

Aluesuunnittelu/ Heli Vauhkonen

Lausuntopyyntö 8.3.2021

Palkansaajien Koulutussäätiö sr:n poikkeamishakemus

Nurmijärven kunnan kaavoitusviranomaisen on pyytänyt Uudenmaan liitolta lausuntoa Palkansaajien Koulutussäätiö sr:n poikkeamishakemukseen.

Suunnittelualue

Haettu rakennuspaikka sijaitsee Nurmijärvellä Sääksjärven rannalla Korven kylässä tilat 543-404-23-0 ja 543-414-5-36. Rakennuspaikka sijaitsee osoitteessa Kotorannantie 49, Kiljava .

Poikkeamishakemus

Poikkeamishakemus koskee kaikkia tontilla olevien rakennusten ja rakennelmien käyttötarkoituksen muutosta hotelli-, ravintola- ja koulutustoimintaan. Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan rakennuspaikalla sijaitsee Kiljavan opisto järjestöjen opetusrakennus (15550 k-m²) ja kahden asunnon talo. Lisäksi rannan tuntumassa sijaitsee saunarakennus.

Suunnittelutilanne

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutukseton Nurmijärven kunnan kokonaisyleiskaava vuodelta 1989. Siinä alue on osoitettu PY Julkisten palvelujen ja hallinnon alueena. Alue on tarkoitettu kunnan ja valtion tai erilaisten yhdistysten palvelu- ja toimitiloja sekä seurakunnallisia rakennuksia varten.

Maakuntakaavat

Voimassa olevassa Uudenmaan maakuntakaavassa alueelle on osoitettu palvelujen alueen kohdemerkintä, jolla osoitetaan muun yhdyskuntarakenteen ulkopuoliset sosiaali- ja terveystalujen sekä vastaavien muiden palvelujen kohteet.

Suunnittelumääräyksen mukaan alue on varattu ensisijaisesti sosiaali- ja terveydenhuollon, vastaavien julkisluonteisten palvelujen sekä niitä tukevien toimintojen tarpeisiin.

Alueen käyttöä suunniteltaessa on huolehdittava siitä, että rakentaminen tai muu käyttö ei yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa aiheuta aluevaraukseen rajoittuvalla tai alueen läheisyydessä sijaitsevalla Natura 2000-verkoston kuuluvalla tai valtioneuvoston verkoston ehdottamalla alueella sellaisia haitallisia



vaikutuksia veden laatuun, määrään, vesitasapainoon tai vesialueen pohjaolosuhteisiin eikä sellaisia melu- tai muita häiriöitä, jotka merkittävästi heikentävät alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon.

Aluetta koskevat myös pohjavesi-, virkistysalue-, valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009) ja arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma sekä Natura 2000 - verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue -merkinnät. Siirtoviemäriin ohjeellinen linjaus kulkee alueen eteläpuolella.

Maakuntavaltuusto on hyväksynyt Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan 25.8.2020. Kaavasta tehtyjen valitusten vuoksi Helsingin hallinto-oikeus on määrännyt välipäätöksillään Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan ja muut Uusimaa-kokonaisuuteen kuuluvat seutujen kaavat täytäntöönpanokieltoon. Helsingin seudun vaihemaakuntakaava tulee kumoamaan voimaan tullessaan nyt alueella voimassa olevat maakuntakaavat lukuunottamatta 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua ja Östersundomin alueen vaihemaakuntakaavaa. Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa palvelujen alueen kohdemerkintä on poistettu ja alueelle ei osoiteta muita aluevaraus- tai kehittämisperiaatemarkintöjä. Aluetta koskevat maakuntakaavan yleiset suunnittelumääräykset. Lisäksi alueella säilyvät maakuntakaavan virkistysalue- sekä alueen arvoja kuvaavat ominaisuusmerkinnät. Alueelle ei osoiteta myöskään uusia merkintöjä. Kulttuuriympäristön osalta merkintätapaa on muutettu siten, että merkintä on yhtenäistetty koskemaan sekä valtakunnallisesti että maakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä. Merkinnän nimenä on: "Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue".

Lausunto

Koska alueella ei ole oikeusvaikutteista yksityiskohtaisempaa kaavaa, on maakuntakaava ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista. (MRL 32 §)

Voimassa olevassa Uudenmaan maakuntakaavassa alueelle on osoitettu palvelujen alue -kohdemerkintä. Näillä merkinnöillä on osoitettu sellaisia taajamarakenteen ulkopuolella sijaitsevia sosiaali- ja terveydenhuollon kohteita, joilla on ollut maakunnallista tai seudullista merkitystä. Kohteista kaksi ovat Kiljavan ja Röykän sairaalat Nurmijärvellä. Palvelujen alueilla voidaan kehittää pääasiallisten sosiaali- ja terveydenhuollon ja vastaavien julkisluonteisten toimintojen lisäksi niitä tukevia ja niihin liittyviä toimintoja. Tavoitteena on ollut toiminnan jatkuvuuden turvaaminen ja toiminnan kehittämisen edistäminen.

Hyväksytyssä, muttei vielä voimaan tulleessa Helsingin seudun asemakaavassa palvelujen alue- merkintää ei ole enää ollut tarkoituksenmukaista osoittaa. Uusimaa 2050 -kaavakokonaisuus on entistä strategisempi ja yleispiirteisempi ja jättää täten enemmän joustovaraa kuntakaavoitukselle. Osassa palvelujen alue -merkinnän kohteissa sairaala- tai muu julkinen hoivatoiminta on päättynyt. Valmisteilla oleva sote-uudistus

voi muuttaa myös nykyisiä toimintoja ja tilojen käyttöä, mikä ei ole maakuntakaavassa ratkaistava asia.

Vaikka uudessa, hyväksytyssä Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa ei alueelle osoiteta erityistä aluevaraus- tai kehittämisperiaatemerkintää, voidaan aluetta edelleen kehittää alueella olemassa olevien arvokkaiden kiinteistöjen ja rakennusten sekä ympäristön antamin reunaehdoin. Alue sijaitsee kunnan keskusten ja taajamien ulkopuolella ja siksi sinne ei tule osoittaa maakunnallisesti merkittävää vakituista asumista.

Sääksjärven erityisarvot on otettu kattavasti huomioon maakuntakaavassa osoittamalla kulttuuriympäristön ominaisuusmerkintöjä sekä suojelu- ja virkistysalueiden aluevarausmerkintöjä. Kun maakuntakaavan merkinnät otetaan huomioon yksityiskohtaisemmassa alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa, voidaan alueen erityiset arvot turvata aluetta kehitettäessä.

Poikkeushakemus koskee kiinteistöä, jota koskee maakuntakaavan valtakunnallisesti merkittävän rakennettun kulttuuriympäristön ominaisuusmerkintä. Museoviraston RKY2009 inventointikohteena alue on Sääksjärven parantolat ja Kiljavan opisto- nimellä. Inventoinnin kohdekuvauksesta ilmenee kohteen valtakunnallinen merkitys ja kulttuurihistoriallinen arvo. Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan alueiden käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä alueen maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.

Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Tavoitteena on valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen rakenteen, kylä- ja kaupunkikuvan sekä alueilla jo olevien rakennusten ja ympäristön säilymisen turvaaminen sekä mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten sopeuttaminen kulttuuriympäristön ominaisuuteeseen ja erityispiirteisiin. Säilyttämisen ja muutosten laajuus ja sisältö ratkaistaan kaavoituksen kautta ja lupamenettelyssä, joissa yhteistyö museoviranomaisten: Museoviraston ja alueellisen vastuumuseon kanssa on oleellista. Museovirasto on kulttuuriperinnön ja -ympäristön suojelusta ja hoidosta vastaava asiantuntijaviranomainen.

Hyvä esimerkki alueen toimijoiden, kunnan ja muiden viranomaisten yhteistyöstä Kiljavan sairaalan ja Sääksjärven alueella on ELY:n, Nurmijärven kunnan, Hyvinkään kaupungin, Museoviraston, Keski-Uudenmaan alueellisen museon, Uudenmaan liiton ja Kiljavan Sairaalan kiinteistökehittämisen ohjausryhmä, joka toimi vuosina 2015–2016. Kiljavan sairaalan alueen kiinteistökehittämisessä huomioitiin alueen erityisluonne. Kiljavan sairaalan alueelle valmistui rakennushistoriaselvitys ja maankäytön esiselvitys asemakaavan laatimista varten vuonna 2016. Nämä selvitykset ovat osaltaan edelleen käyttökelpoisia alueen kehittämisessä.

Kulttuuriympäristöihin, jotka koskevat suuria vanhoja hoivalaitos-, sairaala- ja parantolaympäristöjä, on usein haasteellista löytää toimintaa sen jälkeen, kun toiminta, jonka vuoksi rakennukset on aikoinaan rakennettu, on päättynyt. Uudenmaan liitto puoltaa poikkeamishakemusta, joka koskee rakennusten ja rakennelmien käyttötarkoituksen muutosta hotelli-, ravintola- ja koulutustoimintaan. Suunnitellut toiminnot säilyttävät alueen edelleen

julkisena tai puolijulkisena alueena. Rakennusten käytön jatkuminen auttaa parhaiten turvaamaan arvokkaan rakennuskannan säilymistä. Hyvin hoidettuina ja ylläpidettyinä kulttuuriympäristöt lisäävät ympäristön viihtyisyyttä ja vetovoimaisuutta mm. matkailussa.

Alueen jatkosuunnittelussa ja toimintojen kehittämisessä on kiinnitettävä erityistä huomiota myös alueen Natura-arvoihin eli Sääksjärven lähdejärveen ja sen veden laatuun, pohjaveteen, virkistysalueisiin ja -reitteihin sekä mahdollisista uusista toiminnoista aiheutuvan maaston kulumisen hillitsemiseen sekä lisääntyvän liikenteen järjestelyihin kestäväällä ilmastoviisaalla tavalla.

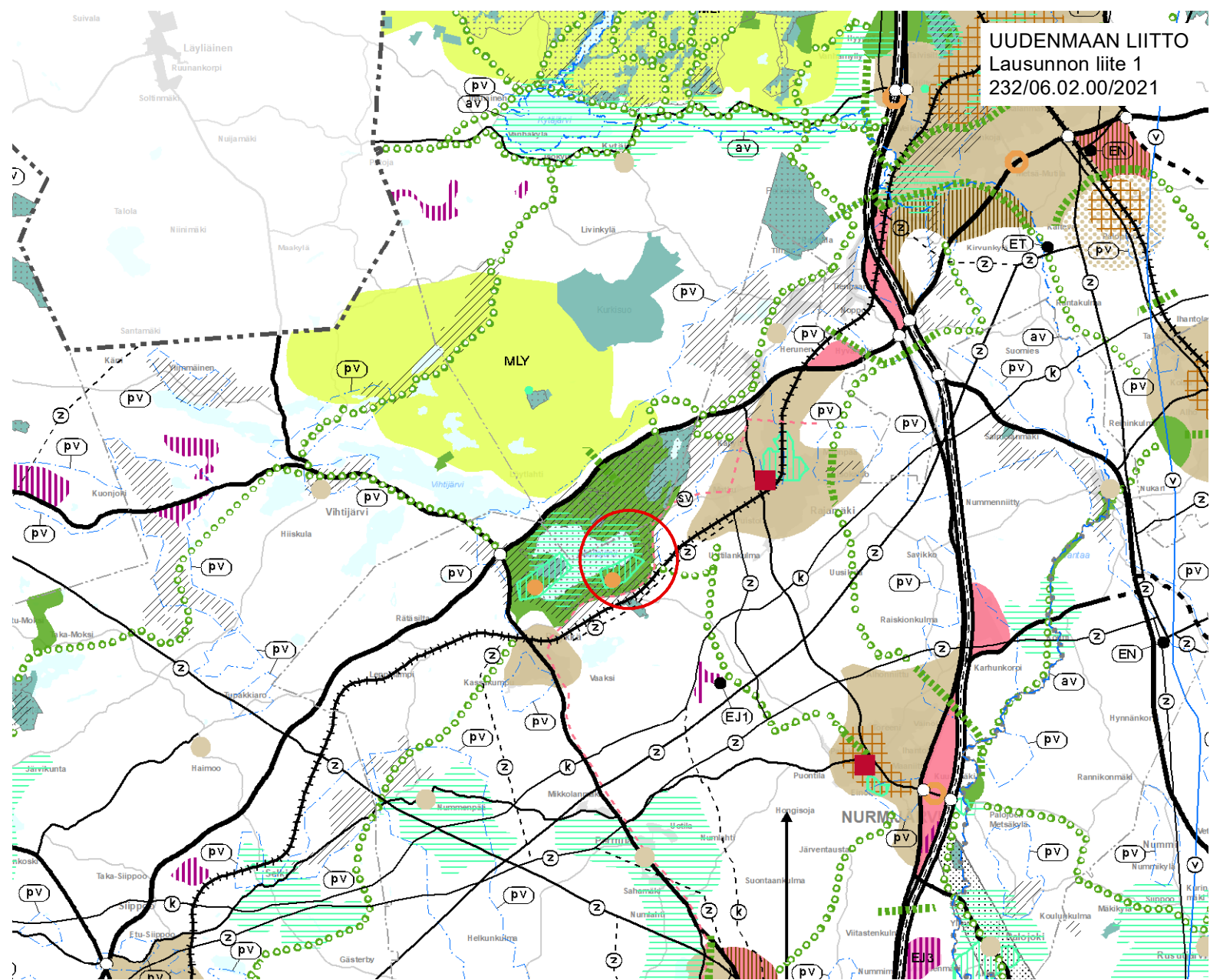


Paula Autioniemi
Va. aluesuunnittelun johtaja




Ilona Mansikka
Kaavoituspäällikkö

Liitteet	liite 1 ote Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmä 2020 liite 2 ote Helsingin seudun vaihemaakuntakaava (ei vielä voimassa)
Jakelu	Nurmijärven kunta Uudenmaan liitto / kirjaamo
Tiedoksi	Uudenmaan ELY-keskus/Reetta Suni















NURMIJÄRVI

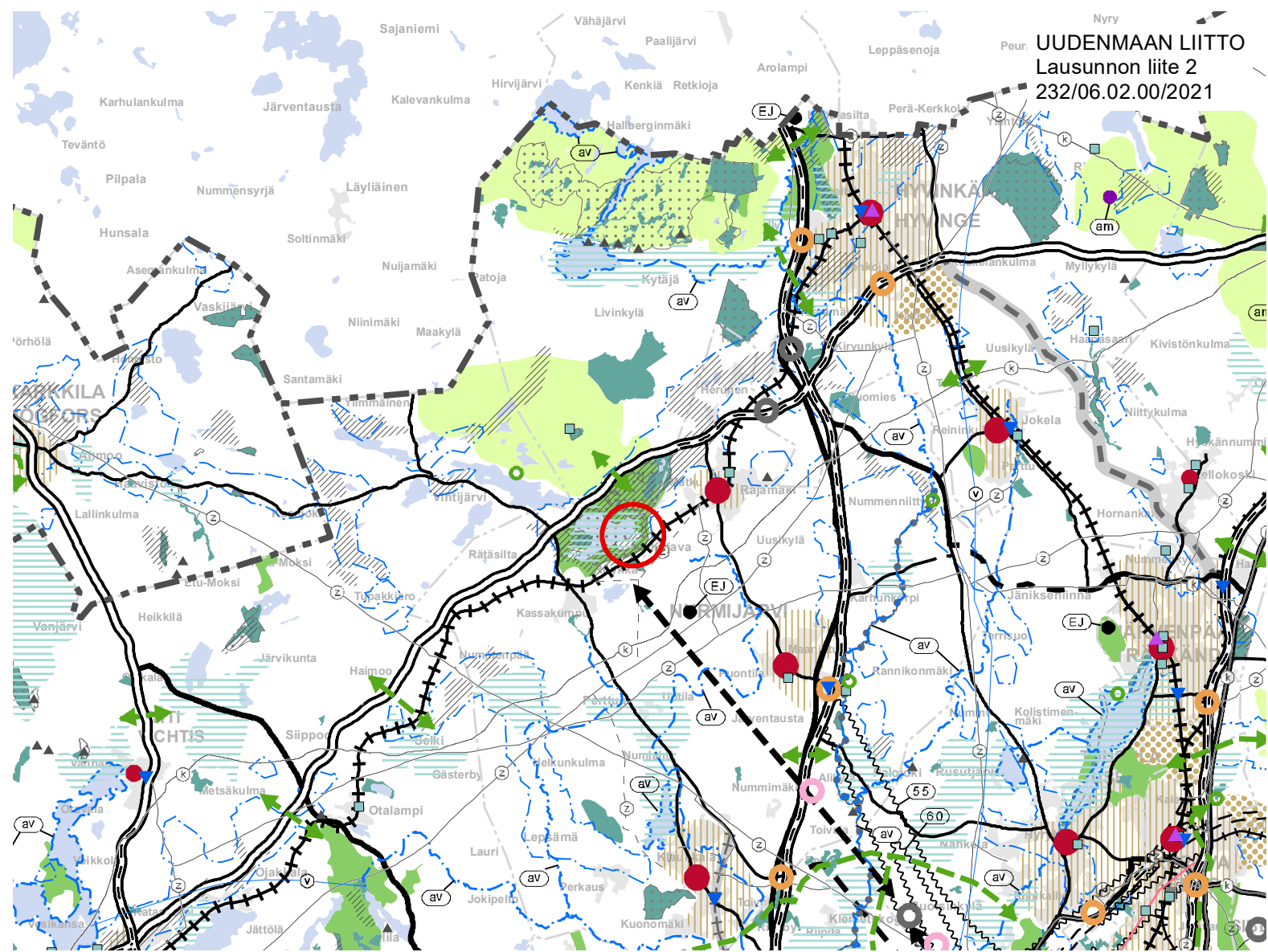
PALKANSAAJIEN KOULUTUSSÄÄTIÖ SR:N POIKKEAMISHAKEMUS

 Suunnittelualue

UUDENMAAN VOIMASSA OLEVIA MAAKUNTAKAAVOJEN YHDISTELMÄ


- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Palvelujen alue
Område för service |  | Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö
(RKY 2009)
Byggt kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009) |
|  | Virkistysalue
Rekreatiomsområde |  | Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö
Kulturmiljö av intresse på landskapsnivå |
|  | Luonnonsuojelualue
Naturskyddsområde |  | Päärata
Huvudbana |
|  | Ulkoilureitti
Friluftsled |  | Siirtoviemärin ohjeellinen linjaus
Riktgivande sträckning för avloppsledning |
|  | Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue
Område som hör till eller föreslagits höra till nätverket
Natura 2000 |  | 110 kV voimajohdon ohjeellinen linjaus
110 kV kraftledning, riktgivande sträckning |
|  | Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma
Värdefull ås eller annan värdefull geologisk formation |  | Pohjavesialue
Grundvattensområde |












NURMIJÄRVI

PALKANSAAJIEN KOULUTUSSÄÄTIÖ SR:N POIKKEAMISHAKEMUS

 Suunnittelualue

**HELSINGIN SEUDUN VAIHEMAAKUNTAKAAVA
 HYVÄKSYTTY MAAKUNTAVALTUUSTOSSA 25.8.2020**

-  Suojelualue
Skyddsområde
-  Natura 2000 alue
Natura 2000-område
-  Arvokas geologinen muodostuma
Värdefull geologisk formation
-  Virkistysalue
Rekreatjonsområde
-  Päärata
Huvudbana
-  Pohjavesialue
Grundvattenområde
-  Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue
Område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden