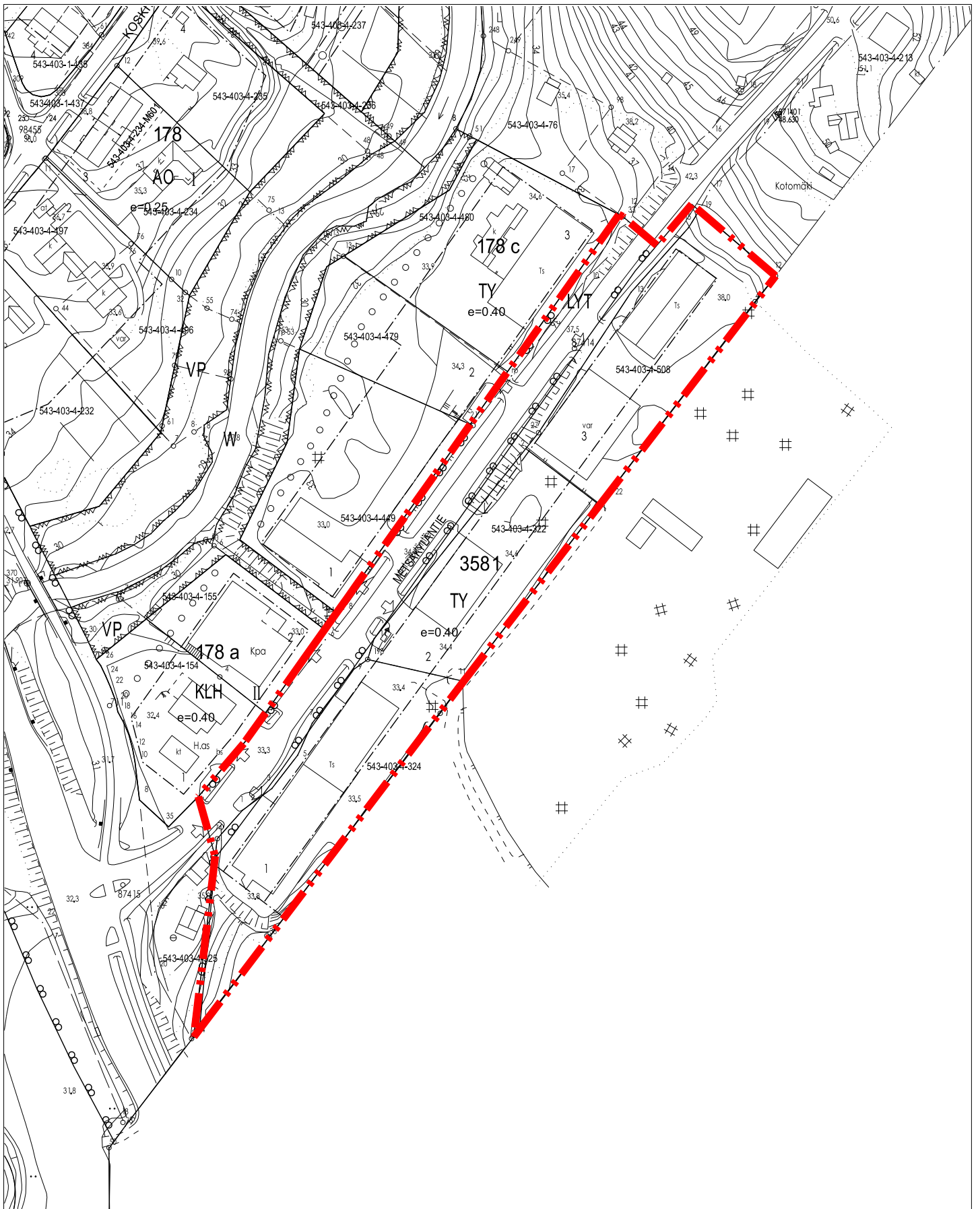


ALUEEN SIJAINTI

NURMIJÄRVEN KUNTA
YMPÄRISTÖTOIMIALA Asemakaavoitus

KLAUKKALA

3-347 Kanta-Halli



KAAVOITETTAVA ALUE

NURMIJÄRVEN KUNTA

YMPÄRISTÖTOIMIALA Asemakaavoitus

KLAUKKALA

3-347 Kanta-Halli



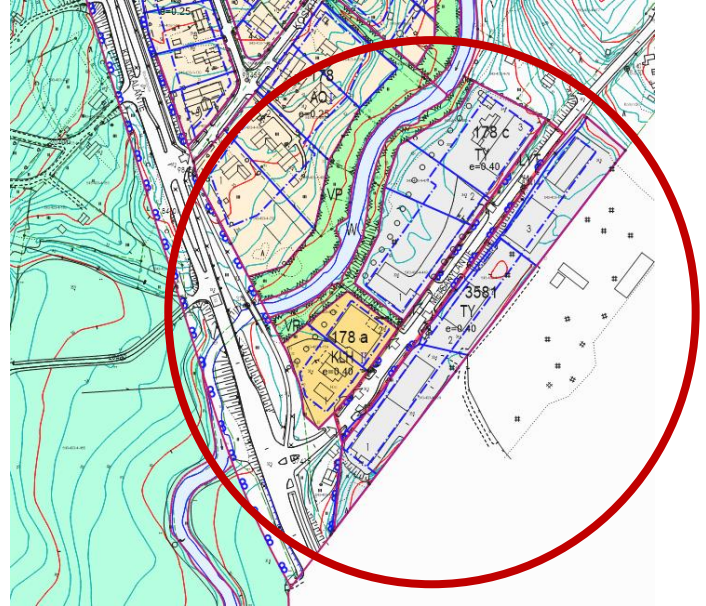
KLAUKKALA METSÄKYLÄNTIE

Asemakaavan muutos koskee Metsäkyläntien maantiealuetta sekä korttelia 3581 Klaukkalan eteläosassa

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

OAS

27.10.2020



Suunnittelualan sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Klaukkalassa, keskustan eteläpuolella, Metsäkyläntien alueella. Alue rajautuu etelässä Klaukkalantiehen, lännessä Metsäkyläntien varren toimitilatontteihin sekä idässä Vantaan kaupungin rajaan. Alue sijaitsee Klaukkalantien läheisyydessä hyvien liikenneyhteyksien päässä Hämeenlinnanväylästä.

Alueen nykytilanne

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,9 ha. Alueella on rakennettuja toimitilatontteja sekä maantiealuetta ja yksi yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva rakennus. Alueella ei ole todettu erityisiä suojeltavia luonto- tai rakennusperintöarvoja. Kyse on lähinnä jo pääosin rakentuneesta työpaikka-alueesta.

Mitä alueelle suunnitellaan?

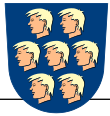
Alueen asemakaavan muutosta laadittaessa selvitetään alueen käyttö pääasiassa työpaikka-alueena ja katualueena. Alueella tutkitaan rakennusoikeuden nostoa, tontin rajojen tarkistamista, asemakaavan määräysten ja merkintöjen ajantasaistamista sekä maantiealueen osoittamista katualueeksi.

Aloite kaavan muuttamiseksi

Asemakaavan muutoksen laatiminen on käynnistetty yksityisen yrityksen aloitteesta. Samalla Nurmijärven kunta on todennut tarpeen ajanmukaistaa voimassa olevaa asemakaavaa.

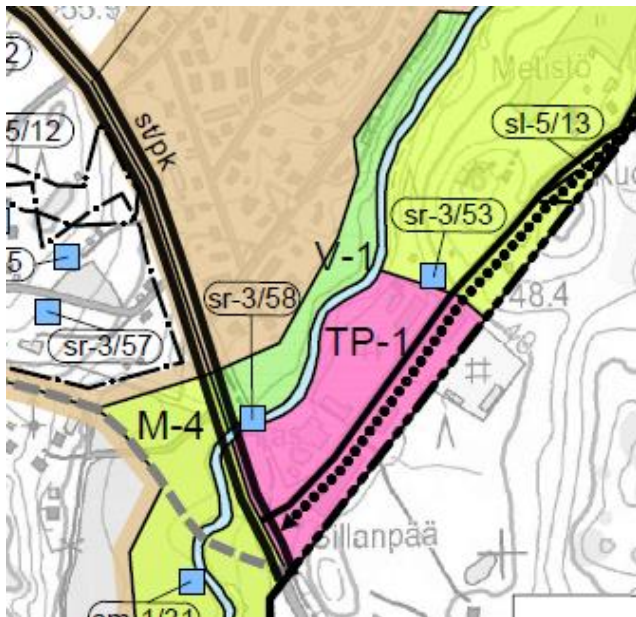
Alueen maanomistus

Suunnittelualue on pääosin yksityisessä omistuksessa sekä maantiealuetta.



Aluetta koskevat kaavat

Suunnittelualueella on voimassa Klaukkalan osayleiskaava, hyväksytty 2016 ja tullut voimaan 2017. Kaavassa alue on työpaikka-alueita. Alueen läpi on osoitettu yhdystie/kokoojajatu sekä ulkoilureittitarve. Lisäksi alueen lähistöllä on virkistysaluetta.

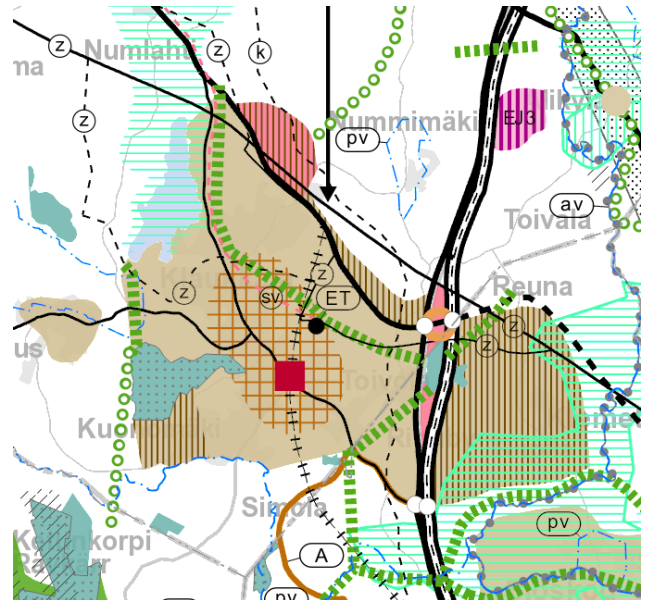


Ote Klaukkalan osayleiskaavasta, 2017.

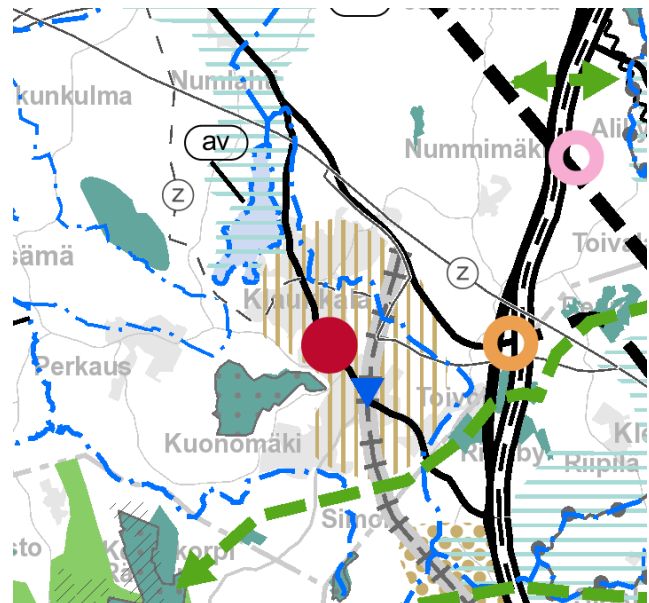
Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava on Klaukkala, Toivola, vuodelta 1993. Asemakaavassa alue on ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta, TY, sekä yleistä tietä vierialueineen, LYT.

Uudenmaan voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä 2020 alue on taajamatoimintojen aluetta, jonka läheisyydessä on tiivistettävää aluetta, yhdystie ja viheryhteystarve.

Uusimaa-kaava 2050:ssä (hyväksyttävänä syksyllä 2020) alueen läheisyydessä on seudullisesti merkittävä tie, veden hankinnan kannalta arvokas pintavesialue sekä viheryhteystarve.



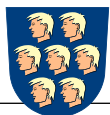
Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmä 2019



Uudenmaan maakuntakaavaehdotus 2050.

Aluetta koskevat erilliset suunnitelmat ja päätökset

Maankäytön kehityskuvassa 2040 (2011) alue on Klaukkalan taajama-alueita.



NURMIJÄRVI

Alueelle ja sen ympäristöön tehdyt selvitykset

- Klaukkalan osayleiskaavan luontoselvitys, Enviro 2014
- Nurmijärven rakennusperintöselvitys, luonnos 2010, Arkkitehtitsto Lehto-Peltonen-Valkama Oy.
- Nurmijärven arkeologinen inventointi, Museovirasto/ Johanna Seppä 2006
- Nurmijärvi, Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi, 2008, Tapani Rostedt
- Klaukkalan ekologiset yhteydet, Enviro 2014
- Nurmijärven kunnan kaupan palveluverkkoselvitys, Tuomas Santasalo Ky, 2012
- Klaukkalan osayleiskaavan hulevesiselvitys, Ramboll 2014
- Klaukkalan osayleiskaavan maisemaselvitys, Nurmijärven kunta
- Klaukkalantien kehittämisselvitys, Ramboll, 2013

Asemakaavan muutoksen vaikutusten arviointi

Asemakaavan muutoksen toteuttamisen vaikutukset arvioidaan kaavoituksen yhteydessä. Vaikutusten selvittäminen perustuu olemassa oleviin tai laadittaviin selvityksiin ja suunnitelmiin sekä osallisilta saatavaan palautteeseen. Vaikutusten arviointi laaditaan kunnan asemakaavoitusyksikössä. Vaikutuksia tarkastellaan suunnittelualueen ja osittain koko Klaukkalan (ns. vaikutusalue) osalta. Asemakaavan muutoksen vaikutukset suunnittelualueelle arvioidaan nykytilanteeseen verrattuna ja ns. voimassaolevaan asemakaavaan verrattuna. Merkittävät välilliset ja välittömät vaikutukset ovat maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1§ mukaan:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuri-perintöön ja rakennettuun ympäristöön
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen

Osallistuminen kaavahankkeessa

Aloituvaihe

Suunnitteluprosessi käynnistyy kun asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää kaavan vireille tulosta. Vireilletulosta ilmoitetaan kuulutuksella. Osallistuminen kaavahankkeessa esitetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, OAS, joka asetetaan nähtäville 14 vuorokaudeksi. OAS:iin liittyviä mielipiteitä ja huomautuksia voi esittää sen nähtävilläolokana sekä koko kaavaprosessin ajan aina ehdotusvaiheeseen saakka. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, kuulutuksella sekä kunnan internet-sivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

Kaavan valmistelijat ovat tavattavissa kunnanvirastolla sopimuksen mukaan.

Luonnosvaihe

Asemakaavan muutosluonnos laaditaan alustavasti syksyllä 2020. Kunnanhallituksen hyväksymä kaavaluonnos asetetaan alustavasti nähtäville 30 vuorokaudeksi. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, kuulutuksella sekä kunnan Internet-sivuilla ja osallisilla on mahdollisuus esittää siitä mielipiteitä. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyyntöin ja erillisin neuvotteluin.



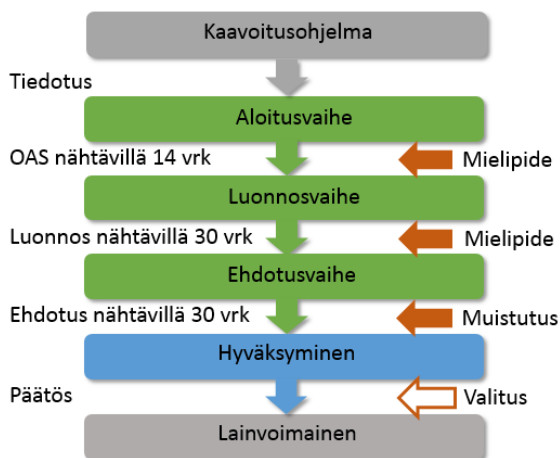
Ehdotusvaihe

Asemakaavan muutosluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta valmistellaan asemakaavan muutosehdotus.

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

Hyväksyminen

Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy valtuusto.



Asemakaavaprosessin osallistumisvaiheetvaiheet kaavioesityksenä.

Kaavahankkeen osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

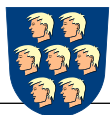
- alueen ja lähialueiden asukkaat ja maanomistajat
- Nurmijärven kunnan hallinto (mm. Ympäristötoimiala ja luottamuselimet (asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta, kunnanhallitus, kunnanvaltuusto)
- muut viranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Keski-Uudenmaan ympäristökeskus,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

Kaavahankkeesta tiedottaminen

Kaavahankkeen etenemistä ja päätöksentekoa voi seurata Nurmijärven kunnan sivuilla osoitteessa www.nurmijarvi.fi. Kaava-asiakirjat ovat esillä asemakaavoituksen sivuilla asemakaavoitus, ajankohdattaiset asemakaavahankkeet.

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

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



NURMIJÄRVI

Mielipiteet ja muistutukset

Kaava-aineiston nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Nurmijärven Uutisissa.

Kirjalliset mielipiteet ja muistutukset tulee toimittaa osoitteeseen:

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

tai sähköpostilla osoitteeseen ymp.kirjaamo@nurmijarvi.fi

Kaavaa valmistelevat

Katri Peltoniemi
kaavoitusarkkitehti
kaavan laatija
040 317 4660

Marjaana Kokkonen
kaavavalmistelija
040 317 2365

Sähköposti:
etunimi.sukunimi@nurmijarvi.fi

Aikataulu

Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosluonnos tulee käsittelyyn loppuvuonna 2020, muutosehdotus alkukeväästä 2021 ja asemakaavan muutos tulee hyväksymiskäsittelyyn loppuvuonna 2021.



Ilmakuva suunnittelualueesta.



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee Metsäkyläntien maantiealuetta ja korttelia 3581.

Koskee 27.10.2020 päivättyä asemakaavan muutoksen kaavakarttaa.

1.2 Kaava-alueen sijainti



1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

KLauKKALA, METSÄKYLÄNTIE

Asemakaavan muutoksella tutkitaan osittain alueen rakennusoikeuden nostamista, tontin rajojen tarkistamista sekä kaavamääräysten ja merkintöjen ajantasaistamista.

Nurmijärven kunta, Ympäristötoimiala, Asemakaavoitus

PL 37, 01901 Nurmijärvi

Puh. (09) 250 021 Faksi (09) 2500 2010

Email: kunta@nurmijarvi.fi

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

Sisällys

.....	1
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1 Tunnistetiedot	1
1.2 Kaava-alueen sijainti	1
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus.....	1
1.4 Selostuksen sisällysluettelo	2
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	4
2 TIIVISTELMÄ.....	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2 Asemakaava.....	5
2.3 Asemakaavan toteuttaminen.....	5
3 LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2 Luonnonympäristö.....	6
3.1.4 Maanomistus	7
3.2 Suunnittelutilanne	8
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	11
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	11
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	11
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	11
4.3.1 Osalliset.....	11
4.3.2 Vireilletulo.....	11
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	11
4.3.4 Viranomaisyhteistyö.....	12
4.4 Asemakaavan tavoitteet	12
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	12
Kunnan asettamat tavoitteet.....	12
Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet.....	12
Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet	12
4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet tavoitteiden tarkentuminen	12

<i>Osallisten tavoitteet</i>	12
<i>Asemakaavan laadulliset tavoitteet</i>	12
<i>Muut tavoitteet</i>	12
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	12
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	12
4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	12
4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	13
<i>Vaikutusselvitysten ja arvioinnin tulokset</i>	13
<i>Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen</i>	13
4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	13
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	13
5.1 Kaavan rakenne	13
Kortteli- ja viheralueet	15
5.1.2 Palvelut	16
5.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (voimaantulo 2018)	16
5.2.2 Yleiskaavan sisältövaatimukset	16
5.3.1 Korttelialueet	16
5.3.2 Muut alueet	16
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	17
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	17
5.4.3 Muut vaikutukset	17
5.5 Ympäristön häiriötekijät	17
5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset	17
5.7 Nimistö	17
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	17
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	17
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus	17
6.3 Toteutuksen seuranta	17

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Alueen sijainti
- Ote ajantasakaavasta
- OAS
- Kaavakartta, asemakaavamerkinnot ja -määräykset
- Asemakaavan seurantalomake

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Lisäksi aluetta koskevat seuraavat selvitykset:

- Klaukkalan osayleiskaavan luontoselvitys, Enviro 2014
- Nurmijärven rakennusperintöselvitys, luonnos 2010, Arkkitehtitsto Lehto-Peltonen-Valkama Oy.
- Nurmijärven arkeologinen inventointi, Museovirasto/ Johanna Seppä 2006
- Nurmijärvi, Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi, 2008, Tapani Rostedt
- Klaukkalan ekologiset yhteydet, Enviro 2014
- Nurmijärven kunnan kaupan palveluverkkoselvitys, Tuomas Santasalo Ky, 2012
- Klaukkalan osayleiskaavan hulevesiselvitys, Ramboll 2014
- Klaukkalan osayleiskaavan maisemaselvitys, Nurmijärven kunta
- Klaukkalantien kehittämiselvitys, Ramboll, 2013

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos tulee vireille yksityisen yrityksen aloitteesta. Lisäksi Nurmijärven kunta on todennut tarpeen ajanmukaistaa alueen asemakaavaa myös muilta osin. Asemakaavan muutos tuli vireille asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan päätöksellä 27.10.2020. Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä xx.xx.xx ja muutos ehdotus xx.xx.xx. Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy valtuusto.

2.2 Asemakaava

Alueen asemakaavan muutosta laadittaessa selvitetään alueen käyttö pääasiassa työpaikka-alueena ja katualueena. Alueella tutkitaan rakennusoikeuden nostoa yhden tontin osalta, tontin rajojen tarkistamista, asemakaavan määräysten ja merkintöjen ajantasaistamista sekä maantiealueen osoittamista katualueeksi.

Alueen asemakaavan muutoksella tuetaan paikallisesti merkittävän elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja mahdollistetaan ilmenneitä kehittämistarpeita.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alueella on kunnallistekninen verkosto. Alueen kadut toteutetaan kunnan toimesta ja tontit yksityisten tai/sekä liikeloudellisten rakentajien toimesta.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee Klaukkalan keskustan eteläpuolella, Metsäkyläntien varressa ja sen maantiealueella.

Alue on pääosin rakennettua toimitila- ja työpaikka-aluetta.

Alue rajautuu etelässä vilkkaaseen Klaukkalantiehen, idässä Vantaan kaupungin rajaan sekä lännessä työpaikka-alueen muihin rakennettuihin tontteihin.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne

Alue on pääosin rakennettua työpaikka-aluetta, jota hallitsevat suurehkot hallit ja niihin liittyvät laajat piha-alueet. Metsäkyläntien maantiealue on toteutettu.

Luonnonolot

Alueella ei ole juuri luontoarvoja tai luonnontilaista ympäristöä.

Vesistöt ja vesitalous

Alue ei sijaitse pohjavesialueella. Alueen länsipuolella sen läheisyydessä kulkee Luhtajoki, joka on merkittävä pienvesistö.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Suurimmat ikäryhmät koko Nurmijärven alueella ovat 25-44 ja 45-64 vuotiaat. Vuosittain Nurmijärvellä syntyy n. 550 lasta. (Maankäytön kehityskuva 2040). Vuonna 2019 Klaukkalan suuralueella asui 18 215 asukasta. Klaukkalan asukasluvun odotetaan olevan 25 510 vuonna 2035.

Yhdyskuntarakenne ja asuminen

Alueen länsipuolisen asuinalueen yhdyskuntarakenne on pientalovaltainen, ja koostuu pääosin omakotitaloista ja joistakin rivitaloista. Suunnittelualue on rakennettu ja koostuu toimitilarakennuksista. Alue rajoittuu Vantaan kaupungin rajaan.

Taajamakuva

Alue on rakennettu ja rakennukset verrattain suurimittakaavaisia ympäröivään taajamarakenteeseen nähden. Alue on tyypillinen työpaikka-alue.

Palvelut

Klaukkalan keskustassa, alueen luoteispuolella, on runsaasti kaupallisia palveluita, koulut, kirjasto, terveyskeskus, kirkko ja monitoimitalo urheilualueineen.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Nurmijärven työpaikkaomavaraisuus on n. 60%. Nurmijärven kunta on alueen suurin yksittäinen työnantaja. Huomattava osa kuntalaisista käy kuitenkin töissä lähinnä pääkaupunkiseudun ja sen ympäryskuntien työpaikka-alueilla. Tämä aiheuttaa merkittävästi työmatkaliikennettä.

Nurmijärven kunta on jo vuosia tarjonnut kuntalaisille kunnan tukeman edun, Nurmijärvi lipun, jonka avulla linja-autoilla tapahtuva työmatkaliikenne Helsingin suuntaan tulee edullisemmaksi. Keskustasta lähtee useita vuoroja paikallisliikenteen busseja Helsingin Alueelta on hyvät liikenneyhteydet Hämeenlinnanväylälle ja vanhalle Hämeenlinnantielle.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueella ei sijaitse muinaismuistoja tai rakennusperintökohteita.

Liikenne ja tekninen huolto

Alue sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien varrella, lähellä Hämeenlinnan väylää, vanhaa Hämeenlinnantietä ja Helsingin suuntaan kulkevien paikallisliikenteen reittien varressa.

Alue liittyy olemassa olevaan katu-, kunnallistekniseen verkkoon. Alueella on yksi yhdyskuntatekninen rakennus. Eteläisten tonttien kautta kulkee ajoyhteys Vantaan puolelle.

Virkistys

Alueen läheisyydessä on virkistysaluetta ja sen halki on kaavailtu kevyen liikenteen yhteys.

Erityistoiminnot ja ympäristöhäiriöt

Klaukkalan ohikulkutie rakennetaan alueen pohjoispuolelle. Siitä ei kuitenkaan aiheudu rajoituksia suunnittelualan maankäytölle. Liikenne Klaukkalantiellä oletettavasti hetkellisesti vähenee, lisääntyäkseen taajaman kehityksen myötä myöhemmin.

3.1.4 Maanomistus

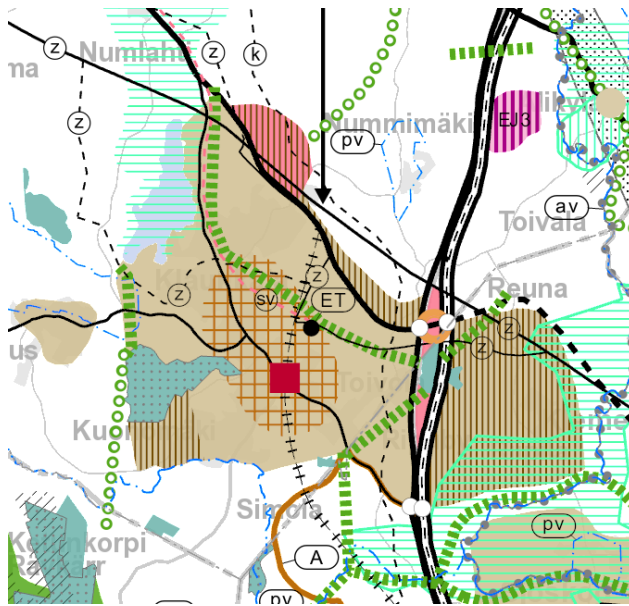
Alue on pääosin yksityisessä omistuksessa sekä maantiealuetta.

3.2 Suunnittelutilanne

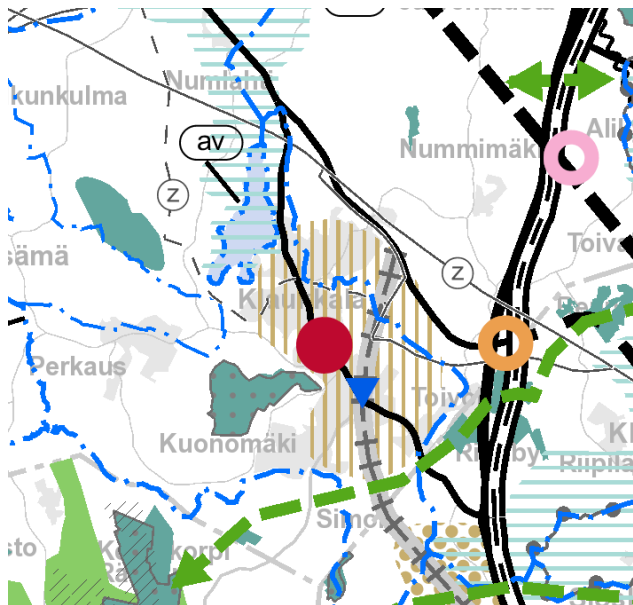
Maakuntakaava

Uudenmaan voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä 2020 alue on taajamatoimintojen aluetta, jonka läheisyydessä on tiivistettävää aluetta, yhdystie ja viheryhteystarve.

Uusimaa-kaava 2050:ssä (hyväksyttävänä syksyllä 2020) alueen läheisyydessä on seudullisesti merkittävä tie, veden hankinnan kannalta arvokas pintavesialue sekä viheryhteystarve.



Uudenmaan voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmä, 2020.



Uudenmaan maakuntakaava 2050 ehdotus.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Klaukkalan osayleiskaava, hyväksytty 2016 ja tullut voimaan 2017. Kaavassa alue on työpaikka-alue. Alueen läpi on osoitettu yhdystie/kokoojakuu sekä ulkoilureittitarve. Lisäksi alueen lähistöllä on virkistysaluetta.

Maankäytön kehityskuva 2040

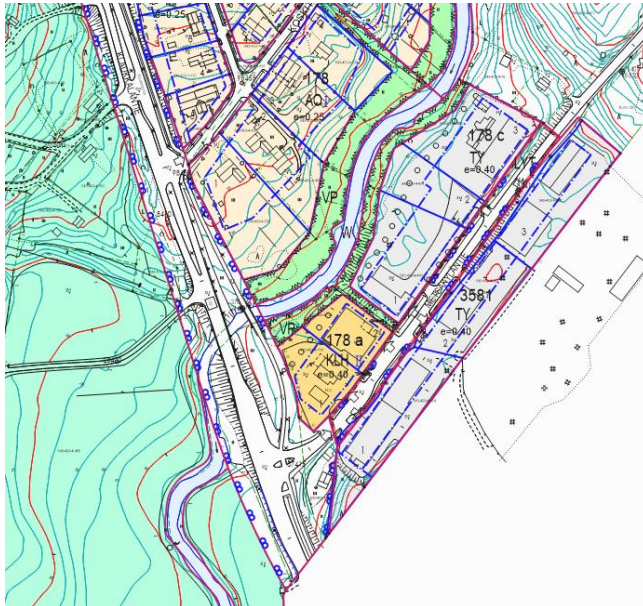
Maankäytön suunnittelua ohjaa Nurmijärven kunnan maankäytön kehityskuva 2040 (Valtuusto 2011). Kehityskuva määrittelee kunnan maankäytön suuret linjat ja yhdyskuntarakenteen kehittämisen painopisteet. Kehityskuvan johtoajatuksena on varautuminen kasvuun, joka on kunnan elinvoimaisuutta ja kilpailukykyä ylläpitävä sekä samalla kunnan toiminnan ja talouden kannalta kohtuullisella tasolla. Kasvua ohjataan määrätietoisesti yhdyskuntarakennetta eheyttämällä vahvistamaan taajamien vetovoimaisuutta ja joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä.

Kehityskuva ohjaa osayleis- ja asemakaavojen laadintaa. Kehityskuvan mukaan Nurmijärven kunta keskittää kasvua nykyisiin taajamiin ja keskuksiin.

Nurmijärven maankäytön kehityskuvassa 2040 (25.5.2011) suunnittelualue on Klaukkalan taajama-alue.

Asemakaava

Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava on Klaukkala, Toivola, vuodelta 1993. Asemakaavassa alue on ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta, TY, sekä yleistä tietä vierialueineen, LYT.



Ote ajantasa-asemakaavasta.

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Alueelle ja sen ympäristöön tehdyt selvitykset:

Klaukkalan osayleiskaavan luontoselvitys, Enviro 2014
Nurmijärven rakennusperintöselvitys, luonnos 2010, Arkkitehtitsto Lehto-Peltonen-Valkama Oy.
Nurmijärven arkeologinen inventointi, Museovirasto/ Johanna Seppä 2006
Nurmijärvi, Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi, 2008, Tapani Rostedt
Klaukkalan ekologiset yhteydet, Enviro 2014
Nurmijärven kunnan kaupan palveluverkkoselvitys, Tuomas Santasalo Ky, 2012
Klaukkalan osayleiskaavan hulevesiselvitys, Ramboll 2014
Klaukkalan osayleiskaavan maisemaselvitys, Nurmijärven kunta
Klaukkalantien kehittämiselvitys, Ramboll, 2013

Vähittäiskauppa

Nurmijärven Klaukkalan alueen ostovoimaa ja palvelutarjonnan tarvetta on selvitetty Nurmijärven kunnan kaupan palveluverkkoselvitys, Tuomas Santasalo Ky, 2012.

Hulevedet

Klaukkalan osayleiskaavan yhteydessä on laadittu hulevesiselvitys, Ramboll 2014. Asemakaavamääräyksissä tulee antaa määräyksiä koskien hulevesien hallintaa.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan suunnittelu käynnistettiin yksityisen yrityksen aloitteesta. Nurmijärven kunta on myös todennut tarpeen ajanmukaistaa asemakaavamääräyksiä ja merkintöjä alueella. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan elinkeinoelämän toiminnan ja kehittymisen edellyttämät muutostarpeet alueella.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutos käynnistyi, kun yksityinen yritys teki hakemuksen asemakaavan muuttamiseksi alueella. Asemakaavan muutoshakemus ja siihen liittyvä sopimus käsiteltiin asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa 27.10.2020.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

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

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan muutos tuli vireille asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan päätöksellä 27.10.2020.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Vireilletulovaiheen osallistuminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, OAS, asetettiin nähtäville xx.xx.xxxx välisenä aikana. Tänä aikana siitä esitettiin xxxx...

Luonnosvaiheen osallistuminen

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä xx.xx.-xx.xx.2020 välisenä aikana. Tänä aikana siitä esitettiin xxx.

Ehdotusvaiheen osallistuminen

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä xxx.xxx.xx-xx.xx.xxx välisenä aikana. Tänä aikana siitä esitettiin xx lausuntoa ja xx muistutusta.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Asemakaava on vaikutuksiltaan merkittävä ja edellyttää neuvotteluja ELY-keskuksen kanssa koskien Metsäkyläntien maantietalueen muuttamista katualueeksi.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteet ovat:

- parantaa alueen yritysten toiminta- ja kehittymisedellytyksiä
- muuttaa Metsäkyläntie kaduksi ja kehittää kevyen liikenteen yhteyksiä
- ajantasaistaa kaavamerkintöjä ja määräyksiä

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Tarjota yrityksille toimintansa kehittämisedellytyksiä Klaukkalan alueella.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Selvitetään maantietalueen muuttaminen katualueeksi ja kevyen liikenteen yhteyden rakentaminen.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Luodaan edellytykset toimivalle työpaikka-alueen kehittämiseksi. Mahdollistetaan hulevesien hallinta, kunnallisteknisten verkostojen toimivuus sekä toimiva katuverkko.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Tavoitteena on huolehtia alueella toimivien yritysten toimintaedellytyksistä ja ajanmukaistaa asemakaava nykykäytäntöjen, säännösten ja määräysten mukaiseksi.

Muut tavoitteet

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Asemakaavan muutoksen aloitusvaiheen aikana arvioitiin kaavamuutoksen edellyttämää tarkastelualueen laajuutta. Todettiin, että alueen kaavamuutos tulee ulottaa koskemaan Metsäkyläntien maantietaluetta.

4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Vaihtoehtojen vertailussa arvioitiin tarvittavien muutosten laajuutta, kaavamuutosalueen rajausta ja Metsäkylän maantietalueen muuttamista kaduksi. Asemakaavateknisesti on perusteltua tarkastella tonttien rajoja sekä määräyksiä koko korttelissa 3581

4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Pohjoisimman tontin edellyttämät muutokset asemakaavaan edellyttävät sitovaa tonttijakoa ja Metsäkylän maantietalueen muuttamista kaduksi. Tässä yhteydessä on tarkoituksenmukaista ajanmukaistaa koko korttelin kaavamääräykset ja merkinnät vastaamaan olemassa olevaa tilannetta ja muuttuneita käytäntöjä.

Vaikutusselvitysten ja arvioinnin tulokset

Asemakaavan muutoksella on vaikutusta alueen yritysten toimintaedellytyksiin. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan toimitilojen laajentaminen ja yrityksen toiminta nykyisellä kiinteistöllä, kaavan mukaisella tontilla 6. Samalla asemakaavaa ajanmukaistetaan laajemmin, siten että tonttien rajautuminen tulevaan katualueeseen noudattaa katualueen rajaa.

Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

Kaavahankkeesta esitettiin xx mielipidettä ja xxx lausuntoa.....

Kaavahankkeesta esitettiin xxx muistutusta ja xxx lausuntoa.....

4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti asemakaavan muutoksen vireille tulosta kokouksessaan 22.09.2020

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti esittää kunnanhallitukselle, että se asettaa nähtäville asemakaavan muutosluonnoksen kokouksessaan xx.xx.xx

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti esittää kunnanhallitukselle, että se asettaa nähtäville asemakaavan muutosehdotuksen kokouksessaan xx.xx.xx

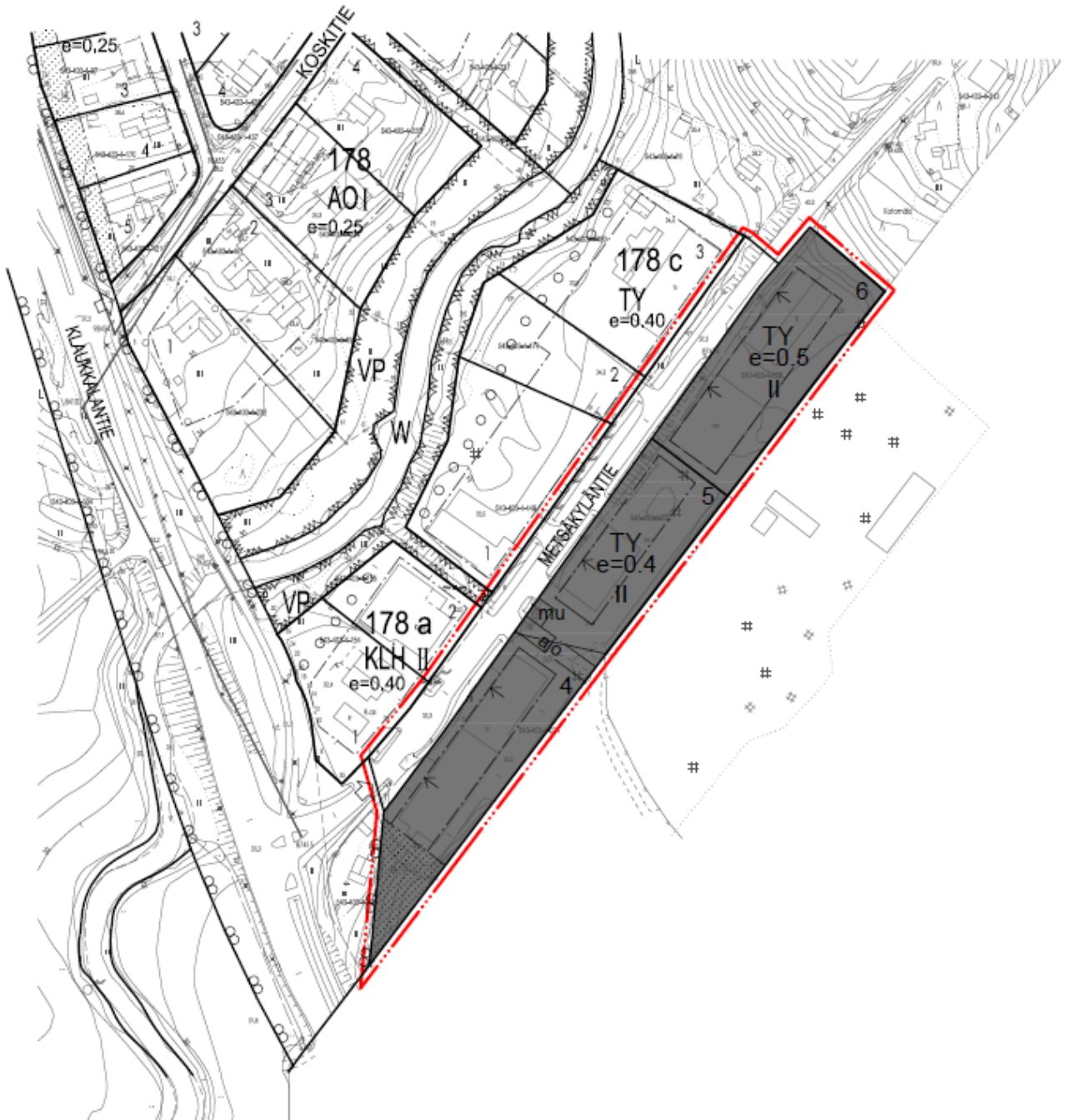
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että ne hyväksyvät asemakaavan muutoksen kokouksessaan xx.xx.xx.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksella alue osoitetaan toimitilarakentamiseen voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Asemakaavalla tarkistetaan korttelialueen tonttien rajoja ja muutetaan maantietaluetta katualueeksi. Katualueella on yleiskaavassa osoitettu kevyen liikenteen yhteistarve, jonka edellyttämää tilavarausta katualueella tutkitaan. Samalla nostetaan rakennusoikeutta yhdellä tonteista, jotta yrityksen tulevaisuuden toimintaedellytykset voidaan huomioida. Asemakaavan muutoksessa huomioidaan lisäksi nykymääräysten mukaiset hulevesien hallintaa ja ääneneristystä koskevat määräykset, ohjeet ja suositukset sekä ajoyhteys eteläisten tonttien välissä.

Asemakaavan muutos on merkittävä Nurmijärven elinkeinoelämän toimintaedellytysten turvaamiseksi.



Ote asemakaavan muutoksen kaavakartasta.

Ote asemakaavan muutoksen kaavakartasta.

5.1.1 Korttelialueet, määräykset ja mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 1,9 ha. Se on osoitettu ympäristöhäiriötä tuottamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi ja Metsäkyläntien katualueeksi.

Seuraavassa on esitetty asemakaavan muutoksen laajuustiedot:

TY	n. 13700 m ²
Katualue	n. 5260 m ²

Kaavamääräykset

Kortteli- ja viheralueet



Teollisuusrakennusten korttelialue, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Korttelialueille tulee varata autopaikkoja seuraavasti:

TY Teollisuus- ja varastorakennukset: 1 ap/2 työntekijää + vieraspaikat.

Liikehuoneistot: 1 ap/ 30 k-m² tai vähintään 1 ap/ huoneisto + 1 ap/ 2 työntekijää.

Toimistohuoneistot: 1 ap/ 50 k-m².

Hulevesiä ja luontoarvoja koskevat määräykset

Hulevesien hallintaa koskevat määräykset TY-korttelialueella:

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitusilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pinta-alaneliometriä kohti. Näiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Liikennöidyiltä alueilta hulevedet voi johtaa hulevesiuomiin vain hulevesialtaiden ja imeytyskenttien kautta. Alueilta, joilla käsitellään polttoainetta ei saa johtaa hulevesiä hulevesiuomiin.

5.1.2 Palvelut

Suunnittelualueen kaupalliset palvelut ja kunnan järjestämät palvelut sijaitsevat pääasiassa Klaukkalan keskustassa.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

5.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (voimaantulo 2018)

Seuraavassa on esitetty arvio valtioneuvoston vuonna 2018 hyväksymien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumisesta asemakaavan muutoksessa.

Yhteenvedona voidaan todeta, että valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettu hyvin huomioon alueen asemakaavan muutoksen laadinnassa, sillä asemakaavan muutos perustuu voimassa olevaan osayleiskaavaan, jossa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on tutkittu ja huomioitu.

Koska alueella on voimassa oleva Klaukkalan osayleiskaava, perustuu asemakaavan muutoksen laadinta siihen, maakuntakaavaan, kunnan maankäytön kehityskuvaan 2040 ja yleiskaavatasoisiin selvityksiin.

5.2.2 Yleiskaavan sisältövaatimukset

Kaava-alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Klaukkalan osayleiskaava. Tällöin asemakaavaa laadittaessa ei erikseen tarvitse ottaa huomioon yleiskaavan sisältövaatimuksia, vaan ne on tutkittu osayleiskaavan laatimisen yhteydessä.

Asemakaavan muutoksen laatimisen pohjaksi on laadittu yleiskaavatasoisia selvityksiä, kuten rakennusperintö- ja luonto- sekä kaupan palveluverkkoselvitys. Klaukkalan alueen hulevesien hallinnasta on myös laadittu selvitys.

5.3 Aluevaraukset

Alueelle varataan korttelialueita teollisuuden ja työpaikkarakentamisen tarpeisiin.

5.3.1 Korttelialueet

Alue on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialue, jossa ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

5.3.2 Muut alueet

Metsäkyläntien katualue mitoitetaan siten, että se mahdollistaa työpaikka-alueen edellyttämän riittävän katuleveyden lisäksi kevyen liikenteen yhteyden rakentamisen.

5.4 Kaavan vaikutukset

Asemakaavan muutoksen myötä alueen toimijat voivat kehittää kiinteistöjään toiminnan edellyttämien tarpeiden mukaisesti ja katualue voidaan toteuttaa.

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan muutoksen vaikutus ympäristöön on melko vähäinen, sillä alue on jo rakentunut pääosin voimassa olevan asemakaavan mukaan.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia luontoarvoihin.

5.4.3 Muut vaikutukset

Yritysten toimintaedellytykset Klaukkalan alueella paranevat.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Klaukkalantien liikenteen melu kantautuu alueelle, mutta ei merkittävästi vaikuta korttelialueiden käyttöön.

5.6 Kaavamerkinnät ja –määräykset

Kaavamääräykset ja merkinnät ovat selostuksen liitteenä.

5.7 Nimistö

Alueen katunimistö ei muutu kaavamuutoksen myötä

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan muutos on laadittu kunnan omana työnä.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Korttelialueet toteutetaan pääosin yksityisten ja liiketaloudellisten rakentajien toimesta. Kunta toteuttaa katualueet erillisen katusuunnitelman mukaan.

6.3 Toteutuksen seuranta

Rakentaminen edellyttää erillistä sitovaa tonttijakoa.

Nurmijärvellä 27.10.2020

Katri Peltoniemi
Kaavoitusarkkitehti
Kaavan laatija

Hannes Häkkinen
Vs. asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	543 Nurmijärvi	Täyttämispvm	02.10.2020
Kaavan nimi	KLAUKKALA, Kanta-Halli		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	3-347
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,8962	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,8962

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,8962	100,0	5979	0,32	0,0000	500
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	1,3699	72,2	5979	0,44	0,0000	500
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,5263	27,8			0,0000	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,8962	100,0	5979	0,32	0,0000	500
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	1,3699	72,2	5979	0,44	0,0000	500
TY	1,3699	100,0	5979	0,44	0,0000	500
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,5263	27,8			0,0000	
Kadut	0,5263	100,0			0,5263	
LYT					-0,5263	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						