

Tervetuloa Ilvesvuori pohjoinen II - asemakaavan yleisötilaisuuteen!

18:00	Tilaisuuden avaus
18:05	Ohjelman, tavoitteiden ja toimintatapojen esittely
18:15	Asemakaavaluonnoksen esittely
18:40	Kysymykset ja kommentit
19:20	Loppusanat ja palaute
19:30	Tilaisuus päättyy



Tilaisuuden tavoitteet

- Suunnittelualueen naapurusto ja muut osalliset saavat heti alusta asti tietoa kaavaprosessista, sen etenemisestä ja siitä, miten voi osallistua
- Osallisilta saadaan varhaisessa vaiheessa tietoa heidän tärkeäksi kokemistaan asioista jotta näihin voidaan reagoida suunnittelussa
- Osallisilta saadaan hankkeeseen liittyviä toiveita ja kehitysehdotuksia suunnittelussa huomioitavaksi



www.screen.io/akordi



Nurmijärvi

Ilvesvuori pohjoinen II asemakaavan muutos

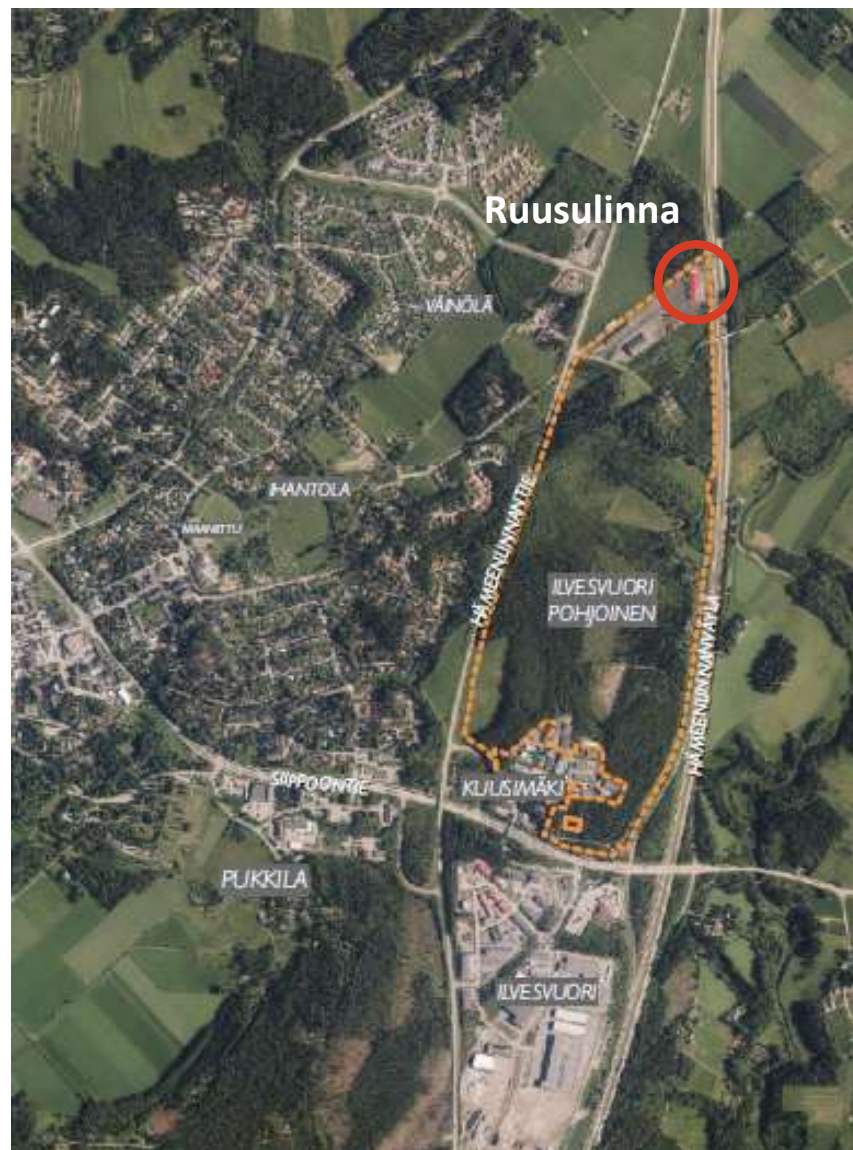
Kaavaluonnos

Yleisötilaisuus

6.10.2021

Ilvesvuori pohjoinen II –asemakaavan muutos

- Kaava-alue käsittää lähes koko Hämeenlinnanväylän ja Hämeenlinnantien välisen alueen Ruusulinna Siippoontielle.
- Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa logistiikkakeskuksen sijoittaminen Ilvesvuori pohjoisen alueelle
- Asemakaavaluonnos mahdollistaa yhteensä noin 400 000 kerrosneliömetrin rakentamisen.

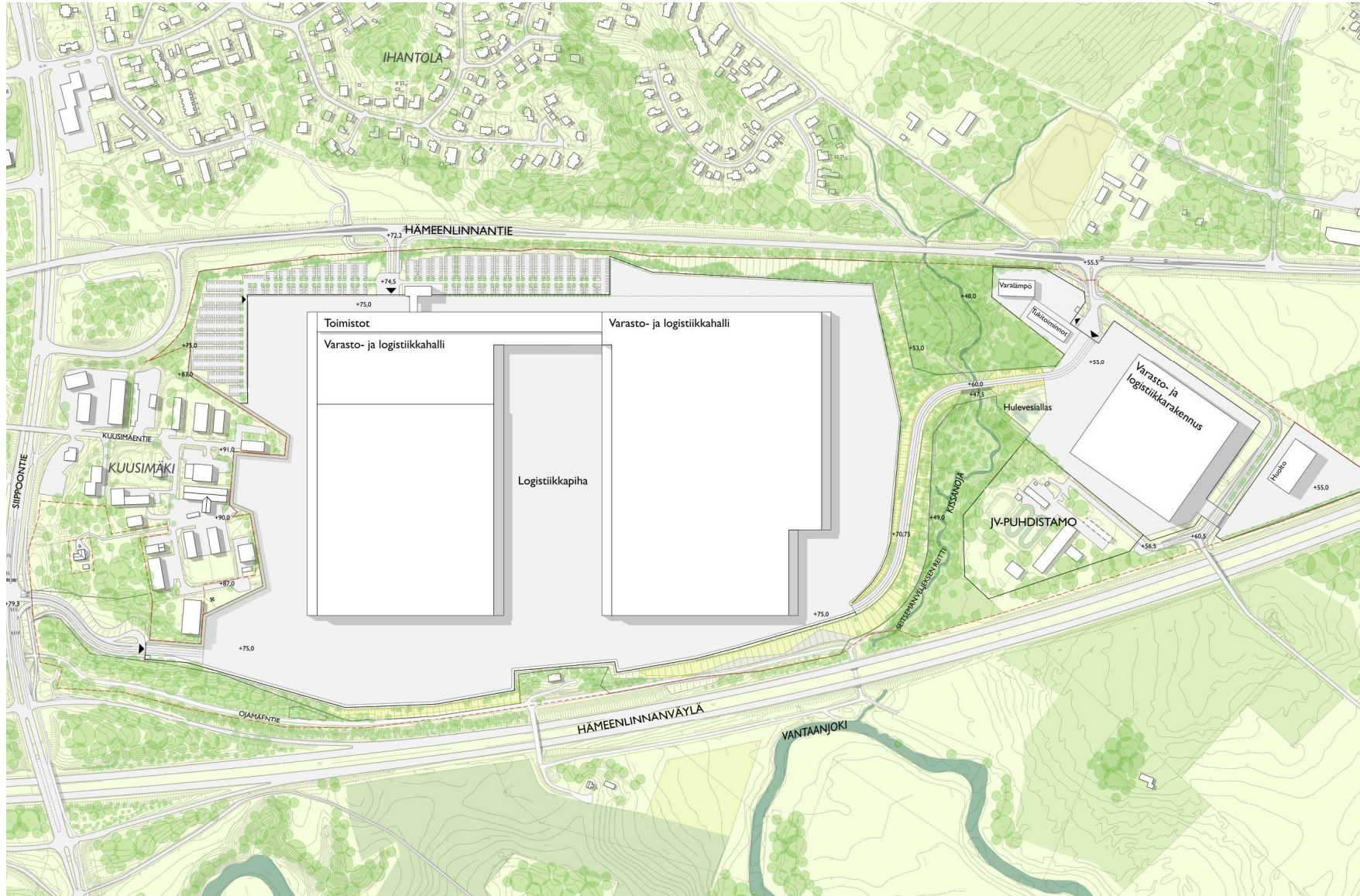


Suunnittelualueen yleiskuvaus

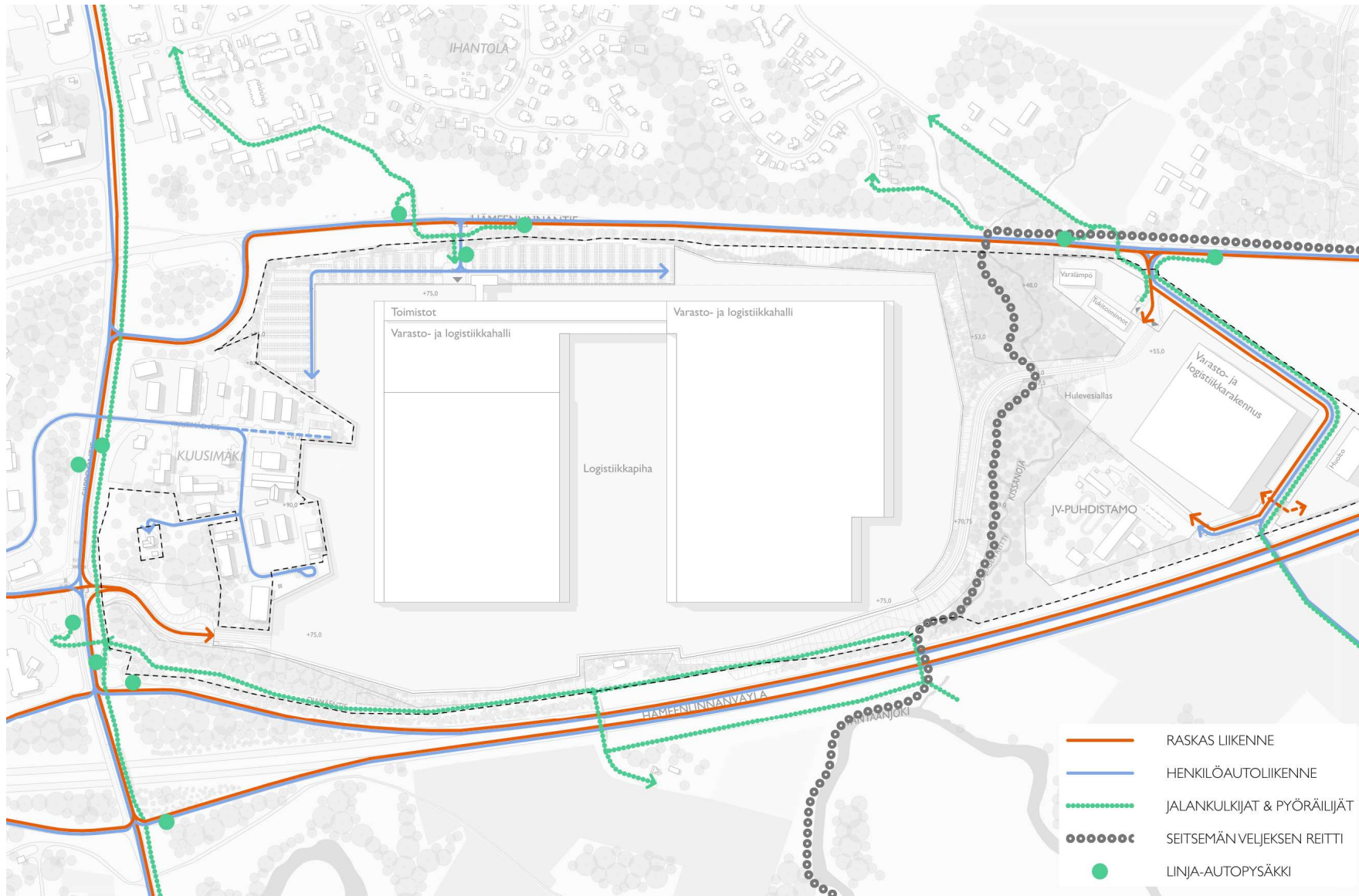
- Alueen korkeustasot vaihtelevat välillä +48...+95
- Alueen eteläosa pääosin kalliota, Kissanojasta pohjoiseen alue on savikkoa
- Pohjavesialue ulottuu alueen pohjoisosaan
- Merkittävimmät luontoarvot Kissanojan ympäristö (vanha metsä ja lähteiköt) sekä kaakon pähkinäpensaat
- Koko alue on asemakaavoitettu, maakuntakaavassa alue on osoitettu työpaikka-alueeksi
- Kunta omistaa suuren osan suunnittelualueen maasta



Logistiikkakeskuksen ideasuunnitelma

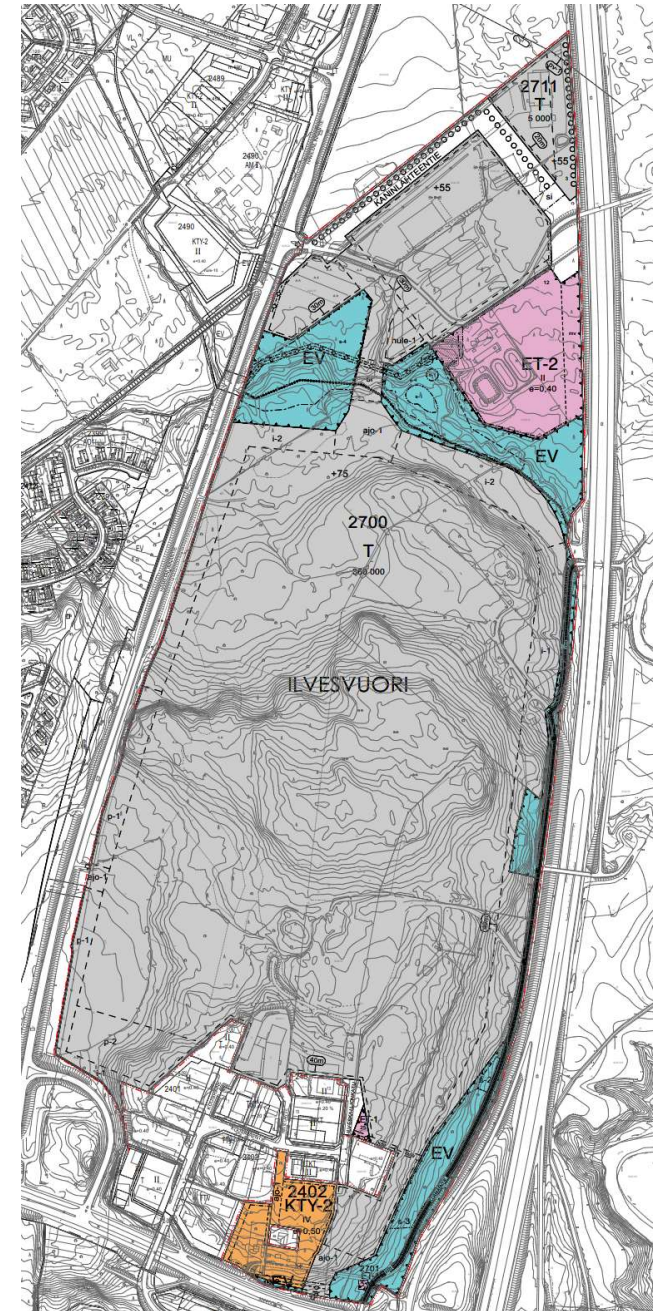


Liikennekaavio



Asemakaavaluonnos

- Valtaosa suunnittelualueesta osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T)
- Kissanojaa ympäröi suojaviheralue (EV)
- Varsinaisen logistiikkakeskuksen tontin rakennusoikeus on 360 000 kem2
- Rakennusten julkisivujen maksimikorkeus Kissanojan eteläpuolella 40 metriä.
- Alueen rakentaminen edellyttää sen tasaamista. Likimääräiseksi korkeusasemaksi Kissanojan pohjoispuolella osoitettu +75
- Alueella saa sijoittaa vaarallisia aineita varastoivan laitoksen
 - Käytännössä kylmälaitteiden ja varastoitavien tuotteiden kemikaalit



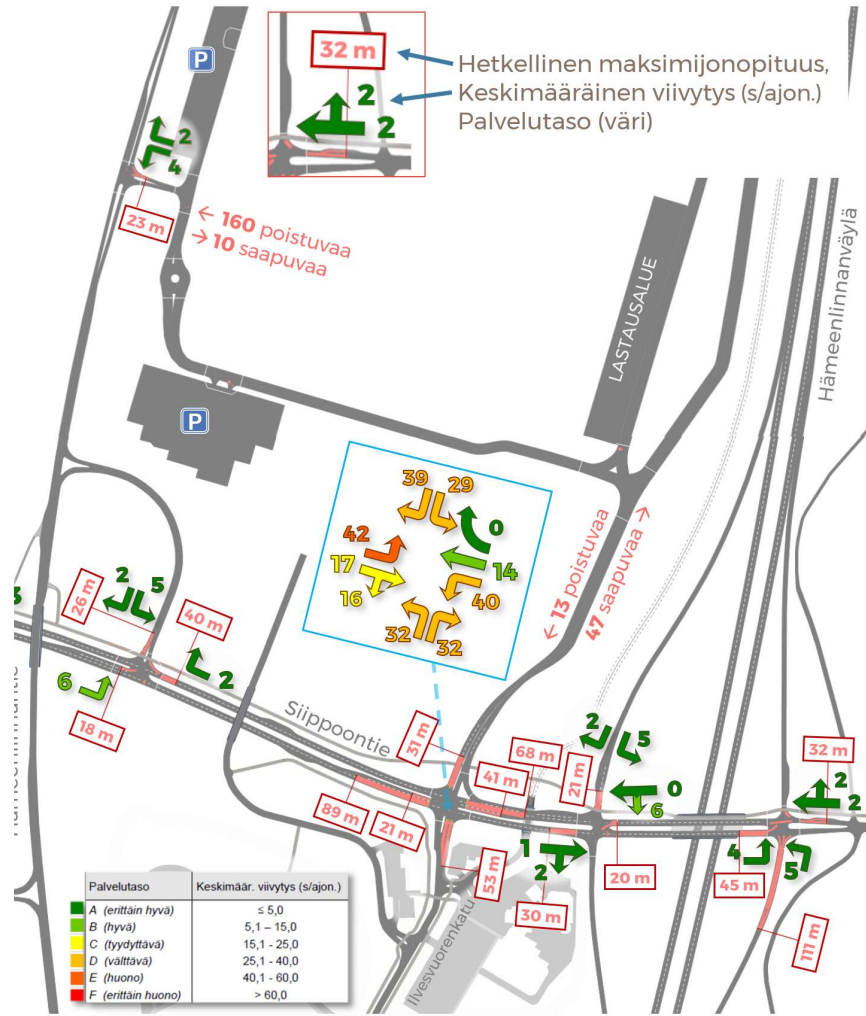
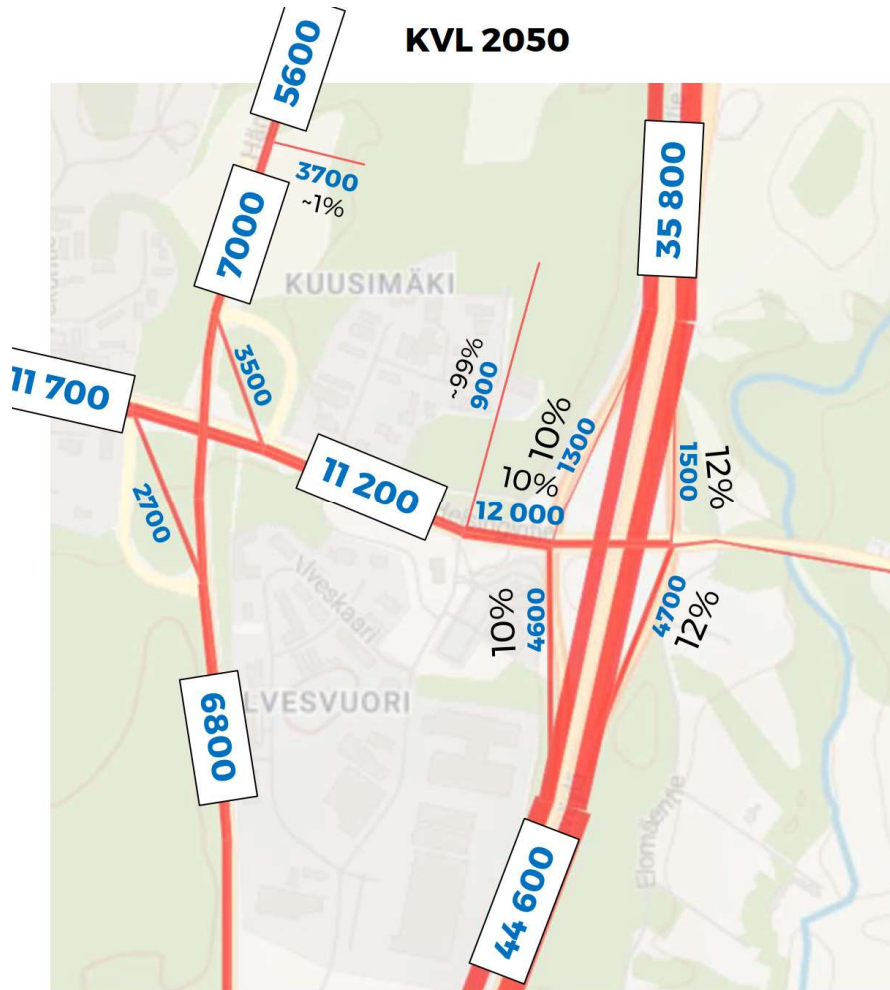
Näkymä lounaasta lopullisessa laajuudessa



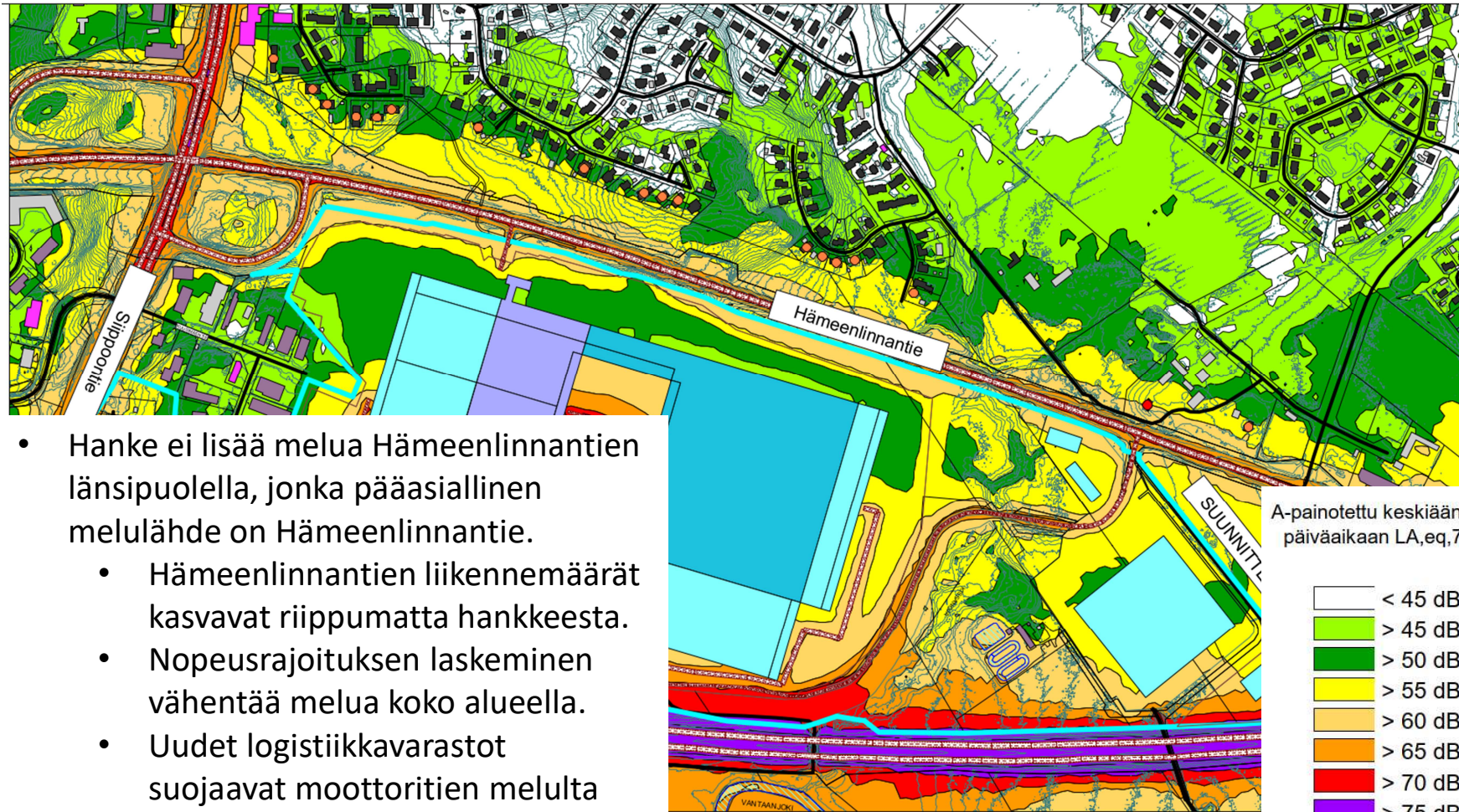
Maantasonäkymä Hämeenlinnantieltä



Asemakaavan vaikutukset: Liikenne



Asemakaavan vaikutukset: Melu



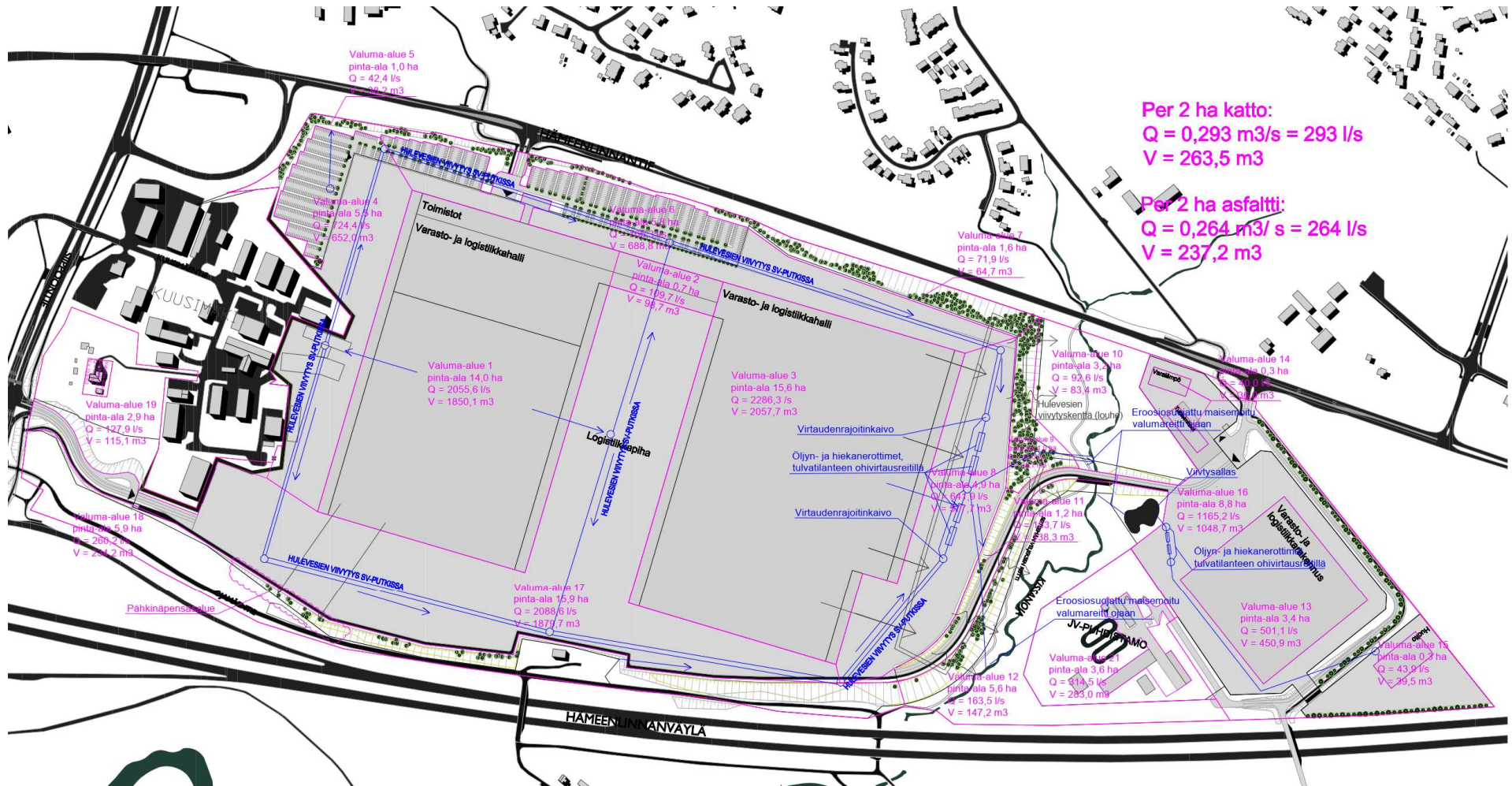
- Hanke ei lisää melua Hämeenlinnantien länsipuolella, jonka pääasiallinen melulähde on Hämeenlinnantie.
 - Hämeenlinnantien liikennemäärät kasvavat riippumatta hankkeesta.
 - Nopeusrajoituksen laskeminen vähentää melua koko alueella.
 - Uudet logistiikkavarastot suojaavat moottoritien melulta



Asemakaavan vaikutukset: Kaupunkikuva

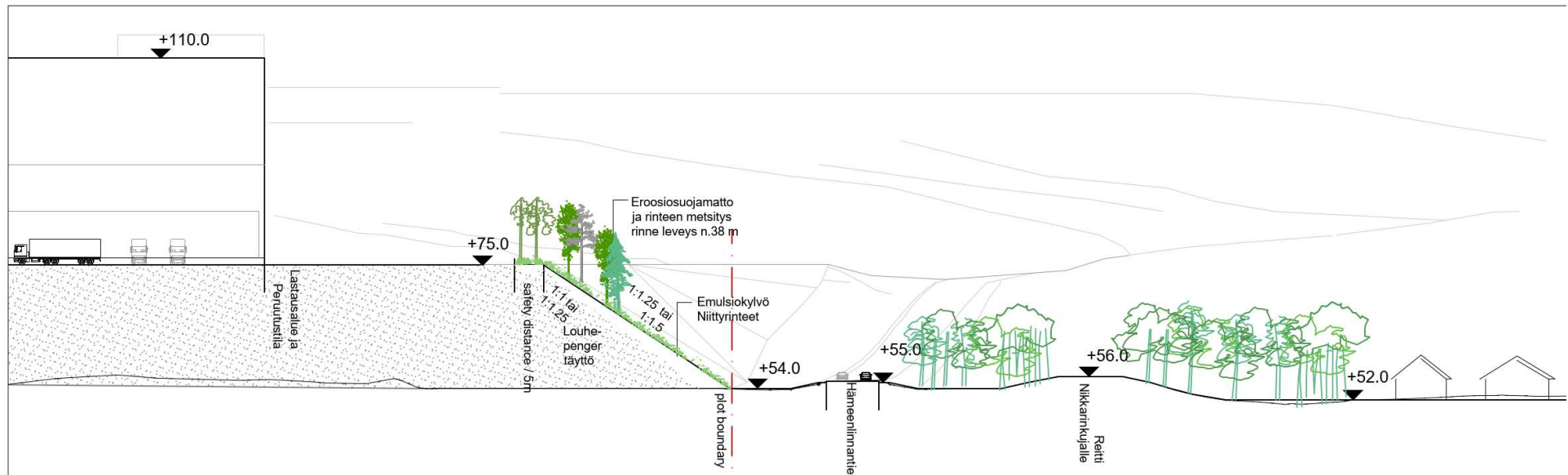


Asemakaavan vaikutukset: Vesistöt



Alueen toteuttaminen

- Rakentaminen edellyttää alueen louhintaa ja tasaamista
 - Samanaikaisesti asemakaavan muutoksen kanssa tehdään louhinnan ja murskauksen ympäristövaikutusten arviointia
- Alue tultaneen toteuttamaan useassa vaiheessa
 - Korttelialueiden rakentamisen arvioidaan voivan alkavan aikaisintaan kesällä 2022



Mielipiteen jättäminen kaavaluonnoksesta

- Mielipiteet kaavaluonnoksesta tulee antaa viimeistään maanantaina 25.10.
- Mielipiteet voi jättää sähköisesti (kunta@nurmijarvi.fi) tai osoitteella Nurmijärven kunta/ympäristötoimiala/asemaakaavoitus, PL 37, 01901 Nurmijärvi
- Kaavaluonnos merkintöineen ja määräyksineen sekä kaavaselostus ovat nähtävänä Nurmijärven kunnantalolla aukioloaikoina sekä kunnan Internet-sivuilla.



Miten tästä eteenpäin: Kaavoitus



Miten tästä eteenpäin: Muut prosessit

Asemaakaavoitus

Ratkaistaan alueen
yksityiskohtainen
maankäyttö

Ympäristövaikutusten arviointimenettely

Arvioidaan hankkeen
ympäristövaikutuksia
niiden vähentämiseksi

Rakennusluvitus

Tehdään tarkat
suunnitelmat
rakentamisesta ja
alueen
toteuttamisesta

Ympäristö- , maa- aines ja maisemaluvitus (?)

Asetetaan vaatimukset
ja ehdot louhinnalle ja
murskaukselle





Nurmijärvi

Kiitos

