



NURMIJÄRVI

NURMIJÄRVEN KUNTA

VIIRINLAAKSO II

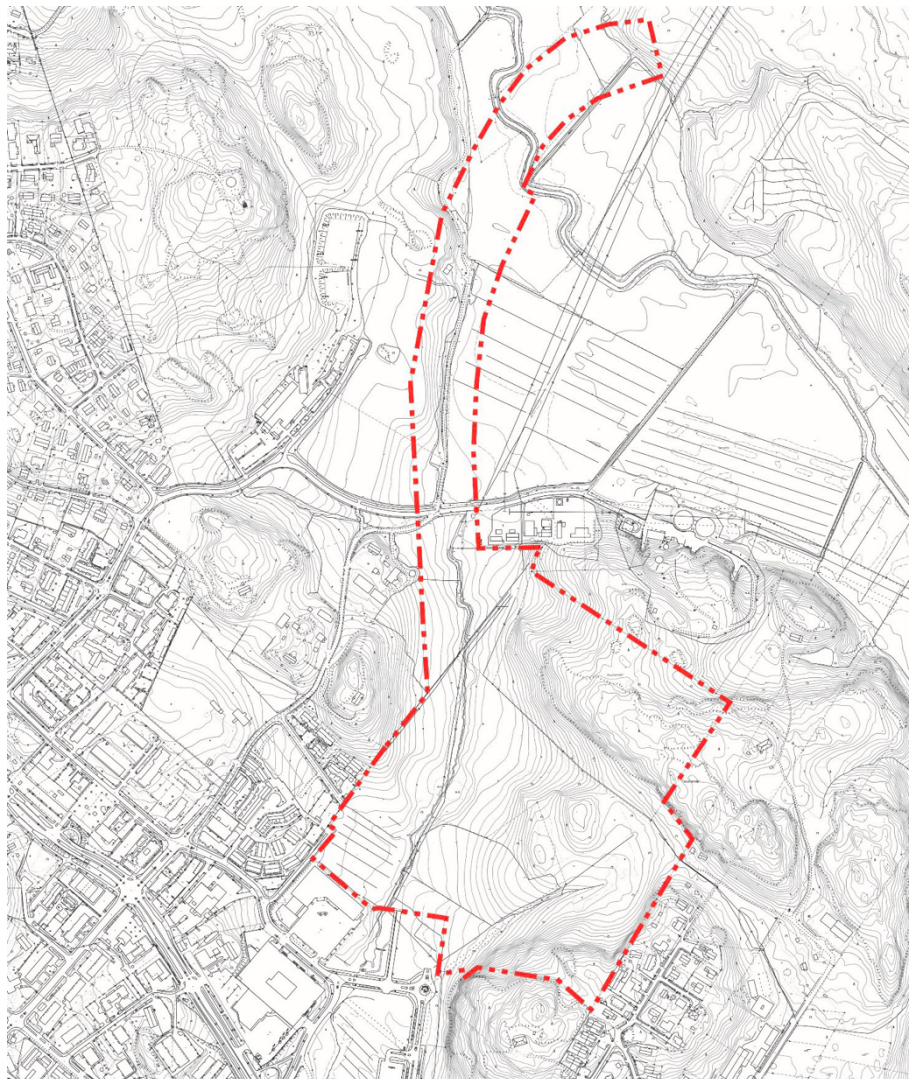
**VIIRINLAAKSO II, KLAUKKALAN KESKUSTA-ALUETTA KOSKEVA
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVANMUUTOS, KAAVATUNNUS 3-326**

Asianro 102/10.02.03/2019

Asemakaavaselostus

Asemakaavalla muodostuvat korttelit 3590-3598 sekä katu-, liikenne-, virkistys- ja suojaviheraluetta.

Selostus koskee 20.5.2021 päivättyä asemakaavakarttaa



SISÄLLYSLUETTELO

1	TIIVISTELMÄ	3
1.1	Kaavaprosessin vaiheet ja osallistuminen.....	3
1.2	Asemakaavan keskeinen sisältö.....	3
1.3	Mitoitus.....	3
1.4	Asemakaavan toteuttaminen	3
2	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
2.1	Tunnistetiedot.....	4
2.2	Kaava-alueen sijainti.....	4
2.3	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	4
2.4	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	5
	LÄHTÖKOHDAT	6
2.5	Selvitys suunnittelualueen oloista	6
2.5.1	Alueen yleiskuvaus	6
2.5.2	Luonnonympäristö.....	7
2.5.3	Rakennettu ympäristö	12
2.5.4	Liikenne ja ulkoilu- sekä virkistysreitit.....	14
2.5.5	Tekninen huolto.....	16
2.5.6	Maanomistus.....	16
2.6	Suunnittelutilanne	17
2.6.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	17
2.6.2	Maakuntakaava.....	18
2.6.3	Maankäytön tavoiteohjelma.....	18
2.6.4	Yleiskaava.....	19
2.6.5	Asemakaavat	20
2.7	Tonttijako.....	20
2.8	Rakennusjärjestys ja pohjakartta	20
2.9	Liittyvät suunnitelmat ja kaavat	21
3	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	23
3.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	23
3.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	23
3.3	Osallistuminen ja yhteistyö	23
3.3.1	Osalliset	23
3.3.2	Vireilletulo	23
3.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely.....	23
3.3.4	Viranomaisyhteistyö.....	25
3.3.5	Asemakaavan tavoitteet.....	25
3.3.6	Asemakaavatyössä asetetut tavoitteet	26
3.3.7	Mitoitus	26
4	ASEMAKAAVAN KUVAUS	28
4.1	Kaavan rakenne	28

4.1.1	Aluerakenne	28
4.1.2	Liikenne ja pysäköinti	29
4.1.3	Palvelujen tarjonta ja saavutettavuus	31
4.1.4	Virkistys ja luonnonympäristö	31
4.1.5	Mitoitus	32
4.2	Aluevaraukset ja tekninen huolto	32
4.2.1	Korttelialueet	32
4.2.2	Yleiset alueet	33
4.2.3	Tekninen huolto.....	34
5	ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	38
5.1	Asemakaavan vaikutukset MRA (10.9.1999/895) 1 §:n mukaan	38
5.1.1	Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	38
5.1.2	Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	40
5.1.3	Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	41
5.1.4	Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen....	43
5.1.5	Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	46
5.1.6	Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen	47
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	48
6.1	Toteutuksen ajoitus.....	48
6.2	Toteutusta ohjaavat suunnitelmat	48
6.3	Toteutuksen seuranta	48

1 TIIVISTELMÄ

1.1 Kaavaprosessin vaiheet ja osallistuminen

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti 26.2.2019 § 12 ilmoittaa asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vireille tulleeksi.

Asemakaavaa tarkistetaan kunnan aloitteesta. Asemakaavan muutos sisältyy asemakaavoitusohjelmaan 2021-2025. Suunnittelualue on pääosin kunnan omistuksessa.

Vireilletuloa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 14.3.-29.3.2019. Saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laadittiin vastineet.

Kaavaa koskien pidettiin yleisötilaisuus 28.5.2019 Nurmijärven monitoimitalo Monikossa, josta on laadittu erillinen muistio.

1.2 Asemakaavan keskeinen sisältö

Kaava-alueen pinta-ala on noin 34,4 ha. Alue sijaitsee Klaukkalan keskusta-alueella Klaukkalantien ja Viirinlaakso I -kaava-alueen pohjoispuolella. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muodostaa uutta keskusta-aluetta Klaukkalaan ja jatkaa Luhtajoentien rakentamista pohjoiseen kohti Klaukkalan kehätietä.

Alueelle tulee sekä päiväkotij- ja koulurakennuksia että asuinrakentamista ja se liittyy kiinteästi rakenteilla olevaan Viirinlaakso I:n alueeseen.

Korttelialueet muodostavat joustavia osakokonaisuuksia, jotka kytkeytyvät toisiinsa ja ulkoiseen katu- ja tieverkkoon. Itäosassa uusi katu yhdistää korttelialueita Luhtajoentiehen. Länsiosassa korttelit kytkeytyvät pääasiassa nykyisen katuverkkoon. Korttelit muodostuvat Luhtajoentien varrella kerrostaloista ja itäosassa yhtiömäisistä pientaloista.

Viheralueet muodostavat ekologisia käytäviä ja virkistysyhteyksiä, jotka kytkeytyvät alueen ulkopuoliseen verkostoon ja viheralueisiin.

1.3 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on 34,4 ha. Korttelien rakennusoikeus on yhteensä 38 000 k-m². Viheraluetta on kaava-alueesta noin neljännes.

1.4 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman. Rakentaminen alkaa kuntatekniikan ja katujen toteuttamisella. Korttelialueiden rakentamisen arvioidaan alkavan vuonna 2022.

2 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

2.1 Tunnistetiedot

Alueen nimi: Viirinlaakso II
Kaavatunnus: 3-326
Kunta: Nurmijärvi
Kunnanosa: Klaukkala

Asemakaavalla muodostuu korttelit 3590-3598 sekä katu-, liikenne-, virkistys- ja suojaviheraluetta.

Kaavan tilaaja:
Taneli Heikkilä, asemakaavapäällikkö, Nurmijärven kunta

Kaavan laatija:
Tuomas Seppänen, FISE YKS 431, Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy sekä
Nurmijärven kunta

Vireilletulo: 26.2.2019
Asianro: 102/10.02.03/2019

Tonttijaot laaditaan sitovina ja erillisinä.

2.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Klaukkalassa Klaukkalantien pohjoispuolella. Alue rajautuu Viirinlaakson jo rakentumassa olevaan osaan, Klaukkalan Jäteveden puhdistamoon ja muuntoasemaan, sekä idässä Pietarinmäen asuinalueeseen. Lännessä alue rajautuu Palomäentien asuinalueeseen. Pohjoisessa kaavoitettava alue ulottuu Luhtajoen yli Isoniittuun.

2.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Viirinlaakso II, Klaukkalan keskusta-aluetta koskeva asemakaava, kaavatunnus 3-326.

Asemakaavan tarkoituksena on laajentaa Klaukkalan keskustamaista asumista pohjoiseen. Kaavalla on tarkoitus mahdollistaa yhdystie, Luhtajoentie, Klaukkalantien ja Klaukkalan kehätien välille sekä parantaa alueen ulkoilureitistöä. Asemakaavalla osoitetaan alue koululle ja päiväkodille, sekä yleinen pysäköintialue.

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Asemakaavakartta
- Havainnekuva
- Mitoituslaskelma
- Rakentamistapaohje

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- OAS:sta saatu palaute ja vastineet
- Muu vuorovaikutus
- Nurmijärven Viirinlaakso II – asemakaavan luontoselvitys, Enviro 15.9.2017 (täydennys 21.10.2019)

2.4 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Asemakaavatyön yhteydessä laadittuja selvityksiä:

- Nurmijärven Klaukkalan Viirinlaakso 2:n ja Luhtajoentien asemakaava-alueen lepakkoselvitys 2016, BatHouse 31.8.2016
- Viirinlaakso II alueen rakennettavuusselvitys, Ramboll 9.9.2020 (alustava)
- Meluselvitys, Ramboll 18.9.2020 (alustava)
- Klaukkalan ohikulkutie, Nurmijärvi ja Vantaa, tiesuunnitelma, Uudenmaan ELY-keskus, 2016

Lisäksi kaavan laadinnassa käytetään soveltuvin osin hyväksi aiemmin tehtyjä selvityksiä, mm. Klaukkalan osayleiskaavavaiheessa tehdyt selvitykset.

Rakennettu ympäristö ja palvelut:

- Luhtajoentien yleissuunnitelma, Sitowise Oy, 15.2.2019
- Luhtajoentie ja Havumäentie katualueen rakennettavuusselvitys, Sitowise Oy 25.1.2019
- Luhtajoentie-Havumäentie asemakaavan vesihuollon yleissuunnitelma, Sitowise Oy
- Luhtajoentien-Havumäentien asemakaava, Liikenne-ennuste ja toimivuustarkastelut, luonnos 26.6.2018, 24.4.2019
- Nurmijärven rakennusperintöselvitys (luonnos). Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy, 2010
- Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi Klaukkalassa ja Lepsämässä 15.-19.10.2007, Museovirasto/ Katja Vuoristo
- Nurmijärven arkeologinen inventointi, Museovirasto/ Johanna Seppä, 2006

Luonto ja eliöstö:

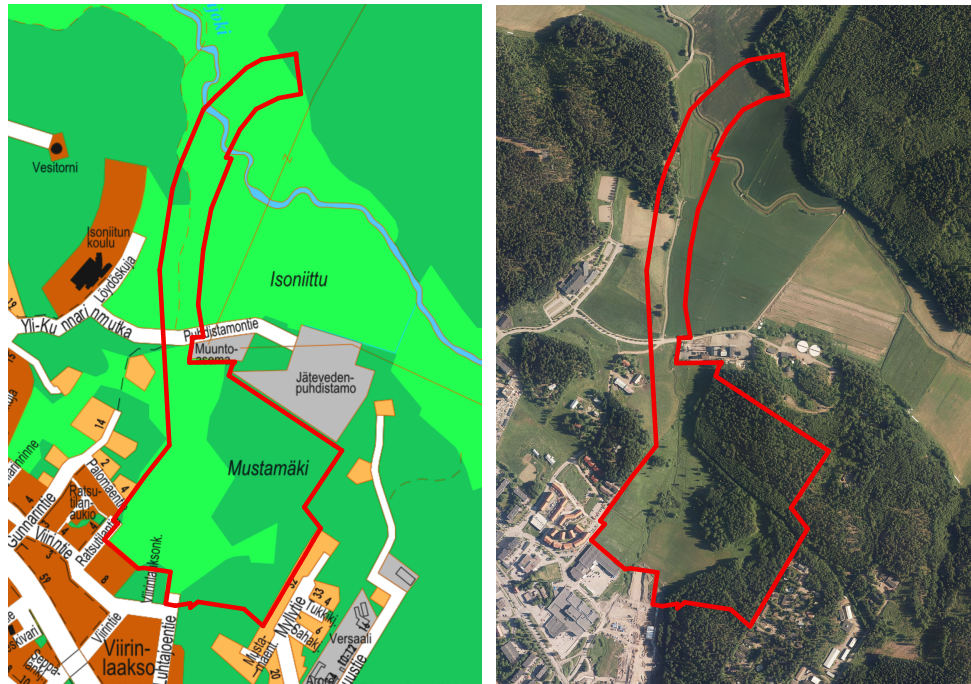
- Klaukkalan osayleiskaavan maisemaselvitys
- Klaukkalan osayleiskaavan luontoselvitys
- Klaukkalan osayleiskaavan liikenneselvitys
- Nurmijärven kevyen liikenteen verkoston ja ulkoilureitistön suunnitelma, Nurmijärven kunta, 2010

LÄHTÖKOHDAT

2.5 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.5.1 Alueen yleiskuvaus

2.5.1.1 Suunnittelualue



Kuva 1 (vasemmalla): opaskartta kaava-alueesta

Kuva 2 (oikealla): ilmakuva kaava-alueesta

Alue sijaitsee liikenneyhteyksiltään ja näkyvyydeltään hyvällä paikalla. Kaava-alue sijaitsee Klaukkalan keskusta-alueella Klaukkalantien ja Viirinlaakso I -kaava-alueen pohjoispuolella, Luhtajokilaaksossa.

Kaava-alueen pohjoispuolella on asemakaavoitettu Klaukkalan Jätevedenpuhdistamo ja muuntoasema. Suunnittelualueen itäpuolella on Pietarinmäen pientalo-alue. Muilta osin kaavoitettava alue on rakentamatonta maa- ja metsätalousaluetta.

2.5.1.2 Vaikutusalue ja lähivaikutusalue

Asemakaavan laatimisen vaikutukset kohdistuvat varsinaista kaava-aluetta laajemmalle alueelle. Kaava-alueen lisäksi lähivaikutusalueeseen lukeutuvat kaava-alueen länsipuolella oleva asuinalue, sekä tilakeskus laidun- ja viljelysalueineen. Asemakaavan toteutuksen laajempi vaikutus on asuntojen lisääntyminen, mikä vaikuttaa osaltaan Klaukkalaan ja sen vetovoimaisuuteen, sekä palveluihin.

2.5.2 Luonnonympäristö

2.5.2.1 Maisemarakenne ja maisemakuva

Klaukkalan taajaman länsipuolella, Pietarinmäen asutuksen pohjoispuolella sijaitseva laaja metsäinen kalliomaasto. Kohde on Luhtajoen viljelysmaiseman merkittävä maisemaelementti. Jyrkänteiset kalliorinteet erottuvat puiden lomasta suurmaisemassa. Mustamäen lounainen kalliorinne näkyy Klaukkalan taajamaan saakka. Lähimaisema on monipuolinen: alueella on rotkolaakso, jyrkänteitä, avokallioita, louhikkoja ja lohkaraita. Näköalat ovat osittain puuston peittämiä.

Alueen pohjoisosassa on alavaa peltoa, metsää ja tilakeskuksen ja alueen poikki johtaa rehevä Luhtajoen laakso. Kaava-alue on nykyisellään pelto- ja metsäaluetta, joka sijaitsee mäkien ympäröimässä laaksossa. Kaava-alueen länsipuolella maisemallisesti merkittäviä tilakokonaisuuksia ovat Ylösjoki, sekä Isoniitun koulu. Alueen itäpuolella ovat Klaukkalan jätevedenpuhdistamo ja muuntoasema.

Alueen halki kulkee pohjois - eteläsuunnassa oja, joka laskee pohjoiseen. Tutkimusalueen itäreunassa on metsäinen kalliorinne ja tutkimusalueen länsipuolella sijaitsee nykyistä asutusta ja liikerakennuksia.

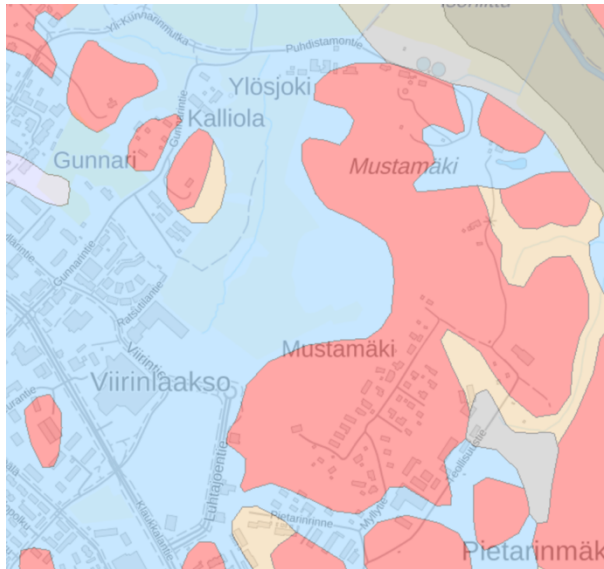
Etelässä suunnittelualue rajautuu Klaukkalan keskuksen asuin- ja liikerakennuksiin, sekä uuteen Matkakeskukseen. Kaakossa alue yhdistyy Pietarinmäen asuin- ja teollisuusalueeseen.

2.5.2.2 Pinnanmuodostus

Tutkimusalueella maan pinnan taso vaihtelee niin, että peltoalueella maan pinta on noin tasolla +33...+45. Tutkimusalueen länsi osan mäki-alueen korkeimmat huiput vaihtelevat välillä +55...+77.

2.5.2.3 Maaperä

Alueen maaperä vaihtelee kalliosta pehmeään saveen ja turpeeseen.



Ote maaperäkartasta
(lähde: GTK Maanmittauslaitos,
Esri Finland)

Värien selitykset:

Punainen=kalliomaa
Sininen=savi
Ruskea=hiekkamoreeni
Harmaa=saraturve
Tumma harmaa=lieju

2.5.2.4 Kasvillisuus

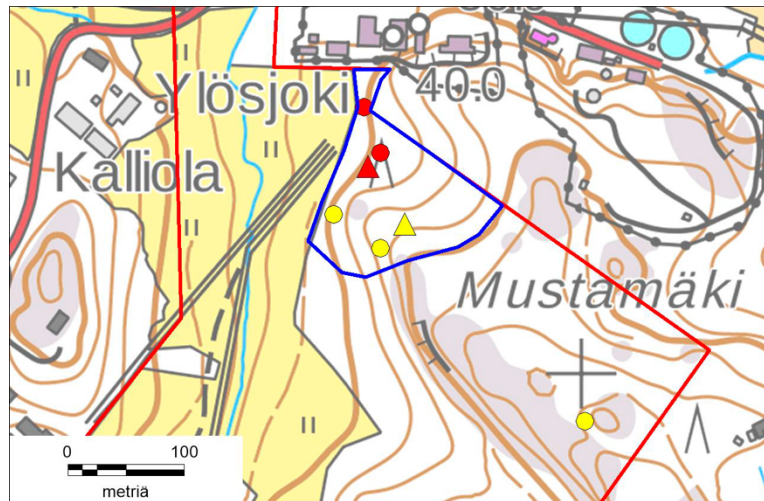
Nurmijärven alue kuuluu eteläboreaaliseen vyöhykkeeseen ja siinä edelleen vuokkovyöhykkeeseen. Suunnittelualue on pääosin peltoa tai niittyä ja vain sen kaakkoisosa on metsäinen.

Luontokohteet kohdassa 3.1.2.8.

2.5.2.5 Eläimistö

Vuoden 2019 täydennys selvityksessä tehtiin yhteensä seitsemän havaintoa lepakoista, kun selvät samoja yksilöitä koskeneet päällekkäisyydet on poistettu. Pohjanlepakosta tehtiin viisi havaintoa ja viiksisiippalajista kaksi havaintoa. Kesäkuun käynnillä lepakoita ei havaittu lainkaan, vaikka olosuhteet olivat hyvät. Heinäkuussa tavattiin kolme pohjanlepakkoa ja yksi viiksisiippa ja elokuussa kaksi pohjanlepakkoa ja yksi viiksisiippa. Pohjanlepakkohavainnot keskittyivät Mustamäen luoteisosaan, vain yksi havainto tehtiin mäen lakialueella. Molemmat selvitysalueen viiksisiippahavainnot tehtiin Mustamäen luoteisosassa.

(Lähde: Enviro 21.10.2019)



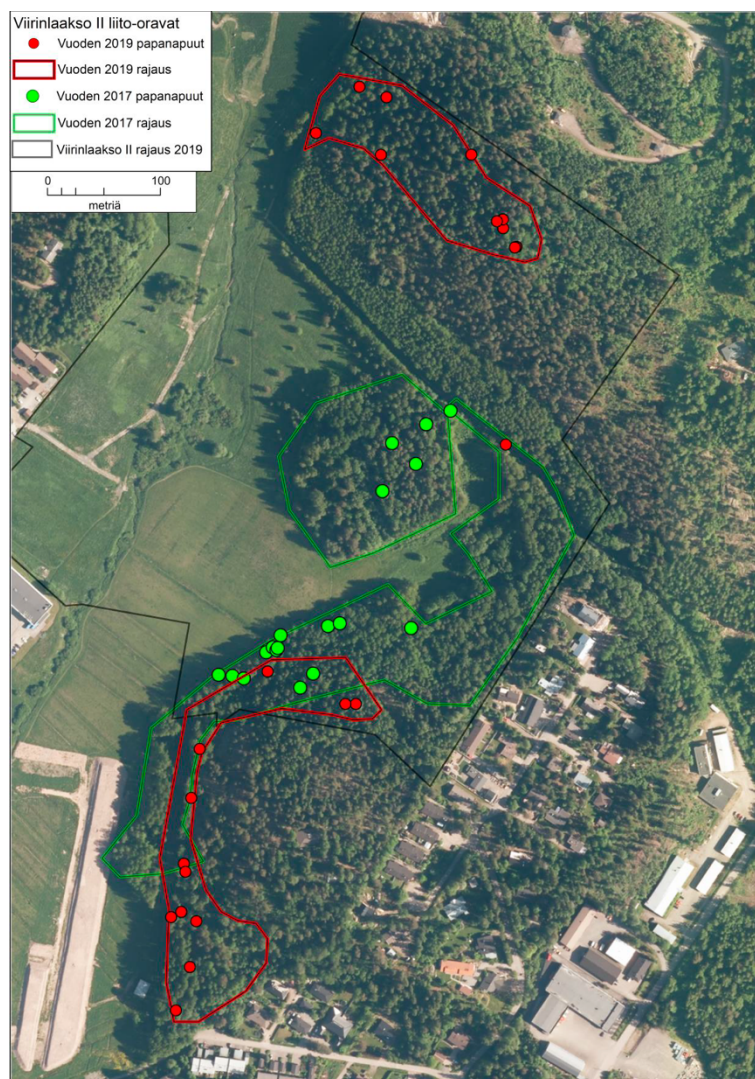
Selvitysalueen lepakkohavainnot vuonna 2019. Symbolien selitys: ympyrä = pohjanlepakko, kolmio = viiksisipiipalaji, keltainen = heinäkuun kartoituskerta, punainen väri = elokuun kartoituskerta. Luokan III -lepakkoalue on rajattu sinisellä viivalla.

Enviro 27.10.2016

Klaukkalan taajaman itäpuolella sijaitseva Pietarinmäen–Mustamäen metsäalue on merkittävä liito-oravan elinalue, jossa on useita liito-oravan asuttamia metsiköitä. Liito-oravat elävät metsäalueen reunaosissa ja niille tärkeä liikkumissuunta on itään päin. (Kuva kohdassa 3.1.2.9)

Viirinlaakso II:n asemakaava-alueelta löydettiin liito-oravan jätöksiä keväällä 2019 kahdelta alueelta. Alueet olivat ennestään tiedossa, mutta pohjoisimmalta alueelta lajin jätöksiä on löytynyt tätä ennen viimeksi vuonna 2006. Keväällä 2019 asutuiksi todetut alueet sijaitsevat Mustamäen länsireunalla selvitysalueen etelä-osassa. Liito-orava käyttää eri vuosina reviirinsä eri osia, jolloin jätöslöydöt keskittyvät eri alueille. Mustamäen kohteiden kolopuut lähiympäristöineen ovat tulkittavissa liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi.

(Lähde: Enviro 21.10.2019)



Liito-oravan jätöslöydöt ja liito-oravan elinalueet Viirinlaakso II:n selvitysalueella.

Enviro 21.10.2019

2.5.2.6 Linnusto

Selvitysalueen pesimälinnusto on melko monipuolinen yhdistelmä avomaiden ja metsien lintuja. Vuosien 2016, 2017 ja 2019 laskennoissa on havaittu yhteensä 47 lintulajia. Suurin osa selvityksessä tavatuista lintulajeista on Suomessa varsin yleisiä ja seudulla tavallisia pesimälajeja. (Viirinlaakso II -asemakaavan luontoselvityksen täydennys, Enviro 21.10.2019)

2.5.2.7 Pienilmasto

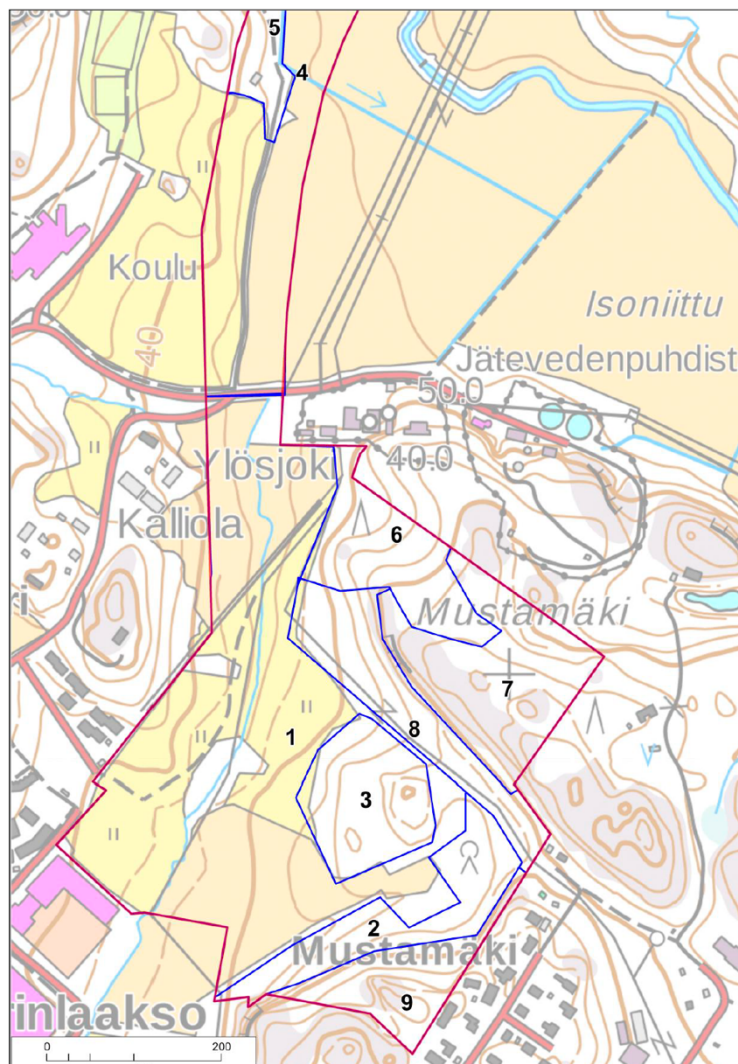
Kaava-alue on topografialtaan paikoin jyrkkää ja rinne viettää lounaaseen. Rinne nousee myös alueen eteläosassa Klaukkalantietä etelään päin. Edulliseen ilmansuuntaan avautuvat kalliorinteet ovat soveltuvia rakentamiseen. Alueen pohjois- ja keskiosassa on peltoaukeita, jossa ei ole tuulelta suojaavaa puustoa. Laaksoalue on tuulinen.

2.5.2.8 Vesistöt ja vesitalous

Koko peltoalueella on havaittu paineellista pohjavettä. Pohjavesi on noussut väliaikaisissa pohjavesiputkissa 0,7 – 1,6 m nykyisen maanpinnan yläpuolelle, noin tasolle +37.9...+39.9. (Ramboll 2019)

Luhtajoen kokonaispituus on 46 km ja se on yksi Vantaanjoen sivujoista. Luhtajoen alkulähde on Hyvinkäällä, josta se kulkee Nurmijärven kautta Luhtaanmäenjokeen ja edelleen Vantaanjokeen. Luhtajoen virtaaman vuosittainen vaihtelu on suurta.

2.5.2.9 Luonnonsuojelu ja luontokohteet



Viirinlaakso II -asema-
kaavan luontoselvityk-
sen täydennys

Enviro 21.10.2019

Vesilain mukaiset pienvesikohteet

Selvitysalueella on kaksi noroa, jotka täyttävät vesilain 2 luvun 11 §:n kriteerit.

Osa-alueella 2 oleva noro sijoittuu metsän ja pellon rajalle. Noron varrella kasvaa mm. mesiangervoa, hiirenporrasta, nokkosta, rönsyleinikkiä, metsäkortetta, ranta-alpia ja korpikaislaa. Puustona on nuorta harmaaleppää ja tuomea.

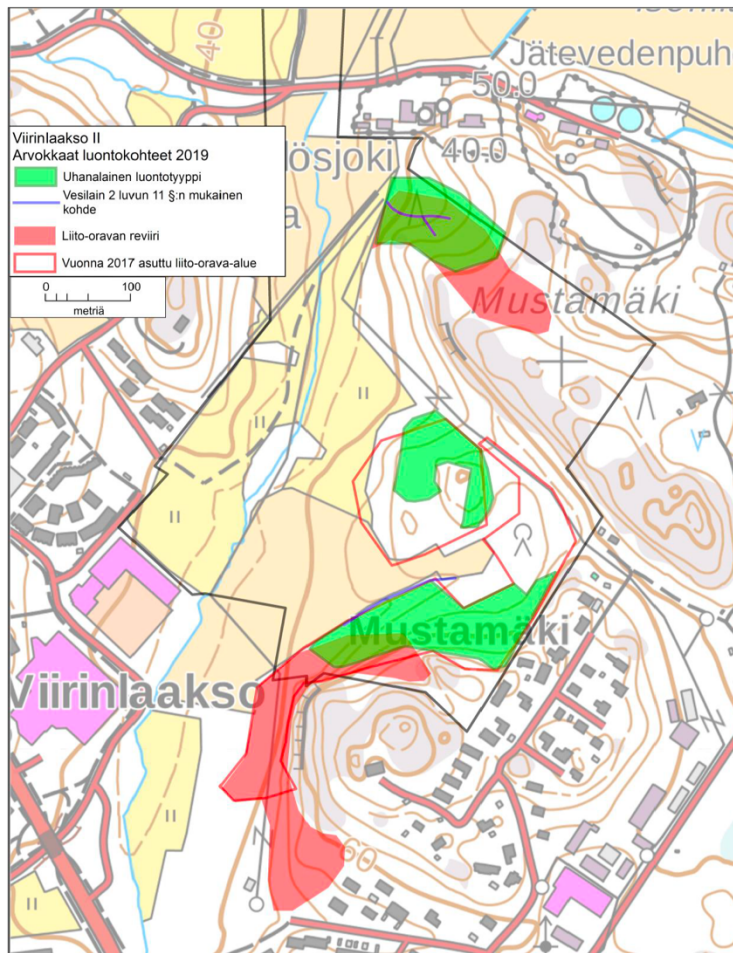
Osa-alueen 6 kuusta ja haapaa kasvavassa rinteessä on uomaltaan haarova noro, jonka varrella kasvaa mm. hiirenporrasta ja rönsyleinikkiä.

Metsälain mukaiset elinympäristöt

Selvitysalueella todetut lehtokuviot täyttävät metsälain 10 §:n mukaisen elinympäristön (rehevät lehtolaikut) kriteerit. Kohteet on kuvattu seuraavassa kohdassa.

Uhanalaiset luontotyytit

Osa-alueilla 2, 3, 6 ja 9 on tuoretta keskiravinteista lehtoa, joka on Etelä-Suomessa vaarantunut luontotyyppi (Kontula & Raunio 2018a, b). (kuvassa vihreä)



Viirinlaakso II:n selvitysalueen arvokkaat luontokohteet

Enviro 21.10.2019

2.5.3 Rakennettu ympäristö

Viirinlaakso II:n asemakaava-alue on tällä hetkellä rakentamatonta.

Asemakaava-alueen eteläpuolella on rakenteilla oleva Viirinlaakso I:n asuinalue, johon suunnittelualue kiinteästi kytkeytyy. Alue kytkeytyy länsipuolen katuihin ja asuinkortteleihin. Luhtajoentien rakentaminen on aloitettu etelänsuunnasta ja kaavoitettava alue jatkaa katulinjaa pohjoiseen.

Kaavoitettavalla alueella on kaksi kiinteää muinaismuistoa, *Ylisjoki 543010015* ja *Yli-Kunnari 543010012*. Ylisjoen kivikautinen asuinpaikka sijaitsee Luhtajoen (ent. Ylisjoki) itäpuolella olevan pellon ja metsän rajoilla, metsärinteessä. Paikalla on ollut kaksi latoa, joista vain toinen havaittiin vuoden 2001 inventoinnissa. Asuinpaikka vaikuttaa hyvin säilyneeltä. Yli-Kunnarin kivikautinen asuinpaikka sijaitsee Ylisjoen lounaispuolella melko jyrkällä itään päin viettävällä rinteellä Ylösjoen ta-
lostä 400 m pohjoiseen.

Ylisjoen muinaismuistokohteesta pidettiin muinaismuistolain 13 §:n mukainen neuvottelu 14.11.2018. Samalla suoritettiin maastokatselmus Yli-Kunnarin kohteen osalta. Muinaismuistolain mukaista neuvottelua ei ole vielä pidetty Yli-Kunnarin kohteen osalta.

Museoviraston lausunnon mukaan muinaisjäänös Ylisjoki on mahdollista poistaa riittävien tutkimusten jälkeen. Neuvottelumuistio ja Museoviraston lausunto ovat kaava-aineiston liitteenä.

Neuvotteluhetkellä Ylisjoen muinaismuistokohde kuului Luhtajoentie-Havumäentien asemakaava-alueeseen. Neuvottelujen jälkeen kaavarajaus on pienentynyt, ja kohde ei sisälly kaavan lopulliseen rajaukseen. Molemmat muinaismuistokohteet sijoittuvat nyt Viirinlaakso II -kaavahankkeen alueelle. Kaavan valmisteluvaiheen kuulemiseen mennessä maastotutkimuksia ei vielä ole tehty.



Ylösjoki 543010015

Yli-Kunnari 543010012.

Kulttuuriympäristön tietoaineisto
© Museovirasto 2021

2.5.4 Liikenne ja ulkoilu- sekä virkistysreitit

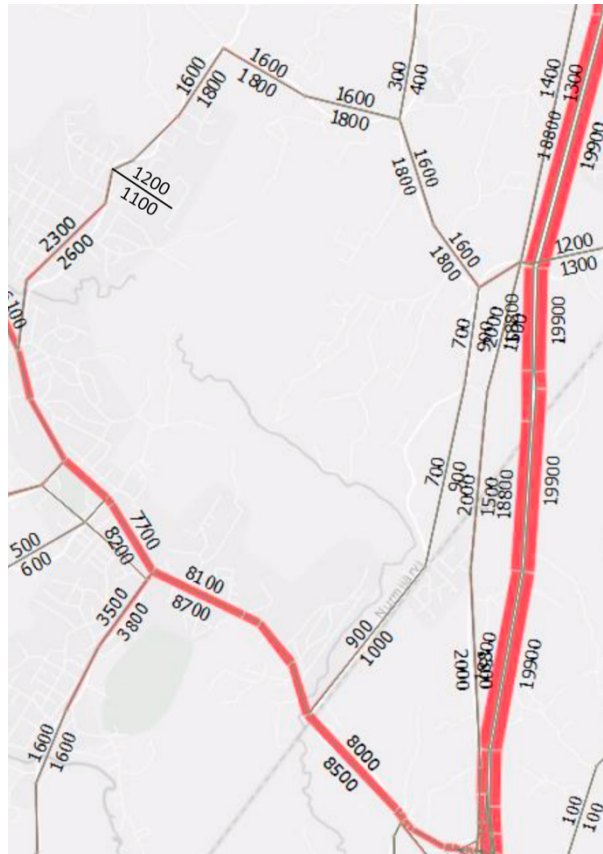
Kaava-alue rajautuu eteläosaltaan Luhtajoentiehen ja lännessä Ratsutilantiehen ja Palomäentiehen.

Kaava-alueelta on etelän suuntaan yhteys Klaukkalantielle ja pohjoisessa suunnitteilla olevalle Klaukkalan kehätielle. Klaukkalantien liikennemäärä on noin 15 000 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Kaava-alueen länsipuolella ja osin sen alueella sijaitsee Ratsutilantie ja alueen länsipuolella Palomäentie.

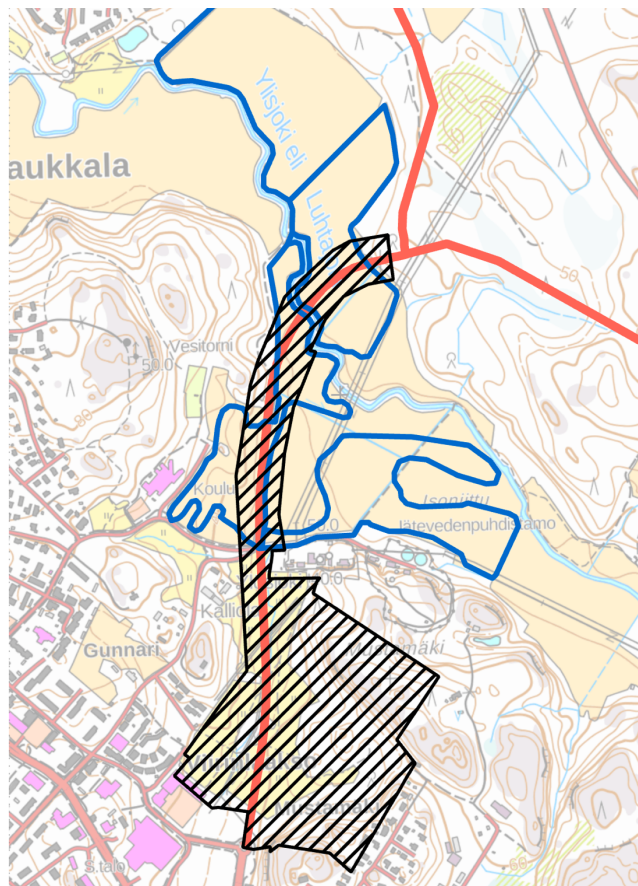
Klaukkalantietä kulkeva joukkoliikennenyhteys muodostaa yhteyden Helsingin suuntaan. Klaukkalantiellä ovat lähimmät joukkoliikennepysäkit jalankulku – ja pyöräily-yhteyksineen.

Alueen läpi kulkee hiihtolatu ja ulkoilureitti Isonniitun ja Mustamäen välillä.



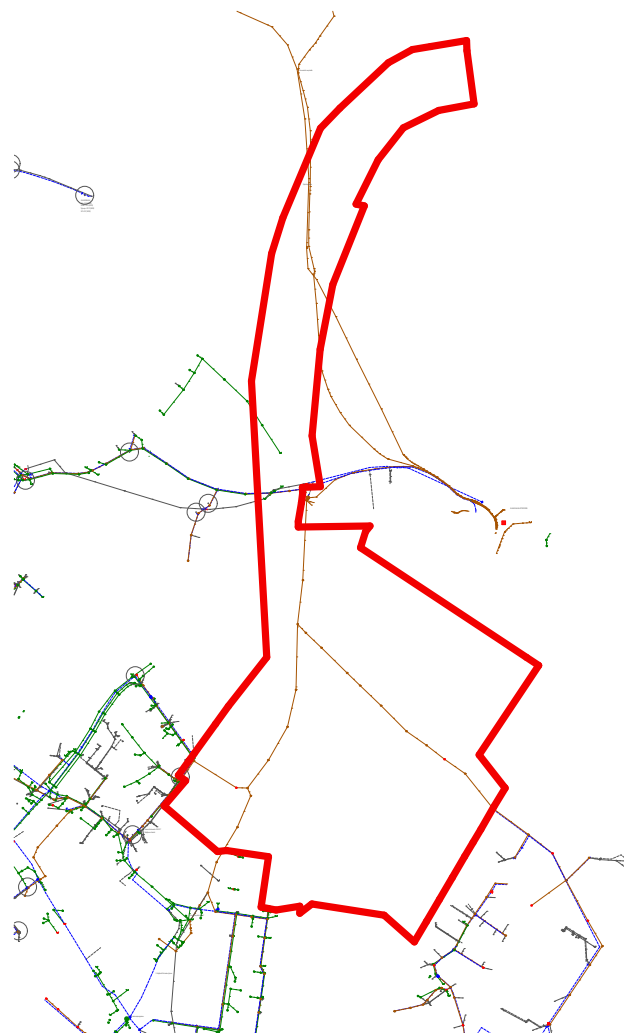
Liikennemäärää kuvataan vuoden keskimääräisellä arkivuorokausiilinteellä (KAVL) ja sen yksikkö on ajoneuvoa / vuorokausi.

Sitowise; Luhtajoentien Havumäentien asemakaava; Liikenne-ennuste ja toimivuustarkastelut, Luonnos 26.6.2018



- Virkistysreitti/latu
- Luhtajoentien linjaus
- ▨ Kaava-alue

2.5.5 Tekninen huolto



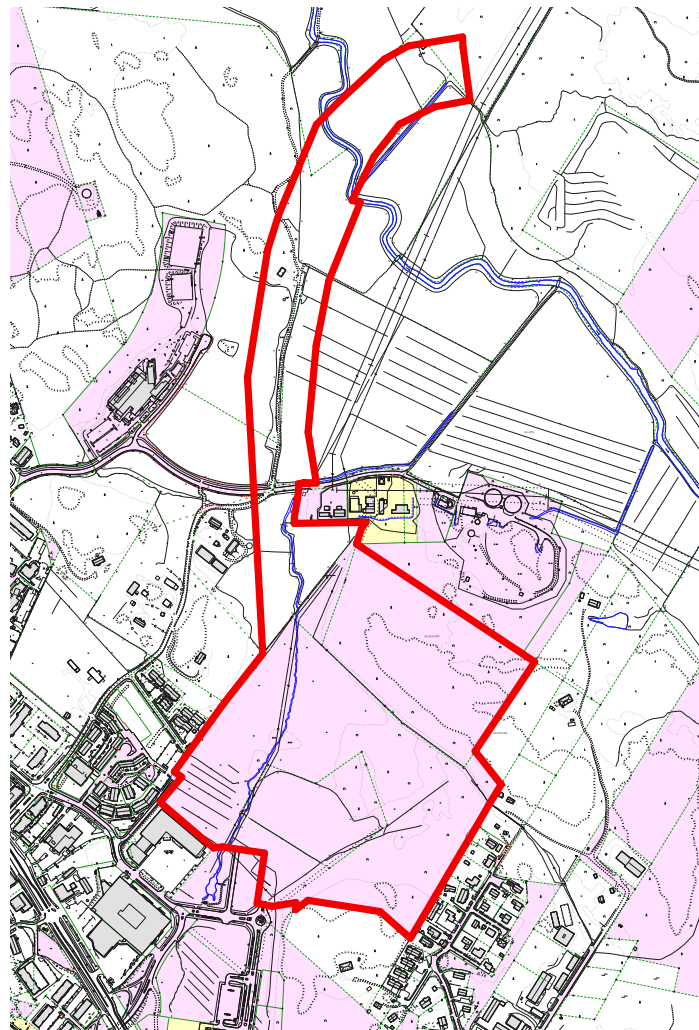
Tekniset verkostot
Kartassa sinisellä kulkevat
vesijohtot, ruskealla viemä-
rit, vihreällä sadevedet,
mustalla tonttijohdot (vie-
märi ja vesijohto)
(Lähde: Nurmijärven kunta
2019)

Alueella on verrattain vähän teknisiä verkostoja. Pietarinmäen pohjoispuolella sijaitsee muuntoasema ja vedenpuhdistamo. Alueen poikki johtaa muuntamolle sähkölinjoja ja puhdistamolle vesihuoltolinja.

2.5.6 Maanomistus

Huomattava osa suunnittelualueesta on Nurmijärven kunnan omistuksessa. Alueella on yksityistä maanomistusta Luhtajoentien tulevan linjauksen ympäristössä.

Maanomistuskartta 2019



Kunnan maanomistus

2.6 Suunnittelutilanne

2.6.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

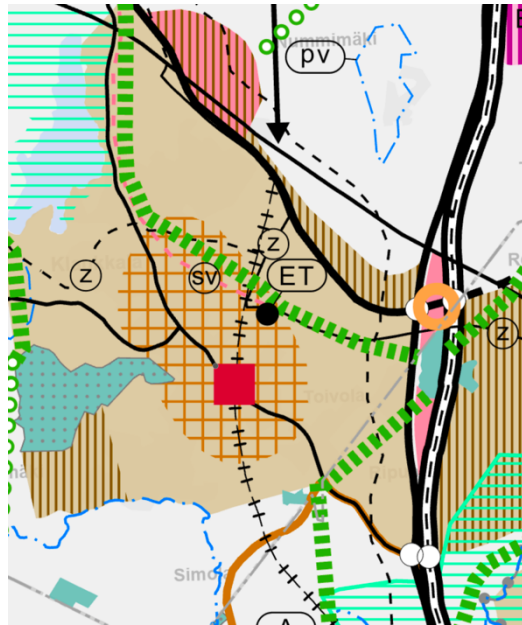
Valtioneuvosto on hyväksynyt valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet joulukuussa 2017 ja ne tulivat voimaan 1.4.2018.

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

2.6.2 Maakuntakaava

Maakuntakaavojen yhdistelmässä alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (kuvassa ruskea väri) sekä tiivistettäväksi alueeksi (rasteri). Suunnittelualueen läpi kulkee ohjeellinen ratalinjaus, siirtoviemärin ohjeellinen linjaus, voimalinja (Ruotsinkylä-Valkjärvi) 110kV sekä viheryhteystarve (vihreä katkoviiva).



Maakuntakaavojen yhdistelmäkartta

Uusimaa-kaava 2050 kattaa lähes koko Uudenmaan alueen. Kaikki maankäytön keskeiset teemat yhteen kokoava maakuntakaava on valmisteltu vuosina 2016–2020. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavakokonaisuuden 25.8.2020 ja maakuntahallitus päätti kaavojen voimaantulosta 7.12.2020.

Muutoksenhakuviranomaisena toimiva Helsingin hallinto-oikeus on kuitenkin väli päätöksellään 22.1.2021 kieltänyt valtuuston hyväksymispäätösten täytäntöönpanon kaavoista jätettyjen valitusten perusteella. Täytäntöönpanokielto aiheuttaa sen, että maakuntakaavat eivät ole voimassa ennen kuin hallinto-oikeuden varsinainen päätös ratkaisee asian.

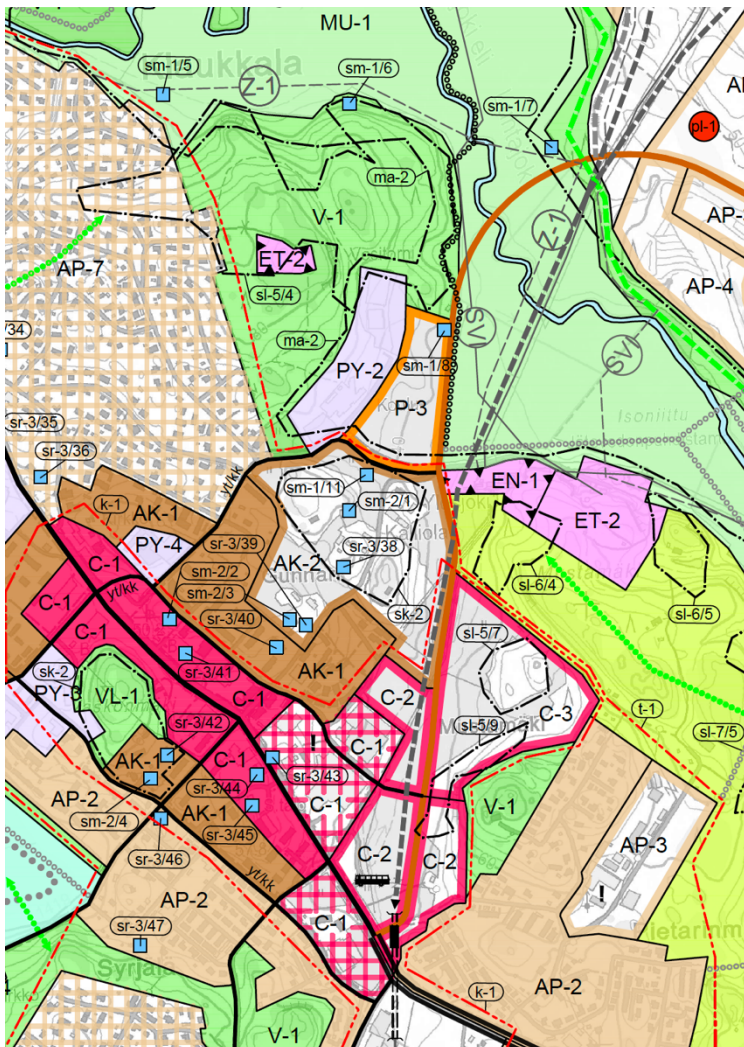
2.6.3 Maankäytön tavoiteohjelma

Keväällä 2020 laadittu Maankäytön tavoiteohjelma (MATA-ohjelma) korvaa Maankäytön kehityskuva 2040:n ja Maankäytön toteutusohjelman. Maankäytön tavoiteohjelman kesällä 2020 elinvoimalautakunnassa hyväksytty versio on ensimmäinen ja osittain vielä puutteellinen verrattuna tulevien vuosien asiakirjoihin. Ensimmäinen versio painottuu asuntoalueisiin ja jatkossa elinkeinoalueet otetaan mukaan vahvemmin. Asemakaavoituksen edistäminen ja tonttitarjonnan lisääminen on yksi kolmesta Nurmijärven maankäytön tavoiteohjelmassa (15.6.2020) linjatuista tavoitteista.

2.6.4 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Klaukkalan osayleiskaava (voimaan 13.9.2017), jossa alue on osoitettu merkinnöillä C-2, C-3, AK-2, M-4, V-1, P-3 ja MU-1. Kaava-alueelle suunniteltu rakentaminen sijoittuu pääosin keskustatoimintojen alueelle (C-2, C-3), joka on varattu Klaukkalan keskustaa ja sen vaikutusalueita palveleville keskustatoiminnoille ja keskusta-asumiselle. Rakentamisella tulee luoda alueelle laadukasta kaupunkikuvaa. Alueen läpi on osoitettu yhdystie ja varaus rautatielle.

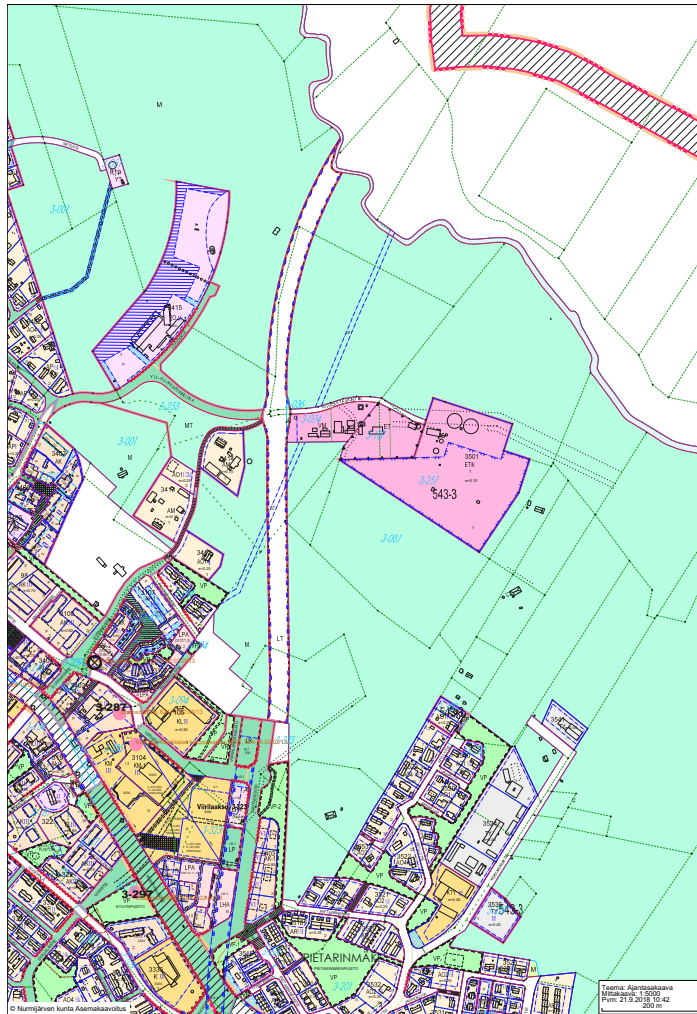
Lisäksi on osoitettu Luhtajoen jokilaakso ja sen sivupuro *maakunnallisesti tärkeä ekologinen käytävä* -merkinnällä, siirtoviemäri ja voimalinja (Ruotsinkylä-Valkjärvi) 110kV, ohjeellinen ulkoilureitti, Luhtajontie on merkitty *uudet tiet ja linjat* -merkinnällä, sekä joukkoliikenteen kehittämiskäytävä / yhteystarve.



Ote Klaukkalan osayleiskaavasta

2.6.5 Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa useita kaavoja. Suurimman alueen kattaa Klaukkalan ensimmäinen kaava 3-001 vuodelta 1962. Muita kaavoja ovat 3-074 Muuntaja-alue (v. 1979), 3-036 Puhdistamo (v.1971) ja 3-253 Koulu (v. 2003). Luhtajoen pohjoispuolella sekä suunnittelualueen lounaisosassa on myös asemakaavatonta aluetta. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on pääosin maatalousaluetta (M), muuntaja-aluetta (VM) ja tiealuetta (LT). Kaavamuutokset painottuvat maatalousalueeksi merkitylle osalle.



Ote ajantasa-asetusta, 21.9.2018

2.7 Tonttijako

Kaavoitettavan alueen asemakaavoitetulla osalla kiinteistöt ovat tontteja ja muualla kiinteistörekisterissä tiloina.

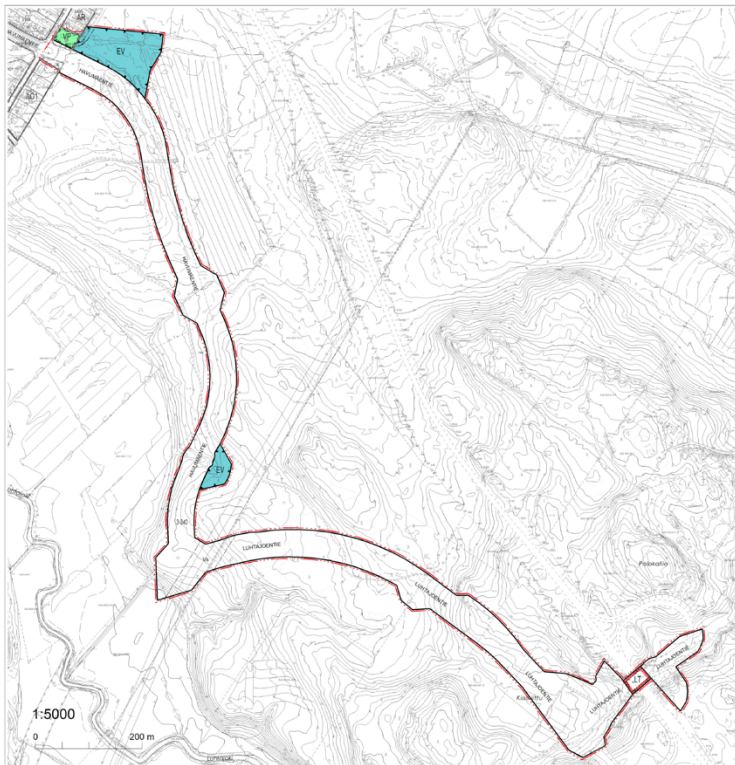
2.8 Rakennusjärjestys ja pohjakartta

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt Nurmijärven rakennusjärjestyksen 19.6.2013 (§ 88) ja se on tullut voimaan 1.7.2013.

Pohjakartta on Nurmijärven kiinteistö- ja mittaustoimen laatima ja täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n asettamat vaatimukset. (Koordinaatisto / korkeusjärjestelmä; ETRS-GK25 / N2000)

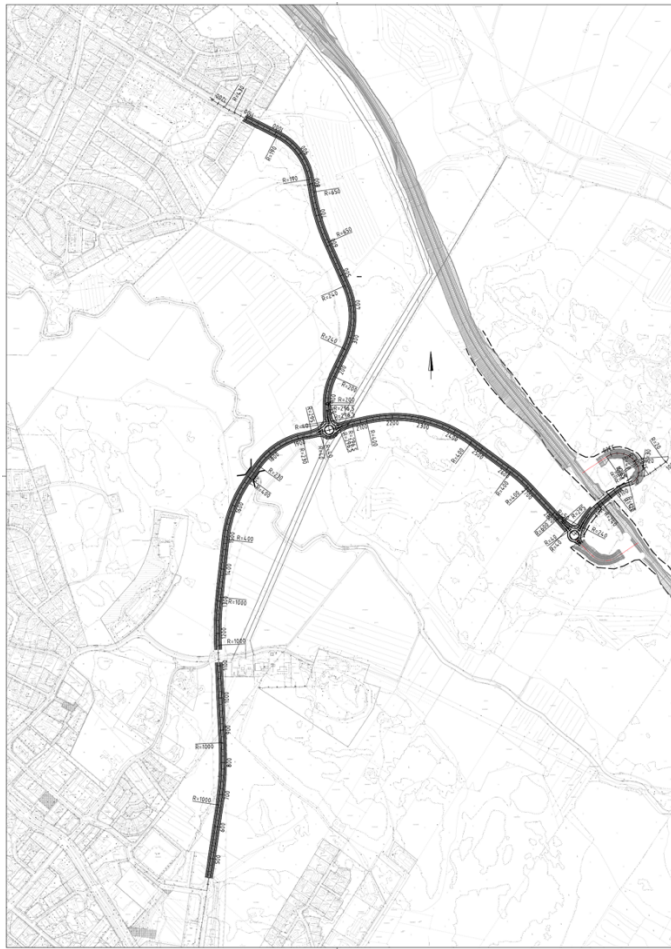
2.9 Liittyvät suunnitelmat ja kaavat

Radan jatkaminen Petaksesta Klaukkalaan on suunnitteilla alustavalla tasolla. Rataa on kaavailtu jatkettavaksi mahdollisesti edelleen Kirkonkylälle sekä Rajamäelle, jossa rata yhtyisi olevaan Hanko-Hyvinkää- rataan. Viirinlaakson alueen sijainti tulevan Klaukkalan aseman läheisyydessä antaa sille erinomaiset mahdollisuudet kehittyä keskustamaisen asuinrakentamisen alueena.

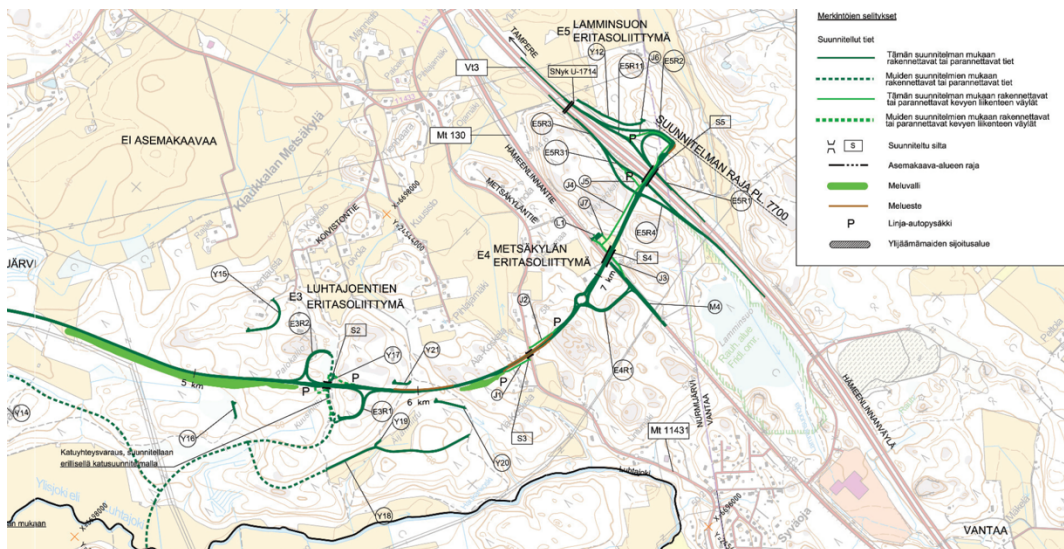


Ote Luhtajoentie - Havumäentie asemakaavasta, 15.12.2020

Nurmijärven kunta käynnisti 14.2.2018 Luhtajoentie- Havumäentien asemakaavan ja asemakaavamuutoksen Mäntysalon ja Palokallion välisellä maa- ja metsätalousalueella. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella mahdollistetaan liittymän sekä tieyhteyksien rakentaminen Klaukkalan tulevalle kehätielle. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksyi Luhtajoentie-Havumäentien kaavan 6.4.2021 § 28. Seuraavaksi hyväksymistä käsittelevät kunnanhallitus sekä kunnanvaltuusto.



Luhtajoen yleissuunnitelma, Sitowise Oy, 15.2.2019



Uudenmaan ELY-keskuksen laatimasta Klaukkalan ohikulkutien tiesuunnitelmasta on tehty hyväksymispäätös 19.12.2017.

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Viirinlaakso II:n suunnittelu on lähtenyt liikkeelle tarpeesta luoda lisää keskusta- maista asumista Klaukkalan keskusta. Klaukkalan kehätien hankkeen myötä myös Luhtajoentien yhteyden asemakaavanmuutos on tullut ajankohtaiseksi.

3.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Viirinlaakso II:n kaavoittaminen on ollut kunnan kaavoitusohjelmassa 2019-20.

3.3 Osallistuminen ja yhteistyö

3.3.1 Osalliset

MRL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viran- omaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallistumis- ja ar- viointisuunnitelmassa kaavahankkeen osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

- kaava-alueen kiinteistöjen sekä alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomista- jat

- Nurmijärven kunnan hallinto (mm. Ympäristötoimiala ja luottamuselimet, asema- kaavoitus- ja rakennuslautakunta, kunnanhallitus, kunnanvaltuusto)

- muut viranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos

- yritykset: alueella toimivat yritykset, Nurmijärven Sähkö Oy, Nurmijärven Vesi, Elisa Oyj

Muut ilmoituksensa mukaan.

3.3.2 Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksessa 26.2.2019.

3.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt on järjestetty 26.2.2019 laaditun osal- listumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Kaavatyön eri vaiheiden aineistojen nähtävilläoloista on julkaistu kuulutus kunnan ilmoitustaululla sekä lehdessä. Ai- neistojen nähtävillä olot on järjestetty kunnan virastotalossa, missä palvelupisteen neuvojilta on saanut opastusta kaavan valmisteluun liittyvistä asioista. Kaikista merkittävistä kuulemis- ja päätöksentekovaiheista ilmoitetaan kunnan ilmoitustau-

lulla ja Nurmijärven Uutisissa sekä kunnan verkkosivuilla www.nurmijarvi.fi/asema-kaavahankkeet. Osalliset ovat voineet toimittaa mielipiteet nähtävillä oloaikoina kirjallisesti Nurmijärven asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 14.3.-29.3.2019. Saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laadittiin vastineet.

Luonnosvaihe

Asemakaava- sekä asemakaavanmuutosluonnos käsitellään asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa sekä kunnanhallituksessa. Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto pidetään alustavasti nähtävillä 30 vrk:n ajan, jolloin niistä voi esittää mielipiteitä suullisesti tai kirjallisesti. Kaavaluonnoksesta pyydetään kirjalliset lausunnot asianomaisilta viranomaisilta ja yhteisöiltä.

Ehdotusvaihe

Luonnoksesta saadun palautteen perusteella laaditaan asemakaava- ja asemakaavanmuutosehdotus, joka käsitellään asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa ja kunnanhallituksessa. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 vrk:n ajaksi, jolloin osalliset voivat esittää mielipiteensä laatimalla kirjallisen muistutuksen.

Kaavaehdotukseen voi tutustua kunnanviraston ilmoitustaululla ja internet-sivuilla. Muistutukset ehdotuksesta on jätettävä kirjallisena ennen nähtävillä oloajan päättymistä. Muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta sekä kunnanhallitus käsittelevät asemakaavaehdotuksesta saadut muistutukset, lausunnot ja asemakaavayksikön laatimat vastineet sekä niiden pohjalta kaavaehdotukseen tehdyt muutokset. Jos muutokset ovat olennaisia, ehdotus käsitellään uudestaan lautakunnassa ja kunnanhallituksessa sekä asetetaan uudestaan nähtäville 30 vrk:n ajaksi.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavaehdotusvaiheen jälkeen asemakaava viedään asemakaava- ja rakennuslautakuntaan, kunnanhallitukseen ja edelleen valtuustoon hyväksyttäväksi.

Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan lehdessä ja kunnanviraston ilmoitustaululla. Hyväksymispäätöksestä tiedotetaan myös ELY -keskukselle, Keski-Uudenmaan maakuntamuseolle ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.

Muutoksenhaku kaavan hyväksymisestä

Muutoksenhakua valtuuston hyväksymispäätöksestä voi hakea hallinto-oikeudesta 30 vuorokauden kuluessa. Jatkovalituksen voi tehdä korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Voimaantulo

Kaavam muutoksen voimaantulosta ilmoitetaan sanomalehdessä ja kunnan ilmoitustaululla.

3.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavoitettavalla alueella on kaksi kiinteää muinaismuistoa, *Ylisjoki 543010015* ja *Yli-Kunnari 543010012*. Ylisjoen muinaismuistokohteesta pidettiin Museoviraston, kunnan ja maanomistajien kanssa muinaismuistolain 13 §:n mukainen neuvottelu 14.11.2018. Samalla suoritettiin maastokatselmus Yli-Kunnarin kohteen osalta. Muinaismuistolain mukaista neuvottelua ei ole vielä pidetty Yli-Kunnarin kohteen osalta. Kaavan valmisteluvaiheen kuulemiseen mennessä maastotutkimuksia ei vielä ole tehty. Neuvottelu Yli-Kunnarin muinaismuistokohteesta sekä tarvittavat tutkimukset on tarkoitus tehdä ennen kaavan ehdotusvaihetta.

Lisäksi asemaakaavaa on käsitelty eri suunnitteluvaiheissa myös muiden viranomaistahojen kanssa.

3.3.5 Asemakaavan tavoitteet

Maaperältään rakentamiseen soveltuva alue sijaitsee kapeahkoilla kiilamaisilla alueilla jokilaakson molemmin puolin, ja liittyy etelässä kaavoitettuun ja kehittyvään Klaukkalan keskukseen. Suunnittelualueen korttelialueet sovitetaan luontoarvojen ja suunnitteilla olevan Luhtajoentien väliin niin, että asumiselle muodostuu miellyttävää kaupunkimaista ympäristöä. Lähivirkistysalueille varataan mahdollisimman laaja yhtenäinen alue, jotta luontoarvot eivät vaarannu. Alueen sijainti ja ominaisuudet johtavat tavoitteeseen alueen kehittämiseksi keskustamaisen asumisen alueeksi erinomaisten yhteyksien varrelle.

Samalla tulee ratkaistavaksi päiväkodin ja koulun laajentumisen tarpeet ja kehittämisen yhteensovittaminen virkistysyhteyksien, alueen arvokkaiden luontokohteiden ja alueen maisemapiirteiden kanssa siten, että alue muodostaa luontevan kokonaisuuden. Nurmijärven opetustoimi saa kaavan myötä liikenteellisesti ja aluerakenteellisesti muuttuviin tarpeisiin mukautuvan tontin, jossa on mahdollisuus niin väistötilojen sijoittumiselle, kuin tulevaisuudessa peruskoulun rakentamiselle. Ratkaisussa tulee huomioidavaksi myös lähialueiden kehittyvä asutus sekä palvelut.

Asemakaavan tavoitteet muodostuvat alueen olemassa olevan, suunnitellun ja toteutuneen ympäristön lisäksi ylemmistä määräävistä ja ohjaavista kaavatasoista sekä aikaisemmista alueelle ja lähialueelle laadituista suunnitelmista.

Asemakaava tukee valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa esitettyjen tavoitteiden toteutumista. Tavoitteet ryhmiteltyinä asiakokonaisuuksiin:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Uusiutumiskykyinen energiahuolto
- Asemakaava toteuttaa maakuntakaavoituksessa alueelle osoitettuja tavoitteita.

Asemakaava-alueella on voimassa Klaukkalan osayleiskaava. Asemakaava kytkeytyy viereisiin, aiemmin laadittuihin asemakaavoihin.

3.3.6 Asemakaavatyössä asetetut tavoitteet

1. Alueen kokonaisuus

- Asemakaavan muutoksella laajennetaan Klaukkalan keskusta-aluetta
- Alueelle suunnitellaan asumista ja palveluita
- Kaupunkikuvaltaan alue tulee olemaan kaupunkimainen ja tiivis
- muodostetaan korkealuokkaista taajamakuvaava ja houkutteleva saapuminen Klaukkalan keskukseen
- alueesta tavoitellaan houkuttelevaa paikkaa monimuotoiseen asumiseen
- luonteva vaihteellinen toteutettavuus
- turvallinen ja viihtyisä ympäristö

2. Toimintoihin liittyvät tavoitteet

- ohjeellinen tonttijako mahdollistaa joustavan rakentamisen vaiheistuksen
- tutkitaan mahdollisuus sijoittaa alueelle päiväkodin väistötiloja sekä pysyvä ala-koulu
- hulevesien hallittu ohjaaminen ja ilmastonmuutokseen varautuminen

3. Alueen oloista johtuvat tavoitteet

- pyritään aikaansaamaan yhtenäisiä viheralueita ja huomioidaan arvokkaat luontokohteet
- suojataan asuin- ja virkistysalueita liikennemelulta

4. Liikenteelliset tavoitteet

- hyvä saavutettavuus kaikilla liikennemuodoilla: joukkoliikenteellä, pyörällä, kävelen sekä autolla
- tarkoitus mahdollistaa yhdystie, Luhtajoentie, Klaukkalantien ja Klaukkalan kehätien välille
- liikenneturvallisuuden edistäminen
- liikenneverkon toiminnallisuus ja kustannustehokkuus
- hyvin kytkeytyvä virkistysreitin reitistö

3.3.7 Mitoitus

Kaavoitusohjelmassa tavoitteena on sijoittaa alueelle keskustamaista asumista ja kaupallisia palveluita, sekä opetustointia palveleva alue. Asuinkerrostalotontit mitoitettiin alustavan tavoitteen mukaan 1 600 - 2 000 k-m² kokoisille rakennuksille ja tonttitehokkuus on keskimäärin 0,87. Asuinpientaloille tavoitteellinen huoneistokokoo on n. 75 - 135 k-m², jolloin tonttitehokkuudeksi muodostuu keskimäärin 0,34.

Asuinkerrostaloasuinkortteleiden pysäköintipaikat mitoitetaan 1 autopaikka 70 kerrosneliömetriä kohden ja kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti. Pientalokortteleissa autopaikkoja tulee rakentaa 1,5 autopaikkaa asuntoa kohti. Vieraspaiikkoja on järjestettävä 1ap/1000 alkava as.k-m².

Tonttikohtainen mitoitus riippuu sijainnista ja asumismuodosta. Mitoituksessa huomioidaan riittävät tilavaraukset hulevesien järjestämiselle sekä virkistykselle ja ekologisille yhteyksille.

Varhaiskasvatuksen tulevaisuuden tarpeisiin pyritään vastaamaan osoittamalla koulun ja päiväkodin rakennukselle 4 000 k-m² ja 1,6 ha korttelialue.

Kaava mahdollistaa asuntojen rakentamisen 790 uudelle asukkaalle. Asukasmäärä on laskettu kerrostaloissa 45 km² ja pientaloissa 55 k-m² mukaan.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Kaavan rakenne

4.1.1 Aluerakenne

Asemakaava täydentää Klaukkalan keskusta ja Viirinlaakson asuinkortteleita pohjoisen suuntaan. Uusi alue muodostaa katujulkisivua Luhtajoentien varrella, sekä mahdollistaa uuden asuinpientaloalueen rakentamisen Mustamäen itäpuolella. Pientaloalue soveltuu yhtiömuotoiseen pientalorakentamiseen tai erillispientaloille.

Alueen leimallinen metsämaisema on rajattu laajoiksi yhtenäisiksi alueiksi ja asuinalueilta on hyvät yhteydet lähialueen virkistysreitiverkostoon. Pihojen rakentamisessa on huomioitava arvokas puusto ja kasvillisuutta on säilytettävä mahdollisuuksien mukaan.

Luhtajoentien varrella korttelit ja pihojen toiminnot suojataan melulta yhtenäisellä rakennusrivistöllä ja rakennusten välissä autokatoksilla, jolloin muodostuu selkeä ja viimeistelty julkisivu. Julkisivuun saadaan elävyyttä materiaalien vaihtelulla ja kasvillisuudella. Asuinkerrostalot ovat pääosin 6-kerroksisia ja asunnoista on mahdollista avata näkymiä laaksomaisemaan ja toisaalta Mustamäen suuntaan.

Alueen länsiosaan sijoittuu päiväkotij- ja alakoulukäytön mahdollistava tontti. Tontti voidaan rakentaa melko joustavasti vaihteittain.

Itäisen osan katuverkko rakentuu alueen läpi johtavan Luhtajoentien varaan. Läntinen alue on uusi Klaukkalan keskuksen urbaani reuna-alue, joka muodostaa portin mm. matkakeskuksen. Läntinen kaavan puolisko liittyy Klaukkalan keskustan katuverkkoon. Luhtajoentien katualuetta jäsentämään on määrätty istutettavaksi puurivejä.

Aluetta koskevat sitovat rakentamistapaohjeet sisältävät rakennusten ja ympäristön suunnittelua koskevia tarkempia ohjeita. Rakentamistapaohjeessa on annettu yhtenäiseen ja korkeatasoiseen rakennustapaan tähtääviä määräyksiä, jotka koskevat mm. rakennusten julkisivumateriaaleja ja –väritystä, määriteltyjen julkisivujen räystäiden muotoilua, maaston korkeusasemien käsittelyä ja viherrakentamista.



Havainnekuva valmiin alueen tavoitteellisesta, esimerkinomaisesta rakenteesta

4.1.2 Liikenne ja pysäköinti

Pysäköinti

Pääosin pysäköinti on mahdollista järjestää maanvaraisena. Aleen eteläisimmän ja läntisimmän korttelin pysäköinti järjestetään rakenteellisena. Kerrostalotonteilla paikoitus saadaan rakentaa kahteen tasoon. Pientaloasunnoissa autojen säilytyspaikat jäsennetään osaksi korttelin sommittelua ja paikoitus jaetaan riittävän pieniin osiin. Pysäköintialueet ratkaistaan siten, että paikoituksen lomassa on puita ja muita istutuksia. Pysäköintialueet erotetaan mahdollisuuksien mukaan kadusta ja piha-alueista katoksella, aidalla tai istutuksin. Paikoitusratkaisut rakennetaan laatusoltaan korkeiksi.

Liikenne-ennuste ja toimivuustarkastelut

Asemakaavan liikenne-ennusteet ja yleissuunnitelma on tehty Luhtajoentie-Havumäntien asemakaavan yhteydessä.

Asemakaava-alueelle laaditaan erillinen katusuunnitelma kaavan ehdotusvaiheessa.



Liikennemäärä ennustetilanteessa 2050.

Liikennemäärää kuvataan vuoden keskimääräisellä arkivuorokausiliikenteellä (KAVL) ja sen yksikkö on ajoneuvoa / vuorokausi.

Lähde: Sitowise; Luhtajoentien Havumäentien asemakaava; Liikenneennuste ja toimivuustarkastelut, Luonnos 26.6.2018

Liikennejärjestelyt

Alueelta on suunniteltu uusi katuyhteys nykyisen Luhtajoentien jatkona pohjoiseen. Asemakaavalla mahdollistetaan uusien katuyhteyksien rakentaminen. Sillä ohjataan liikennettä Klaukkalan taajamasta Viirinlaakson sekä Mäntysalon kautta tulevalle kehätielle. Katuyhteys vaatii toteutuakseen myös Luhtajoentien – Havumäentien –kaavan, jotta yhteys saadaan toteutettua kokonaisuudessaan.

Luhtajoentie on mitoitettu raskaan liikenteen tarpeet huomioiden ja ne ovat ajoradaltaan 8 metriä leveitä. Uusien katujen yhteyteen on suunniteltu kevyen liikenteen väylä ajoradan molemmille puolille. Ajorataa ja kevyen liikenteen väylää erottaa istutuskaisla. Katualue on pääosin 22 metriä leveä.

Alueen sisäiset kadut palvelevat alueen asuinkortteleita. Katualueet ovat 10-17 metriä leveitä ja jalankululle on erotettu kulkualue reunakivellä. Päättävien katujen päihin on suunniteltu ympäriajettavat käänköpaikat.

Liikenteen häiriöt kaava-alueella

HIUKKASET

Asemakaavassa etäisyydet Luhtajoentien reunasta suunniteltujen rakennusten julkisivuihin ovat pienimmillään 11 metriä. Rakennusten etäisyydet alueen teihin täyt-

tävät rakennusten sijoittamiselle esitetyn vähimmäisetäisyyden. Alustavan arvioinnin perusteella liikenteen aiheuttamat päästöt eivät aiheuta ilman epäpuhtauksien pitoisuuksia, jotka ylittäisivät niille asetetut ohje- ja raja-arvot (HSY:n ilmanlaatuvyöhykkeet).

LIIKENTEEN MELU

Melutason ohjearvoja sovelletaan Viirinlaakson alueelle suunnitellun maankäytön osalta asuin- ja opetustoimen rakennuksiin. Asuin- ja oppilaitosrakennuksille annettu ohjearvotaso on sisätiloissa $L_{Aeq07-22}$ 35 dB (päiväohjearvo) ja $L_{Aeq22-07}$ 30dB (yöohjearvo). (Valtioneuvoston päätös 993/1992 melutason ohjearvosta).

Sisätiloille annetun ohjearvon täyttymisen varmistamiseksi tarkasteltiin rakennusten julkisivuille kohdistuvia keskiäänitasoja. Suurimmat julkisivuun kohdistuvat melutasot kohdistuvat suunniteltujen rakennusten julkisivuille Luhtajoentien varrella.

Asemakaavassa on annettu määräys melunsuojauksen järjestämisestä: Asemakaava-alueella tulee varautua liikenteen kasvun aiheuttaman melun torjuntaan asemakaavoitettuja melulle herkkiä toimintoja vastaan.

4.1.3 Palvelujen tarjonta ja saavutettavuus

Kaavalla mahdollistetaan päiväkodin ja koulun rakentaminen. Alue voi alkuvaiheessa toimia väistötilojen alueena ja myöhemmässä vaiheessa paikalle voidaan toteuttaa pysyvä koulurakennus.

Klaukkalan keskuksen kehittyvät palvelut ovat n. 0,5 km etäisyydellä.

4.1.4 Virkistys ja luonnonympäristö

Katualueille toteutetaan kevyen liikenteen verkosto, joka kytkeytyy viheralueilla sijaitseviin verkostoihin. Kevyen liikenteen pääreitti sijoittuu Luhtajoentien varteen. Kevyen liikenteen aluereitit sijaitsevat alueen tonttikaduilla sekä viheralueilla.

Luhtajoentien yli osoitetaan silta (si). Uuden alikulun kautta johdetaan ja virkistysyhteys Mäntysalon ja Palomäen välillä. Asemakaavan ehdotusvaiheessa tutkitaan alueen hiihto- ja ulkoilureitistön sijoittumista purouoman reunassa ja katkeamattoman ulkoilureitin mahdollistamista Luhtajokilaaksossa.

Kaava-alueella tehdään hakkuita ja metsänhoitotöitä alueen rakentumisen myötä, mutta metsäisinä säilyvät alueet ovat virkistykselle ja luonnon monimuotoisuuden säilymiselle arvokkaita ja muuhun viheralueverkkoon liittyviä kokonaisuuksia. Kortteleista pääosa sijoittuu nykyisin avoimelle alueelle. Yhtenäisiä metsäalueita ei rakenneta.

Arvokkaat luontokohteet on osoitettu kaavassa merkinnöillä ja määräyksillä.

4.1.5 Mitoitus

Koko kaava-alueen pinta-ala on n. 34,4 ha, josta korttelialuetta on n. 7,1 ha, katu- ja maantien aluetta n. 13,0 ha, pysäköintialueita 0,3 ha ja viher- ja virkistysaluetta n. 14,0 ha.

Asemakaavan asuinkerrosala on yhteensä 38 000 k-m².

Opetustoimen rakennusten kerrosala on 4 000 k-m². Käyttäen laskentaperiaatetta 1 työpaikka 200 kerrosneliometriä kohden kerrosala vastaa n. 20 työpaikkaa. Kerrosalan suhde kaava-alueen alaan eli aluetehokkuus on 0,12.

4.2 Aluevaraukset ja tekninen huolto

4.2.1 Korttelialueet

4.2.1.1 Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Alueelle saa rakentaa asuinkerrostaloja. Kaikkien **AK**-korttelialueiden kokonaispinta-ala on n. 2,9 hehtaaria, eli 8,4 % koko asemakaava-alueen pinta-alasta. **AK**-korttelialueille on osoitettu yhteensä 25 200 k-m², jolloin korttelitehokkuudeksi muodostuu keskimäärin 0,87.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää melunsuojaussuunnitelma, jonka mukaan melutaso asuinrakennuksissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa (klo 07-22) 35 dB, eikä yöohjearvoa (klo 22-07) 30 dB.

Piha- ja leikkialueilla melutaso ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa (klo 07-22) 50 dB, eikä yöohjearvoa (klo 22-07) 45 dB.

4.2.1.2 Asuinpientalojen korttelialue (AP)

Alueelle saa rakentaa asuinpientaloja. Kaikkien **AP**-korttelialueiden kokonaispinta-ala on n. 2,6 hehtaaria, eli 7,5 % koko asemakaava-alueen pinta-alasta. **AP**-korttelialueille on osoitettu yhteensä 8 800 k-m², jolloin korttelitehokkuudeksi muodostuu 0,34.

4.2.1.3 Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (Y)

Alueelle saa rakentaa teollisuus-, varasto ja toimistorakennuksia. **Y**-korttelialueiden kokonaispinta-ala on n. 1,6 hehtaaria, eli 4,7 % koko asemakaava-alueen pinta-alasta. **Y**-korttelialueille on osoitettu yhteensä 4 000 k-m² ja korttelitehokkuus on 0,25.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää melunsuojaussuunnitelma, jonka mukaan melutaso asuinrakennuksissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa (klo 07-22) 35 dB. Piha- ja leikkialueilla melutaso ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa (klo 07-22) 50 dB.

4.2.1.4 LPA-alue

LPA-alue on osoitettu läntisen asuinkerrostalojen korttelialueen asukaspysäköinnin tarpeisiin.

4.2.2 Yleiset alueet

4.2.2.1 Katualueet

Katujen aluevaraukset osoitetaan katujen alustavan yleissuunnitelman pohjalta. Asemakaavaehdotuksen yhteydessä tehdään katujen yleissuunnitelma koko alueesta sekä laaditaan katusuunnitelmaehdotus. Luhtajoentien lopullinen tilavaraus selviää katusuunnitelmaehdotuksessa, katualueen raja päivitetään tilavaruksen mukaiseksi kaavan ehdotusvaiheessa.

Katualueita on yhteensä 13,3 ha, 38,8%, kaava-alan alasta. Alat jakautuvat seuraavasti:

Katualueet	13,0 ha
LP -alueet	0,12 ha
LPA -alueet	0,18 ha

Luhtajoentie yhdistää uuden asemakaava-alueen Klaukkalan keskukseen ja suunnitteilla olevaan Klaukkalan kehätiehen pohjoisessa. Katualue on osoitettu 25-100 metriä leveänä. Katualueen rajaus tarkentuu ehdotusvaiheessa. Se sisältää viherkaistat, hulevesien viivytyksen ja kevyenliikenteen yhteyden sekä kaikki katua varten tehtävät maastonmuokkaukset. Luhtajoentien reunaan sijoittuu pyöräilyn ja jalankulun reitti sekä istutettavat katupuut. Puhdistamontielle ja Yli-Kunnarinmutkaan rakennetaan uudet liittymät.

Alueen itäisellä tonttikadulla on liittymä Luhtajoentielle. Kokoojakadulla on pyöräilyn ja jalankulun yhteys.

Nykyiset Palomäentie ja Ratsutilantie yhdistyvät kaavan toteutumisen myötä.

Myöhemmin laadittavissa katusuunnitelmassa määritellään yksityiskohtaisemmin mm. suojatiet, keskikorokkeet, istutuskaistat, pientareet, lumitilat, katurakenteet, kalusteet ja istutukset.

Kaava-alueen länsiosassa on yleisen pysäköinnin korttelialue osoitettu **LP** -merkinnällä, jonka läpi sallitaan ajo kiinteistöille.

4.2.2.2 Viheralueet, virkistys ja arvokkaat luontokohteet

Kaava-alueen alasta on virkistysalueita 37 %, yhteensä n. 12,7 ha. Virkistysalueet on osoitettu merkinnällä **VL**: *Lähivirkistysalue*. Alueella on esitetty arvokkaita luontokohteita ja elinympäristöjä s-merkinnöillä.

Alueelle on osoitettu suojelualueita s-merkinnöin.

Vesilain mukainen noro on merkitty **s-1** -merkinnällä. Luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen luontotyyppi lehto on osoitettu **s-2** -merkinnällä ja liito-oravan elinalue on osoitettu **s-4** -merkinnällä.

Alueen pohjoispuolelle on linjattu ohjeellinen ulkoilureitti. Virkistysalueiden laajempaa osoittamista rajoittaa liikennemelu. Virkistysalueet kytkeytyvät ympäröivään viheralueverkostoon.

4.2.2.3 Erityisalueet

Luhtajoentien länsipuolelle uuden asuinkorttelin ja kadun väliin on osoitettu suojaviheralue (**EV**), jonka tarkoituksena on suojata korttelialueita liikenteen melu- ym. haitoilta. Alueella säilytetään olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta. EV -alueen pinta-ala on yhteensä 1,2 ha, eli n 3,6 % kaava-alueen pinta-alasta.

Suojaviheralueelle voidaan toteuttaa esimerkiksi yhtenäinen puurivi tai muuta kasvillisuutta muodostamaan alueelle yhtenäistä kasvillisuuden reunavyöhykettä. Suojaviheralueelle voidaan tarvittaessa rakentaa melusuojaukseen liittyviä rakenteita.

Luhtajoentien varren suojaviheralue on muissa kaavallisissa suunnitelmissa rautatielle osoitetun aluevarauksen levyinen ja mahdollistaa tarvittaessa sen asemakaavoituksen ja toteuttamisen.

Hulevesien alueelliseen viivytykseen on varattu alueen osia viheralueille merkinnällä **hule-1**: Hulevesien viivytykseen ja hallintaan varattu alueen osa.

4.2.3 Tekninen huolto

4.2.3.1 Hulevesijärjestelmä

Hulevesijärjestelyt toteutetaan erillisen hulevesisuunnitelman ja rakentamista valvovan viranomaisen ohjeiden mukaisesti. Hulevesien hallintaa tehdään sekä korttelikohtaisin että yleiselle alueelle sijoittuvin järjestelmin, joilla viivytetään ja hyödynnetään hulevesiä. Järjestelmät voivat olla ilmeeltään luonnonmukaisia tai rakennettuja. Hulevesijärjestelmän toteutuksen ja rakentamisaikaisten hulevesien hallinnan tavoitteena on estää kortteli- ja katualueiden toteutuksen ja käytön aiheuttamaa vesistön ja muun ympäristön kuormitusta.

Suunniteltu hulevesien johtaminen yleisillä alueilla perustuu vesien johtamiseen katujen varsilla ojamaisissa viherpainanteissa. Viherpainanteissa vesi virtaa putkiverkostoa hitaammin ja myös osa veden mukana virtaavasta kiintoaineesta pidättyy viheralueille.

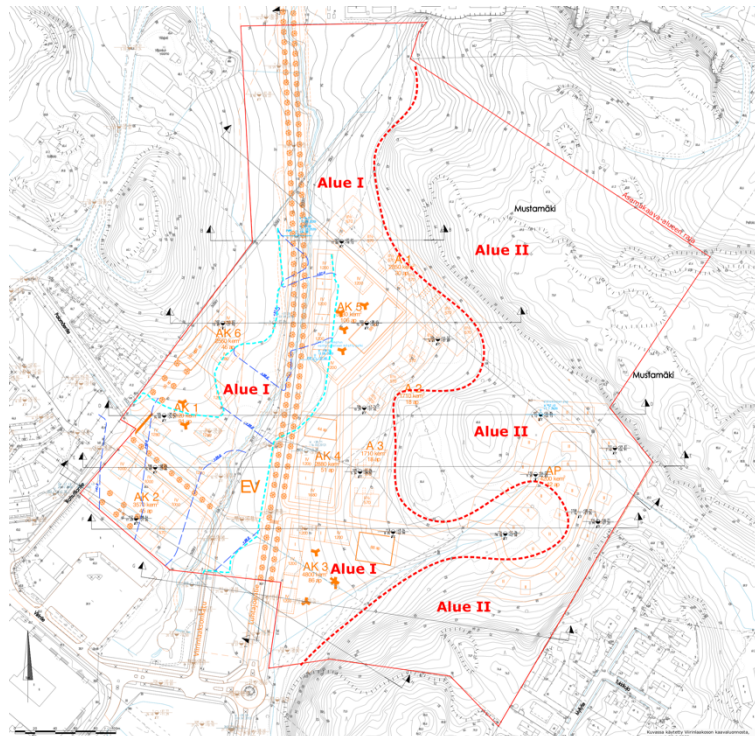
Hulevesiin liittyvä mitoitus: *kiinteistöjen on viivytettävä hulevesiä alueellaan periaatteella 1 m³ hulevettä jokaista 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden. Hulevesien viivytyksrakenteet tulee suunnitella tyhjentyviksi seuraavan 24 tunnin kuluessa. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Alue on osoitettu **hule-1** -merkinnällä.*

4.2.3.2 Energiahuolto

Paikallinen energiayhtiö Nurmijärven Sähkö Oy rakentaa kaava-alueelle kauko-
lämpöverkon.

Rakennettavien muuntamoiden väritys sovitetaan alueen tai osa-alueen pääasial-
liseen julkisivuväriyteen. Muuta rakentamista ei saa sijoittaa 8 metriä lähemmäs
muuntamorakennuksen seinää. Muuntamo sijoitetaan vähintään 2 metrin etäisyy-
delle tontinrajasta.

4.2.3.3 Maaperän rakennettavuus



Rakennettavuusselvityk-
sen tutkimuskartta

Rakennettavuusselvityksessä asemakaavan alue on jaettu kahteen osaan (Alue I ja Alue II) ja pohjasuhdekuvaus on tehty alueittain. Alueen perustaminen on tarkasteltu noudattaen kohdassa kuvattuja aluejakoja. Perustamistavat ja paalujen tunkeutumistasot tulee selvittää erillisenä toimeksiantona rakennuspaikoilta tehtävien pohjatutkimusten perusteella.

Tie- ja katualueet, pysäköintialueet ja piha-alueet

Kadut tulee alueella I perustaa paalulaatan tai pilaristabiloinnin varaan tai kevennettynä rakenteena. Luhtajoentie tulee perustaa paalulaatalle, tai pilaristabiloinnin ja esikuormituksen yhdistelmänä. Katujen rakennekerrokset määritellään yksityiskohtaisesti katujen rakennesuunnittelun yhteydessä.

Piha- ja pysäköintialueet tulee perustaa täyttötasoista ja maaperän painumaominaisuuksista riippuen pilaristabiloinnin varaan tai kevennettyinä rakenteina. Katu- ja pysäköintialueille tulee tehdä kattavat pohjatutkimukset rakennussuunnittelua varten ja määrittää maaperän painumaparametrit.

Alueella II kadut ja piha-alueet voidaan alustavasti perustaa maa- tai kalliovaraisesti.

Vesihuoltolinjat

Alueen I vesihuoltolinjat tulee perustaa paalulaatan tai pilaristabiloinnin varaan. Tarkempi perustamistapa määritellään linjakohtaisesti, kun vesihuoltolinjojen sijainnit ja alueen täyttötasot ovat tiedossa. Luhtajoentien vesihuollon runkolinjat perustetaan paalulaatalle.

Alueella 2 vesihuoltolinjat voidaan pääosin perustaa maan/kallion varaisesti. Rakentaminen voi osalla aluetta vaatia myös louhintatöitä.

Korttelialueet

Alue I. Kaikki rakennukset tulee perustaa tukipaalujen varaan. Paalujen varaan perustettaessa perustamistapa ei aseta rajoituksia kerroslukumäärälle. Painumien riski piha-alueilla on hyvin suuri, joten piha-alueet tulee perustaa pilaristabiloinnin varaan tai vähintään kevennettyinä rakenteina. Paineellinen pohjavesi on huomioitava paalutustöitä, stabilointia tai kevennysrakenteita suunniteltaessa. Maanalaisia tiloja ei tule rakennuksiin suunnitella paineellisen pohjaveden takia.

Luhtajoentien viereen alueelle 1 sijoittuvien rakennusten perustaminen paalulaatalle vaatii vähintään n. 1,5 – 2m työtilaa katualueen reunasta. Rakennusten paalulaattoja ei saa rakentaa kadun paalulaattaa alemmas. Kadun ja rakennuksen paalulaatan väliin tarvitaan todennäköisesti myös pohjanvahvistus/kevennysrakenteita ja/tai siirtymälaatta.

Luhtajoentielle liittyvän tonttikadun itäpuolella olevilla kortteleilla rakennusten toinen pää tulee mahdollisesti kalliolle/kantavammalle pohjamaalle, toinen pää pehmeälle savikolle. Rakennusten perustuksia suunniteltaessa pitää ottaa erityisesti huomioon epätasaisten painumien riski. Rakennukset suositetaan perustettavaksi tukipaalujen varaan. Alueella tulee varautua louhintatöihin ja jyrkkien rinteiden vaarintaan tukimuuriratkaisuihin.

Alue 2. Alueen itäosassa pientalot voidaan alustavasti perustaa maan- tai kalliovaraisesti antura- tai laattaperustuksin. Maanvaraisen perustamisen mahdollisuus tulee varmistaa kohdekohtaisten pohjatutkimusten perusteella. Alueella 2 ei ole geoteknisiä rajoitteita rakennusten sijoittelulle tonteilla, eikä maanalaisen tilojen rakentamiselle.

Alueella 2 kalliopinnat ovat paikoitellen hyvin jyrkkiä ja hyvin vinolla kalliopinnalla on mahdollista, että tukipaalujen sijaan tarvitaan porapaalutusta.

Paineellinen pohjavesi saattaa purkautua paalutustöiden aikana paalujen vierestä rakennuskaivantoon. Pohjavesipinnan alapuolelle jäävät tilat tulee suunnitella vesitiiviinä rakenteina ja ankkuroida nostetta vastaan tarvittaessa. Paineellisen pohjaveden alueella pilaristabilointia ei voida ulottaa savikerroksen pohjaan saakka, jolloin pilaristabiloinnin lisäksi voidaan tarvita stabiloinnin esikuormitusta tai osittaista kevennystä, riippuen sallituista jälkipainumista.

(Lähde: Viirinlaakso II:n alueen rakennettavuusselvitys, Ramboll 9.9.2020)

4.2.3.4 Tonttijako

Kaava-alueella tonttijaot laaditaan sitovina ja erillisinä. MRL 79 §:n mukaisesti asemakaava on ohjeena laadittaessa erillistä tonttijakoa.

4.2.3.5 Nimistö

Luhtajoentie jatkaa nykyistä katulinjausta pohjoiseen.

Nimistöä tarkennetaan kaavan ehdotusvaiheessa.

5 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

5.1 Asemakaavan vaikutukset MRA (10.9.1999/895) 1 §:n mukaan

5.1.1 Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

5.1.1.1 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Suunnitteluprosessi perustuu monialaiseen yhteistyöhön eri viranomaisten ja asiantuntijoiden välillä. Osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta koko suunnittelu-prosessin ajan.

5.1.1.2 Alueen ominaispiirteiden tunnistaminen ja paikallisidentiteetin luominen

Alueen suunnittelussa on yhtenä tärkeänä lähtökohtana ollut taajamakuvallisesti korkeatasoisen ratkaisun etsiminen, koska alue on erittäin hyvin näkyvässä pohjoiseen Luhtajokilaaksoon, sekä Klaukkalan keskukseen. Valituilla maankäyttöratkaisuilla ja korkotasoilla sekä kaavamääräyksillä on pyritty siihen, että alueen selkeät maastonmuodot toisivat jatkossakin sille maisemallisesti luonteenomaista ja persoonallista ilmettä ja että syntyvä rakentaminen olisi viimeisteltyä ja kiinnostavaa.

Kaavan toteutuminen korkeatasoisena asuinalueena parantaa Klaukkalan näkyvyyttä ja vetovoimaisuutta. Alue muodostaa toteutuessaan laadukkaan ja kaupunkimaisesti rakennetun saapumisen Klaukkalan keskukseen.

5.1.1.3 Kaavan luomat mahdollisuudet laadukkaampaan elinympäristöön

Kaavan mukainen asuinrakentaminen muodostaa sosiaalista, viihtyisää ja turvallista ympäristöä. Luonnon vehreys, virkistys- ja ulkoilureitit sekä uudet asuin-korttelit limittyvät läheisesti toisiinsa. Olemassa oleva viherympäristö ja vehreä Luhtajoentien katukuva ovat merkittävässä roolissa sekä toiminnallisesti että kaupunkikuvallisesti. Asemakaavassa ja sen liitteissä on osoitettu riittävästi määräyksiä tavoiteltu laatutaso huomioiden. Rakentamistapaohje ohjaa alueen suunnittelun ratkaisuja riittävän yksityiskohtaisesti ja mahdollistaa laadullisesti yhtä hyvien tai parempien ratkaisujen aikaansaamisen.

5.1.1.4 Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön

Alueelle tulee muodostumaan asuntoja sadoille uusille asukkaille. Kaavaratkaisu luo erilaisia paikkoja kulkemiselle sekä yhtenäisillä kortteli-, katu- että viheralueilla. Uusi päiväkotijoukko ja koulu lisää alueen palveluita ja parantaa samalla lasten asuin-ympäristöä leikkipaikkojen ja reittien myötä.

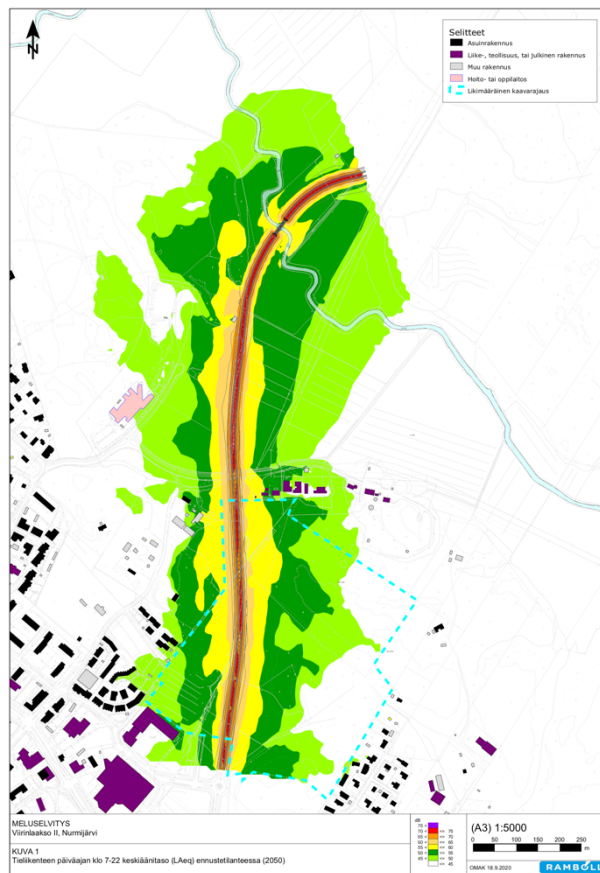
Kaavassa osoitetaan pysäköintialue yleiseen pysäköintiin, mikä parantaa liikenneturvallisuutta vähentyvän kadunvarsipysäköinnin myötä Ratsutilantiellä ja Palomäentiellä.

5.1.1.5 Vaikutukset virkistykseen

Alueen rakentumisesta huolimatta kaava-alueelle ja sen lähiympäristöön jää laajat ja yhtenäiset viheralueet palvelemaan läheisten asuntoalueiden, sekä koko Klaukkalan asukkaiden virkistystarpeita. Kaava-alueen virkistysalueet liittyvät ympäröivään laajempaan virkistysalueverkostoon, mm. Isoniittu - Mäntysalo -virkistysreittiin.

5.1.1.6 Liikenteen häiriötekijät

Liikenteen ennustettu lisääntyminen aiheuttaa melua alueelle. Myös rakentuvan alueen sisäinen liikenne aiheuttaa häiriötä.



Luhtajoentien liikennemelu päiväajan klo 7-22 keskiäänitaso (L_{Aeq}) ennustetilanteessa 2050.

Lähde: Meluselvitys, Ramboll 2020.

Asumiseen käytettävillä alueilla, virkistysalueilla taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä sekä oppilaitoksia palvelevilla alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 45 dB. Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei kuitenkaan sovelleta yöohjearvoja.

Ennustetilanteessa Luhtajoentien varrella melu on voimakasta. Rakennusmassat ja melusuojaus rajoittavat melun leviämistä asuntopihoille, jolloin päiväajan keskiäänitaso jää alle 45 dB:n. Alueen sisäisellä liikenteellä on arvioitu olevan vähäinen merkitys liikennemelun muodostumisesta kannalta.

Virkistysalueilla taajamissa on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 55 dB eikä yöohjearvoa 50 dB. Viheralueet, joilla päivääjan keskiäänitaso ylittää 55 desibeliä, on osoitettu suojaviheralueeksi (EV). Kaavalla mahdollistetaan melusuojausrakenteiden rakentaminen suojaviheralueelle tarvittaessa. Melusuojaus voidaan tehdä eri tavoin, ja ratkaisu tulee suunnitella asemakaavaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

5.1.1.7 Ilmanlaatu

Luhtajoentien liikenne aiheuttaa hiukkaspäästöjä alueelle. Ilman epäpuhtauspitoisuuksien laadullinen tarkastelu perustuu Helsingin seudun ympäristöpalvelut – kuntayhtymän laatimiin arvioihin minimi- ja suositusetäisyyksistä. Rakennusten etäisyydet tieliikenneväylistä määritetään näillä etäisyyksillä, joita lähemmäksi asutusta tai herkkiä kohteita ei tulisi sijoittaa (HSY 2014: Malli ilmanlaadun huomiointiin ottamiseksi suunnittelussa). Alustavan arvioinnin perusteella tieliikenteen aiheuttamat ilman epäpuhtauksien päästöt eivät aiheuta ilman epäpuhtauksien pitoisuuksia, jotka ylittäisivät niille asetetut ohje- ja raja-arvot.

5.1.2 Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

5.1.2.1 Vaikutukset maa- ja kallioperään

Rakentaminen savikkoalueella edellyttää paaluttamista. Alueella on tutkimuksissa havaittu paineellista pohjavettä, mikä tulee se huomioida rakentamista suunniteltaessa.

5.1.2.2 Vaikutukset vesistöihin ja vesitalouteen

Asemakaavan toteuttaminen ei heikennä merkittävästi alueen pienvesistöjen tilaa. Luhtajoentien vierustan oja suojataan tien rakentamisen ja käytön aikaisilta vaikutuksilta. Alueen kaakkoisosan noro säilyy ennallaan.

Kovat pinnat kuten katot, kadut, kansirakenteet ja pysäköinti- sekä pinnoitetut piha-alueet lisääntyvät rakentamisen myötä ja valumavesien määrät kasvavat. Vesiolot äärevöityvät, kun imeytymistä ja haihtumista ei tapahdu luontaisesti yhtä paljon. Maankäytön kehittymisen seurauksena suunnittelualueella syntyvät hulevesimäärät kasvavat läpäisevän pinta-alan vähentyessä. Suunnittelualueen 34,4 ha pinta-alasta muodostuu läpäisemätöntä alaa aiempaa enemmän. Hulevesien imeytyksestä puhtailta pinnoilta on annettu kaavamääräys vaikutusten minimoimiseksi.

Yleisillä alueilla on huomioitu tulvareitit katualueilta viheralueilla sijaitseviin hulevesijärjestelmiin. Katualueet toimivat tulvareittinä hulevesijärjestelmiin. Katualueiden suunnittelussa on huomioitu lumitilat. Luhtajoen ylittävä Luhtajoentien silta ja johdot edellyttävät vesilain mukaisen luvan.

Paineellinen pohjavesi on huomioitu asemakaavassa kaavamääräyksin. Raskasta rakentamista ei osoiteta herkimmille alueille.

Lisääntynyt pintavalunta kuljettaa irtoainesta ja epäpuhtauksia aikaisempaa herkemmin. Kaavassa osoitetuilla kortteleiden hulevesien hallintamenetelmillä viivytetään ja puhdistetaan epäpuhtauksia valumavesistä hulevesisuunnitelman mukaisesti. Hulevesiä hidastetaan koko matkan, jolloin yksittäisten suurten järjestelmien tarve minimoidaan ja vesien kulun hidastaminen ja imeyttäminen tapahtuvat tehokkaammin. Hulevesiä käsitellään luonnonmukaisin keinoin viheralueella. Hallintatoinenpiteillä pyritään jäljittelemään luonnon tarjoamaa, hitaampaa, vesien purkautumista ympäristöön, mikä vähentää rakentamisen haitallisia vaikutuksia herkästi tulvivaan Luhtajokeen.

5.1.2.3 Ilmastonmuutokseen varautuminen

Alue kytkeytyy hyvin ympäröivään katu- ja kevytliikenneverkkoon ja sen saavuttaminen on mahdollista julkisella liikenteellä. Vaikutuksia luontoympäristöön vähennetään luontaisen vesitalouden ylläpidolla mm. vesien ohjauksella, varastoinnilla ja imeytyksellä, jolloin kuivien kausien ja rankkasateiden haittavaikutuksia voidaan lieventää. Reunavyöhykkeillä ja metsän valmennuksella voidaan vähentää myrskytuhoja.

Katualueille on varattu lumitilaa ja varauduttu sade- ja sulamisvesien imeytykseen. Kortteleissa on mahdollista suojata rakennuksia kesällä kuumalta ilmansuunnalta rakenteellisesti parvekkeilla ja siten vähentää koneellisen jäähdytyksen tarvetta. Uudet ja edelleen tiukentuvat energiamääräykset parantavat rakennusten energiatehokkuutta.

5.1.2.4 Vaikutukset pienilmastoon

Asemakaavamääräyksillä ja rakentamistapaohjeilla pyritään ehkäisemään tuulen haitallista vaikutusta mm. säilytettävän ja istutettavan kasvillisuuden avulla. Rakentamisella pyritään myös suojaamaan Mustamäen herkkiä metsäalueita. Luhtajontien itäpuolen kortteleissa melunsuojaus auttaa osaltaan tuulelta suojatun mikroilmaston aikaansaamista pihuille.

5.1.3 Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

5.1.3.1 Vaikutukset luonnonoloihin ja luonnon monimuotoisuuteen

Alueen metsät ovat nykyisellään metsätalous- ja virkistysaluetta. Alueen metsänhoito järjestetään hoitoluokituksen mukaisesti. Kaavoitetut alueet tulevat poistumaan tavanomaisesta maa- ja metsätalouk käytöstä.

Mänty- ja lehtipuuvaltaiset reunavyöhykkeet voidaan säilyttää korttelialueiden vieressä ja osin niiden sisällä. Korttelialueilla ei ole merkittävää määrää suurikokoista puustoa tai merkittäviä luontoarvoja. Rakentamisen yhteydessä tonteilta poistetaan puustoa ja pintamaata rakennettavilta alueilta. Lisäksi rakentamiseen rajoittuvien metsänreunojen puustoa saatetaan paikoin harventaa reunavyöhykkeeksi soveltuvan puulajiston muodostamiseksi, valoisuuden lisäämiseksi ja myrskyn- sekä kulutuskestävyyden parantamiseksi. Uuden, luontevan reunavyöhykkeen muodos-

tumista tulee edesauttaa tarvittavissa paikoissa ennakoivilla metsänhoidollisilla toimenpiteillä ja uusilla istutuksilla. Viheralueet sekä piha-alueiden reunavyöhykkeiden istuttaminen muodostavat alueelle uudenlaista elinympäristöä ja vaihtelevuutta.

Hulevesialtaat on sijoitettu kohtiin, joissa ollessaan ne eivät vaaranna luontokohteita tai maisemakuvaa ja maaperä mahdollistaa viivytyksrakenteiden toteuttamisen ympäristöllisesti laadukkaalla ja soveltuvalla tavalla.

Luonnontilaisten alueiden pinta-ala supistuu ja uusien käyttäjien myötä niihin kohdistuu kovempaa kulutusta. Haitallisia vaikutuksia lievennetään ohjaamalla kulkua maastoon sovitetuille kevyen liikenteen reiteille, ulkoilureiteille ja poluille ja rajaamalla tonttien viheralueen vastaiset reunat rakenteellisesti. Ratkaisu johtaa selkeästi havaittavaan yksityisen ja julkisen viheralueen jakoon tontinrajan kohdalla.

Asemakaavassa on enemmän viheralueita ja vähemmän korttelialueita kuin oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa on osoitettu.

5.1.3.2 Arvokkaiden luontokohteiden säilyttäminen

Alueen arvokkaat luontokohteet ja suojelukohteet sijaitsevat kaavassa lähivirkistysalueilla ja niille on osoitettu suojelumerkinnot ja -määräykset. Kaavassa uusi katu sijoittuu noron lähelle. Rakentaminen on sijoitettu siten, että noro säilyy ennallaan.

Asemakaava mahdollistaa arvokkaiden luontokohteiden säilymisen.

Luontoselvityksissä kohteita on esitetty huomioitaviksi kaavassa esimerkiksi suojelumerkinnoin.

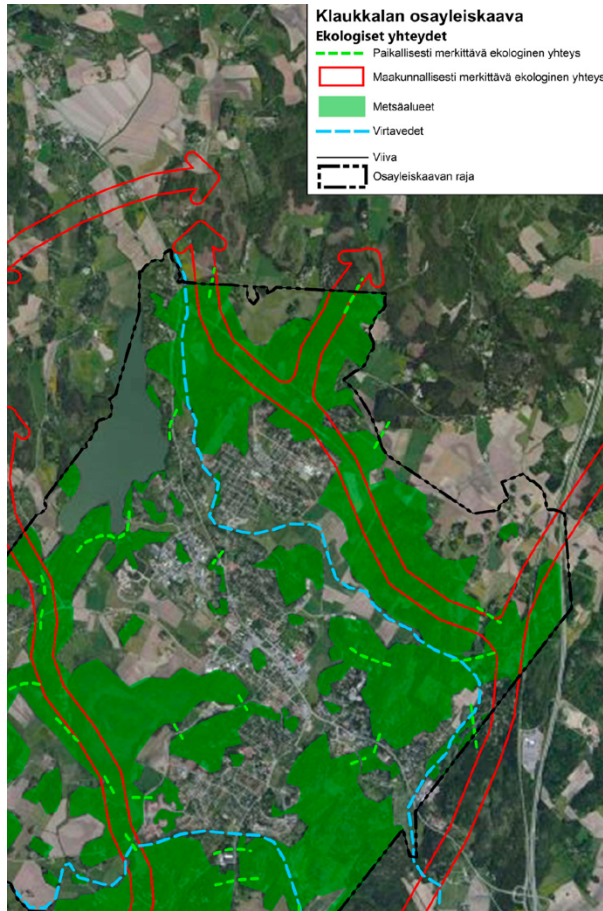
Luontoarvoja on selvitetty vuosien mittaan kattavasti. Viimeisimmät liito-orava- ja lepakkoselvitykset on tehty tulevaa maankäyttöä silmällä pitäen.

5.1.3.3 Ekologiset käytävät

Luonnonympäristön ja maiseman kannalta arvokkaita alueita säilytetään mahdollisimman yhtenäisinä kokonaisuuksina, jotka toimivat samalla ekologisina yhteyksinä. Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä yksittäisiä luontoalueita kytetään laajemman viherverkon osaksi, mikä tukee niiden säilymisedellytyksiä. Luontoalueiden erityispiirteet on otettu huomioon kaavamääräyksissä.

Kaavan ja kehätien tuomat muutokset katkaisevat tai heikentävät merkittävästi Klaukkalan koillispuolista ekologista yhteyttä. Kaavassa haitallisia vaikutuksia on pyritty lieventämään jättämällä Luhtajokilaakson pohjoisrinteeseen rakentamiselta vapaata vyöhykettä. Lisäksi pohjoiseen suuntautuvan yhteyden on mahdollista johtaa Äijänniitun alueen itäpuolelta edelleen kehätien yli tien pohjoispuolisille metsäalueille, sekä Klaukkalan radan jatkeen varauksen länsipuolelta (asemakaavassa EV-aluetta). Lisäksi kaavaan on merkitty ekologinen yhteys kehätien pohjoispuolelle osoittamaan metsäalueen tärkeyttä osana ekologista verkostoa.

Ekologiset yhteydet on otettu huomioon laadittavassa asemakaavassa ja uuden katulinjauksen vaikutuksia on pyritty minimoimaan.



Klaukkalan osayleiskaavan kaavaselostus, ekologiset yhteydet (karttaote)

Kaava-alueen viheralueet säilyvät yhtenäisinä ja muodostavat ekologisia käytäviä mahdollistaen eliölajien, kuten liito-oravien liikkumisen alueella.

5.1.4 Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

5.1.4.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Rakentaminen tukeutuu olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja täydentää sekä laajentaa sitä. Alue on liitettävissä olemassa oleviin kunnallistekniikan verkostoihin. Asemakaavan toteuttamisen myötä Klaukkalan yhdyskuntarakenne rakentuu maakuntakaavan, Klaukkalan osayleiskaavan sekä lähialueiden asemakaavoitettujen alueiden periaatteiden mukaisesti. Asuinalueen maankäytön tehokkuus on riittävä, ja alue liittyy lähellä sijaitseviin teknisiin verkostoihin, jotka voidaan toteuttaa joustavasti eri vaiheissa ja saada aikaan valmiita osakokonaisuuksia.

5.1.4.2 Palvelut ja työpaikat

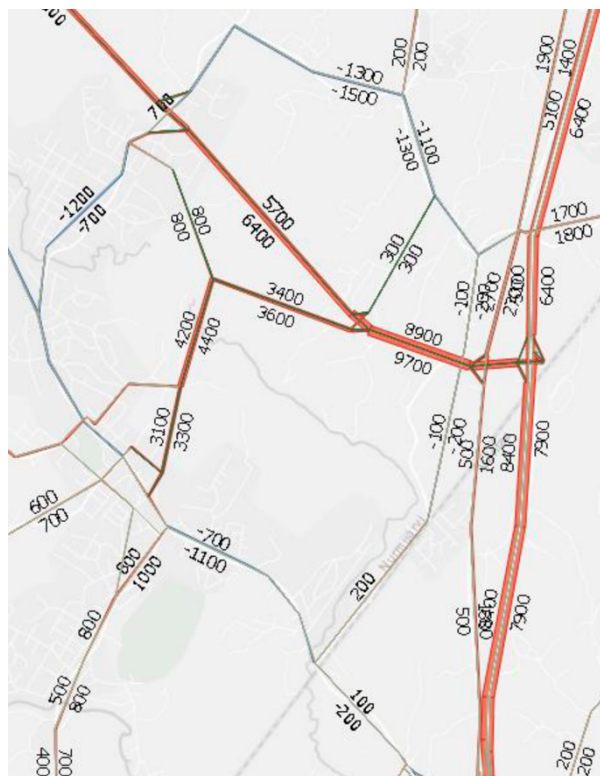
Kaavalla mahdollistetaan koulun ja päiväkodin rakentaminen alueelle. Toteutuva työpaikkamäärä riippuu sijoittuvista toimijoista ja voi vaihdella huomattavasti. Rakennusvaiheessa työllistävä vaikutus on merkittävä.

Alueen rakentaminen ja toteutuminen tukee ympäristön palveluita, mm. asukasmäärän lisääntymisen sekä Luhtajoentien katuyhteyden rakentumisen myötä.

5.1.4.3 Liikenne

Alueen rakentaminen lisää liikennettä Klaukkalantien suuntaan. Samalla liikenneturvallisuutta parannetaan osoittamalla yleisen pysäköinnin alue korvaamaan Palomäentien ja Ratsutilantien katupysäköintiä.

Asemakaavalla mahdollistetaan Luhtajoentien rakentaminen. Sillä ohjataan liikennettä Klaukkalan taajamasta Viirinlaakson kautta tulevalle kehätielle. Tulevia liikennemääriä on arvioitu Luhtajoentien liikenneselvityksessä. Vuoden 2050 ennuste uudelle Luhtajoentielelle 7000 ajoneuvoa vuorokaudessa.



Liikennemääränmuutos vuodesta 2018 ennustetilanteeseen 2050.

Liikennemäärää kuvataan vuoden keskimääräisellä arkivuorokausiliikenteellä (KAVL) ja sen yksikkö on ajoneuvoa / vuorokausi.

Lähde: Sitowise; Luhtajoentien Havumäentien asemakaava; Liikenneennuste ja toimivuustarkastelut, Luonnos 26.6.2018

Nykyisten asukkaiden liikkumisen kannalta liikenneturvallisuus paranee. Ehdotus tutkitaan jalankulun ja pyöräilyn yhteyttä Luhtajoentien sillan ali. Alueeseen kytkeytyville nykyisille asuinalueille voidaan järjestää yhteydet myös ympäristön rakentamassa kaavan mukaisesti.

Alueelle on osoitettu kattava, viihtyisä, turvallinen, laadukas ja pääosin esteetön kevyen liikenteen verkosto, mikä tukee myös joukkoliikenteen käyttöä. Alueen kevyen liikenteen verkosto kytkeytyy muuhun toteutettuun ja suunniteltuun Nurmijärven virkistysreitistöön. Alueen jalankulun ja pyöräilyn reitit palvelevat myös muita kuin kaava-alueen asukkaita. Joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä tuetaan tehokkaalla maankäytöllä. Lähimmät joukkoliikenteen pysäkit ovat Klaukkalantiellä ja suunnitellulla Luhtajoentiellä.

Katuverkon ja kevyen liikenteen verkoston mitoitus on riittävä ja liittymät ja toimintojen sekä mitoituksen muodostava ajoneuvoliikenne ei aiheuta liikenteen sujuvuudelle häiriötä. Katuympäristöt ovat pituuskaltevuudeltaan esteettömiä.

Klaukkalan radalle ei ole asetettu aikataulua, mutta asemakaava ei estä radan toteutusta tulevaisuudessa. Radalle on osoitettu riittävä tilavaraus.

5.1.4.4 Tekninen huolto

Kaava-alueen toteuttaminen edellyttää viemäri- ja vesijohtoverkostoihin kytkeytymistä vesihuoltosuunnitelman mukaisesti. Jätevesiviemäroinnin tavoitteena on mahdollisimman laajalti painovoimalla toimivaa jätevesiverkostoa, jonka kapasiteetti vastaa maankäytön tarpeita.

Korttelialueille on mahdollista toteuttaa kaukolämpöverkosto.

Kaavassa on huomioitu hulevesien järjestäminen sekä rakentamisen aikaisena että valmiina alueena. Hulevesien hallinnasta on määrätty kaavassa siten, että vesistöjen vedensaanti ja niiden vaikutuksen alaisten luontokohteiden ominaisuuksien säilyminen voidaan turvata.

Luhtajoentien rakentaminen voi vaatia esirakennustöitä, sekä rakentamisen yhteydessä maanrakennustöitä, joista muodostuu merkittävä määrä massoja. Massat pyritään hyödyntämään alueella mahdollisuuksien mukaan.

5.1.4.5 Taloudelliset vaikutukset

Välittömiä kustannuksia aiheutuu mm. alueen mahdollisesta esirakentamisesta sekä katujen ja teknisten verkostojen rakentamisesta, sekä alueiden mahdollisesta esirakentamisesta. Kaavan toteuttaminen edellyttää mm sähkölinjojen siirtoa, josta aiheutuu kustannuksia.

Tuloja kunta saa mm. tonttien myynnistä, vesi- ja energiahuollon liittymä- ja käyttömaksuista sekä verotuloista.

5.1.5 Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

5.1.5.1 Vaikutukset kaupunkikuvaan

Nykyinen rakentamaton Mustamäen metsäalue muuttuu lounaisilta osin rakennetuksi asuinalueeksi. Alue laajentaa Klaukkalan keskustamaista rakentamista ja nykyisin rakentamaton keskustan reuna-alue muuttuu urbaaniksi asuinalueeksi. Luhtajontie on rakentuessaan tärkeä katumainen väylä Klaukkalan keskukseen.

Maakuntakaavan periaatteista ja ympäristön ominaisuuksista johtuen suunnittelualueelle ja sen ympäristöön sijoittuu myös paljon viheraluetta, mikä tekee alueesta luonteeltaan luonnonläheisen ja väljän oloisen, vaikka korttelialueet rakennetaankin kohtalaisen tehokkaasti.

Korttelialueiden ratkaisujen lähtökohtana on alueen topografia, luonnonolot kuten metsät, sekä maaperän rakennettavuus, joka ohjaa olennaisesti katuverkon linjausmahdollisuuksia. Asuinalue rajaa Luhtajontietä muodostaen sen itäiselle puolelle rakennetun saapumisen pohjoisesta, kehätien suunnasta ja samalla osoittaa Klaukkalan keskuksen läheisyyden. Kaukomaisemassa nykyinen niittymaisema Luhtajoen ja Pietarinmäen välissä muuttuu asuinalueeksi. Kaupunkikuvan kannalta olennainen rakennusten sijoittelu ja katutilan rajaaminen on osoitettu kaavassa selkeästi ja kaupunkimaisesti. Alueen sisäisten katujen varren korttelit rajaavat katutilaa kaupunkimaisen selkeästi kadun suunnassa. Kadun ja rinteiden mukainen rakennusten suuntaus muodostaa yhtenäistä ympäristökuvaa.

Rakentamistapaohjeen ja kaavamääräysten avulla ohjataan rakentamisen laatua. Kaava luo puitteet korkeatasoisen keskustamaisen asuinalueen rakentumiselle.

5.1.5.2 Vaikutukset maisemarakenteeseen ja maisemakuvaan

Alueen rakentamisen myötä paikallinen maisemakuva muuttuu merkittävästi, kun metsäiset laaksomaiseman reuna-alueet muuttuvat asuinalueiksi ja laaksoon rakennetaan katuyhteys.

Asemakaava pienentää jonkin verran metsäalaa, mutta yhtenäisten korttelialueiden rakenteen avulla säilytetään kuitenkin yhtenäiset ja laajat metsäalueet kaava-alueen kortteleiden ympärillä ja kortteleiden välissä. Alueella on määrätty istutuksista tonteilla, joten rakennettu viherympäristö korvaa osin poistuvaa maa- ja metsätalousaluetta.

Viirinlaakson uusi rakentaminen rajaa uutta katulinjausta Klaukkalan keskuksen ja tulevan kehätien välillä. Tuleva katuyhteys ja uusi keskustamainen rakentaminen näkyvät peltomaiseman vuoksi laajalle alueelle, pääasiassa pohjoisen suuntaan.

Laajat yhtenäiset metsäalueet on osoitettu viher- ja virkistysalueiksi. Avoin peltoaukea ja jokilaakso säilyy avoimena maisemanvyöhykkeenä.

5.1.5.3 Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja muinaismuistoihin

Alueella on kaksi muinaismuistoa, joista toisesta on käyty muinaismuistolain 13 §:n mukainen neuvottelu. Museoviraston lausunnon mukaan kaavaprosessi voi edetä, ja kohde voidaan poistaa riittävien arkeologisten tutkimusten jälkeen.

5.1.6 Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Alueen rakentuminen tukee Klaukkalan alueen vetovoimaisuutta ja asukasmäärän lisääntymisen myötä myös palveluiden kannattavuutta.

Kehätien ja Luhtajoentien rakentuminen pienentää alkutuotannon käytössä olevaa maa-alaa. Luhtajoentie hankaloittaa osittain viljelytoimintaa tilakeskuksen ympäristössä jakamalla peltoalueita pienempiin osiin.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutuksen ajoitus

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman. Rakentaminen alkaa mahdollisuuksien mukaan Luhtajoentien esirakennustöillä. Kaava mahdollistaa alueen monipuolisen vaihteisuuden.

6.2 Toteutusta ohjaavat suunnitelmat

Viirinlaakso II:n asemakaava osoittaa korttelialueiden rakentamisen pääperiaatteet ja luoden hyvät edellytykset laatutavoitteiden saavuttamiselle. Keskeinen merkitys tavoitteiden saavuttamisessa on lisäksi muilla toteutusta ohjaavilla suunnitelmilla sekä toteutuksen seurannalla.

Länsiosan yleisten rakennusten korttelialue on merkinnöiltään ja määräyksiltään kohtalaisen väljä. Tällä menettelyllä pyritään mahdollistamaan tulevaisuuden muuttuvat tarpeet yksityiskohtaisemmassa rakentamisen suunnittelussa. Kaava-aluetta koskee sitova rakentamistapaohje, jossa ohjataan yksityiskohtaisemmin tonttien toteutusta.

Yleisten alueiden ja teknisen huollon toteutusta ohjaavat teiden, katujen, viheralueiden, vesihuollon ja hulevesihallinnan suunnitelmat. Kaava-alueen ja sen lähiympäristön luonnonarvojen turvaamiseksi hulevesien hallinta mukaan lukien rakentamisen aikaiset järjestelyt sekä viheralueille sijoittuvien arvokkaiden osa-alueiden rakentamisen aikainen suojaus on toteutettava erityisen huolellisesti.

6.3 Toteutuksen seuranta

Alueelle asetettujen tavoitteiden saavuttaminen edellyttää monialaista yhteistyötä alueen suunnittelijoiden, toteuttajien ja toteutuksen valvojien välillä.



VIIRINLAAKSO II - ASEMAKAAVANMUUTOS

Asemakaava nro 3-326

ASEMAKAAVASELOSTUKSEN LIITE

Oheinen laskentataulukko liittyy Viirinlaakso II-asemaakavamuutoksen määrälaskentaan.

k

Korttelityyppi	kem ²	pinta-ala m ²	e	asukaslkm*	asuntojen lkm
AK	25 200	28 807	0,87	630	420
AP	8 800	25 820	0,34	160	80
Y	4 000	16 193	0,25	-	-
Yhteensä	38 000	70 820	0,54	790	500

* AK-korttelin osalta asukaslukumäärä on laskettu kaavalla 1 asukas / 40 kem². AP-kortteleiden osalta kaava on 1 asukas / 55 kem².

VIIRINLAAKSO II - ASEMAKAAVANMUUTOS

Asemakaava nro 3-326

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute ja siihen laaditut vastineet

20.5.2021

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti 26.2.2019 § 12 ilmoittaa asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vireille tulleeaksi. Kaavaa koskien pidettiin yleisötilaisuus 28.5.2019 monitoimitalo Monikossa.

Vireilletuloa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 14.3.-29.3.2019. OAS:sta annettiin 7 lausuntoa ja 3 mielipidettä (1-3).

Viirinlaakso II asemakaavamuutos rajoittuu pohjoisosastaan Luhtajoentien – Havumäentien asemakaava-alueeseen. Luhtajoentien-Havumäentien kaavaehdotus II pidettiin nähtävillä 3.2.-14.3.2021. Nähtävilläoloaikana annettiin seitsemän muistutusta. Useat näistä muistutuksista koskivat Luhtajokilaaksoa ja Luhtajoentien linjausta Luhtajokilaakson yli. Tältä osin muistutukset siis eivät koskeneet Luhtajoentie-Havumäentien kaava-aluetta, vaan kuuluivat Viirinlaakso II -kaavamuutoksen alueeseen. Muistutusten keskeinen sisältö ja vastineet on kirjattu erilliseen asemakaavan liitteeseen.

Lausunnot	2
1. Elisa Oyj.....	2
2. Fingrid.....	2
3. Keski-Uudenmaan pelastuslaitos.....	2
4. Museovirasto.....	3
5. Nurmijärven Sähkö.....	3
6. Telia Finland.....	4
7. Liikuntapalvelut.....	4
Mielipiteet	4
1. Mielipide 1.....	4
2. Mielipide 2.....	6
3. Mielipide 3.....	7

Lausunnot

1. Elisa Oyj

- Ei huomauttamista

2. Fingrid

- Kaava-alueelle ei sijoitu Fingridin voimajohtoja tai muita toimintoja, joten Fingridillä ei ole tarvetta ottaa kantaa kaavan sisältöön.

3. Keski-Uudenmaan pelastuslaitos

- Katujen ja tonttiliittymien suunnittelun yhteydessä on huomioitava osoitteiden selkeys ja loogisuus. Tonttiliittymän tulee sijaita osoitteen mukaisessa kohdassa.
- Suuret ja korkeat rakennukset tulisi pyrkiä sijoittamaan tonteille siten, että pelastuslaitoksen raskaalla ajoneuvokalustolla pystytään operoimaan niiden välittömässä tuntumassa. Mahdolliset kansirakenteet on myös huomioitava ajoneuvojen muodostamien kuormien osalta.
- Asuinrakennusten sijoittelussa tulee tarvittaessa huomioida lähelle rakentamisen asettamat vaatimukset paloturvallisuudelle. Mikäli rakennuksia sijoitetaan kiinteistön rajalle tai rajan tuntumaan, on huomioitava palomuurien rakentamisen mahdollistaminen. Vaihtoehtoisesti palomuurien rakentamisvelvollisuus voidaan korvata riittäväällä palo-osastoinnilla. Tällöin on kaavaan selkeästi kirjattava, millä ehdoilla palomuri voidaan jättää rakentamatta.
- Alueelle on rakennettava riittävä sammutusvesiverkosto pelastuslaitoksen tarpeisiin rakennusten käyttötavat huomioiden.

Vastine:

- Asemakaavassa on esitetty kaduille nimet. Asemakaavan tonttijako laaditaan sitovana erikseen, joten tonttiliittymät osoitetaan asemakaavan jälkeen, rakennuslupien yhteydessä.
- Asemakaavassa pääosalle asuinrakennuksista suunniteltu maanvarainen piha, joka perustetaan pelastuslaitoksen kaluston kantavaksi. Kansipihojen yhteydessä pelastautuminen järjestetään omatoimisesti.
- Asemakaavassa on annettu määräys palomuurin toteuttamista koskien.
- Ehdotusvaiheessa alueelle laaditaan kunnallistekninen yleissuunnitelma, jossa esitetään vesihuolto ja muut tekniset verkostot, jonka mukaan osoitetaan tarvittavat määräykset ja merkinnät

4. Museovirasto

- Nurmijärven alueella on tehty kuntainventointi vuonna 2006 (Johanna Seppä / Museovirasto) ja Klaukkalan ja Lepsämän alueella on tehty historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi vuonna 2007 (Katja Vuoristo / Museovirasto). Inventointien voidaan katsoa olevan riittävän ajantasaisia, joten Museovirasto ei edellytä arkeologisia selvityksiä kaavaan liittyen.
- Suunnittelualueella sijaitsee osittain kaksi muinaismuistolain rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännöstä, jotka ovat kivistä asuinpaikkoja. Kohteet ovat Ylisjoki 543010015 ja Yli-Kunnari 543010012.
- Jos muinaismuistolain vastaisesti kuitenkin muinaisjäännöksen päälle tullaan kaavassa mahdollistamaan rakentaminen, tulee asiassa menetellä muinaismuistolain 13 §:n mukaisesti. Kaavaprosessin yhteydessä järjestetään neuvottelu, jossa todetaan, että muinaisjäännös on mahdollista poistaa riittävien tutkimusten jälkeen. Neuvottelusta tulee tehdä muistio, jossa nämä asiat todetaan. Neuvotteluissa tulee olla mukana Museovirasto, kunta ja maanomistaja.
- Mahdolliset tutkimukset tulisi ensisijaisesti toteuttaa kohdealueilla jo kaavaprosessin aikana. Mikäli muinaisjäännökset tutkitaan pois jo kaavahankkeen aikana, ei niitä merkitä kaavaan lainkaan tai ne merkitään ainoastaan siltä osin kuin ne on säilytetty. Kunta vastaa kustannuksista.
- Kohteen Ylisjoki osalta 13 §:n mukaiset neuvottelut on pidetty 14.11.2018 Klaukkalan Luhtajoentie-Havumäentien asemakaavatyön yhteydessä ja neuvotteluista on tehty asianmukainen muistio sekä tutkimuksia koskeva lausunto 27.11.2018.
- Kohteella Yli-Kunnari on tehty em. neuvottelujen yhteydessä maastokäynti, jossa tutkimustarve on todettu, mutta sen osalta ei ole pidetty virallisia 13 §:n mukaisia neuvotteluja.

Vastine:

- Tarvittava neuvottelu sekä maastotutkimukset on tarkoitus tehdä kaavan ehdotusvaiheeseen mennessä. Muistio ja lausunto liitetään osaksi kaava-aineistoa.
- Kohteen *Ylisjoki 543010015* muinaismuistolain 13 §:n mukainen lausunto liitetään osaksi kaava-aineistoa.

5. Nurmijärven Sähkö

- Pyydämme huomioimaan sähkönjakeluun liittyvät puistomuuntamoiden paikat.

Vastine:

- Pienmuuntamoiden paikat tarkentuvat kunnallisteknisten verkostojen suunnittelun yhteydessä, asemakaavan ehdotusvaiheessa.

6. Telia Finland

- Teliällä ei ole kaava-alueella vaikuttavaa verkkoa. Kun suunnitelmat tarkentuvat niin tarkastellaan varausputkituksia.

Vastine:

- Tarvittavat aluevaraukset tarkentuvat kunnallisteknisten verkostojen suunnittelun yhteydessä, asemakaavan ehdotusvaiheessa.

7. Liikuntapalvelut

- Viirinlaaksosta tulee kaavassa huomioida ulkoilutie/kevyenliikenteen väyläyhteys jo todella aktiivisesti käytössä olevalle Isoniittu – Mäntysalo ulkoilutielle.
- Isoniitun ja Mäntysalon välisellä peltoalueella on talvisin hoidettua hiihtolatua. Tuon hiihtoladun yhteystarpeet mm. Isoniitun koulun läheisyyteen tulisi turvata.

Vastine:

- Luhtajoentielle on suunnitelmissa osoitettu jalankululle ja pyöräilylle varattu reitti. Asemakaavan yhteydessä tutkitaan mahdollisuutta osoittaa alikulku Luhtajoen ylittävän sillan alle virkistyskäyttöä.
- Virkistysreitistö ja -yhteydet tarkentuvat katusuunnittelun yhteydessä, asemakaavan ehdotusvaiheessa.

Mielipiteet

1. Mielipide 1

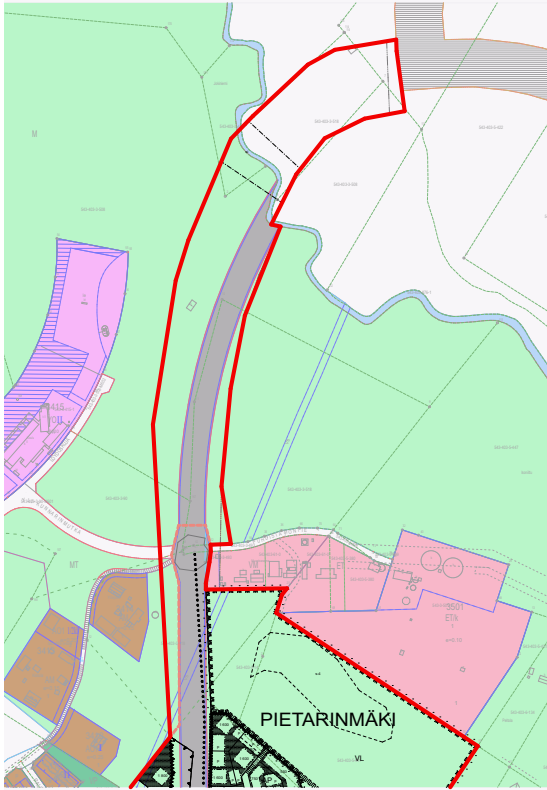
- Mielipiteenesittäjän liiketoiminta alueellaan on lypsykarjatalous, viljely ja koneurakointi, sekä tuotteiden suoramyynti. Laiduntava lypsykarja on osa alueen imagoa. Luhtajoen tien linjaus nykyisen suunnitelman mukaan aiheuttaa **kohtuutonta rajoitusta ja haittaa maanomistajille elinkeinotulon menetyksenä**, sillä laidunnus olisi käytännössä mahdotonta. Linjauksen alle jää mm. katoksia.
- Kaavaluonnoksessa suunniteltu Luhtajoentie kiinteistöjen läpi aiheuttaa kiistattomasti kyseisten kiinteistöjen omistajille **viihtyisän elinympäristön heikkenemistä. Maisema-arvot kärsivät** suunnittelusta Luhtajoentiestä ja kauniit niittymaisemat katoavat. Suunniteltu tie tuhoaa suosituksen Isoniitun virkistysalueena. Luhtajoentiestä aiheutuu kiistatta **meluhaittaa** kiinteistöjen omistajille.
- Luhtajoki tulvii vuosittain ja on syytä ottaa huomioon tien suunnittelussa.

- Onko tarpeellista rakentaa 30 metriä leveä tie, jota mielipiteenesittäjän näkemyksen mukaan käyttäisivät Mäntysalon ja Haikalan asutusalueet. Lopen suuntaan kulkevat käyttävät tulevaa Klaukkalan ohitustietä ja Lepsämän suuntaan kulkeville tästä ei ole mitään apua. Kun otetaan huomioon tien aiheuttama kohtuuton rajoitus sekä elinympäristön viihtyvyyden heikkeneminen maanomistajien kannalta ja tien vähäinen käyttö, tavoite ei ole oikeassa suhteessa saavutettavaan päämäärään nähden.
- Asemakaavoituksessa on otettava huomioon **MRL:n 54 §:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset**. Lisäksi kaavoituksessa on erityisesti otettava huomioon kiinteistöllä harjoitettava elinkeinotoiminta ja sen jatkuvuuden varmistaminen, siitäkin huolimatta, että Luhtajoentie sijoitetaan kaavaluonnoksessa esitetyllä tavalla.

Vastine:

- Luhtajoentie on todettu asemakaavasta erillisessä Klaukkalan ohikulkutien ja sitä edeltävän sekä siihen liittyvän, liikennesuunnittelun yhteydessä liikenteen toimivuuden kannalta seudullisesti tärkeäksi. Katuyhteyden linjausta on selvitetty, ja parhaaksi ratkaisuksi on päädytty esittämään asemakaavassa osoitetun tilavaruuden linjaus. Katu tulee toteutuessaan muuttamaan maankäytön katualueella ja vaikuttamaan jossakin määrin haitallisesti elinkeinotoimintaan katualueen välittömässä läheisyydessä. Vaikutuksien ei kuitenkaan katsota aiheuttavan kohtuutonta haittaa maanomistajille. Asemakaavassa on yhteen sovitettu erilaisia maankäytön tarpeita ja pyritty minimoimaan kadun aiheuttamia haittavaikutuksia.
- Kaavan toteutuminen aiheuttaa muutoksia alueen suurmaisemassa. Katualueen estevaikutusta pyritään vähentämään tutkimalla mahdollisuutta järjestää jalankulun ja pyöräilyn reitti sillan ali. Luhtajoentien meluselvityksessä on tutkittu melun leviämistä Luhtajoenlaaksossa. Asemakaavan ehdotusaineistoon lisätään tutkimusten perusteella tehtyjä suosituksia toimenpide-ehdotuksia melusuojuuksesta ja -torjunnasta tarvittavilta osin, kun kadun täsmällinen tilavaraus on määritetty.
- Asemakaavassa on määrätty hulevesien käsittelystä ja pintavesien valunnan hallinnasta lisääntyvien vettäläpäisemättömien alueiden myötä. Luhtajoen tulvimisen huomioiminen on osa asemakaavassa tarkasteltavia vaikutuksia. Ratkaisuna on muun muassa erillisen hulevesialtaan aluevaraus ojan ympäristössä.
- Luhtajoentie on osa Klaukkalan ohikulkutiesuunnitelmaa ja katu syöttää liikennettä Klaukkalan keskukseen. Luhtajoentie on liikenteellisesti tärkeä yhteys, joka on tarpeen Klaukkalan alueen liikenteen sujuvuuden parantamiseksi. Luhtajoentien linjauksen sijaintia ja tarvetta on tutkittu mm. maaperätutkimuksissa ja liikenneselvityksissä. Nurmijärven kunta on käynyt keskusteluja maanomistajien kanssa suunnittelun eri vaiheissa. Luhtajoentien linjauksen suunnittelussa on pyritty huomioimaan alueella toimivat elinkeinoharjoittajat sekä maanomistajat ja lisäksi suunnittelussa on huomioitu alueen heikko maaperä ja rakennettavuus. Asemakaavan luonnosvaiheessa kaavarajaus on pääasiassa leveämpi kuin lopullisessa asemakaavassa tulee olemaan. Katualueeseen kuuluu ajoradan lisäksi luiskat ja kadun rakenteet.

Katusuunnitelma tehdään asemakaavan ehdotusvaiheessa, jonka perusteella tehdään lopullinen kadun aluevaraus.

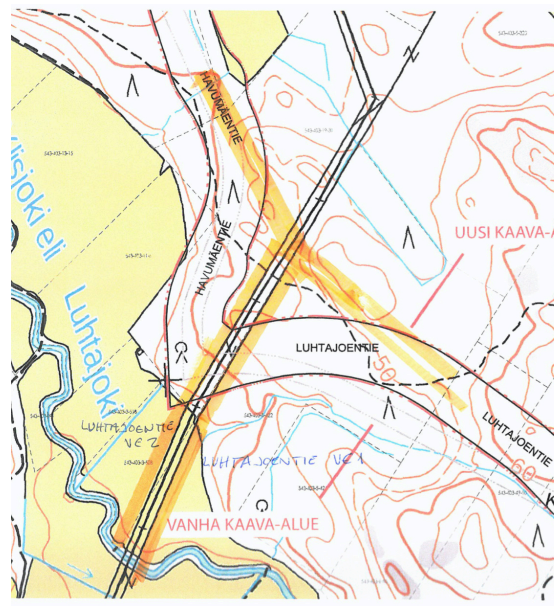
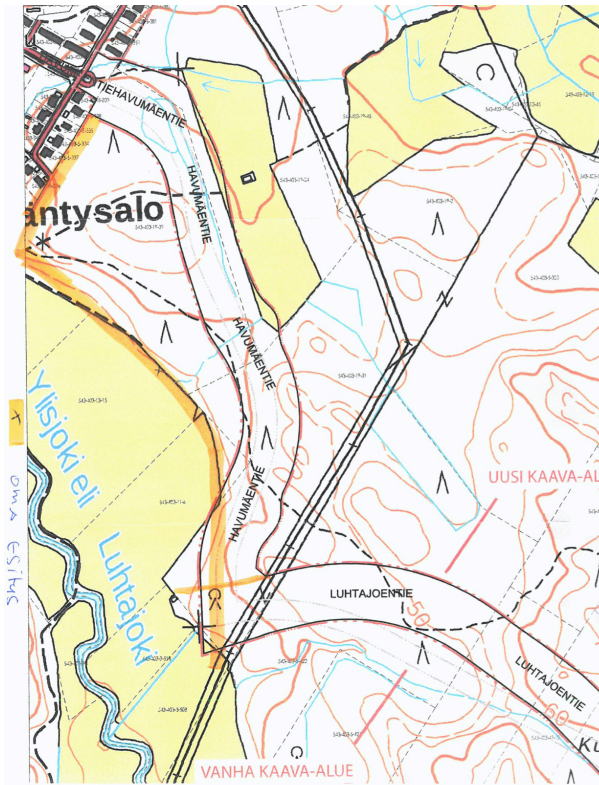


Punaisella Viirinlaakso II:n kaavaluonnoksen mukainen kaavarajaus, harmaalla ajantasakaavan rajaus Luhtajoentiksi.

- Asemakaavatyössä laaditaan tarpeelliset selvitykset ja huomioidaan alueen maanomistus ja elinkeinonharjoittaminen mahdollisuuksien mukaan. Katualueen linjaukseen vaikuttaa lisäksi maaperän rakennettavuus ja katutekniset rajoitukset. Maantien leveyden ja ajokaistojen määrään vaikuttaa nopeusrajoitus ja liikennemäärä. Jalankulijoille ja pyöräilijöille on varattu reitti ajoradan molemmille puolille, jotta alueen virkistysreitistö toimii jatkossakin ja on lisäksi turvallinen etenkin koululaisten liikkumisen näkökulmasta.

2. Mielipide 2

- Esitän vaihtoehtoista linjausta Havumäentien suunnitellulle jatkeelle kohti Luhtajoentietä oheiseen karttaan merkityllä tavalla. Tällä linjauksella tie aiheuttaisi mahdollisimman vähän haittaa maanomistajille, ja mahdollistaisi Havumäentien suunnitellun jatkeen yhteyden myös Mäntysalontielle.



Vastine:

- Havumäentien linjaus käsitellään tästä kaavasta erikseen toisessa asemakaavassa, Luhtajoen tie – Havumäentie nro 3-340. Kyseinen asemakaava on hyväksymiskäsittelyssä kevään aikana.

3. Mieliä 3

- Esitämme että kiinteistö Mustamäki N:O 2 RN:O 6:29 otetaan mukaan kaava-alueeseen.

Vastine:

- Maanomistajien kanssa on käyty aiheesta aikaisemmin keskusteluja. Asemakaavassa on osoitettu ajoradanlevyinen jalankulun ja pyöräilyn yhteys Pietarinmäen asuinalueen suuntaan. Mikäli kyseiselle alueelle laaditaan myöhemmin erillinen asemakaava, yhteyden muuttamista kaduksi on mahdollista selvittää. Tässä asemakaavassa ratkaisu pyritään mahdollistamaan tätä kaava-alueella koskien.

VIIRINLAAKSO II - ASEMAKAAVANMUUTOS

Asemakaava nro 3-326

Muu vuorovaikutus

20.5.2021

1. Luhtajoentien – Havumäentien asemakaavaan (3-340) tullut palaute, joka koskee Viirinlaakso II:n kaava-aluetta

Viirinlaakso II asemakaavamuutos rajoittuu pohjoisosastaan Luhtajoentien – Havumäentien asemakaava-alueeseen. Luhtajoentien-Havumäentien kaavaehdotus II pidettiin nähtävillä 3.2.-14.3.2021. Nähtävilläoloaikana annettiin seitsemän muistutusta. Useat näistä muistutuksista koskivat Luhtajokilaaksoa ja Luhtajoentien linjausta Luhtajokilaakson yli. Tältä osin muistutukset siis eivät koskeneet Luhtajoentie-Havumäentien kaava-aluetta, vaan kuuluivat Viirinlaakso II -kaavamuutoksen alueeseen.

Muistutusten keskeinen sisältö liittyy Isoniitun alueeseen, sekä Luhtajoentien katulinjaukseen. Muistutuksissa esitetään, että Isoniittu tulee jättää virkistysalueeksi, sillä alue on luonto- ja virkistysarvojen kannalta ainutlaatuinen ja lähellä Klaukkalan keskustaa. Tie maasiltoineen häiritsisi joen ja sen tulva-alueen ekosysteemiä ja muun muassa alueella nähdyn saukon elinpiiriä.

Muistutuksissa todetaan, että peltomaisema, jota Luhtajoki halkoo ja metsät reunustavat, muodostaa maisemallisesti arvokkaan ympäristön. Muita vastaavia ulkoilureittejä tai alueita ei tässä osassa Klaukkalaa ole. Luhtajoentien rakentaminen suunnitellulla tavalla muuttaisi ulkoilureitin normaaliksi tien vieressä kulkevaksi kevyenliikenteenväyläksi. Hankkeella on haitallisia vaikutuksia paikallisen viljelijän elinkeinoon. Uusi katulinjaus tulisi muuttaa kulkemaan esimerkiksi jätevedenpuhdistamon ohitse nykyistä katulinjausta mukailleen, jolloin se ei veisi viljelijän peltoalaa ja rikkoisi ainutlaatuista maatalousmiljöötä ja virkistysaluetta.

Vastine:

Nurmijärven kunnan taajamien kehittyminen tiivistää maankäyttöä ja näkyy erityisesti Klaukkalassa, jonka asukasmäärä kasvaa voimakkaimmin. Uusien asuinalueiden sijoittumista on suunniteltu Klaukkalan osayleiskaavaa laadittaessa. Elokuussa 2020 hyväksytyssä Uusimaa-kaava 2050:ssä Ohikulkutien ja Klaukkalan keskustan välinen alue on merkitty taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi.

Uusi Luhtajoentie -katuyhteys perustuu lainvoimaiseen voimassa olevaan osayleiskaavaan. Katuyhteys mahdollistaa autoliikenteen lisäksi kevyenliikenteen yhteyksien kehittämisen

Mäntyselvityksen ja Klaukkalan keskustan välillä. Luhtajoentien linjausta on muutettu muun muassa luontoselvitysten perusteella siten, että tärkeimmät luontoarvot pystyttäisiin säilyttämään mm. Mustamäen rinteillä. Luontoarvojen säilyttämisellä pyritään myös turvaamaan tärkeimpien virkistysreittien kannalta arvokkaiden kokonaisuuksien, kuten metsien, säilyminen mahdollisimman luonnontilaisena.

Virkistysreitistöä alueella tullaan mahdollisesti tutkimaan vielä asemakaavan ehdotusvaiheessa. Katuyhteyden linjausta on selvitetty, ja parhaaksi ratkaisuksi on päädytty esittämään asemakaavassa osoitetun tilavarauksen linjaus, joka kuitenkin täsmentyy vielä suunnittelun edetessä. Jalankulijoille ja pyöräilijöille on varattu reitti ajoradan molemmille puolille, jotta alueen virkistysreitistö toimii jatkossakin ja on lisäksi turvallinen etenkin koululaisten liikkumisen näkökulmasta.

Katu tulee toteutuessaan muuttamaan maankäytön katualueella ja vaikuttamaan jossakin määrin haitallisesti elinkeinotoimintaan katualueen välittömässä läheisyydessä. Vaikutuksien ei kuitenkaan katsota aiheuttavan kohtuutonta haittaa maanomistajille. Asemakaavassa on yhteen sovitettu erilaisia maankäytön tarpeita ja pyritty minimoimaan kadun aiheuttamia haittavaikutuksia.

2. Viirinlaakso II -asemakaavan aloitusvaiheen asukas-tilaisuus

Viirinlaakso II -asemakaavan aloitusvaiheen asukas-tilaisuus järjestettiin Klaukkalan Monikossa 28.5.2019 klo 18-20. Keskustelutilaisuudessa kävi illan aikana n. 25 henkilöä. Hankkeen lähtökohtia ja alustavaa viitesuunnitelmaa esittelivät arkkitehdit Tuomas Seppänen ja Anni Reinikainen. Nurmijärven kunnasta paikalla oli kaavoitusarkkitehti Tuuli Virtanen.

Osallistujien kommentit ja palaute

Liikenteestä:

- Tällä hetkellä Gunnarintiellä ja Palomäentiellä toinen ajokaista on pois käytöstä kadunvarsipysäköinnin vuoksi. Raskasliikenne ruuhkautuu alueella ja aiheuttaa vaarallisia tilanteita. Turvallisuussyistä Luhtajoentien rakentamista toivottiin lämpövoimalalle saakka jo ensi vaiheessa, jotta raskas liikenne saataisiin pois Ylitilantieltä ja Yli-Kunnarinmutkasta, sekä koulun läheisyydestä.
- Koulun alueella on paljon liikennettä ja alue on turvaton. Luhtajoentien osalta ratkaisuksi esitettiin kiertoliittymää.
- Jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä toivottiin kehitettävän varsinkin koulun suuntaan.
- Ratsutilanaukion alueen liikennemäärä on nyt jo kestävä. Toivottiin, ettei nyt suunniteltavan kaavan länsiosan liikenne lisää läpiajoa alueella.
- Parkkipaikkamäärä, suhteutetaan tarpeeseen. Lähialueen asukkaat esittivät huolensa pysäköinnin riittävydestä nykyisellä pysäköintinormilla. Tuuli Virtanen kertoi, että Klaukkalan osalta pysäköintinormin tarkastusta tehdään parhaillaan.
- Klaukkalan ratahankkeesta keskusteltiin, ja todettiin, että ässä kaavassa varaudutaan radan rakentamiseen, mutta rakentamisen aikataulua ei ole tiedossa.

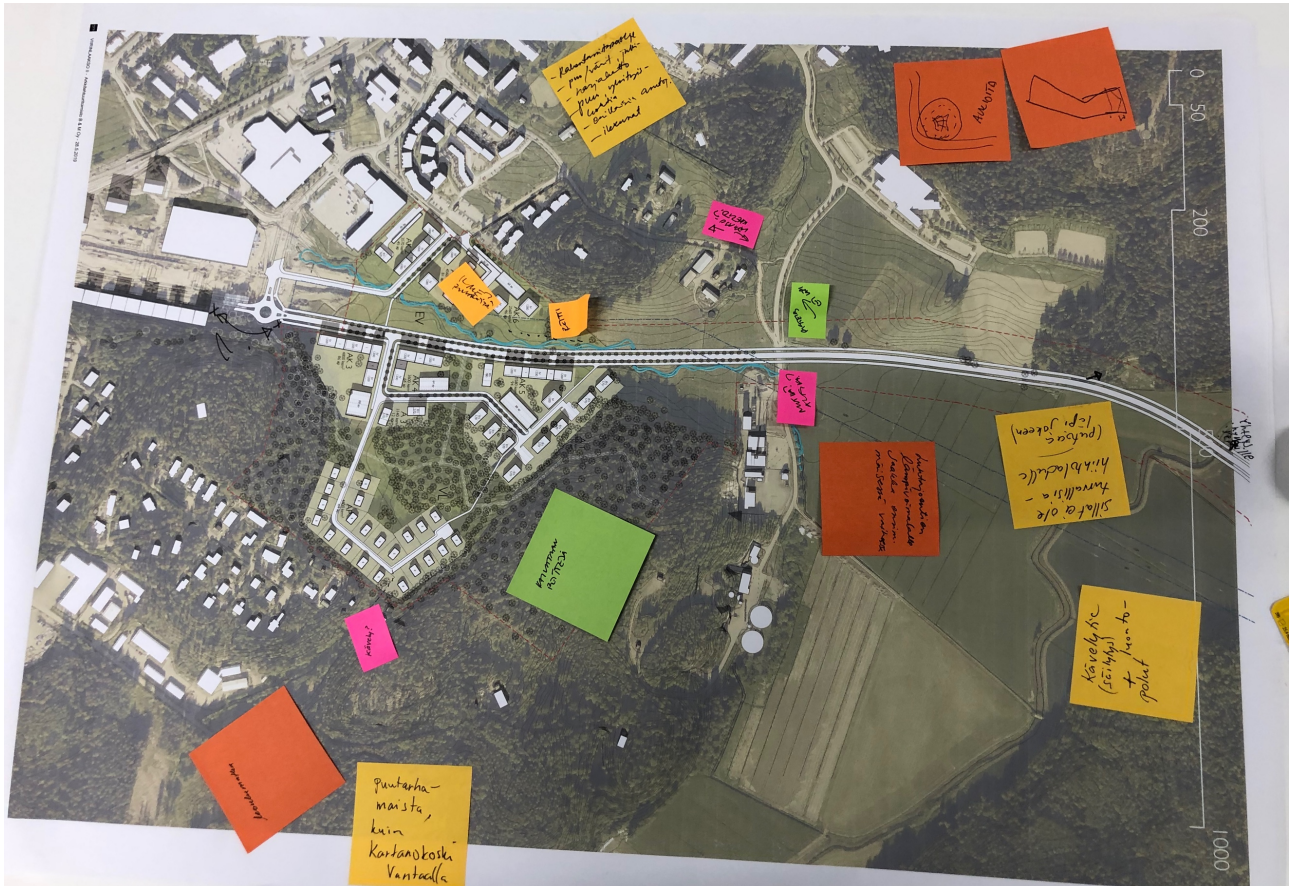
Hulevesistä ja Luhtajoesta:

- Gunnarintien pohjoispuolella on virkistykseen sopiva alue ja alueen asukkaat toivovat, että oja ja ympäristöä kehitettäisiin puistomaisempana virkistysalueena. Varsinkin kaivattiin reittiä pohjoiseen.
- Oja on syvimmillään n. 1,5 metriä ja tulvii etenkin Luhtajoen alueella.

Virkistysreiteistä:

- Luhtajoentien linjauksen vuoksi hiihtoladut täytyy linjata uudelleen. Hiihtoladujen järjestäminen Luhtajoentien rakentamisen jälkeen on maanomistajan ja latujen ylläpitäjän välinen sopimus.
- Virkistysreitti pohjoiseteläsuunnassa herätti keskustelua. Todettiin, että Luhtajoentien molemmin puolin rakennettava kevyenliikenteenväylä parantaa alueen yhteyksiä Matkakeskuksen ja koulun välillä. Virkistysreittien tavoiteverkkokaavio mukaan kaava-aineistoon.

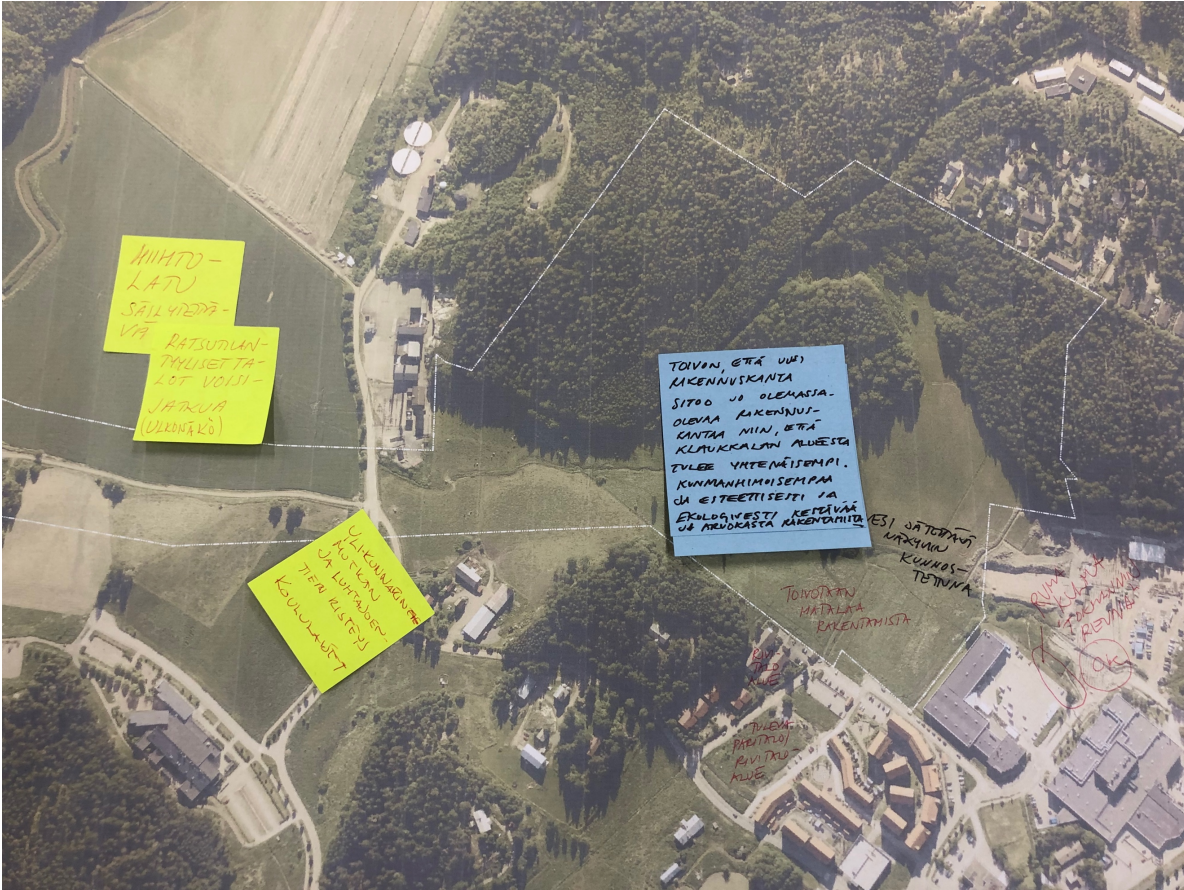
- Kuinka pitkälle Luhtajoentien liikennemelu kantautuu laaksossa? Raskasliikenne ohjataan Klaukkalasta Luhtajoentietä ohikulkutielle, joka osaltaan lisää melua alueella. Todettiin, että kadun nopeusrajoitus vaikuttaa kovasti meluun.
- Mustamäelle toivottiin kunnossapidettäviä kävelyreittejä. Koululaiset kulkevat Isoniitun kouluun Pietarinmäestä ja uuden rakenteen läpi tulee osoittaa sujuvat ja turvalliset yhteydet.
- Kaava-alueen pohjoisosassa tarvitaan Luhtajoentien ylittäviä reittejä.



Yleisen keskustelun ja kommenttien lisäksi palautetta kerättiin karttaphojille.

Suunnitelmasta ja erityisesti paikan identiteetistä:

- Paikan identiteetti nähtiin tärkeäksi. Toivottiin, että kaavavaiheessa tutkitaan nykyisiä elementtejä ja näkymiä, jotka muodostavat paikkaa jatkossakin.
- Uuden rakentamisen toivottiin sopivan uuteen Ratsutilanaukion kortteliin, josta asukkailla oli hyviä kokemuksia. Korkeaa rakentamista ei toivottu alueelle, vaan kerrosluvun toivottiin vastaavan nykyisiä.
- Puuston ja puistomaisuuden toivottiin olevan rakentamisen lähtökohtana



MUISTIO

Museoviraston, Nurmijärven kunnan (kaavoitus) ja maanomistajien välinen muinaismuistolain 13 §:n mukainen neuvottelu osana Nurmijärven Klaukkalan Luhtajoentie-Havumäentien asemakaavan muutosta.

osallistujat:

Toni Saastamoinen / Nurmijärven kunta, kaavoitus

Sari Mäntylä-Asplund / intendentti, Museovirasto, Kulttuuriympäristöpalvelut

Hannu Ranta / maanomistaja

Timo Vuorto / maanomistaja

Päivi Toivomäki / maanomistaja

Tomi Toivomäki / maanomistaja

Paikka ja aika: maastotapaaminen 14.11.2018 muinaisjäännöskohteella klo 9.00 alkaen maastotapaamisen jälkeen Saastamoinen ja Mäntylä-Asplund jatkoivat keskustelua kunnantalolla.

Neuvottelun aihe: Em. asemakaavan muutoksessa Mäntysalon, Klaukkalan Metsäkylän ja vesitorninmäen väliselle metsä- ja peltovaltaiselle alueelle mahdollistetaan kaavalla katuyhteys, joka yhdistää tulevan Klaukkalan ohikulkutien taajaman katuverkkoon Mäntysalon sekä Viirinlaakson kohdilla. Tielinja koskettaa kiinteää muinaisjäännöstä. Myös maanomistajia on kuultava neuvottelun yhteydessä.

Kohde: Kiinteä muinaisjäännös **Ylisjoki** (*tunnus muinaisjäännösrekisterissä 543010015*; www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.543010015).

tyyppi: asuinpaikat

ajoitus: kivikausi

kuvaus: Paikalta on löydetty kivikautiseen asuinpaikkaan viittaavia kvartsi-iskoksia. Paikalla suoritetulla inventointikäynnillä on arvioitu asuinpaikan säilyneen hyvin.

Tapaamisen alussa Sari Mäntylä-Asplund selvitti muinaismuistolain (295/63) 13 § :ä ja sen mukaista neuvottelukäytäntöä. Neuvottelu käydään, koska asemakaavan muutoksella ollaan osoittamassa tien rakentamista alueelle, jossa sijaitsee muinaisjäännösrekisteriin merkitty, muinaismuistolain rauhoittama muinaisjäännös. Neuvottelun aikana maanomistajat tulevat myös informoiduksi, mitä toimenpiteitä muinaisjäännökseen liittyen on tarkoitus suorittaa. Kun neuvottelu käydään yleisen hankkeen kaavaprosessin aikana, ei erillistä kajoamislupaa muinaisjäännökseen enää haeta.

Tielinjaa oltiin merkitty maastoon ja Toni Saastamoinen esitteli kartasta, miten tielinja kajoaa muinaisjäännökseen tieluiskan kohdalla. Mäntylä-Asplund kertoi muinaisjäännöksestä. Muinaisjäännöksestä ei ole havaittavissa merkkejä maanpinnalle. Tapaamisen kuluessa keskusteltiin yleisestikin esihistoriasta mm. millaisessa muinaisessa ympäristössä asuinpaikka on sijainnut sekä lähiympäristössä olevista muinaisjäännöksistä.

Lisäksi kaava-alueella on hiilimiiluksi tulkittu kohde **Klaukkala (Klockskog) Kuusiniittu** (*tunnus muinaisjäännösrekisterissä 1000009183*), joka on mahdollinen muinaisjäännös. Saastamoisen mukaan tämän hetken suunnitelmien mukaan tielinjaus ei uhkaa tätä kohdetta.

Mäntylä-Asplund totesi, että muinaisjäännös on mahdollista poistaa, mutta muinaisjäännöksen kohdalla tulee tehdä riittävät arkeologiset tutkimukset. Tutkimukset on järkevintä aloittaa koetutkimuksella, joissa selvitetään, onko alueella säilyneenä kivikautiseen asuinpaikkaan liittyviä kulttuurikerroksia tai rakenteita. Asuinpaikan säilyneisyyttä ei tiedetä ja tiedot kohteesta ovat vähäiset. Koetutkimus voidaan tehdä koekuoppia ja -ojia tekemällä.

Keskusteltiin tutkimusprosessista. Kunta hankkii tutkimusten tekijän ja kaavahankkeen toteuttaja eli kunta myöskin on tutkimusten kustantaja. Maanomistajia tulee informoida tutkimusten alkamisesta. Koska peltoalue on viljelyssä, maanomistajat esittivät, että sovitaan tutkimusaika siten, ettei se osu viljelyaikaan. Keskusteltiin myös miten koekuopat voidaan tehdä. Ne voidaan tehdä lapiolla kaivamalla, mutta peltomaassa kaivinkoneen käyttö on tehokkaampi tapa. Todettiin, että kaivureita on monenkokoisia, mutta asia jäi vielä auki.

Rakennushankkeen aikataulu ei ole vielä selvillä, mutta kaavaehdotus on tarkoitus saada esittelyyn ensi vuoden alkupuolella.

Tapaamisen aikana Toni Saastamoinen ja maanomistajat keskustelivat myös mm. tielinjasta ja kaavoitusasioista, mutta näitä asioita ei ole muistioon kirjattu, koska ne eivät liittyneet suoraan muinaismuistolain 13 §:n mukainen neuvotteluun.

Maastotapaamisen lopuksi käytiin myös toisella kaava-alueella ja siellä sijaitsevalla Yli-Kunnarin kivikautisella asuinpaikalla. Kohde on merkitty Nurmijärven kunnan toimesta. Tielinja jatkuu tälle kaava-alueelle, mutta kaava ei ole vielä tullut käsittelyyn. Todettiin, että jos muuttuva maankäyttö uhkaa Yli-Kunnarin muinaisjäännöstä, tulee tämäkin kaavaprosessin yhteydessä käydä 13 §:n mukainen neuvottelu. Maastokäynti voidaan kuitenkin katsoa tehdyksi, joten sitä ei neuvottelun tullessa ajankohtaiseksi tarvitse tehdä.

Maastotapaamisen jälkeen Saastamoinen ja Mäntylä-Asplund kävivät joitakin käytännön asioita läpi kunnantalolla.

Kaavaprosessi voi edetä. Mikäli tutkimuksia ei ehditä tekemään ennen ehdotusvaihetta, muinaisjäännös merkitään kaavaan sen nykyisin tunnettujen rajojen mukaisesti sm-merkinnällä. Kaavamääräys on seuraavan lainen: Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Muinaismuistolain 13 §:n mukaisesti käytyjen neuvottelujen perusteella kohde voidaan poistaa kaavan toteuttamiseksi sen jälkeen, kun kohteella on toteutettu riittävät arkeologiset tutkimukset. Kohde pitää olla mainittuna myös kaavaselostuksessa. Muinaisjäännös puuttui ehdotusvaiheen kaavakartasta ja –selostuksesta.

Mikäli tutkimukset tehdään ennen ehdotusvaihetta, ei muinaisjäännöstä enää merkitä kaavakarttaan.

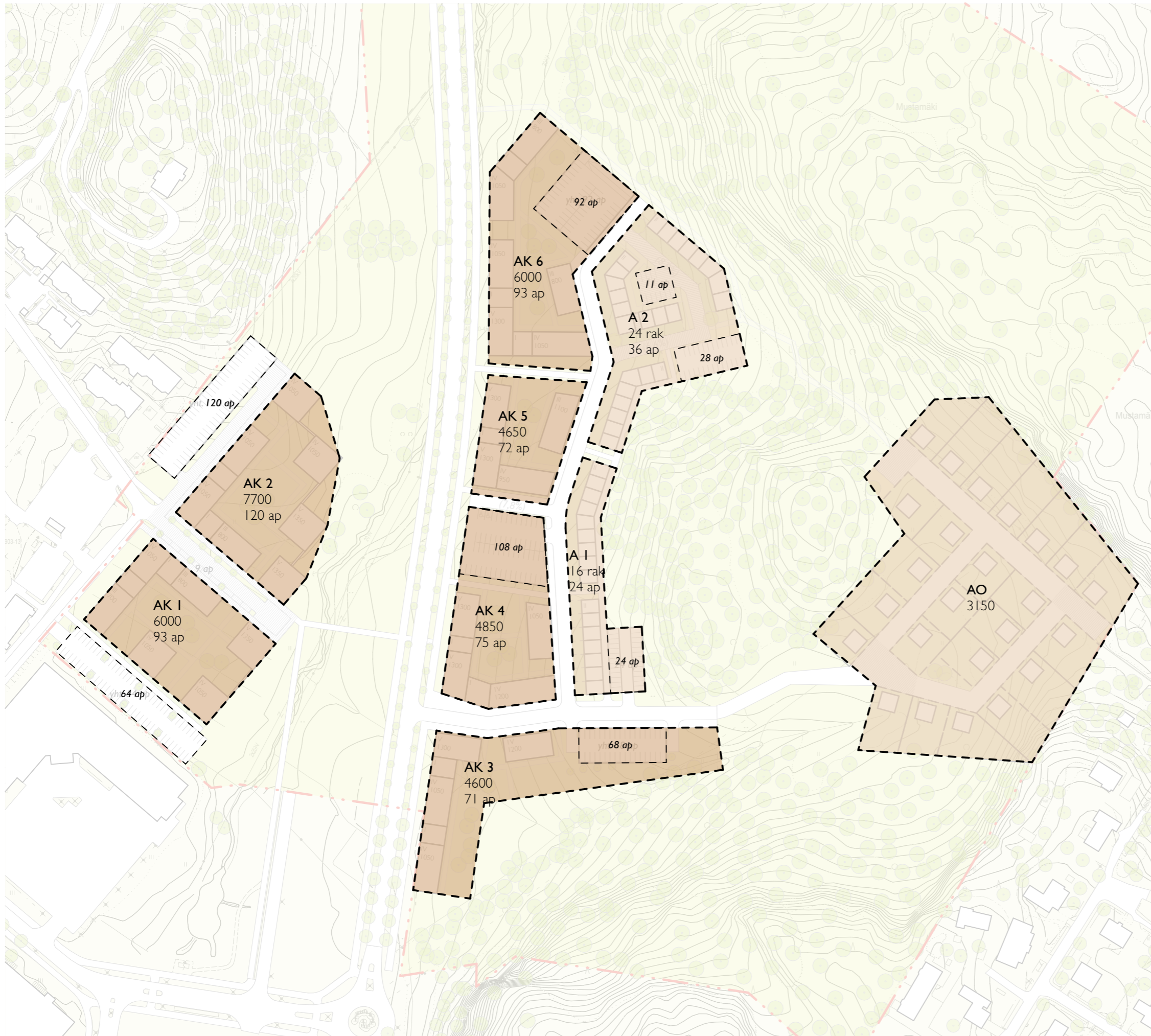
Kunta tilaa tutkimukset valitsemaltaan arkeologiselta konsultilta saamiensa tarjousten perusteella. Luettelo arkeologisia tutkimuksia tekevistä konsulteista löytyy Museoviraston nettisivuilta.

Koetutkimusten perusteella päätetään jatkotutkimusten tarve. Tutkimusten riittävydestä Museovirasto antaa erillisen lausunnon konsultin toimittaman kenttäräpörtin perusteella.

Tämä muistio liitetään asemakaavamuutoksen asiakirjoihin.







LASKENTAVE I

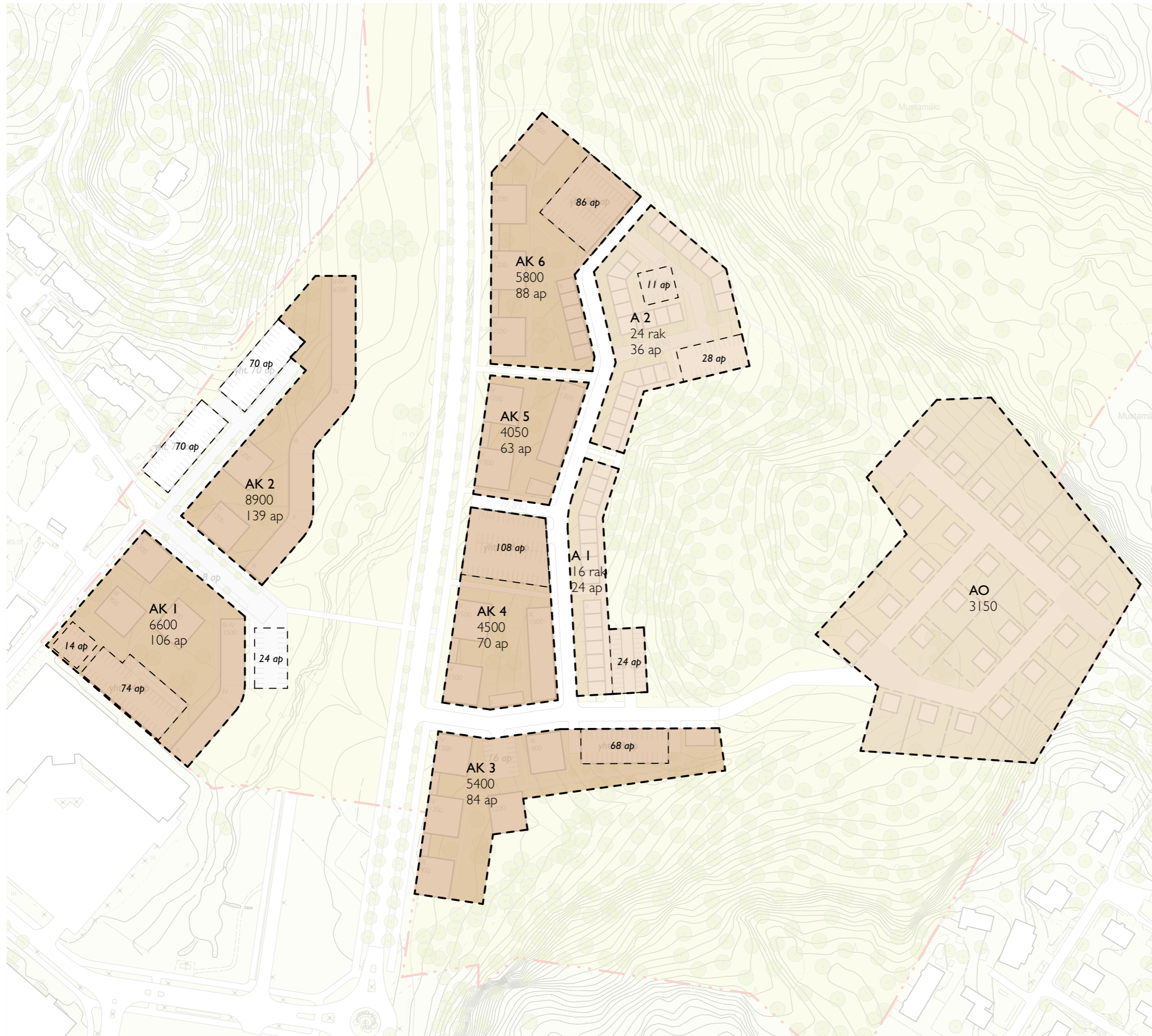
	kem ²	ap-tarve
AK 1	6 000	93
AK 2	7 700	120
AK 3	4 600	71
AK 4	4 850	75
AK 5	4 650	72
AK 6	6 000	93
A 1	1 900	24
A 2	2 800	36
AO	3 150	42
Yhteensä	41 650	626

AK-korttelien ap-normi laskettu 1 ap / asunto.
Asuntojen keskipinta-alaksi on arvioitu 64 kem².

A-kortteleiden osalta ap-normi on laskettu kaavalla
1,5 ap / rakennus.



LASKENTAVE 2



	kem ²	ap-tarve
AK 1	6 600	106
AK 2	8 900	139
AK 3	5 400	84
AK 4	4 500	70
AK 5	4 050	63
AK 6	5 800	88
A 1	1 900	24
A 2	2 800	36
AO	3 150	42
Yhteensä	43 100	652

AK-korttelien ap-normi laskettu 1 ap / asunto.
Asuntojen keskipinta-alaksi on arvioitu 64 kem².

A-kortteleiden osalta ap-normi on laskettu kaavalla
1,5 ap / rakennus.





LASKENTA VE 3

alue	kem	ap	e
AK 1	5800	90	1,20
AK 2	6900	107	1,18
AK 3	3000	46	0,83
AK 4	4800	75	1,24
AK 5	4800	75	1,48
AK 6	3900	61	1,25
A 1	1950	24	0,69
A 2	3050	38	1,13
AO	4500	-	0,26
Yhteensä	38700	516	

AK-korttelien ap-normi laskettu 1 ap / asunto.
Asuntojen keskipinta-alaksi on arvioitu 64 kem².

A-kortteleiden osalta ap-normi on laskettu kaavalla
1,5 ap / asunto.

Kaikki pysäköinti on maantasopysäköintiä.



LASKENTA VE 5



alue	kem	ap-tarve	e
YO	4000	-	0,27
AK 1	4800	80	0,84
AK 2	3000	59	0,66
AK 3	4600	77	1,28
AK 4	3700	62	0,96
AK 5	3450	58	1,06
A 1	1950	24	0,69
A 2	2900	36	1,07
AO	4500	71	0,24
Yhteensä	28900	467	

AK-korttelien ap-normi laskettu 1 ap / asunto.
Asuntojen keskipinta-alaksi on arvioitu 60 kem².

A- ja AO-kortteleiden osalta ap-normi on laskettu
kaavalla 1,5 ap / asunto.

Huomioita:

AK 1-korttelin pysäköinti on rakenteellista.

AK 2-korttelissa on pihakansiratkaisu.

Muissa kortteleissa on maantasopysäköintiä



NURMIJÄRVI



VIIRINLAAKSO II

RAKENTAMISTAPAOHJE

Korttelit 3590-3598

20.5.2021



Näkymäkuva lounaasta

SISÄLLYS

1. YLEISTÄ	3
Alueen sijainti	3
Asemakaavan tavoitteet	3
2. YHTEISET RAKENTAMISTAVAT KORTTELIALUEILLA	4
Arkkitehtuuri ja alueen ilme	4
Pysäköintiratkaisut	5
Pihat	5
Melusuojaus	6
Katualueet	6
Hulevedet	6
3. RAKENTAMISMÄÄRÄYKSET KORTTELIALUEITTAIN	8
KESKINEN KORTTELI, ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE, KORTTELI 3591	8
KESKINEN KORTTELI, PIENTALOJEN KORTTELIALUE, KORTTELIT 3592 JA 3593	11
ETELÄINEN KORTTELI, ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE, KORTTELIT 3590 JA 3594	13
ITÄINEN KORTTELI, PIENTALOJEN KORTTELIALUE, KORTTELIT 3595-3598	16



Ilmakuva kaava-alueesta

1. YLEISTÄ

Rakentamistapaohjeen tarkoitus, käyttö ja oikeusvaikutteisuus

Rakentamistapaohjeen tarkoituksena on ohjata alueen toteutussuunnittelua ohjeilla ja määräyksillä. Rakentamistapaohje on asemakaavan liiteasiakirja, joka esittää hyväksyttävän rakentamistavan ratkaisuja.

Rakentamistapaohjetta käytetään toteuttamistapojen ohjeena suunnittelijoille ja rakentajille. Rakentamistapaohjetta tulkitsee rakennusvalvonta.

Kohdissa 1-2 kuvataan osa-alueiden tavoitteita ja annetaan rakentamista ohjaavia ohjeita. Kohdassa 3 kuvataan määräyksenomaiset rakentamisohjeet, joita tulee noudattaa tonttien ja rakennusten suunnittelussa ja toteutuksessa. Ratkaisuista voidaan poiketa ympäristökuvaltaan laadullisesti paremmilla ratkaisuilla.

Alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Klaukkalassa Klaukkalantien pohjoispuolella. Alue rajautuu Viirinlaakson jo rakentumassa olevaan osaan, Klaukkalan Jäteveden puhdistamoon ja muunto-asemaan, sekä idässä Pietarinmäen asuinalueeseen. Lännessä alue rajautuu Palomäentien asuinalueeseen. Pohjoisessa kaavoitettava alue ulottuu Luhtajoen yli Isoniittuun.

Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tarkoituksena on laajentaa Klaukkalan keskustamaista asumista pohjoiseen. Kaavalla on tarkoitus mahdollistaa yhdystie, Luhtajoentie, Klaukkalantien ja Klaukkalan ohikulkutien välille sekä parantaa alueen ulkoilureitistöä. Asemakaavalla osoitetaan alue koululle ja päiväkodille, sekä yleinen pysäköintialue.

2. YHTEISET RAKENTAMISTAVAT KORTTELIALUEILLA



Havainnekuva

Arkkitehtuuri ja alueen ilme

Suunnittelualueella on monipuolisesti erityyppisiä asumismuotoja; alueelle on tarkoitus toteuttaa kerrostaloja, rivitaloja ja kaupunkipientaloja, sekä kytkettyjä pientaloja. Läntisten korttelien rakenne on itäisempiä hieman tehokkaampaa itäosan ollessa pien- ja erillispientalovaltaista.

Rakennusten massoittelussa pyritään selkeyteen ja pienimittakaavaiseen kaupunkimaisuuteen, esimerkiksi kadun suunnassa suositaan sisäänvedettyjä parvekkeita ja eri tavoin jäsenettyjä julkisivuja. Rakennusten kattomuodot ja ylimpien kerrosten massoittelu voivat keventää rakennusmassoja. Korttelit ovat jaettavissa erillisiin tontteihin.

Rakennukset ovat ilmeeltään yksiaineisia, päämateriaali on ylisaumattu keltainen tiili. Rakennettujen alueiden ilmeestä tavoitellaan pääasiassa valoisaa ja vaaleaa. Materiaalit saavat olla monipuolisia, mutta sävyltään yhteneväisiä. Alin kerros voi olla muuta rakennusta tummempi sävyltään.

Autokatoksissa suositaan viherkattoja. Autokatoksissa julkisivumateriaali on yhteneväinen muun rakentamisen kanssa.

Esimerkinomaisia julkisivun materiaaleja, käsittelyjä ja värisävyjä:



Pysäköintiratkaisut

Pääosin pysäköinti on järjestetty maanvaraisena. Luhtajoentiehen rajautuvissa kerrostalokortteleissa pysäköinti järjestetään osittain rakenteellisena esimerkiksi pihakannen alla. Pientaloasunnoissa autojen säilytyspaikat jäsennetään osaksi korttelin sommittelua ja paikoitus jaetaan riittävän pieniin osiin. Pysäköintialueet ratkaistaan siten, että paikoituksen lomassa on puita ja muita istutuksia. Paikoitusratkaisut rakennetaan laatutasoltaan korkeiksi.

Paikoitus, rakenteellinen ja maantasossa sijaitseva, sovitetaan kokonaisuuteen laadukkaina ratkaisuuina.

Pihat

Tavoite on aikaansaada vehreitä, esteettisesti ja toiminnallisesti korkeatasoisia, viihtyisiä ja omaleimaisia korttelipihoja kaikkien ikäryhmien käyttöön. Kerrostalokortteleissa sisäpiha tulee toteuttaa lähtökohtaisesti yhteiskäyttöisenä yhteispihana. Pihatilojen tulee olla mahdollisimman yhtenäisiä, voimakkaasti jakavia tasoeroja tulee välttää ja yhteispihaa ei saa aidata osiin.

Itäisimmässä AP-korttelissa pihat ovat yhteisöllisiä ja vehreitä yhteispihoja, ja niitä ei aidata osiin. Rivitaloasuntojen ja vastaavien rakennusten asuntopihat ovat terassimaisia ja ympäristöön sopivan kokoisia. Pihat rajataan julkisista alueista pääasiassa rakentamisella ja aidoilla. Rivitalokortteleissa asuntopihat rajataan selkeästi yhteispihoista rakenteen, kuten esim. tukimuurin tai pergolan avulla.

Rakentamattomat tontinosat säilytetään luonnontilaisina ja niille on istutettava puita ja pensaita. *Tontilla tulee istuttaa puita siten, että istutettaessa vähintään 3 metrin korkeiden puiden määrä on vähintään 2 kpl kutakin tontin 1 000 m² kohti.*

Alueelle ei tule istuttaa haitallisia vieraslajeja. Lisätietoa www.vieraslajit.fi

Melusuojaus

Asuinkortteleiden piha-alueita tulee suojata melulta istutuksilla, aidoilla ja muilla rakennusosilla erityisesti Luhtajoentien suuntaan. Kaavassa on osoitettu Luhtajoentien suuntaan melusuojaustarve. Pihat suojataan autokatoksilla ja muilla rakennusosilla.

Katualueet

Luhtajoentie on bulevardimainen sisääntuloväylä Klaukkalaan. Katualuetta jäsennetään puuistutuksin ja myös muulla kasvillisuudella.

Alueen sisäisten katujen varsia hyödynnetään vieraspaikoitukselle. Kadunvarsipaikoitusta hyödynnetään tarvittaessa myös lumitiloina.

Pienemmät tonttikadut jäsennetään aukiomaisiksi hidaskaduiksi, joissa kulkemisen pinta voi olla yhtenäinen, autopaikat ja ajoradat voidaan osoittaa kiveyksen muuttumisella, kalustuksella, kasvillisuudella ja muilla vastaavilla tavoilla. Tonttikatujen risteyksissä tarkoitus muodostaa jalankulkijaystävällistä ympäristöä, joka muistuttaa ilmiasultaan enemmän pienimuotoista aukiota kuin katua tai paikoitusaluetta.

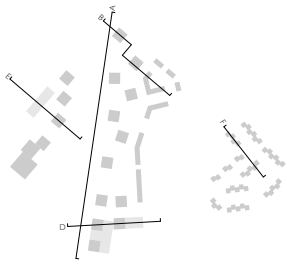
Kaikki julkiset tilat järjestetään mahdollisuuksien mukaan esteettöminä.

Hulevedet

Hulevesiratkaisut ja muut erityisteemat pyritään huomioimaan pihan suunnittelussa positiivisina elementteinä.

Asemakaavamääräys: Vettä läpäisemättömillä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyispainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pinta-alaneliometriä kohden. Viivytyispainanteiden, -altaiden tai säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Katujen hulevesiä hidastetaan ja imeytetään mahdollisuuksien mukaan viherpintojen ja rakenteellisten ratkaisujen avulla.



Aluejulkisivu A

3. RAKENTAMISMÄÄRÄYKSET KORTTELIALUEITTAIN

KESKINEN KORTTELI, ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE, KORTTELI 3591



TONTTI

RAKENTAMISMÄÄRÄYS

Tontin rajaus	katualueesta	Julkisivun tulee olla yhtenäinen ja suojata asuntopihaa liikennemelulta. Rakennukset ja autokatokset muodostavat Luhtajoentien suuntaan pääasiassa yhtenäisen rajauksen. Rakennukset ja katokset jäsennetään siten, että ne muodostavat kadun suuntaan yhtenäistä ja riittävää melusuojaa pihoilta.
	tonttien välillä	Tontteja ei saa aidata.
Piha		Tonteille tulee laatia pelastussuunnitelma. Viereisten tonttien pelastussuunnitelmat tulee sovittaa tarvittavasti yhteen. Tonteille tulee laatia yhtenäinen piha-, hulevesi- ja valaistussuunnitelma.

Tontin ja rakennusten korkotasot	Pihatilojen tulee olla mahdollisimman yhtenäisiä, voimakkaasti jakavia tasoeroja tulee välttää.
Autopaikat	Autopaikat suositellaan jaettaviksi enintään 10 autopaikan laajuisiin osakokonaisuuksiin. Osa-alueita tulee erottaa toisistaan istutuksilla. Paikotusalueet tulee erottaa muusta piha-alueesta rakenteilla ja / tai istutuksilla. Autopaikat tulee erottaa katualueesta vähintään aidalla. Kattamattomat autopaikat tulee rakentaa nurmikivisinä tai vastavina. Autokatokset suositellaan katettavan viherkatolla. Autopaikkoja saadaan sijoittaa kahteen kerrokseen edellyttäen, ettei niitä toteuteta asemakaavassa sallittua enempää.

RAKENNUKSET

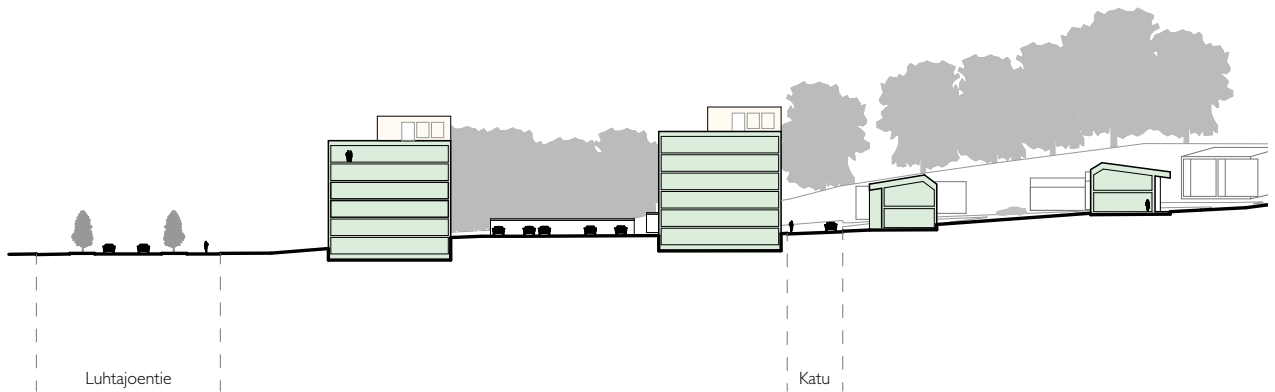
RAKENTAMISMÄÄRÄYS

Asuinrakennus	muoto	Rakennuksen tulee olla rakennusalan rajan suuntainen. Kadun suuntaisen räystäslinjan tulee olla suora.
	lisäosat	Pääosa parvekkeista tulee olla sisäänvedettyjä. Sisäänvedettyjen parvekkeiden kaiteiden tulee olla suurelta osin lasia, jotta asunnoista tulee riittävän valoisia. Rakennusosien tulee olla maalattuina tiilen sävyyn. Kadun puolen parvekkeet tulee lasittaa. Parvekkeiden yhteydessä tulee olla tiilimuurattuja, julkisivunomaisia osia.
Asuinrakennuksen katto	kattomuoto	Rakennusten katoille voi sijoittaa yhteistilojen oleskeluterasseja. IV-konehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sovittaa muodoiin ja materiaaleihin osaksi rakennuksen arkkitehtuuria, sekä verhota pääjulkisivun tapaan tiilimuuratulla julkisivulla. Aurinkokeräimet ja muut tekniset mahdollisesti näkyvät laitteet tulee jäsentää osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.
	Materiaali ja värisävy	Yksikerroksisissa rakennuksissa tai niiden osissa suositellaan viherkattoa ja kattoterasseja.
Autosuoja, muut rakennukset ja katokset		Polkupyöräpaikotus tulee sijoittaa asuinrakennusten yhteyteen. Varrastojen ja vastaavien rakennusten ja rakennelmien julkisivumateriaali tulee vastata rakennuksen julkisivun päämateriaalia. Autokatokset ja muut piharakennukset tulee toteuttaa viherkattoisina.
Julkisivut	päämateriaali	Tavoitteena on luoda Luhtajoentien varteen reunalle kaupunkivallisesti korkeatasoinen, yhtenäinen julkisivujen muodostama reuna. Julkisivujen värisävy tulee hyväksyttävä rakennuslupaa haettaessa. Väristä on esitettävä värimalli. Pääasiallinen materiaali on ylisaumattu keltaruskeasävyinen poltettu tiili, sauma tiilen sävyinen. Julkisivuissa mahdollisesti olevat

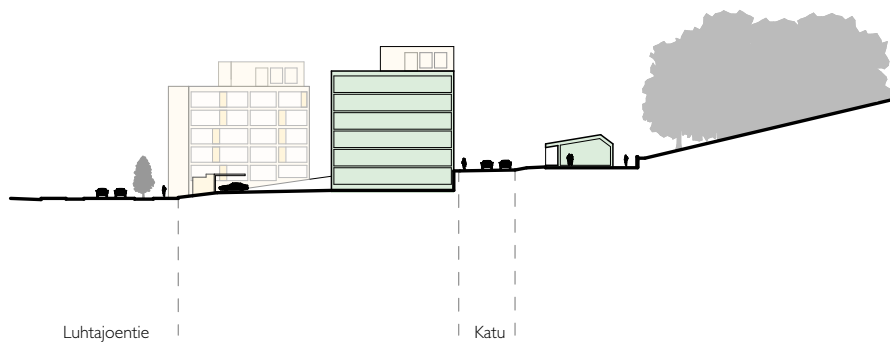
	<p>elementtisaumat eivät saa näkyä. Elementtisaumojen listoituksia tai pellityksiä ei sallita. Julkisivujen tulee olla paikalla muurattuja.</p> <p>Ks. Mallit sivulla 5. Mallit ovat suuntaa antavia</p>
väritys	<p>Rakennusosat tiilen sävyisenä. Pääväri saa vieman vaihdella rakennuskohtaisesti. Pääväri ei saa olla räikeä, suosituksena rauhallinen värisävy.</p>
sokkeli	<p>Sokkeli tai sokkelin omainen alin kerros voi olla sävyltään muuta rakennusta tummempi.</p>

Maantason tilat ja yhteistilat

Yhteistiloja, varastoja ja muita tiloja tulee jäsentää ikkunoilla ja pihata-
 sion korkeuden salliessa sisäänkäynneillä. Tonttikatuun rajautu-
 vissa rakennuksissa porrashuoneesta tulee olla yhteys myös pihalle.
 Jäteastiat tulee sijoittaa rakennukseen tai rajata laadukkaalla aitauk-
 sella.



Leikkaus B



Leikkaus C

KESKINEN KORTTELI, PIENTALOJEN KORTTELIALUE, KORTTELIT 3592 JA 3593



TONTTI

RAKENTAMISMÄÄRÄYS

Tontin rajaus	katualueesta	<p>Rakennukset sijoitetaan korttelin rakennusalan reunaan siten, että ne muodostavat yhtenäisen julkisivun. Yleisen alueen puoleisen tontinreunan pintamateriaalit ja ratkaisut tulee suunnitella ympäristöön sopiviksi kestävyydeltään ja ilmeeltään.</p> <p>Viheraluetta vasten tulee rakentaa aita tai tukimuuri. Aidan tulee olla korkeudeltaan vähintään 0,5m ja enintään 1,2m ja sen tulee olla tiiltä, kiviaineinen tai vähintään vastaavalla tavalla tukeva.</p> <p>Pihojen väliin saa rakentaa enintään 1,5m korkean kasviaidan. Aidan tulee olla yhtenäinen viereisillä tonteilla.</p>
	tonttien välillä	<p>Tonttien välille saa rakentaa aidan. Tonttien välille suositellaan istutettavaksi kasviaita.</p>
Piha		<p>Tontinosat tulee istuttaa ja luonnontilaisena säilyvät osat suojata rakentamisen ajaksi. Puita istutettava vähintään 1 puu/ alkavaa 100 pihaneliötä kohden.</p>

Tontin ja rakennusten korkotasot	Rakennukset tulee suunnitella tarkoin ja harkitusti tontin maastomuotojen mukaisesti.
----------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Autopaikat	Autopaikat suositellaan jaettaviksi enintään 10 autopaikan laajuisiin osakokonaisuuksiin. Osa-alueita tulee erottaa toisistaan istutuksilla. Paikoitusalueet tulee erottaa muusta pihalueesta rakenteilla ja istutuksilla. Autopaikat tulee erottaa katualueesta vähintään aidalla. Kattamattomat autopaikat tulee rakentaa nurmikivisinä tai vastaväinä.
------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

RAKENNUKSET

RAKENTAMISMÄÄRÄYS

Asuinrakennus	muoto	Rakennuksen tulee olla rakennusalan rajan suuntainen. Kadun suuntaisen räystääslinjan tulee olla suora.
	lisäosat	Rakennusten parvekkeet tai terassit saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle pihan suunnassa. Rakennusosien tulee olla maalattuina tiilen sävyyn. Kadun puolen parvekkeet tulee lasittaa.
Asuinrakennuksen katto	Materiaali ja värisävy	Aurinkokeräimet ja muut tekniset laitteet tulee jäsentää osaksi rakennuksen arkkitehtuuria. Yksikerroksisissa rakennuksissa tai niiden osissa suositellaan mahdollisuuksien mukaan viherkattoa ja kattoterasseja.
Autosuoja, muut rakennukset ja katokset		Autokatokset sijoitetaan pääosin tontin kadun puoleiselle reunalle, keskitetyiksi tonttikohtaisiksi kokonaisuuksiksi. Autokatokset ja muut piharakennukset tulee toteuttaa viherkattoisina.
Julkisivut	päämateriaali	Julkisivujen värisävy tulee hyväksyttävä rakennuslupaa haettaessa. Väristä on esitettävä värimalli. Pääasiallinen materiaali on ylisaumattu poltettu, keltaruskea tiili, sauma tiilen sävyinen. Julkisivuissa mahdollisesti olevat elementtisaumat eivät saa näkyä. Elementtisaumojen listoituksia tai pellityksiä ei sallita. Julkisivujen tulee olla paikalla muurattuja. Ks. Mallit sivulla 5. Mallit ovat suuntaa antavia
	värit	Rakennusosat tiilen sävyisenä ja yhtenäisenä. Pääväri saa hieman vaihdella rakennuskohtaisesti. Pääväri ei saa olla räikeä, suositukseen rauhallinen värisävy.
	sokkeli	Sokkelin korkeus enintään 0,7 m.

Maantason tilat ja yhteistilat

Mahdollisia yhteistiloja tulee elävöittää ikkunoilla. Jäteastiat tulee sijoittaa rakennukseen tai rajata laadukkaalla aitauksella.

ETELÄINEN KORTTELI, ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE, KORTTELIT 3590 JA 3594



TONTTI

RAKENTAMISMÄÄRÄYS

Tontin rajaus	katualueesta	Julkisivun ja muiden rakenteiden tulee muodostaa pääasiassa yhtenäinen suoja asuntopihalle liikennemelulta. Korttelissa 3594 rakennukset ja paikoitushalli sekä autokatokset muodostavat kadun suuntaan yhtenäisen melusuojan.
	tonttien välillä	Tonttia tai tonttien yhteispihaa ei saa aidata. Tonttien välillä ei sallita aitoja, mutta eteläisimmän tontin 3590/3 voi aidata koulun suuntaan enintään 1,2 metriä korkealla aidalla.
Piha		Pihat sijaitsevat osin pysäköintikannen päällä. Pihat pyritään suunnittelemaan siten, että mahdollisimman suuri osa piha-alueesta on maanvaraista ja olemassa olevaa puustoa säilyy. Sisäpiha tulee

	<p>toteuttaa lähtökohtaisesti yhteiskäyttöisenä yhteispihana. Puita istutettava vähintään 1 puu/ alkavaa 100 pihaneliötä kohden. Kansipihan etelä- ja itäreuna rtulee luiskata siten, että liittyy saumattomasti maanvaraiseen pihan osaan.</p> <p>Tonteille tulee laatia yhtenäinen pelastussuunnitelma ja piha-, hulevesi- ja valaistussuunnitelma.</p>
Tontin ja rakennusten korkotasot	Pihatilojen tulee olla mahdollisimman yhtenäisiä. Rakennuksesta tulee olla sisäänkäynti sekä katutasolle että pihakannelle.
Autopaikat	<p>Pääosa kortteleiden autopaikoista tulee toteuttaa rakenteellisena pysäköintinä. Korttelissa 3594 pysäköintikannen kadun vastainen osa tulee jäsentää asuinrakennuksen julkisivun tapaan niin, etteivät autot näy kadulle.</p> <p>Jos pysäköinti järjestetään osin maanvaraisena, pintaan sijoitetut autopaikat suositellaan jaettaviksi enintään 10 auton osakokonaisuuksiin. Paikoitusalueet tulee erottaa muusta piha-alueesta rakenteilla ja istutuksilla. Autopaikat tulee erottaa katualueesta vähintään asuinrakennuksen julkisivun omaisesti jäsenneyllä muurilla. Kattamattomat autopaikat tulee rakentaa nurmikivisinä tai vastaavina.</p>

RAKENNUKSET

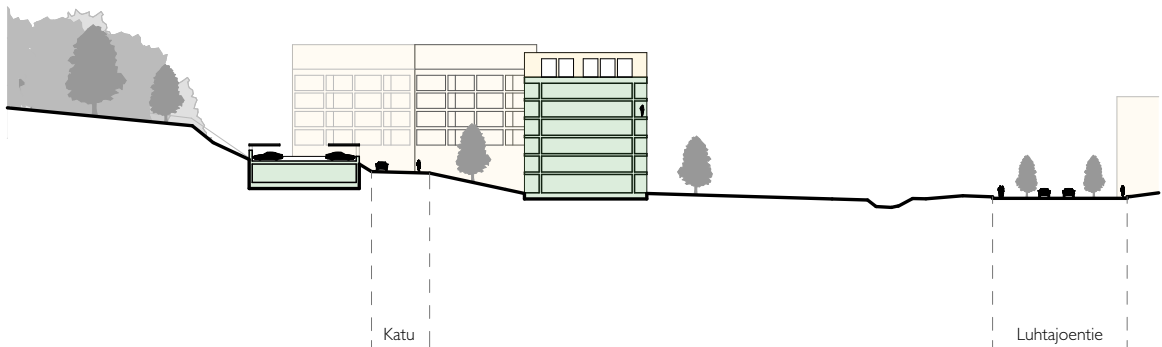
RAKENTAMISMÄÄRÄYS

Asuinrakennus	muoto	Rakennuksen tulee olla rakennusalan rajan suuntainen. Kadun suuntaisen räystääslinjan tulee olla suora.
	lisäosat	Pääosa parvekkeista tulee olla sisäänvedettyjä. Sisäänvedettyjen parvekkeiden kaiteiden tulee olla mahdollisimman suurelta osin lasia, jotta asunnoista tulisi riittävän valoisia. Rakennusosien tulee olla maalattuina tiilen sävyyn. Kadun puolen parvekkeet tulee lasittaa. Parvekkeiden yhteydessä tulee olla tiilimuurattuja, julkisivunomaisia osia.
Asuinrakennuksen katto	kattomuoto	Rakennusten katoille voi sijoittaa yhteistilojen oleskeluterasseja. IV-konehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sovittaa muodoin ja materiaalein osaksi rakennuksen arkkitehtuuria. Aurinkokeräimet ja muut tekniset laitteet tulee jäsentää osaksi rakennuksen arkkitehtuuria. Teknisten tilojen julkisivumateriaali tulee vastata rakennuksen julkisivun päämateriaalia.
	Materiaali ja värisävy	Yksikerroksisissa rakennuksissa tai niiden osissa suositellaan vihertattoa ja kattoterasseja.
Autosuojat, muut katokset	muut rakennukset ja katokset	Polkupyöräpaikoitus tulee sijoittaa asuinrakennusten yhteyteen.

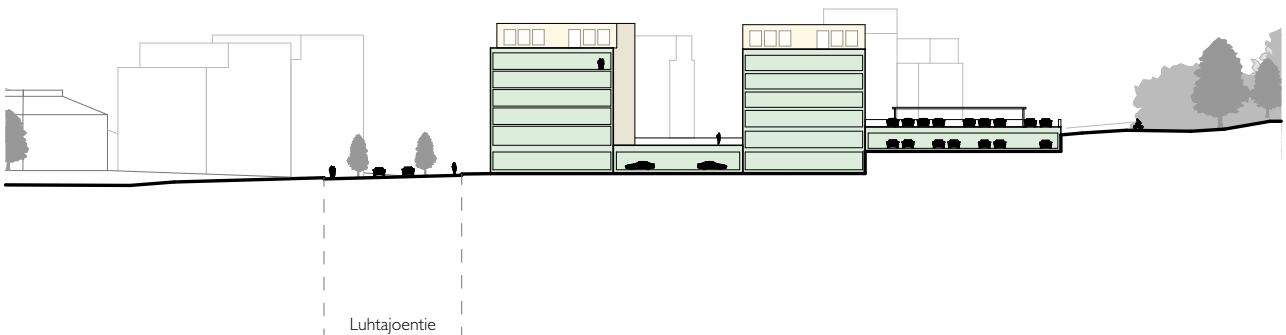
Julkisivut	päämateriaali	Pääasiallinen materiaali on ylisaumattu poltettu, keltaruskea tiili, sauma tiilen sävyinen. Julkisivuissa mahdollisesti olevat elementtisaumat eivät saa näkyä. Elementtisaumojen listoituksia tai pellityksiä ei sallita. Julkisivujen tulee olla paikalla muurattuja. Ks. Mallit sivulla 5. Mallit ovat suuntaa antavia.
	väryitys	Rakennusosat tiilen sävyisenä ja yhtenäisenä. Pääväri saa vieman vaihdella rakennuskohtaisesti. Pääväri ei saa olla räikeä, suosituk- sena rauhallinen värisävy.
	sokkeli	Sokei tai sokkelin omainen alin kerros voi olla sävyltään muuta rakennusta tummempi.

Maantason tilat ja yhteistilat

Kadun puolen julkisivulla olevia yhteistiloja, varastoja ja muita tiloja tulee jäsentää ikkunoilla ja sisäänkäynneillä. Porrashuoneesta tulee olla yhteys kadun puolen lisäksi myös pihalle. Jäteastiat tulee sijoittaa rakennukseen tai rajata laadukkaalla aitauksella.



Leikkaus D



Leikkaus E

ITÄINEN KORTTELI, PIENTALOJEN KORTTELIALUE, KORTTELIT 3595-3598



TONTTI

RAKENTAMISMÄÄRÄYS

Tontin rajaus	katualueesta	Tontteja ei saa aidata kadun suuntaan
	tonttien välillä	<p>Viheraluetta vasten voi tarvittaessa rakentaa aidan tai tukimuurin. Aidan tulee olla korkeudeltaan vähintään 0,5m ja enintään 1,2m ja sen tulee olla tukeva.</p> <p>Asuntopihojen ympärille saa rakentaa enintään 1,5m korkean kasvaidan. Aidan tulee olla yhtenäinen viereisillä tonteilla.</p>
Piha		<p>Puita istutettava vähintään 1 puu/ alkavaa 100 pihaneliötä kohden.</p> <p>Piha-, hulevesi- ja valaistussuunnitelmat tulee sovittaa yhteen.</p>
Tontin ja rakennusten korkotasot		Rakennusten korot tulee sovittaa katukorkoihin siten, että rakennuksiin järjesty mahdollisuuksien mukaan esteetön yhteys.

Autopaikat

Autopaikat tulee jakaa enintään 10 autopaikan laajuisiin kokonaisuuksiin. Osa-alueita tulee erottaa toisistaan istutuksilla. Paikoitusalueet tulee erottaa muusta piha-alueesta rakenteilla ja istutuksilla. Autopaikat tulee erottaa katualueesta vähintään aidalla. Kattamattomat autopaikat tulee rakentaa nurmikivisinä tai vastaavina, vettä läpäisevinä pintoina. Autotallin saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

RAKENNUKSET

RAKENTAMISMÄÄRÄYS

Asuinrakennus muoto

Rakennusten tulee muodostaa pienipiirteistä katujulkisivua. Samassa rakennuksessa sijaistavat asunnot tulee jaksottaa kadulta katsottuna syvyysuunnassa vähintään 0,5m.

lisäosat

Rakennusten parvekkeet tai patiot saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.

Asuinrakennuksen katto

kattomuoto

Asuinrakennuksissa pääosassa rakennusta lape- tai harjakatto. Yksikerroksisia rakennuksia tai rakennusten osia saadaan hyödyntää kattoterasseina tai nille suositellaan viherkattoa.

Materiaali ja värisävy

Lape- tai harjakatto tumma harmaa.

Autosuojat, muut rakennukset ja katokset

Polkupyöräpaikoitus tulee sijoittaa asuinrakennusten yhteyteen.

Julkisivut

päämateriaali

Julkisivujen värisävy tulee hyväksyttävä rakennuslupaa haettaessa. Väristä on esitettävä värimalli.

Pääasiallinen materiaali on ylisäumattu poltettu, vaaleasävyinen tai tumma tiili, sauma tiilen sävyinen. Julkisivuissa mahdollisesti olevat elementtisaumat eivät saa näkyä. Elementtisaumojen listoituksia tai pellityksiä ei sallita. Julkisivujen tulee olla pääasiassa paikalla muurattuja.

Ks. Mallit sivulla 5. Mallit ovat suuntaa antavia

väritys

Rakennusosat tiilen sävyisenä ja yhtenäisenä. Pääväri saa vieman vaihdella rakennuskohtaisesti. Pääväri ei saa olla räikeä, suositukseen rauhallinen värisävy.

sokkeli

Sokkelin korkeus enintään 0,7 m

Maantason tilat ja yhteistilat

Mahdollisia yhteistiloja tulee elävöittää ikkunoilla ja ikkunallisilla ovilla. Jäteastiat tulee sijoittaa rakennukseen tai rajata laadukkaalla aitauksella.



Leikkaus F