

## Lausunto Nurmijärven kirkonkylän osayleiskaavaehdotuksesta

Maakuntahallitus 27.09.2021 § 113  
766/06.02.00/2021

### Tiivistelmä

Nurmijärven Kirkonkylän osayleiskaavan tarkoituksena on ratkaista suunnittelualueen: Kirkonkylän keskustan ja lähiympäristön kehittämisen suuntaviivat. Tavoitteena on osoittaa uusia asuin- ja työpaikka-alueita taajamasta ja sen läheisyydestä. Oikeusvaikutteinen osayleiskaava ohjaa alueen asemakaavojen laatimista.

Uudenmaan liitto antanut lausunnon kaavaluonnoksesta, jonka katsottiin luovan hyvän pohjan jatkosuunnittelulle sekä edistävän maakuntakaavan toteuttamista. Merkittävämpänä muutoksena kaavan luonnosvaiheeseen on se, ettei kaavaehdotuksessa esitetä enää selvitysalueita.

Uudenmaan liitto pitää kaavan tavoitteita ja kaavaratkaisuja Kirkonkylän alueen kehittämiseksi kannatettavina.

Yleiskaavaehdotus on maakuntakaavan mukainen, mutta seuraaviin asioihin tulee kiinnittää huomiota:

- Kaupallisten palvelujen alue (Ilvesvuori etelä) on osoitettu kaavakartalla symbolimerkinnällä (km-3). Alueen laajuus on esitetty selostuksessa yleispiirteisesti. Selkeämpi tapa olisi osoittaa alueen laajuus itse kaavakartalla.
- Jatkosuunnittelussa on tärkeää toteuttaa uusia asuinalueita parhaiten saavutettaville ja ekologisesti kestävimille alueille.
- Voimassa olevassa maakuntakaavassa osoitetulle liikenteen yhteystarve-merkinnälle, joka kuvaa Klaukkalan radan jatkeena olevaa joukkoliikenneyhteyttä Klaukkalasta Rajamäelle, ei uusimpien selvitysten mukaan ole tarvetta osoittaa osayleiskaavassa.

Maakuntahallitukselle esitetään, että se päättää antaa ehdotuksen mukaisen lausunnon.

### Asian vireilletulo

Nurmijärven kunta on pyytänyt Uudenmaan liitolta lausuntoa Kirkonkylän osayleiskaavan ehdotuksesta 11.10.2021 mennessä. Uudenmaan liitto on antanut osayleiskaavan luonnoksesta toimiston lausunnon 14.6.2019.

### Asian tausta

Osayleiskaavan suunnittelualue sijaitsee Nurmijärven kunnan keskiosassa ja sen pinta-ala on 45,6 km<sup>2</sup>. Kirkonkylä on Klaukkalan jälkeen Nurmijärven toiseksi suurin taajama. Suunnittelualueella asuu noin 8400 asukasta ja siellä sijaitsee noin 4100 työpaikkaa.

Suunnittelualueella on voimassa koko kunnan oikeusvaikutuksen yleiskaava, joka on hyväksytty vuonna 1989. Kirkonkylän kehittämistä varten on todettu olevan tarpeen laatia alueelle uusi osayleiskaava, jossa ratkaistaan alueen kehittämisen suuntaviivat.

Kaavan pääasiallisena tavoitteena on mahdollistaa kirkonkylän kehittyminen osoittamalla uusia asuin- ja työpaikka-alueita taajamasta ja sen läheisyydestä. Suunnittelualueena on asemakaavoitettu taajama sekä sitä ympäröivät maaseutualueet. Osayleiskaava ei ole tarkkarajainen aluevarauskaava, vaan rajaukset mahdollistavat joustoa asemakaavoja laadittaessa kunhan osayleiskaavan tavoitteita ja kaavaratkaisun

periaatteita ei vaaranneta. Ennen asemakaavojen laatimista uusille suurille aluekokonaisuuksille on tarkoitus laatia kaavarunko tai yleissuunnitelma, jossa alueen tulevan maankäytön päälinjat voidaan ratkaista osayleiskaavaa tarkemmin.

Kaavan taustalla vaikuttavat useat suunnitelmat, kuten Nurmijärven kuntastrategia 2018 – 2025 ja Helsingin seudun MAL-suunnitelma sekä MAL-sopimus 2020-2031.

Linkki kaava-aineistoihin Nurmijärven kotisivuilla: [Kirkonkylän osayleiskaava - Nurmijärvi \(nurmijarvi.fi\)](https://www.kirkonkylan.fi/kaava-aineistot)

## Ehdotus lausunnoksi

Voimassa olevat maakuntakaavat ohjaavat osayleiskaavan laadintaa. Osayleiskaavaratkaisussa on otettu huomioon myös Uusimaa 2050-kaavan kokonaisuus, vaikka Helsingin seudun vaihemaakuntakaava ei ole vielä lainvoimainen siitä tehtyjen valitusten vuoksi. (liite 2)

### Maakuntakaava

Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu taajamatoimintojen ja keskustatoimintojen alueita, tiivistettävä alue, työpaikka-alue, valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, viheryhteystarpeita, seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö, ulkoilureittejä, pohjavesialueita ja energihuollon merkintöjä. (liite1)

### Yleistä

Uudenmaan liitto katsoo, että osayleiskaavan periaatteet ja tavoitteet sekä myös kaavaratkaisut ovat maakuntakaavan mukaisia. Kaava on laadittu huolellisesti ja se perustuu kattaviin selvityksiin.

Kunnan väestölaskelman mukaan Kirkonkylän suuralueen väestön ennustetaan kasvavan vuoteen 2035 mennessä 8500 asukkaasta 9300 asukkaaseen. Kehityskuvan mukaan vuonna suunnittelualueella asuu reilu 10 000 asukasta vuonna 2040. Väestöennusteet ovat realistiset.

Selostuksen mukaan osayleiskaava mahdollistaa kuitenkin enimmillään 3000 - 4000:n uuden asunnon rakentamisen ja noin 3000 uuden työpaikan sijoittumisen alueelle, mikä tarkoittaa väestöennusteeseen verrattuna melko suurta määrää. Selostuksen mukaan rakentamisen lopullinen määrä ja tehokkuus ratkaistaan kuitenkin vasta alueiden asemakaavoituksen yhteydessä. Kaavan mahdollistama kasvu tulee myös jakautumaan useamman vuosikymmenen ajalle.

Uudenmaan liiton vuonna 2021 teettämän Uudenmaan väestö- ja työpaikkaprojektion mukaan koko Nurmijärven väestö kasvaa vuosina 2019-2060 suurimman kasvun antavan skenaarion mukaan maltillisesti, noin 0,3 % vuodessa. Väestö kasvaa 2010-luvun trendin mukaisesti, mutta kasvun ennustetaan hidastuvan 2040-luvulla.

Osayleiskaavan luonnoksessa osoitettiin useita selvitysalueita, joiden maankäytön mahdollisuuksia ei oltu vielä luonnosvaiheessa selvitetty. On hyvä ja kannatettavaa, että kaavaehdotuksessa ei enää osoiteta selvitysalueita, vaan maankäyttöratkaisut on osoitettu laadittujen selvitysten ja viranomaislausuntojen perusteella.

### Keskusta-alue

Keskusta-alueen rajausta on laajennettu luonnosvaiheesta. Keskusta-alueen laajuus on tarkoituksenmukainen. On resurssiviisasta ja ekologista, että tehokkain maankäyttö on osoitettu olemassa olevan keskustan alueelle ja sen läheisyyteen.

Kaavaselostuksessa kerrotaan lisäksi, että kuntastragiassa on linjattu, että Nurmijärvi suunnittelee ja kehittää kunnan eri osa-alueita hyödyntämällä ja nostamalla esiin niiden omia luontaisia vahvuuksia ja ominaisuuksia.

Lisäksi pyrkimys on vahvistaa erityisesti keskusta-alueiden houkuttelevuutta kaavoituksen ja yhdyskuntarakentamisen keinoin.

Uudenmaan liitto pitää kunnan tavoitteita kannatettavina. Uudenmaan liitto on Uusimaa 2050-kaavan yhteydessä nostanut esille keskuksien asumisen ja palveluiden keskittämisen ja tehostamisen sekä eri keskuksien profiloinnin merkityksiä. Kirkonkylä on Klaukkalan ja Rajamäen ohella Nurmijärven päätaajamia, joiden keskustoissa asutus sekä palvelut sijaitsevat tiiveimmin. Kunnan kolmen keskuksen kehittäminen keskittämällä julkisia ja yksityisiä palveluita sekä asumista keskuksiin, on ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä.

### Asumisen alueet

Asumista osoitetaan keskustan täydennysrakentamiskohteisiin sekä uutena pientalovaltaisena asuinalueena keskustan pohjoispuolelle laajalle Heinojan alueelle sekä asumisen reservialueena Härkähaanmäelle kaava-alueen eteläosaan. Olemassa olevat jo asemakaavoitetut asuinalueet säilyvät pääosin nykyisellään. Lähes kaikki uudet asuinalueet sijaitsevat alle kolmen kilometrin etäisyydellä keskustasta. Taajama-alueiden rajaukset noudattavat voimassa olevan maakuntakaavan taajama-alueita - maakuntakaavan yleispiirteisyys ja suunnittelumääräys (tarkentuminen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa) huomioiden. Kaavaselostuksen mukaan Heinojan alueelle ei ole laadittu toteutuksen vaiheistusta. Lisäksi on todettu, että Heinojan erillispientalojen alueelle joukkoliikenteen järjestäminen ei ole kannattavaa ja varsinkin sen pohjoisimmat osat eivät ole enää sujuvan pyöräilyn tai kävelyn etäisyydellä keskustasta. Jatkosuunnittelussa onkin tärkeää toteuttaa uusia asuinalueita parhaiten saavutettaville ja ekologisesti kestävimille alueille. Jatkosuunnittelussa suunniteltujen erillispientalojen lisäksi on hyvä suunnitella myös alueen tehostamista lähempänä keskustaa monipuolisilla asumistypologioilla.

### Työpaikka- ja palvelujen alueet

Kaava mahdollistaa myös toimitila- ja työpaikkamäärien merkittävän kasvun Kirkonkylän alueella. Kokonaisuudessaan kaava mahdollistaa noin 2000–3000 uutta työpaikkaa alueella. Tärkeimpiin uusiin yritysalueisiin kuuluu valtatie 3:n varrella oleva Ilvesvuori Pohjoinen. Ilvesvuori pohjoisen alueelle sekä Kissanojan pohjoispuoliselle alueelle on mahdollista sijoittaa vaarallisia kemikaaleja käsittelevä laitos edellyttäen, että asemakaavan yhteydessä laadittu riskiselvitys mahdollistaa ko. toiminnan sijoittamisen alueelle.

Työpaikka-alueiden osoittaminen on maakuntakaavan mukaista.

Erillisiä palveluille varattuja alueita ei kaavassa ole osoitettu olemassa olevia terveyskeskuksen ja kirkon aluetta lukuun ottamatta. Periaatteena on, että julkiset palvelut kuten päiväkodit ja koulut voivat sijoittua joustavasti pääkäyttötarkoitukseltaan muuhunkin käyttöön varattuihin, mutta hyvin saavutettaville alueille.

### Kauppa

Voimassa olevan maakuntakaavan merkinnät ja määräykset ohjaavat vähittäiskaupan sijoittamista, laatua ja määrää keskusta-alueilla, taajamissa, työpaikka-alueilla ja sekä erillisillä, merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö- kohdemerkinnällä osoitetuilla alueilla (ns. oranssi donitsi-merkintä) taajamien ulkopuolella.

Osayleiskaavan ehdotuksessa vähittäiskaupan suuryksiköitä on mahdollista sijoittaa keskusta-alueelle, jossa enimmäiskerrosala saa kaavamääräyksen mukaan olla yhteensä enintään 30 000 k-m<sup>2</sup> sekä merkitykseltään paikallisia vähittäiskaupan suuryksiköjä Alhonnaityn alueelle ja KM-2- alueelle Helsingintien varteen, joissa enimmäiskerrosala saa olla enintään 10 000 k-m<sup>2</sup>, ellei selvityksiin perustuen toisin osoiteta.

Voimassa olevan maakuntakaavan mukaisesti Ilvesvuori etelään on osoitettu merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö- kohdemerkinnän tarkoittaman kaupan alue, jonka enimmäismitoitus on 30 000 k-m<sup>2</sup>.

On huomionarvoista, että hyväksytyssä, muttei vielä lainvoimaisessa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa Ilvesvuori etelän merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö- kohdemerkinnän tarkoittaman kaupan alueen enimmäismitoitusta on nostettu 50 000 k-m<sup>2</sup>:iin eikä keskusta-alueelle esitetä enää vähittäiskaupalle rajoituksia.

Osayleiskaavassa vähittäiskaupan sijoittaminen, sen laatu ja enimmäismäärät ovat esitetty voimassa olevan maakuntakaavan mukaisesti.

Uudenmaan liitto kuitenkin toteaa, että vaikka kaavaselostuksessa on määritetty Ilvesvuoren kaupallisten palveluiden alueen ohjeellinen laajuus, selkeämpi tapa olisi osoittaa Ilvesvuoren kaupallisten palvelujen alueellinen ulottuvuus symbolimerkintää tarkemmin kaavakartalla. Kaavaratkaisu avautuu paremmin, kun alue rajataan ja merkitään KM-merkinnällä tai vastaavalla, joka osoittaa kaupallisten palvelujen alueet suurkortteleittain.

### Liikenne

Voimassa olevassa maakuntakaavassa osayleiskaavaehdotusalueelle on merkitty Hämeenlinnanväylä (vt3) moottoriväylänä, joka halkoo suunnittelualuetta idässä. Moottoriväylän rinnakkaistie seututie 130 sijaitsee moottoriväylän länsipuolella. Kirkonkylän keskustaan johtavat maakuntakaavan mukaiset yhdystiet: Helsingintie/Rajamäentie (Mt 1311) sekä Perttulantie (Mt 1321).

Voimassa olevassa maakuntakaavassa on merkitty Klaukkalan radan jatkeena nuolimerkinnällä liikenteen yhteystarve Nurmijärven Klaukkalasta Rajamäelle ensisijaisesti joukkoliikenneyhteytenä. Nuolen pohjoispää ulottuu Kirkonkylän osayleiskaava-alueelle. Uusimpien selvitysten perusteella kyseiselle yhteydelle ei ole tarvetta, joten yhteystarve-merkintää ei tarvitse osoittaa Kirkonkylän osayleiskaavassa. Joukkoliikenneyhteydelle Klaukkalasta Rajamäelle voidaan hyödyntää myös olemassa olevaa Lopentietä ja Perttulantietä.

Kirkonkylän osayleiskaavan luonnoksessa on osoitettu Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan liikenteen yhteystarve raideliikenteen yhteystarpeena. Raideliikenteen yhteystarve mukailee Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan liikenteen yhteystarvetta suunnaltaan ja sijainniltaan. Yhteystarve on suuntaa antava varaus Tallinnan-tunneliin

liittyvälle yhteydelle Hanko-Hyvinkää radalta Helsinki-Vantaan lentoaseman pohjoispuolelle.

Ympäristön erityisarvot: luonto, virkistys, kulttuuriympäristöt, pohjavesi

Ympäristön erityisarvot on käsitelty osayleiskaavassa asianmukaisesti. Osayleiskaavaa varten laaditut kattavat ympäristöselvitykset antavat hyvän pohjan ja perustelut ympäristön eri osa-alueiden ja ominaisuuksien huomioon ottamiseen kaavaratkaisussa.

Päätösesitys:

Maakuntahallitus päättää antaa edellä esitetyn ehdotuksen mukaisen lausunnon.

**Päätös:**

**Maakuntahallitus päätti antaa edellä esitetyn ehdotuksen mukaisen lausunnon.**

Lisätiedot:

Vastuujohtaja Paula Autioniemi, Ilona Mansikka  
Asiantuntija Heli Vauhkonen

Täytäntöönpano:

Päätösote: Nurmijärven kunta