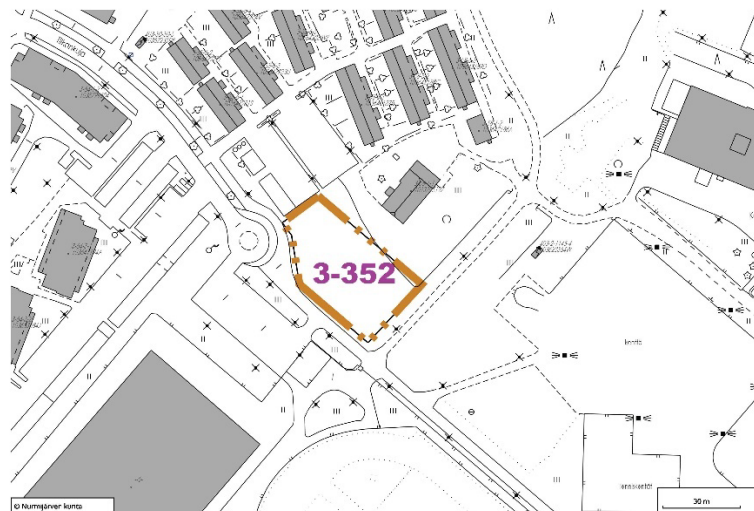




Vuorovaikutusraportti

3–352 Tilkankuja 12 asemakaavamuutos

Päivätty	3.12.2024
Asianumero:	826/10.02.03/2023
Kaavatunnus	3–352
Kaavan vaikutukset	Kaava on vaikutuksiltaan vähäistä merkittävämpi ja sen hyväksyy asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta.



Suunnittelualan raja

Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään, kuinka asemakaavan lakisääteinen tiedottaminen sekä vuorovaikutus eli osallistuminen on järjestetty, miten se on edennyt sekä kaavahankkeen eri vaiheissa saatu palaute. Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavamuutoksen valmisteluaikana saaduista mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista. Raportissa esitetään myös näihin annetut vastineet sekä kerrotaan, miten palautteet on huomioitu kaavan suunnittelussa. Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Kaikki kaavan valmisteluaikana saadut mielipiteet, muistutukset ja lausunnot ovat nähtävissä Nurmijärven kunnan kirjaamossa. **Käyntiosoite: Keskustie 2 B, 01901 Nurmijärvi.**

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

Kaavoituksen eteneminen

Aloituis- ja luonnosvaihe

- Asemakaavamuutos on tullut vireille teknisen johtajan päätöksellä 16.1.2024 § 4/2024 maanomistajan aloitteesta. Samalla tekninen johtaja päätti asettaa OAS:n ja asemakaavaluonnoksen nähtäville 30 päivän ajaksi sekä pyytää tarvittavat lausunnot viranomaisilta.
- Kaavan vireilletulosta, OAS:n ja kaavamuutosluonnoksen nähtävilläolosta on ilmoitettu 5.2.2024 kuulutuksella, joka on julkaistu kunnan verkkosivuilla ja Nurmijärven Uutisissa sekä lähettämällä kirjeet maanomistajille, muille osallisille ja tarvittavat lausuntopyyntö lausunnonantajille.
- Nähtävilläoloaikana 8.2.-8.3.2024 oli mahdollisuus esittää kaavan lähtökohdista, tavoitteista ja osallistamisesta mielipiteitä ja antaa lausuntoja.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voi kommentoida koko kaavan suunnittelun ajan.

Ehdotusvaihe

- Asemakaava- ja rakennuslautakunta päätti kokouksessaan 4.6.2024 §22 asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa 30 päivän ajaksi ja pyytää tarvittavat lausunnot viranomaisilta, sekä päätti hyväksyä vuorovaikutusraportissa esitetyt vastineet saapuneeseen palautteeseen.
- Ehdotusvaiheen kaava-aineisto oli nähtävillä 15.8. – 13.9.2024.
- Nähtävilläolosta ilmoitettiin lähettämällä kirjeet osallisille, kunnan verkkosivuilla sekä kuuluttamalla Nurmijärven Uutisissa
- Nähtävilläoloaikana oli mahdollisuus jättää muistutuksia ja antaa lausuntoja. Palautteet toimitettiin sähköisesti tai kirjeellä kunnan kirjaamoon.

Hyväksymisvaihe

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

Yhteenveto osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä luonnokseen esitetyistä mielipiteistä ja lausunnoista sekä niihin annetut vastineet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asemakaavaluonnoksen nähtävilläolo 8.2.-8.3.2024

Nähtävilläoloaikana saatiin lausuntoja 5 kpl ja mielipiteitä 1 kpl.

Lausunnot

Lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä luonnoksesta saatiin seuraavilta tahoilta:

- Nurmijärven Sähköverkko Oy, 12.2.2024
- Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, 6.3.2024
- Uudenmaan ELY-keskus, 7.3.2024
- Uudenmaan liitto, 8.3.2024
- Nurmijärven kunnan sivistys- ja hyvinvointitoimiala, 15.3.2024

Lausuntojen sisältö ja niihin annetut vastineet

Nurmijärven Sähköverkko Oy ilmoittaa, ettei heillä ole huomautettavaa.

Lausunto on merkitty tiedoksi.

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo tuo esiin, että se ei puoltanut aiemmin vuonna 2014 laadittua kaavaehdotusta (Klaukkala, 3–324 Ali-Tilkan alue) aiemmassa lausunnossa tarkemmin eritellyillä perusteluilla. Museon kanta Tilkankuja 12 kaavaluonnokseen on seuraava:

Kaavaselostuksen luonnoksen (16.1.2024) mukaan uudisrakennusten massoittelussa pyritään huomioimaan viereinen Ali-Tilkan päärakennus ja muodostamaan sille omaa suojaisaa pihapiiriään, jossa uudisrakennukset ovat kooltaan alisteisia suojellulle rakennukselle. Kaavaselostuksen mukaan kaavamuutoksen periaatteena on, että läheisen 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.

Museo katsoo, 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.

Arkeologia

Nurmijärven Tilkankuja 12 asemakaavamuutosalueelta ei tunneta Museoviraston ylläpitämän muinaisjäännösrekisterin mukaan muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä. Kaavamuutosalueeseen ei liity mainittavaa arkeologista potentiaalia, joten Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo ei edellytä arkeologisia lisäselvityksiä kaavan yhteydessä.

Keski-Uudenmaan alueellisella vastuumuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutoksen vireilletulosta ja luonnoksesta.

Lausunto on merkitty tiedoksi.

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnossa todetaan, että asemakaavaluonnos ei ole ristiriidassa maakunta-kaavan tai voimassa olevan osayleiskaavan kanssa. ELY-keskus tuo kuitenkin esiin, että suunniteltu rakentaminen vastaa tehokkuusluvultaan pientaloaluetta. Voimassa olevan osayleiskaavan mukaan pääosa asuminen kerrosalasta tulee suunnittelualueella varata kerrostaloille tai tehokkuusluvultaan vastaavanlaiselle asuntotyypille.

Vaikka luonnosteltu kaavaratkaisu tiivistääkin aluetta verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan, on kaavaselostuksessa hyvä kertoa, miten yleiskaavamerkintä toteutuu kokonaisuudessaan alueella.

Ilmastovaikutukset

ELY-keskus kiittää ilmastovaikutusten arvioinnista ja KILVA-työkalulla tehdyn arvioinnin liittämistä kaavaselostukseen ja katsoo, että ilmastovaikutusten arviointi on tehty asianmukaisesti ja kattavasti. Yksityiskohtana ELY-keskus tuo esiin, että ilmastovaikutusten arvioinnissa kerrotaan kaavamääräyksen edellyttävän puurakentamista, vaikka kaavamääräys koskee vain julkisivumateriaalia. Asiaa on syytä tarkentaa kaava-aineistoon. Haitallisten ilmastovaikutusten lieventämiseksi kaavamääräyksiin voidaan edellyttää, että rakennukset ovat julkisivultaan ja rakenteiltaan pääosin puuta. Ilmastovaikutusten lieventämiseksi myös kaavaselostuksessa mainittua massojen hyödyntämistä alueella voidaan edellyttää kaavamääräyksiin.

Vastine

Ennen kaavamuutoksen vireilletuloa maanomistajan kanssa tarkasteltiin vaihtoehtona kaksikerroksista luhtikerrostaloa, josta luovuttiin. Maanomistajan ja kunnan yksi tavoite on monipuolistaa paikallista asuntokantaa ja tarjota tiivistä pientaloasumista viime vuosina lähialueelle toteutuneen vuokrapainotteisen kerros- ja rivitalorakentamisen vastapainoksi. Pientaloratkaisu soveltuu myös paremmin Ali-Tilkan pihapiiriin. Kaavaselostukseen on tarkennettu näitä taustoja kaupunkimaisten, kooltaan n. 500m², pientalotonttien kaavoitukselle.

Kaavamääräyksiin on lisätty tarkentava määräys koskien puurakentamista: Rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia.

Uudenmaan liitto ilmoittaa, että he eivät anna lausuntoa.

Lausunto on merkitty tiedoksi.

Nurmijärven kunnan sivistys- ja hyvinvointitoimialan lausunnossa nostetaan esiin, että Klaukkalan minipalveluverkkotyöhön liittyvä suunnittelu on kesken ja toteutusvaihtoehdosta ei ole tehty vielä päätöstä. Olisi tarkoituksenmukaista, että ratkaisut kyseessä olevasta asemakaavamuutoksesta tehtäisiin vasta sitten, kun nykyisen Klaukkalan koulun alueen suunnitelmat valmistuvat. Samassa yhteydessä saadaan myös suunnitelmat turvallisten ja toimivien kulkuväylien rakentamisesta sekä kevyelle liikenteelle että ajoneuvoliikenteelle nykyisen Klaukkalan koulun ympäristössä. Koulurakentamisen myötä liikennemäärät saattavat lisääntyä alueella, mikä tulee huomioida, kun koulun ympäristöön suunnitellaan kaavamuutoksia.

Sivistys- ja hyvinvointitoimiala ei kannata pientalojen rakentamista tontille, joka liittyy asemakaavamuutokseen. Tulee pohtia, voiko tonttia hyödyntää jatkossa uuden valmistuvan koulun piha-alueeseen tai lähellä olevan urheilukentän toimintoihin.

Vastine

Alueella on voimassa oleva Ali-Tilkan asemakaava, jossa suunnittelualue on yhden pientalon yksityisomisteinen tontti. Kaavamuutos ei ole ristiriidassa käynnissä olevan kouluun suunnittelun tai tila-

päisten kouluparakkien kanssa. Kaavamuutoksen lähtökohtana on tehostaa tonttia kolmelle pientalolle, jotta keskeinen sijainti saataisiin tehokkaampaan käyttöön ja jotta asumiselle muodostuisi vahvempaa ”reviiriä” urheilupuiston reunalla. Kaavamuutoksessa on huomioitu alueen liikenneverkkolliset lähtökohdat, joihin ei tule muutosta ajantasakaavaan verrattuna.

Mielipiteet

Mielipide 1, 11.3.2024

Pihapiirin alisteisuus suojellulle Ali-Tilkan rakennukselle pitäisi varmistaa kaavamääräyksiin siten, että rakennusten harja- ja räystäskorkeus olisi rajoitettu. Lisäksi tontin maan pintaa pitäisi madaltaa, joten tontin korkeusasema toimisi paremmin suhteessa sekä nykyisessä kaavassa suojeltuun Ali-tilkkaan että Tilkan kujan jatkeena olevaan kevyenliikenteenväylään, kun korkoasema on huomattavasti matalampi kuin ko. tontin.

Jos kaava toteutuu, sen myötä poistuu biodynaamista niittyä, joka on merkityksellinen luonnon monimuotoisuuden kannalta, mielestäni tämä menetetty luontoarvo pitäisi korvata viherkatoin vähintään varastojen ja autotallien kattojen osalta, sekä istutettavilla puilla ja pensailla. Näiden toteutuminen pitäisi varmistaa kaavamääräyksiin.

Havainnekuva 1:1000 Asemakaavan muutos Luonnos 16.1.2024 ja Asemakaava muutos Luonnos 16.1.2024 kuvat ovat ristiriidassa. Havainnekuvasssa on esitetty istutettava alueenosa tonttia 9 vasten, mutta tätä istutusalueita ei ole asemakaavan luonnoksessa. Mielestäni tämä istutettava alueen osa tulisi lisätä lopulliseen kaavaan. Tällä varmistuttaisiin viheralueen toteutumisesta ja saataisiin pihapiirejä rajattua.

Asemakaava muutos Luonnos 16.1.2024 suunnitelmassa esitetyt ajoyhteyksien leveydet ovat kapeita ja lumisina talvina lumenlajitykselle ei ole riittävää tilaa. Ajoväylä liikenneympyrästä tonteille ei nykyisellä suunnitelmalla tule toteutumaan riittävän leveänä. Kuusi metriä on varattu tilaa, mutta jos tästä otetaan pois oja, joka pitää tehdä tonttia 5 vasten ja jos ajoväylälle vielä sijoitetaan roskien keruupiste, ajoväylä jää liian kapeaksi ja eikä talvisin lumenlajitykselle ole tilaa. Ehdotan, että jätesäiliöille tarkoitettu ohjeellinen alue siirretään pois ajoväylältä. Lisäksi rakennusala tulisi jokaisen tontin osalta siirtää vähintäänkin puolimetriä lounaaseen. Tällä varmistuttaisiin riittävästä ajoväylästä lumisinkin talvina, kuten edellä ehdottamani viheralue rajautuen tonttia 9 vasten toimisi hyvänä lumenlajityspaikkana. Tilankäyttö nähtävillä olleissa suunnitelmissa on turhan optimistista ja eikä näin ollen käytännössä tule toteutumaan.

Vaadin, että kaavamuutosta koskevista päätöksistä ja kaavamuutoksen etenemisestä ilmoitetaan minulle kirjallisesti.

Vastine

Kattojen harja- ja räystäskorkeuden suunnittelu on merkitty kaavamääräyksiin. Räystäskorkeuden osalta tämä voi jatkosuunnittelussa tarkoittaa myös vähäistä poikkeamista Ali-Tilkan räystäskorkeutta korkeammaksi esimerkiksi kaksikerroksisten julkisivujen kohdalla, mutta kuitenkin mansardikaton keskiharjaa matalammaksi – oleellista on, että uudisrakennusten katto ei kokonaisuudoltaan kilpaile Ali-Tilkan kanssa. Viherkatot on huomioitu määräyksissä hulevesien käsittelystä sekä suosituksen rakentamistapaan liittyen. Kuitenkin viherkattojen luontevuus jatkosuunnittelussa liittyy mm. kytkvien katosten arkkitehtuuriin, eikä nähty tarpeelliseksi määrätä niistä kaavassa.

Pihan suurin sallittu korkeusasema on kirjattu kaavamääräyksiin nykyistä vastaavaksi +48.5 metriä merenpinnan yläpuolella, jolloin kaava ei mahdollista rakennuspaikkojen tarpeetonta korottamista nykyisestä. Kaava mahdollistaa pihan toteuttamisen matalampanakin, mutta mm. vesien johtamisen näkökulma vaikuttaa jatkosuunnittelussa tarkoituksenmukaiseen ratkaisuun.

Tonttien koillisrajalle on merkitty istutettava alueen osa. Yleismääräystä tontin kasvillisuuteen liittyen on tarkennettu ohjeella säilyttää etenkin Ali-Tilkan vastaisella rajalla olevaa puustoa sekä istuttaa puita ja pensaita tälle rajalle. Rakennusaloja on supistettu noin puoli metriä Ali-Tilkasta etäämmälle. Jätesäiliön ohjeellista merkintää tarkennettiin kaavaratkaisuun siten, että ajoyhteydelle jää noin 6 m leveä alue.

Yhteenveto ehdotukseen esitetyistä muistutuksesta ja lausunnoista sekä niihin annetut vastineet

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolo 15.8.-13.9.2024

Nähtävilläoloaikana saatiin lausuntoja 3 kpl ja muistutuksia 1 kpl.

Lausunnot

Lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä luonnoksesta saatiin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan liitto, 21.8.2024
- Uudenmaan ELY-keskus, 12.9.2024
- Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, 12.9.2024

Lausuntojen sisältö ja niihin annetut vastineet

Uudenmaanliitto ilmoittaa, että he eivät anna lausuntoa.

Lausunto on merkitty tiedoksi.

Uudenmaan ELY-keskus ilmoittaa, että heillä ei ole huomautettavaa.

Lausunto on merkitty tiedoksi.

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo on lausunut Klaukkalan Ali-Tilkan asemakaavaehdotuksesta (24.9.2014) sekä asemakaavan vireilletulosta ja luonnoksesta (6.3.2024). Museo totesi viimeisimmässä lausunnossaan, että Ali-Tilkan päärakennuksen ympäristö on muuttunut merkittävästi alueelle toteutetun täydennysrakentamisen sekä pihapiiristä purettujen vanhojen talousrakennusten myötä. Museo katsoi, ettei esitetty asemakaavan muutos enää merkittävästi heikennä Ali-Tilkan ympäristön kulttuurihistoriallisia arvoja. Keski-Uudenmaan alueellisella vastuumuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutoksen ehdotuksesta.

Lausunto on merkitty tiedoksi.

Muistutukset

Muistutus 1, 13.9.2024

Alisteinen pihapiiri ei täyty kaavamääräysten puitteissa. Harjakoron tulee olla huomattavasti matalampi, vähintään 6 m alempana kuin Ali-Tilkan kattoharjan korkeus.

Nykyisillä suunnitelmilla, suuri talomassa tulee niin lähelle tontin 9 rajaa ja jos rakennukset ovat nykyisen kirjauksen korkuisia, tulevat ne varjostamaan tonttia 9 ja Ali-Tilkan rakennusta. Tätä tulen vastustamaan.

Suunnitelmat olivat menneet parempaan suuntaan, mutta edelleen pidän pihojen ja auton parkkeeraamis- mahdollisuuksia turhan optimistisena. Vaarana on, että asukkaat jättävät toisen autonsa viereisen kuplahallin pihalle, koska auton pysäköinti, sekä pysäköidyn auton ohitus ja kääntäminen talojen pihassa

on ahdasta ja hankalaa. Tähän lisättyinä talviset olosuhteet ja lumikasat, auton pitäminen pihalla on mahdollista. Olen edelleen huolissani, että riittääkö ahtaissa pihossa tarpeeksi tilaa lumen läjitykselle.

Mielestäni tontille olisi järkevämpää rakentaa kaksi omakotitaloa, tällöin asumisviihtymien uusissa taloissa olisi parempi, nykyisen ahtaiden tonttien sijasta.

Vastine

Kattojen harja- ja räystäskorkeuksia sekä varjostusvaikutuksia on tarkasteltu 3d-kaupunkitietomallin avulla. Suunnitelmalla on vähäistä varjostusvaikutusta Ali-Tilkan tonttiin rajautuvalle puolelle ja Ali-Tilkan julkisivuihin ulottuvaa varjostusvaikutusta loka-helmikuussa iltatunteina ennen auringonlaskua. Tarkastelun perusteella kaavamääräystä katon suurimmasta sallitusta harjakorosta on täsmennetty (+56.5 metriä merenpinnan yläpuolella, vähintään noin 2 metriä Ali-Tilkan kattoharjan alapuolella). Oleellista on, että uudisrakennusten rakennusmassa ja katto ei kokonaisuudoltaan kilpaile Ali-Tilkan kanssa.

Pihan suurin sallittu korkeusasema kirjataan yleismääräyksiin nykyistä vastaavaksi +48.5 metriä merenpinnan yläpuolella, jolloin kaava ei mahdollista rakennuspaikkojen tarpeetonta korottamista nykyisestä. Kaava mahdollistaa pihan toteuttamisen matalampanakin, mutta mm. vesien johtamisen näkökulma vaikuttaa jatkosuunnittelussa tarkoituksenmukaiseen ratkaisuun.

Kaavaratkaisun tavoitteena on tiivistää keskustan kaupunkirakennetta alueelle soveltuvalla tavalla ja kolmen pienikokoisen omakotitalon ratkaisu nähdään kokonaisuudessaan tarkoituksenmukaiseksi.

Tonttien sijainti mahdollistaa hyvin julkisen liikenteen käyttöä, jalankulkua ja pyöräilyä. Autopaikotukseen on käytetty kunnan pysäköintinormia: 2ap / asunto. Autopaikat mahtuvat omille tonteilleen ja autot mahtuvat myös kääntymään omalla tontillaan. Kahden ensimmäisen tontin kohdalla molemmin puolin rakennusta on varattu autopaikatilaa ja viimeisen tontin osalta toinen auto voi olla katoksessa ja toinen sen edessä tai sitten talon edessä, koska ajotiellä ei ole läpiajo-liikennettä.

Kaavaratkaisussa on otettu lumitilat huomioon. Lumen läjitystä varten tontille on varattu tilaa rakennusten välissä, viimeisen rakennuksen sivussa sekä sisäisen ajotien reunoilla.

Rakennussuunnitteluvaiheessa on löydettävissä erilaisia luontevia ratkaisuja tiiviiden tonttien käytölle huomioiden autopaikat ja lumitila. Havainnekuvassa esitetyt rakennukset ovat pohjan pinta-alaltaan n. 96m². Rakennusoikeus 140kem²+30kem² voitaisiin toteuttaa melko tarkasti kaksikerroksisina havainnekuvissa esitetyn valkoisissa massoissa, mutta jatkosuunnittelussa lienee luontevampaa toteuttaa tontille myös rakennusmassaan kytkettyjä autokatoksia tai varastoja (havainnekuviissa vihreät) ja jättää itse rakennukset pienemmiksi, vain osittain kaksikerroksisiksi. Verrattuna havainnekuvaan, jatkosuunnittelussa kaavan mukaiset rakennukset voidaan toteuttaa rakennusalan puitteissa joko irrallisina tai kytkettyinä ja eteläisemmät rakennukset voidaan sijoittaa tarpeen mukaan hieman havainnekuvassa esitettyä etäämmälle Ali-Tilkasta, jolloin saisi enemmän lumitilaa ja kääntötilaa.