



Nurmijärvi

Ympäristötoimiala
Asemakaavoitus



**KLAUKKALA
3-326 VIIRINLAAKSO II PÄIVÄKOTI JA KOULU
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS, EHDOTUS
Selostus**

Asianumero: 1005/10.02.03/2020
25.11.2025

Yhteystiedot

Kaavan laatija:
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

Kaavapalautteet

Kunta(ät)nurmijarvi.fi

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

Kaavaproessin vaiheet

Valmisteluvaihe

Vireilletulo	11.3.2019
OAS nähtävillä	14.3.- 29.3.2019
Luonnos nähtävillä	12.8.- 10.9.2021

Ehdotusvaihe

Päivitetty OAS nähtävillä	13.6.- 27.6.2025
Maankäyttölautakunta	
KH	

Hyväksymisvaihe

Maankäyttölautakunta
KH
KV

Voimaantulo

Kuulutus

Kartat ja suunnitelmat © Nurmijärven kunta, jollei niissä ole erikseen muuta mainintaa.
Valokuvat © Nurmijärven kunta, asemakaavoitus

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

Alueidenkäyttölaki: < <https://finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990132>>

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi: Viirinlaakso II päiväkoti ja koulu

Kaavatunnus: 3-326

Kaava-alue: Asemakaava koskee osaa tiloista Koivupelto 543-403-30-41 ja Viirinlaakso 543-403-30-45. Asemakaavan muutos koskee maatalousaluetta (M), puistoaluetta (VP), liikennealuetta (LT) ja katualuetta.

Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella muutoksella muodostuu kortteli 3109, katu- ja suojaviheraluetta.

Selostus koskee 25.11.2025 päivättyä asemakaavakarttaa (ehdotus).

1.2 Alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Klaukkalan keskustassa, rakennetun Viirinlaaksonkadun pohjoispuolella, Ratsutilantien ja Palomäentien itäpuolella. Aluetta rajaa etelässä liikekiinteistö ja Luhtajokilaakso idässä. Pohjoisessa kaava-alue rajoittuu maa- ja metsätalousalueeseen. Suunnittelualue on noin 4 hehtaaria.



Ote asemakaavasta ja ilmakuva. Suunnittelualueen rajausta keltaisella.

1.3 Kaavamuutoksen tarkoitus

Kaavaratkaisulla on tarkoitus mahdollistaa uuden päiväkodin ja koulun sijoittuminen Viirinlaakson alueelle kunnanvaltuuston päätöksen (2.10.2024 § 44) mukaisesti.

Kaavoitettava alue on ollut osa Viirinlaakso II (3-326) asemakaavaa, joka on tullut vireille 11.3.2019 ja ollut nähtävillä luonnoksena 12.8.-10.9.2021. Kaavaehdotuksen kaavarajaus (noin 4 ha) sisältää vain osan aiemmasta kaava-alueesta, eli Luhtajokeen laskevan ojan länsipuolen. Kaavan nimi on muutettu Viirinlaakso II päiväkotijä kouluksi. Rajaukseltaan supistunut kaavahanke sijoittuu kaavaluonnoksen länsiosassa esitetyn opetustoiminnan (Y) ja asuinkerrostalojen (AK) korttelialueelle. Kaavaehdotuksessa alueelle sijoittuu yleisten rakennusten korttelialue (Y), suojaviheraluetta (EV/hu) ja katualuetta. Alueella on lisäksi varaus raideliikenteen liikennealuetta varten (LR-1).

Suunnittelualuetta on supistettu, koska Viirinlaakso II aloitus- ja luonnosvaiheen suunnittelualan (34,4 ha) asemakaavan edistämiseksi ei ole tällä hetkellä edellytyksiä. Alueelta tehtiin arkeologisia löytöjä vuonna 2021 ja niihin liittyviä jatkotutkimuksia tehtiin vuonna 2022. Kaavaluonnoksessa esitetyle Luhtajoentien linjaukselle (yhdistie Klaukkalan ja Klaukkalan kehätien välille) selvitetään vielä mahdollisia vaihtoehtoisia linjauksia. Alueen suunnittelua voidaan jatkaa, kun toteutuskelpoinen tielinjaus on löytynyt ja siitä on tehty päätös. Kunnalla on tarve rakentaa Viirinlaakson päiväkotijä koulu lähivuosina, joten sen osalta on laadittu olemassa olevan luonnoksen pohjalta Viirinlaakso II päiväkodin ja koulun asemakaavaehdotus.

Klaukkalaan laadittiin vuonna 2024 koulujen ja päiväkotien sijoittamisen vaihtoehtojen palveluverkkoselvitys (minipalveluverkkoselvitys), joka toimii kaavaratkaisun lähtökohtana. Viirinlaaksoon on suunniteltu sijoitettavan alakoulun 1–3 luokat, ruotsinkielinen Vendlaskolan, 10-ryhmäinen päiväkotijä sekä monitoimitila.

Päiväkodin ja koulun asemakaavan valmistelussa on otettu huomioon aiemmissa kaavoituksen vaiheissa saadut kyseiseen alueeseen kohdistuvat lausunnot ja mielipiteet.

Alueen asemakaavan muutos on kaavoitusohjelman 2025–2029 mukainen hanke ja se laaditaan kunnan omana työnä. Asemakaava on vaikutuksiltaan merkittävä, joten sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Asemakaavan seurantalomake
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Sijaintikartta A4
Kaavoitettava alue (ote ajantasa-asemakaavasta) A4
Asemakaavakartta A4 ja määräykset
Havainnekuva A4
Viitesuunnitelma hankesuunnitelmavaihe
Ilmastovaikutusten arviointi (KILVA)

Vuorovaikutusraportti

1.5 Luettelo kaavamuutosta koskevista selvityksistä ja suunnitelmista

Suunnittelualueelle laaditut selvitykset ja suunnitelmat:

- Hankesuunnitelmatulosteet, vaihtoehto 4B, Lukkaroinen Arkkitehdit Oy, 13.5.2024
- Viirinlaakso II päiväkotia ja koulu, Liikenneselvitys, FCG Rakennettu ympäristö Oy, 13.11.2025
- Viirinlaakso II päiväkotia ja koulu, Meluselvitys ja liitteet, FCG Rakennettu ympäristö Oy, 13.11.2025
- Viirinlaakso II päiväkotia ja koulu, Hulevesiselvitys ja liitteet, FCG Rakennettu ympäristö Oy, 13.11.2025
- Viirinlaakso II päiväkotia ja koulu, Rakennettavuusselvitys ja liitteet, FCG Rakennettu ympäristö Oy, 13.11.2025
- Viirinlaakso II päiväkotia ja koulu, Kunnallisteknisen yleissuunnitelman selostus ja liitteet, FCG Rakennettu ympäristö Oy, 13.11.2025

Aiemmin Viirinlaakso II kaava-alueelle laaditut selvitykset:

- Nurmijärven Klaukkalan Viirinlaakso 2:n ja Luhtajoentien asemakaava-alueen lepakko selvitys, BatHouse, 2016
- Nurmijärven Viirinlaakso II –asemakaavan luontoselvityksen päivitys, Enviro Oy, 2019
- Viirinlaakso II – Kivikautisten asuinpaikkojen arkeologiset koetutkimukset, päivitetty Museovirasto, 2022
- Viirinlaakso arkeologinen tarkkuusinventointi, Mikroliitti Oy, 2022

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Alueelle ja sen ympäristöön tehtyjä selvityksiä:

- Klaukkalan osayleiskaavan luontoselvitys, Enviro Oy, 2014
- Klaukkalan osayleiskaavan maisemaselvitys, Nurmijärven kunta, Yleiskaavoitus, 2014
- Klaukkalan ekologiset yhteydet, Enviro Oy, 2014
- Nurmijärven arkeologinen inventointi, Museovirasto, Johanna Seppä, 2006
- Nurmijärvi, Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi, Museovirasto, Tapani Rostedt, 2008
- Nurmijärven kevyenliikenteen verkoston ja ulkoilureitistön suunnitelma, Ramboll Finland Oy ja Nurmijärven kunta, 2010

1.7 Sisällysluettelo

Sisällys

1 Perus- ja tunnistetiedot	1
1.1 Tunnistetiedot	1
1.2 Alueen sijainti	1
1.3 Kaavamuutoksen tarkoitus	2
1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
1.5 Luettelo kaavamuutosta koskevista selvityksistä ja suunnitelmista	3
1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	4
1.7 Sisällysluettelo	5
2 Tiivistelmä	6
3 Lähtökohdat	7
3.1 Selvitys suunnittelualueesta	7
3.2 Suunnittelutilanne	13
4 Kaavoituksen vaiheet	22
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	22
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	22
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	22
4.4 Asemakaavan tavoitteet ja niiden toteutuminen	29
5 Asemakaavan kuvaus	31
5.1. Asemakaavan rakenne	31
5.2 Asemakaavassa osoitetut alueet ja niitä koskevat määräykset	36
5.3 Kaavaratkaisun vaikutukset	37
5.4 Ympäristön häiriötekijät	40
5.5 Nimistö	40
6 Asemakaavan toteuttaminen	41

2 Tiivistelmä

Viirinlaakso II (3-326) asemakaava on kuulutettu vireille 11.3.2019 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (26.2.2019) oli nähtävillä 14.3. – 29.3.2019. Lausuntoja saatiin 7 kpl, ja ne kohdistuivat paloturvallisuuteen, muuntamon sijoittamiseen, kiinteisiin muinaisjäänkösiin ja liikuntareitteihin. Mielipiteitä saatiin 3 kpl, niistä yksi kohdistui päiväkodin ja koulun kaava-alueeseen koskien alueen hulevesiä. Asukastilaisuus järjestettiin 28.5.2019.

Kaavaluonnos (20.5.2021) ja muu valmisteluvaiheen aineisto pidettiin nähtävillä 12.8. – 10.9.2021. Kaavaluonnoksesta saatiin 9 kpl viranomaisten lausuntoja. Ne kohdistuivat mm. paloturvallisuuteen, kaukolämmön sijaintiin, sähkölinjojen siirtoon, luontoarvoihin, maisemaan, hulevesiin, osayleiskaavassa olevaan ratavaraukseen sekä päiväkotikoulun tontin riittävyteen sekä alueen liikennejärjestelyihin. Myöhemmin on saatu Museoviraston täydentävä lausunto (23.2.2022), joka koski arkeologisia jatkoselvityksiä. Mielipiteitä saatiin 3 kpl, niistä yksi kohdistui päiväkodin ja koulun ehdotusvaiheen kaava-alueeseen ja siinä otettiin kantaa mm. saattoliikenteeseen, liikennesuunnitelmaan, katujen ahtauteen, kadunvarsipysäköintiin, pysäköinnin kieltoon ja siitä johtuvaan pysäköintiohjelmaan sekä talvikunnossapidon ongelmiin.

Kaava-alue on supistettu ehdotusvaiheessa noin neljän hehtaarin alueeksi, koska luonnosvaiheen kaavaa (34,4 ha) ei voida tällä hetkellä edistää monien avoimien kysymysten vuoksi. Kaavan nimi muutettiin: Viirinlaakso II päiväkotia ja koulu (3-326). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitettiin 28.5.2025 ja se oli nähtävillä 13.6.2025– 27.6.2025.

Päivitetyistä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin viranomaisten lausuntoja 7 kpl, ne kohdistuivat mm. sähkölinjojen sijaintiin, hulevesien määrään ja niiden hallintaan sekä päiväkodin ja koulun pihan melutasoon. Mielipiteitä saapui yksi ja se kohdistui alueen lisääntyvään liikenteeseen, huolto- ja autopaikkojen rakentamiseen, alueen talvikunnossapitoon ja pysäköinnin rajoittamiseen, tontin aitaamiseen ja katujen yhdistämiseen.

Viirinlaakso II päiväkotia ja koulun asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Ratsutilantien ja Palomäntien itäpuolista aluetta, joka rajautuu idässä Viirinlaakson ojaan, etelässä liikekiinteistöön ja pohjoisessa maatalousalueeseen. Kaavaratkaisulla mahdollistetaan Viirinlaakson alueelle uuden päiväkotikoulun toteuttaminen, jolle on tarvetta jo lähivuosina. Näin

kunnalla on mahdollisuus rakentaa terveellinen ja turvallinen päiväkotikoulu Viirinlaakson lapsille sekä henkilökunnalle. Rakennukseen tulee sijoittumaan noin 480 päiväkotilasta ja oppilasta sekä noin 70 työntekijää. Kaavaratkaisulla muodostuu kerrosalaa 6000 k-m². Julkisen rakentamisen tontille on mahdollista sijoittaa koulu, päiväkotikoulu ja monitoimitila sekä lasten pihat, huoltopiha ja tarvittavat auto- ja polkupyöräpaikat. Saattoliikenne on tarkoitus toteuttaa tulevan Viirinlaaksonkadun kautta.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu kunnallistekniikan yleissuunnitelma, jonka mukaan asemakaavaan on mitoitettu tarvittavat katualueet ja tekniset varaukset. Suunnitelmassa Viirinlaaksonkatua jatketaan Ratsutilantielle. Viirinlaaksonkadulta saadaan yhteys päiväkotikoulun pysäköintialueelle ja saattoliikenteen pysäköintiin. Ratsutilantietä jatketaan Palomäentielle, jolloin kaikista kaduista tulee läpiajettavia ja alueen liikennejärjestelyt ja liikenteen sujuvuus paranee. Katujen varteen sijoittuvat jalankulun ja pyöräilyn reitit, jotka toteutetaan katujen toteuttamisen yhteydessä.

Suunnittelualue on kunnan omistuksessa. Kaavoitus on käynnistetty kunnan aloitteesta ja laaditaan kunnan omana työnä. Asemakaava on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueesta

Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee aivan Klaukkalan keskusta-alueen kupeessa ja kävelymatkan etäisyydellä palveluista. Alueelle on hyvät julkisen liikenteen yhteydet ja pysäkeille sekä kaupallisiin palveluihin on lyhyt matka. Jalankulun ja pyöräilyn reitistöt ovat alueella toimivia.

Suunnittelualue on rakentamatonta peltoa ja niittyä. Maasto viettää itään kohti Luhtajokeen laskevaa ojaa. Alueen pohjois- ja itäosissa on ilmajohtoja. Kaava-alueen etelän puolella on liikerakentamista ja lähellä sijaitsee matkakeskus. Suunnittelualueen länsipuolella on asuinrakentamisen alue, jossa on sekä rivi-että kerrostaloja. Kaava-alue rajoittuu pohjoisessa maatalousalueeseen.



Näkymä Ratsutilantieltä pohjoiseen.

Maanomistus

Suunnittelualue on kunnan omistuksessa. Kaavoitus on käynnistetty kunnan aloitteesta.

Luonnonympäristö

Maisemarakenne

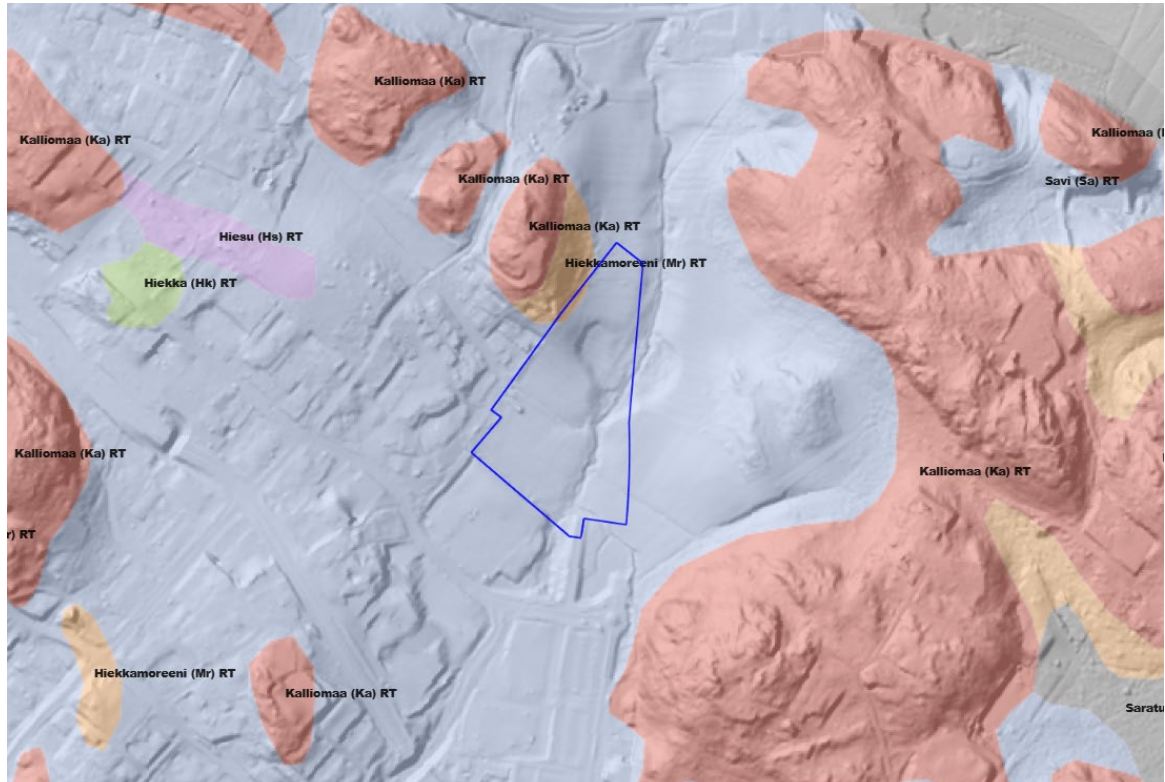
Suunnittelualueen ympäristö on Klaukkalan keskustan rakentunutta asuin- ja kaupallista aluetta, laaksoon suuntaan on avointa niittymaisemaa. Suunnittelualue on rakentumatonta niittyaluetta.

Topografia ja maaperä

Suunnittelualueen maasto laskee luoteesta kaakkoon, eteläosassa on tasaisempaa, pohjoisessa on jyrkempi rinne. Korkeuseroa tontilla on tasolta +48 tasolle +36,5 (N2000). Suunnittelualueelle tehdyn rakennettavuusselvityksen mukaan maanpinnassa on savinen, muutaman metrin syvyinen kuivakuorikerros (1–3 m), jonka alla on pehmeämpää savea (6,5–12 m). Savikerroksen alla on silttiä (1,2–6,3 m) ja sen alla vaihtelevaa moreenia tai hiekka-, sora- ja silttikerroksia (0–5,8 m). Pinnan savikerros on ohuimmillaan alueen pohjoispuolella ja paksunee kohti etelää ja kaakkoa. Pohjoispuolen mäen alueella savikerroksen alapuolella esiintyy vaihtelevia kerroksia hiekkaa, silttiä ja savista silttiä. Pohjatutkimuksen mukaan suunnitellun päiväkotijonon ja

koulurakennuksen alueella kallionpinta on noin 11,5–16,7 m syvyydessä ja pohjoisen rinteessä kallionpinta on noin 9 m syvyydessä.

Tehtyjen tutkimusten ja analyysien perusteella rikki ja sulfaattipitoisuudet ovat alhaisia, kohteessa ei ole happamien sulfaattimaiden esiintymistä. Alueella pohjavesi on osittain paineellista. Pohjavesipinnat ovat nousseet tutkimuspisteissä maanpinnan yläpuolelle (Rakennettavuusselvitys, FCG Oy).



Maaperäkartta GTK karttapalvelu, kaava-alue rajattu sinisellä. Kaava-alueella maaperä on pääasiassa savea.

Kasvillisuus ja eläimistö

Kaava-alue on pääosin avointa niittyä, jossa virtaavan ojan varrella kasvaa harvaa pensaikkoa. Luontoselvityksen mukaan suunnittelualueella ei ole erityisiä suojeltavia luontoarvoja. Suuri osa selvitysalueesta on käytössä olevaa tai entistä peltoa. Alueen linnusto on seudulle tavanomaista ja tavatut lajit Suomessa varsin yleisiä. Kaavamuutosalueelta ei ole löydetty liito-oravia tai niiden asuinpaikkoja, jätöksiä eikä kulkuväyliä. Lähimmät liito-oravahavainnot ovat noin 200 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta, Mustamäen metsäisillä alueilla. Inventoinnissa ei tehty havaintoja lahopaviosammalesta (Enviro Oy, 2019).

Lepakkoselvityksen mukaan kaava-alueen laidalta on tehty yksi havainto pohjanlepakosta (Bathouse, 2016). Paikka sijoittuu tulevalle suojaviheralueelle (EV/hu), jonne rakennetaan uusia hulevesialtaita tasaamaan hulevesiä ja pyritään säästämään alueella oleva pensaikkoa. Selvityksen mukaan muita lepakkohavaintoja on tehty metsästä suunnittelualueen ulkopuolelta, sen itä- ja pohjoispuolilta alueilta. Suunnittelualueella ei ole luokiteltu lepakoille tärkeitä alueita.

Luonnon monimuotoisuus

Suunnittelualue on nykyisin niittyä ja siitä suurin osa tulee uudisrakennuksen, pihojen ja katualueiden käyttöön. Oja-alueelle tulee jäämään niittymäistä suojaviheraluetta.

Pinta- ja pohjavedet

Suunnittelualue ei sijaitse vedenhankinnan kannalta tärkeällä pohjavesialueella tai pohjaveden muodostumisalueella, mutta pohjaveden pinta on varsin ylhäällä ja alueella on havaittu olevan paineellista pohjavettä (Rakennettavuusselvitys, FCG 2025).

Hulevesien tarkastelussa on otettu huomioon kaava-alueella muodostuvat ja kaava-alueelle sen yläpuolisesta valuma-alueelta ohjautuvat hulevedet. Valuma-alueet on esitetty hulevesisuunnitelmaan liittyvässä valuma-aluekartassa. Luhtajoen valuma-alue on kokonaisuudessaan 155 km². Suunnittelualueelta hulevedet virtaavat alueen ojaan, josta vedet päätyvät lopulta merkittäväksi määritettyyn Luhtajokeen ja sieltä edelleen Vantaanjoen kautta Itämereen. Hulevesiojan mittavan viivytykskapasiteetin ansiosta hulevesiojaan ei muodostu tulvariskiä. Alueella on kuitenkin havaittu mahdollisesti rankkasateiden aiheuttamaa tulvariskiä tontin länsilaidalla ja asia on huomioitu suunnitelmissa (Hulevesiselvitys, FCG Oy).

Rakennettu ympäristö

Väestönrakenne ja kehitys

Nurmijärvellä on noin 45 000 asukasta, josta Klaukkalassa vajaa 20 000. Suurimmat ikäryhmät ovat yli 75 vuotta täyttäneet, 60–64-vuotiaat ja 35–39-vuotiaat. Vuoden 2024 aikana Klaukkalan väkimäärä kasvoi 292 asukkaalla. Tulevina vuosinakin Klaukkalan asema näyttää vahvalta. (Nurmijärvi barometri, 2024)

Yhdyskuntarakenne, asuminen ja palvelut

Suunnittelualueen ympäristössä on tiivistä kaupunkirakennetta, jossa on sekä liikerakentamista että asuinalueita. Asuminen on keskittynyt 3-5 kerroksisiin kerrostaloihin ja tiiviisti rakennettuihin rivitalokortteleihin. Suunnittelualueen lähellä on sekä julkisia että kaupallisia palveluja. Matkakeskus sijaitsee noin 450 metrin etäisyydellä, Luhtajoentien varrella. Katuverkosto on kattava ja jalankulun ja pyöräilyn reitistöt ovat toimivia.

Kaupunkikuvakuva ja rakennuskanta

Suunnittelualue on rakentamatonta ja kytkeytyy länsipuolella oleviin katuihin ja asuinkortteleihin. Eteläpuolella on liikerakennuksia ja länsipuolella kerros- ja rivitalovaltainen asuntoalue. Näistä lähimmät ovat kaksikerroksia rivitaloja sekä kolme- ja neljäkerroksisia kerrostaloja. Rivitaloja on rakennettu Palomäentien varrelle 1990-luvulla ja 2020-luvun alussa. Ratsutilantien pohjoispuolelle on rakennettu kerrostaloja vuosina 2007–2011. Asuinkorttelissa sijaitsee myös paikoitustalo, joka on valmistunut vuonna 2010 palvelemaan alueen asukkaita.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Nurmijärven työpaikkaomavaraisuus on noin 60 %. Nurmijärven kunta on alueen suurin yksittäinen työnantaja. Suunnittelualueelle rakennetaan päiväkotia ja koulurakennus kokoontumistiloineen palvelemaan alueen asukkaita ja siellä tulee työskentelemään noin 70 henkilöä.

Virkistys

Suunnittelualue on laaksomaista viheraluetta, joka on ajantasakaavassa maatalousaluetta (M). Alueen halki virtaa oja. Kaava-alueelta itään avautuu näkymä laaksoon ja Mustamäen metsäisille rinteille.

Suunnittelualueen itäpuolelle, Viirinlaakson niitty- ja metsäalueille on suunnitteilla frisbeegolf-rata ja maastopyöräilyyn varattava alue. Näitä hankkeita yhdistykset toteuttavat omalla panostuksellaan. Laakson toisella laidalla olevaan lähimetsään on etäisyyttä noin 300 m ja sinne voidaan järjestää esim. päiväkodin retkiä. Liikuntapaikoille esim. Klaukkalan urheilukentälle ja jäähalliin on alueelta matkaa noin 1,5 km.

Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee päättyvien Ratsutilantien ja Palomäentien itäpuolella. Jalankulun ja pyöräilyn reitit sijoittuvat näiden katujen yhteyteen. Alueelle johtaa osittain jo rakennettu Viirinlaaksonkatu. Julkisen liikenteen pysäkit ovat Klaukkalantiellä 350 m ja matkakeskus 450 m etäisyydellä päiväkotikoulusta.

Tekninen huolto

Alueella on olemassa oleva kunnallistekninen verkosto, johon voidaan liittyä. Verkostoa joudutaan saneeraamaan hankkeen toteutumisen yhteydessä.

Ympäristöhäiriöt

Kaavamuutosta varten laaditussa meluselvityksessä (FCG Oy 2025) todetaan, että suunnittelualueelle ei kohdistu ulkopuolelta liikenteen melua. Tutkimuksissa keskityttiin olemassa oleviin katuihin ja niiden liikenteeseen, melumallinnuksessa ei ole mukana Luhtajoentien jatketta. Suunnittelualueen mallinnetussa nykytilanteessa päiväajan ohjearvot alittuvat asutukselle ja palvelurakentamiselle. Piha-alueiden ohjearvona on 55dB (Valtioneuvoston päätös 993/1992).

3.2 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

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

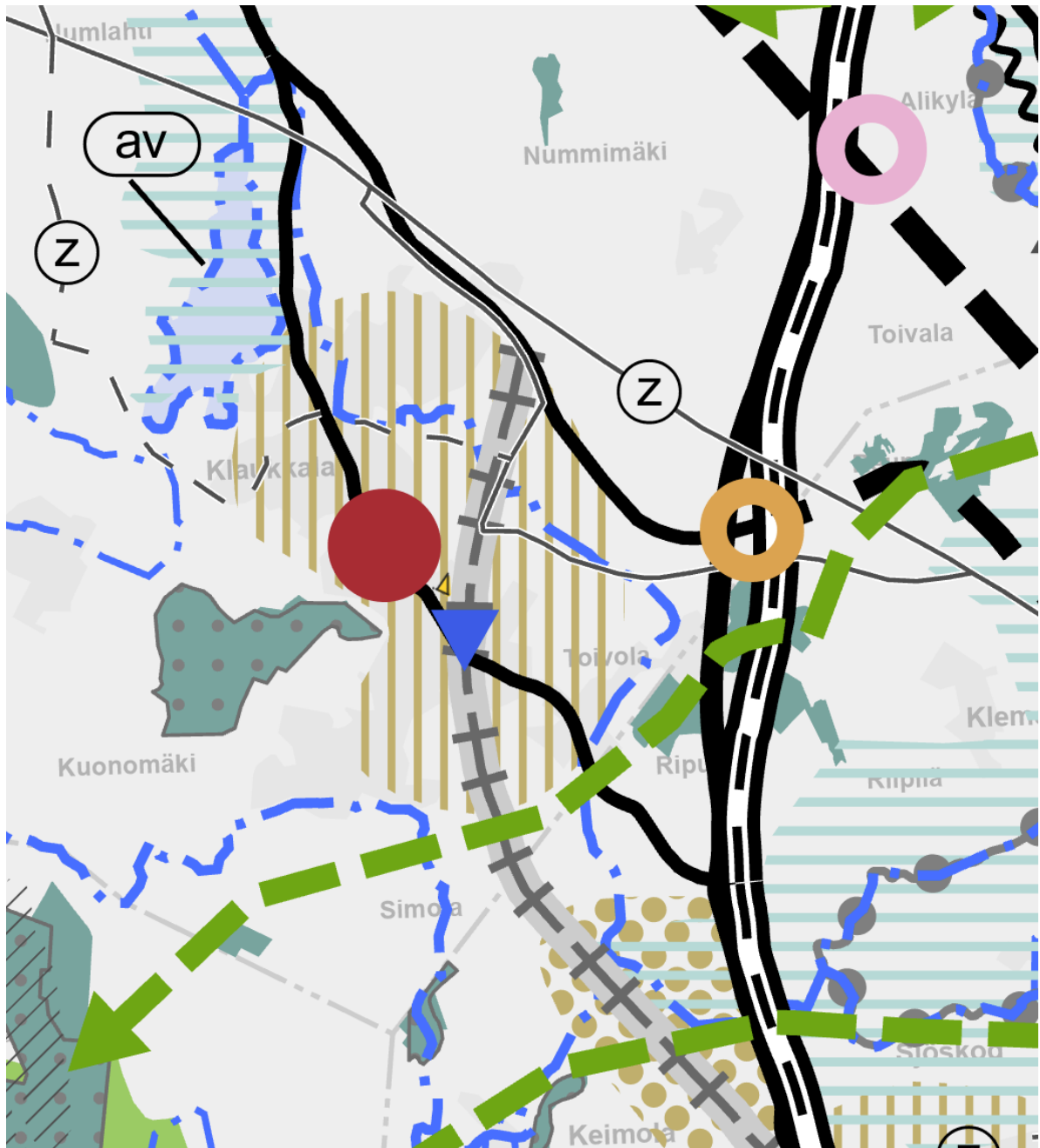
Maakuntakaava

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

Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle, rajautuen keskustatoimintojen itäpuolelle ja pitkällä aikavälillä toteutettavan yhdysradan ohjeellisen linjauksen väliin.

Suunnittelualueutta koskeva taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen suunnittelumääräykset ja Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan yleiset suunnittelumääräykset. Otteita taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeseen liittyviä tavoitteita ja keskeisiä suunnitteluperiaatteita:

- Nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen tukeutuminen, olevan infran hyödyntäminen, olemassa olevien taajamien toiminnallisen monipuolisuuden kehittäminen.
- Lyhyet asiointimatkat, kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuudet.
- Joukkoliikenteen edellytysten tukeminen.



Helsingin seudun vaihemaakuntakaava, osakuva Klaukkalasta. Kaava-alueen sijainti keltaisella kolmiolla keskustatoimintojen punaisen pallon ja ratalinjauksen välissä.

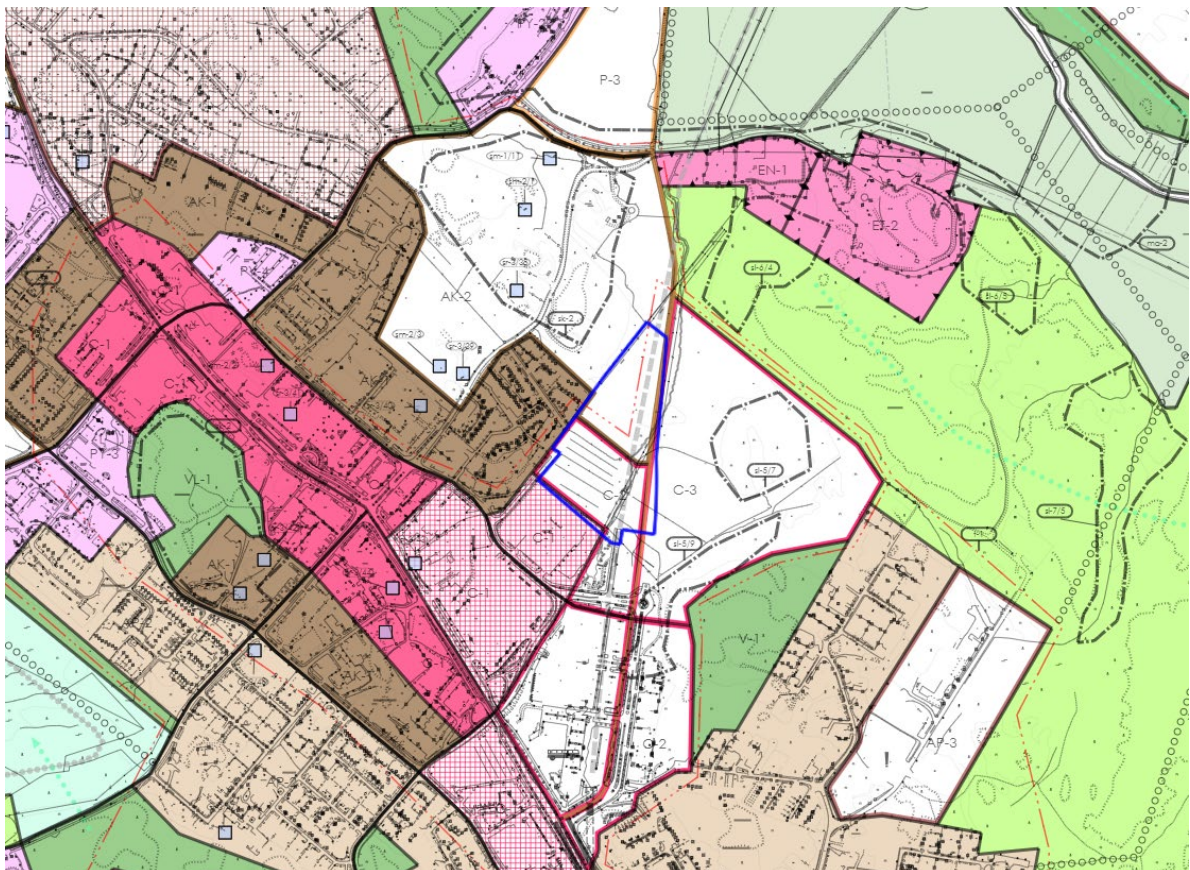
Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Klaukkalan osayleiskaava (3.9.2017). Yleiskaavassa suunnittelualue on pääosin keskustatoimintojen aluetta C-2. Merkin kuvauks: Alue varataan Klaukkalan keskustaa ja sen vaikutusalueita palveleville keskustatoiminnoille, kuten palveluille, hallinnolle, kaupalle, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikoille ja keskusta-asumiselle.

Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Rakentamisen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakentamisella tulee luoda laadukasta kaupunkikuvaa. Suositus: Alueella tulee suosia rakenteellista pysäköintiä.

Asemakaava-alueen pohjoisosa on yleiskaavassa kerrostalovaltaista asuntoaluetta, AK-2. Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu pääosin rakentamaton alue, joka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen asumisen kerrosalasta pääosa varataan asuinkerrostaloille tai tehokkuusluvultaan vastaavanlaiselle asuntotyyppille. Rakennusten pohjakerrokseen saa sijoittaa liike-, työ- ja palvelutiloja. Alueen itäpuolella Luhtajoen laaksossa kulkee uusi tielinjaus, sekä joukkoliikenteen kehittämiskäytävä.

Klaukkalan osayleiskaavan tarkoituksena on ohjata yleispiirteisenä kaavana asemakaavojen laadintaa. Osayleiskaava ei ole tarkkarajainen aluerajauskaava, vaan rajaukset mahdollistavat joustoa asemakaavoja laadittaessa osayleiskaavan tavoitteita ja kaavaratkaisun periaatteita vaarantamatta.



Klaukkalan osayleiskaavan osa, kaavarajaus sinisellä.

Asemakaava

Suunnittelualueella on osia kolmesta voimassa olevasta asemakaavasta: 3-001-8 Klaukkala ensimmäinen kaava (lainvoimainen 18.9.1962), 3-094 Klaukkala keskusta (lainvoimainen 4.2.1986) ja 3-323 Klaukkala Viirinlaakso (lainvoimainen 30.11.2015). Näiden kaavojen sisältämiä kaavamerkintöjä: M = maatalousalue, VP= puisto ja katualue. Kaava-alueen keskellä on noin 1,3 hehtaaria kaavoittamatonta aluetta.

Rakennusjärjestys

Nurmijärven rakennusjärjestys on astunut voimaan vuonna 2013. Rakennusjärjestys tulee uudistaa 1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain myötä. Kunnanhallitus on kokouksessaan 18.11.2024 § 173 päättänyt rakennusjärjestyksen uudistamisen vireilletulosta. Rakennusjärjestyksen uusimisen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyn tavoiteaikataulun mukaan kunnanvaltuuston tarkoitus päättää uuden rakennusjärjestyksen hyväksymisestä alkuvuonna 2026.

Tonttijako- ja rekisteri

Kaavamuutosalueelle tullaan laatimaan sitova tonttijako.

Pohjakartta

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54 a § vaatimukset. Pohjakartan ylläpidosta vastaa Nurmijärven kunnan kiinteistö- ja mittauslaitos.

Rakennuskielto ja suojelupäätökset

Kaavamuutosalueella ei ole voimassa rakennuskieltoja, eikä suojelupäätöksiä.

Maankäytön tavoiteohjelma

Asemakaavoituksen edistäminen ja kunnan palvelutuotannon edellyttämät kaavamuutokset ovat Nurmijärven maankäytön tavoiteohjelman (15.6.2020) mukaisia kyseistä kaavamuutosta koskevia tavoitteita.

Minipalveluverkkoselvitys ja hankesuunnitelma

Minipalveluverkkoselvityksessä suunniteltiin vaihtoehtoja Klaukkalan koulujen ja päiväkodin sijoittamiseksi (Lukkaroinen Arkkitehdit Oy, 2024). Kunnanvaltuuston päätöksellä (10.2024 § 44) Viirilaksen tontille sijoittuvat alakoulun 1–3 luokat,

ruotsinkielinen Vendlaskolan, 10-ryhmäinen päiväkotiki ja kokoontumistila. Rakennukseen on suunniteltu tulevan noin 480 lasta ja noin 70 työntekijää. Selvityksessä laadittiin hankesuunnitelma, tutkittiin päiväkodin ja koulun tilojen sekä pihojen ja paikoituksen sijoittumista tontilla. Rakennuksen sijoittaminen rakennetun ympäristön puolelle, Ratsutilantien varteen tukee kaupunkirakennetta ja suojaa pihvoja melulta. Itäpuolelle sijoittuvilta pihoilta avautuu näkymät laaksomaisemaan. Huoltopihat sijoittuvat tontin länsiosaan ja pysäköintipaikat kadun varteen ja tontin länsilaitaan, erilleen lasten pihvista. Saattoliikenteen paikoitusta on suunniteltu Viirinlaaksonkadun yhteyteen. Sisääntuloteiden puolelle on sijoitettu polkupyöräpysäköinti, jonka kautta on suora yhteys pihalle.

Kaavaratkaisussa paikoitus ja saattoliikenne on toteutettu siten, että ne sijaitsevat päiväkodin ja koulun tontilla. Viirinlaaksonkadun jatkeen on tarkoitus sijoittaa liikerakennustontin ja päiväkotiki-koulun tontin väliin. Viirilaaksonkadun varrella on jalankulun ja pyöräilyn reitit.

Kunnallistekniikka

Alueelle on teetetty kunnallistekninen yleissuunnitelma (FCG Oy, 2025). Katusuunnitelmaehdotus asetetaan nähtäville samaan aikaan kaavaehdotuksen kanssa.

Katujen yleissuunnitelmassa määritetään katujen mitoitus, jalankulun ja pyöräilyn järjestelyt, tilantarve kaava-alueella, näkemäalueet sekä kuivatuksen periaatteet. Suunnittelussa on huomioitu asemakaava-alueen liittyminen nykyisiin katuihin. Yleissuunnitelmassa esitetyt tarvittavat tilavaraukset on huomioitu asemakaavassa. Yleissuunnitelma antaa puitteet jatkosuunnitteluun ja asioita tarkennetaan katusuunnitelmaan ja edelleen toteutukseen tähtäävissä rakentamissuunnitelmissa.

Ratsutilantien ja Viirinlaaksonkadun jatkaminen suunnitellaan kaavassa varatulle katualueelle huomioiden nykyinen rakennettu ympäristö, maasto, näkemät, lumitilat, kasvillisuus, kääntöpaikat ja kuivatuksen toimivuus. Katujen korkeusasemat tarkistetaan ja suunnitellaan katusuunnitelmavaiheessa. Katujen varsille suunnitellaan erilliset jalankulun- ja pyöräilyn väylät, jotka yhdistyvät olemassa oleviin reitteihin. Viirinlaaksonkadun varteen on suunniteltu katupuuri jalankulkutien ja pysäköintialueen väliselle alueelle. Viirinlaaksonkadun kautta johdetaan alueelle pääasiallinen koulun ja päiväkodin liikenne. Tontille on suunniteltu kääntöpaikka, saattoliikenteen jättöpaikkoja ja

Liikenneselvityksessä (FCG Oy, 2025) todetaan, että isot linja-autot eivät mahdu kaavamuutosalueelle, joten on luontevaa varata niille oma alueensa Viirinlaaksonkadun varrella kaavassa olevalta paikoitusalueelta (LP-2). Samalla paikoitusalue voi palvella päiväkotikoulun henkilökunnan lisäpysäköintialueena. Pysäköintialueelle voidaan toteuttaa linja-auton odotus- ja kääntöpaikka sekä mahdollisesti lisää autopaikkoja, jos ne ovat tarpeen. Sen rakentaminen voidaan toteuttaa myös vaiheittain.



Alueen teknisen verkoston ratkaisuja on suunniteltu kunnallistekniikan yleissuunnitelmassa. Päiväkotikoulun tontti sijaitsee nykyisen vesihuolto-, sähkö- ja kaukolämpöverkoston läheisyydessä, mutta verkostoon joudutaan tekemään muutoksia hankkeen toteuttamisen yhteydessä. Sähköverkkoon, kaukolämpöön ja telekaapeleihin tulee muutoksia ja uudelleen reitityksiä.

18 3–326 Viirinlaakso II päiväkotijakoulu, selostus

Hulevesiselvitys ja suunnitelma

Viirinlaakso kuuluu Luhtajoen valuma-alueeseen, joka kuuluu edelleen Vantaanjoen vesistöalueeseen. Luhtajoen valuma-alueen pinta-ala on kokonaisuudessaan 155 km². Suunnittelualueelta hulevedet virtaavat alueen ojaan, josta vedet päätyvät lopulta Luhtajokeen ja sieltä edelleen Vantaanjoen kautta Itämereen. Hulevesien hallinnan tavoitteena on hulevesivirtaamien asianmukainen ohjaus sekä määrien säilyttäminen maltillisina. Lähtökohtana on ehkäistä hulevesien muodostumista ja niihin kohdistuvaa laatuhahtaa sekä pyrkiä säilyttämään veden kiertokulku mahdollisimman luonnollisena. Hulevesien viivytyksellä voidaan tasata virtausnopeuksia rankkasateiden ja sulamisvesien aikaan ja vähentää eroosion vaikutusta. Hulevesien hallinnan tavoitteena on hulevesivirtaamien asianmukainen ohjaus, hulevesimäärien säilyttäminen maltillisina, ojan ravinnekuorman vähentäminen ja haitta-ainekuorman estäminen (Hulevesiselvitys, FCG Oy, 2025).

Alueella on mahdollisesti rankkasateiden aiheuttamaa tulvariskiä tontin länsilaidalla, tulvavesien reitit tulee hoitaa tontin pinnantasaussuunnittelulla esim. ojapainanteilla sekä johtaa tulvavedet pihojen kautta hulevesiojaan. Tulvareitit on osoitettu hulevesisuunnitelmassa rakennuksen edestä kiertäen sen molemmin puolin ja päättyen ojaan (Hulevesisuunnitelma, FCG Oy).

Ensisijainen keino hulevesien hallintaan on pinnan läpäisevyyden säilyttäminen valitsemalla läpäiseviä pinnoitteita, säilyttää nykyistä kasvillisuutta ja pintamaata. Läpäisemättömiä asfalttipinnoitteita tulisi välttää. Näin vähennetään hulevesien virtausmäärää. Hulevesien viivytyksellä päiväkotin ja koulurakennuksen tontilla suositellaan toteutettavan maanalaisena viivytyksjärjestelmällä, jotta säästetään piha-aluetta muille toiminnoille. Hulevesiojaan esitetään toteutettavaksi esim. tulvatasanteita. Tulvatasanteet hidastavat virtausta sekä vähentävät kiintoaineen ja ravinteiden määrää vesistössä. Ne estävät myös mahdollista tulvavettä nousemasta ojaan ympäröiville pelloille, mikä vähentää rankkasadetilanteen aiheuttamaa mahdollista eroosiota. Suunnittelualueelta hulevedet johdetaan suunnitellusti Viirinlaakson hulevesiojaan, johon kerääntyy vesiä laajalta alueelta. Hulevesioja virtaa alueella etelästä pohjoiseen ja ne kulkeutuvat edelleen ravinnekuormaltaan erittäin merkittäväksi määritellyyn Luhtajokeen, joka laskee Vantaanjokeen. Hulevesien viivyttämisessä ja johtamisessa tulee huomioida, ettei Luhtajokeen kulkeudu ravinteita hulevesien mukana.

Kaava-alueelle jätettävät viheralueet ja pysäköintialueiden viherkaistat toimivat luonnostaan hulevesien viivytys- ja käsittelyrakenteina. Tontilla hulevesien viivytys suositellaan toteutettavan maanalaisena viivytysjärjestelmällä esimerkiksi viivytysputkistolla. Maanalaisella viivytysratkaisulla säästetään piha- aluetta muille toiminnoille, ja lisäksi se on turvallinen vaihtoehto koulu- päiväkotialueelle (Hulevesiselitys, FCG Oy, 2025).

Rakentamisen aikaisten työmaavesien muodostumiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota ja niiden hallinnasta on laadittava erillinen suunnitelma rakentamisluvan yhteydessä. Työmaavedet on käsiteltävä niin, etteivät ne vaikuta haitallisesti alapuolisiin vesistöihin (Hulevesiselitys, FCG Oy).

Nykyisiin hulevesijärjestelmiin tullaan tekemään muutoksia erillisen suunnitelman mukaan.

Liikenne- ja meluselvitys

Kaavamuutosta varten laadituissa liikenne- ja meluselvityksissä todetaan, että uuden päiväkodin ja koulun rakentamisen myötä alueen liikenne lisääntyy ja aiheuttaa alueelle jonkin verran melua. Melu ei kuitenkaan haittaa alueen toimintoja, ei tulevaa palvelurakentamista eikä nykyisiä asuinrakennuksia. Liikenne tulee olemaan sen verran vähäistä, ettei siitä katsota olevan häiriötä. Asuinrakennusten oleskelupihoilla ja julkisivuilla liikenteen melutasot pysyvät alle Valtioneuvoston ohjearvojen.

Kaava-alueella tutkittiin Ratsutilantie 2:n julkisivujen melua vuoden 2050 ennustetilanteen mukaan. Asuinrakennusten 55 dB:n päivämeluohjearvo tai 50 dB:n yömelun ohjearvo eivät julkisivumelulaskennan mukaan ylitä missään kohdassa kadun puoleisia julkisivuja. Suunnittelualueen ulkopuolelle, Viirintien osuudelle Gunnarintie–Ratsutilantie, ennustetaan korkeita melutasoja jo ilman päiväkotij- ja koulutoimintojen olemassaoloa (Meluselvitys ja Liikenneselvitys FCG, 2025).

Alueelle suunniteltu yleisten rakennusten korttelialue ei sijoitu melualueelle ja sen piha-alue on laakson puolella suojassa melulta.

Rakennettavuusselvitys

Maaperän perustusolosuhteet ovat haastavat ja vaativat maaperän vahvistamista sekä rakennusten, pihojen, pysäköintialueiden että katujen osalta. Rakennuksiin ei sallita maanalaisia tiloja, sillä alueella on havaittu paineellista pohjavettä. Rakennukset on perustettava paalujen varaan. Paalujen alustavat tunkeumasyydydet maanpinnasta ovat noin 11,5...16,7 metriä. Rakennettavuusselvityksen mukaan rakennuksen lattiakorkojen porrastamista tulee harkita, sillä maanpinnan korko vaihtuu rakennuksen pohjoispuolelta tasolta +41,27 etelään tasolle +37,06 (Rakennettavuusselvitys, FCG Oy).

Päiväkodin ja koulun piha- ja liikennealueet tulee rakentaa pohjanvahvistusten varaan. Hankesuunnitelmassa on alueen pohjoisosaan suunniteltu kenttä, joka sijoittuu rinteeseen ja vaatii sekä leikkausta että täyttöä. Jos jatkosuunnittelussa kenttä sijoittuu alustavasti kaavailtuun paikkaan, niin sen korkeusaseman valinnassa tulee ottaa huomioon paksuista täytöistä syntyvät painumat. Myös kunnallistekniikan linjat tulee perustaa pohjanvahvistuksen varaan (Rakennettavuusselvitys, FCG Oy).

Pohjanvahvistusten valintaan voidaan vaikuttaa tulevalla tasaussuunnittelulla ja tulevien pengerrysten paksuuden tarkasteluilla sekä tarkastelemalla mahdollisia eritasoratkaisuja päiväkotijäsen- ja koulurakennuksen alueella. Lisäksi pihojen jäsentelyllä sekä pintamateriaalien osalta suunnittelemalla vähemmän painumaherkkiä vaihtoehtoja voidaan vaikuttaa pohjanvahvistusmenetelmiin sekä niiden kustannuksiin. (Rakennettavuusselvitys, FCG Oy).

Alueelle laaditut aikaisemmat selvitykset, muun muassa tehdyt inventoinnit

Viirinlaakso II Yli-Kunnarin ja Ylisjoen alueille on tehty Museoviraston toimesta kivikautisten asuinpaikkojen arkeologiset koetutkimukset lokakuussa 2021 ja alueilta on tehty arkeologisia löytöjä. Nämä alueet eivät ulotu nykyisen, pienennetyn asemakaavan suunnittelualueelle.

Viirinlaakso II laajemmalle kaava-alueelle tehtiin arkeologinen tarkkuusinventointi vuonna 2022 (Mikroliitti Oy). Tutkitut alueet ovat suunnittelualueen pohjoispuolella, eikä nykyisellä kaava-alueella sijaitse arkeologisia löytöjä.

4 Kaavoituksen vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavaratkaisulla on tarkoitus mahdollistaa uuden päiväkodin ja koulun sijoittuminen Viirinlaakson alueelle kunnanvaltuuston päätöksen (2.10.2024 § 44) mukaisesti. Kunnalla on tarve rakentaa Viirinlaakson päiväkotikoulu lähivuosina, joten sen osalta on laadittu olemassa olevan luonnoksen pohjalta Viirinlaakso II päiväkodin ja koulun asemakaavaehdotus. Ehdotusvaiheessa kaavan suunnittelualue on pienennetty luonnosvaiheen kaava-alueesta ja kaavan suunnittelija on vaihtunut. Kaavaa valmistellaan nyt kunnan omana työnä. Kaavan nimi on muutettu Viirinlaakso II:sta Viirinlaakso II päiväkotikouluksi. Kaava-alue on kunnan omistuksessa.

Viirinlaakso II aloitus- ja luonnosvaiheen suunnittelualueen (34,4 ha) asemakaavan edistämiseksi ei ole tällä hetkellä edellytyksiä. Alueelta tehtiin arkeologisia löytöjä vuonna 2021 ja niihin liittyviä jatkotutkimuksia tehtiin vuonna 2022. Kaavaluonnoksessa esitetylle Luhtajoentien linjaukselle (yhdystie Klaukkalan ja Klaukkalan kehätien välille) selvitetään vielä mahdollisia vaihtoehtoisia linjauksia. Alueen suunnittelua voidaan jatkaa, kun toteutuskelpoinen tielinjaus on löytynyt ja siitä on tehty päätös.

Uusi suunnittelualue sijoittuu kaavaluonnoksessa esitetyn opetustoiminnan ja asuinkerrostalojen korttelialueelle. Alueelle tulee palvelurakentamista, piha-, pysäköinti- ja katualueineen.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaava- ja rakennuslautakunta päättänyt kaavan vireilletulosta 26.2.2019 § 12. Asemakaavamuutos on tullut vireille kuulutuksella 11.3.2019. Alkuperäinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 14.3.–29.3.2019.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Siinä esitetään, miksi asemakaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä. OAS on nähtävillä koko suunnitteluprosessin ajan Nurmijärven kunnan verkkosivuilla. Lisäksi

kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kunnan eri toimialojen ja viranomaistahojen kanssa. Yhteistyötä on tehty valmistelun aikana tilakeskuksen, sivistys ja hyvinvoinnin toimialan, kunnallistekniikan, kiinteistö ja mittauksen sekä maankäytön asiantuntijoiden kanssa. Kaavan ehdotusvaiheessa selvityksiä ja suunnitelmia on laatinut konsultti, FCG Rakennettu Ympäristö Oy. Teknisiä asioita on suunniteltu myös Nurmijärven Veden sekä Nurmijärven Sähköverkko Oy:n kanssa.

Osalliset

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

- alueen ja lähialueiden asukkaat, maanomistajat, yhdistykset sekä muut, joiden olosuhteisiin kaava vaikuttaa
- Nurmijärven kunnan hallinto ja luottamuselimet: maankäyttö ja kaavoitus (maankäyttö, kiinteistö- ja mittaus sekä yleiskaavoitus), tekninen keskus (kunnallistekniikka), vesilaitos, tilakeskus, sivistys- ja hyvinvointipalvelut sekä liikuntapalvelut, vanhusneuvosto, vammaisneuvosto, nuorisovaltuusto.
- muut asiantuntijaviranomaiset: Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Uudenmaan liitto, Väylävirasto.
- yritykset: Digita Oy, DNA Oyj, Elisa Oyj, Nurmijärven Sähköverkko Oy (jakelu ja kaukolämpö), Nurmijärven vesi, Telia Company AB, Telia Towers Finland Oy.
- yhdistykset: Nurmijärven yrittäjät ja Virtavesien hoitoyhdistys

Viranomaisyhteistyö

Yhteistyö viranomaisten ja muiden asiantuntijoiden kanssa järjestetään lausuntopyynnöin ja tarvittaessa erillisin neuvotteluin.

Viirinlaakso II kaavaluonnoksen valmisteluvaiheessa on järjestetty neuvottelu 14.11.2018 Museoviraston, Nurmijärven kunnan kaavoituksen ja maanomistajien välillä. Neuvottelu oli muinaismuistolain 13 §:n mukainen, koskien laajemman kaava-alueen pohjoisosan muinaismuistoa Ylisjoki (543010015). Kivikautisten asuinpaikkojen arkeologiset koetutkimukset on tehty

syksyllä 2021 ja näiden alueiden tarkkuusinventointi on tehty vuonna 2022 (Mikroliitti Oy). Nämä muinaismuistoalueet sijaitsevat nykyisen kaavarajauksen ulkopuolella.

Lisäksi asemakaavaa on käsitelty eri suunnitteluvaiheissa myös muiden viranomaistahojen kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (26.2.2019) nähtävilläolo 14.3.–29.3.2019

Viirinlaakso II kaavan vireilletulosta ja OAS:n nähtävilläolosta on ilmoitettu 11.3.2019 kuulutuksella, joka on julkaistu kunnan verkkosivuilla ja kunnan ilmoituslehdessä sekä lähettämällä kirjeet maanomistajille ja tarvittavat lausuntopyynnöt lausunnonantajille.

Vireilletuloa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 14.3.–29.3.2019 seuraavissa paikoissa:

- Kunnanviraston ilmoitustaululla osoitteessa Keskustie 2 b
- verkkosivuilla nurmijarvi.fi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 7 lausuntoa ja 3 mielipidettä.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista (Viirinlaakso II OAS 26.2.2019)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yhteensä seitsemän lausuntoa. Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat mm. paloturvallisuuteen, muuntamon sijoittamiseen, muinaismuistoihin ja liikuntareitteihin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että luonnosvaiheen jälkeen on järjestetty arkeologisten kohteiden neuvottelu ja maastotutkimus sekä mm. kunnallistekninen yleissuunnitelma, jonka mukaan tarkentuvat katu-, jalankulku ja pyöräilyverkosto sekä tekniset järjestelmät.

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos painotti lausunnossaan osoitteen ja tonttiliittymän selkeyttä ja loogisuutta sekä riittävää sammutusvesiverkostoa. Nurmijärven Sähkö Oy pyysi huomioimaan sähkönjakeluun liittyvien puistomuuntamoiden paikat. Liikuntapalveluiden lausunnossa painotettiin kevyenliikenteen yhteyksiä. Muut lausunnot kohdistuivat supistelun kaava-

alueen ulkopuolelle tai lausujat ilmoittivat, ettei heillä ole huomautettavaa tai toimintaa alueella.

Yhteenveto mielipiteistä (Viirinlaakso II OAS 26.2.2019)

Mielipiteitä saatiin yhteensä kolme kappaletta. Kaksi mielipidettä kohdistui nykyisen supistetun kaava-alueen ulkopuolelle ja yksi kohdistui nykyiseen kaava-alueeseen. Mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui mm. Luhtajoen tulvimiseen. Mielipide on otettu kaavoitustyössä huomioon ja kaavaluonnokseen on tuotu hulevesiä koskevia määräyksiä.

Vastineet Viirinlaakso II asemakaavan vireilletulovaiheessa saatuun palautteeseen on esitetty kaavaluonnoksen liitteenä olevassa ” Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute ja siihen laaditut vastineet” -raportissa (20.5.2021).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (Viirinlaakso II OAS 26.2.2019) yleisötilaisuus 28.5.2019 Monikossa

Hankkeen lähtökohtia ja alustavaa viitesuunnitelmaa esittelivät arkkitehdit Tuomas Seppänen ja Anni Reinikainen Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy:stä. Nurmijärven kunnasta paikalla oli kaavoitusarkkitehti Tuuli Virtanen. Yleisötilaisuudessa kävi illan aikana n. 25 henkilöä.

Yleisötilaisuudessa nostettiin raskaan liikenteen ruuhkautuminen ahtailla kaduilla, joissa toinen puoli on nyt autopaikkoina. Autopaikkojen riittävyys aiheutti myös huolta. Alueelle ei toivottu lisää autoliikennettä. Jalankulun ja pyöräilyn yhteydet koettiin tärkeiksi. Ratahanke aiheutti myös keskustelua. Luhtajoen tulviminen aiheutti keskustelua. Paikan identiteettiä ja puistomaisuutta pidettiin tärkeänä. Tulevan rakentamisen toivottiin sopivan Ratsutilanaukion nykyiseen rakennuskantaan. Alueelle ei toivottu korkeita rakennuksia. Asukkaat toivoivat myös enemmän keskustelua kunnan taholta.

Luonnosaineiston (Viirinlaakso II 20.5.2021) nähtävilläolo 12.8.-10.9.2021

Suunnittelun, selvitysten ja aloitusvaiheesta saadun palautteen pohjalta valmisteltiin asemakaavaluonnos. Asemakaava- ja rakennuslautakunta käsitteli kaavaluonnosta 20.5.2021 § 50 ja kaava-aineisto oli nähtävillä 12.8.–10.9.2021.

Luonnosaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla nurmijarvi.fi sekä kuuluttamalla Nurmijärven Uutisissa. Luonnosaineisto oli nähtävillä 12.8.-10.9.2021 seuraavissa paikoissa:

- Kunnanviraston ilmoitustaululla osoitteessa Keskustie 2 b
- verkkosivuilla nurmijarvi.fi

Luonnosvaiheessa lausuntoja saatiin yhteensä 9 kpl ja mielipiteitä 3 kpl.

Yhteenveto viranomaisten lausunnoista (luonnos)

Luonnosvaiheessa saatiin yhteensä yhdeksän lausuntoa. Viranomaisten kannanotot luonnosaineistosta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat mm. paloturvallisuuteen, kaukolämmön sijaintiin, sähkölinjojen siirtoon, luontoarvoihin, maisemaan, hulevesiin, osayleiskaavassa olevaan ratavaraukseen sekä päiväkotikoulun tontin riittävyyteen ja alueen liikennejärjestelyihin.

Lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että suunnittelualueelle on ehdotusvaiheessa teetetty liikenne-, melu-, hulevesi- ja rakennettavuusselvitykset sekä kunnallistekninen yleissuunnitelma. Näiden avulla on selvitetty olemassa olevaa tilannetta sekä arvioitu tulevan rakentamisen vaikutuksia suunnittelualueella ja ympäristössä. Selvitysten avulla on saatu mm. mitoitusta liikenteelle sekä perustamisolosuhteista tietoa jatkosuunnitteluun.

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos painotti lausunnossaan osoitteen ja tonttiliittymän selkeyttä ja loogisuutta. Nurmijärven Sähkö Oy pyysi huomioimaan kaukolämmön siirron vaikutukset. Vastuumuseo kertoi, että arkeologiset inventoinnit ovat ajan tasalla ja toi esiin paikallisen maisemakuvan muuttumisesta alueella. Uudenmaan ELY-keskus muistutti ratavarauksesta, pihojen sijoittamisesta, melunhallinnasta ja hulevesien asianmukaisista käsittelyistä. Keski-Uudenmaan ympäristökeskus muistutti hulevesien käsittelystä ja tulvariskien huomioimisesta. Sivistys- ja hyvinvointiala muistutti, että kaavassa huolehditaan riittävästä viher-, ulkoilu- ja pysäköintipaikoista sekä alueen liikenteellisestä turvallisuudesta.

Yhteenveto mielipiteistä (luonnos)

Mielipiteitä saatiin kolme kappaletta. Kaksi mielipidettä kohdistui nykyisen supistetun kaava-alueen ulkopuolelle ja yksi otti kantaa kaava-alueen liikenteeseen.

Mielipiteessä esitetyt liikenneasiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että suunnittelualueelle on ehdotusvaiheessa teetetty liikenne- ja meluselvitys sekä kunnallistekninen yleissuunnitelma. Näiden avulla on selvitetty olemassa olevaa tilannetta sekä arvioitu tulevan rakentamisen vaikutuksia liikenteeseen suunnittelualueella ja ympäristössä, sekä mitoitettu katualueet.

Kaavaehdotuksen liitteenä olevaan vuorovaikutusraporttiin on koottu Viirinlaakso II kaavaluonnokseen jätetyt lausunnot ja palautteet, ja vastaukset niiltä osin kuin ne koskevat supistettua kaava-aluetta.

Päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (Viirinlaakso II päiväkotia ja koulu OAS 28.5.2025) nähtävilläolo

Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma 28.5.2025 oli nähtävillä 13.6.–27.6.2025 seuraavissa paikoissa:

- Kunnanviraston ilmoitustaululla osoitteessa Keskustie 2 b
- verkkosivuilla nurmijarvi.fi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin lausuntoja yhteensä 7 kpl ja mielipiteitä 1 kpl.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista (päivitetty OAS 28.5.2025)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin seitsemän lausuntoa. Viranomaisten kannanotot päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat mm. sähkölinjojen siirtoon ja niiden kustannuksiin, hulevesien määrään ja niiden hallintaan, päiväkodin ja koulun pihan melutasoon sekä rakentamisen laatuun ja maisemaan sovittamiseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että suunnittelualueelle on ehdotusvaiheessa teetetty liikenne-, melu-, hulevesi- ja rakennettavuusselvitykset sekä kunnallistekniikan yleissuunnitelma. Näiden avulla on selvitetty olemassa olevaa tilannetta sekä arvioitu tulevan rakentamisen vaikutuksia suunnittelualueella ja ympäristössä. Selvitysten avulla on saatu mm. mitoitusta liikenteelle sekä perustamisolosuhteista tietoa jatkosuunnitteluun.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteestä (päivitetty OAS 28.5.2025)

Päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yksi mielipide. Mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui alueen lisääntyvään liikenteeseen, huolto- ja autopaikkojen rakentamiseen, alueen talvikunnossapitoon ja pysäköinnin rajoittamiseen, tontin aitaamiseen ja katujen yhdistämiseen.

Mielipide on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakennusalueen raja on sijoitettu riittävän etäälle naapurista. Mikäli rinteeseen toteutetaan pysäköintipaikkoja, suunnitellaan ne tarkemmin rakennus- ja pihasuunnitteluvaiheessa voimassa olevia suunnitteluohjeita noudattaen. Aidattavat piha-alueet (päiväkoti) tulevat sijaitsemaan uudisrakennuksen itäpuolella. Huoltopihalle suuntautuvaa, tosin melko vähäistä, liikennettä tulee mahdollisesti kulkemaan Palomäentien kautta. Pääasiallinen liikenne alueelle ohjataan Viirinlaaksonkadun kautta ja kääntöpaikan ansiosta paluuliikenne saman kadun kautta.

Vastine kannanottoon on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Ehdotusvaihe

Asemakaavaluonnoksen, minipalveluverkkoselvityksen, hankesuunnitelman ja päivitetyn OAS:n sekä luonnoksesta ja OAS:ista saadun palautteen pohjalta on valmisteltu asemakaavaehdotus. Kunnanhallitus päättää maankäyttölautakunnan esityksestä kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi (AKL 65 §). Julkinen nähtävilläolo ajoittuu arviolta vuodenvaihteeseen 2025–2026. Kaavasta on tarkoitus järjestää yleisötilaisuus alkuvuonna 2026.

Osalliset voivat tehdä kaavaehdotuksesta sen nähtävilläoloaikana kirjallisen muistutuksen. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyynnöin ja tarvittaessa erillisin neuvotteluin. Ehdotusvaiheessa annettuihin muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan perustellut vastineet, jotka kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan hyväksymisen yhteydessä.

Asemakaavan muutoksen hyväksyminen

Asemakaavamuutos on vaikutuksiltaan merkittävä, joten sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Kaavan hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kuuluttamalla sekä lähettämällä kirjeet sitä kirjallisesti pyytäneille.

Hyväksymiskäsittelyssä kaava käsitellään ensin maankäyttölautakunnassa, josta se etenee kunnanhallitukseen. Asemakaava on vaikutuksiltaan merkittävä, joten sen hyväksyy kunnanvaltuusto. Kaavan hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kuuluttamalla sekä lähettämällä kirjeet sitä kirjallisesti pyytäneille. Kaavan hyväksymispäätökseen voi hakea muutosta valittamalla Helsingin hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Mikäli kaavan hyväksymispäätöksestä ei valiteta, saa asemakaavan hyväksymispäätös lainvoiman 30 päivää päätöksen tekemisestä, jonka jälkeen asemakaava voidaan kuuluttaa lainvoimaiseksi.

4.4 Asemakaavan tavoitteet ja niiden toteutuminen

Tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet kaavaratkaisulle

- Aloitusvaiheessa kunnan tavoitteena oli osoittaa tontti päiväkotikoululle, jotta edistetään terveellisen ja turvallisen palvelurakennuksen toteuttamista kunnassa.
- Määritellä turvallinen liikkuminen alueella.
- Viihtyisyys huomioiden tehdään pihojen, pysäköinnin ja liikenteen toimivat järjestelyt.
- Puurakentamisen hyödyntäminen.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet kaavaratkaisulle

Maakuntakaavasta johdetut tavoitteet

- Alueen kehittäminen osana tiivistä ja toiminnallisesti monipuolista palveluiden, työpaikkojen ja asumisen keskittymää.
- Kiinnitetään huomiota alueen saavutettavuuteen joukkoliikenteellä sekä kävelyn että pyöräilyn edellytysten parantamiseen.
- Hulevesien hallinnan huomioiminen ja sään ääri-ilmiöihin varautuminen.

Klaukkalan osayleiskaavasta johdetut tavoitteet

- Alueen tarkemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota toimiviin kävely- ja pyöräily-yhteyksiin.
- Rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota kaupunkikuvaan.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

- Kaavaratkaisussa huomioidaan alueen sijainti rakennetussa ympäristössä ja laaksomaisemassa.
- Tiivistetään rakentamista tuomalla päiväkotia ja koulu lähelle olemassa olevaan kaupunkirakennetta.
- Kytetään alue olemassa olevaan ja suunniteltuun katu- ja liikenneverkkoon sekä kunnallistekniikkaan.
- Alueen suunnittelussa huomioidaan hulevesien hallittu ohjaaminen ja pyritään hulevesien laadulliseen ja määrälliseen hallintaan.

Osallisten tavoitteet

- Kaavaratkaisussa mahdollistetaan uuden päiväkotikoulun ja kohtaamispaikan rakentaminen alueelle ja näin parannetaan alueen palveluja.
- Parantamalla katuverkostoa ja lisäämällä jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä parannetaan alueella liikkumista.

Laadulliset tavoitteet

- Kaavassa huomioidaan rakentamisen laatu ja arkkitehtuuri sekä maisemaan ja maastoon sovittaminen.
- Pihojen laadukkaalla suunnittelulla toteutetaan opetusta tukevat ja turvalliset leikki-pihat lapsille.

Tavoitteiden toteutuminen

Kaavamääräyksillä asetetaan rakentamiselle laatutavoitteet esteettisesti ja toiminnallisesti korkealaatuisen, terveellisen, turvallisen ja viihtyisän ympäristön toteuttamiseksi päiväkotikoululle.

Asemakaava ohjaa uuden rakennuspaikan sijoittumista jo rakennetun ympäristön läheisyyteen ja avaa pihat avoimeen laaksomaisemaan.

Asemakaavamääräyksissä on määrätty hulevesien hallinnasta, uusiutuvasta energiasta, rakennusten energiatehokkuudesta ja istutettavista alueista.

Asemakaava määrää istuttamaan kortteleissa yhden puun jokaista tonttipinta-alan alkavaa 500 neliometriä kohden. Asemakaavassa edellytetään puurakenteita sekä kestävää ja ekologista rakentamista.

Asemakaavassa määrätään autopaikkojen määrästä ja osoitetaan ohjeellisesti paikat, jotka soveltuvat saattoliikenteelle ja pysäköintialueiksi. Kaikki muut alueet tonteilla ovat istutettavia alueen osia, jotka tulee pitää hoidetussa kunnossa.

Asemakaavaratkaisu perustuu alueesta tehtyihin selvityksiin ja suunnitelmiin.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

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

- luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen
- edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta
- sijoitetaan merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa
- varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin

5 Asemakaavan kuvaus

5.1. Asemakaavan rakenne

Kaavaratkaisulla alueen käyttötarkoitukset muuttuvat maatalousalueesta (M), puistoalueesta (VP) ja liikennealueesta (LT) yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) ja suojaviheralueeksi (EV/hu) sekä katualueeksi.

Liikenne ohjautuu alueelle Viirinlaaksonkatua pitkin ja tontin kääntöpaikka mahdollistaa sujuvan ajon takaisin tulosuuntaan. Viirinlaaksonkadulta on mahdollista ajaa alueen läpi Ratsutilantielle ja myös edelleen Palomäentielle.

Päiväkoti-koulun tonttiliittymä sijoittuu Palomäentien päähän. Jalankulun ja pyöräilyn reitit seuraavat katuja ja niiden kautta on turvallinen kulku pihalle.

Mitoitus

Ehdotusvaiheeseen supistetun kaava-alueen pinta-ala on noin neljä hehtaaria. Alueesta on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) noin 24005 m², suojaviheralueeksi (EV/hu) noin 11770 m², katualueeksi noin 4590 m².

Suurin sallittu kerroskorkeus on kaksi, lisäksi on mahdollista rakentaa ilmastointikonehuoneita ullakkokerrokseen, sijoittaen ne rakennuksen vesikaton alle. Rakennusoikeuden määrä on esitetty kiinteänä rakennusoikeutena ja se perustuu hankeselvitysvaiheen suunnitelmiin. Kaavaratkaisu mahdollistaa tontille 6000 k-m² rakennusoikeutta, joka vastaa noin $e=0,25$ tonttitehokkuutta. Päiväkoti-koulu on mitoitettu hankesuunnitelmassa noin 480 lapselle ja noin 70 työntekijälle. Tontille saa rakentaa lisäksi varasto- ja katostiloja, jotka palvelevat päiväkotikoulua. Teknisiä tiloja, ilmastointikonehuoneita ja kylmiä varastoja sekä katoksia saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Autopaikkoja päiväkotikoulun tontille tulee rakentaa vähintään 1 ap / työntekijä. Suurin osa autopysäköinnistä sijoitetaan tontilla Viirinlaaksonkadun puoleiseen osaan ja osa tontin luoteisosaan. Saattoliikenteelle tulee suunnitella vähintään 10 ap tontin pysäköintialueelle, osa saattoparkeista tulee sijoittumaan kadun varteen. Polkupyöräpaikkoja tulee varata vähintään 1 pp / 40 k-m². Pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia ja vähintään puolet tulee olla katettuja.

Alueen pinta-alojen ja rakennusoikeuksien muutokset on esitetty taulukkona asemakaavan seurantalomakkeessa, joka on selostuksen liitteenä.

käyttö-tarkoitus	alueiden pinta-ala m ²	rakennus-oikeus, k-m ²
Y	24005	6000
EV	11770	
katualue	4590	
yhteensä	40365	6000

Käyttötarkoitus, alueiden pinta-alat, tehokkuus ja rakennusoikeus.

Liikenne

Katujen aluevaraukset osoitetaan kunnallisteknisen yleissuunnitelman pohjalta. Asemakaavaehdotuksen yhteydessä on tehty katujen yleissuunnitelma alueelle sekä laadittu katusuunnitelmaehdotus.

Viirinlaaksonkatu jatketaan Ratsutilantielle ja nykyiset Palomäentie ja Ratsutilantie tullaan yhdistämään. Jalankulun ja pyöräilyn reitistöt seuraavat katuja molemmin puolin. Päiväkoti-koulun tontin ajoneuvoliittymä sijaitsee tulevan Ratsutilantien ja Palomäentien risteyksen läheisyydessä. Liittymästä ajetaan tontin huoltopihalle, tontin luoteisosan pysäköintialueelle ja yhdyskuntateknistä huoltoa varten varatulle alueelle (et). Leikkipihojen huoltoliittymä on mahdollista toteuttaa Ratsutilantien puolelta. Viirinlaaksonkadulta on järjestetty ajo henkilökunnan pysäköintialueelle.

Koululle tulee oppilaita laajalta alueelta, osa tulee koulukuljetuksella ja osa tuodaan vanhempien toimesta autolla kouluun. Saattoliikenteen lyhytaikainen pysäköinti on suunniteltu sijoitettavaksi tontille kääntöpaikan yhteyteen, siitä on lyhyt matka päiväkotiin. Lisäksi saattoliikenteen pysäköintiä on suunniteltu Viirinlaaksonkadun varrelle. Oppilaista osa kulkee koululle jalkaisin ja osa tulee polkupyörällä.

Pelastusajoneuvojen ajo tontille on mahdollista kaikkien lähikatujen kautta.

Suojaviheralueelle on lisäksi osoitettu aluevaraus rautatielle (LR-1). Merkinnällä on osoitettu esiselvityksen mukaan suunnitellun mahdollisen Klaukkalanradan tilantarve, joka on osoitettu ohjeellisena Klaukkalan osayleiskaavassa. Aluetta voidaan käyttää pääkäyttötarkoituksen mukaiseen toimintaan, kunnes alue tarvitaan rautatien rakentamiseen. Mahdollisen ratahankkeen toteutuessa tulee toteuttaa myös melun ja tärinän suojaukset siten, etteivät vaikutusalueella sijaitsevat toiminnot häiriinny.

Suojaviheralue

Laakson puolelle, Y-tontin itäpuolelle, on osoitettu suojaviheralue (EV/hu), jolla on tarkoitus muodostaa hulevesien viivytykseen ja hallintaan alueita. Suojaviheralueella säilytetään nykyistä kasvillisuutta sekä tarvittaessa istutetaan yhtenäistä kasvillisuutta ojan ja hulevesialtaiden yhteyteen.

Hulevedet

Suunnittelualueelta hulevedet johdetaan suunnitellusti Luhtajoen vesistöalueeseen kuuluvaan hulevesiojaan, johon kerääntyy vesiä laajalta alueelta. Kaava-alueelle on varattu suojaviheralue hulevesiojan ympärille. Rakennettavilla hulevesien viivytysratkaisuilla hallitaan alueen hulevesiä ja niiden virtaamaa ojassa. Hulevesiä viivytetään tontilla ja rakennetaan viivytystä hulevesiojaan.

Tontilla syntyville hulevesiä varten tulee varata viivytystilavuutta vähintään 1 m^3 vettä / 100 m^2 läpäisemätöntä kattopintaa ja pihan päällystettyä pintaa kohden. Viherkattoja käytettäessä viivytystilavuuden on oltava $0,3 \text{ m}^3$ / 100 m^2 viherkaton osuudelta. Täyttyneiden hulevesien viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Rakentamislupavaiheessa kohteelle tulee laatia työmaavesien hallintasuunnitelma, jossa on esitetty käytettävät hulevesien hallintamenetelmät tapauskohtaisesti. Rakentamisen aikainen hulevesien hallinta on suoritettava rakennustyömaalla eikä kaava-alueen tai sen ulkopuolisiin ojiin saa ohjata hulevesiä viivyttämättä ja esipuhdistamatta. Hulevesille tulee olla käsittelyjärjestelmä ennen kiinteistön rakentamista. Hulevesien virtaus ei saa estyä rakentamisen aikana. Tarpeen mukaan eroosionhallintaa tulee toteuttaa kasvillisuuden säilyttämisen lisäksi eroosiosuojauksilla.

Alueella on havaittu tulvariski Palomäentien suunnasta, tontin länsilaidalla. Rankkasateiden aiheuttamaan mahdolliseen tulvaan on tontin pinnantasauksessa varauduttava hulevesipainantein, jotta tulvavesi ohjautuu rakennuksen ohi, pihan kautta hulevesiojaan. Kaavamääräyksissä on merkitty ohjeelliset hulevesipainanteiden paikat tontille, rakennuksen edestä kiertäen sen molemmin puolin ja päättyen ojaan.

Nykyistä hulevesiverkostoa Ratsutilantiellä muutetaan Palomäentien ja tulevan Viirinlaaksonkadun välillä ja sitä jatketaan uusien katujen rakentamisen yhteydessä. Katualueiden hulevedet otetaan huomioon katusuunnitelmassa ja tarkemmassa katujen rakentamissuunnitelmassa (KTYS selostus, FCG Oy).

Palvelut

Kaava-alueelle saa sijoittaa julkisen rakennuksen, kuten koulun ja päiväkodin sekä niiden aputiloja ja rakentaa toimintaan liittyviä pihatiloja, kulkuväyliä ja pysäköintiä.

Suunnittelualue tukeutuu Klaukkalan taajaman kaupallisiin ja julkisiin palveluihin.

Uusiutuva energia ja rakennusten energiatehokkuus

Korttelialueella tulee soveltaa matalaenergiarakentamisen periaatteita ja hyödynnettävä uusiutuvaa energiaa. Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää arvio uusiutuvan energian käyttömahdollisuudesta tontilla. Rakennusten massoittelussa tulee huomioida passiivisen ja aktiivisen aurinkoenergian hyödyntäminen sekä ylälämmöltä suojautuminen passiivisin keinoin. Aurinkosähkön ja -lämmön keräimiä saa sijoittaa rakennusten katoille ja ne tulee suunnitella osaksi rakennusten arkkitehtuuria.

Melu

Alueelle suunniteltu yleisten rakennusten korttelialue ei sijoitu melualueelle ja sen piha-alue on laakson puolella suojassa melulta.

Päiväkoti-koulun tontti tulee toteuttaa niin, ettei liikenteen aiheuttama melutaso leikki- ja oleskelupihoille ylitä Valtioneuvoston päiväohjearvoa. Rakennus tulee toteuttaa siten, ettei ulkoa kantautuvasta melusta aiheudu sisällä melutasontason ylitystä Valtioneuvoston päiväohjearvosta.

Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso), LAeq, enintään		
	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
ULKONA		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet.	55 dB	50/45 dB ^{1) 2)}
Loma-asumiseen käytettävät alueet ⁴⁾ , leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnon-suojelualueet virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnon-suojelualueet	45 dB	40 dB ³⁾
SISÄLLÄ		
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

1) Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on 45 dB.

2) Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

3) Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnon-suojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.

4) Loma-asumiseen käytettävillä alueilla taajamassa voidaan soveltaa asumiseen käytettävien alueiden ohjearvoja.

Valtioneuvoston päätöksen 993/92 mukaiset melun keskiäänitasojen ohjearvot.

5.2 Asemakaavassa osoitetut alueet ja niitä koskevat määräykset

Yleisten rakennusten korttelialue (Y)

Kortteliin 3109 tontille 2, on osoitettu yleisten rakennusten korttelialue (Y). Kaava mahdollistaa päiväkotij- ja koulurakennuksen toteuttamisen tontille. Rakennukseen on hankesuunnitelmassa kaavailtu tiloja myös iltakäyttöön alueen asukkaille (esim. kokoontumistila).

Korttelialueen rakennusoikeus on 6000 k-m² ja rakennus voi olla enimmillään kaksikerroksinen. Ullakkokerrokseen, vesikaton alle saa rakentaa teknisiä tiloja, kuten ilmastointikonehuoneita. Rakennuksen tulee olla puurakenteinen ja julkisivumateriaaliltaan puuta. Viirinlaaksonkadun puoleiselle alueelle ja tontin länsipuolelle on osoitettu alueet pysäköintipaikoille (p). Polkupyörien pysäköinnille varataan paikkoja 1pp / 40 k-m². Tontin pohjoisosaan on varattu alue yhdyskuntateknistä huoltoa varten (et), sinne kulku tulee järjestää tontin kautta.

Suojaviheralue (EV/hu)

Suojaviheralueelle (EV/hu) on mahdollista toteuttaa hulevesien viivytystä hulevesialtailla alueella olevan ojauman varrelle. Alueelle tulee istuttaa puustoa ja muuta kasvillisuutta.

Muut alueet

Viirinlaaksonkatua jatketaan luoteeseen Ratsutilantielle ja Ratsutilantie jatketaan koilliseen Palomäentielle. Ratsutilantien ja Palomäentien katuosuudet säilyvät edelleen katuina ja niihin liitetään uusi osa Viirinlaaksonkatua. Katujen varrelle on suunniteltu jalankulun ja pyöräilyn reitit. Tontille on osoitettu jalankulkuyhteys katualueelta pihalle.

Suunnittelualueen ulkopuolelta, Viirinlaaksonkadun varrelta, ajantasakaavassa olevalta paikoitusalueelta (LP-2), on varattu linja-autoille kääntö- ja odotuspaikka. Sieltä osoitetaan jalankululle kulkuväylä katualueen ja paikoitusalueen välistä tontille sekä edelleen jalankulku- ja pyörätielle Ratsutilantien varteen. Pysäköintialuetta ei ole rakennettu.

5.3 Kaavaratkaisun vaikutukset

Vaikutuksia tarkastellaan suunnittelualueen ja sen vaikutusalueen osalta. Asemakaavan muutoksen vaikutukset suunnittelualueelle arvioidaan nykytilanteeseen verrattuna. Vaikutusten arviointi on laadittu kunnan asemakaavoitusyksikössä. Vaikutusten selvittäminen perustuu olemassa oleviin tai laadittuihin selvityksiin ja suunnitelmiin sekä osallisilta saatavaan palautteeseen.

Kaavatyön yhteydessä laadituista selvityksistä ja suunnitelmista on kerrottu luvussa 3 Lähtökohdat.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Keskusta-alueen tiivistäminen ja palvelujen toteuttaminen alueelle eheyttää yhdyskuntarakennetta. Kaavamuutos mahdollistaa olemassa olevan rakennetun alueen täydentämistä Klaukkalan taajamassa. Uudisrakentaminen sijoittuu kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti näkyvälle paikalle, laakson reunalle. Yhdyskuntarakennetta on tarkoituksenmukaista täydentää olemassa olevan rakenteen sisällä, jolloin voidaan hyödyntää nykyistä katuverkostoa, vaikkakin kaavaratkaisun toteuttaminen edellyttää jonkin verran myös uutta katuverkostoa. Alueella voidaan hyödyntää joukkoliikenteen yhteyksiä sekä olemassa olevia palveluita.

Kaavamääräyksillä tavoitellaan laadukasta ja aikaa kestävää arkkitehtuuria. Tavoitteena on, että uusi päiväkotikoulu toimii alueen kokoavana rakennuksena sekä toiminnallisesti että arkkitehtuuriltaan, ja tarjoaa terveellisiä ja turvallisia tiloja päiväkotilapsille, oppilaille ja henkilökunnalle. Rakennus toimisi monipuolisesti kaiken ikäisille kuntalaisille ja tiloja voisi hyödyntää myös iltaisin harrastustoimintaan.

Yksi mahdollinen vaihtoehto asemakaavan mahdollistamaksi suunnitteluratkaisuksi on kuvattu havainnekuvassa, joka on selostuksen liitteenä. Havainnekuva perustuu kohteeseen tehtyyn Lukkaroinen Arkkitehdit Oy:n hankesuunnitelmaan.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kaavamuutosalueelta ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja, joten asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia luontoon, luonnon

monimuotoisuuteen tai luonnonympäristöön eikä ilmaan tai maa- ja kallioperään. Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella tai sen läheisyydessä. Asemakaavassa annetaan määräyksiä hulevesien hallinnasta, jotta niiden vaikutukset voidaan minimoida. Alueen maisemakuva muuttuu rakentamisen myötä, mutta hyvällä suunnittelulla rakennus ja sen toiminnot tulevat asettumaan olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön. Asemakaavassa annetaan määräyksiä myös esimerkiksi puuston ja muun kasvillisuuden istuttamisesta suojaviheralueelle ja tontille. Kotoperäisellä kasvillisuudella voidaan jossain määrin vaikuttaa myönteisesti luonnon monimuotoisuuteen ja rakentamisen maisemavaikutuksiin.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Kaavamuutosalue tukeutuu olemassa olevaan katuverkkoon sekä sijaitsee lähellä palveluja ja julkisen liikenteen yhteyksiä, jotka ovat saavutettavissa kävellen ja pyörällä. Uutta katuverkostoa rakennetaan, jotta alueelle kulku saadaan joustavaksi ja turvallisiksi. Kaavan mahdollistama rakentaminen lisää asiointiliikennettä alueella ja katumuutosten myötä myös asukasliikenteen reitit saattavat muuttua nykyisestä jonkin verran lisäten liikennettä joillain katuosuuksilla. Autoliikenteen määrät kasvavat, mutta niistä ei aiheudu meluhaittaa alueen jo olevalle rakennuskannalle tai tulevalle uudisrakentamiselle (Meluselvitys FCG, 2025). Kävelyn ja pyöräilyn määrät kasvavat ja niiden verkostoja kehitetään alueella. Esteettömät kulkuväylät kaduilla ja jalankulun sekä pyöräilyn reiteillä on huomioitu kunnallistekniikan yleissuunnitelmassa.

Alueen itäpuolelle on suunniteltu osittain toteutettavaksi voimassa olevassa asemakaavassa paikoitukseen varattu alue (LP-2). Näin päiväkodin ja koulun linja-autoliikenne ja sen kääntöpaikka voitaisiin toteuttaa turvallisesti. Lähialueelle on mahdollista toteuttaa myös lisää pysäköintiä, mikäli se koetaan tarpeelliseksi. Autopaikkojen alue (p) Viirinlaaksonkadun varressa on tarkoitettu henkilökunnan pysäköintiin. Saattoliikenteelle on varattu pysäköintitilaa tontilta ja Viirinlaaksonkadun varresta.

Rakentaminen tukeutuu olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja on liitettävissä ympäröiviin kunnallistekniikan verkostoihin. Osittain teknisiä järjestelmiä joudutaan muuttamaan ja rakentamaan uudelleen, ne toteutetaan kunnallistekniikan rakentamissuunnitelmien mukaisesti.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Alue sijaitsee kaupunkikuvallisesti näkyvällä paikalla Klaukkalan taajamassa ja laakson reunalla. Päiväkoti-koulun rakentaminen muuttaa Viirinlaakson maisemaa, kun osa avoimesta niittyalueesta rakennetaan. Rakennus on kaksikerroksinen ja näkymän päätteenä Palomäentieltä katsottuna. Se sijoittuu olemassa olevien rakennusten suhteen alemmas maastoon. Uusi rakentaminen sovitetaan olemassa olevaan kaupunkikuvaan asemakaavamääräysten mukaisesti ja rakennusten arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Ekologinen kestävyys on huomioitu sijoittamalla uutta rakentamista lähelle olevaa asuinrakentamista ja palvelukeskusta sekä pyöräilyn, kävelyn ja joukkoliikenteen verkostojen äärelle. Uusi rakentaminen on luonteeltaan täydennysrakentamista. Klaukkalan keskustan palvelut ovat lähellä. Nämä luovat edellytyksiä vähähiiliselle yhdyskuntakehitykselle.

Uudet rakennukset rakennetaan pitkäikäisiksi ja kestävä kehityksen periaatteiden mukaisesti. Kaavassa määrätään, että rakennusten tulee olla puurakenteisia ja julkisivumateriaalin tulee olla puuta. Rakentamisessa tulee soveltaa matalaenergiarakentamisen periaatteita ja hyödyntää uusiutuvaa energiaa. Rakennusten massoittelussa tulee huomioida passiivisen ja aktiivisen aurinkoenergian hyödyntäminen sekä ylälämmöltä suojautuminen passiivisin keinoin. esim. rakennusmassojen suuntauksella, tilojen sijoittumisella ja aukotuksen suunnittelulla. Varjostavan ja suojaavan kasvillisuuden sijoittamisella, voidaan suojautua liialliselta paahteelta kesällä. Matalaenergiarakentamisen periaatteet sekä uusiutuvien ja puhtaiden energiamuotojen huomioiminen on nostettu esiin Kilva-arvioinnin perusteella.

Kyse on toteutumattomasta asemakaava-alueesta, joka on nykyisellään pääasiassa niittyä. Kaava-alueen sijoituessa rakentamattomalle alueelle, aiheuttaa alueen rakentaminen hiilivarastojen ja -nielujen pienentymistä ja se näkyy myös Kilva-tarkastelussa heikkoutena. Alueelta menetettävää hiilinielua pyritään kompensoimaan istutusmääräyksillä mm. kadunvarsiin istutettavilla puurivistöillä, tontin istutuksilla sekä alueen suojaviheralueella.

Sosiaaliset vaikutukset

Asemakaavamuutos mahdollistaa arviolta noin 480 oppilaan ja päiväkotikäisen lapsen sijoittumisen suunnittelualueen uuteen päiväkotikouluun. Kaavaratkaisu vastaa osaltaan terveellisten ja turvallisten palvelurakennusten tarpeeseen Klaukkalan taajamassa. Rakennuksen toimintaan ja käyttöön voivat osallistua alueen asukkaat mm. käyttäen hankesuunnitelmassa mainittua kokoontumistilaa.

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

Korttelin rakentaminen lisää paikallisia palveluja Klaukkalan keskustassa päiväkodin, koulun ja kokoontumistilan puitteissa.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Alueen kunnallistekniikka on jo pääosin toteutettu, mutta kunnallistekniikan muutostöistä aiheutuu kunnalle kustannuksia. Haastava maaperä aiheuttaa kustannuksia, sillä esim. Viirinlaaksonkatu joudutaan rakentamaan paalulaatalle ja rakennus tulee paaluttaa, sekä pihoja stabiloidaan.

5.4 Ympäristön häiriötekijät

Kaavamuutoksella ei osoiteta melua aiheuttavaa maankäyttöä. Alueella oleva ja ennustettu liikenne aiheuttaa melua suunnittelualueelle, mutta sillä ei ole todettu olevan haittaa päiväkotikoulun rakentamiseen tai sen pihoilta eikä olemassa oleville asuinrakennuksille (Meluselvitys FCG, 2025).

5.5 Nimistö

Alueen katunimistö ei muutu kaavamuutoksen myötä.

6 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista aloittaa asemakaavan ja tonttijaon tultua voimaan, kun sitovan tonttijaon mukainen tontti on lohkottu ja merkitty tonttina kiinteistörekisteriin. Tontin ja katualueiden toteuttamista tulee limittää siten, että katualueet olisi pääosin toteutettu, kun tontin rakentamista aloitetaan.

Tätä selostusta täydennetään asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Nurmijärvellä 25.11.2025

Crista Toivola
asemakaavapäällikkö

Sanna Okko
kaavoitusarkkitehti
kaavanlaatija



Nurmijärvi on ilmiö

Nurmijärven kunta

Postiosoite: PL 37, 01901 Nurmijärvi

Katuosoite: Kunnanvirasto, Keskustie 2 b

Puhelin: (09) 250 021

Sähköposti: kunta@nurmijarvi.fi

Verkkosivut: www.nurmijarvi.fi

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Nurmijärvi	Täyttämispvm	2.10.2025
Kaavan nimi	KLAUKKALA, Viirinlaakso II päiväkotijoukkotila		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	9.6.2025
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	11.3.2019
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	5433326
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,0365	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	1,3102
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,7263

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	4,0365	100,00	6000	0,15	0,1332	6000
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	2,4005	59,5	6000	0,25	2,4005	6000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-0,2214	
R yhteensä						
L yhteensä	0,4590	11,4			0,2251	
E yhteensä	1,1770	29,2				
S yhteensä						
M yhteensä					-2,2710	
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

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	4,0365	100,00	6000	0,15	0,1332	6000
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	2,4005	59,5	6000	0,25	2,4005	6000
Y	2,4005	100,0	6000	0,25	2,4005	6000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-0,2214	
VP					-0,2214	
R yhteensä						
L yhteensä	0,4590	11,4			0,2251	
Kadut	0,4590	100,0			0,4260	
LT					-0,2009	
E yhteensä	1,1770	29,2				
EV	1,1770	100,0				
S yhteensä						
M yhteensä					-2,2710	
M					-2,2710	
W yhteensä						



Ympäristötoimiala
Asemakaavoitus

KLAUKKALA

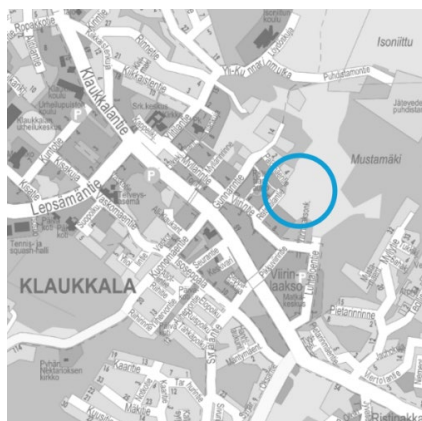
3–326 VIIRINLAAKSO II PÄIVÄKOTI JA KOULU

ASEMAKAAVA JA 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.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa aiemman 26.2.2019 päivätyn ja 11.3.2021 päivitetyn 3–326 Viirinlaakso II:n osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Kaavan suunnittelualue pienenee luonnosvaiheen kaava-alueesta ja kaavan suunnittelija on vaihtunut. Kaavahanke sijoittuu kaavaluonnoksessa esitetyn opetustoiminnan ja asuinkerrostalojen korttelialueelle, kaava-alueen länsipuolelle. Kaavan nimi muuttuu siten, että nimeen lisätään ”päiväkoti ja koulu”. Viirinlaakson päiväkodin ja koulun kaavaa edistetään nyt ehdotusvaiheeseen, koska kunnalla on tarve palvelurakentamiseen jo lähivuosina. Luonnosvaiheessa olevaa Viirinlaakso II kaavaa ei voida tällä hetkellä edistää kokonaisuutena, koska siinä on monia avoimia kysymyksiä. Aiempien vaiheiden lausunnot ja mielipiteet, jotka kohdistuivat tähän pienempään kaava-alueeseen, otetaan huomioon kaavan valmistelussa.



Opaskartta sijainti

Tiivistelmä

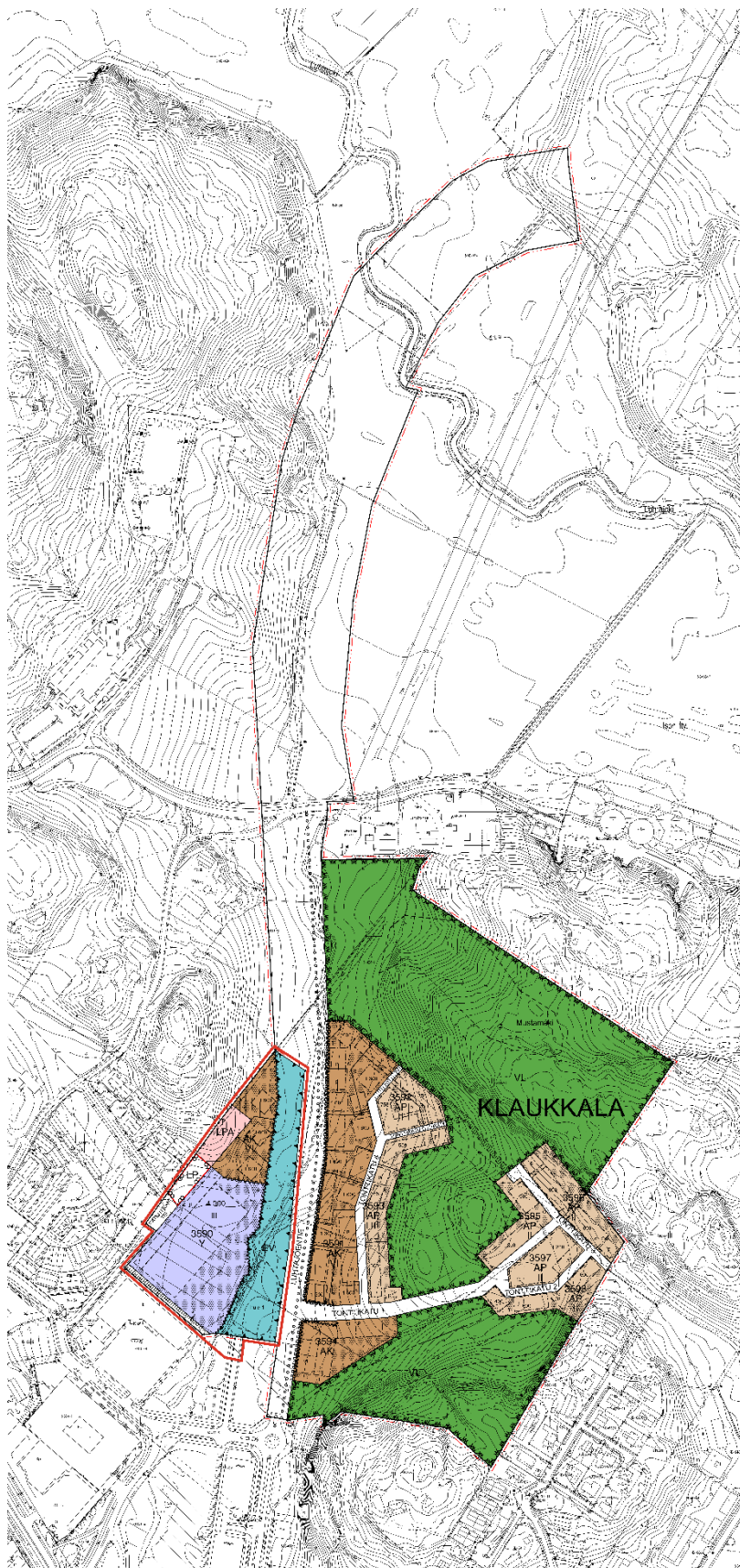
Viirinlaakso II kaava-alue pienennetään koskemaan Luhtajokeen laskevan ojan länsipuolta ja kaavan nimi muutetaan Viirinlaakso II päiväkoti ja kouluksi. Viirinlaakson alueelle suunnitellaan rakennettavaksi päiväkoti-koulu noin 480 lapselle, ja sen rakentaminen on ajankohtaista lähivuosina. Suunnittelualue sijaitsee aivan Klaukkalan keskusta-alueen kupeessa, Ratsutilantien ja Palomäentien päätteiden itäpuolella, liikekiinteistön pohjoispuolella. Viirinlaaksonkatua on tarkoitus jatkaa, jotta saadaan uusi katuyhteys päiväkoti-koululle. Tulevalle palvelurakennuksen tontille sijoitetaan koulu, päiväkoti ja monitoimitila sekä lasten pihat, huoltopiha ja tarvittavat auto- ja polkupyöräpaikat. Saattoliikenne ja koulukyydin pysäkit, sekä pelastustie tontille on tarkoitus toteuttaa tulevan Viirinlaaksonkadun kautta.



Ilmakuva, ajantasakaava ja kaavarajaus sinisellä

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Klaukkalan keskusta-alueella, Viirinlaaksonkadun päätteen ja Ratsutilantien välissä. Alue sijoittuu Ratsutilantien ja Palomäentien itäpuolelle, olemassa olevan liikekiinteistön pohjoispuolelle ja Luhtajoen laakson länsipuolelle. Pohjoisessa kaava-alue rajoittuu maa- ja metsätalousalueeseen. Päivitetty suunnittelualue on noin 4 hehtaaria. Luonnosvaiheessa kaava-alueen koko oli n. 34,4 hehtaaria.



Luonnosvaiheen kaavakartta 20.5.2021 ja ehdotusvaiheen rajausta punaisella.

Suunnittelun tarkoitus ja tavoitteet

Kaavaratkaisulla mahdollistetaan päiväkodin ja koulun rakentaminen Viirinlaakson alueelle. Päiväkoti-koulun asemakaavalla edistetään Viirinlaakso II:n kaavoitusta siten, että kaava-alue pienenee koskemaan vain palvelurakentamisen aluetta, piha- ja katualueineen. Tarve päiväkodin ja koulun rakentamiselle on jo lähivuosina.

Alueen asemakaavan muutos on kaavoitusohjelman mukainen hanke ja se laaditaan kunnan omana työnä. Asemakaava on vaikutuksiltaan merkittävä, joten sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Klaukkalaan laadittiin kunnan toimesta vuonna 2024 minipalveluverkkoselvitys, jossa suunniteltiin eri vaihtoehtoja Klaukkalan koulujen ja päiväkodin sijoittamiseksi. Kunnanvaltuuston päätöksellä (kv 2.10.2024 § 44) Viirilaakson tontille sijoittuvat alakoulun 1–3 luokat, ruotsinkielinen Vendlaskolan, 10-ryhmäinen päiväkotiki ja monitoimitila. Selvityksessä laadittiin hankesuunnitelma, jossa on alustavat suunnitelmat rakennukseen ja pihajärjestelyihin. Rakennukseen on suunniteltu tulevan noin 480 lasta ja henkilökuntaa noin 70 hlöä. Hankesuunnitelmassa rakennus on sijoitettu tontin länsiosaan ja lasten pihat Viirinlaakson puolelle itään. Autojen paikoitus ja huoltoajo jää piha-alueiden ulkopuolelle ja ne sijoittuvat katujen läheisyyteen. Jalankulun ja pyöräilyn reitit ja saattoliikenne on huomioitu myös hankesuunnitelmassa. Kaavassa paikoitus ja saattoliikenne on tarkoitus toteuttaa siten, että ne ovat päiväkodin ja koulun tontilla. Viirinlaaksonkadun jatkeen on tarkoitus sijoittaa liikerakennustontin ja päiväkotiki-koulun tontin väliin.

Viirinlaaksonkadun kautta on yhteys päiväkotiki-koululle ja Palomäentien kautta tulisi toinen yhteys uudisrakennuksen pohjoispuolelle esim. huoltoliikennettä varten. Suunnitelmissa tutkitaan myös kulkuyhteyksien yhteen liittämistä, jolla sujuvoitettaisiin kulkua sekä palveluihin että asuinrakennuksille alueella. Tällä hetkellä sekä Ratsutilantie, että Palomäentie ovat päättyviä katuja.

Suunnittelun taustatietoa

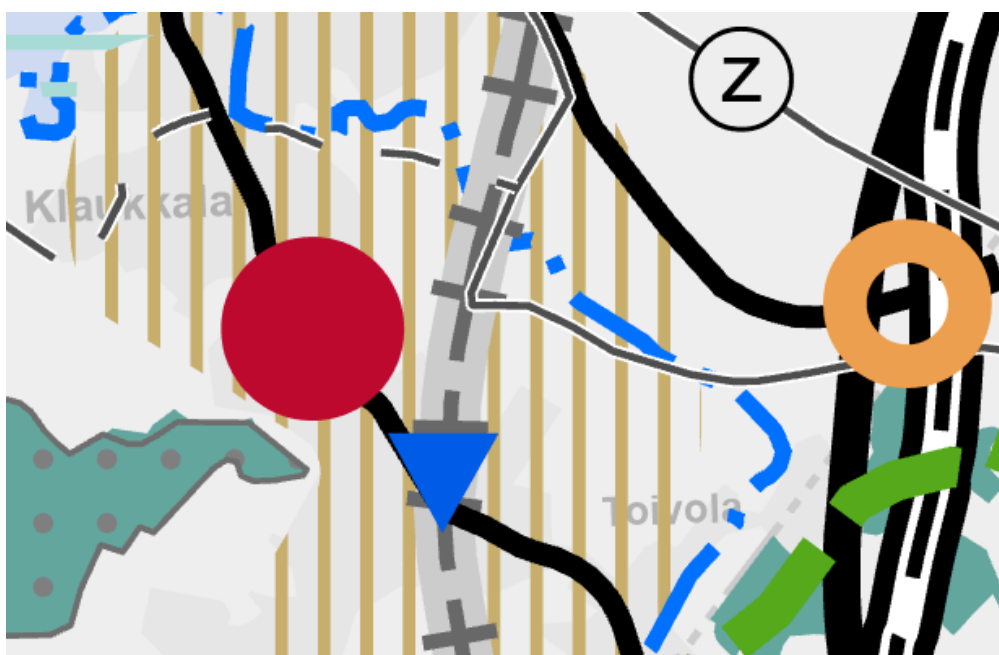
Alueen maanomistus ja aloite kaavan muuttamiseksi

Suunnittelualue on kunnan omistuksessa.

Asemakaavan muutoksen laatiminen on käynnistetty Nurmijärven kunnan aloitteesta. Alueen asemakaavamuutos on kaavoitusohjelman mukainen hanke. Viirinlaakso II asemakaavaa on laadittu kaavaluonnosvaiheeseen asti konsultin ja kunnan yhteistyönä. Luonnosvaiheesta eteenpäin kaavaa laaditaan kunnan omana työnä.

Maakuntakaava

Uusimaa 2050 -kaavassa alue sijoittuu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle, joka sijoittuu keskustatoimintojen itäpuolelle ja rajautuu pitkällä aikavälillä toteutettavan yhdysradan ohjeelliseen linjaukseen.



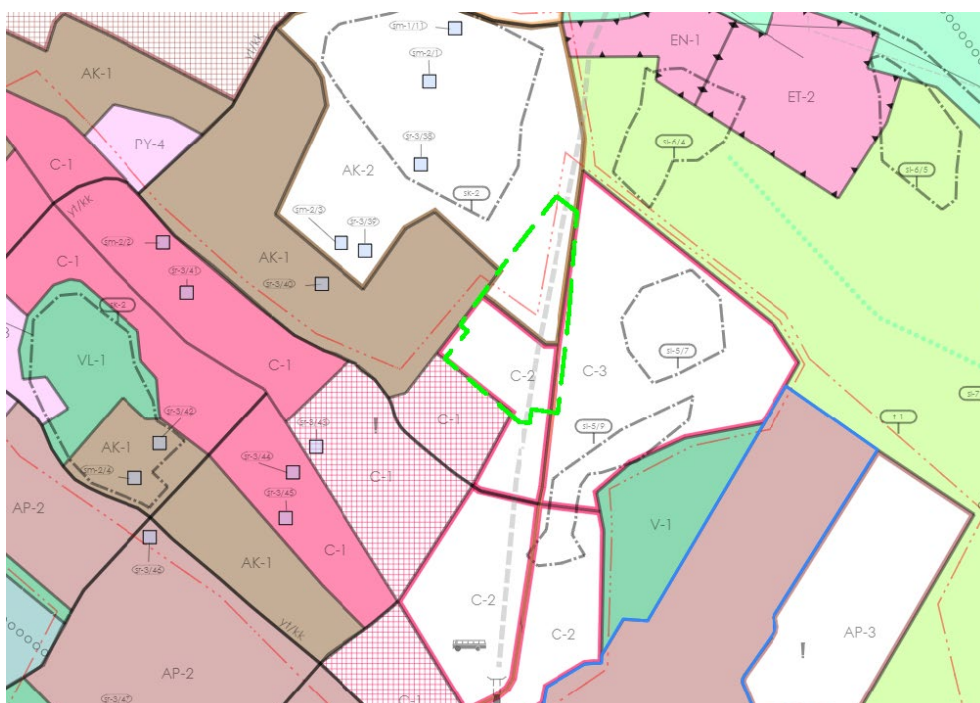
Uusimaakaava 2050, Klaukkalan keskusta-alue (Uudenmaanliitto, 2025, karttapalvelu).

Osayleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Klaukkalan osayleiskaava (3.9.2017). Yleiskaavassa suunnittelualue on pääosin keskustatoimintojen aluetta C-2. Merkinnän kuvaus: Alue varataan Klaukkalan keskustaa ja sen vaikutusaluetta palveleville keskustatoiminnoille, kuten palveluille, hallinnolle, kaupalle, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikoille ja keskusta-asumiselle. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Rakentamisen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakentamisella tulee luoda laadukasta kaupunkikuvaa. Suositus: Alueella tulee suosia rakenteellista pysäköintiä.

Pohjoisosa kaava-alueesta on yleiskaavassa kerrostalovaltaista asuntoaluetta, AK-2. Merkin­nän kuvaus: Merkin­nällä on osoitettu pääosin rakentamaton alue, joka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen asumisen kerrosalasta pääosa varataan asuinkerrostaloille tai tehokkuusluvultaan vastaavanlaiselle asuntotyy­pille. Rakennusten pohjakerrokseen saa sijoittaa liike-, työ- ja palvelutiloja. Alueen itäpuolella Luhtajoen laaksossa kulkee uusi tielinjaus, sekä joukkoliikenteen kehittämiskäytävä.

Klaukkalan osayleiskaavan tarkoituksena on ohjata yleispiirteisenä kaavana asemakaavojen laadintaa. Osayleiskaava ei ole tarkkarajainen aluerajauskaava, vaan rajaukset mahdollistavat joustoa asemakaavoja laadittaessa osayleiskaavan tavoitteita ja kaavaratkaisun periaatteita vaarantamatta.



Klaukkalan osayleiskaavan osa, asemakaavan raja­us vih­reällä.

Asemakaava

Suunnittelualueella on osia kolmesta voimassa olevasta asemakaavasta: 3–001–8 Klaukkala ensimmäinen kaava (18.9.1962), 3–094 Klaukkala keskusta (4.2.1986) ja 3–323 Klaukkala Viirinlaakso (30.11.2015). Näiden kaavojen sisältämiä kaavamerkintöjä: M = maatalousalue, VP= puisto ja katualue. Kaava-alueen keskellä on kaavoittamatonta aluetta n. 1,3 hehtaaria.

Alueen nykytilanne

Alue on rakentamatonta, pääosin peltoa ja niittyä, pohjoisosassa on metsäsaareke. Alueen itälaidalla on Luhtajokeen laskeva oja, jonka yhteydessä on pensaikkoa. Pohjoisosassa on itään viettävä jyrkempi rinne, jossa korkoerot kaava-alueella ovat +36–46 välillä. Luontoselvityksen mukaan alueella ei ole erityisiä suojeltavia luontoarvoja. Alueen itäosaa halkoo voimajohto.

Kaava-alueen ulkopuolella etelässä on liikerakentamista ja länsipuolella asuinrakentamista sekä luoteessa vanha kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, joka sijaitsee suojassa metsän siimeksessä.

Suunnittelualuetta tai sen ympäristöä koskevia suunnitelmia ja selvityksiä:

Kaavaa koskevia suunnitelmia ja selvityksiä, mm. melu-, liikenne-, hule- ja rakennettavuusselvitykset sekä alueen kunnallistekninen yleissuunnitelma, laaditaan kevään ja kesän 2025 aikana.

Aiemmin Viirinlaakso II kaava-alueelle laaditut selvitykset:

- Nurmijärven Viirinlaakso II –asemakaavan luontoselvitys ja sen päivitys, 21.10.2019, Enviro Oy
- Nurmijärven Klaukkalan Viirinlaakso 2:n ja Luhtajoentien asemakaava-alueen lepakkoselvitys, 2016, BatHouse
- Viirinlaakso II – Kivikautisten asuinpaikkojen arkeologiset koetutkimukset, päivitetty 9.2.2022, Museovirasto
- Viirinlaakso arkeologinen tarkkuusinventointi 2022, Mikroliitti Oy
- Klaukkalan minipalveluverkkoselvitys, Hankesuunnitelmatulosteet 13.5.2024, 2024, Ark.tsto Lukkaroinen Oy

Alueelle ja sen ympäristöön tehtyjä selvityksiä:

- Klaukkalan osayleiskaavan luontoselvitys, Enviro Oy, 2014
- Klaukkalan osayleiskaavan maisemaselvitys, Nurmijärven kunta, Yleiskaavoitus, 2014
- Klaukkalan ekologiset yhteydet, Enviro Oy, 2014
- Nurmijärven arkeologinen inventointi, Museovirasto, Johanna Seppä 2006
- Nurmijärvi, Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi, 5.5. – 23.5.2008, Tapani Rostedt
- Nurmijärven kevyenliikenteen verkoston ja ulkoilureitistön suunnitelma 2010, Ramboll ja Nurmijärven kunta

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan, luontoon, virkistykseen, maisemaan, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kunnan asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset. Vaikutusten arviointi laaditaan kunnan asemakaavoitusyksikössä. Vaikutusten selvittäminen perustuu olemassa oleviin tai laadittaviin selvityksiin ja suunnitelmiin sekä osallisilta saatavaan palautteeseen. Vaikutuksia tarkastellaan suunnittelualueen osalta ja vaikutuksia arvioidaan valmistelun yhteydessä. Asemakaavan muutoksen vaikutukset suunnittelualueelle arvioidaan nykytilanteeseen verrattuna.

Osallistuminen ja aineistot

Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 13.6.– 27.6.2025. Kaavan ehdotusaineiston on tarkoitus tulla nähtäville syksyllä 2025.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan liittyviä mielipiteitä voi esittää sen nähtävillä oloaikana sekä koko kaavaprosessin ajan.

Kaavahankkeen etenemistä ja päätöksentekoa voi seurata Nurmijärven kunnan sivuilla osoitteessa **www.nurmijarvi.fi**.

Päätöksentekoon liittyvät asiakirjat julkaistaan kunnan sivuilla: päätöksenteko ja hallinto – päätöksenteko ja kuulutukset – esityslistat, pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset

Kaava-asiakirjat ja muut kaavaan liittyvät aineistot ovat esillä asemakaavoituksen sivuilla: kuntalaisten palvelut – maankäyttö ja liikenne – kaavoitus – ajankohtaiset asemakaavat.

Nähtävilläoloaikoina kaava-aineisto on verkkosivujen lisäksi nähtävillä kunnanviraston aulassa osoitteessa **Keskustie 2 b, Nurmijärvi**.

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

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

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

Sähköposti: **kunta@nurmijarvi.fi**

Postiosoite: Nurmijärven kunta, maankäyttölautakunta, PL 37, 01901 Nurmijärvi

Kaavan valmistelijat ovat tavattavissa kunnanvirastolla erikseen sovittaessa. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyynnöin ja tarvittaessa erillisin neuvotteluin.

Kaavahankkeen osalliset

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

- Alueen ja lähialueiden asukkaat ja maanomistajat sekä muut, joiden olosuhteisiin kaava vaikuttaa
- Nurmijärven kunnan hallinto ja luottamuselimet: maankäyttö- ja kaavoitus (maankäyttö, kiinteistö- ja mittaus sekä yleiskaavoitus), tekninen keskus (kunnallistekniikka), tilakeskus, liikuntapalvelut, sivistys- ja hyvinvointitoimiala, vanhusneuvosto, vammaisneuvosto, nuorisovaltuusto
- muut asiantuntijaviranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, Uudenmaan liitto, Museovirasto ja Väylä yritykset ja muut: Nurmijärven Sähköverkko Oy (jakelu ja kaukolämpö), Nurmijärven vesi, Nurmijärven yrittäjät, Digita Oy, DNA Oyj, Elisa Oyj, Telia Company AB, Telia Towers Finland Oy, Virtavesien hoitoyhdistys.

Kaavoituksen eteneminen

Aloitusvaihe

- Asemakaava on kuulutettu vireille 11.3.2019.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 14.3.-29.3.2019.
- Osallistuminen kaavahankkeessa esitetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.
- Nähtävilläolosta ilmoitettiin Nurmijärven uutisissa ja kunnan verkkosivuilla.
- Nähtävilläoloaikana oli mahdollisuus esittää kaavan lähtökohdista, tavoitteista ja osallistamisesta mielipiteitä ja antaa lausuntoja.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voi kommentoida koko kaavan suunnittelun ajan.

Luonnosvaihe

- Suunnittelun, selvitysten ja aloitusvaiheesta saadun palautteen pohjalta valmisteltiin asemakaavaluonnos.
- Asemakaava- ja rakennuslautakunta käsitteli kaavaluonnosta 20.5.2021 §50.
- Luonnosvaiheen kaava-aineisto oli nähtävillä 12.8.-10.9.2021.
- Nähtävilläolosta oli ilmoitettu lähettämällä kirjeet osallisille, kunnan verkkosivuilla ja kuuluttamalla Nurmijärven Uutisissa.
- Nähtävilläoloaikana oli mahdollisuus esittää kirjallisia mielipiteitä ja lausuntoja, jotka toimitettiin sähköisesti tai kirjeellä kunnan kirjaamoon.

Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, OAS

- Päivitetty OAS on nähtävillä 13.6.-27.6.2025.
- Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, lausuntopyynnöillä, verkkosivuilla ja Nurmijärven uutisissa.

Ehdotusvaihe

- Asemakaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta sekä Klaukkalan minipalveluverkkoselvityksen pohjalta valmistellaan asemakaavaehdotus.
- Kaavaehdotus esitellään maankäyttölautakunnalle sekä kunnanhallitukselle arviolta syksyllä 2025, jonka jälkeen ehdotusvaiheen kaava-aineisto asetetaan nähtäville 30 vuorokaudeksi.
- Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta (AKL 65 §) 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.

Hyväksyminen

- Lausuntoihin, mielipiteisiin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy asemakaavan aineistosta www.nurmijarvi.fi.
- Hyväksymisvaiheessa valmis kaava-aineisto käsitellään maankäyttölautakunnassa ja kunnanhallituksessa ja päätöksen asemakaavan hyväksymisestä tekee kunnanvaltuusto.
- Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa (AKL 67§).
- Hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Helsingin hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.
- Kaava tulee voimaan, jos siitä ei valiteta hallinto-oikeuteen tai valitukset on hylätty. Voimaantulosta kuulutetaan kunnan sähköisellä ilmoitustaululla ja Nurmijärven uutisissa.

Yhteystiedot

Kaavan valmistelu

Kaavan laatija:
Sanna Okko
kaavoitusarkkitehti
sanna.okko(ät)nurmijarvi.fi
040 317 2375

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

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

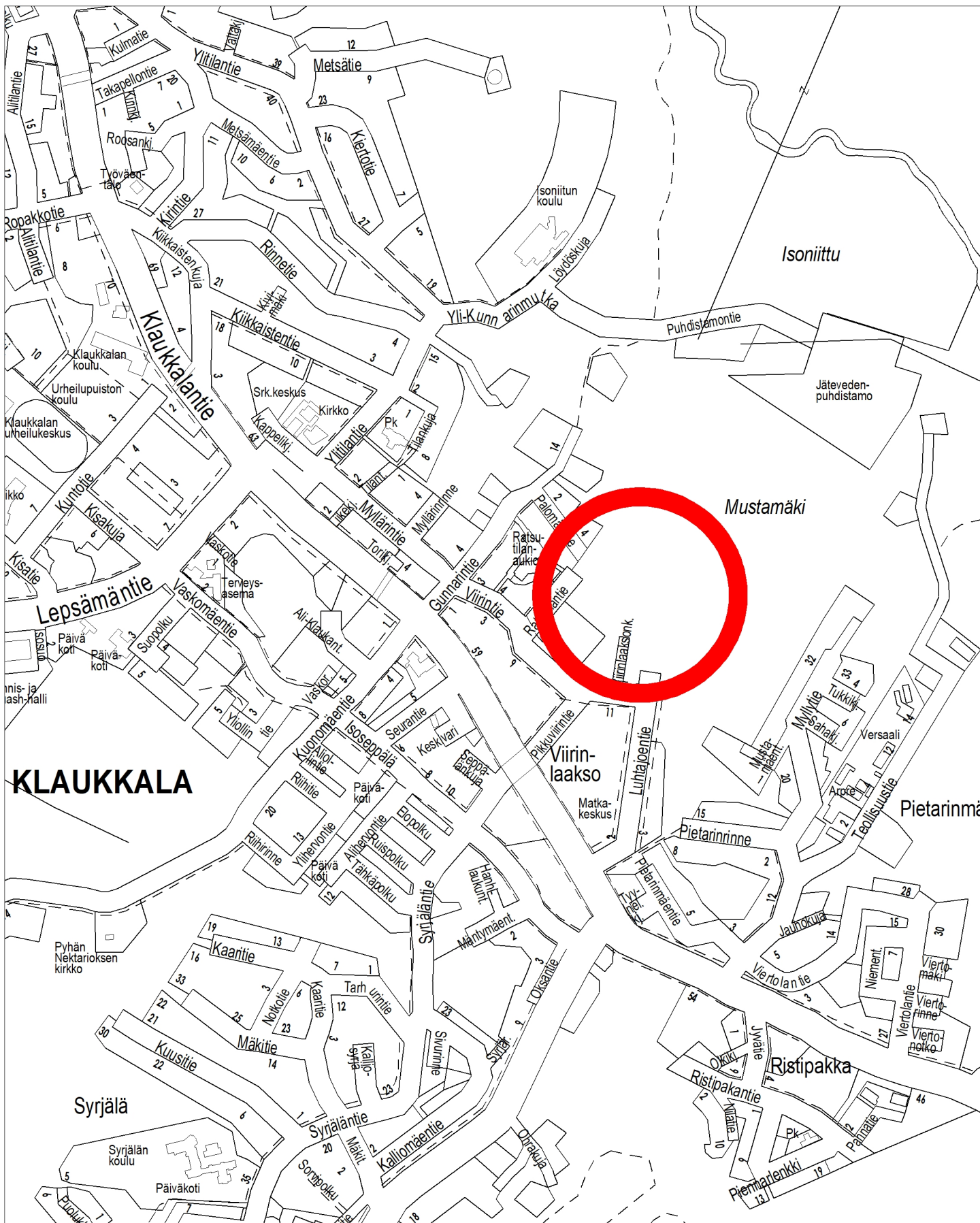
Liikennesuunnittelu
Pia Korteniemi
liikenneinsinööri
pia.korteniemi(ät)nurmijarvi.fi
040 317 2311

Kartat ja suunnitelmat © Nurmijärven kunta, jollei niissä ole erikseen muuta mainintaa.

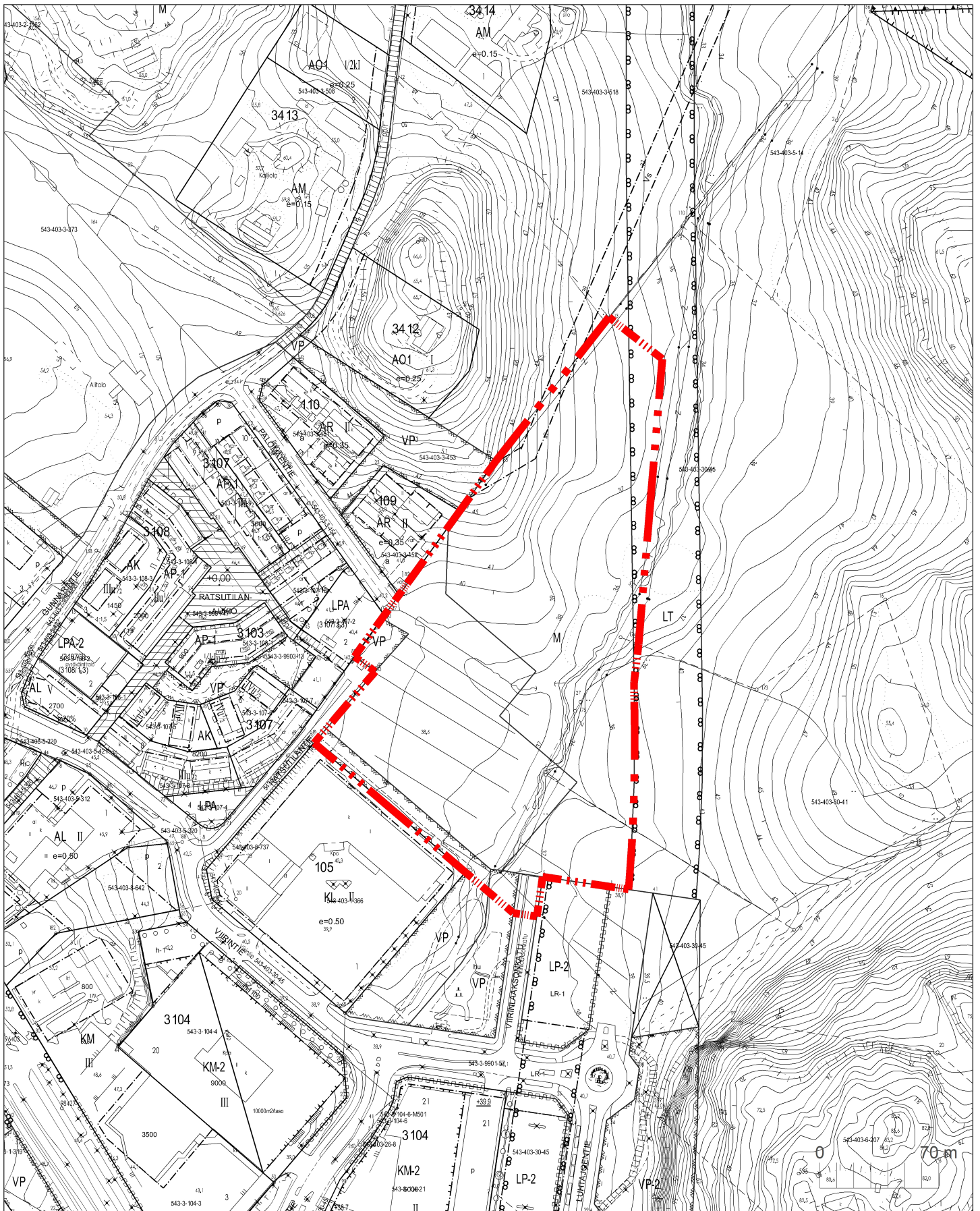


Nurmijärvi

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



ALUEEN SIJAINTI	NURMIJÄRVEN KUNTA YMPÄRISTÖTOIMIALA Asemakaavoitus KLAUKKALA 3-326 Viirinlaakso II päiväkotij ja koulu
-------------------------------	--



KAAVOITETTAVA ALUE

NURMIJÄRVEN KUNTA

YMPÄRISTÖTOIMIALA Asemakaavoitus

KLAUKKALA

3-326 Viirinlaakso II päiväkotij ja koulu

NURMIJÄRVI

KLAUKKALA Viirinlaakso II päiväkoti ja koulu

EHDOTUS

Asemakaava koskee osaa tiloista Koivupelto 543-403-30-41 ja Viirinlaakso 543-403-30-45.

Asemakaavan muutos koskee maatalous-, puisto-, liikenne- ja katualuetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 3109, katu- ja suojaviheraluetta.

NURMIJÄRVEN KUNNAN YMPÄRISTÖTOIMIALA

Asemakaavoitus

Nurmijärvellä 25.11.2025

Crista Toivola
Asemakaavapäällikkö

Sanna Okko
Kaavoitusarkkitehti
Kaavan laatija

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54 a §:n asettamat vaatimukset ja on ajantasalla

Riku Hellgren
Kiinteistöinsinööri

0 10 50



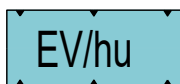
 NURMIJÄRVEN KUNTA Ympäristötoimiala Asemakaavoitus		Vireille Nähtävillä (OAS) Asra (luonnos) KH (luonnos) Nähtävillä (luonnos) Nähtävillä (Päiv. OAS) Lautakunta (ehdotus) KH (ehdotus) Nähtävillä (AKL 65 §) Lautakunta (Tark. ehd.) KH KV (hyväksytty) Tullut voimaan		11.3.2019 14.3. - 29.3.2019 20.5.2021 § 50 7.6.2021 § 158 12.8. - 10.9.2021 13.6. - 27.6.2025
KLAUKKALA Viirinlaakso II päiväkoti ja koulu Asemakaava ja asemakaavan muutos				
Suunnitellut	Sanna Okko	Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25	Mittakaava	Kaavatunnus 3-326
Piirtänyt	Sanna Okko	Korkeusjärjestelmä N2000	1:1000	

Technical site plan for a residential development in Helsinki, Finland. The plan shows a large plot of land (3109) with a purple-shaded area (Y II) and a blue-shaded area (EV/hu). The plot is bounded by Ratsutilantie to the west, Virinlaaksonkatu to the south, and a red dashed line to the east. The plan includes various zoning designations (AR II, LPA, VP, M, LT, Y II, EV/hu), building footprints, and topographic contours. A scale bar (0-25m) and a north arrow are located in the bottom right corner.

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:



Yleisten rakennusten korttelialue.



Suojaviheralue. Alueelle tulee istuttaa puustoa ja muuta kasvillisuutta. Istutettavien kasvilajien tulee olla kotoperäisiä. Aluetta voidaan käyttää myös hulevesien johtamiseen, käsittelyyn ja viivyttämiseen.



Rautatiealue.
Merkinnällä on osoitettu esiselvityksen mukaan suunnitellun Klaukkalanradan ja aseman tilantarve. Aluetta voidaan käyttää pääkäyttötarkoituksen mukaiseen toimintaan, kunnes alue tarvitaan rautatien rakentamiseen.



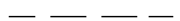
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Tontin raja.

3109

Korttelin numero.

2

Tontin numero.

VIIRINL

Kadun nimi.

6000

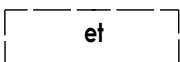
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



Rakennusala.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennuksen päämassa on rakennettava kiinni.



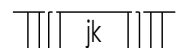
Yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa, ohjeellinen. Alueelle sijoitettavat rakennelmat tulee muodoltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään sovitettava alueen yleisilmeeseen ja rakennusten arkkitehtuuriin.



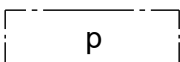
Istutettava puurivi. Lajit kotoperäisiä.



Katu.

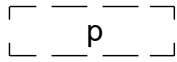


Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

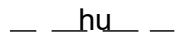


Pysäköintipaikka.

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:



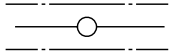
Pysäköintipaikka, ohjeellinen.



Ohjeellinen sijainti hulevesiuomalle mahdollisten rankkasateiden aiheuttamien tulvavesien ohjaamiseksi hulevesiojaan.



Merkintä osoittaa hulevesien virtaussuunnan.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Päärakennus tulee sijoittaa tontin Ratsutilantien puoleiseen reunaan. Pihat tulee sijoittaa tontin itäosaan. Piharakennuksia saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Rakennusten arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista.

Rakennusten tulee olla puurakenteisia, harja- tai pulpettikattoisia ja niihin tulee rakentaa tuulettuva alapohjarakenne.

Julkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee olla puu. Julkisivumateriaalia tulee käyttää selkeänä, yhdensuuntaisena ja yhtenäisenä pintana. Näkyviä elementtisaumoja ei sallita. Puuta tulee käyttää puun luontaisissa sävyissä. Erillisiä eriaineisia ja erivärisiä tehostekenttiä ei sallita.

Rakentamisessa tulee huomioida maaston muodot porrastamalla rakennuksen lattiatasoja. Korkeita näkyviä sokkeleita ei sallita.

Piharakennukset saavat olla enintään yksikerroksia ja niiden tulee olla puurakenteisia. Piharakennukset tulee rakentaa irralleen päärakennuksesta. Julkisivumateriaalin tulee olla päärakennuksen mukainen ja soveltua päärakennuksen väriytykseen. Piharakennuksissa ja katoksissa tulee olla viherkatto, joko harja- tai pulpettikattona.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen. Niitä ei saa sijoittaa katolle erillisiin rakennusosiin, vaan ne tulee sijoittaa vesikaton sisäpuolelle.

Lastaus- ja huoltotilat tulee sijoittaa siten, että ne eivät aiheuta vaaraa muulle liikenteelle. Ulkovarastojen, jätehuollon tilojen ja huoltopihan näkösuojaksi on rakennettava riittävän peittäväillä seinillä varustettu katos.

Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää valaistuksen yleissuunnitelma. Valaistus ei saa aiheuttaa merkittävää häikäisyä ympäristöönsä.

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:

PIHAT JA ULKOALUEET

Tontin leikkipihan tavoiteltava pinta-ala on 20 m² / lapsi.

Pihat jäsenellään maaston muotojen mukaisesti. Leikki- ja piha-alueille on istutettava puita ja pensaita. Lajit kotoperäisiä.

Tukimuurit tulee maisemoida istutuksin.

Tontilla tulee istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään 1 puu/tonttipinta-alan alkavaa 500 m² kohti.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa ja ne on pidettävä hoidetussa kunnossa.

Istutettavien kasvilajien tulee olla kotoperäisiä.

MELU

Korttelin 3109 tontti 2 tulee toteuttaa siten, että liikenteen aiheuttama melutaso ei leikkiin ja oleskeluun tarkoitetulla piha-alueella ylitä melun Valtioneuvoston päiväohjearvoa.

Päiväkoti- ja koulurakennus tulee toteuttaa siten, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso ei sisällä ylitä melun Valtioneuvoston päiväohjearvoa.

RAKENNETTAVUUS

Kaivuun ja täyttöjen määrä tulee minimoida ja maaston muodot huomioida rakentamisessa.

Rakennusten perustus- ja alapohjarakenteet tulee tehdä noudattaen radonturvallisuusmääräyksiä.

Rakennuksen ensimmäisen kerroksen lattiapinnan tulee olla vähintään 0,7 metriä viereisen katualueen tason pinnan yläpuolella.

Maanalaisia kellarikerroksia ei sallita lähellä maanpintaa olevan paineellisen pohjaveden vuoksi.

Ennen rakentamisen suunnitteluun ryhtymistä on tuleville rakennuspaikoille tehtävä yksityiskohtaiset pohjatutkimukset.

HULEVEDET

Hulevesiä tulee viivyttää tontilla siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m³ jokaista sataa kattopinta-ala neliometriä ja sataa päällystettyä pihapinta-ala neliometriä kohti. Viherkattoja käytettäessä vaadittava viivytystilavuus on oltava 0,3 m³ jokaista sataa kattopinta-ala neliometriä kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Puhtaiden hulevesien, kuten kattovesien, keräämistä sadevesisäiliöihin tai imeyttämistä suoraan maaperään, kasvipeitteisille alueille, suositellaan.

Laajoja vettä läpäisemättömiä pintoja tulee välttää.

Liikennöidyiltä alueilta ja autopaikoilta hulevedet voi johtaa hulevesiuomiin vain hulevesialtaiden ja imeytyskenttien kautta viivytettyinä.

Rakentamisen aikainen hulevesien hallinta on suoritettava rakennustyömaalla eikä kaava-alueen tai sen ulkopuolisiin ojiin saa ohjata hulevesiä viivyttämättä ja esipuhdistamatta. Hulevesille tulee olla käsittelyjärjestelmä ennen kiinteistön rakentamista. Tarpeen mukaan eroosionhallintaa tulee toteuttaa kasvillisuuden säilyttämisen lisäksi eroosiosuojauksilla.

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

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:

UUSIUTUVA ENERGIA JA RAKENNUSTEN ENERGIA TEHOKKUUS

Korttelialueella tulee soveltaa matalaenergiarakentamisen periaatteita ja hyödyntää uusiutuvaa energiaa.

Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Rakennusten massoittelussa tulee huomioida passiivisen ja aktiivisen aurinkoenergian hyödyntäminen sekä yllämmöltä suojautuminen passiivisin keinoin.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Ajoyhteys et- osa-alueelle tulee mahdollistaa tontin 2 kautta.

Tontille osoitetaan autopaikkoja vähintään:

1 ap / työntekijä.

10 ap saattoliikenteelle.

Tontille on osoitettava runkolukittavia polkupyöräpaikkoja vähintään 1 pp / 40 k-m².

Pyöräpaikoista vähintään 50 % tulee olla katettuja.

TONTTIJAKO

Alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.



Havainnekuva 25.11.2025 esittää ainoastaan yhden mahdollisen toteutustavan.
Kuvan pohjana Lukkaronen Arkkitehtien hankesuunnitelma.

Yhteenveto

Perustiedot

Kaavan nimi

3-326 Viirinlaakso II pk-k

Hankkeen paikkakunta

Nurmijärvi

Kaavatyyppe

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**.

Kaavasi ilmastokestävyyden painottuminen

I Luonnonvarojen käytön minimointi

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

II Kestävän elämäntavan mahdollistaminen

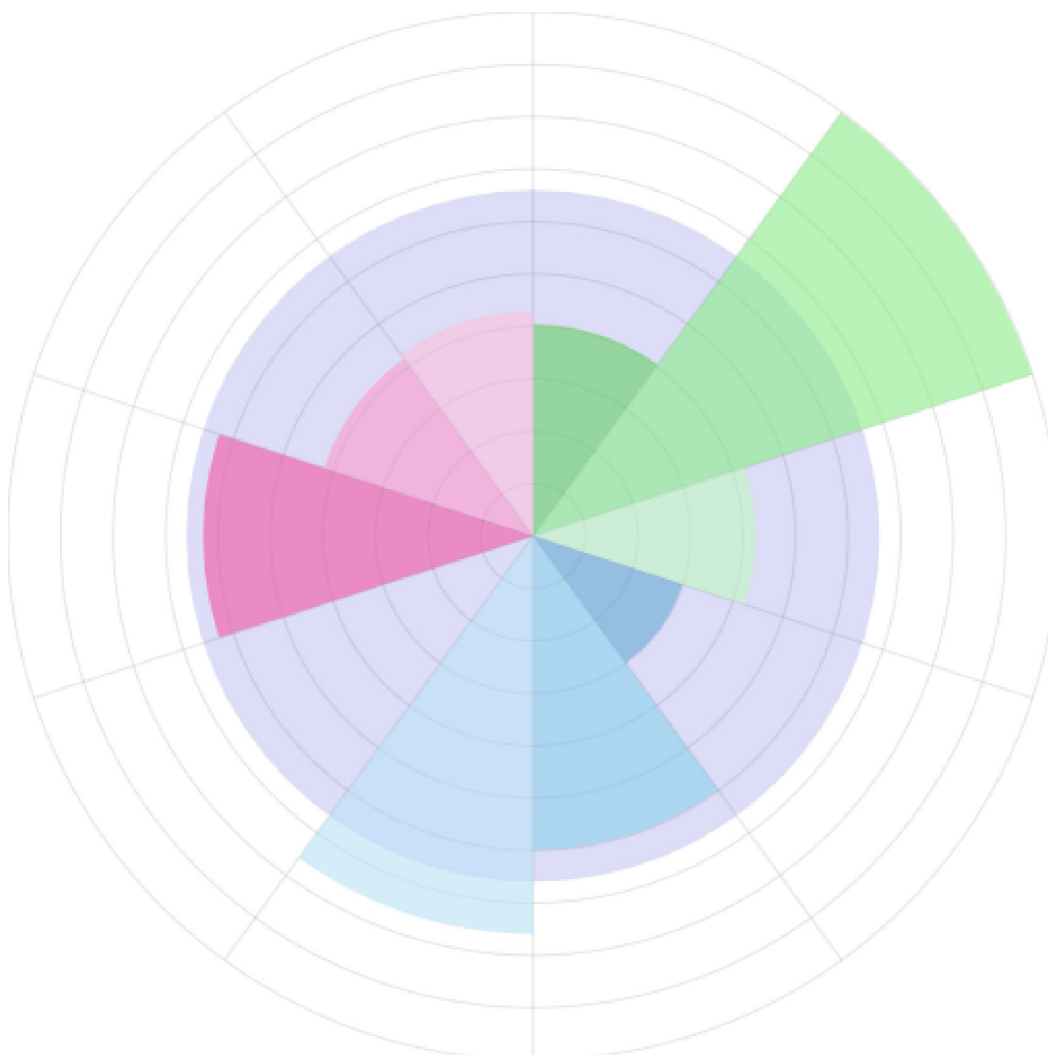
- A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen
- B. Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi
- C. Kestävät ratkaisut mahdollistavien toimintojen ja elettävyyden edistäminen

III Kulutuksen päästöjen minimointi

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

IV. Ilmastomuutoksen 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
- A. Alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen

Heikkouksia

- A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen
- A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen

Vastauksesi

I Luonnonvarojen käytön minimointi

A. Olemassa olevan hyödyntäminen ja uuden toteuttaminen resurssiviisaasti

1. Laajentaako suunnitelma yhdyskuntarakennetta?

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

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

Tärkeä

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

Muistiinpanosi: Osittain pystytään säilyttämään alueella olevaa infraa, mutta myös muutetaan ja rakennetaan uutta.

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

Muistiinpanosi: Kaavamääräyksissä tullaan huomiomaan hulevesiratkaisut, maaperän muokkaus/maamassojen käyttö alueella. Tosin perustaminen ja rakentaminen on alueella erittäin haastavaa löysän maaperän takia.

5. Onko muuntojoustavuus otettu huomioon alueella tai rakennuksissa?

Tärkeä

Vastauksesi: On tarkasteltu, pystytään ottamaan huomioon jossakin määrin.

B. Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen

1. Pystytäänkö alueen puustoa sekä maaperää säilyttämään?

Tärkeä

Vastauksesi: Metsäala tai puusto lisääntyy nykyisestä.

Hyvä vastaus

Muistiinpanosi: Alue on nyt niittyä, kaavassa määrätään istuttamaan puita ja pysäköintialueen reunaan määrätään puurivi.

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: Viherpinta-ala vähentyy rakentamisen myötä (rakennukset, kadut ja paikoitus). Hiilensidontaan on otettu kantaa määräämällä rakennus puurakenteiseksi.

2. Tukeeko suunnitelma siniviherverkostojen ja -käytävien säilymistä?

Tärkeä

Vastauksesi: Viheryhteydet säilyvät nykyisellään.

Muistiinpanosi: Ojalaaksossa viheryhteys säilyy, kaavassa on alueella suojaviheralue (EV/hu).

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 kaavamääräyksiin.

Hyvä vastaus

Muistiinpanosi: Kaavassa on määrätty rakennus puurakenteiseksi.

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

Muistiinpanosi: Kevyenliikenteen verkostoa parannetaan alueella.

B. Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi

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

Tärkeä

Vastauksesi: Ratkaisuja on pyritty tekemään, mutta keinoja löydetty vähän.

Muistiinpanosi: Päiväkodin ja koulun saattoliikenne lisää liikennettä, koska päiväkotikouluun tulee lapsia laajalta alueelta ja on myös koulukuljetusta. Mutta osa toi tulla myös kävellen.

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

Muistiinpanosi: Kevyenliikenteen reitit on suunniteltu joustaviksi ja turvallisiksi. Pyörien pysäköinti huomioidaan kaavamääräyksissä (katos, lukittavuus).

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

Tärkeä

Vastauksesi: Asiaa on pyritty edistämään, mutta keinoja löydetty vähän.

Muistiinpanosi: kaavassa: matalaenergiarakentamisen ja uusiutuvan energian hyödyntäminen, mm. rakennusten massoittelussa ja laitteiden avulla.

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

Muistiinpanosi: Lähellä on niittyjä ja metsää.

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

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

Tärkeä

Vastauksesi: Alueella ei ole ympäristöhäiriöitä eikä kaava aiheuta niitä.

Muistiinpanosi: Liikenteen on todettu lisääntyvän alueella, mutta se ei aiheuta meluhaittaa.

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

Tärkeä

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

Muistiinpanosi: Alueella ei ole esim. historiallisia rakennuksia.

III Kulutuksen päästöjen minimointi

A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentialin selvittäminen

1. Onko selvitetty uusiutuvan energian tuotannon ja käytön mahdollisuudet?

Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole selvitetty tai pystytty ottamaan asiaa huomioon.

Heikko vastaus

B. Uusiutuvan energian tuotannon mahdollistaminen

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

Tärkeä

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

2. Mahdollistavatko aluevaraukset energian varastoinnin?

Tärkeä

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

Heikko vastaus

C. Alueen energiatehokkuuden huomioiminen

1. Mahdollistavatko aluevaraukset energiajärjestelmässä tapahtuvat muutokset?

Tärkeä

Vastauksesi: Asiaa ei ole tarkasteltu.

Heikko vastaus

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

Tärkeä

Vastauksesi: Asia on huomioitu joko lämmityksen tai viilennyksen osalta.

Muistiinpanosi: kaavassa: Rakennusten massoittelussa tulee huomioida passiivisen ja aktiivisen aurinkoenergian hyödyntäminen sekä yllämmöltä suojautuminen.

D. Infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen

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

Tärkeä

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

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

Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole tarkasteltu.

3. Onko suunnitelmassa otettu huomioon jätehuollon tehokkuus ja käytettävyys?

Tärkeä

Vastauksesi: On otettu huomioon optimoimalla jätepisteiden sijainti tai varautumalla jätehuollon tilavarauksissa alueen yhteiseen jätteenkeräysjärjestelmään.

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

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

Tärkeä

Vastauksesi: On kartoitettu ja tunnistettu riskit ja niille alttiit olosuhteet kattavasti.

Hyvä vastaus

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 joitakin riskejä ja keinoja turvata perustoiminnot.

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

Tärkeä

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

C. Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen

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

Tärkeä

Vastauksesi: On selvitetty ja tunnistettu kattavasti.

Hyvä vastaus

2. Onko huomioitu säänriskien toistuvuuden tihentyminen kaavan elinkaaren aikana?

Tärkeä

Vastauksesi: On otettu huomioon useimmilta osin.

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

Tärkeä

Vastauksesi: On tehty kattavasti ratkaisuja ja varmistettu kaavassa niiden toteutuminen.

Hyvä vastaus

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

Tärkeä