

Aluesuunnittelu/ Heli Vauhkonen

Nurmijärven kunta

kunta@nurmijarvi.fi

anita.pihala@nurmijarvi.fi

Lausuntopyyntö 23.9.2021

Nurmijärven Kirkonkylä, Ilvesvuori pohjoinen II (2-246), luonnosvaihe

Nurmijärven kunnan Ympäristötoimialan asemakaavayksikkö pyytää Uudenmaan liitolta lausuntoa Nurmijärven Kirkonkylä, Ilvesvuori pohjoinen II (2-246) asemakaavan muutoksen luonnoksesta 25.10.2021 mennessä. Uudenmaan liiton lausunnot on pyynnöstä myönnetty lisää aikaa 28.10.2021 asti.

Suunnittelualue

Suunnittelualue, joka on osa Ilvesvuoren työpaikka-aluetta, sijaitsee Nurmijärven Kirkonkylän taajaman itäpuolella. Alue rajautuu idässä Hämeenlinnanväylään (valtatie 3), etelässä Kuusimäen työpaikka-alueeseen ja lännessä Hämeenlinnantiehen (maantie 130).

Suunnittelun tavoite

Asemakaavan muutos mahdollistaa työpaikka-alueelle noin 365 000 k-m²:n laajuisen logistiikkakeskuksen, joka voidaan toteuttaa useassa vaiheessa sekä lisäksi kuntateknisiä toimintoja

Suunnittelutilanne

Asemakaava

Alueella on voimassa Ilvesvuori Pohjoisen yritysalueen asemakaava.



Yleiskaava

Valmisteilla olevassa ja syksyllä 2021 ehdotuksena lausunnoilla olleessa Kirkonkylän osayleiskaavassa asemakaava-alue on osoitettu pääasiassa työpaikka-alueena.

Maakuntakaava

Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuuteen sisältyvät Helsingin seudun, Länsi-Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavat ovat tulleet voimaan 24.9.2021 Helsingin hallinto-oikeuden kolmella erillisellä päätöksellä muilta osin, kuin niiltä osin, jotka HaO kumosi. Helsingin hallinto-oikeus on hylännyt pääosan Uusimaa -kaava 2050 -kokonaisuuden hyväksymiseen kohdistuneista valituksista.

Helsingin seudun vaihemaakuntakaava on kumonnut voimaan tullessaan aikaisemmat maakuntakaavat lukuunottamatta 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua ja Östersundomin alueen vaihemaakuntakaavaa. Lisäksi Helsingin hallinto-oikeuden päätöksissä kumoamien asioiden osalta 4. vaihemaakuntakaavassa esitettyjä Natura 2000 -alueita ja luonnonsuojelualueita koskevia merkintöjä jäi voimaan. Hallinto-oikeus kumosi lisäksi taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden kaavamääräyksestä osan, joka koski vähittäiskaupan suuryksiköiden koon alarajoja muualla kuin pääkaupunkiseudulla. Maakuntakaavalla oli määrätty, että näillä alueilla seudullisia vaikutuksia on vasta vähintään 10 000 k-m²:n suuruisella vähittäiskaupan myymälällä.

Kun pääkaupunkiseudun ulkopuolella taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden kaupan määräys on kumottu HAO:n päätöksellä, voimassa ovat Uusimaa-kaavan yleiset suunnittelumääräykset, joiden mukaan merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on 4000 k-m², ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta ja ellei kaavan suunnittelumääräyksissä muuta määrätä.

Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuuden muutoksenhakuprosessi on vielä kesken. Niiltä osin kuin valitukset on hyväksytty, päätös on edelleen täytäntöönpanokiellossa. Lainvoiman maakuntakaava voi saada vasta, kun mahdolliset jatkovalitukset on ratkaistu korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Helsingin hallinto-oikeuden päätöksellä voimaan tullut Helsingin seudun vaihemaakuntakaava ohjaa Nurmijärven kuntakaavoitusta ja muuta viranomaistoimintaa kuten maankäyttö- ja rakennuslaissa on säädetty.

Lausunto

Voimassa olevat maakuntakaavat ohjaavat asemakaavan muutosta, koska alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Nurmijärven kirkonkylän osayleiskaava on vireillä ja se on ollut ehdotuksena lausunnoilla syksyllä 2021. Osayleiskaavaehdotuksessa alue on osoitettu työpaikka-alueena.

Helsingin seudun vaihemaakunta on tullut voimaa Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen 24.9.2021 mukaisesti. Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa suunnittelualuetta koskevat seuraavat merkinnät: alueen eteläosassa kaupan alue- ja liityntäpysäköinti- kohdemerkinnät, aluetta rajaavat valtakunnallisesti merkittävä kaksiajoratainen tie, maakunnallisesti merkittävä tie- ja seudullisesti merkittävä tie- viivamerkinnot. Alueen pohjoisosaa koskee

pohjavesi- ominaisuusmerkintä. Suunnittelualueen länsipuolella on taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke- kehittämisperiaatemarkintä ja alueen itäpuolella, Vt 3 suuntaisesti virtaava Vantaanjoki on osoitettu Natura 2000-verkostoon kuuluvana alueena ominaisuusmerkinnällä.

Uusimaa 2050-kaavakokonaisuus, johon Helsingin seudun vaihemaakuntakaava kuuluu, on aikaisempia maakuntakaavoja strategisempi. Uudessa maakuntakaavassa on korostettu maankäyttö- ja rakennuslain mukaista maakuntakaavan tehtävää yleispiirteisenä suunnitelmana alueidenkäytön suunnittelujärjestelmässä. Uusimaa 2050 -kaavakokonaisuudessa on kumottu aikaisempien maakuntakaavojen merkintöjä.

Aikaisemmassa maakuntakaavassa suunnittelualueelle oli osoitettu taajamien ulkopuolelle osoitettu työpaikka-aluemerkintä. Työpaikka-aluemerkintä on kumottu. Sen sijaan voimassa olevan maakuntakaavan yleisissä määräyksissä on määräys: "Maakuntakaavassa osoitettujen keskusten, palvelukeskittymien ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden ulkopuolella tapahtuvan asuin- ja työpaikkarakentamisen tulee ensisijaisesti sijoittua olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen. Rakentamisen ohjauksessa tulee huomioida olemassa olevan infrastruktuurin mahdollisimman tehokas hyödyntäminen, palveluiden saavutettavuus ja kestävä liikunnan edellytykset. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, tärinä- ja päästöhaittoja."

Kaavaselostuksessa kerrotaan, että asemakaavassa suunnittelualueen korttelialueista valtaosa on logistiikka-alueita, mitä puoltaa alueen sijainti hyvien liikenneyhteyksien varrella. Selostuksen mukaan asemakaavassa ratkaistaan myös logistiikka-/ työpaikka-alueen kehittämisen yhteensovittaminen virkistysyhteyksien, alueen arvokkaiden luontokohteiden ja alueen maisemapiirteiden kanssa sekä huomioidaan myös lähialueiden olemassa oleva ja kehittyvä asutus sekä palvelut. Alueelle ei osoiteta kaupallisia palveluja.

Uudenmaan liitto katsoo, että suunnittelualueen logistiikkakeskuksen laajuus ja sen vaikutukset ovat maakunnallisesti merkittäviä.

Uudenmaan liitto toteaa, ettei asemakaavamuutoksen luonnos ole maakuntakaavan periaatteiden vastainen. Logistiikka-alueen (asemakaavan korttelialueet on osoitettu pääosin teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueena (T)) sijoittaminen olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen on perusteltua. Kaavaratkaisu on voimassa olevan Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan yleisten määräysten mukainen. Alue sijaitsee kuntakeskuksen ja -taajaman läheisyydessä. Olemassa olevia teitä ja kunnallistekniikkaa voidaan hyödyntää. Alueella on jo rakentunut työpaikka-alueita. Valmisteilla ja ehdotusvaiheessa olevassa Kirkonkylän osayleiskaavassa alue on osoitettu työpaikka-alueeksi. Alue sijoittuu myös Uusimaa-kaavakokonaisuudessa tunnistetulle maakunnalliselle logistiikkakäytävälle.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä on laadittu ja jatkotyössä laaditaan tarpeellisia selvityksiä sekä vaikutusten arviointia. Lisäksi asemakaavan muutosta valmistellaan tiiviissä viranomaisyhteistyössä.

Liikenne

Voimassa olevan Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan mukaisesti kaavaluonnosalue rajautuu eteläosaltaan seudullisesti merkittävään

Siippoontiehen sekä lännessä maakunnallisesti merkittävään Hämeenlinnantiehen (maantie 130). Alueen itäpuolella kulkee valtakunnallisesti merkittävä kaksiajoratainen tie Hämeenlinnanväylä (valtatie 3). Tiet ovat maanteitä.

Maakuntakaavassa on Hämeenlinnanväylän ja Siippoontien liittymän läheisyydessä maakunnallisesti merkittävä liityntäpysäköintialue. Liityntäpysäköintialue on merkitty kaavaluonnosalueen eteläpuoliseen asemakaavaan Siippoontien eteläpuolelle. Kävely-yhteydet liityntäpysäköinnistä linja-autopysäkeille kulkevat osittain nyt lausuttavana olevan kaavaluonnosalueen kautta. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varata riittävät alueet liityntäpysäköintiin sekä järjestää lyhyet ja turvalliset reitit pysäkeiltä liityntäpysäköintialueelle sekä pysäkiparien välille. Kaavaehdotusvaiheessa tulee huomioida kaavaluonnosta paremmin kävelyn ja pyöräilyn yhteydet teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiden työntekijöille liityntäpysäköintiyhteydet huomioon ottaen.

Kaava-alueen tuottama liikennemäärä on merkittävä. Kaava-alueen luonnosvaiheessa laadittujen ennusteiden mukaisesti kokonaisliikennemäärä kasvaa vuoden 2019 tilanteesta 21 % (vuoden 2030 ennusteessa) ja 37 % (vuoden 2050 ennusteessa). Raskaan liikenteen osuus kokonaisuudesta vuonna 2030 on 8 % ja vuonna 2050 6% (nykyisin 5 %).

Kaava-alueelle saapuva ja sieltä poistuva raskas liikenne käyttää uutta ajoyhteyttä Siippoontieltä. Uudenmaan liitto pitää tärkeänä, että raskaan liikenteen ajoyhteyteen toteutetaan kaavaan merkitty jalankulun- ja pyöräilyn alikulku, sillä se toimii myös yhteytenä maakunnallisesti merkittävään liityntäpysäköintiin ja bussipysäkeille. Kaava-alue liitetään Hämeenlinnantiehen kahdella liittymällä. Uusi tonttiliittymä sijaitsee noin 300 metrin etäisyydellä Siippoontien liittymästä ja palvelee henkilöautolla saapuvia työntekijöitä ja vieraita. Kaikki kaava-alueen luonnosvaiheessa suunnitellut tiealueiden järjestelyt mahtuvat maantiealueelle.

Hule- ja pohjavedet

Kaava-alueella sijaitsee maakuntakaavassa osoitettu pohjavesialue (Valkoja). Maakuntakaavan pohjavesialueen ominaisuusmerkintä ilmaisee alueen erityisominaisuutta ja määräyksessä on kiinnitetty huomiota vesilähteiden suojeluun. Tavoitteena on turvata pohjaveden laadullinen tila ja antoisuus edistämällä vesivarojen kestäväää käyttöä ja estämällä pohjavesien pilaantumista. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee rakentamista ja muuta maankäyttöä ohjata siten, että ei vaaranneta pohjaveden laatua ja määrää. Maakuntakaavan pohjavesialue on osoitettu asemakaavaluonnoksessa asianmukaisella tavalla. Asemakaavan kaavamääräyksillä on pohjaveden suojelun kannalta olennaista merkitystä, koska pohjavesialueelle on osoitettu asemakaavassa uutta rakentamista.

Uusi rakentaminen lisää läpäisemättömän maan pinta-alaa kaava-alueella ja edellyttää erityistä huomiota hulevesien hallintaan. Hulevedet on huomioitu kaavaluonnoksessa asianmukaisesti, mutta jatkosuunnittelussa on kuitenkin syytä kiinnittää huomiota hulevesien hallintaan myös kaavamääräysten osalta.

Luontoarvot

Vantaanjoki on osoitettu maakuntakaavassa paitsi vedenhankinnan kannalta arvokkaaksi pintavedeksi, myös Natura 2000 -verkostoon kuuluvaksi jokikohteeksi. Kaavan vaikutukset Vantaanjokeen on selvitettävä riittävällä tavalla.

Kaava-alueen pohjoispuolella on tunnistettu ekologinen yhteys (Uudenmaan ekologiset verkostot Zonation-analyysien perusteella, Uudenmaan liitto 2018), joka kulkee Vt 3 ja Mt 130 väylien poikki. Yhteys on huomionarvoinen, koska sille on vain vähän tai ei lainkaan vaihtoehtoja.

Uudenmaan liitto katsoo, että lausunnossa esiin nostetut asiat tulee ottaa huomioon asemakaavamuutoksen jatkotyössä. Lisäksi kaavaselostukseen tulee päivittää maakuntakaavatilanne.

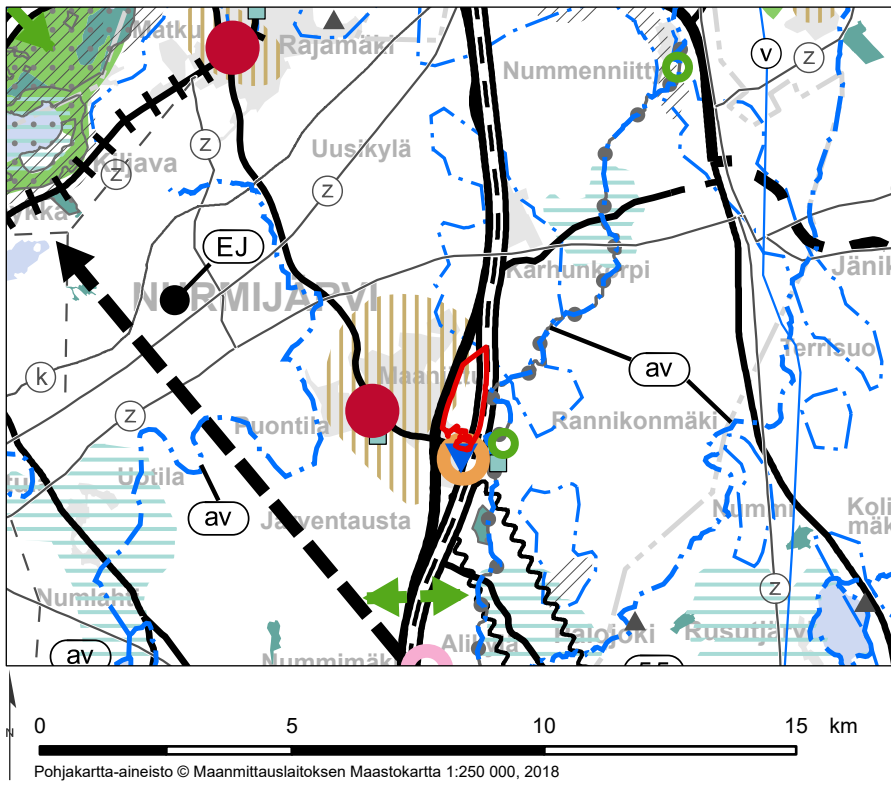


Paula Autioniemi
Va. aluesuunnittelun johtaja



Ilona Mansikka
Kaavoituspääällikkö

liitteet	karttaote: Uudenmaan voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmä 2021
Jakelu	Nurmijärven kunta Uudenmaan liitto / kirjaamo
Tiedoksi	Uudenmaan ELY-keskus/Reetta Suni



Nurmijärvi Ilvesvuori pohjoinen II asemakaava, luonnos

Suunnittelualue

Uudenmaan voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmä

- Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke
Utvecklingszon för tätortsfunktioner
- Valtakunnallisesti merkittävä kaksiajoratainen tie
Väg med två körbanor av betydelse på riksnivå
- Maakunnallisesti merkittävä tie
Väg av betydelse på landskapsnivå
- Seudullisesti merkittävä tie
Väg av betydelse på regional nivå
- Liityntäpysäköintialue
Område för anslutningsparkering
- Kaupan alue
Område för handel
- Vedenhankinnan kannalta arvokas pintavesialue
För vattenförsörjning viktigt ytvattenområde