Nurmijärvi

asianumero 826/10.02.03/2023

3.12.2024

Ympäristötoimiala
Asemakaavoitus

KLAUKKALA

3-352 TILKANKUJA 12, ASEMAKAAVAMUUTOS

Selostus

Yhteystiedot

Kaavanlaatija:
Jussi Partanen, arkkitehti SAFA, YKS-541
kaavakonsultti
arkkitehtitoimisto Jussi Partanen

kunnan yhteyshenkilöt:
Sanna Okko
kaavoitusarkkitehti
sanna.okko(ät)nurmijarvi.fi
040 317 2375

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

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

Nurmijärvi

Kaavaprosessin vaiheet

Valmisteluvaihe	Tekninen johtaja, vireilletulo OAS ja luonnos nähtävillä	16.1.2024 § 4 8.2. - 8.3.2024
Ehdotusvaihe	Asra Ehdotus nähtävillä	4.6.2024 § 22 15.8. - 13.9.2024
Hyväksymisvaihe	Asra	3.12.2024 § 45
Voimaantulo	Kuulutus	xx.xx.xxxx

Selostuksen ovat laatineet kaavakonsultti ja asemakaavoitusyksikkö.
Selostuksessa esitetyt kartat, valokuvat ja suunnitelmat © Jussi Partanen ja © Nurmijärven kunta, jollei niissä ole erikseen muuta mainittu.

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

Sisällys

1 TUNNISTETIEDOT: 1
Sijainti: 1
Tiivistelmä: 2
Liittyvät selvitykset 3
2 LÄHTÖKOHDAT 4
2.1 Suunnittelutilanne 4
2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 4
2.1.2 Maakuntakaava 4
2.1.3 Yleiskaava 4
2.1.4 Asemakaava 5
2.1.5 Rakennusjärjestys 6
2.1.6 Tonttijako 6
2.1.7 Rakennuskiellot 6
2.1.8 Pohjakartta 6
2.1.9 Muut aluetta koskevat päätökset 6
2.1.10 Muut suunnitelmat 6
2.2 Selvitys alueesta 7
2.2.1 Alueen yleiskuvaus 7
2.2.2 Rakennettu ympäristö 7
2.2.3 Luonnon ja maiseman olosuhteet 7
2.2.4 Maanomistus 8
2.2.5 Suojelukohteet 8
2.2.6 Ympäristön häiriötekijät 9
3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET JA VAIHTOEHDOT 10
3.1 Kunnan ja seudun yleiset tavoitteet 10
3.2 Alueen toimintojen ja ympäristön laadun tavoitteet 10
3.3 Osallisten tavoitteet 10
3.4 Kaavan vaihtoehdot 11
4 ASEMAKAAVAN KUVAUS 12
4.1 Yleisperustelu ja -kuvaus 12
4.3 Kaavan mukainen rakennettu ympäristö 12
4.3.1 Maankäyttö 12
4.3.2 Liikenne 13

4.3.3 Palvelut ja elinkeinot 14
4.3.4 Yhdyskuntatekninen huolto 14
4.3.5 Maaperän rakennettavuus ja puhtaus 14
4.3.6 Kaavan mukainen luonnonympäristö 14
4.4 Kaavan mukaiset suojelukohteet 14
4.5 Ympäristön häiriötekijät 15
4.6 Nimistö 16
4.7 Mitoitus 16
5 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI 17
5.2 Vaikutusten yleisarviointi ja suhde ohjaaviin suunnitelmiin 17
5.3 Vaikutukset vaikutusaloittain 17
6 MAANKÄYTTÖSOPIMUS 20
7 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TOTEUTTAMINEN 20
ALLEKIRJOITUKSET 21

1 TUNNISTETIEDOT:

Kaavan nimi:	Tilkankuja 12 asemakaavamuutos
Kaavatunnus:	3–352
Kunta:	Nurmijärvi
Kunnanosa:	Klaukkala
Kaava-alue:	Asemakaavamuutos koskee kiinteistöä 543–3–58–8, korttelin 3058 tonttia 8. Asemakaavamuutoksella muodostuu kortteliin 3058 tontit 10, 11 ja 12.

Kunnan yhteyshenkilö: Sanna Okko, kaavoitusarkkitehti, Nurmijärven kunta

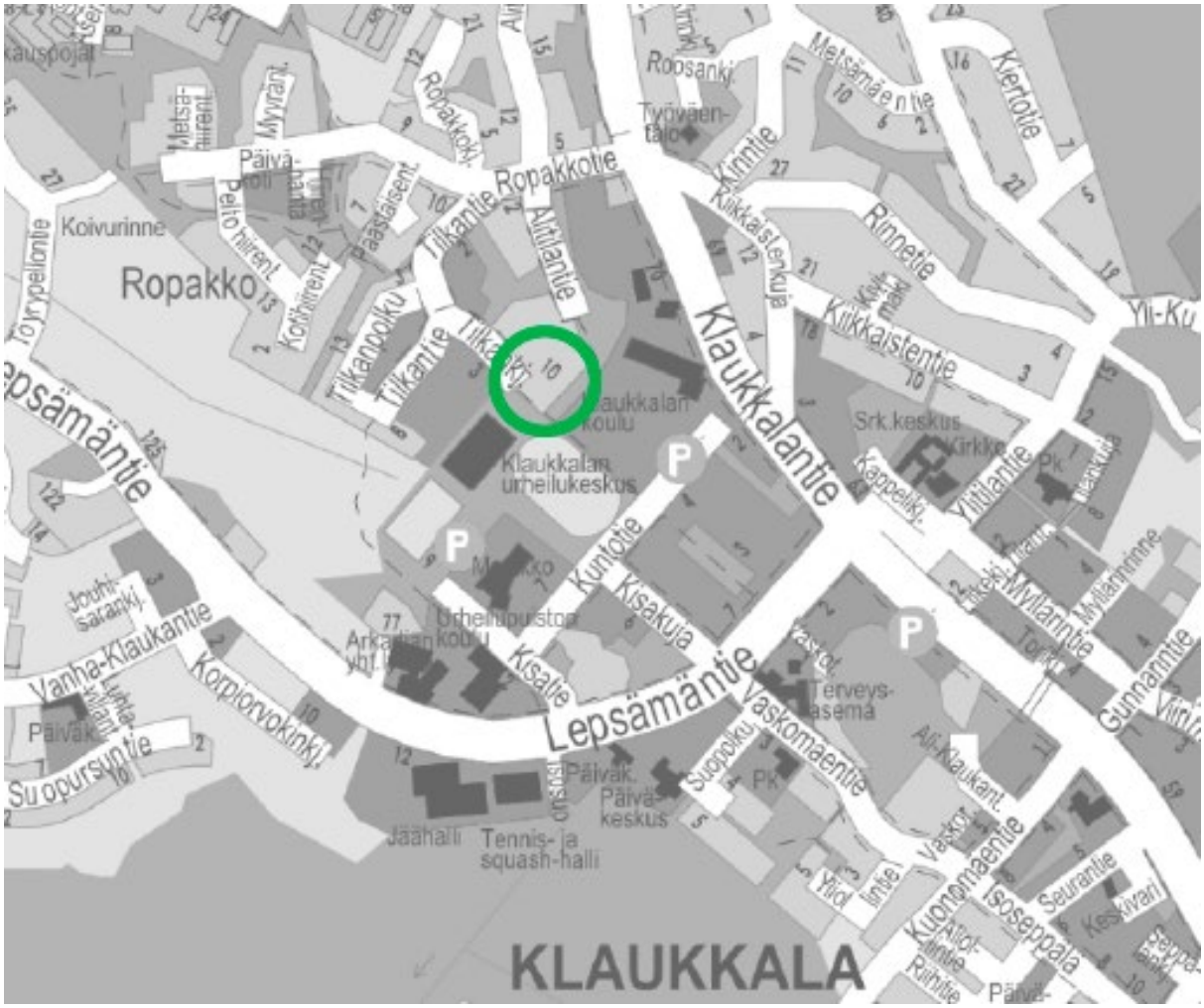
Kaavan laatija:	Nurmijärven kunta Jussi Partanen, arkkitehti, YKS-541, arkkitehtitoimisto Jussi Partanen

Vireilletulo: 16.1.2024

Asianumero: 826/10.02.03/2023

Sijainti:

Suunnittelualue sijaitsee Nurmijärven Klaukkalassa, Klaukkalan koulun itäpuolella ja urheilukentän pohjoispuolella. Kaavamuutos käsittää Tilkankujan päätteessä sijaitsevan tontin 8, korttelissa 3058 ja osoitteessa Tilkankuja 12.



Kuva: suunnittelualue osoitettuna opaskartalla.

Tiivistelmä:

Klaukkalan Tilkankujan varteen suunnitellaan kaavamuutosta osoitteessa Tilkankuja 12. Muutossuunnitelmassa tehdään yhden asuinrakennuksen tontille mahdollisuus rakentaa useampi pientalo. Kaavaa valmistellaan tontin omistajan aloitteesta ja kaavaa suunnittelee maanomistajan nimeämä konsultti yhteistyössä kunnan asemakaavayksikön kanssa. Kaavamuutos on vähäistä merkittävämpi ja sen hyväksyy asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta.

Kaavamuutos ilmoitettiin vireille tulleeksi 16.1.2024.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat nähtävillä 8.2. – 8.3.2024.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 15.8. – 13.9.2024 ja siitä jätettiin yksi muistutus. Muistutuksen johdosta laadittiin 3d-kaupunkimallitarkastelu rakentamisen korkeusasemista ja tarkennettiin kaavan rakentamisen suurinta sallittua korkeusasemaa koskevaa yleismääräystä. Muistutukseen laadittu vastine löytyy vuorovaikutusraportista.

Tämä kaavaselostus koskee 3.12.2024 päivättyä asemakaavamuutoksen karttaa.

Liittyvät selvitykset

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 16.1.2024
3. Sijaintikartta
4. Kaavoitettava alue
5. Asemakaavakartta A4 (hyväksyminen 3.12.2024)
6. Kaavamääräykset 3.12.2024
7. Ilmastovaikutusten arviointi, Kilva 21.5.2024
8. Havainnekuva 3.12.2024
9. 3d-kaupunkitietomallitarkastelu 3.12.2024

Vuorovaikutusraportti

LUETTELO KAAVAA KOSKEVISTA SUUNNITELMISTA

- Kunnallistekninen suunnitelma 2023, Aluetaito Oy: laadittu kaavamuutoksen tueksi suunnitelma kolmen pientalon vesihuollosta ja hulevesien käsittelystä.
- Ilmastovaikutusten arviointi KILVA-työkalulla 2024, ARKJP
- 3d-kaupunkimallitarkastelu, varjostusvaikutusarviointi 2024, ARKJP

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Klaukkala osayleiskaavan luontoselvitys, Enviro 5.11.2014
- Nurmijärven rakennusperintöselvitys, luonnos 2010, Arkkitehtitsto Lehto-Peltonen-Valkama Oy: viereisen suojellun rakennuksen tiedot.
- Nurmijärven arkeologinen inventointi, Museovirasto / Johanna Seppä 2006
- Nurmijärvi, Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi, Tapani Rostedt 2008
- Klaukkalan ekologiset yhteydet, Enviro, 2014
- Alitilantien kaava-alueen luontoselvitys, Enviro 2013
- Nurmijärven Kevyen liikenteen ja ulkoilureitistön suunnitelma, 2010
- Klaukkalan osayleiskaavan hulevesiselvitys, Ramboll, 8.12.2014
- Klaukkalan osayleiskaavan maisemaselvitys, Nurmijärven kunta 2014
- Nurmijärven pysäköintinormiselvitys, Nurmijärven kunta 12.2.2019
- Nurmijärven pysäköintinormi 2020: sovelletaan yhtenäistä pysäköintinormia.
- Ali-Tilkan rakentamistapaohje 2014, Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy: sovelletaan muutosaluetta koskevia rakentamistapaohjeita kaavasuunnittelussa.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Suunnittelutilanne

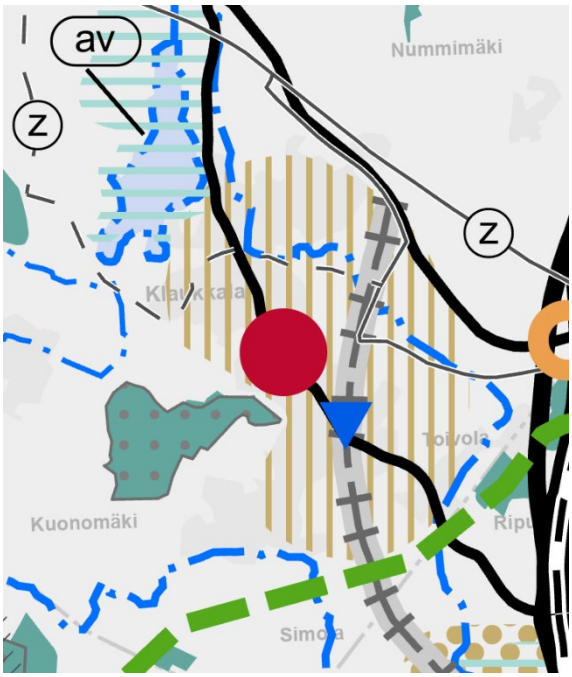
2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Alueidenkäyttötavoitteet tulee ottaa huomioon alueen suunnittelussa sekä käsitellä kaavaselostuksessa, sikäli kun kaava-alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. (MRL 25§).

Asemakaavan muutoksen tavoitteet ovat lähtökohtaisesti alueidenkäyttötavoitteiden mukaisia, kun tiivistetään olevaa yhdyskuntarakennetta keskeisellä sijainnilla.

2.1.2 Maakuntakaava

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.



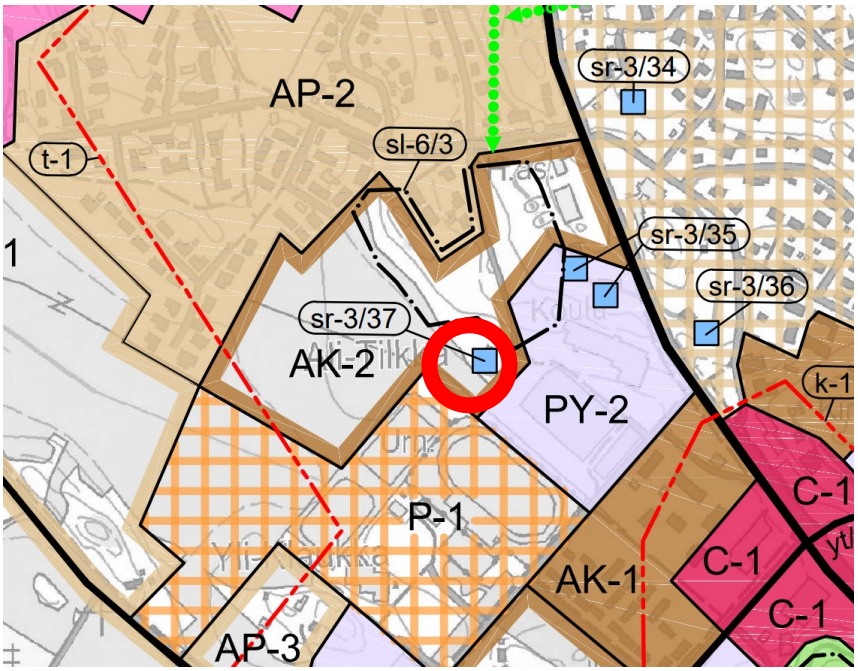
Kuva: Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta, Uusimaa-kaavan 2050 karttapalvelusta. Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavan keskusta- ja taajamavyöhykkeelle (punainen ympyrä merkitsee Klaukkalan keskusta).

Suunnittelualueella vaikuttavat maakuntakaavan keskusmerkintä ja taajamatoimintojen vyöhykemerkintä.

2.1.3 Yleiskaava

Alueella on voimassa Klaukkalan osayleiskaava, hyväksytty 2016 ja lainvoimaistunut 2017. Yleiskaavassa aluetta koskevat merkinnät AK-2 kerrostalovaltainen asuinalue, sr 3–37 (Ali-Tilkka, viereinen suojeltu rakennus), sekä t-1 tiivistettävä taajamatoimintojen alue. Asemakaavan muutos on lähtökohtaisesti tavoitteiltaan yleiskaavan mukainen ja edistää mm. t-1-määräystä, joka on kuvattu seuraavalla sivulla. Yleiskaavan tavoitteiden mukaista olisi tiivistää aluetta tätäkin tehokkaammin, mutta kaavamuutoksessa huomioidaan Ali-Tilkan kulttuurihistoriallinen arvo, jolle halutaan muodostaa alisteinen korttelikokonaisuus.

Tilkankujalle on viime vuosina toteutunut runsaasti tehokasta kerrostalorakentamista, jolloin kaavamuutos pieneltä osaltaan monipuolistaa jo tiivistä keskustaa.

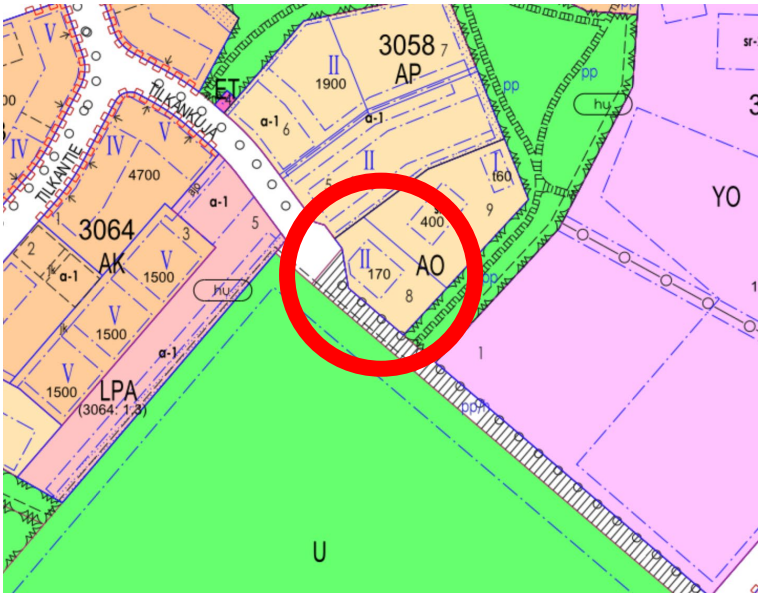


Kuva: Ote voimassa olevasta yleiskaavasta. Suunnittelualue on osoitettu punaisella ympyrällä. Alla t-1-määräys.

Tiivistettävä taajamatoimintojen alue.
(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan maakuntakaavan mukainen Klaukkalan tiivistettävä alue.)
Aluetta on suunniteltava joukkoliikenteeseen, kävelyyn ja pyöräilyyn tukeutuvana taajaman muuta aluetta tehokkaammin rakennettavana alueena. Yhdyskuntarakennetta tiivistettäessä on kiinnitettävä huomiota erityisesti alueen ominaispiirteisiin ja kulttuuriympäristöön, elinympäristön laatuun, ekologisen verkoston toimivuuteen sekä lähivirkistysalueiden riittävyyteen. Alueen asemakaavojen toteutumattomien rakennusoikeuksien toteutumista tulee edistää tarvittaessa kaavamuutoksilla.

2.1.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Ali-Tilkan asemakaava 543 3–324, joka on tullut lainvoimaiseksi 23.2.2015. Ajantasakaavassa suunnittelualue on korttelin 3058 AO-tontti 8, jolle ajantasakaava mahdollistaa enintään 170k-m^2 laajuisen, kaksikerroksisen erillispientalon.



Kuva: Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualue, tontti 8 on osoitettu punaisella ympyrällä.

2.1.5 Rakennusjärjestys
Nurmijärven rakennusjärjestys on astunut voimaan vuonna 2013.

2.1.6 Tonttijako
Alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.

2.1.7 Rakennuskiellot
Kaavamuutosalueella ei ole rakennuskieltoa.

2.1.8 Pohjakartta
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset.

2.1.9 Muut aluetta koskevat päätökset
Nurmijärven on päättänyt Klaukkalan koulun uudistamisesta osana Klaukkalan minipalveluverkkotyötä (Sivistyslautakunta 25.01.2024 § 1). Kunnanvaltuusto päätti 2.10.2024, että Klaukkalan minipalveluverkon toteutusvaihtoehdoksi valitaan selostusosassa kuvattu vaihtoehto 4. Klaukkalan koulun osalta päätös tarkoittaa, että vanha koulu puretaan ja tilalle rakennetaan Klaukkalan uusi alakoulu, jonka osana säilytetään vanha 1950-luvulla rakennettu kivikoulu mäen päällä.

Kaavamuutos ei ole tavoitteiltaan ristiriidassa koulukampuksen suunnittelun kanssa.

2.1.10 Muut suunnitelmat
Kaavamuutoksen hakemisen tueksi laadittiin maankäyttöluonnokset (ARKJP 2021), joissa tontille esitettiin yhtä luhtikerrostaloa tai kolmea pientaloa. Käynnistysneuvottelujen tuloksena kaavaa laaditaan kolmen pientalon versiona. Kts. kappale 3.

2.2 Selvitys alueesta

2.2.1 Alueen yleiskuvaus

Kuva: Ortoilmakuva, Nurmijärven karttapalvelu 2023. Suunnittelualue osoitettu punaisella rajauksella.

Suunnittelualue sijaitsee Klaukkalan keskustassa urheilukeskuksen reunalla. Alue on luonteeltaan vilkasta urheilupuistoa, jossa urheilijat ja koululaiset liikkuvat jatkuvasti. Muutoin julkisen henkisestä alueesta rajautuu yksityisemmin pohjoispuoleinen suojeltu rakennus pihapiireineen, koska pihan puusto on varttunutta.

2.2.2 Rakennettu ympäristö

Alueen itäpuolella sijaitsee Klaukkalan koulu, kaakkois- ja eteläpuolella urheilukenttiä ja lounaispuolella kuplahalli. Tilkankujan päätteessä on jalkapallosymbolilla koristeltu urheilupuiston saattoalue, jolta tontille liitytään. Alueen luoteis- ja pohjoispuolella on viime vuosina valmistunutta asuinrakentamista: kerrostaloja ja rivitaloja. Välittömästi suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee suojeltu rakennus ja sen pihapiiri. Alueella kohtaa kaksi mittakaavaa: asuinrakennukset ja niiden pienet pihat, sekä suurimittakaavaiset urheilun ja koulujen kentät ja rakennukset.

2.2.3 Luonnon ja maiseman olosuhteet

Suunnittelualue on voikukkaniittyä, entistä peltoa, jolle on tallautunut oikopolku. Suunnittelualueen pohjoisreunalla kasvaa viereisen tontin pihapuustoa. Keskeisen sijainnin vuoksi alue on tiheässä kulutuksessa. Klaukkalan osayleiskaavan maisemaselvityksessä alue sisältyy rakennettuun maisemaan ja viereinen palloiluhalli näyttäytyy maisemavauriona.

Suunnittelualuetta koskien on laadittu asema- ja yleiskaavatasoisia luontoselvityksiä vuosina 2012–2014. Luontoselvityksissä käsitellään mm. alueen luontotyyppejä ja lajistoja asemakaavatarkkuudella sekä alueen ekologisia yhteyksiä yleiskaavatarkkuudella. Osayleiskaavan ekologisten yhteyksien selvityksessä alueelle ei ole tunnistettu yhteyksiä tai niiden kehittämistarvetta. Osayleiskaavan lepakkoselvityksen perusteella alueella tai sen lähellä ei ole lepakoiden elinympäristöjä tai ruokailualueita eikä kulkuyhteyksiä. Aiemman asemakaavan luontoselvityksessä todetaan, että suunnittelualueen käsittävällä pellon alueella ei ole merkitystä mm. liito-oravan kannalta.

Alueen maaperä on Geologian tutkimuskeskus GTK:n suurpiirteisen kartta-aineiston mukaan savea, mutta viereinen Ali-Tilkan päärakennus on rakennettu kalliopohjalle, eli suunnittelualue sijaitsee kallion ja saven välivyöhykkeellä. Ennen rakentamiseen ryhtymistä on pohjasuhteet varmistettava yksityiskohtaisilla pohjatutkimuksilla rakenteiden mitoitusta varten.

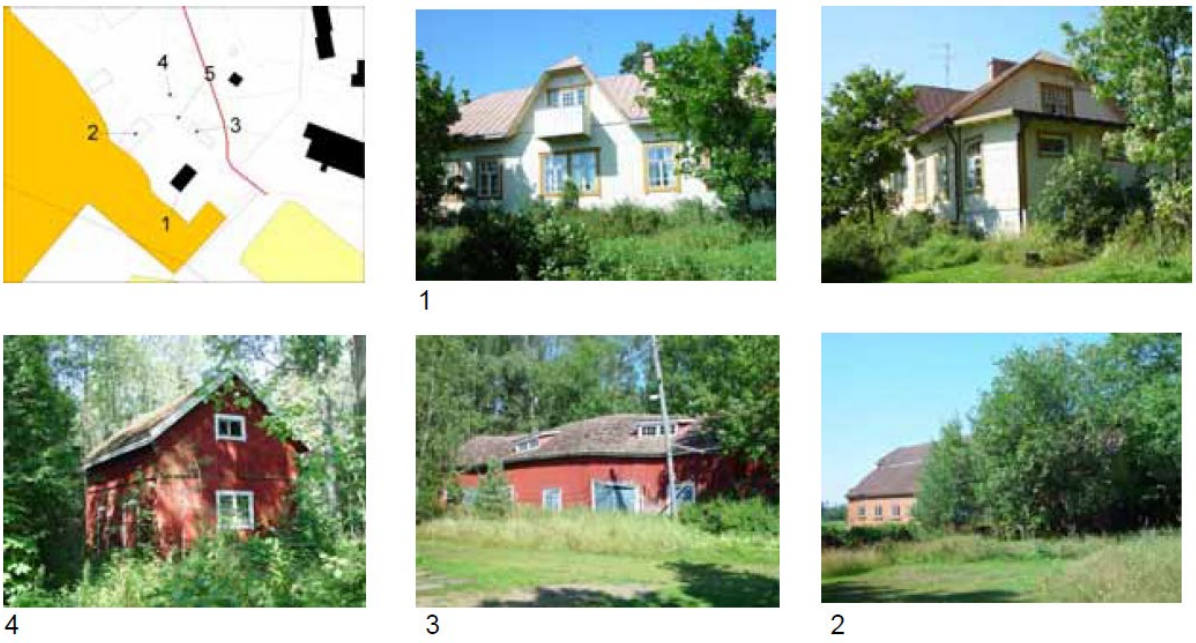
2.2.4 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa. Kaavamuutosta laaditaan tontin omistajan aloitteesta.

2.2.5 Suojelukohteet

Suunnittelualueella ei sijaitse suojeltavia kohteita. Suunnittelualue kytkeytyy viereisen suojellun rakennuksen pihapiiriin. Kyseessä on Ali-Tilkka (rakennusperintöselvitys 2010, kohde 38). Rakennusperintöselvityksessä kohdetta suositellaan säilytettäväksi ja se on suojeltu sittemmin asemakaavalla. Erityishuomiona pihapiiriä ja lähiympäristöä esitetään vaalittavaksi, mikä liittyy keskeisesti tämän kaavamuutoksen suunnitteluun. Ote rakennusperintöselvityksestä, tarkennettu sittemmin purettujen osalta:

> *Klaukkalalainen alkutalo, entinen ratsutila, jonka jugendia edustava päärakennus samoin kuin koko pihapiiri suurine punatiilisine basilikamaisine punatiilinavettoineen sijaitsee näkyvällä paikalla Klaukkalan keskustassa urheilukenttien laidalla. Nykyisen päärakennuksen (1) rakennutti 1913 Juho Richard Lättilä. Siinä on jugendille ominaisella tavalla päädystä viistetty satulakatto. Poikkipääty. Ikkunat jugendtyyppiä, alaosassa ylimääräinen puite. Koristeelliset vuorilaudat. Luonnonkiviperustus. Ali-Tilkan ensimmäinen tunnettu isäntä oli Reko Laurinpoika 1540–1579. Kantatilasta erotettiin 1700-luvulla kaksi tilaa, joista toinen oli Yli-Tilkka. Ratsutilana jo 1600-luvulla, jolloin talosta lähetettiin mies Saksaan sotimaan. Tilan päärakennus sijaitsi ennen isojakoa kyläkeskustassa Vaskonmäen kaakkoispuolella. Vanhempi tilan päärakennus toimi 1900 alkaen viisi vuotta Klaukkalan kansakouluna.*



Kuva: rakennusperintöselvityksen kuvat Ali-Tilkasta. Rakennukset 2, 3 ja 4 on purettu.

2.2.6 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueelle ei kantaudu merkittävästi liikennemelua tai pienhiukkasia, sillä alue sijaitsee suojaisasti rakennetussa keskustassa etäällä teistä.

Alueelle kantautuu valoa ja melua urheilukentiltä ja kevyen liikenteen väyliltä.

Alueelle aiheutuu sosiaalista ”häiriötä” asumisen näkökulmasta, kun asuintontti sijaitsee käytännössä keskellä koulu- ja liikuntakeskusta ja sen oikopoluilla (häiriö ei tässä viittaa mihinkään lähtökohtaisen ikävään toimintaan, vaan täysin normaaliin urheilukenttien ja koulupihojen meluun sekä oikomiseen yksityisen tontin kautta). Asuminen edellyttää erityistä yksityisyyden ja suojan rakentamista pihajärjestelyillä ja alueella on selkeä aitaamistarve. Ero on merkittävä verrattuna edellä kuvatun Ali-Tilkan pihapiiriin, jossa varttunut puusto ja sijainti hieman kulkuväylien ja oikopolkujen sivussa muodostaa yksityisyyttä ja suojaa.

3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET JA VAIHTOEHDOT

3.1 Kunnan ja seudun yleiset tavoitteet

Kuntatason tavoitteita asemakaavan muutokselle ovat muun muassa:

- Tiivistää olevaa kaupunkirakennetta.
- Lisätä pientalotuotantoa.
- Edistää puurakentamista.

3.2 Alueen toimintojen ja ympäristön laadun tavoitteet

Johtuen julkisluonteisesta sijainnista, erityistä huomiota kiinnitetään rakennusten ja pihojen laatutasoon. Pihat tarvitsevat erityisesti yksityisyyttä ja luontevaa rajautumista urheilukeskuksesta sekä kevyen liikenteen väylistä. Viherrakentamisella tavoitellaan suojaisuutta pihoille sekä vehreää yleisilmettä urheilukeskuksen reunalle. Rakennusten massoittelussa pyritään huomioimaan viereinen Ali-Tilkan päärakennus ja muodostamaan sille omaa suojaisaa pihapiiriään, jossa uudisrakennukset ovat kooltaan alisteisia suojellulle rakennukselle. Lisäksi osoitetaan rasiteajoyhteys Ali-Tilkan päärakennukselle (tontti 9) Tilkankujan päätteestä.

3.3 Osallisten tavoitteet

Kaavaluonnos oli MRA 30§:n mukaisesti nähtävillä 8.2.2024 – 8.3.2024.
Kaavaluonnoksesta jätettiin yksi mielipide ja viisi lausuntoa. Vastineet mielipiteisiin ja lausuntoihin on koottu erilliseen vuorovaikutusraporttiin.

Mielipiteessä esitettiin toiveita rakennusten ja pihajärjestelyjen osalta.

> *Mielipiteen perusteella kaavaehdotukseen tehtiin pieniä tarkistuksia mm. istutusalueiden, rakentamistavan ja jätehuollon järjestelyjen osalta.*

ELY-keskus nosti lausunnossaan esille mm. kaavan matalan tehokkuuden suhteessa yleiskaavan merkintöihin, kellarirakentamisen kysymykset sekä puurakentamisen velvoittamisen muutenkin, kuin julkisivuissa.

> *Asioihin otettiin kantaa kaavaselostuksessa. Kaavamääräyksiin lisättiin määräys puurakentamisesta: Rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia.*

Sivistys- ja hyvinvointitoimiala toivoo alueen minipalveluverkon suunnitteluun joustavuutta huomioiden käynnissä oleva laajan koulukampuksen suunnittelu. Koulusuunnittelun yhteydessä laaditaan lähialueelle myös turvallisten ja toimivien kulkuväylien suunnitelmat.

> *Asiasta käytiin keskustelua kaavoituksen ja sivistys- ja hyvinvointitoimialan välillä ja todettiin, että yksityisen tontin kaavamuutos ei merkittävästi vaikuta koulukampuksen kokonaisuuden suunnittelun mahdollisuuksiin suhteessa ajantasakaavaan.*

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo ilmaisee lausunnossaan, että Ali-Tilkan päärakennuksen ympäristö on muuttunut merkittävästi alueelle toteutetun täydennysrakentamisen sekä pihapiiristä purettujen vanhojen talousrakennusten myötä.

Museo katsoo, ettei esitetty asemakaavan muutos enää merkittävästi heikennä Ali-Tilkan ympäristön kulttuurihistoriallisia arvoja.

Kaavaehdotus oli MRL 65§:n mukaisesti nähtävillä 15.8 – 13.9.2024.

Kaavaehdotuksesta jätettiin yksi muistutus, kaksi lausuntoa ja yksi lausumatta jättäminen. Vastineet muistutukseen ja lausuntoihin on koottu erilliseen vuorovaikutusraporttiin.

ELY-keskus ja alueellinen vastuumuseo lausuivat, ettei kaavaehdotuksesta ole huomauttamista. Uudenmaan liitto jätti lausumatta lausuntopyyntöön.

Muistutuksessa esitettiin vastustus viereistä tonttia varjostavien rakennusmassojen korkeutta sekä tontinkäytön ja pihojen tiiveyttä kohtaan. Toivottiin huomattavaa madallusta rakennusten harjakorkoon.

> *Muistutuksen johdosta laadittiin 3d-kaupunkitietomallin avulla tarkastelu harjakoroista sekä varjostusvaikutuksista. Tarkastelu on lisätty kaava-aineistoon selostuksen liitteeksi. Tarkastelusta ilmenee uudisrakentamisen alisteinen suhde Ali-Tilkan pihapiiriin. Tarkastelun perusteella täsmennettiin korkeusasemaa rajoittavaa kaavamääräystä vähintään 2 metriä Ali-Tilkan kattoharjaa matalammaksi.*

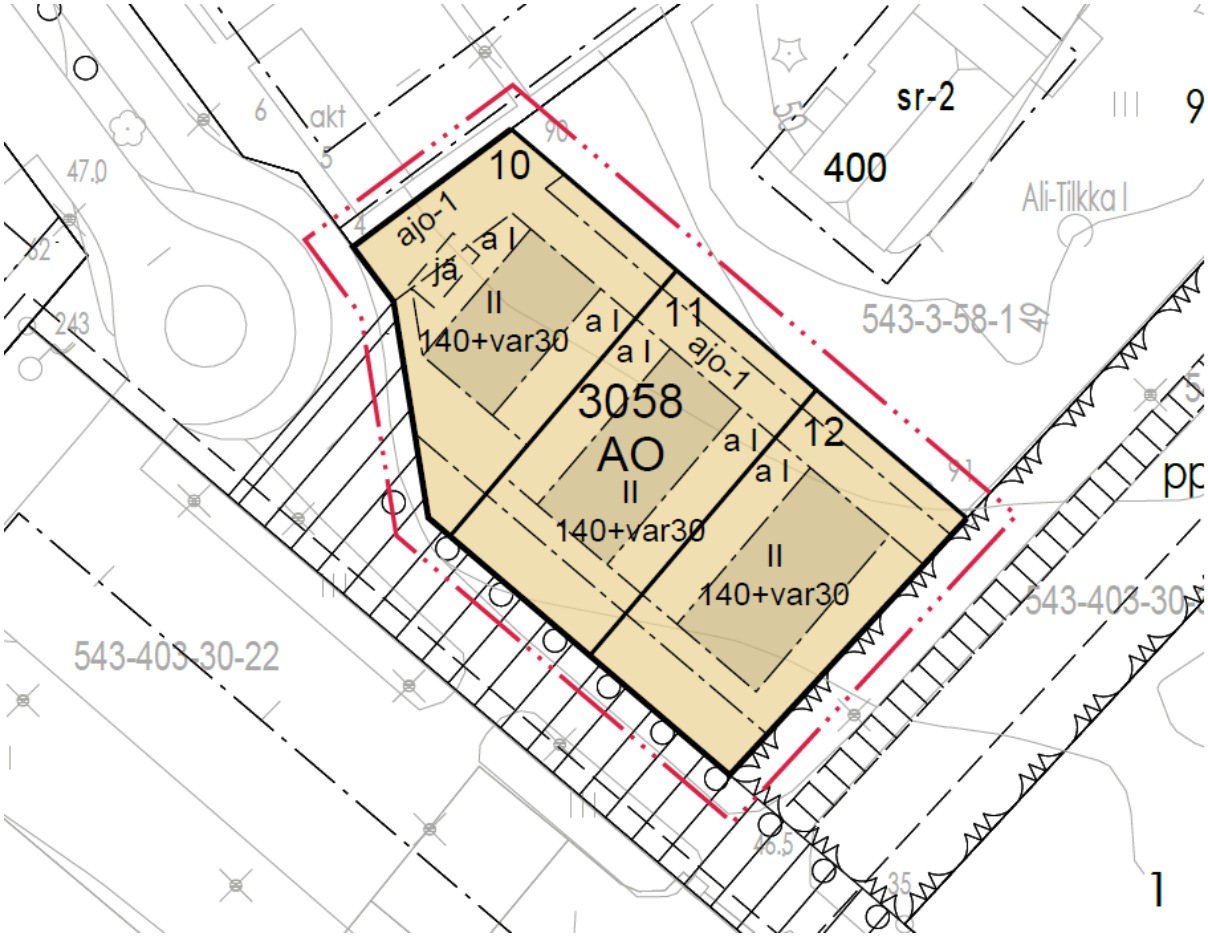
Kaava-aineistoon tehdyt muutokset ovat vähäisiä ja luonteeltaan teknisiä tarkistuksia. Tarkistukset eivät edellytä asemakaavan uudelleen nähtävillepanoa.

3.4 Kaavan vaihtoehdot

Kaavamuutoksen hakemisen tueksi laadittiin maankäyttöluonnokset (ARKJP 2021), joissa tontille esitettiin yhtä luhtikerrostaloa tai kolmea pientaloa. Kaavamuutoksen käynnistysneuvottelujen tuloksena kaavaa laaditaan kolmen pientalon versiona. Vaihtoehto valittiin ennen kaavamuutoksen käynnistämistä, koska se muodostaa Ali-Tilkan päärakennukselle luontevaa ja mittakaavaltaan alisteista ”pihapiiriä” paremmin.

Kuvat: maankäyttöluonnokset (2021), valokuvaupotukset uudisrakentamisesta.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS



Kuva: ote kaavakartasta, hyväksymisvaihe 3.12.2024.

4.1 Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Klaukkalan keskustan täydennysrakentamista muuttamalla yksi pientalotontti kolmeksi pientalotontiksi. Uudet tontit ovat pieniä ja kaupunkimaisia, noin 500m^2 per tontti. Tiiviit ja pienet pientalotontit sopivat julkisluonteiselle sijainnille ja muodostavat yhdessä yksityistä pihapiiriä sekä julkisen ympäristön rajaa urheilukeskukselle. Kaavamääräyksissä on kiinnitetty huomiota puurakentamiseen sekä pihojen vehreään yleisilmeeseen. Viherrakentamisella tavoitellaan suojaisuutta asunnoille.

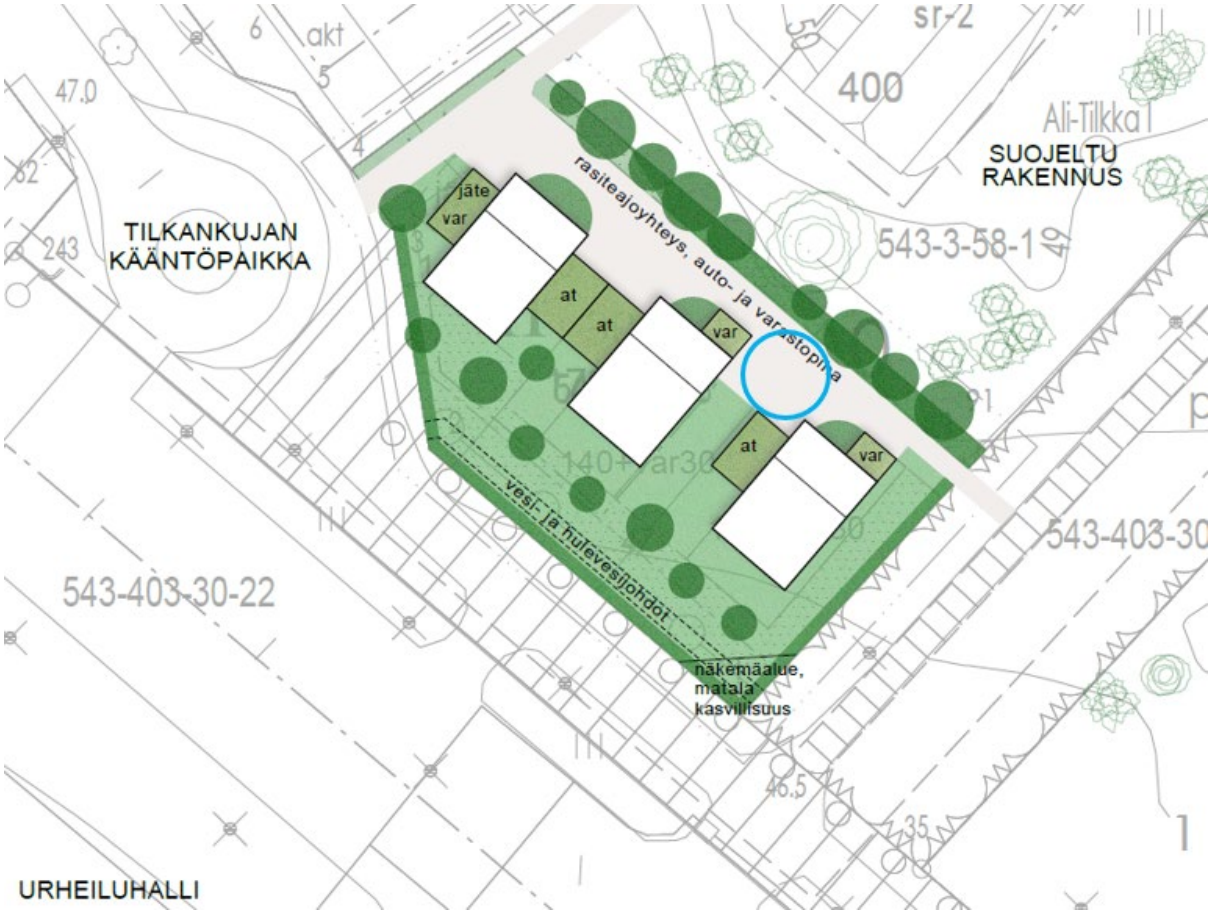
4.3 Kaavan mukainen rakennettu ympäristö

4.3.1 Maankäyttö

Kaavassa osoitetaan erillispientalojen korttelialue (AO) ja kolme noin 500m^2 laajuista tonttia sitovana tonttijakona. Kullekin tontille voi rakentaa enintään 140 k-m^2 laajuisen kaksikerroksisen asuinrakennuksen sekä 30 k-m^2 yksikerroksisia varastotiloja (käytännössä auton ja polkupyörien säilytyspaikat). Rakennukset voi toteuttaa kytkettyinä tonttien välillä. Asuinrakennuksille on osoitettu kaksikerroksisen rakennuksen rakennusala ja varastoille lisäksi yksikerroksinen rakennusala, joka kytkeytyy tonttien välillä. Viitesuunnitelmassa ja havainnekuvissa rakennuksille on esitetty toteutustapa, joka edellyttää palomuuria varastorakennuksissa.

Tilkankujan kääntöpaikalta osoitetaan noin 6 m leveä rasiteajoyhteys uuden tontin 10 kautta tontille 9 (Ali-Tilkan päärakennus) sekä tonteille 11 ja 12. Kolmen tontin rasitejärjestely poikkeaa tavanomaisesta tontinmuodostuksen käytännöstä, mutta se nähdään poikkeuksellisesti tällä keskustasijainnilla tarkoituksenmukaiseksi ja nimenomaisesti määrätään kaavassa MRA 37§ mukaisen tonttijaon tueksi. Tästä tonttien takana kulkevasta rasiteajoyhteydestä muodostuu auto- ja pyörävarastopiha uudisrakennuksille, jolloin julkiseen ympäristöön rajautuva eteläpiha toimii vehreänä pääpihana. Ali-Tilkan rakennuksen suuntaan jätetään riittävästi tilaa, jotta tontin rajapuusto voidaan säilyttää ja lisäksi rajata tontteja pensasistutuksin suojellun rakennuksen pihapiirin suuntaan.

Kaavamuutosalueen läpi nykyisin kulkeva oikopolku poistuu ja rakentamisessa kiinnitettäneen erityistä huomiota siihen, ettei läpikulku ole enää jatkossa mahdollista, vaan kulku ohjautuu kevyen liikenteen väylille.



Kuva: kaavamuutoksen havainnekuva 3.12.2024. Kuvaan on merkitty sinisellä autojen peruutusalue n. 8m leveänä.

4.3.2 Liikenne

Ajoneuvoliikenne

Tontille ajo ja huoltoajo on osoitettu Tilkankujan kautta. Tonteilla voidaan kääntää pieni ajoneuvo (8x8m peruutusalue yllä havainnekuvassa).

Pysäköinti

Kullekin tontille varataan kaksi autopaikkaa sekä kolme pyöräpaikkaa. Toinen autopaikoista ja pyöräpaikat on viitesuunnitelmassa ja havainnekuvissa esitetty rakenteellisina.

Kävely ja pyöräily
Alue sijaitsee keskustassa ja on erinomaisesti saavutettavissa kävelyn ja pyöräilyn yhteyksillä, jotka kulkevat alueen kolmelta sivulta.

4.3.3 Palvelut ja elinkeinot
Alue tukeutuu Klaukkalan keskustan palveluihin, jotka ovat vieressä.

4.3.4 Yhdyskuntatekninen huolto
Kaava-alue tukeutuu kunnallistekniseen verkostoon ja kaavan aluevarauksissa on huomioitu tulevan verkoston tarpeet perustuen vesihuollon suunnitelmaan. Vesihuolto sekä hulevesiratkaisun liitoskohdat on tutkittu vesihuollon suunnitelmassa (Aluetaito Oy) ja vesihuollosta sekä hulevesistä on esitetty kaavamerkintä ja määräys.

Vesihuollon suunnitelman ja tontin vehreän istuttamisen välillä on jännitettä: hulevesi-, vesi- ja jätevesien tilavaraukset sekä pääpihojen istutukset sijoittuvat pieneen tilaan. Kaava tulisi toteuttaa siten, että ensinnäkin mahdollistetaan pensasaita ja yksityisyys lounaisen kevytliikenneväylän puolelle, jonka pohjoisreunalle sijoitetaan johdot huollettavuuden näkökulmasta riittävän etäälle. Pihan puuston lajien valinnassa ja sijoittelussa varaudutaan siihen, että putkirasitealue on mahdollista huoltaa. Havainnekuvassa on osoitettu esimerkinomainen järjestely.

Tonttien jätehuolto osoitetaan yhteisjärjestelyin ja tonttien välisin sopimuksin toteutettavaksi Tilkankujan päätteen ja ajorasitteiden yhteyteen tontille 10.

Tontit ovat kokonsa puolesta kolattavissa käsin ja lumityöt tehtäneen tonttien takapihalla ajorasitteen alueella. Kullekin tontille mahtuu riittävä lumitila ajorasitealueelle.

4.3.5 Maaperän rakennettavuus ja puhtaus
Alueella ei ole sijainnut rakennuksia, joten oletettavasti maaperä on puhdasta. GTK:n kartta-aineiston mukaan maaperä on savea, mutta viereinen Ali-Tilkan päärakennus sijaitsee kalliolla, joten kyseinen tontti on todennäköisesti saven ja kallion vaihettumisvyöhykettä. Maaperän rakennettavuus on oletettavasti kohtalainen, mutta sijainti kallion ja saven välillä edellyttää tarkempia maaperätutkimuksia ennen rakennussuunnittelua.

4.3.6 Kaavan mukainen luonnonympäristö
Rakentamisen myötä poistuu voikukkavaltaista niittyä. Tilalle istutetaan noin puolet alueen pinta-alasta pihoina, joiden vehreyttä varmistetaan kaavamääräyksin.

4.4 Kaavan mukaiset suojelukohteet
Kaava-alueella ei sijaitse suojelukohteita.

Kaavamuutoksella muodostetaan viereisen Ali-Tilkan ”pihapiiriä”, jossa rakennusten mittakaava on alisteinen vanhalle päärakennukselle. Periaatteena on, että kuplahallin suuntaan muodostetaan asuinrakennusten rivi, joka rajaa urheilupuistoa ja vanhaa pihapiiriä. Uudisrakennukset ovat viitesuunnitelmassa valitulla kattomuodolla kaksikerroksisinakin matalampia kuin vanha päärakennus. Kattomuodolla ja katon suuntauksella voidaan muodostaa vanhaa päärakennusta ja viereistä uudisrakentamista kytkevää teemaa. Näkymät päärakennuksen suuntaan on huomioitu kaavaratkaisussa rakennusalojen sijoittelulla sekä

matalammilla rakennusaloilla, jotka jättävät näkymäakseleita vanhan pihapiirin puustoon sekä päärakennuksen ikkunoille. Seuraavissa kuvissa havainnollistuu Ali-Tilkan pihapiirin rajautuminen Tilkankujalta sekä urheilukeskuksen suunnalta.

Kuvat: kaavaluonnoksen havainnekuvia, valokuvaupotukset. Valokuvat on otettu vuonna 2021 ja ilmakuvassa näkyvä kerrostalorakentaminen on sittemmin toteutunut Tilkankujan varrella.

4.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaavamuutoksella mahdollistuva pientalokolmikko seisoo urheilupuiston reunalla yhdessä yksittäistä pientaloa vahvempana ryhmänä, muodostaen sosiaalisesti selkeää yksityisen luonteista reviiriä. Yksityisluonteiset näkymät eivät kannusta oikaisemaan takapihan kautta

vaan käyttämään julkisia kävelyn ja pyöräilyn reittejä. Perusratkaisulla pyritään näin muodostamaan viihtyisää asuinympäristöä ja vähentämään sosiaalista ”häiriötä” ja muodostamaan selvä julkisen alueen raja, jotta urheilupuiston ja koulujen toiminnot eivät ole ristiriidassa asumisen kanssa.

Sijainnin vuoksi koulun pihojen, urheilukenttien ja viereisten kevyen liikenteen väylien valosaasteelta ei voida välttyä eikä sitä käytännössä voida juurikaan vähentää, mutta lähtökohtana kolme pitkittäistä pientaloa vierekkäin mahdollistaa esimerkiksi nukkumistilojen sijoittamisen suojaisasti rakennusten välisiin tiloihin aueten. Asumisviihtyvyyteen tulisi valosaasteen näkökulmasta kiinnittää huomiota rakennussuunnittelun keinoin, esimerkiksi sälekaihtimin sekä sijoittamalla pienempiä ikkunoita nukkumistiloihin.

4.6 Nimistö

Muutosalueelle ei osoiteta uutta nimistöä.

4.7 Mitoitus

Kaavamuutoksen mitoitustiedot ovat seuraavassa taulukossa.

	Alueen laajuus	**Kokonais-rakennusoikeus**	**Mahdollisia asukkaita n. 2–4/as**
Kaavamuutos 3.12.2024	1486m^2	510k-m^2	6–12 asukasta

5 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

5.2 Vaikutusten yleisarviointi ja suhde ohjaaviin suunnitelmiin

Kaavamuutos on osa tavoitteellista yhdyskuntarakenteen eheytymistä ja keskittymistä Klaukkalan keskukseen. Kaavamuutos tiivistää alueen maankäyttöä ja tukee palvelujen kehittämistä. Kaavamuutos on pienialainen.

Kaavaratkaisun keskeiset vaikutukset liittyvät keskuksen taajamakuvaan: suojaisan asuinalueen ja julkisen urheilupuiston rajan suunnitteluun sekä sopeutumiseen viereisen suojellun rakennuksen pihapiiriin.

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötarkoitusten, Uusimaa 2050 -maakuntakaavan sekä Klaukkalan osayleiskaavan mukainen ja edistää keskusta-alueen tiivistymistä, kestävää rakentamistapaa ja vehreää ja viihtyisää elinympäristöä.

5.3 Vaikutukset vaikutusaloittain

Vaikutukset on arvioitu laadullisesti asteikolla:

+++ paranee merkittävästi nykytilanteesta
++ paranee nykytilanteesta
+ paranee vähäisesti nykytilanteesta

= vaikutus, jonka arviointi on painotus- tai mieltymyskysymys tai joka arvioidaan hyvin vähäiseksi

- huononee vähäisesti nykytilanteesta
-- huononee nykytilanteesta
--- huononee merkittävästi nykytilanteesta

( ) suluissa oleva merkintä riippuu toteuttamisesta tai laajemmasta kokonaisuudesta

Vaikutusala	Arviointi
Yhdyskuntarakenne ja rakennettu ympäristö	**+++ Sijainnin hyödyntäminen ja laatu suunnitellulle maankäytölle: asemakaava mahdollistaa rakentamista Klaukkalan keskuksen keskeisellä sijainnilla.** Ajantasakaavan mukainen yhden rakennuksen tontti ei ole toteutunut. Alue sopisi sijainniltaan ja urheilukeskuksen sekä uudisasuinrakentamisen mittakaavan näkökulmasta tehokkaammallekin rakentamiselle, mutta toisaalta viereisen Ali-Tilkan päärakennuksen miljöötä sekä Ali-Tilkan alueen asuntokannan monipuolisuutta tukee paremmin pientaloratkaisu. Kaavamuutoksen mukainen täydennysrakentaminen tukee keskustan palveluiden kehittymistä ja tukeutuu niihin erinomaisesti.
Liikenne ja teknisen huollon järjestäminen	**++ Alueen sijainti kannustaa liikkumaan kävellen tai polkupyörällä.** Poikkeuksellisen keskeisen sijainnin puolesta pientalorakentaminen ei tukeutune vahvasti ajoneuvoliikenteeseen, vaan alueelta pääsee mm. kouluihin ja muihin viereisiin lähipalveluihin suoraan ja turvallisesti kävellen. Polkupyöräpysäköinti on huomioitu kaavamääräyksessä.

	++ Alue on hyvin saavutettavissa Tilkankujan kautta ajoneuvoliikenteelle. Kaavaratkaisussa on huomioitu tarvittavat ajorasitteet.
	++ Joukkoliikenteen käytön edellytykset paranevat, kun alueen maankäyttö tiivistyy.
	(+) Viitesuunnitelmassa on tarkasteltu toimivat huolto- ja pelastusreitit ja nämä ovat luonteva osa pihatiloja. Jätehuollon keskittäminen Tilkankujan päätteeseen voisi palvella myös viereisen tontin 9 jätehuoltoa, mistä olisi järkevää sopia kaavamuutoksen jälkeen maanomistajien välillä.
Ilmastovaikutukset ja ilmastonmuutokseen varautuminen	**++ Kaavamuutos sijaitsee keskuksessa ja eheyttää yhdyskuntarakennetta. Sijainnin hyödyntäminen on ilmastovaikutusten näkökulmasta järkevää.** Kaavamuutoksesta on laadittu erillinen ilmastovaikutusten arviointi KILVA-työkalua hyödyntäen. Sijainti tukee kokonaiskestävää keskuksen kehittymistä. Erityisesti sijainti vaikuttaa kestävän liikkumisen mahdollisuutena ja kannustimena kävelemään ja pyöräilemään, vaikka itse kaavamuutos on vähäinen eikä kohdistu julkisiin alueisiin.
	++ Kaavan mahdollistamat rakennukset ovat hyvin valjastettavissa paikallisen energiatuotannon tarpeisiin ja viisaille energiaratkaisuille. Kaavan energianäkökulmaa on kehitetty suuntaamalla katot viitesuunnitelmassa lounaaseen, jolloin niitä voidaan oivallisesti hyödyntää aurinkoenergian keräämiseen.
	+ Kaavamääräyksellä edellytetään puurakentamista. Poikkeuksena edellytetään palomuureja lähelle rakennettaessa.
	++ Alue on avoin ja altis ääreytyville sääoloille. Kaavamääräyksellä edellytetään vehreää pihojen toteutustapaa, huomioiden hulevesien ja muun kunnallistekniikan toteuttaminen. Tämän kaavaratkaisun näkökulmasta viherrakentamisen mikroilmastovaikutus sekä viihtyisän julkisen ympäristön ja yksityisen asuinympäristön muodostaminen ovat erityisen tärkeitä. Kaavaratkaisu parantaa alueen suojaisuutta ja viihtyisyyttä.
	++ Maarakentamisen näkökulmasta alue on kohtalaisen rakennettavaa ja vaihdettavia maamassoja voidaan osin hyödyntää tonttien yksityisyyttä parantavaan maisemointiin. Maarakentamisen päästövaikutukset ovat vähäiset, sillä alueella tarvitaan lähinnä rakennuspaikkojen ja takapihan ajoalueiden perustamista sorapatjalle. Vaihdettavia maamassoja voidaan ainakin osin hyödyntää etupihojen maisemoinnissa ja yksityisyyden parantamisessa muodostamalla aidattua matalaa pengertä kuplahallin suuntaan.

	Huomioiden kaavan keskeinen sijainti, kellarirakentamisen ohjaamista ei nähty kaavaehdotusvaiheessa oleelliseksi. Kellarirakentaminen tällä sijainnilla voisi mahdollistaa tiiviiden tonttien väljemmän hyödyntämisen, jos esimerkiksi varastotiloja voi sijoittaa kellariin. Kellarirakentaminen voi kuitenkin osoittautua tarkempien maaperätutkimusten myötä kannattamattomaksi.
Luonto ja maisema, maa- ja kallioperä	**- Kaavan toteuttamisen myötä poistuu biodynaamista niittyä, jolla on merkitystä luonnon monimuotoisuuden näkökulmasta. Toisaalta kaavalla kannustetaan vehreään rakentamistapaan.** Ajantasa-asemakaavassa edellytetään myös vehreää rakentamistapaa ja alue muuttuisi yhden rakennuksen pihapiiriksi ja puutarhaksi. Voidaan arvioida, että ylipäänsä vähentyvä kasvullinen pinta-ala johtaa luonnon monimuotoisuuden heikentymiseen kaavamuutoksen myötä. Kaavamuutoksella voi olla vähäistä paikallista vaikutusta yhdyskuntarakenteen sisäisiin ekologisiin yhteyksiin, joita alueella ei ole kuitenkaan tunnistettu eikä ajantasakaavassa tai yleiskaavassa vaalittu. Alue on joka tapauksessa kytköksissä urheilupuiston julkisiin, avoimiin ja toiminnallisiin alueisiin, joilla ekologiset yhteydet ovat rajoittuneita. Maa- ja kallioperä on rakennettavuudeltaan hyvää. Kokonaisuudessaan vaikutus luonnonoloihin on vähäinen.
	= Alueen toteuttamisella ei ole tavanomaista rakentamista suurempaa vaikutusta luonnonvaroihin.
	++ Kaavamuutos antaa ajantasakaavaa paremmat edellytykset urheilupuiston maisemakuvan sekä yksityisen ja julkisen maiseman rajapinnan luomiselle. Kaavamuutos toteuttaa tarkoituksenmukaista kaupunkikuvaa nopeammin, kuin ajantasakaavan mukaisen yksittäisen puutarhan kasvattaminen. Tämän kaavan vaikutuksista maisemakuvalliset vaikutukset korostuvat, kun kaavamuutos on muutoin hyvin vähäinen.
Vaikutukset ihmisten elinoloihin (terveyteen, turvallisuuteen, esteettömyyteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin)	**++ Uudet korttelialueet muodostavat terveellistä, turvallista ja viihtyisää ympäristöä, joka soveltuu hyvin eri väestöryhmien toiminnalle.**
	- Sijainnin vuoksi alueelle kohdistuu sosiaalista aktiivisuutta, jonka asukkaat voivat kokea häiriönä. Vaikutusta lievennetään merkittävästi piharatkaisuilla ja muodostamalla rakennusryhmä, joka yhdessä luo itselleen asumisreviiriä.
	- **Sijainnin vuoksi valosaasteelta ei voida välttyä eikä sitä käytännössä voida juurikaan vähentää.** Asumisviihtyvyyteen tulee tästä näkökulmasta kiinnittää huomiota rakennussuunnittelun keinoin, esimerkiksi sälekaihtimin sekä sijoittamalla pienempiä ikkunoita nukkumistiloihin.
	- Uudisrakentaminen muodostaa vähäistä varjostusvaikutusta ja mahdollisesti merkittävänä koettavaa näkymävaikutusta

	viereisen Ali-Tilkan pihalle. Vaikutus on paikallinen ja vähäinen 3d-kaupunkitietomallitarkastelun perusteella.
	+ Kaavamuutos kunnioittaa Ali-Tilkan päärakennuksen suojeluarvoja ja ympäristöä. Kaavamuutoksella muodostetaan viereisen Ali-Tilkan ”pihapiiriä”, jossa rakennusten mittakaava on alisteinen vanhalle päärakennukselle. Periaatteena on, että kuplahallin suuntaan muodostetaan asuinrakennusten rivi, joka rajaa urheilupuistoa ja vanhaa pihapiiriä. Uudisrakennukset ovat viitesuunnitelmassa valitulla kattomuodolla kaksikerroksisinakin matalampia, kuin vanha päärakennus. Kattomuodolla ja katon suuntauksella voidaan muodostaa vanhaa päärakennusta ja viereistä uudisrakentamista kytkevää teemaa. Näkymät päärakennuksen suuntaan on huomioitu kaavaratkaisussa rakennusalojen sijoittelulla sekä matalammilla rakennusaloilla, jotka jättävät näkymäakseleita vanhan pihapiirin puustoon sekä päärakennuksen ikkunoille.
	= Kaavamuutos ei merkittävästi paranna tai heikennä Klaukkalan minipalveluverkon ja koulukampuksen kehittämisen mahdollisuuksia verrattuna ajantasa-asemakaavaan.
Kuntataloudelliset vaikutukset, toteutettavuus ja energiahuolto	**++ Kuntakeskuksen täydennysrakentaminen lisää sen palveluiden ja kaupallisten palveluiden elinvoimaa.** Kaavamuutos on hyvin vähäinen, mutta sijainti paras mahdollinen, joten vaikutus arvioidaan suhteellinen merkittäväksi. Kokonaisuudessaan kaavamuutos edustaa erittäin edullista ja sijainniltaan oivallista täydennysrakentamista valmiin infran ja palveluiden äärelle.
	++ Alue on kytkettävissä luontevasti kunnallistekniseen verkostoon. Kunnallistekniikka on tutkittu vesihuollon suunnitelman avulla.

6 MAANKÄYTTÖSOPIMUS

Kunta on käynyt maanomistajan kanssa maankäyttöneuvottelut ja maankäyttösopimus on laadittu ja allekirjoitettu 11.11.2024

7 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TOTEUTTAMINEN

Asemakaavan toteuttamisesta tonteilla vastaavat maanomistajat. Maanomistajat vastaavat myös kunnallisteknisestä suunnittelusta ja rakentamisesta.

Asemakaavan mukaisten tonttien toteuttaminen on mahdollista aloittaa, kun kunnallistekniikka on rakennettu ja sitovan tonttijaon mukaiset tontit on lohkottu ja merkitty tontteina kiinteistörekisteriin.

Alueella sovelletaan Ali-Tilkan kaavaan laadittua sitovaa rakentamistapaohjetta.

Nurmijärvellä 3.12.2024

Crista Toivola
asemakaavapäällikkö

Jussi Partanen
arkkitehti SAFA, YKS-541,
kaavakonsultti
kaavan laatija

Nurmijärven kunta

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

Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Nurmijärvi	**Täyttämispvm**	15.11.2024
Kaavan nimi	KLAUKKALA Tilkankuja 12		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	4.6.2024
Hyväksyjä	L - lautakunta	**Vireilletulosta ilm. pvm**	5.2.2024
Pysyvä kaavatunnus		**Kunnan kaavatunnus**	5433352
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,1486	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	0,1486

Ranta-asemakaava

	Rantaviivan pituus [km]		
Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**	
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**	

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,1486**	**100,00**	**510**	**0,34**	**0,0000**	**340**
A yhteensä	0,1486	100,0	510	0,34	0,0000	340
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,0000**	**0,00**	**0**	**0,0000**	**0**

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	**0**	**0**	**0**	**0**

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,1486**	**100,00**	**510**	**0,34**	**0,0000**	**340**
A yhteensä	0,1486	100,0	510	0,34	0,0000	340
AO	0,1486	100,0	510	0,34	0,0000	340
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

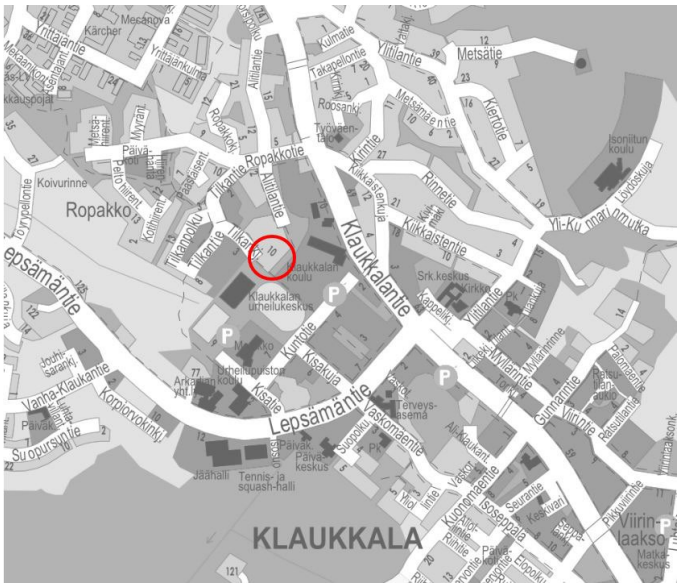
asianumero: 826/10.02.03/2023
päiväys: 16.1.2024

Ympäristötoimiala
Asemakaavoitus

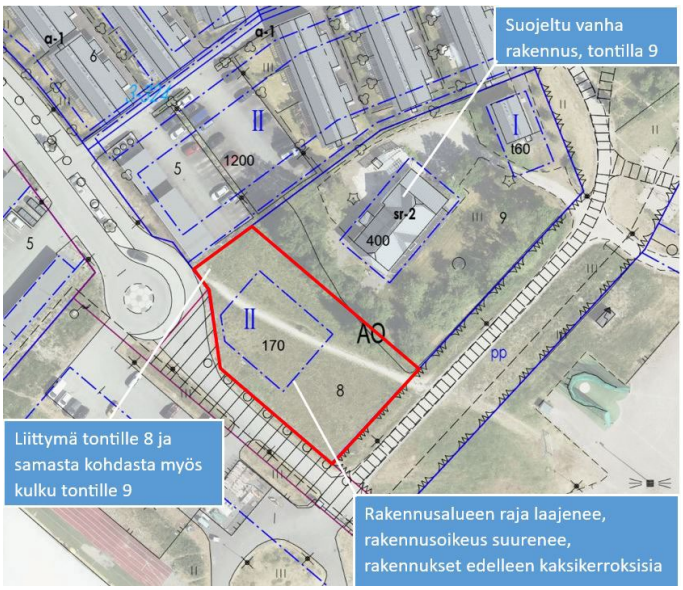
KLAUKKALA
3–352 TILKANKUJA 12, ASEMAKAAVAMUUTOS

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 on koko suunnitteluprosessin ajan Nurmijärven kunnan verkkosivuilla.



Opaskartta, sijainti



Ajantasakaava, ilmakuva

Tiivistelmä

Klaukkalaan, Ali-Tilkan alueelle, Tilkankujan varteen suunnitellaan kaavamuutosta, kortteli 3058, tontti 8 ja osoite: Tilkankuja 12. Asemakaavamuutoksella on tavoitteena mahdollistaa yhden asuinrakennuksen tontille useamman pientalon rakentaminen. Asemakaavamuutosta valmistellaan tontin omistajien aloitteesta.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Klaukkalassa, sen itäpuolella on Klaukkalan koulu ja eteläpuolella urheilukenttä. Muutosalue käsittää tontin 8, joka on Tilkankujan päässä. Tontin pinta-ala on 1486 m^2. Tontti rajautuu sekä kaakon että lounaan puolelta kevyenliikenteen väyliin, koillisen puolella on vanha suojeltu rakennus (tontti 9) ja luoteen puolella on uusia rivitaloja (tontti 5).

Suunnittelun tarkoitus ja tavoitteet

Asemakaavamuutoksella on tarkoitus mahdollistaa tontille useamman pientalon rakentaminen. Korttelialue säilyy edelleen asuinkäytössä ja tiivistyy tämän tontin osalta.

Alueen asemakaavamuutos on kunnan strategian mukainen, koska sillä tiivistetään olemassa olevaa kaupunkirakennetta, lisätään pientalotuotantoa ja edistetään puurakentamista. Kohteessa hyödynnetään olemassa olevaa infraa.

Asemakaavan laatii hakijan valitsema ja kunnan hyväksymä konsultti asemakaavoitusyksikön ohjaamana. Konsulttina toimii arkkitehtitoimisto Jussi Partanen.

Asemakaavamuutos on vaikutuksiltaan vähäistä merkittävämpi, jolloin asemakaavamuutoksen hyväksyy asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta.

Kunta valmistelee asemakaavamuutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen.

Suunnittelun taustatietoa

Alueen maanomistus ja aloite kaavan muuttamiseksi

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa. Asemakaavan muutoksen laatiminen on käynnistetty maanomistajan aloitteesta.

Aluetta koskevat kaavat

Maakuntakaava
Uusimaa 2050-kaavassa (Uudenmaanliitto, 2022) kohde sijoittuu keskustatoimintojen länsireunalle. Alueesta länteen on taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke.

Yleiskaava
Suunnittelualueella on voimassa Klaukkalan osayleiskaava (kv 2017), jossa alue on kerrostalovaltaista rakentamista (AK-2). Alue sijaitsee tiivistettävällä taajamatoimintojen alueella. Naapuritontilla oleva suojeltava rakennus on merkitty (sr 3/37). Rakennuksen suojeluperusteissa mainitaan, että kohteen läheisyydessä rakentaminen on sovitettava kooltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan, väritykseltään, sijainniltaan, korkeusasemaltaan ja rakennustavaltaan arvokkaaseen rakennettuun kokonaisuuteen.

Asemakaava
Suunnittelualueella on voimassa asemakaava 3–324 Ali-Tilkka (23.2.2015). Korttelin 3058, tontti 1 on jaettu kahdeksi tontiksi 8 ja 9 (rekisteröintipäivä 10.3.2020). Asemakaavassa suunnittelualue on erillispientalojen korttelialuetta (AO), ja tontille on osoitettu 170 kerrosalaneliömetriä rakennusoikeutta enintään kahteen kerrokseen. Alueen suunnittelussa hulevesien hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Naapuritontilla on kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus (sr-2, suojeltava rakennus).

Alueen nykytilanne

Suunnittelualueen pinta-ala on 1486 m^2. Alue on voikukkaniittyä ja koillisreunalla on muutamia suuria puita, lähellä naapurin rajaa. Tontin läpi on muodostunut polku, joka johtaa asuntoalueelta urheilukentälle ja edelleen koululle.

Alueen eteläpuolella sijaitsee kuplahalli, urheilukenttä, paikoitusalue ja kevyenliikenteen väylä, jossa on huoltoajo sallittu. Itäpuolella aluetta on urheilukenttä ja sen taustalla Klaukkalan koulu pihoineen, sekä alueen reunassa kevyenliikenteen väylä. Pohjoisessa on 2020-luvulla rakennettua pientaloaluetta sekä omalla tontillaan suojeltu omakotitalo piharakennuksineen. Lännen suunnalla on kerrostaloja.

Alueella ei asiantuntija-arvioiden mukaan ole erityisiä, suojeltavia luontoarvoja.

Suunnittelualuetta tai sen ympäristöä koskevia suunnitelmia/ päätöksiä/ selvityksiä/ rakennuskielto:

- Nurmijärven arkeologinen inventointi, Museovirasto / Johanna Seppä, 2006
- Nurmijärvi, Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi, Tapani Rostedt, 2008
- Nurmijärven rakennusperintöselvitys, Arkkitehtitsto Lehto-Peltonen-Valkama Oy, luonnos 2010
- Nurmijärven Kevyen liikenteen ja ulkoilureitistön suunnitelma, 2010
- Klaukkalan ekologiset yhteydet, luonnos, Enviro, 22.1.2014
- Klaukkalan osayleiskaavan hulevesiselvitys, Ramboll, 8.12.2014
- Klaukkala osayleiskaavan luontoselvitys, Enviro, 5.11.2014
- Klaukkalan osayleiskaavan maisemaselvitys, Nurmijärven kunta, 2014
- Klaukkalan Alitilantien kaava-alueen luontoselvitys, Enviro 2013
- Nurmijärven pysäköintinormiselvitys, Nurmijärven kunta, 12.2.2019
- Nurmijärven pysäköintinormi, 2020

Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavan valmisteluaineistoon (kaavaluonnos, kaavaselostusluonnos, havainnekuva) voi tutustua 8.2.–8.3.2024 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla nurmijarvi.fi
- Kunnanvirastolla osoitteessa Keskustie 2 b

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään viimeistään 8.3.2024. Tieto asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan päätöksestä ja vastineista toimitetaan niille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa mielipiteen tai muistutuksen esittämisen yhteydessä.

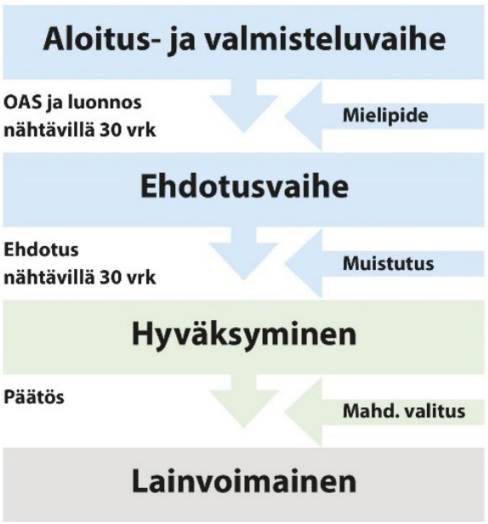
Kaavaa koskevat mielipiteet, muistutukset ja lausunnot toimitetaan sähköisesti tai kirjeitse Nurmijärven kunnan kirjaamoon:

Sähköposti: kunta@nurmijarvi.fi
Postiosoite: Nurmijärven kunta, Asemakaavoitus ja rakennuslautakunta, PL 37, 01901 Nurmijärvi

Viranomaisilta ja muilta asiantuntijoilta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan asemakaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Kaavahankkeen etenemistä ja päätöksentekoa voi seurata Nurmijärven kunnan sivuilla osoitteessa www.nurmijarvi.fi. Kaava-asiakirjat ovat esillä asemakaavoituksen sivuilla asemakaavoitus, ajankohtaiset asemakaavahankkeet. Tarvittaessa lisätietoa saa hankkeen suunnittelijoilta, yhteystiedot ovat asiakirjan viimeisellä sivulla.



Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

- kirjeillä osallisille (alueen maanomistajat, naapurit, yritykset)
- Nurmijärven Uutisissa
- kunnanviraston ilmoitustaululla tai kaavoituksen asiakaspalvelussa
- kunnan verkkosivuilla www.nurmijarvi.fi
- lausuntopyynnöillä (viranomaiset)

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)
    - liikuntapalvelut
    - sivistys- ja hyvinvointitoimiala
- muut asiantuntijaviranomaiset:
    - Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo
    - Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
    - Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
    - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
    - Uudenmaan liitto
- yritykset:
    - Nurmijärven Sähkö Oy
    - Nurmijärven Vesi
    - Elisa Oyj
    - Telia Company AB
    - DNA Oy

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavamuutoksen toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön; ilmastoon; yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen sekä kaupunkikuvaan ja maisemaan sekä laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi.

Vaikutusten arviointi tehdään yhteistyössä kaavan laatijan ja kunnan kaavoituksen asiantuntijoiden kanssa.

Vaikutusten selvittäminen perustuu olemassa oleviin tai laadittaviin selvityksiin ja suunnitelmiin sekä osallisilta saatavaan palautteeseen. Vaikutuksia tarkastellaan suunnittelualueen osalta. Asemakaavan muutoksen vaikutukset suunnittelualueelle arvioidaan nykytilanteeseen verrattuna.

Kaavoituksen eteneminen

- **Aloitusvaihe ja luonnosvaihe**
  - Asemakaavamuutoksen laatiminen on käynnistetty maanomistajan aloitteesta.
  - Tekninen johtaja päätti 16.1.2024 kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen asettamisesta nähtäville 30 vuorokaudeksi 8.2.-8.3.2024.
  - Osallistuminen kaavahankkeessa esitetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS)
  - Nähtävilläolosta ilmoitetaan lähettämällä kirjeet osallisille, kunnan verkkosivuilla ja kuuluttamalla Nurmijärven Uutisissa. Nähtävilläoloaikana on mahdollisuus esittää kaavan lähtökohdista, tavoitteista ja osallistamisesta sekä kaavaluonnoksesta kirjallisia mielipiteitä ja antaa lausuntoja.
  - Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyynnöin ja tarvittaessa erillisin neuvotteluin.
  - Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voi kommentoida koko kaavan suunnittelun ajan.
  - Kaavan valmistelijat ovat tavattavissa kunnanvirastolla erikseen sovittaessa.
  - 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 kesällä 2024, jonka jälkeen ehdotusvaiheen kaava-aineisto asetetaan nähtäville 30 vuorokaudeksi.
- Julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan lähettämällä kirjeet osallisille, kunnan verkkosivuilla ja kuuluttamalla Nurmijärven Uutisissa. Nähtävilläoloaikana on mahdollisuus jättää kirjallisia muistutuksia ja antaa lausuntoja kaavaehdotuksesta.
- Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyynnöin ja tarvittaessa erillisin neuvotteluin
- Päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, jotka ovat muistutuksen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa.

Hyväksyminen

- mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy asemakaavan aineistosta www.nurmijarvi.fi
- Päätöksen asemakaavan hyväksymisestä tekee asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta arviolta loppuvuodesta 2024.
- Kaavaehdotukseen saapuneisiin muistutuksiin ja lausuntoihin annetut vastineet hyväksyy asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta
- Tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
- 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:
Jussi Partanen, arkkitehti SAFA, YKS-541
Arkkitehtitoimisto Jussi Partanen
Isonnevantie 37 A5, 00320 HELSINKI
044 734 6387
jussi(ät)arkjp.fi
www.arkjp.fi

Nurmijärven kunta:
Sanna Okko
kaavoitusarkkitehti
sanna.okko(ät)nurmijarvi.fi
040 317 2375

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

kartat, suunnitelmat ja kuvat © Nurmijärven kunta, jollei niissä ole erikseen muuta mainintaa

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

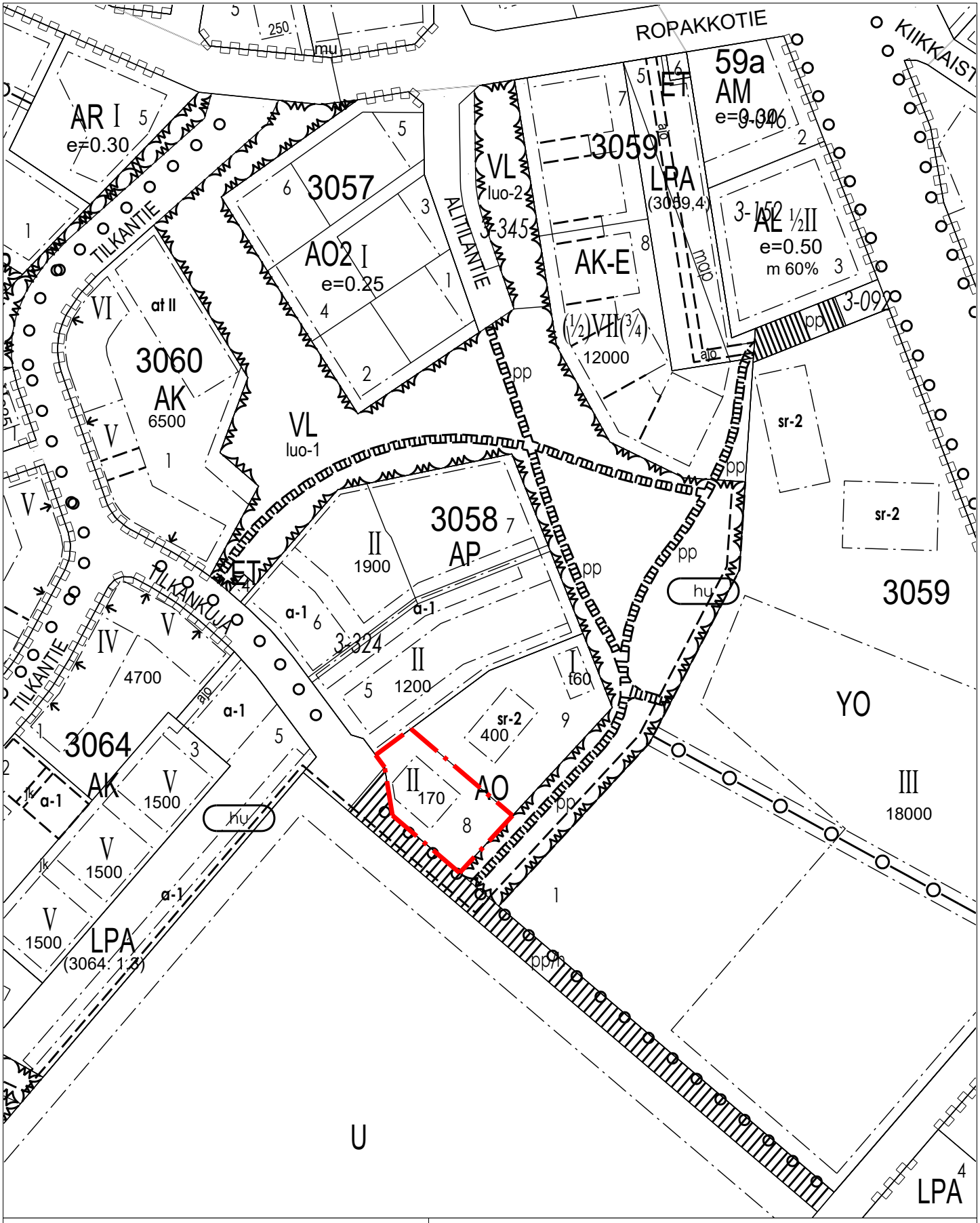
ALUEEN SIJAINTI

NURMIJÄRVEN KUNTA

YMPÄRISTÖTOIMIALA Asemakaavoitus

KLAUKKALA

3-352 Tilkankuja 12



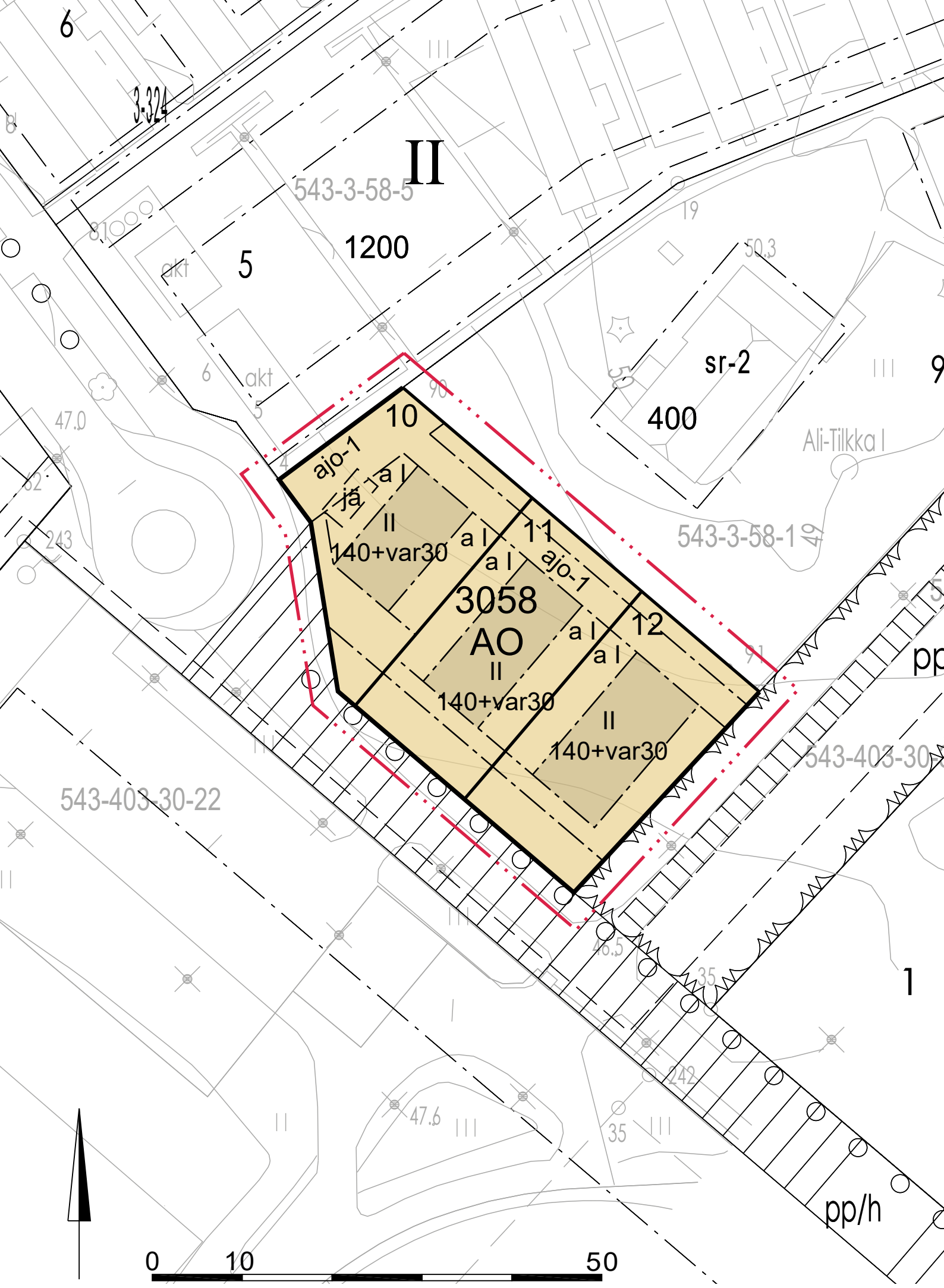
KAAVOITETTAVA ALUE

NURMIJÄRVEN KUNTA

YMPÄRISTÖTOIMIALA Asemakaavoitus

KLAUKKALA

3-352 Tilkankuja 12



KAAVAKARTTA 1:500 KLAUKKALA 3-352 TILKANKUJA 12

NURMIJÄRVI
KLAUKKALA Tilkankuja 12

Asemakaavan muutos koskee:
Klaukkalan keskustan kiinteistöä 543-3-58-8, korttelin 3058 tonttia 8.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Kortteliin 3058 tontit 10, 11 ja 12.

NURMIJÄRVEN KUNNAN YMPÄRISTÖTOIMIALA
Asemakaavoitus
Nurmijärvellä 3.12.2024

Crista Toivola
asemakaavapäällikkö

Jussi Partanen (Arkkitehtitoimisto Jussi Partanen, JPa)
kaavan laatija

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

Riku Hellgren
kiinteistöinsinööri

NURMIJÄRVEN KUNTA
Ympäristötoimiala
Asemakaavoitus

Vireille	16.1.2024
Nähtävillä (OAS ja luonnos)	8.2. - 8.3.2024
Asra (ehdotus)	4.6.2024
Nähtävillä (MRL 65 §)	15.8. - 13.9.2024
Asra (hyväksytty)	
Tullut voimaan	

TILKANKUJA 12
Asemakaavan muutos

Suunnitellut	JPa	Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25	Mittakaava	Kaavatunnus	3-352
Piirtänyt	JPa	Korkeusjärjestelmä N2000	1:500		

Asemakaavamerkinnät ja -määräykset:

AO

Erillispientalojen korttelialue.

3m kaavamuutosalueen ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin tai korttelinosan raja.

Tontin raja.

3058

Korttelin numero.

11

Tontin numero.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

Rakennusala.

a I

Rakennusalan osa, jolle saa rakentaa vain yksikerroksisia varastotiloja tai auton säilytyspaikkoja. Alueelle rakentaminen edellyttää tonttien välistä palomuuria tarkoituksenmukaisella sijainnilla.

jä

Jätesäiliölle tarkoitettu ohjeellinen alueen osa. Jätesäiliölle saa rakentaa suoja-aidan tai katoksen.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

140+var30

Lukusarjan ensimmäinen numero osoittaa tontin asuinrakennuksen rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Toinen luku osoittaa varaston tai auton säilytyspaikan rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.

ajo-1

Ajoyhteys tontin 10 kautta tonteille 9 ja 11 sekä tontin 11 kautta tontille 12.

Istutettava alueen osa.

Vesi- ja hulevesijohtoa varten varattava alueen osa. Alue tulee maisemoida istutuksin tai pensasaidalla viereisen jalankulun ja pyöräilyn alueen suuntaan.

Asemakaavamerkinnät ja - määräykset:

Rakentamista koskevat määräykset:
Tonttien rakennukset ja pihat tulee sovittaa yhteen ja toteuttaa yhteneväisellä rakentamistavalla, muodostaen luontevan kokonaisuuden Ali-Tilkan päärakennuksen kanssa (tontti 9). Rakennukset voidaan kytkeä toisiinsa varastoilla, katoksilla tai muilla kevyillä rakenteilla.

Rakennusten vesikaton suurin sallittu korkeusasema on +56.5 metriä merenpinnasta (N2000) tai yli 2 metriä matalampi, kuin Ali-Tilkan kattoharjan korkeusasema. Uudisrakennusten räystäskorko tulee suunnitella alisteiseksi Ali-Tilkan kattomuodolle.

Rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia. Julkisivumateriaalin tulee olla peittomaalattua puuta. Lautaverhoilun tulee olla yhdensuuntaista. Julkisivussa tulee välttää korkeita sokkeliosuuksia. Julkisivuvärin tulee olla keskivahva, murrettu väri. Talousrakennusten ja katosten tulee olla tontin asuinrakennuksen tai niihin kytketyn rakennuksen värisiä.

Rakennukset tulee toteuttaa harjakattoisina ja tonttien päärakennusten kattoharjojen tulee olla keskenään samansuuntaisia ja -korkuisia. Vesikaton värin tulee olla tumman harmaa tai musta. Talousrakennuksille ja katoksille suositellaan viherkattoa.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää arviointi uusiutuvan energian käyttömahdollisuuksista tontilla. Rakennusten massoittelussa tulee huomioida passiivisen ja aktiivisen aurinkoenergian hyödyntäminen sekä ylilämmöltä suojautuminen passiivisin keinoin. Aurinkosähkön ja -lämmön keräimiä saa sijoittaa rakennusten katoille, asennus katon suuntaisesti.

Istutukset ja oleskelu- tai leikkialueet:
Tontin rakentamattomat alueet tulee istuttaa yleisilmeiltään vehreiksi ja pitää hoidetussa kunnossa. Puita on istutettava vähintään 2 kpl / tontti. Tontin koillispuolella tulee rajata pihaa viereisestä pihapiiristä säilyttämällä ja istuttamalla puita ja pensaita.

Tontin saa aidata ainoastaan pensasaidalla, jonka saa vahvistaa läpinäkyvällä teräsverkko- tai harvalla puuaidalla. Aidan korkeus enintään 0,9 m.

Tonteilla on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 20 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.

Hulevesien hallintaa koskevat määräykset:
Hulevedet tulee viivyttää tontilla siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on yksi kuutiometri jokaista sataa kattopinta-ala neliömetriä ja sataa päällystettyä pihapinta-alaneliömetriä kohti. Viherkattoja käytettäessä vaadittava mitoitustilavuus on oltava 0,3 kuutiometri jokaista sataa kattopinta-alaneliömetriä kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Puhtaiden hulevesien, kuten kattovesien, keräämistä sadevesisäiliöihin tai imeyttämistä suoraan maaperään suositellaan.

Liikennöidyiltä alueilta ja autopaikoilta hulevedet voi johtaa vain viivytyksen kautta hulevesiverkostoon. Laajoja vettä läpäisemättömiä pintoja tulee välttää.

Rakentamisen aikainen hulevesien hallinta on suoritettava rakennustyömaalla eikä kaava-alueen ulkopuolisiin ojiin saa ohjata hulevesiä viivyttämättä ja esipuhdistamatta. Hulevesille tulee olla käsittelyjärjestelmä ennen kiinteistön rakentamista. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee toimittaa suunnitelma hulevesien viivytys- ja hallintarakenteista ja niiden käsittelystä rakennusaikana ja sen jälkeen.

Auto- ja polkupyöräpaikat:
2ap / asunto
3pp / asunto

Polkupyöräpaikoista vähintään kaksi paikkaa tulee osoittaa katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan.

Yleiset määräykset:
Alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.

Tontin 10 kautta tulee järjestää ajoyhteys Tilkankujalta tonteille 9, 11 ja 12 asemakaavassa esitetyn kaltaisena tarkoituksenmukaisena kokonaisuutena. Tontille 10 tulee toteuttaa yhteisillä sopimuksilla tonttien 10, 11 ja 12 jätepiste tontin sisäänajon yhteyteen. Jätesäiliö tulee aidata peittävällä puuaidalla tai sijoittaa katokseen, paloturvallisuus huomioiden.

Kaivuun ja täyttöjen määrä tulee minimoida ja huomioida maaston muodot rakentamisessa. Tontin korkeusasema saa olla enintään +48.5 m mpy.

Rakennusten perustus- ja alapohjanrakenteet tulee tehdä noudattaen radonturvallisuusmääräyksiä.

Yhteenveto

Perustiedot

Kaavan nimi
Tilkankuja

Hankkeen paikkakunta
Nurmijärvi

-

Kaavatyyppi
Asemakaavat

Mikä on tarkasteltavan suunnitelman sijainti suhteessa olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen?
Suunnitelma täydentää tai kehittää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.

Valittu sijainti mahdollistaa toteuttamisen ilmastokestävästi. Seuraavien valintojesi vaikutusmahdollisuus ilmastokestävyyteen on **suuri**.

Ehdotusvaiheen muutokset:

Ehdotusvaiheen tarkistukset KILVA-listan aiheisiin liittyen:
- puurakentamisen edellyttäminen laajemmin
- viherkattomääräyksen ja hulevesimääräyksen tarkistukset
- jätekatosmääräyksen tarkistukset
- aurinkokeräinten kaupunkikuvallinen tarkistus
(asennus katon suuntaisesti)
- massanhallinnan määräyksen lisääminen
sekä tontin suurin sallittu korkeusasema

Kellarirakentamista ei nähty tarpeelliseksi ohjata,
vaan tällä sijainnilla ja pienillä tonteilla se voi olla hyödyllistä,
mutta vain jos maaperä on pientalohankkeiden varastokellareille sopiva.

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

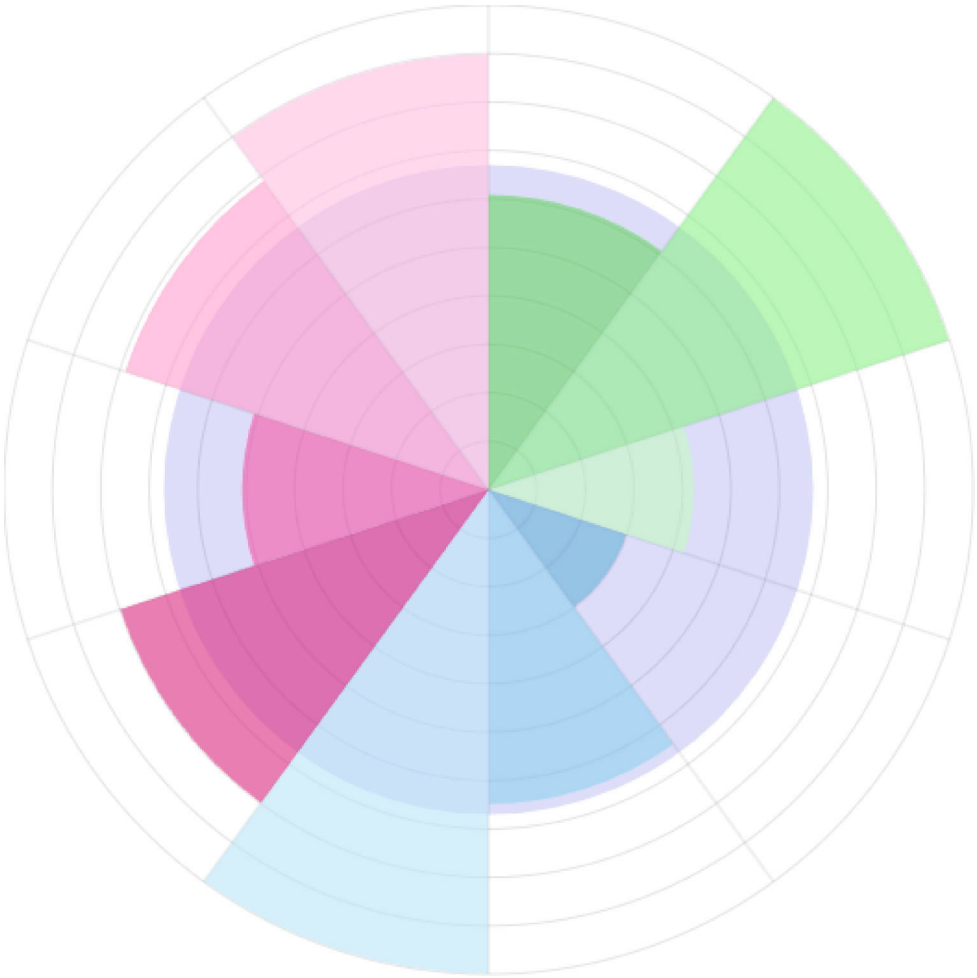
- A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen
- B. Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi
- C. Kestävät ratkaisut mahdollistavien toimintojen ja elettävyyden edistäminen

III Kulutuksen päästöjen minimointi

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

IV. Ilmastonmuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen

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



Arvio kaavasi ilmastokestävyydestä teemoittain

Vahvuuksia

B. Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen

C. Kestävät ratkaisut mahdollistavien toimintojen ja elettävyyden edistäminen

A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen

D. Infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen

A. Alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen

Heikkouksia

A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen

Vastauksesi

I Luonnonvarojen käytön minimointi

A. Olemassa olevan hyödyntäminen ja uuden toteuttaminen resurssiviisaasti

1. Laajentaako suunnitelma yhdyskuntarakennetta?

Vastauksesi: Suunnitelma eheyttää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, siinä on ollut lähtökohtana olemassa olevan hyödyntäminen tai kehittäminen.

Hyvä vastaus

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

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

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

Vastauksesi: Ei ole tarkasteltu

Heikko vastaus

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 ja se on vaikuttanut kaavaratkaisuun.

Hyvä vastaus

5. Onko muuntojoustavuus otettu huomioon alueella tai rakennuksissa? Tärkeä

Vastauksesi: On tarkasteltu, löydetty hyvät ratkaisut ja varmistettu määräyksin niiden toteutuminen.

Hyvä vastaus

Muistiinpanosi: Rakennukset ovat kooltaan muuntojoustavia mutta eivät kohtuuttoman suuria: 140k-m2 asunnoille + 30k-m2 varastoille. Kokoluokka on tiivistä ja pienimittakaavaista keskustapientaloasumista.

B. Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen

1. Pystytäänkö alueen puustoa sekä maaperää säilyttämään? Tärkeä

Vastauksesi: Metsäala tai puusto lisääntyy nykyisestä.

Hyvä vastaus

Muistiinpanosi: Puusto lisääntyy pihoilla, mistä on määrätty kaavassa. Hyvin teoreettinen pieni lisäys, jolla kuitenkin keskeinen vaikutus ihmisten ympäristöön.

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

Muistiinpanosi: Pyritään maksimaaliseen viherryttämiseen, mutta pinta-ala vähenee tiivistämisen myötä.

2. Tukeeko suunnitelma sinisiherverkostojen ja -käytävien säilymistä? Tärkeä

Vastauksesi: Viheryhteydet säilyvät nykyisellään.

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

Vastauksesi: Merkittävä osa rakentamisessa käytettävästä materiaalista on puuta tai muutoin hiiltä varastoivaa ja asia on turvattu kaavamääräyksin.

Hyvä vastaus

II Kestävän elämäntavan mahdollistaminen

A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen

1. Lisääkö vai vähentääkö suunnitelma autoliikennettä?

Vastauksesi: Lisää autoliikennettä jonkin verran.

2. Onko alueella monipuolisesti kävellen saavutettavissa olevia toimintoja? Tärkeä

Vastauksesi: Alueen toiminnot ovat monipuoliset ja sekoittuneet, kävelyetäisyydellä toisistaan löytyy kattavasti kaikkia seuraavista toiminnoista: asuminen, työpaikat, palvelut, harrastukset.

Hyvä vastaus

B. Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi

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

Vastauksesi: On löydetty useita keinoja vaikuttaa asiaan.

Muistiinpanosi: Sijainti lähtökohtaisesti mahdollistaa pääsääntöisen elämisen ilman autoa. Noudatetaan kuitenkin alueellista pysäköintinormia ja turvataan riittävät autopaikat, koska ympäristössä ne ovat kortilla.

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: Kestävän liikkumisen priorisointi on huomioitu koko ratkaisun perustana ja sen toteutuminen on varmistettu määräyksin ja jo

rakentumisvaiheesta alkaen.

Hyvä vastaus

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

Vastauksesi: Asiaa ei ole tarkasteltu tai otettu huomioon.

Heikko vastaus

Muistiinpanosi: Sähköautojen ym. latausmahdollisuutta voidaan harkita kaavaehdotuksessa määrättäväksi huomioiden yhtenevät kuntatason periaatteet pientalotonttien kaavoituksessa.

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: On löydetty useita keinoja edistää viihtymistä ja toteutuminen on varmistettu kaavaratkaisussa.

Hyvä vastaus

Muistiinpanosi: Tässä yhteydessä erityisesti viihtymiseen on kiinnitetty huomiota pihojen yksityisyyden kautta.

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

Vastauksesi: Ympäristöhäiriöt on tunnistettu, niiden lieventäminen huomioitu koko ratkaisun perustana ja toimenpiteiden toteutuminen varmistettu kaavassa.

Hyvä vastaus

Muistiinpanosi: Sosiaaliset "häiriöt" ja valosaaste urheilukeskuksesta johtuen.

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

Vastauksesi: Alueen historia ja omaleimaisuus ja olevan rakennetun ympäristön säilyttäminen on huomioitu koko ratkaisun perustana.

Hyvä vastaus

III Kulutuksen päästöjen minimointi

A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen

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

Vastauksesi: Uusiutuvan energian tuotannon ja käytön mahdollisuudet on selvitetty ja tulokset on huomioitu kaavaratkaisussa.

Muistiinpanosi: On arvioitu maalämpöratkaisuja, joita ei teknisesti tontille esitetä mutta ei kielletäkään. Aurinkoenergian arvioinnin kautta löydettiin soveltuvampi ja kaupunkikuvassa parempi kattosuunta.

B. Uusiutuvan energian tuotannon mahdollistaminen

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

Vastauksesi: Asiaa on tutkittu ja kaavassa on energiaan liittyviä suosituksia.

2. Mahdollistavatko aluevaraukset energian varastoinnin? Tärkeä

Vastauksesi: Energian varastoinnista on tehty taustaselvitys.

Muistiinpanosi: Arvioitu erikseen aihetta. Maavarastointi tuskin tulee kyseeseen tonttikoosta ja urheilupuiston kunnallistekniikasta johtuen. Aurinkosähkön ja -lämmön varastointi on talokohtaista.

C. Alueen energiatehokkuuden huomioiminen

1. Mahdollistavatko aluevaraukset energiajärjestelmässä tapahtuvat muutokset? Tärkeä

Vastauksesi: On jossain määrin joustavuutta, mutta muutoksiin 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: On huomioitu kattavasti, ja varmistettu toteutuminen kaavaratkaisussa.

Hyvä vastaus

Muistiinpanosi: Ohjaus irrallisiin ja "hengittäviin" rakennusmassoihin sekä pitkittäiseen suuntaukseen, pihojen vehreän toteutustavan ohjaus ja viilentävä puusto.

D. Infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen

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

Vastauksesi: Alueen jäsentely on tehty tietoisesti siten, että verkostopituudet, energiahäviöt ja verkoston rakentamisen ympäristövaikutukset pystytään minimoimaan.

Hyvä vastaus

Muistiinpanosi: On minimoitu pituudet ja kustannukset huolella, yksityisen maanomistajan intressienkin puolesta.

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

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

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

Vastauksesi: On otettu huomioon monin tavoin, kuten optimoimalla jätepisteiden sijainti, varautumalla alueen yhteiseen jätteenkeräysjärjestelmään tai optimoimalla jätteenkuljetusten reitit siten, että liikennevaikutukset jäävät mahdollisimman vähäisiksi.

Hyvä vastaus

Muistiinpanosi: On määräyksin tarkistettu yhteisjärjestelyn mahdollisuutta AO-tonttien välillä.

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: On sekä tarkasteltu tulevia olosuhteita että varauduttu näihin kaavaratkaisuissa

Hyvä vastaus

Muistiinpanosi: Erityispiirteenä avoimen urheilupuiston tuulisuus ja paahteinen mikroilmasto, joka on huomioitu suunnittelussa ja määräyksissä.

2. Onko kartoitettu alueen ilmastonmuutokselle alttiit/herkät ominaispiirteet? (Esim. vettä imemätön pinta-ala, alavat maat, kapeat Tärkeä

ekologiset yhteydet, vesistöjen läheisyys, paahdeympäristöt, rakennuskannan ominaispiirteet.)

Vastauksesi: On kartoitettu ja tunnistettu joitakin riskejä ja riskialttiita olosuhteita.

B. Alueen haavoittuvien arvojen ja toimintojen tunnistaminen

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

Vastauksesi: On tunnistettu joitakin arvoja ja haavoittuvuuksia ja niiden turvaamiskeinoja.

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

Muistiinpanosi: On arvioitu jätehuoltoa, lumitilaa, hulevesiä, vesihuoltoa, logistiikkaa ym. Lopputuloksena erikoisen laatuinen ratkaisu, jossa rasitteita ja yhteisjärjestelyjä tavanomaisesta poiketen.

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

Vastauksesi: On tarkasteltu pintapuolisesti, mutta tarkastelulla ei ollut vaikutusta kaavaratkaisuun.

C. Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen

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

Vastauksesi: On selvitetty ja tunnistettu melko hyvin.

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

Vastauksesi: On otettu kattavasti huomioon.

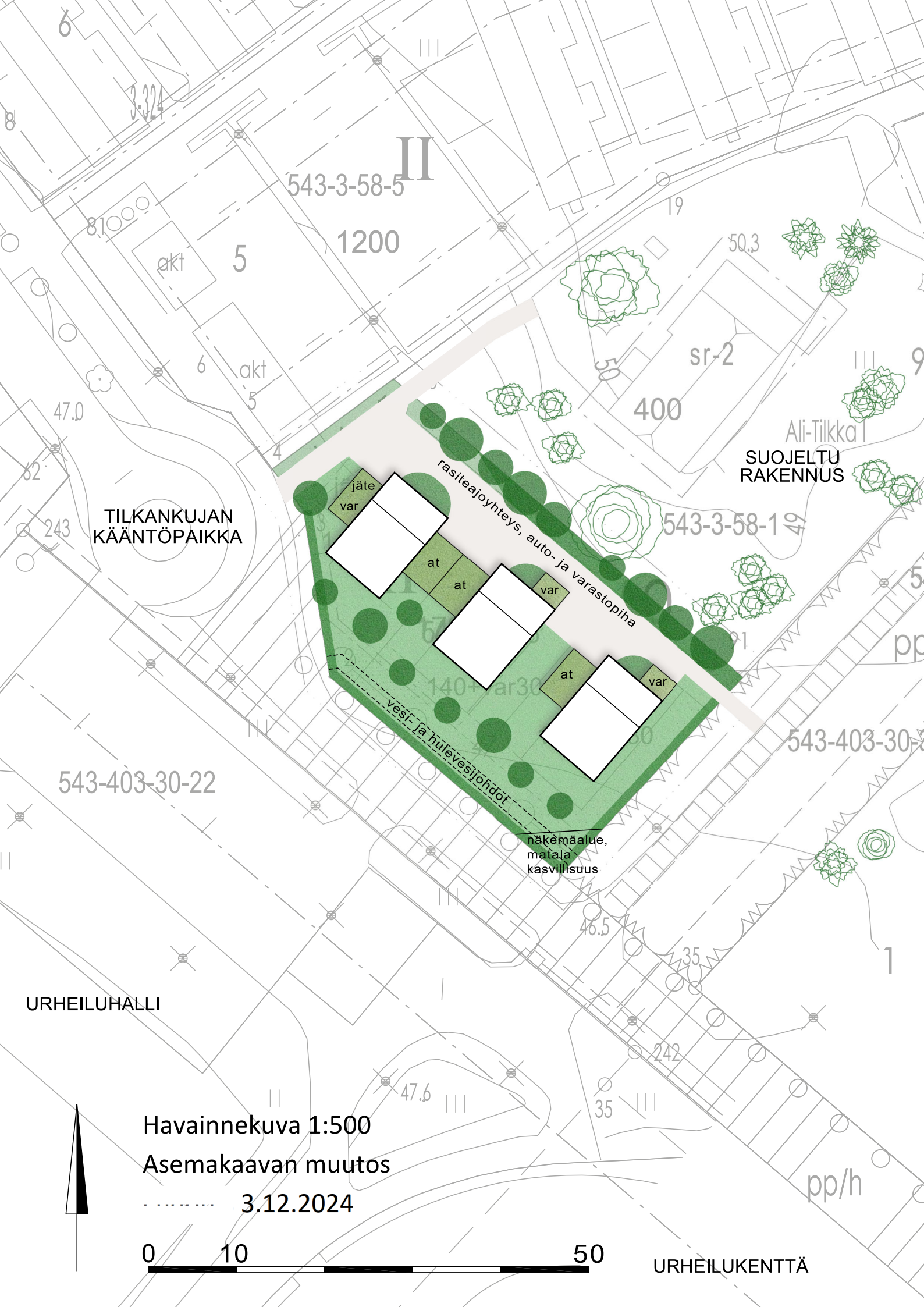
Hyvä vastaus

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

Vastauksesi: On tehty useampia ratkaisuja.

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

Vastauksesi: On sisällytetty useampia keinoja.


TILKANKUJAN
KÄÄNTÖPAIKKA
SUOJELTU
RAKENNUS
rasiteajoyhteys, auto- ja varastopiha
jäte
var
at
at
var
at
var
vesi- ja hulevesijohdot
näkemäalue,
matala
kasvillisuus
543-3-58-5
543-3-58-19
543-403-30-22
543-403-30-
URHEILUHALLI
URHEILUKENTTÄ
Havainnekuva 1:500
Asemakaavan muutos
3.12.2024
0
10
50

TILKANKUJA 12

ASEMAKAAVAN MUUTOS

3d-kaupunkitietomallitarkastelu 3.12.2024

Arkkitehtitoimisto Jussi Partanen
jussi@arkjp.fi
+358 (0) 44 734 6387

Mallinnusmenetelmä

Tarkastelussa arvioidaan kaupunkitietomallin avulla korkeusasemia ja suhdetta viereiseen tonttiin sekä varjostusvaikutuksia.

Aineisto on tuotettu paikkatietoon perustuen Autodesk Infraworks-ohjelmistossa.

Mallinnus on laadittu perustuen maanmittauslaitoksen karkeaan CityGML-tietomalliin ja korkeusrasteriaineistoon. Maanmittauslaitoksen pistepilvi esittää lisäksi kuvissa vahvistuksen maastonmuodoista, kasvillisuudesta sekä kattomuodoista. Maanmittauslaitoksen aineisto ei ole tarkkuudeltaan suuri, esimerkiksi Ali-Tilkan päärakennuksen päätyharjan mansardikattomuoto ei sisälly malliin. Aineisto on kuitenkin riittävän tarkkaa asemakaavatason tarkasteluun, etenkin pihojen ja kattojen harjakorkojen osalta.

Varjostusvaikutusten analyysi perustuu paikkatietoon ja ohjelmiston mallinnukseen auringon suunnasta ja kulmasta päivämäärä- ja kellonaikaperusteisesti.

Yhteenveto vaikutuksista ja johtopäätös

Suunnitelman varjostusvaikutukset Ali-Tilkan suuntaan rajoittuvat iltapäivään klo 12–17 välille ja oleelliset varjostusvaikutukset (jolloin varjot voivat yltää lähes puolelle pihan alasta) rajoittuvat talvikuukausille hetkiin ennen auringonlaskua (ennen kuin läheisten kerrostalojen ja kuplahallin varjot yltävät samaan korkoon suunnitelman kanssa). Varjostusvaikutusten ei voida arvioida olevan merkittäviä, sen sijaan yleinen näkymävaikutus pihalla voidaan yksittäisellä tontilla kokea merkittävänä. Näkymävaikutusta vähentää oleva ja istutettava puusto ja pensaat uudisrakennusten ja Ali-Tilkan välissä.

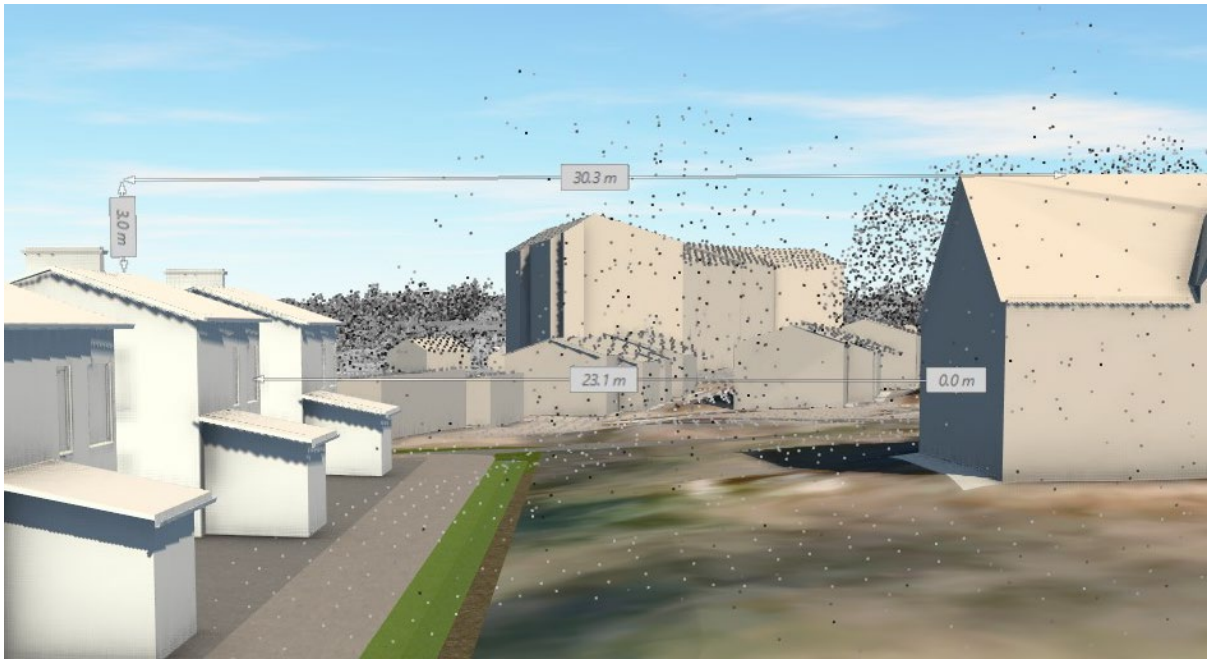
Katon harjakorko uudisrakennuksissa asettuu havainneaineiston esimerkinomaisilla rakennusmassoilla (puolittainen 2-kerros) 3 metriä Ali-Tilkan harjakorkoa matalammaksi.

Huomioiden esimerkinomaisten massojen hyvin matalaksi suunniteltu harjakorko, maanmittauslaitoksen aineiston mahdolliset epätarkkuudet ja suunnitelmien luonteva joustavuustaso mm. kattoharjan kulman suhteen esitetään kaavamääräyksen tarkennukseksi, että uudisrakennuksen kattoharjan koron tulisi olla vähintään 2 metriä Ali-Tilkan kattoharjaa matalammalla (tai vastaavasti korkeusasemassa +56. 5 m merenpinnasta mitattuna).

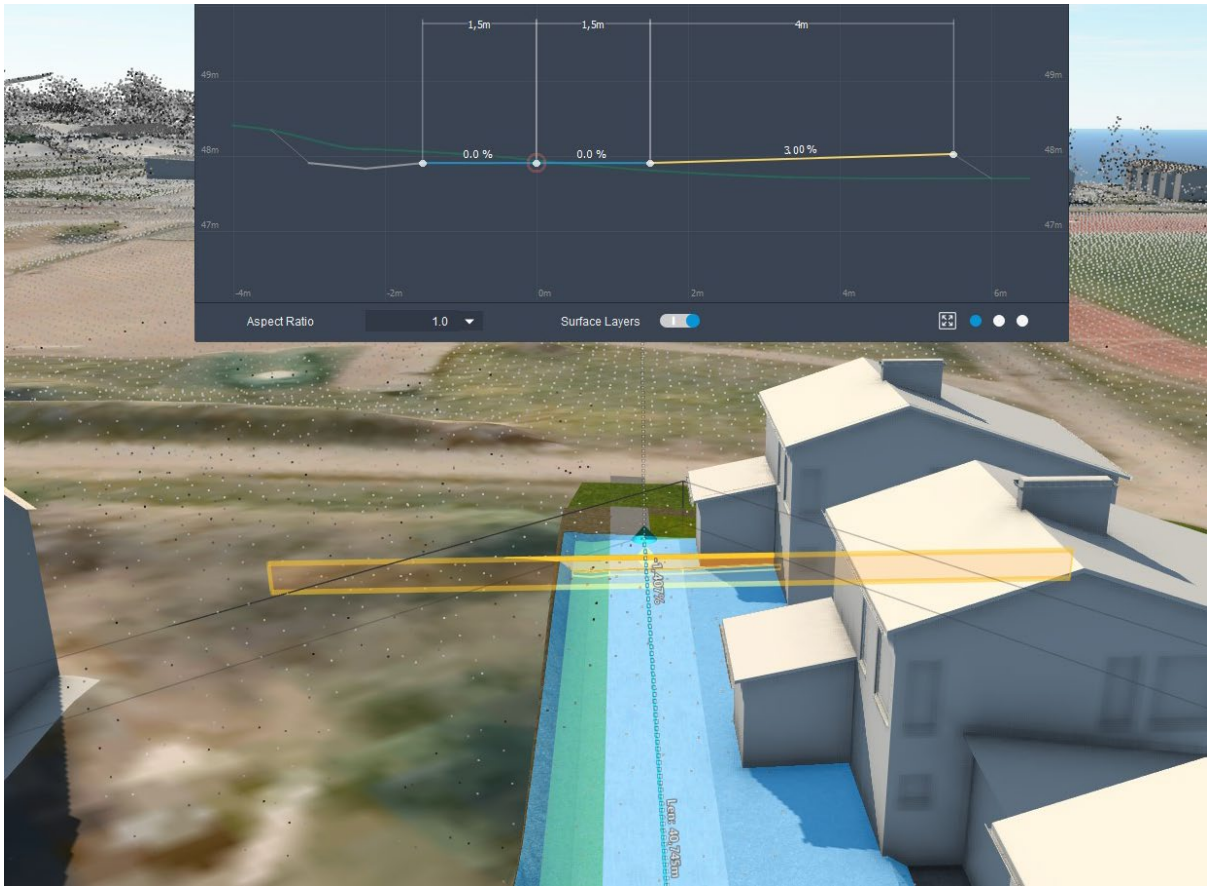
3d-kuvat

Kuva 1 mallinnus. Kuvassa näkyy MML:n maastomalli, pistepilvi ja nykyiset rakennukset (Ali-Tilkan automaattisesti tuotettu kattomuoto on virheellinen, mutta katon harjakorko kohtuullisen tarkka)

Kuva 2 yleisnäkymä urheilukentältä. Uudisrakennusten alisteisuus hahmottuu kuvassa. Välissä säilyvä Ali-Tilkan tontin puusto näkyy pistepilvenä.



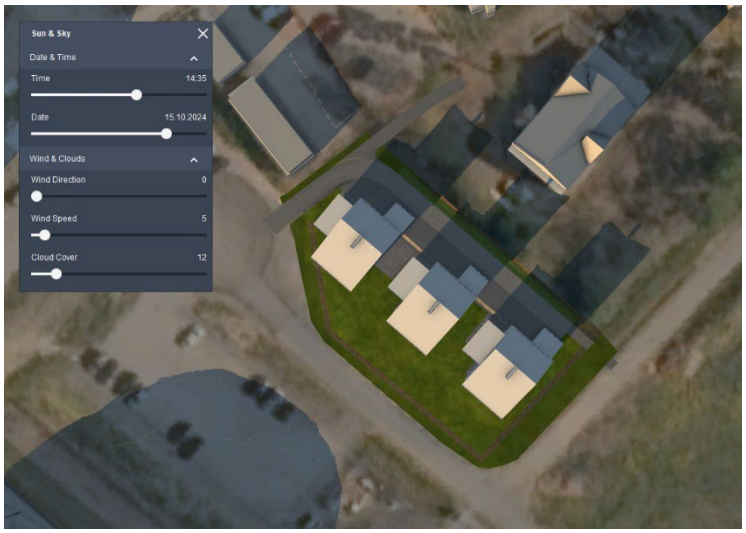
Kuva 3 mittaukset kattoharjojen ja kerrosten korkeusasemista. Pistepilvi osoittaa välissä olevan nykyisen puuston.



Kuva 4 pihan mittauksia. Etäisyys tontinrajasta esimerkinomaisen rakennusten välissä sijaitsevan autokatoksen seinään on 9 m, jolloin tontilla voidaan kääntyä autokatokseen. Suunnitelma voidaan toteuttaa toisillakin tavoilla, esimerkiksi pitkittäisillä autokatoksilla rajan suuntaisesti.

Varjostuskuvat

Kuvasarja 1, syyskuun 15. pvä klo 12, 14:30 ja 17.



Kuvasarja 2, lokakuun 15. pvä klo 12, 14:30 ja 17 (pimeä, aurinko laskenut läheisten kerrostalojen taakse).

Kuvasarja 2, marraskuun 16. pvä klo 12, 14:30 (hetki ennen auringonlaskua kuplahallin taakse) ja 17 (pimeä).

Yhteystiedot

Kaavakonsultti: Arkkitehtitoimisto Jussi Partanen

Isonnevantie 37 A5, 00320 HELSINKI +358 (0) 44 734 6387

jussi@arkjp.fi www.arkjp.fi