



KLAUKKALAN ASEMAKAAVAN MUUTOS SORVITIE Klaukkala, Harjula

Asemakaavan muutos koskee korttelin 3358 tontteja 7,8 ja 9 sekä osaa korttelin puistoalueesta.

Asemakaavan muutoksen selostus koskee 19.3.2019 päivättyä asemakaavakarttaa.



Liitteet:

- kaavoitettava alue
- tilastolomake
- asemakaavakartta ja – määräykset
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Vireille tulosta on ilmoitettu Nurmijärven Uutisissa 29.3.2018.

Nurmijärven kunta – Ympäristötoimiala – Asemakaavoitus ja tekninen suunnittelu
PL 37 01900 Nurmijärvi
Kaavoitusarkkitehti Toni Saastamoinen
Puh. 040 317 2374
etunimi.sukunimi@nurmijarvi.fi



| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | PERUS- JA TUNNISTETIEDOT..... | 3 |
| 1.1 | TUNNISTETIEDOT | 3 |
| 1.2 | KAAVA-ALUEEN SIJAINTI | 3 |
| 1.3 | KAAVAN TARKOITUS | 3 |
| 2 | TIIVISTELMÄ..... | 3 |
| 2.1 | KAAVAPROSESSIN VAIHEET | 3 |
| 2.2 | ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ | 3 |
| 3 | KAAVOITUKSEN LÄHTÖKOHDAT..... | 4 |
| 3.1 | SELVITYS SUUNNITTELUALUEESTA | 4 |
| 3.1.1 | ALUEEN YLEISKUVAUS | 4 |
| 3.1.2 | LUONTO JA MAISEMA | 4 |
| 3.1.3 | RAKENNETTU YMPÄRISTÖ | 7 |
| 3.1.4 | MAANOMISTUS..... | 8 |
| 3.2 | SUUNNITTELUTILANNE | 8 |
| 3.2.1 | VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET | 8 |
| 3.2.2 | MAAKUNTAKAAVA | 9 |
| 3.2.3 | MAANKÄYTÖN KEHITYSKUVA 2040 | 9 |
| 3.2.4 | YLEISKAAVA | 10 |
| 3.2.5 | ASEMAKAAVA | 11 |
| 3.2.6 | RAKENNUSJÄRJESTYS | 12 |
| 3.2.7 | ALUETTA JA SEN LÄHIYMPÄRISTÖÄ KOSKEVAT MUUT SUUNNITELMAT, PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET | 12 |
| 4 | KAAVOITUKSEN VAIHEET | 13 |
| 4.1 | ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE | 13 |
| 4.2 | SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET..... | 13 |
| 4.3 | OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ | 13 |
| 4.3.1 | OSALLISET | 13 |
| 4.3.2 | SUUNNITTELU JA VUOROVAIKUTUS | 13 |
| 4.3.3 | PÄÄTÖKSENTEKO | 14 |
| 4.4 | ASEMAKAAVAN TAVOITTEET | 14 |
| 4.5 | KAAVAN RAKENNE..... | 14 |
| 4.5.1 | MITOITUS..... | 14 |
| 4.6 | YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN | 15 |
| 4.7 | ALUEVARAUKSET..... | 15 |
| 4.7.1 | KORTTELIALUEET..... | 15 |
| 4.8 | ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET..... | 16 |
| 4.8.1 | VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN | 16 |
| 4.8.2 | VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONYMPÄRISTÖÖN | 16 |
| 4.9 | YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT | 16 |
| 4.10 | NIMISTÖ | 16 |
| 5 | ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTTAMINEN | 16 |



1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

| | |
|----------------------------|---|
| Kaavan nimi: | Sorvitie |
| Kaavatunnus: | 3-341 |
| Kaava-alue: | Asemakaavan muutos koskee Klaukkalan korttelin 3358 tontteja 7,8 ja 9 sekä osaa korttelin viereisestä puistoalueesta. |
| Kaavan laatija: | kaavoitusarkkitehti Toni Saastamoinen |
| Yhteystiedot: | Nurmijärven kunta Ympäristötoimiala, Asemakaavoitus PL 37 01901 Nurmijärvi |
| Vireilletulopäivä: | 29.3.2018 |
| Luonnos nähtävillä: | XX.XX.XXXX |
| Ehdotus nähtävillä: | XX.XX.XXXX |
| Hyväksymispäivä: | XX.XX.201X |

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Nurmijärven Klaukkalan asemakaava-alueella, Lahnuksentien ja Syrjäläntien välisellä alueella. Suunnittelualue on korttelissa 3358 sekä sen viereisellä puistoalueella.

1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on tehostaa alueen maankäyttöä lisäämällä ja tiivistämällä asumista.

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos käynnistettiin maanomistajan aloitteesta. Hanke tuli vireille 29.3.2018.

Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäistä merkittävämpi ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Asemakaavan muutos on tehty Nurmijärven kunnan omana työnä.

2.2 Asemakaavan sisältö

Asemakaavan muutoksella kaavamerkintä TY (ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue) poistetaan ja tilalle osoitetaan asuinrakentamista. Kaavaa muutetaan asuinrakentamista sallivaksi myös AM (maatilojen talouskeskusten) ja VP (puiston) osalta. Asemakaavassa anne-

taan myös määräyksiä ja hulevesien hallinnasta.

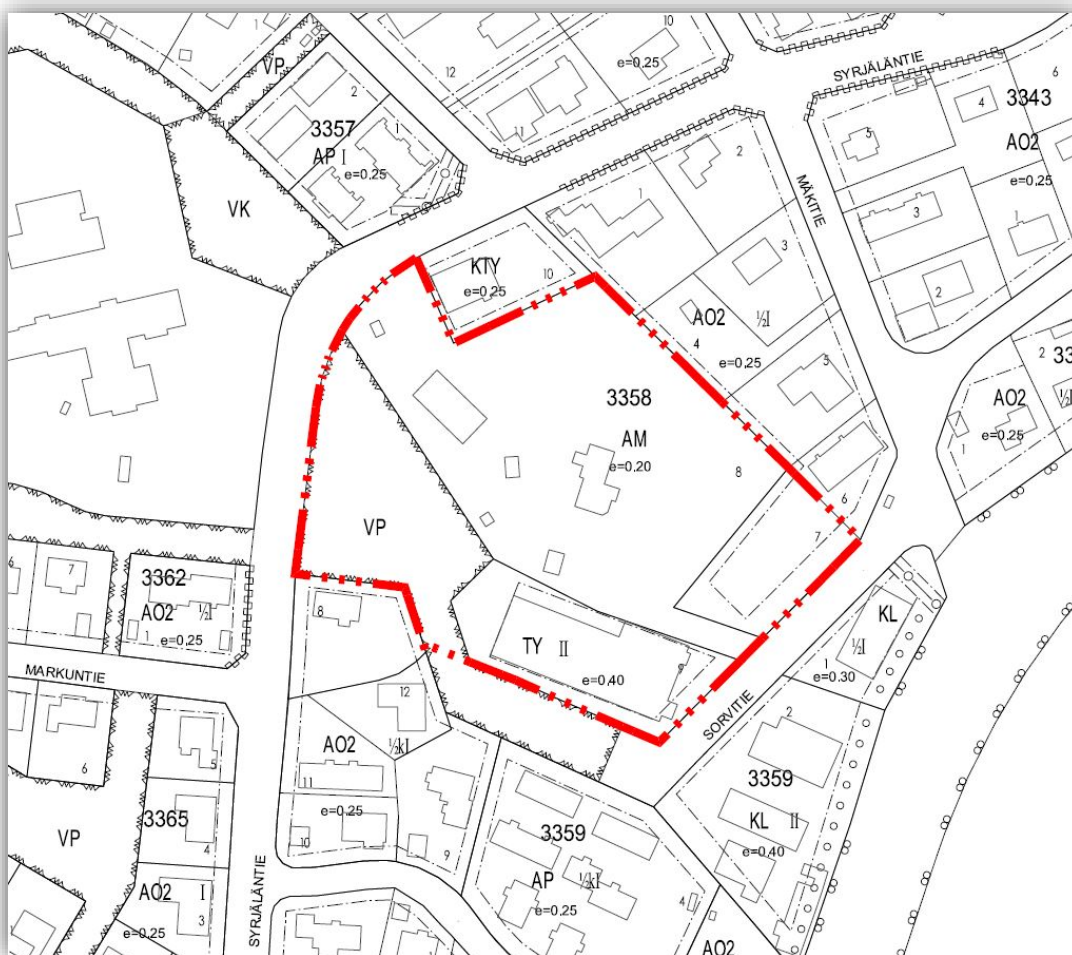
3 Kaavoituksen lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueesta

3.1.1 Alueen yleiskuvas

Suunnittelualue (kuva 1) sijaitsee Nurmijärven Klaukkalan asemakaava-alueella, Lahnuksentien ja Syrjaläntien välisellä alueella. Suunnittelualueen kaakkoispuolella sijaitsee Tornimäen alue. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2 ha. Klaukkalan keskusta on asemakaavoitettavan alueen koillispuolella noin 800 metrin päässä.

Alueen lähiympäristössä on koulu, liikerakennuksia, omakotitaloja ja kaksiasuntoisia paritaloja.



Kuva 1. Suunnittelualue ajantasakaavalla (8.3.2019).

3.1.2 Luonto ja maisema

Enviro Oy:n tekemän Klaukkalan osayleiskaavan luontoselvityksen (2012 ja 2014) ja BatHousen tekemän Klaukkalan OYK-alueen lepakkoselvityksen (2010 ja 2012) mukaan asemakaavan muutosalueella ei ole havaittu suojeltavia tai arvokkaita luontokohteita.

Nykyisen AM-tontin pihan alue on avoimehkoa nurmipintaista puistomaista aluetta, jolla sijaitsee puita ryhminä sekä yksittäin. Kaava-alueen länsilaidalla oleva puistoalue on notkelmassa kasvavaa tiheää metsää, joka estää näkymät alueen sisälle sekä läpi. Metsä on tiheää ja luonnontilaisen kaltaisena hoidetun näköistä. Notkelman pohjalla virtaa alueen läpi hulevesiä kuljettava uoma, johon purkautuu vettä Syrjäläntien alittavasta hulevesiputkesta. Hulevedet virtaavat puistoalueella notkelman pohjalla etelään kaava-alueen länsireunaa pitkin ja sen jälkeen kääntyvät kaava-alueen eteläreunalla idän suuntaan. Kaava-alueelle virtaavat hulevedet virtaavat alueen eteläkulmasta kaava-alueen ulkopuolelle kohti kaakkoa Lahnuksentielle ja siitä ali. Osa kaava-alueella muodostuvista hulevesistä yhtyy tuohon reittiin ja loppuosa virtaa toista kaava-alueen itäosan kautta Lahnuksentien ojaan ja edelleen tien ali. Maanomistajan mukaan notkelman pohjalla on myös lähde, mutta tietoa ei ole varmennettu. TY-tontin ympäristö on pääosin asfaltilla tai hiekkalla päällystettyä piha-aluetta (kuva 2).



Kuva 2. Suunnittelualue ilmakuvasa (8.3.2019).

Suunnittelualuetta ei ole luokiteltu Klaukkalan osayleiskaavan maisemaselvityksessä arvokkaaksi maisema-alueeksi.

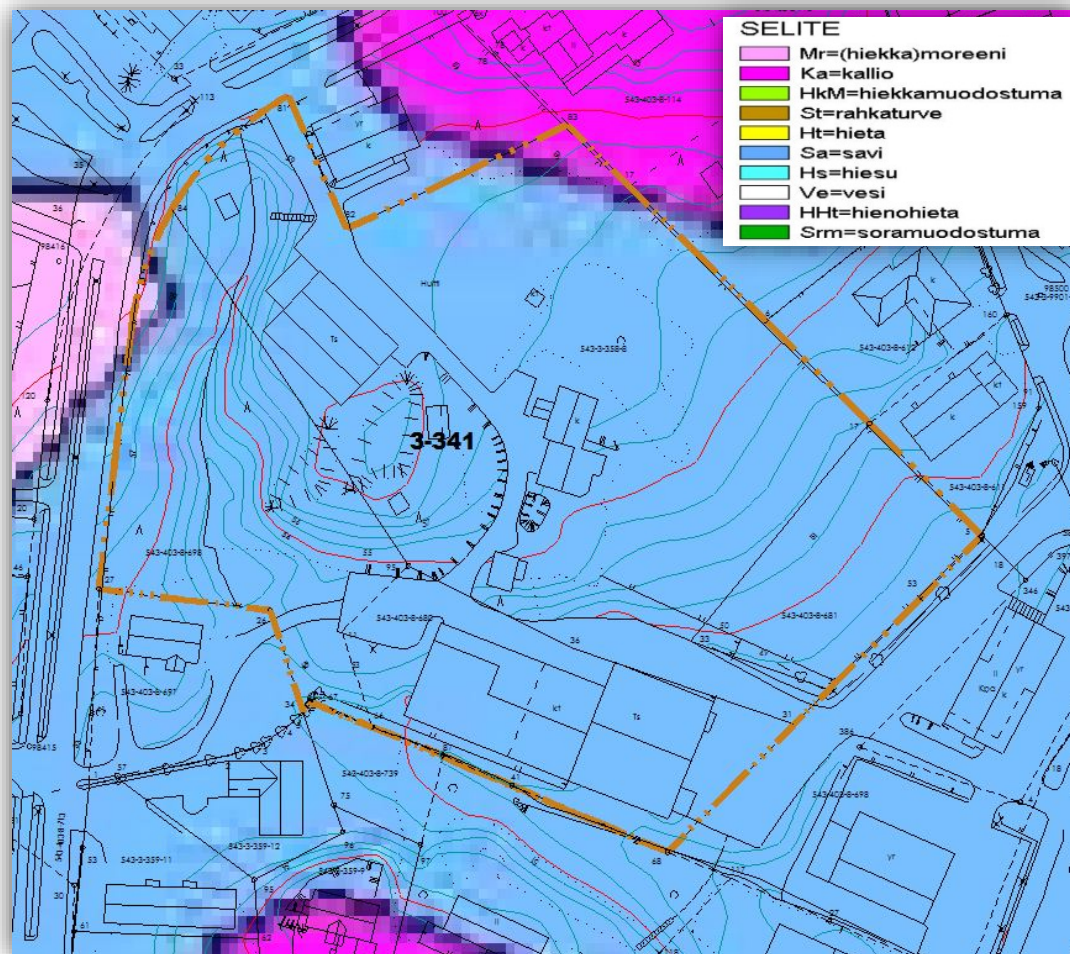


Kuva 3. Suunnittelualan tiheäkasvuista puistoaluetta (31.5.2018).



Kuva 4. Näkymä Sorvitieltä kohti kaavamuutosaluetta (31.5.2018).

Kaavamuutosalueen maaperä on pääosin savea (kuva 5). Suunnittelalueella on myös kalliota ja hiekkamoreenia. Tontin pohjoisosa on mäen päällä. Mäki laskee loivasti etelään kohti Sorvitietä sekä jyrkästi länteen puistoalueen rajalta. Tontin korkeus vaihtelee mäen korkeimmasta kohdasta +62m, Sorvitien kadun pinnan korkeuteen +49m (N2000). Pinnanmuodoissa on melko paljon vaihtelua, sillä korttelin puisto sijaitsee korkeuskäyrien +50 ja +60 (N2000) välillä, tontin eteläosan (TY-alue ja Sorvitie) sijaitessa korkeuskäyrien +48m ja +49m (N2000) välillä.

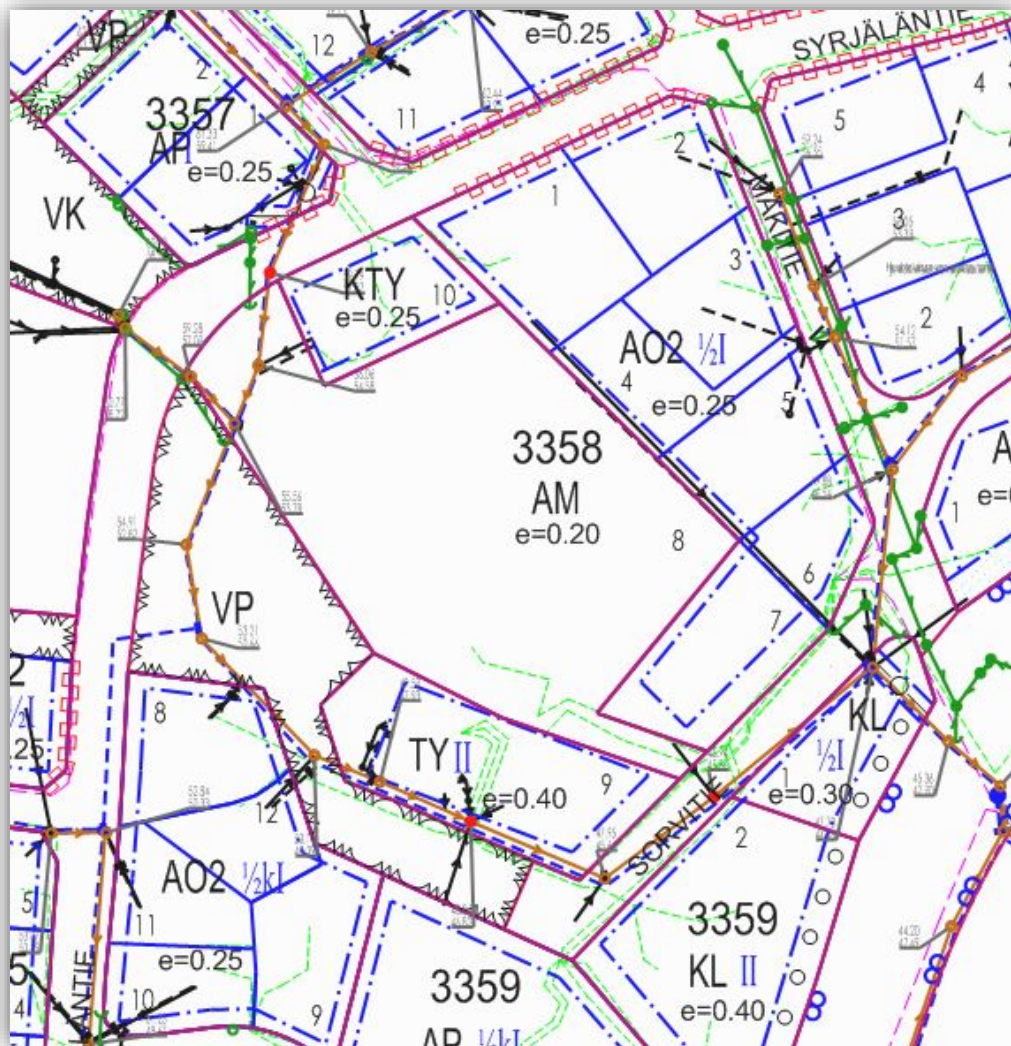


Kuva 5. Kaavamuutosalueen maaperä (8.3.2019).

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalue on osin rakennettu. Alueen keskellä AM-alueella sijaitsee asuinrakennus sekä talousrakennuksia. Alueen pohjoisosassa notkelmassa sijaitsee vanha saunarakennus. Suunnittelualan kaakkoisnurkassa on rakentamaton rakennuspaikka. TY-alueella sijaitsee teollisuusrakennus, joka on maanomistajan mukaan elinkaarensa päässä. Muutosalueen lähiympäristössä on eri vuosikymmeninä valmistuneita yksi- ja kaksikerroksisia omakotitaloja ja paritaloja sekä yritys- ja teollisuusrakennuksia.

Suunnittelualan länsi- ja eteläpuolella kulkee kunnallinen viemäriinlinja, joka näkyy kuvassa kuusi ruskealla värillä. Suunnittelualan eteläpuolella on myös maanalaisia sähköjohtoja, jotka erottuvat kuvasta vihreällä katkovivillä. Kunnallistekniikan rakentamisen kannalta suunnittelualan eri alueet ovat hyvin saavutettavissa. (Kuva 6)



Kuva 6. Johtokartta suunnittelualueen ympäristössä (8.3.2019).

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisen omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

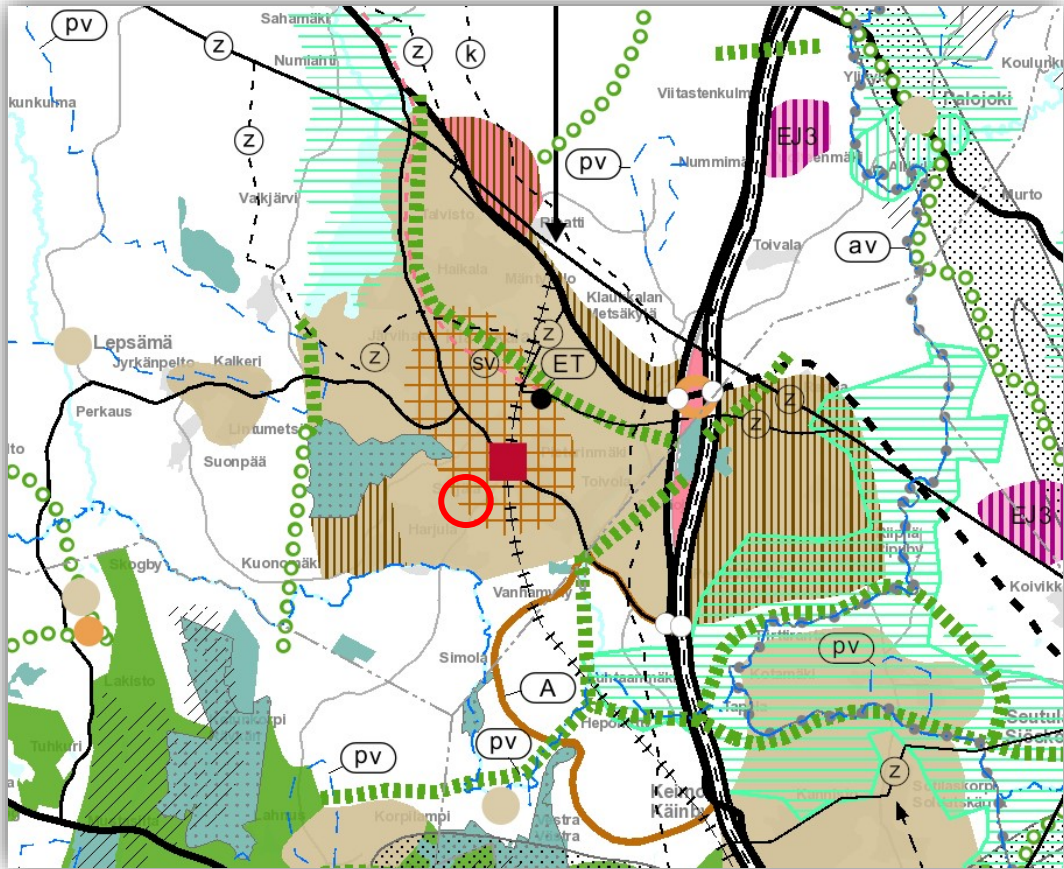
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtioneuvosto on päättänyt alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös on tullut voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

3.2.2 Maakuntakaava

Hyväksytyissä maakuntakaavoissa (kuva 7) suunnittelualue sijaitsee taajamatoimintojen alueella. Suunnittelualueen itäpuolella on merkitty virkistysalue ja suunnittelualueen pohjoispuolella on merkintä tiivistettävä alue.



Kuva 7. Ote vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmästä (23.10.2018). Punainen ympyrä osoittaa suunnittelualueen likimääräisen sijainnin.

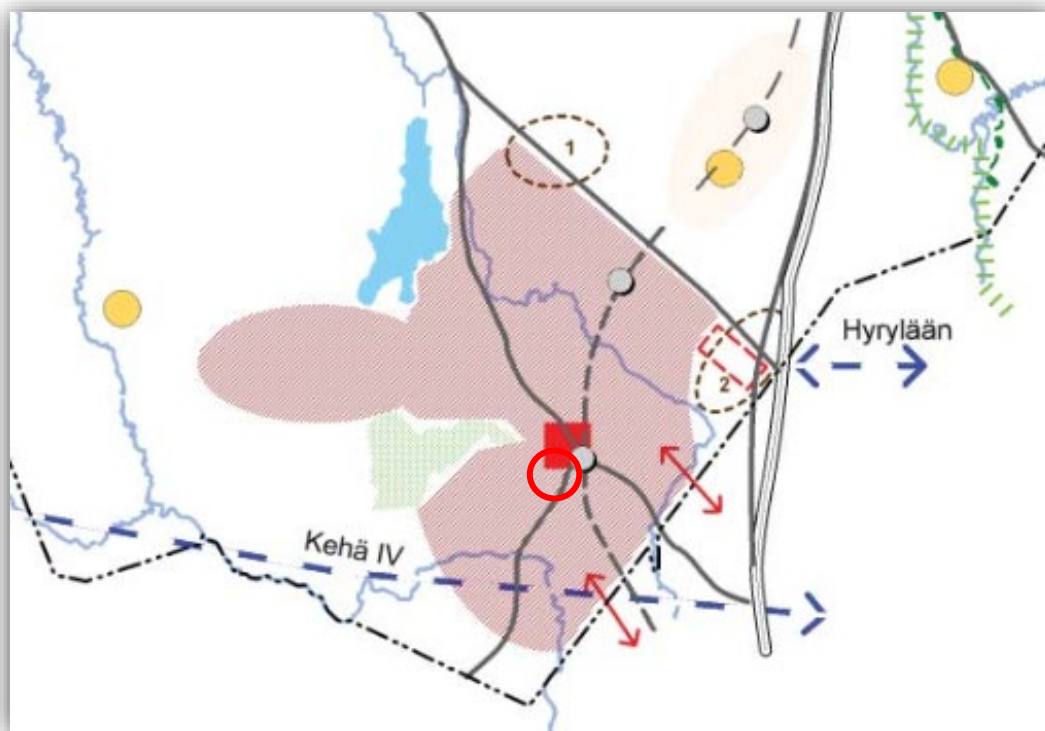
Maakuntavaltuusto hyväksyi Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan toukuussa 2017. Kaava on tullut maakuntahallituksen päätöksellä (21.8.2017) voimaan, mutta ei ole saanut vielä lainvoimaa, sillä maakuntavaltuuston päätöksestä on valitettu.

Neljäs vaihemaakuntakaava käsittelee seuraavia teemoja: elinkeinot ja innovaatiotoiminta, logistiikka, tuulivoima, viherrakenne ja kulttuuriympäristöt. Neljäs maakuntakaava ei aiheuta muutoksia suunnittelualueelle.

Uudenmaan kokonaismaakuntakaavan laadinta käynnistyi vuonna 2016. Uudesta koko Uudellemaalle laadittavasta maakuntakaavasta käytetään nimeä Uusimaa-kaava 2050. Nimensä mukaisesti sen aikatahtain on vuodessa 2050. Uusimaa-kaava 2050 on kaksipuolainen, eli se koostuu yleispiirteisestä pitkän aikavälin rakennekaavasta sekä tarkentavista seutukohtaisista vaihemaakuntakaavoista. Uusimaa-kaava 2050:n kaavaluonnos oli nähtävillä 8.10.-9.11.2018. Lisätietoa löytyy Uudenmaan liiton internetsivuilta.

3.2.3 Maankäytön kehityskuva 2040

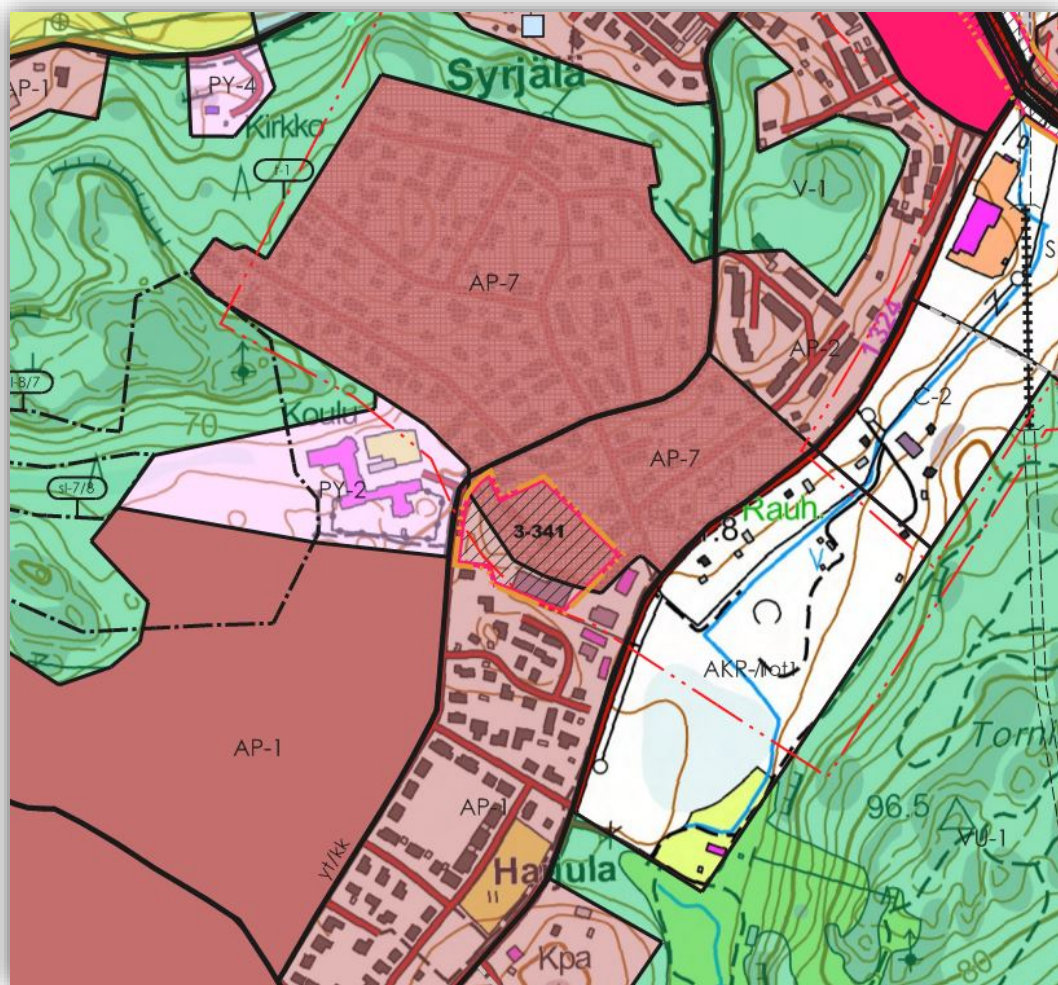
Nurmijärven kunnan maankäytön kehityskuvassa 2040 alue on merkitty Klaukkalan taajama-alueeksi (kuva 8).



Kuva 8. Ote Nurmijärven maankäytön kehityskuvasta 2040 (16.10.2018).

3.2.4 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Klaukkalan osayleiskaava. Osayleiskaava tuli voimaan 11.9.2017. Klaukkalan osayleiskaavassa suunnittelualue on merkitty merkinnöillä AP-7 ja AP-1 (kuva 9). Merkintä AP-7 määrittelee suunnittelualan alueeksi, jolle varataan pääosin pientaloasumista ja toteutumattomien rakennusoikeuksien toteutumista edistetään tarvittaessa kaavamutoksilla. Kaavamerkinällä AP-1 alueen kerrosalasta pääosa varataan erillispientaloja varten.



Kuva 9. Suunnittelualueen sijainti (3-341) Klaukkalan osayleiskaavassa (8.3.2019).

3.2.5 Asemakaava

Suunnittelualueella (kuva 10) on voimassa Syrjälän asemakaava, joka on kuulutettu lainvoimaiseksi 18.5.1993.

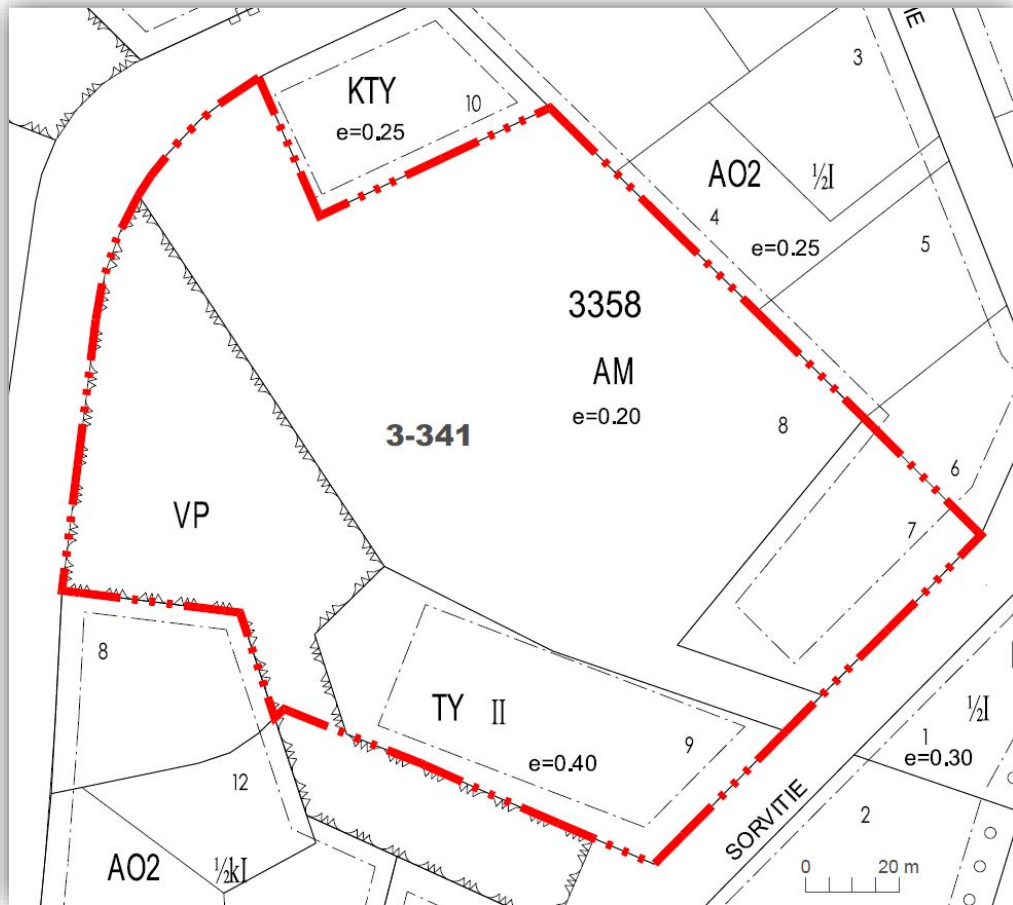
Aluetta koskevat kaavamääräykset ovat:

AM: Maatilojen talouskeskusten korttelialue. Tontin tehokkuusluku $e=0.20$.

AO2: Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Tontin tehokkuusluku $e=0.25$ ja suurin sallittu kerroskorkeus puolitoista. Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

TY: Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Alueella ei sallita ulkovarastointia. Tontin tehokkuusluku $e=0.20$ ja suurin sallittu kerroskorkeus kaksi kerrosta.

VP: Puisto.



Kuva 10. Ote ajantasa-aseமாகaavasta. Suunnittelualue korostettu punaisella.

3.2.6 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2013.

3.2.7 Aluetta ja sen lähiympäristöä koskevat muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Klaukkalan osayleiskaavan laadinnan yhteydessä alueelle on tehty useita selvityksiä, joita on hyödynnetty asemakaavahankkeessa. Alueella tai sen läheisyydessä on tehty seuraavat selvitykset:

- Klaukkalan osayleiskaavan luontoselvitys, Enviro Oy, 2012 päivitys 2014
- Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi Klaukkalassa ja Lepsä-mässä, Museovirasto/Vuoristo, 2007
- Klaukkalan osayleiskaava-alueen lepakkokartoitus, BatHouse, 2010, 2012
- Klaukkalan osayleiskaavan maisemaselvitys, Nurmijärven kunta/yleiskaavoitus, 2014
- Rakennusperintöselvitys, Arkkitehtitoimisto LPV Oy, luonnos 2010
- Nurmijärven arkeologinen inventointi (esihistorialliset muinaisjäännökset), Museovirasto/Seppä, 2006

4 Kaavoituksen vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavaa muutetaan Nurmijärven kunnan aloitteesta. Asemakaavalla edistetään alueen toteutumista ja tiivistetään asuinalueita.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti asemakaavan muutoksen viireillettulosta 13.3.2018 (§ 18). Kaavan viireillettulosta ilmoitettiin Nurmijärven Uutisissa 29.3.2018 julkaistulla kuulutuksella. Osallisille lähetettiin kirje, jossa ilmoitettiin kaavamutoksen viireillettulosta ja luonnoksen nähtävilläolosta.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 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. Osallisia ovat mm:

- alueen ja lähialueiden asukkaat, maanomistajat ja yhdistykset
- Nurmijärven kunnan hallinto- ja luottamuselimet
- yritykset: alueella toimivat yritykset, Nurmijärven Sähkö Oy, Nurmijärven Vesi, TeliaSonera Oyj, Elisa Oyj
- muut viranomaiset: Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus

4.3.2 Suunnittelu ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan muutosluonnos käsiteltiin asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa 13.3.2018. Viireillettulosta ilmoitettiin Nurmijärven Uutisissa ja kunnan ilmoitustaululla julkaistulla kuulutuksella 29.3.2018. Osallisille lähetettiin kirje, jossa ilmoitettiin kaavamutoksen viireillettulosta ja kaavaluonnoksen nähtävilläolosta. Kaavamutoksen aineistot ovat olleet nähtävillä kunnanvirastossa, Klaukkalan yhteis palvelupisteessä ja asemakaavoituksen internetsivuilla 29.3.2018 alkaen.

Kaavaehdotus

Luonnoksesta saadun palautteen perusteella laaditaan asemakaavanmuutosehdotus, joka käsitellään asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 vrk:n ajaksi, jolloin osalliset voivat esittää mielipiteensä laatimalla kirjallisen muistutuksen. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta käsittelee asemakaavaehdotuksesta saadut muistutukset, lausunnot ja asemakaavayksikön laatimat vastineet sekä niiden pohjalta kaavaehdotukseen tehdyt muutokset. Jos muutokset ovat olennaisia, ehdotus käsitellään uudestaan lautakunnassa sekä asetetaan uudestaan nähtäville 30 vrk:n ajaksi.

Kaavan hyväksyminen

Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäistä merkittävämpi ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

4.3.3 Päätöksenteko

| | |
|------------|---|
| 13.3.2018 | Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta (§ 18) päätti ilmoittaa asemakaavanmuutoksen vireille tulleeaksi. |
| xx.xx.201x | Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta (§ XX) päätti esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy asemakaavan muutosluonnoksen sekä asettaa suunnitteluaineiston MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi. |
| xx.xx.201x | Kunnanhallitus (§ XX) päätti hyväksyä asemakaavan muutosluonnoksen ja suorittaa MRA 30 §:n mukaisen kuulemisen. |
| xx.xx.201x | Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta (§ XX) päätti esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen ja asettaa suunnitteluaineiston MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi. |
| xx.xx.201x | Kunnanhallitus (§ XX) päätti hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen ja asettaa sen nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi. |
| xx.xx.201x | Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta (§ XX) päätti esittää asemakaavan muutoksen kunnanhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi. |
| xx.xx.201x | Kunnanhallitus (§ XX) päätti esittää asemakaavan muutoksen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi. |
| xx.xx.201x | Kunnanvaltuusto (§ XX) päätti hyväksyä asemakaavan muutoksen. |

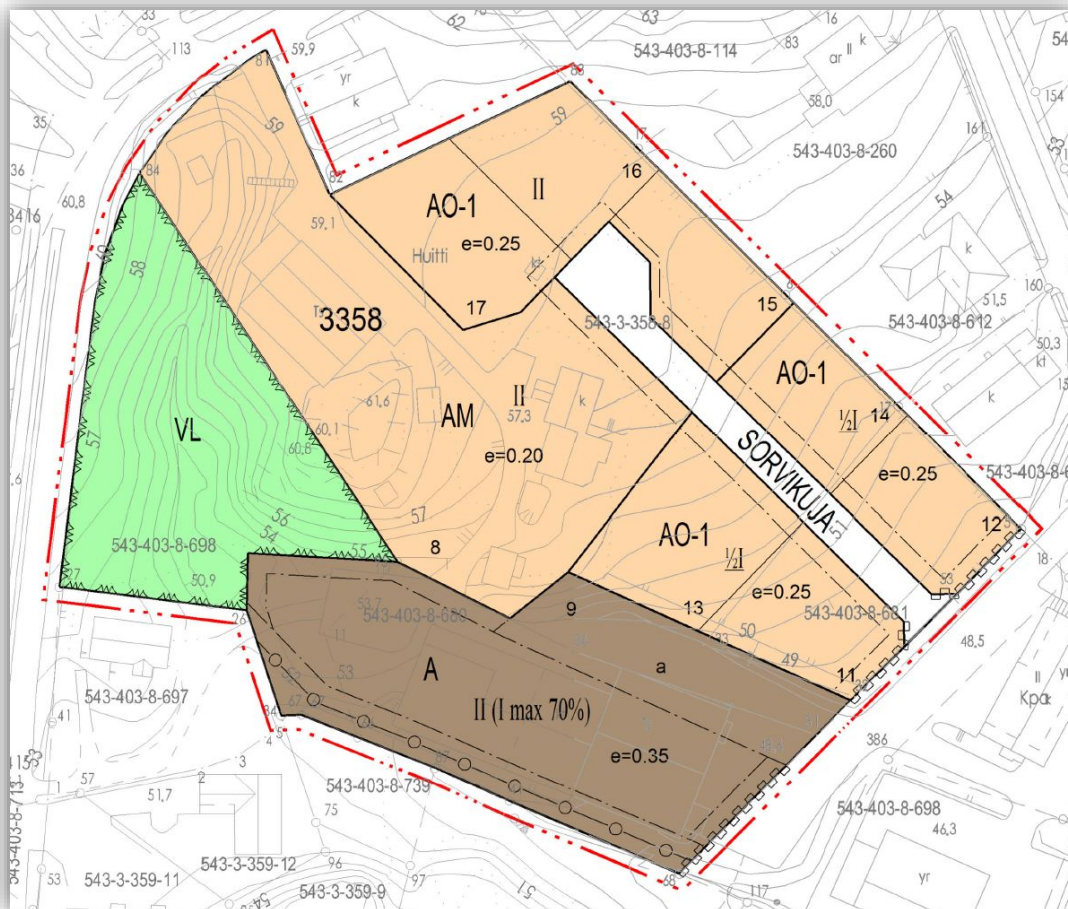
4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on monipuolistaa Klaukkalan tonttitarjontaa sekä parantaa asemakaavoitetun alueen toteutumista.

4.5 Kaavan rakenne

4.5.1 Mitoitus

Kaavamutoksen pinta-ala on noin 2 ha. Asemakaavalla muodostuu seitsemän erillispientalotonttia (AO-1) ja yksi asuinrakennusten tontti (A). AO-1 -tonttien tehokkuusluku on $e=0,25$ ja A-tontin $e=0,35$. Nykyistä puistoaluetta osoitetaan kaavalla paremmin alueen luonteeseen soveltuvaksi lähivirkistysalueeksi (VL). (Kuva 11)



Kuva 11. Asemakaava luonnos (8.3.2019)

4.6 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Tontin alueet, joita ei rakenneta, tulee istuttaa ja pitää hoidetussa kunnossa.

4.7 Aluevaraukset

4.7.1 Korttelialueet

Kaavamuutoksella muodostuu seitsemän erillispientalotonttia (AO-1) ja asuinrakennusten tontti (A). Kaavamuutosalueelle jää myös maatilojen talouskeskusten kortteli (AM), jonka pinta-ala on noin 5320 m² ja lähivirkistysalueeksi (VL) muuttuva puistoalue, jonka pinta-ala on noin 3200 m². Uutta katualuetta kaavassa osoitetaan noin 980 m².

AO-1 -tonttien yhteenlaskettu pinta-ala on noin 5980 m². Tehokkuusluku on $e=0,25$. Suurin sallittu kerrosluku on $\frac{1}{2}I$ rinteessä olevien tonttien 11-14 osalta. Tonttien 15-17 suurin sallittu kerrosluku on II.

A-tontin pinta-ala on noin 4550 m² ja tehokkuusluku $e=0,35$. Kerrosluku on II (I max 70%), jossa sulkeissa oleva prosenttiosuus kertoo, kuinka paljon yhteen kerrokseen saa rakentaa asemakaavassa osoitetusta asuinrakennus-oikeudesta.

Lisäksi kaavamääräyksissä on määräyksiä mm. hulevesistä. Tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus on noin 4150 k-m².



4.8 Asemakaavan vaikutukset

4.8.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan muutos eheyttää alueen rakennetta. Asemakaavalla edistetään taajamarakenteen tiivistymistä. Asemakaavassa määrätään muun muassa tontin huoltamisesta ja rakennusten rakennustavasta.

4.8.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuuotosalueen rakennettavalla osalla ei ole erityisiä luontoarvoja. Asemakaavan viheralue on pääosin luonnontilaisen kaltaiselta näyttävää tiheää metsää, jonka hoitoa ei ole tarpeen muuttaa kaavan seurauksena. Kaavoituksen yhteydessä ei ole selvitetty luontoarvoja, sillä viheralueelle ei osoiteta muutoksia. Nykyisen puiston osoittaminen lähivirkistysalueeksi parantaa kaavan ajantasaisuutta sekä todenmukaisuutta, sillä puiston hoitaminen ei ole alueella perusteltua tai tarkoituksenmukaista.

4.9 Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsee Lahnuksentie, joka saattaa aiheuttaa melua suunnittelualueelle. Meluselvityksen tarpeellisuutta tutkitaan kaavamuuotosprosessin ehdotusvaiheessa.

4.10 Nimistö

Suunnittelualueelle osoitetaan uusi katu (Sorvikuja). Sorvikujalta on käynti kaavoitettaville AO-1 -tonteille.

5 Asemakaavan muutoksen toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista aloittaa asemakaavan vahvistamisen jälkeen.

Nurmijärvellä 19.3.2019

Taneli Heikkilä
asemakaavapäällikkö

Toni Saastamoinen
kaavoitusarkkitehti
kaavan laatija