



NURMIJÄRVI

Kaavatunnus 3-343
Asianumero 94/10.02.03/2018
Päiväys 26.11.2019

ASEMAKAAVAN MUUTOS ROOSANKUJA II, KLAUKKALA

EHDOTUS

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 26.11.2019 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



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
2	TIIVISTELMÄ.....	3
2.1	KAAVAPROSESSIN VAIHEET	3
2.2	ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ	4
3	KAAVOITUKSEN LÄHTÖKOHDAT.....	4
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>
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	ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT, VALINTA JA PERUSTEET.....	14
5	ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS.....	15
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
6	VASTINEET KAAVASTA SAATUIHIN LAUSUNTOIHIN.....	16
6.1	VIREILLE TULOVAIHE	16
6.2	LUONNOSVAIHE.....	17
7	ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTTAMINEN	17



1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi:	Roosankuja II
Kaavatunnus:	3-343
Kaava-alue:	Asemakaavan muutos koskee Klaukkalan korttelin 3469 tonttia 7.
Kaavan laatija:	kaavasuunnittelija Juha Kanninen
Yhteystiedot:	Ympäristötoimiala, Asemakaavoitus Nurmijärven kunta PL 37 01901 Nurmijärvi
Vireilletulopäivä:	17.4.2019
Luonnos nähtävillä:	5.9.-7.10.2019
Ehdotus nähtävillä:	XX.XX.-XX.XX.201X
Hyväksymispäivä:	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 ja luonnos oli nähtävillä 5.9.-7.10.2019.

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.

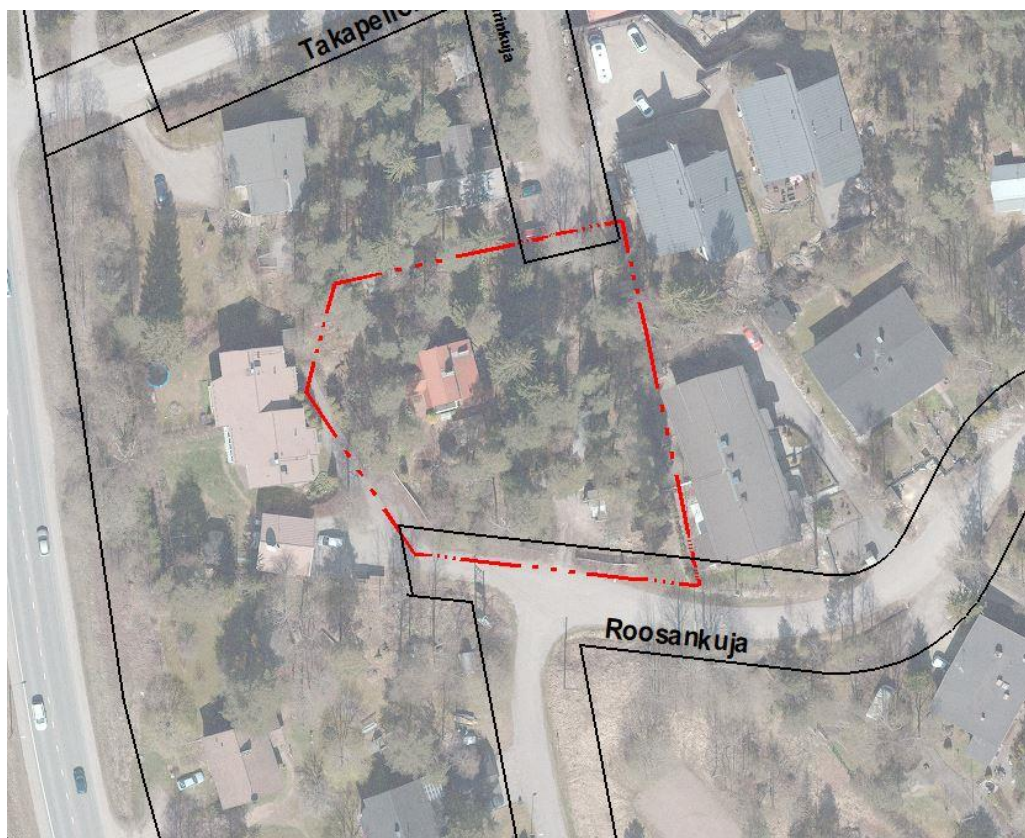
3 Kaavoituksen lähtökohdat

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 pistekatkoviiva on 3m suunnittelualueen ulkopuolella.

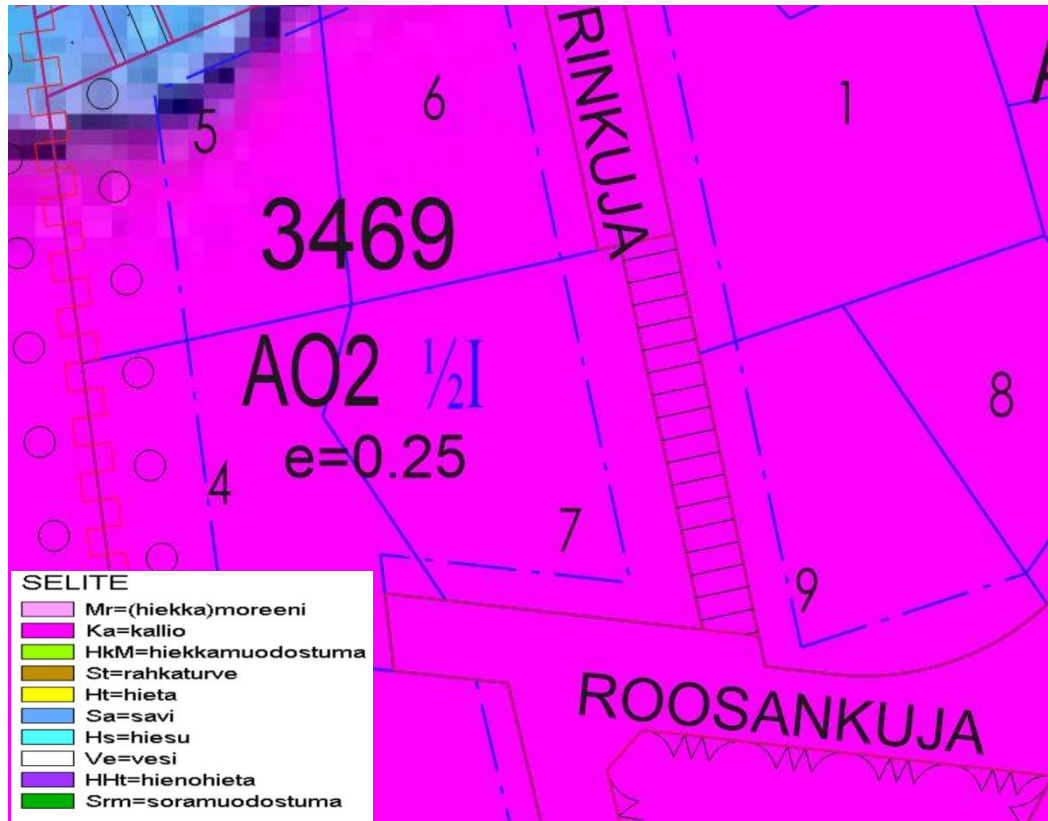
3.1.2 Luonto ja maisema

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.

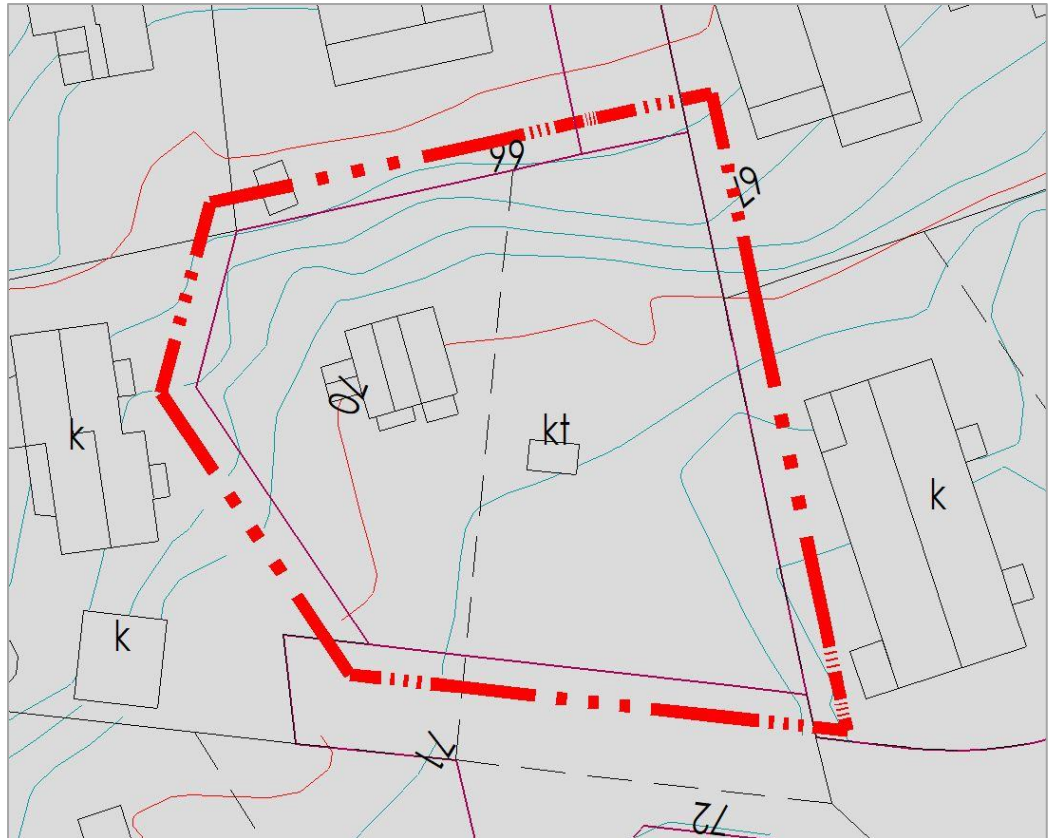
Nykyisin kiinteistöllä on verrattain tiheää havupuustoa. Suunnittelualuetta ei ole luokiteltu Klaukkalan osayleiskaavan maisemaselvityksessä arvokkaaksi maisema-alueeksi. Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

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.

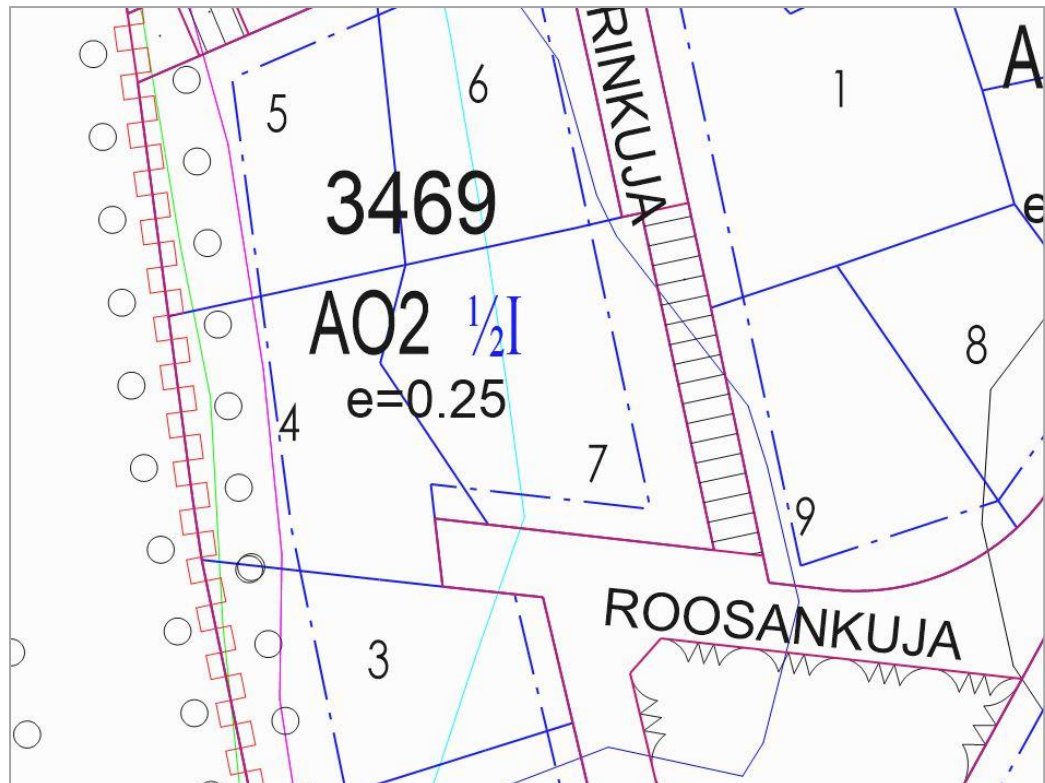
3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalueella on 1960-luvulla valmistunut omakotitalo. Lisäksi tontilla on talousrakennus. Suunnittelualan 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).

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



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

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueeseen kuuluvat maa-alueet ovat yksityisen omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

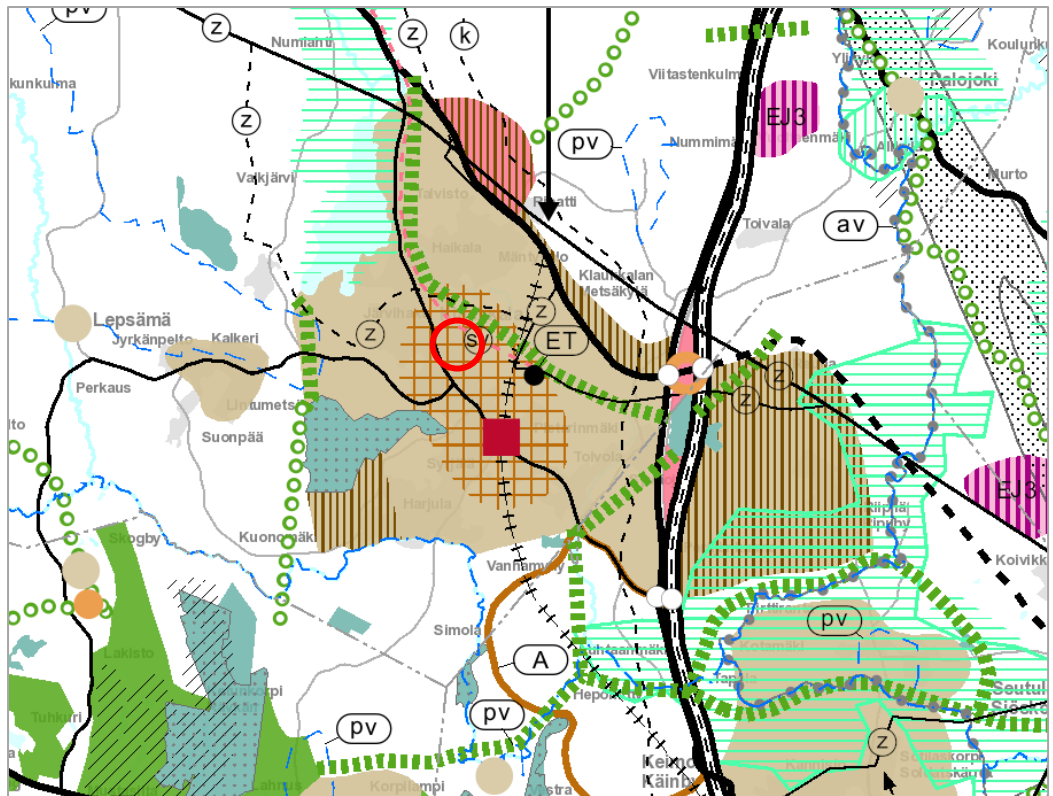
Valtioneuvosto päätti uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (VAT) 14.12.2017. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

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).

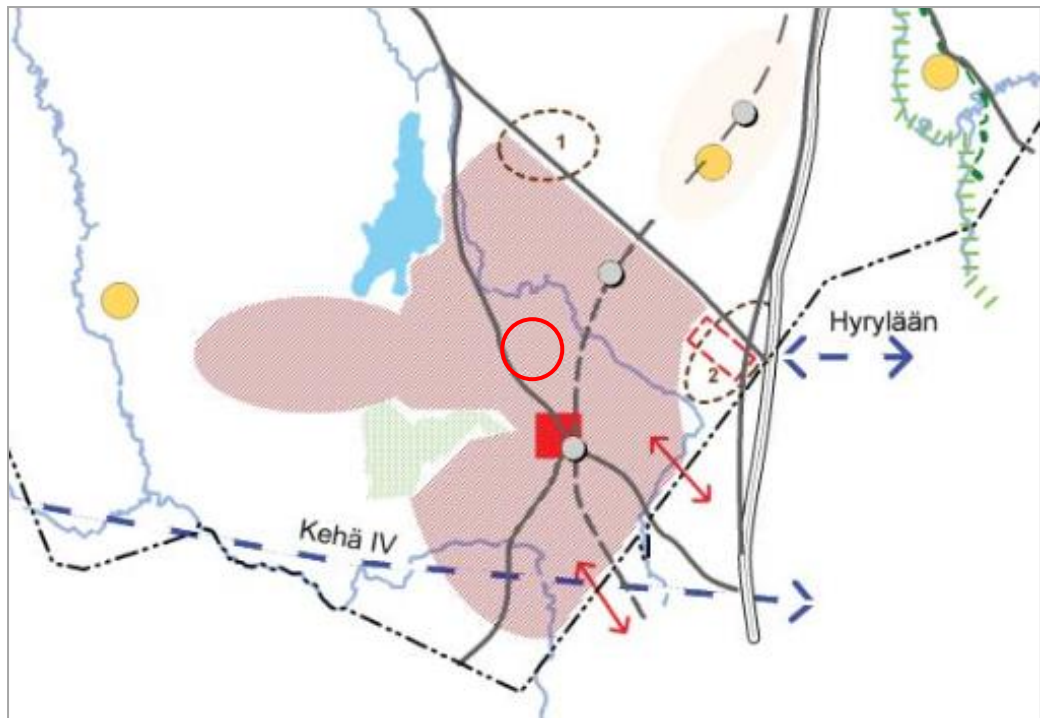


Kuva 5. Ote vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmästä (23.5.2019). Punainen ympyrä osoittaa suunnittelualueen likimääräisen sijainnin.

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 rakennekaavasta 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).

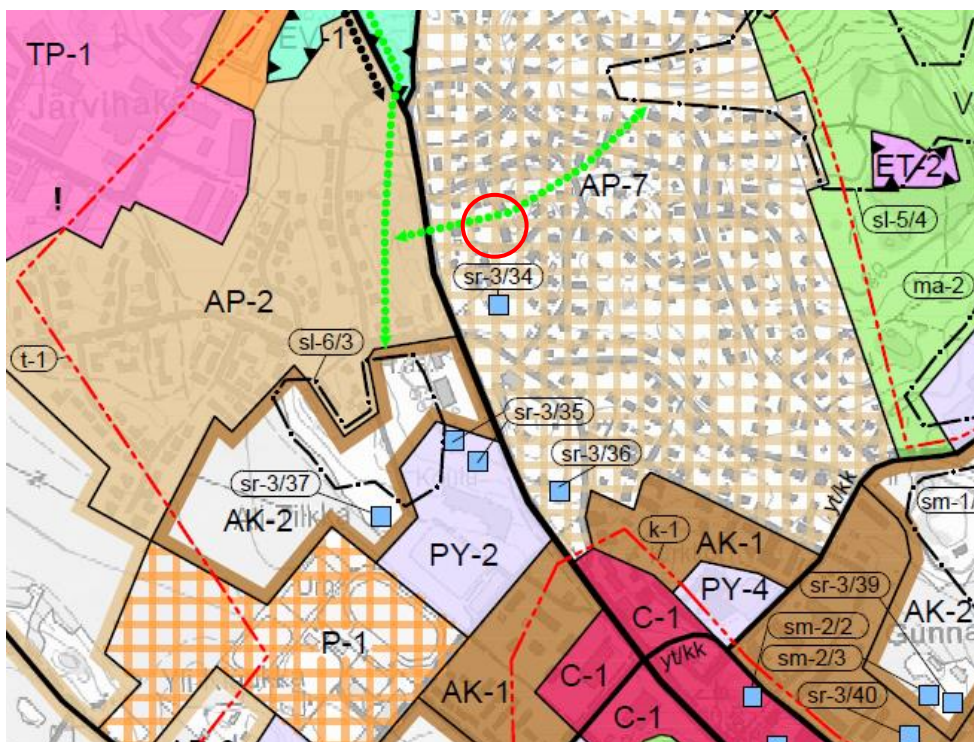


Kuva 6. Ote Nurmijärven maankäytön kehityskuvasta (22.5.2019). Punainen ympyrä osoittaa suunnittelualan likimääräisen sijainnin.

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.

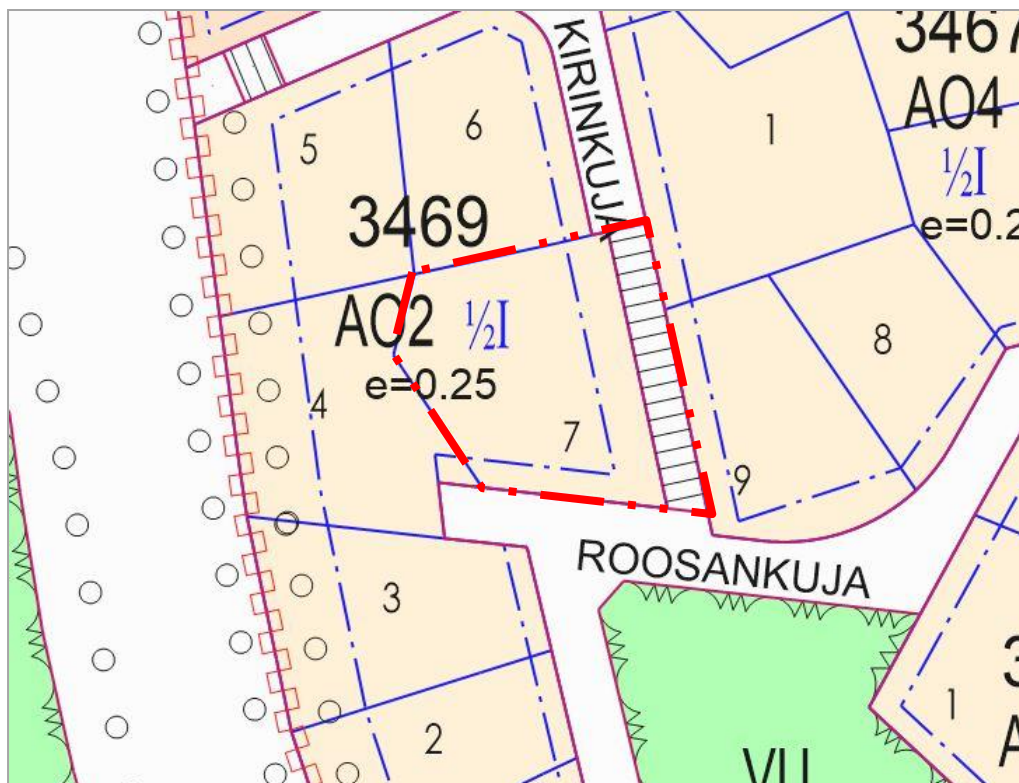
Suunnittelualan läpi kulkee paikallisesti tärkeä ekologinen käytävä (viheryhteystarve). Alueita pääkäyttötarkoituksen mukaan suunniteltaessa ja käytettäessä tulee turvata ekologisen käytävän riittävä leveys ja jatkuvuus. (kuva 7)



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. Suunnittelualueen itälaidassa kulkee jalankululle varattu katu (toteutumaton pyörätievaraus).



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.

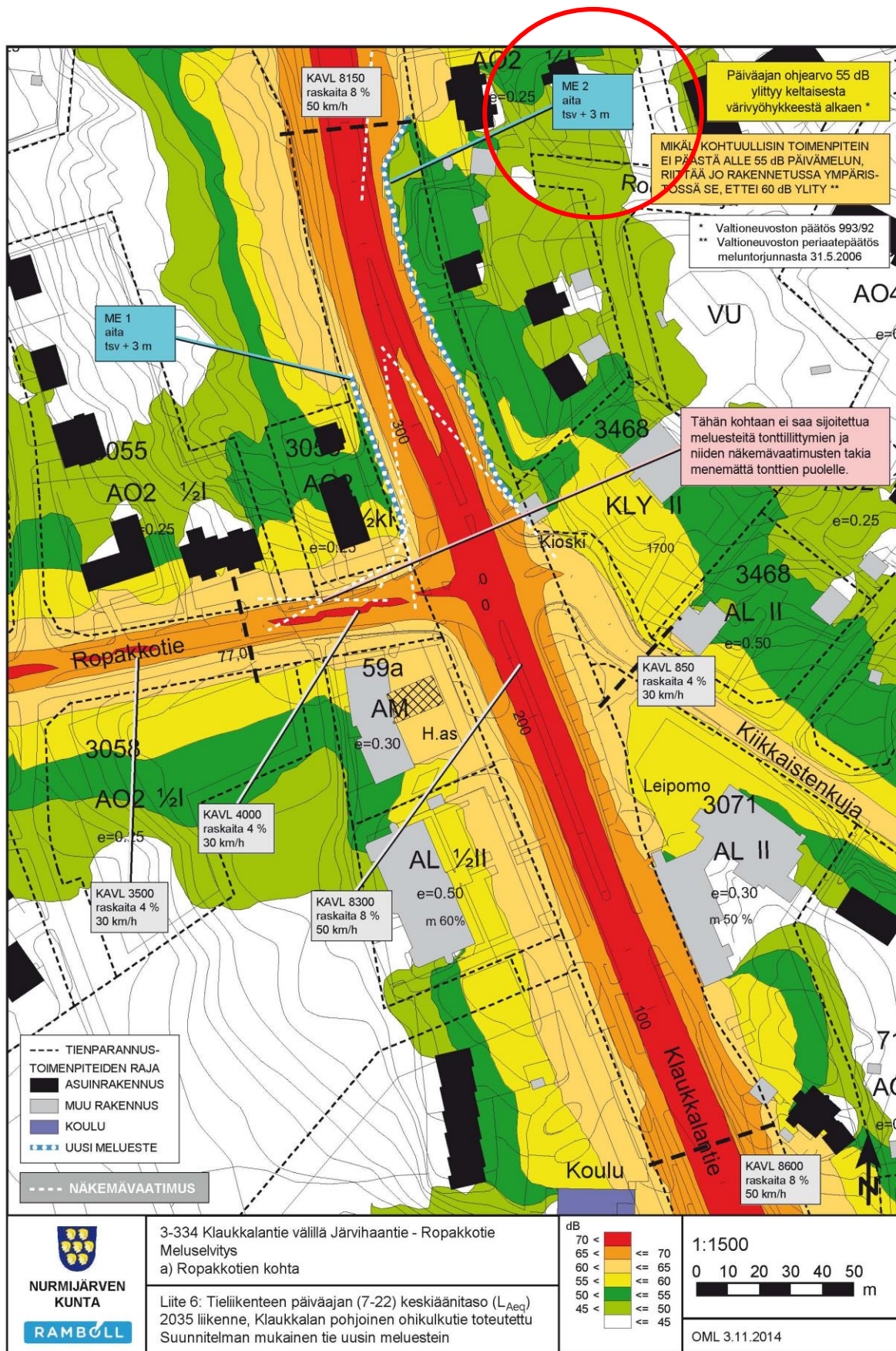
Alueella tai sen läheisyydessä on tehty seuraavat selvitykset

- Klaukkalan osayleiskaavan luontoselvitys, Enviro Oy, 2012 päivitys 2014
- Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi Klaukkalassa ja Lepsämässä, Museovirasto/Vuoristo, 2007
- Klaukkalan osayleiskaava-alueen lepakkokartoitus, BatHouse, 2010, 2012
- Klaukkalan osayleiskaavan maisemaselvitys, Nurmijärven kunta/yleiskaavoitus, 2014
- 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, Ramboll 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 30 vrk:n ajan. Tänä aikana asemakaavan luonnoksesta ja muusta aineistosta voi esittää mielipiteitä kirjallisesti. Kaavaluonnoksesta pyydetään kirjalliset lausunnot viranomaistahoilta.

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 5.9.-7.10.2019. Luonnoksesta saatiin 4 lausuntoa.

Kaavaehdotus

Luonnoksesta saadun palautteen perusteella laaditaan asemakaavan muutos-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 muutokset. 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	Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti hyväksyä kaavanlaadintasopimuksen (§ 15).
17.4.2019	Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta (§ 30) päätti ilmoittaa asemakaavanmuutoksen vireille tulleeaksi.
11.6.2019	Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta (§ 49) päätti esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy asemakaavan muutosluonnoksen sekä asettaa suunnitteluaineiston MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.
12.8.2019	Kunnanhallitus (§ 157) päätti hyväksyä asemakaavan muutosluonnoksen ja suorittaa MRA 30 §:n mukaisen kuulemisen.
XX.XX.XXXX	Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta (§ XX) päätti esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen sekä asettaa suunnitteluaineiston MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.
XX.XX.XXXX	Kunnanhallitus (§ XX) päätti hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen ja asettaa suunnitteluaineiston MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.
XX.XX.XXXX	Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta (§ XX) päätti esittää asemakaavan muutoksen kunnanhallituksen ja edelleen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.
XX.XX.XXXX	Kunnanhallitus (§ XX) päätti esittää asemakaavan muutoksen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.
XX.XX.XXXX	Kunnanvaltuusto (§ XX) päätti hyväksyä asemakaavan muutoksen.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

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

Asemakaava on Klaukkalan osayleiskaavan mukainen, tiivistäen Klaukkalan taajamarakennetta.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot, valinta ja perusteet

Kaavamutoksesta keskusteltiin hankkeen aloituskokouksessa 30.1.2019. Hakijoiden tavoitteena oli jakaa nykyinen AO2-tontti kahdeksi erillispientalontiksi. Tontin jakaminen kahteen osaan vaatii asemakaavassa olevan pyörätievarauksen poistamista. Kunnallistekniikan yksikkö puoltaa pyörätieva-

rauksen poistamista, sillä se nähdään liikenteellisesti tarpeettomaksi. Suunnittelualueen maanpinnan suurien korkeuserojen vuoksi, pyörätien rakennushanke olisi haastava toteuttaa ja kustannuksiltaan kallis.

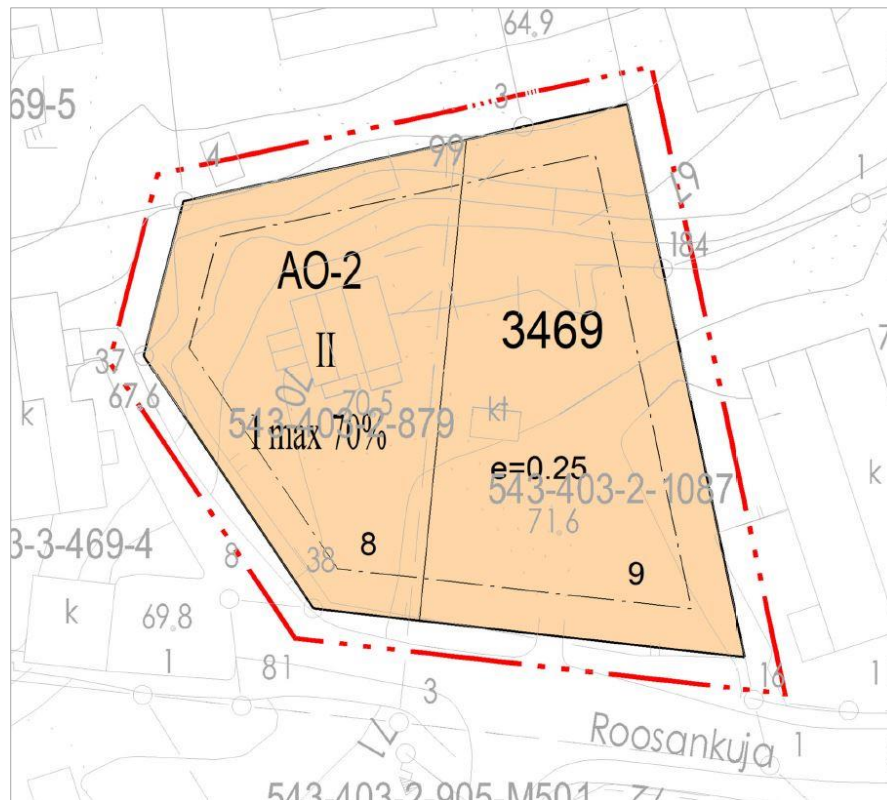
Kaavamääräyksissä on huomioitu ympäröivä rakennuskanta muun muassa rakennustavan, -tehokkuuden sekä kerrosluvun osalta. Kulkuyhteyksiä muodostuville tonteille on tarkasteltu eri puolilta.

5 Asemakaavan muutoksen kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Kaavamutoksella muodostuu kaksi omakotitalotonttia ja toteutumaton pyörätievaraus poistetaan asemakaavasta. Kaavamutosalueen pinta-ala on noin 2100 m². Tonttien pinta-alat ovat noin 1000 m² ja 1100 m². AO-2 -tonteilla on sallittu yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentaminen. Tonttien tehokkuusluku on $e=0.25$, mikä tarkoittaa yhteensä noin 525 k-m² rakennusoikeutta.



Kuva 10. Asemakaavan muutoksen ehdotus.

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

Kaavamutoksessa 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 muun muassa hulevesistä. Tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus on noin 525 k-m².

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. Kaavamuuotoksen vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön voidaan pitää vähäisinä. Yleiskaavan mukainen viheryhteystarve on otettu huomioon asemakaavamääräyksissä.

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

6.1 Vireille tulovaihe

Lausunnot

Elisa Oyj, 3.5.2019

Ei huomauttamista asemakaavan muutokseen.

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo, 6.5.2019

Ei huomauttamista asemakaavan muutokseen.

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 rakentamisen 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.

6.2 Luonnosvaihe

Lausunnot

Elisa Oyj, 6.9.2019

Ei huomauttamista asemakaavan muutosluonnokseen.

Yrityksellä on alueella tietoliikenne rakenteita, joiden olemassaolon alueella toimijoiden täytyy tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta. Rakenteiden toivotaan saavan olla nykyisillä paikoillaan. Mikäli rakenteita joudutaan siirtämään, lausunnon antajaan tulee olla yhteydessä hyvissä ajoin.

Vastine:

Merkitään muistiin.

Keski-Uudenmaan Pelastuslaitos, 6.9.2019

Pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa esitettyjen suunnitelmien osalta.

Uudenmaanliitto, 25.9.2019

Uudenmaanliitto ei anna lausuntoa asemakaavan muutosluonnoksesta.

ELY-keskus, 1.10.2019

Kaavaselostuksessa viitataan Nurmijärven rakennusperintöselvitykseen, mutta siitä ei käy ilmi, kuuluvatko kaava-alueella sijaitsevat rakennukset inventointiluetteluun ja mitkä niiden mahdolliset suojelutavoitteet ovat.

Vastine:

Kaava-alueella olevat rakennukset eivät sisälly rakennusperintöselvitykseen. Maininta rakennusperintöselvityksestä poistetaan kaavamateriaalista.

7 Asemakaavan muutoksen toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista aloittaa asemakaavan vahvistamisen jälkeen.



Nurmijärvellä 26.11.2019

Juha Kannianen
kaavasuunnittelija
kaavan laatija

Hannes Häkkinen
vs. asemakaavapäällikkö