



**Nurmijärvi**

1223/10.02.03/2023

29.10.2024

Ympäristötoimiala  
Asemakaavoitus



**KLAUKKALA**

**3-353 VESITORNI, ASEMAKAAVAMUUTOS**

**Kaavaselostus**

## Yhteystiedot

Juha Kanninen  
kaavasuunnittelija  
juha.kanniainen(at)nurmijarvi.fi  
040 317 2364

Mari Hanski  
kaavavalmistelijä  
mari.hanski(at)nurmijarvi.fi  
040 317 2365

Crista Toivola  
asemakaavapäällikkö  
crista.toivola(at)nurmijarvi.fi  
040 317 4994



# Nurmijärvi

## Kaavaprosessin vaiheet

Valmisteluvaihe	viranhaltijapäätös vireilletulo OAS ja luonnos nähtävillä	28.3.2024 § 16 29.4.2024 2.5.- 3.6.2024
Ehdotusvaihe	asra ehdotus nähtävillä	xx.xx.xxxx § xx xx.xx.xxxx- xx.xx.xxxx
Hyväksymisvaihe	asra	xx.xx.xxxx § xx
Voimaantulo	kuulutus	xx.xx.xxxx

Selostuksen on laatinut asemakaavayksikkö.  
Kartat ja suunnitelmat © Nurmijärven kunta, jollei niissä ole erikseen muuta mainittu.  
Valokuvat © Nurmijärven kunta, asemakaavayksikkö

Kaava-aineisto: <https://www.nurmijarvi.fi/kuntalaisen-palvelut/maankaytto-ja-liikenne/kaavoitus/ajankohtaiset-asemakaavat/>

Maankäyttö- ja rakennuslaki: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990132>

# 1 Perus- ja tunnistetiedot

## 1.1 Tunnistetiedot

### Kaavan nimi:

Vesitorni, asemakaavan muutos

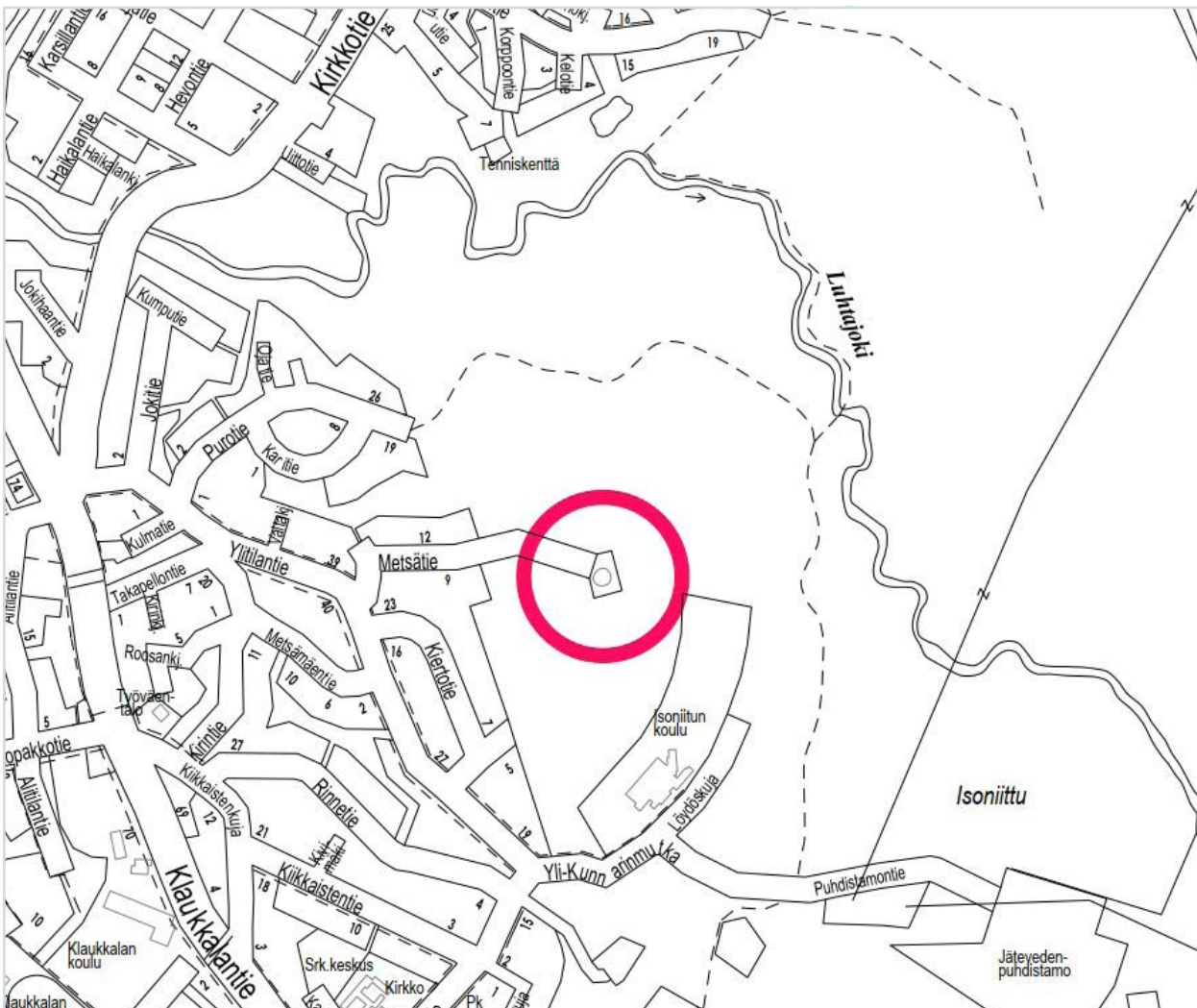
**Kaavatunnus:** 3-353

**Kaava-alue:** Asemakaava koskee kiinteistöjä: 543-403-3-375, 543-403-3-354

Asemakaavan muutos koskee kunnallisteknillisten rakennusten ja laitosten korttelialuetta (YT-kortteli 81a) sekä Maatalousaluetta (M) ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET - kortteli 3416) sekä katualuetta. Maatalousalueen pinta-ala pienenee.

Selostus koskee 29.10.2024 päivättyä asemakaavakarttaa.



*Kaava-alueen sijainti opaskartalla*

## 1.2 Kaavoitettavan alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Nurmijärven Klaukkalassa, Klaukkalantien itäpuolella, Metsätien päässä. Sen pinta-ala on noin 0,7 hehtaaria. Alue sijaitsee noin kilometrin Klaukkalan keskustasta koilliseen.



### **1.3 Asemakaavan tarkoitus**

Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden vesitornin rakentamisen nykyisen purettavan vesitornin rinnalle. Uusi vesitorni otetaan käyttöön liukuvasti siten, että se aiheuttaa veden jakeluun mahdollisimman vähän häiriötä. Nykyinen vesitorni puretaan uuden käyttöönoton jälkeen.

### **1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista**

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Sijaintikartta
3. Kaavoitettava alue
4. Asemakaavakartta (luonnos)
5. Kaavamääräykset
6. Havainnekuva
7. Ilmastovaikutusten arviointi

Vuorovaikutusraportti

### **1.5 Luettelo kaavaa koskevista selvityksistä ja suunnitelmista**

Luontoselvitys, Faunatica Oy, 2024

### **1.6 Luettelo muista kaava-alueita koskevista taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista**

Klaukkalan osayleiskaavan luontoselvitys, Enviro Oy, 2012, päivitys 2014

Klaukkalan osayleiskaava-alueen lepakkokartoitus 2010 ja 2012, Bathouse 2012

Klaukkalan osayleiskaavan hulevesiselvitys, Ramboll Oy, 2014

Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi Klaukkalassa ja Lepsämässä, Museovirasto/Vuoristo, 2007

Nurmijärven arkeologinen inventointi (esihistorialliset muinaisjäännökset), Museovirasto/Seppä, 2006

Klaukkalan osayleiskaavan maisemaselvitys, Nurmijärven kunta/yleiskaavoitus, 2014

Rakennusperintöselvitys, Arkkitehtitoimisto LPV Oy, luonnos 2010

Ekologiset yhteydet Klaukkalan alueella, Enviro Oy, 2014

Klaukkalan ohikulkutien liikenneselvitys, 2014

Klaukkalantien kehittämisselvitys, Ramboll Finland Oy, 2013

Klaukkalan osayleiskaavan hulevesiselvitys luonnos, Ramboll Finland Oy, 2012

Nurmijärven kevyen liikenteen verkoston ja ulkoilureitistön suunnitelma 2010

## 1.7 Sisällysluettelo

<b>1 Perus- ja tunnistetiedot</b>	<b>3</b>
1.1 Tunnistetiedot	3
1.2 Kaavoitettavan alueen sijainti	3
1.3 Kaavaratkaisun tarkoitus	4
1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
1.5 Luettelo kaavaa koskevista selvityksistä ja suunnitelmista	4
1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	4
1.7 Sisällysluettelo	5
<b>2 Tiivistelmä</b>	<b>6</b>
<b>3 Lähtökohdat</b>	<b>7</b>
3.1 Selvitys suunnittelualueesta	7
3.2 Luonnonympäristö	7
3.3 Rakennettu ympäristö	10
3.4 Suunnittelutilanne	10
<b>4 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
4.4 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteet	15
<b>5 Asemakaavan kuvaus</b>	<b>15</b>
5.1. Asemakaavan rakenne	15
5.2 Asemakaavassa osoitetut alueet ja niitä koskevat määräykset	16
5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	16
5.4 Kaavaratkaisun vaikutukset	17
5.5 Ympäristön häiriötekijät	18
5.6 Nimistö	18
<b>6 Asemakaavamuutoksen toteuttaminen</b>	<b>18</b>

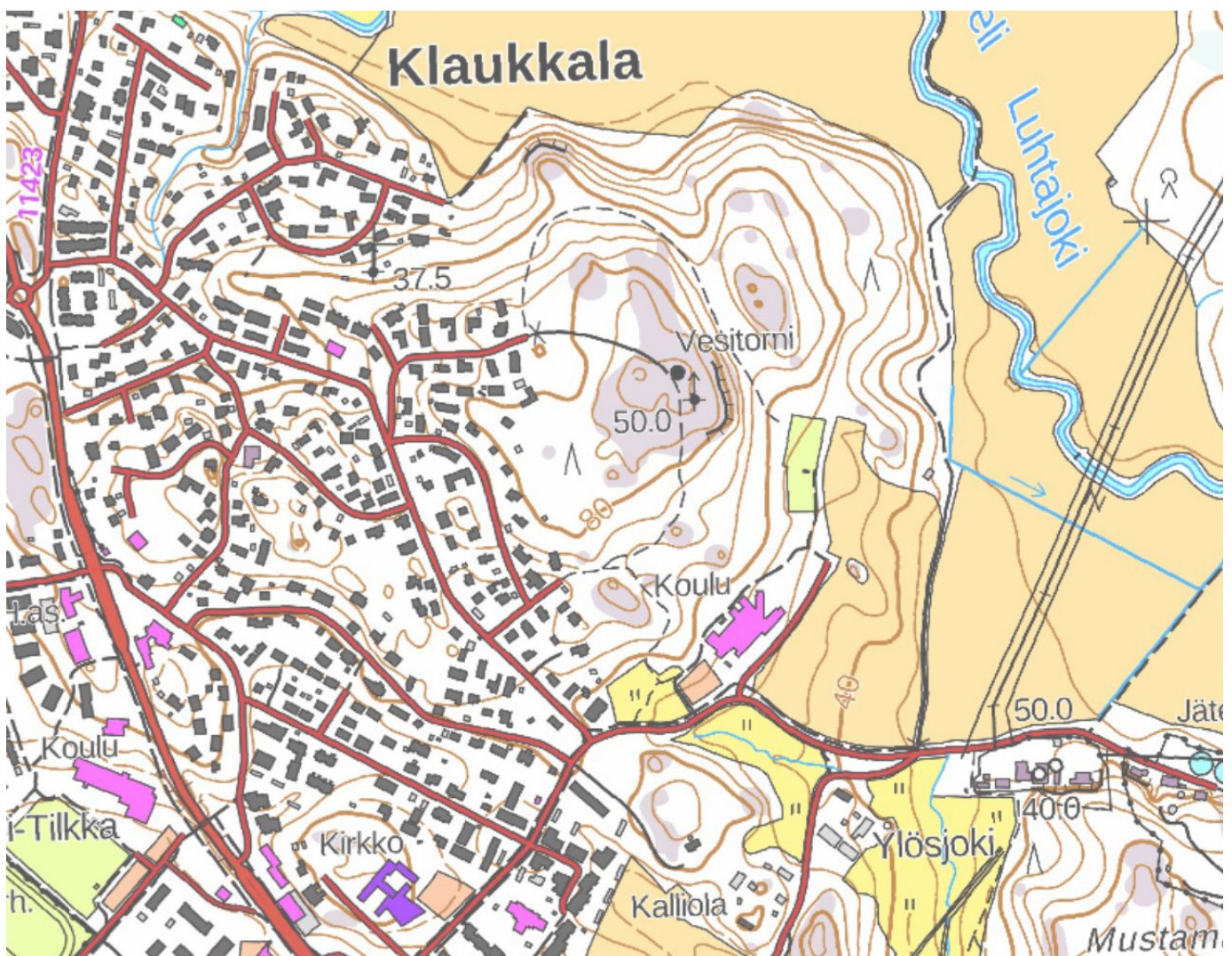
## 2 Tiivistelmä

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan uuden vesitornin rakentaminen nykyisen purettavan vesitornin viereen. Uuden vesitornin käyttöönotto toteutetaan liukuvasti siten, että muutos aiheuttaa mahdollisimman vähän haittaa veden jakelulle. Nykyinen vesitorni puretaan uuden käyttöönoton jälkeen. Korttelin käyttötarkoituksimerkintä muuttuu (YT - ET).

Kaavaratkaisussa huomioidaan vesitornin rakentamisaikaiset tilavaatimukset. Uuden vesitornin ympärille vaaditaan vähintään 15 metrin levyinen tila vesitornin pystyttämiseksi. Tontin laajentuessa Metsätien katualuetta typistetään päättyväksi uuden korttelialueen ja kiinteistön rajaan. Nykyisen vesitornin purkamisen jälkeen vapautuu tilaa tontin sisäisten ajojärjestelyn toteutukselle. Kaava-alueelle tuleva johtorasitevaraus typistyy korttelin uuteen rajalinjaukseen. Tontille osoitetaan uusi ajo- ja johtorasitevaraus, joka johtaa Metsätieltä korttelin vuokra-alueelle. Korttelin numero päivitetään.

Kaavamuutostyön yhteydessä huomioidaan muun muassa katujen ja kunnallistekniikan toteutettavuus, luontoarvot, rakentamisaikaisten hulevesien hallinta ja ilmastonäkökulmat.

Kaavamuutosalue on kooltaan 0,7225 hehtaaria. Kunnallistekniikan toiminnoille varatun korttelin pinta-ala kasvaa noin 0,47 hehtaaria. Maatalousalue sekä katualue pienenevät.



Peruskartta 2023 (MML)



## 3 Lähtökohdat

Asemakaavamuutos tuli vireille kunnan aloitteesta.

Tekninen johtaja päätti kaavan vireilletulosta 28.3.2024 § 16. Samassa yhteydessä tekninen johtaja päätti asettaa kaavaluonnoksen nähtäville 30 vuorokaudeksi. Kaava oli nähtävillä 2.5.-3.6.2024.

Asemakaava on tehty Nurmijärven kunnan omana työnä.

Asemakaava on vaikutuksiltaan vähäistä merkittävämpi ja sen hyväksyy asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta.

### 3.1 Selvitys suunnittelualueesta

#### Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue käsittää nykyisen vesitornin YT-alueen, metsäistä maatalousaluetta sekä katualueen Klaukkalan Metsätien päässä. Alue sijoittuu mäen korkeimmalle kohdalle, runsaat 50 metriä läheistä Viirinlaaksoa korkeammalle. YT-aluetta ympäröivä metsä on täysikasvuista ja mäntyvaltaista.

Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 0,7 hehtaaria. Asemakaava koskee kahta kunnan omistamaa kiinteistöä. Osa alueesta on vuokrattu yksityiselle.

Suunnittelualueella on vesitorni sekä teleliikennemasto, joka sijoittuu vuokra-alueelle.

#### Alueen maanomistus

Alue on Nurmijärven kunnan omistuksessa.

Kaavoitus on käynnistetty kunnan aloitteesta.

### 3.2 Luonnonympäristö

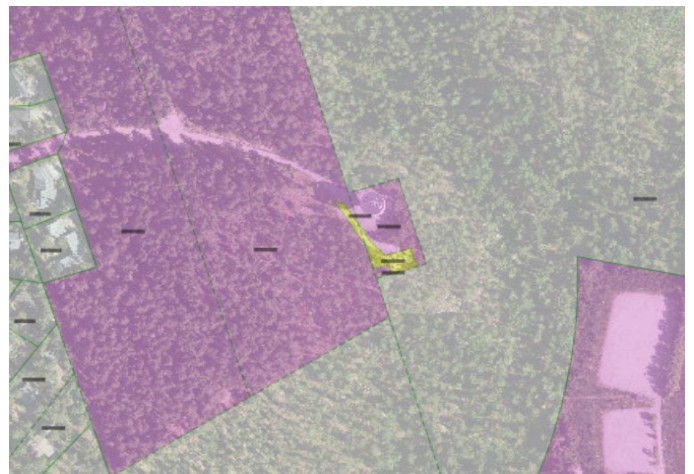
#### Topografia ja maaperä

Suunnittelualue on maastonmuodoiltaan melko tasaista mäen lakialuetta ja sijoittuu pääosin korkeuskäyrien +89 ja +92 väliin (N2000). Maaston korkein kohta on noin +92,5 metriä merenpinnan tasosta. Mäen rinteet laskevat jyrkästi etenkin idän suuntaan. Korkeuseroa kaakossa olevan Isoniitun koulun urheilukenttää kohti kertyy lähes 40 metriä 150 metrin matkalla.

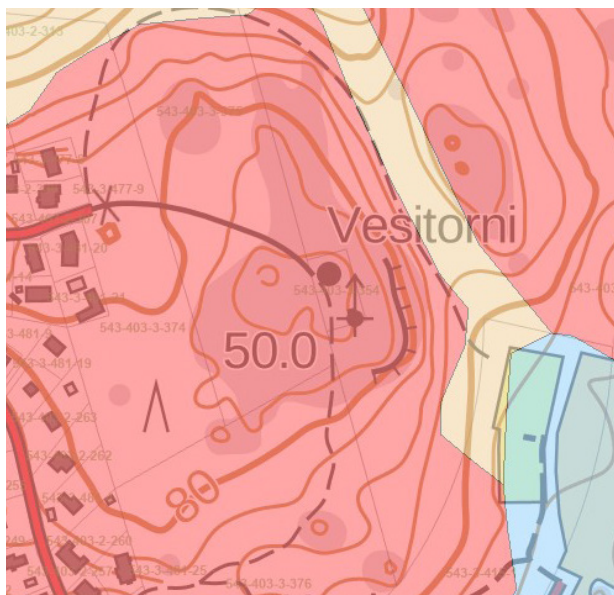
Alueen maaperä on kalliota.



Ilmakuva 2023



Kunnan maanomistus punaisella värillä, vuokra-alue keltaisella



Maaperä (GTK)



Korkeussuhteet, vinovalovarjoste (MML)

- Kalliomaa (Ka)
- Hiekkamoreeni (Mr)
- Hieno Hieta (HHt)
- Karkea hieta (KHt)
- Savi (Sa)

## Rakennettavuus

Rakennettavuutta tutkitaan vesitornin rakennesuunnittelun yhteydessä, joka etenee kaavatyön rinnalla.

## Kasvillisuus

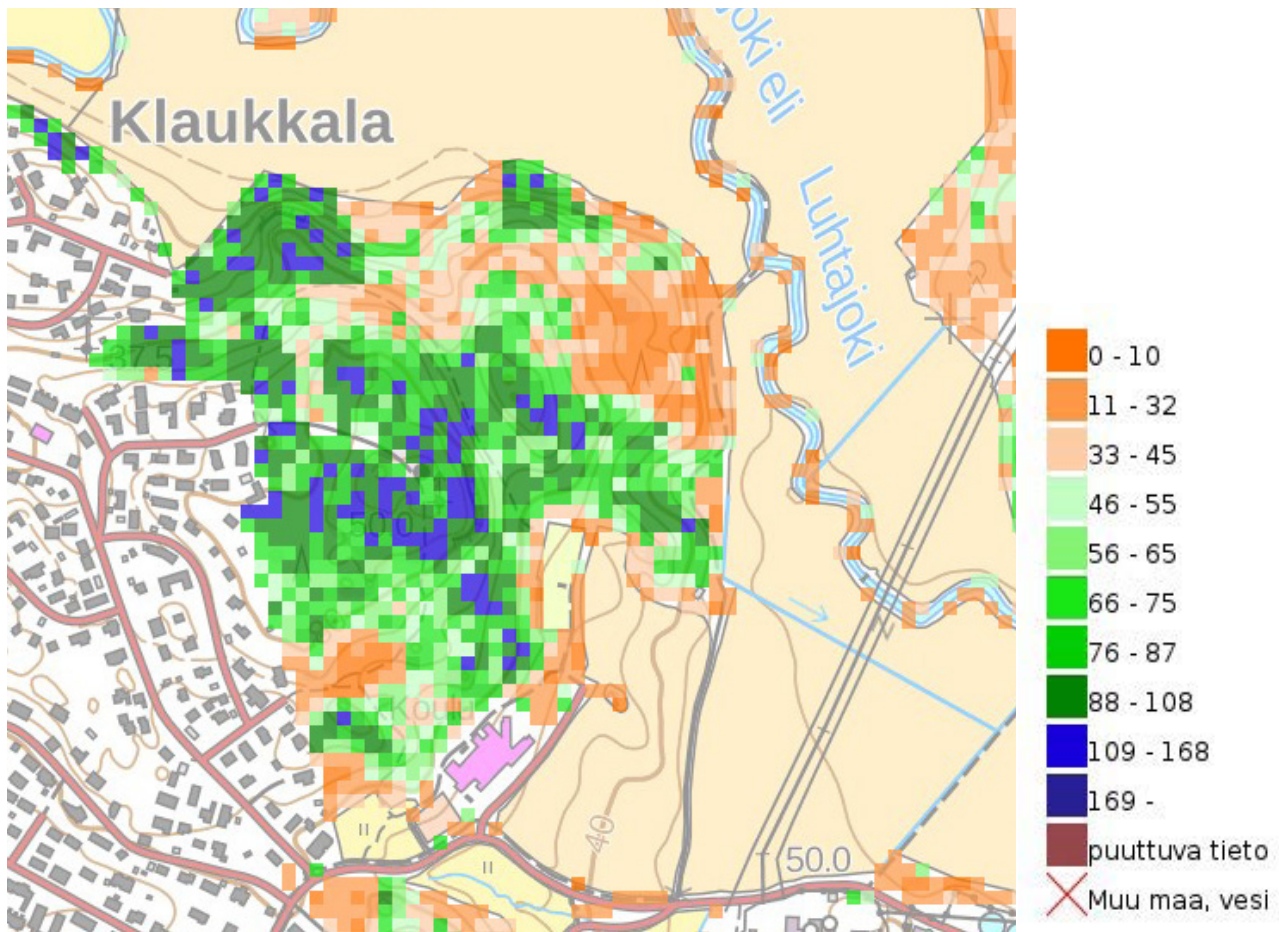
Alueen puusto on pääasiassa kuusta ja mäntyä. Mäen lakialue on mäntyvaltaista. Alemmas mentäessä kuusi on valtapuuna ja mäen rinteillä on sekametsää. Metsäisillä rinteillä on muun muassa haapaa. Mäen rakentamattomat alueet ovat kauttaaltaan metsäisiä ja puusto on pääosin täysikasvuista. Puusto on iäkästä etenkin mäen päällä (kuva Puuston ikä 2021, LUKE).

Suunnittelualueelle on tehty asemakaavatasoinen luontoselvitys kevään ja kesän 2024 aikana. Luontoselvityksellä on kartoitettu muun muassa alueen luontotyyppien ja kasvillisuutta, sisältäen uhanalaisten, luonnonsuojelulain, metsälain ja vesilain luontotyyppien/elinympäristöjen ja METSO-kohteiden selvityksen sekä valtakunnallisesti ja alueellisesti uhanalaisten, direktiivilajien, rauhoitettujen, erityissuojeltujen ja muiden harvinaisten putkilokasvilajien sekä haitallisten vieraslajien inventointiin.

Pääosa selvitysalueesta todettiin mäntyvaltaiseksi kalliometsäksi. Kalliometsä on vanhapuustoinen ja rajattiin arvokkaana luontotyyppi-kohteena. Metsän aluskasvillisuus on monin paikoin kulunutta, koska alue on suosittua ulkoilumaastoa. Kalliometsät on luontotyyppien uhanalaistarkastelussa luokiteltu valtakunnallisesti silmäläpidettäväksi luontotyyppi.

Selvitysalueella ei havaittu valtakunnallisesti tai alueellisesti uhanalaisia, silmäläpidettäviä, rauhoitettuja putkilokasvilajeja. Ainoa hieman harvinaisempi laji alueella oli ketomaruna josta on Suomen lajitietokeskuksen tietokannoissa Nurmijärveltä vain kaksi aiempaa havaintoa. Haitallisista vieraslajeista tehtiin havaintoja tien varrella sekä vesitornin ja maston liepeillä; paimenmataraa, kanadankoiransilmää ja terttuseljaa.





Puuston ikä 2021 (Luonnonvarakeskus)

## Eläimistö

Klaukkalan osayleiskaavaa varten tehty luontoselvitys on valmistunut vuonna 2012. Osayleiskaavassa on liito-oravien suojelumääräys (sl-5/4), joka ulottuu vesitornin kaavamuuosalueelle:

Alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti erityisen arvokas. (Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan selvityksissä havaitut liito-oravan elinalueet, joissa on todettu lajin lisääntymis- tai levähdyspaikkoja). Alueella on luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen eläinlajin (liito-orava) lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Aluetta tulee hoitaa niin, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut sekä liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toiminpidettä. MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus ei koske johtoalueita. Lisätietoja: Liito-oravien kulkuyhteystarpeet on kuvattu kaavaselostuksessa.

Liito-oravatilannetta selvitettiin alueelle tehtävällä asemakaavatasoisella luontoselvityksellä kesällä 2024. Selvitysalueelta ei havaittu kartoitushetkellä liito-oravan papanoita tai liito-oravalle sopivia kolopuita. Koska selvitysalueelta ei havaittu merkkejä liito-oravan esiintymisestä, siellä ei tulkita olevan liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Vaikka yhtään kolopuuta ei löytynyt, selvitysalue voi puustoisilta osin toimia liito-oravan ruokailu- ja liikkumisalueena.

Luontoselvityksen osa-alueisiin kuului myös lepako- ja linnustoselvitykset. Selvitysalueella ruokailevien lepakokoyksilöiden määrä on pieni, ja lepakoiden esiintyminen on satunnaista. Selvitysalueella ei ole kohteita, joilla lepakot tulisi lain mukaan huomioida (luokat I ja II). Alueen linnusto on hyvin tavanomaista metsälinnustoa. Linnustoa ei tarvitse selvityksen mukaan erityisesti huomioida maankäytön suunnittelussa.

## **Ekologiset yhteydet**

Luontoselvityksen mukaan, selvitysalue on osa laajempaa yhtenäistä metsäaluetta, joka voitaisiin kokonsa puolesta luokitella metsäverkoston paikalliseksi luonnon ydinalueeksi. Selvitysalueetta ympäröivä metsäalue voidaan luokitella luokkaan 4 ekologista yhteyksiä tukevana kohteena, joka tulee huomioida yksityiskohtaisessa suunnittelussa. On suositeltavaa, että selvitysalueetta ympäröivä metsäalue säilytettäisiin yhtenäisesti puustoisena.

## **Pinta- ja pohjavedet**

Kaava-alue on pohjavesialueiden ulkopuolella. Alueen hulevedet virtaavat Luhtajokeen, joka kiertää mäen pohjois- ja itäpuolelta. Luhtajoki laskee edelleen Vantaanjokeen.

## **3.3 Rakennettu ympäristö**

### **Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella**

Klaukkalan asukasluku on noin 19500 asukasta, kun koko kunnassa on noin 45000 asukasta. Kunnan alueella on paljon ikärakententeeltaan 35–54- vuotiaita sekä lapsia että nuoria.

### **Yhdyskuntarakenne**

Kaavoitettavalle alueelle on valmis katuyhteys sekä kunnallistekniikka.

### **Palvelut**

Klaukkalan keskustan alueella on sekä julkisia että kaupallisia palveluja, mm. kouluja, kirjasto, terveysasema, kirkko ja kauppoja.

### **Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset**

Suunnittelualueella ei ole muinaisjäännöksiä tai valtakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä.

### **Alueen rakennuskanta**

Alueella on vesitorni sekä telemasto ja huoltorakennus.

### **Liikenne**

Suunnittelualue sijaitsee Metsätien kadun päässä. Metsätie on päättävä katu ja suljettu puomilla.

### **Tekninen huolto**

Alueella on olemassa oleva kunnallistekninen verkosto.

### **Virkistys**

Alue sijoittuu metsän keskelle. Metsä on suosittua ulkoilumaastoa.

### **Erityistoiminnot ja ympäristön häiriötekijät**

Alue on kunnallisteknisten erityistoimintojen korttelialuetta. Alueeseen ei kohdistu erityisiä ympäristön häiriötekijöitä. Korttelialueen rakennelmat on pääosin aidattuja.

## **3.4 Suunnittelutilanne**

### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueiden käytön ohjausjärjestelmää. Valtioneuvosto on hyväksynyt uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 14.12.2017 ja ne tulivat voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uudistumiskykyinen energiahuolto

## **Uusimaa-kaava 2050**

Uusimaa-kaavan kokonaisuus sisältää kolme vaihemaakuntakaavaa, jotka on laadittu Helsingin seudulle sekä Itä- ja Länsi-Uudellemaalle. Nurmijärveä koskee Helsingin seudun vaihemaakuntakaava. Uusimaa-kaava 2050 on hyväksytty maakuntavaltuustossa elokuussa 2020, ja se on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023.

Uusimaa 2050-kaavassa suunnittelualaue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä. Suunnittelualaueeseen ei kohdistu muita Uusimaa 2050-kaavan aluevaraus-, kohde-, viiva-, ominaisuus tai kehittämisperiaatemerkintöjä. Sitä koskevat maakuntakaavan yleiset suunnittelumääräykset.

Otteita suunnittelumääräyksistä:

Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen yhdyskuntarakennetta tulee tehostaa nykyiseen rakenteeseen, erityisesti keskuksiin ja asemanseutuihin tukeutuen ja joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parantaen. Vyöhykettä tulee kehittää tiiviinä ja monipuolisena asumisen, työpaikkojen, palveluiden ja viherrakenteen kokonaisuutena ympäristön erityiset arvot huomioon ottaen. Helsingin seudulla vyöhykettä tulee kehittää rakenteeltaan verkostomaisena joukkoliikennekaupunkina.

Vyöhykkeen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee turvata luonnon- ja kulttuuriympäristön erityisten arvojen säilyminen sekä edistää ekologisen verkoston kytkeytymistä vyöhykkeen ulkopuoliseen viherrakenteeseen. Tiivistettäessä yhdyskuntarakennetta on kiinnitettävä huomiota vyöhykkeen arvokkaiisiin ominaispiirteisiin ja elinympäristön laatuun. Lisäksi tulee turvata riittävät virkistysmahdollisuudet sekä virkistysyhteydet vyöhykkeen sisällä ja sen ulkopuolelle. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varauduttava sään ääri-ilmiöihin.

Vyöhykkeellä voi asumisen, palveluiden ja työpaikkojen lisäksi sijaita esimerkiksi virkistys- ja suojelualueita, liikenneväyliä ja muita liikenteen tarvitsemia alueita, yhdyskuntateknisen huollon alueita ja muita erityisalueita, ympäristöön soveltuvia teollisen tuotannon alueita, maa- ja metsätalousalueita sekä vesialueita.

Energia ja tekninen huolto: Yhdyskuntateknisen huollon verkostojen ja laitosten toimintamahdollisuudet ja kehittämistarpeet tulee huomioida yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

## **Yleiskaava**

Suunnittelualaueella on voimassa Klaukkalan osayleiskaava, joka tuli voimaan 13.9.2017.

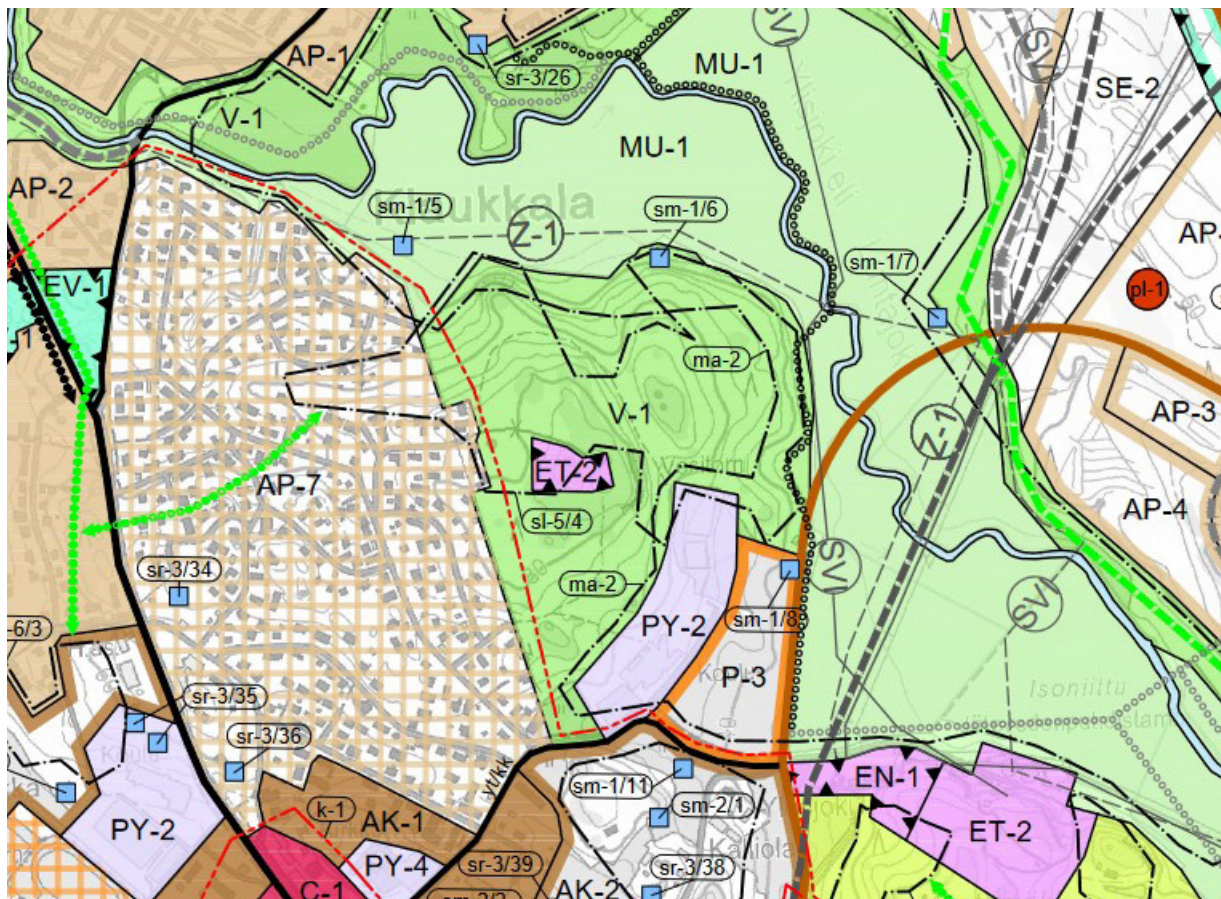
Osayleiskaavassa on varattu tilaa vesitornin alueen toimintojen laajentamiselle. Nykyisen YT-alueen länsipuolella, Metsätien varressa, on ET-2 -aluevaraus: Yhdyskuntateknisen huollon alue (Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Klaukkalan jätevedenpuhdistamon ja vesitornin alueet). Aluelaajennuksen koko on noin 0,7 hehtaaria ja kaavamuutos kohdistuu pääpiirteissään tälle alueelle.

Osayleiskaavassa on liito-oravien suojelumääräys sl-5/4, joka ulottuu suunnittelualaueelle.

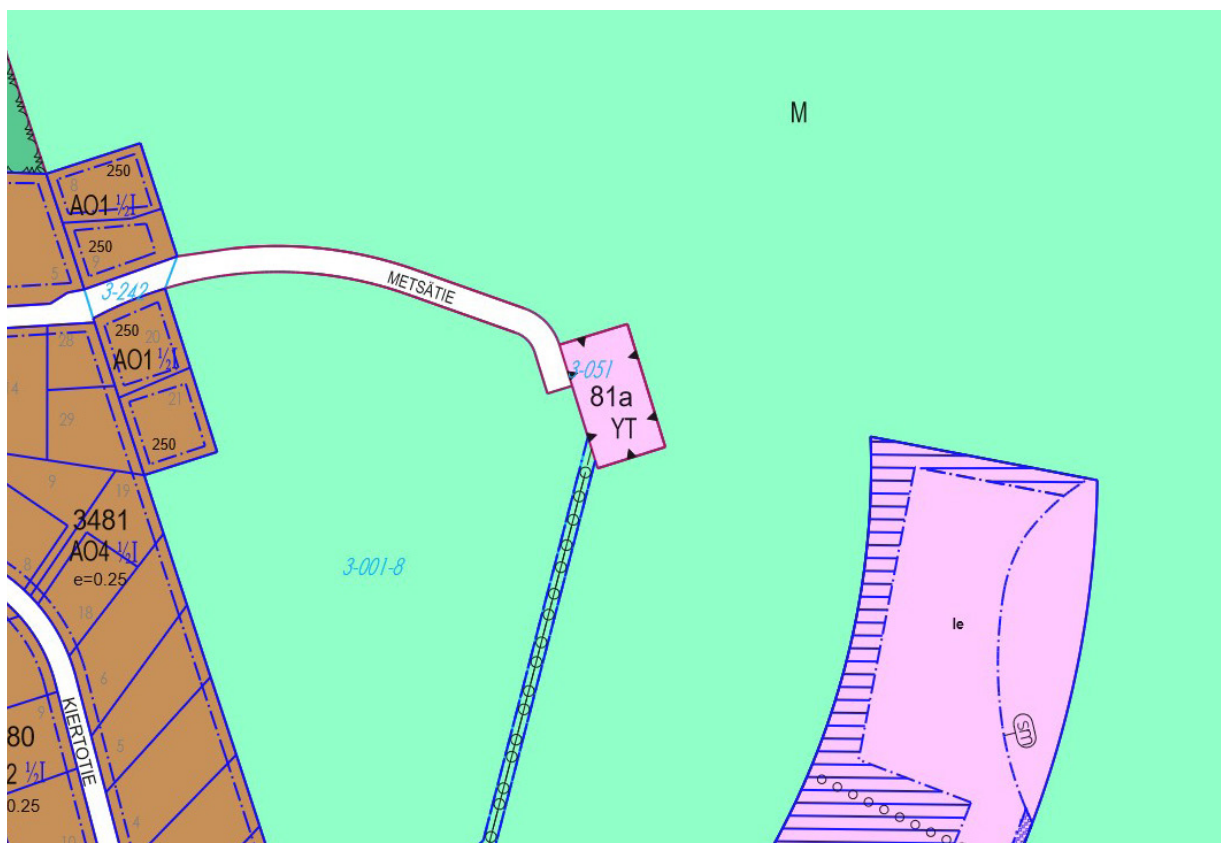
Sl-5/4: Alueen osa, joka on luonnonsuojellisesti erityisen arvokas. (Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan selvityksissä havaitut liito-oravan elinalueet, joissa on todettu lajin lisääntymis- tai levähdyspaikkoja).



Alueella on luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen eläinlajin (liito-orava) lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Aluetta tulee hoitaa niin, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut sekä liito-oravan liikkumisen kannalta



Klaukkalan osayleiskaava



Ajantasainen asemakaava

riittävä puusto säilytetään. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä. MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus ei koske johtoalueita. Lisätietoja: Liito-oravien kulkuyhteystarpeet on kuvattu kaavaselostuksessa.

## **Asemakaava**

Suunnittelualueella on voimassa Klaukkalan vesitornin asemakaava (3-051, tullut voimaan 7.11.1973) ja Klaukkalan ensimmäinen kaava; Klaukkalan ja Lepsämän alueiden rakennuskaava (3-001-8, tullut voimaan 18.9.1962).

Suunnittelualue on asemakaavan mukaista kunnallisteknillisten rakennusten ja laitosten korttelialuetta (YT), maatalousaluetta (M), sekä Metsätien katualuetta. YT-korttelin numero on 81a ja tontin numero 1. YT-korttelialueelle johtaa maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

## **Muut aluetta koskevat suunnitelmat**

Nurmijärven vesi laatii vesitornin yleis- ja rakennussuunnitelmaa yhtä aikaa kaavatyön edetessä.

## **Maankäytön tavoiteohjelma**

Maankäytön tavoiteohjelmassa maankäytön tavoitteet ja linjaukset asetettiin tuleville vuosille. Ohjelman ensimmäinen versio on hyväksytty keväällä 2020. Maankäytön tavoiteohjelman tavoitteet konkretisoituvat toimenpiteiksi maanhankinnassa, asemakaavoitusohjelmassa, kunnallistekniikan rakentamisohjelmassa ja tonttien luovutuksessa.

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.

## **Rakennusjärjestys**

Nurmijärven kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2013.

## **Rakennuskiellot ja toimenpiderajoitukset**

Kaava-alueella ei ole voimassa rakennuskielloja. Alueella on voimassa osayleiskaavan liito-oravien suojelumääräyksestä johtuva MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

# **4 Kaavoituksen vaiheet**

## **4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve**

Suunnittelu on käynnistetty kunnan aloitteesta. Asemakaavan tavoitteena on vastata Nurmijärven veden investointitarpeisiin.

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

Tekninen johtaja päätti asemakaavan muutoksen vireilletulosta ja kaavaluonnoksen nähtävillä asettamisesta 28.3.2024 § 16. Vireilletulosta ja luonnoksen nähtävillä olosta ilmoitettiin 29.4.2024 julkaistulla kuulutuksella. Osallisille lähetettiin kirje, jossa ilmoitettiin kaavamuutoksen vireilletulosta.

Asemakaava sisältyy kaavoitusohjelman 2025-2029 hankkeisiin ja on merkittävä hanke kunnan infrastruktuurin kannalta.

## 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

### 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. Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden asukkaat ja maanomistajat sekä muut, joiden olosuhteisiin kaava vaikuttaa
- Nurmijärven kunnan hallinto ja luottamuselimet: maankäyttö- ja kaavoitus (maankäyttö, kiinteistö- ja mittaus sekä yleiskaavoitus), tekninen keskus, Nurmijärven vesi
- muut viranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- yritykset ja muut: Nurmijärven Sähkö Oy, Nurmijärven Sähköverkko Oy, Telia Finland Oyj, Telia Towers Finland Oy, Elisa Oyj, DNA Oyj, Digita Oy

### Asemakaavan aloitus- ja valmisteluvaihe

Tekninen johtaja päätti osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksymisestä sekä luonnoksen nähtäville asettamisesta 28.3.2024 § 16. Vireilletulosta ilmoitettiin Nurmijärven kunnan ilmoitustaululla sekä Nurmijärven uutisissa julkaistulla kuulutuksella 29.4.2024.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan muutosluonnos asetetaan nähtäville 30 vuorokaudeksi. Tänä aikana luonnoksesta ja muusta aineistosta oli mahdollisuus esittää mielipiteitä. Kaavaluonnos oli nähtävillä 2.5.-3.6.2024.

Aloitusvaiheen aineistosta pyydetään lausunnot osallislistan viranomais- ja yritystahoilta.

Saatu palaute sekä vastineet esitetään erillisessä vuorovaikutusraportissa ehdotusvaiheessa.

### Yhteenveto viranomaisten lausunnoista

Uudenmaan liitto, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes sekä Nurmijärven Sähköverkko Oy ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa hankkeeseen.

Telia Towers Finland muistutti kunnan ja yrityksen solmimasta telemaston alueen vuokrasopimuksesta. Maston alueelle on säilyttävä kulkuyhteys vesitornin rakentamisen ajan sekä sen jälkeen. Lisäksi alueella on maanalaisia johtoja.

Eltel Networks korosti niin ikään maanalaisten johtojen huomioimista rakennusvaiheessa. Johdonomistajille tulee tiedottaa rakentamisen aloittamisesta hyvissä ajoin, jotta mahdollisten muutostöiden tekemiselle jää riittävästi aikaa.

Nurmijärven vesi kehotti poistamaan kaksi kaavamääräystä. Vesitornin piha tehdään kivituhkasta ja (tai) asfaltista. Tonttia ei ole tarpeen varustaa pihaa öljyn- ja hiekanerotuksella eikä erillisellä käsittelyjärjestelmällä. Vesitornialue on pääosin avokalliota ja torni perustetaan louhittavaan peruskuoppaan. Louhetta ei voida kaavamääräyksen mukaisesti hyödyntää tontilla. Louhe kuljetetaan kiviainesasemalle, jossa se murskataan hyödynnettäviksi kiviainesjakeiksi.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus jää odottamaan kesällä 2024 tehtävän luontoselvityksen tuloksia, jotka tulee huomioida kaavan jatkosuunnittelussa. Koska vesitorni ja sen rakennusalue sijaitsevat varsin jyrkässä rinneessä aivan Luhtajoen vieressä, kaavamääräykseen on tärkeää lisätä, etteivät rakennustyöt ja työmaahulevedet saa vaarantaa Luhtajoen vedenlaatua.

Uudenmaan ELY-keskuksen mukaan kaavaselostukseen on hyvä lisätä karttaotteet voimassa olevista yleis- ja asemakaavoista. Kaavaselostuksen ilmastovaikutusten käsittelyä on syytä selventää niin, että siitä käy lyhyesti



ilmi, mitkä kaavan ilmastovaikutukset ovat ja että tehty arviointi on kaava-aineiston liitteenä. ELY-keskus kiittää Nurmijärven kuntaa ilmastovaikutusten järjestelmällisestä huomioimisesta myös pienissä asemakaavamuutoksissa. Ilmastovaikutusten arvioinnissa on mainittu, että purkamisen ja uuden rakentamisen välillä on tehty vertailua kaavamuutosta valmisteltaessa. Vertailuprosessia ei ole tarkemmin kuvattu kaava-aineistossa, jolloin sen laatuun ei voida ottaa kantaa.

## **Yhteenveto mielipiteistä**

Mielipiteitä ei saatu.

## **Asemakaavan ehdotusvaihe**

Asemakaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta on valmisteltu asemakaavaehdotus. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää asemakaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville 30 vuorokaudeksi. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, kuulutuksella sekä kunnan internet-sivuilla. Osalliset voivat tehdä kaavaehdotuksesta sen nähtävilläoloaikana muistutuksen, joka tulee toimittaa kunnanviraston kirjaamoon sähköisesti tai kirjeitse. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyyntöin ja tarvittaessa erillisin neuvotteluin.

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 ja asetetaan uudestaan nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.

## **Kaavan hyväksyminen**

Asemakaava on vaikutuksiltaan vähäistä merkittävämpi, joten sen hyväksyy asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta.

Kaavan hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kuuluttamalla sekä lähettämällä kirjeet sitä kirjallisesti pyytäneille. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen. Mikäli kaavan hyväksymispäätöksestä ei valiteta määräaikana (30 päivää), saa asemakaava lainvoiman. Kaava kuulutetaan astumaan voimaan, kun sen hyväksymispäätös on lainvoimainen.

## **4.4 Asemakaavan muutoksen tavoitteet**

### **Kunnan asettamat tavoitteet**

Kunnan tavoitteena on osoittaa riittävän kokoinen alue kunnallistekniikan toimintojen laajentamiselle.

### **Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet**

Kaavan laadinnan yhteydessä kiinnitetään huomiota alueen luonto- ja virkistysarvoihin. Alueelle on teetetty luontoselvitys kesällä 2024.

# **5 Asemakaavan kuvaus**

## **5.1. Asemakaavan rakenne**

Kaavaratkaisulla alueelle osoitetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET). ET-alue laajentaa tonttia lännen ja Metsätien kadun suuntaan ja samalla katualueen koko pienenee. Myös maatalousalueen pinta-ala pienenee. Kaava-alueelle tuleva johtorasitealue tyypistyy uuteen korttelialueen rajaan. Korttelin läpi osoitetaan uusi ajo- ja johtorasite, joka palvelee telemaston vuokra-alueita. Korttelin numero päivitetään (jatkoissa 3416).

## Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 7225 m<sup>2</sup>. ET-tontin pinta-ala kasvaa noin 4700 m<sup>2</sup> nykyiseen YT-tonttiin verrattuna. Katualueen pinta-ala pienenee noin 250 m<sup>2</sup>. Maatalousalueen pinta-ala pienenee runsaat 4400 m<sup>2</sup>.

## Hulevesien hallinta

Kaavassa määrätään, että rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma ja osoitettava tarvittavat rakentamisen aikaiset hulevesien hallinnan toimenpiteet. Lisäksi rakentamisen aikaiset hulevedet tulee järjestää laadullisesti ja määrällisesti siten, etteivät ne vaaranna Luhtajoen vedenlaatua.

## Meluntorjunta

Alueelle ei sijoitu asumista. Alueen toiminnot eivät myöskään aiheuta merkittävää melusaastetta, rakentamisen aikaista melua lukuun ottamatta.

## 5.2. Asemakaavassa osoitetut alueet ja niitä koskevat määräykset

### Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET)

Alueelle saa rakentaa tietoliikennettä ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitoksia.

## 5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

### Kunnan asettamat tavoitteet

Kaavamuutos mahdollistaa kunnallistekniikkaan liittyviä investointeja ja vastaa kasvavan Klaukkalan infrastruktuurin kehittämistarpeisiin.

### Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Alueen suunnittelussa on huomioitu luonnonolot, maastonmuodot, alueella oleva rakennuskanta, olemassa olevaan liikennejärjestelmään liittyminen ja teknisen huollon tarpeet.

### Osallisten tavoitteet

Kaavamuutosalue on kunnan omistuksessa.

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- *Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.*

### Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Asemakaavan muutosta varten tehdään asemakaavatasoinen luontoselvitys, jolla kartoitetaan muun muassa alueella aiemmin havaittujen liito-oravien esiintyvyyttä. Ehdotusvaiheen asemakaavakarttaan ja määräyksiin lisätään tarvittavat merkinnät ja määräykset luontoselvityksen tulosten perusteella. Suunnittelualue kytkeytyy lähiympäristöön puustoisten maatalousalueiden myötä. Kaavamuutoksessa huomioidaan ekologisten yhteyksien turvaaminen.

## 5.4 Kaavaratkaisun vaikutukset

Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan asemakaavan muutoksen merkittävät vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, luontoon ja maisemaan, liikenteeseen ja teknisen huollon järjestämiseen, kaupunkikuvaan sekä ilmastomuutokseen.

### Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisu täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja mahdollistaa kunnallisteknillisen infrastruktuurin kehittämisen.

### Vaikutukset luontoon

ET-tontti on rajattu niin, että uuden vesitornin rakentamisen aikaiseen työhön on riittävästi tilaa. Kaavassa määrätään, että alueen puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Rakentamiselle vaadittavan alueen ulkopuolinen osa tontista tulee jättää ennalleen, niiltä osin kun sitä ei ole tarpeen rakentaa. Liito-oravien elinympäristö ja kulkuväylät tulee säilyttää. Jotta eläinten kulkuyhteydet eivät katkea, olemassa olevia puita tulee jättää liito-oravien liikkumista varten. Kesällä 2024 tehdyn luontoselvityksen mukaan, kaavamuutosalueella ei havaittu liito-oravien pesäkoloja tai ruokailupaikkoja. Luontoselvityksessä alueella havaittiin vieraslaji-kasveja, joita voidaan poistaa alueen rakennustyön yhteydessä.

### Vaikutukset liikenteeseen ja teknisen huollon järjestämiseen

Kaavamuutosalue sijaitsee päättyvän kadun (Metsätie) päässä. Kaavaratkaisussa muodostuva tontti liittyy alueen valmiiseen kunnallistekniikkaan.

### Vaikutukset kaupunkikuvaan ja maisemaan

Uusi vesitorni näkyy puiden latvojen yli melko kauas. Vesitornin suunnittelussa huomioidaan kaupunkikuvaliset näkökulmat muun muassa vesitornin ulkoasun ja valaistuksen osalta. Kaavassa on määrätty: *Uudisrakennuksen sopeutumiseen ympäristöön on kiinnitettävä erityistä huomiota.* Vesitornin alustavasti suunniteltu ulkoasu on esitetty kaavamuutosaineiston liitteissä (havainnekuva).

### Vaikutukset ilmastomuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Uuden vesitornin suunnittelussa voidaan ottaa huomioon ilmastonäkökulmat ja kestävä rakentaminen. Kaavamuutosalueen puusto säilytetään mahdollisuuksien mukaan ennallaan. Uusi vesitorni rakennetaan tien ja entisen vesitornin viereen siten, että maata joudutaan muokkaamaan suhteellisen vähän. Vanhan vesitornin säilyttämismahdollisuus eli korjausedellytykset on selvitetty. Vesitorni rakennetaan materiaaleista, jotka kestävät aikaa. Vanha torni puretaan ja alue ennallistetaan.

Kaavamääräyksissä on huomioitu ilmastonäkökulmat seuraavin määräyksin: *Tontin rakentamisesta muodostuvat maamassat tulee hyödyntää tontilla tai kierrättää. Tontilla suositellaan tuotettavaksi uusiutuvaa energiaa. Kaikilla korttelialueilla tulee hyödyntää matalaenergiarakentamisen periaatteita.* Ilmastovaikutuksiin vaikuttavat myös säästettävät vanhat puut ja metsäalueet, sillä ne ovat tärkeitä hiilivarastoja.

Ilmastovaikutusten arviointiraportti on kaava-aineiston liitteenä.

### Sosiaaliset vaikutukset

Kaavaratkaisun myötä parantuva infrastruktuuri mahdollistaa osaltaan Klaukkalan kasvun tulevaisuudessa.

### Taloudelliset vaikutukset

Kunnalle muodostuu kustannuksia vesitornin ja alueen kunnallistekniikan rakentamisesta. Oikea-aikaisilla investoinneilla minimoidaan käyttöikänsä päässä olevasta tekniikasta mahdollisesti aiheutuvia kustannuksia.



## **5.5 Ympäristön häiriötekijät**

Kaavamuutos ei lisää melua, lukuunottamatta rakentamisen aikaista melua.

## **5.6 Nimistö**

Metsätie säilyy alueelle johtavan kadun nimenä. Korttelin numero päivitetään.

# **6 Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen toteuttaminen**

Kunta vastaa asemakaavan toteuttamisesta. Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista aloittaa asemakaavan vahvistumisen jälkeen.

## Yhteystiedot

Kaavan valmistelu  
Juha Kanninen  
kaavasuunnittelija  
juha.kanninen(ät)nurmijarvi.fi  
040 317 2364

Mari Hanski  
kaavavalmistelijä  
mari.hanski(ät)nurmijarvi.fi  
040 317 2365

Crista Toivola  
asemakaavapäällikkö  
crista.toivola(ät)nurmijarvi.fi  
040 317 4994

Nurmijärven Vesi  
Matias Niemi  
käyttöpäällikkö  
matias.niemi@nurmijarvi.fi  
040 317 2344

Kaavapalautteet  
kunta@nurmijarvi.fi

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



# Nurmijärvi

Nurmijärven kunta

Postiosoite: PL 37, 01901 Nurmijärvi

Katuosoite: Kunnanvirasto, Keskustie 2 b

Puhelin: (09) 250 021

kunta@nurmijarvi.fi

**[www.nurmijarvi.fi](http://www.nurmijarvi.fi)**





Ympäristötoimiala  
Asemakaavoitus

KLAUKKALA  
3-353 VESITORNI, ASEMAKAAVAMUUTOS

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään, miksi asemakaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä. OAS:n päivitetty versio löytyy Nurmijärven kunnan verkkosivuilta [www.nurmijarvi.fi](http://www.nurmijarvi.fi).

### Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee kunnallisteknillisten rakennusten ja laitosten korttelialuetta (YT), maatalousaluetta (M) sekä katualuetta, Nurmijärven Klaukkalassa, Metsätien päässä. Kaavamuutoksella mahdollistetaan uuden vesitornin rakentaminen.

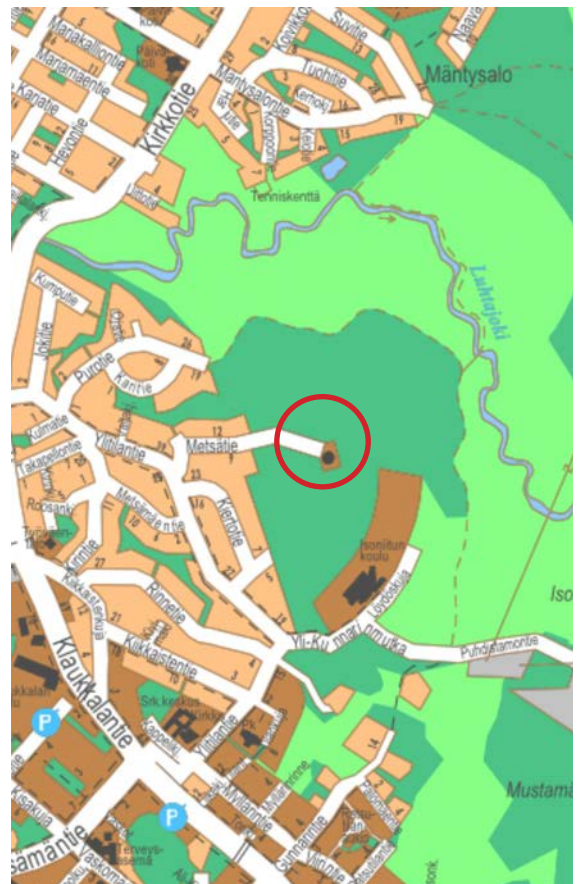
Asemakaava on vaikutuksiltaan vähäistä merkittävämpi ja sen hyväksyy asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta.

### Suunnittelualan sijainti ja suunnittelun tavoitteet

Suunnittelualue sijaitsee Klaukkalassa, keskustan koillispuolella. Alue sijoittuu maaston korkeimpaan kohtaan, mäen päälle. Suunnittelualueella ympäröi maatalousalue, joka on mäen osalta täysikasvuista metsää. Metsäalueella on voimassa Klaukkalan osayleiskaavan mukainen liito-oravien suojelumääräys. Kaavatyön yhteydessä teetetään luontoselvitys, joka huomioi asemakaavamuutoksen vaikutukset muun muassa liito-oraville.

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan uuden vesitornin rakentaminen mäen päälle, nykyisen käytöstä poistettavan ja purettavan vesitornin viereen. Tällä järjestelyllä uusi vesitorni voidaan ottaa käyttöön sujuvasti, käytöstä poistuvan tornin edelleen toimiessa.

Alueen asemakaavan muutos on kaavoitusohjelman ulkopuolinen hanke ja se laaditaan kunnan omana työnä.



## Suunnittelun taustatietoa

### *Alueen maanomistus*

Suunnittelualue on kunnan omistuksessa. Osa suunnittelualueesta on vuokrattu yksityiselle toimijalle.

### *Aloite kaavan muuttamiseksi*

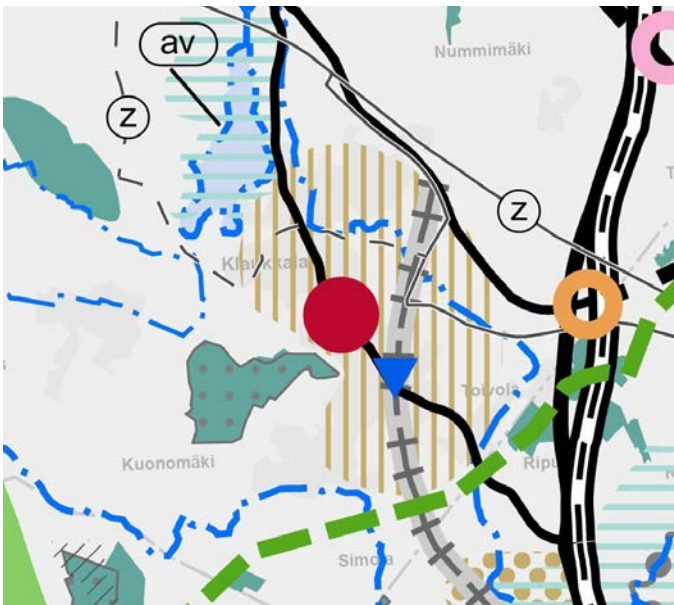
Asemakaavan muutoksen laatiminen on käynnistetty Nurmijärven kunnan aloitteesta. Alueen asemakaavan muutos on kaavoitusohjelman ulkopuolinen hanke ja se laaditaan kunnan omana työnä.

### *Aluetta koskevat kaavat*

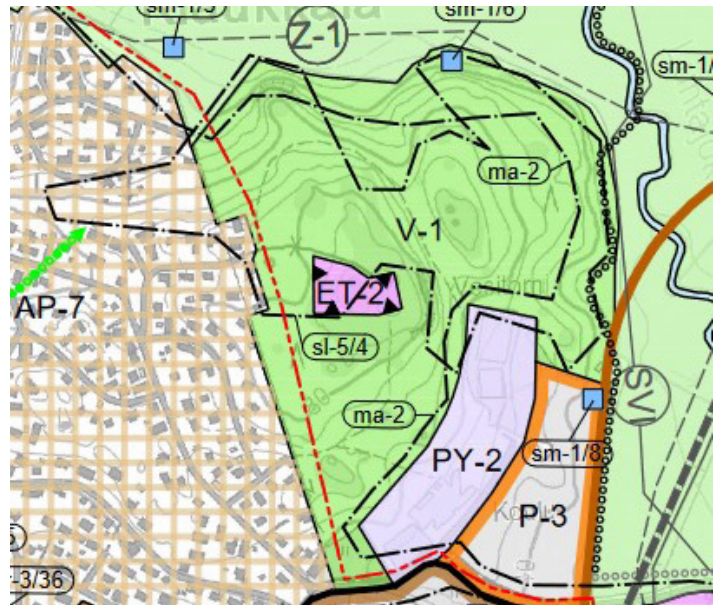
Uudenmaan epävirallisessa maakuntakaavojen yhdistelmässä alue sijoittuu Klaukkalan keskustatoimintojen alueen koillispuolelle, taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle.

Suunnittelualueella on voimassa Klaukkalan oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Osayleiskaava on tullut voimaan 13.9.2017. Suunnittelualue on merkitty kaavassa yhdyskuntateknisen huollon alueeksi, kaavamerkinnällä ET-2 (Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Klaukkalan jätevedenpuhdistamon ja vesitornin alueet). Aluetta ympäröi V-1-virkistysalue, joka on varattu ulkoilu- ja virkistyskäyttöön.

Osayleiskaavassa on suunnittelualueettakin koskeva sl-5/4-suojelumääräys: Alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti erityisen arvokas. (Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan selvityksissä havaitut liito-oravan elinalueet, joissa on todettu lajin lisääntymis- tai levähdyspaikkoja). Alueella on luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen eläinlajin (liito-orava) lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Aluetta tulee hoitaa niin, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut sekä liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä. MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus ei koske johtoalueita. Lisätietoja: Liito-oravien kulkuyhteystarpeet on kuvattu kaavaselostuksessa.



Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä (2023)  
©Uudenmaanliitto



Ote Klaukkalan osayleiskaavasta (2017)





*Ote ajantasa-asetmakaavasta ilmakuvalla (2023). Kaavoitettava alue rajattu kuvaan punaisella pistekatkoviivalla.*

Suunnittelualueella on voimassa Klaukkalan Vesitorni-asetmakaava (3-051), joka on hyväksytty lääninhallituksessa 26.10.1973 ja saanut lainvoiman 7.11.1973. Asemakaavassa suunnittelualue on kunnallisteknillisten rakennusten ja laitosten korttelialuetta (YT) sekä rakennuskaavatietä (Metsätien katualue). Lisäksi suunnittelualue ulottuu alueen ensimmäisen kaavan puolelle (3-001-8, Klaukkalan ja Lepsämän alueiden rakennuskaava), joka on saanut lainvoiman 18.9.1962. Alue on kaavan mukaista maatalousaluetta (M). Alustavaan kaavamuutosalueeseen kuuluu YT-alue, osa Metsätien katualuetta sekä YT-alueen länsipuolella olevaa M-aluetta.

#### *Alueen nykytilanne*

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,7 hehtaaria. Alue on pääosin nykyisen vesitornin myötä rakennuttanutta YT- ja katualuetta sekä täysikasvuista metsää. Suunnittelualue sijaitsee mäen korkeimmalla kohdalla, jonka rinteet laskevat varsinkin Luhtajoen suuntaan jyrkästi. YT-alueella on vesitornin lisäksi teliikennemasto ja sen huoltorakennus.

Alueella on osayleiskaavassakin todettuja luontoarvoja, joita koskevia selvityksiä päivitetään ja uusitaan asemakaavatyön yhteydessä.



## Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto (selostusluonnos ja kaavaluonnos) ovat nähtävillä xx.xx.–xx.xx.xxxx seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla [www.nurmijarvi.fi](http://www.nurmijarvi.fi)
- Kunnanviraston ilmoitustaululla osoitteessa Keskustie 2 b

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään viimeistään xx.xx.xxxx .

Kaavahankkeen etenemistä ja päätöksentekoa voi seurata Nurmijärven kunnan sivuilla osoitteessa [www.nurmijarvi.fi](http://www.nurmijarvi.fi). Kaava-asiakirjat ovat esillä asemakaavoituksen sivuilla; kuntalaisten palvelut- kaavoitus- ajankohtaiset asemakaavat.

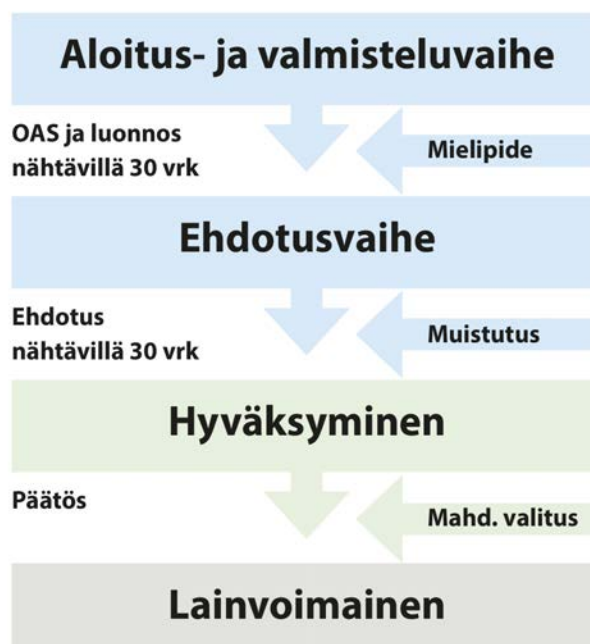
Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

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

Kaavaa koskevat mielipiteet, muistutukset ja lausunnot toimitetaan sähköisesti tai kirjeitse Nurmijärven kunnan kirjaamoon:

**Sähköposti:** [kunta@nurmijarvi.fi](mailto:kunta@nurmijarvi.fi)

**Postiosoite:** Nurmijärven kunta, Asemakaavoitus ja rakennuslautakunta, PL 37, 01901 Nurmijärvi



Kaavan valmistelijat ovat tavattavissa kunnanvirastolla sopimuksen mukaan. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen.

Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

### **Kaavahankkeen osalliset**

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- Alueen ja lähialueiden asukkaat ja maanomistajat sekä muut, joiden olosuhteisiin kaava vaikuttaa
- Nurmijärven kunnan hallinto ja luottamuselimet:
  - maankäyttö- ja kaavoitus (maankäyttö, kiinteistö- ja mittaus sekä yleiskaavoitus),
  - tekninen keskus (kunnallistekniikka), Nurmijärven vesi
- muut asiantuntijaviranomaiset:
  - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
  - Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
  - Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
  - Uudenmaan liitto
- yritykset:
  - Nurmijärven Sähkö Oy
  - Nurmijärven Sähköverkko Oy
  - Telia Finland Oyj
  - Telia Towers Finland Oy
  - Elisa Oyj
  - DNA Oyj
  - Digita Oy

### **Vaikutusten arviointi**

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan, luontoon, virkistykseen, maisemaan, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kunnan asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset. Vaikutusten selvittäminen perustuu olemassa oleviin tai laadittaviin selvityksiin ja suunnitelmiin sekä osallisilta saatavaan palautteeseen. Vaikutuksia tarkastellaan suunnittelualueen ja sen lähiympäristön osalta. Kaavamuutosta varten teetettävässä luontoselvityksessä huomioidaan kaavamuutoksen vaikutukset suunnittelualueella ja osin myös sitä ympäröivällä lähialueella. Luontoselvityksessä huomioidaan lisäksi alueen ekologiset yhteydet. Asemakaavan muutoksen vaikutukset suunnittelualueelle arvioidaan nykytilanteeseen verrattuna.

**Suunnittelualueetta tai sen ympäristöä koskevia selvityksiä:**

- Klaukkala osayleiskaavan luontoselvitys, Enviro 2014
- Nurmijärven rakennusperintöselvitys, Arkkitehtitsto Lehto-Peltonen-Valkama Oy, luonnos 2010
- Nurmijärven arkeologinen inventointi, Museovirasto/ Johanna Seppä 2006
- Nurmijärvi, Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi, Tapani Rostedt 2008
- Klaukkalan ekologiset yhteydet, Enviro, 2014
- Klaukkalan osayleiskaavan hulevesiselvitys, Ramboll, 2014
- Klaukkalan osayleiskaavan maisemaselvitys, Nurmijärven kunta 2014

## Kaavoituksen eteneminen

### Aloitus- ja luonnosvaihe

- Asemakaava tulee vireille kunnan aloitteesta keväällä 2024.
- Suunnitteluprosessi käynnistyy, kun Tekninen johtaja päättää kaavan vireilletulosta ja kaavaluonnoksen asettamisesta nähtäville sekä pyytää tarvittavat lausunnot viranomaisilta. OAS ja kaavaluonnos ovat nähtävillä 30 vuorokauden ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voi kommentoida koko kaavan suunnittelun ajan.
- Kaavan vireilletulosta ja nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, kuulutuksella sekä kunnan verkkosivuilla. Nähtävilläoloaikana kaavaluonnoksesta on mahdollisuus esittää mielipiteitä, jotka tulee osoittaa asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalle ja toimittaa kunnanviraston kirjaamoon joko sähköisesti tai kirjeitse.
- Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyynnöin ja erillisin neuvotteluin.
- Kaavan valmistelijat ovat tavattavissa kunnanvirastolla sopimuksen mukaan.
- Päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa.

### Ehdotusvaihe

- Asemakaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta valmistellaan asemakaavaehdotus.
- Kaavaehdotus esitellään asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalle arviolta syksyllä 2024.
- Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta 30 vuorokaudeksi.
- Nähtävilläolosta ilmoitetaan lähettämällä kirjeet osallisille, kunnan verkkosivuilla ja kuuluttamalla Nurmijärven Uutisissa.
- Nähtävilläoloaikana kaavaehdotuksesta on mahdollisuus jättää muistutuksia ja antaa lausuntoja, jotka toimitetaan sähköisesti tai kirjeellä kunnan kirjaamoon.
- Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyynnöin ja tarvittaessa erillisin neuvotteluin.
- Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta.

### Hyväksyminen

- Hyväksymisvaiheessa valmis kaava-aineisto käsitellään asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa, joka hyväksyy muistutuksiin ja lausuntoihin annetut vastineet ja tekee päätöksen asemakaavan hyväksymisestä.
- Tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet.
- Hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Helsingin hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää siitä valitusluvan.
- Asemakaava tulee lainvoimaiseksi, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.
- Lainvoimaisuudesta ilmoitetaan kuuluttamalla Nurmijärven Uutisissa.



## Yhteystiedot

### Kaavan valmistelu

Kaavan laatija:  
Juha Kannianen  
kaavasuunnittelija  
juha.kannianen(ät)nurmijarvi.fi  
040 317 2364

Mari Hanski  
kaavavalmistelijä  
mari.hanski(ät)nurmijarvi.fi  
040 317 2365

Crista Toivola  
asemakaavapäällikkö  
crista.toivola(ät)nurmijarvi.fi  
040 317 4994

### Hankkeen muut yhteystiedot

Nurmijärven vesi  
Matias Niemi  
käyttöpäällikkö  
matias.niemi(ät)nurmijarvi.fi  
040 317 2344

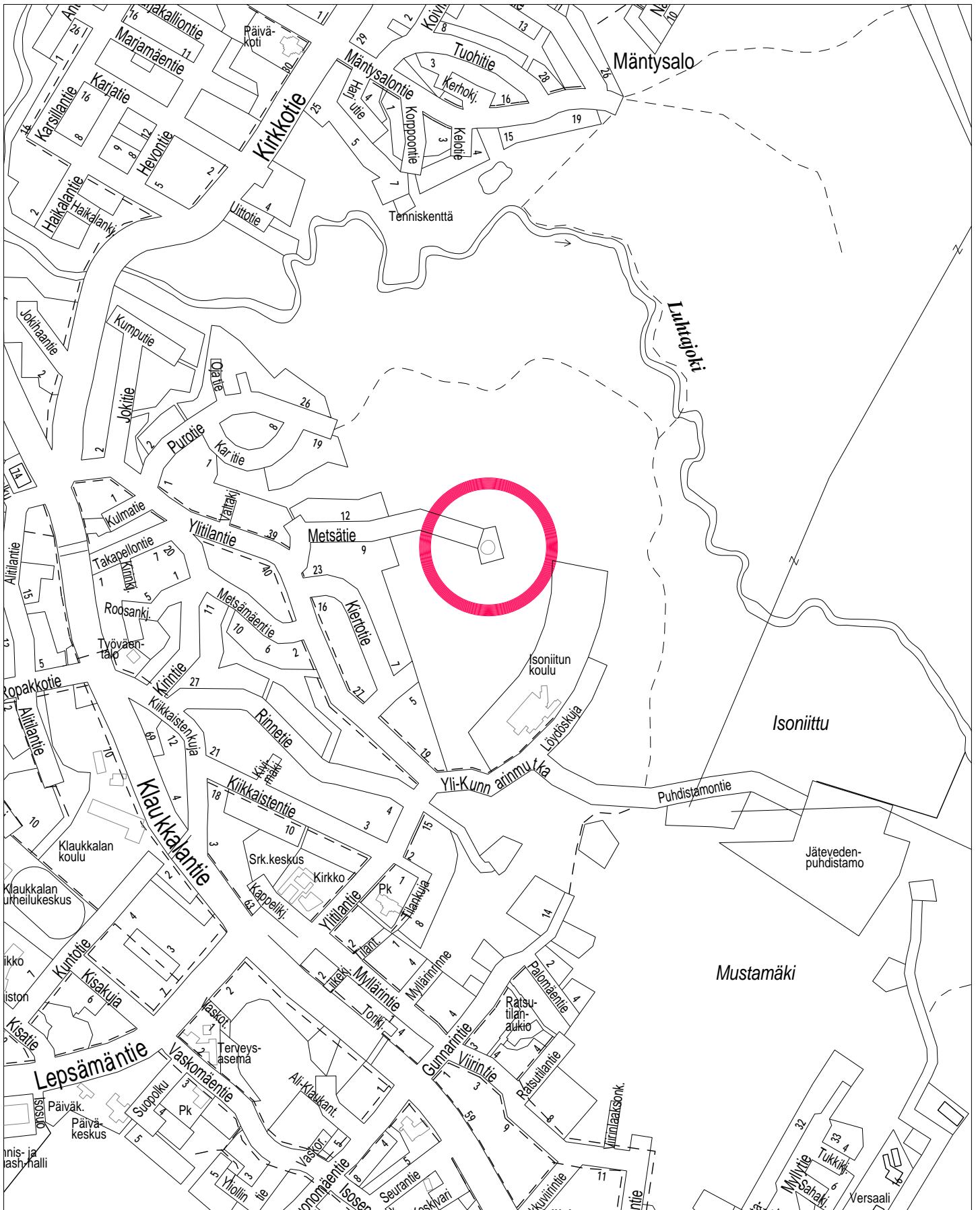
Raportissa esitetyt kartat ja suunnitelmat © Nurmijärven kunta, jollei niissä ole erikseen muuta mainintaa.  
Raportin valokuvat © Nurmijärven kunta, asemakaavoitus



# Nurmijärvi

## Nurmijärven kunta

Postiosoite: PL 37, 01901 Nurmijärvi  
Katuosoite: Kunnanvirasto, Keskustie 2 b  
Puhelin: (09) 250 021  
kunta@nurmijarvi.fi  
**www.nurmijarvi.fi**

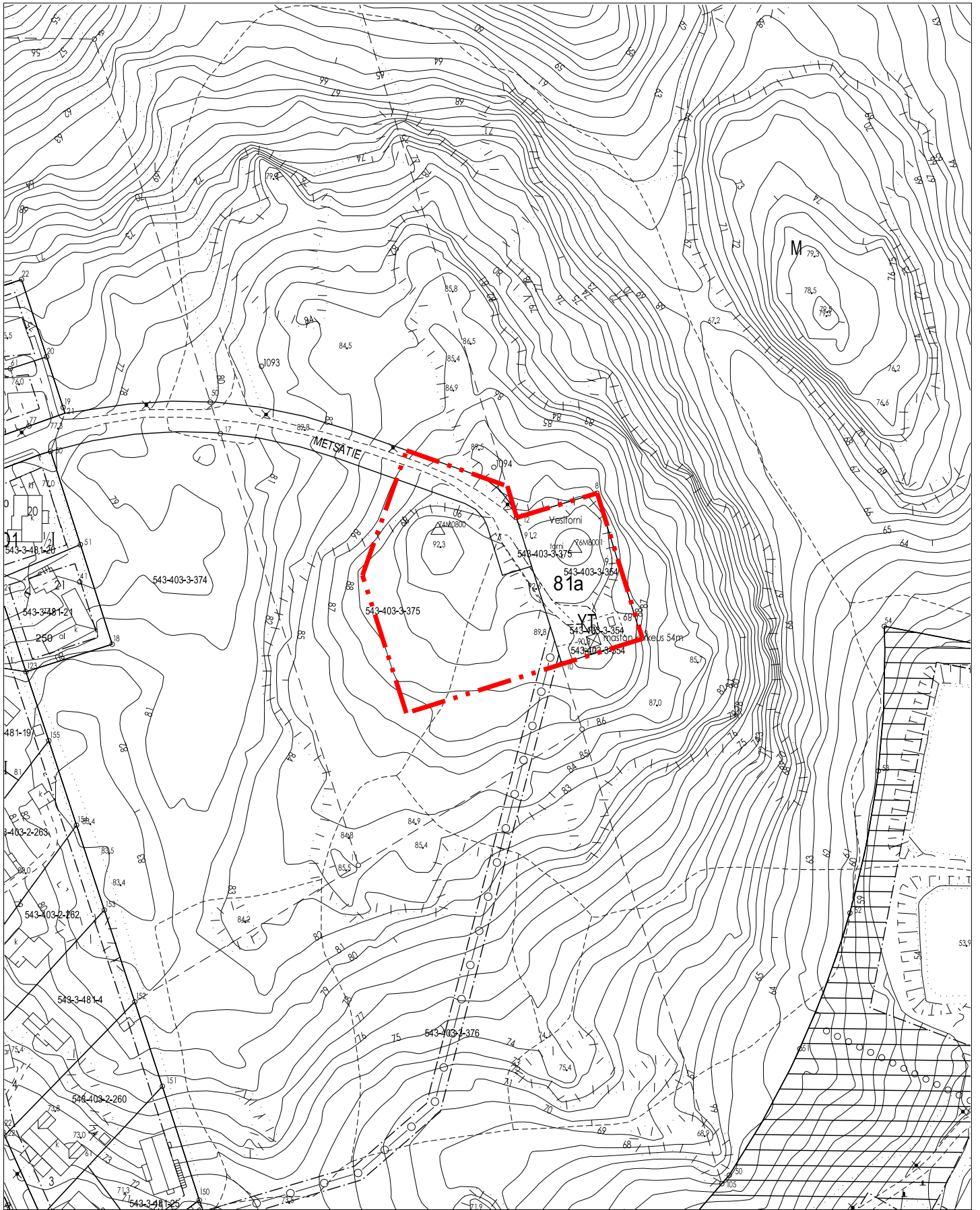


**ALUEEN SIJAINTI**

**NURMIJÄRVEN KUNTA**  
YMPÄRISTÖTOIMIALA Asemakaavoitus

**KLAUKKALA**

**3-353 Vesitorni**



KAAVOITETTAVA ALUE

**NURMIJÄRVEN KUNTA**  
YMPÄRISTÖTOIMIALA Asemakaavoitus

**KLAUKKALA**

**3-353 Vesitorni**

# NURMIJÄRVI

KLAUKKALA Vesitorni

**EHDOTUS**

Asemakaavan muutos koskee kunnallisteknillisten rakennusten ja laitosten korttelialuetta (YT - kortteli 81a) sekä maatalousaluetta (M) ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET - kortteli 3416) sekä katualuetta. Maatalousalueen pinta-ala pienenee.

## NURMIJÄRVEN KUNNAN YMPÄRISTÖTOIMIALA

Asemakaavoitus

Nurmijärvellä 29.10.2024

Crista Toivola  
asemakaavapäällikkö

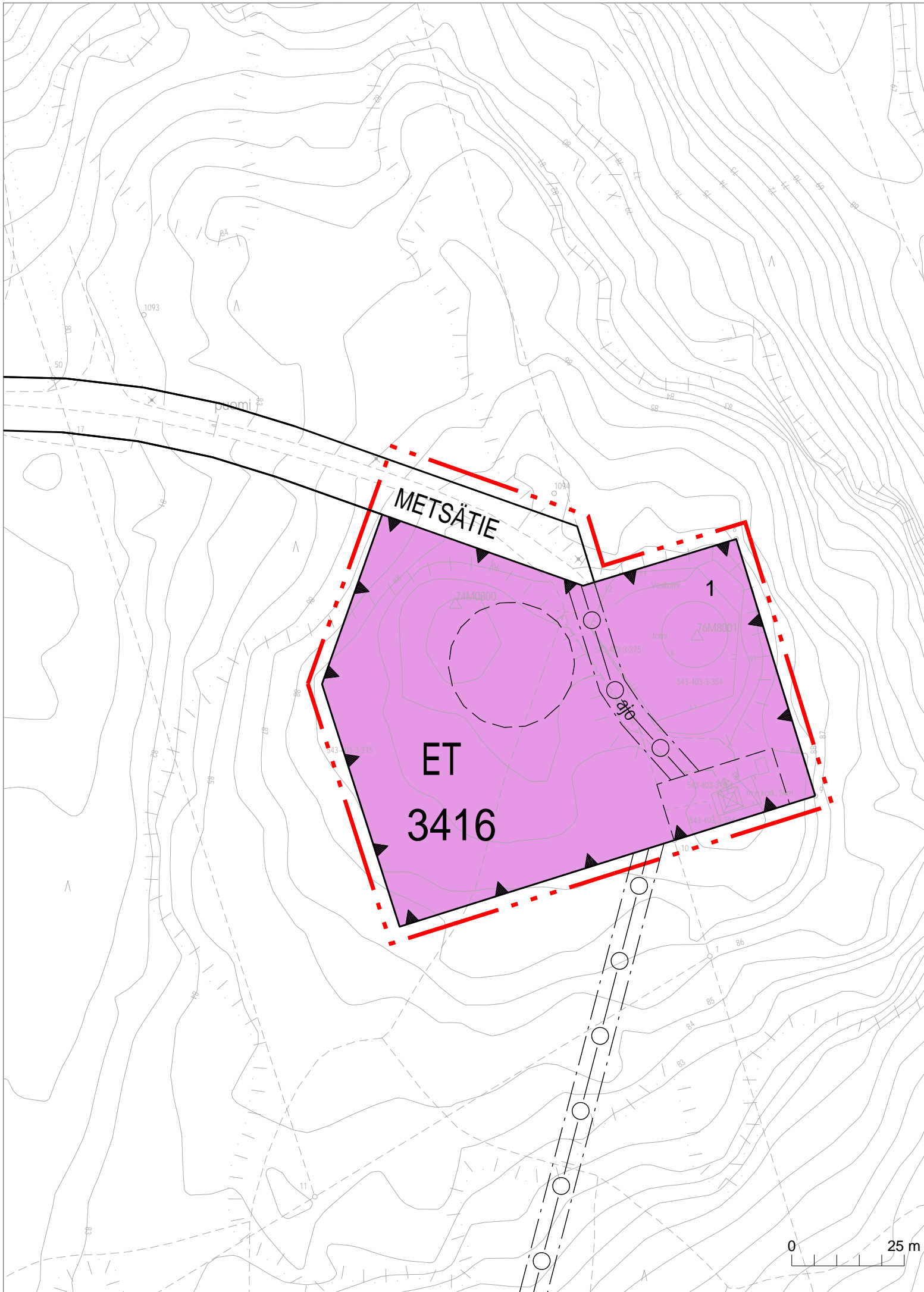
Juha Kanninen  
kaavasuunnittelija  
kaavan laatija

Pohjakartta täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n asettamat vaatimukset ja on ajantasalla.

Riku Hellgren  
kiinteistöinsinööri

	<b>NURMIJÄRVEN KUNTA</b>	Ympäristötoimiala Asemakaavoitus	Vireilletuloilm.	29.4.2024
			Asrak.ltk.	28.3.2024
<b>NURMIJÄRVI</b> <b>KLAUKKALA Vesitorni</b>	KH	-		
	Alust.näht.	2.5.-3.6.2024		
	Asrak.ltk.			
	KH			
	Julk.näht.			
	Asrak.ltk.			
	KH			
	KV			
Kuulutus				
Suunnitellut	Juha Kanninen	Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25	MK 1:1000	Piir.nro 3-353
Piirtänyt	Juha Kanninen	Korkeusjärjestelmä N2000		





METSÄTIE

ET  
3416

Oäjo

1

0 25 m

74M0800

76M8001

543-403-3-375

543-403-3-354

543-403-3-354

543-403-3-354

1093

1094

17

1093

1094

1095

1096

1097

1098

1099

1100

1101

1102

1103

1104

1105

1106

1107

1108

1109

1110

1111

1112

1113

1114

1115

1116

1117

1118

1119

1120

1121

1122

1123

1124

1125

1126

1127

1128

1129

1130

1131

1132

1133

1134

1135

1136

1137

1138

1139

1140

1141

1142

1143

1144

1145

1146

1147

1148

1149

1150

1151

1152

1153

1154

1155

1156

1157

1158

1159

1160

1161

1162

1163

1164

1165

1166

1167

1168

1169

1170

1171

1172

1173

1174

1175

1176

1177

1178

1179

1180

1181

1182

1183

1184

1185

1186

1187

1188

1189

1190

1191

1192

1193

1194

1195

1196

1197

1198

1199

1200

1201

1202

1203

1204

1205

1206

1207

1208

1209

1210

1211

1212

1213

1214

1215

1216

1217

1218

1219

1220

1221

1222

1223

1224

1225

1226

1227

1228

1229

1230

1231

1232

1233

1234

1235

1236

1237

1238

1239

1240

1241

1242

1243

1244

1245

1246

1247

1248

1249

1250

1251

1252

1253

1254

1255

1256

1257

1258

1259

1260

1261

1262

1263

1264

1265

1266

1267

1268

1269

1270

1271

1272

1273

1274

1275

1276

1277

1278

1279

1280

1281

1282

1283

1284

1285

1286

1287

1288

1289

1290

1291

1292

1293

1294

1295

1296

1297

1298

1299

1300

1301

1302

1303

1304

1305

1306

1307

1308

1309

1310

1311

1312

1313

1314

1315

1316

1317

1318

1319

1320

1321

1322

1323

1324

1325

1326

1327

1328

1329

1330

1331

1332

1333

1334

1335

1336

1337

1338

1339

1340

1341

1342

1343

1344

1345

1346

1347

1348

1349

1350

1351

1352

1353

1354

1355

1356

1357

1358

1359

1360

1361

1362

1363

1364

1365

1366

1367

1368

1369

1370

1371

1372

1373

1374

1375

1376

1377

1378

1379

1380

1381

1382

1383

1384

1385

1386

1387

1388

1389

1390

1391

1392

1393

1394

1395

1396

1397

1398

1399

1400

1401

1402

1403

1404

14



ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

3416

Korttelin numero.

1

Tontin numero.

METSÄTIE

Kadun nimi.

Ohjeellinen rakennuksen paikka.

Katu.

Ajoyhteys.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma ja osoitettava tarvittavat rakentamisen aikaiset hulevesien hallinnan toimenpiteet.

Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee järjestää laadullisesti ja määrällisesti siten, etteivät ne vaaranna Luhtajoen vedenlaatua.

Rakentamattomat korttelialueet tulee säilyttää puustoisina.

Rakennusluvassa tulee esittää valaistuksen yleissuunnitelma. Valaistus ei saa aiheuttaa merkittävää haittaa ympäristöönsä.

Tontin rakentamisesta muodostuvat maamassat tulee hyödyntää tontilla tai kierrättää.

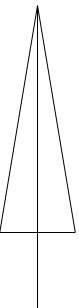
Tontilla suositellaan tuotettavaksi uusiutuvaa energiaa.

Kaikilla korttelialueilla tulee hyödyntää matalaenergiarakentamisen periaatteita.

Uudisrakennuksen sopeutumiseen ympäristöön on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.

ajo



# Yhteenveto

---

## Perustiedot

**Kaavan nimi**

3-353 Klaukkalan vesitorni

**Hankkeen paikkakunta**

Nurmijärvi

**Kaavatyyppi**

Asemakaavat

**Mikä on tarkasteltavan suunnitelman sijainti suhteessa olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen?**

Suunnitelma sijoittuu olemassa olevan yhdyskuntarakenteen reuna-alueelle.

Valittu sijainti vaikeuttaa jonkin verran ilmastokestävän ratkaisun saavuttamista. Seuraavien valintojesi vaikutusmahdollisuus ilmastokestävyteen on **keskisuuri**.

## Kaavasi ilmastokestävyyden painottuminen

### I Luonnonvarojen käytön minimointi

- A. Olemassa olevan hyödyntäminen ja uuden toteuttaminen resurssiviisaasti
- B. Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen
- C. Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa

### II Kestävän elämäntavan mahdollistaminen

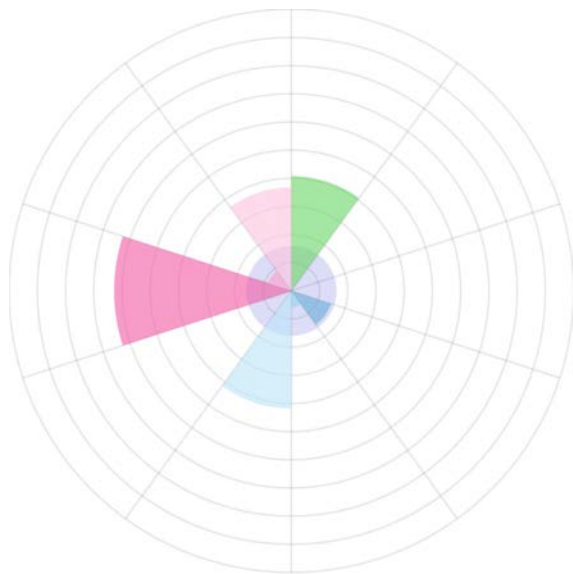
- A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen
- B. Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi
- C. Kestävät ratkaisut mahdollistavien toimintojen ja elettävyyden edistäminen

### III Kulutuksen päästöjen minimointi

- A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentialin selvittäminen
- B. Uusiutuvan energian tuotannon mahdollistaminen
- C. Alueen energiatehokkuuden huomioiminen
- D. Infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen

### IV. Ilmastonmuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen

- A. Alueen ilmatoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen
- B. Alueen haavoittuvien arvojen ja toimintojen tunnistaminen
- C. Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen





# Arvio kaavasi ilmastokestävydestä teemoittain

## Heikkouksia

- B. Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen
- C. Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa
- A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen
- B. Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi
- A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen
- C. Alueen energiatehokkuuden huomioiminen
- D. Infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen
- A. Alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen
- C. Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen

# Vastauksesi

## I Luonnonvarojen käytön minimointi

### A. Olemassa olevan hyödyntäminen ja uuden toteuttaminen resurssiviisaasti

#### 1. Laajentaako suunnitelma yhdyskuntarakennetta?

*Vastauksesi:* Laajentaa, mutta kytkeytyy tarkoituksenmukaisesti osaksi olemassa olevaa rakennetta.

#### 2. Säilyttääkö suunnitelma olemassa olevaa rakennuskantaa tai infraa? Onko tehty elinkaarivertailuja purkamisen ja säilyttämisen sekä eri materiaalivaihtoehtojen välillä? Tärkeä

*Vastauksesi:* Jossain määrin pystytään säilyttämään ja on tehty vertailua purkamisen ja korjaamisen välillä (esim. rakennusten säilyttäminen, kierrätettyjen rakennusosien ja -materiaalien käyttäminen tai vähäpäästöisten materiaalien valinta).

#### 3. Onko suunnitelmassa tarkasteltu kiertotalouden edellytyksiä tai kiertotalousratkaisuja? Esim. materiaalien, ravinteiden ja veden kierto ja/tai resurssitehokkuus Tärkeä

*Vastauksesi:* Kiertotaloutta on tarkasteltu, mutta ratkaisuja löydetty vähäisesti.

#### 4. Onko suunnittelussa tarkasteltu ja otettu huomioon alueen rakennettavuutta (esim. korkeusasemia, massatasapainoa ja maamassojen käsittelyä)? Tärkeä

*Vastauksesi:* Maa- ja vesirakentamisen ja perustamisen päästöjä tai maamassojen hyödyntämistä kohteessa on tarkasteltu, pystytään ottamaan huomioon jossakin määrin.

#### 5. Onko muuntojoustavuus otettu huomioon alueella tai rakennuksissa? Tärkeä

*Vastauksesi:* On tarkasteltu, pystytään ottamaan huomioon jossakin määrin.

## B. Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen

**1. Pystytäänkö alueen puustoa sekä maaperää säilyttämään?** Tärkeä

*Vastauksesi:* Metsäala, puusto tai turvemaa vähenee jonkin verran.

## C. Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa

**1. Pyritäänkö tulevassa rakenteessa viherryttämiseen sekä hiilen sidonnan maksimointiin erilaisin ratkaisuin?** Tärkeä

*Vastauksesi:* Ei pyritä tai viherpinta-ala vähenee joka tapauksessa

Heikko vastaus

**2. Tukeeko suunnitelma siniviherverkostojen ja -käytävien säilymistä?** Tärkeä

*Vastauksesi:* Viheryhteydet heikkenevät, mutta niitä pystytään säilyttämään jossakin määrin.

**3. Ovatko tulevassa rakentamisessa käytettävät materiaalit hiiltä varastoivia (esim. puu)?** Tärkeä

*Vastauksesi:* Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

## II Kestävän elämäntavan mahdollistaminen

### A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen

**1. Lisääkö vai vähentääkö suunnitelma autoliikennettä?**

*Vastauksesi:* Autoliikenne pysyy nykyisellään.

**2. Onko alueella monipuolisesti kävelten saavutettavissa olevia toimintoja?** Tärkeä

*Vastauksesi:* Alueelle on osoitettu pääasiassa yhtä toimintoa

Heikko vastaus

## B. Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi

**1. Onko suunnitelmassa tehty tai liittykö siihen yksityisautoilua vähentäviä ratkaisuja (esim. joukkoliikenne, reitit, ympäristön laatu, pysäköinti)?** Tärkeä

*Vastauksesi:* Asiaa ei ole tarkasteltu tai otettu huomioon.

Heikko vastaus

**2. Ovatko kävelyn ja pyöräilyn reitit loogisia, sujuvia, lyhyitä, kattavia, katkeamattomia ja viihtyisiä? Onko pyörien säilytykselle lukittavat tilat pääte- ja solmupisteissä? Toimivatko reitit myös rakentumisvaiheessa?** Tärkeä

*Vastauksesi:* Asiaa ei ole tarkasteltu tai otettu huomioon.

Heikko vastaus

**3. Onko alueelle tulossa kestäviä käyttövoimia (esim. sähkö, biokaasu, etanoli jne.) tukevia ratkaisuja?** Tärkeä

*Vastauksesi:* Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

## C. Kestävät ratkaisut mahdollistavien toimintojen ja elettävyyden edistäminen

**1. Onko alueelta mahdollisuus päästä viheralueille ilman autoa (laajojen alueiden tarkasteluissa jokaisella alueen osalla)?** Tärkeä

*Vastauksesi:* Alle 1 km etäisyydellä on kohde, joka on osa laajaa yhtenäistä viher- ja virkistysverkostoa.

Hyvä vastaus

**2. Onko alueella virkistymisen ja viihtymisen mahdollistavia toimintoja ja tiloja?** Tärkeä

*Vastauksesi:* Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

Heikko vastaus

**3. Onko suunnittelussa otettu huomioon ympäristöhaitat (esim. melu, värinä, haju, pöly, välke ym.)?** Tärkeä

*Vastauksesi:* Ympäristöhäiriöt on tunnistettu ja niiden vaikutuksia pystytty jossakin määrin lieventämään.

**4. Hyödynnetäänkö ja säilytetäänkö alueen ominaispiirteitä (omaleimaisuutta, kerrostunutta historiaa, rakennettuja ympäristöjä, luonnonympäristöjä)?** Tärkeä

*Vastauksesi:* Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

## III Kulutuksen päästöjen minimointi

### A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen

**1. Onko selvitetty uusiutuvan energian tuotannon ja käytön mahdollisuudet?** Tärkeä

*Vastauksesi:* Ei ole selvitetty tai pystytty ottamaan asiaa huomioon.

Heikko vastaus

### B. Uusiutuvan energian tuotannon mahdollistaminen

**1. Miten kaavaratkaisussa on mahdollistettu aurinkoenergian tai muun uusiutuvan energian hyödyntäminen?** Tärkeä

*Vastauksesi:* Uusiutuvan energian hyödyntämiseen on ohjeistettu kaavamääräyksissä (esim. aurinkopaneelien sijoittaminen).

**2. Mahdollistavatko aluevaraukset energian varastoinnin?** Tärkeä

*Vastauksesi:* Asiaa ei ole tarkasteltu tai se ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.



Heikko vastaus

## C. Alueen energiatehokkuuden huomioiminen

### 1. Mahdollistavatko aluevaraukset energiajärjestelmässä tapahtuvat muutokset? Tärkeä

*Vastauksesi:* On jossain määrin joustavuutta, mutta muutokseen varautuminen juuri tässä ei vaikuta tarpeelliselta.

### 2. Onko rakennusten massoittelun ohjauksessa huomioitu passiiviset ratkaisut, joilla vähennetään energiankulutusta? (Esim. passiivinen aurinkoenergia, lämmönhukka, jäähdytystarpeen minimointi, suoja paahteelta sekä vihreän määrä.) Tärkeä

*Vastauksesi:* Asiaa ei ole tarkasteltu.

Heikko vastaus

## D. Infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen

### 1. Onko yhdyskuntarakenne jäsenetty siten, että katujen ja teknisen huollon verkostopituudet ovat mahdollisimman lyhyet? Tärkeä

*Vastauksesi:* Yhdyskuntarakenne on perustasoa infraverkostojen minimoisen näkökulmasta, pääosa infraverkostoista optimaalisia.

### 2. Onko tarkastelu hukkalämmön talteenoton mahdollisuudet infraratkaisuissa sekä tehty tarvittavat aluevaraukset? Tärkeä

*Vastauksesi:* Ei ole tarkasteltu.

Heikko vastaus

### 3. Onko suunnitelmassa otettu huomioon jätehuollon tehokkuus ja käytettävyys? Tärkeä

*Vastauksesi:* Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

## IV. Ilmastonmuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen

### A. Alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen

**1. Onko tarkasteltu, mitä muutoksia ilmastonmuutos aiheuttaisi alueella lyhyellä ja pitkällä aikavälillä? (esim. 30 ja 100 vuotta)** Tärkeä

*Vastauksesi:* Ei ole tarkasteltu tai otettu huomioon.

Heikko vastaus

**2. Onko kartoitettu alueen ilmastonmuutokselle alttiit/herkät ominaispiirteet? (Esim. vettä imemätön pinta-ala, alavat maat, kapeat ekologiset yhteydet, vesistöjen läheisyys, paahdeympäristöt, rakennuskannan ominaispiirteet.)** Tärkeä

*Vastauksesi:* Ei ole kartoitettu tai otettu huomioon.

Heikko vastaus

### B. Alueen haavoittuvien arvojen ja toimintojen tunnistaminen

**1. Onko arvoja kartoitettu ja tarkasteltu niiden turvaamista ilmastonmuutokselle haavoittuvuuden näkökulmasta?** Tärkeä

*Vastauksesi:* Ei ole tarkasteltu tai tarkastelussa ei ole tunnistettu joko arvoja, haavoittuvuutta tai näiden yhteyksiä.

Heikko vastaus

**2. Erityinen arvo: Onko tarkasteltu yhteiskunnan perustoimintojen turvaamista (vesi- ja energiahuolto, terveydenhuolto, logistiikka)?** Tärkeä

*Vastauksesi:* On tunnistettu kattavasti riskit ja löydetty keinot perustoimintojen turvaamiseksi.

Hyvä vastaus

**3. Erityinen arvo: Onko ekologisten yhteyksien jatkuvuutta ja ylläpitoa tarkasteltu tulevien olosuhteiden varalta?** Tärkeä

*Vastauksesi:* On tunnistettu ekologiisiin yhteyksiin kohdistuvia riskejä ja keinoja turvata yhteyksien jatkuvuutta.

## C. Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen

**1. Onko suunnitelmassa selvitetty edellisissä kohdissa tunnistetuista arvoista ja ominaispiirteistä muodostuvia sääriskejä?** Tärkeä

*Vastauksesi:* Ei ole selvitetty.

Heikko vastaus

**2. Onko huomioitu sääriskien toistuvuuden tihentyminen kaavan elinkaaren aikana?** Tärkeä

*Vastauksesi:* Ei ole tarkasteltu tai otettu huomioon.

Heikko vastaus

**3. Onko tehty ratkaisuja lisääntyvän sateisuuden, lumen ja kosteuden hallitsemiseksi (esim. hulevedet)?** Tärkeä

*Vastauksesi:* Ei ole tehty ratkaisuja.

Heikko vastaus

**4. Onko suunnitelmaan sisällytetty muita sään aiheuttamien vaaratekijöiden hillintä- ja hallintakeinoja? (Esim. kuivuus, kuumuus, liukkaus, voimakkaat ilmavirrat, kylmyys jne.)** Tärkeä

*Vastauksesi:* Ei ole sisällytetty.

Heikko vastaus