

HEIKKILÄNTIE KORTTELIN 344 ASEMAKAAVAN MUUTOS, KIRKONKYLÄ

Asemakaavan muutos koskee korttelin 344 tonttia 3, joka on merkitty maatilojen talouskeskusten korttelialueeksi (AM).

Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelin 344 tontit 5 ja 6.

Asemakaavan tavoitteena on Nurmijärven kirkonkylän täydennysrakentaminen. Alue on merkittävän sisääntuloväylän, Helsingintien, varressa näkyvällä paikalla.

Asemakaavan muutoksen selostus koskee 11.6.2019 päivättyä asemakaavakarttaa (**luonnos**).



Vireille tulosta on ilmoitettu Nurmijärven Uutisissa 5.12.2018.

Nurmijärven kunta – Ympäristötoimiala – Asemakaavoitus
PL 37 01900 Nurmijärvi
Tuuli Virtanen, kaavoitusarkkitehti
puh. 040 317 2375
etunimi.sukunimi@nurmijarvi.fi

SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1	TUNNISTETIEDOT	3
1.2	KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	3
1.3	KAAVAN TARKOITUS	3
1.4	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	3
1.5	LUETTELO KAAVAA KOSKEVISTA SELVITYKSISTÄ	3
1.6	LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA	4
2	TIIVISTELMÄ	4
2.1	KAAVAPROSESSIN VAIHEET	4
2.2	ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ	4
3	KAAVOITUKSEN LÄHTÖKOHDAT	5
3.1	SELVITYS SUUNNITTELUALUEESTA	5
3.1.1	<i>Alueen yleiskuvaus</i>	<i>5</i>
3.1.2	<i>Luonnonympäristö</i>	<i>5</i>
3.1.3	<i>Rakennettu ympäristö</i>	<i>6</i>
3.1.4	<i>Maanomistus</i>	<i>6</i>
3.2	SUUNNITTELUTILANNE	6
3.2.1	<i>Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet</i>	<i>6</i>
3.2.2	<i>Maakuntakaava</i>	<i>7</i>
3.2.3	<i>Maankäytön kehityskuva 2040</i>	<i>7</i>
3.2.4	<i>Yleiskaava</i>	<i>7</i>
3.2.5	<i>Asemakaava</i>	<i>8</i>
3.3	RAKENNUSJÄRJESTYS	8
4	KAAVOITUKSEN VAIHEET	8
4.1	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	8
4.2	SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	8
4.3	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	9
4.3.1	<i>Osalliset</i>	<i>9</i>
4.3.2	<i>Suunnittelu ja vuorovaikutus</i>	<i>9</i>
4.3.3	<i>Päätöksenteko</i>	<i>10</i>
4.4	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	10
4.5	ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET	11
4.5.1	<i>Alustavat kaavaratkaisut</i>	<i>11</i>
4.5.2	<i>Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet</i>	<i>12</i>
5	ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS	12
5.1	KAAVAN RAKENNE	12
5.1.1	<i>Mitoitus</i>	<i>12</i>
5.2	ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	12
5.2.1	<i>Yhdyskuntarakenne</i>	<i>12</i>
5.2.2	<i>Maisema</i>	<i>13</i>
5.2.3	<i>Asuminen, palvelut ja elinkeinotoiminta</i>	<i>13</i>
5.2.4	<i>Liikenne</i>	<i>13</i>
5.2.5	<i>Tekninen huolto</i>	<i>13</i>
5.2.6	<i>Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön</i>	<i>13</i>
5.2.7	<i>Maa- ja metsätalous</i>	<i>13</i>
5.2.8	<i>Ympäristön häiriötekijät</i>	<i>13</i>
5.3	NIMISTÖ	13
6	ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTTAMINEN	13
7	KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET	13

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi:	Heikkiläntie kortteli 344
Kaavatunnus:	2-179
Kaava-alue:	Asemakaavanmuutos koskee Kirkonkylän korttelin 344 tonttia 3
Kaavan laatija:	kaavoitusarkkitehti Tuuli Virtanen
Yhteystiedot:	Nurmijärven kunta Ympäristötoimiala, Asemakaavoitus PL 37 01901 Nurmijärvi
Vireilletulopäivä:	3.12.2018
Luonnos nähtävillä:	XX.XX.201X – XX.XX.201X
Ehdotus nähtävillä:	XX.XX.20XX – XX.XX.20XX
Hyväksymispäivä:	XX.XX.20XX

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Nurmijärven Kirkonkylällä keskustan kaakkoispuolella Helsingintien ja Heikkiläntien risteyksessä. Kaava-alueeseen kuuluu korttelin 344 tontti 3.

1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan tehokkaampi asuinrakentaminen alueelle. Muutoksella tiivistetään Kirkonkylän taajamarakennetta.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Sijaintikartta
2. Asemakaavoitettava alue
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
4. Asemakaavakartta
5. Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

1.5 Luettelo kaavaa koskevista selvityksistä

Kaavaa varten teetetään seuraavat selvitykset:

- Rakennettavuusselvitys
- Meluselvitys

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Kirkonkylän selvitysalueen luonto ja maisema. Enviro & Ympäristösuunnittelu Oy 2005.
- Kirkonkylän selvitysalueen luontoselvitys 2013, Enviro & Ympäristösuunnittelu Oy, luonnos
- Kirkonkylän luontoselvityksen tarkennus, Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 9.10.2014
- Nurmijärven palveluverkkoselvityksen päivitys Kirkonkylän osalta, WSP 2016
- Lepakkoselvitys Nurmijärven Kirkonkylän osayleiskaavan laadintaa varten 2013, 30.9. 2013, Bathouse
- Nurmijärven Kirkonkylän keskusta-alueen lepakkoselvitys 2014, Bathouse
- Nurmijärven Kirkonkylän ja Rajamäen liikenneverkkoselvityksen päivitys, 31.10.2014, Strafica Oy
- Kirkonkylän kaupunkikuvallinen selvitys, 2013, Arkkitehdit LSV Oy
- Nurmijärven rakennusperintöselvitys, luonnos 6.5.2010, Arkkitehtitoimisto Lehto-Peltonen-Valkama Oy. (Täydennystyö käynnissä)
- Nurmijärven arkeologinen inventointi, Museovirasto/ Johanna Seppä 2006
- Nurmijärvi, Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi, 5.5. – 23.5.2008, Tapani Rostedt
- Nurmijärven kirkonkylän keskustan liikenteellinen kehittäminen, LT konsultit, 2004.
- Ojakkalantie – Helsingintie risteysalueen liikennesuunnittelu, Ramboll 14.12.2010

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos käynnistettiin kunnan toimesta.

Hanke tuli vireille 3.12.2018. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä kunnanvirastossa, Klaukkalan kirjastolla ja asemakaavoituksen nettisivuilla 7.-21.12.2018. Asemakaavamuutoksen luonnos oli nähtävillä **XX.XX.-XX.XX.20XX** ja ehdotus **XX.XX.-XX.XX.20XX**. Valtuusto hyväksyi kaavanmuutoksen **XX.XX.20XX**.

Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäistä merkittävämpi ja sen hyväksyy Nurmijärven kunnanvaltuusto.

Asemakaavan muutos on tehty Nurmijärven kunnan omana työnä.

2.2 Asemakaavan sisältö

Asemakaavan muutoksella kaavamerkintä AM (maatilojen talouskeskusten korttelialue) muutetaan kaavamerkinnäksi AR (rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue). Suunnittelualueelle muodostuu kaksi uutta tonttia ja niille osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 2000 k-m². Osa tontista muutetaan liikennealueeksi (LT) Helsingintien ja Heikkiläntien risteysalueen näkemien parantamiseksi ja kiertoliittymän mahdollistamiseksi. Lisäksi annetaan määräyksiä liikennemelun torjunnasta, hulevesien hallinnasta ja rakennusten ulkoasusta.

3 Kaavoituksen lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueesta

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Nurmijärven kirkonkylän asemakaava-alueella Helsingintien ja Heikkiläntien risteyksessä. Alueen pinta-ala on n. 0,8 hetaaria. Suunnittelualue on entistä mautilojen talousrakennusten aluetta (AM). Sillä on sijainnut peltoa ja talvella 2019 purettu asuinrakennus. Alue rajautuu etelässä Helsingintiehen, lännessä Heikkiläntiehen, idässä Sakarapuistoon ja pohjoisessa pientaloalueeseen. Kirkonkylän keskusta on matkaa n. kilometri.

Alueen ympäristössä on lähinnä omakotitaloja ja rivitaloja. Helsingintien toisella puolella on kaupanalan rakennuksia. Kirkonkylän hautausmaan reunalle on matkaa noin 100 metriä.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisema

Tontin länsipuoli on tiheähkön puuston reunustamaa piha-aluetta, jolle ei juuri ole näkymiä Helsingintien tai Heikkiläntien puolelta. Koillisnurkassa on nuorta mäntymetsää, joka peittää pohjoisessa olevat talot osittain ja kaakkoisosa avointa peltoa, joka aukeaa Helsingintien ja Sakarapuiston suuntaan. Alueen ympäristö on erillispientaloja ja rivitaloja. Helsingintien vastakkaisella puolella on teollisuuden ja kaupan alan rakennuksia.



Kuva 1. Peltomaisema Helsingintieltä jo purettulle rakennukselle päin. 26.10.2018

Topografia ja maaperä

Suunnittelualue sijaitsee usean eri maalajin reuna-alueella. Keskellä kaava-aluetta on muusta ympäristöstä koholla oleva kallioalue. Kallion itäpuolella pohjoisessa on pintamaana hiesua ja pohjamaana savea, suoraan idässä karkeaa hietaa ja etelämpänä tontin reunalla hiekkää. Kallion länsipuolella on täytemaata, joka luultavasti on Kirkonkylän vanhan hautausmaan alueella aiemmin varastoitua hiekkää. Suunnittelualueen maasto laskee kohti koillista.



Kuva 2. Maaperäkartta.
punainen=kallio, keltainen=karkea hietta, sininen=hiesu ja savi, vihreä=hiekkä, valkoinen=täytemaa.
29.5.2019

Kasvillisuus ja eläimistö

Tontilla on osittain suhteellisen vanhaakin puustoa, useita tammia, mäntyjä ja kuusia. Entinen piha-alue on nuoren puuston reunustamaa, erityisesti Helsingintien puolella. Tontin kaakkoislaita on ollut aikoinaan viljelykäytössä, mutta nykyisellään villiintynyt ja sille on vastikään istutettu kuusia.

Suunnittelualue on keskellä kirkonkylän taajamaympäristöä eikä linkity läheisesti mihinkään viheralueeseen. Viereinen Sakarapuisto on pääosin nurmikkoa, jolla kasvaa muutamia koivuja.

Rakennettavuusselvitys

Täydennetään selvityksen valmistuttua.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Alue sijaitsee Nurmijärven kirkonkylän taajama-alueella. Alue yhdistyy kiinteästi kirkonkylän keskusta-alueeseen. Ympäristössä on lähinnä omakoti- ja rivitaloja. Itse kaava-alueella on sijainnut pienehkö asuinrakennus, joka purettiin alkuvuodesta 2019. Alueen vanhimmat rakennukset ovat 1960-luvulta, mutta suurin osa 1980-luvulta. Tontilta purettu rakennus oli valmistunut vuonna 1966. Helsingintien toisella puolella on kaupanalan rakennuksia, jotka ovat 80- ja 2000-luvuilta.

Liikenne ja melu

Alue rajautuu suoran Helsingintiehen, joka on Nurmijärven kirkonkylän tärkein sisäänajoväylä. Liikennemäärät tiellä ovat huomattavat ja sen aiheuttama meluhaitta tulee ottaa alueen suunnittelussa huomioon. Tien nopeusrajoitus alueen kohdalla on 50 km/h.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole arvokkaita kulttuuriympäristöjä tai muinaismuistoja.

Kunnallistekniikka

Alueen itäpuolella Sakarapuiston puolella sijaitsee muuntamo, josta vedetyt maanalaisen kaapelit kulkevat tontin reunaa myöten ja poikkeavat tontille suunnittelualueen kaakkoisnurkassa. Kaava-alueella on Elisan verkkokaapeleita ja se on liitetty kunnan sähkö-, vesi- ja viemäriverkostoon.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueeseen kuuluvat maa-alueet ovat kokonaisuudessaan kunnan omistuksessa. Ympäröivät alueet ovat yksityisessä maanomistuksessa lukuun ottamatta Helsingintietä, joka kuuluu valtiolle. Hanke ei vaadi maankäyttösopimuksia.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on hyväksynyt valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet joulukuussa 2017 ja ne tulivat voimaan 1.4.2018.

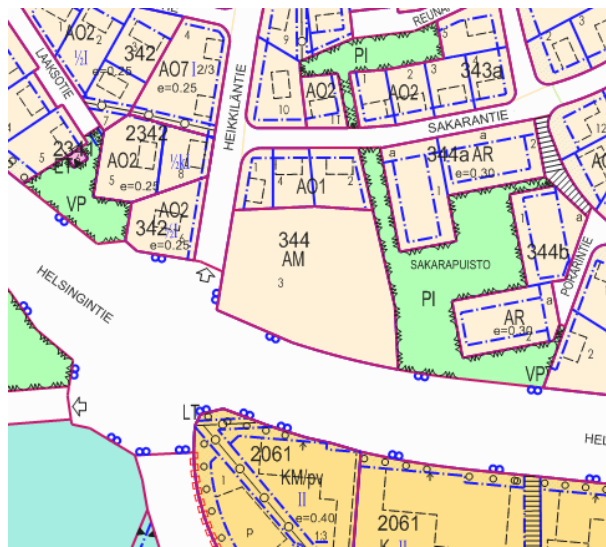
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Osayleiskaavan luonnoksessa alue on merkitty pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP-1). Alue on merkitty myös keskustatoimintojen vyöhykkeeksi (k-2), jolle saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan yksiköitä. Vähittäiskaupan suuryksiköiden koko on mitoitettava ympäristöön soveltuvaksi. Alueen tarkemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota toimiviin kävely- ja pyöräily-yhteyksiin, pysäköinnin, huoltoliikenteen ja joukkoliikenteen järjestelyihin. Suunnittelussa on osoitettava riittävät alueet liityntäpysäköinnille. Rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota kaupunkikuvaan ja ympäristön viihtyisyyteen.

3.2.5 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava 2-119 "K 344 ja Ojakkalantie" (hyväksytty 02.11.1992). Voimassa olevassa asemakaavassa alue osoitettu talouskeskusten korttelialueeksi (AM).



Kuva 5. Ote ajantasa-asemakaavasta (14.2.2019).

3.3 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2013.

4 Kaavoituksen vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavaa muutetaan kunnan aloitteesta. Tontille on jätetty asemakaavahakemus jo aiemmin sen vielä ollessa yksityisessä omistuksessa. Asemakaava on vanhentunut eikä suunnittelualue ole nykyiselläänkään ollut sen mukaisessa maataloutta palvelevassa käytössä. Asemakaavalla tiivistetään kirkonkylän keskusta-aluetta ja mahdollistetaan tontin tehokkaampi käyttö.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavoituslautakunta päätti asemakaavan muutoksen vireilletulosta 20.11.2018 (§ 99). Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin Nurmijärven Uutisissa 5.12.2018 julkaistulla kuulutuksella. Osallisille lähetettiin kirje, jossa ilmoitettiin kaavamuutoksen vireilletulosta.

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 ja maanomistajat
- Nurmijärven kunnan hallinto (mm. Ympäristötoimiala ja luottamuselimet (asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta, kunnanhallitus, kunnanvaltuusto)
- muut viranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- yritykset: alueella toimivat yritykset, Nurmijärven Sähkö Oy, Nurmijärven Vesi, TeliaSonera Oyj, Elisa Oyj

4.3.2 Suunnittelu ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma käsiteltiin kaavoituslautakunnassa 20.11.2018. Vireilletulosta ilmoitettiin Nurmijärven Uutisissa ja kunnan ilmoitustaululla julkaistulla kuulutuksella 3.12.2018. Osallisille lähetettiin kirje, jossa ilmoitettiin kaavamuutoksen vireilletulosta. Aineistot ovat olleet nähtävillä kunnanvirastossa ja asemakaavoituksen internetsivuilla 7.-21.12.2018 alkaen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei saatu mielipiteitä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin viranomaistahoilta neljä lausuntoa, joissa kaikissa todettiin, ettei heillä ole huomautettavaa.

Kaavaluonnos

Luonnosvaiheessa laadittavassa asemakaavan luonnoksessa esitellään alustavasti mm. alueen käyttötarkoitus ja rakentamisen määrä sekä laatu. Asemakaavan luonnos käsitellään asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa sekä kunnanhallituksessa, minkä jälkeen se on nähtävillä 30 vrk:n ajan. Tänä aikana asemakaavan luonnoksesta ja muusta aineistosta voi esittää mielipiteitä kirjallisesti. Kaavaluonnoksesta pyydetään kirjalliset lausunnot viranomaistahoilta.

Asemakaavan muutosluonnos käsiteltiin asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa XX.XX.20XX (§ XX). Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä XX.XX.-XX.XX.20XX. Siitä saatiin X kpl lausuntoja ja X kpl mielipiteitä.

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.

Asemakaavan muutosehdotus käsiteltiin asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa XX.XX.20XX (§ XX). Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä XX.XX.-XX.XX.20XX. Siitä saatiin X kpl lausuntoja ja X kpl muistutuksia.

Kaavan hyväksyminen

Kunnanvaltuusto päättää asemakaavamuutoksen hyväksymisestä.

4.3.3 Päätöksenteko

20.11.2018	Kaavoituslautakunta (§ 99) päätti ilmoittaa asemakaavamuutoksen vireille tulleeeksi.
XX.XX.20XX	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.20XX	Kunnanhallitus (§ XX) päätti hyväksyä asemakaavan muutosluonnoksen ja suorittaa MRA 30 §:n mukaisen kuulemisen.
XX.XX.20XX	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.20XX	Kunnanhallitus (§ XX) päätti hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen ja asettaa sen nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi.
XX.XX.20XX	Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta (§ XX) päätti esittää asemakaavan muutoksen kunnanhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.
XX.XX.20XX	Kunnanhallitus (§ XX) päätti esittää asemakaavan muutoksen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.
XX.XX.20XX	Kunnanvaltuusto (§ XX) päätti hyväksyä asemakaavan muutoksen.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tehostaa maankäyttöä ja saada entinen maatalojen talouskeskusten korttelialue paremmin osaksi yhdyskuntarakennetta. Samalla asemakaavan tavoitteena on tiivistää olemassa olevaa asuin-aluetta ja Nurmijärven kirkonkylää.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavat kaavaratkaisut

Kaavan suunnittelussa lähtökohtina olivat ympäröivän alueen pientalovaltaisuus mutta myös Helsingintie Kirkonkylän merkittävimpana sisääntuloväylänä. Alueen läheisyydessä on rivitaloja ja näiden katsottiin sopivan tehokkuudeltaan myös nyt suunnitellulle alueelle. Alustavien kaavaratkaisujen pohjana käytettiin alueen rivitalojen yleistä tehokkuutta $e=0.3$, joka tarkoittaa noin 2400 k-m².

Rivitalomaisesta asumisesta pohdittiin kolmea eri vaihtoehtoa:

Vaihtoehdossa 1 pysäköintipaikat järjestettäisiin Helsingintien ja Heikkiläntien puolelle suojaamaan asuinrakennuksia tien aiheuttamalta melulta. Rakennusten keskelle muodostuisi suojaava sisäpiha. Alueen muodon ja autopaikkojen sijoittelun vuoksi suurin osa rakennuksista olisi kaksikerroksisia.

Vaihtoehdossa 2 pysäköinti sijoitettiin Heikkiläntien puolelle kahteen riviin, jotta rakentamiselle jäisi enemmän tilaa. Rakennukset muodostavat kortteliin suojaisan sisäpihan. Noin puolet rakennusalaista olisi kaksikerroksista.

Vaihtoehdossa 3 pysäköinti sijoitettiin edelleen Heikkiläntien varteen, mutta Helsingintien puoleiset talot käännettiin pääty tielle päin, jotta asuntoihin ja niiden pihalle tulisi vähemmän melua ja näkymät olisivat mukavammat. Korttelin sisälle jäävä yhteispiha ei ole aivan yhtä suuri, mutta on mittakaavaltaan ihmisläheisempi. Erityisesti Helsingintien puolella olisi kaksikerroksista rakentamista antamassa kaupunkimaisempaa katukuvaa.



Kuva 6. Vaihtoehto 1



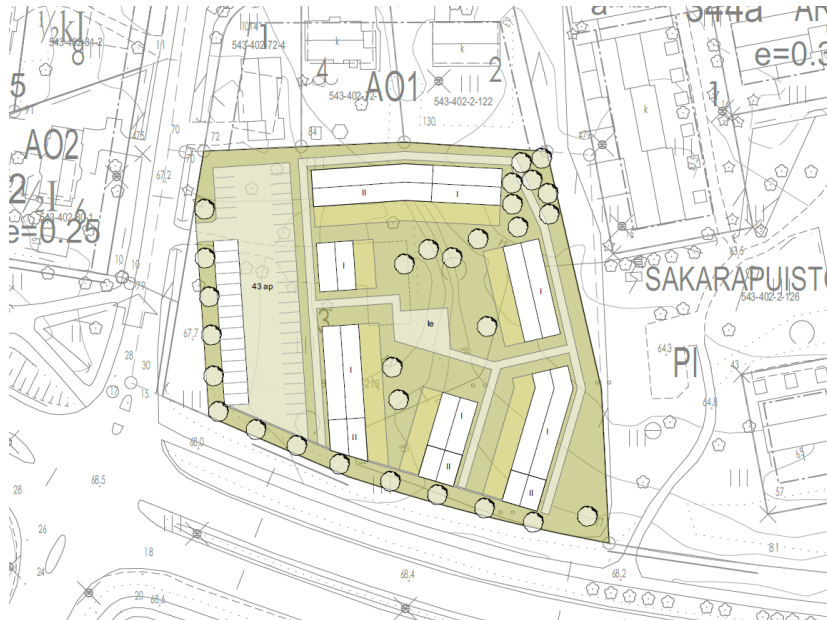
Kuva 7. Vaihtoehto 2



Kuva 8. Vaihtoehto 3

4.5.2 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaratkaisun pohjaksi valittiin VE3, jossa rakentaminen oli mahdollista pitkälti yhteen kerrokseen kuitenkin niin, että tontille jää yhteispiha. Talojen sijoittaminen pääty Helsingintietä kohti mahdollistaa niiden rakentamisen lähemmäs tietä ilman että tien puoleisten asuntojen piha-alueet kärsivät melusta.



Kuva 9. Havainnekuva valitusta asemakaavaratkaisusta.

5 Asemakaavan muutoksen kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tiivistä Nurmijärven Kirkonkylää ja Helsingintien vartta. Helsingintien ja Heikkiläntien risteykseen mahdollistetaan kiertoliittymän rakentaminen tarvittavine näkemineen.

5.1.1 Mitoitus

Asemakaavan muutoksen pinta-ala on noin 0,82 hehtaaria. Tästä asuinrakentamisen tontteja (A) on osoitettu n. 0,79 ha (2 kpl), tiealueeksi (LT) n. 0,02 ha ja katualueeksi n. 0,01 ha. Rakennusoikeutta asemakaava-alueelle osoitetaan 2000 k-m². Tontteja alueelle muodostuu kaksi. Asuinalueen tonttitehokkuus on noin 0,25.

Autopaikkoja tontille on varattu n. 40. Uusien rivitaloasuntojen keskikoko Nurmijärvellä on n. 60-70 huoneisto-m². Huoneistoalan lisäksi rakennusoikeudelliseen kerrosalaan lasketaan esimerkiksi ulkoseinä 250mm paksuuteen asti sekä yhteis- ja aputilat, kuten varastot. Pysäköintipaikanormina on käytetty 1,5 ap/asunto, joka vastaa n. 1ap/70k-m².

5.2 Asemakaavan vaikutukset

5.2.1 Yhdyskuntarakenne

Asemakaavan muutos tiivistää alueen rakennetta. Asemakaava-alueen ympäristö on jo rakennettu, joten muutos rakennettuun ympäristöön ei ole merkittävä. Asemakaavassa määrätään mm. tontin huoltamisesta ja käsittelystä, pihojen järjestämisestä, aitaamisesta ja rakennusten ulkonäöstä.

5.2.2 Maisema

Kaavan toteutuminen vaikuttaa Helsingintien ympäristön maisemaan. Kaava-alue tulee olemaan suhteellisen lähelle tietä rakennettu ja luo hieman kaupunkimaisemman katukuvan. Avoin peltomaisema poistuu. Asemakaavamääräyksissä edellytetään Helsingintien suuntaan yhtenäistä ja kaupunkikuvallisesti laadukasta meluseinää, mikä rajaa näkymiä ja parantaa yleistä taajamakuva.

5.2.3 Asuminen, palvelut ja elinkeinotoiminta

Kaava tuo alueelle enemmän asukkaita. Asumisen määrä lisääntyy ja se osaltaan tukee palveluiden säilymistä Kirkonkylällä.

5.2.4 Liikenne

Liikenne Heikkiläntiellä ja Helsingintiellä lisääntyy hieman, mutta ei merkittävästi nykyisiin liikennemääriin nähden.

5.2.5 Tekninen huolto

Tontilla on jo nykyisesti kunnallistekniikka ja se kuuluu teknisen huollon piiriin.

5.2.6 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutosalueella ei ole erityisiä luontoarvoja. Alueen vanhoja puita sekä koillisnurkan männikköä tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan.

5.2.7 Maa- ja metsätalous

Kaava-alue on jo nykyisellään asumiskäytössä AM-kaavamerkinnästä huolimatta. Tontilla sijaitsevan pelto on ollut viljelemättömänä pitkään. Tontille ei jää maa- tai metsätalousalueita.

5.2.8 Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueen vieressä sijaitsee Helsingintie, joka saattaa aiheuttaa melua suunnittelualueelle. Melusta johtuen kaavassa on annettu määräyksiä meluntorjunnasta.

5.3 Nimistö

Alueen nimistö ei muutu.

6 Asemakaavan muutoksen toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista aloittaa asemakaavan vahvistumisen jälkeen.

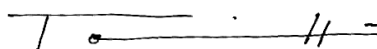
7 Kaavatyöhön osallistuneet

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista aloittaa asemakaavan vahvistumisen jälkeen.

Nurmijärvellä 11. kesäkuuta 2019



Tuuli Virtanen
kaavoitusarkkitehti
kaavan laatija



Taneli Heikkilä
asemakaavapäällikkö