



NURMIJÄRVI

Kaavatunnus 3-343  
Asianumero 94/10.02.03/2018  
Päiväys 11.6.2019

## ASEMAKAAVAN MUUTOS ROOSANKUJA II, KLAUKKALA

LUONNOS

**Asemakaavan muutos koskee korttelin 3469 tonttia 7 (kiinteistöjä 543-403-2-879 ja 543-403-2-1087)**

**Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 3469 tontit 8 ja 9. Samalla asemakaavasta poistuu toteutumaton pyörätievaraus.**

Asemakaavan muutoksen selostus koskee 11.6.2019 päivättyä asemakaavakarttaa.



Vireille tulosta on ilmoitettu Nurmijärven Uutisissa 1.5.2019.

Nurmijärven kunta – Ympäristötoimiala – Asemakaavoitus ja tekninen suunnittelu  
PL 37 01900 Nurmijärvi  
kaavasuunnittelija Juha Kanninen  
puh. 040 317 2364  
etunimi.sukunimi@nurmijarvi.fi



<b>1</b>	<b>PERUS- JA TUNNISTETIEDOT</b>	<b>3</b>
1.1	TUNNISTETIEDOT	3
1.2	KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	3
1.3	KAAVAN TARKOITUS	3
1.4	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	3
<b>2</b>	<b>TIIVISTELMÄ</b>	<b>3</b>
2.1	KAAVAPROSESSIN VAIHEET	3
2.2	ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ	4
<b>3</b>	<b>KAAVOITUKSEN LÄHTÖKOHDAT</b>	<b>4</b>
3.1	SERVITYS SUUNNITTELUALUEESTA	4
3.1.1	ALUEEN YLEISKUVAUS	4
3.1.2	LUONTO JA MAISEMA	4
3.1.3	RAKENNETTU YMPÄRISTÖ	6
3.1.4	MAANOMISTUS	7
3.2	SUUNNITTELUTILANNE	7
3.2.1	VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET	7
3.2.2	MAAKUNTAKAAVA	7
3.2.3	MAANKÄYTÖN KEHITYSKUVA 2040	8
3.2.4	YLEISKAAVA	9
3.2.5	ASEMAKAAVA	10
3.2.6	RAKENNUSJÄRJESTYS	11
3.3	SERVITYKSET	11
	<i>3.3.1 Alueelle ja sen ympäristöön tehdyt selvitykset</i>	<i>11</i>
	<i>3.3.2 Meluseelvitys</i>	<i>11</i>
<b>4</b>	<b>KAAVOITUKSEN VAIHEET</b>	<b>13</b>
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	ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT, VALINTA JA PERUSTEET	14
<b>5</b>	<b>ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS</b>	<b>15</b>
5.1	KAAVAN RAKENNE	15
5.1.1	MITOITUS	15
5.2	YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	15
5.3	ALUEVARAUKSET	15
5.3.1	KORTTELIALUEET	15
5.4	ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	16
5.4.1	VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN	16
5.4.2	VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONYMPÄRISTÖÖN	16
5.5	YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	16
5.6	NIMISTÖ	16
<b>6</b>	<b>VASTINEET KAAVASTA SAATUIHIN LAUSUNTOIHIN</b>	<b>16</b>
<b>7</b>	<b>ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTTAMINEN</b>	<b>17</b>



# 1 Perus- ja tunnistetiedot

## 1.1 Tunnistetiedot

<b>Kaavan nimi:</b>	Roosankuja II
<b>Kaavatunnus:</b>	3-343
<b>Kaava-alue:</b>	Asemakaavan muutos koskee Klaukkalan korttelin 3469 tonttia 7.
<b>Kaavan laatija:</b>	kaavasuunnittelija Juha Kanninen
<b>Yhteystiedot:</b>	Ympäristötoimiala, Asemakaavoitus Nurmijärven kunta PL 37 01901 Nurmijärvi
<b>Vireilletulopäivä:</b>	17.4.2019
<b>Luonnos nähtävillä:</b>	XX.XX.-XX.XX.201X
<b>Ehdotus nähtävillä:</b>	XX.XX.-XX.XX.201X
<b>Hyväksymispäivä:</b>	XX.XX.201X

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualueeseen kuuluu korttelin 3469 tontti 7, joka on erillispientalojen korttelialuetta. Alue sijaitsee Roosankujan varrella, Kirinkujan päässä, Klaukkalan keskustan pohjoispuolella.

## 1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan tontin jakaminen kahdeksi erillispientalotontiksi. Samalla poistetaan tontin läpi kulkeva toteutumaton ja tarpeettomaksi nähty pyörätievaraus. Asemakaavanmuutoksella tiivistetään Klaukkalan taajamarakennetta.

## 1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Alueen sijainti
2. Ote ajantasakaavasta
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
4. Asemakaavakartta (luonnos)
5. Asemakaavan seurantalomake

# 2 Tiivistelmä

## 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos käynnistettiin yksityisen maanomistajan hakemuksesta. Hanke tuli vireille 17.4.2019.

Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.



Asemakaavan muutos on tehty Nurmijärven kunnan omana työnä.

## 2.2 Asemakaavan sisältö

Asemakaavan muutoksella suunnittelualueena oleva tontti jaetaan kahdeksi erilliseksi tontiksi. Kaavamerkintänä säilyy olemassa oleva AO-2, joka sallii kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamisen. Alueen itälaidasta poistetaan toteutumaton ja tarpeettomaksi nähty pyörätievaraus. Suunnittelualueelle osoitetaan lisää rakennusoikeutta ja kaksi tonttia, joiden tehokkuusluku on  $e=0.25$ . Asemakaavassa annetaan määräyksiä myös hulevesien hallinnasta.

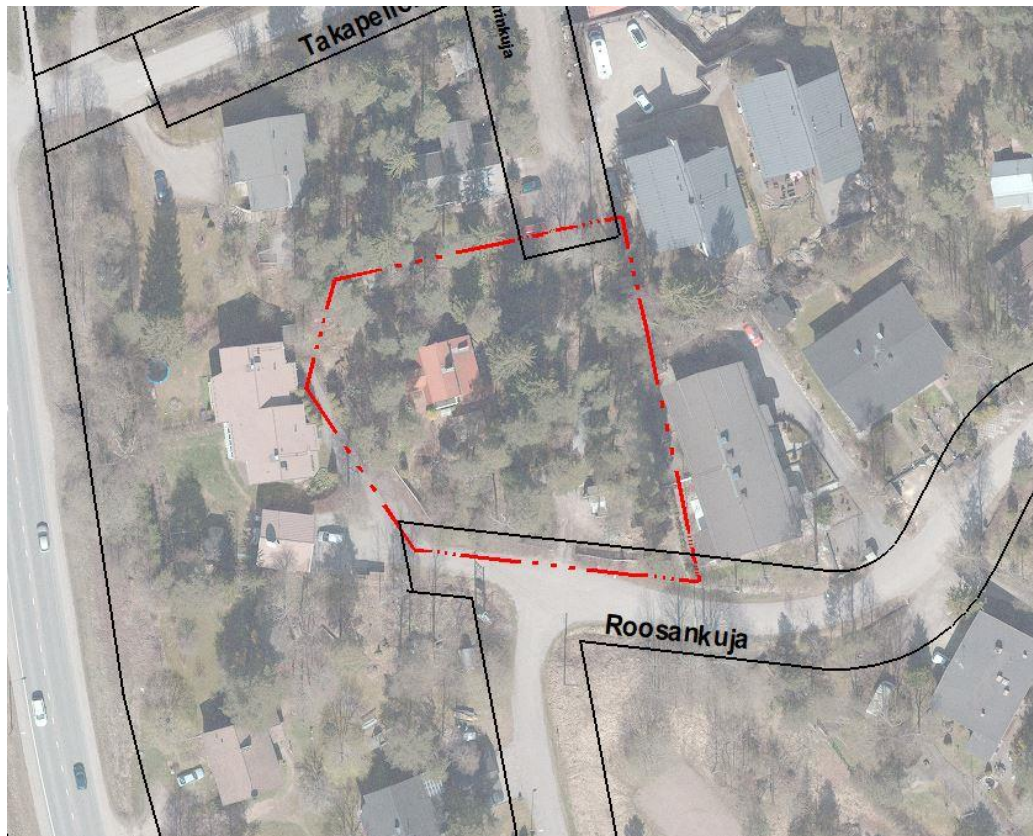
# 3 Kaavoituksen lähtökohdat

## 3.1 Selvitys suunnittelualueesta

### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue (kuva 1) sijaitsee Nurmijärven Klaukkalan asemakaava-alueella, Roosankujan varressa ja Kirinkujan päässä, Klaukkalan keskustan pohjoispuolella. Alueen pinta-ala on noin 0,2 ha. Alueella on tällä hetkellä yksi omakotitalo.

Suunnittelualueen lähiympäristössä on omakotitaloja, paritaloja sekä urheiluja ja virkistyspalvelualue.



Kuva 1. Suunnittelualue sovitettuna ilmapäätteenä. Punainen pistekatoviiva on 3m suunnittelualueen ulkopuolella.

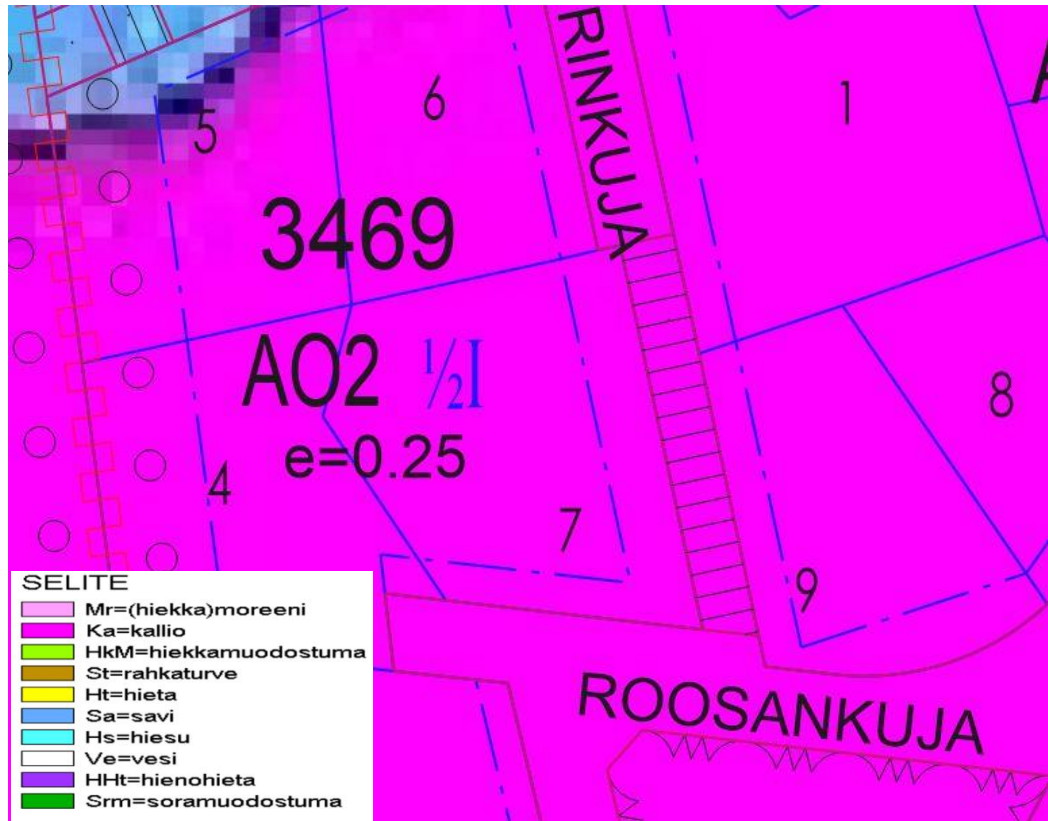
### 3.1.2 Luonto ja maisema

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.

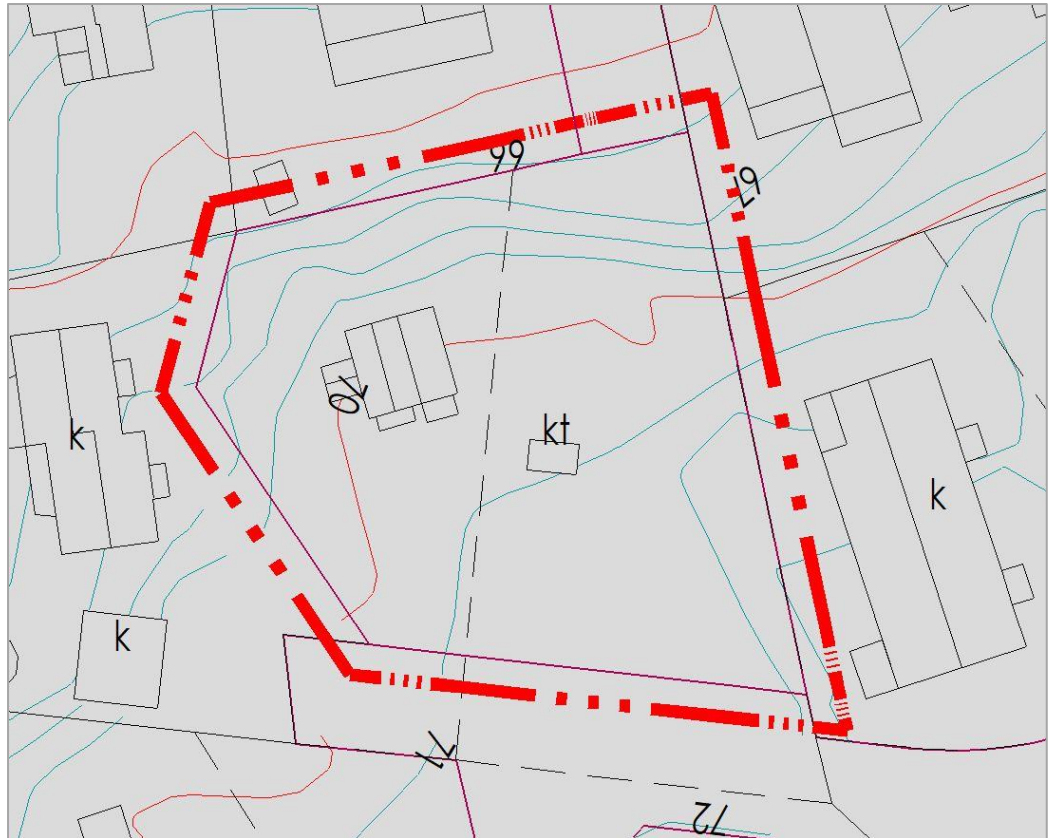
Nykyisin kiinteistöllä on verrattain tiheää havupuustoa. Suunnittelualuetta ei ole luokiteltu Klaukkalan osayleiskaavan maisemaselvityksessä arvokkaaksi maisema-alueeksi. Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

Kaavamutosalueen maaperä on kalliota (kuva 2).



Kuva 2. Kaavamutosalueen maaperä.

Alueen maanpinnan korkeus vaihtelee melko voimakkaasti korkeudesta +66m korkeuteen +73m (N2000). Tontti laskee alueen pohjoislaidalla jyrkästi noin neljä metriä viidentoista metrin matkalla. Suurin osa kiinteistöstä sijaitsee korkeuskäyrien +69m ja +72m (N2000) välillä (kuva 3).



Kuva 3. Maanpinta laskee jyrkästi tontin pohjoisosassa.

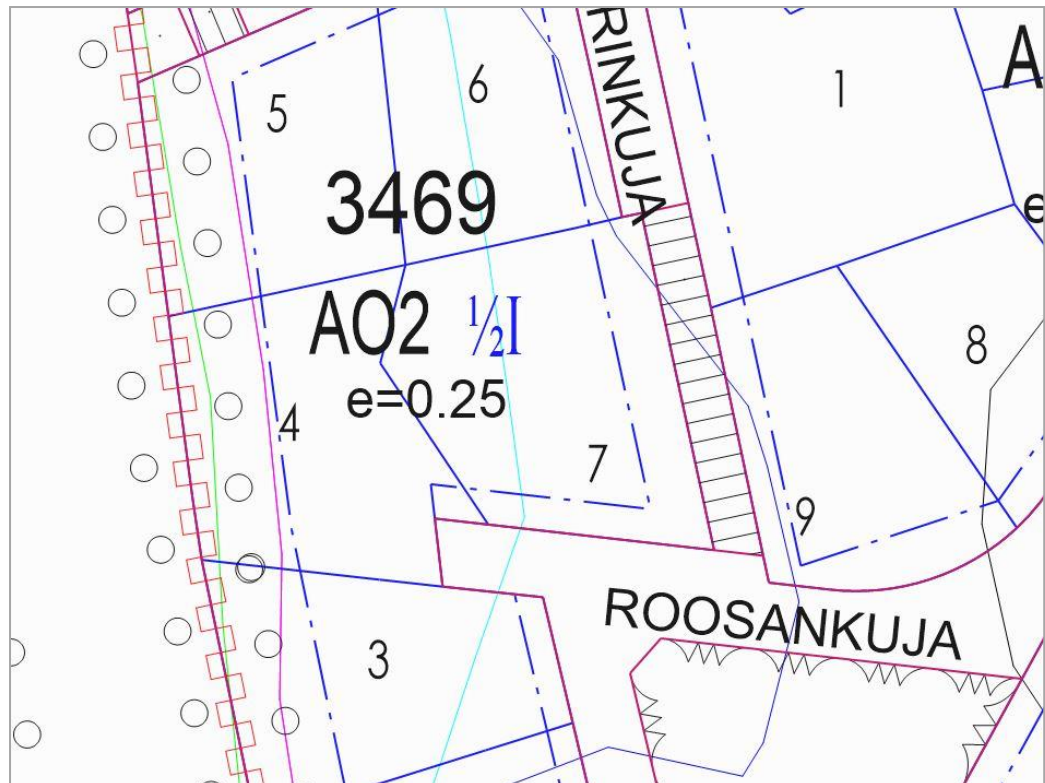
### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaavamuuotosalueella on 1960-luvulla valmistunut omakotitalo. Lisäksi tontilla on talousrakennus. Suunnittelualueen ympäristö on pientalovaltaista asuin- aluetta, joka on rakentunut hiljalleen nykyiseen tiiviyteensä.

Alue sijaitsee taajama-alueella lähellä Klaukkalan keskustaa. Klaukkalan kes- kustassa on hyvät julkiset ja kaupalliset palvelut. Alueella on valmis yhdys- kuntatekniikka.

Alue sijaitsee lähellä Klaukkalantietä ja altistuu nykyisin 55 dB:n melulle (ku- van 4 turkoosi viiva).





Kuva 4. Kuvassa esitetty turkoosilla viivalla nykyinen melutaso 55 dB ja tumman sinisellä viivalla ennusteen mukainen melutaso 55 dB (21.5.2019).

Suunnittelualueen kohdalle Klaukkalantien varteen rakennetaan meluste. Vuonna 2014 tehdyn Klaukkalantien meluselvityksen mukaan päiväajan keskiäänitaso tulee olemaan alueen pohjois- ja luoteisosassa alle 55 dB ja lopussa osassa aluetta alle 50 dB (kuva 9).

### 3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueeseen kuuluvat maa-alueet ovat yksityisen omistuksessa.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

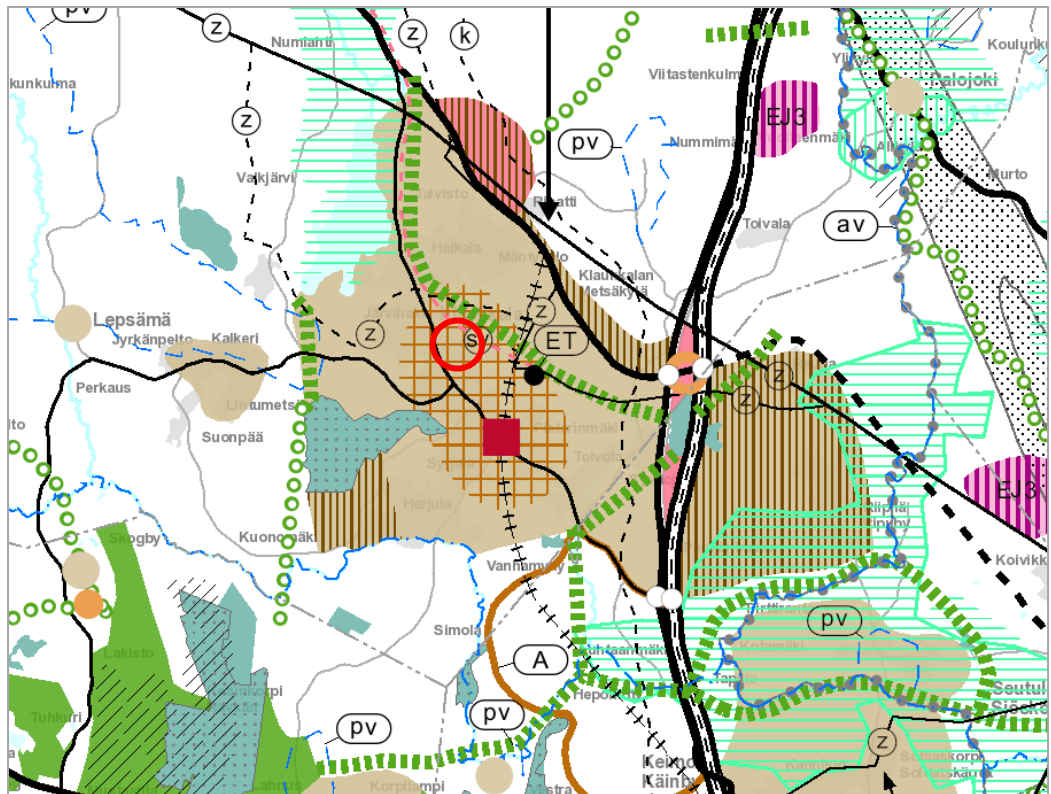
Valtioneuvosto päätti uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (VAT) 14.12.2017. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uudistumiskykyinen energiahuolto

### 3.2.2 Maakuntakaava

Hyväksytyissä maakuntakaavoissa suunnittelualue sijaitsee taajamatoimintojen alueella. Kaava-alue kuuluu myös maakuntakaavassa määriteltyyn tiivistettävään alueeseen (kuva 5).



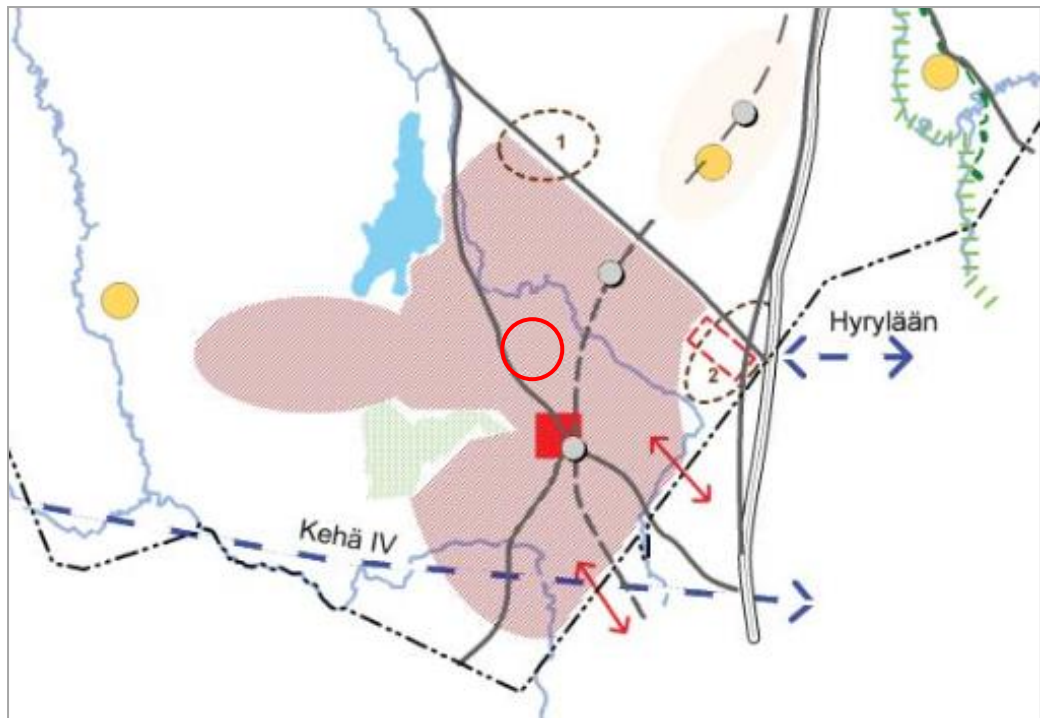
Kuva 5. Ote vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmästä (23.5.2019). Punainen ympyrä osoittaa suunnittelualueen likimääräisen sijainnin.

Uudenmaan kokonaismaakuntakaavan laadinta käynnistyi vuonna 2016. Kaavaa valmistellaan vuosien 2016-2019 aikana. Uudesta koko Uudellemaalle laadittavasta maakuntakaavasta käytetään nimeä Uusimaa-kaava 2050. Nimensä mukaisesti sen aikatahtain on vuodessa 2050. Uusimaa-kaava 2050 on kaksiportainen, eli se koostuu yleispiirteisestä pitkän aikavälin rakennuskaavasta sekä tarkentavista seutukohtaisista vaihemaakuntakaavoista. Lisätietoa löytyy Uudenmaan liiton internetsivuilta.

### 3.2.3 Maankäytön kehityskuva 2040

Nurmijärven kunnan maankäytön kehityskuvassa 2040, alue on merkitty Klaukkalan taajama-alueeseen kuuluvaksi (kuva 6).



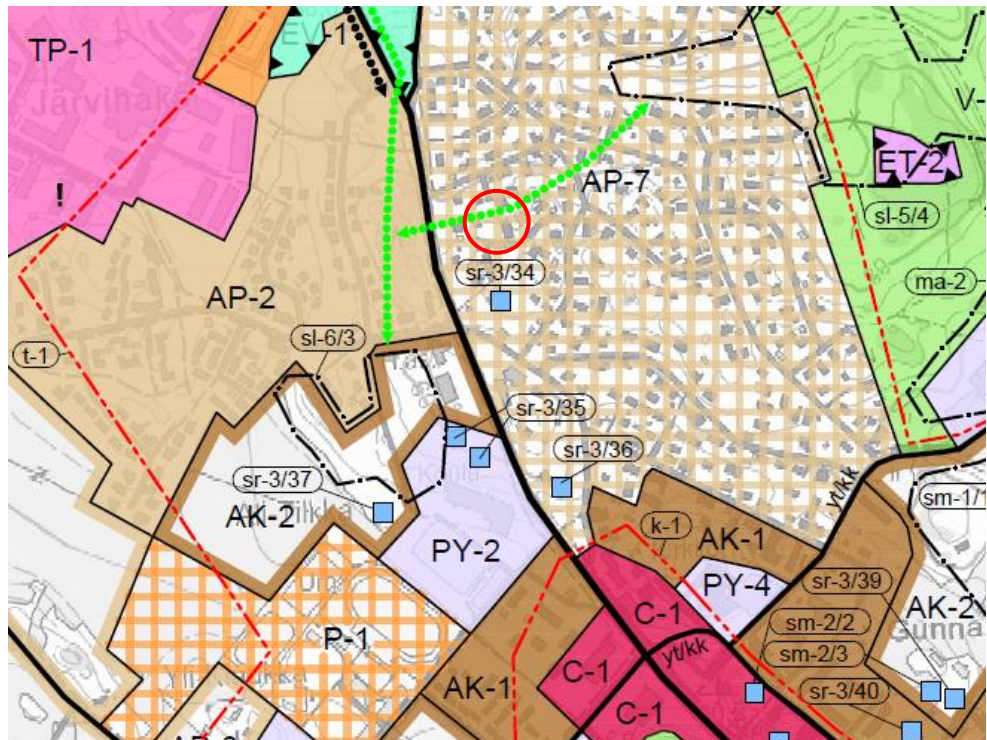


Kuva 6. Ote Nurmijärven maankäytön kehityskuvasta (22.5.2019). Punainen ympyrä osoittaa suunnittelualan likimääräisen sijainnin.

### 3.2.4 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Klaukkalan oikeusvaikutteinen osayleiskaava (tullut voimaan 11.9.2017). Suunnittelualue on merkitty kaavamerkinnällä AP-7 (kuva 7). Merkintä määrittelee suunnittelualan pientalovaltaisiksi asuinalueeksi, jolle osoitetaan pääosin erillispientaloasumista. Alueen asemakaavojen toteutumattomien rakennusoikeuksien toteutumista tulee edistää tarvittaessa kaavamuutoksilla.

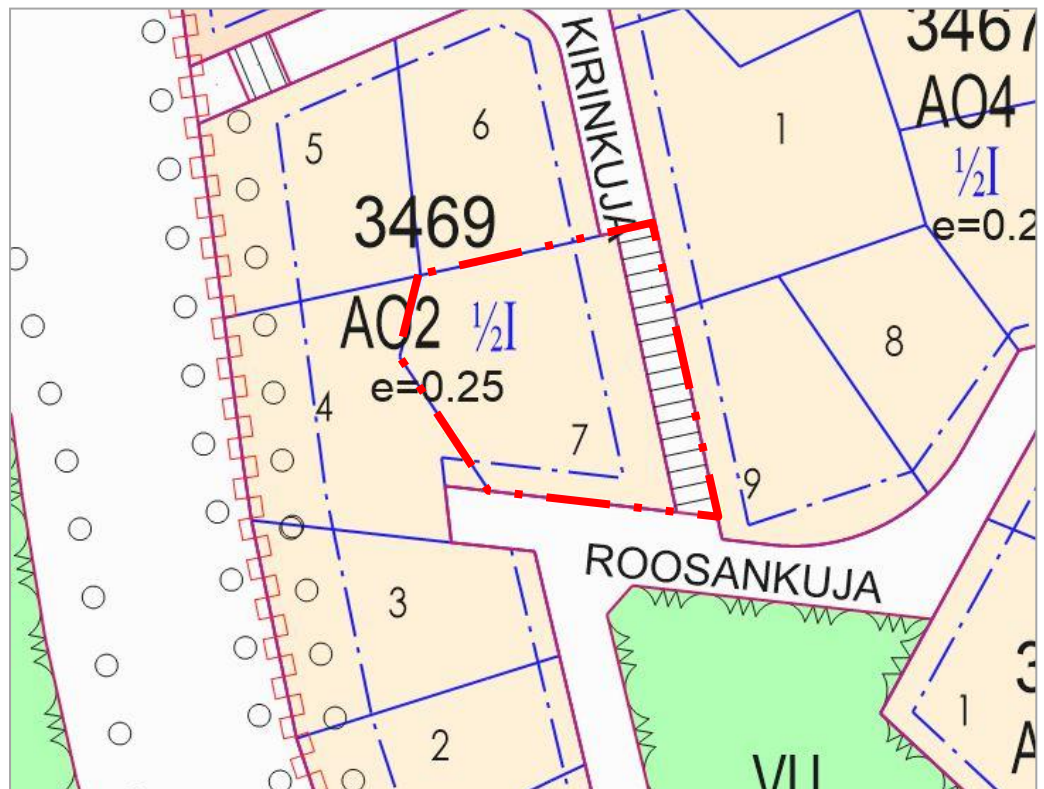
Suunnittelualan läpi kulkee paikallisesti tärkeä ekologinen käytävä (viheryhteystarve). Alueita pääkäyttötarkoituksen mukaan suunniteltaessa ja käytettäessä tulee turvata ekologisen käytävän riittävä leveys ja jatkuvuus. (kuva 7)



Kuva 7. Ote Klaukkalan osayleiskaavasta (22.5.2019). Punainen ympyrä osoittaa suunnittelualueen likimääräisen sijainnin. Viheryhteystarve on osoitettu vihreällä katkoviivalla.

### 3.2.5 Asemakaava

Suunnittelualueella (kuva 8) on voimassa Klaukkalan Ylitilan alueen asemakaava (3-198) vuodelta 1993. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on erillispientalojen korttelialuetta. Tontille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen.



Kuva 8. Ote ajantasaisesta asemakaavasta (22.5.2019).



### 3.2.6 Rakennusjärjestys

Nurmijärven rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2013.

## 3.3 Selvitykset

### 3.3.1 Alueelle ja sen ympäristöön tehdyt selvitykset

Klaukkalan osayleiskaavan laadinnan yhteydessä alueelle on tehty useita selvityksiä, joita on hyödynnetty asemakaavahankkeessa.

#### Alueella tai sen läheisyydessä on tehty seuraavat selvitykset

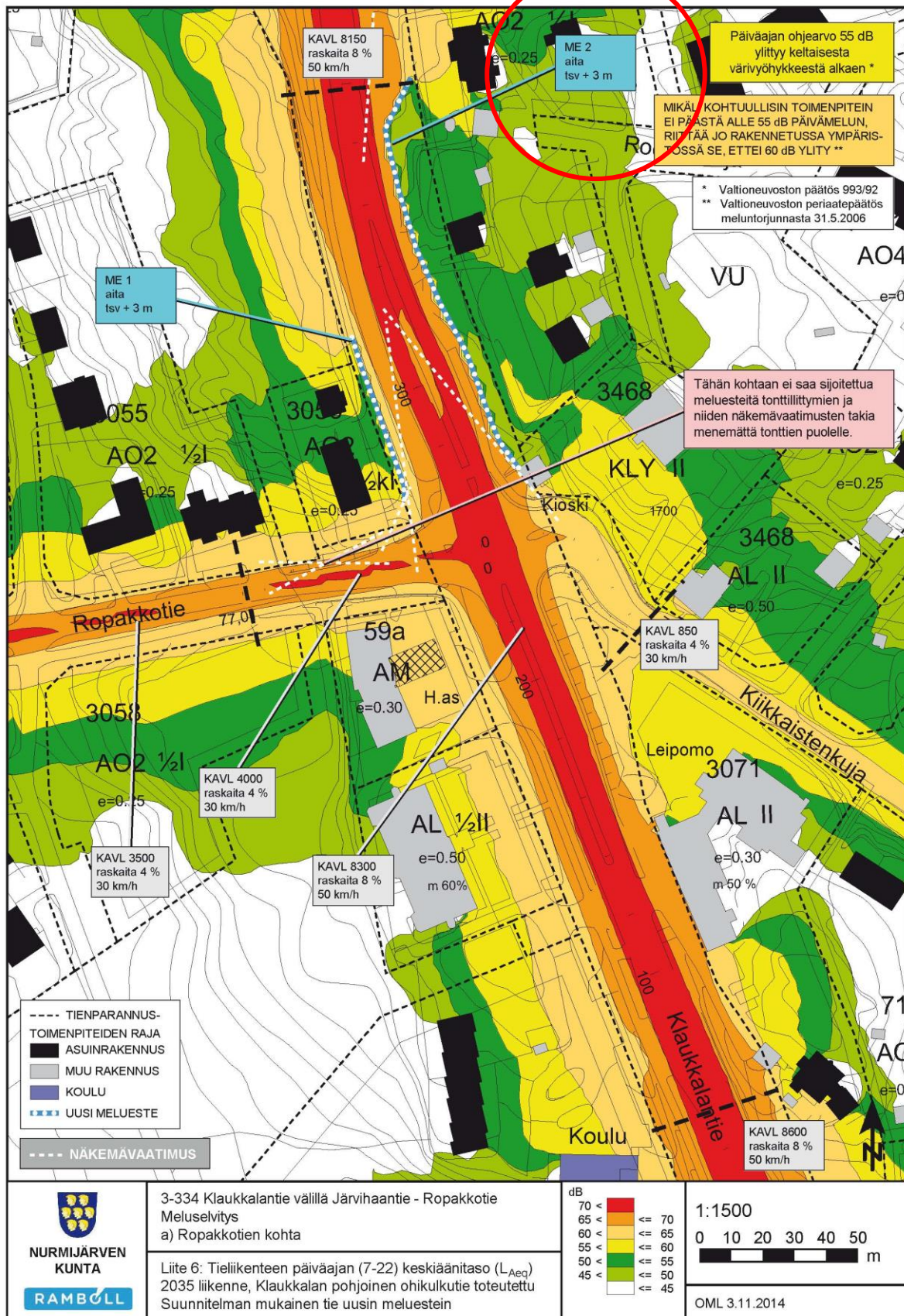
- Klaukkalan osayleiskaavan luontoselvitys, Enviro Oy, 2012 päivitys 2014
- Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi Klaukkalassa ja Lepsä-mässä, Museovirasto/Vuoristo, 2007
- Klaukkalan osayleiskaava-alueen lepakkokartoitus, BatHouse, 2010, 2012
- Klaukkalan osayleiskaavan maisemaselvitys, Nurmijärven kunta/yleiskaavoitus, 2014
- Nurmijärven rakennusperintöselvitys, Arkkitehtitoimisto LPV Oy, luonnos 2010
- Nurmijärven arkeologinen inventointi (esihistorialliset muinaisjäännökset), Museovirasto/Seppä, 2006
- Klaukkalantien meluselvitys välillä Järvihaantie–Ropakkotie, Ramboll, 2014, kts. 3.3.2.

### 3.3.2 Meluselvitys

Suunnittelualue sijaitsee suurimmaksi osaksi alle 55 dB:n melualueella (kts. 3.1.3.). Tulevaisuudessa melutason ennustetaan nousevan 55 dB:iin lähes koko suunnittelualueella. 55 dB pidetään ohjearvona olemassa olevilla asuinalueilla ulkona päivällä (valtioneuvoston päätös n:o 993/1992).

Olemassa olevien rakennusten sijoittelu todennäköisesti vaikuttaa melua estävästi piha-alueiden melutasoon. Rakenteilla oleva Klaukkalan ohikulkutie ohjaa liikennevirtoja pois Klaukkalantieltä, mikä vaikuttaa suunnittelualueen melumääriin niitä alentavasti. Myös Klaukkalantien varteen suunniteltu meluseinä vaimentaa liikenteestä aiheutuvaa melua. Rambollin selvityksen mukaan suunnittelualueen melutasot jäävät tulevaisuudessa alle 55 dB:iin. (kuva 9. Klaukkalantien melutarkastelut, Ramboll, 2014)





Kuva 9. Klaukkalantien melutarkastelut, 2014 (suunnittelualueen likimääräinen sijainti ympyröity).





## 4 Kaavoituksen vaiheet

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavaa muutetaan maanomistajan aloitteesta. Asemakaavalla tiivistetään Klaukkalan taajamarakennetta.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti asemakaavan muutoksen viireillettulosta 17.4.2019 (§ 30). Kaavan viireillettulosta ilmoitettiin Nurmijärven Uutisissa 1.5.2019 julkaistulla kuulutuksella. Osallisille lähetettiin kirje, jossa ilmoitettiin kaavamuutoksen viireillettulon nähtävilläolosta 2.5.-16.5.2019.

### 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 käsiteltiin asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa 17.4.2019. Viireillettulosta ilmoitettiin Nurmijärven Uutisissa ja kunnan ilmoitustaululla julkaistulla kuulutuksella 1.5.2019. Osallisille lähetettiin kirje, jossa ilmoitettiin kaavamuutoksen viireillettulosta. Aineistot olivat nähtävillä kunnanvirastossa, Klaukkalan yhteispalvelupisteessä ja asemakaavoituksen Internet-sivuilla.

#### **Kaavaluonnos**

Luonnosvaiheessa asemakaavan luonnos esitellään alustavasti mm. alueen käyttötarkoitus sekä rakentamisen määrä ja laatu. Asemakaavan luonnos käsitellään asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa sekä kunnanhallituksessa, minkä jälkeen se on nähtävillä 21 vrk:n ajan. Tänä aikana asemakaavan luonnoksesta ja muusta aineistosta voi esittää mielipiteitä kirjallisesti. Kaavaluonnoksesta pyydetään kirjalliset lausunnot viranomaistahoilta.

#### **Kaavaehdotus**

Luonnoksesta saadun palautteen perusteella laaditaan asemakaavanmuutos-ehdotus, joka käsitellään asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa sekä kunnanhallituksessa. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti 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 mahdollisesti tehdyt muu-



tokset. Jos muutokset ovat olennaisia, ehdotus käsitellään uudestaan lautakunnassa ja kunnanhallituksessa sekä asetetaan uudestaan nähtäville 30 vrk:n ajaksi.

### **Kaavan hyväksyminen**

Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäistä merkittävämpi ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

#### **4.3.3 Päätöksenteko**

26.2.2019	<b>Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta</b> päätti hyväksyä kaavanlaadintasopimuksen (§ 15).
17.4.2019	<b>Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta</b> (§ 30) päätti ilmoittaa asemakaavanmuutoksen vireille tulleeaksi.
XX.XX.XXXX	<b>Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta</b> (§ XX) päätti esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy asemakaavan muutosluonnoksen sekä asettaa suunnitteluaineiston MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.
XX.XX.XXXX	<b>Kunnanhallitus</b> (§ XX) päätti hyväksyä asemakaavan muutosluonnoksen ja suorittaa MRA 30 §:n mukaisen kuulemisen.
XX.XX.XXXX	<b>Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta</b> (§ XX) päätti esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen sekä asettaa suunnitteluaineiston MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.
XX.XX.XXXX	<b>Kunnanhallitus</b> (§ XX) päätti hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen ja asettaa suunnitteluaineiston MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.
XX.XX.XXXX	<b>Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta</b> (§ XX) päätti esittää asemakaavan muutoksen kunnanhallituksen ja edelleen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.
XX.XX.XXXX	<b>Kunnanhallitus</b> (§ XX) päätti esittää asemakaavan muutoksen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.
XX.XX.XXXX	<b>Kunnanvaltuusto</b> (§ XX) päätti hyväksyä asemakaavan muutoksen.

#### **4.4 Asemakaavan tavoitteet**

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on osoittaa alueelle kaksi pientalotonttia. Lisäksi poistetaan toteutumaton pyörätievaraus. Asemakaavalla tiivistetään olemassa olevaa asuinalueita.

Asemakaava on Klaukkalan osayleiskaavan mukainen, tiivistäen Klaukkalan taajamarakennetta.

#### **4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot, valinta ja perusteet**

Kaavamuutoksesta keskusteltiin hankkeen aloituskokouksessa 30.1.2019. Hakijoiden tavoitteena oli jakaa nykyinen AO2-tontti kahdeksi erillispientalotontiksi. Tontin jakaminen kahteen osaan vaatii asemakaavassa olevan pyörätievarauksen poistamista. Kunnallistekniikan yksikkö puoltaa pyörätievarauksen poistamista, sillä se nähdään liikenteellisesti tarpeettomaksi. Alueen maanpinnan suurien korkeuserojen vuoksi pyörätien toteutus tulisi

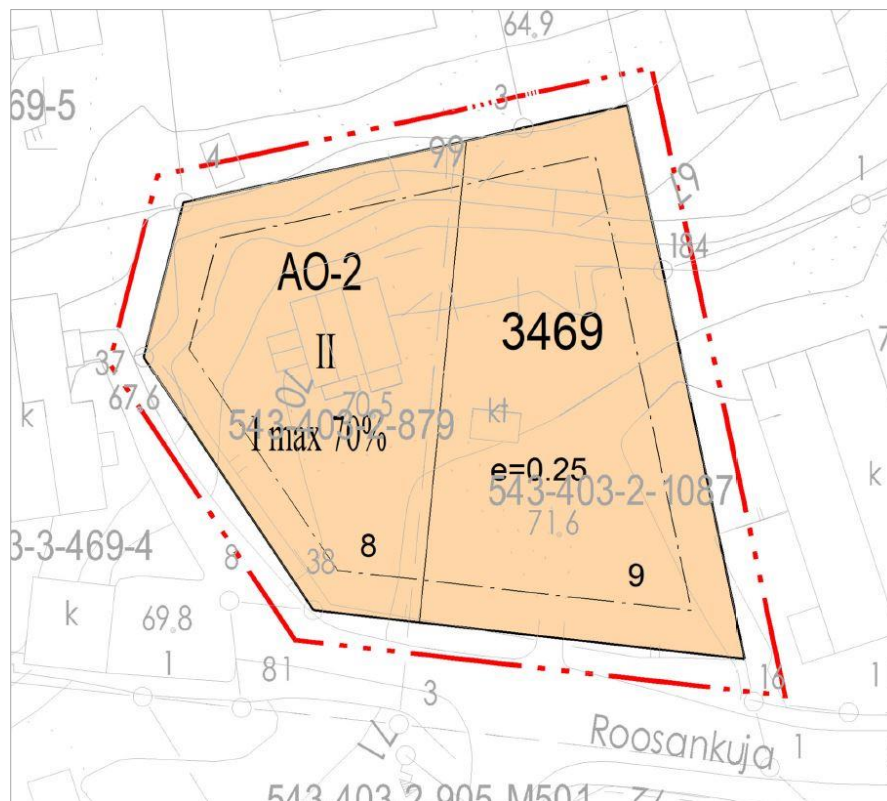
Kaavamääräyksissä mm. rakennustavan, -tehokkuuden sekä kerrosluvun osalta on huomioitu ympäröivä rakennuskanta. Kulkuyhteyksiä muodostuville tonteille on tarkasteltu eri puolilta.

## 5 Asemakaavan muutoksen kuvaus

### 5.1 Kaavan rakenne

#### 5.1.1 Mitoitus

Kaavamuutoksella muodostuu kaksi omakotitalotonttia ja toteutumaton pyörätievaraus poistetaan asemakaavasta. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 2100 m<sup>2</sup>. Tonttien pinta-alat ovat noin 1000 m<sup>2</sup> ja 1100 m<sup>2</sup>. AO-2 -tonteilla on sallittu yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentaminen. Tonttien tehokkuusluku on  $e=0.25$ , mikä tarkoittaa yhteensä noin 525 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta.



Kuva 10. Asemakaavakartta (luonnos).

### 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

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

### 5.3 Aluevaraukset

#### 5.3.1 Korttelialueet

Kaavamuutoksessa muodostuu kaksi AO-2 -tonttia (erillispientalojen korttelialue). AO-2 -tontille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Rakennusoikeutta tonteille on osoitettu tehokkuudella  $e=0.25$  ja suurin sallittu kerrosluku on II. Määräys I max 70% kertoo, kuinka monta



prosenttia yhteen kerrokseen saa rakentaa asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta. Lisäksi kaavassa on annettu määräyksiä mm. hulevesistä. Tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus on noin 525 k-m<sup>2</sup>.

## 5.4 Asemakaavan vaikutukset

### 5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan muutos tiivistää alueen rakennetta. Asemakaavalla edistetään asuinrakentamisen toteutumista. Asemakaavassa määrätään muun muassa tontin huoltamisesta ja rakennusten rakennustavasta.

### 5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuuotosalueella ei ole erityisiä luontoarvoja. Kaavamuuoksen vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön voidaan pitää vähäisinä.

## 5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsee Klaukkalantie, joka saattaa aiheuttaa melua suunnittelualueelle. Melusta johtuen kaavassa on annettu määräyksiä meluntorjunnasta. Lisäksi Klaukkalantielle on suunnitteilla meluseinä, joka vaimentaa liikenteestä aiheutuvaa melua suunnittelualueella (kts 3.3.2).

## 5.6 Nimistö

Alueen nimistö säilyy ennallaan.

# 6 Vastineet kaavasta saatuihin lausuntoihin

### Vireille tulovaihe

#### Lausunnot

#### **Elisa Oyj, 3.5.2019**

Ei huomauttamista asemakaavan muutokseen.

Vastine:

Merkitään muistiin.

#### **Keski-Uudenmaan maakuntamuseo, 6.5.2019**

Ei huomauttamista asemakaavan muutokseen.

Vastine:

Merkitään muistiin.

#### **Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, 7.5.2019**

Katujen ja tonttiliittymien suunnittelun yhteydessä on huomioitava osoitteiden selkeys ja loogisuus. Tonttiliittymän tulee sijaita osoitteen mukaisessa kohdassa.

Asuinrakennusten sijoittelussa tulee tarvittaessa huomioida lähelle rakentamisen asettamat vaatimukset paloturvallisuudelle. Mikäli rakennuksia sijoitetaan kiinteistön rajalle tai rajan tuntumaan, on huomioitava palomuurien ra-





kentämisen mahdollistaminen. Vaihtoehtoisesti palomuurien rakentamisvelvollisuus voidaan korvata riittävällä palo-osastoinnilla. Tällöin on kaavaan selkeästi kirjattava, millä ehdoilla palomuuuri voidaan jättää rakentamatta.

Vastine:

Paloturvallisuus on otettu huomioon kaavaa laadittaessa.

### **Museovirasto, 8.5.2019**

Kaavoitettavalta alueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/63) suojaamia kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muuta arkeologista kulttuuriperintöä. Koska kaava-alue ympäristöineen on pitkälti rakennettua, ei ole myöskään todennäköistä, että alueella olisi säilynyt ennestään tuntemattomia muinaisjäännöksiä.

Museovirastolla ei ole kommentoitavaa kaavahankkeeseen.

Vastine:

Merkitään muistiin.

## **7 Asemakaavan muutoksen toteuttaminen**

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista aloittaa asemakaavan vahvistamisen jälkeen.

Nurmijärvellä 11.6.2019

Juha Kannianen  
kaavasuunnittelija  
kaavan laatija

Taneli Heikkilä  
asemakaavapäällikkö