

Kirkonkylän osayleiskaava

**Kirkonkylä osayleiskaavaa koskevat valtakunnalliset
alueiden käyttötavoitteet ja yleiskaavan sisältövaatimukset**

Kirkonkylän osayleiskaavaa koskevat valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

Valtioneuvosto hyväksyi voimassa olevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) joulukuussa 2017. Niiden tehtävänä on kuntakaavoituksen näkökulmasta varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen kaavoituksessa sekä auttaa saavuttamaan MRL:n tavoitteet hyvästä elinympäristöstä sekä kestävästä kehityksestä. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tähtäävät

- 1) Toimiviin yhdyskuntiin ja kestäväan liikkumiseen
- 2) Tehokkaaseen liikennejärjestelmään
- 3) Terveelliseen ja turvalliseen elinympäristöön
- 4) Elinvoimaiseen luonto- ja kulttuuriympäristöön sekä luonnonvaroihin
- 5) Uusiutumiskykyiseen energiahuoltoon

Alla on arvioitu tavoitteiden toteutumista Kirkonkylän osayleiskaavan alueella

VAT: Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

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

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

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

Kirkonkylän osayleiskaavassa

- *Osayleiskaava mahdollistaa merkittävän ja monipuolisen uuden asuntotuotannon olemassa olevan kuntakeskuksen alueella. Kaavaratkaisu luo uusia elinkeinotoiminnan kehittämisen mahdollisuuksia hyvien yhteyksien varrelle. Olemassa olevan keskusta-alueen kehittäminen parantaa kestävien kulkumuotojen kilpailukykyisyyttä suunnittelualueella.*

VAT: 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.

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

Kirkonkylän osayleiskaavassa

- *Osayleiskaavan maankäyttö tukeutuu olemassa olevan keskustan liikenneyhteyksiin. Kaavassa on osoitettu tarvittavat varaukset liityntäpysäköinnin kehittämiseksi ja toimivien matkaketjujen muodostamiseksi.*

VAT: Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin. Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.

Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet.

Kirkonkylän osayleiskaavassa

- *Osayleiskaavaa varten on laadittu kattavat vesistöselvitykset. Kaavassa on annettu tarpeelliset määräykset hulevesien käsittelystä tarkemmassa suunnittelussa. Tulvaherkille alueille ei ole osoitettu uutta maankäyttöä ja tulvaherkkien alueiden valuma-alueen suunnittelussa on korostettu tarvetta arvioida hankkeita koko valuma-alueen näkökulmasta.*
- *Yleiskaavaratkaisussa ei osoiteta uutta asumista voimakkaan tie- ja lentomelun alueille sekä annetaan tarvittavat ääneneristävyysvaatimukset jatkosuunnitteluun lentomelualueilla.*
- *Vaarallisia kemikaaleja käsittelevien laitoksien mahdollistavat alueet Ilvesvuoressa on sijoitettu siten, että etäisyys asumiseen ja herkkiin toimintoihin on mahdollista jättää riittäväksi.*

VAT: Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

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.

Kirkonkylän osayleiskaavassa

- *Osayleiskaavassa on huomioitu olemassa oleva arvokas kulttuuriperintö kuten merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, maisema-alueet ja arvokkaat rakennukset, tarvittavin kaavamerkinnöin ja suojelumääräyksin.*
- *Kaavaratkaisu perustuu kattaviin alueella tehtyihin luontoselvityksiin, joiden perusteella kaavassa on osoitettu arvokkaat luontoalueet ja annettu niitä koskevat määräykset luontoarvojen turvaamiseksi. Kaavaratkaisu turvaa ekologisten yhteyksien säilymisen suunnittelualueella.*
- *Osayleiskaavassa on varattu alue kiertotaloustoimintaa varten.*
- *Arvokkaiden yhtenäisten viljelyalueiden turvaamiseksi on kaavassa osoitettu maisemallisesti arvokkaat maatalousalueet. Uutta maankäyttöä ei merkittävässä määrin ole osoitettu yhtenäisille laajoille metsäalueille.*

VAT: 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.

Kirkonkylän osayleiskaavassa

Kaavaratkaisu turvaa valtakunnalliset ja paikalliset energiahuollon tarpeet osoittamalla voimajohdoille, viemäreille ja kaasuputkille tarvittavat varaukset.

Yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen & maakuntakaavan huomioiminen

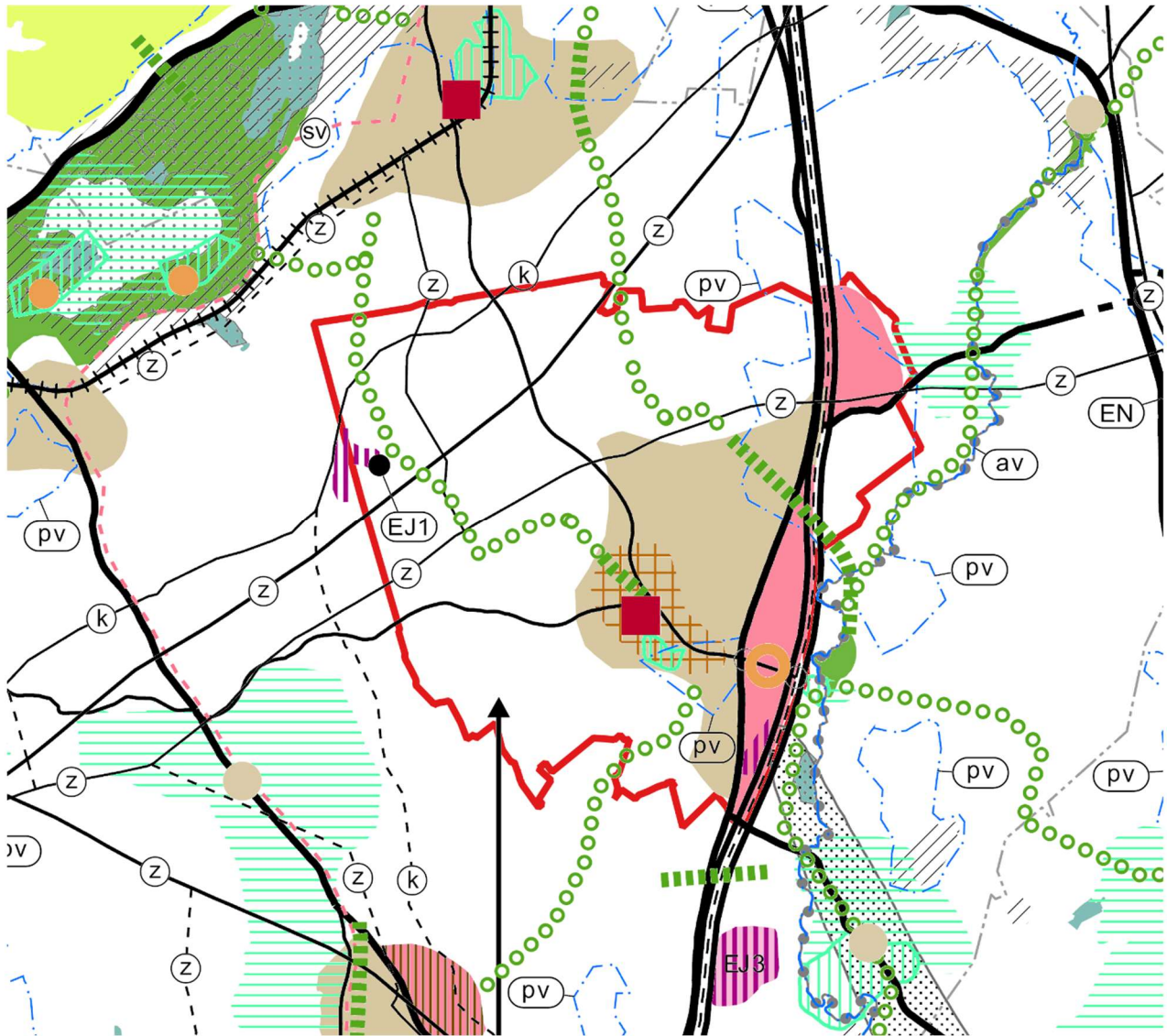
Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että yleiskaava laadittaessa huomioidaan useita tärkeitä näkökulmia siinä määrin kuin kaavan ohjaustavoite ja tarkkuus edellyttävät. Alla on arvioitu yleiskaavan sisältövaatimusten toteutumista Kirkonkylän osayleiskaavan alueella.

Sisältövaatimus: Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon.

Suunnittelualueella on voimassa Uudenmaan maakuntakaava sekä 1., 2., ja 4. vaihemaakuntakaava. Maakuntavaltuusto on hyväksynyt 25.8.2020 alueelle Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan, jonka maakuntahallitus päätti kokouksessaan 7.12.2020 määrää tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Helsingin hallinto-oikeus kielsi välipäätöksillään tammikuussa 2021 kuitenkin maakuntavaltuuston päätösten täytäntöönpanon, joten uusi maakuntakaava ei tällä hetkellä ole lainvoimainen.

Voimassa olevissa maakuntakaavoissa Kirkonkylän keskusta on osoitettu tiivistettäväksi keskustatoimintojen alueeksi. Keskustaa ympäröivät alueet on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Ilvesvuori ja Karhunkorpi on osoitettu työpaikka-alueiksi. Ilvesvuoreen on lisäksi osoitettu merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö enimmäismitoituksella 30 00 kem² sekä pienehkö kiviainesvarantoalue. Metsä-Tuomelan jäteasema on osoitettu jätteenkäsittelyalueeksi sekä alueeksi, jolla sijaitsee merkittäviä kiviainesvarantoja.

Suunnittelualueen halki kulkee kaksi ulkoilureitin ja viheryhteystarpeen yhdistelmää luode-kaakko-suunnassa sekä lounaasta koilliseen kulkevat kaksi voimalinjaa sekä maakaasun runkoputki. Kaavoissa on lisäksi osoitettu pohjavesialueet, valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö Nurmijärven kirkonmäen alueella sekä alueen tieverkko. Lentomelualue (55-60 dBA) ulottuu suunnittelualueen reunaan kaakossa. Lisäksi alueelle ulottuu liikenteen yhteystarve Klaukkalan suunnasta. Karhunkorpeen ulottuu kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeä alue (Raalan kartano).



Kuva 1. Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmä suunnittelualueella.

Kirkonkylän osayleiskaavassa

- Osayleiskaavassa osoitettu uusi maankäyttö (Heinoja & Härkähaanmäki) sijoittuvat pääosin maakuntakaavojen taajamavyöhykkeille. Kuten Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan selostuksessa todetaan, raja-alue on periaatetasoinen ja tarkentuu kuntien kaavoituksessa. Keskusta-alueen sekä Metsä-Tuomelan kiertotalousalueen laajuus on osoitettu aluevarauksina.
- Osayleiskaavan kaupan ratkaisu ja mitoitus noudattavat maakuntakaavan periaatetta. Ilvesvuorella kaupan enimmäismitoitukseksi on osoitettu maakuntakaavan tapaan 30 000 kem².
- Yleiskaavassa on huomioitu maakuntakaavan tieliikenneverkon varaukset eli käytännössä alueen olemassa oleva päätieverkko. Energiahuollolle on osoitettu varaukset eli käytännössä maakaasulinjat sekä 110 ja 400 KV voimalinjat. Lisäksi suunnittelualueen lounaisosaan on osoitettu maakuntakaavan tapaan raideliikenteen yhteystarve.
- Pohjavesialueiden ja RKY-kohteen rajaamisessa on käytetty maakuntakaavan kanssa yhteistä tietopohjaa.

Sisältövaatimus: Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

Kirkonkylän osayleiskaavassa

- Uusi maankäyttö on osoitettu kytkeytymään nykyisen kuntakeskuksen ja olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen. Kaavaratkaisu tukee siten alueen nykyisten toimintojen, yhteyksien ja verkostojen kehittämistä.

- Alueen luontoarvoja on selvitetty perusteellisesti, merkittävästi muuttuvien alueiden osalta jopa asemakaavatarkkuudella. Kaavassa on osoitettu selvityksiin perustuen tarvittavat aluevaraukset sekä määräykset luontoarvojen turvaamiseksi. Alueen ekologisen verkoston turvaamiseksi on kaavassa osoitettu tärkeimmät ekologiset yhteystarpeet.

Sisältövaatimus: Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

Kirkonkylän osayleiskaavassa

- Uusi maankäyttö on osoitettu kytkeytymään nykyisen kuntakeskuksen ja olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen. Kaavaratkaisu tukee siten alueen nykyisten toimintojen, yhteyksien ja verkostojen kehittämistä. Yleiskaavassa ei ole osoitettu uusia, nykyisestä rakenteesta irrallisia maankäyttöalueita.

Sisältövaatimus: Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Kirkonkylän osayleiskaavassa

- Valtaosa asumisen kysynnästä kohdistuu suunnittelualueella pientalorakentamiseen; keskustan alueella kysyntää on myös kerrostaloille. Kaava mahdollistaa uusien asuntojen rakentamisen tuhansille uusille asukkaille kysyntää vastaavalla tavalla. Valtaosa rakentamiseen osoitetusta alueesta sijaitsee kävely- tai pyöräilyetäisyyden päässä kuntakeskuksesta ja sen palveluista.
- Palveluille on varattu tilaa erityisesti keskustan alueelta, mikä mahdollistaa niiden kestävän saavutettavuuden eri puolilta kuntaa.

Sisältövaatimus: Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla

Kirkonkylän osayleiskaavassa

- Uusi maankäyttö on osoitettu kytkeytymään nykyisen kuntakeskuksen ja olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen. Tämä luo hyvät edellytykset kävelylle ja pyöräilylle. Alueen tärkeimmät joukkoliikenneyhteydet suuntautuvat keskusta-alueelta Helsinkiin sekä Rajamäelle. Uudet rakentamismahdollisuudet tukevat näiden joukkoliikennesuuntien yhteyksien kehittämistä. Osa uusista alueista jää etäälle nykyisistä linjoista, mikä edellyttää joukkoliikennetarkaisujen kehittämistä jatkosuunnittelussa.
- Kaavassa on osoitettu tarpeelliset energiahuollon varaukset energiahuollon alueina sekä maakaasu- ja voimalinjoina. Suunnittelualueelta on laadittu pienvesi- ja hulevesiselvitykset, joiden perusteella on osoitettu mahdolliset rakentamisalueet sekä annettu tarpeelliset määräykset hulevesien huomioonottamisesta jatkosuunnittelusta ja maankäytön rajoitteet pohjavesialueilla.

Sisältövaatimus: Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön

Kirkonkylän osayleiskaavassa

- Uutta asumista ei kaavassa ole osoitettu ympäristöhäiriöiden kannalta haasteellisille alueille kuten voimakkaan lentomelun, tiemelun tai huonon ilmanlaadun alueille.

Sisältövaatimus: kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Kirkonkylän osayleiskaavassa

- Kaava luo uusia mahdollisuuksia elinkeinotoiminnan kehittämiseksi erityisesti Ilvesvuoren ja Härkähaanmäen alueilla. Keskusta-alueella mahdollistetaan erityisesti palvelutarjonnan kehittäminen väestökehitystä vastaavasti.

Sisältövaatimus: Ympäristöhaittojen vähentäminen

Kirkonkylän osayleiskaavassa

- *Kaavassa ei osoiteta merkittävästi uutta maankäyttöä pohjavesialueille. Pilaantuneet maat on huomioitu kaavaratkaisussa. Pohjavesialueella on annettu tiukkoja määräyksiä sallituista toimenpiteistä pohjaveden laadun turvaamiseksi.*
- *Lentomelualueella on annettu rajoituksia sallituille toiminnoille sekä vaatimuksia rakentamisen ääneneristävyydelle.*

Sisältövaatimus: Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Kirkonkylän osayleiskaavassa

- *Kaavassa on osoitettu arvokas rakennettu kulttuuriperintö sekä annettu niitä koskevat tarpeelliset määräykset.*
- *Kaavan laatimisen yhteydessä on selvitetty kattavasti alueen maisemallisia ja luonnon arvoja. Näihin perustuen kaavaan on rajattu tarpeelliset alueet erityisominaisuusmerkinnällä sekä annettu niiden arvojen säilyttämistä edistäviä määräyksiä.*

Sisältövaatimus: Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Kirkonkylän osayleiskaavassa

- *Kaavassa on osoitettu virkistysaluemerkinnöillä suunnittelualueen keskeiset virkistysalueet yleiskaavan vaatimalla tarkkuudella sekä jättämällä kehitettävän alueen ympärille riittävästi virkistykseen soveltuvia maa- ja metsätalousalueita.*

Sisältövaatimus: Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Kirkonkylän osayleiskaavassa

- *Kaavassa rakentamiseen tarkoitetut alueet on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Yleiskaava ei ohjaa rakentamista suoraan eikä merkittävästi heikennä alueen maanomistajien mahdollisuuksia käyttää aluetta nykyisen käytön mukaisesti asemakaavoitettavaksi tarkoitetun alueen ulkopuolella. Maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ei kohdistu merkittäviä vaikutuksia.*