Asianumero: 413/10.02.03/2025
Päiväys: 20.10.2026

Ympäristötoimiala
Asemakaavoitus

KIRKONKYLÄ
2-254 HELSINGINTIEN VARSI K2001 ASEMAKAAVAMUUTOS

Vuorovaikutusraportti

Vireilletulovaiheen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo (AKL 63§): 24.10.– 24.11.2025

Asemakaavan vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavaratkaisun valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin. Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä. Vuorovaikutuksesta kaavaa valmisteltaessa säädetään alueidenkäyttölaissa (AKL) ja maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (MRA).

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Nurmijärven kunnan kirjaamossa, käyntiosoite: **Keskustie 2 b, Nurmijärvi.**

Kaavaa koskevat mielipiteet, muistutukset ja lausunnot toimitetaan sähköisesti tai kirjeitse Nurmijärven kunnan kirjaamoon.

Sähköposti: kunta@nurmijarvi.fi
Postiosoite: Nurmijärven kunta, Kirjaamo, PL 37, 01901 Nurmijärvi

Kaavoituksen eteneminen

Aloitusvaihe

- Asemakaavamuutokseen on ryhdytty hakijan aloitteesta.
- Tekninen johtaja päätti kaavan vireilletulosta 6.10.2025 § 44. Asemakaavamuutos on tullut vireille kuulutuksella 20.10.2025.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 24.10.-24.11.2025
- Kaavan vireilletulosta ja OAS:n nähtävilläolosta on ilmoitettu 20.10.2025 kuulutuksella, joka on julkaistu kunnan verkkosivuilla ja kunnan ilmoituslehdessä sekä lähettämällä kirjeet maanomistajille ja tarvittavat lausuntopyynnöt lausunnonantajille.
- Nähtävilläoloaikana on ollut mahdollisuus esittää kaavan lähtökohdista, tavoitteista ja osallistamisesta mielipiteitä ja antaa lausuntoja.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voi kommentoida koko kaavan suunnittelun ajan.

Valmisteluvaihe

- Tekninen johtaja päättää asettaa asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville 30 päivän ajaksi MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa.
- Luonnosvaiheen kaava-aineisto tulee nähtäville syksyllä 2026.
- Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, kunnan verkkosivuilla ja kuuluttamalla Nurmijärven Uutisissa. Nähtävilläoloaikana on mahdollisuus esittää kirjallisia mielipiteitä ja antaa lausuntoja kaavan lähtökohdista, tavoitteista ja osallistamisesta sekä kaavaluonnoksesta.

Ehdotusvaihe

- Maankäyttölautakunta käsittelee kaavaehdotusta, ja kunnanhallitus päättää asettaa asemakaavamuutosehdotuksen julkisesti nähtäville AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa 30 päivän ajaksi.
- Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta (AKL 65 §) ilmoitetaan lähettämällä kirjeet osallisille, kunnan verkkosivuilla, kunnan sähköisellä ilmoitustaululla ja kuuluttamalla Nurmijärven Uutisissa. Nähtävilläoloaikana on mahdollisuus jättää kirjallisia muistutuksia ja antaa lausuntoja kaavaehdotuksesta.
- Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyynnöin ja tarvittaessa erillisin neuvotteluin.

Hyväksyminen

- Lausuntoihin, mielipiteisiin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy asemakaavan aineistosta www.nurmijarvi.fi.
- Hyväksymisvaiheessa valmis kaava-aineisto käsitellään maankäyttölautakunnassa, kunnanhallituksessa ja päätöksen asemakaavan hyväksymisestä tekee kunnanvaltuusto.
- Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa (AKL 67§).
- Hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Helsingin hallinto-oikeuteen, jonka päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.
- Kaava tulee voimaan, jos siitä ei valiteta hallinto-oikeuteen tai valitukset on hylätty. Voimaantulosta kuulutetaan kunnan sähköisellä ilmoitustaululla ja Nurmijärven uutisissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävilläolo 24.10.-24.11.2025

Yhteenveto vireilletulovaiheessa esitetyistä viranomaisten kannanotoista sekä niihin annetut vastineet

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin seuraavilta tahoilta:

- Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, 21.11.2025
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, 21.11.2025

Lisäksi Nurmijärven Sähköverkko Oy, Uudenmaan liitto ja Väylävirasto ilmoittivat, etteivät anna lausuntoa.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat rakennettuun kulttuuriympäristöön ja maisemaan, luontoarvoihin, vieraslajeihin sekä hulevesiin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaava-alueen arkkitehtuurille ja kasvillisuudelle asetetaan laatuvaatimuksia. Suunnittelualueen eteläreunan mänty suojellaan asemakaavassa. Hulevesien hallinta on oleellinen osa kaavasuunnittelua. Kannanottojen kirjaukset alueen vieraslajeista välitetään tiedoksi Nurmijärven kunnan viherpalveluihin ja alueen toteutussuunnitteluun.

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, 21.11.2025

Lausunnon mukaan museolla ei ole huomautettavaa hankkeeseen arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo katsoo, että esitetty asemakaavan muutos on kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta mahdollinen, mikäli täydennysrakentaminen toteutetaan kulttuurihistoriallisesti arvokas lähiympäristö huomioiden. Alueen suunnittelu tulee toteuttaa harkiten ja korkeatasoisesti, jotta lopputulos on kaupunkikuvallisesti laadukas eikä heikennä lähiympäristön kulttuurihistoriallisia arvoja. Suunnittelualueen lähellä sijaitseva paikallishistoriallisesti ja lähiympäristön kannalta merkittävä Kirstaantie 11 asuinrakennus tulee huomioida uudisrakennusten suunnittelussa ja sijoittelussa.

Vastine

Suunnittelualueen sijoittuessa arvokkaan kulttuuriympäristön viereen, on tontin suunnittelun lähtökohdaksi asetettu laatutavoitteita, jotka koskevat mm. toimintojen väljiä tilavarauksia, rakennusten ilmettä ja sijoittumista tontilla sekä istutuksilla muodostettavaa vehreyttä. Laatutavoitteita tarkennetaan tarvittavilta osin suunnittelun edetessä.

Kaava-alueen eteläosaan osoitetaan viheralue valtakunnallisesti merkittävän Nurmijärven kirkonmäen rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) ja maakunnallisesti arvokkaan Tuusula-Vihti maantien visuaaliseksi suojavyöhykkeeksi.

Kirkonkylän osayleiskaavan (hyväksytty 2023, lainvoimainen 2025) mukaiseen suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ja suojeltuun Kirstaantie 11 (sr-6/64) asuinrakennukseen ei kohdistu välittömiä vaikutuksia asemakaavamuutoksesta. Osayleiskaavamääräyksen mukaan kohteen läheisyydessä rakentaminen on sovitettava kooltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan, väritykseltään, sijainniltaan, korkeusasemaltaan ja rakennustavaltaan arvokkaaseen rakennettuun kokonaisuuteen. Suojeltu rakennus otetaan asemakaava-alueen suunnittelussa huomioon mm. siten, että liikerakennukset ohjataan sijoittumaan tontin Helsingintien puoleiseen itäreunaan. Tontin länsireunaan on kaavassa määrätty puuriviä kaava-alueelle suunniteltavan kadun puoleiselle tontin osalle vehreäksi reunaksi asuinrakennusten suuntaan, jolloin suunnittelualueen maankäytön muutoksella olisi mahdollisimman vähäinen vaikutus asuinalueeseen ja suojeltuun rakennukseen. Nykyinen suojellun rakennuksen tontti pihan istutuksineen ei liity suoraan asemakaava-alueen itäreunaan suunniteltavaan katuun, vaan näiden väliin jää maa-aluetta, joka on voimassa olevassa asemakaavassa (2-039 Kirkonkylä Kirkonmäki, lainvoimainen 1978) osoitettu pientaloasumiselle (AO).

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, 21.11.2025

Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunnossa muistutetaan, että alue on merkitty Nurmijärven Kirkonkylän keskusta-alueen lepakkoselvityksessä (vuodelta 2014, päivitetty 2018) III-luokan lepakkoalueeksi. Alue tukee välittömässä läheisyydessä sijaitsevia I ja II-luokan lepakkoalueita. Selvityksen mukaan alue toimii suojaavana puskurina lähellä sijaitsevalle pohjanlepakkoyhdyskunnalle ja voi osittain myös toimia niiden saalistusalueena.

Lausunnon mukaan alueella hautausmaan puoleisen kadun varressa sijaitseva maisemallisesti arvokas mänty olisi hyvä merkitä kaavassa säilytettäväksi. Alueen niittykasvillisuutta ja lehtomaista kasvillisuutta on hyvä säästää mahdollisuuksien mukaan, ja lajistoa (esim. lehtokuusama ja nurmikaunokki) käyttää alueen maisemoinnissa. Mikäli säilyttäminen ei onnistu paikan päällä, ympäristökeskus suosittelee niityn ja lehtomaisen kasvillisuuden luontoarvojen häviämisen kompensoimista toisaalla.

Ympäristökeskus antaa lausunnossaan ohjeistusta asemakaavan mukaisen maankäytön toteutusvaiheeseen mm. säilytettävien puiden suojauksesta ja haitallisten vieraslajien käsittelystä rakentamisen aikana.

Lausunnon mukaan kaavaselostukseen tulee luonnosvaiheessa kirjata tiedot valuma-alueesta ja siitä, minne hulevedet kaava-alueelta virtaavat ja myös kohteen sijainti osana hulevesiverkostoa tulee tarkentaa seuraavassa kaavavaiheessa. Ympäristökeskus korostaa, että hulevesien osalta on tärkeää noudattaa moniportaista hulevesien hallintaa. Kaava-alueen maaperä on pääasiassa varsin savista, jolloin myös hulevesillä tulee olla riittävästi luonnonmukaista viivytystilavuutta. Viherkatoilla on mahdollista vähentää syntyvien hulevesien määrää. Myös riittävä lumitila on tärkeää huomioida, jottei talvella ole riskiä hulevesirakenteiden tukkeutumisesta.

Vastine

Suunnittelualueelle pohjoisinta osaa lukuun ottamatta sijoittuu Nurmijärven Kirkonkylän keskusta-alueen lepakkoselvityksen mukainen Luokka III: Muu lepakoiden käyttämä alue. Selvityksen mukaan maankäytössä alueen arvo lepakoille tulee mahdollisuuksien mukaan ottaa huomioon. Lepakkoselvityksen mukaan kirkon itäpuolella oleva koivikko on lepakoille osittain sopivaa aluetta. Alue toimii suojaavana puskurina lähellä sijaitsevalle pohjanlepakkoyhdyskunnalle ja voi osittain myös toimia niiden saalistusalueena. (BatHouse 2014, päivitetty 2018) Kortteliin k2001 laaditun luontoselvityksen (Sitowise 2025) mukaan selvitysalueella ei ole lepakoille sopivia asuinkoloja tai asuinkoloille sopivaa puustoa. Asemakaavoitettava alue koskee lepakkoselvityksen (BatHouse 2014, päivitetty 2018) luokan III alueen kapeahkoa osaa sen itäreunassa ja valtaosaan sen mukaisesta alueesta ei asemakaavasta muodostu vaikutusta.

Luontoselvityksen (Sitowise 2025) mukainen maisemallisesti arvokas mänty sijoittuu asemakaavassa viheralueena säilyvälle alueelle, joten siihen ei kohdistu vaikutuksia kaavan mukaisesta maankäytöstä. Mänty voidaan merkitä kaavakartalle säilytettävänä puuna.

Alueelle asetettuihin laatuvaatimuksiin sisältyy mm. se, että nurmikon sijaan suositaan niittyä. Asemakaavoitusta myöhemmin seuraavaan toteutussuunnitteluun tullaan viestimään suosituksesta hyödyntää mahdollisuuksien mukaan niittyalueen pintamaata ja nykyistä lehtomaisen alueen lajistoa rakentamisessa samoin kuin annetaan tiedoksi lausunnossa annettu muu toteutussuunnittelua ja rakentamista

koskeva ohjeistus. Kortteliin k2001 laaditun luontoselvityksen (Sitowise 2025) mukaan metsittyvän alueen edustavuus on liian heikko ollakseen selvästi luokiteltavaksi mihinkään tiettyyn luontotyyppiin. Itäosan umpeen kasvamassa olevalla niittykaistaleella on luontoselvityksen mukaan vielä tällä hetkellä runsaasti mesikasveja pölyttäjille, mutta muuten sillä ei ole erityisiä luontoarvoja. Näin ollen lausunnossa ehdotettua vapaaehtoista ekologista kompensaatiota ei nähdä kunnassa potentiaalisena ratkaisuna tämän kaavatyön osalta, joten toteutusvaihetta ohjeistetaan suosituksella alueen nykyisen kasvillisuuden hyödyntämisestä paikan päällä ja määrittelemällä asemakaavatyön aikana tontin laatuvaatimuksiin monilajiset ja monikerroksiset istutukset.

Samanaikaisesti asemakaavoituksen kanssa laaditaan alueelle kunnallistekninen yleissuunnitelma, joka sisältää mm. hulevesiselvityksen, jossa selvitetään lausunnossa mainitut hulevesiin liittyvät perusasiat ja suunnitellaan yleisten alueiden hulevesien käsittelyn periaatteet. Asemakaavoitusvaiheessa laadittavaan tontin viitesuunnitelmaan tulee sisältymään tontin hulevesisuunnitelma ja mm. riittävien lumitilojen tilavaraukset.

Yhteenveto vireilletulovaiheessa esitetystä mielipiteestä sekä siihen annettu vastine

Vireilletulovaiheen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yksi kirjallinen mielipide.

Mielipiteessä esitettiin luontoarvojen ja alueen nykyisten piirteiden säilymistä, lähialueen huomioon ottamista kaavatyössä, liikennejärjestelyihin ja hulevesien hallintaan liittyvän suunnittelun tärkeyttä ja liiketoiminnan luonnetta osayleiskaavan mukaisena. Mielipide on otettu huomioon kaavoitustyössä seuraavasti kuvatulla tavalla. Tontin maankäytön muutoksen myötä alueen ilme tulee väistämättä muuttumaan nykytilanteesta. Asemakaavatyössä ohjataan tontin suunnittelua asettamalla laatuvaatimuksia riittävän toimintojen väljyyden ja toteutuksen laadun varmistamiseksi, esim. kaavassa osoitettavien istutusten periaatteisiin ja rakennuksen arkkitehtuuriin liittyen. Suunnittelualueen hulevesien hallinnan periaatteet suunnitellaan huolellisesti sekä yleisellä alueella että tontilla. Alueelle laadittavan liikennesuunnitelman myötä saadaan liikenteelliset reunaehdot kaava-alueen katuverkoston toimivuudelle.

Mielipide 1

Mielipiteessä suhtaudutaan positiivisesti asemakaavamuutokseen ja alueelle suunniteltavaan maankäyttöön, joskin esille nostetaan toive lähialueen asuntorakennusten pihapiireineen ja toimintoineen sekä läheisen hautausmaan huomioon ottamista suunnitelmassa. Alueen väljän ja puustoisen luonteen sekä luontoarvojen toivotaan säilyvän.

Mielipiteessä toivotaan, että liikenneväylien hierarkia säilyy kaavoituksen myötä siten, että Helsingintie olisi jatkossakin alueen pääväylä ja Kirstaantie palvelisi asuintontteja, eikä muodostuisi läpiajoliikenteen kaduksi. Mielipiteessä huomautetaan, että kartoista ei selviä kaava-alueen tonteille suunnitellut ajoyhteydet Kirstaantien suunnasta tai paikoitusalueen laajuus. Mahdollinen raskas liikenne tulisi mielipiteen mukaan ohjata Aleksis Kiven tien suunnasta tonteille, koska niin kutsuttu vanha Kirstaantie on ahkerassa kevyen liikenteen käytössä.

Suunnitelmasta ei mielipiteen mukaan selviä liiketoiminnan luonne. Osayleiskaavan mukainen alueen käyttö kuvataan mielipiteessä ja korostetaan, että alue ei ole soveltuva vähittäiskaupan suuryksikölle alueen koon ja hautausmaan läheisyyden takia.

Mielipiteessä korostetaan hulevesien hallinnan huomioon ottamisen tärkeyttä kaavatyössä.

Mielipiteessä kannatetaan suunnittelun toteutukselle asetettuja vaatimuksia Nurmijärven kirkonmäen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön ja maakunnallisesti arvokkaan maantien huomioon ottamisesta. Lisäksi toivotaan, että asemakaava laaditaan siten, ettei se tule rajoittamaan ympäröivien alueiden kaavoitusratkaisuja.

Vastine

Tontin maankäytön ja toimintojen mukaisen muutoksen myötä alueen ilme tulee väistämättä muuttumaan. Korttelin 2001 alueelle on laadittu luontoselvitys (Sitowise 2025) ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskus on tarkistanut alueen luontoarvot kesällä 2026, joiden mukaan alueella ei ole erityisiä luontoarvoja. Tontille asetettaviin laatuvaatimuksiin kirjataan mm. väljyyttä, tontin vehreyttä sekä monilajisia ja monikerroksisia istutuksia koskevia määräyksiä. Laatutavoitteita tarkennetaan tarvittavilta osin suunnittelun edetessä. Tontin länsireunalle osoitetaan puurivi kaava-alueelle suunniteltavan kadun puoleiselle tontin osalle vehreäksi reunaksi

asuinrakennusten suuntaan, jolloin suunnittelualueen maankäytön muutoksella olisi mahdollisimman vähäinen vaikutus asuinalueeseen. Kaava-alueen eteläosaan osoitetaan suojaviheralue, jonka nykyinen kasvillisuus säilytetään, valtakunnallisesti merkittävän Nurmijärven kirkonmäen rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) ja maakunnallisesti arvokkaan Tuusula-Vihti maantien visuaaliseksi suojavyöhykkeeksi hautausmaan suuntaan.

Asemakaavaa laaditaan voimassa olevan Kirkonkylän osayleiskaavan mukaisena, jonka mukaan alue varataan keskustatoiminnoille, kuten palveluille, hallinnolle, kaupalle, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikoille ja keskusta-asumiselle. Alueelle saa osayleiskaavan mukaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Rakentamisella tulee luoda laadukasta kaupunkikuvaa. Asemakaavatyössä ohjataan tontin suunnittelua asettamalla laatuvaatimuksia, mm. riittävän toimintojen väljyyden ja toteutuksen laadun varmistamiseksi, esim. kaavassa osoitettavien istutusten periaatteisiin ja rakennuksen arkkitehtuuriin liittyen. Suunnittelualueen savisesta maaperästä johtuen hulevesien imeytys ei todennäköisesti tule ensisijaisesti kyseeseen, joten hulevesien hallinnassa tulevat korostumaan viivytysperiaatteet. Nykyistä hulevesiverkostoa hyödynnetään alueen hulevesien ohjaamisessa alueelta.

Alueelle laadittavan liikennesuunnitelman myötä saadaan liikenteelliset reunaehdot kaava-alueen katuverkoston suunnittelemiseksi toimivaksi. Tontin viitesuunnitemaa laaditaan samanaikaisesti asemakaavatyön kanssa ja tontin toimintojen mitoitus ja sijoittelu tarkentuvat suunnittelun edetessä.

Asemakaavatyössä huomioidaan ympäröivien alueiden mahdolliset tulevat kaavoitusratkaisut.