

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 18	13.03.2018
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 20	19.03.2019
Kunnanhallitus	§ 75	15.04.2019

Asemakaavan muutos Klaukkala, Sorvitien alue (3-341)

511/10.02.03/2015

ASRA § 18

Nurmijärven kunta aloittaa Klaukkalan Sorvitien alueen asemakaavan muutoksen. Kaava-alueen pinta-ala on noin 1,8 ha. Alue sijaitsee Klaukkalan keskustan eteläpuolella Lahnuksentien, Mäkitien sekä Syrjäläntien rajaamalla alueella.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on suunnittelualueen tiivistäminen ja muuttaminen pientalovaltaiseksi alueeksi. Asemakaavan muutoksella tiivistetään Klaukkalan taajamarakennetta ja se sisältyy asemakaavoitusohjelmaan.

Suunnittelualue on yksityisen maanomistajan omistuksessa. Kunnan ja maanomistajan välinen kaavanlaatomissopimus on hyväksytty asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa 23.1.2018 § 4.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa alue sijaitsee taajamatoimintojen alueella.

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Klaukkalan osayleiskaava. Klaukkalan osayleiskaavassa alue on merkitty pientalovaltaiseksi alueeksi (AP-1) ja pientalovaltaiseksi alueeksi, jolla alueen asemakaavojen toteutumattomien rakennusoikeuksien toteuttamista tulee edistää tarvittaessa kaavamuutoksilla (AP-7). Maankäytön kehityskuvassa 2040 alue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle.

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1993 hyväksytty Syrjälän asemakaava (543 3-203). Voimassa olevassa asemaakaavassa suunnittelualue on maatilojen talouskeskusten korttelialuetta (AM), erillispientalojen korttelialuetta (AO2), ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta (TY) sekä puistoaluetta (VP).

Kaavamuutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Kaavan hyväksyminen edellyttää maankäyttösopimusta kunnan ja maanomistajan välillä.

Teknisen johtajan esitys:

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää ilmoittaa Klaukkalassa sijaitsevan Sorvitien alueen asemakaavan muutoksen vireille

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 18	13.03.2018
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 20	19.03.2019
Kunnanhallitus	§ 75	15.04.2019

tulleeksi.

Lisätietoja: kaavoitusarkkitehti Toni Saastamoinen, 040 317 2374

Päätös: Esitys hyväksyttiin.

Päätökseen kuuluu liite nro 2.

ASRA § 20

Sorvitiin kaava on tullut vireille 29.3.2018 § 18 asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan päätöksellä. Alue on yksityisessä omistuksessa olevaa asemakaava-aluetta, jolla sijaitsee maatilojen talouskeskusten aluetta (AM), puistoaluetta (VP), erillispientalojen korttelialuetta (AO2) ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta (TY). Erillispientalojen korttelialue ei ole toteutunut, vaan alue toimii osana maatilakeskuksen pihaa. Puistoalue on luonnontilaisen kaltaisessa tilassa, eikä sitä ole rakennettu tai lunnastettu kunnalle. Puiston alueella olevassa syvässä notkelmassa on alueen läpi menevä hulevesireitti. Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueella on osin kaksikerroksinen rakennus, jossa toimii yrittäjiä vuokralla.

Asemakaavamuutos sijaitsee Lahnuksentien lähellä noin 800 metrin päässä Klaukkalan keskustasta. Kaavalla tiivistetään taajamarakennetta ja mahdollistetaan täydennysrakentaminen hyvälle paikalle. Aloitteen kaavan muuttamiseksi on tehnyt alueen maanomistaja ja kaavan laatimisesta on tehty sopimus (asra 23.1.2018 § 4). Kaavoituksen ohessa tehdään maankäytösopimus kunnan ja maanomistajan välillä.

Kaavamuutoksella alueella olevaa maatilojen talouskeskusten aluetta (AM) pienennetään. Erillispientalojen korttelialue (AO2) poistetaan. Vapautuvat alueet osoitetaan erillispientalojen korttelialueeksi AO-1 merkinnällä, joka mahdollistaa yksiasuntoisten talojen rakentamisen. Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (TY) muutetaan asuinrakennusten korttelialueeksi (A), joka mahdollistaa joustavasti erityyppiset ratkaisut yhdessä tai kahdessa kerroksessa. Mahdollisia toteutustapoja ovat esimerkiksi rivitalot tai luhtitalot. Puistoalue (VP) muutetaan paremmin alueelle soveltuvaksi lähivirkistysalueeksi (VL). Alueelle rakennetaan uusi katu (Sorvikuja), jota pitkin kuljetaan muodostuville tonteille. Kaavassa on lisäksi määräyksiä hulevesien hallinnasta.

Voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1993. Klaukkalan osayleiskaavassa (2017) alue on osoitettu merkinnöillä AP-7 ja AP-1.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 18	13.03.2018
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 20	19.03.2019
Kunnanhallitus	§ 75	15.04.2019

Merkintä AP-7 määrittelee suunnittelualueen alueeksi, jolle varataan pääosin pientaloasumista ja toteutumattomien rakennusoikeuksien toteutumista edistetään tarvittaessa kaavamuutoksilla. Kaavamerkinnällä AP-1 alueen kerrosalasta pääosa varataan erillispientaloja varten. Maakuntakaavassa kohde sijaitsee taajamatoimintojen alueella ja tiivistettäväksi osoitetun alueen laidalla.

Asemakaavan laadinnassa on käytetty Klaukkalan osayleiskaavaa varten laadittuja selvitysaineistoja. Kaavaa varten ei ole erikseen teetetty selvityksiä kaavaluonnoksen lautakuntakäsittelyyn mennessä.

Perustelut päätöksen taloudellisille vaikutuksille sekä vaikutukset ympäristöön ja ilmastonmuutokseen: Asemakaavan muutos mahdollistaa Klaukkalan taajaman tiivistämisen. Kaupallinen keskus ja uusi matkakeskus ovat kävelymatkan päässä suunnittelualueelta. Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia ympäristöön. Puistoalueena ollut notkelma osoitetaan kaavassa lähivirkistysalueeksi, jolloin sen rooli vihervestoston osana säilyy. Kaavamääräyksillä huolehditaan siitä, että hulevesien määrä ei merkittävästi lisäänty kaavan vuoksi.

Yritysvaikutusten arviointi: Kaavamuutoksella asuinalueen keskellä sijainnut teollisuusrakennusten tontti muutetaan asumiseen. Rakennus on sen omistajan mukaan pian elinkaarensa päässä, joten yritystoiminnan siirtäminen kohteesta muualle olisi ollut joka tapauksessa ajankohtaista lähitulevaisuudessa. Muutoksella eheytetään Klaukkalan taajaman rakennetta siten, että erilaiset toistensa läheisyyteen huonosti soveltuvat toiminnot keskittyvät entistä paremmin omille alueilleen.

Teknisen johtajan esitys:

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy Sorvitienväylän alueen asemakaavan muutoluonnoksen ja asettaa suunnitteluaineiston MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 21 päivän ajaksi.

Lisätietoja: kaavoitusarkkitehti Toni Saastamoinen 040 317 2374,
asemakaavapäällikkö Taneli Heikkilä 040 317 4994

Päätös: Esitys hyväksyttiin.

Päätökseen kuuluvat liitteet nro 2-3.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 18	13.03.2018
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 20	19.03.2019
Kunnanhallitus	§ 75	15.04.2019

Esitys: Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan Sorvitien alueen asemakaavan muutosluonnoksen ja asettaa suunnitteluaineiston MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 21 päivän ajaksi.

Päätös: Esitys hyväksyttiin.
Päätökseen kuuluu liite nro 6.
