



Nurmijärven kunta

elku.kirjaamo(a)nurmijarvi.fi

Viite: lausuntopyyntö 5.4.2019

Lausunto Nurmijärven kirkonkylän osayleiskaavan valmisteluaineistosta, YK 105

Nurmijärven kunta on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Nurmijärven kirkonkylän osayleiskaavan YK 105 valmisteluaineistosta 7.6.2019 mennessä. ELY-keskus on saanut lausunnolleen lisäaikaa 14.6.2019 saakka.

Kaavasta on pidetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 22.8.2016.

Osayleiskaava tarkentaa vuonna 2011 hyväksyttyä Nurmijärven maankäytön kehityskuvaa ja siinä esitetyt linjaukset koskien mm. kirkonkylän tavoiteltua väestömäärää, yhdyskuntarakennetta, rakentamisen tehokkuutta, kauppaa ja palveluverkkoa, liikennettä, luontoa, kulttuuriympäristöä sekä virkistysalueita ja -reitistöä. Osayleiskaavalla mahdollistetaan vuoteen 2040 ulottuvassa maankäytön kehityskuvassa esitetty tavoiteltu väestömäärä Nurmijärven kirkonkylälle. Nykyisen väestömäärän (8 000 asukasta) pohjalta se tarkoittaa noin 2 000 uutta asukasta vuoteen 2040 mennessä.

Osayleiskaavan valmisteluaineisto on selkeä ja eri suunnitteluteemat on käsitelty systemaattisesti yleiskaavan edellyttämällä tarkkuudella.

Maakuntakaava

Osayleiskaavoitusta ohjaa voimassa oleva Uudenmaan maakuntakaava. Maakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu taajamatoimintojen ja keskustatoimintojen alueita, tiivistettävä alue, työpaikka-alue, valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, viheryhteystarpeita, seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö, ulkoilureittejä, pohjavesialueita ja energiahuollon merkintöjä. ELY-keskus katsoo, että maakuntakaava on ollut riittävästi ohjeena osayleiskaavaratkaisun laadinnassa.

Parhailaan laaditaan uutta kokonismaakuntakaavaa, Uusimaa-kaava 2050. Uusimaa-kaavaa on laadittu voimassa olevaan maakuntakaavaan nähden strategisemmalla otteella ja on esitystavaltaan aiempaa huomattavasti yleispiirteisempi. Uudessa maakuntakaavaehdotuksessa

taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen rajausta on suppeampi kuin voimassa olevan maakuntakaavan taajama-aluevaraus, eikä alue ulotu osayleiskaavaluonnoksessa esitetyle Heinojan uudelle asuinalueelle. Maakuntakaavaehdotuksen selostuksen mukaan taajamatoimintojen kehittämisperiaattemerkintä ottaa kantaa vyöhykkeen laajuuteen ja rajautumiseen periaatetasoisesti, ja kunnan tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa määritellä taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden alueidenkäytön ratkaisut siten, että ne tukevat kestävä yhdyskuntarakenteen muodostumista. ELY-keskus katsoo, että maakuntakaavan yleispiirteisyys huomioiden osayleiskaavaratkaisu ottaa huomioon myös Uusimaa-kaava 2050 kaavaehdotuksen.

Yhdyskuntarakenne

Kaavaselostuksessa on hyvin avattu Nurmijärven kirkonkylän suunnittelun reunaehdoja, jotka rajaavat mahdollisia taajaman laajenemissuuntia. Kaavassa esitetyt merkittävimmät uudet asuinalueet ovat Heinojan alue (A-2 ja A-3) taajaman pohjoispuolella ja Härkähaanmäen alue (A-1) taajaman eteläpuolella. Taajaman itäpuolelle on osoitettu uusi Ilvesvuoren työpaikka-alue (TP-3), jonka asemakaavoitus on käynnissä.

Heinojan alue on laajuudeltaan huomattavan suuri, mikä tuo haasteita alueen suunnitteluun. Heinojan uusi asuinalue on esitetty kaavassa kahtena osa-alueena: Heinojan eteläpuolinen alue A-2 ja pohjoispuolinen alue A-3. Kaavaselostuksen mukaan näiden alueiden osalta suunnittelu tarkentuu ja osayleiskaavaehdotuksessa esitetään tarkemmat aluevaraukset eri talotyypeille. ELY-keskus kehottaa kaavan jatkotyössä myös pohtimaan näin laajan uuden asuinalueen mahdollista vaihteistusta yleiskaavassa.

ELY-keskus pitää hyvänä kunnan suunnitelmaa laatia Heinojan ja Härkähaanmäen alueille osayleiskaavaratkaisua tarkentavat kaavarungot ennen alueiden asemakaavoitusta. Kaavarunkotyö antaa kunnalle mahdollisuuden muodostaa asemakaavoitusta ohjaava kokonaiskuva alueen kehittämisestä ja kytkeytymisestä muuhun yhdyskuntarakenteeseen. Heinojan asemakaavoitus on jo käynnistetty, joten asemakaavoitetun alueen kytkemiseen osaksi muuta rakennetta tulee kiinnittää huomiota. Lähipalveluiden sijoittumisedellytykset on tärkeää tutkia, koska uusi asuinalue sijaitsee suhteellisen etäällä kirkonkylän keskustasta.

Taajaman eteläpuolelle on osoitettu uusi Härkähaanmäen asuinalue (A1). Asuinalueen kehittämiseen kytkeytyy myös kaavaluonnoksessa osoitettu SE-7 -selvitysalue, jota tutkitaan joko asuinalueena tai työpaikka-alueena. Alueelle osoitettavan maankäytön suunnittelussa tulee huomioida läheisen Seveso-laitoksen toiminta, ja arvioida alueen pääkäyttötarkoitusta laitoksen aiheuttamien vaikutusten ja riskien sekä muiden alueen suunnittelua koskevien reunaehtojen pohjalta.

Kaavarunkotyössä Härkähaanmäen uutta asuinalueita ja selvitysalueita on syytä tarkastella kokonaisuutena.

Muista selvitysalueista Toreenin selvitysalue SE-4 sijaitsee asumista ajatellen yhdyskuntarakenteellisesti oivallisessa paikassa. Maisemallisesti tärkeä kuivatun järven viljelyalueen läheisyys ei ELY-keskuksen näkemyksen mukaan estä SE-6 -selvitysalueen kehittämistä asumiseen.

Liikenne

Yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntia palvelemaan tarvitaan kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä sekä joukkoliikennettä, jotta laajeneminen on mahdollista toteuttaa kestäviin kulkumuotoihin perustuen. ELY-keskus pitää tärkeänä, että etenkin Heinojaan osoitettujen uusien asuinalueiden osalta mietitään joukkoliikenteen linjaston kehittämismahdollisuuksia. Merkittävä osuus näistä asuinalueista sijaitsee heikoiten joukkoliikenteellä saavutettavissa olevalla SAVU 7 -vyöhykkeellä.

Kevyen liikenteen yhteistarpeet on osoitettu osayleiskaavassa Perttulantielle (yhdystie 1321) ja Ojakkalantielle (yhdystie 11435). Perttulantien yhteys palvelisi Nurmijärven taajamien välisenä yhteytenä. Ojakkalantien yhteys puolestaan palvelisi sen länsipuolelle osoitettua uutta asuinalueita ja itäpuolelle osoitettua Härkähaanmäen selvitysalueita, joka on tarkoitus osoittaa joko asumiseen tai työpaikkarakentamiseen. Uusi kävelyn ja pyöräilyn yhteys on tärkeä riippumatta siitä, osoitetaanko laajenemisalueet asumiseen vai työpaikkatoiminnoille. Yhteys on ajateltu toteuttaa muuttamalla nykyinen Ojakkalantie ajoneuvoliikenteen väylästä kävelyn ja pyöräilyn väyläksi, ja toteuttamalla alueelle uusi kokoojakatu. Ojakkalantie on historiallinen tielinja ja sen muuttaminen alueen sisäiseksi kokoojakaduksi vaatisi merkittäviä muutoksia tien linjaan ja korkeusasemiin. Väylän muuttaminen kävelyn ja pyöräilyn väyläksi on perusteltua, sillä väylän ominaispiirteet säilyvät silloin paremmin. Ojakkalantie on nykyisin maantie, mutta ELY-keskuksen näkemyksen mukaan väylän rooli on katu, jolloin sen muuttaminen kävelyn ja pyöräilyn väyläksi on tästäkin näkökulmasta perusteltua.

ELY-keskus pitää hyvänä, että sekä autojen että pyörien liityntäpysäköintipaikkojen lisäämistä Kirkonkylän osayleiskaava-alueelle tavoitellaan. Tekeillä olevassa Uusimaa-kaavassa on osoitettu maakunnallisesti merkittävä liityntäpysäköintialue Hämeenlinnanväylän (valtatie 3) ja Helsingintien (yhdystie 1131) liittymän tuntumaan. Osayleiskaavaa laadittaessa olisi hyvä käsitellä jo etupainotteisesti sitä, miten maakunnallisesti merkittävä liityntäpysäköintialue otettaisiin huomioon tällä alueella.

Kaavakartalla ei ole osoitettu uusia kokoojakatuja. Uudenmaan ELY-keskuksen mielestä kokoojakadut olisi hyvä esittää kaavakartalla yhteistarpeina. Uudet kokoojakadut ovat merkittävä muutos

Kirkonkylän tavoiteliikenneverkkoon. Osayleiskaavassa osoitetaan kevyen liikenteen yhteystarpeet ja ulkoilureittien yhteystarpeet, joten kokoojakatujen yhteystarpeiden esittäminen olisi linjassa tämän kanssa. Lisäksi osayleiskaavassa osoitetaan nykyiset kokoojakadut.

Hämeenlinnanväylän ja Hämeenlinnantien (seututie 130) eritasoliittymien ramppialueet on osoitettu liikennealueina LT-1. Lisäksi nämä liittymät on osoitettu eritasoliittymän kohdemerkinnällä. Eritasoliittymien osoittamiseen riittää joko alue- tai kohdemerkintä, joten kohdemerkintä kannattaisi tuplamerkintänä poistaa. LT-1 -alueen määräys *yleisen tien alue* kannattaa ajantasaistaa nykymääräysten mukaiseen muotoon *maantien alue*. Jos halutaan korostaa eritasoliittymiä, voidaan käyttää myös määräystä *maantien alueen eritasoliittymä*.

Kulttuuriympäristö

Suunnittelualueen rakennusperintöä on selvitetty asianmukaisissa Nurmijärven rakennusperintöselvityksessä ja keskusta-alueiden rakennusperintöselvityksessä (Arkkitehtitoimisto Lehto, Peltonen, Valkama 2010/2017, luonnos). Nurmijärven kirkonkylän muotoutuminen ja historiallinen kehitys on tuotu selkeästi esiin asemakaavaselostuksessa. Kaavaselostuksessa on myös kuvattu historialliset tiet ja reitit sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät alueet sekä rakennussuojelulailla suojellut kohteet.

Alueet ja kohteet on arvoitettu ja arvotuserusteet vaikuttavat asianmukaisilta. Ne on myös merkitty yleiskaavaan suojelumääräyksin. On hyvä, että purkaminen on yleiskaava-alueella saatettu luvanvaraiseksi ja että se edellyttää museoviranomaisen lausuntoa. Rakennuksen turvaamiseksi olisi luonnollisesti parasta, mikäli purkaminen olisi kielletty etenkin niillä alueilla, joita ei tulla asemakaavoittamaan.

Rakennussuojelulailla suojellut kohteet on syytä merkitä seuraavasti. SRS: ”*Rakennussuojelulailla suojeltu kohde. Sen korjaus- tai muutostöitä koskevat määräykset on annettu rakennussuojelupäätöksessä.*” Suojelupäätöksen määräykset on hyvä kirjoittaa kaavaselostukseen.

Ennen vuotta 1917 rakennetut kirkot on suojeltu kirkkolailla. Kirkko on hyvä merkitä Srk-määräyksellä: ”*Kirkkolain 14 luvun 5 §:n nojalla suojeltu kirkollinen rakennus. Suojelumääräykset ovat kirkkolain nojalla annettussa suojelupäätöksessä. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä Museoviraston lausunto.*”

Valtakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä (www.rky.fi) koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, joiden mukaan kulttuuriympäristön arvojen turvaamisesta on huolehdittava. Tämä on hyvä käydä ilmi kaavaselostuksesta.

Koko kunnan rakennusperintöselvityksen ja kaava-aineiston liitteenä olevan suojeluluettelon (sr-3) kohdenumerot eivät täsmää. Asia on syytä korjata luetteloon. Kohteet ovat sinänsä asiallisesti mukana. Kohdetta sr-6/44 ei ole kartalla.

Kokonaisuutena arvioiden kirkonkylän osayleiskaavan luonnos huomioi kulttuuriympäristön hyvin.

Pohjavesi

Nurmijärven kirkonkylän osayleiskaava-alueella sijaitsee Valkoijan 1-luokan pohjavesialue. Kaavaselostuksen kappaleessa 5.4.3 mainittu Valkjärven pohjavesialue on yhdistetty Lepsämän pohjavesialueeseen. Lepsämän pohjavesialue sijaitsee kirkonkylän osayleiskaavan ulkopuolella.

Kaavakarttaan tulee merkitä Valkoijan vedenottamon vahvistettu lähi- ja kaukosuojavyöhyke (N:o 21/1982 A). Suojavyöhykkeellä tulee noudattaa suojavyöhykkeen määräyksiä. Selkeyden vuoksi pohjavesialueilla oleviin kaavamerkintöihin olisi hyvä lisätä "/pv" -merkintä erottamaan ko. alueet pohjavesialueiden ulkopuolisista alueista.

Selvitysalueeksi merkityn SE-3 -alueen pohjavesiolosuhteet on selvitettävä. Mikäli tarkemmissa pohjavesitutkimuksissa selviää, ettei selvitysalue ole yhteydessä Valkoijan pohjavesimuodostumaan, voi alueelle osoittaa työpaikka-alueen laajentamista. Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimintoja. Työpaikka-alueella syntyvien hulevesien puhdistamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Pv-7 -määräyksessä ei suositella maalämpöjärjestelmien rakentamista pohjavesialueelle. ELY-keskus suosittelee, että syvien kallioperään porattavien maalämpöjärjestelmien rakentaminen kielletään määräyksessä.

Selvitysalueen SE-6 kairausten yhteydessä tulee tehdä rakennettavuus selvitys ja arvioida samalla myös paineellisen pohjaveden esiintyminen. Hautausmaan kaivolla on olemassa edelleen vedenottolupa, joka pitää ottaa huomioon.

Alueiden A-2 ja A-3 itäosissa saattaa olla paineellista pohjavettä ja alueilta tulee tehdä rakennettavuus selvitys.

Hule- ja pintavedet

Luonnoksena esitetty hulevesiselvitys on esimerkillisesti laadittu. Alueen hydrologiaa on käsitelty kattavasti ja mm. tulvaherkät alueet on tunnistettu hyvin. Selvitys antaa erinomaiset edellytykset hulevesien asianmukaiseen hallintaan maankäytön tarkemmassa suunnittelussa.

Hulevesiä ja tulva-alueita koskevat kaavamääräykset ovat kaavan yleispiirteiseen tasoon nähden asianmukaiset.

Kaavaluonnoksen aineistossa ja siihen kuuluvassa hulevesisuunnitelmassa on tunnistettu hyvin lisääntyvän hulevesikuormituksen aiheuttama riski pintavesien laadulle. Lisäksi kaavaselostuksessa on tuotu kiitettävästi esiin alueen eri osien erilaiset hulevesien hallinnan tarpeet ja maankäytön tarkemman suunnittelun merkitys hulevesien käsittelyssä. Kaava-alueella on ilmennyt jonkin verran eroosiohaittoja mm. Kissanojassa, ja haitat saattavat lisääntyvien rankkasateiden vuoksi kasvaa. Kaava-alueen hulevesijärjestelmien suunnitteluun ja mitoitukseen ja tätä kautta myös eroosion vähentämiseen vastaanottavissa luonnonvesissä on kiinnitettävä erityistä huomiota maankäytön yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Kaavan yleismääräyksiin olisi suositeltavaa kirjata pintavesien hyvän ekologisen ja kemiallisen tilan säilyttämisen tai saavuttamisen huomioonottaminen maankäytön jatkosuunnittelussa.

MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus tulisi sisällyttää kaavamerkinnän Vesialue (W-4) kaavamääräykseen vesirakentamisen (ruoppaus, kaivaminen, täyttäminen) suunnitelmallisuuden ja tarvittavien vesiensuojelutoimenpiteiden varmistamiseksi.

Pilaantuneet maat

Osayleiskaavassa on osoitettu pilaantuneet maa-alueet, joilla on puhdistustarve. Kaavaselostuksen mukaan merkintä perustuu MATTI-rekisterin tietoihin. Kaava-aineistosta ei tule esille, miten mahdolliset pilaantuneen maan kohteet on valittu. Pilaantuneen maan kohteiden tiedot tulee päivittää seuraavaan kaavavaiheeseen. ELY-keskus voi toimittaa ajantasaiset tiedot ennen ehdotusvaiheen nähtävillemenoa.

Melu

Kaavassa olevaan meluntorjunnan yleismääräykseen on syytä tarkentaa, että tarkoitetaan VNp 993/1992 ohjearvoja. Lisäksi yleiskaavan yleispiirteisyys huomioiden tulee harkita lme-2 -määräyksen tarkentamista seuraavasti: "Alueelle *tai sen välittömään läheisyyteen* rakennettaessa ei saa sijoittaa uutta melun haittavaikutuksille herkkää toimintaa".

Luonto

Päivitettäessä alueen luontoselvitystä on syytä huomioida "Suomen luontotyyppien uhanalaisuus" -julkaisu vuodelta 2018 sekä selvittää, täyttävätkö kohteet nykyään luonnonsuojelulain 29 § kriteerit (suojellut luontotyytit).

Kauppa

Ilvesvuori etelän ja pohjoisen osalta liiketilan määrän jakautuminen tulee osoittaa kaavassa.

Selkeyden vuoksi kaavamääräysten km-3 ja km-4 sisältö myymäläkeskittymien osalta on syytä olla samansisältöinen.

Asian on esitellyt ylitarkastaja Reetta Suni ja ratkaissut ylitarkastaja Tuomas Autere. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

Uudenmaan liitto

Väylävirasto

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo

Museovirasto

UUDELY / Anna Puolamäki, Henrik Wager, Annukka Galkin, Olli Jaakonaho, Erika Heikkinen, Elina Kerko, Larri Liikonen, Juha Lumme, Brita Dahlqvist-Solin

Tämä asiakirja UUELY/7264/2016 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/7264/2016 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Suni Reetta 12.06.2019 15:40

Ratkaisija Autere Tuomas 12.06.2019 15:41