



NURMIJÄRVI

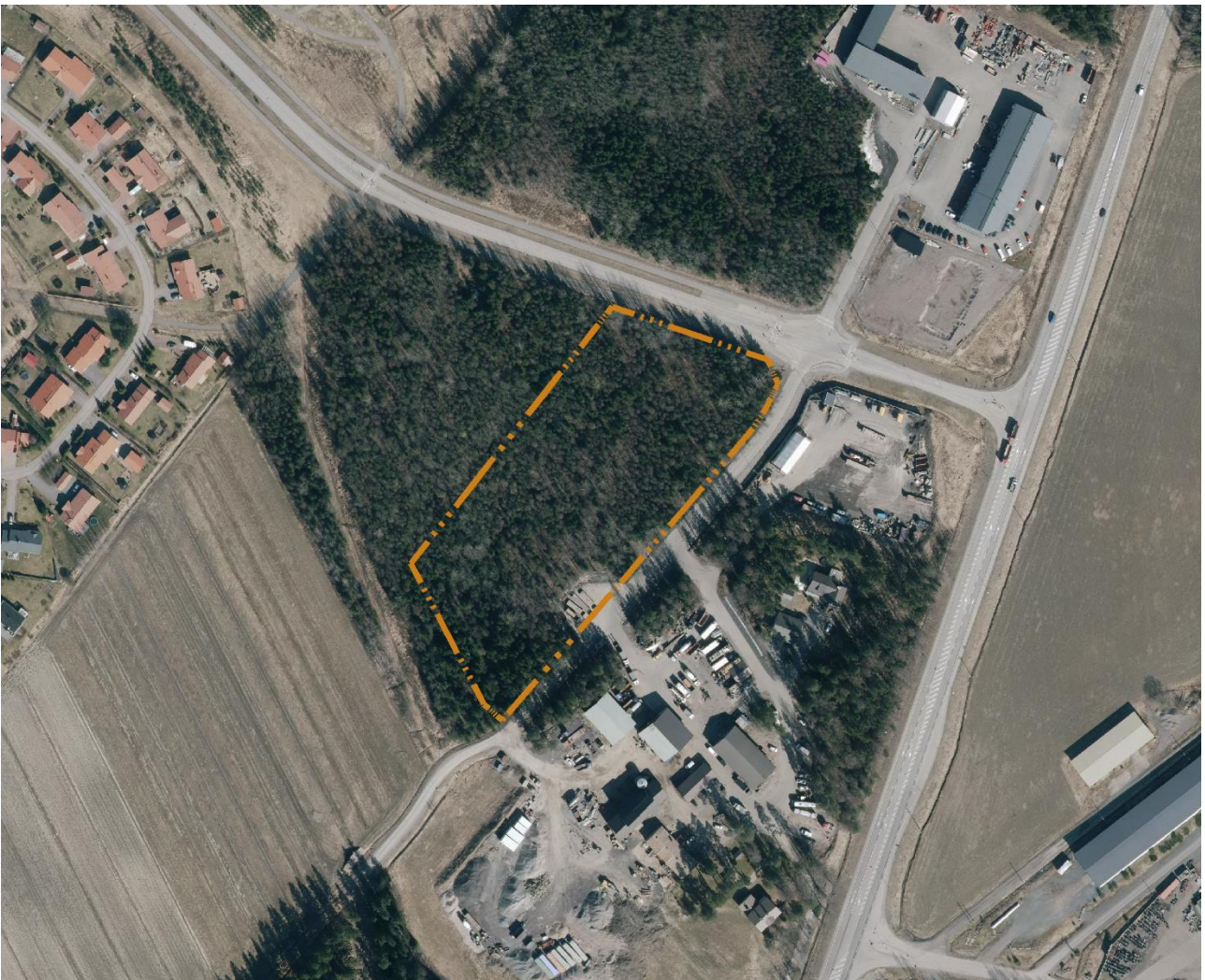
Kaavatunnus 2-248
Asianumero 1263/10.02.03/2021
Päiväys 18.8.2021

ASEMAKAAVAN MUUTOS PELTOMIEHENKUJA, KIRKONKYLÄ **LUONNOS**

Asemakaavan muutos koskee Ilvesvuori Pohjoisen asemakaavan toimitilarakennusten korttelialuetta 2489, tontteja 5-7

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 2489 tontit 8 ja 9

Asemakaavan muutoksen selostus koskee 18.8.2021 päivättyä asemakaavakarttaa.



Nurmijärven kunta – Ympäristötoimiala – Asemakaavoitus
PL 37 01900 Nurmijärvi
kaavasuunnittelija Juha Kannainen
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	3
3	KAAVOITUKSEN LÄHTÖKOHDAT	4
3.1	SELVITYS SUUNNITTELUALUEESTA	4
3.1.1	ALUEEN YLEISKUVAUS	4
3.1.2	LUONTO JA MAISEMA	5
3.1.3	MAAPERÄ JA PINNANMUODOT	5
3.1.4	RAKENNETTU YMPÄRISTÖ	6
3.1.5	MAANOMISTUS	6
3.2	SUUNNITTELUTILANNE	6
3.2.1	VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET	6
3.2.2	MAAKUNTAKAAVA	7
3.2.3	MAANKÄYTÖN TAVOITEOHJELMA MATA	7
3.2.4	YLEISKAAVA	8
3.2.5	ASEMAKAAVA	8
3.2.6	RAKENNUSJÄRJESTYS	9
3.3	SELVITYKSET	9
4	KAAVOITUKSEN VAIHEET	10
4.1	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	10
4.2	SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	10
4.3	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	10
4.3.1	OSALLISET	10
4.3.2	SUUNNITTELU JA VUOROVAIKUTUS	10
4.3.3	PÄÄTÖKSENTEKO	11
4.4	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	11
4.5	ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT, VALINTA JA PERUSTEET	11
5	ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS	11
5.1	KAAVAN RAKENNE	11
5.1.1	MITOITUS	11
5.2	YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	12
5.2.1	KORTTELIALUEET	12
5.3	ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	12
5.3.1	VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN	12
5.3.2	VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONYMPÄRISTÖÖN	13
5.4	YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	13
5.5	NIMISTÖ	13
6	VASTINEET KAAVASTA SAATUUN PALAUTTEESEEN	13
6.1	VALMISTELUVAIHE	13
7	ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTTAMINEN	13



1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi:	Peltomiehenkuja
Kaavatunnus:	2-248
Kaava-alue:	Asemakaavan muutos koskee tontteja 5-7 Kirkonkylän korttelissa 2489
Kaavan laatija:	kaavasunnittelija Juha Kanninen
Yhteystiedot:	Ympäristötoimiala, Asemakaavoitus Nurmijärven kunta PL 37 01901 Nurmijärvi
Vireille tulopäivä:	XX.XX.XXXX
Luonnos nähtävillä:	XX.XX.XXXX
Ehdotus nähtävillä:	XX.XX.XXXX
Hyväksymispäivä:	XX.XX.XXXX

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutos koskee Ilvesvuori Pohjoisen asemakaavan toimitilarakennusten korttelialuetta 2489, tontteja 5-7, Nurmijärven Kirkonkylässä.

1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksella korttelin kolmesta KTY-2 -tontista muodostetaan kaksi KTY-2 -tonttia. Samalla päivitetään korttelin tonttinumeroita ja rakennusoikeuksia. Korttelin kokonaisrakennusoikeus ei muutu.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

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

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutoshanke käynnistettiin kunnan aloitteesta. Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen. Asemakaavan muutosluonnos tuodaan nähtäville vireilletulon yhteydessä. Kaavamutoksen hyväksyy asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta.

Asemakaavan muutos on tehty Nurmijärven kunnan omana työnä.

2.2 Asemakaavan sisältö

Asemakaavan muutoksella Peltomiehenkujan länsipuolella olevan korttelin

2489 kolme tonttia sulautetaan kahdeksi yhtä suureksi tontiksi. Korttelin kokonaisrakennusoikeus säilyy ennallaan. Kolmen tontin rakennusoikeus jaetaan muodostuvien tonttien kesken puoliksi. Muodostuvien tonttien koot ovat noin 8900 neliometriä. Rakennusoikeutta yksittäiselle tontille muodostuu noin 3500 k-m², tonttitehokkuuden ollessa $e=0,40$. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on II. Tontit rajoittuvat Peltomiehenkujan katualueeseen.

Kaavassa annetaan määräyksiä muun muassa melutasoista ja hulevesien käsittelystä.

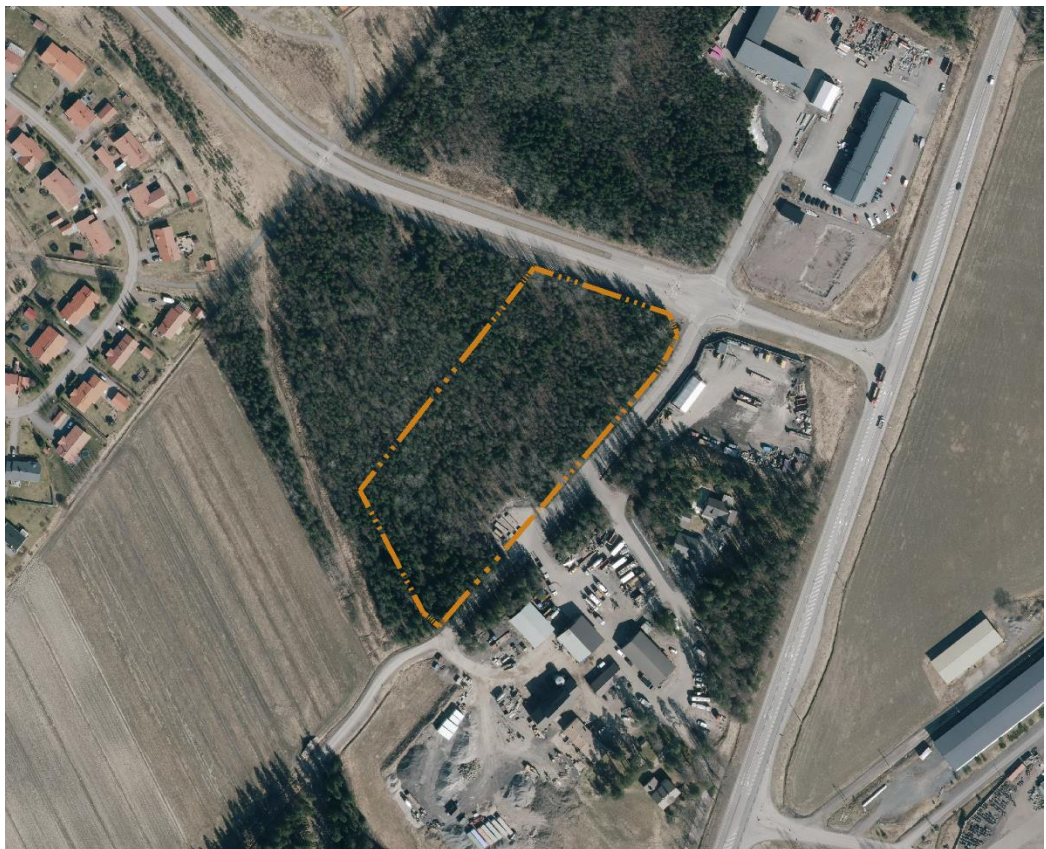
3 Kaavoituksen lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueesta

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Nurmijärven Kirkonkylän asemakaava-alueen itäosassa, Laidunkaaren ja Peltomiehenkujan rajaamassa korttelissa. Alueen pinta-ala on noin 1,8 hehtaaria. Alue on asemakaavan mukaista toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY-2). Aluetta ei ole rakennettu. Nykyisellään tontilla kasvaa metsää. (kuva 1)

Suunnittelualueen lähiympäristössä on sekä teollisuus- että maa- ja metsätalousalueita. Lähin asuinalue (Laidunalue) sijaitsee lännessä noin 150 metrin päässä. Moottoritie kulkee noin 500 metrin päässä ja Kirkonkylän keskustaan on matkaa noin kaksi kilometriä.



Kuva 1. Suunnittelualue sovitettuna ilmapäätteenä keuhäältä 2021.

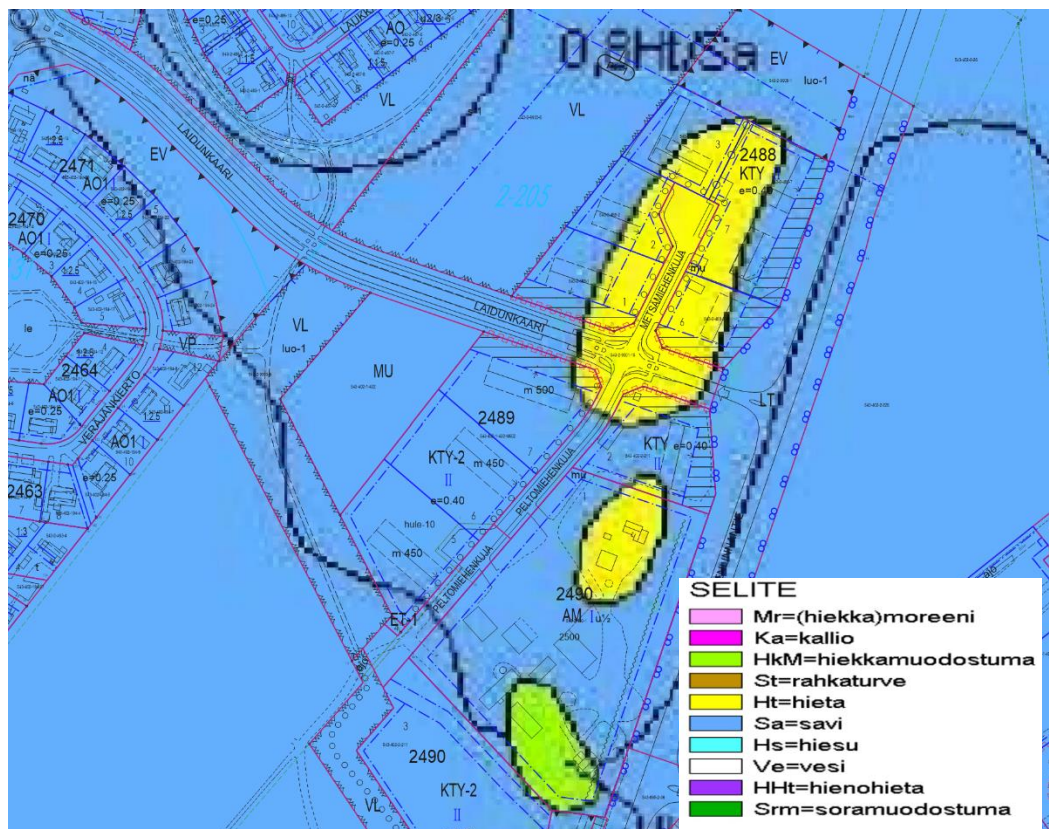
3.1.2 Luonto ja maisema

Kaavoitettava alue on nykyisellään sekametsää. Metsä ulottuu alueen länsipuolella olevalle maa- ja metsätalousalueelle sekä lähivirkistysalueelle. Alueen itä- ja pohjoispuolella on kunnan katualueita ja teollisuusaluetta.

Suunnittelualueetta ei ole luokiteltu Kirkonkylän maisemaselvityksissä arvokkaaksi maisema-alueeksi.

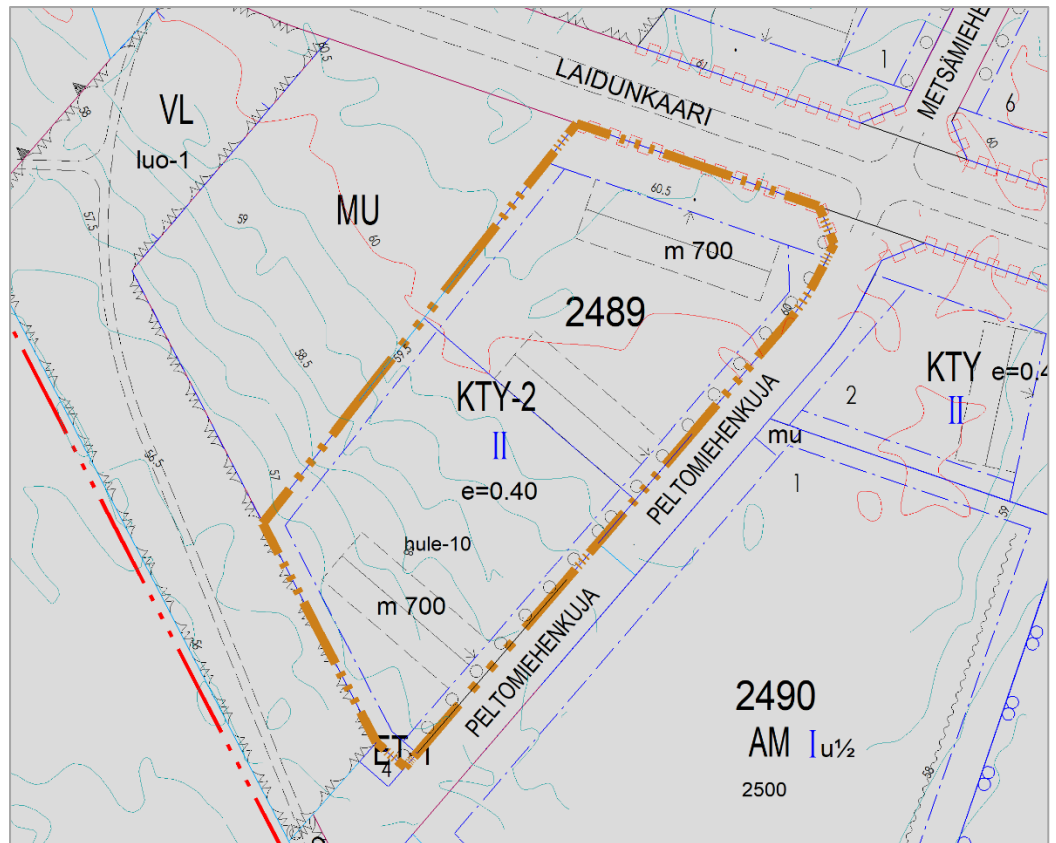
3.1.3 Maaperä ja pinnanmuodot

Kaavamuuotosalueen maaperä on pääosin savea. Kartan Ht/Sa-merkintä viittaa siihen, että pintamaa on karkeaa hietaa ja pohjamaa savea (Maaperäkartan selitykset, Geologian tutkimuskeskus). (kuva 2)



Kuva 2. Kaavamuuotosalueen maaperä on pääosin savea.

Korttelialueen maaperä laskee loivasti Laidunkaarren katualueen laidalta kohti suunnittelualueen eteläosaa. Maanpinnan korkeus sijoittuu korkeuksien +61m ja +57m välille (N2000). (kuva 3)



Kuva 3. Suunnittelualueen maanpinnan muodot.

3.1.4 Rakennettu ympäristö

Kaavamuutosaluetta ei ole rakennettu. Peltomiehenkujan katualueen käännpaikka ulottuu kaavamuutosalueen puolelle. Suunnittelualueen lähiympäristö on teollisuusaluetta. Rakennettua teollisuusaluetta on etenkin alueen itäpuolella. Myös alueen pohjoispuolelle, Laidunkaaren vastakkaiselle puolelle, on kaavoitettu toimitilarakennusten korttelialuetta.

Suunnittelualueella on valmis yhdyskuntatekniikka.

3.1.5 Maanomistus

Suunnittelualueeseen kuuluvat maa-alueet ovat toistaiseksi kunnan omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

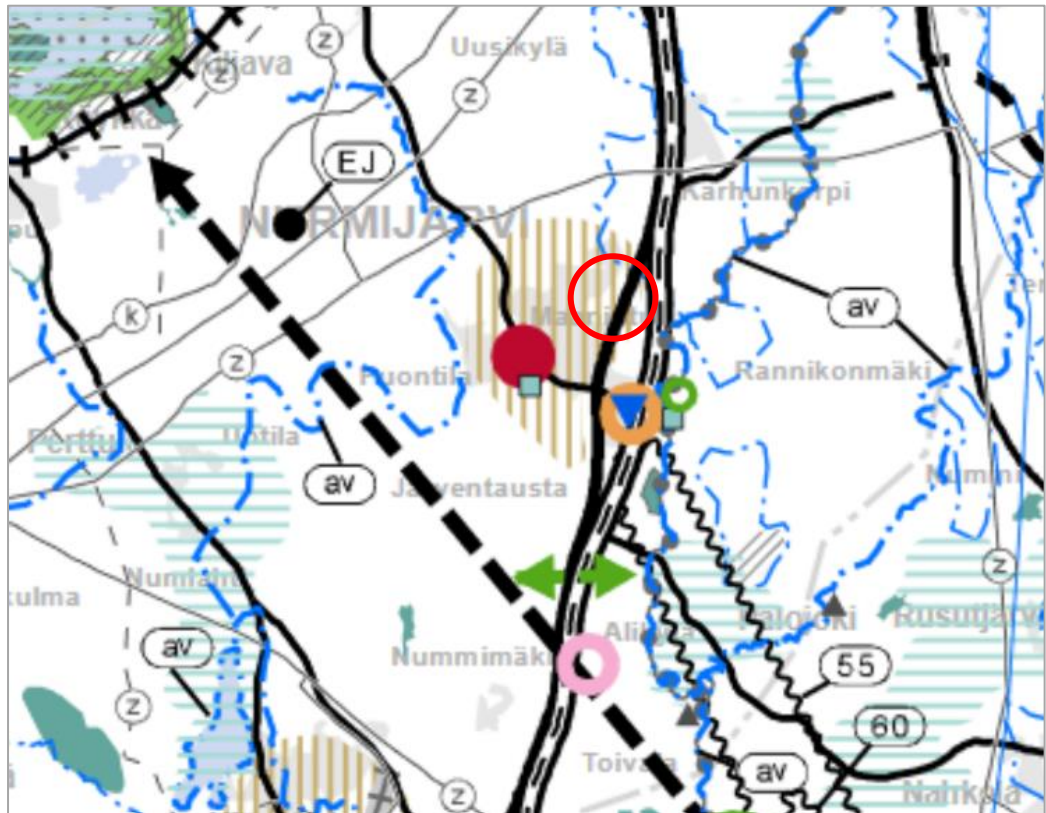
Valtioneuvosto päätti uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (VAT) 14.12.2017. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

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. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

3.2.2 Maakuntakaava

Voimassa olevassa maakuntakaavojen yhdistelmässä, suunnittelualue sijaitsee taajamatoimintojen alueen reunalla (kuva 4).



Kuva 4. Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä (12.8.2021). Punainen ympyrä osoittaa suunnittelualueen likimääräisen sijainnin.

Uudenmaan kokonaismaakuntakaavan laadinta käynnistyi vuonna 2016 ja se hyväksyttiin maakuntavaltuustossa elokuussa 2020. 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. Lainvoiman saadessaan kaava korvaa muut Nurmijärven kuntaa koskevat maakuntatasoiset kaavat. Lisätietoa löytyy Uudenmaan liiton internetsivuilta.

Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavakokonaisuuden 25.8.2020 ja maakuntahallitus päätti kaavojen voimaantulosta 7.12.2020. Helsingin hallinto-oikeus on välipäätöksellään 22.1.2021 kieltänyt valtuuston hyväksymispäätösten täytäntöönpanon kaavoista jätettyjen valitusten perusteella. Täytäntöönpanokiello aiheuttaa sen, että maakuntakaavat eivät ole voimassa ennen kuin hallinto-oikeuden varsinainen päätös ratkaisee asian. Lisätietoa osoitteessa: uudenmaanliitto.fi/aluasuunnittelu/uusimaa-kaava_2050.

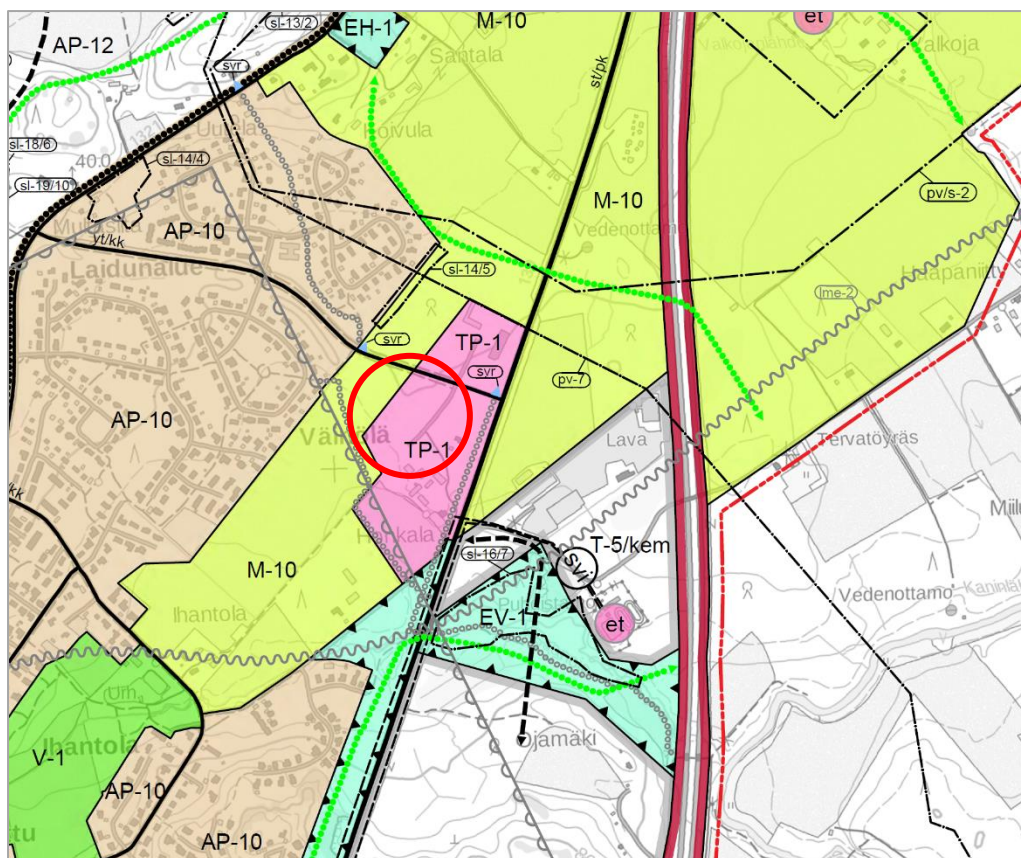
3.2.3 Maankäytön tavoiteohjelma MATA

Nurmijärven kunnan Maankäytön kehityskuva 2040:n on korvannut Maankäytön tavoiteohjelma. Maankäytön tavoiteohjelma asettaa maankäytön tavoitteet ja linjaukset tuleville vuosille. Maankäytön tavoiteohjelman tavoitteet konkretisoituvat toimenpiteiksi maanhankinnassa, asemakaavoitusohjelmassa, kunnallistekniikan rakentamishjelmassa ja tonttien luovutuksessa. Maankäytön tavoiteohjelma korvaa myös Maankäytön toteutusohjelman.

Keväällä 2020 laadittu Maankäytön tavoiteohjelma on ensimmäinen ja osittain vielä puutteellinen versio verrattuna tulevien vuosien asiakirjoihin. Tässä versiossa tuodaan esiin elementtejä, joista seuraava MATA koostuu. MATA:n ensimmäinen versio painottuu asuntoalueisiin ja jatkossa elinkeinoalueet otetaan mukaan vahvemmin. Maankäytön tavoiteohjelma ei vielä sisällä kaikkia osioita eikä se ole tavoitteidenkaan osalta vielä lopullisessa muodossaan.

3.2.4 Yleiskaava

Kirkonkylässä ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Kirkonkylän vireillä olevassa osayleiskaavaehdotuksessa vuodelta 2021 suunnittelualue määritellään työpaikka-alueeksi (TP-1). Osayleiskaavan ehdotuksessa työpaikka-aluetta ympäröi maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-10). (kuva 5)



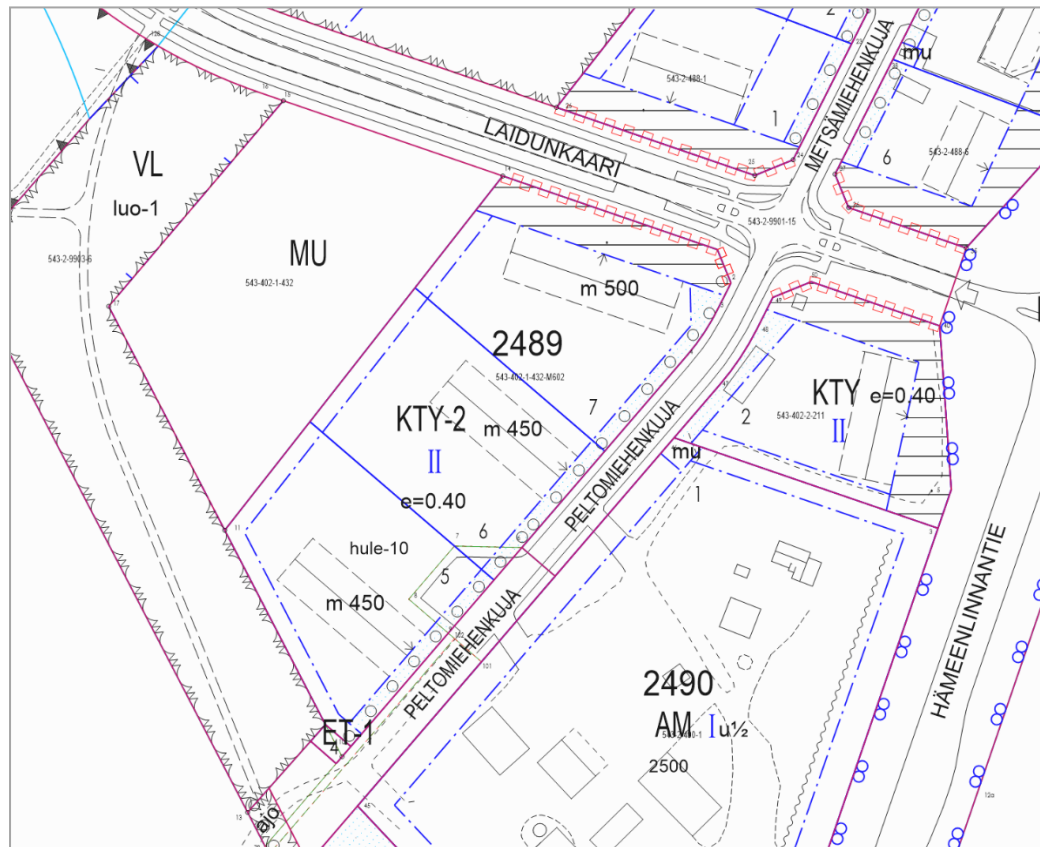
Kuva 5. Ote Kirkonkylän osayleiskaavan ehdotuksesta (12.8.2021).

3.2.5 Asemakaava

Kaavoitettavalla alueella on voimassa Ilvesvuori Pohjoisen asemakaava (2-194), joka on saanut lainvoiman vuonna 2021. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY-2).

Alueelle saa rakentaa teollisuus-, varasto- ja toimistorakennuksia. Suurin sallittu kerrosluku on II ja tonttitehokkuus $e=0,40$. Merkintä m osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliometriä rakennuslalle toteutettavasta kerrosalasta saadaan käyttää pääkäyttötarkoitusta palvelevan, muun kuin keskustahakuisen kaupan, myymälätiloja varten. Kaavassa on myös määräyksiä hulevesistä (hule-10).

Kaavoitettava alue rajautuu Laidunkaaren ja Peltomiehenkujan katualueisiin. Suunnittelualueen länsipuolella on maa- ja metsätalousaluetta sekä lähivirkistysaluetta. (kuva 6)



Kuva 6. Ote ajantasa-asetuskaavasta (12.8.2021).

3.2.6 Rakennusjärjestys

Nurmijärven rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2013.

3.3 Selvitykset

Kirkonkylän vireillä olevan osayleiskaavan laadinnan yhteydessä kaavoitettavan alueen ympäristöön on tehty useita selvityksiä, joita voidaan hyödyntää myös asemakaavahankkeissa. Kaavamuutosalueen ympäristössä on tehty muun muassa seuraavia selvityksiä:

- Kirkonkylän osayleiskaavan luontoselvitysluonnos, Enviro Oy 2013, päivitys 2018
- Nurmijärven Palojoen ja Kirkonkylän vanhojen metsien selvitys, Enviro Oy 2017
- Nurmijärven Kirkonkylän ekologiset yhteydet, Enviro Oy 2017
- Lepakkoselvitys Nurmijärven Kirkonkylän osayleiskaavan laadintaa varten, BatHouse 2013, päivitetty 2018
- Nurmijärven Kirkonkylän muinaisjäännökset
- Nurmijärven arkeologinen inventointi (esihistorialliset muinaisjäännökset), Museovirasto/Seppä, 2006
- Kirkonkylän osayleiskaavan maisemaselvitys, Nurmijärven kunta/yleiskaavoitus, 2018
- Nurmijärven Kirkonkylän osayleiskaava-alueen pienvedet, Enviro Oy 2017
- Kirkonkylän osayleiskaavan hulevesiselvitys, Nurmijärven kunta/yleiskaavoitus 2019 (luonnos)
- Nurmijärven kunnan kaupan palveluverkkoselvitys, Santasalo Ky 2012
- Palveluverkkoselvityksen päivitys Kirkonkylän osalta, WSP 2016



4 Kaavoituksen vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavaa muutetaan kunnan aloitteesta. Kunta omistaa suunnittelualueen kiinteistöt, joiden myynnistä on tehty esisopimukset. Esisopimusten mukaisten tonttien myynti edellyttää asemakaavan muutosta.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Tämä asemakaavan muutos käsitellään merkittävyydeltään vähäisenä, sillä korttelin käyttötarkoitus ei muutu ja korttelin kokonaisrakennusoikeus säilyy ennallaan. (MRL 191 §)

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, Telia Oyj, Elisa Oyj
- muut viranomaiset: Uudenmaan ELY-keskus, Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus

4.3.2 Suunnittelu ja vuorovaikutus

Vireille tulo ja valmisteluvaiheen kuuleminen

Vireille tulon yhteydessä tuodaan nähtäville myös kaavaluonnos. Kaavaluonnoksessa esitellään alustavasti muun muassa alueen käyttötarkoitus sekä rakentamisen määrä ja laatu. Tekninen johtaja hyväksyy viranhaltijapäätöksellään kaavan vireille tulon ja luonnoksen, sillä kaavamuuotos on vaikutuksiltaan vähäinen.

Vireilletulosta ilmoitetaan Nurmijärven Uutisissa sekä kunnan ilmoitustaululla julkaistavalla kuulutuksella. Osallisille lähetetään kirje, jossa ilmoitetaan kaavamuuotuksen vireille tulosta. Aineistot ovat nähtävillä kunnanvirastolla sekä kaavoituksen kotisivuilla 21 vrk:n ajan. Tänä aikana asemakaavan vireille tulosta ja luonnoksesta sekä muusta aineistosta on mahdollisuus esittää mielipiteitä kirjallisesti. Kaavaluonnoksesta pyydetään kirjalliset lausunnot viranomaistahoilta. Asemakaavoitushankkeen edistymistä voi seurata asemakaavoituksen Internet-sivuilla.

Kaavaehdotus

Luonnoksesta saadun palautteen perusteella laaditaan asemakaavan muutos-ehdotus, jonka hyväksyy Tekninen johtaja. Ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 vrk:n ajaksi. Tänä aikana 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 hyväksymisvaiheen yhteydessä. Jos muutokset ovat olennaisia, ehdotus asetetaan uudestaan nähtäville 30 vrk:n ajaksi.

Kaavan hyväksyminen

Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen ja sen hyväksyy asema-kaavoitus- ja rakennuslautakunta.

4.3.3 Päätöksenteko

XX.XX.XXXX	Tekninen johtaja (§ XX) päättää ilmoittaa asemakaavan vireille tulleeeksi ja hyväksyy asemakaavan muutosluonnoksen, sekä asettaa suunnitteluaineiston MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 21 päivän ajaksi.
XX.XX.XXXX	Tekninen johtaja (§ XX) hyväksyy asemakaavan muotosehdotuksen ja asettaa suunnitteluaineiston MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.
XX.XX.XXXX	Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta (§ XX) päättää hyväksyä asemakaavan muutoksen.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksella korttelin kolmesta KTY-2 -tontista muodostetaan kaksi KTY-2 -tonttia. Samalla päivitetään tonttinumeroointia ja rakennusoikeuksia. Korttelin kokonaisrakennusoikeus ei muutu.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot, valinta ja perusteet

Kaavamutoshanke toteutetaan kortteliin kohdistuvien kiinteistökauppojen vuoksi. Tonttien myynnistä on solmittu esisopimukset. Kauppojen toteutuminen edellyttää kaavamutosta, sillä kortteli on jaettu voimassa olevassa asemakaavassa kolmeen osaan.

Voimassa oleva asemakaava on saanut lainvoiman vuonna 2021, joten asemakaavamääräyksiä voidaan pitää ajantasaisina. Asemakaavaa muutetaan ainoastaan tonttijaon, tonttinumeroinnin ja rakennusoikeuksien osalta. Korttelin kokonaisrakennusoikeus pysyy ennallaan. Korttelin kolme tonttia jaetaan kahteen yhtä suureen osaan. Myös rakennusoikeus jakautuu puoliksi.

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

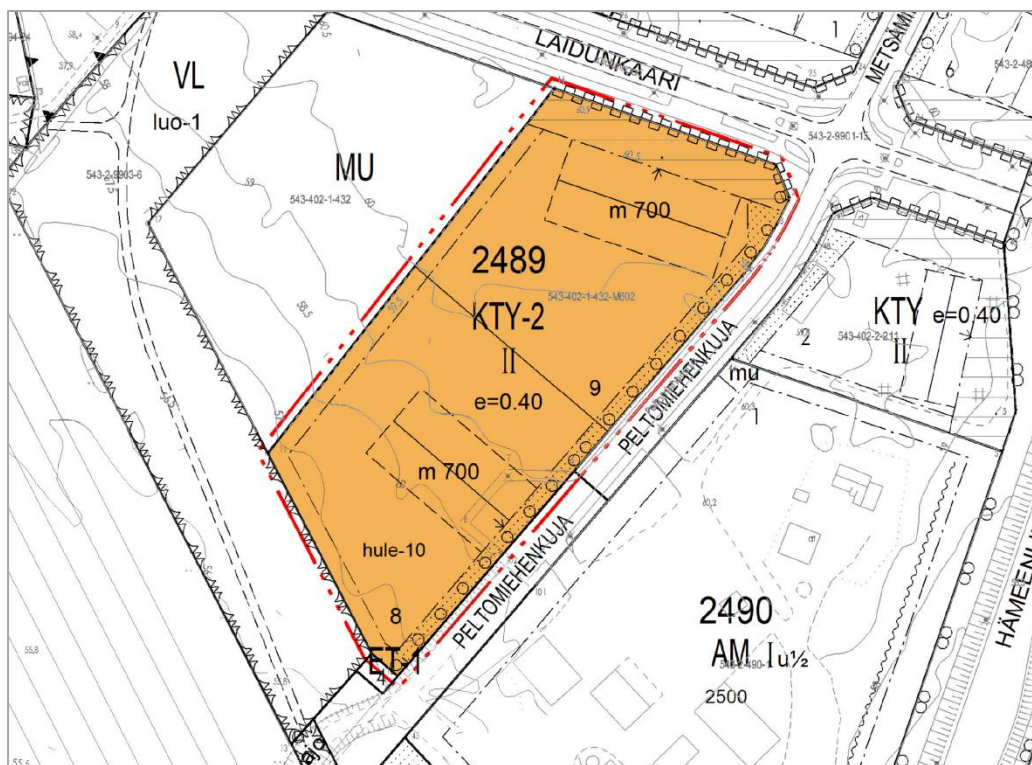
5 Asemakaavan muutoksen kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Kaavamutosalueen kokonaispinta-ala on 1,7792 hehtaaria. Kaavamutoksella muodostuu kaksi toimitilarakennusten tonttia. Yksittäisen tontin pinta-ala on 8896 m². Tonttitehokkuus on e=0,40. Yksittäisen tontin rakennusoikeudeksi muodostuu 3558 k-m² ja rakennusoikeutta muodostuu yhteensä 7116 k-m². (kuva 7)

Kaavamerkintä m700 osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliometriä rakennus- alalle toteutettavasta kerrosalasta saadaan käyttää pääkäyttötarkoitusta palvelevan, muun kuin keskustahakuisen kaupan, myymälätiloja varten.



Kuva 7. Ote asemakaavan muutosluonnoksesta (18.8.2021).

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Tontin alueet, joita ei rakenneta, tulee istuttaa ja pitää hoidetussa kunnossa. Asemakaavassa on annettu määräyksiä istutuksista ja ympäristön hoidosta.

Kaavassa on myös annettu määräyksiä melutasoista ja hulevesien käsittelystä.

5.2.1 Korttelialueet

Kaavamutoksella muodostuu kaksi toimitilarakennusten KTY-2 -tonttia. Kaavamerkintä m700 osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliometriä rakennusalueelle toteutettavasta kerrosalasta saadaan käyttää pääkäyttötarkoitusta palvelevan, muun kuin keskustahakuisen kaupan, myymälätiloja varten. Kaavakartassa on osoitettu ohjeelliset rakennusalat ja rakennusalan sivun, johon rakennuksen päämassa on rakennettava kiinni. Rakennusten tai rakennuksen osan suurin sallittu kerrosluku on II. Tonttitehokkuus on $e=0,40$. (kuva 7)

Tonteille kuljetaan Peltomiehenkujan kautta. Laidunkaaren katualueen varteen on osoitettu liittymäkielto. Peltomiehenkujan varteen on osoitettu istutettava puurivi. Laidunkaaren varressa on määräys, jonka mukaan alueen puusto tulee säilyttää ja sitä tulee hoitaa jatkuvasti uudistuvana siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. Hulevesimääräys hule-10 ohjaa korttelin hulevesien käsittelyä.

Aluetta koskeva rakentamistapaohje päivitetään kaava-aineistoon ehdotusvaiheessa.

5.3 Asemakaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemaavan muutos ei lisää korttelin rakennusoikeutta. Asemakaavassa määrätään muun muassa tontin huoltamisesta ja rakennusten rakennustavasta.



5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutosalueella ei ole erityisiä luontoarvoja. Kaavamuutoksen vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön voidaan pitää vähäisinä. Luontoarvoja on selvitetty voimassa olevaa asemakaavaa laadittaessa sekä Kirkonkylän osayleiskaavatyön yhteydessä.

5.4 Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä ei ole vilkkaasti liikennöityjä teitä, jotka aiheuttaisivat huomattavaa meluhaittaa. Asemakaavassa on annettu määräyksiä sallituista melutasoista.

5.5 Nimistö

Alueen nimistö säilyy ennallaan.

6 Vastineet kaavasta saatuun palautteeseen

6.1 Valmisteluvaihe

Mielipiteet

Lausunnot

7 Asemakaavan muutoksen toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista aloittaa asemakaavan vahvistamisen jälkeen.

Nurmijärvellä 18.8.2021

Juha Kanninen
kaavasuunnittelija
kaavan laatija

Anita Pihala
yleiskaavapäällikkö