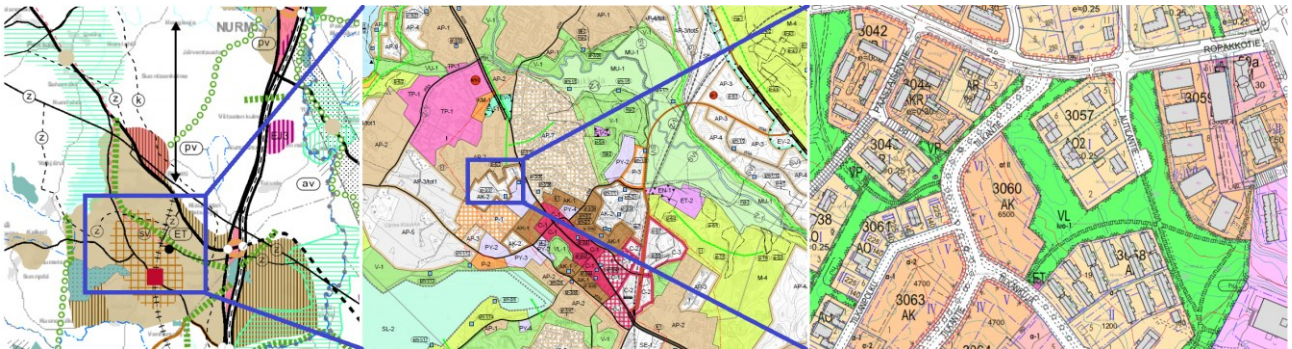


KAAVOITUSKATSAUS 2025 (Yleinen osa ja yleiskaavoitus)

Tässä kaavoituskatsauksessa esitetään vireillä olevat ja lähiaikoina vireille tulevat kaavat (alueidenkäyttölaki 7 §). Näiden lisäksi voi käynnistyä myös muita kaavoitushankkeita. Kaavojen vireilletulosta tiedotetaan kaavakohtaisesti erikseen. Lisäksi esitetään arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä.

Kaavojen laatiminen on kunnan tehtävä

Kaavoittaminen on maa-alueiden käytön suunnittelua, joka perustuu alueidenkäyttölakiin. Maankäytön suunnittelua tehdään eri tarkkuustasoilla siten, että ylempien tason suunnitelmat ovat suurpiirteisempiä ja ohjaavat tarkempia alemman tason suunnitelmia (kuva 1). Maakunnan liiton laatima maakuntakaava ohjaa kunnan yleiskaavojen laadintaa, ja yleiskaava puolestaan on ohjeena asemakaavoja laadittaessa. Asemakaavat valmistellaan asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalle ja yleiskaavat elinvoimalautakunnalle. Pääsääntöisesti kunnanvaltuusto hyväksyy sekä yleis- että asemakaavat. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta voi hyväksyä muut kuin vaikutuksiltaan merkittävät asemakaavat.



Kuva 1. Kaavahierarkiassa ylempien tason suunnitelmat ovat suurpiirteisempiä ja ohjaavat tarkempia alemman tason suunnitelmia. Kuvassa vasemmalla yleispiirteisen maankäytön suunnittelua ohjaava kaava eli maakuntakaava, keskellä yleiskaava ja oikealla tarkin suunnittelutaso eli asemakaava.

Arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä

Tonttivarannon seurannan mukaan lainvoimaisissa asemakaavoissa asumiseen varattua tonttivarantoa Nurmijärvellä on yhteensä noin 360 000 kerrosneliometriä (kem²), josta kerrostaloille noin 73 000 kem², rivitaloille n. 72 000 kem² ja omakotitaloille n. 215 000 kem². Varanto mahdollistaa laskennallisesti noin 1200 kerrostaloasunnon, 950 rivitaloasunnon ja lähes 800 omakotitalon rakentamisen. Valmisteilla on yleis- ja asemakaavahankkeita sekä maanhankintatoimenpiteitä, joilla tonttivarantoa pyritään lisäämään ja ylläpitämään kysyntää vastaavaksi.

Kuntalaisten osallistumismahdollisuudet maankäytön suunnitteluun

Kuntalaiset ja muut osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa ympäristönsä suunnitteluun ja kaavoitukseen kaavan vireilletulosta lähtien (kuva 2). Osallisilla tarkoitetaan kaavoitettavan alueen maanomistajia ja kaikkia niitä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä niitä viiranomaisia ja yhteisöjä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Kaavoitukseen ryhdyttäessä laaditaan erillinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Siinä kerrotaan, miten osalliset saavat tietoa suunnittelun lähtökohdista ja miten he voivat osallistua kaavoituksen valmisteluun sekä kertoa mielipiteensä asiasta. Osallistumis- ja vuorovaikutusmahdollisuudet järjestetään kunkin kaavoitushankkeen merkittävyyden kannalta sopivalla tavalla. Kaavasta tiedotetaan kuuluttamalla lehdessä ja kunnan kotisivuilla sekä ilmoittamalla maanomistajille kirjeitse tai vastaavalla tavalla. Usein pidetään myös

esittelytilaisuuksia. Kunnan kotisivuilla on lisätietoa kunnan kaavoituksesta ja vireillä olevista yleis- ja asema-kaavoista.

Kaavoitusprosessi pähkinänkuoressa



Kuva 2. Kaavoitusprosessin vaiheet ja osallistumismahdollisuudet sen aikana.

Muut kaavoitusta ohjaavat suunnitelmat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat koko Suomea

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet varmistavat valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomiointa maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Ne käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

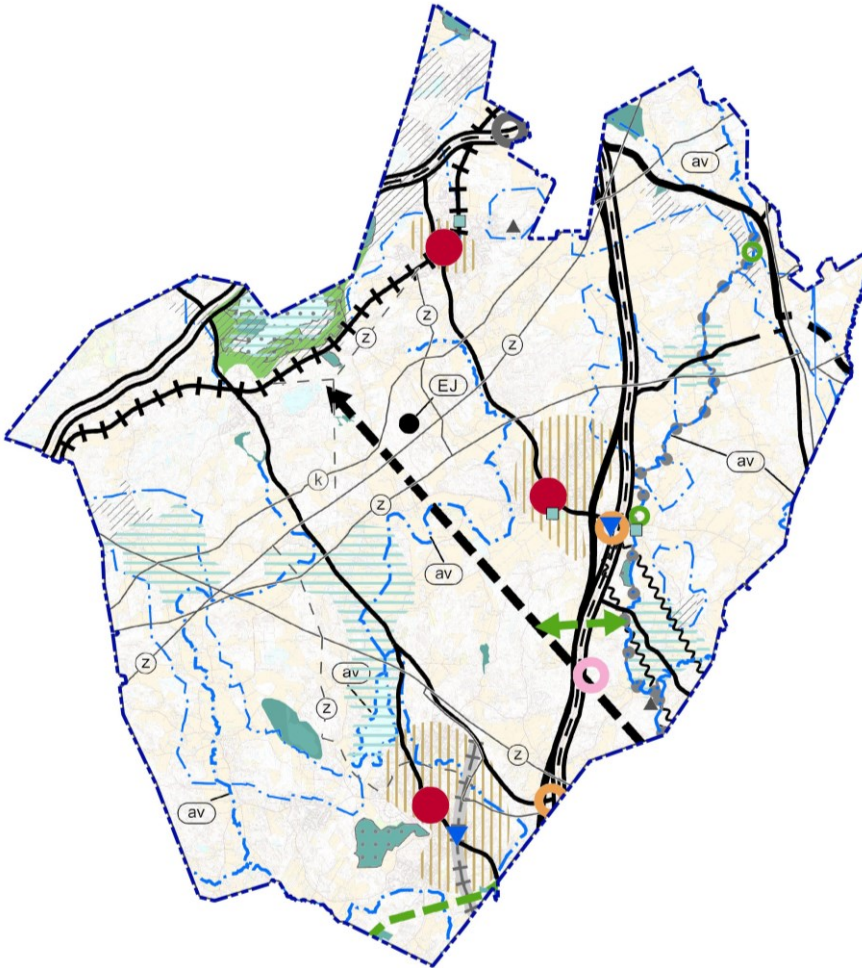
1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maakuntakaava ohjaa kunnan kaavoitusta

Maakuntakaava on seudullinen maankäytön suunnitelma. Yleispiirteisenä ja laaja-alaisena maankäytön suunnitelmana se välittää valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kuntakaavoitukseen sekä sovittaa yhteen kuntien maankäyttötarpeet ja valtakunnalliset intressit. Nurmijärven kunnan alueella maakuntakaavan laatimisesta vastaa Uudenmaan liitto. Uudenmaan liiton alueella on voimassa useita maakuntakaavoja, jotka käsittelevät eri teemoja.

Kokonaismaakuntakaava, Uusimaa-kaava 2050. Uusimaa-kaava kattaa koko Uudenmaan maakunnan alueen ja sen aikatahtain on vuodessa 2050 (kuva 3). Kaava kokoaa yhteen kaikki maankäytön keskeiset teemat,

jotka tulee ratkaista maakuntakaavalla. Maakuntakaavan koostuu kolmesta seutujen **vaihemaakuntakaavasta**. Seuduittain laadittavissa vaihekaavoissa käsitellään kunkin seudun tärkeiksi nostamat maakuntatason aiheet. Nurmijärveä koskee Helsingin seudun vaihemaakuntakaava. Uusimaa-kaava 2050 on hyväksytty maakuntavaltuustossa elokuussa 2020. Korkein hallinto-oikeus on päätöksellään 3/2023 kumonnut Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen, joten Uusimaa-kaava 2050 on voimassa maakuntavaltuuston hyväksymispäätöksen mukaisena.



Kuva 3. Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmä (Uusimaa-kaava 2050).

Uudenmaan liitto käynnisti uuden vaihemaakuntakaavan laadinnan keväällä 2024. Kaava keskittyy muun muassa energian, teknisen huollon, elinkeinojen, liikumisen, ympäristön ja ilmaston teemoihin. Vuoteen 2050 tähtäävä kaava laaditaan koko maakunnan alueelle.

Uusi kaava on nimeltään **VISIO** – Innovatiivinen vihreä siirtymä, ja se siivittää maakunnan kestävästä kasvusta Uusimaa-ohjelman mukaisesti. Tavoitteena on tukea kuntien kaavoitusta ja sujuvoittaa puhtaan, vihreän siirtymän hankkeiden toteutusta Uudellamaalla.

Kaavan alustavat teemat

VISIO-kaava täydentää lainvoimaista Uusimaa-kaavaa vihreän siirtymän teemoilla. Kaikki teemat eivät tule näkymään kaavakartalla, vaan niitä voidaan edistää esimerkiksi selvityksillä tai hankkeilla kaavatyön aikana. Lisäksi joitain aiempien kaavojen teemoja päivitetään vastaamaan nykytilannetta.

Kaavan lopullinen sisältö määritellään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Alustavia teemoja ovat:
Energia: Kestävät energiaratkaisut

Tekninen huolto: Vesihuolto ja vesivarat
Puhtaan, vihreän siirtymän elinkeinot: Teollisuus, kiertotalous ja maa-aineshuolto
Liikkuminen: Logistiikka ja pitkän matkan henkilöliikenne
Luonto ja ympäristö: Monimuotoisuus ja hiilensidonta
Ilmastonmuutoksen hillintä ja sopeutuminen: Muun muassa vaikutusten arviointi

Lisätietoja maakuntakaavoituksesta löytyy Uudenmaan liiton verkkosivuilta (www.uudenmaanliitto.fi).

Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnittelun MAL- yhteistyö

Nurmijärvi osallistuu Helsingin seudun 14 kunnan maankäytön, liikenteen ja asumisen yhteistyöhön muiden KUUMA-kuntien, Helsingin, Espoon, Vantaan ja Kauniaisten kanssa.

Helsingin seudulle on laadittu MAL 2023-suunnitelma, jossa on sovitettu yhteen alue- ja yhdyskuntarakenteen sekä liikennejärjestelmän kehittämisperiaatteet ja ratkaisut. MAL 2023 -suunnitelma on hyväksytty syksyllä 2023.

Helsingin seudun kuntien ja valtion välillä on sopimus koskien maankäyttöä, asumista ja liikennettä. Sopimus seudun asunto- ja tonttitarjonnan lisäämiseksi on voimassa vuoden 2027 loppuun saakka toimenpiteiden osalta, mutta tavoitteiden osalta vuoteen 2035. Sopimuksessa oli asuntotuotannon lisäksi sovittu seudun ja asuntotuotannon kehittämisen tarvitsemista liikennehankkeista. Sopimus perustui MAL 2023 -suunnitelmaan.

Lisätietoja MAL-yhteistyöstä: <https://www.hsl.fi/mal>

Kuntastrategia

Nurmijärven kuntastrategia on hyväksytty valtuustossa maaliskuussa 2022. Strategia laaditaan valtuustokausittain n. kymmeneksi vuodeksi eteenpäin ja se ohjaa kuntakokonaisuuden toimintaa. Kuntastrategiaa toteutetaan vuosittain talousarvion yhteydessä päätettävillä tavoitteilla.

Kuntastrategia on kunnan kotisivuilla: <https://www.nurmijarvi.fi/strategia>

Kaavoja varten laaditaan selvityksiä ja arvioidaan kaavojen vaikutuksia

Sekä yleis- että asemakaavoja varten tehdään alueidenkäyttölain edellyttämiä selvityksiä ja vaikutusarviointoja, jotka koskevat mm. liikennettä, luonto- ja ympäristöasioita ja melua.

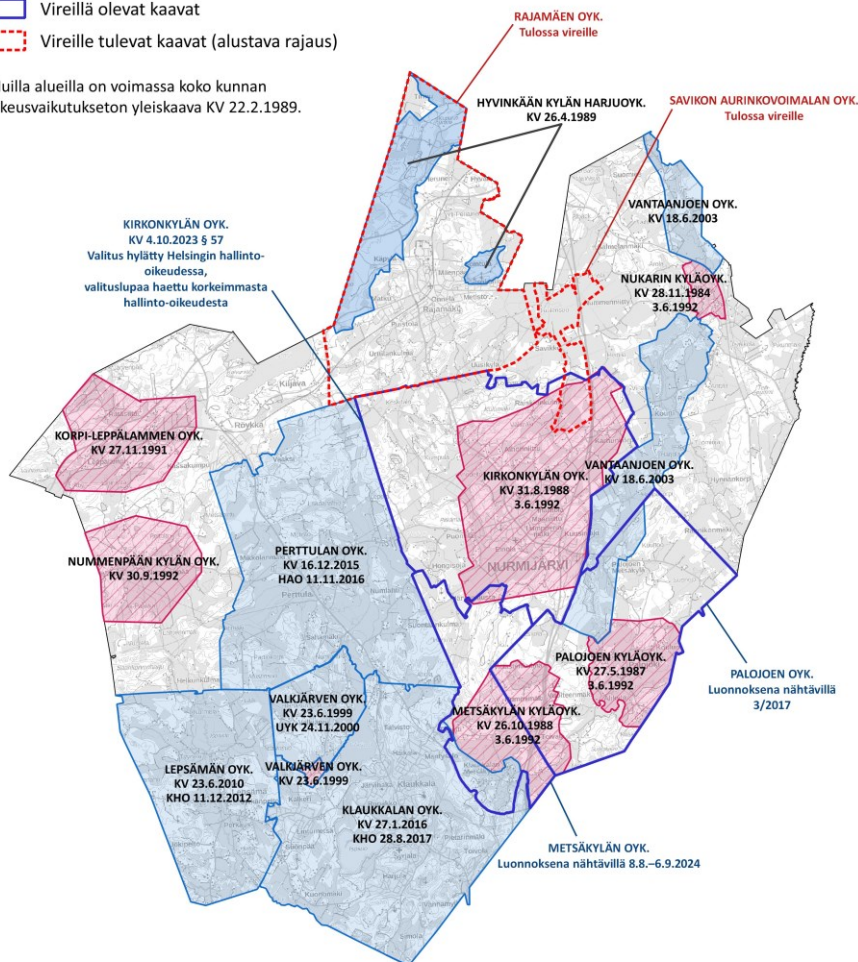
Voimassa ja vireillä olevat yleiskaavat

Nurmijärvellä on voimassa kuusi oikeusvaikutteista osayleiskaavaa: Hyvinkään kylän harjuosayleiskaava, Vantaanjoen osayleiskaava, Perttulan osayleiskaava, Lepsämän osayleiskaava, Valkjärven osayleiskaava (osittain) sekä Klaukkalan osayleiskaava. Lisäksi Nurmijärvellä on seitsemän oikeusvaikutuksetonta osayleiskaavaa: Nukarin kyläosayleiskaava, Kirkonkylän osayleiskaava, Korpi-Leppälammen osayleiskaava, Nummenpään kylän osayleiskaava, Valkjärven osayleiskaava (osittain), Metsäkylän kyläosayleiskaava ja Palojoen kyläosayleiskaava. Muilla kunnan alueilla on voimassa koko kunnan oikeusvaikutuksen yleiskaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 22.2.1989.

Nurmijärven kunnan yleiskaavatilanne 1/2025

- Oikeusvaikutteiset osayleiskaavat
- Oikeusvaikutuksettomat osayleiskaavat
- Vireillä olevat kaavat
- Vireille tulevat kaavat (alustava rajaus)

Muilla alueilla on voimassa koko kunnan oikeusvaikutukseton yleiskaava KV 22.2.1989.



Kuva 4. Nurmijärven kunnan voimassa ja vireillä olevat yleiskaavat.

Taajamien osayleiskaavat

Taajamien osayleiskaavat ohjaavat asemakaavojen laadintaa ja tarkistamista taajamissa sekä määrittelevät mm. taajamien kasvusuunnat, virkistysalueet ja yhteysverkot.

Kirkonkylän osayleiskaava

Kirkonkylän osayleiskaava ohjaa Kirkonkylän asemakaavoitusta ja kunnan maanhankintaa taajaman kehittämiseksi. Osayleiskaavan laadintaa palvelevana selvityksenä on teetetty mm. Kirkonkylän ja Rajamäen liikenneverkko- ja luontoselvitys. Kirkonkylän osayleiskaava on hyväksytty valtuustossa loka-kuussa 2023. Helsingin hallinto-oikeus on hylännyt valtuuston hyväksymispäätöksestä tehdyn valituksen, Korkeimmassa hallinto-oikeudessa on valitushakemus Helsingin hallinto-oikeuden päätöksestä, joten päätös ei ole vielä lainvoimainen.

Rajamäen osayleiskaava

Rajamäen osayleiskaava ohjaa taajaman kehittämistä ja asemakaavoitusta. Kaavan laatiminen edellyttää mm. luontoselvitystä, liikenneselvityksen ajantasaistamista sekä kasvusuuntien aluevertailun tekemistä. Osayleiskaavan edellyttämien selvityksien laadintaa jatketaan vuoden 2025 aikana sekä valmistellaan osayleiskaavaluonnosta käsitteilyyn 2025.

Maaseutualueiden osayleiskaavat

Maaseutualueiden osayleiskaavat ohjaavat rakentamista ja maankäyttöä alueilla, joille ei tulla laatimaan asemakaavoja.

Palojoen osayleiskaava

Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena ja se ohjaa alueen maankäyttöä. Osayleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä maaliskuussa 2017. Palojoen osayleiskaavaluonnos valmistellaan uudelleen käsittelyyn vuonna 2025 sen jälkeen, kun Metsäkylän osayleiskaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella on mahdollisesti kehitetty maaseutuosayleiskaavojen laadintaperiaatteita.

Metsäkylän osayleiskaava

Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena ja se ohjaa alueen maankäyttöä. Osayleiskaavaluonnos on ollut luonnoksena nähtävillä elo-syyskuussa 2024. Ehdotusta valmistellaan käsittelyyn 2025.

Aurinkovoimalakaavat

Savikon aurinkovoimalan osayleiskaava

Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena ja sen tavoitteena on mahdollistaa teollisen mittaluokan aurinkovoimaloiden, niihin liittyvien paneelientien, huoltoteiden ja sähköasemien sekä kaava-alueelle sijoittuvien liityntäjohtoreittien rakentaminen. Kaavaprosessin edetessä selvitetään mahdollisuutta laatia alueidenkäyttölain (AKL) 44 §:n mukainen oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jota voitaisiin käyttää suoraan aurinkoenergian tuotantolaitoksen rakentamisluvan myöntämisen perusteena. Luonnos on tavoitteena saada nähtäville kesällä 2025.

YLEISKAAVOITUKSEN YHTEYSTIEDOT

Ympäristötoimiala / Yleiskaavoitus
Keskustie 2B, 01900 Nurmijärvi
puh. 09-250 021

[www.nurmijarvi.fi /yleiskaavoitus](http://www.nurmijarvi.fi/yleiskaavoitus)

Kaavoituksen asiakaspalvelu
Veijanen Pirkko
puh. 040 317 2394

Yleiskaava-asiat elinvoimalautakunnassa

Oksanen Juha, tekninen johtaja
elinvoimalautakunnan esittelijä

Yleiskaavoituksen henkilökunta

Yleiskaavoituksen henkilökunnan tavoittaa parhaiten sähköpostilla.

Sähköpostiosoitteet:
etunimi.sukunimi(at)nurmijarvi.fi

Hiltunen Niina, kaavavalmistelijä

(suunnittelutarveratkaisut)

Kautonen Kia, yleiskaava-suunnittelija

Noro Juho, yleiskaava-suunnittelija

Saarinen Eemi, yleiskaava-suunnittelija

N.N., yleiskaava-päällikkö