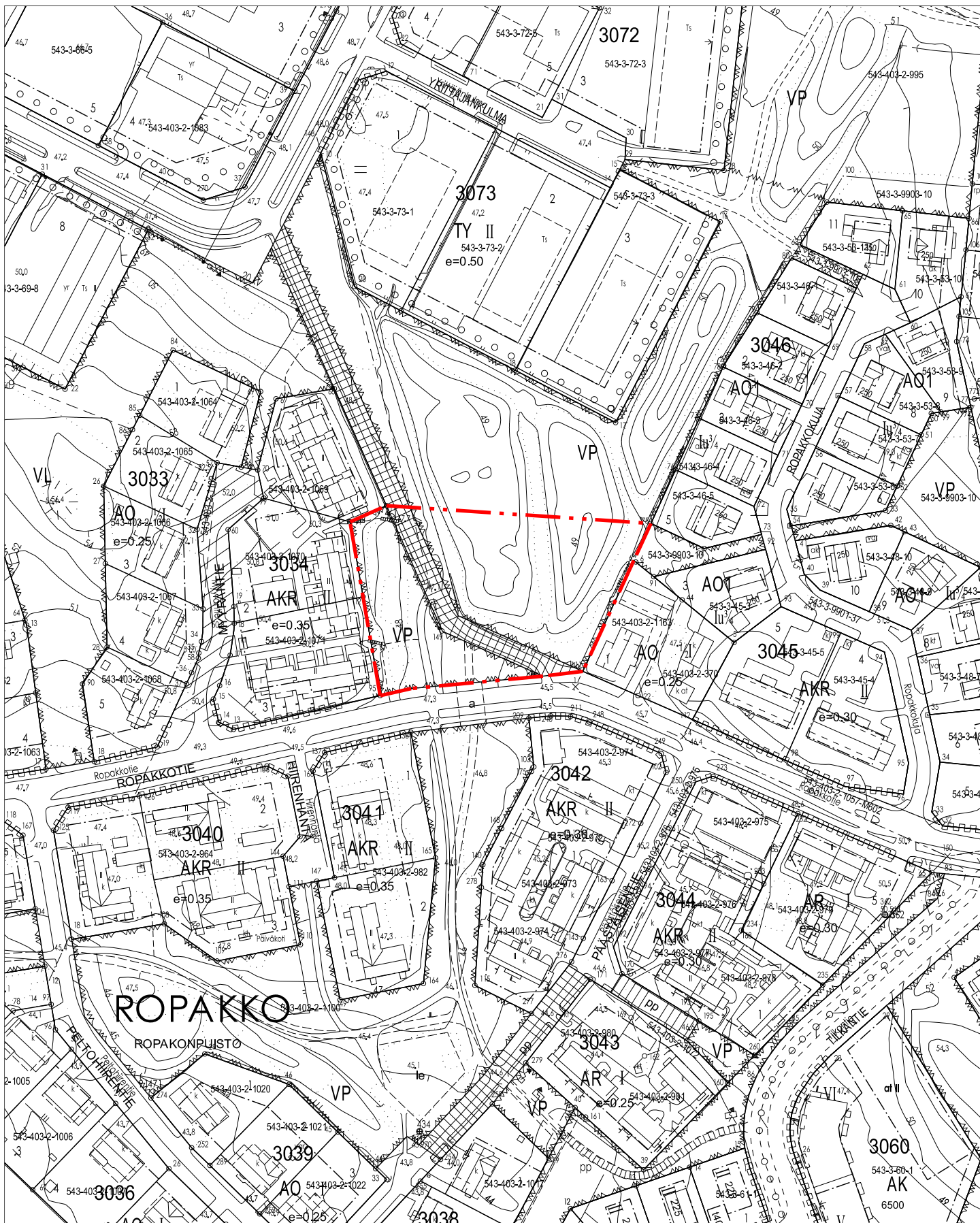


**ALUEEN SIJAINTI**

**NURMIJÄRVEN KUNTA**  
 YMPÄRISTÖTOIMIALA Asemakaavoitus

**KLAUKKALA**

**3-344 Ropakkotien pysäköintialueet**



**NURMIJÄRVEN KUNTA**  
 YMPÄRISTÖTOIMIALA Asemakaavoitus

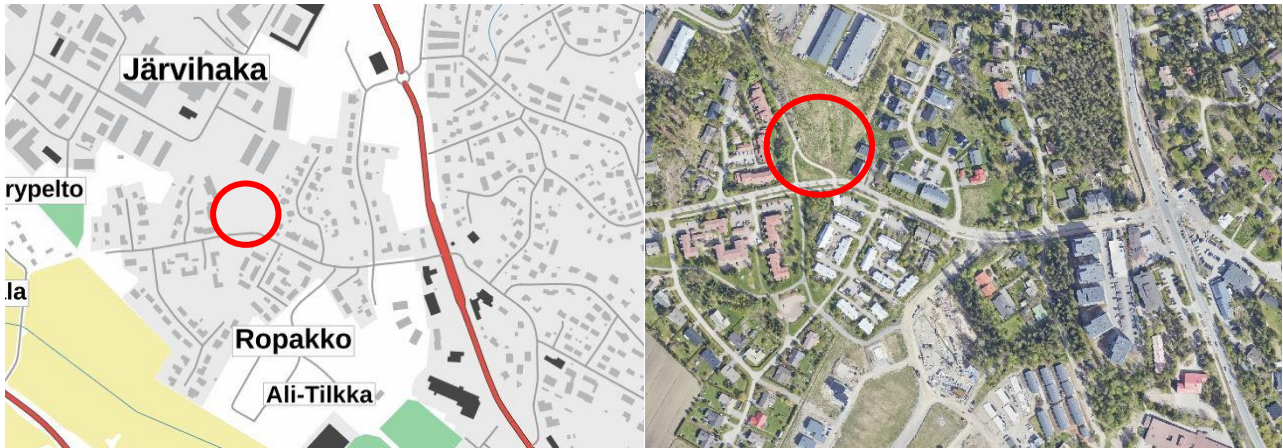
KAAVOITETTAVA ALUE

**KLAUKKALA**

**3-344 Ropakkotien pysäköintialueet**



# KLAUKKALAN ROPAKKOTIEN PYSÄKÖINTIALUEIDEN ASEMAKAAVAN MUUTOS



## Suunnittelualueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Klaukkalan Ropakkotien pohjoispuolella, korttelien 3034, 3073 ja 3045 välissä. Suunnittelualue on puistoa (VP). Puistoaluetta halkoo Ropakon ja Järvihaan alueiden välinen jalankulku- ja pyörätie.

Suunnittelualueen pinta-ala luonnosvaiheessa on noin 0,64 ha.

## Alueen nykytilanne

Suunnittelualueena oleva puistoalue on kunnan omistamaa maata.

Klaukkalan osayleiskaava määrittelee Ropakkotien pohjoispuolen pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP-2).

Nurmijärven kunnan maankäytön kehityskuvan 2040 mukaan alue on taajama-alue.

## Mitä alueelle suunnitellaan?

Asemakaavatyön tarkoituksena on tutkia, onko Ropakkotien alueelle mahdollista suunnitella ja toteuttaa pysäköintialueita,

helpottamaan tämänhetkistä pysäköintipaikkojen puutetta.

## Aloite kaavan muuttamiseksi

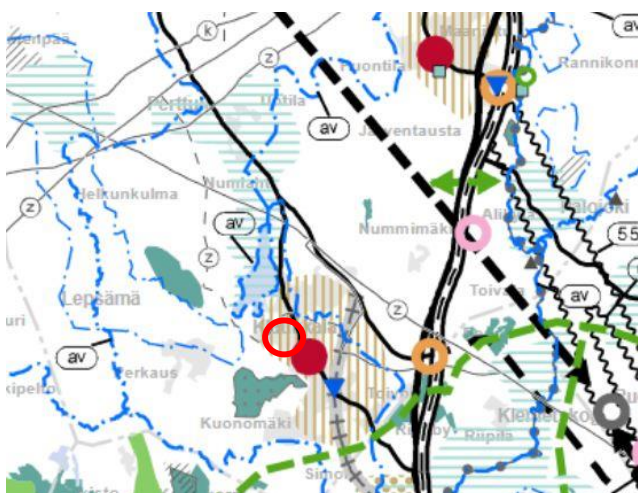
Asemakaavaa muutetaan Nurmijärven kunnan aloitteesta.

## Alueen maanomistus

Suunnittelualueeseen kuuluvat maa-alueet ovat kunnan omistuksessa. Kaavoitus ei edellytä maanhankintaa.

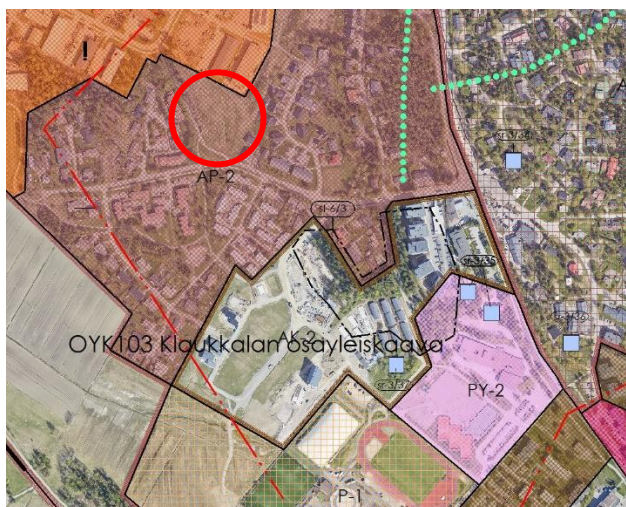
## Aluetta koskevat kaavat

Lähes koko Uttamaata koskevassa Uusi-maa-kaava 2050:ssä, kaavoitettava alue sijaitsee taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä (kuva 1). Uudenmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt kaavakokonaisuuden elokuussa 2020. Lainvoiman saadessaan se korvaa muut Nurmijärven kuntaa koskevat maakuntatasoiset kaavat.



Kuva 1. Ote hyväksytystä Uusimaa-kaava 2050:stä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu kartalla punaisella ympyrällä.

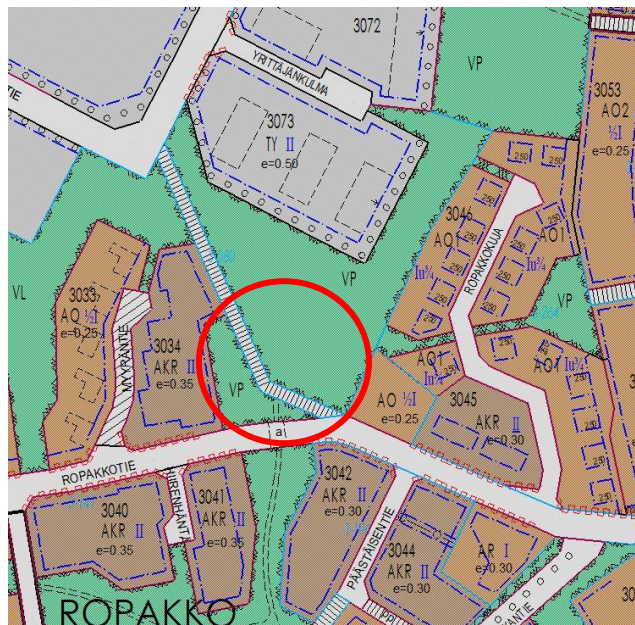
Klaukkalan 11.9.2017 voimaan tullessa osayleiskaavassa (kuva 2) Ropakkotien pohjoispuolinen suunnittelualue on merkitty pientalovaltaisiksi asuntoalueeksi (AP-2).



Kuva 2. Suunnittelualue Klaukkalan osayleiskaavassa.

Suunnittelualue on asemakaavan mukaista puistoa (kuva 3). Alueella on voimassa kolme eri asemakaavaa. Puistoa halkoo kevyenliikenteenväylä, joka kuuluu Klaukkalan Järvihaan asemakaavaan vuodelta 1980. Kevyenliikenteenväylän länsipuolella oleva osa puistoa kuuluu Klaukkalan Ropakon asemakaavaan vuodelta 1987. Kevyenliikenteenväylän itäpuolella oleva osa

suunnittelualueutta kuuluu Klaukkalan Järvihaan laajennuksen asemakaavaan vuodelta 2002.



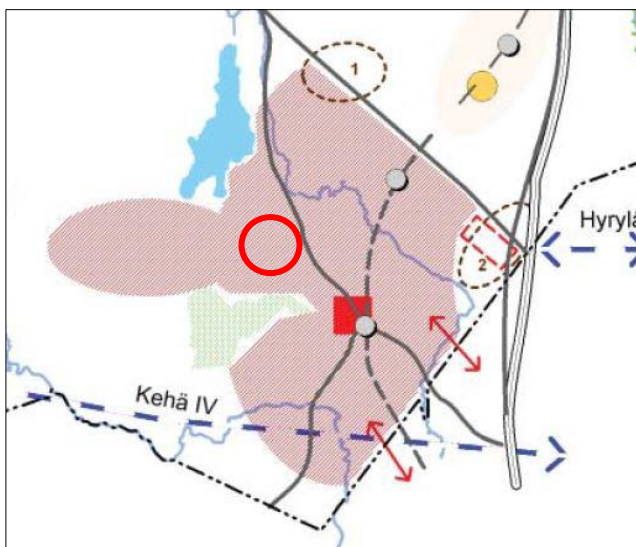
Kuva 3. Ote asemakaavasta Järvihaan teollisuusalueen ja Ropakkotien välistä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu kartalla.

### Aluetta koskevat erilliset suunnitelmat ja päätökset

Asemakaavan muutos lukeutuu kunnan asemakaavoitusohjelman 2020-2024 ulkopuolisiin hankkeisiin.

Nurmijärven kunnan maankäytön kehityskuvassa 2040, suunnittelualue on merkitty Klaukkalan taajama-alueeseen kuuluvaksi (kuva 4).

Maankäytön kehityskuva 2040:n tulee korvaamaan keväällä 2020 ensimmäisen versionsa saanut Maankäytön tavoiteohjelma (MATA). Maankäytön tavoiteohjelma asettaa maankäytön tavoitteet ja linjaukset tuleville vuosille. Keväällä 2020 laadittu Maankäytön tavoiteohjelma on ensimmäinen ja osittain vielä puutteellinen versio verrattuna tulevien vuosien asiakirjoihin. Siinä tuodaan esiin elementtejä, joista seuraava MATA koostuu.



Kuva 4. Ote Nurmijärven maankäytön kehityskuvasta 2040. Ropakkotien likimääräinen sijainti osoitettu kartalla.

## Alueelle ja sen ympäristöön tehdyt ja tehtävät selvitykset

### Asemakaavaa varten laadittavat selvitykset

- Hulevesiselvitys, Ramboll 2020
- Rakennettavuusselvitys, Ramboll 2020
- Kunnan omana työnä laadittiin tarkastelukartta mahdollisista uusista pysäköintialueista ja ratkaisusta, jotka voisivat vaikuttaa Ropakon alueen pysäköintipaikkojen tarpeeseen. Kartta on lisätty osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteeksi.

Lisäksi voidaan tehdä muita tarvittavia asemakaavatasoisia selvityksiä.

### Muut alueelle ja sen ympäristöön tehdyt selvitykset

Klaukkalan osayleiskaavaa varten tehtyjä selvityksiä:

- Klaukkalan osayleiskaavan luontselvitys, Enviro Oy 2014
- Klaukkalan ekologiset yhteydet, Enviro Oy 2014

- Klaukkalan OYK-alueen lepakkoselvitys, Tmi BatHouse 2012
- Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi, Museovirasto 2007
- Nurmijärven arkeologinen inventointi, Museovirasto 2006
- Klaukkalan osayleiskaavan hulevesiselvitys, Ramboll Oy 2014
- Nurmijärven kunnan kaupan palveluverkkoselvitys, Santasalo, luonnos 2012
- Klaukkalan osayleiskaavan maisemaselvitys, Nurmijärven yleiskaavoitus 2014
- Nurmijärven rakennusperintöselvitys, Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy, luonnos 2010
- Klaukkalan tien kehittämiselvitys, Ramboll Oy 2013
- Klaukkalan tie- ja katuverkkosuunnitelma 2020, Linea Konsultit Oy 2005
- Klaukkalan tie- ja katuverkkosuunnitelman päivitys, Linea Konsultit Oy 2012
- Nurmijärven ulkoilureitistön ja kevyen liikenteen väylästön kehittämisuunnitelma, Ramboll Oy 2010
- Klaukkalan osayleiskaavan aluevertailu, Suunnittelukeskus Oy 2006
- Klaukkalan kehityskuvan rakennemallivaihtoehdot, Luonnos 2001
- Klaukkalan asemakaavoitettujen asuinalueiden täydennysrakentamismahdollisuudet 2012

## Asemakaavan muutoksen vaikutusten arviointi

Asemakaavayksikkö ja muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia kaavan valmistelun yhteydessä.

Tässä yhteydessä selvitetään vaikutukset ympäristöön ja elinoloihin, kuten maisemaan, luontoon, turvallisuuteen ja terveyteen.

## **Osallistuminen kaavahankkeessa**

### Valmisteluvaihe

Suunnitteluprosessi käynnistyy, kun asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää kaavan vireille tulosta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville ja mielipiteet siitä tulee esittää ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista. Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville 14 vuorokaudeksi kunnanviraston aulaan, kaavoituksen asiakaspalveluun. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

Kaavan valmistelijat ovat tavattavissa kunnanvirastolla sopimuksen mukaan.

### Asemakaavan muutosluonnos

Asemakaavan muutosluonnos käsitellään asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa sekä kunnanhallituksessa. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan hyväksymä kaavaluonnos asetetaan alustavasti nähtäville 30 vuorokaudeksi. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeillä, kuulutuksella sekä kunnan Internet-sivuilla ja osallisilla on mahdollisuus esittää siitä mielipiteitä. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyyntöin ja erillisin neuvotteluin.

### Asemakaavan muutosehdotus

Kaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus, joka käsitellään asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa sekä kunnanhallituksessa. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 vuorokaudeksi. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeillä, kuulutuksella sekä kunnan Internet-sivuilla. Osalliset voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksen sen nähtävillä oloaikana. Muistutus tulee osoittaa asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalle ja toimittaa kunnanviras-

ton kirjaamoon. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyyntöin ja erillisin neuvotteluin.

### Hyväksyminen

Asemakaava on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

## **Kaavahankkeen osalliset**

Alueen suunnittelussa 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 pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus ja Uudenmaan liitto
- yritykset: alueella toimivat yritykset, Nurmijärven Sähkö Oy, Nurmijärven Vesi, Telia Oyj, Elisa Oyj

## **Kaavahankkeesta tiedottaminen**

Kaavahankkeen etenemistä ja päätöksentekoa voi seurata Nurmijärven kunnan sivuilta osoitteesta [www.nurmijarvi.fi](http://www.nurmijarvi.fi). Kaava-asiakirjat ovat esillä asemakaavoituksen sivuilla ajankohtaisissa asemakaavahankkeissa.

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

- kirjeillä osallisille (alueen maanomistajat)
- Nurmijärven Uutisissa
- kunnanviraston ilmoitustaululla tai kaavoituksen asiakaspalvelussa
- kunnan verkkosivuilla [www.nurmijarvi.fi](http://www.nurmijarvi.fi)
- lausuntopyyntöillä (viranomaiset)

Asemakaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Nurmijärven Uutisissa.

## **Mielipiteet ja muistutukset**

Kirjalliset mielipiteet ja muistutukset tulee toimittaa osoitteeseen:

Nurmijärven kunta, Asemakaavoitus ja rakennuslautakunta, Keskustie 2 B, PL 37, 01901 Nurmijärvi

tai sähköpostilla osoitteeseen [kunta@nurmijarvi.fi](mailto:kunta@nurmijarvi.fi)

## **Kaavaa valmistelee**

kaavasuunnittelija Juha Kanninen  
puhelin 040 317 2364

Sähköposti:  
[etunimi.sukunimi@nurmijarvi.fi](mailto:etunimi.sukunimi@nurmijarvi.fi)

## **Aikataulu**

Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosluonnos tulee käsittelyyn kevään 2020 aikana ja muutosehdotus syksyllä 2020. Asemakaavan muutos tulee hyväksymiskäsittelyyn vuonna 2021.



NURMIJÄRVI

Kaavatunnus 3-344  
Asianumero 74/10.02.03/2020  
Päiväys 6.4.2021

## **KLAUKKALAN ROPAKKOTIEN PYSÄKÖINTIALUEIDEN ASE- MAKAAVAN MUUTOS** **Klaukkala, Ropakko**

**Asemakaavan muutos koskee korttelien 3034, 3073 ja 3045 välistä puisto-  
aluetta.**

Asemakaavan muutoksen selostus koskee 6.4.2021 päivättyä asemakaavakarttaa.



### Liitteet:

- kaavoitettavan alueen sijainti
- kaavoitettava alue (ajantasakaava)
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- asemakaavakartta ja -määräykset
- vastineet palautteisiin
- selvitykset
- tilastolomake

Vireille tulosta on ilmoitettu Nurmijärven Uutisissa 8.4.2020.

Nurmijärven kunta – Ympäristötoimiala – Asemakaavoitus  
PL 37 01900 Nurmijärvi  
kaavasuunnittelija Juha Kanniainen  
puh. 040 317 2364  
etunimi.sukunimi@nurmijarvi.fi





|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....</b>   | <b>3</b>  |
| 1.1      | TUNNISTETIEDOT .....   | 3         |
| 1.2      | KAAVA-ALUEEN SIJAINTI .....  | 3         |
| 1.3      | KAAVAN TARKOITUS .....   | 3         |
| <b>2</b> | <b>TIIVISTELMÄ.....</b>  | <b>3</b>  |
| 2.1      | KAAVAPROSESSIN VAIHEET .....   | 3         |
| 2.2      | ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ .....  | 4         |
| <b>3</b> | <b>KAAVOITUKSEN LÄHTÖKOHDAT.....</b>   | <b>4</b>  |
| 3.1      | SELVITYS SUUNNITTELUALUEESTA .....   | 4         |
| 3.1.1    | ALUEEN YLEISKUVAUS .....   | 4         |
| 3.1.2    | LUONTO JA MAISEMA .....  | 5         |
| 3.1.3    | RAKENNETTU YMPÄRISTÖ .....   | 8         |
| 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 .....                           | 10        |
| 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        |
| <b>4</b> | <b>KAAVOITUKSEN VAIHEET .....</b>  | <b>13</b> |
| 4.1      | ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE .....   | 13        |
| 4.2      | SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET.....                              | 13        |
| 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 .....   | 15        |
| 4.5      | KAAVAN RAKENNE.....  | 15        |
| 4.5.1    | MITOITUS.....  | 15        |
| 4.6      | YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN .....                              | 16        |
| 4.7      | ALUEVARAUKSET.....   | 16        |
| 4.8      | ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET.....   | 16        |
| 4.8.1    | VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN .....   | 16        |
| 4.8.2    | VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONYMPÄRISTÖÖN .....   | 17        |
| 4.9      | YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT .....   | 17        |
| 4.10     | NIMISTÖ .....  | 17        |
| <b>5</b> | <b>ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTTAMINEN .....</b>   | <b>17</b> |



# 1 Perus- ja tunnistetiedot

## 1.1 Tunnistetiedot

|                            |   |
|----------------------------|---|
| <b>Kaavan nimi:</b>        | Ropakkotien pysäköintialueet  |
| <b>Kaavatunnus:</b>        | 3-344   |
| <b>Kaava-alue:</b>         | Asemakaavan muutos koskee Klaukkalan korttelien 3034, 3073 ja 3045 välistä puistoaluetta. |
| <b>Kaavan laatija:</b>     | kaavasuunnittelija Juha Kanninen  |
| <b>Yhteystiedot:</b>       | Nurmijärven kunta<br>Ympäristötoimiala, Asemakaavoitus<br>PL 37<br>01901 Nurmijärvi       |
| <b>Vireille tulopäivä:</b> | 17.3.2020   |
| <b>Luonnos nähtävillä:</b> | 13.8.-14.9.2020   |
| <b>Ehdotus nähtävillä:</b> | 3.2.-14.3.2021  |
| <b>Hyväksymispäivä:</b>    | XX.XX.XXXX  |

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Nurmijärven Klaukkalan asemakaava-alueella, Ropakkotien ja Järvihaan teollisuusalueen välissä. Suunnittelualueena on puistonosa korttelien 3034, 3073 ja 3045 keskellä.

## 1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavatyön tarkoituksena on tutkia, onko Ropakkotien alueelle mahdollista suunnitella ja toteuttaa pysäköintialueita. Ropakkotien ympäristöön on rakentunut ja tullaan rakentamaan kerrostaloasuntoja tulevana vuosina, joten uusille pysäköintipaikoille on selkeä tarve. Ropakon alueelta puuttuu yleinen pysäköintialue.

# 2 Tiivistelmä

## 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos käynnistettiin Nurmijärven kunnan aloitteesta. Hanke tuli vireille 17.3.2020. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksyi asemakaavan muutosluonnoksen kokouksessaan 9.6.2020. Kunnanhallitus hyväksyi luonnoksen 22.6.2020 ja kaavaluonnos aineistoineen olivat nähtävillä 13.8.-14.9.2020.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksyi asemakaavan muutosehdotuksen 15.12.2020. Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen 18.1.2021 ja asetti sen nähtäville 3.2.-14.3.2021.

Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäistä merkittävämpi ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Asemakaavan muutos on tehty Nurmijärven kunnan omana työnä.

## 2.2 Asemakaavan sisältö

Asemakaavan muutoksella osa puistoalueesta osoitetaan pysäköintialueeksi. Voimassa olevassa asemakaavassa olevan puiston läpi kulkevan jalankulku- ja pyörätien linjausta muutetaan. Ohjeellinen jalkakäytävä poistetaan kaavasta.

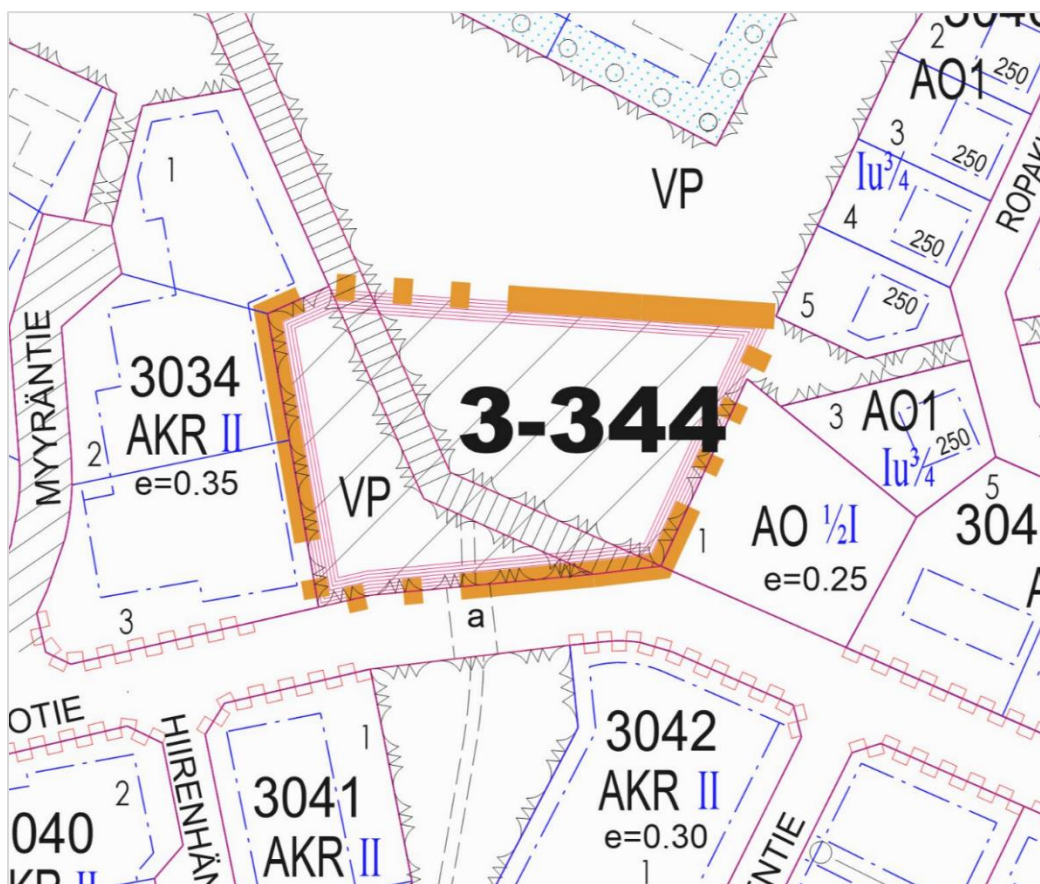
# 3 Kaavoituksen lähtökohdat

## 3.1 Selvitys suunnittelualueesta

### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on puistoa, jonka läpi kulkee jalankulku- ja pyörätie (kuva 1). Alue sijaitsee Nurmijärven Klaukkalan asemakaava-alueella, Ropakkotien ja Järvihaan teollisuusalueen välissä. Järvihaan teollisuusalue sijaitsee suunnittelualueen pohjoispuolella. Ropakkotien liittymä Klaukkalantielle on noin 400m päässä suunnittelualueen itäpuolella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,64 ha. Klaukkalan keskusta on asemakaavoitettavan alueen eteläpuolella noin kilometrin päässä.

Alueen lähiympäristössä on kerrostaloja, rivitaloja sekä omakotitaloja. Suunnittelualueen pohjoispuolella olevalla Järvihaan teollisuusalueella on muun muassa hallirakennuksia, jotka näkyvät Ropakkotien suuntaan.



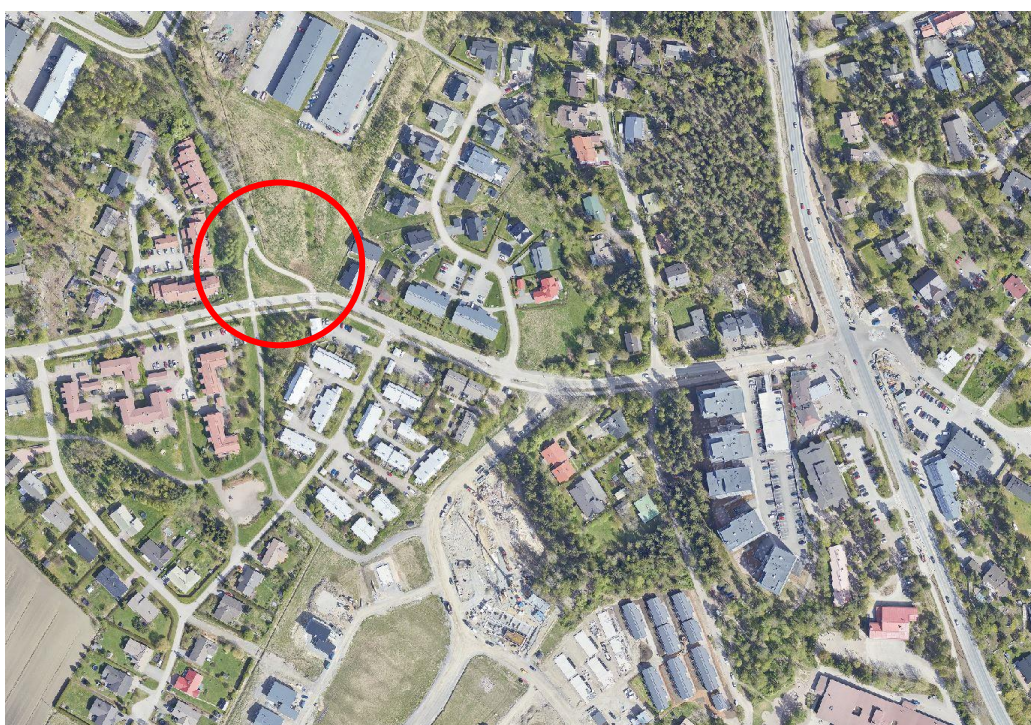
Kuva 1. Suunnittelualue ajantasakaavassa (9.6.2020).

### 3.1.2 Luonto ja maisema

Enviro Oy:n tekemän Klaukkalan osayleiskaavan luontoselvityksen (2012 ja 2014) ja Tmi BatHousen tekemän Klaukkalan osayleiskaava-alueen lepakkoselvityksen (2010 ja 2012) mukaan asemakaavan muutosalueella ei ole havaittu suojeltavia tai arvokkaita luontokohteita.

Puistoalue on avoimehkoa nurmipintaista aluetta, jolla sijaitsee puita ryhminä sekä yksittäin. Kaava-alueen maasto on kumpuilevaa nurmialuetta, jota on muotoiltu noin kymmenen vuotta sitten suoritetulla maanlajityksellä. Alueen itälaidalla olevat läjityskummut muodostavat uoman. Uoman pohjalla kulkee sekä jätevesi- että hulevesiviemärit. Hulevedet ohjataan Ropakkotien varressa oleviin kaivoihin.

Puistoalueen länsilaitaa pitkin kulkee jalankulku- ja pyörätie, joka johtaa Ropakon alueelta Järvihaan teollisuusalueelle. Kevyenliikenteenväylän molemmin puolin on harvaa puustoa. (kuva 2).



Kuva 2. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti ilmakuvassa vuodelta 2019 (29.5.2020).

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

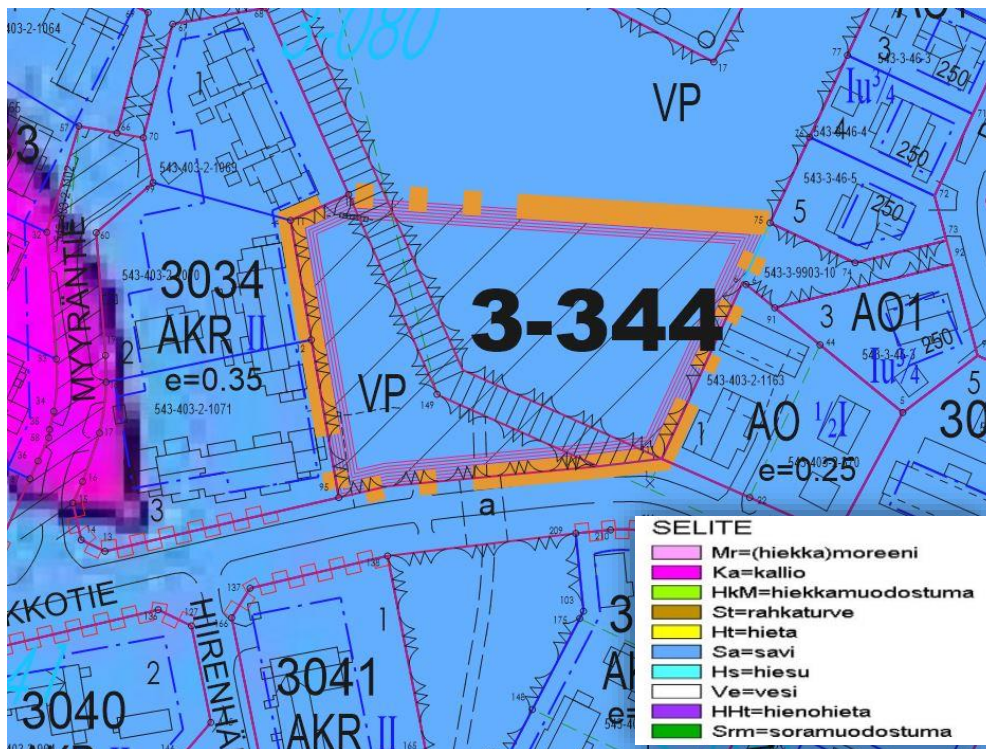


Kuva 3. Suunnittelalueen kumpuilevaa maastoa Ropakkotien yli kuvattuna. Taustalla Järvihaan teollisuusalueen rakennuksia (6.5.2020).



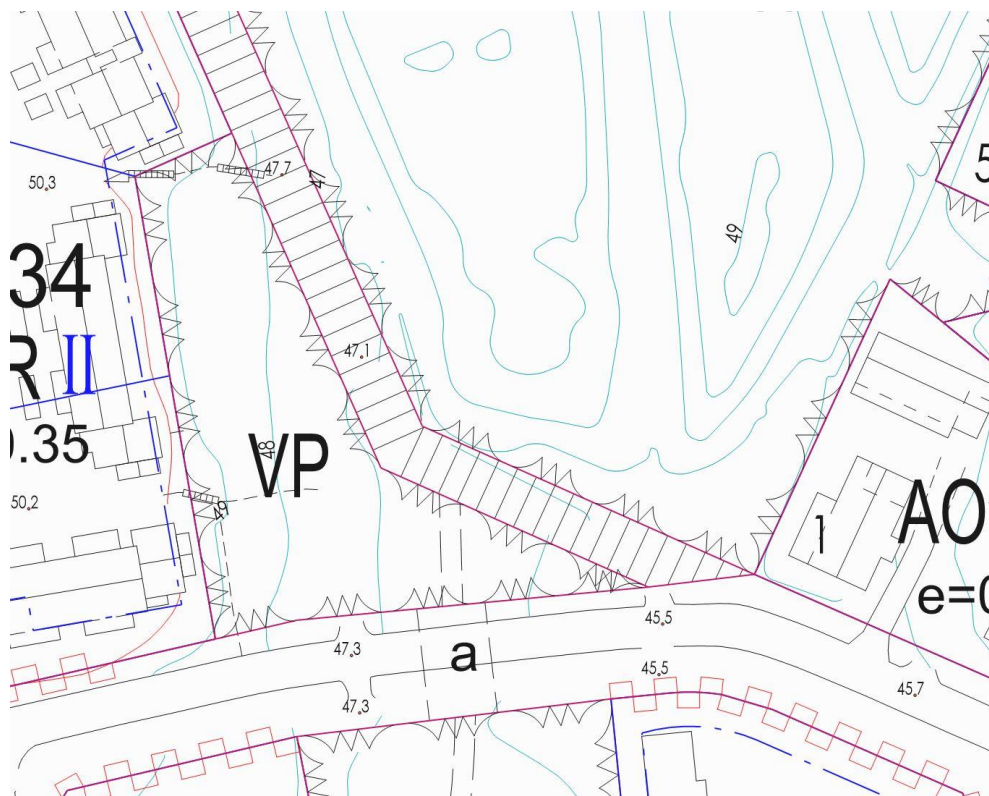
Kuva 4. Näkymä puistoa halkovalta pyörätieltä kohti Ropakkotien katualuetta ja suunniteltua pysäköintialueen paikkaa (6.5.2020).

Puiston maaperä on savea (kuva 5).



Kuva 5. Kaavamuutosalueen maaperä on savea (5.5.2020).

Puisto on pinnanmuodoiltaan melko tasainen, joskin maanpinta kumpuilee maanläjityksen vuoksi. Suunnittelualueen itä- ja pohjoislaidalla on maanläjityksen seurauksena muodostuneita kumpuja, jotka ovat noin kaksi metriä ympäröivää aluetta korkeammalla. Suunnittelualueen korkeus merenpinnasta vaihtelee Ropakkotien +46m ja läjitettyjen kumpujen +49m (N2000) välillä (kuva 6).

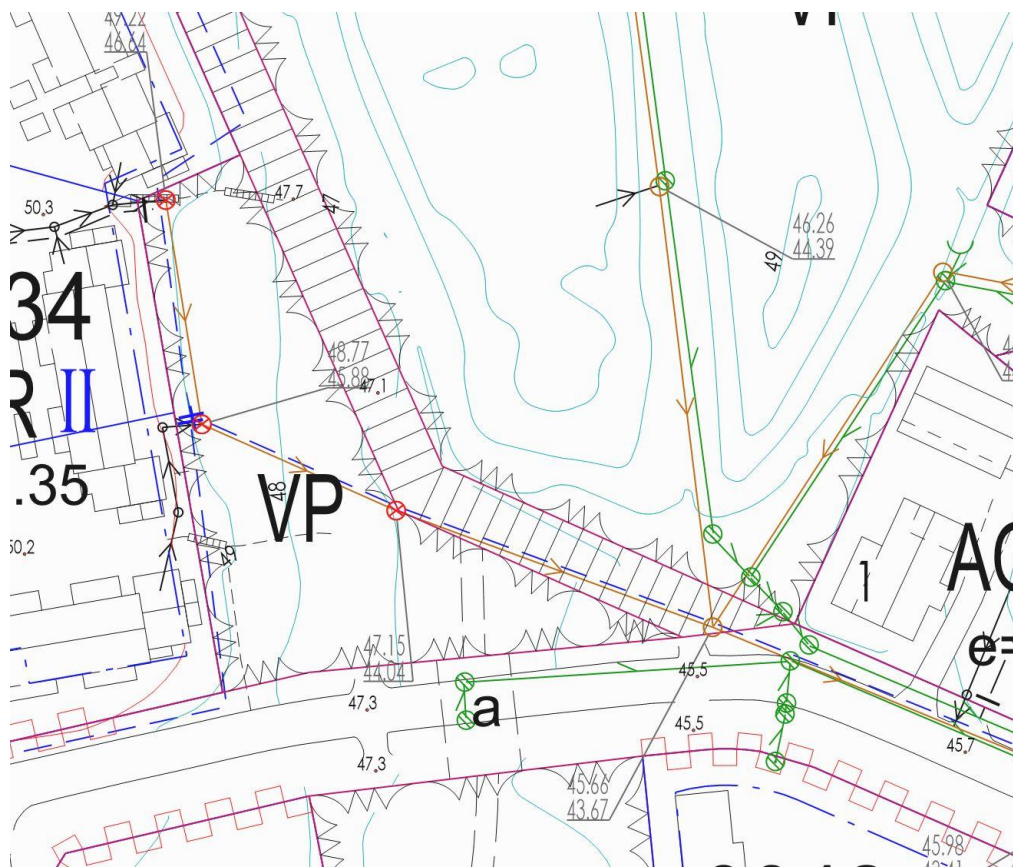


Kuva 6. Korkeuskäyrät N2000 (5.5.2020).

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalue on puistoa, jonka läpi kulkee jalankulku- ja pyörätie. Suunnittelualueen lähiympäristössä on asuinrakennusten AKR- ja AO-korttelialueita. Suunnittelualueen länsi- ja eteläpuolella olevat luhti- ja rivitalot (AKR-korttelialueet) ovat valmistuneet 1990-luvulla. Puiston itäpuolella olevat lähimmät omakotitalokorttelit (AO-korttelialueet) ovat rakentuneet pääosin 2010-luvulla. Puistoa ympäröivien rakennusten kerrokorkeudet vaihtelevat yhden ja kahden kerroksen välillä.

Suunnittelualueen läpi kulkee kunnallisia viemärilinjoihin, jotka yhdistyvät viemärikaivoihin Ropakkotien katualueen pohjoispuolisella reunalla. Jätevesiviemäriverkosto on kuvattuna ruskealla värillä kuvassa 7. Jätevesiviemärit laskevat kokoojakaivoon puiston länsipuolella olevalta AKR-alueelta, Järvihaan teollisuusalueelta sekä läheiseltä AO-alueelta. Kuvassa vihreällä värillä kuvatut hulevesiviemärit laskevat Ropakkotien suuntaan. Hulevesiä tulee Ropakkotien pohjoispuolella oleviin hulevesikaivoihin Järvihaan teollisuusalueen suunnalta, viereiseltä omakotitaloalueelta ja Ropakkotien katualueelta.



Kuva 7. Johtokartta suunnittelualueen ympäristössä (5.5.2020).

### 3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on Nurmijärven kunnan omistamaa maata.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

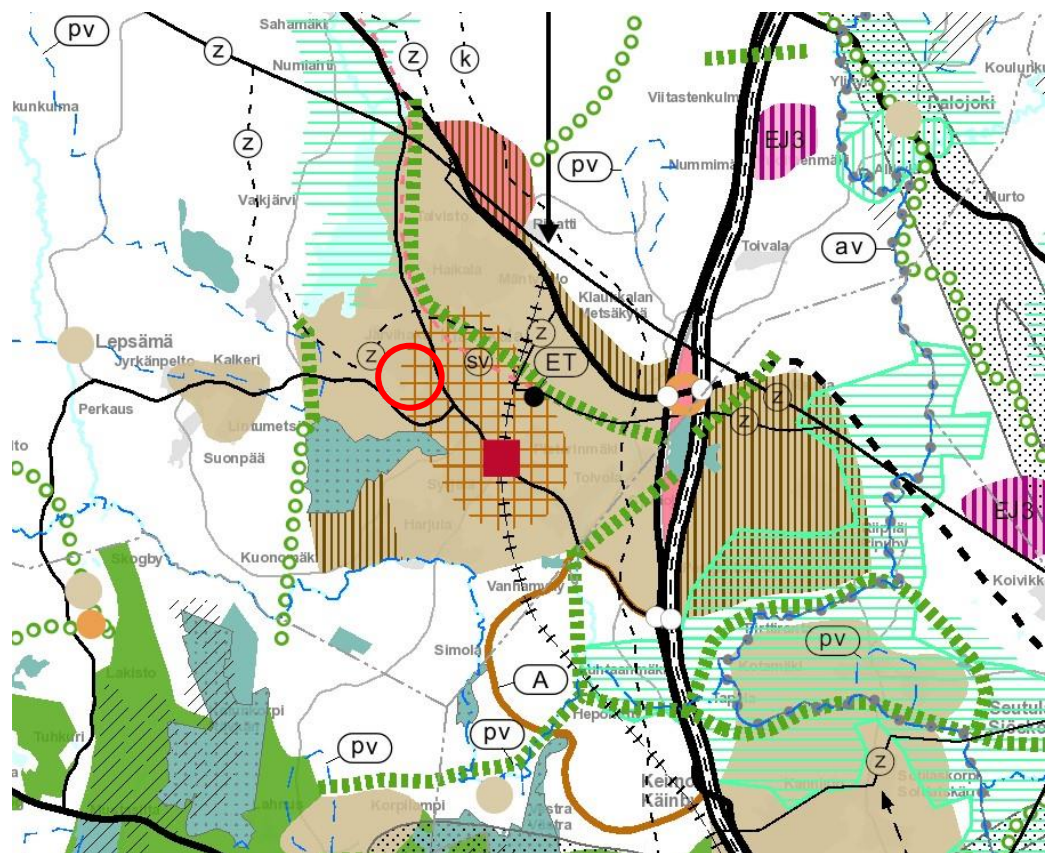
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtioneuvosto on päättänyt alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös on tullut voimaan 1.4.2018.

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 suunnittelualue sijaitsee taajamatoimintojen alueella tiivistettäväksi osoitetulla alueen osalla. Suunnittelualue sijaitsee Klaukkalan keskustan pohjoispuolella, noin kilometrin päässä taajaman keskustasta. (kuva 8)



Kuva 8. Ote vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmästä 2019 (14.5.2020).

Maakuntavaltuusto hyväksyi Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan touku-kuussa 2017. Kaava on tullut maakuntahallituksen päätöksellä (21.8.2017) voimaan. Neljäs vaihemaakuntakaava käsittelee seuraavia teemoja: elinkeinot ja innovaatiotoiminta, logistiikka, tuulivoima, viherrakenne ja kulttuuriympäristöt. Neljäs maakuntakaava ei aiheuta muutoksia suunnittelualueelle.

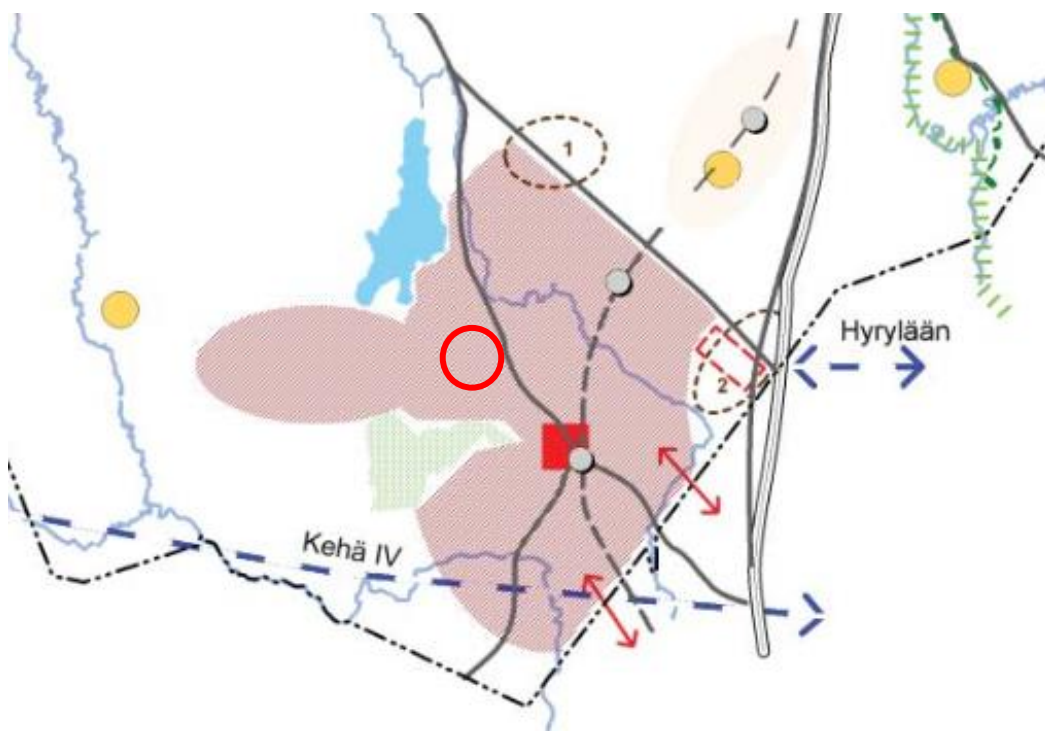
Uudenmaan kokonaismaakuntakaavan laadinta käynnistyi vuonna 2016. Uudesta koko Uudellemaalle laadittavasta maakuntakaavasta käytetään nimeä Uusimaa-kaava 2050. Nimensä mukaisesti sen aikatahtain on vuodessa 2050. Uusimaa-kaava 2050 on kaksiportainen, eli se koostuu yleispiirteisestä pitkän aikavälin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



Maakuntahallitus päätti Uusimaa-kaava 2050:n voimaantulosta joulukuussa 2020. Muutoksenhakuviranomaisena toimiva Helsingin hallinto-oikeus on kuitenkin välipäätöksellään 22.1.2021 kieltänyt valtuuston hyväksymispäätösten täytäntöönpanon kaavoista jätettyjen valitusten perusteella. Täytäntöönpanokielto aiheuttaa sen, että maa-kuntakaavat eivät ole voimassa ennen kuin hallinto-oikeuden varsinainen päätös ratkaisee asian. Uusimaa-kaava korvaa voimaan tullessaan Nurmijärven kuntaakin koskevat voimassa olevat maakuntakaavat.

### 3.2.3 Maankäytön kehityskuva 2040 ja Maankäytön tavoiteohjelma

Nurmijärven kunnan maankäytön kehityskuvassa 2040, suunnittelualue on merkitty Klaukkalan taajama-alueeseen kuuluvaksi (kuva 9).



Kuva 9. Ote Nurmijärven maankäytön kehityskuvasta 2040 (14.5.2020).

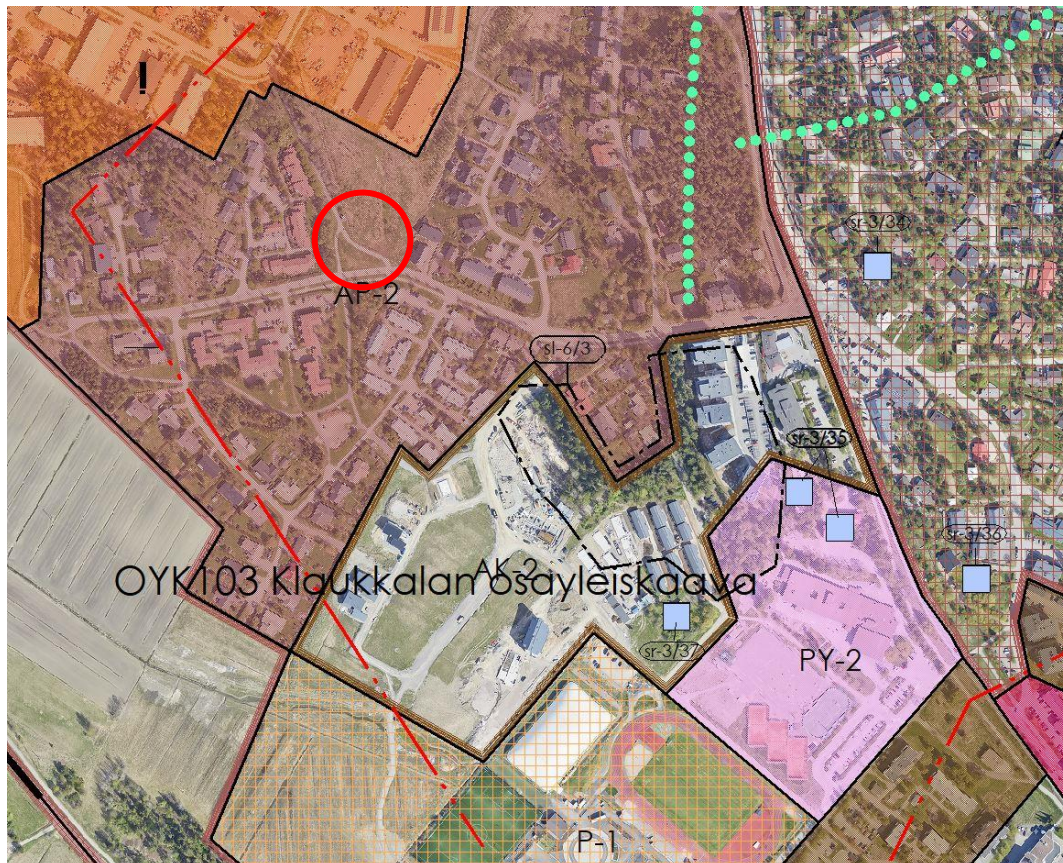
Maankäytön kehityskuva 2040:n tulee korvaamaan keväällä 2020 ensimmäisen versionsa saanut Maankäytön tavoiteohjelma (MATA). Maankäytön tavoiteohjelma asettaa maankäytön tavoitteet ja linjaukset tuleville vuosille. Maankäytön tavoiteohjelman tavoitteet konkretisoituvat toimenpiteiksi maanhankinnassa,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

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Klaukkalan osayleiskaava. Osayleiskaava tuli voimaan 11.9.2017. Klaukkalan osayleiskaavassa

suunnittelualue on AP-2 -aluetta (kuva 10). Osayleiskaavassa merkintä AP-2 määritellään seuraavasti: *"Pientalovaltainen asuntoalue. (Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu pääosin rakennettu asemakaavoitettu alue.) Alueen kerrosalasta pääosa varataan rivi- ja ryhmäpientaloja tai tehokkuusluvultaan vastaavanlaisista asuntotyyppiä varten."*



Kuva 10. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Klaukkalan osayleiskaavassa. Yleiskaavan taustalla ilmakuva vuodelta 2019. (14.5.2020)

### 3.2.5 Asemakaava

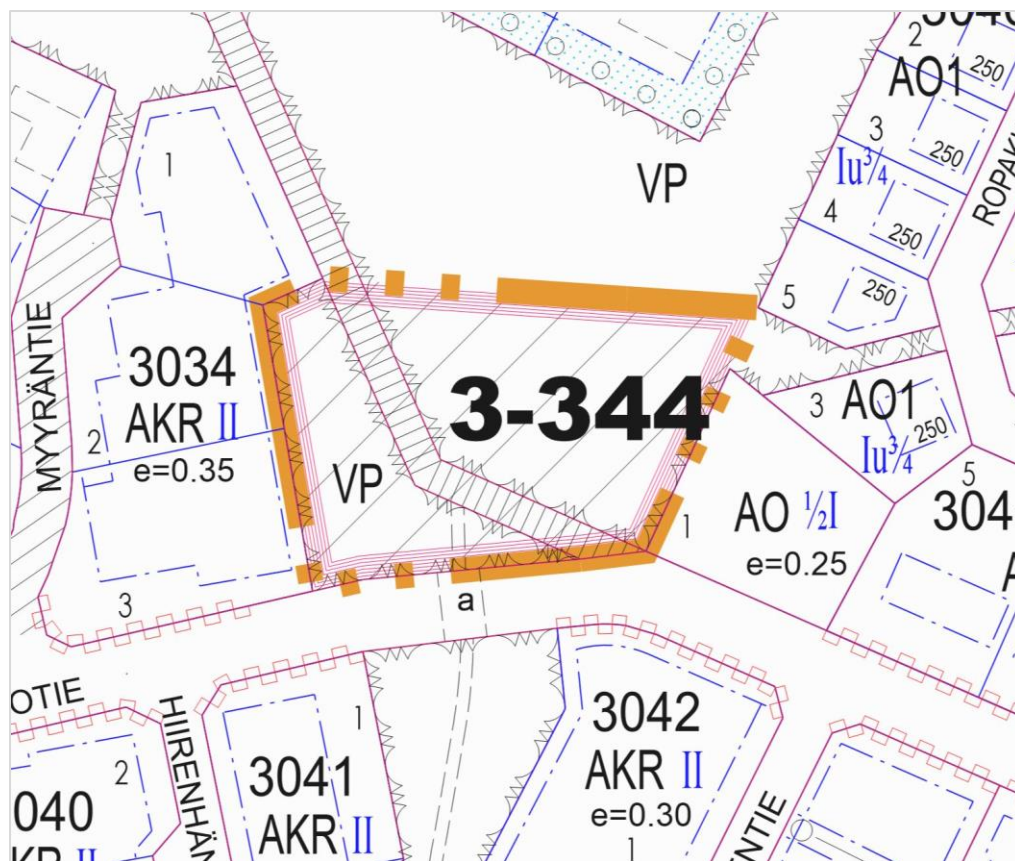
Suunnittelualueella on voimassa kolme eri asemakaavaa. Puistoa halkoo jalankulku- ja pyörätie, joka kuuluu Klaukkalan Järvihaan asemakaavaan vuodelta 1980. Kevyenliikenteenväylän länsipuolella oleva osa puistoa kuuluu Klaukkalan Ropakon asemakaavaan vuodelta 1987. Kevyenliikenteenväylän itäpuolella oleva osa suunnittelualuetta kuuluu Klaukkalan Järvihaan laajennuksen asemakaavaan vuodelta 2002. (kuva 11)

Aluetta koskevat kaavamääräykset ovat:

VP: Puisto.

Yleiselle jalankululle varattu tiealue.

Ohjeellinen jalankululle varattu alueen osa.



Kuva 11. Ote ajantasa-asetmakaavasta. Suunnittelualue rajattuna kartalle (3-344).

### 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 (selvitysraportit liitteenä)**

##### Hulevesiselvitys

Alueen rakentamisen myötä alueella olevien päällystettyjen pintojen määrä ja niiltä syntyvien hulevesien määrä kasvaa. Syntyviä hulevesiä on viivytettävä, ettei rakentamattoman alueen laskennallinen hulevesivirtaama mitoitussateella ylitä.

Alueen rakentamisessa on lisäksi huomioitava suunnittelualan ulkopuolelta tulevien hulevesien hallinta. Suunnittelualan osavalmu-alueen laskennallinen huippuvirtaama 480 l/s on laskettu kertomalla valuma-alueen pinta-ala (22,19 ha) läpäisemättömän pinta-alan (TIA) osuudella (43%) ja mitoitussateen voimakkuudella (50 l/s/ha). Tähän mitoitussateeseen nähden osavalmu-alueen purkukaivon purkupuutki (400PVC, kaltevuus 2‰) on huomattavan alimitoitettu purkupuutken kapasiteetin ollessa 134 l/s.

Suunnittelualan ulkopuolelta tuleville hulevesille sekä pysäköintialueen rakentamisen myötä lisääntyville suunnittelualan hulevesille tulee varata riittävästi viivytystilavuutta alueelta. Hulevesiä viivytetään suunnittelualueelle rakennettavissa uusissa hulevesipainanteissa. Painanteiden mitoitukseen tulee sisältyä vähintäänkin pysäköintialueen rakentamisesta johtuvan virtaaman kasvun vaatima viivytystilavuus noin 5 m<sup>3</sup> sekä pysäköintialueen

rakentamisen myötä poistuva osuus nykyisestä viivytystilavuudesta. Alueen tulvaherkkyuden vuoksi painanteisiin on suositeltavaa mitoittaa tätä vaatimusta enemmän viivytystilavuutta.

Hulevesipainanteet toteutetaan luonnonmukaisina viherpainanteina. Painanteisiin rakennettavilla pohjakynnyksillä parannetaan mahdollisuuksien mukaan hulevesien viipymistä. Painanteiden suunnittelussa on huomioitava niiden alle jäävät hulevesirakenteet. Liitteenä olevassa suunnitelmakartassa on esitetty hulevesipainanteiden ohjeelliset sijoituspaikat.

#### Rakennettavuusselvitys

Tutkimusalueen rakennettavuus on tehtyjen tutkimusten perusteella ja alueelle suunniteltu rakentaminen (pysäköintialue) huomioiden yhteneväistä, eikä tutkimusalueelle sijoitu rakennettavuudeltaan erilaisia pohjamaaolosuhteita.

Alueelta tulee poistaa eloperäiset maa-ainekset, nykyiset täytöt sekä löyhät pintamaat. Pysäköintialue niiltä osin, kun sen alle ei sijoitu nykyisiä tai rakennettavia putkilinjoja, ja se voidaan pitää esim. vuoden verran murskepin-taisena ennen päällystämistä, voidaan perustaa maanvaraisesti pohjamaan varaan. Tarkempi selvitysraportti on kaava-aineiston liitteenä.

#### **Muut suunnittelualuetta 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 Lepsä-mässä, Museovirasto/Vuoristo, 2007
- Klaukkalan osayleiskaava-alueen lepakkokartoitus, BatHouse, 2010, 2012
- Klaukkalan osayleiskaavan maisemaselvitys, Nurmijärven kun-ta/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. Asemakaavatyön tarkoituksena on tutkia, onko Ropakkotien alueelle mahdollista suunnitella ja toteuttaa pysäköintialueita helpottamaan tämänhetkistä pysäköintipaikkojen puutetta.

### **4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset**

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti asemakaavan muutoksen vi-reilletulosta 17.3.2020 (§ 21). Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin Nurmijärven Uutisissa 8.4.2020 julkaistulla kuulutuksella. Osallisille lähetettiin kirje, jossa ilmoitettiin kaavamuutoksen vireilletulosta ja nähtävillä olosta.

Asemakaavan muutosluonnosta käsiteltiin, ja se hyväksyttiin, asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan kokouksessa 9.6.2020 (§ 50). Kaavaluonnos oli nähtävillä 13.8.-14.9.2020.

## 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: ELY, Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus

### 4.3.2 Suunnittelu ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma käsiteltiin asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa 17.3.2020. Vireilletulosta ilmoitettiin Nurmijärven Uutisissa ja kunnan ilmoitustaululla julkaistulla kuulutuksella 6.4.2020. Osallisille lähetettiin kirje, jossa ilmoitettiin kaavamuutoksen vireilletulosta ja nähtävilläolosta. Kaavamuutoksen aineistot ovat nähtävillä asemakaavoituksen internetsivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kuusi mielipidettä ja yksi lausunto. Vastineet mielipiteisiin löytyvät kaava-aineiston liitteistä.

#### 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.

Kaavaluonnoksesta saatiin yksi mielipide ja 0 lausuntoa. Vastineet mielipiteisiin löytyvät kaava-aineiston liitteistä.

#### 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 muutosehdotuksesta saatiin kolme muistutusta ja yksi lausunto. Vastineet muistutuksiin ja lausuntoon löytyvät kaava-aineiston liitteistä.

### Kaavan hyväksyminen

Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäistä merkittävämpi ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

#### 4.3.3 Päätöksenteko

|            |  |
|------------|--|
| 17.3.2020  | <b>Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta</b> (§ 21) päätti ilmoittaa asemakaavanmuutoksen vireille tulleeaksi.   |
| 9.6.2020   | <b>Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta</b> (§ 50) esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy asemakaavan muutosluonnoksen sekä asettaa suunnitteluaineiston MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi. |
| 22.6.2020  | <b>Kunnanhallitus</b> (§ 154) päätti hyväksyä asemakaavan muutosluonnoksen ja suorittaa MRA 30 §:n mukaisen kuulemisen.  |
| 15.12.2020 | <b>Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta</b> (§ 111) esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy asemakaavan muotosehdotuksen ja asettaa suunnitteluaineiston MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.  |
| 18.1.2021  | <b>Kunnanhallitus</b> (§ 4) päätti hyväksyä asemakaavan muotosehdotuksen ja asettaa sen nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi.   |
| XX.XX.XXXX | <b>Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta</b> (§ XX) esittää asemakaavan muutoksen kunnanhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.  |
| XX.XX.XXXX | <b>Kunnanhallitus</b> (§ XX) esittää asemakaavan muutoksen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.   |
| XX.XX.XXXX | <b>Kunnanvaltuusto</b> (§ XX) päätti hyväksyä asemakaavan muutoksen.   |

#### 4.4 Asemakaavan tavoitteet

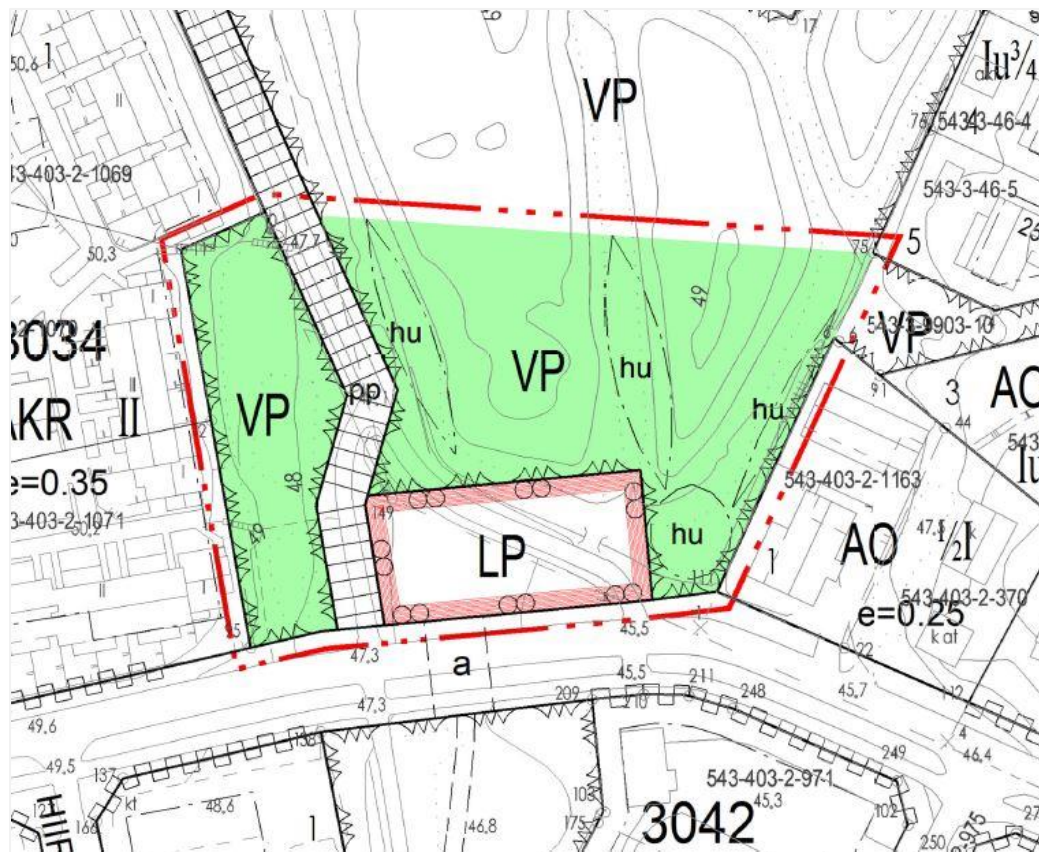
Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia voiko Klaukkalan Ropakkotien alueelle toteuttaa yleisiä pysäköintialueita.

#### 4.5 Kaavan rakenne

##### 4.5.1 Mitoitus

Kaavamutoksen pinta-ala on noin 0,64 ha.

Pysäköintialueen pinta-ala on noin 1020 m<sup>2</sup>. Puistoalueiden pinta-ala on asemakaavan muutoksen jälkeen noin 4800 m<sup>2</sup>. Puistoalueiden pinta-ala pienenee kaavamutoksella yhteensä noin 830 m<sup>2</sup>. Jalankulku- ja pyörätielinjauksen muutoksen jälkeen, sen pinta-ala suunnittelualueella on noin 600 m<sup>2</sup>, pinta-alan pienentyessä noin 190 m<sup>2</sup>. (kuva 12)



Kuva 12. Asemakaavan muutoksen ehdotus (15.12.2020)

#### 4.6 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Alueet, joita ei rakenneta, tulee istuttaa ja pitää hoidetussa kunnossa. Pysäköintialueen ympärillä olevat viheryhteudet säilytetään kaikkiin ilmansuuntiin.

#### 4.7 Aluevaraukset

Kaavamuutoksella muodostuu yleistä pysäköintialuetta. Puistoalueiden pinta-ala pienenee kaavamuutoksella yhteensä noin 830 m<sup>2</sup>. Jalankulku- ja pyörätienlinjausta muutetaan siten, että se kulkee jatkossa pysäköintialueen länsipuolitse. Ohjeellinen jalkakäytävä poistetaan kaavasta.

Suunnittelualueelle osoitetaan sitovia rakennettavia hulevesipainanteita (hualueet, kuva 12). Ne toteutetaan luonnonmukaisina viherpainanteina. Hulevesipainanteiden tarkoitus on viivyttää hulevesiä ja ehkäistä aiemmin esiintyneitä tulvia puistoalueen ja Ropakkotien kaakkoiskulmassa.

#### 4.8 Asemakaavan vaikutukset

##### 4.8.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan muutoksen vaikutusta rakennettuun ympäristöön voidaan pitää vähäisenä. Suunniteltu pysäköintialueen osa puistosta on kevyenliikenteenväylien ympäröimää nurmialuetta, kohtuullisen vilkkaasti liikennöidyn kadun varressa.

Pysäköintialueen suunnittelussa huomioidaan lähialueen asutus muun muassa pysäköintialueen koon, maastonmuotoilun, istutusten ja valaistuksen avulla.



Pysäköintialue tai puisto eivät mahdollista rakennusten rakentamista.

#### **4.8.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

Kaavamuutosalueella ei ole erityisiä luontoarvoja. Asemakaavan puistoalue on pääosin niitettävää nurmialuetta, jonka hoitoa ei ole tarpeen muuttaa kaavan seurauksena. Suunnitellun pysäköintialueen ympäristöä muokataan maastonmuotoilulla ja sen ympärille suunnitellaan suojaistutuksia. Pysäköintialueen yhdeksi pintamateriaaliksi on alustavasti suunniteltu vettä läpäisevää nurmikivetystä.

#### **4.9 Ympäristön häiriötekijät**

Kaava-alueen eteläpuolella kulkee Ropakkotie, joka aiheuttaa melua suunnittelualueelle. Kaavamuutoksella ei mahdollisteta rakennusten rakentamista.

#### **4.10 Nimistö**

Suunnittelualueen nimistö säilyy ennallaan.

## **5 Asemakaavan muutoksen toteuttaminen**

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista aloittaa asemakaavan vahvistumisen jälkeen.

Nurmijärvellä 6.4.2021

Juha Kanninen  
kaavasuunnittelija  
kaavan laatija

Taneli Heikkilä  
asemakaavapäällikkö



# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

|                                     |   |                                      |            |
|-------------------------------------|---|--------------------------------------|------------|
| Kunta                               | 543 Nurmijärvi                          | Täyttämispvm                         | 10.03.2021 |
| Kaavan nimi                         | KLAUKKALA, Ropakkotien pysäköintialueet |                                      |            |
| Hyväksymispvm                       |   | Ehdotuspvm                           | 18.01.2021 |
| Hyväksyjä                           |   | Vireilletulosta ilm. pvm             | 06.04.2020 |
| Hyväksymispykälä                    |   | Kunnan kaavatunnus                   | 5433344    |
| Generoitu kaavatunnus               |   |                                      |            |
| Kaava-alueen pinta-ala [ha]         | 0,6412                                  | Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]      |            |
| Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] |   | Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] | 0,6412     |

## Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

|                          |              |                 |
|--------------------------|--------------|-----------------|
| Rakennuspaikat [lkm]     | Omarantaiset | Ei-omarantaiset |
| Lomarakennuspaikat [lkm] | Omarantaiset | Ei-omarantaiset |

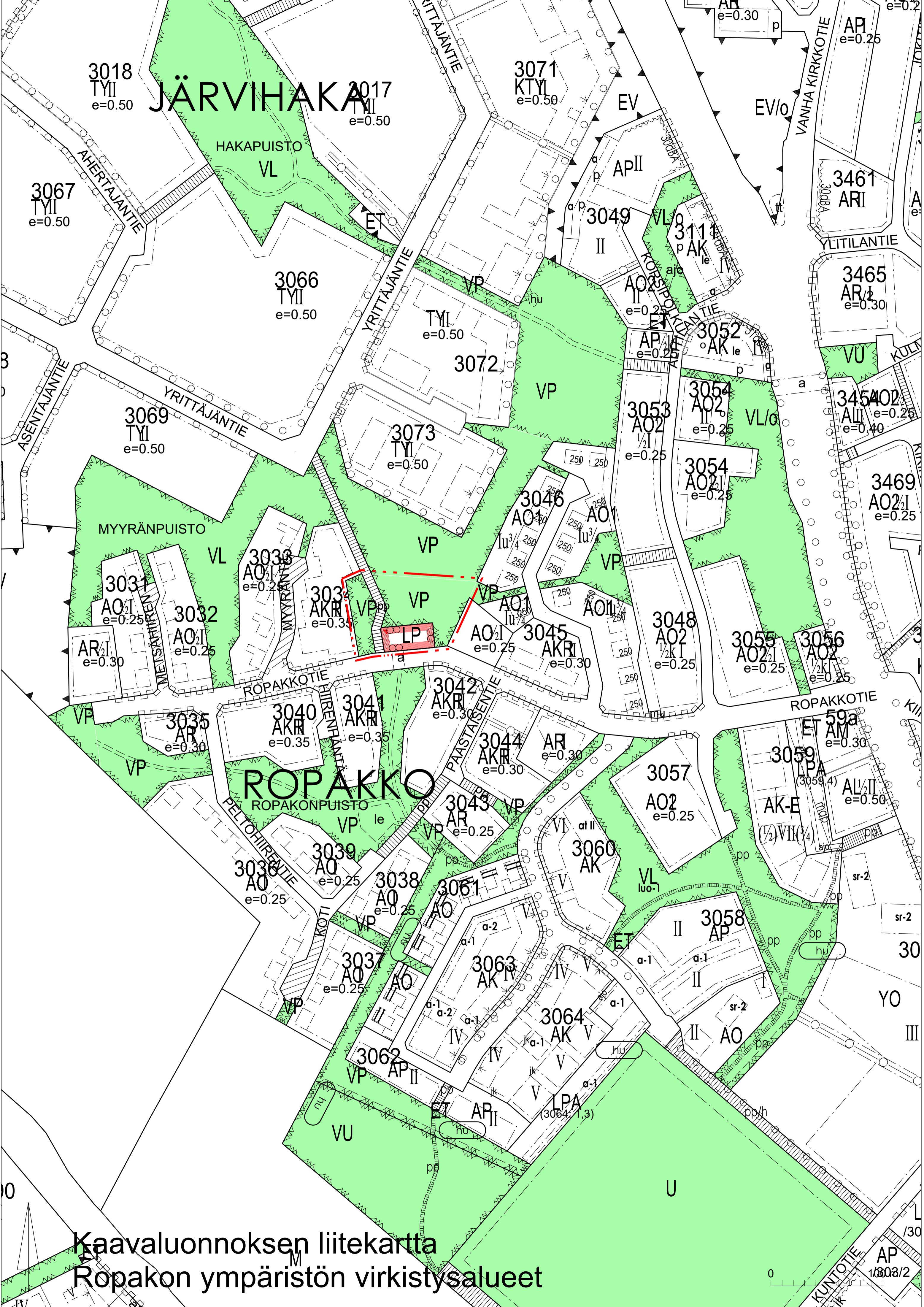
| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-] |
|---------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|---|
| Yhteensä      | 0,6412         | 100,0         |                               |               | 0,0000                    |   |
| A yhteensä    |                |               |                               |               |                           |   |
| P yhteensä    |                |               |                               |               |                           |   |
| Y yhteensä    |                |               |                               |               |                           |   |
| C yhteensä    |                |               |                               |               |                           |   |
| K yhteensä    |                |               |                               |               |                           |   |
| T yhteensä    |                |               |                               |               |                           |   |
| V yhteensä    | 0,4797         | 74,8          |                               |               | -0,0831                   |   |
| R yhteensä    |                |               |                               |               |                           |   |
| L yhteensä    | 0,1615         | 25,2          |                               |               | 0,0831                    |   |
| E yhteensä    |                |               |                               |               |                           |   |
| S yhteensä    |                |               |                               |               |                           |   |
| M yhteensä    |                |               |                               |               |                           |   |
| W yhteensä    |                |               |                               |               |                           |   |

| Maanalaiset tilat | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-] |
|-------------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------------------|---|
| Yhteensä          |                |               |                               |                           |   |

| Rakennussuojelu | Suojellut rakennukset |                     | Suojeltujen rakennusten muutos |                        |
|-----------------|-----------------------|---------------------|--------------------------------|------------------------|
|                 | [lkm]                 | [k-m <sup>2</sup> ] | [lkm +/-]                      | [k-m <sup>2</sup> +/-] |
| Yhteensä        |                       |                     |                                |                        |

## Alamerkinntät

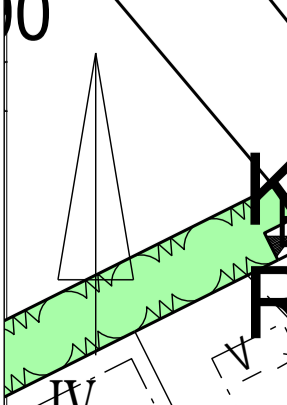
| Aluevaraukset   | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-] |
|-----------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|---|
| <b>Yhteensä</b> | <b>0,6412</b>  | <b>100,0</b>  |                               |               | <b>0,0000</b>             |   |
| A yhteensä      |                |               |                               |               |                           |   |
| P yhteensä      |                |               |                               |               |                           |   |
| Y yhteensä      |                |               |                               |               |                           |   |
| C yhteensä      |                |               |                               |               |                           |   |
| K yhteensä      |                |               |                               |               |                           |   |
| T yhteensä      |                |               |                               |               |                           |   |
| V yhteensä      | 0,4797         | 74,8          |                               |               | -0,0831                   |   |
| VP              | 0,4797         | 100,0         |                               |               | -0,0831                   |   |
| R yhteensä      |                |               |                               |               |                           |   |
| L yhteensä      | 0,1615         | 25,2          |                               |               | 0,0831                    |   |
| Kev.liik.kadut  | 0,0596         | 36,9          |                               |               | -0,0188                   |   |
| LP              | 0,1019         | 63,1          |                               |               | 0,1019                    |   |
| E yhteensä      |                |               |                               |               |                           |   |
| S yhteensä      |                |               |                               |               |                           |   |
| M yhteensä      |                |               |                               |               |                           |   |
| W yhteensä      |                |               |                               |               |                           |   |



# JÄRVIHAKA

# ROPAKKO

Kaavaluonnoksen liitekarta  
Ropakon ympäristön virkistysalueet





Ehdotettu Ropakkotien P-alueen sijainti

Alueelle rakentuu AK-kortteleita

Katusuunnitelman mukainen kadunvarsipaikoitus

Voidaan lisätä 6 kadunvarsipaikkaa

Kadunvarsipaikat n. +40 ap

Maanomistaja ei ole kiinnostunut vuokraamaan tontteja pysäköintialueiksi

U-alueen P-paikat

Ehdotettu Alitilantien P-alueen sijainti

YO-tonttia, osoitetaan lii-kuntaan? Ei katu-yhteyttä

Luontoarvoiltaan merkittävä viheralue

Rakentamisen aikainen tilapäinen pysäköinti- ja varastointikenttä, keskellä puistoaluetta ja ilman katu-yhteyttä

Pysäköintikannen jatke? n. +50 ap

Luontoarvoiltaan merkittävä viheralue

YO-tontin P-alueita

YO-tontin P-alueita

Yrittäjä ei ole kiinnostunut pysäköinnin vuorottaiskäytöstä kiinteistöllään