

NURMIJÄRVEN KUNTA
YMPÄRISTÖTOIMIALA Asemakaavoitus

ALUEEN SIJAINTI

KLAUKKALA

3-341 Sorvitie



KAAVOITETTAVA ALUE

NURMIJÄRVEN KUNTA

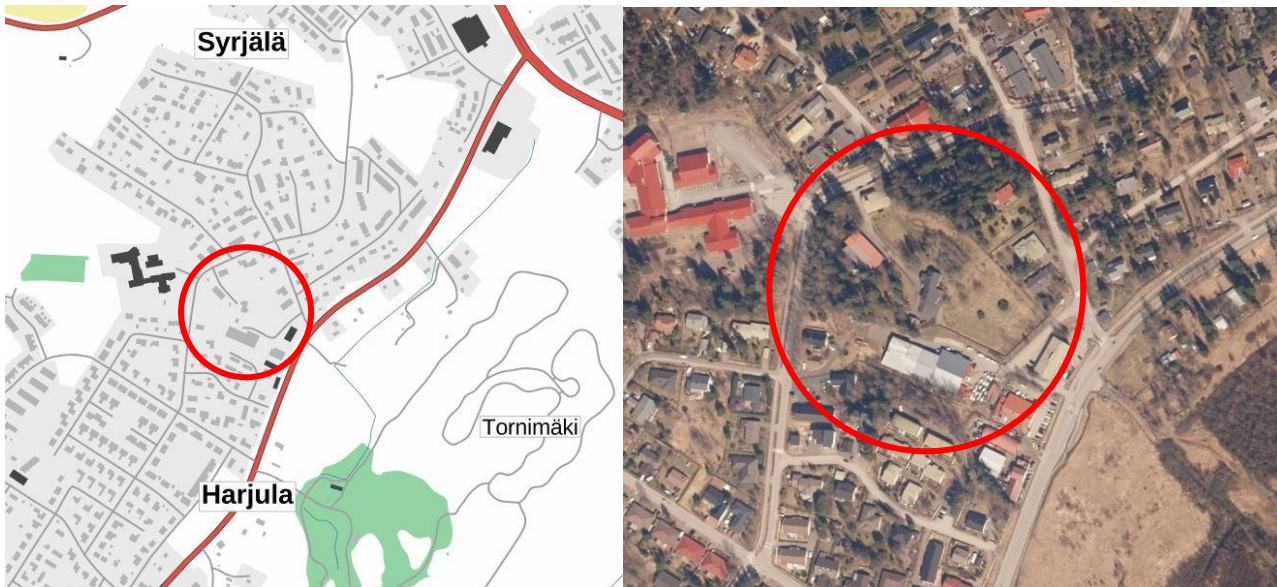
YMPÄRISTÖTOIMIALA Asemakaavoitus

KLAUKKALA

3-341 Sorvitién alue



KLAUKKALAN SORVITIEEN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS



Suunnittelualueen sijainti

Suunnittelualueeseen kuuluu kortteli Klaukkalassa Tornimäen ja Lahnuksentien luoteispuolella.

Suunnittelualueeseen kuuluu korttelin 3358 tontit 7, 8 ja 9, sekä osa korttelin 3358 viereisestä puistoalueesta.

Alueen pinta-ala on noin 2 ha.

Alueen nykytilanne

Suunnittelualue on yksityisen maanomistajan omistamaa, maatilojen talouskeskusten (AM), erillispientalojen (AO2) sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten (TY) korttelialuetta ja puistoa (VP).

Klaukkalan osayleiskaava määrittelee kaava-alueen eteläosan pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP-1) ja pohjoisosan pientalovaltaiseksi alueeksi, jolla alueen ase-

makaavojen toteutumattomien rakennus-oikeuksien toteuttamista tulee edistää tarvittaessa kaavamuutoksilla (AP-7).

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

Mitä alueelle suunnitellaan?

Hakija on esittänyt alueen asemakaavan muuttamista siten, että nykyiset asuinrakennuksille varatut korttelialueet muutettaisiin erillispientalojen korttelialueeksi. TY-korttelialueen paikalle tavoitellaan tätä tiiviimpää rakentamista.

Suunnittelualueen osoittaminen nykyistä tiiviimpään rakentamiseen on myös kunnan kannalta perusteltua.

Aloite kaavan muuttamiseksi

Asemakaavaa muutetaan maanomistajan aloitteesta.

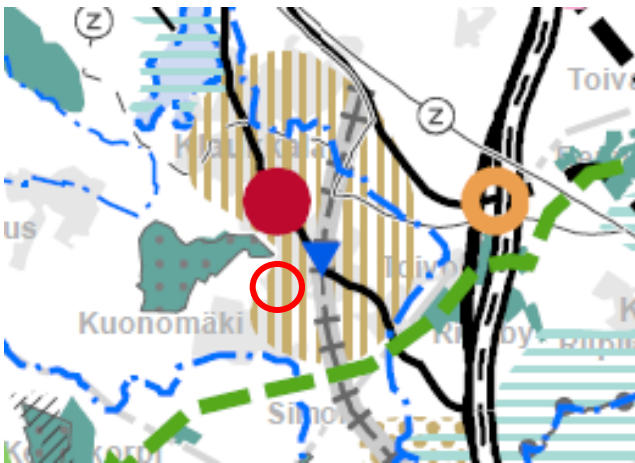


Alueen maanomistus

Suunnittelualueeseen kuuluvat maa-alueet ovat yksityisen maanomistajan omistuksessa. Kaavamuuotos edellyttää maankäytösopimusta.

Aluetta koskevat kaavat

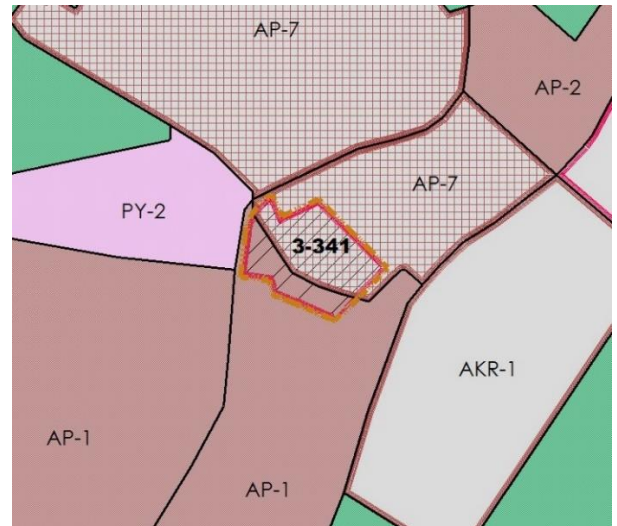
Kaavoitettava alue sijaitsee Uusimaa-kaava 2050:ssa taajamatoimintojen alueella. (kuva 1).



Kuva 1. Ote Uusimaa-kaava 2050:n Helsingin seudun vaihemaakuntakaavasta.

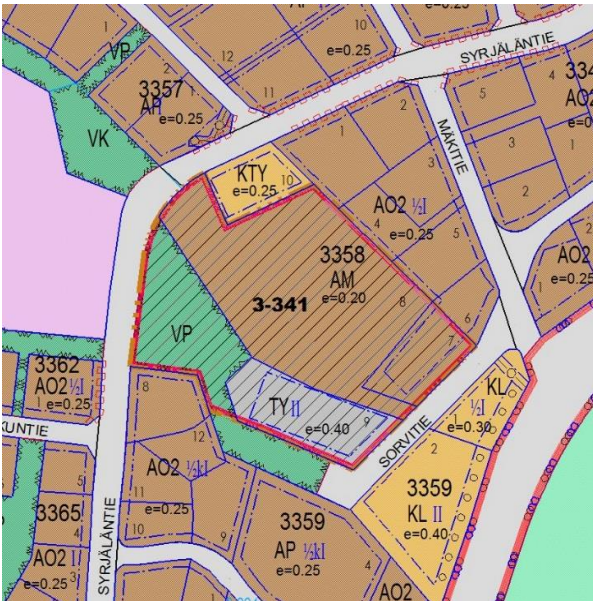
Lähes koko Uttamaata koskevan Uusimaa-kaava 2050:n laadinta aloitettiin vuonna 2016. Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi kaavakokonaisuuden elokuussa 2020. Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi suurimman osan kaavasta tehdyistä valituksista ja kaava tuli voimaan 24.9.2021. Uusimaa-kaava 2050 korvaa muut Nurmijärven kuntaa koskevat maakuntatasoiset kaavat.

Klaukkalan 11.9.2017 voimaan tulleessa osayleiskaavassa (kuva 2) suunnittelualue on merkitty pientalovaltaiseksi alueeksi (AP-7 ja AP-1), jonka kerrosalasta valtaosa varataan erillispientaloja varten. Kaavamerkinnällä AP-7 määritellyn alueen suunnittelua ohjeistetaan siten, että alueen asemakaavojen toteutumattomien rakennus-oikeuksien toteutumista tulee edistää tarvittaessa kaavamuuoksilla.



Kuva 2. Sorvitienväylän alue Klaukkalan osayleiskaavassa.

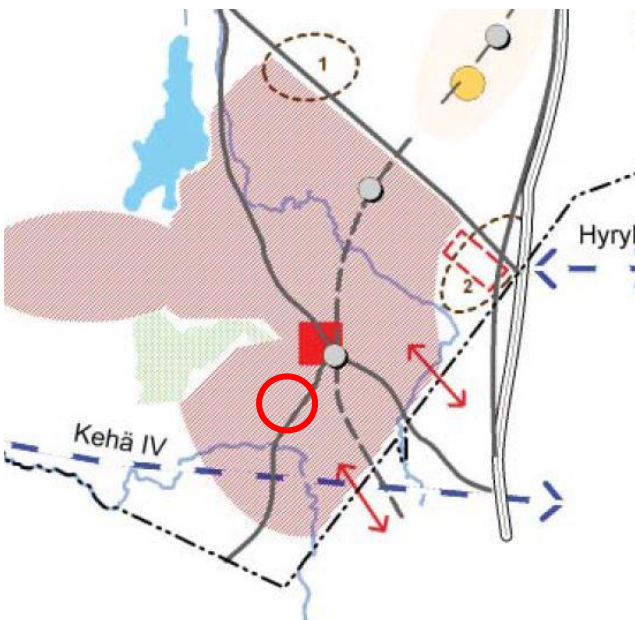
Suunnittelualueella on voimassa Klaukkalan Syrjälän alueen asemakaava (3-203). Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on maatalojen talouskeskusten (AM), erillispientalojen (AO2) sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten (TY) korttelialuetta ja puistoa (VP) (kuva 3).



Kuva 3. Ote Syrjälän asemakaavasta.

Aluetta koskevat erilliset suunnitelmat ja päätökset

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



Kuva 4. Ote Nurmijärven maankäytön kehityskuvasta 2040.

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

Alueelle ja sen ympäristöön tehdyt ja tehtävät selvitykset

Klaukkalan osayleiskaavan laadinnan yhteydessä tehdyt selvitykset koskevat suunnittelualuetta. Osayleiskaavaa varten tehtyjen selvitysten lisäksi suunnittelualueelle voidaan tehdä asemakaavatasoisia selvityksiä, tarvittaessa.

Suunnittelualuetta koskevat asemakaavatasoiset selvitykset:

- Rakennettavuusselvitys, Ramboll Oy 2019
- Maaperän pilaantuneisuustutkimus (PIMA), Sitowise Oy 2020
- Hulevesiselvitys kunnallisteknisen yleissuunnitelman yhteydessä, Ramboll Oy 2020

Lisäksi tarvittaessa voidaan tehdä muita asemakaavatasoisia selvityksiä.

Klaukkalan osayleiskaavaa varten on tehtyä muun muassa seuraavia selvityksiä:

- RKY, Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt, Museovirasto 2009
- Klaukkalan osayleiskaavan luontonselvitys, Enviro Oy 2014
- Klaukkalan ekologiset yhteydet, Enviro Oy 2014



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

Asemakaavan muutoksen vaikutusten arviointi

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

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

Osallistuminen kaavahankkeessa

Valmisteluvaihe

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville ja mielipiteet siitä tulee esittää ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

Kaavan valmistelijat ovat tavattavissa kunnanvirastolla sopimuksen mukaan.

Asemakaavan muutosluonnos

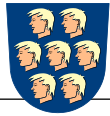
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan hyväksymä kaavaluonnos asetetaan alustavasti nähtäville 21 vuorokaudeksi. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeillä, kuulutuksella sekä kunnan Internet-sivuilla ja osallisilla on mahdollisuus esittää siitä mielipiteitä. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyynnöin ja erillisin neuvotteluin.

Asemakaavan muutosehdotus

Kaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan hyväksymä kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 vuorokaudeksi. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, kuulutuksella sekä kunnan Internet-sivuilla. Osalliset voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksen sen nähtävilläoloaikana. Muistutus tulee osoittaa asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalle ja toimittaa kunnanviraston kirjaamoon. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyynnöin ja erillisin neuvotteluin.

Hyväksyminen

Asemakaava on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.



NURMIJÄRVI

Kaavatunnus 3-341
Asianumero 511/10.02.03/2015
Päiväys 16.12.2021

Kaavahankkeen osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat mm:

- alueen ja lähialueiden asukkaat ja maanomistajat
- Nurmijärven kunnan hallinto mm. Ympäristötoimiala ja luottamuselimet (asema-kaavoitus- ja rakennuslautakunta, kunnanhallitus, kunnanvaltuusto)
- muut viranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus ja Uudenmaan liitto
- yritykset: alueella toimivat yritykset, Nurmijärven Sähkö Oy, Nurmijärven Vesi, Telia Oyj, Elisa Oyj

Kaavahankkeesta tiedottaminen

Kaavahankkeen etenemistä ja päätöksentekoa voi seurata Nurmijärven kunnan sivuilta osoitteesta www.nurmijarvi.fi. Kaava-asiakirjat ovat esillä asemakaavoituksen sivulla: asuminen ja ympäristö - ajankohtaiset asemakaavahankkeet.

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

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

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

Mielipiteet ja muistutukset

Kirjalliset mielipiteet ja muistutukset tulee toimittaa osoitteeseen:

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

tai sähköpostilla osoitteeseen kunta@nurmijarvi.fi

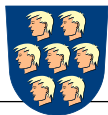
Kaavaa valmistelee

kaavasuunnittelija Juha Kanninen
puhelin 040 317 2364

Sähköposti:
etunimi.sukunimi@nurmijarvi.fi

Aikataulu

Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus tulee luottamuselinkäsittelyyn syksyllä 2020 ja hyväksymiskäsittelyyn vuonna 2021.



KLAUKKALAN ASEMAKAAVAN MUUTOS, SORVITIE Klaukkala, Harjula

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

Asemakaavan muutoksen selostus koskee 17.1.2022 päivättyä asemakaavakarttaa.



Liitteet:

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

Vireille tulosta on ilmoitettu Nurmijärven Uutisissa 29.3.2018.



1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1	TUNNISTETIEDOT	3
1.2	KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	3
1.3	KAAVAN TARKOITUS	3
2	TIIVISTELMÄ	3
2.1	KAAVAPROSESSIN VAIHEET	3
2.2	ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ	3
3	KAAVOITUKSEN LÄHTÖKOHDAT	4
3.1	SELVITYS SUUNNITTELUALUEESTA	4
3.1.1	ALUEEN YLEISKUVAUS	4
3.1.2	LUONTO JA MAISEMA	4
3.1.3	RAKENNETTU YMPÄRISTÖ	7
3.1.4	MAANOMISTUS	8
3.2	SUUNNITTELUTILANNE	8
3.2.1	VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET	8
3.2.2	MAAKUNTAKAAVA	9
3.2.3	MAANKÄYTÖN KEHITYSKUVA 2040 JA MAANKÄYTÖN TAVOITEOHJELMA	9
3.2.4	YLEISKAAVA	10
3.2.5	ASEMAKAAVA	11
3.2.6	RAKENNUSJÄRJESTYS	12
3.2.7	ALUETTA JA SEN LÄHIYMPÄRISTÖÄ KOSKEVAT MUUT SUUNNITELMAT, PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET	12
4	KAAVOITUKSEN VAIHEET	14
4.1	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	14
4.2	SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	14
4.3	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	14
4.3.1	OSALLISET	14
4.3.2	SUUNNITTELU JA VUOROVAIKUTUS	14
4.3.3	PÄÄTÖKSENTEKO	15
4.4	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	16
4.5	KAAVAN RAKENNE	16
4.5.1	MITOITUS	16
4.6	YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	17
4.7	ALUEVARAUKSET	17
4.7.1	KORTTELIALUEET	17
4.8	ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	18
4.8.1	VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN	18
4.8.2	VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONYMPÄRISTÖÖN	18
4.9	YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	18
4.10	NIMISTÖ	19
5	VASTINEET KAAVASTA SAATUIHIN LAUSUNTOIHIN	19
6	ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTTAMINEN	21



1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi:	Sorvitie
Kaavatunnus:	3-341
Kaava-alue:	Asemakaavan muutos koskee Klaukkalan korttelin 3358 tontteja 7,8 ja 9 sekä osaa korttelin viereisestä puistoalueesta.
Kaavan laatija(t):	kaavasuunnittelija Juha Kanninen kaavoitusarkkitehti Toni Saastamoinen (3/2019 saakka)
Yhteystiedot:	Nurmijärven kunta Ympäristötoimiala, Asemakaavoitus PL 37 01901 Nurmijärvi
Vireille tulopäivä:	29.3.2018
Luonnos nähtävillä:	2.5.- 23.5.2019
Ehdotus nähtävillä:	3.2.- 14.3.2021
Hyväksymispäivä:	XX.XX.XXXX

1.2 Kaava-alueen sijainti

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

1.3 Kaavan tarkoitus

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

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos käynnistettiin maanomistajan aloitteesta. Hanke tuli vireille 29.3.2018.

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

Asemakaavan muutos on tehty Nurmijärven kunnan omana työnä.

2.2 Asemakaavan sisältö

Asemakaavan muutoksella kaavamerkintä TY (ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue) poistetaan ja tilalle osoitetaan asuinrakentamista. Kaavaa muutetaan asuinrakentamista sallivammaksi

myös AM (maatilojen talouskeskusten) ja VP (puiston) osalta. Asemakaavassa annetaan määräyksiä myös hulevesien hallinnasta.

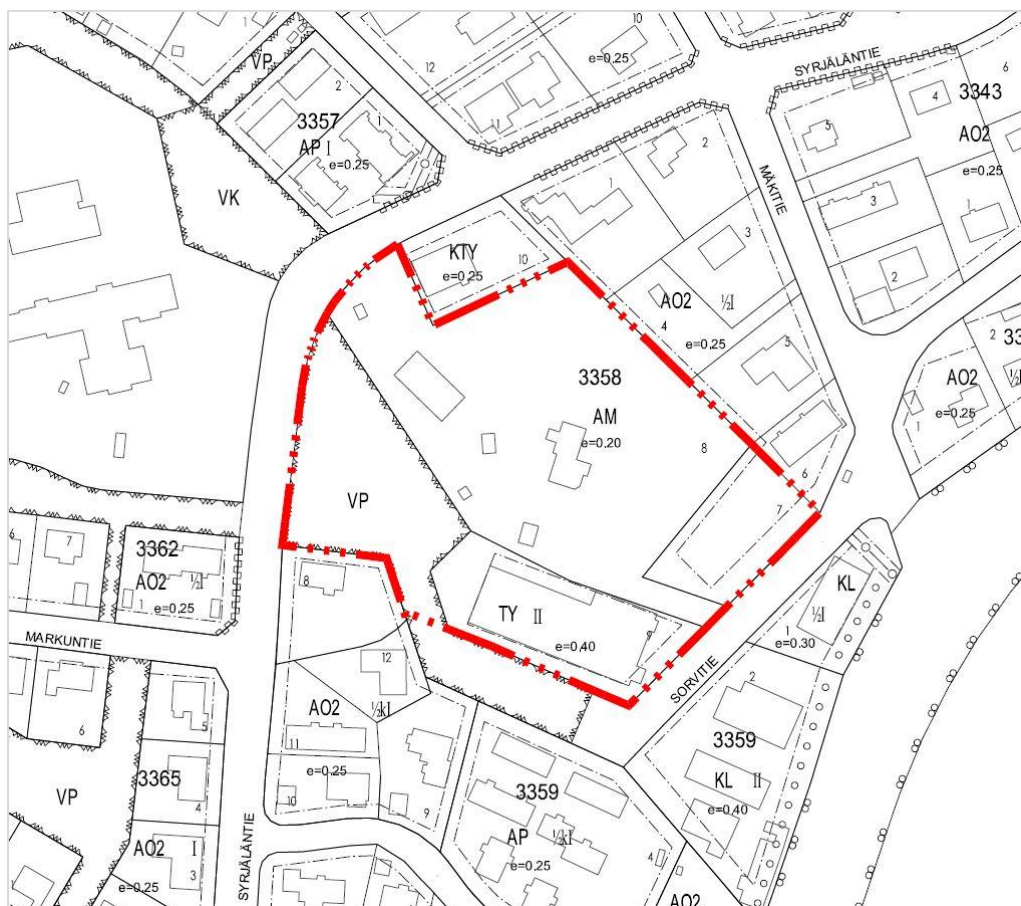
3 Kaavoituksen lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueesta

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

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

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



Kuva 1. Suunnittelualue ajantasakaavalla (8.3.2019).

3.1.2 Luonto ja maisema

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

Nykyisen AM-tontin pihan alue on avoimehkoa nurmipintaista puistomaista aluetta, jolla sijaitsee puita ryhminä sekä yksittäin (kuva 4). Kaava-alueen länsilaidalla oleva puistoalue on notkelmassa kasvavaa tiheää metsää, joka

estää näkymät alueen sisälle sekä läpi. Metsä on tiheää ja luonnontilaisen kaltaisena hoidetun näköistä (kuva 3).

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

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



Kuva 2. Suunnittelualue ilmakuvasa (8.3.2019).

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

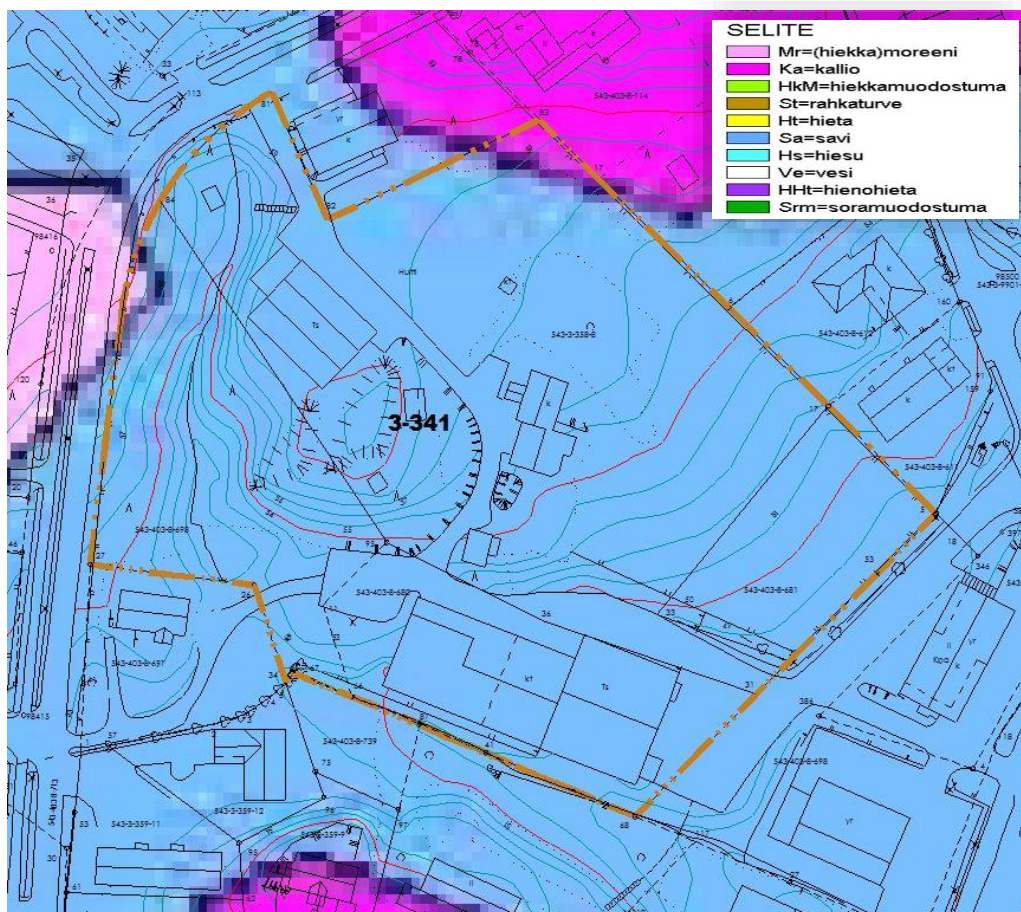


Kuva 3. Suunnittelualan tiheäkasvuista puistoaluetta (31.5.2018).



Kuva 4. Näkymä Sorvitieltä kohti kaavamuutosaluetta (31.5.2018).

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



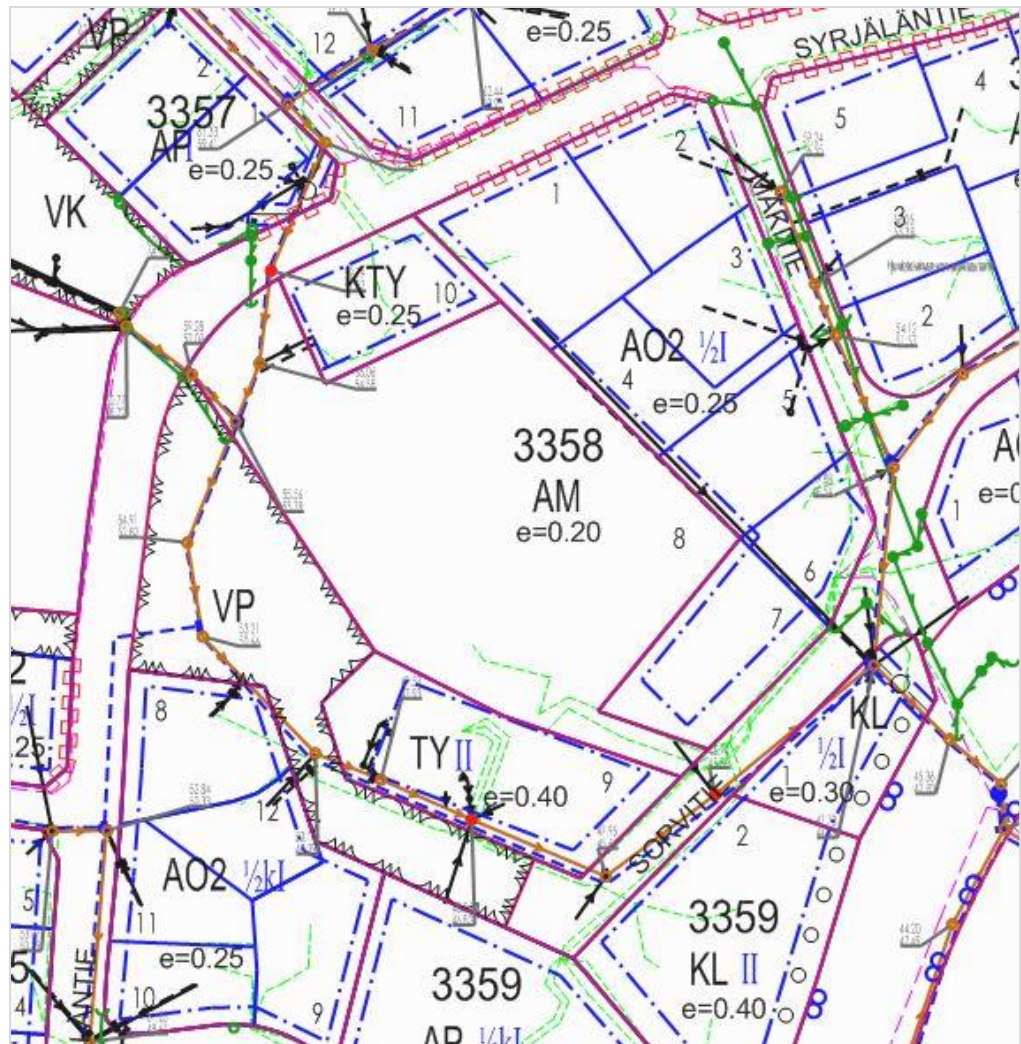
Kuva 5. Kaavamuutosalueen maaperä (8.3.2019).

3.1.3 Rakennettu ympäristö

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

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

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



Kuva 6. Johtokartta suunnittelualueen ympäristössä (8.3.2019).

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisen omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

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

3.2.2 Maakuntakaava

Kaavoitettava alue sijaitsee Uusimaa-kaava 2050:ssa taajamatoimintojen alueella. Koko Uuttamaata koskeva Uusimaa-kaava 2050 on tullut pääosin voimaan 24.9.2021. (kuva 7)



Kuva 7. Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä (6.10.2021). Punainen ympyrä osoittaa suunniteltualueen likimääräisen sijainnin.

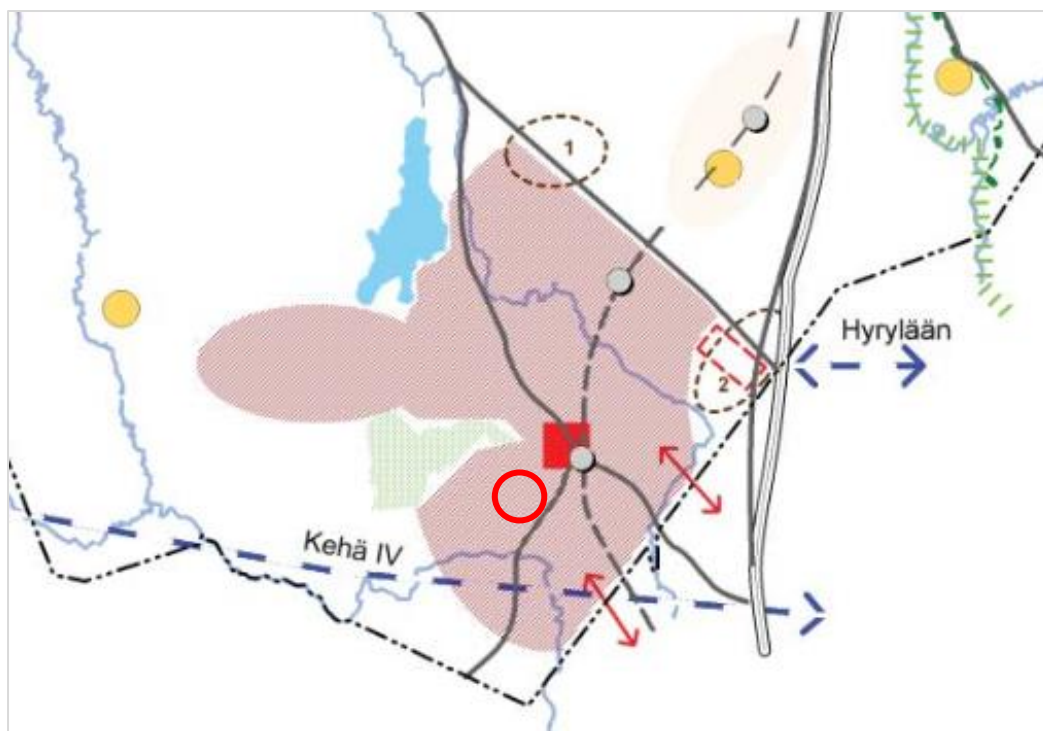
Uudenmaan kokonaismaakuntakaavan laadinta käynnistyi vuonna 2016. Uudesta koko Uudellemaalle laadittavasta maakuntakaavasta käytetään nimeä Uusimaa-kaava 2050. Nimensä mukaisesti sen aikatahtain on vuodessa 2050. Uusimaa-kaava 2050 on kaksipuolainen, eli se koostuu yleispiirteisestä pitkän aikavälin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

Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi elokuussa 2020 kolmella eri päätöksellä Helsingin seudun, Itä-Uusimaan sekä Länsi-Uusimaan vaihemaakuntakaavat, jotka yhdessä ohjaavat koko Uudenmaan maakunnan alueen maankäyttöä. Vaihemaakuntakaavat on eräitä poikkeuksia lukuun ottamatta tarkoitettu korvaamaan Uudellamaalla aikaisemmin voimassa olleet maakuntakaavat.

Maakuntahallitus määräsi 7.12.2020 maakuntakaavakokonaisuuden tulevan voimaan valituksista huolimatta. Helsingin hallinto-oikeus määräsi 22.1.2021 kaavakokonaisuuden täytäntöönpanokieltoon. 24.9.2021 hallinto-oikeus toteasi, ettei täytäntöönpanokieltoa ollut enää aihetta pitää voimassa siltä osin kuin valitukset oli hylätty. Helsingin hallinto-oikeus on 24.9.2021 antamallaan kolmella päätöksellä hylännyt pääosan Uusimaa-kaava 2050 kokonaisuuden hyväksymiseen kohdistuneista valituksista. Kaavakokonaisuuden täytäntöönpanokielto ei ole enää voimassa hylättyjen valitusten osalta.

3.2.3 Maankäytön kehityskuva 2040 ja Maankäytön tavoiteohjelma

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



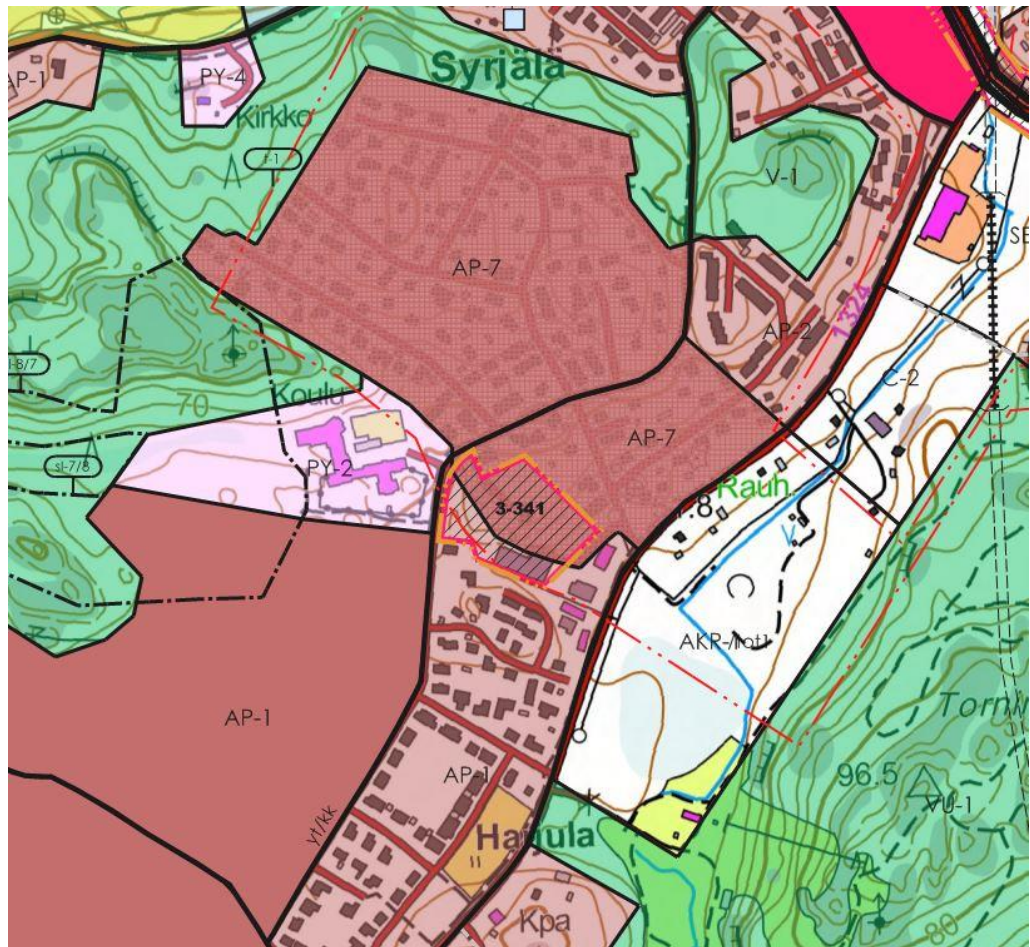
Kuva 8. Ote Nurmijärven maankäytön kehityskuvasta 2040 (16.10.2018).

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

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

3.2.4 Yleiskaava

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



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

3.2.5 Asemakaava

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

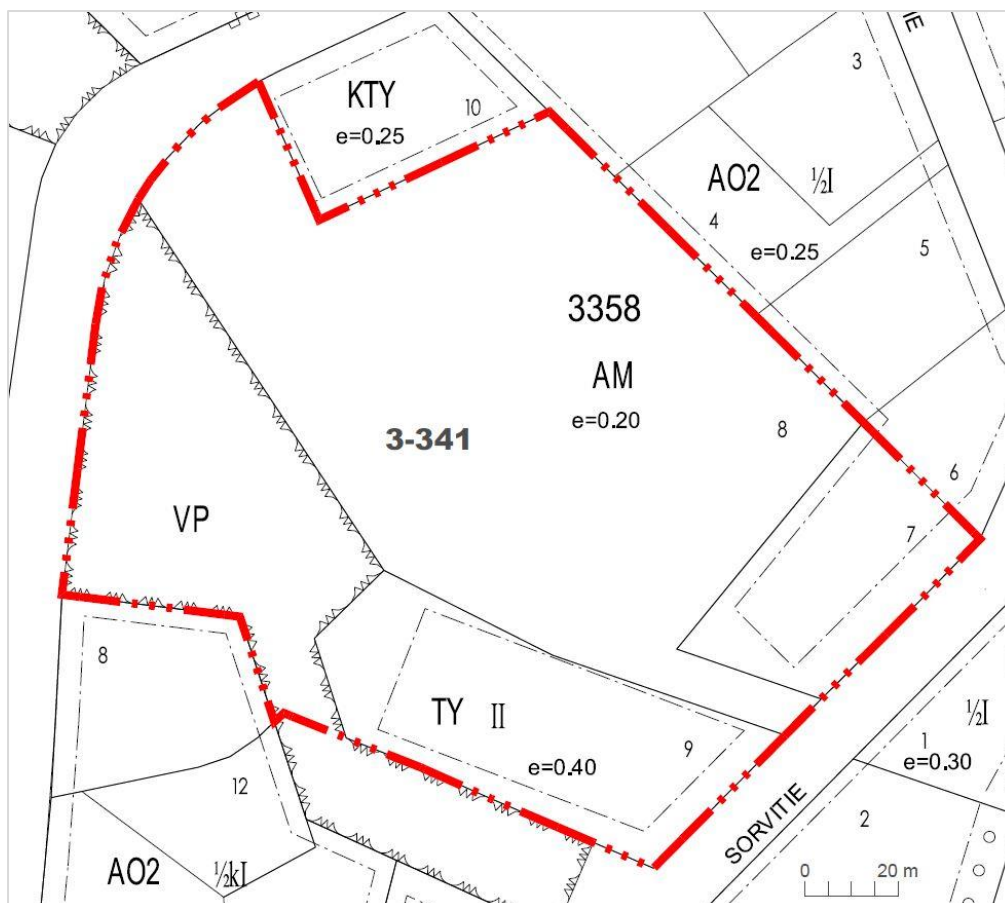
Aluetta koskevat kaavamääräykset ovat:

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

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

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

VP: Puisto.



Kuva 10. Ote alueella voimassa olevasta asemakaavasta.

3.2.6 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2013.

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

Kaavamuutosalueelle tehdyt selvitykset

Hulevesiselvitys ja kunnallistekninen yleissuunnitelma

Ramboll Oy on tehnyt koko suunnittelualuetta koskevan hulevesiselvityksen syksyllä 2020. Selvitys on tehty kunnallisteknisen katuja ja vesihuoltoa koskevan yleissuunnitelman yhteydessä, joka on valmistunut 18.12.2020.

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

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



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

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

Kiinteistöjen jätevedet johdetaan Sorvipolun alle rakennettavaan vietto-viemäriin ja liitetään suunnitelmien mukaisesti nykyiseen jätevesiviemäri-verkostoon Sorvitiellä. Uudet kiinteistöt liitetään Sorvipolun alle rakennettavaan vesijohtoon. Vesijohdon runkolinja liittyy nykyiseen vesijohtoon Sorvitiellä suunnitelmien mukaisesti.

Pilaantuneet maa-ainekset (PIMA-selvitys)

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

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

Rakennettavuusselvitys

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

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

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

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

Muut suunnittelualuetta ja lähiympäristöä koskevat selvitykset

Klaukkalan osayleiskaavan laadinnan yhteydessä alueelle on tehty useita selvityksiä, joita on hyödynnetty asemakaavahankkeessa. Alueella tai sen läheisyydessä on tehty seuraavat selvitykset:

- Klaukkalan osayleiskaavan luontoselvitys, Enviro Oy, 2012 päivitys 2014
- Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi Klaukkalassa ja Lepsämässä, Museovirasto/Vuoristo, 2007
- Klaukkalan osayleiskaava-alueen lepakkokartoitus, BatHouse, 2010, 2012
- Klaukkalan osayleiskaavan maisemaselvitys, Nurmijärven kunta/yleiskaavoitus, 2014
- Rakennusperintöselvitys, Arkkitehtitoimisto LPV Oy, luonnos 2010
- Nurmijärven arkeologinen inventointi (esihistorialliset muinaisjäännökset), Museovirasto/Seppä, 2006

4 Kaavoituksen vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

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

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

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

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden työntekoon tai muihin oloihin asemakaavan muutos saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisia ovat mm:

- alueen ja lähialueiden asukkaat, maanomistajat ja yhdistykset
- Nurmijärven kunnan hallinto- ja luottamuselimet
- yritykset: alueella toimivat yritykset, Nurmijärven Sähkö Oy, Nurmijärven Vesi, Telia Oyj, Elisa Oyj
- muut viranomaiset: Uudenmaan liitto, Uudenmaan ELY-keskus, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus

4.3.2 Suunnittelu ja vuorovaikutus

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

Kaavaluonnos

Luonnosvaiheessa esitellään alustavasti muun muassa kaavamuutosalueiden käyttötarkoitukset sekä rakentamisen määrä ja laatu. Asemakaavaluonnos



käsitellään asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa sekä kunnanhallituksessa, minkä jälkeen se on nähtävillä 21 vrk:n ajan. Tänä aikana asemakaavan luonnoksesta ja muusta aineistosta voi esittää mielipiteitä kirjallisesti. Kaavaluonnoksesta pyydetään kirjalliset lausunnot viranomaistahoilta.

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

Kaavaehdotus

Luonnoksesta saadun palautteen perusteella laaditaan asemakaavanmuutosehdotus, joka käsitellään asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 vrk:n ajaksi, jolloin osalliset voivat esittää mielipiteensä laatimalla kirjallisen muistutuksen. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta käsittelee asemakaavaehdotuksesta saadut muistutukset, lausunnot ja asemakaavayksikön laatimat vastineet sekä niiden pohjalta kaavaehdotukseen tehdyt muutokset. Jos muutokset ovat olennaisia, ehdotus käsitellään uudestaan lautakunnassa sekä asetetaan uudestaan nähtäville 30 vrk:n ajaksi.

Asemakaavan muutosehdotus käsiteltiin asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa 15.12.2020 (§ 110) ja kunnanhallituksessa 18.1.2021 (§ 3). Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 3.2.-14.3.2021. Siitä saatiin 4 kpl lausuntoja ja 0 kpl muistutuksia.

Marraskuussa 2021 järjestettiin lisäkuuleminen tonttien 11 ja 13 läpi kulkevaan johtorasitteeseen liittyen. Kuultavia olivat maanomistaja sekä Nurmijärven Sähkö, Nurmijärven Vesi ja Nurmijärven kunnan kunnallistekniikan yksikkö. Kuulemisen yhteydessä saatiin 2 kpl lausuntoja.

Kaavan hyväksyminen

Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäistä merkittävämpi ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksyi esityksen kaavamuutoksen hyväksymisestä kokouksessaan 16.12.2021. Päätökseen kirjattiin: Ennen kunnanhallituksen käsittelyä selvitetään Sorvikujan nimen muuttaminen, koska Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen alueella Vantaalla on saman niminen katu.

Sorvikujan katu päätettiin muuttaa Sorvipoluksi.

4.3.3 Päätöksenteko

13.3.2018	Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta (§ 18) päättää ilmoittaa asemakaavanmuutoksen vireille tulleeksi.
19.3.2019	Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta (§ 20) esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy asemakaavan muutosluonnoksen sekä asettaa suunnitteluai-



	neiston MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.
15.4.2019	Kunnanhallitus (§ 75) päättää hyväksyä asemakaavan muutosluonnoksen ja suorittaa MRA 30 §:n mukaisen kuulemisen.
15.12.2020	Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta (§ 110) esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen ja asettaa suunnitteluaineiston MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.
18.1.2021	Kunnanhallitus (§ 3) päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen ja asettaa sen nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi.
16.12.2021	Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta (§ 117) esittää asemakaavan muutoksen kunnanhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.
XX.XX.XXXX	Kunnanhallitus (§ XX) päättää esittää asemakaavan muutoksen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.
XX.XX.XXXX	Kunnanvaltuusto (§ XX) päättää hyväksyä asemakaavan muutoksen.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

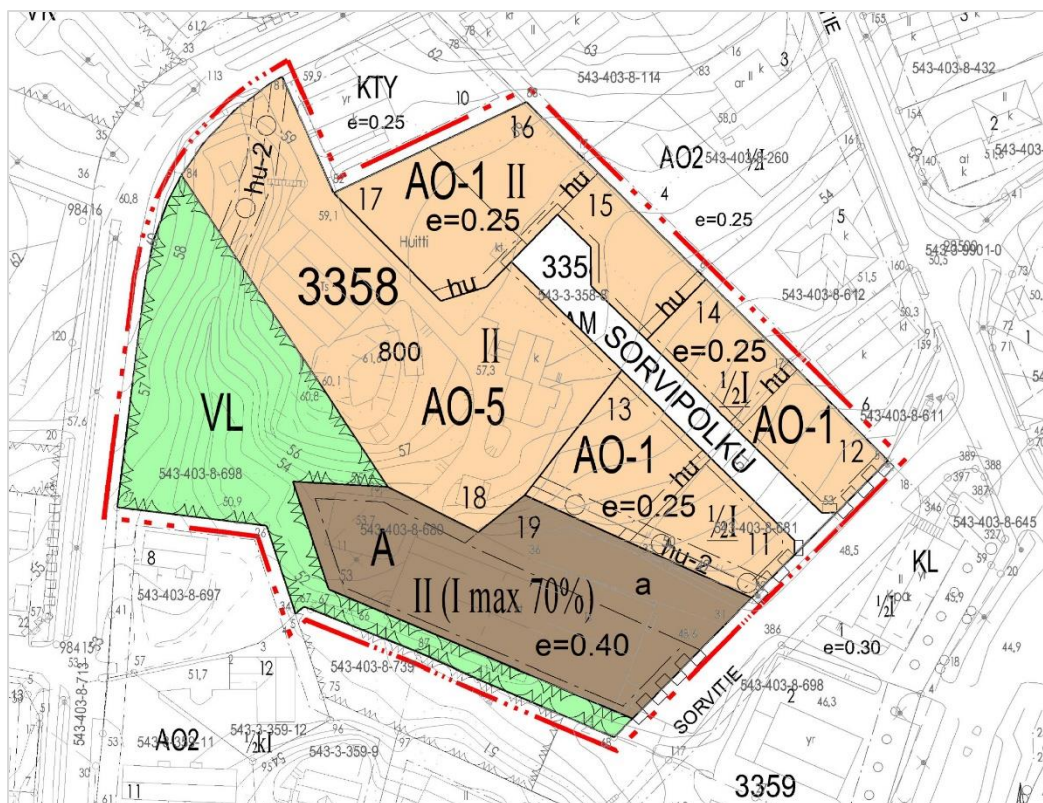
Asemakaavan muutoksen tavoitteena on monipuolistaa Klaukkalan tonttitarjontaa sekä parantaa asemakaavoitetun alueen toteutumista.

4.5 Kaavan rakenne

4.5.1 Mitoitus

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

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



Kuva 11. Ote hyväksyttävästä asemakaavakartasta (17.1.2022)

4.6 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

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

4.7 Aluevaraukset

4.7.1 Korttelialueet

Asemakaavalla muodostuu seitsemän AO-1 erillispientalotonttia sekä yksi AO-5 erillispientalotontti, yksi asuinrakennusten tontti (A) sekä lähivirkistys-alueita. Lisäksi kaava-alueelle osoitetaan uusi katualue - Sorvipolku. (kuva 11)

AO-1 -tontit mahdollistavat yhden asunnon asuinrakennuksen rakentamisen. Tonttien pinta-alat vaihtelevat noin 700 m² ja 1000 m² välillä. Tonttitehokkuuden ollessa $e=0.25$, tonttien rakennusoikeudet ovat 178 kem² ja 266 kem² välillä. Rinteessä olevien tonttien kerroskorkeus on sitova $\frac{1}{2}I$ ja mäen päällä suurin sallittu kerroskorkeus on II.

AO-5 -tontti sallii kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta sekä maa- ja metsätaloustalouksikäyttöön osoitetun hallin rakentamisen, rakennusoikeuden puitteissa. AO-5 -kaavamääräyksessä on tarkennus, että tontin jakaminen useampaan osaan ei lisää rakennuspaikkojen määrää. Tontin rakennusoikeus osoitetaan kiinteänä kerrosalaneliömetrimääränä – 800 kem². Hulevesien johtaminen tulee huomioida korttelialueen rakentamisen yhteydessä.

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



kentää esimerkiksi autokatoksia. Hulevesien johtaminen tulee huomioida korttelialueen rakentamisen yhteydessä.

Tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus on noin 3700 kem2.

Kaavassa on määrätty autopaikoista seuraavasti:

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

AO-alueet: 2ap /asunto

Nykyistä puistoaluetta osoitetaan kaavalla paremmin alueen luonteeseen soveltuvaksi lähivirkistysalueeksi (VL). VL-alue ulottuu kaavaluonnoksesta poiketen Sorvitielle saakka. Perusteena tälle on se, että VL-kaistaleen kohdalla kulkee kunnallinen viemäri linja, jonka on hyvä sijaita yleisellä alueella. Kais-tale on kaavassa kuudesta kymmeneen metrin levyinen. VL-kaistan jatkami-sella vältetään siltä, että asuinrakennustontille (A) pitäisi muodostaa viemä-rilinjän mukainen johtorasite. Viemäri linjan sijainti yleisellä alueella sujuvoit-taa sen mahdollisia, kunnan toimesta tehtäviä, saneerauksia ja siirtoja. VL-kaistale on tarpeen myös hulevesien johtamisen kannalta. Hulevesiselvityk-sen mukaan, riittävän leveäksi suunniteltu VL-alue on edellytyksenä mahdol-lisesti rakennettavalle hulevesiuomalle.

Lisäksi kaavassa on tarkempia määräyksiä hulevesien hallinnasta. Kaavakar-talla osoitetut hulevesipainanteet (hu) voidaan toteuttaa luonnonmukaisina viherpainanteina ja niiden on tarkoitus viivyttää hulevesiä. Painanteet eh-käisevät hulevesien valumista alempana oleville tonteille ja ohjaavat huleve-siä Sorvipolun katualueelle rakennettavaan hulevesiviemäriin. Pääosin hule-vesiä varten osoitettuja johtorasitteita on kaksi kappaletta. Tonttien 11 ja 13 lävitse kulkeva johtorasite on tarpeen AO-5 -tontin hulevesien johtamisen kannalta. AO-5 -tontin pohjoisosassa sijaitseva johtorasite noudattelee ny-kyistä luonnonuomaa, jota pitkin virtaa hulevesiä Sorvitiien pohjoispuoliselta valuma-alueelta. Hulevesiä varten osoitetut rasitealueet on osoitettu kaa- vassa merkinnällä hu-2.

4.8 Asemakaavan vaikutukset

4.8.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan muutos eheyttää alueen rakennetta. Asemakaavalla ediste-tään taajamarakenteen tiivistymistä. Asemakaavassa määrätään muun mu-assa tontin huoltamisesta ja rakennusten rakennustavasta.

4.8.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuuotosalueen rakennettavalla osalla ei ole erityisiä luontoarvoja. Asemakaavan viheralue on pääosin luonnontilaisen kaltaiselta näyttävää ti-heää metsää, jonka hoitoa ei ole tarpeen muuttaa kaavan seurauksena. Kaavoituksen yhteydessä ei ole selvitetty luontoarvoja, sillä viheralueelle ei osoiteta muutoksia. Nykyisen puiston osoittaminen lähivirkistysalueeksi pa-rantaa kaavan ajantasaisuutta sekä todenmukaisuutta, sillä puiston hoitami-nen ei ole alueella perusteltua tai tarkoituksenmukaista.

4.9 Ympäristön häiriötekijät

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



4.10 Nimistö

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

Sorvipolku oli nimetty Sorvikujaksi kaavamuuotosaineistossa, asemakaavan muutoksen hyväksymisvaiheeseen saakka, jolloin asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta linjasi päätösesityksessään, että:

”Ennen kunnanhallituksen käsittelyä selvitetään Sorvikujan nimen muuttaminen, koska Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen alueella Vantaalla on saman niminen katu.”

5 Vastineet kaavasta saatuihin lausuntoihin

Luonnos

Lausunnot

ELY-keskus 29.5.2019

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

Vastine:

Kulttuuriympäristöä ja rakennuskantaa on kuvailtu kaavaehdotuksen seloituksessa kaavaluonnoksen selostusta tarkemmin.

Keski-Uudenmaan Pelastuslaitos 7.5.2019

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

Vastine:

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

Ehdotus

Lausunnot

Keski-Uudenmaan Pelastuslaitos 3.2.2021

Katujen ja tonttiliittymien suunnittelun yhteydessä on huomioitava osoitteiden selkeys ja loogisuus. Tonttiliittymän tulee sijaita osoitteen mukaisessa kohdassa.



Asuinrakennusten sijoittelussa tulee tarvittaessa huomioida lähelle rakentamisen asettamat vaatimukset paloturvallisuudelle. Mikäli rakennuksia sijoitetaan kiinteistön rajalle tai rajan tuntumaan, on huomioitava palomuurien rakentamisen mahdollistaminen. Vaihtoehtoisesti palomuurien rakentamisvelvollisuus voidaan korvata riittävällä palo-osastoinnilla. Tällöin on kaavaan selkeästi kirjattava, millä ehdoilla palomuuuri voidaan jättää rakentamatta.

Vastine:

Paloturvallisuusmääräykset sekä osoitteiden selkeys ja loogisuus on otettu huomioon kaavaa suunniteltaessa.

Nurmijärven Sähköverkko Oy 4.2.2021

Pyydämme huomioimaan, että yhden nykyisen kiinteistön liittymiskaapeli on jäämässä asuinrakennusten korttelialueen A-alueen alle eri tontille sekä hieman AO-1 tonteille.

Vastine:

Liittymiskaapelin tulevaa sijaintia on selvitetty kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen. Nurmijärven Sähköverkko ja maanomistaja ovat ilmaisseet tahtonsa sähköliittymän järjestämiseksi rakennettavan Sorvikujan kautta. AO-1 tonttien läpi kulkevan johtorasitteen tarpeellisuudesta järjestettiin lisäkuuleminen asianosaisille. Johtorasite säilytetään kaavassa hulevesien johtamisen vuoksi. Johtorasitetta voi tarpeen vaatiessa käyttää myös sähkökaapeleiden sijoittamiseen.

Uudenmaan liitto 12.2.2021

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa kaavaehdotukseen.

Vastine:

Merkitään muistiin.

Uudenmaan ELY-keskus 11.3.2021

Uudenmaan ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Vastine:

Merkitään muistiin.

Lisäkuuleminen

Lausunnot

Nurmijärven Sähköverkko Oy 15.11.2021

Nurmijärven Sähköverkko Oy:llä ei ole huomautettavaa tonttien 11 ja 13 läpi kulkevan johtorasitteen poistamiseen. Tontin 8 liittymisjohto menee tontin 9 pohjoisreunalla.

Vastine:

Merkitään muistiin.



Nurmijärven kunnallistekniikan yksikkö 15.11.2021

AO-5 tontin eteläosan hulevedet menevät nykyisin A- tontin pohjoisreunassa olevassa avo-ojassa. AO-5 -tontin hulevesien johtamisjärjestelyjä on muutettava (ja johtorasite on tarpeen), jos avo-ojaa ei voida säilyttää. Johtorasite on tarpeen myös AO-5 tontilla olevan rakennuksen tonttviemäriin vuoksi. Jätevesiviemäri kannattaa järjestää rakennettavan Sorvikujan katualueen kautta. AO-5 tontin rakennusala ei ole esitetty. Jätevesiviemäriin sijoittamisen suunnittelussa tulee huomioida tontin mahdollisten uusien rakennusten sijoittuminen tontille.

Vastine:

Johtorasite jätetään asemakaavaan ja sen merkitystä hulevesien johtamisen kannalta korostetaan kaavamääräykseen. AO-5 -tontin rakennukset on mahdollista liittää kunnallistekniikan yleissuunnitelmassa mainittuun, Sorvikujan alle rakennettavaan viettoviemäriin, joka liitetään nykyiseen jätevesiviemäriverkostoon Sorvitiellä. Johtorasitetta voidaan tarvittaessa käyttää jätevesiviemäriin sijoittamiseen.

6 Asemakaavan muutoksen toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista aloittaa asemakaavan voimaan tulon jälkeen.

Nurmijärvellä 17.1.2022

Juha Kannianen
kaavasuunnittelija
kaavan laatija

Anita Pihala
va. asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	543 Nurmijärvi	Täyttämispvm	04.06.2021
Kaavan nimi	KLAUKKALA, Sorvitie		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	18.01.2021
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	29.03.2018
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	5433341
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,0029	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,0029

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,0029	100,0	3740	0,19	-0,0001	-214
A yhteensä	1,4815	74,0	3740	0,25	0,1740	1033
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä					-0,3117	-1247
V yhteensä	0,4049	20,2			0,0211	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1165	5,8			0,1165	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,0029	100,0	3740	0,19	-0,0001	-214
A yhteensä	1,4815	74,0	3740	0,25	0,1740	1033
A	0,3702	25,0	1481	0,40	0,3702	1481
AM					-1,1226	-2245
AO-5	0,5278	35,6	800	0,15	0,5278	800
AO1	0,5835	39,4	1459	0,25	0,5835	1459
AO2					-0,1849	-462
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä					-0,3117	-1247
TY					-0,3117	-1247
V yhteensä	0,4049	20,2			0,0211	
VP					-0,3838	
VL	0,4049	100,0			0,4049	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1165	5,8			0,1165	
Kadut	0,1165	100,0			0,1165	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						