Heikkarinmäen palvelu- ja kunnalliskodin rakennuksia.

Terveyskeskusta on laajennettu viime vuosina ja sen alueelle jää edelleen runsaasti käyttämätöntä rakennusoikeutta mahdollisia laajennus- tai kehittämistoimenpiteitä varten.



Kuva 6. Alueen olemassa oleva rakennuskanta ja edellisen asemakaavan muutoksen 2017 alue rajausta (harmaa viiva).

Suojeltavat rakennukset on merkitty punaisella värillä ja voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu KM-3 korttelialue punaisella kehällä.

Rakennuksista eteläisin puretaan asemakaavan muutoksen tieltä.

Mäen päällä sijaitseva terveyskeskuksen vuodeosasto on rakennettu alunperin 1978. Rakennusta on laajennettu 1990-luvulla ja siihen on vuonna 2002 tehty merkittävä julkisivumuutos, jossa rakennuksen kattomuoto on muutettu tasakatosta aumakatoksi.

Terveyskeskus on rakennettu vuonna 1954 ja sitä on laajennettu 70- ja 90-luvulla. Viimeinen laajennusosa on valmistunut vuonna 2013. Rakennuksen vanhin osa jää laajennusten taakse, rinteen puolelle. Rakennus on laajennusten ja muutostöiden myötä muuttunut merkittävästi alkuperäisestä. Alkuperäisen rakennuksen on suunnitellut Einari Teräsvirta. Se oli hahmoltaan melko yksinkertainen harjakattoinen rapattu rakennus.

Vuonna 1963 alunperin asuinrakennukseksi rakennettu päiväkoti on toiminut myös sosiaalitoimistona. Rakennuksessa on tehty muutostöitä käyttötarkoituksen muutoksen vuoksi. Tekninen lautakunta on päättänyt rakennuksesta luopumisesta. rakennus puretaan laadittavan kaavamutoksen mukaisen rakentamisen tieltä.

Kirkonkylän päiväkoti on vuonna 1976 rakennettu matala aikakaudelleen tyypillinen tasakattoinen rakennus. Rakennus on säilynyt melko alkuperäisenä.

Heikkarinmäen suojeltavien rakennusten alapuolella rinteessä sijaitsee uusi palvelutalo, joka on valmistunut 2013.

Lisäksi alueella sijaitsee muutamia pienempiä rakennuksia.



Kuva 7. Ylärivissä vasemmalla terveyskeskuksen vuodeosasto, oikealla terveyskeskuksen vanhin osa, alhaalla vasemmalla päiväkodiksi muutettu asuinrakennus ja oikealla Kirkonkylän päiväkoti.



Kuvat 8. ja 9. Palvelu- ja kunnalliskodin vanhemmat rakennukset on rakennusperintöselvityksessä esitetty säilytettäviksi ja vaalittavaksi.

Nurmijärven rakennusperintöselvityksessä suojeltaviksi esitetyistä rakennuksista vanhempi on nykyisen palvelukodin vanhempi osa, entinen kunnalliskoti. Se on rakennettu vuonna 1928 ja sen on suunnitellut arkkitehti Matti Paalanen. Rakennus on kolmikerroksinen ja aumakattoinen. Se edustaa hyvin aikakautensa tyyli-ihanteita ja on säilynyt sille ominaisena.

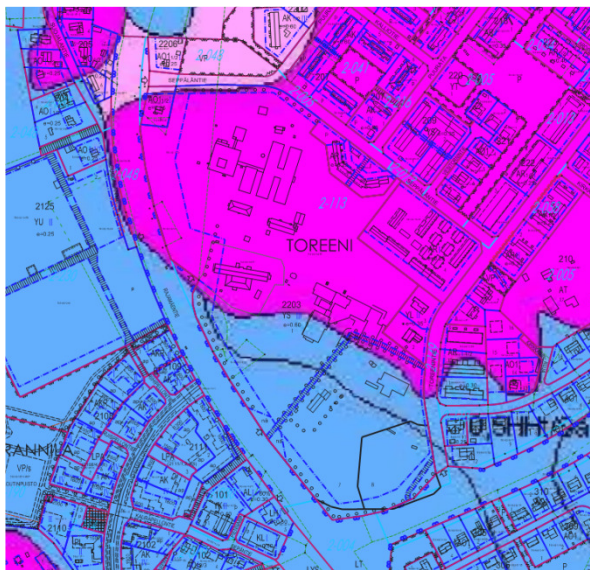
Vieressä sijaitseva palvelukodin uudempi, 1954 rakennettu laajennusosa, "sairasosasto", on myös arkkitehti Paalasan suunnittelema. Rakennus on kolmikerroksinen ja satulakattoinen. Se on ulkoasultaan 1950-luvun pehmeän funktionalismin edustaja ja säilynyt aikakaudelleen ominaisena.

3.1.3 Luonnonympäristö ja maaperä

Luonnonympäristö on pääosin metsäistä rinnettä ja avointa nurmi- tai paikoituskenttää. Korttelialueen käyttötarkoituksen muutosalueella on pallokenttä ja avointa nurmikenttää sekä kevyenliikenteen väylä.

Luontoselvityksessä todetaan, että selvitysalueella ei yhden paikallisesti arvokkaan luontokohteen lisäksi ole havaittu sellaisia arvokkaita luontokohteita, lajiesiintymiä tai muita erityisiä luontoarvoja, jotka tulisi huomioida maankäytön suunnittelussa. Alueen luoteisosan paikallisesti arvokkaalla kalliopaljastumalla on havaittu mm. silmällä pidettävää ketoneilikkää. (Luontoselvitys, Enviro, 2016). Alueen puuston maisemallinen arvo on kuitenkin merkittävä.

Alueen maaperä on rinteiden osalta kalliota ja alavien alueiden osalta savea.



Kuva 10. Ote maaperäkartasta, punainen väri on kalliota ja sininen savea.

3.1.4 Väestö

Kirkonkylän alueella asuu 8172 asukasta (tilastotieto vuodelta 2019). Alueen asukasluvun ennustetaan kasvavan 9156 asukkaaseen vuoteen 2035 mennessä. Alueen lähiympäristössä on taajaluonteista kerros-, rivi- ja omakotitaloasutusta. Palvelutaloja lukuun ottamatta itse kaavoitettavalla alueella ei juuri ole asutusta, vaan rakennukset ovat lähinnä julkisia palvelurakennuksia. Alue sijaitsee keskeisesti Kirkonkylän keskusta-alueella ja on keskustan asukkaiden saavutettavissa myös kevyen liikenteen keinoin.

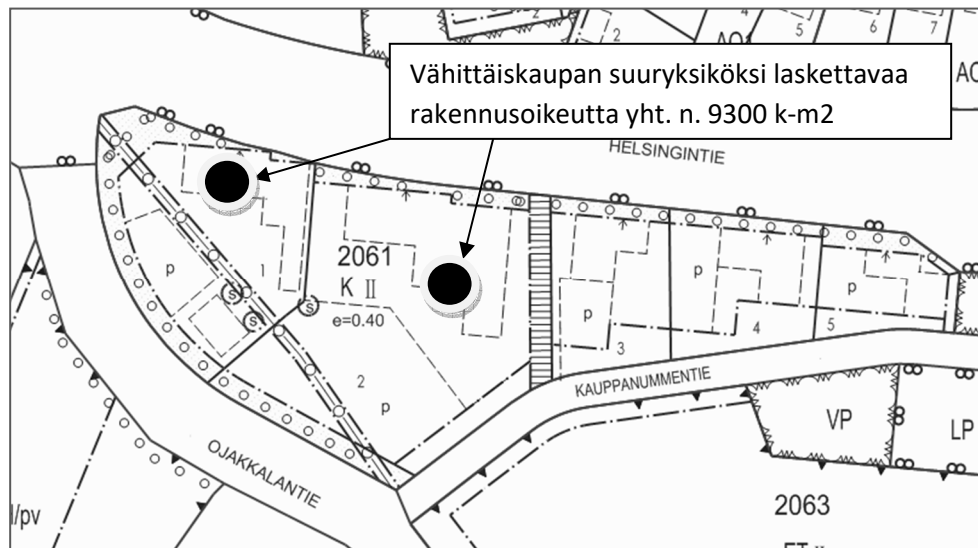
3.1.5 Palvelut

Alue liittyy läheisesti keskustan palveluihin ja Kirkonkylän liikunta-alueeseen Rajamäen- Helsingintien länsipuolella. Alueen läheisyydessä on kouluja ja päiväkotia, kirjasto sekä kunnanvirasto. Alueelle ovat pääosin keskittyneet Kirkonkylän terveyspalvelut. Kirkonkylän alueen palvelutarve tulee kasvamaan asukasmäärän lisääntymisen myötä. Palvelujen tarve on esitetty Nurmijärven kunnan kaupan palveluverkkoselvityksessä 2012, Santasalo Ky ja päivitys WSP 2016, ja Nurmijärven kunnan palveluverkkoselvityksessä.

Vähittäiskaupan palvelut ja niiden mitoitus

Kirkonkylän keskustassa on neljä päivittäistavarakauppaa, joista kaksi voidaan kokonsa puolesta laskea ns. vähittäiskaupan suuryksiköiksi. Lisäksi keskustan alueella on kaksi pientä päivittäistavarakauppaa, apteekki ja sisustusrautakauppa. Keskustasta on viime vuosina poistunut kaksi päivittäistavarakauppaa ja yhden liiketila on pienentynyt. Lisäksi keskustassa on pieniä erikoistavaran kauppoja sekä kahviloita ja ravintoloita.

Vähittäiskaupan suuryksiköitä tai niihin rinnastettavia korttelialueita on Kirkonkylän keskustassa yhteensä noin 15 000 k-m². Näistä korttelin 2061 rautakaupan tontti on saanut kaavamuutoksen myötä korttelialueen käyttötarkoituksen KM, vähittäiskaupan suuryksikkö, jolla päivittäistavarakauppa on sallittu. Muiden suurempien päivittäistavarakauppojen toiminnan jatkuminen nykyisellään edellyttää jatkossa uuden lainsäädännön mukaisesti kaavamerkintää, eli asemakaavan muutosta. Maakuntakaava mahdollistaa enintään 30 000 k-m² vähittäiskaupan liiketilaa Kirkonkylän keskusta-alueella



Kuva 11. Ote ajantasakaavasta. Korttelissa 2061 vähittäiskaupan liiketiloja on tontilla 1 ja 2. Tontilla 1 sijaitsee rautakauppa ja tontilla 2 sijaitsee vähittäiskaupan suuryksiköksi luettava päivittäistavarakauppa, S-market. Tontit 3, 4 ja 5 ovat toteutuneet lähinnä muina liiketiloina tai asumisena, eivätkä tonttien rakennusoikeudet tai kaavamääräys mahdollista vähittäiskaupan suuryksikköä.



Kuva 12. Ote ajantasakaavasta. Kortteli 2028 kuuluu kaavamuutosalueeseen, jossa asemakaavaa tarkistetaan. Kortteleissa 2018 ja 2043 on lähinnä pieniä liiketiloja, jotka ovat osittain tyhjiillään. Ne eivät toteutuksensa puolesta sovellu vähittäiskaupan suuryksiköiksi. Korttelissa 2051 on vähittäiskaupan suuryksiköksi luettava päivittäistavarakauppa, K-supermarket. Korttelissa 303 ja 2043 päivittäistavarakauppojen toiminta on lakannut.

3.1.6 Työpaikat

Kaava-alueella on runsaasti terveyden ja vanhusten hoitoon liittyviä työpaikkoja.

3.1.7 Virkistys

Läheinen liikuntapuisto tarjoaa mahdollisuuksia virkistykseen yhdessä Parkkimäen ulkoilualan kanssa.

3.1.8 Liikenne

Katuverkko ja maantiet

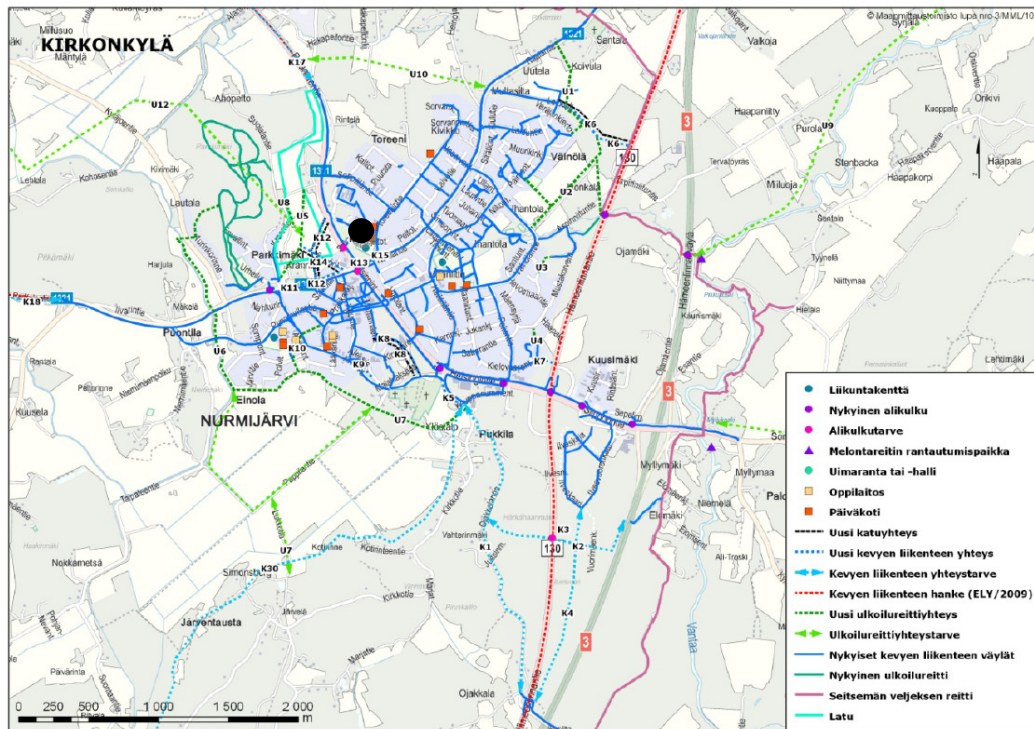
Suunnittelualue rajautuu Rajamäentiehen ja Raalantiehen. Raalantie on asemakaavan muutoksen osalta katualuetta ja Rajamäentie sekä sen risteys Raalantien kanssa maantien aluetta. Alueen ohi suuntautuu runsaasti liikennettä Rajamäelle, Hyvinkäälle, Helsinkiin ja Perttulan sekä Röykän suuntaan. Lisäksi alueella sijaitsee Toreenintie, joka on katualuetta ja Sairaalantie, joka on toistaiseksi asemakaavan mukaista korttelialuetta. Alue on hyvin saavutettavissa ajoneuvoliikenteen keinoin. Liikennöidyt alueet ovat pääosin korttelialuetta. Alueella on sisäinen paikoitusalueiden, ajoyhteyksien ja kevyenliikenteen muodostama verkosto.

Joukkoliikenne

Uudenmaan ELY-keskuksen v. 2011 hyväksymän palvelutasoselvityksen mukaan Nurmijärven kirkonkylältä tulee järjestää houkuttelevan tason palvelua Helsingin ja Nurmijärven välisessä joukkoliikenteessä. Houkuttelevan palvelutason vuoroväli on arkiruuhkaliikenteessä 15-30 minuuttia. Muilta osin Kirkonkylältä on kohtalaiset kulkuyhteydet Rajamäen ja Hyvinkään suuntaan sekä mm. Klaukkalaan. Lisäksi kunnassa on käytettävissä palveluliikenne Kivenkyty, joka mahdollistaa arkipäivien kulkemista tältäkin asemakaava-alueelta Nurmijärven sisäisiin matkoihin. Asemakaava-alue on saavutettavissa joukkoliikenteellä erittäin hyvin. Vuorotarjonta on kattavaa niin työpaikka- kuin asiointiliikenteenkin osalta. Vuorotarjontaa on myös viikonloppuisin. Kunta tukee joukkoliikenteen järjestämistä merkittävästi, joten mm. lipputuotevalikoima on kattava ja lipun hinnat ovat kilpailukykyisiä omalla henkilöautolla kulkemiseen verrattaessa.

Kevyt liikenne

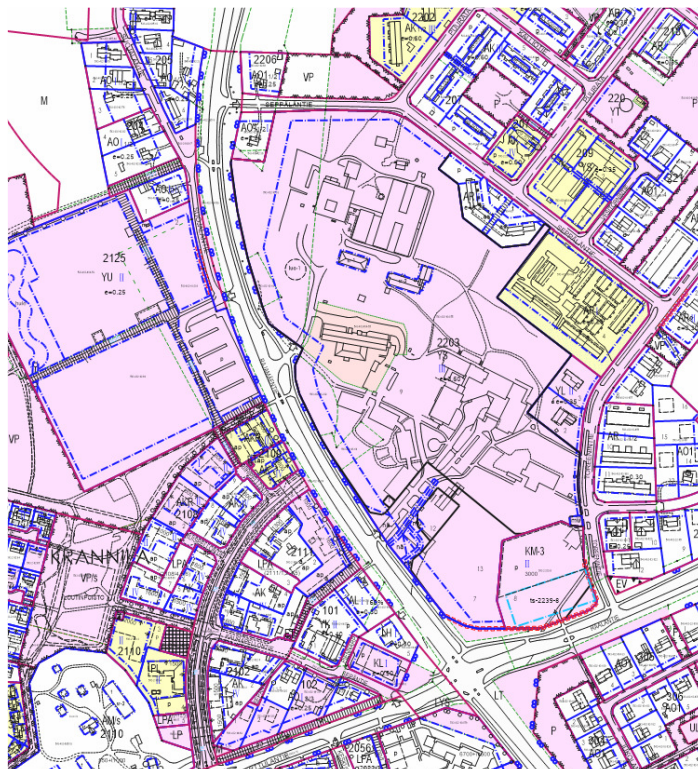
Kevyen liikenteen reiteistä on tehty vuonna 2010 Nurmijärven kevyen liikenteen verkoston ja ulkoilureitistön suunnitelma, sekä Nurmijärven kunnan liikenneturvallisuussuunnitelma, jonka päivitys on käynnissä. Kirkonkylältä on kevyenliikenteen reitti Ilvesvuoren kautta aina Tuusulaan saakka. Kevyenliikenteen väylä ulottuu myös Rajamäelle ja reitti on yhtenäinen Herusten kautta Hyvinkäälle asti. Asemakaava-alueen tuntumaan on suunniteltu tilavaraukset kevyen liikenteen alikulkukäytävälle Rajamäentielle.



Kuva 13. Alue sijaitsee kattavan kevyenliikenteen verkoston sisällä. Ote Nurmijärven kevyen liikenteen verkoston ja ulkoilureitistön suunnitelmasta 2010. Kevyen liikenteen verkosto esitetty kuvassa sinisellä värillä.

3.1.9 Maanomistus

Alue on pääosin Nurmijärven kunnan omistuksessa.



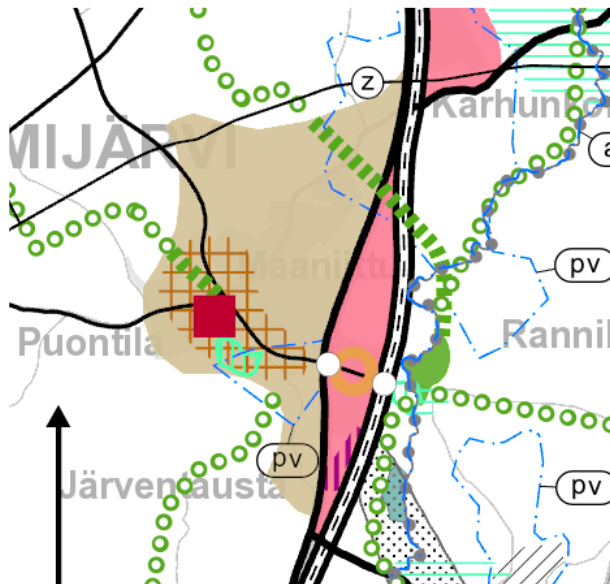
Kuva 14. Kunnan maanomistus on esitetty vaaleanpunaisella ja kunnan vuokraamien tonttien alueet keltaisella värillä.

3.2 Suunnittelutilanne

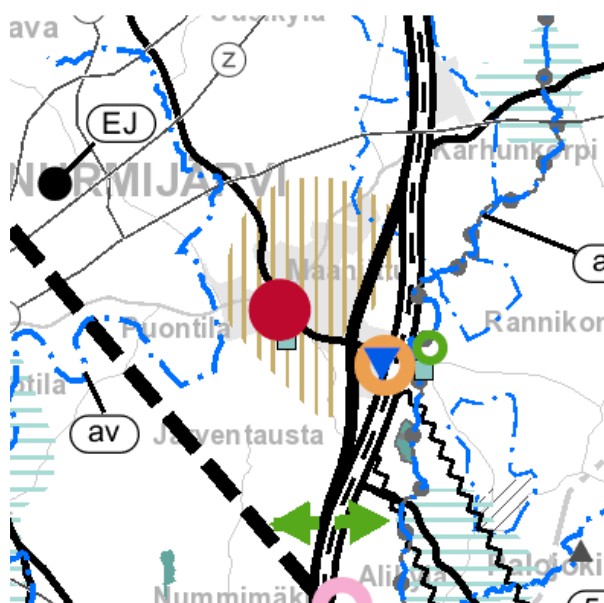
3.2.1 Maakuntakaava

Uudenmaan voimassa olevissa vaihemaakuntakaavoissa alue on keskusta-alueita tiivistettävää aluetta, yhdystietä ja taajamatoimintojen aluetta. Uusimaakaava 2050, Helsingin seudun maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 25.08.2020. Siinä alue on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi ja keskustatoimintojen alueeksi sekä seudullisesti merkittäväksi tieksi.

Voimassa olevan maakuntakaavan mukaisen kaupan suuryksiköiden suuryksikköraja Nurmijärven Kirkonkylän keskusta-alueella on 5000 k-m². Päivittäistavarakaupan osalta suuryksikön alaraja on 2000 k-m², ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta. Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan aluetta, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön.



Kuva 15. ote epävirallisesta maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta, 2020.

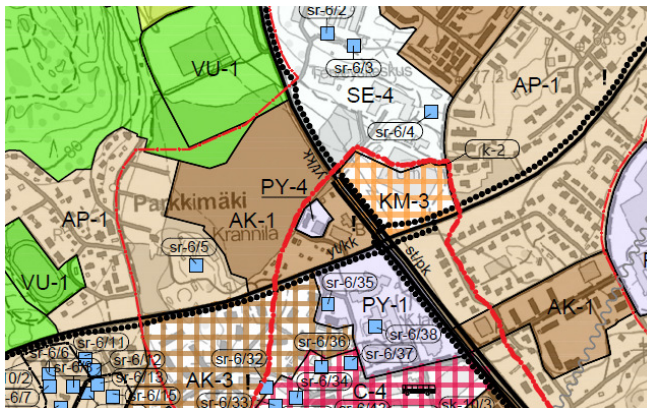


Kuva 16. ote Uusimaa-kaava 2050, Helsingin seudun vaihemaakuntakaavasta, ehdotus.

3.2.2 Yleiskaava

Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Asemakaavaan muutos tulee valmistella yleiskaavan sisältövaatimukset huomioiden.

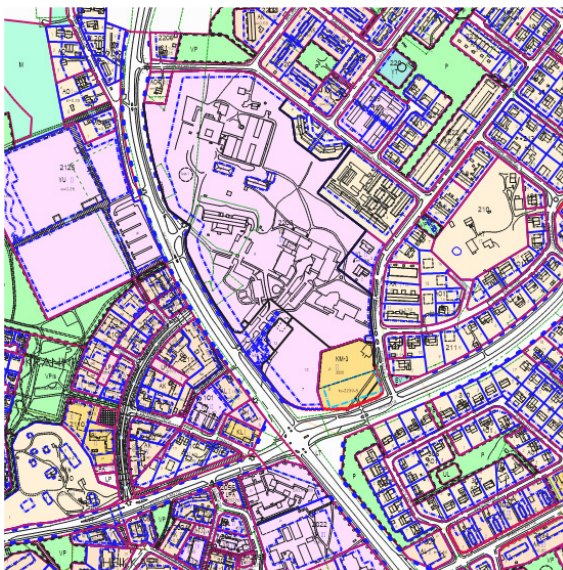
Nurmijärven kunnassa on käynnissä Kirkonkylän osayleiskaavan laatiminen. Luonnos on ollut nähtävillä keväällä 2019. Nyt käsiteltävä korttelialueen käyttötarkoituksen muutos sijoittuu osayleiskaavaluonnoksessa määritellylle keskustatoimintojen vyöhykkeelle, k-2 ja kaupallisten palvelujen alueelle, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön, KM-3. Muu osa alueesta on pääosin selvitysalueita, SE-4.



Kuva 17. Ote osayleiskaavaluonnoksesta, jossa on esitetty punaisella viivalla keskustatoimintojen vyöhyke, k-2

3.2.3 Voimassa oleva asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 2017 alue on sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS) ja liikerakennusten korttelialuetta (KM-3), jolle saa sijoittaa paikallisesti merkittävän vähittäiskaupansuuryksikön. Lisäksi kaavamutoksessa tarkastellaan katu- ja liikennealuetta. Asemakaavan mukainen rakennusoikeus alueella on toteutunut vain osittain.



Kuva 18. Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

3.2.4 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

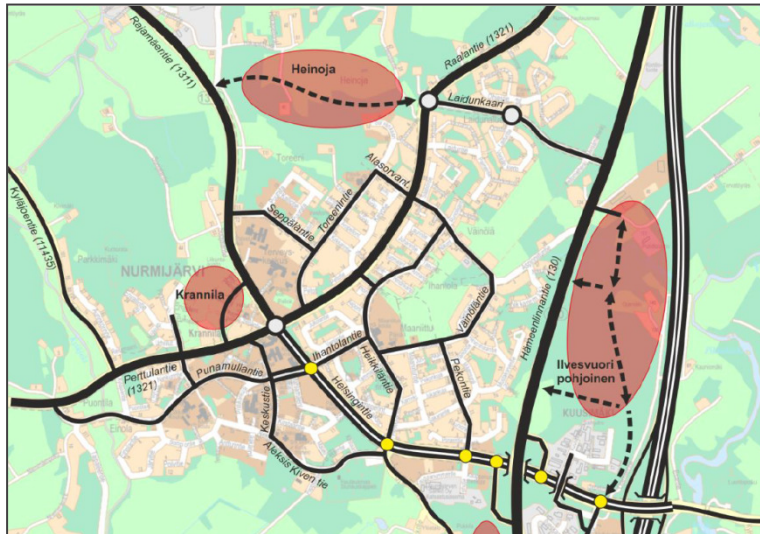
Aluetta ja sen lähiympäristöä koskevat laajemmat selvitykset:

- Nurmijärven Kirkonkylän ja Rajamäen liikenneverkon toimivuustarkastelu, Strafica 2007 sekä päivitys 2014
- Kevyen liikenteen verkoston ja ulkoilureitistön suunnitelma, Nurmijärven kunta, 2010
- Liikenneturvallisuuksuunnitelma, Nurmijärven kunta, 2010
- Toreeninkulman asemakaava-alueen meluselvitys, Ramboll, 2017 ja 2020
- Toreeninkulman AK-alueen ilmanlaatu, lausunto, Ramboll 2017
- Nurmijärven kaupan palveluverkkoselvitys, Santasalo Ky 2012, päivitys WSP 2016 (Huom! Pohjautuu silloisen kaavahankkeen osapuolien tietoihin)
- Kirkonkylän selvitysalueen luontoselvitys, Enviro, 2013
- Lepakkoselvitys Nurmijärven kirkonkylän osayleiskaavaa varten, Bathouse, 2013
- Nurmijärven luonnoltaan arvokkaat pienvedet; Nironen, M., 1991
- Nurmijärven kallioselvitys, Ympäristötutkimus Oy Metsätähti, 1992
- Nurmijärven arkeologinen inventointi, Johanna Seppä, 2006
- Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi, Tapani Rostedt, 2008
- Nurmijärven rakennusinventointi, arkkitehtitoimisto Lehto-Peltonen-Valkama Oy, 2010
- Nurmijärven keskustan rakennusperintökohteet, arkkitehtitoimisto Lehto-Peltonen-Valkama Oy, (luonnos)
- Krannila, liikenneselvitys, Strafica 2008
- Luonnos kiertoliittymästä Rajamäen- ja Raalantien risteykseen, Ramboll, 2010

Nurmijärven Toreeninkulman asemakaavamuutoksen luontoselvityksen, Enviro Oy 2016, mukaan alueella ei yhtä paikallisesti arvokasta luontokohdetta lukuun ottamatta ole havaittu merkittäviä luontoarvoja. Paikallisesti arvokas luontokohde on alueen luoteisosassa, kalliopaljastumalla, ja siellä kasvaa mm. silmälläpidettävää ketoneilikkää.

Nurmijärven Kirkonkylän ja Rajamäen liikenneverkkoselvityksessä (2007) ja sen päivityksessä (2014), Strafica, Rajamäentien ja Raalantien risteykseen on osoitettu kiertoliittymä. Helsingintie esitetään toteutettavaksi kaksikaistaisena. Raalantie, Rajamäentie ja Perttulantie on esitetty seututienä. Teille on esitetty nopeusrajoitukseksi 50 km/h.

Asemakaavakohtaisissa Toreeninkulman kaavoituksen liikennetarkasteluissa, (2016) Trafix, täydennetty (2020) WSP, on esitetty välittömät ja pidemmän aikavälin kehittämistoimenpiteet, joilla Rajamäen-Raalantien risteystä, Toreenintien liittymää ja Sairaalantien liittymää Rajamäentielle parannetaan liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden näkökulmasta. Ensivaiheessa tämä tarkoittaa erillisten kääntyvien kaistojen osoittamista osaan tai kaikkiin risteysksiin sekä liikennevalo-ohjauksen rakentamista Sairaalantien risteyksessä. Pidemmällä aikavälillä varaudutaan kiertoliittymän rakentamiseen Rajamäentien-Raalantien risteykseen sekä alikulkuun Rajamäentien ali Sairaalantielle.



Kuva 19. Ote Nurmijärven Kirkonkylän ja Rajamäen liikenneverkkojen päivityksestä 2014, Strafica. Rajamäen ja Raalantien risteykseen esitetään rakennettavaksi kiertoliittymä ja Helsingintietä esitetään toteutettavaksi kaksikaistaisena aina Hämeenlinnanväylälle (Vt 3) asti. Raalantien ja Rajamäentien risteuksen liikenteestä osa ohjautuu jatkossa Heinojan alueen läpi.

Nurmijärven rakennusperintöselvityksessä, arkkitehtitoimisto Lehto-Peltonen-Valkama Oy, 2010, todetaan, että Heikkarin alueen vanhoilla palvelu- ja kunnalliskotirakennuksilla on sellaisia rakennustaiteellisia tai paikallishistoriallisia arvoja, joita tulee vaalia. Heikkarinmäen sairausosasto on arvoitettu luokkaan 2 ja kunnalliskoti luokkaan 1, molemmat suosituksella säilytettävä kohde, vaalittava pihapiiri tai lähiympäristö. (Kohteet esitetty värillisenä kansilehden kartalla)

Nurmijärven keskustan rakennusperintökohteet, arkkitehtitoimisto Lehto-Peltonen-Valkama Oy, (luonnos) on laadittu asemakaavatasoisesti. Siinä kunnalliskoti on arvoitettu luokkaan 1 ja sairausosasto luokkaan 2.

Nurmijärven kaupan palveluverkkoselvityksessä, Santasalo Ky 2012, tutkittiin nykyistä kaupan palveluverkkoa ja selvitettiin keskuksien ja kaupan alueiden kaupallista rakennetta koko kunnan alueella. Selvityksessä määriteltiin palveluverkon kehittämistavoitteet ja -mahdollisuudet. Vähittäiskaupan suuryksiköt tulisi selvityksen mukaan sijoittaa Kirkonkylässä ensisijaisesti keskustaan ja alueella on ostovoiman kasvun pohjalta laaditun ennusteen mukaisesti kysyntää lisääntyville kaupan palveluille.

Nurmijärven kaupan palveluverkkoselvityksen päivityksessä Nurmijärven kirkonkylän osalta, WSP, 2016 todetaan, että Nurmijärven Kirkonkylän liiketilakannassa on merkittävän paljon tyhjää liiketilaa. Osa keskustan liiketiloista on kunnoltaan, rakenteeltaan tai sijainniltaan sellaisia, etteivät ne houkuttele uusia toimijoita. On todennäköistä, että rakennukset puretaan ja rakennetaan kokonaan uudestaan ennen kuin niihin saadaan uusia toimijoita.

Tulevaa liiketilan lisätarvetta Nurmijärvellä ja erityisesti Kirkonkylän markkina-alueella arvioidaan ostovoiman kasvun pohjalta. Kaupan palveluverkkoselvityksen päivityksessä esitetty laskelma kertoo, kuinka paljon uutta liiketilaa tarvitaan Nurmijärvellä ja Kirkonkylän markkina-alueella, jos koko ostovoiman kasvu toteutuu uutena kaupan tilana Kirkonkylän alueella. Todellisuudessa osa

lisätarpeesta tulee suuntautumaan mm. Rajamäelle sekä monipuolisiin keskuksiin pääkaupunkiseudulla ja Hyvinkäällä. Tarve 2015–2040 on Kirkonkylän asukkaiden ostovoiman kasvun pohjalta laskettuna yhteensä lähes 20.000–30.000 k-m² ja koko markkina-alueella 35.000–53.000 k-m². Koko Suomeen verrattuna on Nurmijärvellä päivittäistavarakaupan pinta-alaa asukasta kohden tarkasteluna keskimääräistä vähemmän, samoin myynti asukasta kohden on keskimääräistä vähäisempää. Sitä vastoin myyntiteho on Nurmijärvellä keskimääräistä korkeampi koska pinta-ala on kasvanut myyntiä hitaammin.

Liiketilän lisätarve ei ole suoraan kaavallinen mitoitus. Kaavallisen mitoituksen tulisi olla suurempi kuin liiketilän lisätarve, koska kaavat jäävät osin toteutumatta. Kilpailun toimivuuden kannalta kaupalla tulee olla myös vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja ja uusille toimijoille tulee luoda mahdollisuuksia markkinoille tuloon. Mikäli kaavat tehdään liian tiukalla mitoituksella, osa kysyntää vastaavasta liiketilasta saattaa jäädä toteutumatta. Päivittäistavarakaupan lisäliiketilän tarve Kirkonkylällä on selvityksen mukaan vuosina 2015-2040 2900 kerrosneliömetriä.

Toreenin asemakaavan muutoksen mahdollistama liikerakentaminen ei perustu puhtaaseen ostovoiman kasvuun vaan mahdollisesti uusien toimijoiden markkinoille tuloon. Lähialueella on tällä hetkellä neljä päivittäistavarakaupan myymälää ja näin ollen asemakaavan muutoksen mahdollistama liikerakentaminen monipuolistaa Kirkonkylän päivittäistavarakaupan tarjontaa. Kaupan hankkeiden myötä Kirkonkylän keskusta vahvistuu ja ostovoiman siirtymät monipuolisempiin keskuksiin vähenevät. Palveluiden saavutettavuus paranee, koska asiointitarve Kirkonkylän ulkopuolella pienenee.

Uudenmaan voimassa olevissa maakuntakaavoissa Kirkonkylän keskusta on osoitettu keskustamerkinällä ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi. Suunnittelualue on tiivistettävää aluetta. Uusimaa-kaava 2050 ei ota kantaa vähittäiskaupan määrään alueella.

Lähtökohtaisesti Kirkonkylän kaupan tarjonta vastaa paikalliseen kysyntään. Arviolta n. 3000 k-m²:n suuruinen päivittäistavarakauppa tarvitsee noin 6800 asukasta, jotta näiden ostovoima riittää myymälän laskennalliseen myyntiin. Kirkonkylässä asukkaita on lähes 8200 ja koko Kirkonkylän paikallisella markkina-alueella yli 18.000 asukasta. Näin ollen alueella riittää paikallista ostovoimaa myös päivittäistavaramyymälälle.

Kirkonkylän kaupan hankkeita voidaan pitää palveluverkossa merkitykseltään paikallisena sillä saavat pääosan ostovoimastaan Kirkonkylästä ja sen lähialueelta. Myymälät eivät vedä asiointia ylikunnallisesti eivätkä ne ole niin vetovoimaisia, että ne houkuttelisivat merkittävästi asiakkaita paikallisen markkina-alueen ulkopuolelta. Suunnitellut myymälät mahdollistavat paikallisen ostovoiman pysyvän paikallisella markkina-alueella.

Asemakaavan muutos täydentää keskustan tarjontaa sellaisella tarjonnalla, jota ei tällä hetkellä keskustassa ole. Suuryksikköhankkeet lisäävät asiointia Kirkonkylällä, mikä edistää keskustan kehittämistä. Vanhassa keskustassa ei ole tilaa eikä edellytyksiä vähittäiskaupan suuryksiköille. Kaupallinen keskusta-alue laajenee suuryksikköhankkeiden myötä. Lisäksi kaupan painopiste nykyisessä

ydinkeskustassa vahvistuu suhteessa Kauppanummen alueeseen, mikä vahvistaa ydinkeskustaa. Vaikutus on asukaslähtökohdista tarkasteltuna positiivinen, koska myös asutuksen painopiste on ydinkeskustan lähellä. Näin ollen myös päivittäistavarakaupan saavutettavuus paranee.

Kaupan hankkeen tulo Kirkonkylään edistää päivittäistavara- ja erikoiskaupan kilpailua sekä Kirkonkylässä että Kirkonkylän ja Rajamäen välillä. Jotta markkina-osuuskilpailuun pystyisi kunnolla vastaamaan, on uusien toimijoiden tultava markkinoille riittävän suurella yksiköllä. Uudet myymälätilat tulee myös pystyä sijoittamaan hyvin saavutettavissa olevaan paikkaan, jonka lähialueella on riittävä asiakaskunta. Riittävien alueiden varaaminen kaupan käyttöön, myös kaupan suuryksiköille, edistää kilpailun toimivuutta ja mahdollistaa uusien toimijoiden tulon markkinoille sekä myös vanhojen toimijoiden uudelleen sijoittumista ja kasvua.

Meluselvityksessä, Ramboll, 2017, todetaan, että tehtyjen mallinnusten mukaan kaavamuutoksen mahdollistama päivittäistavarakaupan sijoittuminen Toreeninkulman kaava-alueen eteläosaan nostaa Raalantien, Helsingintien ja Toreenintien liikennemääriä ja siten aiheuttaa melutason nousua ko. teiden varressa olevien asuintalojen kohdalla. Muutos on suurin Toreenintien alkupäässä ja Raalantiellä Helsingintien ja Toreenintien välisellä osuudella. Melutasot Raalantien eteläpuolella olevien asuintalojen piha-alueilla nousevat nykyisestä joka tapauksessa johtuen ennustetusta liikennemäärän kasvusta. Päivittäistavarakaupan vaikutus liikenteen meluun on niiden osalta pienempi, sillä päiväajan ohjearvo ylittyy mallinnusten mukaan ainakin osassa oleskelupihaa jo ilman päivittäistavarakaupan tuomaa lisäystäkin. Toreenintien alkupäässä päivittäistavarakaupan aiheuttama liikenteen lisäys on niin suuri, että sillä on vaikutusta etenkin Toreenintien ja Raalantien kulmassa olevan eteläisimmän asuintalon piha-alueen melutasoon. Toreenintien alkupäässä päivittäistavarakaupan tuoma liikenteen lisäys nostaa päiväajan keskiäänitasoa havaittavasti (noin 2-3 dB), Helsingintien ja Raalantien varressa vaikutus on tuskin havaittava (noin 1-1,5 dB) verrattuna ennustetilanteeseen ilman päivittäistavarakauppaa. Tästä syystä aiempaan asemakaavan muutokseen on lisätty tilavarauksena suojaviheralue EV. Mallinnuksen mukaan melutaso ei kuitenkaan ylitä Valtioneuvoston periaatepäätöksen (2006) mukaisia melun tavoitearvoja jo rakennetuilla alueilla, joten periaatepäätöksen mukaisesti harkittavaksi jää mahdollisilla meluntorjuntatoimenpiteillä saavutettava hyöty niiden aiheuttamiin kustannuksiin nähden.

Meluselvitystä on päivitetty 2020 ja siinä on huomioitu muuttuneen kaavaratkaisun vaikutukset Sairaalantiellä ja sen ympäristössä sekä Rajamäen-, Raalan- ja Toreenintiellä.

Selvitykset ovat tarvittavilta osin esillä asemakaavan muutoksen sivuilla osoitteessa <https://www.nurmijarvi.fi/kuntalaisen-palvelut/maankaytto-ja-liikenne/kaavoitus/>

4. ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan muutoksen suunnittelun tarve

Maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön muutoksen myötä vähittäiskaupan sijoittumista ohjataan erillisin asemakaavamerkinnöin ja määräyksin. Yli 4000 k-m²:n suuruisen vähittäiskaupan suuryksikön sijoittuminen edellyttää korttelialueen käyttötarkoitusta KM, liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Asemakaavan muutoksella turvataan palvelujen saatavuus liikenteellisesti hyvin saavutettavissa olevalla sijainnilla myös keskusta alueen pohjoisosassa.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavoitustyö on käynnistynyt Nurmijärven kunnan aloitteesta. Se tuli vireille teknisen johtajan päätöksellä toukokuussa 2020.

Kunnanhallitus on kokouksessaan 01.06.2020 päättänyt tehdä tontinluovutuksen esisopimuksen Lehto Tilat Oy: esittämän suunnitelman mukaisesti noin 20.000 m² määräalalle alueella. Määräalalle on tarkoitus rakentaa mahdollisesti päivittäistavaramyymälää sekä erikoiskauppaa ja sitä palvelevat huolto- ja pysäköintijärjestelyt.

Asemakaavan muutos tehdään Nurmijärven kunnan asemakaavoituksen omana työnä. Tontinkäyttösuunnitelmaluonnos laaditaan yhteistyössä Lehto Tilat Oy:n kanssa.

Asemakaavan muutos on vaikutukseltaan merkittävä ja sen hyväksyy valtuusto.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta esitti kokouksessaan 01.09.2020 kunnanhallitukselle, että se hyväksyy asemakaavan muutosluonnoksen ja asettaa suunnitteluaineiston nähtäville 30 päiväksi. Kunnanhallitus hyväksyi esityksen kokouksessaan 14.09.2020. Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 24.9.-23.10.2020.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaavan muutos saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Tässä asemakaavan muutoksessa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden asukkaat, maanomistajat, yritykset, työntekijät ja yhdistykset
- Nurmijärven kunnan hallinto- (yleis- ja asemakaavoitus, kiinteistö- ja mittaus, kunnallistekniikan suunnittelu, rakennusvalvonta, ympäristötoimi) ja luottamuselimet (asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta, elinvoimalautakunta)
- muut viranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, Uudenmaan liitto
- yritykset: Elisa Oyj, Sonera Oyj, Nurmijärven Sähkö Oy ja Nurmijärven Vesi

4.3.2 Vireille tulo

Asemakaavan muutos tuli vireille teknisen johtajan päätöksellä päätöksellä toukokuussa 2020.

4.3.3 Osallistuminen, viranomaisyhteistyö ja vuorovaikutusmenettelyt

Vireilletulo

Osallistuminen ja vuorovaikutus tapahtuu laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti vaiheittain kaavahankkeen edetessä (MRL 63§).

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä ollessa siitä saatiin kolme lausuntoa ja yksi mielipide.

Elisa Oyj toteaa, että alueella on Elisa Oyj:n tietoliikenne rakenteita, joiden olemassaolo täytyy tiedostaa ja huolehtia riittävästä suojauksesta. Mahdollisista siirroista tulee olla hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto.

Nurmijärven Sähkö Oy toteaa, että alueella on kaukolämpöjohtoja ja pumppaamo. Näiden johtojen ja laitteiden siirto ei onnistu lämmityskaudella.

Saapuneessa mielipiteessä tuotiin esiin liikenteen melun haitat sekä risteysjärjestelyjen vaikutus niihin ja toivottiin kiertoliittymän rakentamista pikaisesti.

Luonnosvaihe

Toreenikulma II:n asemakaavan muutosluonnos oli alustavasti nähtävillä 24.9.-23.10.2020 välisen ajan. Tänä aikana siitä esitettiin 4 lausuntoa.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, ELY.

Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, joten asemakaavamuutosta ohjaa Uudenmaan maakuntakaava. Asemakaavamuutos on laadittu huomioiden soveltuvien osien yleiskaavansisältövaatimukset MRL 54§ mukaisesti. Maakuntakaavamääräysten mukaan kunta määrittelee keskusta-alueen ulottuvuuden. Hyväksytyssä Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassuunnittelutilanne säilyy suurin piirtein ennallaan. ELY-keskus katsoo, että asemakaavaluonnos toteuttaa maakuntakaavan ja maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskaupansijainninhajauksen periaatteita.

Asemakaava-alueeseen sisältyy osuus Rajamäentietä (nykyinen yhdystie 1311), joka osoitetaan asemakaavassa katuna. Asemakaavan tarkoituksena on muuttaa Rajamäentie maantiestä kaduksi, mikä vastaa Uudenmaan ELY-keskuksen käsitystä väylän luonteesta. Kaduksi muuttaminen edellyttää vielä kaavan hyväksymisen jälkeen tehtävää kadunpitopäätöstä. Kadunpitopäätöksen tultua voimaan maantien tiealue siirtyy samalla kunnan omistukseen. Kadunpitopäätöksen jälkeen tulee Nurmijärven kunnan käynnistää maanmittaustoimitus, jolla kaduksi muuttunut maantiejakso rekisteröidään kaupungin omistukseen.

Kaavaprosessin aikana tulee selvittää maantien ja kaduksi muuttuvan osuuden yhtymäkohta varsinkin Raalantien liittymästä etelään päin Rajamäentietä, jotta voidaan varmistaa riittävä katualue suunnitelluille parantamistoimenpiteille sekä liikenteen sujuvuus Rajamäentietä pitkin etelän suuntaan.

Parantamistoimenpiteiden muutoksista liikennejärjestelyihin tulee kaava-aineiston yhteydessä esittää suunnitelma, josta käy ilmi mm. kaistajärjestelyt ja niiden vaatimat tilatarpeet sekä vaikutukset kaavamuutoksen ulkopuolisille maantieksojille jääville osuuksille. Jatkosuunnittelussa tulee turvata myös turvalliset kävelyn ja pyöräilyn yhteydet uudelle kaupallisen toiminnan alueelle. Kaavaselistuksesta on syytä käydä ilmi, onko muuttuneella ratkaisulla vaikutusta lähialueen herkkien kohteiden eli terveyskeskuksen ja päiväkodin melutilanteeseen, sekä pystytäänkö oleskeluun tarkoitettujen piha-alueiden näiden osalta turvaamaan.

Kaavamääräyksiin on hyvä lisätä määräys, jossa veloitetaan lastauksen aiheuttaman melun minimointiin ja melun leviämisen estämiseen. Usein lastausta tehdään ilta- ja yöaikaan, mikä tekee melusta entistä häiritsevämpää lähialueen asukkaille.

Hulevesien hallintaa koskevat periaatteet ja mitoituskriteerit ovat asianmukaiset. Kulttuuriympäristön ja rakennussuojelun sekä luonnonsuojelun osalta asemakaavaluonnos on laadittu asianmukaisesti.

Alueelle on laadittu liikenneselvitys, jossa kaistajärjestelyt on esitetty. Lastausalueen melua koskeva kaavamääräys on lisätty kaavamääräyksiin. Meluselvitystä on päivitetty lausunnon mukaisesti.

Uudenmaan liitto

Suunnittelualueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, joten asemakaavan laadinnan ohjeena on voimassa oleva maakuntakaava. Uudenmaan maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymä Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan ohjausvaikutus tulee myös huomioida Toreeni II asemakaavan muutoksen laadinnassa, sillä voimaan tullessaan se kumoaa suunnittelualueella olevan nykyisen voimassa olevan maakuntakaavan merkinnät ja määräykset.

Toreeni II asemakaavan muutoksen luonnoksessa osoitettu vähittäiskaupan palvelutarjontaa lisäävä suuryksikkö sijoittuu Kirkonkylän osayleiskaavan luonnoksessa osoitetulle keskustatoimintojen vyöhykkeelle (k-2). Uudenmaan liitto katsoo, että tämä toteuttaa riittävästi voimassa olevan maakuntakaavan suunnittelumääräyksen tavoitetta tarkentaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa keskustatoimintojen alueen sijainti ja laajuus.

Uudenmaan liitto toteaa, että maakuntakaavan keskustatoimintojen alueen kaupan enimmäismitoitus on kaavan laadinnassa huomioitu hyvin. Uudenmaan liitto katsoo, että

asemakaavan jatkosuunnittelussa voimassa olevan maakuntakaavan kaupan suuryksiköiden koon alarajat tulee huomioida selostuksessa ja tarvittavilta osin myös liikerakennusten korttelialueen kaavamääräyksessä.

Toreeni II asemakaavan muutoksen luonnoksessa osoitettu vähittäiskaupan palvelutarjontaa lisäävä suuryksikkö sijoittuu Kirkonkylän osayleiskaavan luonnoksessa osoitetulle keskustatoimintojen vyöhykkeelle (k-2). Uudenmaan liitto katsoo, että tämä toteuttaa riittävästi Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan tavoitetta tarkentaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa keskustatoimintojen alueen sijainti ja laajuus, mutta myös Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan tavoitetta sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköt ensisijaisesti keskusta-alueelle.

Uudenmaan liitto toteaa, että maakuntavaltuuston hyväksymä Helsingin seudun vaihemaakuntakaava ei osoita keskustatoimintojen alueelle kaupan

määrään eikä laatuun rajoituksia. Keskukseen voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä kunnan palvelutarpeen mukaan.

Rajamäentie on osoitettu voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä yhdystieksi, joka voidaan esittää riittävin perustein teknisesti tai toiminnallisesti alempiluokkaisena. Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa Rajamäentie on seudullisesti merkittävä tie, joka voi olla maantie tai katu. Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan väylälle tai sen välittömään läheisyyteen ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka heikentävät joukkoliikenteen tai kuljetusten palvelutasoa.

Eri tasoon sijoittuvilla kevyen liikenteen yhteyksillä parannetaan seudullisesti merkittävän Rajamäentien liikenneturvallisuutta ja palvelutasoa. Uudenmaan liitto katsoo, että kävelyn ja pyöräilyn edellytyksien parantaminen tulee välittyä asemakaavan jatkosuunnittelussa myös kaavakarttaan ja sen määräyksiin.

Selostukseen on päivitetty kaupan suuryksiköiden alarajat ja asemakaavaan on merkitty tulevalle katualueelle sijoittuva alikulku.

Elisa

Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavaluonnokseen. Alueella on Elisa Oyj:n tietoliikennetilat joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta. Elisa toivoo rakenteiden saavan olla paikallaan. Mikäli tietoliikennetilat joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla hyvissä ajoin yhteydessä Elisaa ja tilata ao. siirto. Siirrot ovat maksullisia.

Olemassa olevat kaapelit on kartoitettu ja niiden säilymisedellytykset on selvitetty.

Nurmijärven Sähköverkko Oy:llä ei ole huomautettavaa luonnoksesta 2-241 Toreeni II.

Edellä esitettyjen tarkistusten ja selvitysten täydennysten lisäksi selostusta on päivitetty vuorovaikutuksen ja päätöksenteon osalta. Kaukolämmön pumppaamo on esitetty omana korttelialueenaan ET-2 ja KM-korttelialueen rakennusalue on tarkistettu. Katualueen leveyttä Sairaalanpuolen osalta on tarkistettu siten, että terveyskeskukselle voidaan osoittaa kallistusten puolesta esteetön pääsy tasossa Rajamäentien katualueen pohjoisosan suunnalta, suojatien yli. Samalla kyseisessä kohdassa sijaitseva ET-tontti siirtyy hieman. Myös muita katualueen rajoja on tarkistettu vähäisesti. KM-tontin paikoitusalueelle kaavamääräyksessä mahdollistettu muuntaja osoitetaan omalle rakennusalueelle mainospylonin kanssa. Havainnekuva, liikenne ja meluselvitys on päivitetty ja esitetty kaavaselostuksessa. Ajoneuvoliittymäkieltomerkintöjä on tarkistettu katualueeseen ulottuvien tonttien ja liittyvien katujen osalta. Kaava-alueen vireilletuloaluetta on tarkistettu katusuunnitelmaluonnosten mukaisesti ja asian osalta on suoritettu ylimääräinen valmisteluvaiheen kuuleminen.

Ehdotus

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä xx.xx.xxxx. Tänä aikana siitä esitettiin xx lausuntoa ja xx muistutusta.

Luonnos- ja ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutukset ja niihin laaditut vastineet esitetään kaavaselostuksessa sekä esityslistatekstissä. Saadut lausunnot ja muistutukset huomioidaan mahdollisuuksien mukaan asemakaavan muutosta laadittaessa.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Asemakaavan muutoksen luonnosvaiheessa järjestettiin ELY-keskuksen kanssa kaavoitusta koskeva palaveri.

4.4 Asemakaavan muutoksen tavoitteet

Alueen asemakaavaa tarkistetaan siten, että pääosin toteutumaton osa sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevasta korttelialueesta (YS) ja Liikerakennusten korttelialueesta (KM-3) muutetaan laajemmin kaupan korttelialueeksi, jolle saa rakentaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM).

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on parantaa Kirkonkylän keskustan palvelutarjontaa ja lisätä kilpailua alueen vähittäiskaupan palveluiden osalta. Lisäksi tarkoituksena on tiivistä Kirkonkylän keskustan taajamarakennetta olemassa olevan katu- ja kunnallistekniikan verkoston sekä hyvien liikenneyhteyksien äärellä ja varata riittävät alueet Rajamäen- ja Raalantien risteykseen sijoittuvaa kiertoliittymää varten.

Alue, jolle korttelialueen käyttötarkoituksen muutosta suunnitellaan, on pääosin tehottomasti toteutettu ja korttelialueen rakennusoikeus on suurelta osin jäänyt rakentamatta. Alueen yleisilmettä on tarpeen kehittää myös taajamakuvallisista syistä. Asemakaavan muutoksella on toteutuessaan Kirkonkylän keskustaa elävöittävä vaikutus.

Asemakaavan muutoksella Kirkonkylän keskusta-alueen asukkaille on tarkoitus tarjota lähipalveluita keskeisellä, näkyvällä ja hyvin sekä ajoneuvo- että kevyenliikenteen keinoin saavutettavissa olevalla sijainnilla.

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Seuraavassa on esitetty arvio valtioneuvoston vuonna 2018 hyväksymien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumisesta Toreeni II:n alueen asemakaavan muutoksessa. Kyseessä on voimassa olevan asemakaavan muuttaminen siten, että mahdollistetaan alueen ottaminen asuinkäyttöön hyvien palvelujen ja liikenneyhteyksien varrella Kirkonkylän keskustassa. Yhteenvedona voidaan todeta, että valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettu hyvin huomioon alueen asemakaavan laadinnassa.

Koska alueella ei ole oikeusvaikutteista osayleiskaavaa, on alueen asemakaavan muutos perustunut maakuntakaavaan, Kirkonkylän osayleiskaavaluonnokseen sekä asemakaava- ja yleiskaavatasoiin selvityksiin.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

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

Alue tukeutuu hyviin liikenneyhteyksiin kohtuullisen kulkumatkan päässä keskustan palveluista, paikallisista ja Helsingin seudun työpaikkakeskuksista.

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

Alueella luodaan edellytykset monipuoliselle liikerakentamiselle. Alueelle on mahdollista sijoittaa myös palveluasumista. Lisääntyvä asiakaspohja tukee Kirkonkylän keskustan palvelujen säilymistä ja kehittymistä.

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

Toreeni II:n alueen rakentaminen tukeutuu Kirkonkylän olemassa olevaan palvelu-, infra- ja liikenneverkostoon. Alueen rakentaminen tiivistää taajamarakennetta ja vähentää ajoneuvoliikenteen tarvetta.

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

Alueen sisäinen ja sitä ympäröivä kevyenliikenteen verkosto yhdistää alueen osaksi Kirkonkylän keskustan laajempaa kevyen liikenteen verkostoa.

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

Keskustan ja Ilvesvuoren työpaikka-alueet ovat lähietäisyydellä alueesta. Keskustan palvelut, kuten kaupat, koulut, kirjasto ja terveysasema sekä joukkoliikenteen pysäkit ovat kävelyetäisyyden päässä suunnittelualueesta.

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.

Toreeni II:n kaava-alueen kaavamuutos tukeutuu olemassa olevaan katu- ja tieverkkoon. Alueella toimii ns. Kiven kyyti, joka tuo julkisen

liikenteen kuljetuspalvelut lähelle kuntalaisia ja täydentää sinänsä kattavia joukkoliikenneyhteyksiä.

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

Ei koske käsiteltävää 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.

Kaava-alueen suunnittelussa varaudutaan hulevesien hallintaan siten, että alueen rakentaminen ei lisää tulvavaaraa suuremmissa vesiuomissa alajuoksulla. Alueen kaavamääräyksissä huomioidaan hulevesien viivytyks alueella ja kaava-aineistossa selvitetään vesien laajemmat vaikutukset alueellisesti. Alueelle ei kohdistu merkittävää tulvavaaraa.

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

Kaavakartassa annetaan määräyksiä liikenteen melun hallinnasta.

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

Alueen maaperän puhdistustarvetta ei ole.

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

Alueella ei ole suuronnettomuuksille riskialttiita kohteita. Etäisyys lähimpään Seveso-kohteeseen on yli 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.

Asemakaavan muutoksen laatiminen perustuu kattaviin selvityksiin luontoarvoista sekä rakennusperinnöstä. Asemakaavalla on turvattu niin taajamakuullisten arvojen kuin rakennussuojelukohteiden säilyttäminen. Koska kyse on taajaman keskustan rakennetusta ympäristöstä merkittäviä luontoarvoja alueella ei ole havaittu.

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Ei koske kaava-aluetta. Alue on rakennettua ympäristöä.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Korttelin sisäiset viheralueet säilyvät metsäisinä rakentamattomina alueina. Laadittavalla asemakaavan muutoksella ei katkaista tai vähennetä virkistyskäyttöön soveltuvia alueita.

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.

Ei koske nyt käsiteltävää kaava-aluetta.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

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

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

Ei koske nyt käsiteltävää kaava-aluetta.

Yleiskaavan sisältövaatimusten huomioiminen

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

Asemakaavan muutoksen laatimisen pohjaksi on laadittu yleiskaavatasoisia selvityksiä, kuten rakennusperintö- ja liikenneselvitys sekä kaupan palveluverkkoselvitys. Lisäksi asemakaavanmuutoksen lähtötietoina on käytetty alueelle laadittuja luonto- ja arkeologisia selvityksiä. Alueelle on laadittu asemakaavatasoisina selvityksinä liikenne- ja meluselvitykset ja tarkennettu kaupan palveluverkkoa koskeva selvitys.

Yleiskaavan sisältövaatimukset toteutuvat asemakaavan muutoksessa seuraavasti:

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 keskustan asuminen, palvelut, koulut, kaupalliset palvelut ja terveyspalvelut ovat lähietäisyydellä.

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 osa keskustan kattavaa kevyenliikenteen verkostoa. Alueella on olemassa oleva kunnallistekninen verkosto ja kaukolämpö.

Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön toteutuvat, sillä kaavamuutoksella mahdollistetaan asuminen monipuolisten palvelujen äärellä sekä kysyntää vastaavien palvelujen toteuttaminen keskusta-alueelle asumisen läheisyyteen. Myös ympäristön häiriötekijöiden, kuten keskustan vilkkaan liikenteen ja sen melun, vaikutuksia on vähennetty kaavamerkinnoin ja -määräyksin.

Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset on huomioitu mahdollistamalla kysyntää vastaava tonttitarjonta liikerakentajille. Asemakaavan muutos lisää palveluja vastaamaan asiakaspohjaa ja ostovoimaa sekä edesauttamaan Kirkonkylän keskustan palvelujen kannattavuutta ja kehittymistä.

Ympäristöhaittojen vähentäminen on huomioitu hulevesien hallintaa ja liikenteen meluhaittoja vähentävillä kaavamääräyksillä. Liikenteen haittoja vähennetään antamalla kaavamääräyksiä vilkkaiden katujen varren rakennusten ääneneristyksestä liikennemelua vastaan.

Taajamakuvan ja maisemallisten arvojen painottaminen on huomioitu ohjaamalla rakentamisen sijoittumista. Myös rakennussuojelun kannalta merkittävien rakennusten suojelu ja luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävien luontoarvojen säilyttäminen on huomioitu asemakaavan muutoksessa.

Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys huomioidaan siten että asemakaavan muutoksella ei vähennetä eikä katkaista virkistyskäyttöön soveltuvia alueita tai yhteyksiä.

Suhde maakuntakaavaan

Asemakaavan muutos on maakuntakaavan mukainen. (Kts. kohta 2.2.1)
Asemakaavan muutoksella tiivistetään alueen maankäyttöä.

4.5 Asemakaavaratkaisu ja sen vaikutukset

Asemakaavan muutoksella osa alueesta osoitetaan vähittäiskaupan palveluille.

Toteutuessaan asemakaavan muutoksen mukainen rakentaminen lisää liikennettä Sairaalantien risteyksessä ja edellyttää risteysjärjestelyjen tarkastelua sekä kevyen liikenteen turvallista järjestämistä Rajamäentien-Sairaalantien risteyksen yli tai ali. Asemakaavaratkaisun myötä osa Rajamäentietä muuttuu kaduksi. Sairaalantie muuttuu myös katualueeksi.

Asemakaavan muutoksella vajaalla käytöllä ollut maa-alue taajamakuullisesti merkittävällä paikalla muuttuu rakennetuksi ja viimeistellyksi. Alueella sijaitsevan pallokentän käyttö on vähentynyt, sillä kenttä on siirretty liikuntapuistoon.

Asemakaavan muutoksella on vaikutusta Kirkonkylän palvelutarjontaan, palvelujen saavutettavuuteen, työpaikkoihin, kilpailun edistämiseen sekä Kirkonkylän elävöittämisen.

Asemakaavan muutoksella on vaikutusta YS-korttelialueen paikoitusalueisiin, hulevesien hallintaan, liikennemelun torjuntaan ja kahden inventoidun rakennusperintökohteen arvojen säilymiseen. Kaukolämpöputkea ja maanalaisia johtoja tulee siirtää tai ne tulee huomioida aluevarausmerkintänä muodostettavan tontin rajojen mukaan.

4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

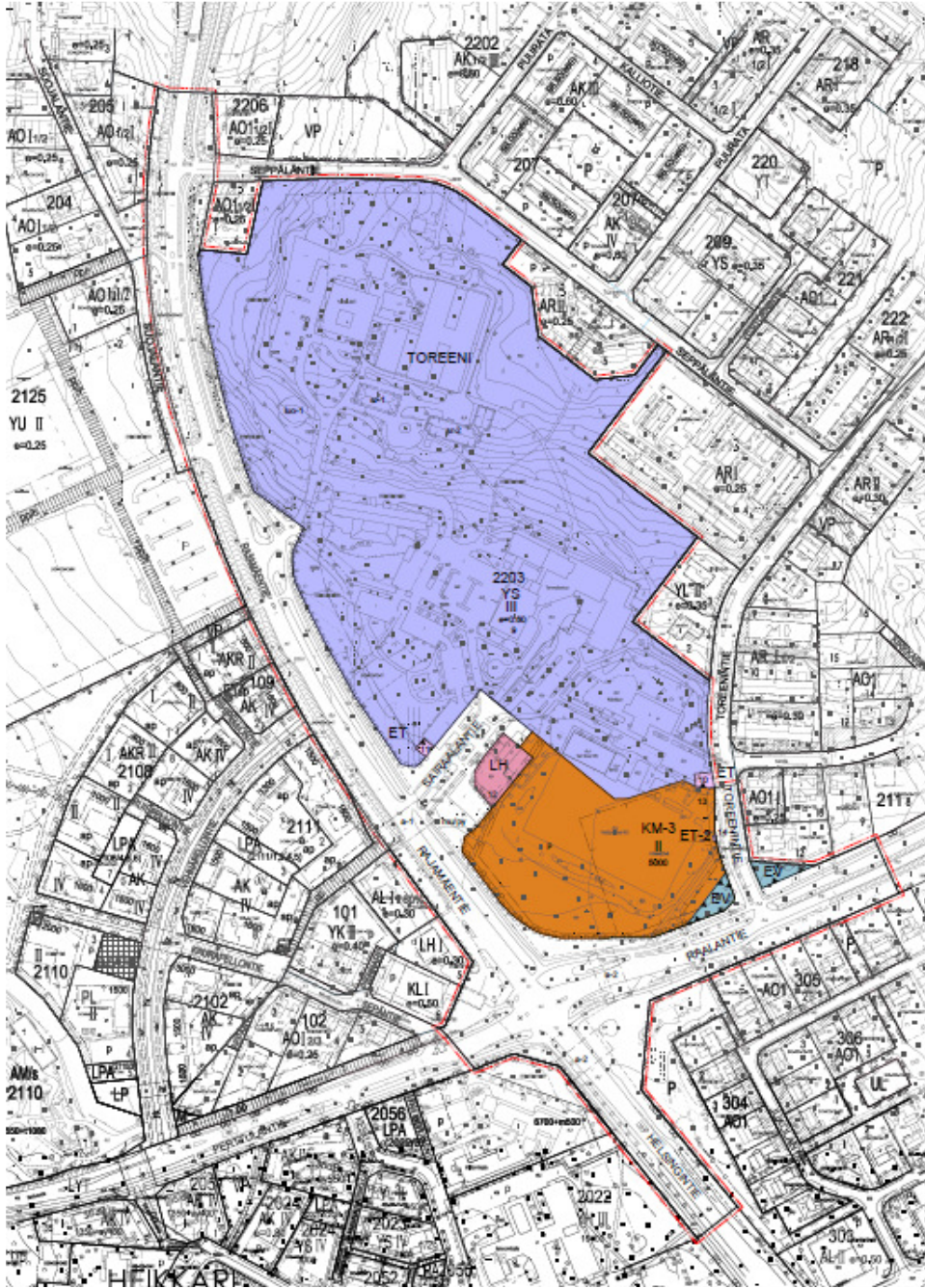
Alueen kaavahankkeen valmistelu alkoi, kun Nurmijärven kunta ja Lehto Tilat Oy alkoivat valmistella tontinluovutuksen esisopimusta.

Asemakaavan muutos tuli vireille teknisen johtajan päätöksellä toukokuussa 2020. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta esitti kokouksessaan 01.09.2020 kunnanhallitukselle, että se hyväksyy asemakaavan muutosluonnoksen. Kunnanhallitus hyväksyi asemakaavan muutosluonnoksen kokouksessaan 14.09.2020. Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 24.9.-23.10.2020.



Kuva 20. Kaupan palveluille osoitettava alue Raalantien ja Rajamäentien risteyksessä on avointa nurmikenttää ja puustoista kumpareta. Se sijaitsee kuitenkin aivan Kirkonkylän keskustassa, tärkeiden palvelujen, kuten terveyskeskuksen, kunnanviraston ja kirjaston välittömässä läheisyydessä.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS



Kuva 21. Asemakaavakartassa muutokset painottuvat suunnittelualueen eteläosaan, jossa liikerakennusten korttelialue laajenee Torenintieltä Sairaalan tielle. Liikenne korttelialueelle järjestetään asiakasliikenteen osalta Sairaalan tieltä, joka suunnitellaan uutta maankäyttöä silmällä pitäen vastaamaan lisääntyvään liikenteeseen. Huolto liikenne alueelle ohjataan Torenintien kautta.

Sairaalan tien varteen osoitetaan tontti polttoaineen jakelun kylmäasemalle. Tämä tukee liikerakennukseen sijoituvia palveluja.

Yhdyskuntateknisen huollon tilatarpeet on huomioitu aluevarauksilla olemassa oleville johdoille ja varaamalla alueet yhdyskuntateknistä huoltoa palveleville rakennuksille ja laitoksille.

Rajamäentie ja sen sekä Raalantien risteys muuttuu kaava-alueen osalta kaduksi.

5.1 Asemakaavan muutoksen sisältö, mitoitus ja aluevaraukset

Asemakaavan muutoksella osa alueesta osoitetaan voimassa olevaa asemakaavaa laajemmin liikerakennusten korttelialueeksi, KM-3, jolle saa sijoittaa paikallisesti merkittävän päivittäistavarakaupan suuryksikön. Suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi määrätään kaksi (II). Asemakaavakartta perustuu tontinkäyttösuunnitelmaluonnokseen, jonka Lehto Tilat Oy on laatinut yhteistyössä Nurmijärven kunnan asemakaavoituksen kanssa.

Valtaosa korttelialueesta säilyy sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueena (YS) ja alue otetaan mukaan kaavamuutokseen lähinnä asemakaavateknisistä syistä. YS-korttelialueella säilyy suojelumerkintä kahdelle rakennusperintökohteelle sekä luontokohteelle. Lisäksi alueelle sijoitetaan huoltoasemien korttelialue, LH, lähinnä kylmäasemalle.

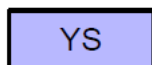
KM-korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta 5000 k-m² (KM-3). YS-korttelialueella rakennusoikeutta osoittava tehokkuusluku (e=0.6) säilyy ennallaan. Asemakaavalla annetaan määräyksiä liikenteen melun torjumisesta rakennusten ulkoseinärakenteissa sekä hulevesien viivytyksestä.

Alueen olemassa oleville johdoille on varattu aluevaraukset joko merkinällä EV, suojaviheralue, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä asennuksia tai merkinnällä maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Osa johdoista siirretään.

Suunnittelualue on suuruudeltaan n. 20,6 ha. KM-korttelialuetta on n. 2,06 ha ja YS-korttelialuetta n. 11,59 ha, EV-aluetta n. 0,1 ha, ET-aluetta n. 0,03 ha ja katualuetta n. 6,7 ha.

Korttelialueet ja erityisalueet

Korttelialueet ja erityisalueet



Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.



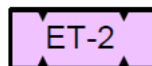
Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa paikallisesti merkittävän vähittäiskaupankaupan suuryksikön.



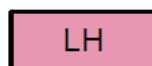
Suojaviheralue.
Alueella saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä asennuksia.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.

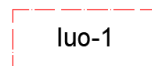


Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan pumppaamon.
Alue tulee suojata liikennöityjen piha-alueiden osalta raskaan liikenteen kestäväällä törmäyسةsteellä.



Huoltoaseman korttelialue
Alueelle saa sijoittaa polttoainejakelun kylmäaseman.

Luontoarvoja koskevat määräykset



Paikallinen arvokas luontokohte.

Rakennussuojelua koskevat määräykset

sr-2

Suojeltava rakennus. Taajamakuvan säilymisen kannalta tärkeä ja rakennus-historiallisesti merkittävä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat julkisivujen taajamakuvallista tai historiallista arvoa.

sr-1

Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja miljöönnä kannalta arvokasta rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka muuttavat rakennuksen julkisivujen tai vesikaton arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Julkisivujen aukotusta ei saa muuttaa eikä rakennusta saa laajentaa ulkovaipan ulkopuolelle. Entistävät muutokset ovat mahdollisia. Rakennusta kunnostettaessa julkisivujen ja vesikaton materiaalit, detaljointi ja väryitys tulee säilyttää alkuperäisen kaltaisina. Alkuperäiset rakennusosat, kuten ikkunat, tulee säilyttää. Kunnostuskelvottomat rakennusosat voidaan korvata uusilla, alkuperäisen mallin mukaan valmistetuilla rakennusosilla.

Muut määräykset

Melumääräykset:

Rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänen-eristävyyden liikennemelua ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 30 dB (A), ettei sisämelutaso ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohje-arvoa (klo 7-22) työ- ja kokoontumistilojen osalta 35 dB (A) tai liiketilojen osalta 45 dB (A).

Palveluasumiseen ja pitkäaikaissairaanhoidon tarkoitettujen rakennusten ulkoseinät tulee toteuttaa siten, että ulkoa kantaautuvasta liikenteen melusta aiheutuva melutaso ei päivällä (klo 7-22) ylitä arvoa L_{Aeq} 35 dB(A) eikä yöllä (klo 22-07) arvoa L_{Aeq} 30 dB(A).

Alue tulee toteuttaa siten, että liikenteestä aiheutuva melutaso ei oleskeluun ja virkistykseen tarkoitettulla piha-alueella ylitä muu melu huomioon ottaen päivisin arvoa 55 dB (A) eikä öisin (klo 22-07) arvoa 45 dB (A).

KM-tontin lastauksesta ja huoltoliikenteestä aiheutuvan melun äänitasot tulee selvittää rakennuslupavaiheessa. Melun leviäminen terveyden- ja sairaan hoitoon, asumiseen, palveluasumiseen ja ulko-oleskeluun tarkoitettujen tilojen suuntaan on meluntorjuntaohjeiden ylittyessä estettävä rakenteellisesti.

Hulevesien hallintaa koskevat määräykset KM-korttelialueella:

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömä pinta-alaneliometriä kohti. Näiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Liikennöidyiltä alueilta hulevedet voi johtaa hulevesiuomiin vain hulevesialtaiden ja imeytyskenttien kautta. Alueilta, joilla käsitellään polttoainetta ei saa johtaa hulevesiä hulevesiuomiin.

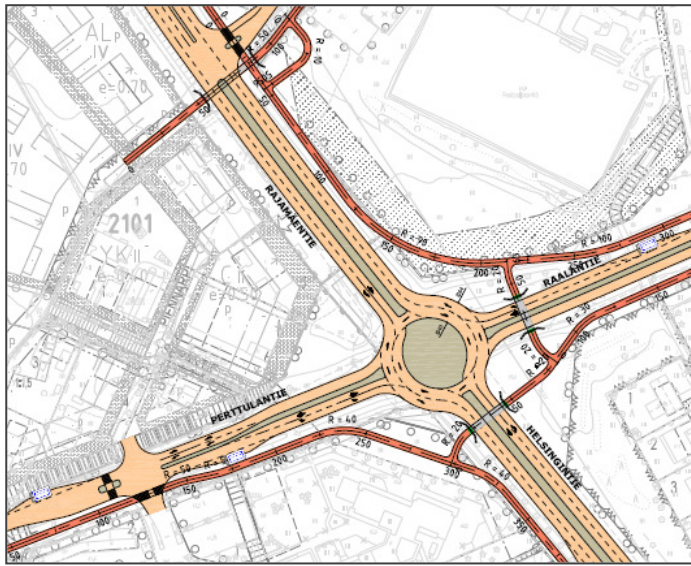
Autopaikkamääräykset:

KM-3-alueet: 1 ap/35 k-m².

Julkiset lähipalvelulaitokset: 1 ap/70 k-m² kohti sekä lisäksi laitoksen tarvitsemat vieraspaikat.

Vanhustentalot, päivähoitopaikat ja muut vastaavat: 1 ap/5 laitospaikkaa + 1 ap/2 työntekijää + asiakaspaikat.

Katualueet

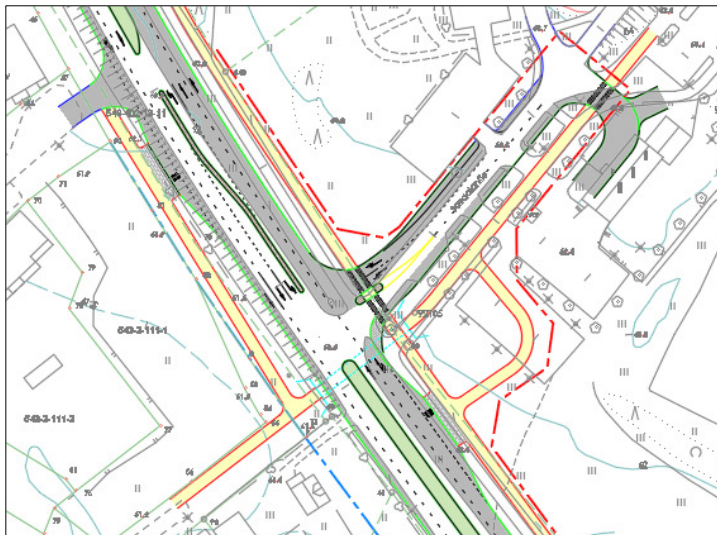


Kuva 22. Luonnos kiertoliittymästä Rajamäen- ja Raalantien risteykseen, Ramboll. Kevyen liikenteen kulkuyhteydet on esitetty toteutettavaksi eri tasoon.

Liikenneselvityksessä, WSP 2020, esitetyistä liikenteen turvallisuutta ja sujuvuutta parantavista toimenpiteistä toteutuu ensisijaisesti Sairaalan tien risteuksen järjestelyt kääntyvine kaistoineen.

Rajamäentie muuttuu alueen kohdalta osittain katualueeksi. Myös Rajamäentien ja Raalantien risteys muuttuu katualueeksi.

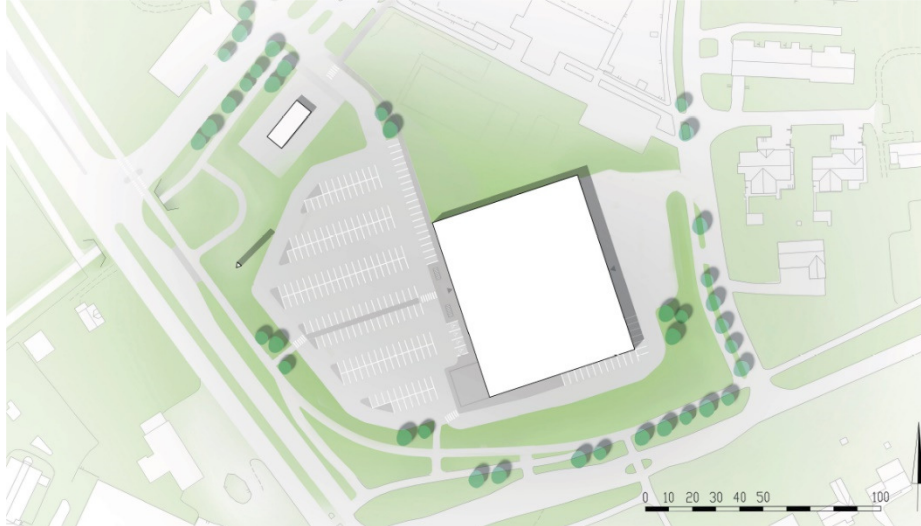
Korttelialueen rajauksessa on huomioitu Rajamäentien ja Raalantien risteykseen sijoittuvan kiertoliittymän tilavaraukset.



Kuva 23. Luonnos Sairaalan tien ja Rajamäentien risteysjärjestelyistä. WSP 2020

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Lehto Tilat Oy laatii alueesta tontinkäyttöluonnoksen yhteistyössä asemakaavoituksen kanssa.



Kuva 24. Asemakaavan muutoksen alustava havainnekuva, Nurmijärven kunta/asemakaavoitus.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Suunnitteilla olevan asemakaavan toteutuessa alue muuttuu avoimesta nurmikentästä rakennetuksi. Myös luonnonympäristöä ja rakennettua ympäristöä suojelevat kaavamääräykset edesauttavat monipuolisen taajamakuvan säilyttämistä.

Vaikutukset alueen rakennettuun kulttuuriympäristöön

Asemakaavalla säilytetään rakennus- ja paikallishistoriallisesti merkittävät rakennukset.

Vaikutukset asumiseen

Asuminen Kirkonkylän keskustan tuntumassa lisääntyy mm. Krannilan ja Heinoja kaavahankkeiden myötä. Kehittyvillä palveluilla on vaikutusta Kirkonkylän vetovoimaisuuteen asuinalueena. On luontevaa, että uudet palvelut sijoittuvat osittain taajaman kasvusuunnan mukaisesti keskustan luoteisosaan.

Vaikutukset palveluihin

Asemakaavan muutos lisää palvelutarjontaa ja kilpailua Kirkonkylän keskustan alueella. Keskustan alueen lisääntyvä asukasmäärä tukee palvelujen kannattavuutta, säilymistä ja kehittymistä. Lisääntyvä palvelutarjonta ja kilpailu puolestaan lisäävät asumisviihtyisyyttä ja alueen tonttien kiinnostavuutta.

Alustavan arvion mukaan kaavamuutoksen mahdollistama päivittäistavara- tai erikoiskaupankaupan suuryksikkö on lähinnä paikallisesti merkittävä ja sen

asiakkaat tulevat pääosin Kirkonkylältä, Rajamäeltä sekä läheisistä Nurmijärven maaseudun kyläkeskuksista.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alueella ei ole luontoselvityksen mukaan merkittäviä luontoarvoja lukuun ottamatta yhtä alueen luoteisosassa olevaa paikallisesti arvokasta luontokohdetta, joka on osoitettu kaavamerkinnällä. Avoin nurmikenttä muuttuu rakennetuksi ympäristöksi. Vettä läpäisemättömien pintojen lisääntyessä ympäristöön johdettavien hulevesien hallintaa ohjataan kaavamääräyksillä. Maisemakuvallisesti merkittävää puustoa säilytetään kaavamääräyksellä.

Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin

Uuden rakennuskannan myötä alueen ympäristöön aiheutuvaa sadevesikuormitusta vähennetään kaavamääräyksillä. Alue ei ole pohjavesialuetta eikä rakentamisella ole merkittäviä vaikutuksia pohjavesiin. Alueen hulevedet valuvat pääosin hulevesiverkostossa keskustan ja avo-ojissa Maaniitun alueen kautta edelleen Kissanojaa pitkin Vantaanjokeen ja pohjoisosasta osittain Kyläjokeen.

5.4.3 Muut vaikutukset

Vaikutukset ilman laatuun

Asemakaavan muutoksen vaikutus ilman laatuun on vähäinen. Kaavahanke lisää jossain määrin ajoneuvoliikenteen päästöjä. Toisaalta alue on hyvin tavoitettavissa myös kevyen liikenteen keinoin, mikä vähentää autoilun tarvetta.

Vaikutukset meluun

Liikenteen lisäys alueella vaikuttaa sen aiheuttamiin melutasoihin. Melun huomioimisesta rakennusten sisätiloissa on annettu kaavamääräyksiä.

Vaikutukset liikenteeseen

Ajoneuvoliikenne alueella lisääntyy liikerakentamisen ja polttoainejakelun myötä. Liikenteen vaikutukset ja niiden edellyttämät toimenpiteet tutkitaan liikenneselvityksessä. Rajamäentie sekä Rajamäentien ja Raalantien risteys muuttuu osittain katualueeksi. Myös Sairaalantie muutetaan katualueeksi.

Vaikutukset tärinään

Alueen toteuttaminen lisää jossain määrin huoltoliikennettä, joka voi ajoittain jossain määrin lisätä tärinää. Rakennusaikainen raskas liikenne on lyhytaikaista.

Vaikutukset tekniseen huoltoon

Alue sijaitsee valmiin rakennetun kunnallisteknisen verkoston alueella. Täydennysrakentaminen edistää olemassa olevien teknisten verkostojen hyödyntämistä. Kaavamääräyksiä myötä sade- ja hulevesien hallintaa parannetaan.

Alueella sijaitsee maanalaisia johtoja, jotka tulee kaavan toteutumisen myötä siirtää tai niille osoitetaan soveltuva aluevaraus.

Vaikutukset työpaikkoihin ja elinkeinotoimintaan

Kaupan palvelut lisäävät alan työpaikkoja. Vähittäiskaupan suuryksiköt ovat todennäköisesti vetovoimaisia myös muiden palvelujen sijoittumista ajatellen.

Vaikutukset virkistykseen

Alueelle ei osoiteta virkistysalueita. Alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee ulkoiluun tarkoitettuja alueita, kuten Liikuntapuisto ja Parkkimäki.

Vaikutukset terveyteen ja viihtyvyyteen

Keskustan uudet esteettömät asunnot alueen läheisyydessä mahdollistavat myös ikääntyvien ja liikuntaesteisten asumisen lähellä palveluita ja harrastusmahdollisuuksia. Siksi on tärkeää huolehtia palvelujen saatavuudesta ja keskusta-alueen elinvoimaisuudesta sekä vetovoimaisuudesta.

5.4.4 Asemakaavan muutoksen suhde yleiskaavan sisältövaatimuksiin

Koska alueen osayleiskaava ei ole oikeusvaikutteinen, on maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon yleiskaavan sisältövaatimukset. Sisältövaatimukset on esitetty kohdassa 4.4.1.

.4.5 Vaikutukset maakuntakaavaan

Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavassa alue on merkitty tiivistettäväksi alueeksi. Suunnitteilla oleva asemakaavan muutos on maakuntakaavan mukainen.

5.4.6 Vaikutukset yleiskaavaan

Alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista osayleiskaavaa. Kirkonkylän osayleiskaavaa laaditaan paraikaa, ja se on ollut luonnoksena nähtävillä keväällä 2019. Asemakaavan laatimisessa huomioidaan yleiskaavan sisältövaatimukset ja tehdään yhteistyötä yleiskaavoituksen kanssa, jotta hanke on valmisteltavan Kirkonkylän osayleiskaavan mukainen. (Kts. kohta 5.4.4.)

6. ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Asemakaavan muutoksen yhteydessä alueelle on laadittu tontinkäyttösuunnitelmaluonnos. Sitova tonttijako laaditaan asemakaavaan yhteydessä. Korttelialueiden toteuttamisesta vastaavat maanomistajat tai alueen vuokraajat. Koska alueen ympäristössä on pääosin olemassa olevat kadut ja kunnallistekninen verkosto, alueen rakentaminen on mahdollista käynnistää kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman, tarvittavat liikennejärjestelyt on toteutettu ja maanalaiset johdot siirretty pois korttelialueelta.

Nurmijärvellä 24.11.2020

Katri Peltoniemi
kaavoitusarkkitehti
kaavan laatija

Taneli Heikkilä
Asemakaavapäällikkö

Nurmijärven kunta (kunnanvirasto), Asemakaavoitus, Keskustie 2 B/PL 37,
01901 Nurmijärvi. Sähköposti: kunta@nurmijarvi.fi

Kirkonkylä, Toreeninkulma II

Lausunnot ja vastineet luonnosvaiheen nähtävilläolo 24.9.-23.10.2020

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, ELY

Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, joten asemakaavamuutosta ohjaa Uudenmaan maakuntakaava. Asemakaavamuutos on laadittu huomioiden soveltuvin osin yleiskaavansisältövaatimukset MRL 54§ mukaisesti. Maakuntakaavamääräysten mukaan kunta määrittelee keskusta-alueen ulottuvuuden. Hyväksytyssä Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassasuunnittelutilanne säilyy suurin piirtein ennallaan. ELY-keskus katsoo, että asemakaavaluonnos toteuttaa maakuntakaavan ja maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskaupan sijainninhjauksen periaatteita.

Asemakaava-alueeseen sisältyy osuus Rajamäentietä (nykyinen yhdystie 1311), joka osoitetaan asemakaavassa katuna. Asemakaavan tarkoituksena on muuttaa Rajamäentie maantiestä kaduksi, mikä vastaa Uudenmaan ELY-keskuksen käsitystä väylän luonteesta. Kaduksi muuttaminen edellyttää vielä kaavan hyväksymisen jälkeen tehtävää kadunpitopäätöstä. Kadunpitopäätöksen tultua voimaan maantien tiealue siirtyy samalla kunnan omistukseen. Kadunpitopäätöksen jälkeen tulee Nurmijärven kunnan käynnistää maanmittaustoimitus, jolla kaduksi muuttunut maantiejakso rekisteröidään kaupungin omistukseen.

Kaavaprosessin aikana tulee selvittää maantien ja kaduksi muuttuvan osuuden yhtymäkohta varsinkin Raalantien liittymästä etelään päin Rajamäentietä, jotta voidaan varmistaa riittävä katualue suunnitelluille parantamistoimenpiteille sekä liikenteen sujuvuus Rajamäentietä pitkin etelän suuntaan. Parantamistoimenpiteiden muutoksista liikennejärjestelyihin tulee kaava-aineiston yhteydessä esittää suunnitelma, josta käy ilmi mm. kaistajärjestelyt ja niiden vaatimat tilatarpeet sekä vaikutukset kaavamuutoksen ulkopuolisille maantiekse jääville osuuksille. Jatkosuunnittelussa tulee turvata myös turvalliset kävelyn ja pyöräilyn yhteydet uudelle kaupallisen toiminnan alueelle. Kaavaselostuksesta on syytä käydä ilmi, onko muuttuneella ratkaisulla vaikutusta lähialueen herkkien kohteiden eli terveyskeskuksen ja päiväkodin melutilanteeseen, sekä pystytäänkö oleskeluun tarkoitetut piha-alueet näiden osalta turvaamaan.

Kaavamääräykseen on hyvä lisätä määräys, jossa veloitetaan lastauksen aiheuttaman melun minimointiin ja melun leviämisen estämiseen. Usein lastausta tehdään ilta- ja yöaikaan, mikä tekee melusta entistä häiritsevämpää lähialueen asukkaille.

Hulevesien hallintaa koskevat periaatteet ja mitoituskriteerit ovat asianmukaiset. Kulttuuriympäristön ja rakennussuojelun sekä luonnonsuojelun osalta asemakaavaluonnos on laadittu asianmukaisesti.

Vastine:

Alueelle on laadittu päivitetty liikenneselvitys, jossa kaistajärjestelyt on esitetty. Selvitykseen on liitetty tarkempi esitys järjestelyjen sijoittumisesta alueella. Lastausalueen melua koskeva kaavamääräys on lisätty kaavamääräykseen.

Meluselvitystä on päivitetty lausunnon mukaisesti. Asemakaavan vireilletuloaluetta on tarkistettu katusuunnitelmissa esitettyjen toimenpiteiden osalta.

Uudenmaan liitto

Suunnittelualueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, joten asemakaavan laadinnan ohjeena on voimassa oleva maakuntakaava. Uudenmaan maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymä Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan ohjausvaikutus tulee myös huomioida Toreeni II asemakaavan muutoksen laadinnassa, sillä voimaan tullessaan se kumoaa suunnittelualueella olevan nykyisen voimassa olevan maakuntakaavan merkinnät ja määräykset.

Toreeni II asemakaavan muutoksen luonnoksessa osoitettu vähittäiskaupan palvelutarjontaa lisäävä suuryksikkö sijoittuu Kirkonkylän osayleiskaavan luonnoksessa osoitetulle keskustatoimintojen vyöhykkeelle (k-2). Uudenmaan liitto katsoo, että tämä toteuttaa riittävästi voimassa olevan maakuntakaavan suunnittelumääräyksen tavoitetta tarkentaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa keskustatoimintojen alueen sijainti ja laajuus. Uudenmaan liitto toteaa, että maakuntakaavan keskustatoimintojen alueen kaupan enimmäismitoitus on kaavan laadinnassa huomioitu hyvin. Uudenmaan liitto katsoo, että asemakaavan jatkosuunnittelussa voimassa olevan maakuntakaavan kaupan suuryksiköiden koon alarajat tulee huomioida selostuksessa ja tarvittavilta osin myös liikerakennusten korttelialueen kaavamääräyksessä.

Toreeni II asemakaavan muutoksen luonnoksessa osoitettu vähittäiskaupan palvelutarjontaa lisäävä suuryksikkö sijoittuu Kirkonkylän osayleiskaavan luonnoksessa osoitetulle keskustatoimintojen vyöhykkeelle (k-2). Uudenmaan liitto katsoo, että tämä toteuttaa riittävästi Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan tavoitetta tarkentaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa keskustatoimintojen alueen sijainti ja laajuus, mutta myös Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan tavoitetta sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköt ensisijaisesti keskusta-alueelle.

Uudenmaan liitto toteaa, että maakuntavaltuuston hyväksymä Helsingin seudun vaihemaakuntakaava ei osoita keskustatoimintojen alueelle kaupan määrään eikä laatuun rajoituksia. Keskukseen voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä kunnan palvelutarpeen mukaan.

Rajamäentie on osoitettu voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä yhdystieksi, joka voidaan esittää riittävin perustein teknisesti tai toiminnallisesti alempiluokkaisena. Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa Rajamäentie on seudullisesti merkittävä tie, joka voi olla maantie tai katu. Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan väylälle tai sen välittömään läheisyyteen ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka heikentävät joukkoliikenteen tai kuljetusten palvelutasoa.

Eri tasoon sijoittuvilla kevyen liikenteen yhteyksillä parannetaan seudullisesti merkittävän Rajamäentien liikenneturvallisuutta ja palvelutasoa. Uudenmaan liitto katsoo, että kävelyn ja pyöräilyn edellytyksien parantaminen tulee välittyä asemakaavan jatkosuunnittelussa myös kaavakarttaan ja sen määräyksiin.

Vastine:

Selostukseen on päivitetty kaupan suuryksiköiden alarajat ja asemakaavaan on merkitty tulevalle katualueelle sijoittuva alikulku ja ohjeelliset alikulut.

Elisa

Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavaluonnokseen. Alueella on Elisa Oyj:n tietoliikenne rakenteita joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta. Elisa toivoo rakenteiden saavan olla paikallaan. Mikäli tietoliikenne rakenteitamme joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto. Siirrot ovat maksullisia.

Vastine:

Olemassa olevat kaapelit on kartoitettu ja niiden säilymisedellytykset on selvitetty.

Nurmijärven Sähköverkko Oy:llä ei ole huomautettavaa luonnoksesta 2-241 Toreeni II.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	543 Nurmijärvi	Täyttämispvm	17.11.2020
Kaavan nimi	KIRKONKYLÄ, Toreeni II		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	14.09.2020
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	01.06.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	2-241
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	20,5913	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	20,5913

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

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

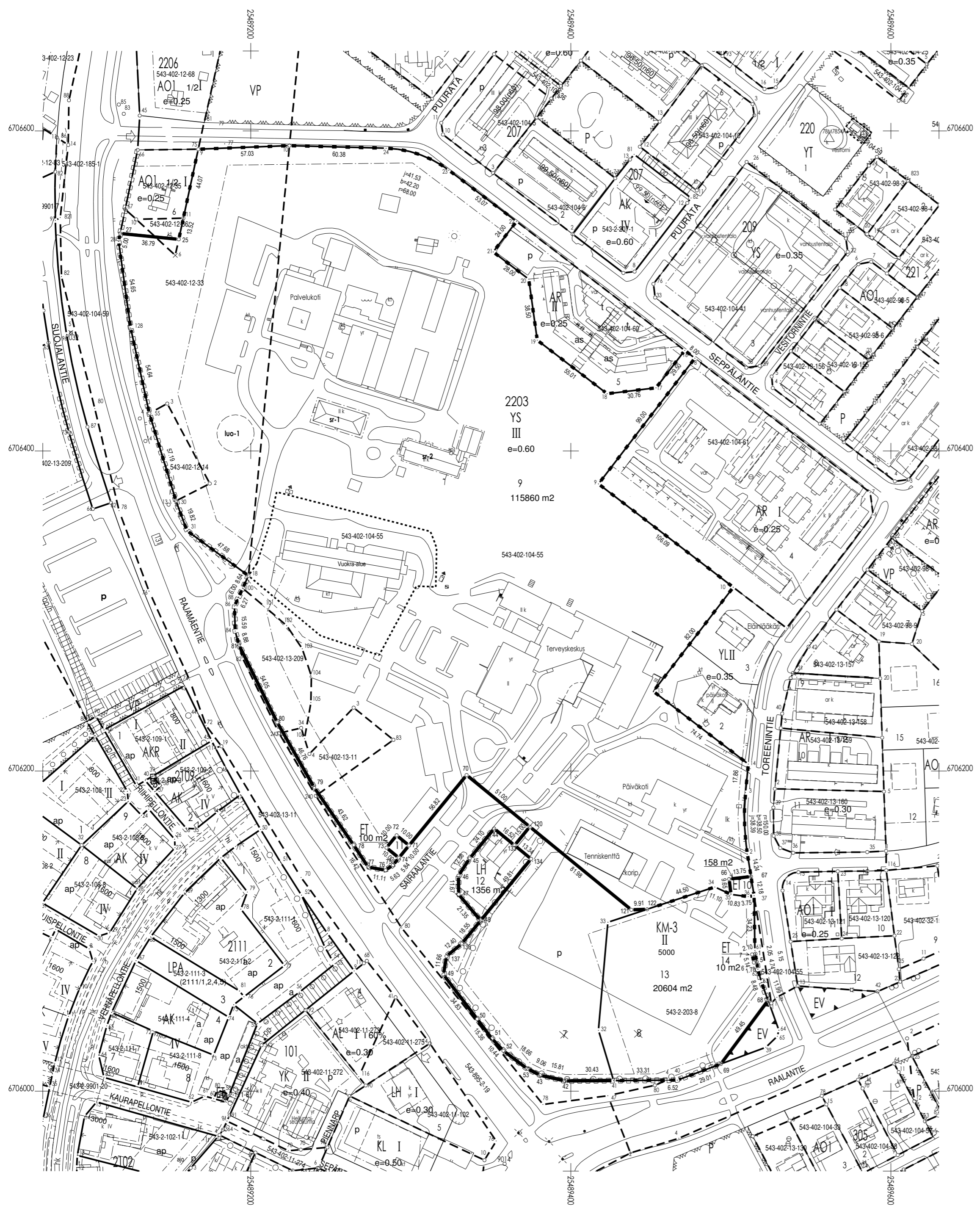
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	20,5914	100,0	74556	0,36	0,6837	-8596
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	11,5926	56,3	69556	0,60	-1,7661	-10596
C yhteensä						
K yhteensä	2,0603	10,0	5000	0,24	1,0104	2000
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	6,8091	33,1			1,3601	
E yhteensä	0,1294	0,6			0,0793	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	20,5914	100,0	74556	0,36	0,6837	-8596
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	11,5926	56,3	69556	0,60	-1,7661	-10596
YS	11,5926	100,0	69556	0,60	-1,7661	-10596
C yhteensä						
K yhteensä	2,0603	10,0	5000	0,24	1,0104	2000
KM-3	2,0603	100,0	5000	0,24	1,0104	2000
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	6,8091	33,1			1,3601	
Kadut	6,6735	98,0			5,5486	
LT					-3,9894	
LH	0,1356	2,0			0,1356	
LYS					-0,3347	
E yhteensä	0,1294	0,6			0,0793	
ET	0,0257	19,9			0,0257	
EV	0,1027	79,4			0,0526	
ET-2	0,0010	0,8			0,0010	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



TONTTIEN MUODOSTUMINEN

Nro	Ala m ²	Osat m ²	Kiinteistö	VIEREVÄ
9	115860	1028	543-402-12-14	VIEREVÄ
		16685	543-402-12-33	MÄNTYRINNE
		75	543-402-12-36	PUISTO
		1595	543-402-13-11	ARO
		2456	543-402-13-209	PUNAMULTA
		94021	543-402-104-55	HEIKKARINMÄKI
10	158	158	543-402-104-55	HEIKKARINMÄKI
11	100	100	543-402-104-55	HEIKKARINMÄKI
12	1356	1356	543-402-104-55	HEIKKARINMÄKI
13	20604	9963	543-2-203-8	HEIKKARINMÄKI
		10641	543-402-104-55	HEIKKARINMÄKI
14	10	10	543-2-203-8	HEIKKARINMÄKI

KOORDINAATTILUETTELO, Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25

Nro	X	Y
1	6706085.861	25489515.312
2	6706148.203	25489510.318
3	6706186.575	25489509.142
4	6706006.831	25489459.984
5	6706080.775	25489516.118
6	6706080.390	25489514.379
7	6706085.408	25489513.267
8	6706458.010	25489477.507
9	6706379.448	25489417.271
10	6706588.583	25489167.182
11	6706314.895	25489501.463
12	6706590.828	25489224.168
13	6706545.507	25489157.865
14	6706249.823	25489451.571
15	6706204.347	25489510.884
16	6706462.878	25489471.158
17	6706439.468	25489453.209
18	6706322.054	25489198.553
19	6706435.791	25489422.670
20	6706469.256	25489379.009
21	6706507.383	25489373.671
22	6706524.419	25489351.450
23	6706543.465	25489366.054
24	6706575.474	25489323.723
25	6706589.211	25489284.530
26	6706532.290	25489155.006
27	6706535.950	25489118.400
28	6706531.058	25489117.380
29	6706368.849	25489153.281
30	6706350.244	25489160.099
31	6706127.545	25489489.962
32	6706122.935	25489500.059
33	6706121.542	25489510.797
34	6706122.114	25489514.500
35	6706006.880	25489466.508
36	6706006.583	25489426.679
37	6706006.357	25489396.245
38	6706009.914	25489380.843
39	6706164.053	25489352.046
40	6706145.402	25489336.788
41	6706134.600	25489329.781
42	6706122.926	25489329.860
43	6706106.595	25489343.616
44	6706072.824	25489320.390
45	6706045.077	25489341.437
46	6706032.840	25489350.719
47	6706025.210	25489357.850
48	6706013.984	25489372.754
49	6706423.557	25489136.610
50	6706087.888	25489514.991
51	6706076.090	25489516.861
52	6706067.923	25489519.125
53	6706132.512	25489498.917
54	6706134.140	25489512.572
55	6706056.657	25489523.222
56	6706016.971	25489493.712
57	6706197.500	25489334.851
58	6706153.520	25489298.872
59	6706159.852	25489291.132
60	6706152.112	25489284.800
61	6706145.780	25489292.540
62	6706141.259	25489288.841
63	6706138.039	25489284.222
64	6706140.073	25489273.295
65	6706153.787	25489264.264
66	6706189.766	25489239.600
67	6706230.436	25489216.515
68	6706278.891	25489192.575
69	6706287.466	25489190.268
70	6706303.054	25489189.816
71	6706308.759	25489192.420
72	6706314.207	25489194.933
73	6706165.205	25489374.327
74	6706113.292	25489437.783
75	6706113.631	25489447.691
76	6706476.929	25489124.899
77	6706153.595	25489364.829
78	6706145.147	25489375.155
79	6706092.235	25489331.869
80	6706084.322	25489322.324

TONTTIJAON MUUTOS		1: 2000	NURMIJÄRVI 543
Asemakaava	2-241 /		
Edellinen tonttijako	TJ 744	Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25	
Tonttijaoon laati	12.11.2020	Kunnanosa	2 Kirkonkylä
maanhmittausteknikko	Kari Jumppanen	Kortteli	2203
Tonttijaoon muutos on hyväksytty asemakaavan yhteydessä		Entiset tontit	7, 8
Julkisesti nähtävillä		Uudet tontit	9-14
		Tj-kartta nro	909