

## 3-340 Luhtajoentie-Havumäentien asemakaavan laatiminen ja muuttaminen Klaukkalassa, ehdotus II

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 15.12.2020 § 109  
1645/10.02.03/2020

Asemakaavaehdotukseen on tehty muutoksia keväällä 2019 tapahtuneen luottamuselinkäsittelyn jälkeen. Ehdotusta ei viety nähtäville suunnitelmien mukaisesti keväällä 2019, sillä kaavaehdotuksen kanssa nähtäville vietävä katusuunnitelma ei valmistunut ajoissa. Syksyllä 2019 päätettiin, että kaavaehdotus viedään myöhemmin uudestaan luottamuselinkäsittelyyn lisäselvitysten ja tarkentuvien katusuunnitelmien pohjalta.

Asemakaavan aiempi käsittely on liitteenä.

Keväällä 2019 asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa sekä kunnanhallituksessa hyväksytyyn ehdotuksen jälkeen kaavaan on tehty seuraavat keskeiset muutokset: Kaavarajausta on tarkasteltu uudelleen katusuunnitelman valmistumisen ja sen päivitysten jälkeen, ja katualuetta on kavennettu huomattavasti keväällä 2019 käsiteltyyn kaavaehdotukseen nähden. Päivitettyyn ehdotukseen on varattu suojaviheralueita hulevesiä varten Havumäentien päästä ja etelämpää Havumäentien varresta. Lisäksi Havumäentien päähän on osoitettu VP-alue voimassa olevaa kaavaa mukaillen. Kaava-alueen ylittävä voimalinja on osoitettu kaavakarttaan 50 metriä leveänä voimansiirtoalueena. Viimeisimpänä muutoksena katualueen rajausta laajennettiin hieman Luhtajoentien ja Klaukkalan kehätien eritasoliittymässä, edelleen tarkentuneen katusuunnitelman perusteella. Laajennus tapahtui Valtion omistaman tiealueen sisällä ja muutos lisäsi kaava-alueen pinta-alaa noin 0,1 ha.

Havumäentien päähän lisätty suojaviheralue laajensi kaavoitettavaa aluetta noin 1,2 hehtaarilla. Alue on varattu hulevesien viivytykseen. Muutoksella pyritään vastaamaan luonnosvaiheessa esiin nousseeseen kysymykseen siitä, miten hulevesien käsittelyä parannettaisiin Havumäentien päädyssä. Kaava-alueen laajentamisesta suoritettiin ylimääräinen naapurikuuleminen ennen kaavaehdotus II:n lautakuntakäsittelyä 15.12.2020. Kuulemisen yhteydessä saatiin yksi mielipide, joka on allekirjoitettu kahden maanomistajan toimesta. Mielipiteessä tuotiin esille, ettei kaavakartan taustana oleva pohjakartta ole ajan tasalla, suunniteltu hulevesiallas on vaarallinen ja voi aiheuttaa muun muassa hajuhaittaa läheiselle asuinalueelle sekä kaava-alueen laajentaminen hehtaarilla on kohtuutonta yksityisiä maanomistajia kohtaan. Mielipiteen mukaan kunnan tulisi sijoittaa yleishyödylliset toiminnot kunnan omistamille maa-alueille.

Pohjakartasta puuttuva yksityistie lisättiin kunnan kantakarttaan marraskuussa 2020. Pohjakartta on tämän jälkeen päivitetty kaavakarttaan. Suunnitellun Havumäentien pohjoispuolelle ja Latvatien itäpuolelle esitetty hulevesien viivytyksellä on suunniteltu alueelle laaditun runkokaavan mukaista rakentamista varten. Mikäli suunnitellun Havumäentien ympäristöön rakennetaan Klaukkalan osayleiskaavan mukaisesti uutta asuinalueita, tulee pintavalunnan muodostuminen alueella kasvamaan merkittävästi. Hulevesien luontainen purkureitti on oja, joka lähtee Havumäentien ja Latvatien risteyksestä länteen ja kohti Luhtajokea. Viivytyksellä ehkäistään uoman eroosiota ja kapasiteetin ylittymistä. Hulevesiallas ei myöskään ole syvä. Allas muodostetaan käytännössä leventämällä paikalla jo nykytilassa olevaa ojaa. Katulinjauksia suunniteltaessa ei voida välttyä siltä, että osa katualueista sijoittuu yksityisten omistamille maille.

Ensimmäiseen ehdotukseen verrattuna kaavoitettava alue on pienentynyt noin seitsemällä hehtaarilla, ollen ehdotus II:ssa noin 15 hehtaaria. Pinta-alan muutos johtuu siitä, että katualueen leveys oli ensimmäisessä kaavaehdotuksessa noin 100 metriä ja ehdotus II:ssa pääpiirteissään noin

50 metriä. Katualuetta voitiin kaventaa tarkentuneen katusuunnitelman ansiosta. Kaavaan osoitettu kavennettu katualue sisältää viherkaistat, hulevesien viivytyksen ja kevyenliikenteen yhteyden sekä kaikki katua varten tehtävät maastonmuokkaukset. Katualueen kaventamisella pyritään vastaamaan myös maanomistajilta tulleeseen palautteeseen siitä, että katualueeksi osoitettava kaava-alue on kohtuuttoman laaja maanomistajien näkökulmasta.

Havumäentien päässä oleva ajantasaisen kaavan mukainen puistoalue säilytetään, joskin sen pinta-ala pienenee hieman. Luonnosvaiheen mielipiteissä toivottiin, että kadun rakenteiden ja Havumäentien päässä olevien kiinteistöjen väliin jätettäisiin tilaa siten, etteivät rakenteet tule suoraan kaavaan rajautuvien kiinteistöjen rajalle asti. Havumäentien vastakkaisella puolella oleva lähivirkistysalue poistetaan asemakaavasta. Puistoalueen läpi kulkeva yksityistie on osoitettu kaavakartassa ajoyhteys-alueena.

Kaavamuuotos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksymisestä päättää valtuusto.

#### **Esittelijä**

Tekninen johtaja

#### **Esitys**

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy Luhtajoentie-Havumäentien asemakaavaehdotus II:n ja asettaa suunnitteluaineiston MRA 27 § mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.

#### **Valmistelija**

kaavasuunnittelija Juha Kanninen, juha.kanninen@nurmijarvi.fi

#### **Päätös**

Esitys hyväksyttiin.