



Nurmijärvi

2-204 Heinoja II

Kaavaselostus (luonnos 21.6.2022)

Asemakaava koskee tiloja 543-402-42-12, 543-402-42-8, 543-402-42-27, 543-402-42-26, 543-402-43-27, 543-402-43-26, 543-402-43-34, 543-402-43-33 ja 543-402-43-1. Asemakaavan muutos koskee virkistysaluetta ja Raalantien liikennealuetta.

Asemakaavalla ja asemakaavanmuutoksella muodostuu korttelit 2573–2576 sekä katu-, virkistys- ja suojaviheraluetta.



Sisällysluettelo

1 Perus- ja tunnistetiedot	1
1.1 Tunnistetiedot	1
1.2 Kaavoitettavan alueen sijainti	1
1.3 Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen tarkoitus	1
1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	1
1.5 Luettelo kaavaa koskevista selvityksistä ja suunnitelmista	2
1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	2
2 Tiivistelmä	2
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	2
2.2 Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen sisältö	2
3 Kaavoituksen lähtökohdat	3
3.1 Selvitys suunnittelualueesta	3
Alueen yleiskuvaus	3
Vesiolosuhteet	8
Topografia ja maaperä	9
Rakennettu ympäristö	10
Alueen maanomistus	11
Liikenne	12
Melu	13
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset	14
Kunnallistekniikka	14
3.2 Suunnittelutilanne	15
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	15
Maakuntakaava	16
Maankäytön tavoiteohjelma	17
Yleiskaava	17
Asemakaava	19
Rakennusjärjestys	19
Rakennuskiellot	19
4 Kaavoituksen vaiheet	20
4.1 Suunnittelun tarve	20
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	20
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	21
Osalliset	21
Suunnittelu ja vuorovaikutus	21
Asemakaavaluonnos ja asemakaavan muutosluonnos	21

Asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus	21
Kaavan hyväksyminen	21
Päätöksenteko	22
4.4 Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen tavoitteet	22
5 Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen kuvaus	23
5.1. Osoitetut alueet ja niitä koskevat määräykset	23
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	26
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	26
Yleiskaavan sisältövaatimukset	29
5.3 Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen vaikutukset	30
5.4 Ympäristön häiriötekijät	31
5.5 Nimistö	31
6 Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen toteuttaminen	31
7 Kaavatyöhön osallistuneet	31

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi: Heinoja II

Kaavatunnus: 2-204

Kaava-alue: Asemakaava koskee tiloja 543-402-42-12, 543-402-42-8, 543-402-42-27, 543-402-42-26, 543-402-43-27, 543-402-43-26, 543-402-43-34, 543-402-43-33 ja 543-402-43-1.

Asemakaavan muutos koskee virkistysaluetta ja Raalantien liikennealuetta.

Asemakaavalla ja asemakaavanmuutoksella muodostuu korttelit 2573–2576 sekä katu-, virkistys- ja suojaviheraluetta.

Kaavan laatija: Kaavoitusarkkitehti Essi Vento

Yhteystiedot:

Nurmijärven kunta
Ympäristötoimiala, Asemakaavoitus
PL 37
01901 Nurmijärvi
puh. 040 317 2375
etunimi.sukunimi@nurmijarvi.fi

Vireilletuloilmoitus: 15.6.2015

Luonnos nähtävillä: XX.XX.202X – XX.XX.202X

Ehdotus nähtävillä: XX.XX.202X – XX.XX.202X

Hyväksymispäivä: XX.XX.202X

1.2 Kaavoitettavan alueen sijainti


Suunnittelualue sijaitsee Nurmijärven kirkonkylällä, Raalantien varrella, Laidunalueen ja Heinoja I-kaava-alueen välissä. Sen pinta-ala on noin 11 hehtaaria.

1.3 Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen tarkoitus

Asemakaava ja asemakaavan muutos laaditaan, jotta Raalantien varren alue voitaisiin osoittaa nykyistä tiiviimmäksi taajamatyyppiseksi asuinalueeksi.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavakartta (valmisteluvaiheen luonnos 21.6.2022)
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Asemakaavan seurantalomake
4. Rakentamistapaohje (ehdotusvaiheessa)



Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen selostus koskee 21.6.2022 päivättyä asemakaavakarttaa (luonnos).

1.5 Luettelo kaavaa koskevista selvityksistä ja suunnitelmista

- Heinojan alueen tarkentava lepakkoselvitys, Tmi Metsäsiipi 9.12.2019
- Nurmijärven Heinojan alueen luontoselvitys, Enviro Oy 8.5.2020
- Nurmijärven Heinojan alueen liito-oravaselvitys, Enviro Oy 10.5.2020
- Meluselvitys, Destia 23.5.2022
- Hulevesisuunnitelma, Destia 23.5.2022
- Kunnallistekniikan yleissuunnitelma, Destia 31.5.2022
- Rakennettavuusselvitys, Destia 7.6.2022
- Liikenneselvitys, Destia 10.6.2022
- Kaavatyön yhteydessä alueelle laaditaan kunnallistekniikan katu- ja puistosuunnitelma

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Nurmijärven rakennusperintöselvitys, Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy, luonnos 6.5.2010
- Nurmijärven arkeologinen inventointi, Museovirasto / Johanna Seppä 2006
- Nurmijärvi, Historiallisen ajan muinaisjäänösten inventointi, Museovirasto / Tapani

Rostedt 2008

- Nurmijärven kunnan kaupan palveluverkkoselvitys, Santasalo 28.5.2012
- Nurmijärven kevyen liikenteen verkoston ja ulkoilureitistön suunnitelma, Ramboll Oy 2010
- Nurmijärven Kirkonkylän ja Rajamäen liikenneverkko- ja palveluverkkoselvityksen päivitys, Strafica 31.10.2014
- Nurmijärven ekologiset yhteydet, luonnos, Enviro Oy 8.2.2017
- Nurmijärven Palojoen ja Kirkonkylän vanhojen metsien selvitys, Enviro Oy 8.11.2017
- Uudenmaan lahokaviosammaleesiintymien luokittelu ja priorisointi, Enviro Oy 15.3.2019
- Heinojan asemakaavan liikenteelliset tarkastelut, Ramboll 1.8.2016
- Heinojan asemakaava-alueen luontoselvitys, Enviro Oy 19.1.2015, päivitetty 31.8.2018

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaava ja asemakaavamuu-
tos on tullut vireille maanomistajien aloitteesta. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti ilmoittaa vireilletulosta 2.6.2015 § 64. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 18.6.2015 lähtien. Valmisteluvaiheen luonnos oli nähtävillä XX.XX.–XX.XX.20XX ja ehdotus XX.XX.–XX.XX.20XX.

Asemakaava ja asemakaavan muutos on tehty Nurmijärven kunnan omana työnä.

Asemakaava ja asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

2.2 Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen sisältö

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tarkoituksena on osoittaa alue nykyistä tiiviimmäksi pientaloasuinalueeksi. Lisäksi huomioidaan katujen ja kunnallistekniikan toteutettavuus, pohjaveden suojelu, hulevesien hallinta sekä Raalantien liikenteen melu.

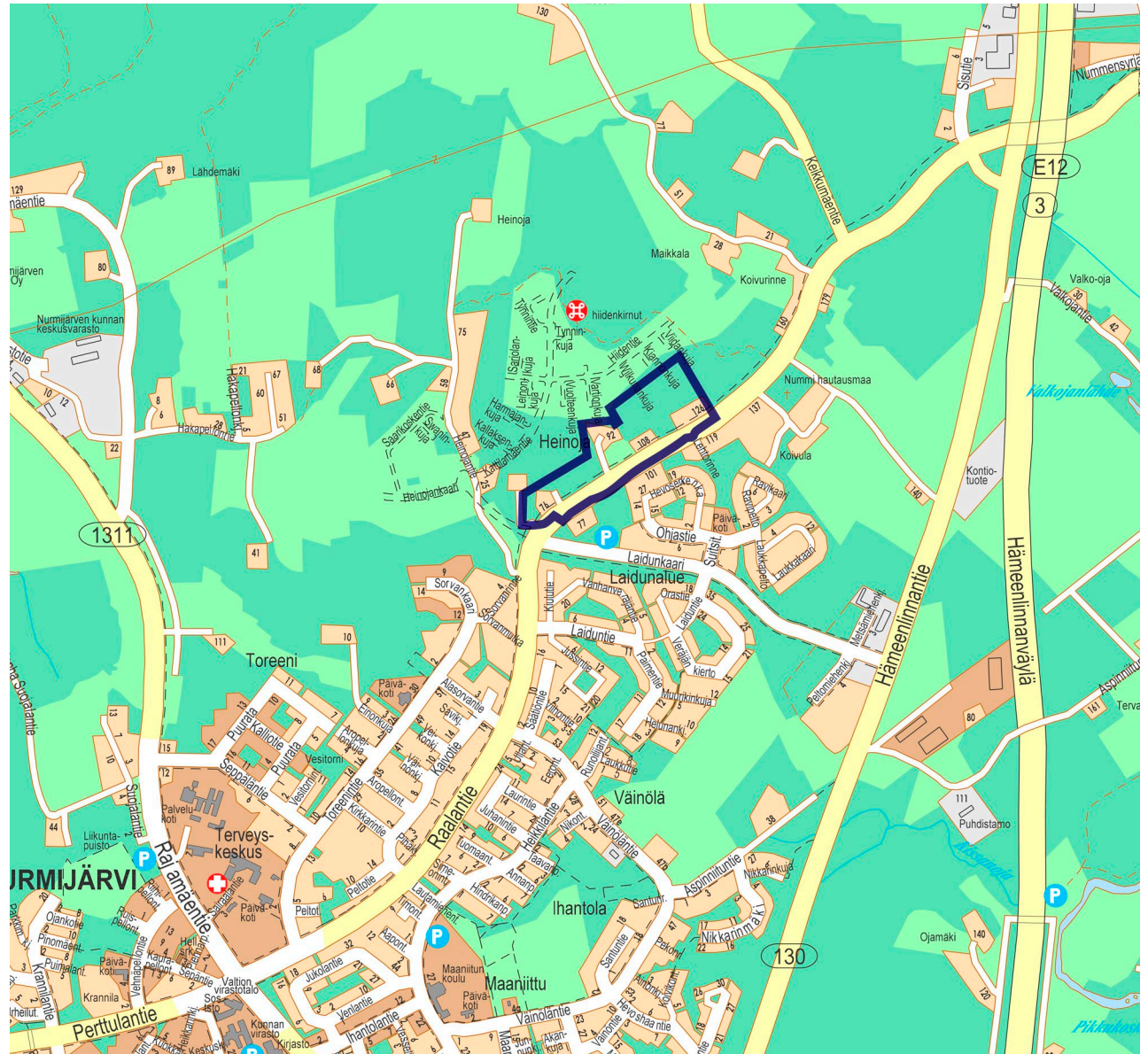
3 Kaavoituksen lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueesta

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue käsittää Raalantien ja Heinoja I:n kaava-alueen välisen korkeusasemiltaan varsin vaihtelevan metsä- ja niittyalueen sekä osan Raalantiestä. Sen pinta-ala on noin 11 hehtaaria. Asemakaava ja asemakaavamuutos koskee tiloja 543-402-42-8, 543-402-42-26, 543-402-43-27, 543-402-43-26, 543-402-43-34, 543-402-43-33 ja 543-402-43-1, osaa tiloista 543-402-42-12 ja 543-402-42-27, virkistysaluetta sekä noin 550 metriä pitkää osuutta Raalantiestä. Suunnittelualueella on neljä olemassaolevaa omakotitaloa sekä teleliikennemasto, joille on osoitettu tontit. Kaava-alueen keskivaiheilla sijaitseva kunnan omistama Kattilamäen tila poistuu kaavan toteutumisen myötä.

Alueella ei ole asemakaavaa lukuun ottamatta Raalantien yleisen tien aluetta sekä pientä osaa Heinoja I:n kaava-alueeseen kuuluvasta lähivirkistysalueesta. Koska alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, tulee kaavan laatimisessa huomioida yleiskaavan sisältövaatimukset.



Ote opaskartasta ja sinisellä suunnittelualueen alustava rajaus.

200 m

Luonnonympäristö

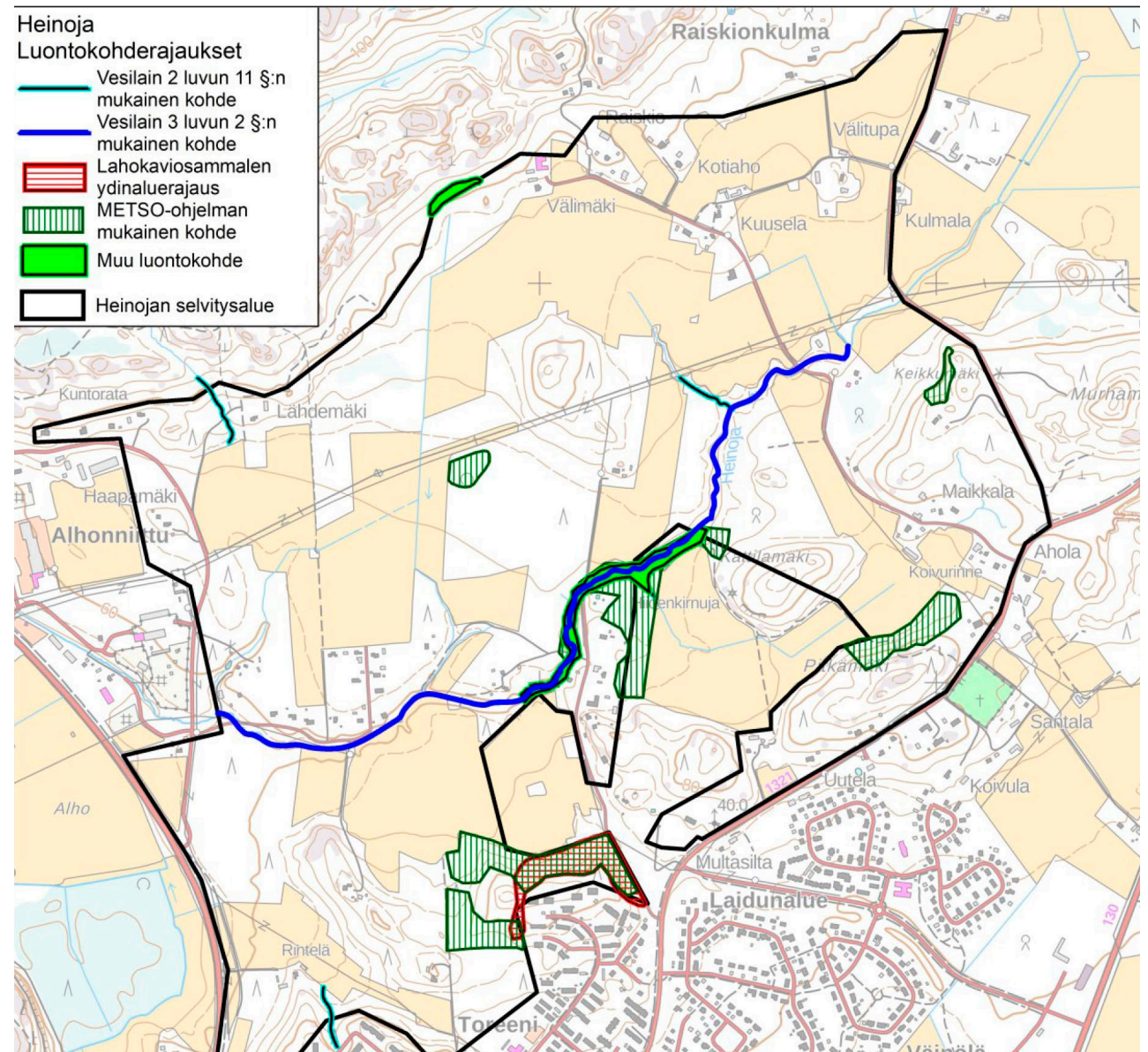
Alueen maasto on korkeusvaihteluiltaan paikoin haasteellista. Keskiosan niittyalue on melko tasaista maastoa. Alueen molemmissa päissä on puustoista mäkiä.



Ilmakuva 2021 ja suunnittelualueen alustava rajaus

100 m

Luontoselvityksen (Enviro Oy 8.5.2020) mukaan Pitkämäen pohjoisrinne täyttää METSO-ohjelman luokan I lehtokohteen kriteerit puuston iän ja lahoppuun määrän suhteen. Tuore keskiravinteinen lehto on Etelä-Suomessa vaarantunut luontotyyppi. Alueella elää myös liito-oravia.



Ote luontoselvityksestä (Enviro Oy 8.5.2020)

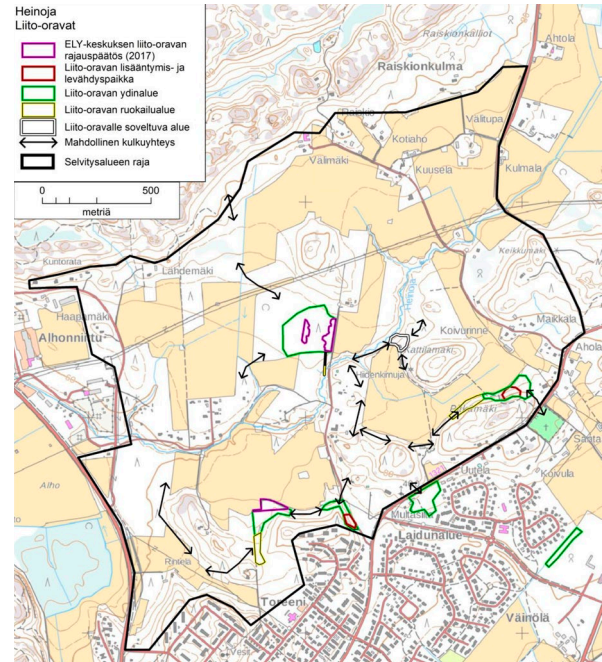
Heinojan alueen liito-oravaselvityksen (Enviro Oy 10.5.2020) mukaan kahden kolohaavan tyveltä läheltä pellon reunaa löytyi keväällä 2004 runsaasti liito-oravan jätöksiä. Vuonna 2013 jätöksiä löytyi kolmen haavan tyveltä, joista yksi oli kolohaapa. Keväällä 2014 jätöksiä löytyi yhdeksän haavan ja kuusen tyviltä (kuvat 9 ja 10), mutta kolopuiden tyviltä ei papanoita löytynyt. Kesällä 2014 myrsky kaatoi mm. useita haapoja Pitkämäen pohjoisrinteeltä. Vuonna 2019 ei liito-oravan jätöksiä löytynyt Pitkämäen alueelta lainkaan. Pitkämäeltä on liito-oravalle soveltuva kulkuyhteys lounaaseen pellon reunametsää pitkin ja kaakkoon Raalantien ylitse.

Myös suunnittelualueen eteläpuolella, Raalantien toisella puolen, on havaittu liito-oravan esiintymisalue.

Oikealla Nurmijärven Heinojan alueen liito-oravaselvityksestä (Enviro Oy 10.5.2020):

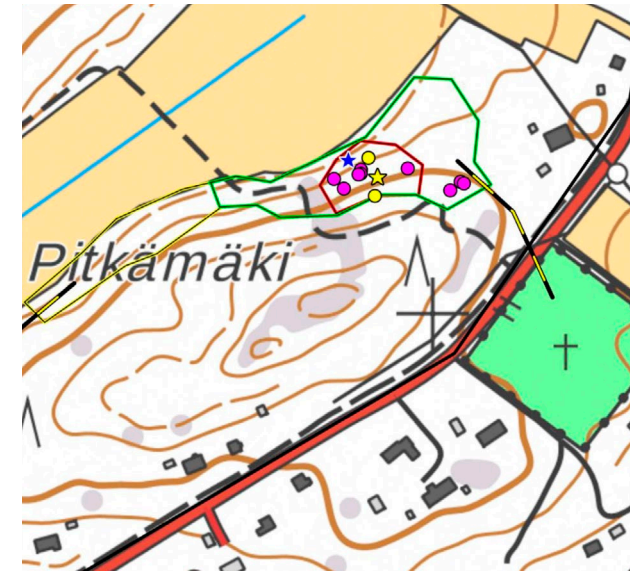
Heinojan selvitysalueen liito-oravarajaukset ja mahdolliset kulkuyhteydet niiden välillä sekä yhteydet alueen ulkopuolelle.

Pitkämäen alueen liito-oravarajaukset ja jätöshavainnot vuosina 2004–2014.



Heinoja Liito-oravat

-  ELY-keskuksen liito-oravan rajauspäättös (2017)
-  Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka
-  Liito-oravan ydinalue
-  Liito-oravan ruokailualue
-  Liito-oravalle soveltuva alue
-  Mahdollinen kulkuyhteys
-  Selvitysalueen raja



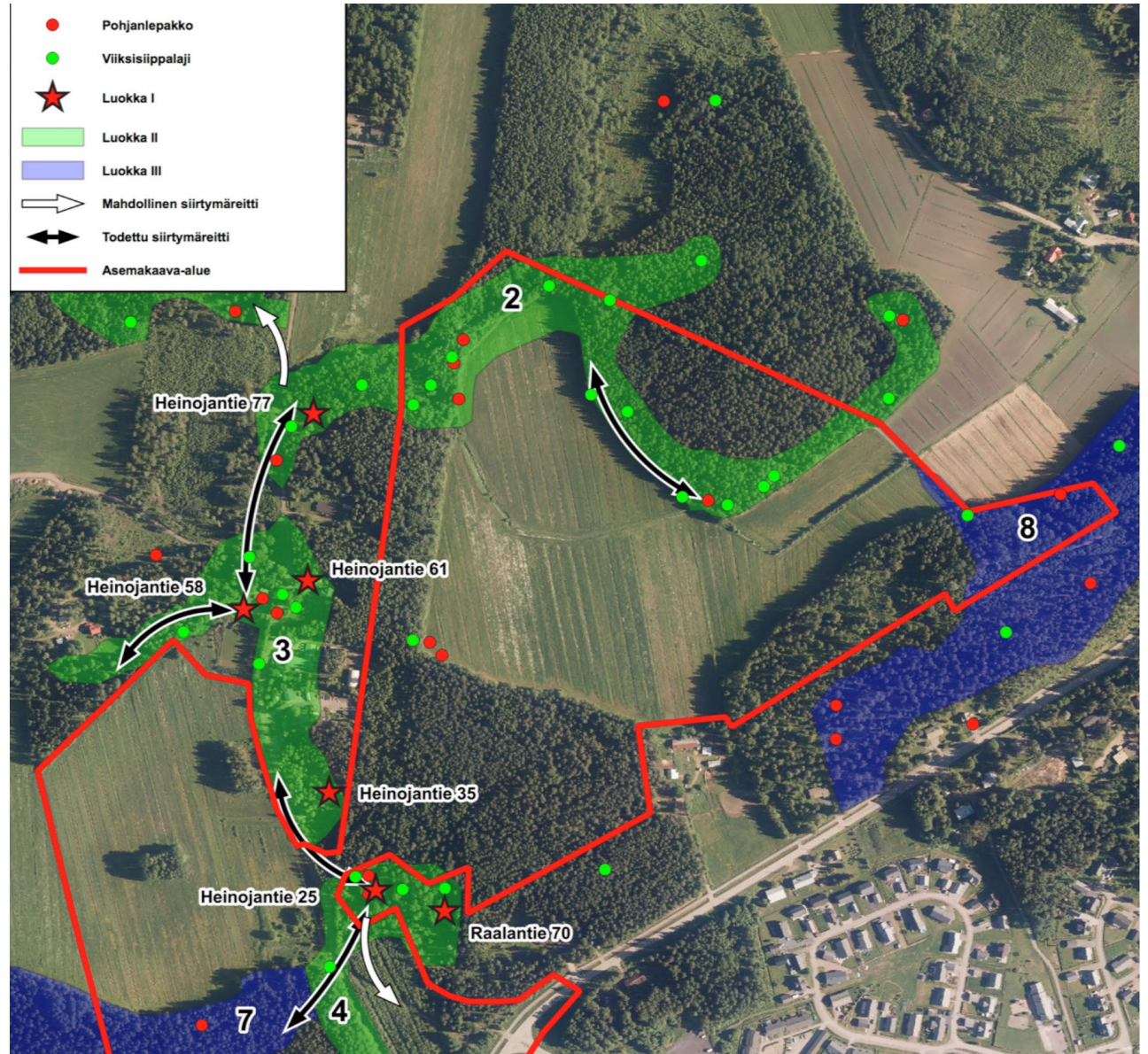
Heinojan liito-oravat

-  Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka
-  Liito-oravan ydinalue
-  Liito-oravan ruokailualue
-  Mahdollinen kulkuyhteys
-  Selvitysalueen raja
-  Papanapuu 2014
-  Pesäpuu 2013 (kolohaapa)
-  Papanapuu 2013
-  Pesäpuu 2004 (Kolohaapa)

Heinojan alueen tarkentavan lepakkoselvityksen (Tmi Metsäsiipi 9.12.2019) mukaan osa Pitkämäestä on luokan III lepakkoaluetta. Luokka III: Muu lepakoiden käyttämä alue. Maankäytössä alueen arvo lepakoille tulee mahdollisuuksien mukaan ottaa huomioon.

Alueella havaittiin viiksisiippalajia kesä- ja elokuussa 2019. Pohjanlepakot saalistivat alueella jokaisella kartoituskäynnillä. Alueen läpi kulkeva Seitsemän veljeksien reitti tarjoaa lepakoille sopivan siirtymäreitin, mutta reitin varrella tehtiin ainoastaan yksi havainto viiksisiippalajista elokuussa. Muut viiksisiippahavainnot tehtiin alueen koillisnurkalla olevassa varttuneessa kuusikossa, sekä Pitkämäen kallion korkeimmassa kohdassa. Alueen länsipuolella olevassa metsässä on tiheä aluskasvillisuus, mikä on lepakoille vähemmän sopiva ympäristö.

Kaavoitettavan alueen länsipuolella on luokan II lepakkoalue, joka ei kuitenkaan ulotu suunnittelualueen puolelle.

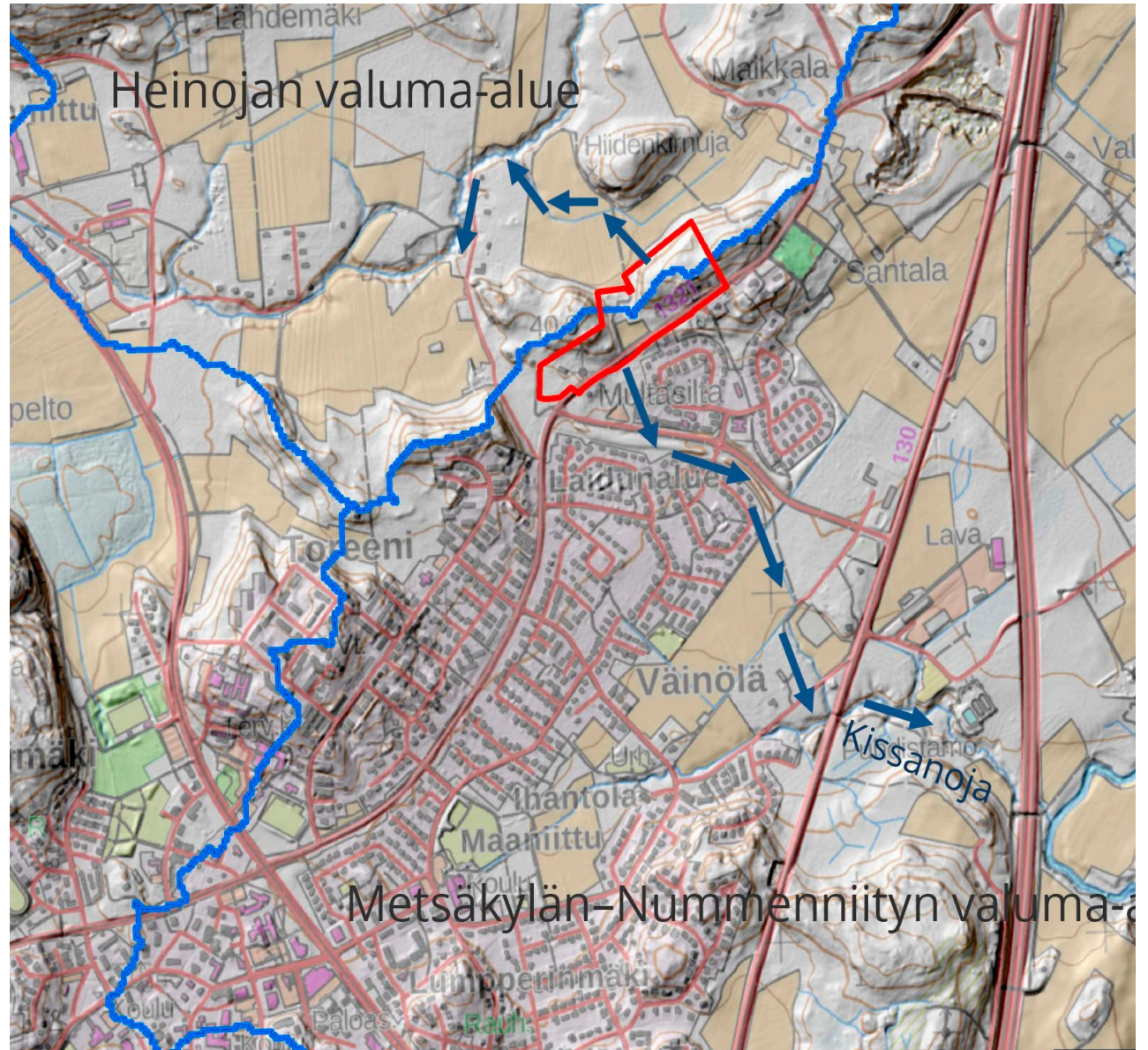


Selvitysalueella havaitut tärkeät lepakkoalueet ja siirtymäreitit (Heinojan lepakkoselvitys 2019).

Vesiolosuhteet

Kaava-alueen itäosa on vedenhankinnan kannalta tärkeää Valkojoen I-luokan pohjavesialuetta.

Suunnittelualue sijoittuu vedenjakaja-alueelle kahdelle valuma-alueelle. Suurin osa kaava-alueella muodostuvista hulevesistä laskee etelään Kissanuojaan, ja siitä Vantaanjokeen. Osa hulevesistä laskee kuitenkin Heinoja I:n kaava-alueen suuntaan ja lopulta Heinojaan, ja siitä Vantaanjokeen. Kaava-alueelle ei juurikaan kulkeudu hulevesiä kaava-alueen ulkopuolelta, joten alue ei ole hulevesitulvien kannalta riskikohde. (Hulevesiselvitys, Destia 2022.)



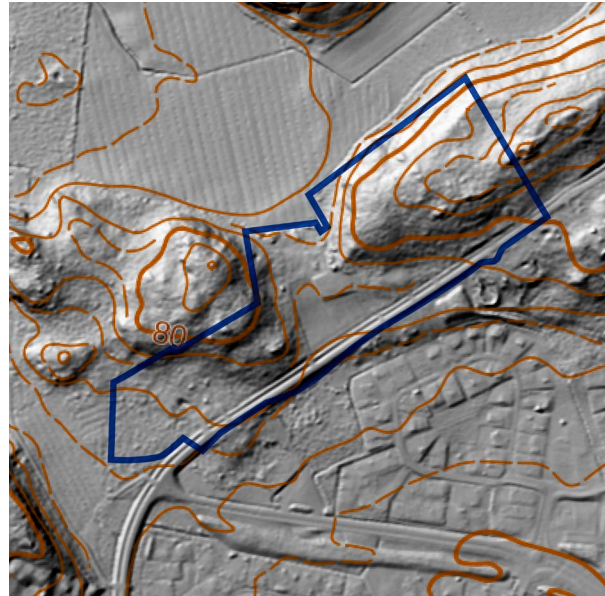
Valuma-alueet (kuva: Hulevesiselvitys, Destia 2022)

Topografia ja maaperä

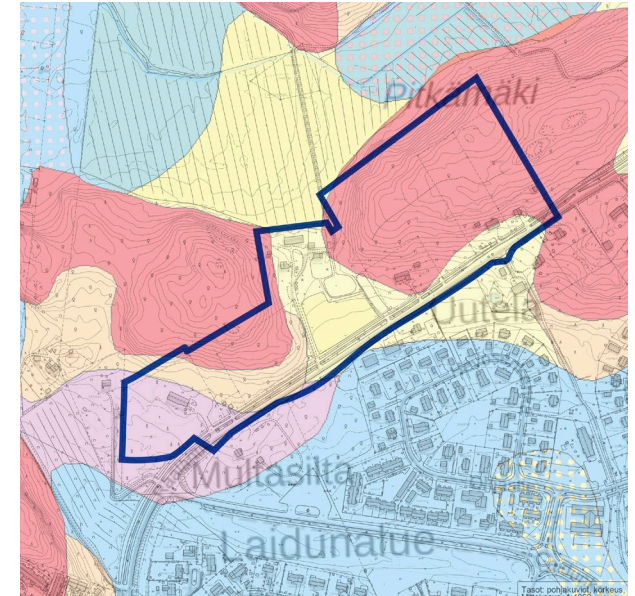
Suunnittelualueen maasto on pääosin kaakkoon ja etelään viettävää mäenrinnettä, mutta alueen keskellä sijaitsevan niityn osalta melko tasaista. Maaston korkeuserojen vuoksi alueen katujen suunnittelu on paikoitellen haasteellista ja useiden tonttien toteuttaminen edellyttää rakentajilta rinteeseen soveltuvaa suunnitteluratkaisua.

Maaperä koostuu kalliosta, moreenista sekä karkeasta ja hienosta hiedasta.

Alueelle on laadittu rakennettavuusselvitys, jonka mukaan kadut ja piha-alueet voidaan lähtökohtaisesti perustaa maanvaraisesti. Mahdollisten kellareiden rakentaminen tulee selvittää tapauskohtaisesti. Maaperä on alueelta otettujen maanäytteiden mukaan routivaa tai erittäin routivaa, mikä tulee huomioida kaikessa rakentamisessa. Rakennussuunnitteluvaiheessa tulee pohjasuhteet varmistaa yksityiskohtaisilla pohjatutkimuksilla rakenteiden mitoitusta varten. (Rakennettavuusselvitys, Destia 2022.)



Korkeussuhteet



Maaperä. Kartta on muokattu GTK:n aineistosta. Kartoitustarkkuus 1:20 000.

- Kalliomaa (Ka)
- Hiekkamoreeni (Mr)
- Hieno Hieta (HHt)
- Karkea hieta (KHt)
- Savi (Sa)

200 m

Rakennettu ympäristö

Alue on pääosin rakentamaton. Raalantien varrella sijaitsee eri vuosikymmenillä valmistuneita omakotitaloja väljillä rakennuspaikoilla. Merkittävä osa alueesta on korkeusasemiltaan vaihtelevaa metsäistä rinnemaastoa. Alueella on myös yksi teleliikennemasto ja kunnan omistuksessa oleva Kattilamäen tila.

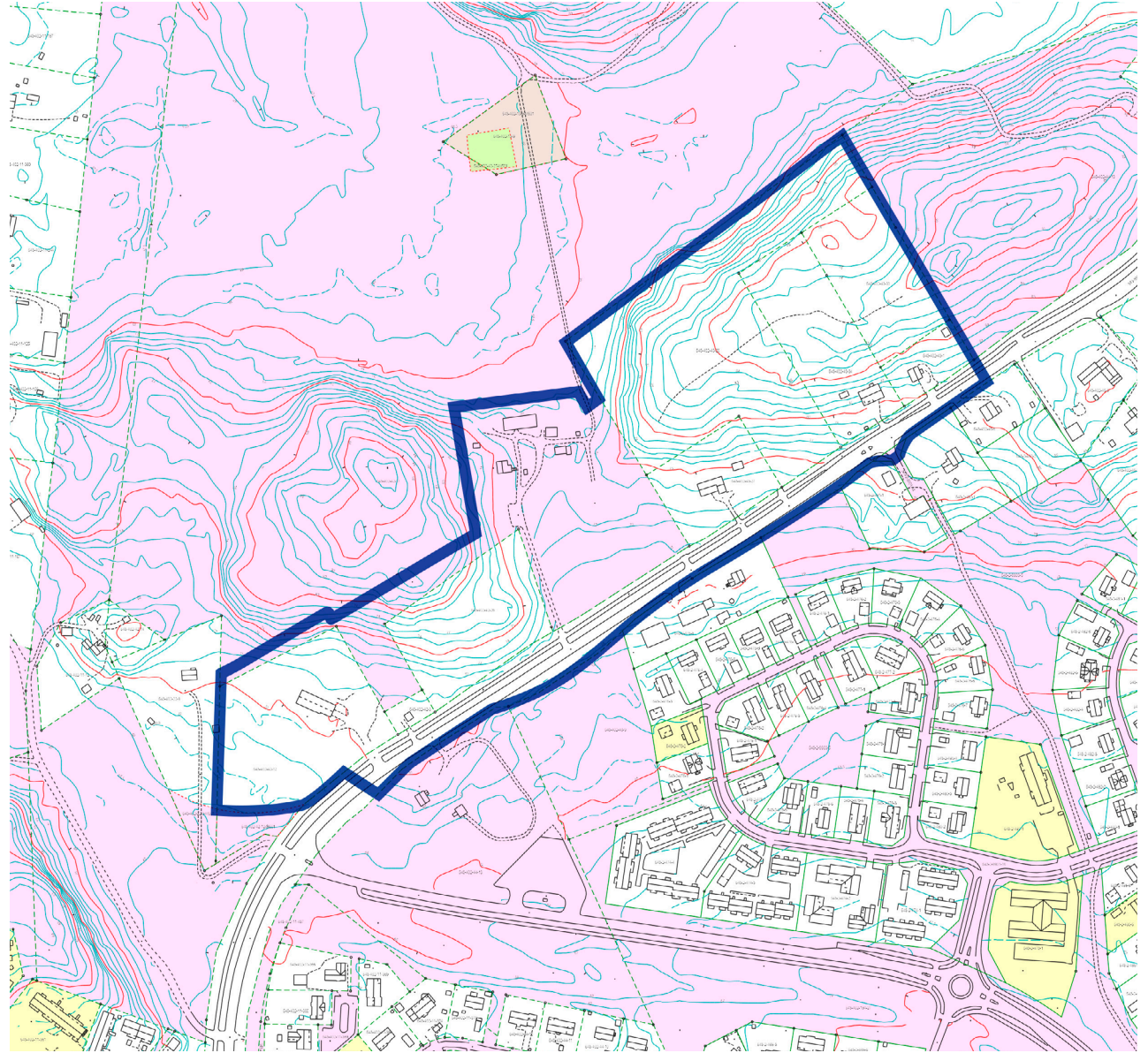


Viistoilmakuva vuodelta 2019. Etualalla Laidunalueen asuinalue, Raalantien takana Heinoja II:n kaavoitettava alue, jonka takana tuleva Heinoja I:n asuinalue.

Alueen maanomistus

Kaava-alueella on kunnan lisäksi seitsemän yksityistä maanomistajaa.

Kaavoitus on käynnistetty maanomistajien aloitteesta. Alueen kaavan laatimisesta on tehty kaavanlaatimissopimukset maanomistajien kanssa. Lisäksi hanke edellyttää maankäyttösopimuksia.



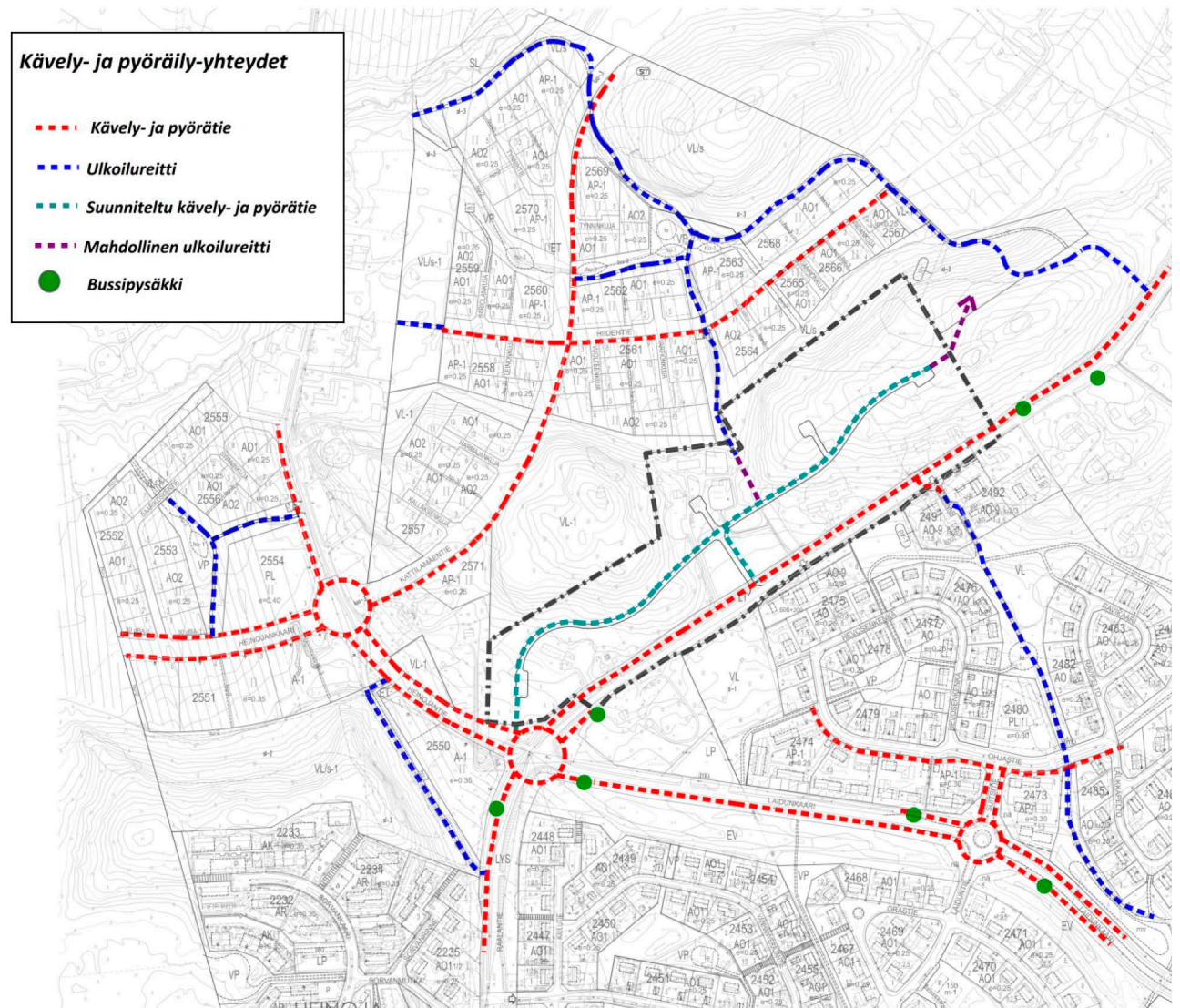
Violetilla kunnan maanomistus helmikuussa 2022.

100 m

Liikenne

Nykytilassa Raalantien liikennemäärät ovat noin 2290 ajoneuvoa/vrk (KVL). Raskaan liikenteen osuus on noin 5 prosenttia. Rambollin Heinoja I -asemakaavan yhteydessä laatiman liikenne-ennusteen mukaan Raalantien liikennemäärät kaksinkertaistuvat vuoteen 2040 mennessä.

Raalantie on valtion maantie, mutta se muuttuu suunnittelualueen kohdalla kunnan kaduksi. Raalantie nopeusrajoitus on 50 km/h.










Nykyisten alueella olevien sekä Heinoja I:n ja Heinoja II asemakaavojen yhteydessä suunniteltujen jalankulkuja pyöräteiden sekä puistoraittien kartoitus, Destia 2022.

200 m

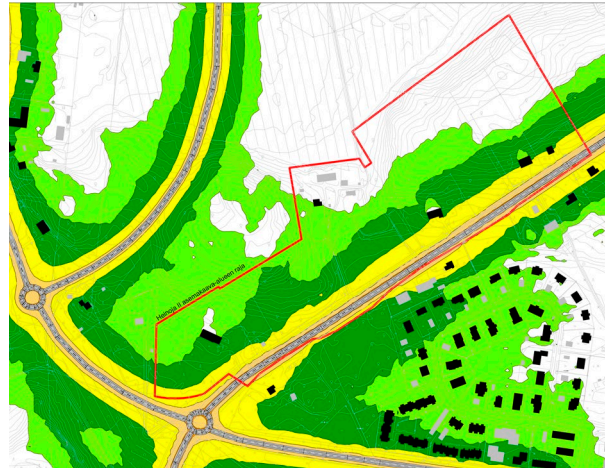
Melu

Alueelle suunnitellut asuinrakennusten korttelialueet sijoittuvat osittain Raalantien melualueelle. Ennustetilanteessa uusien rakennusten pohjoispuolelle muodostuu melulta suojaisia piha-alueita, joilla saavutetaan päivä- ja yöajan keskiäänitason ohjearvot. Osalla kiinteistöistä ohjearvot ylittyvät osassa kiinteistöä keskiäänitason ollessa enimmillään päiväaikana noin 59 dB ja yöaikana noin 51 dB.

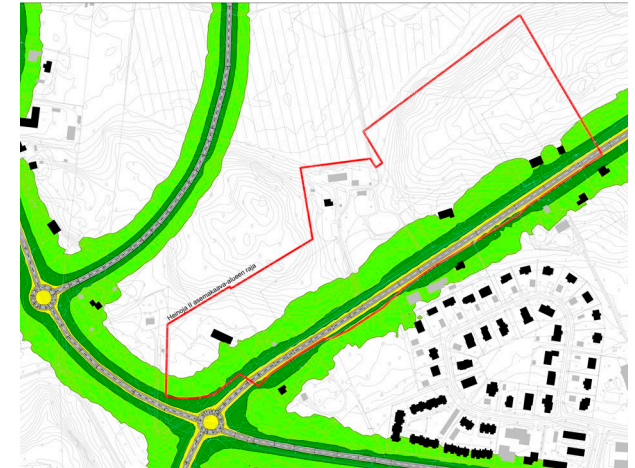
Uusien rakennusten julkisivuille kohdistuu enimmillään noin 58 dB keskiäänitaso päiväaikana, eikä kaavaan näin ollen ole tarvetta määrätä julkisivujen äänitasoerovaatimuksia. (Meluselvitys, Destia 2022.)

	45.0 ... 50.0 dB
	50.0 ... 55.0 dB
	55.0 ... 60.0 dB
	60.0 ... 65.0 dB
	65.0 ... 70.0 dB
	70.0 ... 75.0 dB
	75.0 ... dB

Kuvat oikealla: Otteita meluselvityksestä, Destia 23.5.2022



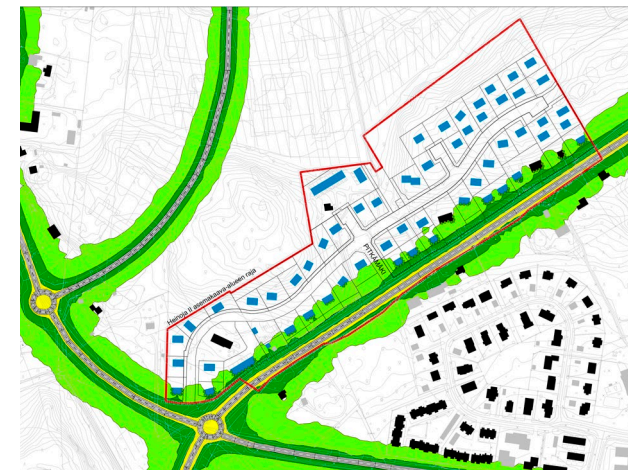
Ennustetilanne 2050 nykyisellä rakennuskannalla, päiväajan keskiäänitaso LAeq (7–22)



Ennustetilanne 2050 nykyisellä rakennuskannalla, yöajan keskiäänitaso LAeq (22–7)



Ennustetilanne 2050 kaavaluonnoksen mahdollistamalla rakennuskannalla, päiväajan keskiäänitaso LAeq (7–22)



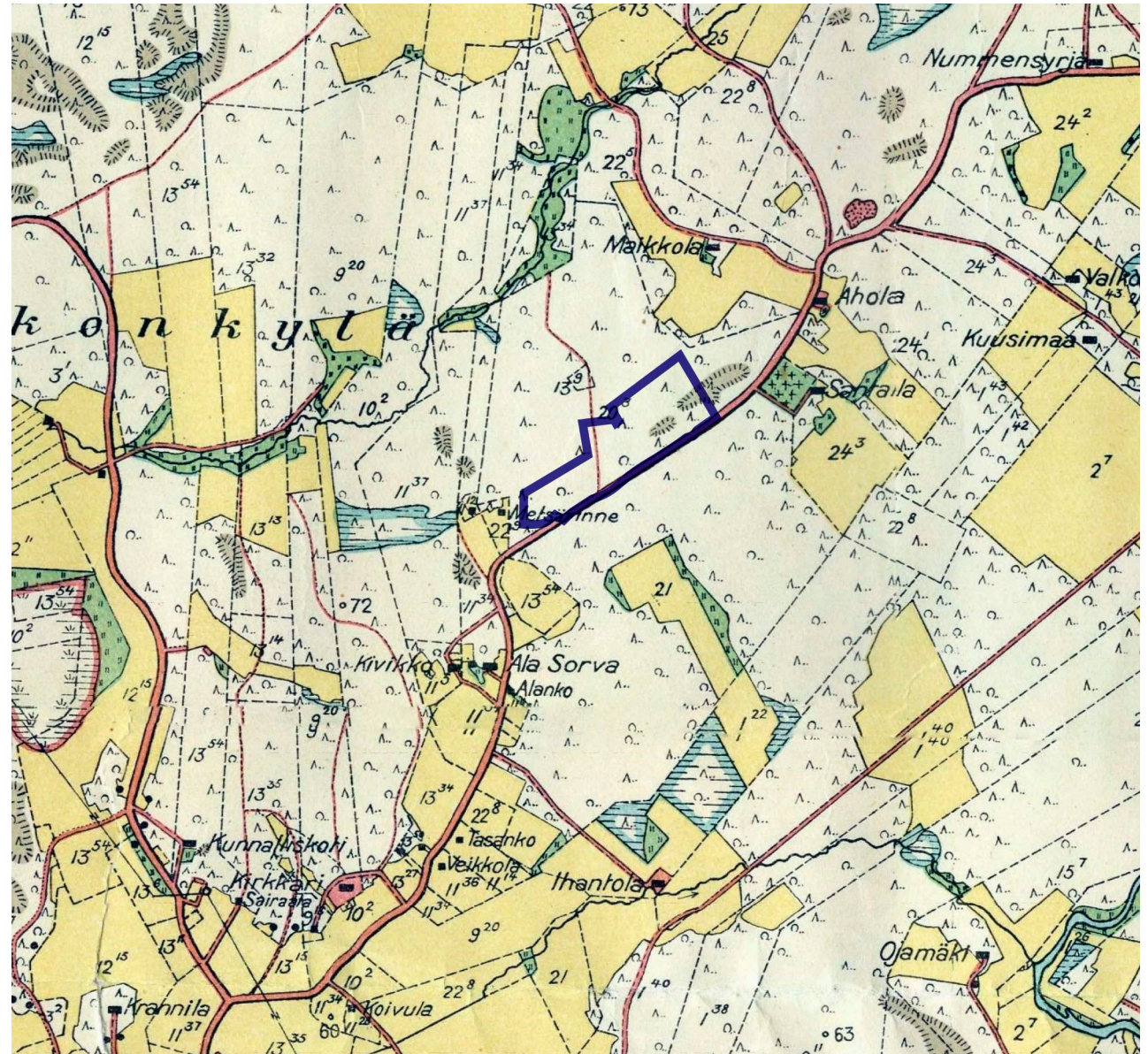
Ennustetilanne 2050 kaavaluonnoksen mahdollistamalla rakennuskannalla, yöajan keskiäänitaso LAeq (7–22)

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole muinaisjäännöksiä tai valtakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä.

Kunnallistekniikka

Alueella ei ole kunnallisteknistä verkostoa. Alueen kiinteistöt eivät pääosin ole kunnan vesi- ja jätevesijärjestelmiä.



Pitäjänkartta vuodelta 1930 ja suunnittelualueen alustava rajaus

200 m

3.2 Suunnittelutilanne

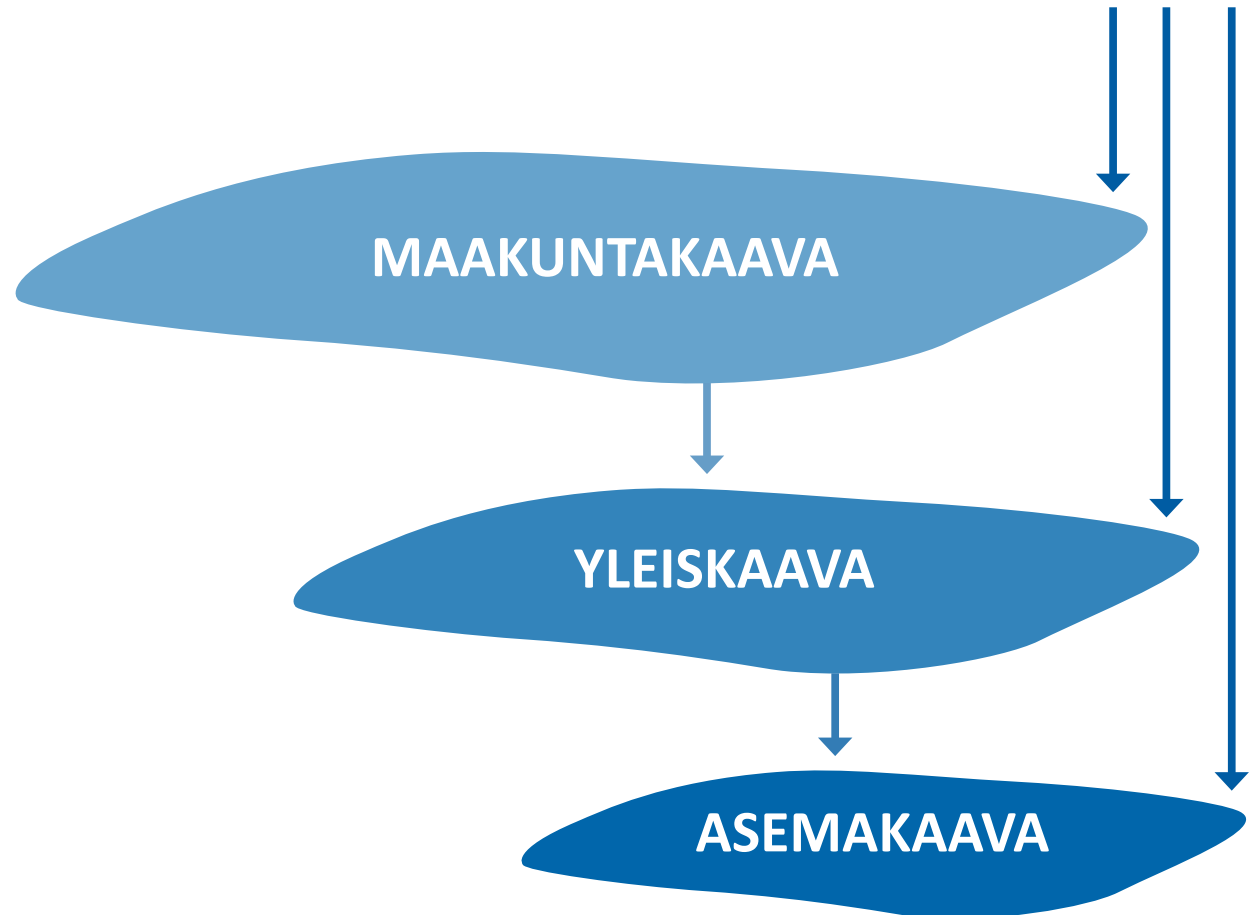
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueiden käytön ohjausjärjestelmää. Valtioneuvosto on hyväksynyt uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 14.12.2017 ja ne tulivat voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uudistumiskykyinen energiahuolto

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET



Kaavio kaavahierarkiasta. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat kaikkea kaavoitusta. Maakuntakaava ohjaa yleiskaavoitusta, ja yleiskaava ohjaa asemakaavojen laatimista.

Maakuntakaava

Uusimaa-kaava 2050

Uusimaa-kaavan kokonaisuus sisältää kolme vaihemaakuntakaavaa, jotka on laadittu Helsingin seudulle sekä Itä- ja Länsi-Uudellemaalle. Vaihemaakuntakaavat on eräitä poikkeuksia lukuun ottamatta tarkoitettu korvaamaan Uudellamaalla aikaisemmin voimassa olleet maakuntakaavat. Hallinto-oikeuden 24.9.2021 valituksista antaman päätöksen jälkeen kaavakokonaisuus on tullut voimaan siltä osin kuin valitukset hylättiin.

Hallinto-oikeus kumosi luonnonsuojeluyhdistysten valituksista maakuntakaavoja koskevat päätökset siltä osin kuin niillä oli kumottu aiemmissa maakuntakaavoissa olevia Natura 2000-alueita koskevia merkintöjä ja luonnonsuojelualueita koskevia merkintöjä. Aiemmissa maakuntakaavoissa esitetyt mainitut suojelumerkinnot jäivät siten voimaan. Hallinto-oikeus kumosi lisäksi Uudenmaan ELY-keskuksen valituksesta osan kaavamääräyksestä, joka koski vähittäiskaupan suuryksiköiden koon alarajoja muualla kuin pääkaupunkiseudulla. Maakuntakaavalla oli määrätty, että näillä alueilla seudullisia vaikutuksia on vasta vähintään 10 000 k-m²:n suuruisella vähittäiskaupan myymälällä.



Ote maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymästä Helsingin seudun vaihemaakuntakaavasta. Helsingin hallinto-oikeuden 24.9.2021 antaman päätöksen mukaisia muutoksia ei ole huomioitu kaavakartassa. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu tummansinisellä viivalla.

200 m

Suunnittelualue sijoittuu Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa taajamatoimintojen kehittämisyöhykkeelle. Kehittämisperiaatemerkinällä osoitetaan suurimpiin ja monipuolimpiin keskuksiin tukeutuvat, valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät taajamatoimintojen vyöhykkeet, joiden yhdyskuntarakenteen kehittämisellä ja tehostamisella on erityistä merkitystä koko maakunnan kehittämisen kannalta.

Otteita suunnittelumääräyksistä:

Taajamatoimintojen kehittämisyöhykkeen yhdyskuntarakennetta tulee tehostaa nykyiseen rakenteeseen, erityisesti keskuksiin ja asemanseutuihin tukeutuen ja joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parantaen. Vyöhykettä tulee kehittää tiiviinä ja monipuolisena asumisen, työpaikkojen, palveluiden ja viherrakenteen kokonaisuutena ympäristön erityiset arvot huomioon ottaen. Helsingin seudulla vyöhykettä tulee kehittää rakenteeltaan verkostomaisena joukkoliikennekaupunkina.

Vyöhykkeen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee turvata luonnon- ja kulttuuriympäristön erityisten arvojen säilyminen sekä edistää ekologisen verkoston kytkeytymistä vyöhykkeen ulkopuoliseen viherrakenteeseen. Tiivistettäessä

yhdyskuntarakennetta on kiinnitettävä huomiota vyöhykkeen arvokkaiisiin ominaispiirteisiin ja elinympäristön laatuun. Lisäksi tulee turvata riittävät virkistysmahdollisuudet sekä virkistysyhteydet vyöhykkeen sisällä ja sen ulkopuolelle. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varauduttava sään ääri-ilmiöihin.

Suunnittelualan itäosa on pohjavesialuetta. Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan vedenhankintaa varten tärkeät ja vedenhankintaan soveltuviksi luokitellut pohjavesialueet. Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan myös pohjavesialueet, joiden turvaaminen on pintavesi- ja maaekosysteemin kannalta tarpeellista. Pohjavesialueiden rajaukset perustuvat ympäristöhallinnon tekemisiin selvityksiin.

Maankäytön tavoiteohjelma

Asemakaavoituksen edistäminen ja tonttitarjonnan lisääminen on yksi kolmesta Nurmijärven maankäytön tavoiteohjelmassa (15.6.2020) linjatuista tavoitteista.

Asemakaavamuutos on korin 1 A kohdan b. mukainen hanke (*”Kirkonkylä, Heinoja II ja Heinoja III (seuraava pientaloalue, tontin myynti)”*).

Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Kirkonkylän osayleiskaavan laatiminen on viireillä. Tarkistettu osayleiskaavaehdotus on ollut nähtävillä 28.4.–27.5.2022. Osayleiskaavaehdotuksessa alue on merkitty pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP-12). Merkinnällä on osoitettu alue, joka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue varataan pääosin erillispientalojen alueeksi.

Raalantie on merkitty osayleiskaavaehdotuksessa yhdystieksi/kokoojakaduksi (yt/kk). Sen varrella on oleva kevyen liikenteen reitti. Kaava-alueen itäosassa kevyen liikenteen väylä toimii osana Seitsemän veljeksien ulkoilureittiä (svr).

Suunnittelualan pohjoisosan lävitse kulkee viheryhteystarve-merkintä (vihreä pisteviiva). Merkinnällä on osoitettu paikallisesti tärkeät ekologiset käytävät. Alueita pääkäyttötarkoituksen mukaan suunniteltaessa ja käytettäessä tulee turvata ekologisen käytävän riittävä leveys ja jatkuvuus. Tämä Kirkonkylän taajaman pohjoislaidalla oleva hieman katkonainen metsävyö on todennäköisesti tärkeä eläinten liikkumisreitti. Alueella on myös useita liito-oravan elinympä-

Asemakaava

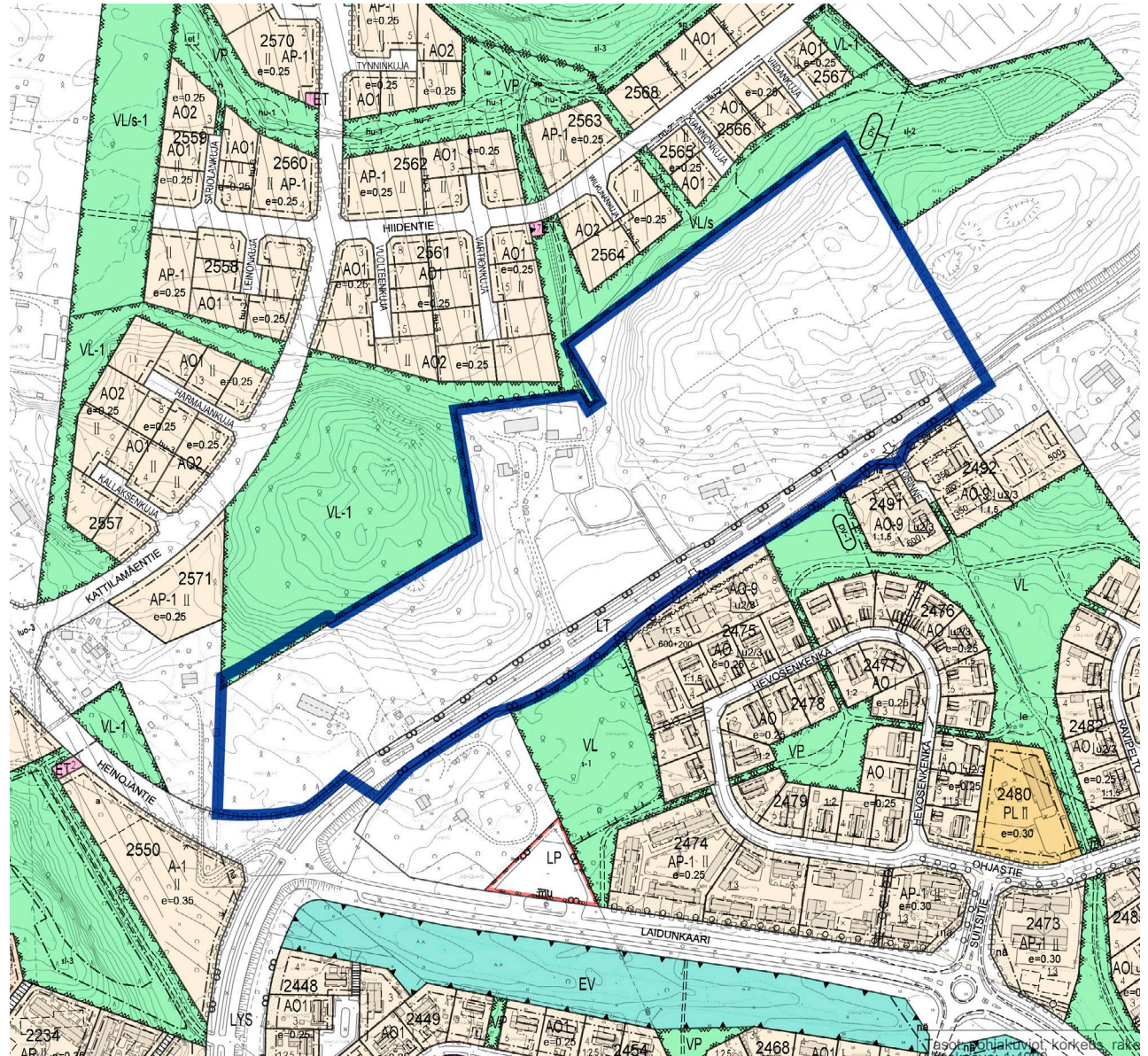
Alueella ei ole asemakaavaa lukuun ottamatta Raalantien yleisen tien aluetta (LT) sekä pientä osaa *Heinoja I*:n kaava-alueeseen kuuluvas- ta lähivirkistysalueesta (VL-1). Raalantie on osoitettu yleisen tien alueeksi *Laidunalueen pohjoispuolen* asemakaavassa. *Laidunalueen pohjoispuolen* asemakaava (tunnus 2-206) on hyväksytty 26.5.2010 ja kuulutettu lainvoimaiseksi 12.7.2010. *Heinoja I*:n asemakaava (tunnus 2-232) on hyväksytty 29.1.2020 ja kuulutettu lainvoimaiseksi 28.6.2021.

Rakennusjärjestys

Nurmijärven kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2013.

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole voimassa rakennuskielloja.



Ote ajantasa-asetuksesta. Sinisellä suunnittelualan alustava raja.

100 m

4 Kaavoituksen vaiheet

4.1 Suunnittelun tarve

Suunnittelu on käynnistetty maanomistajien aloitteesta. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on vastata Kirkonkylän alueen pientalotonttien kysyntään.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti asemakaavan muutoksen vireilletulosta 2.6.2015 § 64. Vireilletulosta ilmoitettiin 15.6.2015 julkaistulla kuulutuksella. Osallisille lähetettiin kirje, jossa ilmoitettiin kaavamuutoksen vireilletulosta.



4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

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

- 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, Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Väylä
- yritykset: alueella toimivat yritykset, Nurmijärven Sähkö Oy, Nurmijärven Vesi, Telia Oyj, Elisa Oyj

Suunnittelu ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma käsiteltiin asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa 2.6.2015. Vireilletulosta ilmoitettiin Nur-

mijärven kunnan ilmoitustaululla julkaistulla Nurmijärven uutisissa julkaistulla kuulutuksella 15.6.2015. Osallisille lähetettiin kirje, jossa ilmoitettiin kaavamuutoksen vireilletulosta. Aineisto on ollut nähtävillä asemakaavoituksen internetsivuilla 18.6.2015 alkaen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei ole esitetty palautetta.

Asemakaavaluonnos ja asemakaavan muutosluonnos

Valmisteluvaiheessa laadittavassa asemakaavaluonnoksessa ja asemakaavan muutosluonnoksessa esitetään alustavasti mm. alueen käyttötarkoitus ja rakentamisen määrä sekä laatu. Asemakaavaluonnos ja asemakaavan muutosluonnos käsitellään asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa, minkä jälkeen se on nähtävillä 30 vuorokauden ajan. Tänä aikana luonnoksesta ja muusta aineistosta voi esittää mielipiteitä. Aineistosta pyydetään kirjalliset lausunnot viranomaistahoilta.

Asemakaavaluonnos ja asemakaavan muutosluonnos käsiteltiin asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa XX.XX.20XX (§ XX). Luonnos oli nähtävillä XX.XX.–XX.XX.20XX. Siitä saatiin X kpl lausuntoja ja X kpl mielipiteitä.

Asemakaavaehdotus ja asemakaavan muotosehdotus

Valmisteluvaiheessa saadun palautteen perusteella laaditaan ehdotus, joka käsitellään asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa sekä kunnanhallituksessa. Ehdotus asetetaan nähtävillä 30 vuorokauden ajaksi, jolloin osalliset voivat esittää mielipiteensä laatimalla kirjallisen muistutuksen. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta sekä kunnanhallitus käsittelevät asemakaavaehdotuksesta saadut muistutukset, lausunnot ja asemakaavayksikön laatimat vastineet sekä niiden pohjalta kaavaehdotukseen tehdyt muutokset. Jos muutokset ovat olennaisia, ehdotus käsitellään uudestaan lautakunnassa ja kunnanhallituksessa sekä asetetaan uudestaan nähtävillä 30 vuorokauden ajaksi.

Asemakaavaehdotus ja asemakaavan muotosehdotus käsiteltiin asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa XX.XX.20XX (§ XX) ja kunnanhallituksessa XX.XX.20XX (§ XX). Ehdotus oli julkisesti nähtävillä XX.XX.–XX.XX.20XX. Siitä saatiin X kpl lausuntoja ja X kpl muistutuksia.

Kaavan hyväksyminen

Kunnanvaltuusto päättää asemakaavan ja asemakaavamuutoksen hyväksymisestä.

Päätöksenteko

2.6.2015 Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta (§ 64) päätti ilmoittaa asemakaavan ja asemakaavamuutoksen vireille tulleeeksi.

XX.XX.20XX Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta (§ XX) päätti hyväksyä asemakaavan ja asemakaavamuutoksen *2-204 Heinoja II* luonnoksen sekä asettaa sen nähtäville MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa 30 päivän ajaksi.

XX.XX.20XX Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta (§ XX) päätti esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen sekä asettaa sen MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.

XX.XX.20XX Kunnanhallitus (§ XX) päätti hyväksyä asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen sekä asettaa sen MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.

XX.XX.20XX Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta (§ XX) päätti esittää asemakaavan ja asemakaavamuutoksen kunnanhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

XX.XX.20XX Kunnanhallitus (§ XX) päätti esittää asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

XX.XX.20XX Kunnanvaltuusto (§ XX) päätti hyväksyä asemakaavan ja asemakaavan muutoksen.

4.4 Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tarkoituksena on osoittaa alue nykyistä tiiviimmäksi pientaloasuinalueeksi. Kaavan laadinnan yhteydessä tulee kiinnittää huomiota lisäksi hulevesien hallintaan, pohjaveden suojeluun ja Raalantien meluun.

Asemakaavoituksen edistäminen ja tonttitarjonnan lisääminen on yksi kolmesta Nurmijärven maankäytön tavoiteohjelmassa (15.6.2020) linjatuista tavoitteista. Asemakaava ja asemakaavamuutos on korin 1 A kohdan b. mukainen hanke (*”Kirkonkylä, Heinoja II ja Heinoja III (seuraava pientaloalue, tontin myynti)”*).



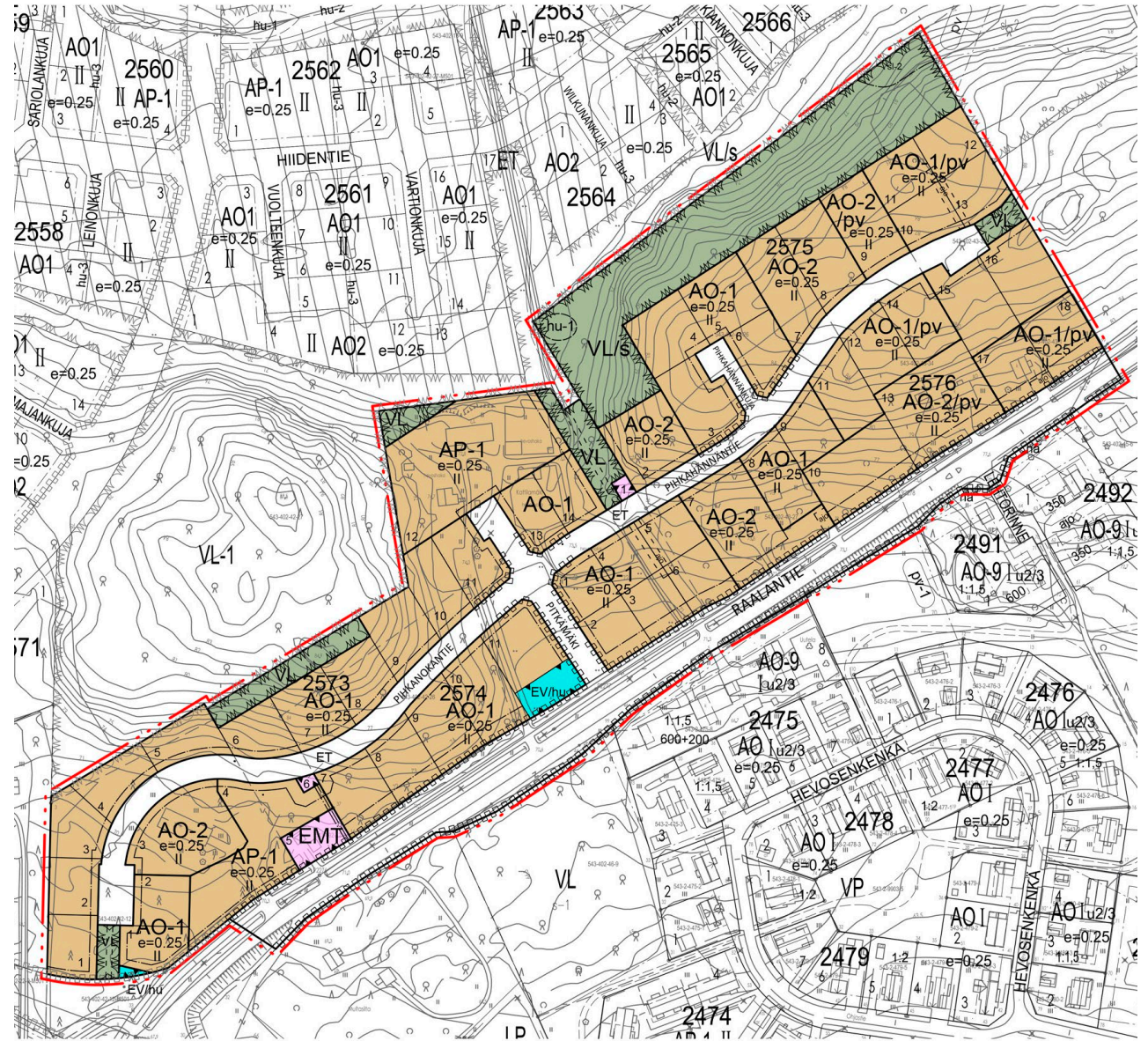
5 Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen kuvaus

5.1. Osoitetut alueet ja niitä koskevat määräykset

Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella alueelle osoitetaan 51 erillispientalojen korttelialueen tonttia (AO-1, AO-2), kaksi asuinpientalotonttia (AP-1), kaksi yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET) tarvittaville puistomuuntamoille sekä yksi mastoa varten varattu alue (EMT) olevaa teleliikennemastoa varten. Tämän lisäksi osoitetaan katu-, virkistys- ja suojaviheraluetta.

Pientalotonttien koot vaihtelevat noin 800–1800 neliömetrin välillä. Osa jo rakennetuista tonteista on tätä suurempia. AO-1-tonteille saa rakentaa yhden asunnon ja AO-2-tonteille kaksi asuntoa. Asuinpientalojen korttelialueelle (AP-1) saa rakentaa erillispien- ja paritaloja sekä kytettyjä erillispientaloja. Suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II) ja tehokkuusluku on $e = 0.25$.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella huomioidaan haasteelliset maastonmuodot, katujen ja kunnallistekniikan toteutettavuus,



Ote kaavakartasta, valmisteluvaiheen luonnos (21.6.2022).

pohjaveden suojele, hulevesien hallinta sekä Raalantien liikenteen melu.

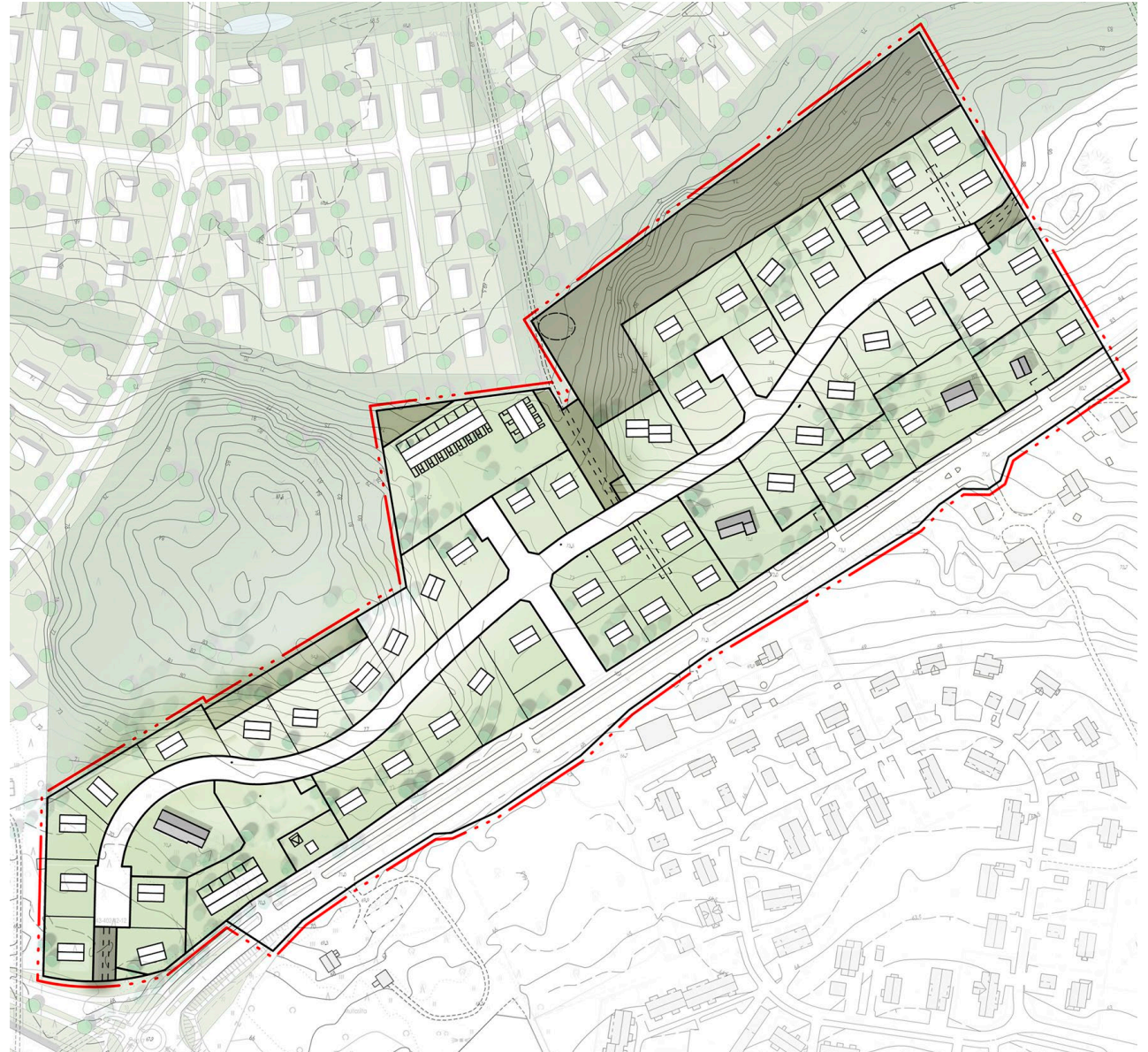
Liikenne ohjautuu alueelle Pitkämäen kautta. Pitkämäeltä liikenne jakautuu Pihkanokantielle ja Pihkahännäntielle. Tontit on sijoitettu katujen varsille siten, että Pitkämäen katuliittymän lisäksi liittyminen Raalantielle sallitaan ainoastaan neljästä olevasta tonttiliittymästä. Raalantie muutetaan suunnittelualueen kohdalla yleisen tien alueesta katualueeksi.

Pitkämäen pohjoisrinne on merkitty lähivirkistysalueeksi, jossa ympäristö säilytetään (VL/s). Sen pohjoisosassa sijaitsee liito-oravien esiintymisalue, jossa ympäristö tulee säilyttää luonnonmukaisena (sl-2).

Hulevesien viivyttämistä varten on osoitettu kaksi suojaviheraluetta (EV/hu) ja yksi ohjeellinen hulevesialtaan sijainti (hu-1).

Alueelle on varattu kaksi yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET) muuntamoita varten sekä olevaa mastoa varten varattu alue (EMT).

Autopaikkoja tulee toteuttaa vähintään kaksi jokaista asuntoa kohden.



Havainnekuva, valmisteluvaihe (21.6.2022).

Koska kaavoitettava alue sijaitsee osin liikenteen melualueella, kaavassa on annettu määräyksiä koskien meluntorjuntaa. Asuintontit tulee toteuttaa siten, että liikenteen aiheuttama melutaso ei leikkiin ja oleskeluun tarkoitettulla piha-alueella ylitä A-painotetun keskiäänitason (ekvivalenttitason), L Aeq, päiväohjearvoa (klo 7–22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22–7) 45 dB.

Asuinrakennukset tulee toteuttaa siten, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso ei asuinhuoneissa ylitä päivisin A-painotetun keskiäänitason (ekvivalenttitason), L Aeq, päiväohjearvoa (klo 7–22) 35 dB eikä yöohjearvoa (klo 22–7) 30 dB.

Hulevedet tulee viivyttää tonteilla siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m³ jokaista päällystettyä sataa pinta-alaneliötä kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Liikennöidyiltä alueilta hulevedet voi johtaa hulevesiuomiin vain hulevesialtaiden ja imeytyskenttien kautta.

Laajoja vettä läpäisemättömiä pintoja tulee välttää.

Rakennuslupaa haettaessa on selvitettävä, ettei radonista aiheudu terveydellistä haittaa.

Aluetta koskee sitova rakentamistapaohje (laaditaan ehdotusvaiheessa).

Alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.

Seuraavat määräykset koskevat pohjavesialuetta (/pv):

Rakentamisen yhteydessä pohjaveden pintaa ei saa alentaa ja rakentamisessa tulee käyttää puhtaita kivennäismaita. Rakentaminen ei saa aiheuttaa pohjaveden haitallista purkautumista. Muihin kuin omakotitalorakentamiseen liittyviin lupa-asiakirjoihin tulee liittää asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja tarkkailuohjelma.

Alueella ei saa säilyttää vaarallisia kemikaaleja, lannoitteita, öljynjalostustuotteita tai näihin rinnastettavia tuotteita, jotka voivat päästä maaperään. Teiden kunnostuksessa ei saa käyttää pohjavedelle vaarallisia aineita. Autojen yms. öljynjalosteita sisältävien laitteiden pesu on sallittu ainoastaan viemäröidyllä alustalla.

Maanalaiset polttoaine- ja kemikaalisäiliöt on kielletty. Säiliöt tulee sijoittaa siten, että niiden rikkoontuessa polttoaine ei pääse maaperään

ja siten, että niiden kunto myös siirtoputkiston osalta voidaan tarkistaa.

Maanalaisia kellarikerroksia ei tule rakentaa lähellä maanpintaa olevan pohjaveden pinnan vuoksi.

Energiakaivojen rakentaminen pohjavesialueelle on kielletty.

Pohjavesialueelle imeytettävien hulevesien tulee olla puhtaita.

Alue tulee liittää kunnallistekniseen viemäriverkostoon.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään. Asemakaavoituksen yhteydessä voidaan siis tehdä suunnittelualueita koskevia yleiskaavatasoisia valintoja. Tämän vuoksi asemakaavatyön yhteydessä tullaan selvittämään kaavaratkaisun suhde yleiskaavan sisältövaatimuksiin, maakuntakaavaan sekä valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Seuraavassa on esitetty arvio valtioneuvoston vuonna 2018 hyväksymien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta asemakaavamuutoksessa.

Koska alueella ei ole oikeusvaikutteista osayleiskaavaa, on alueen asemakaavan muutos perustunut maakuntakaavaan, Kirkonkylän tarkistettuun osayleiskaavaehdotukseen (2022) ja asemakaavatasoisiin selvityksiin.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

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

Heinojan alue tukeutuu hyvin liikenneyhteyksiin kohtuullisen kulkumatkan päässä keskustan palveluista ja työpaikka-alueista sekä Helsingin seudun työpaikkakeskuksista.

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

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen laatimisen tavoitteena on tarjota kysyntää vastaavia pientalotontteja hyvien liikenneyhteyksien varrelta. AO-1-tonteille saa rakentaa yhden asunnon ja AO-2-tonteille kaksi asuntoa. Asuinpienalojen korttelialueelle (AP-1) saa rakentaa erillispien- ja paritaloja sekä kytkettyjä erillispientaloja.



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

Heinojan alueen rakentaminen tukeutuu Kirkonkylän olemassa olevaan palvelu-, infra- ja liikenneverkostoon.

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

Nurmijärven kevyen liikenteen verkoston ja ulkoilureitistön suunnitelma on laadittu vuonna 2010. Suunnitelman mukaiset tavoitteet toteutuvat kaavaratkaisussa. Suunnittelualueelta on

noin 1,5 kilometrin matka Kirkonkylän keskustaan on pyörällä tai kävellen kuljettaessa.

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

Alue liittyy olemassa olevaan kevyenliikenteen verkostoon ja seudullisesti merkittävään ulkolureittiin. Paikallisliikenteen pysäkit ovat kävelyetäisyydellä alueelta.

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.

Kaavamuutosalue tukeutuu olemassa olevaan katu- ja tieverkkoon. Alue sijaitsee Raalantien varressa.

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.

Kaavamääräyksissä on huomioitu hulevesien viivytyksien alueella, siten, että alueen rakentaminen ei lisää tulvavaaraa suuremmissa vesiuomissa alajuoksulla eikä heikennä veden laatua uomissa. Alueelle ei kohdistu merkittävää tulvavaaraa.



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

Suunnittelualue sijaitsee osin liikenteen melualueella, joten kaavassa on annettu määräyksiä koskien suurimpia sallittuja melutasoja leikkiin ja oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla sekä asuinhuoneistoissa.

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

Alueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse onnettomuusriskejä aiheuttavia toimintoja.

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

Lähin Seveso III-direktiivin mukainen kemikaalilaitos sijaitsee usean kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta.

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.

Asemakaava ja asemakaavamuutos perustuu riittäviin luontoarvoja, kulttuuriympäristöjä ja muinaismuistoja koskeviin selvityksiin. Alueella ei ole arvokasta kulttuuri- tai luonnonympäris-

töä lukuunottamatta pohjoisosassa sijaitsevaa liito-oravien esiintymisaluetta, joka on huomioitu kaavaratkaisussa.

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteisöjen säilymistä.

Asemakaavakartassa on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävä liito-oravan esiintymisalue suojelumerkinnällä ja määritetty Pitkämäen luoteisrinne lähivirkistysalueeksi, jolla ympäristö säilytetään. Samalla säilyy Pitkämäensuuntainen liito-oravan mahdollinen kulkuyhteys.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Suunnittelualue kytkeytyy lähiympäristöön VL-alueiden lävitse järjestettävissä olevien puistokäytävien kautta (yhteys Seitsemän veljeksien ulkoilureitille, Heinoja I:n alueelle ja bussipysäkeille). Alueella säilyy myös muuta lähivirkistysaluetta.

Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten vilje-

ly- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

Ei koske nyt käsiteltävää kaava-aluetta. Alue on sijaintinsa puolesta tarkoituksenmukaisempaa osoittaa Kirkonkylän toimintoihin tukeutuvaan rakentamiseen.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

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

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

Ei koske nyt käsiteltävää kaava-aluetta.

Yleiskaavan sisältövaatimukset

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

Asemakaavaa ja asemakaavamuutosta on valmisteltu samanaikaisesti Kirkonkylän osayleiskaavan kanssa. Asemakaava ja asemakaavamuutos on tarkistetun osayleiskaavaehdotuksen mukainen.

Seuraavassa on arvioitu yleiskaavan sisältövaatimusten täyttymistä.



1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

Uusi rakentaminen liittyy sijoittuu osin toteutuneen ja osin Heinoja I:n asemakaavan yhteydessä suunnitellun taajamarakenteen yhteyteen, olemassaolevien liikenneyhteyksien läheisyyteen. Jo olevaa rakennettua ja rakentuvaa infrastruktuuria hyödynnetään mahdollisuuksien mukaan. Alueella ei ole havaittu merkittävää kasvillisuutta tai eläimistöä, lukuunottamatta suojelumerkinnällä osoitettua pienialaista liito-oravan elinympäristöä alueen pohjoisosassa.

Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu selvityksiä (mm. liikenneselvitys ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma), joissa on tarkasteltu alueen liittymistä katuverkostoon (nykyiseen maantiehen) ja alueen sisäisen katuverkon toimivuutta.

2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

Kaavamuutosalue täydentää olemassa olevaa ja parhaillaan rakentuvaa taajamarakennetta.

3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Uusi asuminen sijoittuu olemassaolevan ja parhaillaan rakentuvan taajamarakenteen ja liikenneyhteyksien läheisyyteen. Kirkonkylän keskustan palveluihin on noin 1,5 kilometriä. Heinojan

alueen eteläiset osat ovat kahden kilometrin etäisyydellä Maaniitun tai Lukkarin kouluista. Laidunalueella sijaitsee yksityinen päiväkotij ja Heinoja I:n asemakaava mahdollistaa päiväkodin rakentamisen. Aluetta sivuaa merkittävä ulkoilureitti.

4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla

Paikallisliikenteen reitit kulkevat alueen ohitse ja alue liittyy Kirkonkylän kevyen liikenteen verkostoon. Heinojan alueen rakentuminen voi parantaa joukkoliikenteen saavutettavuutta myös muilla Raalantien suunnan asuinalueilla. Alueen äärellä on olemassa oleva kunnallistekninen verkosto.

5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön

Asemakaava mahdollistaa monipuolisia pientaloasumiskäisuja kohtuullisen etäisyyden päässä Kirkonkylän palveluista. Ympäristön häiriötekijöiden, kuten Raalantien melun, vaikutuksia vähennetään kaavamääräyksin.

6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset on huomioitu mahdollistamalla tonttitarjontaa myös paikallisille pienemmille rakennusliikkeille, jotka voivat kohtuullisilla taloudellisella investoinnilla toteuttaa kohteita myös pienempinä kokonaisuuksina.

7) ympäristöhaittojen vähentäminen

Asemakaavassa on esitetty meluhaitan vähentämistä ja hulevesien hallintaa koskevia määräyksiä.

8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Rakennetun ympäristön laatua ohjaa ehdotusvaiheessa laadittava rakentamistapaohje. Kaavamuuotosalueella ei ole arvokasta kulttuuri- tai luonnonympäristöä lukuunottamatta pohjoisosassa sijaitsevaa liito-oravien esiintymisaluetta, joka on huomioitu kaavaratkaisussa.

9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Suunnittelun alueen luoteisosiin on osoitettu lähivirkistysalueita, jotka kytkeytyvät Heinoja I:n asemakaavan lähivirkistysalueisiin. Alueelta on järjestettävissä puistokäytävyyhteydet aluetta sivuavalle seudullisesti merkittävälle ulkoilu-

reitille (Seitsemän veljeksien reitti), Heinoja I:n lähivirkistysalueille sekä Raalantien-Laidunkaaren-Heinojantien kiertoliittymän yhteyteen toteutettaville linja-autopysäkeille.

5.3 Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:ssä säädetään, miten kaavan vaikutukset on kaavaa laadittaessa selvitettävä. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmaan;
- 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

Ihmisten elinolot ja elinympäristö

Alueen rakentaminen tiivistää Raalantien varren asutusta ja muuttaa Raalantien ja Heinoja I:n kaava-alueen välistä maisemaa melko merkittävästi. Asemakaavamääräyksillä huomioidaan meluntorjunta, hulevesien hallinta ja pohjaveden suojeleminen.

Maa- ja kallioperä, vesi, ilma ja ilmasto

Asemakaavassa on annettu hulevesien hallintaa ja pohjaveden suojelemaa koskevia määräyksiä.

Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Alueella ei ole havaittu merkittävää kasvillisuutta tai eläimistöä, lukuunottamatta suojelumerkinnällä osoitettua pienialaista liito-oravan elinympäristöä alueen pohjoisosassa.

Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö

Rakennetun ympäristön laatua ohjaa ehdotusvaiheessa laadittava rakentamistapaohje. Alueen rakentaminen tiivistää Raalantien varren asutusta ja muuttaa Raalantien ja Heinoja I:n kaava-alueen välistä maisemaa.

Alueen rakentamisella ei ole vaikutuksia kulttuuriperintöön. Suunnittelun alueella ei ole tun-

nettuja muinaismuistoja eikä arvokasta rakennettua ympäristöä.

Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymisen

Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset on huomioitu mahdollistamalla tonttitarjontaa myös paikallisille pienemmille rakennusliikkeille, jotka voivat kohtuullisilla taloudellisella investoinnilla toteuttaa kohteita myös pienempinä kokonaisuuksina.

5.4 Ympäristön häiriötekijät

Raalantien liikenne aiheuttaa suunnittelualueelle melua. Kaavassa on annettu määräyksiä meluntorjunnasta.

5.5 Nimistö

Raalantie säilyy Raalantienä. Pitkämäki, Pihkanokantie, Pihkahännäntie ja Pihkahännänkuja ovat uutta nimistöä. Katu Pitkämäki on nimetty kaava-alueella sijaitsevan Pitkämäen mukaan. Pihkanokka ja Pihkahäntä ovat vanhan kansan antamia nimityksiä oravalle.

6 Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen toteuttaminen

Nurmijärven kunta vastaa yleisten alueiden kunnallistekniikan suunnittelusta ja rakentamisesta sekä puistosuunnitelmista ja puistoalueiden toteutuksesta. Kunnallistekniikan yleissuunnitelman sekä katu- ja puistosuunnitelmaehdotuksen laatiminen tehdään asemakaavan ja asemakaavamuutoksen kanssa pääosin samanaikaisesti. Asemakaavan toteuttamisesta korttelialueilla vastaavat maanomistajat.

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista aloittaa kun kadut on rakennettu ja sitovan tonttijaon mukaiset tontit on lohkottu ja merkitty tontteina kiinteistörekisteriin.

7 Kaavatyöhön osallistuneet

Asemakaavan laadintaan ovat osallistuneet seuraavat henkilöt Nurmijärven kunnan asemakaavayksiköstä:

Essi Vento, kaavoitusarkkitehti (10.8.2020 alkaen)

Crista Toivola, asemakaavapäällikkö (2.5.2022 alkaen)

Anita Pihala, yleiskaavapäällikkö, va. asemakaavapäällikkö (2.8.2021–29.4.2022)

Taneli Heikkilä, asemakaavapäällikkö (2.11.2020–30.8.2021)

Hannes Häkkinen, vs. asemakaavapäällikkö (10.8.–30.10.2020)

Katri Peltoniemi, kaavoitusarkkitehti (31.1.2017 asti)

Nurmijärvellä 21. kesäkuuta 2022

Essi Vento
kaavoitusarkkitehti

Crista Toivola
asemakaavapäällikkö

kaavan laatija

