



KLAUKKALAN ASEMAKAAVAN MUUTOS SORVITIE Klaukkala, Harjula

Asemakaavan muutos koskee korttelin 3358 tontteja 7,8 ja 9 sekä osaa korttelin viereisestä puistoalueesta.

Asemakaavan muutoksen selostus koskee 15.12.2020 päivättyä asemakaavakarttaa.



Liitteet:

- alueen sijainti
- kaavoitettava alue
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- asemakaavakartta ja - määräykset
- tilastolomake
- selvitykset

Vireille tulosta on ilmoitettu Nurmijärven Uutisissa 29.3.2018.



1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	3
1.1	TUNNISTETIEDOT	3
1.2	KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	3
1.3	KAAVAN TARKOITUS	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	4
3.1.3	RAKENNETTU YMPÄRISTÖ	7
3.1.4	MAANOMISTUS.....	8
3.2	SUUNNITTELUTILANNE	8
3.2.1	VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET	8
3.2.2	MAAKUNTAKAAVA	9
3.2.3	MAANKÄYTÖN KEHITYSKUVA 2040 JA MAANKÄYTÖN TAVOITEOHJELMA	9
3.2.4	YLEISKAAVA	10
3.2.5	ASEMAKAAVA	11
3.2.6	RAKENNUSJÄRJESTYS	12
3.2.7	ALUETTA JA SEN LÄHIYMPÄRISTÖÄ KOSKEVAT MUUT SUUNNITELMAT, PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET	12
4	KAAVOITUKSEN VAIHEET	14
4.1	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	14
4.2	SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET.....	14
4.3	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	14
4.3.1	OSALLISET	14
4.3.2	SUUNNITTELU JA VUOROVAIKUTUS	14
4.3.3	PÄÄTÖKSENTEKO	15
4.4	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	16
4.5	KAAVAN RAKENNE.....	16
4.5.1	MITOITUS.....	16
4.6	YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	16
4.7	ALUEVARAUKSET.....	16
4.7.1	KORTTELIALUEET.....	16
4.8	ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET.....	17
4.8.1	VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN	17
4.8.2	VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONYMPÄRISTÖÖN	17
4.9	YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	18
4.10	NIMISTÖ	18
5	VASTINEET KAAVASTA SAATUIHIN LAUSUNTOIHIN.....	18
6	ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTTAMINEN	19



1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi:	Sorvitie
Kaavatunnus:	3-341
Kaava-alue:	Asemakaavan muutos koskee Klaukkalan korttelin 3358 tontteja 7,8 ja 9 sekä osaa korttelin viereisestä puistoalueesta.
Kaavan laatija:	kaavasuunnittelija Juha Kanninen
Yhteystiedot:	Nurmijärven kunta Ympäristötoimiala, Asemakaavoitus PL 37 01901 Nurmijärvi
Vireille tulopäivä:	29.3.2018
Luonnos nähtävillä:	2.-23.5.2019
Ehdotus nähtävillä:	XX.XX.XXXX
Hyväksymispäivä:	XX.XX.XXXX

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Nurmijärven Klaukkalan asemakaava-alueella, Lahnuksentien ja Syrjäläntien välisellä alueella. Suunnittelualue on korttelissa 3358 sekä sen viereisellä puistoalueella.

1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on tehostaa alueen maankäyttöä lisäämällä ja tiivistämällä asumista.

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos käynnistettiin maanomistajan aloitteesta. Hanke tuli vireille 29.3.2018.

Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäistä merkittävämpi ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto. Kaavamuuotos edellyttää maankäytösopimusta.

Asemakaavan muutos on tehty Nurmijärven kunnan omana työnä.

2.2 Asemakaavan sisältö

Asemakaavan muutoksella kaavamerkintä TY (ympäristöhaiiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue) poistetaan ja tilalle osoitetaan asuinrakentamista. Kaavaa muutetaan asuinrakentamista sallivammaksi myös AM (maatilojen talouskeskusten) ja VP (puiston) osalta. Asemakaavas-

sa annetaan määräyksiä myös hulevesien hallinnasta.

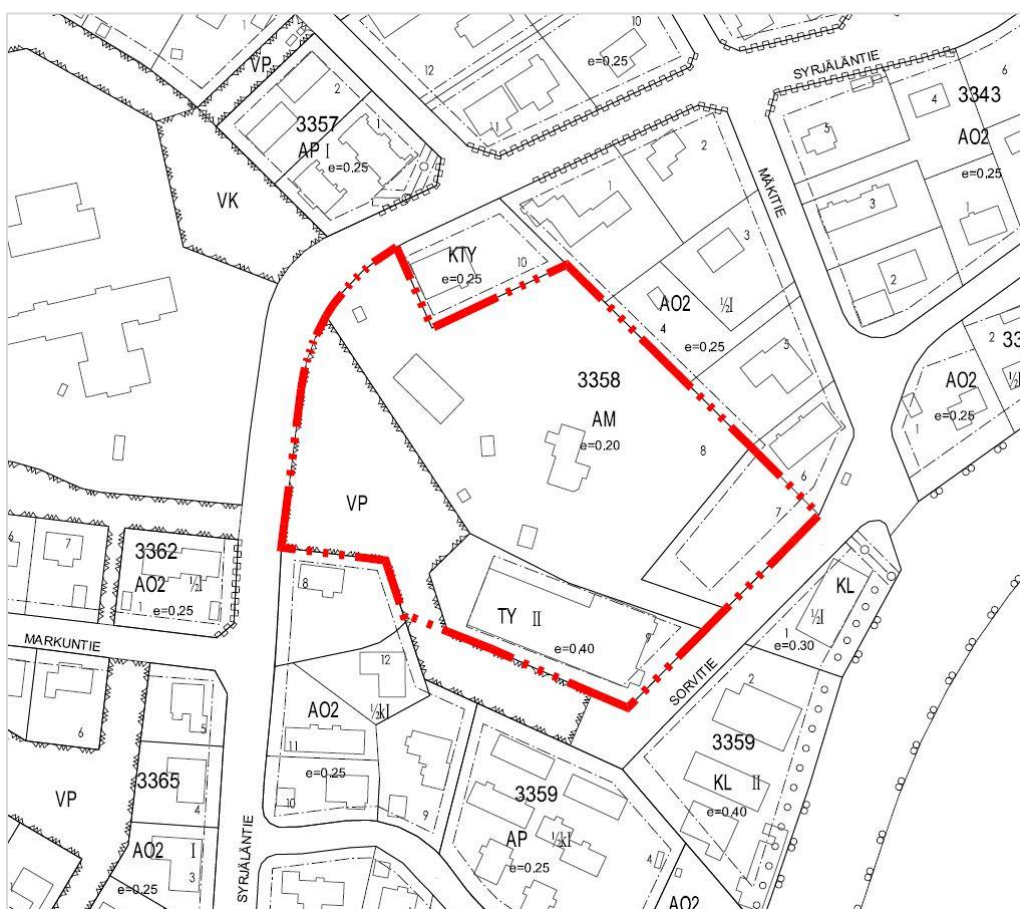
3 Kaavoituksen lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueesta

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue (kuva 1) sijaitsee Nurmijärven Klaukkalan asemakaava-alueella, Lahnuksentien ja Syrjaläntien välisellä alueella. Suunnittelualueen kaakkoispuolella sijaitsee Tornimäen alue. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2 ha. Klaukkalan keskusta on asemakaavoitettavan alueen koillispuolella noin 800 metrin päässä.

Alueen lähiympäristössä on koulu, liikerakennuksia, omakotitaloja ja kaksiasuntoisia paritaloja.



Kuva 1. Suunnittelualue ajantasakaavalla (8.3.2019).

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.

Nykyisen AM-tontin pihan alue on avoimehkoa nurmipintaista puistomaista aluetta, jolla sijaitsee puita ryhminä sekä yksittäin (kuva 4). Kaava-alueen länsilaidalla oleva puistoalue on notkelmassa kasvavaa tiheää metsää, joka estää näkymät alueen sisälle sekä läpi. Metsä on tiheää ja luonnontilaisen kaltaisena hoidetun näköistä (kuva 3).

Notkelman pohjalla virtaa alueen läpi hulevesiä kuljettava uoma, johon purkautuu vettä Syrjäläntien alittavasta hulevesiputkesta. Hulevedet virtaavat puistoalueella notkelman pohjalla etelään kaava-alueen länsireunaa pitkin ja ne kääntyvät sen jälkeen kaava-alueen eteläreunalta idän suuntaan. Kaava-alueen läpi virtaavat hulevedet virtaavat alueen eteläkulmasta kaava-alueen ulkopuolelle kohti kaakkoa Lahnuksentielle ja siitä ali. Osa kaava-alueella muodostuvista hulevesistä yhtyy tuohon reittiin ja loppuosa virtaa toista kautta, kaava-alueen itäosassa olevaan Lahnuksentien ojaan ja edelleen tien ali. Maanomistajan mukaan notkelman pohjalla on myös lähde, mutta tietoa ei ole varmennettu.

TY-tontin ympäristö on pääosin asfaltilla tai soralla päällystettyä piha-aluetta (kuva 2).



Kuva 2. Suunnittelualue ilmakuvasa (8.3.2019).

Suunnittelualueetta ei ole luokiteltu Klaukkalan osayleiskaavan maisemaselvityksessä arvokkaaksi maisema-alueeksi.

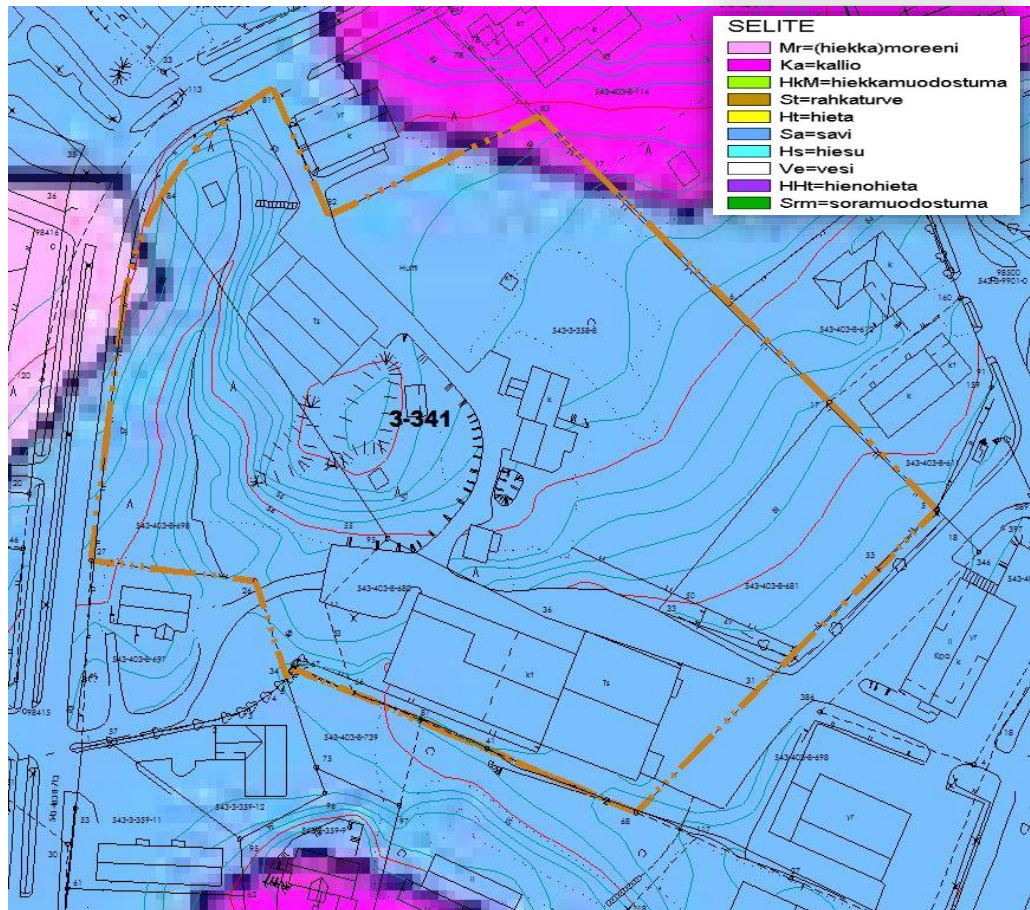


Kuva 3. Suunnittelualan tiheäkasvuista puistoaluetta (31.5.2018).



Kuva 4. Näkymä Sorvitieltä kohti kaavamuuotosaluetta (31.5.2018).

Kaavamuuotosalueen maaperä on pääosin savea (kuva 5). Suunnittelalueella on myös kalliota ja hiekkamoreenia. Tontin pohjoisosa on mäen päällä. Mäki laskee loivasti etelään kohti Sorvitietä, sekä jyrkästi länteen puistoalueen rajalta. Tontin korkeus vaihtelee mäen korkeimmasta kohdasta +62m, Sorvitien kadun pinnan korkeuteen +49m (N2000). Pinnanmuodoissa on melko paljon vaihtelua, sillä korttelin puisto sijaitsee korkeuskäyrien +50 ja +60 (N2000) välillä, tontin eteläosan (TY-alue ja Sorvitie) sijaitessa korkeuskäyrien +48m ja +49m (N2000) välillä.



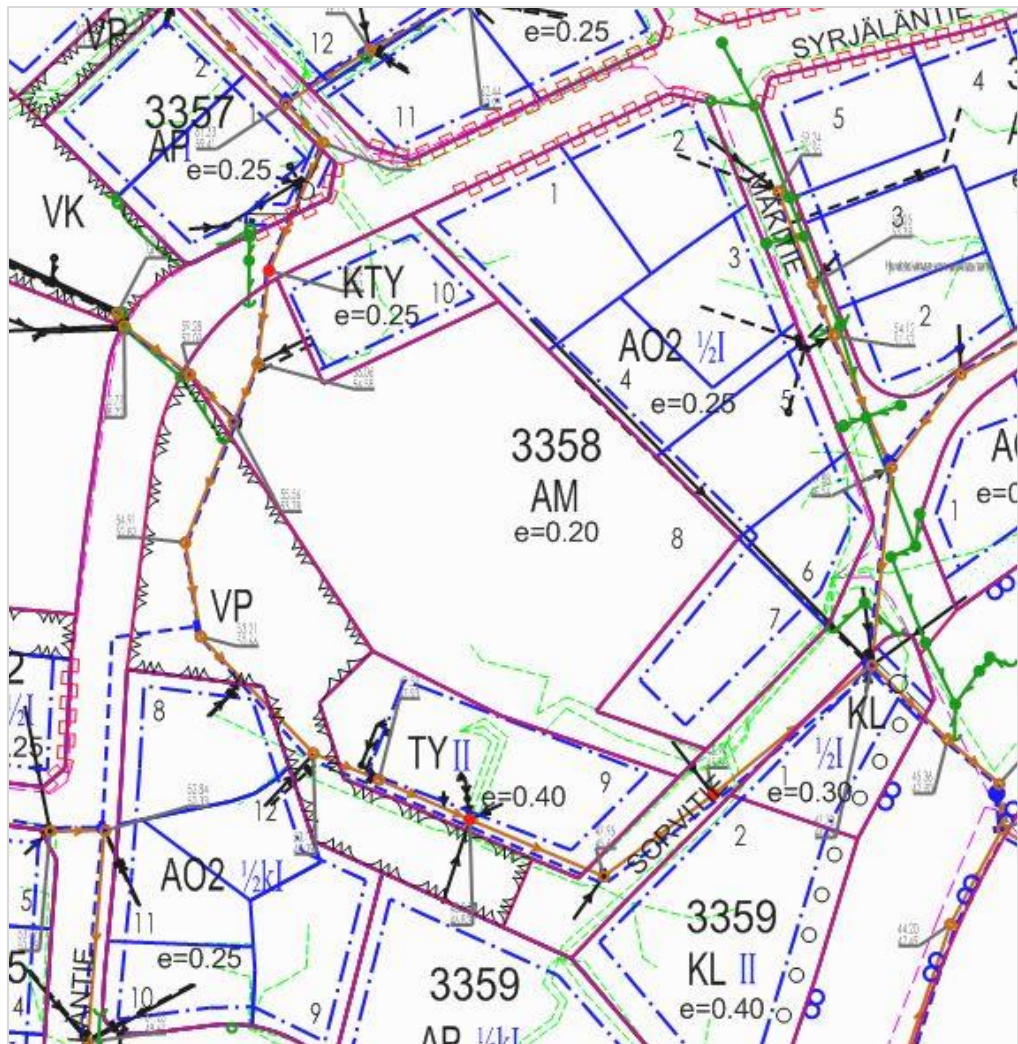
Kuva 5. Kaavamuutosalueen maaperä (8.3.2019).

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalue on osin rakennettu. Alueen keskellä AM-alueella sijaitsee 1970-luvun alussa rakennettu asuinrakennus sekä samalla vuosikymmenellä rakennettu talusrakennus. Pihassa on myös hallirakennus, joka on rakennettu 1980-luvulla. Lisäksi tontilla on vuonna 2016 valmistunut talusrakennus sekä alueen pohjoisosassa notkelmassa sijaitsee vanha ja kooltaan pieni saunarakennus. Suunnittelualueen kaakkoisnurkassa on rakentamaton rakennuspaikka. TY-alueella sijaitsee 1990-luvulla valmistunut teollisuusrakennus, joka on maanomistajan mukaan elinkaarensa päässä.

Kaavamuutosalueen lähiympäristössä on eri vuosikymmeninä valmistuneita yksi- ja kaksikerroksisia omakotitaloja ja paritaloja, sekä yritys- ja teollisuusrakennuksia. Aluetta ympäröivät asuinrakennuskorttelit on rakennettu pääosin 1950- ja 1990-lukujen välillä. Sorvitien eteläpuolella oleva liikeraennus on vuodelta 1989. Suunnittelualueen luoteispuolella sijaitsee Syrjälän koulu. Koulurakennukset ovat valmistuneet 1980- ja 2010-luvuilla.

Suunnittelualueen länsi- ja eteläpuolella kulkee kunnallinen viemäriinija, joka näkyy kuvassa kuusi ruskealla värillä. Suunnittelualueen pohjoispuolelta tulevat hulevedet virtaavat uoman pohjalla viemäriinijan suuntaisesti kohti Lahnuksentietä. Suunnittelualueen etelä- ja pohjoispuolella on maanalaisia sähköjohtoja, jotka erottuvat kuvasta vihreällä katkoviivalla. Kunnallistekniikan rakentamisen kannalta suunnittelualueen eri alueet ovat hyvin saavutettavissa. (Kuva 6)



Kuva 6. Johtokartta suunnittelualueen ympäristössä (8.3.2019).

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisen omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

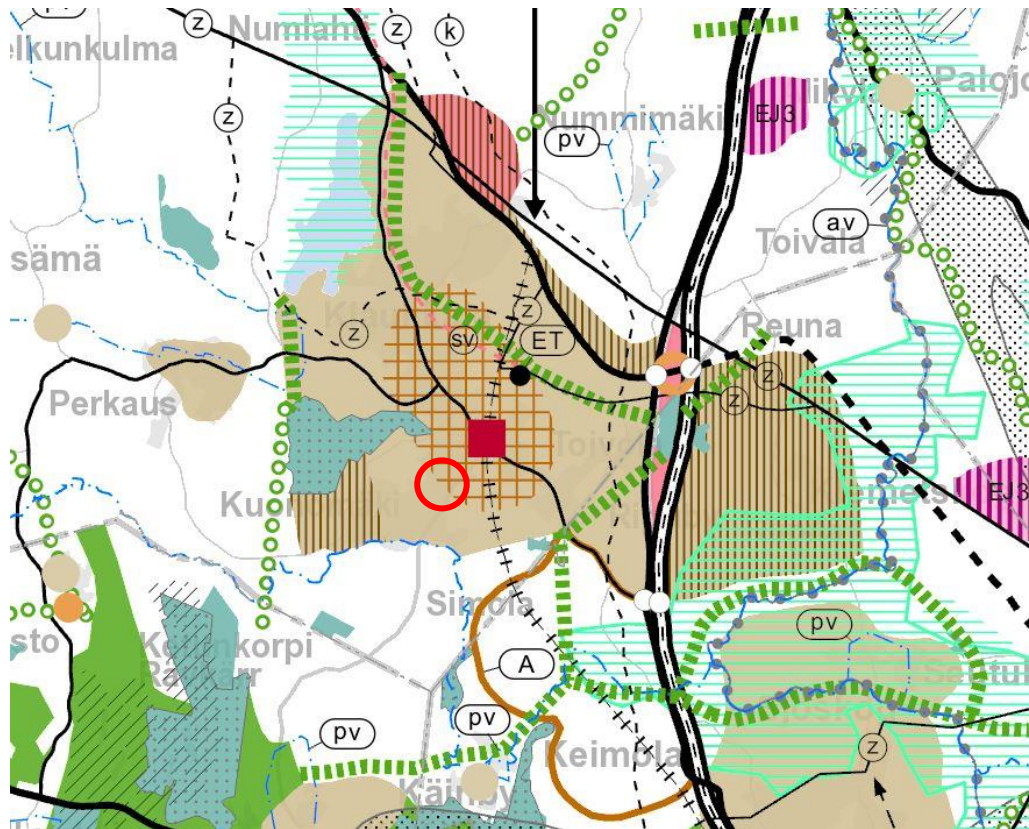
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtioneuvosto on päättänyt alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös on tullut voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

3.2.2 Maakuntakaava

Hyväksytyissä maakuntakaavoissa (kuva 7) suunnittelualue sijaitsee taajamatoimintojen alueella. Suunnittelualue on tiivistettäväksi osoitetun alueen rajalla.



Kuva 7. Ote vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmästä (1.12.2020). Punainen ympyrä osoittaa suunnittelualueen likimääräisen sijainnin.

Maakuntavaltuusto hyväksyi Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan touku-kuussa 2017 ja kaava sai lainvoiman saman vuoden elokuussa. Neljäs vaihemaakuntakaava käsittelee seuraavia teemoja: elinkeinot ja innovaatiotoiminta, logistiikka, tuulivoima, viherrakenne ja kulttuuriympäristöt.

Uudenmaan kokonaismaakuntakaavan laadinta käynnistyi vuonna 2016. Uudesta koko Uudellemaalle laadittavasta maakuntakaavasta käytetään nimeä Uusimaa-kaava 2050. Nimensä mukaisesti sen aikatähtäin on vuodessa 2050. Uusimaa-kaava 2050 on kaksipuolainen, eli se koostuu yleispiirteisestä pitkän aikavälin rakennekaavasta sekä tarkentavista seutukohtaisista vaihemaakuntakaavoista.

Maakuntavaltuusto on hyväksynyt Uusimaa-kaava 2050:n elokuussa 2020. Uusimaa-kaava 2050 korvaa voimaan tullessaan Nurmijärven kuntaakin koskevat voimassa olevat maakuntakaavat. Uusimaa-kaava 2050 ei aiheuta muutoksia suunnittelualueelle. Lisätietoa löytyy Uudenmaan liiton internetsivuilta.

3.2.3 Maankäytön kehityskuva 2040 ja Maankäytön tavoiteohjelma

Nurmijärven kunnan maankäytön kehityskuvassa 2040 alue on merkitty Klaukkalan taajama-alueeseen kuuluvaksi (kuva 8).



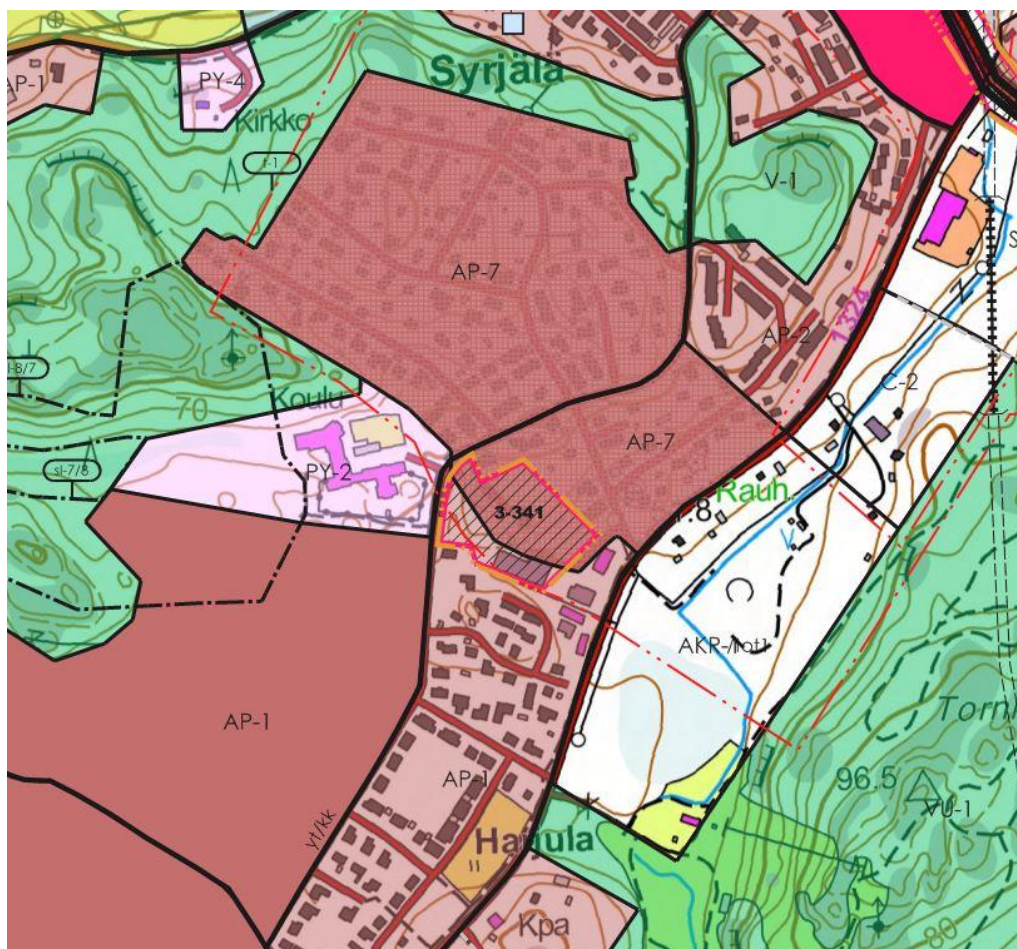
Kuva 8. Ote Nurmijärven maankäytön kehityskuvasta 2040 (16.10.2018).

Maankäytön kehityskuva 2040:n tulee korvaamaan keväällä 2020 ensimmäisen versionsa saanut Maankäytön tavoiteohjelma (MATA). Maankäytön tavoiteohjelma asettaa maankäytön tavoitteet ja linjaukset tuleville vuosille. Maankäytön tavoiteohjelman tavoitteet konkretisoituvat toimenpiteiksi maanhankinnassa, asemakaavoitusohjelmassa, kunnallistekniikan rakentamisohjelmassa 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

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Klaukkalan osayleiskaava. Osayleiskaava tuli voimaan 11.9.2017. Klaukkalan osayleiskaavassa suunnittelualue on merkitty merkinnöillä AP-7 ja AP-1 (kuva 9). Merkintä AP-7 määrittelee suunnittelualueen alueeksi, jolle varataan pääosin pientaloasumista ja toteutumattomien rakennusoikeuksien toteutumista edistetään tarvittaessa kaavamutoksilla. Kaavamerkinnällä AP-1 alueen kerrosalasta pääosa varataan erillispientaloja varten.



Kuva 9. Suunnittelualueen sijainti (3-341) Klaukkalan osayleiskaavassa (8.3.2019).

3.2.5 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Syrjälän asemakaava, joka on kuulutettu lainvoimaiseksi 18.5.1993 (kuva 10).

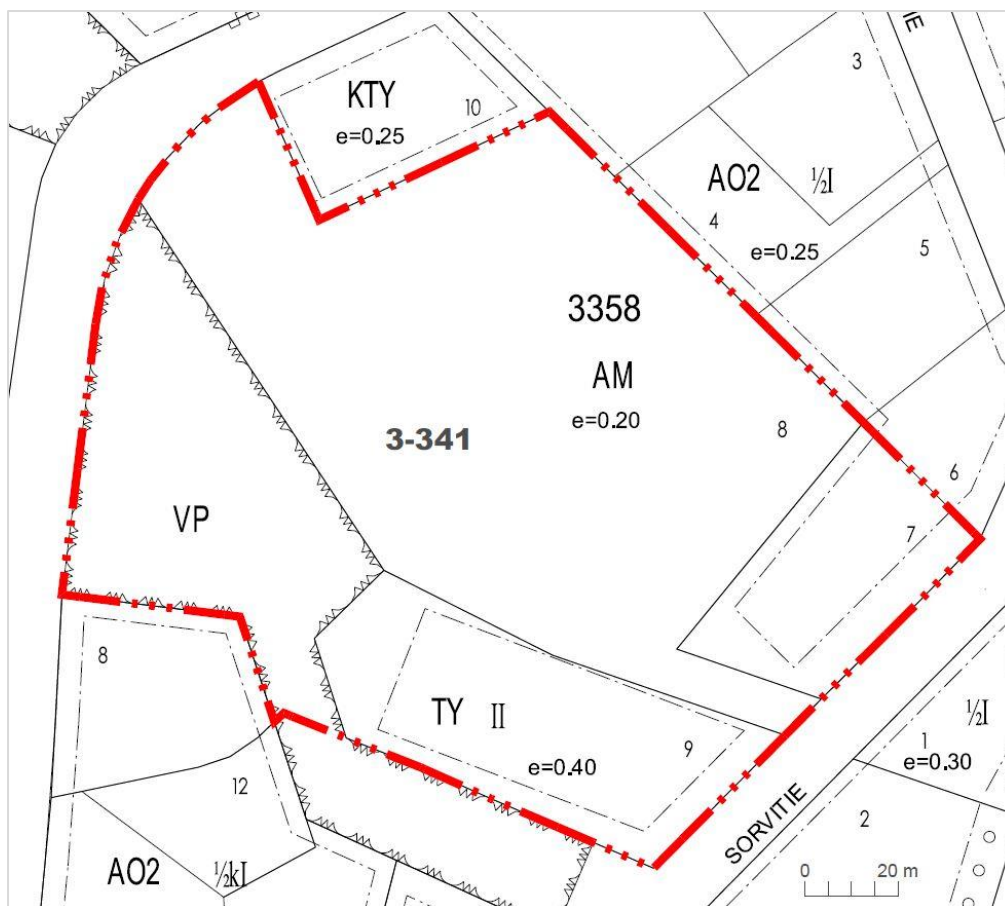
Aluetta koskevat kaavamääräykset ovat:

AM: Maatilojen talouskeskusten korttelialue. Tontin tehokkuusluku $e=0.20$.

AO2: Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Tontin tehokkuusluku $e=0.25$ ja suurin sallittu kerroskorkeus $\frac{1}{2}I$. Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

TY: Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Alueella ei sallita ulkovarastointia. Tontin suurin sallittu tehokkuus on $e=0.40$ ja kerroskorkeus kaksi kerrosta.

VP: Puisto.



Kuva 10. Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue korostettu punaisella.

3.2.6 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2013.

3.2.7 Aluetta ja sen lähiympäristöä koskevat muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Kaavamuutosalueelle tehdyt selvitykset

Hulevesiselvitys ja kunnallistekninen yleissuunnitelma

Ramboll Oy on tehnyt koko suunnittelualueutta koskevan hulevesiselvityksen syksyllä 2020. Selvitys on tehty kunnallisteknisen katuja ja vesihuoltoa koskevan yleissuunnitelman yhteydessä. Selvityksistä on saatu päivitettyt luonnokset joulukuuhun 2020 mennessä.

Hulevesiselvityksen mukaan uudet AO- ja A-kiinteistöt liitetään rakennettavaan uuteen hulevesiverkostoon. Kiinteistöillä vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä on viivytettävä. Viivytysrakenteiden mitoitustilavuuden on oltava yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömä pinta-neliometriä kohden (1m³/100m²). Viivytysrakenteiden on tyhjennytävä 12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä on oltava suunniteltu ylivuoto.

Kaavassa on osoitettava kaksi johto/oja -rasitetta hulevesien ohjaamiseksi suunnittelualueen eteläpuolelle. Ylimmille AO-1 -tonteille on suositeltu hulevesipainanteiden osoittamista tonttien alapuolisille rajoille. Painanteet ehkäisevät hulevesien valumista alemmille tonteille. Hulevesiselvityksen luonnoksessa A-tontin luoteispäätyä on ehdotettu VL-alueeksi. Nykyinen hulevesirumpu voitaisiin korvata avo-øjalla, joka edellyttää sitä, että kiinteistörajan

ja A-alueen väliin tulisi jäädä riittävästi avo-ojan mahdollistamaa tilaa (VL-alueetta).

Kaava-alueelle suunnitellun uuden kadun, Sorvikujan, katualueen leveyden tulisi olla 10 metriä yleissuunnitelmaluonnoksen perusteella. Sorvikujan päässä on käänköpaikka. Katualuetta levennettiin luonnosvaiheen suunnitelmasta tarkentuneen katusuunnitelmaluonnoksen perusteella. Leveämmälle katualueelle kunnallistekniset putket ja johdot sekä hulevesiä varten rakennettavat painanteet sopivat paremmin. Leveämpi katu helpottaa myös auraus- ja jätehuoltokaluston toimintaa alueella.

Pilaantuneet maa-ainekset (PIMA-selvitys)

Suunnittelualueen eteläosassa olevalle TY-korttelialueelle tehtiin Sitowise Oy:n toimesta selvitys pilaantuneista maa-aineksista (PIMA) keväällä 2020. Tutkitun Sorvitie 5:n TY-kaavamuutosalueen maaperässä todettiin Vna:n 214/2007 alemman ohjearvon ylittävä pitoisuus raskaita öljyhiilivetyjä C21-C40 tutkimuspisteessä SW6. Lisäksi muissa tutkimuspisteissä todettiin kynnysarvojen ja alempien ohjearvojen välillä olevia metallien ja PAH-yhdisteiden pitoisuuksia.

Pitoisuuksista ei arvioida aiheutuvan kulkeutumisen-, terveys- tai ekologian riskiä alueen nykyisessä tai tulevassa käytössä. Ennen tulevia maanrakennustöitä, jos haitta-ainepitoista maata kaivetaan tutkimuspisteeseen SW6 ympäristöstä, tulee tehdä ilmoitus pilaantuneen maaperän kunnostamisesta Uudenmaan ELY-keskukseen. Haitta-ainepitoisen maan kaivaminen on luvanvaraista toimintaa, joten kiinteistöllä todetut haitta-aineet on huomioitava mahdollisia maanrakennustöitä tehtäessä selvitysraportin kappaleessa 7 esitetyllä tavalla.

Rakennettavuusselvitys

Suunnittelualueelle tehtiin rakennettavuusselvitys Ramboll Oy:n toimesta loppuvuodesta 2019. Alueen rakennettavuutta on tarkasteltu kolmena rakennettavuusalueena. Alueet I ja II soveltuvat pääosin hyvin rakentamiselle.

Alueella I on pohjatutkimusten perusteella vain ohuesti savi/silttikerrosta, jonka alapuolella alkavat hyvin kantavat kitkamaakerrokset. Rakenteiden/rakennusten perustaminen voidaan tehdä kantavien kitkamaakerrosten varaan.

Alueella II on pohjatutkimusten perusteella jäykkää/tiivistä savea/silttiä noin 1-3 metrin paksuudelta, jonka alapuolella alkavat hyvin kantavat kitkamaakerrokset. Kevyet omakotirakennukset voidaan alustavasti perustaa maanvaraisesti.

Alue III on pohjatutkimusten perusteella löyhää savea/silttiä noin 3-10 metrin paksuudelta, jonka alapuolella alkavat hyvin kantavat kitkamaakerrokset. Maanvarainen perustaminen tulee varmistaa rakentamisen aiheuttamien todellisten kuormien perusteella suoritettujen painumatarkastelujen avulla. Muut raskaammat rakennukset tai painumaherkät rakennukset/rakenteet tulee perustaa kovaan pohjaan lyötävien tukipaalojen varaan. Selvitysraportti on kaavaselostuksen liitteenä.

Muut suunnittelualue ja lähiympäristöä koskevat 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
- Rakennusperintöselvitys, Arkkitehtitoimisto LPV Oy, luonnos 2010
- Nurmijärven arkeologinen inventointi (esihistorialliset muinaisjäännökset), Museovirasto/Seppä, 2006

4 Kaavoituksen vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavaa muutetaan Nurmijärven kunnan aloitteesta. Asemakaavalla edistetään alueen toteutumista ja tiivistetään asuinalueita.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti asemakaavan muutoksen vireilletulosta 13.3.2018 (§ 18). Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin Nurmijärven Uutisissa 29.3.2018 julkaistulla kuulutuksella. Osallisille lähetettiin kirje, jossa ilmoitettiin kaavamuutoksen vireilletulosta ja luonnoksen nähtävilläolosta.

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 liitto, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus

4.3.2 Suunnittelu ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan muutosluonnos käsiteltiin asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa 13.3.2018. Vireilletulosta ilmoitettiin Nurmijärven Uutisissa ja kunnan ilmoitustaululla julkaistulla kuulutuksella 29.3.2018. Osallisille lähetettiin kirje, jossa ilmoitettiin kaavamuutoksen vireilletulosta ja nähtävillä olosta. Kaavamuutosaineistot ovat olleet nähtävillä kunnanvirastolla nähtävillä oloaikana sekä asemakaavoituksen internetsivuilla 29.3.2018 alkaen.

Kaavaluonnos

Luonnosvaiheessa esitellään alustavasti muun muassa kaavamuutosalueiden käyttötarkoitukset sekä rakentamisen määrä ja laatu. Asemakaavaluonnos käsitellään asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa sekä kunnanhallituksessa, minkä jälkeen se on nähtävillä 21 vrk:n ajan. Tänä aikana asemakaava-

van luonnoksesta ja muusta aineistosta voi esittää mielipiteitä kirjallisesti. Kaavaluonnoksesta pyydetään kirjalliset lausunnot viranomaistahoilta.

Asemakaavan muutosluonnos käsiteltiin asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa 19.3.2019 (§ 20) ja kunnanhallituksessa 15.4.2019 (§ 75). Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 2.5.-23.5.2019. Siitä saatiin 2 kpl lausuntoja ja 0 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.

Kaavan hyväksyminen

Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäistä merkittävämpi ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

4.3.3 Päätöksenteko

13.3.2018	Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta (§ 18) päättää ilmoittaa asemakaavanmuutoksen vireille tulleeaksi.
19.3.2019	Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta (§ 20) esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy asemakaavan muutosluonnoksen sekä asettaa suunnitteluaineiston MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.
15.4.2019	Kunnanhallitus (§ 75) päättää hyväksyä asemakaavan muutosluonnoksen ja suorittaa MRA 30 §:n mukaisen kuulemisen.
XX.XX.XXXX	Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta (§ XX) esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen ja asettaa suunnitteluaineiston MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.
XX.XX.XXXX	Kunnanhallitus (§ XX) päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen ja asettaa sen nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi.
XX.XX.XXXX	Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta (§ XX) esittää asemakaavan muutoksen kunnanhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.
XX.XX.XXXX	Kunnanhallitus (§ XX) päättää esittää asemakaavan muutoksen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.
XX.XX.XXXX	Kunnanvaltuusto (§ XX) päättää hyväksyä asemakaavan muutoksen.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

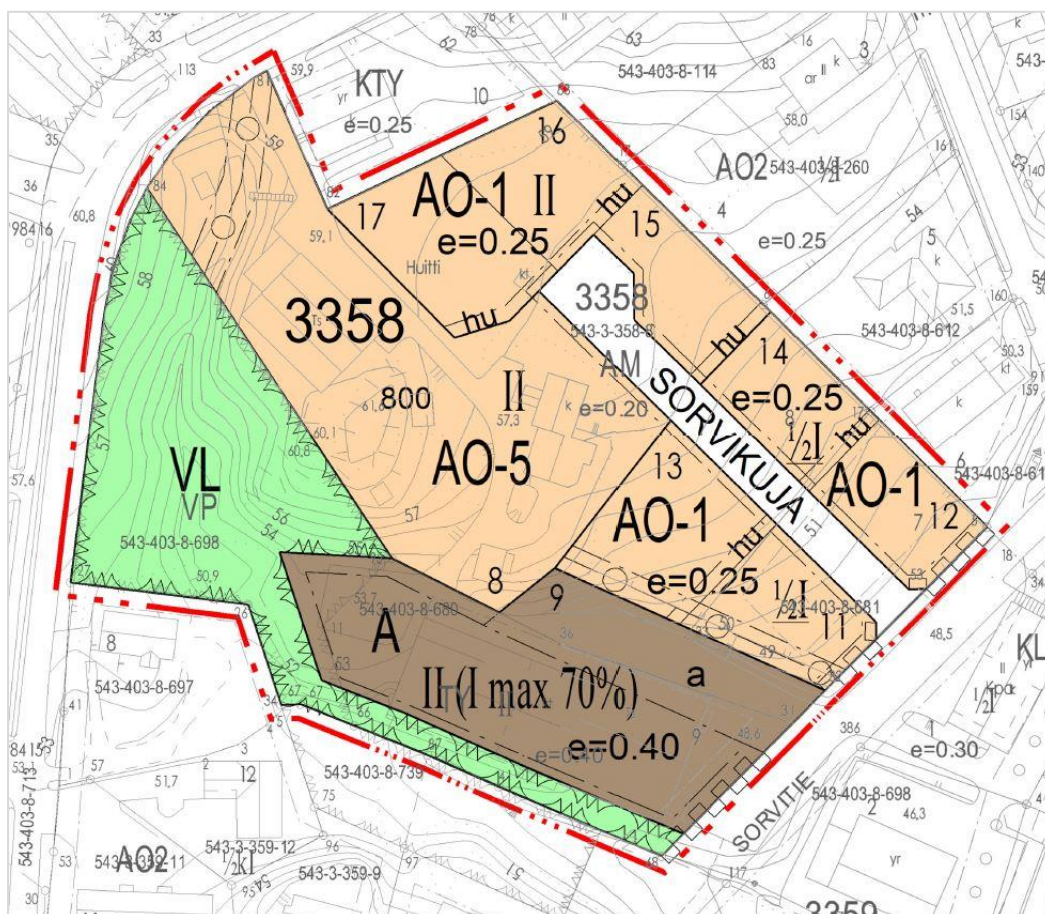
Asemakaavan muutoksen tavoitteena on monipuolistaa Klaukkalan tonttitarjontaa sekä parantaa asemakaavoitetun alueen toteutumista.

4.5 Kaavan rakenne

4.5.1 Mitoitus

Kaavamutoksen pinta-ala on noin kaksi hehtaaria. Asemakaavalla muodostuu seitsemän AO-1 erillispientalotonttia, yksi AO-5 erillispientalotontti, yksi asuinrakennusten tontti (A) sekä lähivirkistysaluetta. Lisäksi kaava-alueelle osoitetaan uusi katualue (Sorvikuja).

AO-1 -tonttien yhteenlaskettu pinta-ala on noin 0,58 ha. A-tontin pinta-ala on n. 0,37 ha ja AO-5 -alueen pinta-ala n. 0,53 ha. VL-alueen pinta-ala pysyy likimain yhtä suurena kuin ajantasaisen asemakaavan puistoalueen pinta-ala, ollen kaavaehdotuksessa noin 0,4 ha. Sorvikujan katualuetta kaavassa osoitetaan n. 0,12 ha. (kuva 11)



Kuva 11. Asemakaavaehdotus (4.12.2020)

4.6 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

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

4.7 Aluevaraukset

4.7.1 Korttelialueet

Asemakaavalla muodostuu seitsemän AO-1 erillispientalotonttia sekä yksi AO-5 erillispientalotontti, yksi asuinrakennusten tontti (A) sekä lähivirkistys-



aluetta. Lisäksi kaava-alueelle osoitetaan uusi katualue - Sorvikuja. (kuva 11)

AO-1 -tontit mahdollistavat yhden asunnon asuinrakennuksen rakentamisen. Tonttien pinta-alat vaihtelevat noin 700 m² ja 1000 m² välillä. Tonttitehokkuuden ollessa $e=0.25$, tonttien rakennusoikeudet ovat 178 kem² ja 266 kem² välillä. Rinteessä olevien tonttien kerroskorkeus on sitova ½I ja mäen päällä suurin sallittu kerroskorkeus on II.

AO-5 -tontti sallii kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta sekä maa- ja metsätaloustalouteen osoitetun hallin rakentamisen rakennusoikeuden puitteissa. AO-5 -kaavamääräykseen on lisätty tarkennus, että tontin jakaminen useampaan osaan ei lisää rakennuspaikkojen määrää. Tontin rakennusoikeus osoitetaan kiinteänä kerrosalaneliömetrimääränä - 800 kem².

Asuinrakennusten korttelialue (A) mahdollistaa rakentamisen kahteen kerrokseen tonttitehokkuudella $e=0.40$. Rakennusoikeutta on noin 1500 kem². Kaavamääräykset tarkentavat, että mikäli rakennetaan yhteen kerrokseen, rakennusoikeutta on 70% edellä mainitusta - II (I max 70%). Tontti on suunniteltu esimerkiksi rivitaloa tai luhtitaloa silmällä pitäen. Tontin koillislaista on osoitettu auton säilytyspaikan rakennusalaksi. Alueelle voi rakentaa esimerkiksi autokatoksia.

Tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus on noin 3700 kem². Kaavassa on määrätty autopaikoista seuraavasti:

A-alue: kerrostalot 1ap /asunto, rivitalot tai erillispientalot 1,5ap /asunto
AO-alueet: 2ap /asunto

Nykyistä puistoaluetta osoitetaan kaavalla paremmin alueen luonteeseen soveltuvaksi lähivirkistysalueeksi (VL). VL-alue ulottuu kaavaluonnoksesta poiketen Sorvitielle saakka. Kaistale on kaavaehdotuksessa kuudesta kymmeneen metrin levyinen. Perusteena tälle on se, että VL-kaistaleen kohdalla kulkee kunnallinen viemäriinjo, jonka on hyvä sijaita yleisellä alueella. Tämän ansiosta vältetään myös siltä, että asuinrakennustontille pitäisi muodostaa viemäriinjon mukainen johtorasite. Viemäriinjon sijainti yleisellä alueella sujuvoittaa sen mahdollisia, kunnan toimesta tehtäviä, saneerauksia ja siirtoja. VL-kaistale on tarpeen myös hulevesien johtamisen kannalta. Hulevesisuunnitelman luonnoksen mukaan, riittävän leveäksi suunniteltu VL-alue on edellytyksenä mahdollisesti rakennettavalle hulevesiuomalle.

Lisäksi kaavassa on määräyksiä hulevesien hallinnasta muun muassa karttaan osoitetuin hulevesipainantein. Hulevesipainanteet voidaan toteuttaa luonnonmukaisina viherpainanteina ja niiden on tarkoitus viivyttää hulevesiä. Painanteet ehkäisevät hulevesien valumista alempana oleville tonteille.

4.8 Asemakaavan vaikutukset

4.8.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan muutos eheyttää alueen rakennetta. Asemakaavalla edistetään taajamarakenteen tiivistymistä. Asemakaavassa määrätään muun muassa tontin huoltamisesta ja rakennusten rakennustavasta.

4.8.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuuotosalueen rakennettavalla osalla ei ole erityisiä luontoarvoja. Asemakaavan viheralue on pääosin luonnontilaisen kaltaiselta näyttävää tiheää metsää, jonka hoitoa ei ole tarpeen muuttaa kaavan seurauksena. Kaavoituksen yhteydessä ei ole selvitetty luontoarvoja, sillä viheralueelle ei



osoiteta muutoksia. Nykyisen puiston osoittaminen lähivirkistysalueeksi parantaa kaavan ajantasaisuutta sekä todenmukaisuutta, sillä puiston hoitaminen ei ole alueella perusteltua tai tarkoituksenmukaista.

4.9 Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueen eteläpuolella noin 50-60 metrin päässä sijaitsee Lahnuksentie, joka saattaa aiheuttaa melua suunnittelualueelle. Kaavamuutosalueen ja Lahnuksentien väliin jää liikerakennusten KL-korttelialue, jossa toimii muun muassa autokorjaamo.

4.10 Nimistö

Suunnittelualueelle osoitetaan uusi katu (Sorvikuja). Sorvikujalta on käynti kaavoitettaville AO-1 -tonteille sekä mahdollisuus liittyä myös AO-5 tontille.

5 Vastineet kaavasta saatuihin lausuntoihin

Luonnosvaihe

Lausunnot

ELY-keskus 29.5.2019

ELY lausui, että jatkosuunnittelussa alueen kulttuuriympäristö ja rakennuskanta on syytä kuvata tarkemmin.

Vastine:

Kulttuuriympäristöä ja rakennuskantaa on kuvailtu kaavaehdotuksen selostuksessa kaavaluonnoksen selostusta tarkemmin.

Keski-Uudenmaan Pelastuslaitos 7.5.2019

Pelastuslaitos lausui, että suunnittelussa on huomioitava osoitteiden selkeys sekä loogisuus. Tonttiliittymän tulee sijaita osoitteen mukaisessa kohdassa. Paloturvamääräykset tulee huomioida asuinrakennusten sijoittelussa. Mikäli rakennuksia sijoitetaan lähelle kiinteistön rajaa, on huomioitava palomuurien rakentamisen mahdollistaminen. Vaihtoehtoisesti palomuurien rakentamisvelvollisuus voidaan korvata riittävällä palo-osastoinnilla. Tällöin kaavaan on selkeästi kirjattava, millä ehdoilla palomuri voidaan jättää rakentamatta. Alueelle on rakennettava riittävä sammutusvesiverkosto pelastuslaitoksen tarpeisiin rakennusten käyttötavat huomioiden.

Vastine:

Paloturvallisuusmääräykset sekä osoitteiden selkeys ja loogisuus on otettu huomioon kaavaa suunniteltaessa. Sammutusvesiverkoston riittävyttä on arvioitu kunnallisteknisen yleissuunnitelman laatimistyön yhteydessä.



6 Asemakaavan muutoksen toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista aloittaa asemakaavan vahvistumisen jälkeen.

Nurmijärvellä 15.12.2020

Juha Kanninen
kaavasuunnittelija
kaavan laatija

Taneli Heikkilä
asemakaavapäällikkö