Nurmijärvi

Ympäristötoimiala
Asemakaavoitus



KIRKONKYLÄ
2-254 HELSINGINTIEN VARSI K2001 ASEMAKAAVAMUUTOS
Selostus

Asianumero: 413/10.02.03/2025
20.10.2026

Yhteystiedot

Kaavan laatija:
Sini Korpinen
kaavoitusarkkitehti
sini.korpinen(at)nurmijarvi.fi
040 317 4660

Mari Hanski
kaavavalmistelija
mari.hanski(at)nurmijarvi.fi
040 317 2365

Crista Toivola
asemakaavapäällikkö
crista.toivola(at)nurmijarvi.fi
040 317 4994

Liikennesuunnittelu

Pia Korteniemi
liikenneinsinööri
pia.korteniemi(at)nurmijarvi.fi
040 317 2311

Kaavapalautteet

kunta(at)nurmijarvi.fi

Nurmijärven kunta
Kirjaamo
Keskustie 2 b
PL 37

Kaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe	Viranhaltijapäätös	6.10.2025 § 44
	Vireilletulokuulutus	20.10.2025
	OAS nähtävillä	24.10.-24.11.2025
Valmisteluvaihe	Viranhaltijapäätös Luonnos nähtävillä	
Ehdotusvaihe	Maankäyttölautakunta Kunnanhallitus Ehdotus nähtävillä	
Hyväksymisvaihe	Maankäyttölautakunta Kunnanhallitus Kunnanvaltuusto	
Voimaantulo	Kuulutus	

Kartat ja suunnitelmat © Nurmijärven kunta, jollei niissä ole erikseen muuta mainintaa.
Valokuvat © Nurmijärven kunta, asemakaavoitus

Kaava-aineisto: <https://www.nurmijarvi.fi/kuntalaisen-palvelut/maankaytto-ja-liikenne/kaavoitus/ajankohtaiset-asemakaavat/>

Alueidenkäyttölaki: <https://finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990132>

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

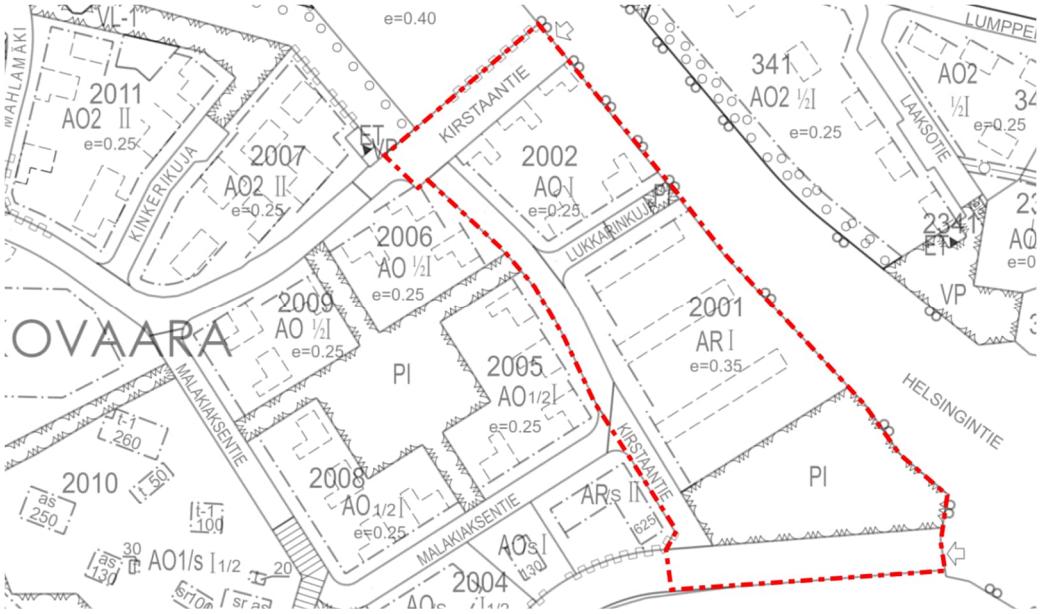
Kaavan nimi: Helsingintien varsi k2001
Kaavatunnus: 2-254
Kaava-alue: Asemakaavan muutos koskee Nurmijärven kirkonkylän korttelin 2001 tontteja 1, 2, ja 3 ja korttelin 2002 tontteja 1, 2, 3, 4, ja 5 sekä puistoaluetta ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Nurmijärven kirkonkylän korttelin 2001 tontti 4 sekä suojaviheraluetta ja katualuetta.

Selostus koskee 9.10.2026 päivättyä asemakaavakarttaa.

1.2 Alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kirkonkylän keskustan eteläosassa, Helsingintien varrella kortteleissa 2001 ja 2002, osalla Kirstaantien ja Aleksis Kiven tien katualueita sekä puistoksi kaavoitetuilla alueilla (PI).



Suunnittelualueen sijainti ja alustava rajaus opaskartalla.

1.3 Kaavamuutoksen tarkoitus

Nurmijärven Kirkonkylän eteläosaan, Helsingintien varteen suunnitellaan liiketilojen korttelialuetta vahvistamaan kunnan kilpailukykyä ja tehostamaan kirkonkylän palveluita. Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan alueelle voimassa olevan Kirkonkylän osayleiskaavan mukaista uutta, laadukasta liiketilarakentamista.

1.4 **Luettelo** selostuksen liiteasiakirjoista

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
Sijaintikartta A4
Kaavoitettava alue (ote ajantasa-asemakaavasta) A4
Asemakaavakartta A4 ja määräykset (Luonnos)
Ilmastovaikutusten arviointi (KILVA)

Vuorovaikutusraportti

1.5 **Luettelo kaavamuutosta koskevista selvityksistä ja suunnitelmista**

- Helsingintien varren asemakaavamuutosalueen arkeologinen inventointi (Mikroliitti 2025)
- Nurmijärven kirkonkylän korttelin 2001 luontoselvitys (Sitowise Oy 2025)
- Kaava-alueella on 31.12.2026 asti voimassa oleva rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi, (Kirkonkylä, keskusta-alueet)

1.6 **Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista,** taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Kirkonkylän selvitysalueen luontoselvitys (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy 2013, päivitetty 2018)
- Kirkonkylän luontoselvityksen tarkennus (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy 2014)
- Lepakkoselvitys Nurmijärven Kirkonkylän osayleiskaavan laadintaa varten (BatHouse 2013, päivitetty 2018)
- Nurmijärven Kirkonkylän keskusta-alueen lepakkoselvitys, (BatHouse 2014, päivitetty 2018)
- Nurmijärven kirkonkylän osayleiskaava-alueen pienvedet, (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy 2017)
- Kirkonkylän osayleiskaavan hulevesiselvitys (luonnos), (Nurmijärven yleiskaavoitus 2019)

- Nurmijärven kirkonkylän ekologiset yhteydet, (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy 2017)
- Kirkonkylän osayleiskaavan maisemaselvitys, (Nurmijärven yleiskaavoitus 2018)
- Nurmijärven Kirkonkylän maisema- ja viherverkostoselvitys, (Sitowise Group Oyj 2023)
- Nurmijärven rakennusperintöselvitys luonnos, (Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy 2010)
- Nurmijärven keskusta-alueet, rakennusperintöselvitys, luonnos, (Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy 2017)
- Nurmijärven arkeologinen inventointi, (Museovirasto 2006)
- Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi, (Museovirasto 2008)
- Nurmijärven kunnan kaupan palveluverkkoselvitys, (Santasalo Ky 2012)
- Nurmijärven palveluverkkoselvitys, Palveluverkkoselvityksen päivitys Kirkonkylän osalta, (WSP Finland Oy 2016)
- Nurmijärven Kirkonkylän ja Rajamäen liikenneverkkoselvityksen päivitys, (Strafica Oy 2014)
- Hyvinvointia ja arjen sujuvuutta Kirkonkylällä, Osayleiskaavan laatimiseen ja Kirkonkylän keskustan kehittämiseen liittyvän Harava-verkkokyselyn tuloksia, (Nurmijärven yleiskaavoitus 2017)
- Kirkonkylän kaupallinen selvitys, (Sitowise 2023)
- Nurmijärven Kirkonkylän keskustan kehittämissuunnitelma 2035+, (Nurmijärven kunta ja Sitowise 2025)
- Nurmijärven kirkonkylän k2001-korttelin luontoselvitykset, (Sitowise 2025)
- Nurmijärvi Helsingintien varren asemakaavamuutosalueen arkeologinen inventointi, (Mikroliitti Oy 2025)
- Siippoontie-Helsingintie-Rajamäentie (MT 1311) parantamisen aluevaraussuunnitelma välillä VT3 Helsinki-Tampere moottoritie – Mutaanmäentie, Nurmijärvi, (Sitowise 2026)

1.6 **Selostuksen sisällysluettelo**

1 Perus- **ja tunnistetiedot** 1

1.1 Tunnistetiedot 1

1.2 Alueen sijainti 1

1.3 Kaavamuutoksen tarkoitus 2

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista 2

1.5 Luettelo kaavamuutosta koskevista selvityksistä ja suunnitelmista 2

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista 2

1.6 Selostuksen sisällysluettelo 4

2 Tiivistelmä 5

3 Lähtökohdat 6

3.1 Selvitys suunnittelualueesta 6

3.2 Suunnittelutilanne 14

4 Kaavoituksen vaiheet 19

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset 19

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö 20

4.3 Asemakaavamuutoksen tavoitteet ja niiden toteutuminen 22

5 Asemakaavan kuvaus 25

5.1. Asemakaavan rakenne 25

5.2 Asemakaavassa osoitetut alueet ja niitä koskevat määräykset 27

5.3 Kaavaratkaisun vaikutukset 31

5.4 Ympäristön häiriötekijät 35

5.5 Nimistö 36

6 Asemakaavan toteuttaminen 36

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat 37

2 Tiivistelmä

Pinta-alaltaan noin 2,8 hehtaarin kokoinen suunnittelualue sijaitsee Kirkonkylän keskustan eteläosassa, Helsingintien varrella keskeisellä saapumissuunnalla. Alueeseen sisältyy voimassa olevan asemakaavan mukaiset pientaloalueeksi kaavoitetut korttelialueet 2001 ja 2002, puistoalueita sekä Lukkarinkuja ja osat Kirstaantietä ja Aleksis Kiven tietä.

Asemakaavassa selvitetään alueen maankäyttöä liiketoiminnan mahdollistavana alueena. Muutos vastaa voimassa olevan Kirkonkylän osayleiskaavan maankäyttötavoitteita. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on tuoda alueelle lisää palveluita, työpaikkoja sekä elinvoimaa.

Nurmijärven kuntastrategian mukaisena tavoitteena on luoda edellytyksiä päätaajamien keskusta-alueiden kehittymiselle palveluiltaan monipuolisemmiksi. Nurmijärven kunnan strategisena tavoittelee 70 % työpaikkaomavaraisuutta. Asemakaavamuutos tukee näitä kunnan asettamia strategisia tavoitteita. Suunnittelussa otetaan huomioon kirkonkylän kehittämissuunnitelman tavoitteet.

Tavoitteena on muodostaa laadukasta kaupunkikuvaa tärkeälle Kirkonkylän saapumissuunnalle. Liiketilat ja piha-alueet sijoitetaan luontevasti alueelle ja suunnittelulla muodostetaan korkealaatuinen kokonaisuus. Alueen nykyinen vehreä ilme pyritään säilyttämään, joskin ilmeeltään rakennettuna ympäristönä. Ilmastonmuutokseen varaudutaan mm. hulevesien käsittelyn ratkaisuilla. Lähellä olevat kulttuuriympäristökohteet huomioidaan suunnittelussa.

Korttelin 2001 alueelle on laadittu arkeologinen inventointi (Mikroliitti 2025) sekä luontoselvitys (Sitowise Oy 2025) ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskus on tarkistanut suunnittelualueen luontoarvot kesällä 2026, joiden perusteella alueella ei ole maankäytön suunnitteluun vaikuttavia kohteita. Kaavaratkaisun kanssa samanaikaisesti laaditaan kunnallistekninen yleissuunnitelma (Ramboll Finland Oy 2026).

Asemakaava laaditaan kunnan omana työnä. Asemakaavamuutos on merkittävä, joten sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueesta

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2,8 ha ja se sijaitsee Kirkonkylän keskustan eteläosassa, Helsingintien varrella keskeisellä saapumissuunnalla. Alue rajautuu Helsingintiehen, Aleksis Kiven tiehen ja Kirstaantiehen (nykyinen Suntionkuja). Suunnittelualue on rakentamatonta ja kasvipeitteistä, länsiosaltaan sekalajista puustoista ja itäosaltaan niittyaluetta. Kaava-aluetta lähimmän nykyisen asuinkiinteistön rakennukset sijaitsevat noin 30 m etäisyydellä lännessä. Suunnittelualueen ja asuinrakennusten välillä on vehreää puustoista aluetta. Paloaseman ja seurakunnan toimintaan liittyvien rakennusten välisellä alueella, suunnittelualueesta länteen on joitain asuinrakennuksia. Helsingintien liikennealueella on yksi asuinrakennus suunnittelualueelta kaakkoon ja liikennealueen itäpuolella on asuinkiinteistöjä. Lähimmät pysäkit sijaitsevat Helsingintien varrella.



Suunnittelualueen eteläosan nykyisen Kirstaantien oikealla puolella kaavoitettavan suojaviheralueen suurikokoista puustoa. Runkojen väleistä tulee näkymään korttelin liikerakennukset piha-alueineen.

Kaavamuutosalueen pohjoisosassa on vuonna 2008 lainvoimaiseksi kuulutettu asemakaava Kirkonkylä, Perlos. Kolme samannimistä asemakaavaa Kirkonkylä, Kirkonmäki ovat tulleet lainvoimaisiksi vuosina 1978, 1982 ja 1986. Näille alueille on osoitettu katualueiden lisäksi asuinrakentamista (AO ja AR) ja istutettavaa puistoa (PI). Voimassa olevat asemakaavat eivät toteuta Kirkonkylän osayleiskaavan tavoitteita alueen maankäytöstä, jossa suunnittelualue on osoitettu keskustatoiminnoille.

Alueen vierellä on Nurmijärven kirkonmäen valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) ja suunnittelualueen eteläosassa on maakunnallisesti arvokas maantie Tuusula-Vihti (Aleksis Kiven tie). Suunnittelualueen länsipuolelle sijoittuu arvokkaat rakennukset Kirstaantie 11 ja Nurmijärven siunauskappeli sekä rakennussuojelulailla suojeltu Mäntylä (Aleksis Kiven tie 3). Nurmijärven kirkonmäen rakennukset ovat pääosin suojeltuja rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokkaita.

Kaava-alueella on 31.12.2026 asti voimassa oleva rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi (Kirkonkylä, keskusta-alueet).

Maanomistus

Valtaosan suunnittelualueesta omistaa Nurmijärven seurakunta ja osa on yksityisessä maanomistuksessa. Suunnittelualueeseen kuuluvan Aleksis Kiven tien osuuden omistaa Nurmijärven kunta.

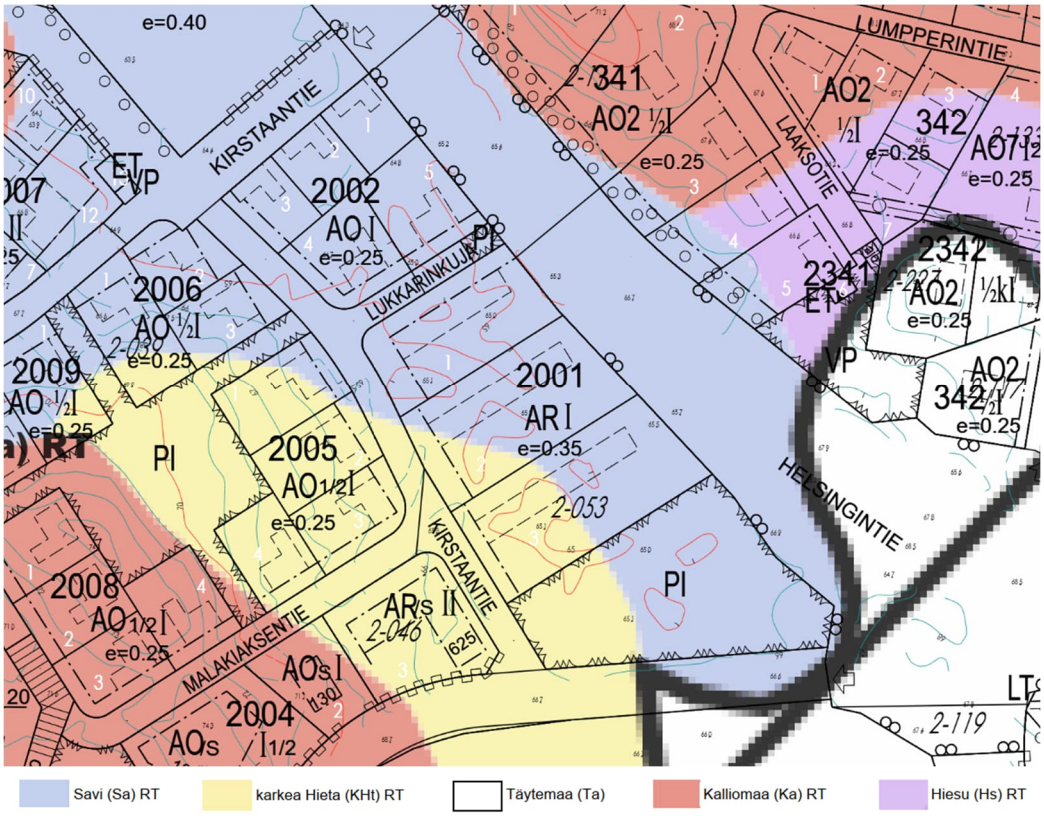
Luonnonympäristö

Topogra**fi**a, maaperä **ja rakennettavuus**

Suunnittelualue on rakentamatonta vanhaa peltoa, joka on ajan myötä muuttunut itäreunalla ruohovaltaiseksi niityksi ja länsiosa on puustoista aluetta.

Alue on maastonmuodoiltaan hyvin tasaista ja sijoittuu korkeusasemaan +64.8...+65.5 mpy. Maastossa ei ole selvää kaltevuutta.

Suunnittelualue on maaperältään valtaosin savea, joka on merkitty alla olevaan kuvaan sinisellä. Alueen lounaisosassa on keltaisella merkittyä karkeaa hietaa. Aleksis Kiven tien osuudella on vähäisessä määrin täytemaata, joka on esitetty kuvassa valkoisena alueena. Näin ollen suunnittelualue on alustavan arvion mukaan rakennettavuudeltaan pääosin huonoa.



Alueen maaperä ja korkoasemat ajantasa-asemakaavalla.

Maisemarakenne, kasvillisuus ja eläimistö

Asemakaavamuutosalueella tai sen läheisyydessä ei ole todettu merkittäviä luontoarvoja. Kortteliin 2001 ja sen eteläpuoliselle alueelle on laadittu luontoselvitys (Sitowise Oy 2025) ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskus on tarkistanut suunnittelualueen luontoarvot kesällä 2026. Selvitysalueella on runsaasti haitallisiin vieraslajeihin kuuluvaa komealupiinia.

Suunnittelualue on vanhaa peltoa, jonka umpeenkasvu on käynnissä. Länsireuna on lehtipuuvaltaista aluetta, jossa pääpuulajeina ovat koivu ja haapa. Puut ovat pääosin suurikokoisia, ja niiden latvukset ovat korkealla avaten näkymiä runkojen väleistä puustoisen alueen läpi. Suunnittelualueen itäosassa on suurruohomaista niittyä ja pohjoisosassa on puutarhamaisesti hoidettua aluetta.

Suunnittelualueen eteläreunan upea vanha mänty säilytetään maisemapuuna ja myös potentiaalisena lahopuulajiston esiintymiskohteena sekä lintujen ja muiden eläinten pesimäpaikkana.

Nurmijärven kirkonkylän maisema- ja viherverkostoselvityksessä (2023) on alueen koillisreunasta tunnistettu kehitettävä, Helsingintien ylittävä viheryhteys.

Luontoselvityksen (2025) maastokäynnillä myös kaakkoisreunan viheryhteys todettiin tärkeäksi.



Suunnittelualueen eteläreunassa Aleksis Kiven tien katualueelle ulottuva säilytettävä komea mänty (Sitowise Oy 2025).



Suunnittelualueen itäreunalla, Helsingintien kevyenliikenteen väylän vierellä olevalta niittykasvillisuudelta valtaavat alaa pajut ja haitallinen vieraslaji komealupiini.



Alueen luokiteltu maanpeite. Vasemman puoleisessa kuvassa tummanvihreä kuvastaa puustoista aluetta, vaaleanvihreä niittyä ja oranssi peltoa. Oikeanpuoleisessa kuvassa on esitetty puuston ikäjakauma vuonna 2023 (Paikkatietoikkuna). Puiden ikäjakauma painottuu vahvasti nuoriin ja osittain keski-ikäisiin metsiköihin.

Kirkonkylän osayleiskaavan mukaan suunnittelualueen läheisyydessä on suojelukohteita: Hautausmaa-alueella (EH-1) sijaitsee alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti arvokas, hautausmaa ja pappila (sl-17/12). Merkinnällä on osoitettu selvityksissä havaitut lepakoiden tärkeät ruokailualueet ja siirtymäreitit.

Luonnon monimuotoisuus

Muutosalue on nykyisin katualueita lukuun ottamatta kasvipeitteistä. Alueen pohjoisosa on puutarhamaisesti hoidettua ja muu osa suunnittelualueesta on rakentamatonta vanhaa peltoa, joka on ajan myötä muuttunut itäreunalla ruohovaltaiseksi niityksi ja länsiosa on puustoista aluetta. Muutosalueen eteläosassa on kuivatusojia.

Alueelle on tehty luontoa, pienvesiä ja hulevesiä sekä ekologisia yhteyksiä, maisemaa ja viherverkostoa koskevia selvityksiä. Alueen koillisreunasta on tunnistettu kehitettävä, Helsingintien ylittävä viheryhteys. Myös kaakkoisreunan viheryhteys on todettu selvityksissä tärkeäksi. Suunnittelualueen eteläreunalla on maisemallisesti merkittävä mänty, joka toimii myös potentiaalisena lahopuulajiston esiintymiskohteena ja lintujen ja muiden eläinten pesimäpaikkana.

Suunnittelualueella on vieraslajeja, rusopajuangervoa, valkokarhunköynnöstä ja yksittäinen terttuselja sekä haitallisista vieraslajeista komealupiinia, joka on levinnyt laaja-alaisesti.

Pinta- ja pohjavedet

Suunnittelualue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella.

Kirkonkylän osayleiskaavan hulevesiselvityksen (2019) mukaan alueella ei ole vesistöjä tai pienvesistöjä. Suunnittelualue on 47 km^2 laajuisen Luhtajoen-Ylisjoen valuma-alueen koillisosassa. Alueen alajuoksulla oleva kuivattu Nurmijärvi on nykyisin viljelykäytössä. Se on tulvaherkkää aluetta ja pumppaamalla kuivana pidettävä entinen järviallas on aiemmin täyttynyt herkästi vedellä runsassateisina aikoina. Suunnittelualueen savinen maaperä soveltuu huonosti hulevesien imeyttämiseen, joten ensisijainen hulevesien hallintamenetelmä on alustavan arvion mukaan viivyttäminen.

Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne

Kaavamuutosalueella ei ole asuin- tai muita rakennuksia. Nurmijärvellä on noin 45 300 asukasta (2025 Tilastokeskus). Näistä Kirkonkylällä asuu noin 8950 henkilöä, suurimmat ikäryhmät olivat 45–54-, 44–64- ja 55–64-vuotiaat (Nurmijärven kunta, väestölaskenta 2025).

Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva

Suunnittelualue sijaitsee Kirkonkylän keskustan eteläosassa, Helsingintien varrella, keskeisellä saapumissuunnalla. Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta entistä peltoaluetta. Pohjoisosassa sijaitsee puutarhamaisesti hoidettu alue, kun taas muu alue on kasvillisuuden vähitellen valtaamaa.

Kirkonkylän osayleiskaavan alueella on noin 4600 asuntoa, joista erillispientaloissa on noin 1600, rivitaloissa noin 790 ja kerrostaloissa noin 2160 (Tilastokeskus 2020).

Paloaseman ja seurakunnan toimintaan liittyvien rakennusten välisellä alueella suunnittelualueesta länteen on asuinrakennuksia. Helsingintien itäpuolella on asuinrakentamista. Lisäksi Helsingintien tiealueella kaakossa on yksi asuinrakennus. Lähin asuinrakennus pihapiireineen sijaitsee lännessä noin 30 m etäisyydellä kaavamuutosalueesta.

Palvelut

Kirkonkylän kaupallinen palvelutarjonta on sijoittunut pääasiassa keskustan alueelle Punamullantien varteen. Keskustan alueella sijaitsevat myös kunnan virastotalo ja kirjastopalvelut.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Nurmijärven työpaikkaomavaraisuus on noin 60 %. Nurmijärven kunta on alueen suurin yksittäinen työnantaja. Suunnittelualue on rakentamatonta. Kirkonkylän teollisuus- ja työpaikkatoiminta on pääosin siirtynyt ajan saatossa keskustan alueelta Hämeenlinnanväylän varrella sijaitseville Karhunkorven ja Ilvesvuoren työpaikka-alueille.

Virkistys

Suunnittelualue on liikenne- ja katualueiden väliin sijoittuvaa rakentamatonta aluetta. Kevyenliikenteenväylät sijoittuvat Helsingintien ja Aleksis Kiven tien yhteyteen. Kaavamuutosalue ei ole yleisessä virkistyskäytössä.

Liikenne ja tekninen huolto

Suunnittelualue sijaitsee Helsingintien, Aleksis Kiven tien ja asemakaavan mukaisen Kirstaantien välisellä alueella. Pohjoisreunalla on nykyisin Suntionkuja. Korttelin ajoneuvoliittymät tulevat sijoittumaan suunniteltavalle Mahlamäentielle (voimassa olevassa kaavassa Kirstaantie). Ojakkalantie yhdistää Helsingintien ja Aleksis Kiven tien. Helsingintie ja Ojakkalantie ovat valtion maanteitä.

Alue on olemassa olevan kunnallisteknisen verkoston piirissä.

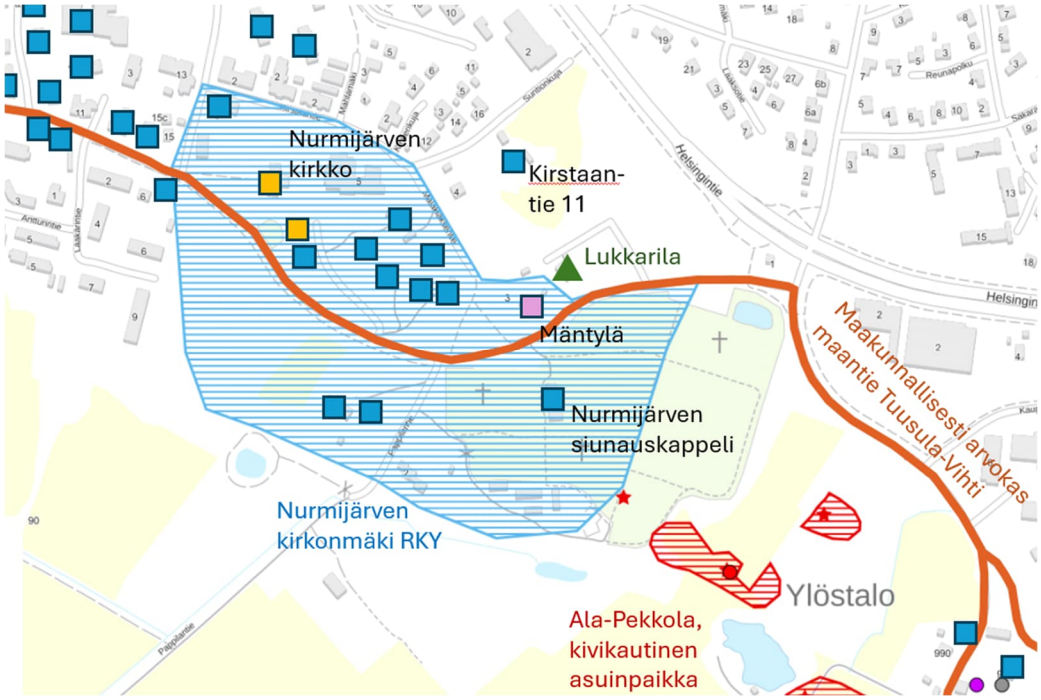
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

Muinaisjäännösinventoinnin (Mikroliitti 2025) mukaan suunnittelualueella ei sijaitse kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita.

Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän Nurmijärven kirkonmäen rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) viereen. Nurmijärven kirkonmäki rakennuksineen muodostaa yhtenäisen 1800- ja 1900-luvun rakentamista edustavan kokonaisuuden. Nurmijärven kirkonmäki rakennuksineen liittyy vahvasti kirjailija Aleksis Kiven elämään ja tuotantoon. Metsittyminen on katkaissut Kirkonmäen maisemallisen yhteyden kirkkojärven kuivauksen seurauksena syntyneeseen peltomaisemaan. (Museovirasto 2009)



Nurmijärven kirkonmäki (RKY) eli Ristimäki rakennuksineen muodostaa yhtenäisen kirkkopuiston kokonaisuuden (kuva Nurmijärven seurakunta).



Suunnittelualueen lähiympäristön merkittävät kulttuuriympäristökohteet.

Asemakaavan muutosalueen eteläreunalla on maakunnallisesti arvokas maantie Tuusula-Vihti. Se on paikallishistoriallisesti, maisemallisesti sekä ympäristön kokonaiskuvan kannalta merkittävä, ja historiallinen kylänraitti lähiympäristöineen sekä erikseen inventoituine rakennusperintökohteineen on Nurmijärven rakennusperintöselvityksen mukaan säilytettävä.

Suunnittelualuetta lähimmät kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset on osoitettu Kirkonkylän osayleiskaavassa. Kirstaantie 11 (sr-6/64) sijaitsee

suunnittelualueen länsipuolella ja se on huomioitu Kirkonkylän keskusta-alueen rakennusperintöselvityksessä. Vuodelta 1948 oleva rakennus on arvotettu selvityksessä luokkaan 2 rakennuskautensa hyvänä edustajana sekä paikallishistoriallisesti ja lähiympäristön kannalta merkittävänä. Nurmijärven siunauskappeli (sr-6/67) sijaitsee suunnittelualueesta etelään sijaitsevalla hautausmaalla. Suunnittelualueen länsipuolella on rakennussuojelulain nojalla suojeltu Mäntylä (srs-1/1), joka tunnetaan Aleksis Kiven Seitsemän veljeksen Lukkarilan esikuvana.

Ympäristöhäiriö

Suunnittelualue sijaitsee pohjoisinta osaa lukuun ottamatta lentomelun 50 dB alueella.

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

Maakuntakaava

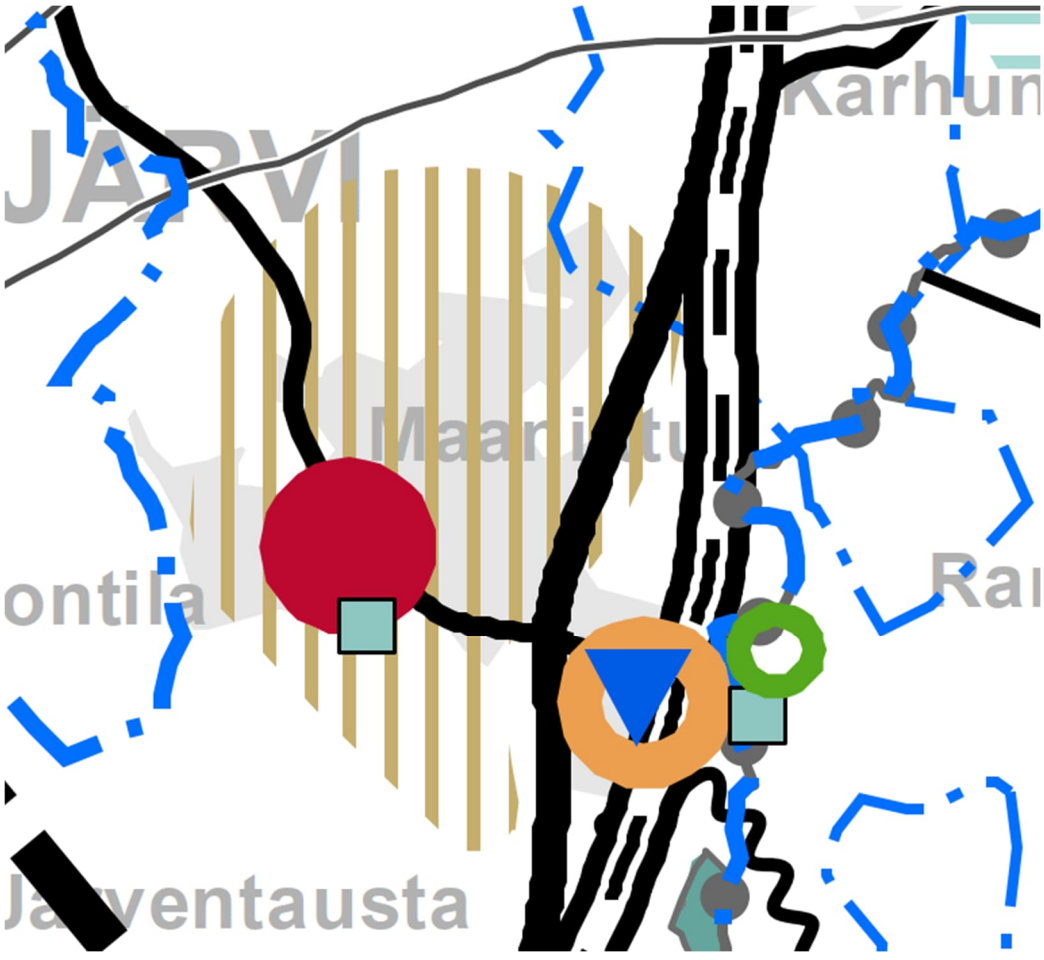
Suunnittelualueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050, joka kattaa koko Uudenmaan maakunnan alueen ja sen aikatähtäin on vuodessa 2050. Nurmijärveä koskee Helsingin seudun vaihemaakuntakaava. Uusimaa-kaava 2050-kokonaisuus on hyväksytty maakuntavaltuustossa elokuussa 2020, ja se on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023.

Suunnittelualue sijoittuu Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa keskustatoimintojen alueelle. Keskus-kohdemerkinnällä on osoitettu suurimmat ja monipuolisimmat valtakunnan keskuksen ulkopuolella olevat keskukset, joissa on monipuolisesti asumista, työpaikkoja sekä julkisia ja yksityisiä palveluja. Keskukset ovat hyvin joukkoliikenteellä saavutettavissa.

Suunnittelualuetta koskevat lisäksi taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä koskevat sekä Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan yleiset suunnittelumääräykset.

Otteita keskustatoimintojen alueen (keskus) suunnittelumääräyksestä:

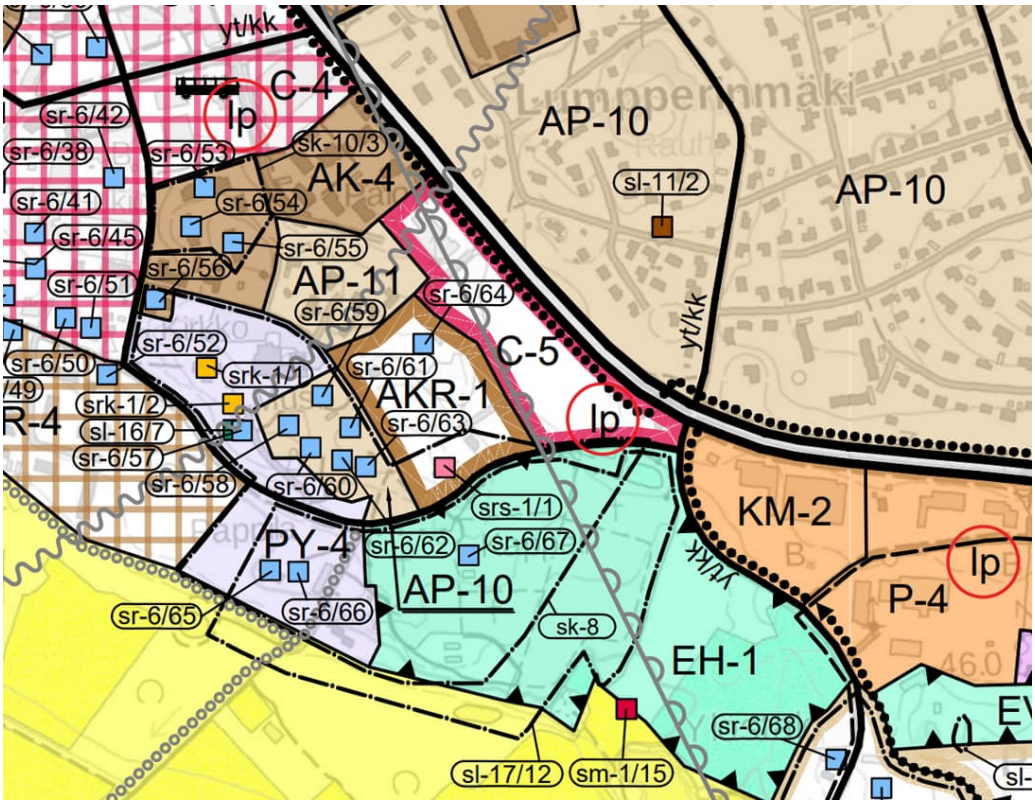
- Aluetta on kehitettävä tiiviinä ja toiminnallisesti monipuolisena palveluiden, työpaikkojen ja asumisen keskittymänä ottaen huomioon sekä asumisen että elinkeinoelämän tarpeet.
- Keskuksen kehittämisessä tulee vaalia ja hyödyntää ympäristön erityis- ja ominaispiirteitä.
- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varauduttava sään ääri-ilmiöihin.
- Keskustatoimintojen alueen eteläreunaan on merkitty kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue.



Nurmijärven kirkonkylän alue maakuntakaavojen yhdistelmässä (Uudenmaanliitto 2023). Punaisella on merkattu keskustatoimintojen alue, jonka eteläreunaan suunnittelualue sijoittuu.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Kirkonkylän osayleiskaava (hyväksytty 4.10.2023 § 57, kuulutettu lainvoimaiseksi 26.3.2025). Kaavassa alueelle on osoitettu keskustatoimintoja, kuten palveluita, hallintoa, kauppaa, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaikkoja ja keskusta-asumista (C-5). Alueen kehittämisessä tulee huomioida kirkonkylän alueen palveluiden tarpeet ja sille saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Rakentamisella tulee luoda laadukasta kaupunkikuvaa. Alueella tulee suosia rakenteellista pysäköintiä. Keskustatoimintojen alueen eteläosaan on osoitettu liityntäpysäköintialue ja koillisreunaan kevyenliikenteen yhteystarve.



Ote Kirkonkylän osayleiskaavasta, jossa suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle (C-5).

Kirkonkylän osayleiskaavassa on osoitettu suojelukohteita suunnittelualueen viereisille kerros- ja rivitalovaltaiselle asuinalueelle (AKR-1) ja hautausmaa-alueelle (EH-1). Suunnittelualueen eteläpuolelle sijoittuu kulttuuriympäristön kannalta arvokas alueen osa (sk-8), valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö: Kirkonmäki. Alueella on maisemallisia arvoja sekä rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia tai rakenteita. Hautausmaa-alueella (EH-1) sijaitsee luonnonsuojelullisesti arvokas alueen osa, hautausmaa ja pappila (sl-17/12). Merkinnällä on osoitettu selvityksissä havaitut lepakoiden tärkeät ruokailualueet ja siirtymäreitit.

Suunnittelualuetta lähimmät kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ja suojellut rakennukset on osoitettu Kirkonkylän osayleiskaavassa. Lähimmät kohteet ovat kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset Kirstaantie 11 (sr-6/64) ja Nurmijärven siunauskappeli (sr-6/67) sekä rakennussuojelulain nojalla suojeltu Mäntylä (srs-1/1).

Kirkonkylän kehittämissuunnitelma

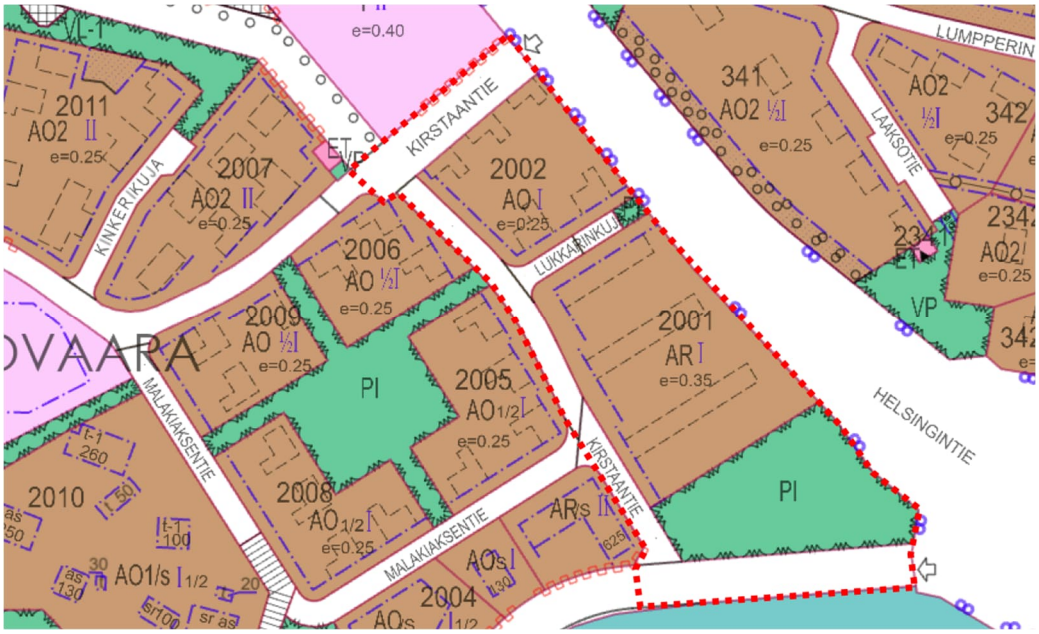
Kirkonkylän kehittämissuunnitelma on hyväksytty kunnanvaltuustossa 16.4.2025. Kehittämissuunnitelma on luonteeltaan ohjaava visio, joka tähtää pitkälle tulevaisuuteen. Sen on tarkoitus toimia tahtotilana, jonka perusteella tehdään yksityiskohtaisempaa suunnittelua, kuten asemakaavoitusta ja muiden hankkeiden valmistelua. Suunnitelma toimii jatkosuunnittelun lähtökohtana, mutta kuitenkin niin, ettei se sido yksityiskohtaisesti tulevia hankkeita.

Suunnittelualue on tunnistettu Kirkonkylän kehittämissuunnitelmassa Paloaseman eteläpuolen kehittämisen erityisalueeksi. Helsingintieltä kantatutuva melu on nostettu esiin suunnitelmassa. Suunnittelualueelle on esitetty uusi erikoiskaupan kortteli (K), joka kehittyy yhdessä Kauppanummen alueen palveluiden kanssa. Rakennukset rajaavat katutilaa, pysäköinti pihan puolella.

Asemakaava

Kaavamuutosalueen pohjoisosassa on voimassa 6.10.2008 lainvoimaiseksi kuulutettu asemakaava (2-163) Kirkonkylä, Perlos. Suunnittelualueen luoteisosassa on voimassa 17.5.1978 (2-039), lounaisosassa 18.2.1986 (2-046) ja muilta osin 23.9.1982 lainvoimaiseksi kuulutettu (2-053) asemakaava, joiden jokaisen nimi on Kirkonkylän Kirkonmäen asemakaava.

Asemakaavamuutosalue on omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialuetta (AO), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR), puistoa (PI) ja Lukkarinkujan sekä osa asemakaavan mukaista Kirstaantien katualuetta. Suunnittelualueen eteläosaan sijoittuu Aleksis Kiven tien olemassa olevaa katualuetta.



Ote voimassa olevista asemakaavoista.

Rakennusjärjestys

Nurmijärven kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2013. Rakennusjärjestys tulee uudistaa 1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain myötä. Kunnanhallitus on kokouksessaan 18.11.2024 § 173 päättänyt rakennusjärjestyksen uudistamisen vireilletulosta. Rakennusjärjestyksen uusimisen on valmisteilla.

Tonttijako- ja rekisteri

Nurmijärven kunnan kiinteistö- ja mittaustoimi laatii kaavamuutosalueen kiinteistönmuodostuksen ja tonttijaon.

Pohjakartta

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54 a § vaatimukset. Pohjakartan ylläpidosta vastaa Nurmijärven kunnan kiinteistö- ja mittaustoimi.

Rakennuskielto ja toimenpiderajoitukset

Kaavamuutosalueella on 31.12.2026 asti voimassa oleva rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi (Kirkonkylä, keskusta-alueet).

Suojelupäätökset

Suunnittelualueella ei ole suojeltavia kohteita.

Maankäytön tavoiteohjelma

Asemakaavoituksen edistäminen ja kunnan palvelutuotannon edellyttämät kaavamuutokset ovat Nurmijärven maankäytön tavoiteohjelman (15.6.2020) mukaisia kyseistä kaavamuutosta koskevia tavoitteita.

Kunnallistekniikka

Kaavamuutosalueella sijaitsevat nykyiset Aleksis Kiven tie, Suntionkuja ja lyhyt osuus hiekkapintaisena toteutettua Kirstaantien katualuetta. Asemakaavatyön kanssa samanaikaisesti laaditaan kunnallistekniikan yleissuunnitelma sisältäen liikenneselvityksen ja hulevesisuunnitelman, jotka tulevat täydentämään nykyistä verkostoa.

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Suunnittelualue sijoittuu Nurmijärven kirkonkylään, joka on laajasti asemakaavoitettua aluetta. Helsingintielle on laadittu vuosina 2025-2026 yleissuunnitelmatasoinen tarkastelu osuudelle Rajamäentie-Helsingintie-Siippoontie, jossa on suunniteltu ja selvitetty mm. liikennealueen liittymät, melu ja hulevedet.

4 Kaavoituksen vaiheet

4.1 **Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset**

Valtaosan suunnittelualueesta omistaa Nurmijärven seurakunta ja osa on yksityisessä maanomistuksessa. Suunnittelualueeseen kuuluvan Aleksis Kiven tien osuuden omistaa Nurmijärven kunta. Asemakaavan muutosta valmistellaan hakijan aloitteesta ja se laaditaan kunnan omana työnä. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta on hyväksynyt 1.4.2025 § 15 kaavanlaatimissopimuksen, jonka kunta on tehnyt kiinteistöyhtiö Koy Kirstaantie x:n kanssa.

Tekninen johtaja päätti 6.10.2025 § 44 asemakaavan muutoksen vireilletulosta. Asemakaavamuutos on tullut vireille kuulutuksella 20.10.2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on pidetty nähtävillä 24.10.-24.11.2025. Suunnittelualueen laajenemisen vuoksi OAS on päivitetty kaavaluonnosvaiheessa syksyllä 2026 ja asetetaan nähtäville samaan aikaan kaavaluonnoksen kanssa.

Asemakaavan muutos sisältyy kaavoitusohjelmaan 2025-2029. Hanke kuuluu elinkeinotoiminnan edistämisen kannalta tärkeisiin kaavahankkeisiin.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Kaavoituksen yhteydessä tehdään osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Siinä esitetään, miksi asemakaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä. OAS on nähtävillä koko suunnitteluprosessin ajan Nurmijärven kunnan verkkosivuilla. Lisäksi kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä tehdään yhteistyötä kunnan eri toimialojen ja viranomaistahojen kanssa.

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. Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- Alueen ja lähialueiden asukkaat ja maanomistajat sekä muut, joiden olosuhteisiin kaava vaikuttaa
- Nurmijärven kunnan hallinto ja luottamuselimet: maankäyttö- ja kaavoitus (maankäyttö, kiinteistö- ja mittaus sekä yleiskaavoitus), tekninen keskus (kunnallistekniikka), vanhusneuvosto, vammaisneuvosto, nuorisovaltuusto.
- Muut asiantuntijaviranomaiset: Lupa- ja valvontavirasto (LVV), Elinvoimakeskus (EVK), Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, Uudenmaan liitto, Museovirasto
- Yritykset ja muut: Nurmijärven Sähkö Oy, Nurmijärven vesi, Nurmijärven Sähköverkko Oy (jakelu ja kaukolämpö), Nurmijärven yrittäjät

Viranomaisyhteistyö

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyynnöin ja tarvittaessa erillisin neuvotteluin.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus osallistui korttelin 2001 alueelle laaditun luontoselvityksen (Sitowise Oy 2025) kommentointiin ja sisällön tarkistukseen kokouksessa 21.11.2025. Keski-Uudenmaan ympäristökeskus on selvittänyt suunnittelualueen luontoarvot kesällä 2026.

Osallistumis- **ja arviointisuunnitelman** nähtävilläolo

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

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.

Vireilletulovaiheen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 24.10.-24.11.2025 seuraavissa paikoissa:

- Kunnanviraston ilmoitustaululla osoitteessa Keskustie 2 b
- Verkkosivuilla nurmijarvi.fi

Yhteenveto lausunnoista

Vireilletulovaiheen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kaksi lausuntoa:

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

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

Saatu palaute ja vastineet lausuntoihin on esitetty erillisessä vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Vireilletulovaiheessa saatiin yksi kaavamuutosta koskeva kirjallinen mielipide.

Mielipiteessä vireilletulovaiheen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 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, mm. riittävän toimintojen väljyyden ja toteutuksen laadun varmistamiseksi 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.

Saatu palaute ja vastine mielipiteeseen on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Luonnosaineiston erillinen nähtävilläolo

Kaavaluonnos on valmisteltu mm. tehtyjen selvitysten ja vireilletulovaiheessa saatujen palautteiden pohjalta. Alueen kunnallisteknistä suunnittelua ja tontinkäyttösuunnitelmaa tehdään samanaikaisesti kaavasuunnittelun kanssa. Kaavaluonnosvaiheessa päivitetään osallistumis- ja arviointisuunnitelma kattamaan laajentunut kaavamuutosalue. Tekninen johtaja päättää asemakaavaluonnoksen asettamisesta nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.

Osallisilla on mahdollisuus esittää luonnosaineistosta kirjallinen mielipiteensä. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyynnöin ja tarvittaessa erillisin neuvotteluin. Alustavan aikataulun mukaan kaavaluonnos asetetaan nähtäville vuorovaikutusta varten syksyllä 2026.

4.3 Asemakaavam**uutoksen tavoitteet** ja niiden toteutuminen

T**avoitteet**

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:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uudistumiskykyinen energiahuolto

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin. Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia:

- luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle
- vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä suurilla kaupunkiseuduilla
- luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen
- edistetään palveluiden ja työpaikkojen hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta
- sijoitetaan merkittävät uudet työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa
- varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin

Kunnan asettamat tavoitteet kaavaratkaisulle

Nurmijärven kuntastrategian mukaisena tavoitteena on luoda edellytyksiä päätaajamien keskusta-alueiden kehittymiselle palveluiltaan monipuolisemmiksi. Nurmijärven kunnan strategisena tavoitteena on tavoitella 70 % työpaikkaomavaraisuutta. Asemakaavamuutos tukee tätä kunnan asettamaa strategista tavoitetta.

Alueen toimintaan liittyvät tavoitteet:

- Palveluverkoston kehittäminen
- Työpaikkatavoitteet
- Turvallinen ja viihtyisä ympäristö huomioiden piha-alueen, pysäköinnin ja liikenteen toimivat järjestelyt.
- Ilmastonmuutokseen varautuminen
- Hyvä saavutettavuus kaikilla liikennemuodoilla
- Vaiheittaisen toteuttamisen mahdollistaminen

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet kaavaratkaisulle

Maakuntakaavasta johdetut tavoitteet

- Alueen kehittäminen osana tiiviistä ja toiminnallisesti monipuolista palveluiden, työpaikkojen ja asumisen keskittymää.
- Ympäristön erityis- ja ominaispiirteiden vaaliminen ja hyödyntäminen.
- Hulevesien hallinnan huomioiminen ja sään ääri-ilmiöihin varautuminen.

Kirkonkylän osayleiskaavasta johdetut tavoitteet

- Laadukkaan kaupunkikuvan luominen rakentamisella.
- Alueen kehittäminen kaupanalan keskustatoiminnoille.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

- Maisemallisten ja kaupunkikuvallisten vaikutusten huomioiminen
- Hulevesien hallittu ohjaaminen
- Lähialueen arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja rakennusten arvojen huomioiminen
- Olemassa olevan infran huomioiminen ja hyödyntäminen

Osallisten tavoitteet

Asemakaavamuutos laaditaan hakijan aloitteesta. Hakijan tavoitteena on mahdollistaa alueella liiketoimintaa.

Laadulliset tavoitteet

- Alue sijaitsee Helsingintien varressa, keskeisellä kirkonkylän saapumissuunnalla. Tontille on tavoitteena rakentua arkkitehtonisesti laadukas kokonaisuus, joka sopii ilmeeltään valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristöalueen (RKY) läheisyyteen.
- Myymälärakennusten korttelin kaakkoispuolinen suojaviheralue toimii puskurina RKY-alueen hautausmaan ja maakunnallisesti arvokkaan Tuusula-Vihti maantien suuntaan ja viheralue säilytetään riittävän leveänä ja vehreänä. Viheralue on tiivistyvässä taajamarakenteessa merkittävä myös hulevesien käsittelyn kannalta.

Tavoitteiden toteutuminen

Kaavamääräyksillä asetetaan rakentamiselle laatutavoitteet esteettisesti ja toiminnallisesti korkealaatuisen, turvallisen ja viihtyisän alueen toteuttamiseksi.

Ympäristön laatu ja alueen kehittäminen viereisen RKY-alueen ja maakunnallisesti arvokkaan maantien arvoja kunnioittaen on huomioitu kaavamuutoksen suunnittelussa.

Rakennusten sijoittamista tontilla ja arkkitehtuuria sekä huoltotoimintojen näkymisen suojaamisesta määrätään asemakaavalla. Pihatoimintojen sijoittelua ja kasvillisuuden laatua määrätään asemakaavalla. Suojaviheralueen säilymisestä ja kasvillisuuden kehittämisestä jatkuvasti uudistuvana on kaavamääräys. Suunnittelualueen eteläreunan mänty suojellaan asemakaavassa.

5 Asemakaavan kuvaus

Tässä osassa asemakaavan selostusta kuvataan kaavaratkaisun perusteluita kaavan vaatimalla tarkkuudella.

5.1. Asemakaavan rakenne

Kaavaratkaisulla alueen käyttötarkoitus muuttuu asuinrakennusten korttelialueista (AO ja AR) ja istutettavan puiston (PI) alueesta liikerakennusten alueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM) ja suojaviheralueeksi (EV/s), jolla ympäristö säilytetään. Kaavan mukaiset katualueet säilyvät voimassa olevan asemakaavan sijainneilla ja niiden mitoitus tarkistetaan. Lukkarinkuja poistetaan kaavasta.

Mitoitus

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 2,8 hehtaaria. Siitä on osoitettu noin 15191 m^2 eli noin 1,52 ha liikerakennusten kortteliksi, jolle saa sijoittaa paikallisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön (KM). Vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan alueidenkäyttölain (AKL 71 a §) mukaan vähittäiskaupan myymälää, jonka kerrosala on yli 4000 kerrosneliömetriä, mukaan lukien paljon tilaa vaativa erikoistavarakauppa. Kaavaratkaisu mahdollistaa yhteensä enintään 5500 k-m^2 uutta myymälärakentamista muodostettavalle alueelle.

Lisäksi kaavakartalla on osoitettu tilavaraukset Mahlamäentien ja Aleksis Kiven tien katualueille, joiden liittymien mitoitukset tarkistetaan mahdollistamaan liikekorttelin toiminnan vaatiman ajokaluston tilantarve. Mahlamäentien mitoituksen lähtökohtana käytetään aiemmin kaava-alueen pohjoispuolelle toteutetun Mahlamäentien mitoitusta pois lukien suunnittelualueella toteutumattomat rakenteet. Katutilan leveydeksi on suunniteltu 15 m.

Liikerakennusten korttelialueelle (KM) saa rakentaa kaksi liikerakennusta, joiden koot ovat enintään 2500 m^2 ja 3000 m^2 sekä näiden lisäksi ulkomyyntitilaa. Liikerakennusten korttelialueelle saa toteuttaa liikerakennuksia palvelevan paikoitusalueen. Nurmijärven kirkonkylän osayleiskaavassa alueelle määrätty liityntäpysäköinti osoitetaan vähintään 20 autopaikalle. Katualuetta on noin 9400 m^2 ja suojaviheraluetta noin 3368 m^2.

Liikenne

Liikerakennusten korttelialueelle ajoneuvoliittymät ovat Mahlamäentieltä. Paikoitusalueelta varataan liityntäpysäköinnille tilavaraus Kirkonkylän osayleiskaavan mukaisesti.

Liikerakennusten korttelialueelle (KM) osoitetaan ohjeellisella sijainnilla julkinen kevyen liikenteen yhteys (pp), joka yhdistää Mahlamäentien Helsingintiehen ja mahdollistaa sujuvan kulkemisen kaava-alueen länsipuoliselta asuinalueelta Helsingintien pysäkeille.

Jalankulkuyhteydet tontilla tulee selkeästi erottaa ajoneuvoliikenteen reiteistä.

Esteettömyys

Nurmijärven kunnan esteettömyysperiaatteiden mukaisesti taajama-alueiden julkisessa ulkotilassa pyritään esteettömyyden perustasoon. Suunnittelualueen liikennealueet ja liikerakennusten korttelialueen ulkotilat toteuttavat esteettömyyden perustasoa.

Luonnonympäristö

Kaava-alueen eteläosuudesta on osoitettu noin 0,34 ha suojaviheralueeksi (EV/s), jonka puusto ja muu kasvillisuus säilytetään. Alueelle tehdään tarvittaessa täydennysistutuksia alueelle luontaisilla kasvilajeilla. Puustoa tulee hoitaa jatkuvasti uudistuvana siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. Suojaviheralueen eteläreunaan sijoittuu maisemallisesti merkittävä mänty, joka on osoitettu kaavassa säilytettävänä arvopuuna.

Rakennettavuus

Alue on pääosin savea, jonka rakennettavuus on heikkoa. Tarvittavia perustusrakenteita tarkennetaan kunnallistekniikan ja liikekorttelin jatkosuunnittelussa.

Ympäristöhäiriöt

Liikekorttelin toiminnasta ja liikenteestä aiheutuva melu tarkentuu kaavasuunnittelun yhteydessä laadittavissa selvityksissä.

Uusiutuva energia ja rakennusten energiatehokkuus

Korttelialueella tulee soveltaa matalaenergiarakentamisen periaatteita ja hyödynnettävä uusiutuvaa energiaa. Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää arvio uusiutuvan energian käyttömahdollisuudesta tontilla. Rakennusten massoittelussa tulee huomioida passiivisen ja aktiivisen aurinkoenergian hyödyntäminen sekä ylilämmöltä suojautuminen passiivisin keinoin. Aurinkosähkön ja -lämmön keräimiä saa sijoittaa rakennusten katoille ja ne tulee suunnitella osaksi rakennusten arkkitehtuuria.

5.2 Asemakaavassa osoitetut alueet ja niitä koskevat määräykset

Liikerakennusten alue (KM)

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN
Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa paikallisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle saa rakentaa kaksi erillistä vähittäiskaupan myymälärakennusta tai tilaa vaativaa erikoistavarakauppaa, joiden kerrosneliöalat ovat enintään 2500 k-m2 ja 3000 k-m2 eli yhteensä enintään 5500 k-m2.

Rakennusten tulee muodostaa korkeatasoinen ja yhtenäinen aluekokonaisuus. Julkisivumateriaalia tulee käyttää selkeänä ja yhtenäisenä pintana. Näkyviä elementtisaumoja ei sallita. Julkisivujen tulee olla pääväritykseltään yhtenäiset ja sopeutua ympäröivään kaupunkitilaan ja miljööseen. Tehostevärejä tulee käyttää laajoina aloina.

Ulkoseinät eivät saa olla laaja-alaisesti heijastavaa materiaalia, kuten lasia, lintujen törmäysriskin takia. Lasipintoja voidaan käyttää, jos lasit on kuvioitu tai lasien edessä on rakenne-elementtejä, jotka vähentävät törmäysriskiä. Mainoslaitteet tulee sijoittaa räystäslinjan alapuolelle.

Katolle ja julkisivuun sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden ja uusiutuvaan energiaan liittyvien tilojen ja laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää valaistuksen yleissuunnitelma. Valaistus ei saa aiheuttaa merkittävää häiriötä ympäristöönsä. Viherkatoissa käytetään kotoperäistä niittykasvillisuutta tai kuivakkokasvillisuutta.

Lastaus- ja huoltotilat tulee sijoittaa siten, että se ei näy häiritsevästi katualueille.

Ulkovarastojen, jätehuollon tilojen ja huoltopihan näkösuojaksi on rakennettava riittävän peittävä aita tai riittävän peittävällä seinällä varustettu katos. Rakennetun kokonaisuuden tulee muodostaa Helsingintien suuntaan yhtenäinen julkisivu ja rakennusmassojen väleihin tulee rakentaa suojaava aita, jonka korkeus on sama kuin rakennusten korkeus.

RAKENNETTAVUUS

Kaivuun ja täyttöjen määrä tulee minimoida ja huomioida maaston muodot rakentamisessa. Tonttien maanpinnan taso tulee sovittaa katujen korkotasoon.

Rakennusten perustus- ja alapohjarakenteet tehdään noudattaen radonturvallisuusmääräyksiä. Ennen rakentamiseen ryhtymistä on tontin pohjasuhteet varmistettava yksityiskohtaisilla pohjatutkimuksilla.

PIHAT JA ULKOALUEET

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä liikenteeseen, huoltoon tai pysäköintiin, on istutettava. Piharatkaisujen tulee edistää laadukkaan, viihtyisän ja vehreän katumiljöön muodostumista. Istutettavat alueen osat on toteutettava laadukkaasti ja kasvilajien on oltava ympäristöön sopivia.

Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään 1 puu / tonttipinta-alan alkavaa 100 m^2 kohti. Pihalle tulee istuttaa suureksi kasvavia puita.

Nurmialueiden sijaan tulee suosia niittyjä.

Pihan istutettava kasvillisuus, hulevesiratkaisut, pihojen pinnat, lumitilat sekä kalusteet ja varusteet tulee esittää pihasuunnitelmassa.

Korttelin Mahlamäentien puoleiselle reunalle on osoitettu istutettava puurivi. Istutettavaksi osoitetulle tontin osalle tulee istuttaa puita ja pensaita ja istutusten tulee muodostaa monilajinen ja monikerroksinen kokonaisuus. Kaavamuutosalueella nurmialueiden sijaan tulee suosia niittyjä. Viheralueille tulee jättää mahdollisuuksien mukaan myös lahopuuta ja niitä tulee hoitaa mahdollisimman luonnontilaisina ja biodiversiteetiltään monipuolisina alueina.

Liikerakennusten korttelialueelle tulee toteuttaa kevyenliikenteen alue mahdollistamaan sujuva kulku kaava-alueen länsipuoliselta asuinalueelta Helsingintien pysäkeille. Sen sijainti on osoitettu asemakaavassa ohjeellisesti ja tarkentuu tontin jatkosuunnittelussa.

Suojaviheralue (EV/s)

Suojaviheralue tulee säilyttää ja tarvittaessa täydennysistuttaa alueelle tyypillisellä luonnonkasvillisuudella. Suojaviheralueen nykyiset puut ja muu kasvillisuus säilytetään ja tehdään tarvittaessa täydennysistutuksia. Lajit kotoperäisiä. Puustoa tulee hoitaa jatkuvasti uudistuvana siten, että sen maisemallinen merkitys sekä suojaava vaikutus liikerakennusten korttelialueen ja hautausmaan välillä säilyy.

Suojaviheralueelle on osoitettu suojeltava puu, joka on suunnittelualueen eteläreunassa oleva komea mänty.

Hulevesien hallinta sallitaan alueella.

PIHAT JA ULKOALUEET
Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä liikenteeseen, huoltoon tai pysäköintiin, on istutettava. Piharatkaisujen tulee edistää laadukkaan, viihtyisän ja vehreän katumiljöön muodostumista. Istutettavat alueen osat on toteutettava laadukkaasti ja kasvilajien on oltava ympäristöön sopivia.

Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään 1 puu / tonttipinta-alan alkavaa 100 m2 kohti. Pihalle tulee istuttaa suureksi kasvavia puita.

Nurmialueiden sijaan tulee suosia niittyjä.

Pihan istutettava kasvillisuus, hulevesiratkaisut, pihojen pinnat, lumitilat sekä kalusteet ja varusteet tulee esittää pihasuunnitelmassa.
Suojaviheralue tulee säilyttää ja tarvittaessa täydennysistuttaa alueelle tyypillisellä luonnonkasvillisuudella. Puustoa tulee hoitaa jatkuvasti uudistuvana.

ILMASTONMUUTOS- HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN
Hulevedet tulee viivyttää tonteilla siten, että viivytyspainanteiden,-altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m3 jokaista sataa kattopinta-ala neliömetriä ja sataa päällystettyä pihapinta-ala neliömetriä kohti. Viherkattoja käytettäessä vaadittava viivytystilavuuden on oltava 0,3 m3 jokaista sataa kattopinta-ala neliömetriä kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Puhtaiden hulevesien, kuten kattovesien, keräämistä sadevesisäiliöihin tai ohjaamista puuistutuksille suositellaan.

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

Rakentamisen aikainen hulevesien hallinta on suoritettava rakennustyömaalla

eikä kaava-alueen tai sen ulkopuolisiin ojiin saa ohjata hulevesiä viivyttämättä ja esipuhdistamatta. Hulevesille tulee olla käsittelyjärjestelmä ennen kiinteistön rakentamista.

Rakentamislupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma ja osoitettava tarvittavat rakentamisen aikaiset hulevesien hallinnan toimenpiteet.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Lastaus- ja huoltotilat tulee sijoittaa siten, että ne eivät aiheuta vaaraa muulle liikenteelle. Ulkovarastojen, jätehuollon tilojen ja huoltopihan näkösuojaksi on rakennettava riittävän peittävillä seinillä varustettu katos.

Rakennusoikeuden estämättä saadaan rakentaa pysäköintitiloja.

Pysäköintialueen reitit tulee toteuttaa selkeinä ja jalankulkuyhteydet tulee olla turvallisia.

Pysäköintialue tulee jäsennöidä puu- ja pensasistutuksilla. Autopaikkojen väliin istutettava vähintään yksi puu kuutta autopaikkaa kohti. Istutuksen tulee olla monilajinen ja monikerroksinen.

Pysäköintipaikkoja on toteutettava vähintään 1 autopaikka / 30 kerrosneliömetriä. Polkupyöräpaikkoja on toteutettava vähintään1 pyöräpaikka / 30 kerrosneliömetriä.

Vähintään 75 % polkupyöräpaikoista on sijoitettava katoksiin ja 30 % polkupyöräpaikoista on oltava runkolukituksen mahdollistavia. Pysäköintialueesta osoitetaan vähintään 20 kpl autopaikkoja liityntäpysäköinnille.

Katualueet

Aleksis Kiven tien katuosuus säilyy ja risteysalueen tilavaraus tarkistetaan kaavamuutoksen yhteydessä. Kaava-alueen pohjoisosassa oleva Kirstaantie säilyy voimassa olevan asemakaavan mitoituksen mukaisena.

Mahlamäentien katualue sijoittuu aiemman kaavan mukaisen Kirstaantien paikalle ja sen tilavaraus tarkistetaan kaavasuunnittelun yhteydessä. Katutilan leveydeksi on suunniteltu 15 m perustuen kaava-alueen pohjoispuolelle toteutetun kadun tilavaraukseen, josta on poistettu kaava-alueella tarpeettomat rakenteet.

Lukkarinkujan katualue poistetaan kaavasta.

5.3 Kaavaratkaisun vaikutukset

Vaikutuksia tarkastellaan suunnittelualueen ja sen vaikutusalueen (Kirkonkylä) osalta. Asemakaavan muutoksen vaikutukset suunnittelualueelle arvioidaan nykytilanteeseen verrattuna. Vaikutusten arviointi on laadittu kunnan asemakaavoitusyksikössä. Vaikutusten selvittäminen perustuu olemassa oleviin tai laadittaviin selvityksiin ja suunnitelmiin sekä osallisilta saatavaan palautteeseen.

Asemakaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa palvelutarjontaan, kaupunkikuvaan, luontoon, kulttuuriperintöön sekä liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi.

Kaavan vaikutukset ja niiden arviointi tarkentuu ehdotusvaiheeseen.

Yhteenveto laadituista selvityksistä

Vähittäiskauppa

Nurmijärven kaupan palveluverkkoselvityksen päivityksessä Nurmijärven Kirkonkylän osalta (WSP 2016) todetaan, että kaupat ja muut kaupalliset palvelut ovat Kirkonkylän alueella keskittyneet kolmeen keskittymään, ydinkeskustaan sekä Kauppanummen ja Ilvesvuoren alueille. Kaupallinen tarjonta painottuu paikallispalveluihin. Kirkonkylä tarjoaa kaupan palveluita lähinnä Kirkonkylän ja Rajamäen asukkaille. Monipuoliset erikoiskaupan ostokset hoituvat joko Klaukkalassa tai pääkaupunkiseudulla.

Tarvetta lisäliiketilalle vuosina 2015–2040 on Kirkonkylän asukkaiden ostovoiman kasvun pohjalta laskettuna yhteensä lähes 20 000–30 000 k-m^2 ja koko markkina-alueella 35 000–53 000 k-m^2. Nurmijärven Kirkonkylän kaupalliset palvelut painottuvat päivittäistavarakauppaan ja palveluihin.

Muinaisjäännökset

Nurmijärven arkeologisen inventoinnin (Johanna Seppä 2006) tai Nurmijärven historiallisen ajan muinaisjäännösten inventoinnin (Tapani Rostedt 2008) mukaan alueelta tai sen reunamilta ei tunneta arkeologisia suojelukohteita, eikä minkään muunkaan tyyppisiä muinaisjäännösrekisterin kohteita. Korttelin 2001 osuudelle tehdyn asemakaavatasoisen muinaisjäännösinventoinnin (Mikroliitti 2025) mukaan inventoidulla alueella ei ole arkeologisesti suojeltavia jäännöksiä.

Luontoarvot

Korttelin 2001 alueelle on laadittu luontoselvitys (Sitowise Oy 2025), jonka mukaan asemakaavamuutosalueella tai sen läheisyydessä ei ole todettu merkittäviä luontoarvoja. Kohteella on viheryhteyksien puolesta paikallista merkitystä viereisten metsäverkostojen tukialueena. Itäosan niittykaistaleella on vielä tällä hetkellä runsaasti mesikasveja pölyttäjille, mutta muuten sillä ei ole erityisiä merkitystä. Liito-oravapotentiaalia on puuston puolesta olemassa, vaikkei havaintoja lajista tehty.

Alueen koillisreunasta on Nurmijärven kirkonkylän maisema- ja viherverkostoselvitystyössä tunnistettu kehitettävä viheryhteys (Sitowise 2023), joka liito-oravan tapauksessa tarkoittaa mahdollisuutta ylittää tie ja siirtyä viereisten metsäkaistaleiden välillä turvallisesti.

Selvitysalueen eteläreunalla kasvaa suuri ja ilmeisesti osin ontto ja näyttävä mänty. Se olisi hyvä säästää jo maisemallisin syin, mutta myös potentiaalisena lahopuulajiston esiintymiskohteena ja lintujen ja muiden eläinten pesimäpaikkana.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus on todennut kesällä 2026 maastokäynnin tehtyään, että suunnittelualueella ei ole erityisiä luontoarvoja. Alue on eriasteisesti metsittynyttä peltoa, jonka alueella näkyy sukkession eri vaiheiden kasvillisuutta avoimesta niittykasvillisuudesta sulkeutuneeseen lehtomaiseen kasvillisuuteen. Alueen pohjoisosassa on hoidettua heinänurmea.

Liikenneselvitys

Kaavan vaikutukset ja niiden arviointi tarkentuu ehdotusvaiheeseen.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen ja tekniseen huoltoon

Asemakaavan myötä Nurmijärven kirkonkylän palvelutarjonta monipuolistuu, kun nykyisin rakentamaton alue muutetaan liiketoiminnan mahdollistavaksi kortteliksi. Palvelutarjonta laajenee suunnittelualueelle, jolloin muodostettava yhdyskuntarakenteen tiivistyminen vähentää tarvetta pitkänmatkan liikkumiseen ja tukee palveluiden helppoa saavutettavuutta.

Nykyinen julkinen liikenneyhteys säilyy Helsingintien varrella, ja kaava-alueen kohdalla olevat pysäkit tulevat palvelemaan kaavoitettavaa liikekorttelia. Kaavamuutosalueelle suunnitellaan osayleiskaavan mukainen liityntäpysäköinti,

jolloin kirkonkylän eteläreunalta pääsee myös aiempaa helpommin jatkamaan matkaa julkisella liikenteellä. Tällä on osaltaan myös positiivisia ilmastovaikutuksia.

Kaavatyön yhteydessä suunnitellaan alueen länsireunaan nykyisellä mitoitustarpeella Mahlamäentien katualue, joka sijoittuu voimassa olevan asemakaavan toteuttamatta jätetyn Kirstaantien linjaukselle. Tämä tuottaa tehokkaan liikenneverkon alueelle ja palvelee liikekorttelin lisäksi myös lähialueen asukkaita. Kaupunkirakenteen tiivistyminen tukee olemassa olevan infrastruktuurin tehokasta käyttöä.

Kaavan vaikutukset ja niiden arviointi tarkentuu ehdotusvaiheeseen.

Vaikutukset maisemaan, kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Asemakaavamuutoksen myötä alueen kaupunkikuva ja maisema muuttuvat merkittävästi, kun nykyisin vehreä rakentamaton alue muutetaan pääosin liikekortteliksi. Rakennettavalle alueelle asetetut laatuvaatimukset tuottavat hallitun muutoksen sekä kaupunkikuvaan sopivan, ilmeeltään yhtenäisen ja laadukkaan lopputuloksen. Suunnittelualue liitetään kaavamuutoksen myötä osaksi rakennettua taajamaa, ja Helsingintien suunnasta kirkonkylälle saavuttaessa kaupunkikuva muuttuu yhtenäisemmäksi.

Kaavamääräysten mukaan kortteli tulee toteuttaa monipuolisen vehreänä ja riittävän väljänä, jolloin toimintojen mitoitus luo tilaa monipuoliselle kasvillisuudelle, mikä osaltaan luo turvallisuutta ja viihtyisyyttä tontille. Kaava-alueen länsipuolella olevan asuinalueen puoleiseen liikekorttelin reunaan osoitetaan kaavassa katvetta muodostava puurivi, jonka myötä asuinalueelle kohdistuvat vaikutukset jäävät vähäisemmiksi.

Suunnittelussa on huomioitu kasvillisuuden säilyminen ja istutukset arvokkaan kulttuuriympäristön suuntaan muodostavana katveena. Kaava-alueen eteläosaan osoitetaan valtakunnallisesti merkittävän Nurmijärven kirkonmäen RKY-alueen ja maakunnallisesti arvokkaan maantien Tuusula-Vihti suuntaan suojaviheralue, jossa nykyinen puusto ja muu kasvillisuus säilytetään ja tarvittaessa tehdään täydennysistutuksia. Näin lähialueen arvokkaaseen kulttuuriympäristöön ei kohdistu merkittäviä vaikutuksia varsinaisen liiketoiminnan sijoittuessa arvokkaiden kohteiden suunnasta tarkasteltaessa vehreän kasvillisuusalueen katveeseen.

Kaavan vaikutukset ja niiden arviointi tarkentuvat ehdotusvaiheeseen.

Vaikutukset luontoon, ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Valtaosa kaava-alueesta tulee muuttumaan luonnontilaisesta rakennetuksi alueeksi. Selvityksissä on todettu, ettei suunnittelualueella ole erityisiä luontoarvoja.

Nykyinen metsittyneen alueen vehreys säilyy alueen eteläosan suojaviheralueella, jossa kasvillisuus säilytetään ja kortteliin tehtävillä istutuksilla luodaan rakennettavalle alueelle uusi mahdollisimman monipuolinen kasvillisuuden kokonaisuus. Suojaviheralueelle sijoittuva komea mänty suojellaan kaavamääräyksellä. Kaavamääräyksissä esitettyihin laatuvaatimuksiin sisältyy mm. se, että nurmikon sijaan suositaan niittyä ja korttelin istutusten tulee olla monilajisia ja monikerroksisia. Asemakaavoitusta seuraavaan toteutussuunnitteluun tullaan viestimään Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen antamasta suosituksesta hyödyntää nykyistä lehtomaisen alueen lajistoa rakentamisessa. Kaava-alueelle määrätään runsaasti istutettavia puita ja muita istutuksia tuomaan vehreyttä liikekortteliin, ja käytettävän lajiston tulee olla kotoperäistä.

Suunnittelualueelle ulottuu pohjoisinta osaa lukuun ottamatta 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 suojaavan 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.

Nykytilanteessa alueella on tulvimisongelmia. Samanaikaisesti asemakaavoituksen kanssa laaditaan alueelle kunnallistekninen yleissuunnitelma, jonka hulevesiselvityksessä selvitetään ja suunnitellaan yleisten alueiden hulevesien käsittelyn periaatteet. Asemakaavoitusvaiheessa laadittavaan tontinkäyttösuunnitelmaluonnokseen tulee sisältymään liikerakennusten korttelialueen hulevesisuunnitelma. Alueen rakentamisen ja läpäisemättömän pinnan lisääntymisen myötä hulevesien hallinnan merkitys korostuu. Kaava-alueen maaperä on laajasti savikkoa, joten hulevesien hallinta tullee tapahtumaan viivyttämällä. Alueella suositaan luonnonmukaisia avoimia

ojia ja altaita, joiden yhteyteen määrätään monikerroksiset ja -lajiset istutukset monipuolistamaan ja ylläpitämään alueen nykyistä kasvilajiston kirjoa.

Kaavan vaikutukset ja niiden arviointi tarkentuu ehdotusvaiheeseen.

Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutoksella mahdollistettavien liiketilojen sijoittuminen lähelle Kirkonkylän taajaman keskustaa sekä asutusta parantaa palvelujen saavutettavuutta, mikä osaltaan lisää alueen vetovoimaa ja asukkaiden hyvinvointia. Suunnittelulla luodaan laadukasta kaupunkiympäristöä, joka edistää kohtaamisia ja yhteisöllisyyttä. Liikekorttelin suunnittelulla lisätään kunnan elinvoimaa ja luodaan uusia työpaikkoja. Sosiaalisesti aktiivinen taajama-alue laajenee.

Kaavan vaikutukset ja niiden arviointi tarkentuu ehdotusvaiheeseen.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Alueella on toteutettu kunnallistekniikkaa, jota täydennetään ja parannetaan asemakaavan mukaisen maankäytön toteutuksen myötä. Kunta rakentaa kaavamuutosalueelle Mahlamäentien katua ja kevyen liikenteen väylää. Lisäksi kunta rakentaa hulevesiviemäriä sekä tarvittaessa uusii nykyisen jätevesiviemärin ja vesijohdon.

Kunta saa tuloja tonttien ja kiinteistön myynnistä sekä vesihuollon liittymismaksuista (välitön vaikutus). Alueen toiminnot vahvistavat Kirkonkylän palvelujen elinvoimaisuutta sekä lisäävät kunnan verotuloja (välillinen vaikutus)

Liikerakennusten korttelin toteuttamisesta kertyy suoraan kunnalle kiinteistöveroa ja arvion mukaan myös kunnallisverotuloja. Kunnalle kertyy myös yhteisöveroa.

Kaavan vaikutukset ja niiden arviointi tarkentuu ehdotusvaiheeseen.

5.4 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualue sijaitsee pohjoisinta osaa lukuun ottamatta lentomelun 50 dB alueella. Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä muodostuvaa liikennemelua koskevaa arviointia tarkennetaan jatkosuunnittelussa.

Kaavan vaikutukset ja niiden arviointi tarkentuu ehdotusvaiheeseen.

5.5 Nimistö

Alueen katunimistöä selkeytetään kaavamuutoksen myötä. Kaavatyön yhteydessä suunnitellaan voimassa olevan asemakaavan mukaisena toteuttamatta jätetty katuosuus kaava-alueen länsireunalla. Voimassa olevassa kaavassa kadun nimi on Kirstaantie, ja se yhtenäistetään kaava-alueen pohjoispuolisen toteutetun osuuden kanssa Mahlamäentieksi. Alueelta väistyvän asemakaavan mukainen Lukkarinkuja poistetaan.



Kuvat voimassa olevasta asemakaavasta ja asemakaavamuutoksen luonnoksesta.

6 Asemakaavan toteuttaminen

Kunnan tulee käydä maanomistajien kanssa maankäyttöneuvottelut ja tarvittaessa laatia sekä allekirjoittaa maankäyttösopimus ennen kaavan hyväksymisvaihetta.

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista aloittaa asemakaavamuutoksen ja tonttijaonmuutoksen voimaantultua, kun sitovan tonttijaon mukaiset tontit on lohkottu ja merkitty tonttina kiinteistörekisteriin. Liikerakennusten korttelialue toteutetaan yksityisen toimijan toimesta.

Alue on olemassa olevan kunnallisteknisen verkoston piirissä ja kaavan mukaisella rakentamisella täydennetään verkostoa.

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavamuutoksen yhteydessä laaditaan liikerakennusten korttelin tontinkäyttösuunnitelma, jonka alustava luonnosaineisto esitetään osana kaavaluonnosaineistoa.

Asemakaavamuutoksen kanssa samanaikaisesti laaditaan kunnallistekninen yleissuunnitelma.

Nurmijärvi on ilmiö

Nurmijärven kunta
Postiosoite: PL 37, 01901 Nurmijärvi
Katuosoite: Kunnanvirasto, Keskustie 2b
Puhelin: (09) 250 021
Sähköposti: kunta@nurmijarvi.fi
Verkkosivut: www.nurmijarvi.fi

Asianumero: 413/10.02.03/2025
Päiväys: 30.9.2025
Päivitetty: 20.10.2026

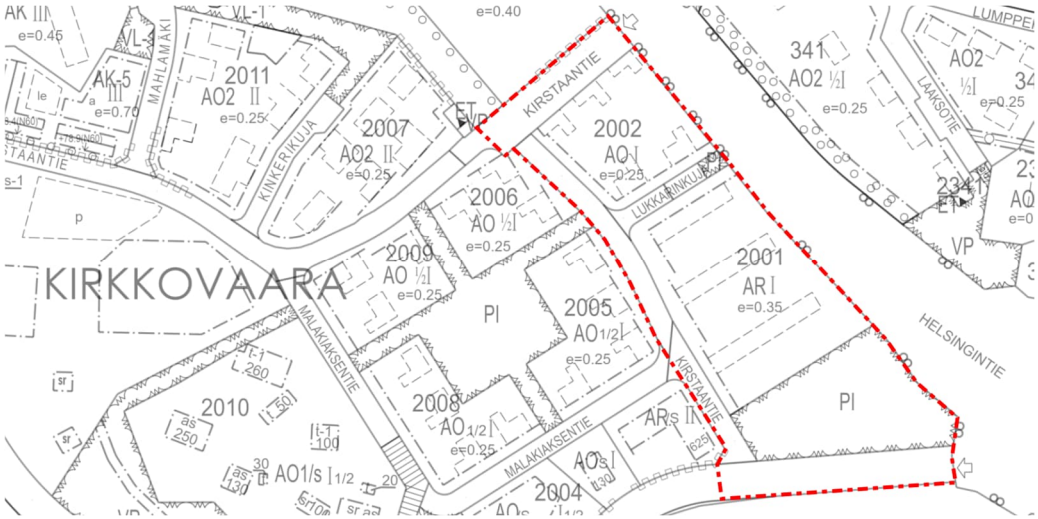
Ympäristötoimiala
Asemakaavoitus

KIRKONKYLÄ
2-254 HELSINGINTIEN VARSI K2001
ASEMAKAAVAMUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään, miksi asemakaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä. OAS on koko suunnitteluprosessin ajan Nurmijärven kunnan verkkosivuilla.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa aiemman 30.9.2025 päivätyn suunnitelman. Suunnittelualueen laajuus ja aikataulutus on päivitetty. Suunnitelmaan on päivitetty tieto valtion uusista viranomaisista: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY) muuttui 1.1.2026 Lupa- ja valvontavirastoksi ja Elinvoimakeskukseksi (EVK).



Suunnittelualueen sijainti ja alustava rajaus kirkonkylän eteläosassa.

Tiivistelmä

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan liikerakennusten rakentaminen alueelle. Helsingintien voimassa olevan asemakaavan kortteleihin 2001 ja 2002 suunnitellaan Kirkonkylän voimassa olevan osayleiskaavan mukaisesti liiketilojen korttelialuetta vahvistamaan Nurmijärven kilpailukykyä ja tehostamaan kirkonkylän palveluita. Rakentamisella luodaan laadukasta kaupunkikuvaa nykyisin rakentamattomalle alueelle, joka sijaitsee keskeisellä kirkonkylän saapumissuunnalla. Suunnittelussa otetaan huomioon alueen vierellä oleva Nurmijärven kirkonmäen valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) ja maakunnallisesti arvokas maantie Tuusula-Vihti.

Asemakaavamuutosta valmistellaan Nurmijärven kunnassa hakijan aloitteesta. Asemakaavaluonnos on tavoitteena asettaa nähtäville talvella 2026. Asemakaavamuutos on merkittävä, joten sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Suunnittelualue

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2,8 ha ja se sijaitsee Kirkonkylän keskustan eteläosassa, Helsingintien varrella keskeisellä saapumissuunnalla. Alueeseen sisältyy voimassa olevan asemakaavan mukaiset korttelialueet 2002 (AO), korttelialue 2001 (AR), sen eteläpuolelle sijoittuva puistoalue (PI), sekä Lukkarinkuja ja sen päädyssä oleva puistoalue (PI), osat Kirstaantietä ja Aleksis Kiven tietä. Lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat lännessä noin 30 m etäisyydellä suunnittelualueesta. Suunnittelualue on nykyisin valtaosin rakentamatonta aluetta, jonka Helsingintien puoleinen reuna on pääosin avointa niittyä ja muilta osin alue on puustoista. Alueen pohjoisosa on puutarhamaisesti hoidettua ja muilta osin alue on luonnontilaista.

Suunnittelualueen voimassa olevat asemakaavat eivät toteuta Kirkonkylän osayleiskaavan (kv 2023, lainvoimainen 2025) tavoitteita alueen maankäytöstä.

Alueen vierellä on Nurmijärven kirkonmäen valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) ja maakunnallisesti arvokas maantie Tuusula-Vihti. Vuonna 2025 tehdyssä arkeologisessa inventoinnissa tutkitulta alueelta ei löytynyt kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Kaava-alueella on 31.12.2026 asti voimassa oleva rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi (Kirkonkylä, keskusta-alueet).

Suunnittelun tarkoitus ja tavoitteet

Asemakaavassa selvitetään alueen käyttöä pääasiassa liiketoiminnan mahdollistavana alueena. Muutos vastaa Kirkonkylän osayleiskaavassa esitettyjä alueen maankäyttötavoitteita. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa kaupallinen toiminta ja tuoda alueelle lisää työpaikkoja sekä elinvoimaa.

Nurmijärven kuntastrategian mukaisena tavoitteena on luoda edellytyksiä päätaajamien keskusta-alueiden kehittymiselle palveluiltaan monipuolisemmiksi. Nurmijärven kunnan strategisena tavoitteena on tavoitella 70 % työpaikkaomavaraisuutta. Asemakaavamuutos tukee näitä kunnan asettamia strategisia tavoitteita. Suunnittelussa otetaan huomioon kirkonkylän kehittämissuunnitelman tavoitteet.

Tavoitteena on muodostaa laadukasta kaupunkikuvaa tärkeälle Kirkonkylän saapumissuunnalle. Liiketilat ja piha-alueet sijoitetaan luontevasti alueelle ja suunnittelulla muodostetaan korkealaatuinen kokonaisuus. Ilmastonmuutokseen varaudutaan mm. alueen hulevesien käsittelyn ratkaisuilla. Lähellä olevat kulttuuriympäristökohteet huomioidaan suunnittelussa.

Kunta valmistelee tarvittaessa asemakaavamuutoksen perusteella kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa asemakaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen.

Suunnittelun taustatietoa

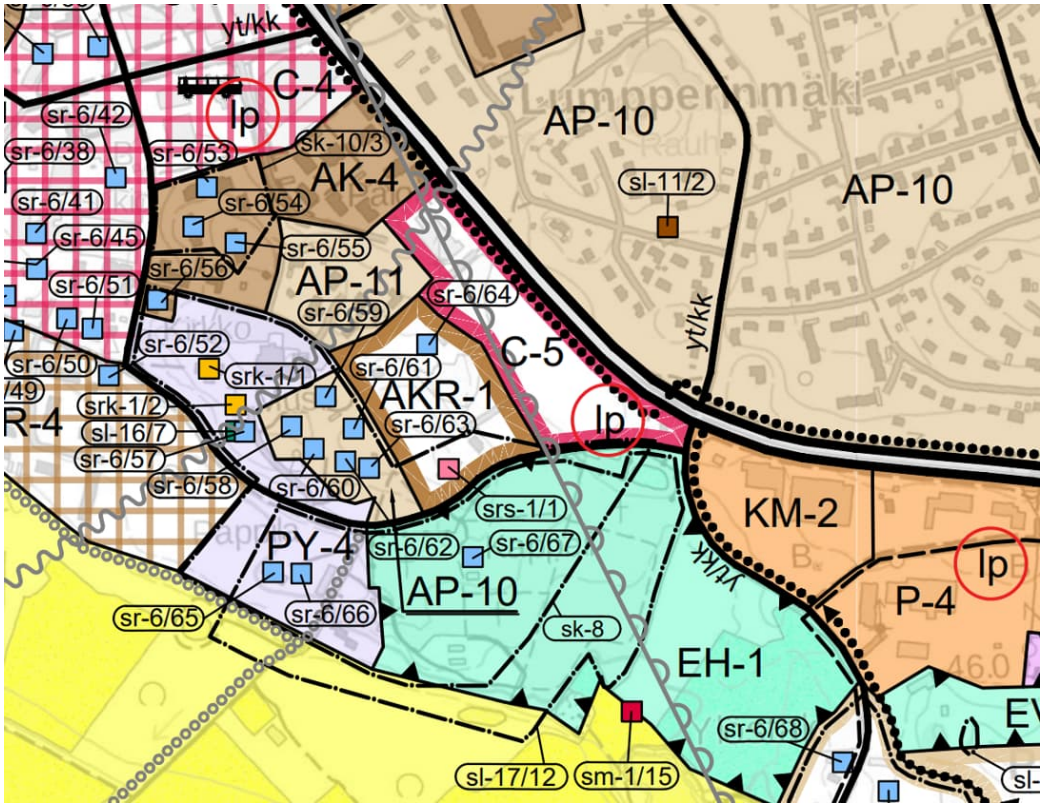
Alueen maanomistus ja aloite kaavan muuttamiseksi

Suunnittelualueen kiinteistöjen 543-402-20-95 ja 543-402-17-36 osat omistaa Nurmijärven seurakunta. Suunnittelualueeseen sisältyy osa yksityisomistuksessa olevasta kiinteistöstä 543-402-22-96. Suunnittelualueeseen kuuluu lisäksi kunnan omistuksessa olevaa Aleksis Kiven tien ja kaavan mukaisen Kirstaantien katualuetta.

Kaavan laatiminen on käynnistetty hakijan aloitteesta. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta on hyväksynyt 1.4.2025 § 15 kaavanlaatimissopimuksen, jonka kunta on tehnyt kiinteistöyhtiö Koy Kirstaantie x:n kanssa.

Osayleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Kirkonkylän osayleiskaava (kv 2023, lainvoimainen 2025). Kaavassa alueelle on osoitettu keskustatoimintoja, kuten palveluita, hallintoa, kauppaa, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaikkoja ja keskusta-asumista (C-5). Alueen kehittämisessä tulee huomioida kirkonkylän alueen palveluiden tarpeet ja sille saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Rakentamisella tulee luoda laadukasta kaupunkikuvaa. Alueella tulee suosia rakenteellista pysäköintiä. Keskustatoimintojen alueen eteläosaan on osoitettu liityntäpysäköintialue ja koillisreunaan kevyenliikenteen yhteystarve.



Ote Kirkonkylän osayleiskaavasta (2023), jossa suunnittelualue sijoittuu C-5-alueelle.

Asemakaava

Kaavamuutosalueen pohjoisosassa on voimassa 6.10.2008 lainvoimaiseksi kuulutettu asemakaava (2-163) Kirkonkylä, Perlos. Suunnittelualueen luoteisosassa on voimassa 17.5.1978 (2-039), lounaisosassa 18.2.1986 (2-046) ja muilta osin 23.9.1982 lainvoimaiseksi kuulutettu (2-053) asemakaava, joiden jokaisen nimi on Kirkonkylän Kirkonmäen asemakaava. Näissä alue on asuinrakennusten korttelialuetta (AR ja AO), puistoa (PI), joilla saa tehdä tarpeellisia kulkuteitä, Lukkarinkujaa ja osa voimassa olevan asemakaavan mukaisia Kirstaantien ja Aleksis Kiven tien katualuetta.

Voimassa olevat asemakaavat eivät toteuta Kirkonkylän osayleiskaavan tavoitteita alueen maankäytöstä.

Suunnittelualuetta tai sen ympäristöä koskevia suunnitelmia ja selvityksiä sekä rakennuskielto:

Kaavaa koskevia suunnitelmia ja selvityksiä, mm. liikenne- ja meluselvitys laaditaan vuoden 2026 aikana. Luontoselvitys ja arkeologinen inventointi on tehty kesällä 2025 ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskus on tarkistanut suunnittelualueen luontoarvot kesän 2026 aikana.

- Kirkonkylän selvitysalueen luontoselvitys (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy 2013, päivitetty 2018)
- Kirkonkylän luontoselvityksen tarkennus (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy 2014)
- Lepakkoselvitys Nurmijärven Kirkonkylän osayleiskaavan laadintaa varten (BatHouse 2013, päivitetty 2018)
- Nurmijärven Kirkonkylän keskusta-alueen lepakkoselvitys, (BatHouse 2014, päivitetty 2018)
- Nurmijärven kirkonkylän osayleiskaava-alueen pienvedet, (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy 2017)
- Kirkonkylän osayleiskaavan hulevesiselvitys (luonnos), (Nurmijärven yleiskaavoitus 2019)
- Nurmijärven kirkonkylän ekologiset yhteydet, (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy 2017)
- Kirkonkylän osayleiskaavan maisemaselvitys, (Nurmijärven yleiskaavoitus 2018)
- Nurmijärven Kirkonkylän maisema- ja viherverkostoselvitys, (Sitowise Group Oyj 2023)
- Nurmijärven rakennusperintöselvitys luonnos, (Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy 2010)
- Nurmijärven keskusta-alueet, rakennusperintöselvitys, luonnos, (Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy 2017)
- Nurmijärven arkeologinen inventointi, (Museovirasto 2006)
- Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi, (Museovirasto 2008)
- Nurmijärven kunnan kaupan palveluverkkoselvitys, (Santasalo Ky 2012)
- Nurmijärven palveluverkkoselvitys, Palveluverkkoselvityksen päivitys Kirkonkylän osalta, (WSP Finland Oy 2016)
- Nurmijärven Kirkonkylän ja Rajamäen liikenneverkkoselvityksen päivitys, (Strafica Oy 2014)
- Hyvinvointia ja arjen sujuvuutta Kirkonkylällä, Osayleiskaavan laatimiseen ja Kirkonkylän keskustan kehittämiseen liittyvän Harava-verkkokyselyn tuloksia, (Nurmijärven yleiskaavoitus 2017)
- Kirkonkylän kaupallinen selvitys, (Sitowise 2023)
- Nurmijärven Kirkonkylän keskustan kehittämissuunnitelma 2035+, (Sitowise 2024)
- Asemakaava-alueen arkeologinen inventointi, (Mikroliitti 2025)

- Asemakaava-alueen luontoselvitys, (Sitowise Oy 2025)
- Kaava-alueella on 31.12.2026 asti voimassa oleva rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi (Kirkonkylä, keskusta-alueet).

Vaikutusten arviointi

Asemakaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa palvelutarjontaan, kaupunkikuvaan, luontoon, kulttuuriperintöön sekä liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointi laaditaan kunnan asemakaavoitusyksikössä. Vaikutusten selvittäminen perustuu olemassa oleviin tai laadittaviin selvityksiin ja suunnitelmiin sekä osallisilta saatavaan palautteeseen. Vaikutuksia tarkastellaan suunnittelualueen ja osittain koko kirkonkylän (ns. vaikutusalue) osalta. Asemakaavan muutoksen vaikutukset suunnittelualueelle arvioidaan nykytilanteeseen verrattuna.

Osallistuminen ja aineistot

Vireilletulovaiheen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 24.10.-24.11.2025. Luonnosvaiheessa päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä syksyllä 2026 samanaikaisesti kaavaluonnoksen kanssa.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään nähtävilläoloaikana.

Kaavahankkeen etenemistä ja päätöksentekoa voi seurata Nurmijärven kunnan sivuilla osoitteessa **www.nurmijarvi.fi.**

Päätöksentekoon liittyvät asiakirjat julkaistaan kunnan sivuilla: päätöksenteko ja hallinto – päätöksenteko ja kuulutukset – esityslistat, pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset

Kaava-asiakirjat ja muut kaavaan liittyvät aineistot ovat esillä asemakaavoituksen sivuilla: kuntalaisten palvelut – maankäyttö ja liikenne – kaavoitus – ajankohtaiset asemakaavat.

Nähtävilläoloaikoina kaava-aineisto on verkkosivujen lisäksi nähtävillä kunnanviraston aulassa osoitteessa **Keskustie 2 b, Nurmijärvi.**

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

- kunnan verkkosivuilla www.nurmijarvi.fi
- kunnanviraston sähköisellä ilmoitustaululla
- Nurmijärven Uutisissa
- kirjeillä osallisille (alueen maanomistajat)
- lausuntopyynnöillä (viranomaiset)

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**

Kaavan valmistelijat ovat tavattavissa kunnanvirastolla erikseen sovittaessa. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyynnöin ja tarvittaessa erillisin neuvotteluin.

Kaavahankkeen 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. Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- Alueen ja lähialueiden asukkaat ja maanomistajat sekä muut, joiden olosuhteisiin kaava vaikuttaa
- Nurmijärven kunnan hallinto ja luottamuselimet: maankäyttö- ja kaavoitus (maankäyttö, kiinteistö- ja mittaus sekä yleiskaavoitus), tekninen keskus (kunnallistekniikka), vesilaitos, vanhus- ja vammaisneuvosto, nuorisovaltuusto
- muut asiantuntijaviranomaiset: Lupa- ja valvontavirasto (LVV), Uudenmaan elinvoimakeskus (EVK), Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, Uudenmaan liitto, Museovirasto
- yritykset ja muut: Nurmijärven Sähkö Oy, Nurmijärven vesi, Nurmijärven Sähköverkko Oy (jakelu ja kaukolämpö), Nurmijärven yrittäjät

Kaavoituksen eteneminen

Aloitusvaihe

- Asemakaava on tullut vireille vuonna 2025 hakijan aloitteesta.
- Tekninen johtaja päättää 6.10.2025 § 44 kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville asettamisesta 24.10.-24.11.2025.
- Osallistuminen kaavahankkeessa esitetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.
- Nähtävilläoloaikana on mahdollisuus esittää kirjallisia mielipiteitä ja antaa lausuntoja kaavan lähtökohdista, tavoitteista ja osallistamisesta sekä valmisteluaineistosta.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voi kommentoida koko kaavan suunnittelun ajan.

Luonnosvaihe

- Suunnittelun, selvitysten ja aloitusvaiheesta saadun palautteen pohjalta valmistellaan asemakaavaluonnos.
- Tekninen johtaja päättää kaavaluonnoksen asettamisesta nähtäville 30 vuorokaudeksi ja pyytää tarvittavat lausunnot viranomaisilta.
- Luonnosvaiheen kaava-aineisto tulee nähtäville arviolta syksyllä 2026.
- Nähtävilläoloaikana on mahdollisuus esittää kirjallisia mielipiteitä ja antaa lausuntoja kaavan lähtökohdista, tavoitteista ja osallistamisesta sekä kaavaluonnoksesta.

Ehdotusvaihe

- Asemakaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta valmistellaan asemakaavaehdotus.
- Kaavaehdotus esitellään maankäyttölautakunnalle sekä kunnanhallitukselle arviolta kesällä 2026, jonka jälkeen ehdotusvaiheen kaava-aineisto asetetaan nähtäville 30 vuorokaudeksi.
- 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 ja 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. Hallinto-oikeuden 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.

Yhteystiedot

Kaavan valmistelu

Kaavan laatija:
Sini Korpinen
kaavoitusarkkitehti
sini.korpinen(at)nurmijarvi.fi
040 317 4660

Mari Hanski
kaavavalmistelija
mari.hanski(at)nurmijarvi.fi
040 317 2365

Crista Toivola
asemakaavapäällikkö
crista.toivola(at)nurmijarvi.fi
040 317 4994

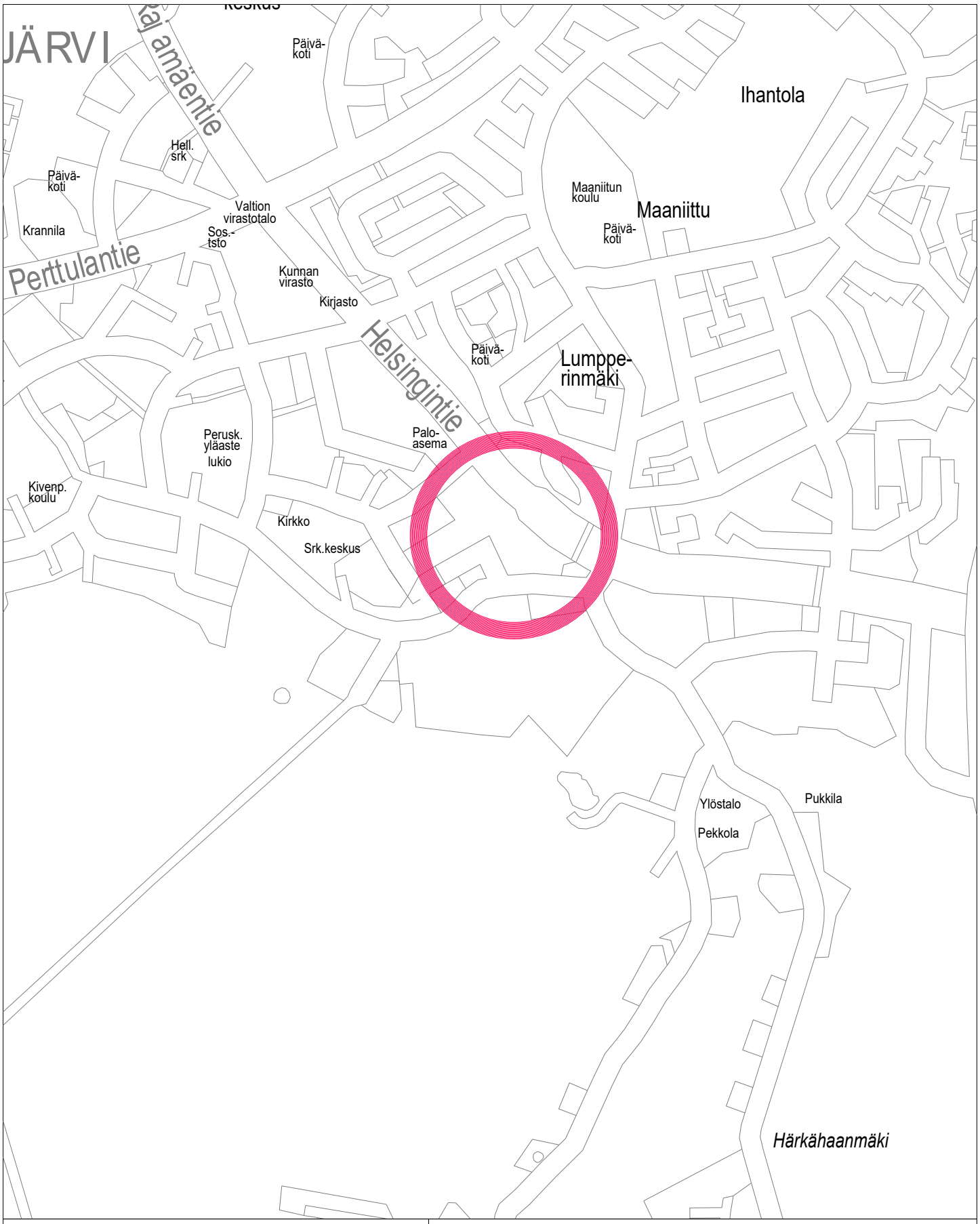
Liikennesuunnittelu

Pia Korteniemi
liikenneinsinööri
pia.korteniemi(at)nurmijarvi.fi
040 317 2311

Kartat ja suunnitelmat © Nurmijärven kunta, jollei niissä ole erikseen muuta mainintaa.
Valokuvat © Nurmijärven kunta, asemakaavoitus.

Nurmijärvi

Nurmijärven kunta
Postiosoite: PL 37, 01901 Nurmijärvi
Katuosoite: Kunnanvirasto, Keskustie 2 b
Puhelin: (09) 250 021
kunta@nurmijarvi
www.nurmijarvi.fi



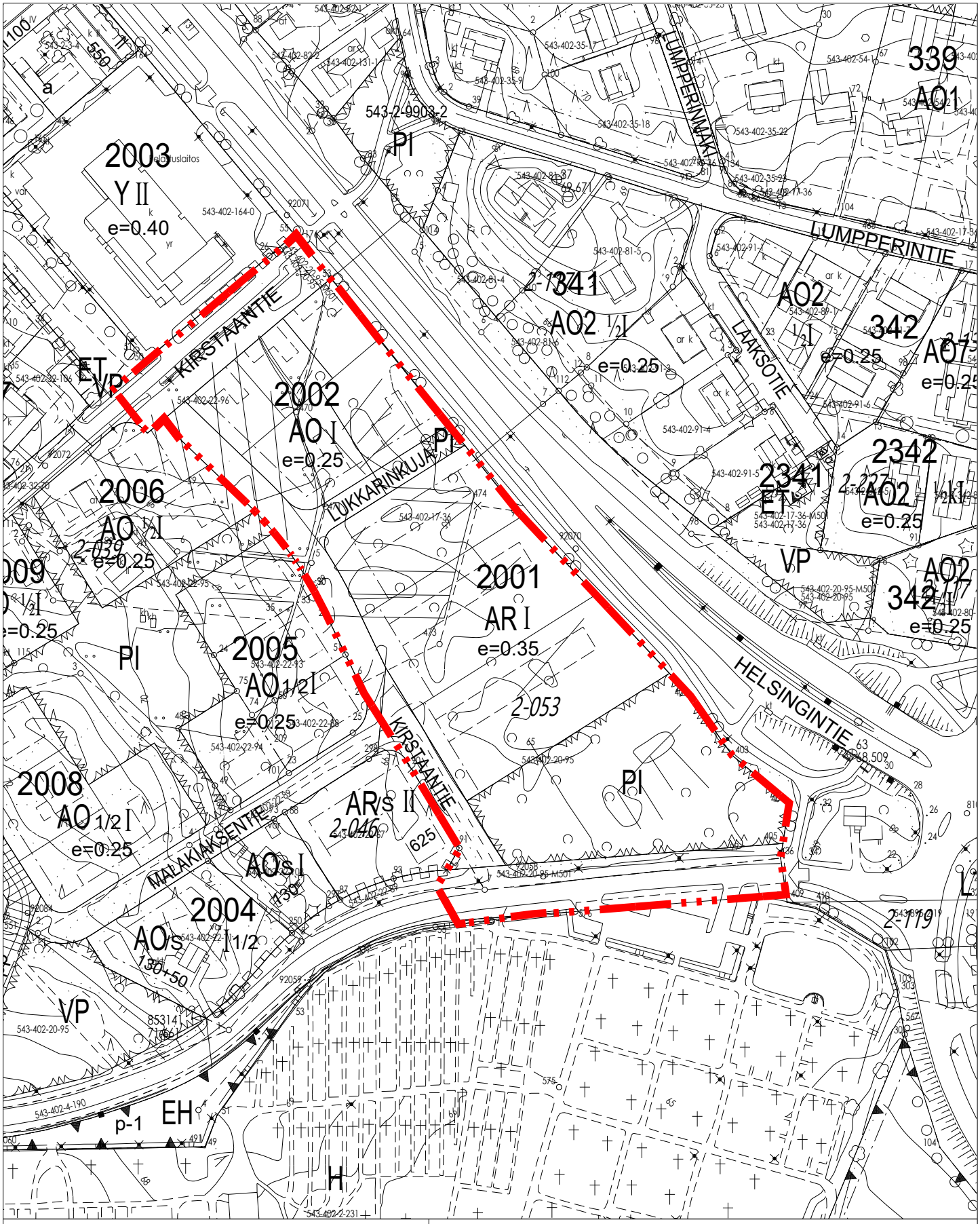
ALUEEN SIJAINTI

NURMIJÄRVEN KUNTA

YMPÄRISTÖTOIMIALA Asemakaavoitus

KIRKONKYLÄ

2-254 Helsingintien varsi k2001



KAAVOITETTAVA ALUE

NURMIJÄRVEN KUNTA

YMPÄRISTÖTOIMIALA Asemakaavoitus

KIRKONKYLÄ

2-254 Helsingintien varsi k2001

NURMIJÄRVI
KIRKONKYLÄ, HELSINGINTIEN VARSI K2001

LUONNOS

Asemakaavan muutos koskee Nurmijärven Kirkonkylän korttelin 2001 tontteja 1, 2 ja 3 ja korttelin 2002 tontteja 1,2,3,4 ja 5 sekä puistoaluetta ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Nurmijärven Kirkonkylän kortteliin 2001 tontti 4 sekä suojaviheraluetta ja katualuetta.

NURMIJÄRVEN KUNNAN YMPÄRISTÖTOIMIALA
Asemakaavoitus

Nurmijärvellä 20.10.2026

Crista Toivola
Asemakaavapäällikkö

Sini Korpinen
Kaavoitusarkkitehti
Kaavan laatija

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54 a §:n asettamat vaatimukset ja on ajantasalla.

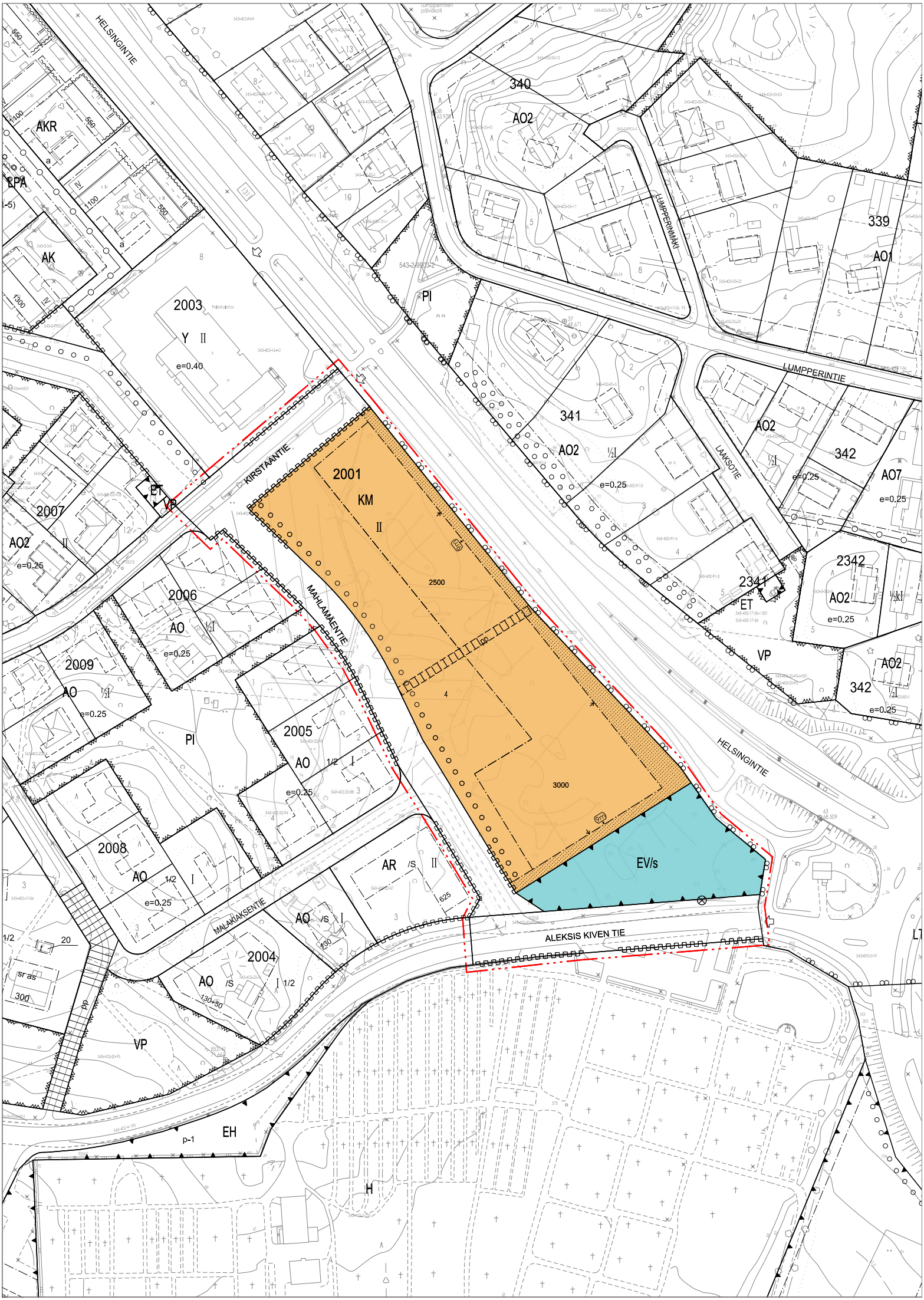
Riku Hellgren
Kiinteistöinsinööri

NURMIJÄRVEN KUNTA
Ympäristötoimiala
Asemakaavoitus

Helsingintien varsi k2001
Asemakaavan muutos

Vireilletulo	20.10.2025
Nähtävillä (luonnos)	
Maankäyttölautakunta (ehd.)	
Kunnanhallitus	
Julkisesti nähtävillä (AKL65§)	
Maankäyttölautakunta (hyv.)	
Kunnanhallitus	
Kunnanvaltuusto	
Tullut voimaan	

Suunnitellut	SK	Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25	Mittakaava	Kaavatunnus
Piirtänyt	SK	Korkeusjärjestelmä N2000	1:1000	2-254


HELSINGINTIE
LUMPPERINTIE
LUMPPERINMÄKI
KIRSTAANTIE
MAHLAMÄENTIE
LAAKSOTIE
MALAKIAKSENTIE
ALEKSIS KIVEN TIE
2001
KM
II
2500
3000
4
EV/s
2003
Y II
e=0.40
2007
AO2
e=0.25
2006
AO
½I
e=0.25
2009
AO
½I
e=0.25
2005
AO
1/2
I
e=0.25
2008
AO
1/2
I
e=0.25
2004
AO
/S
I 1/2
130+50
AR
/S
II
625
AO
/s
I
130
340
AO2
339
AO1
341
AO2
½I
e=0.25
342
AO2
½I
e=0.25
342
AO7
e=0.25
2342
AO2
e=0.25
2341
ET
VP
AO2
342
½I
e=0.25
AKR
AK
PPA
PI
VP
EH
p-1
H
ET
VP
sr as
300
20
1/2
pp
grp

KM — Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa paikallisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön.

EV/s — Suojaviheralue, jolla nykyiset puut ja muu kasvillisuus säilytetään ja tehdään tarvittaessa täydennysistutuksia. Lajit kotoperäisiä. Hulevesien hallinta sallitaan alueella.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

2001 — Korttelin numero.

4 — Tontin numero.

MAHLAMÄENTIE — Kadun nimi.

2500 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä (esitetty alustavasti valmisteluvaiheessa).

II — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+ xx.0 — Ylin maanpinnan likimääräinen korkeusasema, josta voidaan maisemallisista syistä tai massatasapainotarkastelun perusteella poiketa rakennusvalvontaviranomaisen päätöksellä (esitetty alustavasti valmisteluvaiheessa).

9m — Rakennuksen ylin mahdollinen räystäskorkeus maanpinnasta (esitetty alustavasti valmisteluvaiheessa).

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava alueen osa. Alueelle tulee istuttaa puita ja pensaita. Istutukset tulee tehdä monilajisina ja monikerroksisina. Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa puita siten, että niiden määrä on vähintään yksi tontin 1000 m2 kohti.

Istutettava puurivi. Tontin reunaan on istutettava puita riviin vähintään 3 m levyiselle istutusalueelle. Lajien tulee olla alueelle sopivia ja kotoperäisiä.

Katu.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Suojeltava puu.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Rakennusten tulee muodostaa korkeatasoinen ja yhtenäinen aluekokonaisuus. Julkisivumateriaalia tulee käyttää selkeänä ja yhtenäisenä pintana. Näkyviä elementtisaumoja ei sallita. Julkisivujen tulee olla päävärityksel tään yhtenäiset ja sopeutua ympäröivään kaupunkitilaan ja miljööseen. Tehostevärejä tulee käyttää laajoina aloina.

Ulkoseinät eivät saa olla laaja-alaisesti heijastavaa materiaalia, kuten lasia, lintujen törmäysriskin takia. Lasipintoja voidaan käyttää, jos lasit on kuvioitu tai lasien edessä on rakenne-elementtejä, jotka vähentävät törmäysriskiä.

Mainoslaitteet tulee sijoittaa räystäslinjan alapuolelle.

Katolle ja julkisivuun sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden ja uusiutuvaan energiaan liittyvien tilojen ja laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää valaistuksen yleissuunnitelma. Valaistus ei saa aiheuttaa merkittävää häiriötä ympäristöönsä.

Viherkatoissa käytetään kotoperäistä niittykasvillisuutta tai kuivakkokasvillisuutta.

Lastaus- ja huoltotilat tulee sijoittaa siten, että se ei näy häiritsevästi katualueille.

Ulkovarastojen, jätehuollon tilojen ja huoltopihan näkösuojaksi on rakennettava riittävän peittävä aita tai riittävän peittävällä seinällä varustettu katos.

Rakennetun kokonaisuuden tulee muodostaa Helsingintien suuntaan yhtenäinen julkisivu ja rakennusmassojen väleihin tulee rakentaa suojaava aita, jonka korkeus on sama kuin rakennusten korkeus.

RAKENNETTAVUUS

Kaivuun ja täyttöjen määrä tulee minimoida ja huomioida maaston muodot rakentamisessa. Tonttien maanpinnan taso tulee sovittaa katujen korkotasoon.

Rakennusten perustus- ja alapohjarakenteet tehdään noudattaen radonturvallisuusmääräyksiä. Ennen rakentamiseen ryhtymistä on tontin pohjasuhteet varmistettava yksityiskohtaisilla pohjatutkimuksilla.

PIHAT JA ULKOALUEET

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä liikenteeseen, huoltoon tai pysäköintiin, on istutettava. Piharatkaisujen tulee edistää laadukkaan, viihtyisän ja vehreän katumiljöön muodostumista. Istutettavat alueen osat on toteutettava laadukkaasti ja kasvilajien on oltava ympäristöön sopivia.

Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään 1 puu / tonttipinta-alan alkavaa 100 m2 kohti. Pihalle tulee istuttaa suureksi kasvavia puita.

Nurmialueiden sijaan tulee suosia niittyjä.

Pihan istutettava kasvillisuus, hulevesiratkaisut, pihojen pinnat, lumitilat sekä kalusteet ja varusteet tulee esittää pihasuunnitelmassa.

Suojaviheralue tulee säilyttää ja tarvittaessa täydennysistuttaa alueelle tyypillisellä luonnonkasvillisuudella. Puustoa tulee hoitaa jatkuvasti uudistuvana.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Hulevedet tulee viivyttää tonteilla siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m3 jokaista sataa kattopinta-ala neliömetriä ja sataa päällystettyä pihapinta-ala neliömetriä kohti. Viherkattoja käytettäessä vaadittava viivytystilavuuden on oltava 0,3 m3 jokaista sataa kattopinta-ala neliömetriä kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Puhtaiden hulevesien, kuten kattovesien, keräämistä sadevesisäiliöihin tai ohjaamista puuistutuksille suositellaan.

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

Rakentamisen aikainen hulevesien hallinta on suoritettava rakennustyömaalla eikä kaava-alueen tai sen ulkopuolisiin ojiin saa ohjata hulevesiä viivyttämättä ja esipuhdistamatta. Hulevesille tulee olla käsittelyjärjestelmä ennen kiinteistön rakentamista.

Rakentamislupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma ja osoitettava tarvittavat rakentamisen aikaiset hulevesien hallinnan toimenpiteet.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Lastaus- ja huoltotilat tulee sijoittaa siten, että ne eivät aiheuta vaaraa muulle liikenteelle. Ulkovarastojen, jätehuollon tilojen ja huoltopihan näkösuojaksi on rakennettava riittävän peittävillä seinillä varustettu katos.

Rakennusoikeuden estämättä saadaan rakentaa pysäköintitiloja.

Pysäköintialueen reitit tulee toteuttaa selkeinä ja jalankulkuyhteydet tulee olla turvallisia.

Pysäköintialue tulee jäsennöidä puu- ja pensasistutuksilla. Autopaikkojen väliin istutettava vähintään yksi puu kuutta autopaikkaa kohti. Istutuksen tulee olla monilajinen ja monikerroksinen.

Pysäköintipaikkoja on toteutettava vähintään 1 autopaikka / 30 kerrosneliömetriä. Polkupyöräpaikkoja on toteutettava vähintään1 pyöräpaikka / 30 kerrosneliömetriä.

Vähintään 75 % polkupyöräpaikoista on sijoitettava katoksiin ja 30 % polkupyöräpaikoista on oltava runkolukituksen mahdollistavia.

Pysäköintialueesta osoitetaan vähintään 20 kpl autopaikkoja liityntäpysäköinnille.

Yhteenveto

Perustiedot

Kaavan nimi
Helsingintien varsi k2001

Hankkeen paikkakunta
Nurmijärvi

Kaavatyyppi
Asemakaavat

Mikä on tarkasteltavan suunnitelman sijainti suhteessa olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen?
Suunnitelma täydentää tai kehittää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.

Valittu sijainti mahdollistaa toteuttamisen ilmastokestävästi. Seuraavien valintojesi vaikutusmahdollisuus ilmastokestävyyteen on **suuri**.

Kaavasi ilmastokestävyyden painottuminen

I Luonnonvarojen käytön minimointi

- A. Olemassa olevan hyödyntäminen ja uuden toteuttaminen resurssiviisaasti
- B. Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen
- C. Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa

II Kestävän elämäntavan mahdollistaminen

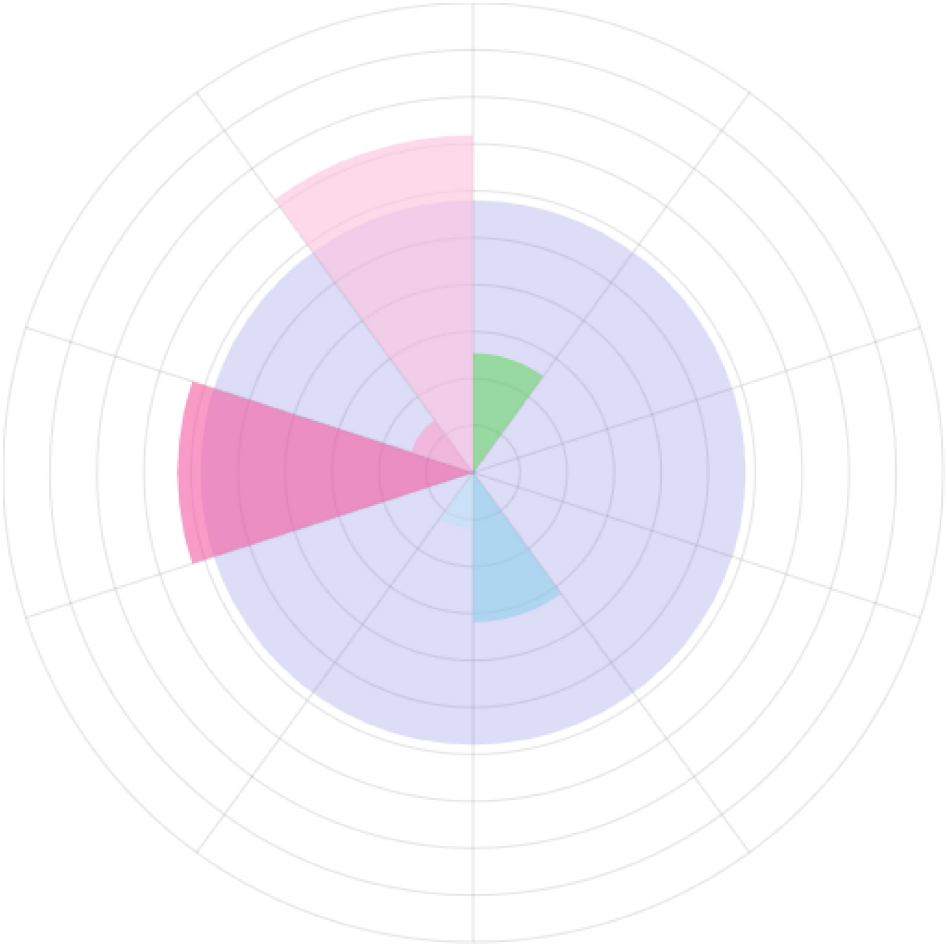
- A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen
- B. Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi
- C. Kestävät ratkaisut mahdollistavien toimintojen ja elettävyyden edistäminen

III Kulutuksen päästöjen minimointi

- A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen
- B. Uusiutuvan energian tuotannon mahdollistaminen
- C. Alueen energiatehokkuuden huomioiminen
- D. Infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen

IV. Ilmastonmuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen

- A. Alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen
- B. Alueen haavoittuvien arvojen ja toimintojen tunnistaminen
- C. Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen



Arvio kaavasi ilmastokestävyydestä teemoittain

Vahvuuksia

A. Alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen

Heikkouksia

A. Olemassa olevan hyödyntäminen ja uuden toteuttaminen resurssiviisaasti

B. Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen

C. Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa

A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen

B. Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi

C. Kestävät ratkaisut mahdollistavien toimintojen ja elettävyyden edistäminen

A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen

C. Alueen energiatehokkuuden huomioiminen

Vastauksesi

I Luonnonvarojen käytön minimointi

A. Olemassa olevan hyödyntäminen ja uuden toteuttaminen resurssiviisaasti

1. Laajentaako suunnitelma yhdyskuntarakennetta?

Vastauksesi: Laajentaa, mutta kytkeytyy tarkoituksenmukaisesti osaksi olemassa olevaa rakennetta.

2. Säilyttääkö suunnitelma olemassa olevaa rakennuskantaa tai infraa? Onko tehty elinkaarivertailuja purkamisen ja säilyttämisen sekä eri materiaalivaihtoehtojen välillä? Tärkeä

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

Muistiinpanosi: Alueen infra säilyy ja siihen tukeutuen rakennetaan täydennystä. Alueella ei ole olemassa olevaa rakennuskantaa.

3. Onko suunnitelmassa tarkasteltu kiertotalouden edellytyksiä tai kiertotalousratkaisuja? Esim. materiaalien, ravinteiden ja veden kierto ja/tai resurssitehokkuus Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole tarkasteltu

Heikko vastaus

4. Onko suunnittelussa tarkasteltu ja otettu huomioon alueen rakennettavuutta (esim. korkeusasemia, massatasapainoa ja maamassojen käsittelyä)? Tärkeä

Vastauksesi: Maa- ja vesirakentamisen ja perustamisen päästöjä tai maamassojen hyödyntämistä kohteessa on tarkasteltu, pystytään ottamaan huomioon jossakin määrin.

Muistiinpanosi: Luonnosvaiheessa maankäytön suunnittelu on vasta alussa ja ratkaisuja tutkitaan ehdotusvaiheen suunnittelussa. Kaava-alue on tiukka, joten ratkaisuvaihtoehdot ovat rajalliset.

5. Onko muuntojoustavuus otettu huomioon alueella tai rakennuksissa? Tärkeä

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

Muistiinpanosi: Suunnittelu tehdään tietty liiketilaa ja toimijaa silmällä pitäen.

B. Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen

1. Pystytäänkö alueen puustoa sekä maaperää säilyttämään? Tärkeä

Vastauksesi: Metsäala, puusto tai turvemaa vähenee paljon.

Heikko vastaus

C. Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa

1. Pyritäänkö tulevassa rakenteessa viherryttämiseen sekä hiilen sidonnan maksimointiin erilaisin ratkaisuin? Tärkeä

Vastauksesi: Ei pyritä tai viherpinta-ala vähenee joka tapauksessa

Heikko vastaus

2. Tukeeko suunnitelma siniviherverkostojen ja -käytävien säilymistä? Tärkeä

Vastauksesi: Viheryhteydet heikkenevät, mutta niitä pystytään säilyttämään jossakin määrin.

3. Ovatko tulevassa rakentamisessa käytettävät materiaalit hiiltä varastoivia (esim. puu)? Tärkeä

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

II Kestävän elämäntavan mahdollistaminen

A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen

1. Lisääkö vai vähentääkö suunnitelma autoliikennettä?

Vastauksesi: Lisää autoliikennettä jonkin verran.

2. Onko alueella monipuolisesti kävellen saavutettavissa olevia toimintoja? Tärkeä

Vastauksesi: Alueelle on osoitettu pääasiassa yhtä toimintoa

Heikko vastaus

B. Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi

1. Onko suunnitelmassa tehty tai liittyykö siihen yksityisautoilua vähentäviä ratkaisuja (esim. joukkoliikenne, reitit, ympäristön laatu, pysäköinti)? Tärkeä

Vastauksesi: Ratkaisuja on pyritty tekemään, mutta keinoja löydetty vähän.

2. Ovatko kävelyn ja pyöräilyn reitit loogisia, sujuvia, lyhyitä, kattavia, katkeamattomia ja viihtyisiä? Onko pyörien säilytykselle lukittavat tilat pääte- ja solmupisteissä? Toimivatko reitit myös rakentumisvaiheessa? Tärkeä

Vastauksesi: On löydetty jonkin verran keinoja priorisoida kestävää liikkumista alueella.

3. Onko alueelle tulossa kestäviä käyttövoimia (esim. sähkö, biokaasu, etanoli jne.) tukevia ratkaisuja? Tärkeä

Vastauksesi: Asiaa ei ole tarkasteltu tai otettu huomioon.

Heikko vastaus

C. Kestävät ratkaisut mahdollistavien toimintojen ja elettävyyden edistäminen

1. Onko alueelta mahdollisuus päästä viheralueille ilman autoa (laajojen alueiden tarkasteluissa jokaisella alueen osalla)? Tärkeä

Vastauksesi: Puisto tai muita pienehköjä viheralueita on kävelyetäisyydellä.

2. Onko alueella virkistymisen ja viihtymisen mahdollistavia toimintoja ja tiloja? Tärkeä

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

Heikko vastaus

Muistiinpanosi: Kaavalla mahdollistetaan liiketilan toteutuminen

3. Onko suunnittelussa otettu huomioon ympäristöhaitat (esim. melu, tärinä, haju, pöly, välke ym.)? Tärkeä

Vastauksesi: Ympäristöhäiriöt on tunnistettu, mutta suunnitelma lisää toteutuessaan ympäristöhäiriöitä.

Heikko vastaus

4. Hyödynnetäänkö ja säilytetäänkö alueen ominaispiirteitä (omaleimaisuutta, kerrostunutta historiaa, rakennettuja ympäristöjä, luonnonympäristöjä)? Tärkeä

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

III Kulutuksen päästöjen minimointi

A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen

1. Onko selvitetty uusiutuvan energian tuotannon ja käytön mahdollisuudet? Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole selvitetty tai pystytty ottamaan asiaa huomioon.

Heikko vastaus

B. Uusiutuvan energian tuotannon mahdollistaminen

1. Miten kaavaratkaisussa on mahdollistettu aurinkoenergian tai muun uusiutuvan energian hyödyntäminen? Tärkeä

Vastauksesi: Uusiutuvan energian hyödyntämiseen on ohjeistettu kaavamääräyksissä (esim. aurinkopaneelien sijoittaminen).

2. Mahdollistavatko aluevaraukset energian varastoinnin? Tärkeä

Vastauksesi: Asiaa ei ole tarkasteltu tai se ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

Heikko vastaus

C. Alueen energiatehokkuuden huomioiminen

1. Mahdollistavatko aluevaraukset energiajärjestelmässä tapahtuvat muutokset? Tärkeä

Vastauksesi: Asiaa ei ole tarkasteltu.

Heikko vastaus

2. Onko rakennusten massoittelun ohjauksessa huomioitu passiiviset ratkaisut, joilla vähennetään energiankulutusta? (Esim. passiivinen aurinkoenergia, lämmönhukka, jäähdytystarpeen minimointi, suoja paahteelta sekä vihreän määrä.) Tärkeä

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

D. Infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen

1. Onko yhdyskuntarakenne jäsennetty siten, että katujen ja teknisen huollon verkostopituudet ovat mahdollisimman lyhyet? Tärkeä

Vastauksesi: Alueen jäsentely on tehty tietoisesti siten, että verkostopituudet, energiahäviöt ja verkoston rakentamisen ympäristövaikutukset pystytään minimoimaan.

Hyvä vastaus

2. Onko tarkastelu hukkalämmön talteenoton mahdollisuudet infraratkaisuissa sekä tehty tarvittavat aluevaraukset? Tärkeä

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

3. Onko suunnitelmassa otettu huomioon jätehuollon tehokkuus ja käytettävyys? Tärkeä

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

IV. Ilmastonmuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen

A. Alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen

1. Onko tarkasteltu, mitä muutoksia ilmastonmuutos aiheuttaisi alueella lyhyellä ja pitkällä aikavälillä? (esim. 30 ja 100 vuotta) Tärkeä

Vastauksesi: On sekä tarkasteltu tulevia olosuhteita että varauduttu näihin kaavaratkaisuissa

Hyvä vastaus

Muistiinpanosi: Hulevesiratkaisut ja määräykset korttelialueen puustoa ja kasvillisuutta koskien sekä suojaviheralueen säilyttäminen kaava-alueella tukevat ilmastonmuutokseen varautumista.

2. Onko kartoitettu alueen ilmastonmuutokselle alttiit/herkät ominaispiirteet? (Esim. vettä imemätön pinta-ala, alavat maat, kapeat ekologiset yhteydet, vesistöjen läheisyys, paahdeympäristöt, rakennuskannan ominaispiirteet.) Tärkeä

Vastauksesi: On kartoitettu ja tunnistettu riskit ja niille alttiit olosuhteet kattavasti.

Hyvä vastaus

B. Alueen haavoittuvien arvojen ja toimintojen tunnistaminen

1. Onko arvoja kartoitettu ja tarkasteltu niiden turvaamista ilmastonmuutokselle haavoittuvuuden näkökulmasta? Tärkeä

Vastauksesi: On tunnistettu arvot, haavoittuvuudet ja näiden väliset yhteydet sekä turvaaminen kattavasti.

Hyvä vastaus

2. Erityinen arvo: Onko tarkasteltu yhteiskunnan perustoimintojen turvaamista (vesi- ja energiahuolto, terveydenhuolto, logistiikka)? Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole tarkasteltu tai otettu huomioon.

Heikko vastaus

3. Erityinen arvo: Onko ekologisten yhteyksien jatkuvuutta ja ylläpitoa tarkasteltu tulevien olosuhteiden varalta? Tärkeä

Vastauksesi: On tunnistettu ekologisiin yhteyksiin kohdistuvia riskejä ja keinoja turvata yhteyksien jatkuvuutta.

C. Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen

1. Onko suunnitelmassa selvitetty edellisissä kohdissa tunnistetuista arvoista ja ominaispiirteistä muodostuvia sääriskejä? Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole selvitetty.

Heikko vastaus

2. Onko huomioitu sääriskien toistuvuuden tihentyminen kaavan elinkaaren aikana? Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole tarkasteltu tai otettu huomioon.

Heikko vastaus

3. Onko tehty ratkaisuja lisääntyvän sateisuuden, lumen ja kosteuden hallitsemiseksi (esim. hulevedet)? Tärkeä

Vastauksesi: On tehty kattavasti ratkaisuja ja varmistettu kaavassa niiden toteutuminen.

Hyvä vastaus

4. Onko suunnitelmaan sisällytetty muita sään aiheuttamien vaaratekijöiden hillintä- ja hallintakeinoja? (Esim. kuivuus, kuumuus, liukkaus, voimakkaat ilmavirrat, kylmyys jne.) Tärkeä

Vastauksesi: On sisällytetty useampia keinoja.