

3-345 Klaukkalan Alitilantien pysäköintialueiden asemakaavan muutos

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 17.03.2020 § 22

Nurmijärven kunta käynnistää asemakaavan muutoksen Klaukkalassa Alitilantien ja korttelin 3059 välisellä lähivirkistysalueella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,2 ha.

Asemakaavan muutoksen vireille tuloa käsiteltiin asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan kokouksessa 21.1.2020. Asia palautettiin uudelleen valmisteltavaksi samanaikaisesti Klaukkalan Ropakkotien pysäköintialueiden asemakaavan muutoksen valmistelun kanssa. Asia tuotiin uudestaan asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan kokoukseen keskusteluasiana 25.2.2020. Kokousta varten laadittiin kartta mahdollisista uusista pysäköintialueista ja ratkaisuisista, jotka voisivat vaikuttaa pysäköintipaikkojen tarpeeseen. Tarkastelukartta liitetään asemakaavamuutoksen selvitysaineistoon.

Asemakaavan muutostyön tarkoituksena on tutkia mahdollisuutta suunnitella ja toteuttaa uusia pysäköintipaikkoja Ropakkotien alueelle. Ropakkotien alueelle on valmistunut ja valmistumassa täydennysrakentamista. Alueella ei ole kuitenkaan yleistä pysäköintialuetta. Alueen voimassa olevan asemakaavan mukainen asuinrakentaminen on toteutunut huomattavasti pienempinä asuntoina, kuin mihin kaavassa oli varauduttu. Tämän johdosta kaavassa määritelty autopaikkatarve on osoittautunut riittämättömäksi. Asemakaavan muutos tehdään kunnan aloitteesta.

Suunnittelualueena oleva lähivirkistysalue on kunnan omistuksessa.

Alueella on voimassa Klaukkalan Ali-Tilkan asemakaava vuodelta 2015. Lähivirkistysaluetta koskee luo-1 –asemakaavamääräys; ”Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla tulee säilyttää liito-oravan tarvitsemia kulkuyhteyksiä varten vähintään 20 m leveä puustoinen kaista”.

Klaukkalan osayleiskaavassa suunnittelualue on pääosin 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”.

Suunnittelualueen pohjoiskärjestä lähtee osayleiskaavan mukainen paikallisesti tärkeä viheryhteystarve kohti pohjoista: ”Viheryhteystarve (Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu paikallisesti tärkeät ekologiset käytävät.) Alueita pääkäyttötarkoituksen mukaan suunniteltaessa ja käytettäessä tulee turvata ekologisen käytävän riittävä leveys ja jatkuvuus. Lisätietoja: Kaavaselostuksessa on kuvattu ekologisen käytävän ulottuvuutta ja ominaispiirteitä”.

Suunnittelualuetta koskee myös osayleiskaavan mukainen suojelumääräys sl-6/3; ”Alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti arvokas. (Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan selvityksissä havaitut liito-oravan käyttämät alueet.) Alue on luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen eläinlajin (liito-orava) elinalue, jossa ei ole todettu lajin lisääntymis- tai levähdyspaikkaa. Aluetta tulee hoitaa niin, että liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä. MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus ei koske johtoalueita. Lisätietoja: Liito-oravien kulkuyhteystarpeet on kuvattu kaavaselostuksessa”.

Kaavan laatiminen ei edellytä maanhankintaa.

Vaikutukset ympäristöön: Pysäköintialueen toteuttaminen parantaa alueen liikenneturvallisuutta. Vaikutus lähiympäristön asumisviihtyvyyteen voi olla viihtyisyyttä vähentävä, kun osaa puistoalueesta käytetään pysäköintiin. Pysäköintialueen suunnittelussa huomioidaan lähialueen asutus. Pysäköintialueen vaikutusta luontoon selvitetään kaavahankkeen edetessä.

Kaavamuuotos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy valtuusto.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää ilmoittaa asemakaavan muutoksen Klaukkalan Ropakkotien eteläpuolisella lähivirkistysalueella vireille tulleeeksi.

Valmistelija

kaavasunnittelija Juha Kanninen, puh. 040 317 2364

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Lompolo poistui esteellisenä (yleislausekejäävi) asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Puheenjohtajana toimi varapuheenjohtaja Virtanen.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 22.09.2020 § 77
75/10.02.03/2020

Nurmijärven kunnan asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti 17.3.2020 käynnistää asemakaavan muutoksen Klaukkalassa, Alitilantien katualueen ja korttelin 3059 välisellä lähivirkistysalueella. Suunnittelualan pinta-ala on noin 0,2 hehtaaria. Asemakaavan muutostyon tarkoituksena on tutkia mahdollisuutta suunnitella ja toteuttaa uusia yleisiä pysäköintipaikkoja Ropakon alueelle.

Vireille tulon yhteydessä asemakaavan muutoshankkeesta saatiin yhdeksän palautetta ja yksi lausunto. Keski-Uudenmaan ympäristökeskus lausui, että virkistysalueella on tehtävä päivitetty liito-oravakartoitus. Kartoituksessa tulee pohtia muutoksen vaikutusta liito-oravan kulkuyhteyksiin ja suojelulle koko lähivirkistysalueen laajuudella, johon suunnitteluala kuuluu. Lisäksi ympäristökeskus edellytti, että toimenpidealueelle tehdään asemakaavatasoinen luontotyyppi- ja kasvillisuus selvitys. Alitilantien alueen asukkaat antoivat palautetta muun muassa liito-oravia varten suojellun viheralueen turmelemisesta ja kunnallisen pysäköinninvalvonnan puutteesta. Palautteenantaja huoletti myös liikenneturvallisuus koululaisten käyttämällä kadulla.

Palautteissa korostui se, että asukkaiden mielestä Ropakon pysäköintipaikkaongelmat johtuvat Ropakkotien alkupäähän kortteliin 3059 rakennetuista kerrostaloista ja siitä, että kerrostalojen on annettu rakentaa tarvetta vähemmän pysäköintipaikkoja tonteilleen. Palautteissa vaadittiin, että pysäköintiongelma ratkaistaisiin kyseisten kerrostalotonttien sisällä.

Suunnittelualan liito-oravatilannetta selvitettiin kevään ja kesän 2020 aikana tehdyllä luontoselvityksellä. Suunnittelualaella tai sen ympäristössä ei tehty havaintoja liito-oravista. Lähimmät papanahavainnot tehtiin noin puolen kilometrin päässä alueen pohjoispuolella.

Selvityksen mukaan suunnittelualueen länsipuolella on tehty maallikkohavaintoja kesällä 2020. Selvityksen perusteella on mahdollista, että liito-oravat käyttävät suunnittelualueen kuusivaltaista metsää liikkumiseen. Selvityksen loppuraportissa suositellaan, että alueella säilytetään iäkstä ja korkeaa puustoa mahdollisimman yhtenäisenä kokonaisuutena, kuusta suosien. Selvityksen mukaan alueella ei havaittu harvinaisia, uhanalaisia tai erityisesti suojeltuja kasvi- tai eläinlajeja.

Asemakaavan muutoksella Alitilantien katualuetta levennetään kuusi metriä, Ropakkotien risteyksen ja Alitilantien kääntöpaikan välisellä osuudella. Katualueen levennyksellä lähivirkistysalueen osan pinta-ala pienenee noin 0,2 hehtaarista noin 0,16 hehtaariin. Levennettävälle katualueelle rakennetaan konsultin laatiman katusuunnitelman mukaan 23 uutta autopaikkaa, joista yksi on invapaikka.

Voimassa olevaa asemakaavamääräystä luo-1 on muutettu luontoselvityksen perusteella seuraavasti (luo-2):

luo-1: *”Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla tulee säilyttää liito-oravan tarvitsemia kulkuyhteyksiä varten vähintään 20 m leveä puustoinen kaista”.*

luo-2: *”Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla tulee säilyttää liito-oravan tarvitsemia kulkuyhteyksiä varten puustoinen kaista. Alueella tulee säilyttää erityisesti korkeaa puustoa, kuusta suosien, mahdollisimman yhtenäisenä kokonaisuutena”.*

Kaavan laatiminen ei edellytä maanhankintaa.

Vaikutukset ympäristöön ja ilmastonmuutokseen: Pysäköintialueen toteuttaminen parantaa alueen liikenneturvallisuutta. Pysäköintipaikat rakennetaan siten, että ne ovat riittävällä etäisyydellä kadun keskilinjasta, joten liittyminen pysäköintipaikalta kadulle onnistuu keskilinjaa ylittämättä ja kadun toiseen laitaan jää tilaa muulle liikenteelle. Näkemäalueet otetaan huomioon suunnittelussa. Vaikutus lähiympäristön asumisviihtyvyyteen voi olla viihtyisyyttä vähentävä, kun katualuetta laajennetaan siten, että virkistysalue pienenee. Pysäköintialueen suunnittelussa huomioidaan virkistysalueet ja lähialueen asutus. Pysäköintialueen vaikutusta luontoon on selvitetty kevään ja kesän 2020 aikana tehdyllä luontoselvityksellä.

Kaavamuutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy Klaukkalan Alitilantien viereistä lähivirkistysaluetta koskevan asemakaavan muutosluonnoksen ja asettaa suunnitteluaineiston MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.

Valmistelija

kaavasuunnittelija Juha Kanninen p. 040 317 2364

Päätös

Lompolo poistui esteellisenä (yleislausekejäävi) asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Puheenjohtajana toimi varapuheenjohtaja Virtanen.

Esitys hyväksyttiin.

