

## **2-247 Kirkonkylän korttelin 2021 tonttia 2 koskeva asemakaavamuutos (NYK), luonnos**

Teknisen johtajan viranhaltijapäätös  
1162/10.02.03/2021

9.8.2021

### **Kirkonkylän korttelin 2021 tonttia 2 (NYK) koskeva asemakaavan muutos, vireilletulo**

Suunnittelualue sijaitsee Pratikankujan, Pirkankujan, Keskustien ja Vilho Askolan raitin välisellä alueella. Alue on pääosin kunnan omistuksessa ja asemakaavaa tarkistetaan kunnan aloitteesta. Asemakaavan muutos laaditaan asemakaavoituksessa kunnan omana työnä. Nurmijärven kunnan palveluverkkoselvityksessä on esitetty, että lukiotoiminta keskitetään Kirkonkylään, uudisrakennukseen. Kunnanvaltuusto on kokouksessaan 16.06.2021 § 90 päättänyt, että lukio sijoitetaan NYK:n koulun yhteyteen. Samassa yhteydessä se hyväksyi aluetta koskevan koulun ja lukion hankesuunnitelman.

Alue on maastonmuodoiltaan tasaista, pääosin rakentunutta Nurmijärven Kirkonkylän vanhan keskustan aluetta. Alueella sijaitsee koulurakennuksia, yhdyskuntateknisiä asennuksia, polttoaineenjakelun kylmäasema, paikoitusaluetta sekä elokuvateatteri. Alueella sijaitsee useita arvotettuja rakennusperintökohteita, kuten Nurmijärven yhteiskoulu, Kino Juha sekä koulun tiloina käytössä olleet vanha paloasema. Alue liittyy myös laajemmin muihin rakennusperintökohteisiin Pratikankujalla.

Alueen asemakaavaa tarkistetaan, jotta alueelle voidaan rakentaa uusia koulurakennuksia, jotka vastaavat nykypäivän vaatimuksiin, ovat koulurakennuksia koskevien määräysten ja suositusten mukaisia sekä muodostavat oppimiseen kannustavan ympäristön. Samassa yhteydessä tutkitaan rakennusperintökohteiden erottamista koulukiinteistöistä, omiksi tonteikseen, jotta ne voidaan myydä yksityiseen omistukseen ja osoittaa ne paremmin rakennusten suojeltavien arvojen säilymistä edistävään käyttötarkoitukseen. Lisäksi tarkastellaan alueen pysäköintitarvetta ja huomioidaan olemassa oleva ja tarvittava yhdyskuntatekninen huolto.

Uudenmaan voimassa olevissa maakuntakaavoissa alue on tiivistettävää aluetta ja taajamatoimintojen aluetta. Uusimaakaava 2050, Helsingin seudun vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 25.08.2020. Siinä alue on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi ja keskustatoimintojen alueeksi.

Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kirkonkylän osayleiskaavaa laaditaan parhaillaan ja sen luonnos oli nähtävillä 2019. Osayleiskaavaehdotus on päätöksenteossa ja sen odotetaan tulevan nähtäville loppukesästä. Osayleiskaavaehdotuksessa alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi, C-4.

Voimassa oleva asemakaavassa (2-180 Kirkonkylä, Yhteiskoulun laajennus) vuodelta 2006, suunnittelualue on osoitettu opetustointa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, YO. Alueen suurin sallittu kerrosluku on III. Asemakaavan mukainen rakennusoikeus on  $e=0,6$  eli korttelialueella on rakennusoikeutta yhteensä noin 13 490 k-m<sup>2</sup>. Alueen länsiosassa, Pratikankujan varressa, olevat rakennukset on osoitettu suojeltaviksi sr-2- merkinnällä. YO-korttelialueen koillisosassa on rakennusala, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman (pj).

Asemakaavan muutos tulee hallintosäännön mukaisesti vireille teknisen johtajan viranhaltijapäätöksellä. Asemakaavan muutos koskee suojeltavia rakennuksia, on vaikutuksiltaan

merkittävä, ja sen hyväksyy valtuusto.

### **Päätös**

Päätän ilmoittaa Kirkonkylän korttelin 2021 tonttia 2 (NYK) koskevan asemakaavan muutoksen vireille tulleeaksi ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 14 päivän ajaksi.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 04.04.2023 § 12  
1162/10.02.03/2021

Kirkonkylän korttelin 2021 tontin 2 asemakaavamuutos on käynnistetty kunnan aloitteesta. Nurmijärven kunnan palveluverkkoselvityksessä on esitetty, että lukiotoiminta keskitetään kirkonkylään toteutettavaan uudisrakennukseen. Kunnanvaltuusto on kokouksessaan 16.06.2021 § 90 päättänyt, että lukio sijoitetaan NYK:n koulun yhteyteen. Samassa yhteydessä se hyväksyi aluetta koskevan hankesuunnitelman. Alueen asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kunnanvaltuustovaltuusto.

Suunnittelualue sijaitsee aivan Kirkonkylän keskustassa, palveluiden ja joukkoliikenneyhteyksien äärellä. Alue sijoittuu Pratikankujan ja Keskustien väliselle alueelle rajautuen pohjoisessa Vilho Askolan raittiin ja etelässä korttelin 2021 asuinkortteleihin. Se on rakennettua keskusta-alueetta, jolla sijaitsee koulurakennuksia, yhdyskuntateknisiä rakenteita, polttoaineen jakeluasema, paikoitusaluetta sekä elokuvateatteri. Alueen rakennuskannasta Nurmijärven yhteiskoulu, Kino Juha sekä vanha paloasema ja entinen koulukoti Pratikankujan varressa omaavat rakennushistoriallisia arvoja. Nämä kohteet liittyvät myös kirkonkylän kulttuurihistoriallisten rakennusten kokonaisuuteen.

Asemakaavamuutoksella on tarkoitus mahdollistaa koulurakennuksen laajentaminen lukiota varten. Samassa yhteydessä tutkitaan Kino Juhan, vanhan paloaseman ja vanhan koulurakennuksen erottamista koulukiinteistöistä omiksi tonteikseen, jolloin kunnan on mahdollista asettaa ne myyntiin. Lisäksi tarkastellaan myös alueen pysäköintitarvetta, rakennussuojelutarpeita ja huomioidaan olemassa oleva ja tarvittava yhdyskuntatekninen huolto.

Voimassa oleva asemakaavassa (2–180 Kirkonkylä, Yhteiskoulun laajennus) vuodelta 2006, suunnittelualue on osoitettu opetustointa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, YO. Alueella ei ole vielä oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Asemakaavamuutoksella alue osoitetaan suurimmalta osaltaan opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO), jonka tarkemmat kaavamääräykset, kuten rakennusoikeus 10000 k-m<sup>2</sup>, mahdollistavat koulurakennuksen laajentamisen hankesuunnitelman mukaisesti. Vanhan paloaseman ja entisen koulukodin rakennukset ympäristöineen osoitetaan asuin-, liike- ja toimitilarakennusten korttelialueiksi (AL) ja Kino Juhan toiminnalle varattu alue huvi- ja viihdepalveluille (PV) varatuksi korttelialueeksi, jonka edustalle on osoitettu puistoa (VP). Pratikankujalta koulun alueelle johtaa myös uusi kävelyille ja pyöräilylle varattu katu, Kirstaanpolku, jolla huoltoajo on sallittu (pp/h). Lisäksi Pratikankujan varrelle on varattu pysäköintialuetta (LPA), joka on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueiden käyttöön, sillä niiden pieniksi jäävät piha-alueet eivät riitä niiden vaatiman pysäköinnin tarpeisiin. Suunnittelualueeseen kuuluu myös Keskustien katualuetta, koska katualueen rajausta on muutettu vähäisessä määrin siten, että jalkakäytävä mahtuu kokonaisuudessaan katualueelle. Vanha paloasema ja entinen koulukoti on osoitettu suojeltaviksi kaavamääräyksellä sr-2 ja Kino Juhan rakennus merkinnällä sr-3, eikä kaavaratkaisu mahdollista niiden laajentamista. Kaava-alueelle on osoitettu tarvittavat aluevaraukset yhdyskuntatekniselle huollolle merkitsemällä kaavaan maanalaiselle johdolle varattu

alueen osa nykyisten putki- ja johtolinjojen kohdalle sekä energiahuollolle varattua aluetta (EN) siellä sijaitseville muuntamoille.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä koulun pysäköintitarvetta on selvitetty ja kaavassa edellytetään selvityksen mukaisesti oppilaitosten alueelle vähintään 1 autopaikka/ 85 k-m<sup>2</sup> ja pysäköinnille on varattu niin paljon tilaa kuin koulun sijainti ja alueen käytettävissä oleva pinta-ala mahdollistaa. Asemakaavassa on huomioitu myös polkupyöräpysäköinnin tarpeet. Pysäköintialueiden laatuun on kiinnitetty huomiota määrämällä, että tontilla olevat autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta istutuksilla, ja pysäköintialue tulee jakaa istutusalueilla osiin, ja pyöräpaikoista vähintään 60 % tulee olla katettuja ja runkolukittavissa. Asemakaavamuutos tukee kestävän kehityksen mukaista yhdyskuntarakennetta tiivistämällä kirkonkylän keskusta-alueita, parantamalla sen palveluita ja luomalla edellytyksiä niiden monipuolistumiselle sekä säilyttämällä alueen vanhaa rakennuskantaa. Koulun laajentaminen ja lukiotoimintojen keskittäminen taajaman keskustaan luo elinvoimaa ja elävyyttä kirkonkylään. Koulu on hyvin saavutettavissa kestävän liikkumisen keinoin kävellen, pyöräillen ja julkisen liikenteen välityksellä.

#### **Esittelijä**

Tekninen johtaja

#### **Esitys**

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksyy korttelin 2021 tonttia 2 (NYK) koskevan asemakaavamuutoksen (2-247) luonnoksen MRA 30 § mukaisessa tarkoituksessa nähtäville asetettavaksi 30 päivän ajaksi.

#### **Valmistelija**

Asemakaavasuunnittelija Tarja Johansson, tarja.johansson(at)nurmijarvi.fi

#### **Päätös**

Esitys hyväksyttiin.