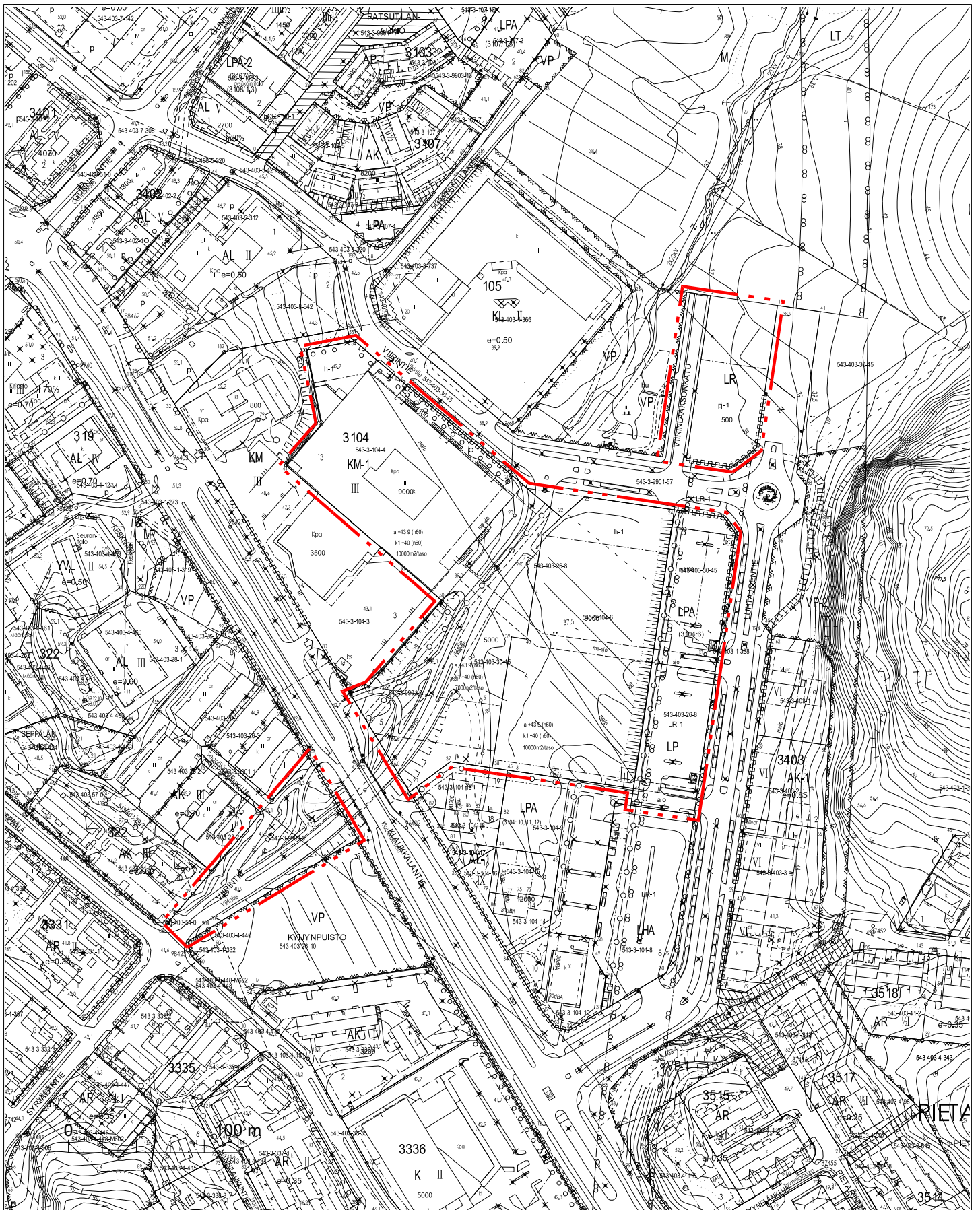


ALUEEN SIJAINTI

**NURMIJÄRVEN KUNTA**  
YMPÄRISTÖTOIMIALA Asemakaavoitus

**KLAUKKALA**

**3-348 Viirinlaakso I**



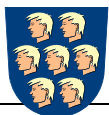
KAAVOITETTAVA ALUE

# NURMIJÄRVEN KUNTA

YMPÄRISTÖTOIMIALA Asemakaavoitus

**KLAUKKALA**

**3-348 Viirinlaakso I**



NURMIJÄRVI

Sivu 1/7

Kaavatunnus: 3-348  
Asia n:o: 966/10.02.03/2021  
Päiväys: 17.06.2021  
Päivitetty: 02.11.2021



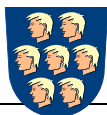
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

# KLAUKKALAN VIIRINLAAKSO I

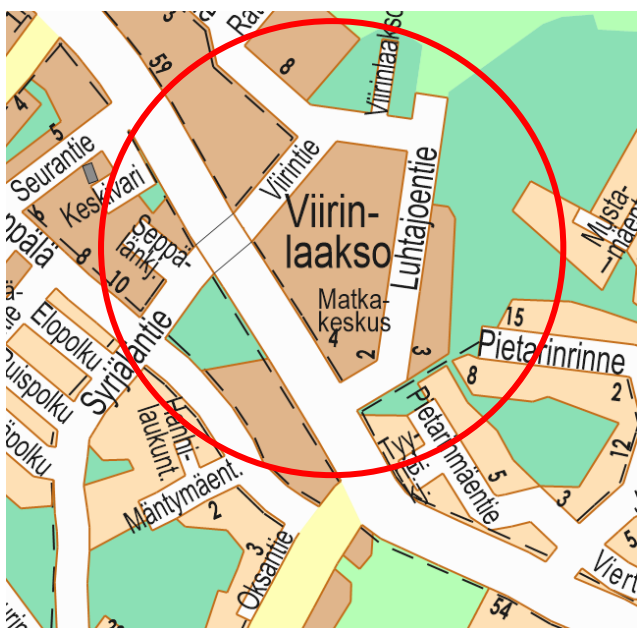
ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKIEN LIIKERAKENNUSTEN SEKÄ  
AUTOPAIKKOJEN KORTTELIALUETTA, YLEISTÄ  
PYSÄKÖINTIALUETTA, RAUTATIEALUETTA SEKÄ KATUALUETTA

# OAS

02.11.2021



NURMIJÄRVI



Ote opaskartasta, 2020.



Ote ilmakuvasta MML, 2020.

## Suunnittelualueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Nurmijärven Klaukkalan keskustan asemakaava-alueella, Viirinlaaksossa, rajautuen idässä Luhtajontiehen, lounaassa ja pohjoisessa Viirintiehen ja etelässä Ioseppälään sekä Klaukkalantien varren asuintontteihin sekä matkakeskukseen.

## Alueen nykytilanne

Alueen pinta-ala on n. 4,7974 ha. Alue on osittain rakentamatonta liikerakennusten korttelialuetta sekä Citymarketin liiketonttia, autopaikkojen korttelialuetta, vanhaa, asemakaavasta poistunutta katualuetta, rautatiealuetta sekä paikoitusaluetta.

Alue ei ole toteutunut asemakaavan mukaisesti, vaan vanha Viirintie on edelleen olemassa ja voimassa olevan asemakaavan mukaisista liikerakennusten korttelialueista on toteutunut vain osa.

Alue sijaitsee aivan uuden matkakeskuksen ja sen liikeyntäpysäköintialueiden välittömässä läheisyydessä.

## Mitä alueelle suunnitellaan?

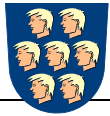
Asemakaavan muutoksella tutkitaan alueen osoittamista liikerakennusten korttelialueeksi, jolle voi sijoittaa seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön. Lisäksi asemakaavaa on tarkoitus tarkistaa jo toteutettujen liikeyntäpysäköintialueiden osalta. Samalla tutkitaan vanhan, jo asemakaavan muutoksella poistuneen, Viirintien katualueen, palauttamista katualueeksi, sen liikennejärjestelyjen toteuttamista ja kadun nimeämistä uudelleen.

## Aloite kaavan muuttamiseksi

Asemakaavan muutos on käynnistetty kunnanhallituksen hyväksymän liiketontin luovuttamista koskevan esisopimuksen mukaisesti. Asemakaavan muutos on kaavoitusohjelman mukainen hanke.

## Alueen maanomistus

Korttelialueet ovat Citymarketin tonttia lukuun ottamatta kunnan omistuksessa. Katualueet ja pysäköintialueet kuuluvat myös Nurmijärven kunnalle.



## Aluetta koskevat kaavat (päivitetty 02.11.2021)

Suunnittelualueella on voimassa Klaukkalan osayleiskaava (lainvoima 13.9.2017). Siinä alue on keskustatoimintojen aluetta (C-1 sekä C-2).

Voimassa olevassa asemakaavassa (Viirinlaakso I, 2014) alue on liikerakennusten (KM-1) sekä autopaikkojen korttelialuetta (LPA), yleistä pysäköintialuetta (LP), rautatiealuetta (LR) sekä katualuetta. Kaava-alueella ei ole voimassa rakennuskieltoja.

Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi elokuussa 2020 kolmella eri päätöksellä Helsingin seudun, Itä-Uusimaan sekä Länsi-Uusimaan vaihemaakuntakaavat, jotka yhdessä ohjaavat koko Uudenmaan maakunnan alueen maankäyttöä. Vaihemaakuntakaavat on eräitä poikkeuksia lukuun ottamatta tarkoitettu korvaamaan Uudellamaalla aikaisemmin voimassa olleet maakuntakaavat.

Maakuntahallitus määräsi 7.12.2020 maakuntakaavakokonaisuuden tulevan voimaan valituksista huolimatta. Helsingin hallinto-oikeus määräsi 22.1.2021 kaavakokonaisuuden täytäntöönpanokieltoon. 24.9.2021 hallinto-oikeus totesi, ettei täytäntöönpanokieltoa ollut enää aihetta pitää voimassa siltä osin kuin valitukset oli hylätty.

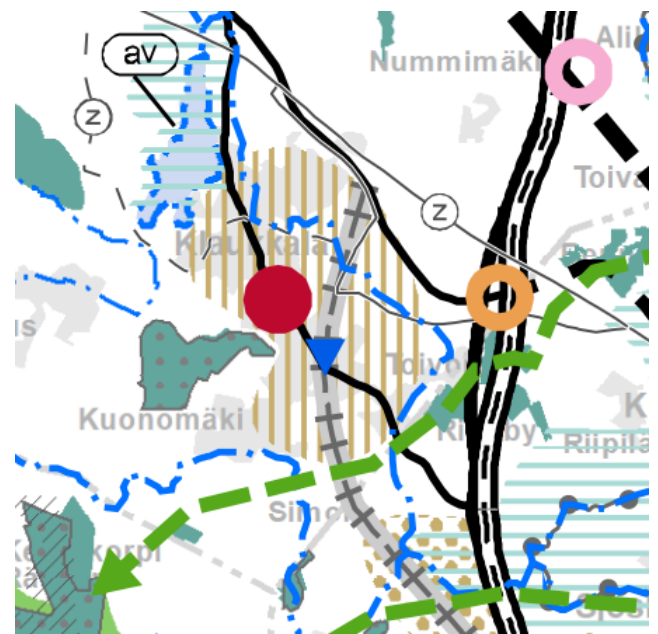
Helsingin hallinto-oikeus on 24.9.2021 antamallaan kolmella päätöksellä hylännyt pääosan Uusimaa -kaava 2050 -kokonaisuuden hyväksymiseen kohdistuneista valituksista. Kaavakokonaisuuden täytäntöönpanokielto ei ole enää voimassa hylättyjen valitusten osalta.

Hallinto-oikeus kumosi luonnonsuojeluyhdistysten valituksista maakuntakaavoja koskevat päätökset siltä osin kuin niillä oli

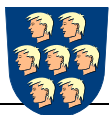
kumottu aiemmissa maakuntakaavoissa olevia Natura 2000 -alueita koskevia merkintöjä ja luonnonsuojelualueita koskevia merkintöjä. Aiemmissa maakuntakaavoissa esitetyt mainitut suojelumerkinnät jäivät siten voimaan.

Hallinto-oikeus kumosi lisäksi Uudenmaan ELY-keskuksen valituksesta osan kaavamääräyksestä, joka koski vähittäiskaupan suuryksiköiden koon alarajoja muualla kuin pääkaupunkiseudulla. Maakuntakaavalla oli määrätty, että näillä alueilla seudullisia vaikutuksia on vasta vähintään 10 000 k-m<sup>2</sup>:n suuruisella vähittäiskaupan myymälällä.

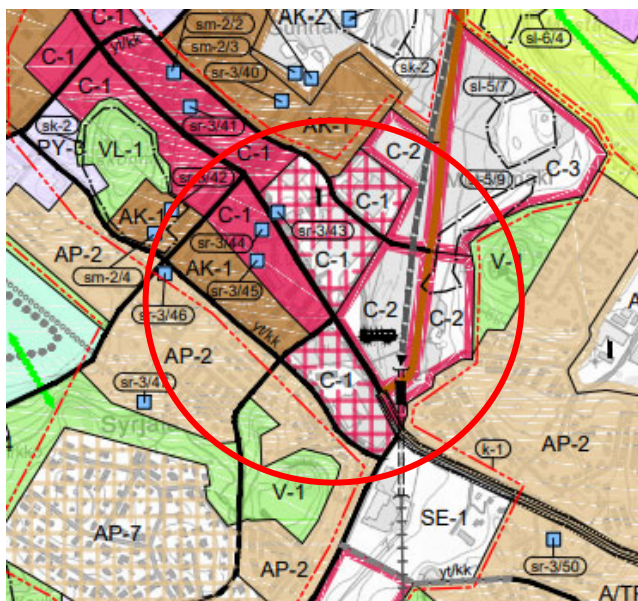
Uusimaakaava 2050, Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa, alue on keskustatoimintojen aluetta ja taajamatoimintojen kehittämisyöhykettä, jonka vieressä kulkee seudullisesti merkittävä tie.



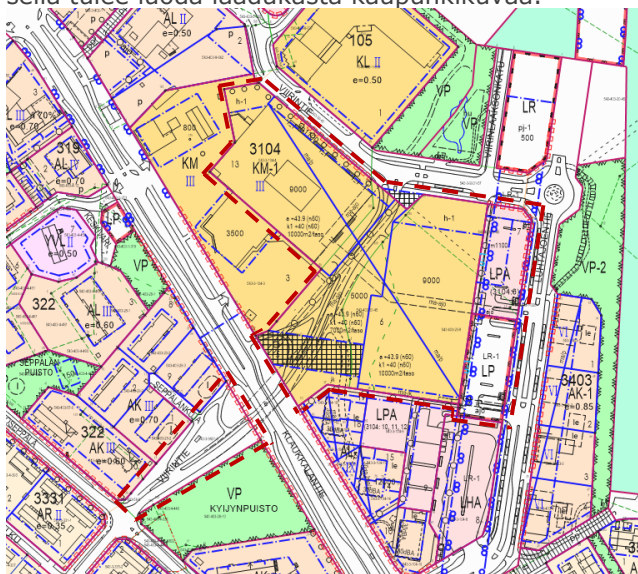
Ote Uusimaakaava 2050, Helsingin seudun vaihemaakuntakaavasta, 2020 (yllä).



# NURMIJÄRVI



*Klaukkalan osayleiskaava, lainvoima 13.9.2017.*  
 "Keskustatoimintojen alue. Alue varataan Klaukkalan keskustaa ja sen vaikutusalueita palveleville keskustatoiminnoille, kuten palveluille, hallinnolle, kaupalle, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille työpaikoille ja keskusta-asumiselle. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Rakentamisen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakentamisella tulee luoda laadukasta kaupunkikuvaa."



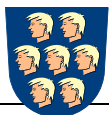
*Ote voimassa olevasta asemakaavasta, 2020.*

## Aluetta koskevat erilliset suunnitelmat ja päätökset

Asemakaavan muutos on kaavoitusohjelman mukainen hanke. Hanke perustuu kunnanhallituksen hyväksymään tontin luvutusta koskevaan sopimukseen.

## Alueelle ja sen ympäristöön tehdyt selvitykset (päivitetty 02.11.2021)

- Klaukkalan osayleiskaavan luontselvitys, Enviro Oy 2012, päivitys 2014.
- Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi Klaukkalassa ja Lepsamässä, Museovirasto/Vuoristo 2007
- Klaukkalan osayleiskaavan lepakkokartoitus 2010 ja 2012, Bathouse 2012
- Ekologiset yhteydet Klaukkalan alueella, Enviro Oy 2014
- Nurmijärven arkeologinen inventointi (esihistorialliset muinaisjäännökset), Museovirasto/Seppä 2006
- Klaukkalan osayleiskaavan maisemaselvitys, Nurmijärven kunta/yleiskaavoitus 2014
- Klaukkalan osayleiskaavan hulevesiselvitys, Ramboll 2014
- Klaukkalan tie- ja katuverkkosuunnitelma 2020, Linea Konsultit Oy 2005 ja 2012
- Ulkoilu- ja kevyenliikenteen reitistön kehittämissuunnitelma, Nurmijärven kunta 2010
- Klaukkalan ohikulkutien liikenneselvitys, 2014
- Viirinlaakson toimivuustarkastelut, Ramboll Finland Oy (2013), päivitys 2021
- Viirinlakso I asemakaava-alueen katujen yleisuunnitelma, Ramboll Finland Oy, 2021



## NURMIJÄRVI

- Viirinlaakso I, Nurmijärvi asemakaavan muutoksen meluselvitys, Ramboll Finland Oy, (2014), päivitys 2021
- Viirinlaakso I, hulevesiselvitys, Ramboll Finland Oy, (2013), päivitys 2021.
- Autopaikkalaskelma, Viirinlaakso I, Nurmijärven kunta, asemakaavoitus, 2021

### Erikseen laadittavat selvitykset

Asemakaavaa laadittaessa päivitetään selvitykset koskien esim. liikennettä, liikenteen melua ja hulevesiä. Lisäksi vanhan (jo asemakaavasta poistuneen) Viirintien osalta tehdään katualueen tilavaraustarkastelu. Tarvittaessa laaditaan tai päivitetään myös muita selvityksiä.

### Asemakaavan muutoksen vaikutusten arviointi

Asemakaavan toteuttamisen vaikutukset arvioidaan kaavoituksen yhteydessä. Vaikutusten selvittäminen perustuu olemassa oleviin tai laadittaviin selvityksiin ja suunnitelmiin sekä osallisilta saatavaan palautteeseen. Vaikutusten arviointi laaditaan kunnan asemakaavoitusyksikössä. Vaikutuksia tarkastellaan suunnittelualueen ja osittain laajemmin Klaukkalan taajaman osalta. Asemakaavanmuutoksen vaikutukset suunnittelualueelle arvioidaan nykytilanteeseen ja voimassaolevaan asemakaavaan nähden.

### Osallistuminen kaavahankkeessa

#### Aloitus- ja valmisteluvaihe

Suunnitteluprosessi käynnistyy kun asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää kaavan vireille tulosta. Vireilletulosta ilmoitetaan kuulutuksella. Osallistu-

minen kaavahankkeessa esitetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, OAS, joka asetetaan nähtäville 14 vuorokaudeksi. OAS:iin liittyviä mielipiteitä ja huomautuksia voi esittää sen nähtävilläoloaikana sekä koko kaavaprosessin ajan aina ehdotusvaiheeseen saakka. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, kuulutuksella sekä kunnan internet-sivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

Kaavan valmistelijat ovat tavattavissa kunnanvirastolla sopimuksen mukaan.

Asemakaavan muutosluonnos laaditaan kesällä 2021. Kunnanhallituksen hyväksymä kaavaluonnos asetetaan alustavasti nähtäville 30 vuorokaudeksi. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, kuulutuksella sekä kunnan Internet-sivuilla ja osallisilla on mahdollisuus esittää siitä mielipiteitä. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyynnöin ja erillisin neuvotteluin.

#### Ehdotusvaihe

Asemakaavan muutosluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta valmistellaan asemakaavan muutosehdotus alustavasti loppukesästä/alku syksystä 2021.

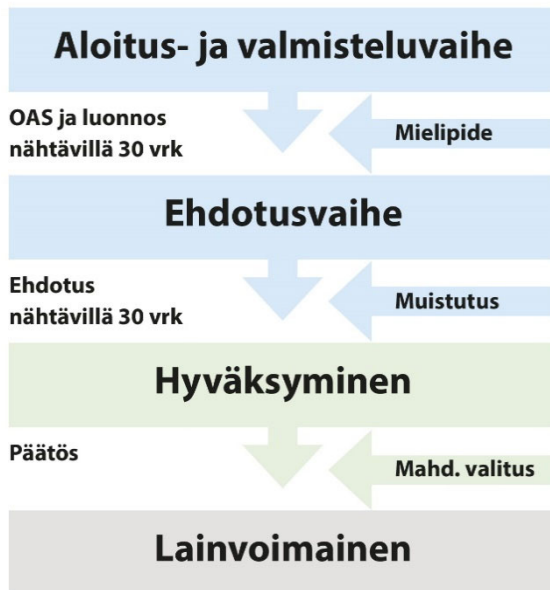
Kunnanhallituksen hyväksymä kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 vuorokaudeksi. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, kuulutuksella sekä kunnan Internet-sivuilla. Osalliset voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksen sen nähtävilläoloaikana. Muistutus tulee osoittaa asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalle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

#### Hyväksyminen

Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy valtuusto.



# NURMIJÄRVI



*Vuorovaikutusmahdollisuudet kaavahankkeen aikana.*

## Kaavahankkeen osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden asukkaat ja maanomistajat
- 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, Uudenmaan liitto
- yritykset: alueella toimivat yritykset, Nurmijärven Sähkö Oy, Nurmijärven Vesi, TeliaSonera Oyj, Elisa Oyj

## Kaavahankkeesta tiedottaminen

Kaavahankkeen etenemistä ja päätöksentekoa voi seurata Nurmijärven kunnan sivuilla osoitteessa [www.nurmijarvi.fi](http://www.nurmijarvi.fi). Kaava-asiakirjat ovat esillä asemakaavoituksen sivuilla.

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

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

(Korona-aika saattaa vaikuttaa valmisteluun, nähtävilläoloihin ja päätöksentekoon.)

## Mielipiteet ja muistutukset

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

Kirjalliset mielipiteet ja muistutukset tulee toimittaa osoitteeseen:

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

tai sähköpostilla osoitteeseen [kunta@nurmijarvi.fi](mailto:kunta@nurmijarvi.fi)

## Kaavaa valmistele

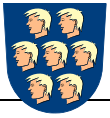
Valmistelijoiden yhteystiedot löytyvät kaavan sivuilta:

[www.nurmijarvi.fi](http://www.nurmijarvi.fi) ja kuntalaisen palvelut/kaavoitus/asemakaavoitus/ajankohtaiset asemakaavat

Kaavavalmistelijä Marjaana Kokkonen puhelin 040 317 2365

Sähköposti: [etunimi.sukunimi@nurmijarvi.fi](mailto:etunimi.sukunimi@nurmijarvi.fi)  
[kunta@nurmijarvi.fi](mailto:kunta@nurmijarvi.fi)





NURMIJÄRVI

## Aikataulu

Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosluonnos tulee käsittelyyn alkukesästä 2021, muutosehdotus kesän jälkeen 2021 ja hyväksymiskäsittelyyn alkuvuonna 2022.

## ASEMAKAAVAN MUUTOS KLAUKKALAN VIIRINLAAKSO I:n ALUEELLA

Asemakaavan muutos koskee korttelin 3104 tontteja 5, 6 ja 13 Liikerakennusten korttelialuetta (KM-1), yleistä pysäköintialuetta (LP), autopaikkojen korttelialuetta (LPA), rautatiealuetta (LR) sekä katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 3104 tontit 20 ja 21 liikerakennusten korttelialuetta (KM-2), yleistä pysäköintialuetta (LP) ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten sekä tontit 22 ja 23, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta (ET) sekä Pikkuviirin tien katualuetta.

Asemakaavan muutoksen selostus koskee 11.01.2022 päivättyä asemakaavakarttaa.



### Liitteet:

- kaavoitettava alue
- tilastolomake
- asemakaavakartta ja - määräykset
- havainnekuva
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- vuorovaikutusraportti



## SISÄLLYSLUETTELO

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>1</b> | <b>Perus- ja tunnistetiedot</b>   | <b>4</b>  |
| 1.1      | Tunnistetiedot  | 4         |
| 1.2      | Kaava-alueen sijainti   | 4         |
| 1.3      | Kaavan nimi ja tarkoitus  | 5         |
| 1.4      | Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista                                     | 6         |
| 1.5      | Luettelo kaavaa koskevista selvityksistä                                    | 6         |
| 1.6      | Luettelo muista kaavaa koskevista taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista | 6         |
| <b>2</b> | <b>Tiivistelmä</b>  | <b>7</b>  |
| 2.1      | Kaavaprosessin vaiheet  | 7         |
| 2.2      | Asemakaavan sisältö   | 7         |
| 2.3      | Asemaakaavan toteuttaminen  | 7         |
| <b>3</b> | <b>Kaavoituksen lähtökohdat</b>   | <b>7</b>  |
| 3.1      | Selvitys suunnittelualueesta  | 7         |
| 3.1.1    | Alueen yleiskuvaus  | 7         |
| 3.1.2    | Luonnonympäristö  | 8         |
| 3.1.3    | Rakennettu ympäristö  | 9         |
| 3.1.4    | Maanomistus   | 10        |
| 3.2      | Suunnittelutilanne  | 10        |
| 3.2.1    | Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset               | 10        |
| 3.2.2    | Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet                                   |           |
| 3.2.3    | Maakuntakaava   | 11        |
| 3.2.4    | Yleiskaava  | 12        |
| 3.2.5    | Asemakaava  | 13        |
| 3.2.6    | Rakennusjärjestys   | 13        |
| 3.2.7    | Asemakaavan selvitykset   | 13        |
| <b>4</b> | <b>Kaavoituksen vaiheet</b>   | <b>15</b> |
| 4.1      | Asemakaavan suunnittelun tarve  | 15        |
| 4.2      | Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset                      | 16        |
| 4.3      | Osallistuminen ja yhteistyö   | 16        |
| 4.3.1    | Osalliset   | 16        |
| 4.3.2    | Vireilletulo  |           |
| 4.3.3    | Osallistuminen ja vuorovaikutus   | 16        |
| 4.3.4    | Viranomaisyhteistyö   | 16        |
| 4.3.5    | Päätöksenteko   | 17        |
| 4.4      | Asemakaavan tavoitteet  | 18        |
| 4.4.1    | Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet                                   | 17        |
| 4.4.2    | Prosessin aikana syntyneet tavoitteet                                       | 17        |

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| 4.4.3    | Asemakaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan                              | 18        |
| 4.4.4    | Asemakaavan suhde muihin toteutuneisiin ja valmisteltaviin kaava-hankkeisiin ja infra- sekä rakennushankkeisiin | 17        |
| 4.4.5    | Muut ajankohtaiset päätökset, tavoitteet ja trendit   | 18        |
| 4.5      | Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot, valinta ja perusteet   | 20        |
| 4.5.1    | Vaihtoehdon kuvaus  | 19        |
| 4.5.2    | Valitun vaihtoehdon vaikutusten selvittäminen   | 22        |
| 4.5.3    | Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet  | 22        |
|          | Vaikutusten arvioinnin tulokset   | 22        |
|          | Mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen  | 23        |
| <b>5</b> | <b>Asemakaavan muutoksen kuvaus</b>   | <b>26</b> |
| 5.1      | Kaavan rakenne  | 26        |
| 5.1.1    | Mitoitus  | 26        |
| 5.1.2    | Palvelut  |           |
| 5.2      | Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen   | 26        |
| 5.3      | Aluevaraukset   | 26        |
| 5.3.1    | Korttelialueet ja yleiset alueet  | 26        |
| 5.3.2    | Muut alueet   | 27        |
| 5.4      | Asemakaavan vaikutukset   | 28        |
| 5.4.1    | Vaikutukset rakennettuun ympäristöön  | 29        |
| 5.4.2    | Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön  | 30        |
| 5.4.3    | Vaikutukset tekniseen huoltoon  | 30        |
| 5.4.4    | Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön  | 30        |
| 5.5      | Ympäristön häiriötekijät  | 31        |
| 5.6      | Kaavamerkinnot ja -määräykset   | 31        |
| 5.7      | Nimistö   | 31        |
| <b>6</b> | <b>Asemakaavan muutoksen toteuttaminen</b>  | <b>32</b> |
| 6.1      | Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat   | 32        |
| 6.2      | Toteuttaminen ja ajoitus  | 32        |
| 6.3      | Toteutuksen seuranta  | 32        |
| 6.3.1    | Kaavataloudellinen tarkastelu   | 32        |

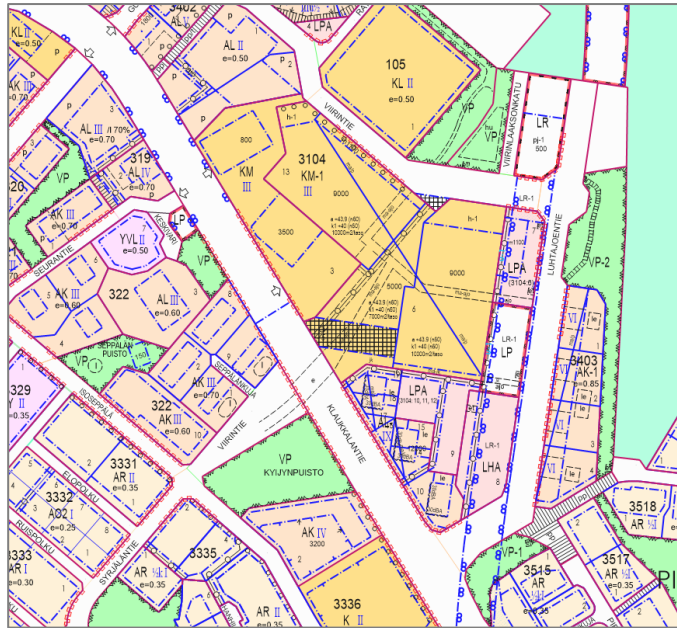
# 1 Perus- ja tunnistetiedot

## 1.1 Tunnistetiedot

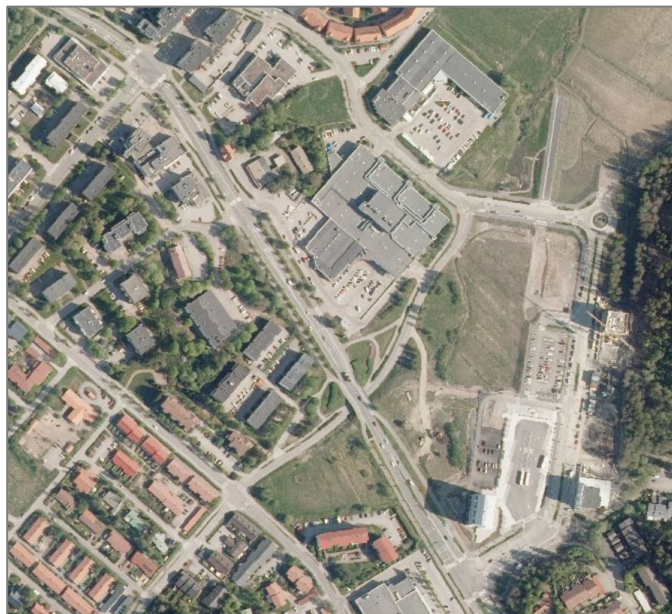
|                            |   |
|----------------------------|---|
| <b>Kaavan nimi:</b>        | Viirinlaakso I, asemakaavan muutos  |
| <b>Kaavatunnus:</b>        | 3-348   |
| <b>Kaava-alue:</b>         | Asemakaavan muutos koskee Klaukkalan Viirinlaakso I:n korttelin 3104 tontteja 5,6 ja 13 sekä yleistä pysäköintialuetta, auto-paikkojen korttelialuetta sekä rautatiealuetta. Alueella on lisäksi varaus raideliikenteen liikennealuetta varten. |
| <b>Kaavan laatija:</b>     | kaavoitusarkkitehti Katri Peltoniemi  |
| <b>Yhteystiedot:</b>       | Nurmijärven kunta<br>Ympäristötoimiala, Asemakaavoitus<br>PL 37<br>01901 Nurmijärvi   |
| <b>Vireille tulopäivä:</b> | (asra) 17.06.2021   |
| <b>Luonnos nähtävillä:</b> | 9.8.-20.9.2021  |
| <b>Ehdotus nähtävillä:</b> | 18.11.-17.12.2021   |
| <b>Hyväksymispäivä:</b>    | (kv) 26.1.2022  |

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee Klaukkalan Viirinlaaksossa, Viirintien ja Luhtajontien risteyksessä, näiden etelä- ja länsipuolella. Lisäksi kaavamuutos koskee Viirintien katualuetta Klaukkalantien lounaispuolella. Sijainti on esitetty asemakaavan muutoksenselostuksen kansilehdellä.



Kuva 1. Suunnittelualueen ajantasakaava, ote



Kuva 2. Suunnittelualueen ilmakuva, 2020

### 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan muutoksella, Viirinlaakso I, asemakaavan muutos, mahdollistetaan alueen osoittaminen liikerakentamiseen tontinluovutus sopimuksen (Kunnanhallitus 30.11.2020 § 264) mukaisesti ja tiivistetään näin Klaukkalan keskustan taajamarakennetta olemassa olevan yhdyskuntateknisen verkoston, joukkoliikenteen ja palveluiden äärellä. Alue sijaitsee Klaukkalan kehittyvän keskustan, Viirinlaakson, alueella, uuden matkakeskuksen välittömässä läheisyydessä. Alueella varaudutaan raideliikenteen mahdollistamiseen tulevaisuuden aluevarauksella, lähtökohtaisesti maantason alapuolelle. Lisäksi selvitetään alueen autopaikkojen riittävyys.

#### 1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Sijaintikartta
2. Asemakaavoitettava alue
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 02.11.2021
4. Asemakaavakartta 11.01.2022
5. havainnekuva 11.01.2022
6. Asemakaavakarttamerkinnät ja -määräykset 11.01.2022
7. Asemakaavan seurantalomake 11.02.2022
8. Vuorovaikutusraportti 11.02.2022

#### 1.5 Luettelo kaavaa koskevista selvityksistä

- Viirinlaakson toimivuustarkastelut, Ramboll Finland Oy (2013), päivitys 2021
- Viirinlakso I asemakaava-alueen katujen yleisuunnitelma, Ramboll Finland Oy, 2021
- Viirinlaakso I, Nurmijärvi asemakaavan muutoksen melu- selvitys, Ramboll Finland Oy, (2014), päivitys 2021
- Viirinlaakso I, hulevesiselvitys, Ramboll Finland Oy, (2013), päivitys 2021. Autopaikkalaskelma, Viirinlaakso I, Nurmijärven kunta, asemakaavoitus, 2021
- Viirinlaakso I, asemakaavan muutoksen tärinä- ja runko- meluselvitys, Ramboll Finland Oy, (2014), päivitys 2021

#### 1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista taustaselvityksistä ja lähdemateriaa- lista

- Klaukkalan osayleiskaavan luontoselvitys, Enviro Oy, 2012, päivitys 2014
- Klaukkalan osayleiskaava-alueen lepakkokartoitus 2010 ja 2012, Bathouse 2012
- Klaukkalan osayleiskaavan hulevesiselvitys, Ramboll Oy, 2014
- Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi Klaukka- lassa ja Lepsämässä, Museovirasto/Vuoristo, 2007
- Nurmijärven arkeologinen inventointi (esihistorialliset mui- naisjäännökset), Museovirasto/Seppä, 2006
- Klaukkalan osayleiskaavan maisemaselvitys, Nurmijärven kunta/yleiskaavoitus, 2014
- Rakennusperintöselvitys, Arkkitehtitoimisto LPV Oy, luon- nos 2010
- Ekologiset yhteydet Klaukkalan alueella, Enviro Oy, 2014
- Klaukkalan ohikulkutien liikenneselvitys, 2014
- Klaukkalantien kehittämiselvitys, Ramboll Finland Oy, 2013.
- Klaukkalan osayleiskaavan hulevesiselvitys luonnos, Ram- boll Finland Oy, 2012.
- Alueellinen paikoitustarveselvitys, Viirinlaakso I, Nurmijär- ven kunta, asemakaavoitus 2021
- Nurmijärven kevyen liikenteen verkoston ja ulkoilureitistön suunnitelma 2010.
- Klaukkalan rata, esiselvitys. Ratahallintokeskus 2007.
- Klaukkalan radan alustava rajaus, Ratahallintokeskus 2012.

## 2 Tiivistelmä

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos käynnistettiin kunnanhallituksen hyväksymällä tontinluovutussopimuksella 30.11.2020. Asemakaavan muutos tuli vireille 17.06.2021. Aikaisempi asemakaavan muutos (Viirinlaakso I) hyväksyttiin alueelle 2014. Kaavahankkeen yhteistyötahojen vaihtumisen jälkeen asemakaavamuuostyö käynnistettiin uudelleen 2021. Vireille tulon yhteydessä julkaistiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma, OAS.

Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Asemakaavan muutos perustuu yhteistyötahon laatimiin tontinkäyttösuunnitelmiin. Kaava-aineisto on laadittu Nurmijärven kunnan asemakaavoituksen toimesta, joka on myös ohjannut sopijaosapuolen toimesta konsulttityönä laadittua viitesuunnitelman suunnittelua.

### 2.2 Asemakaavan sisältö

Asemakaavan muutoksella asemakaavan mukaista käyttötarkoitusta liikerakennusten korttelialue (KM-1) muutetaan siten, että se mahdollistaa tontinluovutussopimuksen mukaisen maankäytön. Suunnittelualueelle muodostuu asemakaavan muutoksella liikerakennusten korttelialuetta, joka on jaettu useammaksi tontiksi. Alueelle osoitetaan rakennusoikeutta n. 9000 + 6000 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi asemakaavan muutoksella tutkitaan liikenteen melun torjuntaa, hulevesien hallintaa sekä huomioidaan olemassa olevat maanalaiset johdot. Myös raideliikenteen aluevaraus (LR-1) tulee huomioida kaavaratkaisussa. Alue sijaitsee taajamakuvalisesta keskeisellä ja merkittäväällä sijainnilla. Uuden rakennusten sovittamista ympäristöön sekä sen edellyttämiä paikoitus- ja liikennejärjestelyjä on tarkasteltu osana kaavaprosessia.

### 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa toteutetaan etupainotteisesti suoralla maisematyöluvalla ja rakennusluvalla, siten että rakennushankkeeseen ryhtyvä yhteistyökumppani on tietoinen kaavamuutoksen sisällöstä, huomioi siitä aiheutuvat reunaehdot toteutukselle ja hanke toteutetaan vaiheittain asemakaavan muutos huomioiden. Kaavailtu ratavarauus toteutunee oletusarvoisesti vasta tulevaisuudessa.

## 3 Kaavoituksen lähtökohdat

### 3.1 Selvitys suunnittelualueesta

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvas

Suunnittelualue (kuva 1) sijaitsee Nurmijärven Klaukkalan asemakaava-alueella Klaukkalantien, Luhtajoen tien ja Viirintien välissä, sekä vanhan Viirintien katualueen osalta Klaukkalantien lounaispuolella, Klaukkalan keskusta-alueella. Alueen pinta-ala on noin 4,8 ha. Suunnittelualue on osittain entistä, käytöstä poistettua peltoaluetta, jolla pelto-ojat ovat vielä osittain selkeästi näkyvissä ja osittain jo rakennettua liikerakennusten korttelialuetta ja liittytäpysäkointialuetta sekä katualueita. Suunnittelualue on jo rakennettu osittain voimassa olevan asemakaavan mukaan ja sen mukaisia katualueita, paikoitusalueita ja yhdyskuntateknisiä asennuksia on jo toteutettu.

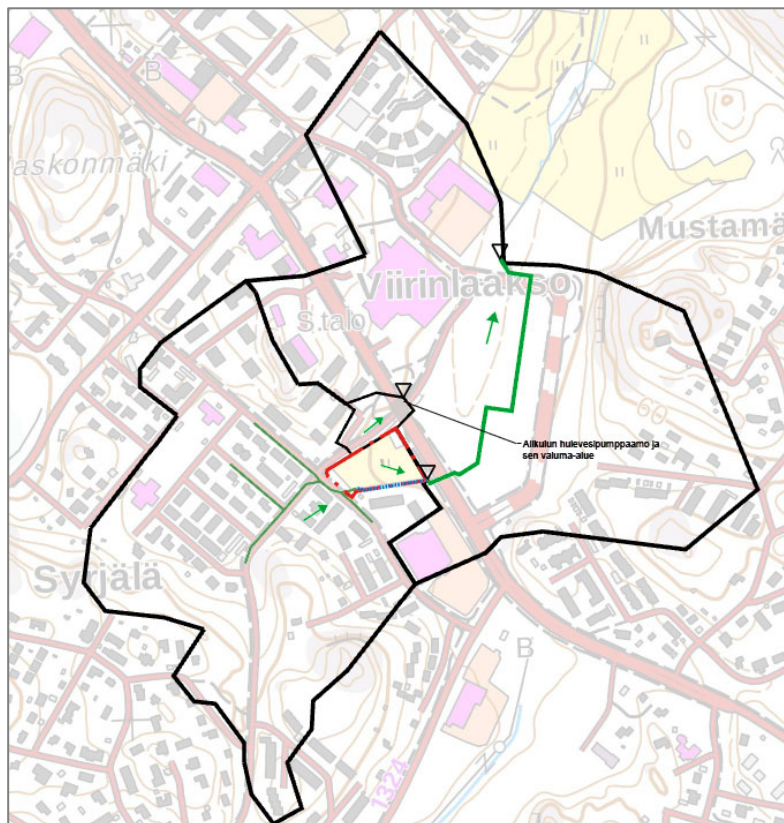


Alueen lähiympäristössä on pääasiassa liike- ja kerrostaloja. Se on toteutunut voimassa olevan asemakaavan osalta osittain. Vanhan Viirintien (aiemman kaavamutoksen myötä poistuneen katualueen) toisella puolella on kauppakeskus, Citymarket, ja eteläpuolella on Klaukkalan uusi matkakeskus. Alueen läheisyydessä on vireillä kaksi muuta merkittävää asemakaavaa tai asemakaavan muutosta, Kyijynpuiston asemakaavan muutos ja Viirinlaakso II:n uusi asemakaava.

### 3.1.2 Luonnonympäristö (luonto ja maisema)

Enviro Oy:n tekemän Klaukkalan osayleiskaavan luontoselvityksen (2012 ja 2014) ja BatHousen tekemän Klaukkalan osayleiskaavan lepakkoselvityksen (2010 ja 2012) mukaan asemakaavan muutosalueella ei ole havaittu suojeltavia tai arvokkaita luontokohteita. Alue on viljelystä poistunutta peltoa sekä jo toteutunutta korttelialuetta sekä katualuetta. Sen on itäosassa maastonmuodoiltaan melko tasaista ja korkeustasot nousevat Citymarketin tontin kohdalla kohti Gunnarintietä. Kauempana koillisessa avautuu Mustamäki ja idässä Pietarimäki. Kauppakeskuksista Citymarket paikoitusalueineen hallitsee näkymää alueen luoteisosassa ja uusi Luhtajoentien varren kerrostaloalue itä- ja eteläpuolella. Alue liittyy olemassa olevaan n. 2018-2021 rakennettuihin kerrostalokortteleihin sekä uuteen matkakeskukseen. Alueen ympäristö ja taajamakuva on toteutunut Klaukkalalle tyypilliseen tapaan melko hajanaisesti. Sitä hallitsevat asuinkerrostalo- ja liikerakennukset sekä huomattavan laajat paikoitusalueet rajaavat Luhtajoentien varressa.

Kaava-alue sijaitsee valuma-alueella, johon kuuluu Syrjälän sekä Viirinlaakson alueita. Kaava-alueen keskellä, tontilla 6, sijaitsee hulevesiviemäri (sekä vesijohto ja jätevesiviemäri), jonka kautta vesiä ohjataan alueen pohjoispuolelle Viirinlaakson alueelle (Kuva 3.).



Kuva 3. Valuma-aluekartta kaava-alueen ympäristöstä (Sitowise Oy, 2018).

Suunnittelualuetta ei ole luokiteltu Klaukkalan osayleiskaavan maisemaselvityksessä erityisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi, eikä se sijaitse pohjavesi-alueella. Taajamakuvallisesti ja Klaukkalantien katukuvan kannalta, alueella sen sijaan on merkitystä.

Maasto on tasaista ja viettää erittäin loivasti itään. Alueen maanpinnan korko vaihtelee noin välillä +36...+40.5 m (N2000). Korkein kohta on kaava-alueen luoteislaidalla, Viirintien vieressä. Alin kohta sijaitsee vanhan Viirintien katu-alueella (voimassa olevassa asemakaavassa tontti 5), Klaukkalantien alittavan alikulun kohdalla.

Koko alueen maaperä on pääosin savea.

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alueen lähellä sijaitsee kattavasti keskustapalveluita ja hyvät julkisen liikenteen yhteydet. Alueella on pääosin valmis yhdyskuntatekninen verkosto.

Kaavamuutosalue on sekä rakennettua asuinkerrostalojen ja liikerakennusten korttelialuetta että rakentamatonta vanhaa peltomaata ja katualuetta. Alueella sijaitsee sen läpi kulkevaa kunnallistekniikkaa. Suunnittelualan poikki kulkee jätevesiviemäri, hulevesiviemäri ja vesijohto etelästä pohjoiseen. Myös vanhan Viirintien, korttelin 3104 tontin 5, alueella on kunnallisteknisiä asennuksia sekä kaukolämpöjohto. Paikoitukseen varatuilla alueilla sijaitsee kaksi muuntamoita ja sähköverkon asennuksia. Hulevesiä kulkeutuu alueelle sen eteläsuunnalta ja ne on ohjattu eteenpäin hulevesiviemäriin ja purettu edelleen avo-ojaan. Alueen länsiosassa varaudutaan tulevaisuudessa Klaukkalan rata-alueen toteuttamiseen (LR-1). Tämä vaikuttaa siihen, mitä alueelle voidaan tässä vaiheessa toteuttaa.

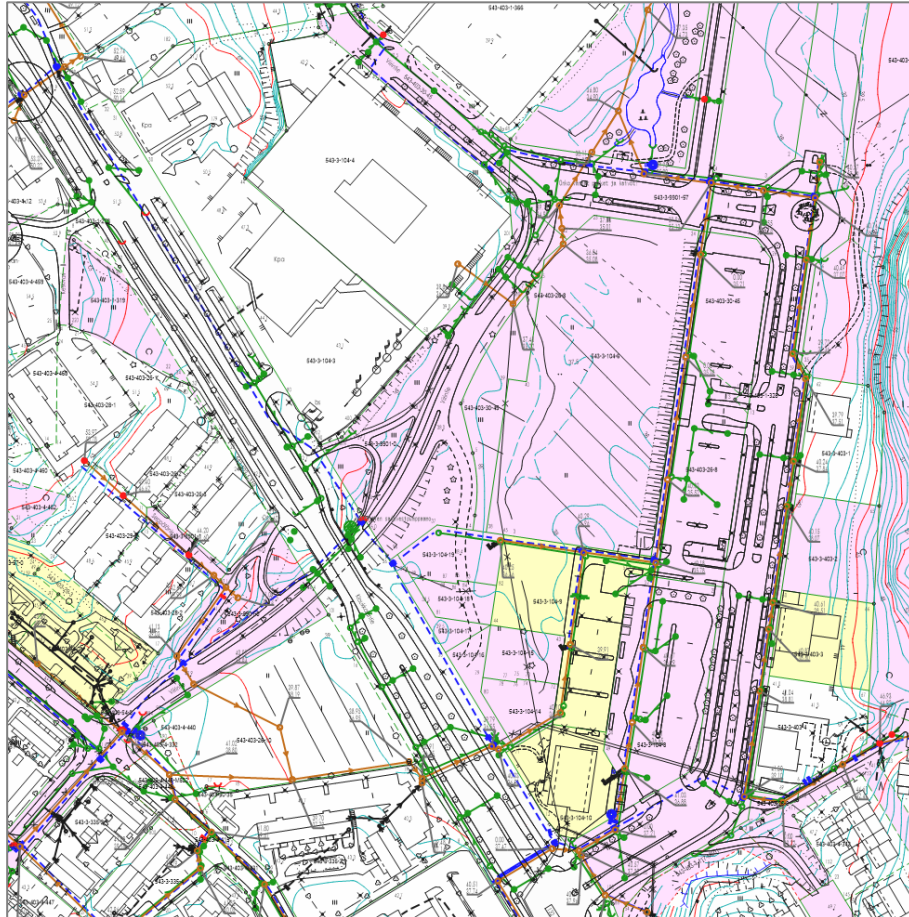
Ympäröivä alue on jo merkittävilta osin toteutunut edellisen kaavamuutoksen mukaisesti (Viirinlaakso I, 2015). Kerrostalot sijoittuvat pääosin Klaukkalantien ja Luhtajoentien varteen ja näiden läheisyyteen. Kauempana Klaukkalantiestä lähialueiden rakentaminen on rivitalovaltaista. Lähialueiden rakennuskanta on kerrostalo- ja liikerakennusten osalta peräisin n. 1960-2000 luvulta sekä uusimpien, Viirinlaaksoon sijoittuvien kerrostalojen osalta 2010- ja 2020-luvuilta. Rakentamisen ikärakenne on kerrostunutta sekä mittakaava ja rakeisuus vaihtelevaa. (Alueen ilmakuva on esitetty sivulla 5)



Kuva 4. Näkymä Luhtajoentien varren paikoitusalueelta kohti kaavamuutosaluetta.

### 3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueeseen kuuluvat maa-alueet ovat sekä kunnan että yksityisten kiinteistö- tai asunto-osakeyhtiöiden omistuksessa. Nurmijärven kunta omistaa alueesta pääosan. Kaavoitus perustuu tontinluovutus sopimukseen kunnan ja korttelin 3104 tonttia 6 toteuttavan yhteistyökumppanin välillä. Muodostettavan uuden liikerakennusten korttelialueen omistus on sittemmin siirtynyt yksityiselle taholle solmitun tontinluovutus sopimuksen mukaisesti.



Kuva 5. Ote kunnan johtokartasta ja maanomistuksesta. Sinisillä viivoilla on esitetty vesijohdot, tummanvihreällä hulevesiviemärit ja ruskealla jätevesiviemärit. Kuvassa näkyy kunnan maanomistus esitettyä vaaleanpunaisella (kaavahankkeen alussa) ja vuokratut tontin vaalean keltaisella värillä. Uusi liikerakennusten korttelialue on sittemmin siirtynyt rakentajan omistukseen tontinluovutus sopimuksen mukaisesti.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

#### 3.2.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on hyväksynyt valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, VAT, 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

Nämä on huomioitu Klaukkalan osayleiskaavan laatimisessa (lainvoimainen vuonna 2017). Näin ollen asemakaavan muutoksessa ei ole tarpeen tutkia maankäytön suhdetta edellä esitettyihin VAT-kokonaisuuksiin.

Sen sijaan myös VAT:ssa kestävään kehitykseen ja mahdollisimman hiili-neutraaliin maankäyttöön liittyvät näkökohdat suhteessa parhaillaan valmistettavan maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön, MRL:n, muutoksen edellyttämiin toimenpiteisiin, kuten selvitystarpeeseen ja vaikutusten arviointiin, käsitellään osana asemakaavan muutoksen selostusta.

### 3.2.2 Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi elokuussa 2020 kolmella eri päätöksellä Helsingin seudun, Itä-Uusimaan sekä Länsi-Uusimaan vaihemaakuntakaavat, jotka yhdessä ohjaavat koko Uudenmaan maakunnan alueen maankäyttöä. Vaihemaakuntakaavat on eräitä poikkeuksia lukuun ottamatta tarkoitettu korvaamaan Uudellamaalla aikaisemmin voimassa olleet maakuntakaavat.

Maakuntahallitus määräsi 7.12.2020 maakuntakaavakokonaisuuden tulevan voimaan valituksista huolimatta. Helsingin hallinto-oikeus määräsi 22.1.2021 kaavakokonaisuuden täytäntöönpanokieltoon. 24.9.2021 hallinto-oikeus totesi, ettei täytäntöönpanokieltoa ollut enää aihetta pitää voimassa siltä osin kuin valitukset oli hylätty.

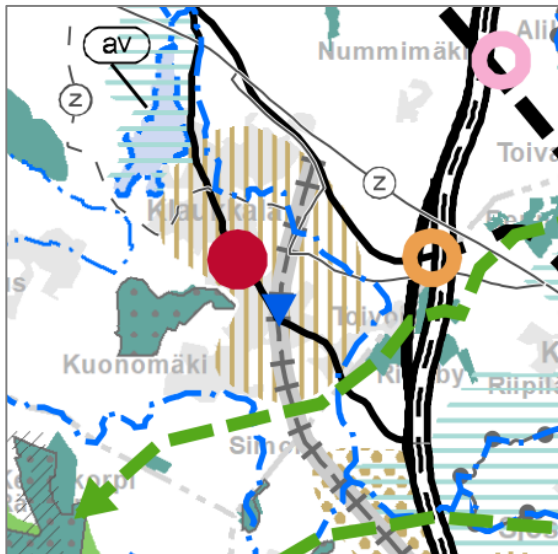
Helsingin hallinto-oikeus on 24.9.2021 antamallaan kolmella päätöksellä hylännyt pääosan Uusimaa-kaava 2050-kokonaisuuden hyväksymiseen kohdistuneista valituksista. Kaavakokonaisuuden täytäntöönpanokielto ei ole enää voimassa hylättyjen valitusten osalta.

Hallinto-oikeus kumosi luonnonsuojeluyhdistysten valituksista maakuntakaavoja koskevat päätökset siltä osin kuin niillä oli kumottu aiemmissa maakuntakaavoissa olevia Natura 2000 -alueita koskevia merkintöjä ja luonnonsuojelualueita koskevia merkintöjä. Aiemmissa maakuntakaavoissa esitetyt mainitut suojelumerkinnät jäivät siten voimaan.

Hallinto-oikeus kumosi lisäksi Uudenmaan ELY-keskuksen valituksesta osan kaavamääräyksestä, joka koski vähittäiskaupan suuryksiköiden koon alarajoja muualla kuin pääkaupunkiseudulla. Maakuntakaavalla oli määrätty, että näillä alueilla seudullisia vaikutuksia on vasta vähintään 10 000 k-m<sup>2</sup>:n suuruisella vähittäiskaupan myymälällä.

Uusimaakaava 2050, Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa (kuva 4), alue on keskustatoimintojen aluetta ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä, jonka vieressä kulkee seudullisesti merkittävä tie ja pitkällä aikavälillä toteutettavan yhdysradan ohjeellinen linjaus.

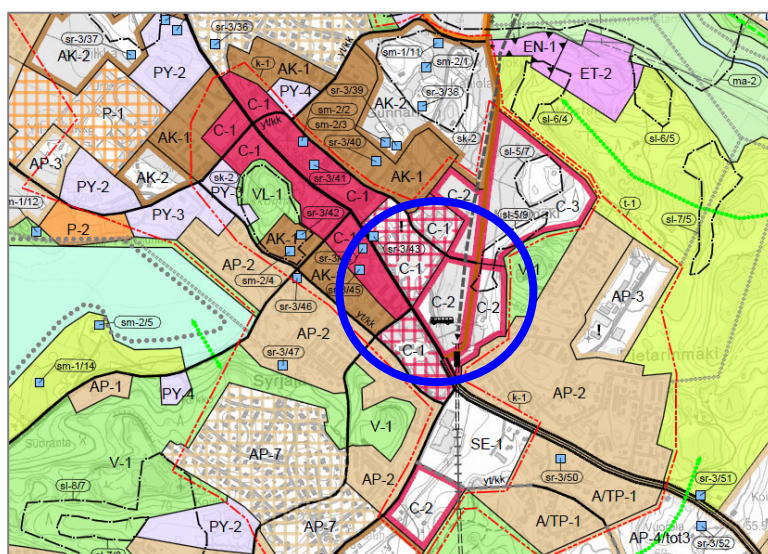
Uusimaa-kaava 2050-kokonaisuuteen kuuluvan Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan keskeinen suunnitteluperiaate on yhdyskuntarakenteen tehostaminen kestävin kulkumuodoin hyvin saavutettavilla alueilla keskuksiin ja nykyiseen taajamarakenteeseen tukeutuen.



Kuva 2. Ote Uusimaakaava 2050, Helsingin seudun vaihemaakuntakaavasta, voimaan tulo 2021

### 3.2.4 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Klaukkalan osayleiskaava (kuva , lainvoimainen 13.9.2017) suunnittelualue on merkitty merkinnällä C-1. Kaavamerkintä määrittelee kohdealuetta seuraavasti: ”Keskustatoimintojen alue. Alue varataan Klaukkalan keskustaa ja sen vaikutusaluetta palveleville keskustatoiminnoille, kuten palveluille, hallinnolle, kaupalle, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille työpaikoille ja keskusta-asumiselle. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Rakentamisen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakentamisella tulee luoda laadukasta kaupunkikivua.” Alueella tulee yleiskaavamääräyksen suosituksen mukaan myös suosia rakenteellista pysäköintiä. Kaavan mukaan alue on myös pienin toimenpitein kehitettävää aluetta. Osayleiskaavassa alueelle on esitetty varaus päradalle ja linja-autoasema/julkisen liikenteen vaihtopaikka/matkakeskus.



Kuva 3. Ote Klaukkalan osayleiskaavasta. Sininen ympyrä osoittaa suunnittelualueen likimääräisen sijainnin.

### 3.2.5 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Klaukkalan Viirinlaakso I:n asemakaava (3-323, Viirinlaakson 1. vaiheen asemakaava, asemakaavan muutos ja asemakaavan kumoaminen) vuodelta 2014. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on korttelin 3104 tonttien 5, 6 ja 13 osalta liikera-kennusten korttelialuetta (KM-1). Lisäksi alue on yleistä pysäköintialuetta (LP), autopaikkojen korttelialuetta (LPA), raideliikennealuetta (LR) sekä vanhaa Viirintien katualuetta Klaukkalantien eteläpuolella. Asemakaavan laatimisen tarkoitus oli laajentaa Klaukkalan kauppakeskusta, lisätä keskusta-asumista ja luoda edellytykset joukkoliikenteen kehittämiseksi varaamalla alueet matkakakeskukselle ja rautatielle. (Kuva voimassa olevasta asemakaavasta on esitetty sivulla 20)

### 3.2.6 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2013.

### 3.2.7 Asemakaavan muutoksen selvitykset

Asemakaavan muutos perustuu kattaviin osayleiskaava- ja asemakaavata-soisiin selvityksiin.

#### Luonto ja maisema

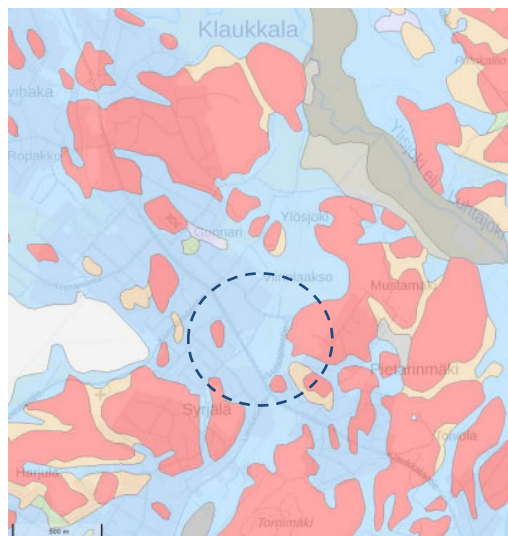
Kaava-alueella ei sijaitse luonnonsuojelualueita tai -kohteita. Kaava-alueelle tai sen lähiympäristöön ei sijoitu valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita tai rakennettuja kulttuuriympäristöjä.

”Klaukkalan osayleiskaavan luontoselvitys”, Enviro Oy, 2012, päivitys 2014, ”Klaukkalan osayleiskaava-alueen lepakkokartoitus”, Bathouse, 2010 ja 2012, ja ”Ekologiset yhteydet Klaukkalan alueella”, Enviro Oy, 2014, mukaan alueella ei ole todettu mainittavia luontoarvoja tai ekologisia yhteyksiä.

”Klaukkalan osayleiskaavan maisemaselvitys”, Nurmijärven kunta/yleiskaavoitus, 2014, mukaan alue ei ole maisemallisesti erityisen arvokas alue.

#### Maaperä

Alueen maaperä on savea (www.gtk.fi). Kaava-alueella ei sijaitse vedenhankinnan kannalta tärkeitä pohjavesialueita.



Kuva 5. ote maaperäkartasta. Lähde: Viirinlaakso I, hulevesiselvitys, Ramboll Finland Oy, [www.gtk.fi](http://www.gtk.fi) (11/2020). Sininen väri on savea.

## Arkeologia ja rakennusperintö

”Nurmijärven arkeologinen inventointi (esihistorialliset muinaisjäännökset)”, Museovirasto/Seppä, 2006, mukaan alueella ei ole muinaisjäännöksiä.

”Nurmijärven Rakennusperintöselvitys”, Arkkitehtitoimisto LPV Oy, luonnos 2010, mukaan kaava-alueella ei ole rakennusperintökohteita.

## Liikenne

Alueen liikenteen liittyminen laajemmin olemassa olevaan katu- ja maantieverkostoon on esitetty Klaukkalan osayleiskaavassa sekä ”Klaukkalan ohikulkutien liikenneselvitys, 2014” ja ”Klaukkalantien kehittämisselvityksessä”, Ramboll Finland Oy, 2013.

Alue liittyy laajempaan Klaukkalan alueen kevyen liikenteen verkostoon ”Nurmijärven kevyen liikenteen verkoston ja ulkoilureitistön suunnitelma 2010” mukaisesti.

Asemakaavan muutoksen kartalla esitetty rata-aluevaraus perustuu ”Klaukkalan rata, esiselvitys”-aineistoon, Ratahallintokeskus, 2007 ja ”Klaukkalan radan alustava rajaus, Ratahallintokeskus, 2012” -selvitykseen.

Viirinlaakson toimivuustarkastelut, Ramboll Finland Oy (2013), päivitys 2021

Alueen liikenne voidaan järjestää toimivasti ja turvallisesti asemakaavan muutoksen mukaisilla katu- ja korttelialueilla selvityksessä esitetyillä järjestelyillä. Selvitys huomioidaan katujen tilavaraussuunnittelussa.

Viirinlakso I asemakaava-alueen katujen yleisuunnitelma, Ramboll Finland Oy, 2021

Katualueen tilavaraus on esitetyillä toimenpiteillä riittävä liikenteen toimivuuden ja turvallisuuden näkökulmasta. Suunnitelman pohjalta osoitetaan katualueille uudet kääntyvät kaistat ja niiden tilavaraukset.

## Melu ja värinä

Viirinlaakso I, Nurmijärvi asemakaavan muutoksen meluselvitys, Ramboll Finland Oy, (2014), päivitys 2022 mukaan asemakaava-alue on mahdollista toteuttaa melko tavanomaisilla rakenneratkaisuilla selvityksessä esitetyt näkökohdat huomioiden. (Rata on alustavasti kaavailtu toteutettavaksi 1. kerroksen alapuolelle). Kaavakartalla esitetään tarpeelliset kaavamääräykset selvityksen edellyttämistä toimenpiteistä. Viirinlaakso I, värinä- ja runkome-luselvityksen, Ramboll 2021, johtopäätösten perustella häiritsevän värinän alue ei ulotu kaavamuutoksessa esitetyille liikerakennusten rakennusaloille, eikä myöskään runkomelun vaikutuksia tarvitse erikseen huomioida määräyksissä.

## Hulevedet

Kaava-alueella ei sijaitse vedenhankinnan kannalta tärkeitä pohjavesialueita. Pintavedet laskevat ojaan, josta ne on johdettu hulevesiviemäriin, joka johtaa vedet Viirinlaakson kaava-alueen halki avo-ojaan ja edelleen kohti

pohjoisessa vastaan tulevaa Luhtajokea. Valuma-alueen laskuoja virtaa suuren osan matkasta avo-ojana, lukuun ottamatta kaava-aluetta sekä Klaukkalantien ja Lahnuksentien alitusta.

Alueen hulevesien liittyminen laajempiin valuma-alueisiin, uomiin sekä vesistöihin on esitetty Klaukkalan osayleiskaavan valmistelun yhteydessä laadittuun "Klaukkalan osayleiskaavan hulevesiselvitykseen", Ramboll Oy, 2014.

Viirinlaakso I, hulevesiselvitys, Ramboll Finland Oy, (2013), päivitys 2021. mukaan asemakaava-alue on mahdollista toteuttaa melko tavanomaisilla huleveden viivytys- ja suodatusratkaisuilla selvityksessä esitetyt näkökohdat huomioiden. Asemakaavakarttaan päivitetään tarpeelliset kaavamääräykset selvityksen edellyttämistä toimenpiteistä sekä uuden hulevesiputken linjaus ja tilavaraus tontille 21.



*Kuva 6. Alueen pohjoispuolella on jo rakennettu hulevesien viivytysallas.*

## **Autopaikat**

Autopaikkalaskelma, Viirinlaakso I, Nurmijärven kunta, asemakaavoitus 2021, osoittaa, että asemakaavan muutoksessa on syytä huomioida paikallisiin tavoitteeseen nähden melko väljä autopaikkavaatimus ympäröivillä korttelialueilla ja sen vaikutus alueelliseen autopaikkatarpeeseen.

## **4 Kaavoituksen vaiheet**

### **4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve**

Asemakaavaa muutetaan Nurmijärven kunnan aloitteesta. Se perustuu kunnanhallituksen hyväksymään tontinluovutus sopimukseen (Kh 30.11.2020 § 264). Asemakaavan muutoksella tarkistetaan Viirinlaakson keskusta-alueen asemakaavaa siten, että se mahdollistaa sopimuksen mukaisen liikerakennushankkeen toteuttamisen tontilla 6, uuden matkakeskuksen läheisyydessä. Hanke on kuntalaisille ja elinkeinoelämälle tärkeä, sillä aikaisempaan kaavahankkeeseen liittyneen merkittävän yhteistyökumppanin vetäytymisen jälkeen oleellinen osa Viirinlaakson uutta keskustaa jäi toteuttamatta.



## 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kunnanhallitus on hyväksynyt alueen kehittämiseen liittyvän tontinluovutus-sopimuksen solmimisen kokouksessaan 30.11.2020 (§ 264). Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti ilmoittaa kaavahankkeen vireille kokouksessaan 17.06.2021 ja asettaa nähtäville osallistumis- ja arviointisuunnitelman, OAS:n, 14 päivän ajaksi. Samalla se esitti kunnanhallitukselle, että se hyväksyy ja asettaa nähtäville asemakaavan muutosluonnoksen 30 päivän ajaksi (MRA § 30). Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin Nurmijärven Uutisissa 16.08.2021 julkaistulla kuulutuksella.

## 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

### 4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden työntekoon tai muihin oloihin asemakaavan muutos saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisia ovat mm:

- alueen ja lähialueiden asukkaat ja maanomistajat
- Nurmijärven kunnan hallinto- ja luottamuselimet
- yritykset: alueella toimivat yritykset, Kesko Oyj, Nurmijärven Sähkö Oy, Nurmijärven Sähköverkko Oy, Nurmijärven Vesi, TeliaSonera Oyj, Elisa Oyj
- muut viranomaiset: Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)

### 4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan muutos tuli vireille asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan päätöksellä 17.06.2021.

### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 19.08.2021, saman aikaisesti asemakaavan muutosluonnoksen kanssa. Vireille tulosta ilmoitettiin Nurmijärven Uutisissa ja kunnan ilmoitustaululla julkaistulla kuulutuksella 16.08.2021. Osallisille lähetettiin kirje, jossa ilmoitettiin kaavamutoksen vireille tulosta ja asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville asettamisesta.

### Kaavaluonnos

Luonnosvaiheessa laaditussa asemakaavan luonnoksessa esiteltiin alustavasti mm. alueen käyttötarkoitus ja rakentamisen määrä sekä laatu. Asemakaavan muutosluonnos käsiteltiin asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa sekä kunnanhallituksessa, minkä jälkeen se oli nähtävillä 30 vrk:n ajan. Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 19.8.-20.9.2021 välisenä aikana. Tänä aikana asemakaavan luonnoksesta ja muusta aineistosta esitettiin 4 lausuntoa. Lausunnot ja niihin laaditut vastineet on esitetty vuorovaikutusraportissa, joka on kaava-aineiston liitteenä.

### Kaavaehdotus

Luonnoksesta saadun palautteen perusteella laadittiin asemakaavanmuutos-ehdotus, joka käsiteltiin asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa ja kunnanhallituksessa. Kaavaehdotus asetettiin nähtäville 30 vrk:n ajaksi, 18.11-

17.12.2022 välisenä aikana, jolloin osalliset saattoivat esittää siitä kirjallisen muistutuksen tai lausunnon. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta sekä kunnanhallitus käsittelivät asemakaavaehdotuksesta saadut muistutukset sekä lausunnot ja asemakaavayksikön laatimat vastineet sekä niiden pohjalta aineistoon mahdollisesti tehdyt tarkistukset. Koska asemakaavakarttaan ei nähtävillä olon jälkeen tehty tarkistuksia, voitiin asemakaavan muutos viedä hyväksymiskäsittelyyn. Asemakaavan muutoksen selostusta ja selvitysaineistoa täydennettiin tärinä- ja runkomeluselvityksen osalta.

#### **Kaavan hyväksyminen**

Kunnanvaltuusto päättää asemakaavamuutoksen hyväksymisestä.

#### **4.3.4 Viranomaisyhteistyö**

Klaukkalan laajemmasta kehityksestä ja liittymistä lähialueisiin on järjestetty neuvottelut viranomaisstahojen kanssa osana Klaukkalan osayleiskaavan laatimista (voimaan 2017). Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja edellyttää asemakaavakohtaisia neuvotteluja ELY-keskuksen kanssa, sillä asemakaavan muutos koskee keskeisiä alueita Klaukkalan keskustassa, vähittäiskaupan aluevarauksia, hulevesien hallintaa, raideliikenteen aluevarausta, liikenteen toimivuutta sekä liittymistä Klaukkalan kehätielle muiden ajankohtaisten alueiden, asemakaavojen ja asemakaavan muutosten, välityksellä.

Uudenmaan ELY-keskus, Uudenmaan liitto ja keski-Uudenmaan ympäristökeskus ovat asemakaavan muutoksen osallisia.

#### **4.3.5 Päätöksenteko**

|            |  |
|------------|--|
| 17.06.2021 | <b>Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta</b> (§ 59) päätti ilmoittaa asemakaavanmuutoksen vireille tulleeaksi.   |
| 17.06.2021 | <b>Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta</b> (§ 59) päätti esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy asemakaavan muutosluonnoksen sekä asettaa sen MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi. |
| 09.08.2021 | <b>Kunnanhallitus</b> (§ 184) päätti hyväksyä asemakaavan muutosluonnoksen ja asettaa sen nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi.   |
| 02.11.2021 | <b>Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta</b> (§ 97) päätti esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen ja asettaa sen MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.   |
| 08.11.2021 | <b>Kunnanhallitus</b> (§ 280) päätti hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen ja asettaa sen nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi.   |
| 11.01.2022 | <b>Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta</b> (§ XX) päätti esittää asemakaavan muutoksen kunnanhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.   |
| 17.01.2022 | <b>Kunnanhallitus</b> (§ XX) päätti esittää asemakaavan muutoksen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.  |
| 26.01.2022 | <b>Kunnanvaltuusto</b> (§ XX) päätti hyväksyä asemakaavan muutoksen.   |

## 4.4 Asemakaavan tavoitteet

### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollista Viirinlaakso I:n alueen toteutuminen alkuperäisen asemakaavan tarkoituksen mukaisina liikerakentamisen korttelialueina, siten, että alue rakentuu kysyntää vastaaviksi liiketonteiksi, osaksi yhdyskuntarakennetta. Samalla asemakaavan muutoksen tavoitteena on selvittää sen vaikutus liikenteeseen ja paikoitustarpeeseen, melnsuojaukseen sekä hulevesien hallintaan.

Asemakaavan muutoksessa huomioidaan tavoitteet kestävän kehityksen mukaisesta yhdyskuntarakenteesta, jolla pyritään hiilineutraaliin toteutukseen, niin rakentamisen, rakennusmateriaalien kuin käyttöaikaisen kestävyuden ja kustannusten osalta.

Kestävän kehityksen keskeisinä tavoitteina on

- 1) ekologinen kestävyys
- 2) taloudellinen kestävyys
- 3) sosiaalinen kestävyys

Lisäksi alueen kaavamuutosta arvioidaan suhteessa hiilineutraaliuteen.

### 4.4.2 Proessin aikana syntyneet tavoitteet

Asemakaavan muutoksen ohessa laadittu selvitys Viirinlaakso I:n autopaikkojen toteutumasta ja arvioidusta tarpeesta paljasti merkittävän autopaikkavajeen paikallisesti asetettuihin autopaikkatavoitteisiin (1 ap/asunto) nähden. Tämä epäsuhta tavoitteiden ja toteutuksen osalta tulee ratkaista asemakaavan muutoksen yhteydessä.

### 4.4.3 Asemakaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, VAT, ja maakuntakaavaan

Kaava-alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Klaukkalan osayleiskaava. Sen laatimisen yhteydessä on tutkittu suunnitelman suhde ja vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin sekä maakuntakaavaan. Tämä asemakaavamuutos on osayleiskaavan mukainen, joten suhdetta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan ei arvioida enää erikseen.

### 4.4.4 Asemakaavan suhde muihin toteutuneisiin ja valmisteltaviin kaava-hankkeisiin ja infra- sekä rakennushankkeisiin

Edellisen Viirinlaakson kaavamuutoksen jälkeen on tapahtunut seuraavat Klaukkalan kehitykseen vaikuttavat asiat:

- Klaukkalan Kehätie on valmistunut ja otettu käyttöön 2020
  - o liikenne Klaukkalantiellä vähenee hetkellisesti (vuoteen 2040 asti)
- Ali-Tilkan alue on lähes rakentunut asemakaavan mukaan
  - o lisää keskustaluonteista asumista Klaukkalan keskustaan
- Vanhan Klaukan asuinalue alkaa rakentua hyväksytyin asemakaavan mukaan
  - o lisää keskustaluonteista ja pientaloasutusta Klaukkalan keskustan tuntumaan
- Jokimetsän pientaloasuinalueen asemakaavan muutos on käynnistynyt
  - o lisää pientaloasutusta Klaukkalan keskustan tuntumaan
- Klaukkalantien asemakaavan muutos on käynnissä ja hyväksytty Klaukkalan pohjoisten alueiden osalta.
  - o Klaukkalantien liikenteen ja kevyenliikenteen yhteydet paranevat

- Viirinlaakso II:n asemakaava etenee ja Luhtajoentien-Havumäentien katu yhteyden suunnittelu sekä liittyminen kehätielle edistyy
  - o Lähialueille tulee uutta tehokasta maankäyttöä, joka vaikuttaa kaavamuutosalueen palvelutarpeeseen ja sen alueelle ohjautuvaan läpikulkuliikenteeseen.
- S-ryhmä rakentaa uutta päivittäistavarakauppaa Lepsämäntien varteen
  - o päivittäistavarakaupan tarve vähenee Viirinlaaksossa
- Matkakeskus on siirtynyt asemakaavan mukaisesti Viirinlaaksoon
  - o julkisen liikenteen paikallisterminaali on siirtynyt alueelle

#### 4.4.5 Muut päätökset, tavoitteet ja trendit

- Ilmastotavoitteet, hiilineutraalisuus
- MRL:n uudistus
- Päätöksenteon linjaus paikallisista autopaikkatavoitteista (1 ap/asunto)
- Korona-epidemian vaikutus kulutukseen ja asumistarpeisiin
- Asumistrendien vaikutus tonttimyyntiin Klaukkalassa (Vanhan Klaukan suuri suosio)
- Joukkoliikenteen suosio (Nurmijärvi-lippu)
- Sähköautojen ja -pyörien yleistymisen
- Kulutuskäyttäytyminen (nettikauppa, paikallisuus ja ekologisuus)
- Etätyön yleistymisen



Kuva 7. Matkakeskus ja Luhtajoentie, lähde: Ramboll Finland Oy, Viirinlaakso I asemakaava-alueen katualueiden yleissuunnitelma, 2021.

## 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot, valinta ja perusteet

### 4.5.1 Vaihtoehdon kuvaus

#### 1. Viirinlaakso I, voimassa oleva asemakaava

Arvioitaessa nyt laadittava asemakaavan muutoksen suunnitteluratkaisuja, on tarpeen todeta aiemman asemakaavan muutoksen tavoitteet ja syyt, jotka johtavat nyt vuonna 2021 kyseisen asemakaavan tarkistamiseen.

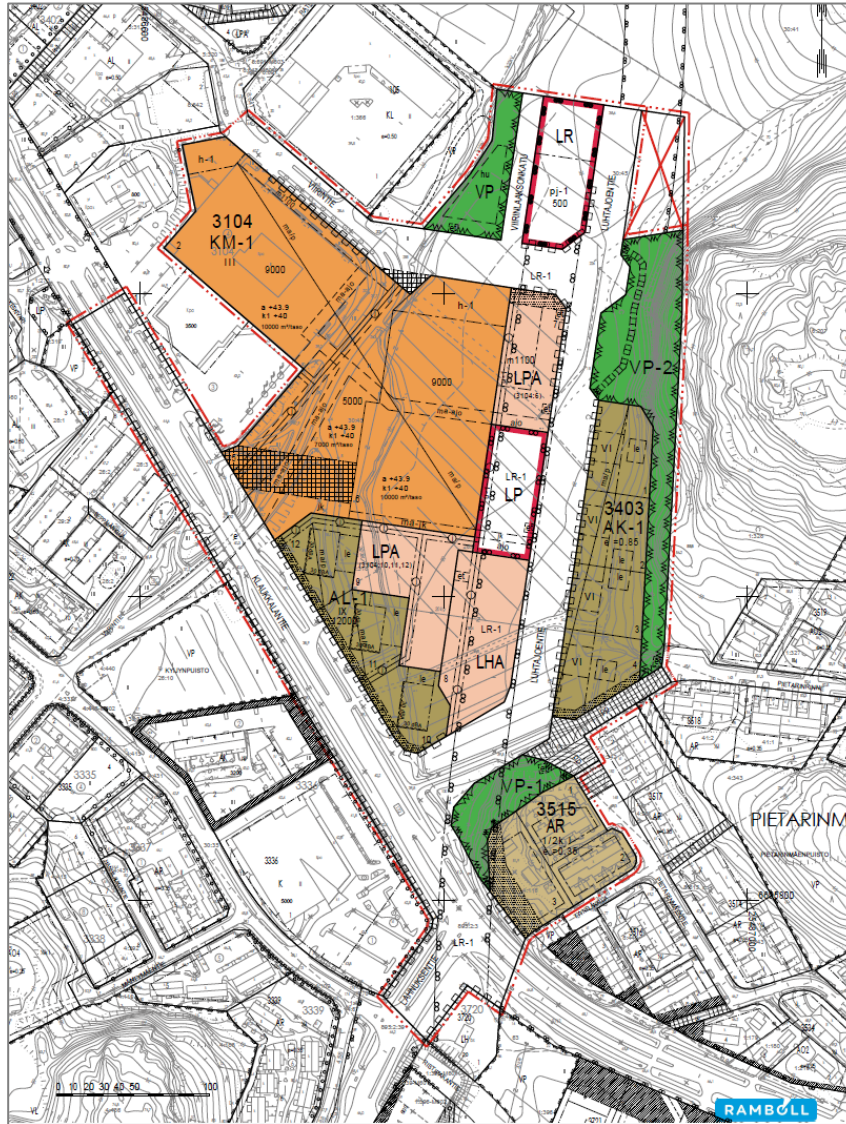
Vuonna 2015 hyväksytty asemakaava on toteutunut vain osittain. Asemakaavasta on myönnetty myös poikkeamisia, kun asemakaavan mukainen tonttijako ja maanalaista paikoitusta koskevat merkinnät ovat osoittautuneet toteutuksen kannalta haasteellisiksi (korttelin 3104 tontit 10 ja 11, tonttijaon mukaan tontit 14-19). Poikkeamispäätökset ovat vuodelta 2018 (Asra-ltk 22.05.2018 § 42 ja § 43). Myös Viirintien asemakaavassa poistuvaksi kaavailtu ja korttelialueeksi muutettu osa (korttelin 3104 tontti 5) on edelleen aktiivisesti käytössä katuna. Tarve säilyttää tämä ajoyhteys myös jatkossa on sittemmin osoittautunut ilmeiseksi. Kansirakenteina toteutettaviksi ajatellut tori- ja muut yhteiset alueet eivät myöskään ole toteutuneet suunnitellun mukaisesti. Asemakaavan tarkistustarve on siis merkittävältä osin ilmeinen. Suurin yksittäinen tekijä asemakaavan toteutumisen kannalta on ollut asemakaavan muutoksessa mukana olleen merkittävän yhteistyökumppanin vetäytyminen hankkeesta. Tämän myötä asemakaavan sisältö ei enää vastannut tulevaa toteutusta. Varautuminen raideliikenteeseen tulee kuitenkin säilyttää aluevarauksena osayleiskaavan mukaisesti, toteutettavana 1. kerroksen alapuolelle, alustavasti mahdollisen kansirakenteen ja liityntäpaikoituksen alle.

Aiempi asemakaavan muutos pohjautui alueen suunnittelusta järjestettyyn suppeaan kutsukilpailuun vuonna 2010, jonka voitti AW2-arkkitehdit Oy. Alueen uusi katuverkko (Luhtajoentie-Viirintie) ja yhdyskuntatekninen huolto on kuitenkin rakentunut pitkälti tämän vuonna 2014 lain voiman saaneen asemakaavan mukaisesti.

Asemakaavaan liittyi rakennustapaohje, joka on suunnitteluratkaisujen muuttua sisällöltään vanhentunut.



Kuva 8. Vapaan käden perspektiivinäkökuva voittaneesta kilpailuehdotuksesta, AW2-arkkitehdit Oy



Kuva 9. Vuonna 2014 hyväksytty kaavakartta. Silloin alueella tutkittiin hieman tehokkaampaa liikerakentamista kuin nyt valmisteltavassa asemakaavan muutoksessa. Merkittävän yhteistyökumppanin päätös luopua alueelle kohdistuvasta hankkeesta vaikutti laaditun asemakaavan toteutumiseen.

## 2. Asemakaavan muutos 2021

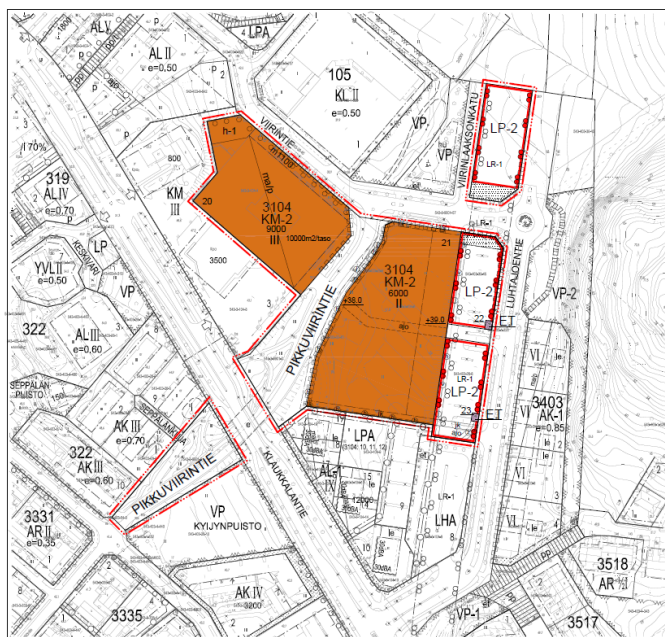
Uusi tontinluovutussopimus koskien korttelin 3104 tonttia 6 hyväksyttiin kunnanhallituksessa 30.11.2020 (Kh 30.11.2020 § 264). Tämä pohjautui yhteistyökumppanin laatimiin uusiin tontinkäyttösuunnitelmiin, joiden kehittämistä edelleen kaavaratkaisuksi asemakaavoitus ohjaa. Asemakaavan muutoksen laatiminen käynnistettiin uuden suunnitelman pohjalta, kun asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta ilmoitti asemakaavan muutoksen vireille tulleeksi kokouksessaan 17.06.2021.

Suunnittelun haasteeksi osoittautuivat myös tässä asemakaavan muutoksessa liikennejärjestelyt, liikenteen melu, hulevesien hallinta ja Nurmijärvellä tavoitteeksi asetetut melko tiukat autopaikkavaatimukset (1 ap/asunto), joka nousi esille alueen paikoitusta koskevassa tarkastelussa (Autopaikkatarkastelu, Viirinlaakso I). Lisäksi alueella rajoitteita asettavat

yhdyksuntatekniset asennukset, jotka uudessa suunnitelmassa jäisivät pääosin paikoilleen ja huomioitaisiin suunnitteluratkaisussa sekä kaavamerkinnöissä.

Uuden tontinkäyttösuunnitelman pohjalta laadittiin asemakaavan muutosluonnos ja sen havainnekuva (kuvat 11 ja 12.). Suunnitelmissa on esitetty rakentamisen vaiheistus, siten, että se voidaan aloittaa voimassa olevan asemakaavan mukaisesti suoralla rakennusluvalla ja viimeistellä valmisteltavan uuden asemakaavan muutoksen myötä, kun tontin muoto ja koko muuttuvat vastaamaan lopputilannetta. Suunnitelma edellyttää vanhan Viirintien katualueen palauttamista katualueeksi ja sen uudelleen nimeämistä aina Ioseppälän katualueeseen asti. Tämä taas edellyttää korttelin 3104 tontin 20 (aikaisemmin 13), kaakkoiskulman uudelleen rajaamista siten, että katualue on mahdollista toteuttaa asemakaavan muutoksen mukaisten tonttien 20 ja 21 väliin. Katualueen palauttamisesta aiheutunut tilavaraustarve on todennettu laatimalla Pikkuviirintien kadun tilavaraustarakastelu osana kaavahankkeeseen liittyviä selvityksiä. Samalla tontilla 20 (aikaisemmin 13) ajanmukaistetaan kaavamuutoksen myötä tarpeettomiksi käyneet tai muuttuvat merkinnät, kuten maanalainen pysäköinti (ma/p) ja maanalainen ajo-yhteys (ma-ajo). Lisää katualuetta tulisi hieman myös Luhtajoentien puolelle paikoitusalueiden väliin. Alueella huomioidaan ratavaraus merkinnällä LR-1.

Alkuvaiheessa osa rakentamisen edellyttämistä asiakaspaikoista sijoittuu kunnan liityntäpysäköintitarkoitukseen rakentamalle autopaikkojen korttelialueelle, eli LPA-alueelle Luhtajoentien varressa. Voimassa olevan asemakaavan mukaisella tontilla 6 on oikeus sijoittaa autopaikkoja LPA-alueelle merkinnällä (3104:6), jolla se on osoitettu juuri kyseisen tontin käyttöön paikoitusalueena. Tämä vaihe pyritään kuitenkin korjaamaan nopeasti muuttamalla tontin 6 muotoa ja pinta-alaa siten, että autopaikat uuden asemakaavan muutoksen jälkeen sijoittuvat ainoastaan uudelle korttelin 3104 tontille 21 (nyt tontti 6) ja LPA-alue osoitetaan uudelleen liityntäpysäköintikäyttöön merkinnällä LP, yleinen pysäköintialue. Vaiheistuksesta aiheutuu alueelle väliaikaisesti pulaa autopaikoista tai lisäpaikoitusalueetarvetta. Tämä ratkaistaan osoittamalla alueelle lisää yleistä pysäköintialuetta, huomioiden ratavaraus.



Kuvat 10 ja 11. Vuonna 2021 laadittu asemakaavan muutosluonnos (yllä) sekä havainnekuva toteutusvaiheesta 2, lopullinen toteutus (seuraava sivu).



#### 4.5.1 Valitun vaihtoehdon vaikutusten selvittäminen

Asemakaavan vaikutuksia on tutkittu mm. asemakaavatasoisin selvityksin.

#### 4.5.2 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Viirinlaakson toteutumattoman liiketontin (voimassa olevan asemakaavan mukaisen korttelin 3104 tontin 6) rakentuminen yhteistyökumppanin kanssa solmitun tontinluovutussopimuksen mukaisesti.

Alueen rakentaminen eheyttää keskeneräistä taajamakuva ja täydentää Klaukkalan palvelutarjontaa edesauttaen alueen ostovoiman suuntaamista paikallisiin palveluihin erityisesti erikoistavarakaupan osalta. Tästä merkittävä osa suuntautuu edelleen kunnan ulkopuolelle, läheisiin kauppakeskukseen esimerkiksi Hyvinkäällä ja Vantaalla.

Asemakaavan muutoksella alueelle osoitetaan liikerakennusten korttelialuetta, jolle voi sijoittaa seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön. Alueen rakennusoikeus vähenee voimassa olevaan asemakaavan nähdessä ja samalla poistuu tarve maanalaiseen pysäköintiin sekä kansirakenteisiin. Varaukset tulevaisuuden raideliikenteen alueiksi säilyvät ennallaan. Alueen osoittaminen liikerakentamiseen yhteistyökumppanin viitesuunnitelman mukaisesti edellyttää muutostoimenpiteitä myös liikenteen ja paikatuk- sen osalta. Korttelin 3104 tontti 5 on toiminnan luonteen vuoksi sekä muun liikenneverkon toimivuuden näkökulmasta syytä palauttaa katualueeksi.

### 1) Vaikutusten arvioinnin tulokset

#### Autopaikoitus

Alueelle laadituissa, asemakaavan muutokseen liittyvissä paikoitustarkaste- luissa käy ilmi, että autopaikoitustavoite (1ap/asunto) tulee mahdollisesti ai- heuttamaan paikoitusalueiden lisärakentamisen tarvetta Viirinlaakson alu- eella. Tämä aiheutuu paljolti toteutuneiden rakennushankkeiden pienistä asuntokokototeutumisista sekä aikaisemman asemakaavan mukaisista väljistä autopaikkavaatimuksista (1ap/70 k-m<sup>2</sup> ja 1 ap/100 k-m<sup>2</sup>). Jälkimmäisen vaatimuksen mukaan rakentajan tarvitsee toteuttaa arviolta 2 autopaikkaa jokaista kolmea asuntoa kohden. Kun liityntäpysäköinti osoitetaan väliaikai- sesti tontilla 21 (aiemmin tontti 6) toteutettavan liikerakentamishankkeen



käyttöön, aiheuttaa tämä kyseisen voimassa olevan kaavamääräyksen jo valmiiksi aiheuttaman ongelman hetkellisen pahenemisen alueella. Tähän vastataan osoittamalla rautatiealue (LR) jatkossa paikoituskäyttöön.

On kuitenkin todettava, että uuden valmisteltavana olevan Maankäyttö- ja rakennuslain uudistuksen mukaan myös asemakaavoituksen tulee jatkossa selkeämmin ja sitovammin tukea kestävää kehitystä ja hiilineutraalia yhdyskuntarakennetta. Tämä tarkoittaa aikaisempaa suuremman määrin siirtymistä esimerkiksi joukkoliikenteen käyttöön, etätöiden tekemiseen, henkilöautotarpeen vähentämiseen, fossiilittomien polttoaineiden käyttöön ja käytettävien resurssien ja jo tehtyjen investointien tehokkaampaan hyödyntämiseen.

## **Liikenne**

Viirintien vanha katu (voimassa olevassa kaavassa korttelin 3104 tontti 5) on tarpeen palauttaa katualueeksi ja sille tulee tehdä tilavaraussuunnitelman mukaiset liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden edellyttämät kehitystoimenpiteet. Samalla muodostuva katualue nimetään Pikkuviirintieksi. Liikenteen melu ja tärinä huomioidaan katualueiden sekä ratavarauksen osalta.

## **Kestävä kehitys**

Ekologinen kestävyys on huomioitu sijoittamalla taajaman palvelutarjonnan kannalta merkittävät hankkeet keskusta-alueille, kevyen liikenteen ja tässä tapauksessa erityisesti joukkoliikenteen verkostojen äärelle (matkakeskuksen läheisyyteen). Kun tehostetaan maankäyttöä keskusta-alueilla ja tiivistetään taajamarakennetta, vähennetään myös yhdyskuntateknisen huollon rakentamistarvetta ja säästetään luonnonvaroja. Samalla tarve ottaa luonnontilaisia alueita keskustan ulkopuolelta rakentamisen piiriin vähenee. Hulevesien hallintaa koskevilla määräyksillä ja toimenpiteillä parannetaan hulevesien laatua ja hallitaan niiden määriä esimerkiksi sääilmiöiden aiheuttamissa kuormitus-tilanteissa. Uudet liiketilat vähentävät asiointitarvetta kunnan ulkopuolella ja vähentävät näin myös liikennettä asuntojen ja kauempana, kunnan ulkopuolella, sijaitsevien liikekeskusten välillä.

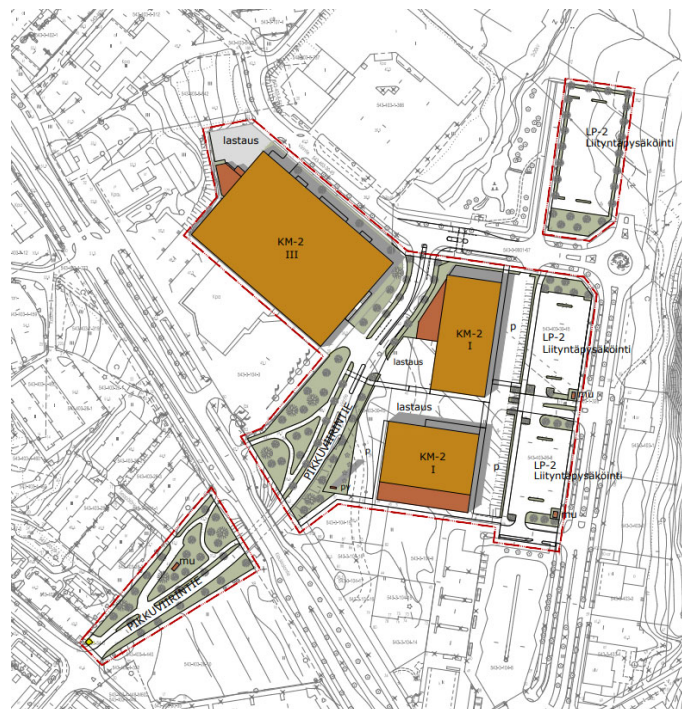
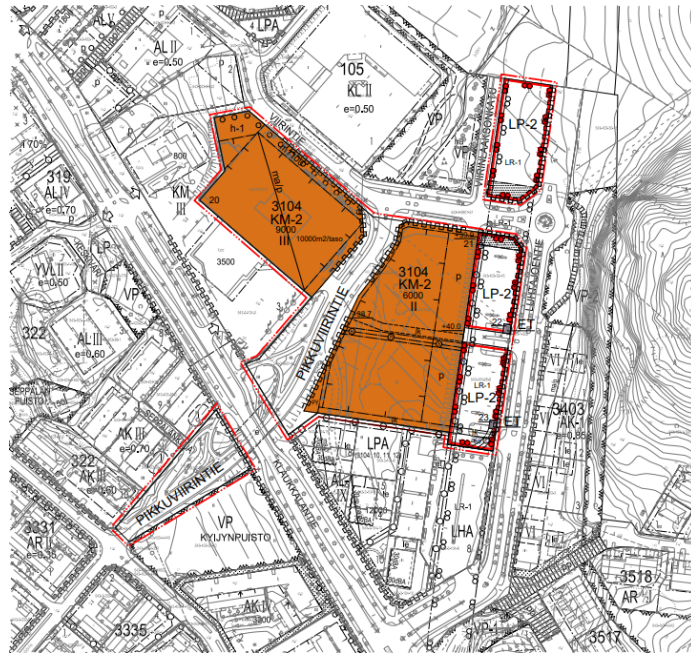
Taloudellinen kestävyys perustuu myös jo olemassa olevien investointien tehokkaampaan käyttöön taajamien keskusta-alueilla. Lisäksi kunta hyötyy uusista työpaikoista alueella sekä investoinnin rakentamisaikaisista työllisyysvaikutuksista. Palvelujen parantuminen edesauttaa kuluttajien ostovoiman kohdentumista kunnan alueelle, kun ostomatkat muiden kaupallisten keskusten suuntaan vähenevät.

Sosiaalinen kestävyys on huomioitu mahdollistamalla kuntalaisille hyvät ja hyvin saavutettavissa olevat kaupalliset palvelut lähellä asuinpaikkaa, joukkoliikenneyhteyksien ja kevyen liikenteen reittien äärellä. Lisäksi sosiaalista kestävyyttä tukevat uudet työpaikat liiketilojen myötä syntyvien palvelujen parissa.

Keskusta-alueisen tiivistäminen ja palvelujen osoittaminen keskusta-alueelle, Klaukkalan osa-yleiskaavassa esitettyjen periaatteiden mukaisesti, vähentää yksityisautoilun tarvetta sekä uusien investointien tarvetta yhdyskuntateknisen huollon toteuttamiseksi ja pienentää näin ollen hiilijalanjälkeä liikenteen ja rakentamisen tuottamien päästöjen osalta.

## 2) Lausunnot, mielipiteet, muistutukset ja niiden huomioiminen

Saapunut palaute ja laaditut vastineet on esitetty vuorovaikutusraportissa. **Luonnosvaiheessa** lausuntoja esitettiin 4. Lausuntojen johdosta asemakaavan muutoksen kaavakarttaan ja selostukseen on tehty täsmennyksiä koskien raideliikenteen sijoittumista ja siitä aiheutuvaa liikenteen melua ja tärinää sekä hulevesien hallintaa. Lisäksi merkintöjä on tarkistettu havainnollisuuden, luettavuuden ja esitystekniikan näkökulmasta. **Ehdotusvaiheessa** Nurmijärven Sähköverkko Oy esitti, että alueella huomioidaan olemassa olevien johtojen siirtäminen. Uudenmaan ELY-keskus esitti, että päivitetyn raideliikenteen melu- ja tärinäselvityksen tulokset tulee huomioida kaavamääräyksissä. Aineistoa on hyväksymisvaiheessa täydennetty palautteen ja selvityksen osalta.



Kuvat 12 ja 13. Syksyllä 2021 laadittu asemakaavan muutosehdotus (yllä) sekä ehdotusvaiheen havainnekuva (alla).

## 5. Asemakaavan muutoksen kuvaus

### 5.1 Kaavan rakenne

#### 5.5.1 Mitoitus

Kaavamutoksen pinta-ala on noin 4,8 ha. Asemakaavan muutoksella muodostuu 4 tonttia, kaksi liikerakennusten korttelialuetta ja kaksi yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevaa tonttia Luhtajoentien varressa. Tontilla 21 on rakennusoikeutta yhteensä noin 6000 k-m<sup>2</sup>. Tämä on noin 3000 k-m<sup>2</sup> vähemmän kuin voimassa olevassa asemakaavassa. Tontin 20 rakennusoikeus säilyisi muuttumattomana, ollen 9000 k-m<sup>2</sup>. Tontille 21 sijoittuisi arviolta noin 3-4 uutta liiketilaa. Asemakaavan muutoksella on tarkoitus osoittaa tontin käyttöön riittävät piha-alueet lastausta sekä paikoitusta varten. Autopaikkoja tulee osoittaa 1/30 k-m<sup>2</sup> liiketilojen ja 1 ap/50 k-m<sup>2</sup> muiden tilojen osalta. Asemakaavan muutoksen myötä vanha Viirintien olemassa oleva katu palautuu katualueeksi ja se nimetään uudelleen Pikkuviirintieksi. Katualuetta suunnittelualueella on yhteensä noin 1,17 ha ja pysäköintialuetta n. 1 ha.

#### 5.1.2 Palvelut

Asemakaavalla mahdollistetaan noin 6000-k-m<sup>2</sup>:n laajuisen liikerakentamisen toteutus Klaukkalan keskusta-alueelle kaavamerkinnällä KM-2. Tämä mahdollistaa seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan sijoittumisen alueelle. Alueelle tulee varata riittävät autopaikat (1ap/30k-m<sup>2</sup> liiketiloille ja 1/50 k-m<sup>2</sup> muille aputiloille).

### 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavassa annetaan määräyksiä rakennusten arkkitehtuurista, paikoitusalueiden toteutuksesta, puiden istuttamisesta ja kortteleiden liikenteen sekä ajoyhteyksien järjestämisestä. Tontin alueet, joita ei rakenneta, tulee istuttaa ja pitää hoidetussa kunnossa. Hulevesien käsittelyssä ohjataan tontikohtaiseen viivyttämiseen. Myös alueen ajoneuvo- ja raideliikenteen aiheuttamat melu ja värinä sekä pienhiukkaset on huomioitu kaavamääräyksissä.

### 5.3 Aluevaraukset

#### 5.3.1 Korttelialueet ja yleiset alueet

Kaavamutoksessa muodostuu kaksi **KM-2**-korttelialuetta ja tonttia (liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön). Kerrosluku on osoitettu tontilla rakennusaloittain: olemassa olevan Citymarketin osalta, tontti 20, se on kolme (III) ja uuden korttelialueen, tontti 21, osalta kaksi (II). Lisäksi kaksi muuntamoille tarkoitettua rakennusala paikoitus, eli LP- ja LPA-alueilla muutetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, **ET**, ja muodostetaan omiksi tonteikseen.

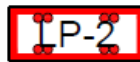
Voimassa olevan asemakaavan mukaisesta autopaikkojen korttelialueesta LPA ja rautatiealueesta (LR) muodostuu yleisiä paikoitusalueita (**LP-2**), lähinnä läheisen matkakeskuksen toimintaan liittyvää liityntäpysäköintia varten. Näillä alueilla huomioidaan mahdollisen tulevan Klaukkalan radan radan ratavaraus (**LR-1**) ja sen aiheuttama melu- sekä värinä. Rata osoitetaan liityntäpysäköintialueille, LP-2, alustavasti maantason, eli 1. kerroksen, alapuolelle.

Korttelialueet ja yleiset alueet ovat seuraavat:

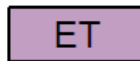
Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:



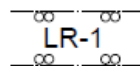
Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vaikutuksiltaan seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa. Lisäksi alueelle voidaan sijoittaa erikoistavaraliikkeitä ja toimistotiloja. Tontille merkityn rakennusoikeuden lisäksi alueelle saa rakentaa kauppaliikkeisiin kuuluvia toimisto-, sosiaali-, lastaus- ja teknisiä tiloja. Julkisivumateriaalien tulee olla korkeatasoisia ja olosuhteisiin nähden kestäviä. Yhtäjaksoinen julkisivupinta tulee jäsentää ja jakaa selkeisiin osiin, siten että ne soveltuvat laadukkaaseen kaupunkiympäristöön. Korttelialueella mahdollisesti tapahtuva tavaroiden varastointi ja jätehuolto on järjestettävä siten, ettei niistä aiheudu ympäristöä rumentavaa tai muuta haittavaikutusta. Huoltoliikenteelle ja varastoinnille varatut pihat on aidattava. Alueella on sallittu lasikatteisten tilojen rakentaminen. Julkisen katutilan tavoin toimivia tiloja ei lasketa kerrosalaan. Tontilta 21 ei saa osoittaa ajoyhteyttä LP-2-alueille, eikä kyseisiä alueita tule käyttää KM-2-korttelialueiden paikoitukseen.



Yleinen pysäköintialue  
Alue on varattu liityntäpysäköintiin, eikä siltä tule osoittaa ajoliittymiä tontille 21.



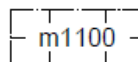
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue. Autopaikan pienin sallittu etäisyys muuntamosta on 2 metriä.



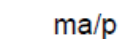
Rautatiealue.  
Merkinnällä on osoitettu esiselvityksen mukaan suunnitellun Klaukkalanradan ja aseman tilantarve. Aluetta voidaan käyttää pääkäyttötarkoituksen mukaiseen toimintaan, kunnes alue tarvitaan rautatien rakentamiseen.

### 5.3.2 Muut alueet

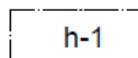
Lisäksi alueita on osoitettu eri käyttöön alueen osina merkinnöillä kuten:



Rakennusala, jolle saa sijoittaa puutarhamyymälän. Luku merkinnän perässä osoittaa suurimman sallitun rakennusoikeuden.



Maanalainen pysäköinti.



Alueen osa, joka on varattu lastaus- ja huoltopihaksi. Lastaus- ja huoltopiha on ainakin osin katettava ja aidattava umpinaisella seinällä. Sisäänajoaukot on varustettava umpinaisilla ovilla.

Asemakaavan muutoksen kaavakartalla annetaan määräyksiä tonttien hulevesien hallinnasta, meluntorjunnasta, tärinän huomioimisesta sekä rakennusten arkkitehtuuriin liittyvistä asioista. Lisäksi on annettu määräyksiä tontin ja kerrosten korkeusasemista, tontin rakentamattomien osien toteutuksesta sekä ajoyhteyksien järjestämisestä paikoitukseen varatuilla alueilla, LP. Lähinnä pysäköinti- ja katualueilla säilytetään raideliikenteen aluevaraus tulevaisuutta varten merkinnällä LR-1 sekä annetaan määräyksiä ratavarauksen huomioimisesta. Kulkuyhteystarve (**jk**) tontin 21 läpi on esitetty ohjeellisena, ja toteutetaan tontinkäyttösuunnitelman pohjalta siten, että yhteys liityntäpysäköinniltä kaupan palveluille toteutuu luontevasti.

Asemakaavan muutoksessa on osoitettu aluevaraukset yhdyskuntateknisen huollon verkostolle. Varaukset perustuvat pääosin olemassa oleviin johtoihin, mutta myös uuteen hulevesiselvityksen mukaista hulevesiputkea varten osoitettuun aluevaraukseen korttelin 3104 tontin 21 alueella.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

h hulevesiviemäri  
z sähkökaapeli  
j jätevesi  
v vesijohto

#### 5.4 Asemakaavan vaikutukset

Asemakaavan muutoksella Klaukkalan keskustaan muodostuu uusi liiketontti, jonka tulevat asiakkaat lisäävät jonkin verran Klaukkalan Viirinlaakson alueen olemassa olevien palveluiden ja joukkoliikenneyhteyksien kannattavuutta tuoden lisää asiakaskuntaa. Rakentaminen tehostaa jo tehtyjen yhdyskuntateknisten asennusten ja katujen sekä alueen palveluiden käyttöastetta. Tämä lisää kuitenkin hetkellisesti myös paikoitusalueiden tarvetta.

Keskusta-alueisen tiivistäminen Klaukkalan osayleiskaavassa esitettyjen periaatteiden mukaisesti vähentää yksityisautoilun tarvetta ja pienentää näin hiilijalanjälkeä. Tämä on myös Uusimaa 2050-kaavakokonaisuuden tavoitteiden mukaista.

Asemakaavan vaikutuksia sekä tarvittavia toimenpiteitä sen toteuttamiseksi on todennettu **asemakaavan muutokseen liittyvillä selvityksillä**, joista keskeisimmät ovat:

Viirinlaakson toimivuustarkastelut, Ramboll Finland Oy (2013), päivitys 2021

Selvityksen mukaan alueen liikenne voidaan järjestää toimivasti ja turvallisesti asemakaavan muutoksen mukaisilla katu- ja korttelialueilla ja selvityksessä esitetävillä järjestelyillä, siten että asemakaavasta aikaisemmin jo poistettu Viirintie tulee palauttaa katualueeksi (Pikkuviirintie). Sille sekä Viirintielle tulee osoittaa kääntyviä kaistoja liikenteen sujuvuuden parantamiseksi.

Liikenneselvityksen mukaiset toimenpiteet on huomioitu kaavakartalla ja päivitetty kaavaselostukseen.

Viirinlakso I asemakaava-alueen katujen yleisuunnitelma, Ramboll Finland Oy, 2021

Asemakaava-alueen uusi katu, Pikkuviirintie on sijoitettu kaavakartassa merkityille katualueelle. Katualueiden leveydet ja katujen toimivuus on tarkastettu kaavatyön yhteydessä. Kaistajärjestelyt on osoitettu alueen liikennesuunnitelman mukaan. Suunnitelmakartassa on esitetty Pikkuviirintien ja Viirintien tilanvaraus, kääntyvät kaistat huomioiden.

Katujen tasaukset on pyritty sovittamaan mahdollisimman hyvin ympäröivään maastoon, huomioiden alueen tuleva rakentaminen. Katujen tasauksissa on huomioitu alueen maasto ja kuivatuksen toimivuus. Katujen tasaukset tarkistetaan ja suunnitellaan katusuunnitelmavaiheessa.

Asemakaava-alueen vesihuolto on pyritty järjestämään suurelta osin viettoviemärein. Alueelle on suunniteltu yksi jätevesipumppaamo. Katujen ja yleisten alueiden kuivatus on suunniteltu toteutettavan hulevesiviemärein. Kaava-alueen eteläosaan on suunniteltu hulevesien viivytysallas.

Yleissuunnitelman mukaiset aluevaraukset on huomioitu kaavakartalla.

Viirinlaakso I, Nurmijärvi asemakaavan muutoksen meluselvitys, Ramboll Finland Oy, (2014), päivitys 2021. Selvityksen mukaan asemakaava-alue on mahdollista toteuttaa melko tavanomaisilla rakenneratkaisuilla selvityksessä esitetyt melunsuojaustapeetit huomioiden. Sen mukaan arvoituna asuinrakennusten julkisivuihin kohdistuu päivällä suurimmillaan 65 dB keskimelutaso, jolloin ääneneristävyystarve on 30 dB (65 dB ulkomelu – 35 dB sisämelun ohjearvo = 30 dB) ja uuden liikerakennusten korttelialueen rakennuksiin 60 dB, jolloin ääneneristävyystarve on 25 dB. Asemakaavakarttaan on päivitetty tarpeelliset kaavamääräykset selvityksen edellyttämistä melusuojaustoimenpiteistä. Viirinlaakso I, tärinä- ja runkomeluselvityksen, Ramboll, 2014, päivitetty 2022, johtopäätösten perustella häiritsevän tärinän alue ei ulotu kaavamuutoksessa esitetyille liikerakennusten rakennusaloille, eikä myöskään runkomelun vaikutuksia tarvitse erikseen huomioida määräyksissä.

Viirinlaakso I, hulevesiselvitys, Ramboll Finland Oy, (2013), päivitys 2021. Kaikki suunnittelualueen hulevedet virtaavat hulevesiverkostojen ja hulevesirakenteiden kautta Luhtajokeen. Alueelle on jo nykyisellään rakennettu hulevesiallas ja ojapainanteita tasaamaan virtaamia ennen Luhtajokeen johtamista. Jo nykyisellään hulevedet virtaavat näiden viivytysrakenteiden kautta ja siten merkittäville alueellisille hulevesien viivytysrakenteille ei ole kaavamuutoksen johdosta tarvetta. Hulevesien virtaamamuutokset ovat hallittavissa tonttikohtaisella viivytyksellä ja mahdollisuuksien mukaan toteutettavilla hulevesipainanteilla ennen hulevesiviemäriverkostoon johtamista. Suunnittelualueen tulvareitteinä toimivat reunatuetut kadut, joiden tasaukset on suunniteltava siten, että niiden matalimmista kohdista on yhteys tulvareitteihin. Katujen matalimpiin kohtiin on suositeltavaa sijoittaa lisäkaivoja kuivatuksen varmistamiseksi.

Hulevesien hallintaa koskevat johtopäätökset on huomioitu kaavamääräyksissä sekä kaavakartalla aluevarausmerkinnöin.

Autopaikkalaskelma, Viirinlaakso I, mukaan alueelle on mahdollista sijoittaa selvityksessä edellytetyt, aluelliseen tavoitteeseen (1 ap/asunto) nähden puuttuvat, autopaikat. Tämä edellyttää autopaikkojen lisärakentamista.

Asemakaavalla osoitetaan uusi paikoitusalue Viirinlaaksonkadun varteen.

#### **5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**

Asemakaavan muutos tiivistää alueen rakennetta. Asemakaava-alueen ympäristö on jo osittain rakennettu voimassa olevan asemakaavan mukaan, joten

muutos rakennettuun ympäristöön ei ole merkittävä. Asemakaavassa annetaan määräyksiä rakennusten arkkitehtuurista ja piha-alueiden järjestämisestä. Olennaisin muutos on maanalaisten paikoitustilojen ja kansirakenteiden poistuminen, rakennusoikeuden väheneminen, katualueen palauttaminen korttelialueen sisällä vanhan Viirintien osalta sekä uusi paikoitusalue.

Asemakaavan muutoksen vaikutus taajamakuvaan on eheyttävä, kun kesken-eräisen näköinen ympäristö, peltomainen rakentamaton alue, muuttuu rakennetuksi voimassa olevan asemakaavan käyttötarkoituksen mukaisesti. Asemakaavan muutoksen tarkoitus onkin lähinnä edistää tätä taajamarakenteen kehitystä huomioiden uuden yhteistyökumppanin suunnitelmat ja niiden edellyttämät muutostarpeet.

Asemakaavan muutoksella poistuvat sittemmin Nurmijärven tapauksessa toteutuksen kannalta melko epärealistisiksi osoittautuneet kansiratkaisut ja palautetaan vanha Viirintien katualue korttelialueesta (kortteli 3104 tontti 5) katualueeksi ja nimetään se uudelleen Pikkuviirintieksi.

Asemakaavan toteutus vaiheittain aiheuttaa väliaikaisesti autopaikkojen tarpeen korostumisen alueella. Asemakaavan muutoksen ohessa tehdyt paikoitustarvetarkastelut edellyttävät autopaikkojen lisärakentamista kaava-alueella, nykyisellä rautatiealueella (LR).

#### **5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

Kaavamuutosalueella ei ole erityisiä luontoarvoja. Aiemmin avoimena ollut toteuttamaton peltoalue rakentuu ja täydentää Klaukkalan keskustan taajamarakennetta.

Vaikutukset hulevesien määrään ja laatuun ovat melko vähäisiä, sillä alueella on jo olemassa hulevesiverkosto, jota täydennetään selvityksen mukaisesti, sekä hulevesiallas. Asemakaavan muutoksessa annetaan lisäksi määräyksiä, joilla hulevesien määriä sekä laatua voidaan hallita.

Alueella ei myöskään ole todettu sellaisia luontoarvoja, joihin asemakaavan toteuttamisella olisi vaikutusta.

#### **5.4.3 Vaikutukset tekniseen huoltoon**

Muodostuva uusi tontti 21 on liitettävissä olemassa olevaan kunnallistekniikkaan. Suunnittelualueen läpi kulkee kunnallistekniikkaa, jota on mahdollisesti osittain tarpeen täydentää asemakaavan muutoksen toteuttamiseksi. Tämä tarkentuu suunnittelun edetessä. Uuden tontin rakentaminen vaatii Viirintien vanhan, jo asemakaavalla muuhun käyttöön osoitetun katualueen palauttamista uudelleen katualueeksi, jotta uusien liikerakennusten asiakas- ja huoltoliikenne on mahdollista.

Vaikutus yhdyskuntateknisen huollon lisärakentamiseen on verrattain vähäinen. Pikkuviirintien osalta tulee arvioitavaksi liikennejärjestelyjen parantaminen liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden osalta tehdyn tilavaraustarkastelun pohjalta huomioiden liikerakentamisen huoltoliikenne sekä alueen asiakasliikenne.

#### **5.4.4. Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön**

Asemakaavan mukainen liikerakentaminen lisää alueen palvelutarjontaa erityisesti erikoiskaupan osalta, parantaa lähipalveluiden saatavuutta, vähentää henkilöauton käyttötarvetta ja mahdollistaa ostovoiman kohdentamisen kunnan alueen omiin kaupallisiin palveluihin. Uusien liikkeiden sijoittuminen ydin-keskustaan, kevyen- ja julkisen paikallisliikenteen saavutettavuuden piiriin,

aivan uuden matkakeskuksen läheisyyteen, parantaa erityisesti ikääntyneiden, nuorten, autottomien ja pienituloisten mahdollisuuksia tehdä ostoksia. Lisäksi hankkeella on positiivisia vaikutuksia työllisyyteen, niin rakennusai- kana kuin kaupallisten palveluiden työvoimatarpeen osalta. Kaupallisten pal- veluiden kehittymisellä ja pysäköintimahdollisuuksien lisäämisellä odotetaan olevan positiivinen vaikutus myös alueen vetovoimaan ja asukastyytyväsyy- teen.

### 5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueen vieressä sijaitsee Klaukkalantie ja Luhtajoentie, jotka aiheutta- vat liikenteen melua, joka nostaa äänitasot suunnittelualueella yli suositusten lähinnä katujen varsilla. Melusta johtuen kaavassa on annettu määräyksiä meluntorjunnasta.

Keskustan **liikenteen melulla** (katualueet kuten Klaukkalantie ja Luhtajo- entie-Viirintie) sekä mahdollisella tulevalla **raideliikenteen melulla** on vai- kutusta alueen rakentamiseen ja ne on huomioitu kaavaratkaisussa sekä määräyksissä. Näin turvataan työtilojen valtakunnallisten suositusten mukai- nen äänitaso. Tärinä- ja runkomeluselvityksen johtopäätösten perustella häi- ritsevän raideliikenteen runkomelun vaikutuksia tarvitse erikseen huomioida määräyksissä. Myös itse suunnittelualueen kaavaratkaisun mukaisten liiketi- lojen edellyttämä **lastaustoiminta** aiheuttaa melua, jonka vaikutusten vä- hentäminen on huomioitu kaavamääräyksissä.

Mahdollinen tuleva raideliikenne sekä raskas liikenne aiheuttavat **tärinää**, joka tulee huomioida alueen rakentamisessa määräysten mukaisesti. Se ei kuitenkaan selvityksen mukaan merkittävässä määrin ulotu esitetyille liikera- kentamisen rakennusaloille eikä edellytä näillä oleellisia toimenpiteitä.

Keskustan liikenne aiheuttaa myös **pienhiukkaskuormitusta** suunnittelu- alueella. Tämä on syytä ottaa huomioon esimerkiksi ilmastointiin liittyviä il- manottoaukkoja sijoitettaessa sekä määräyksillä, jotka koskevat istutettuja alueita ja suojaistutuksia.

Liikenne aiheuttaa jonkin verran pienhiukkaskuormitusta. Tämä ei todennä- köisesti edellytä toimenpiteitä muualla kuin Klaukkalantien varressa.

### 5.6 Kaavamerkinnät- ja määräykset

Luettelo määräyksistä ja kaavakartta määräyksineen on selostuksen liit- teenä.

### 5.7 Nimistö

Kertaalleen asemakaavan muutoksella poistunut Viirintien katuosuus (voi- massa olevan asemakaavan korttelin 3104 tontti 5) palautetaan katualueeksi ja nimetään Pikkuviirintieksi, sillä nimi Viirintie on jo käytössä katuverkon muilla osuuksilla.



*Kuva 14. Tulevan Pikkuviirin- tien katualue nykytilanteessa Viirintieltä päin katsottuna.*



## 6 Asemakaavan muutoksen toteuttaminen

### 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Alueelle on laadittu tontinkäyttösuunnitelma, jonka laatimista asemakaavoitus on ohjannut. Tämän pohjalta on laadittu asemakaavan muutoksen kartta määräyksineen.

### 6.2 toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista aloittaa ennen asemakaavan lainsoimaisuutta suoralla rakennusluvalla. Rakentaminen tapahtuu yksityisen toimijan toimesta. Alueen rakentaminen ei Pikkuviirintien itäosaa lukuun ottamatta edellytä merkittävää kadunrakentamista, mutta edellyttää joitakin ajoitai kulkuyhteyksiin liittyviä järjestelyjä sekä yhdyskuntateknisen verkoston täydentämistä.

Alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

### 6.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan ja sen määräysten toteutumista valvoo rakennusvalvonta.

#### 6.3.1 Kaavataloudellinen tarkastelu

Asemakaavan laatiminen edellyttää asemakaavatasoisten selvitysten päivittämistä, asemakaavan muutoksen laatimista (asemakaavoituksen omana työnä), katualueiden suunnittelua ja uudelleenrakentamista, uuden hulevesiputken rakentamista sekä paikoitusalueiden suunnittelua ja toteutusta. Asemakaavan muutoksen kunnallisteknisten selvitysten, suunnittelun ja toteutuksen alustava hinta-arvio ylittää tonttimyynnin tuotot.

Nurmijärvellä 11.01.2022

Anita Pihala  
va. asemakaavapäällikkö

Katri Peltoniemi  
kaavoitusarkkitehti  
kaavan laatija

PL 37  
01901 Nurmijärvi  
Puh. (09) 250 021  
faksi (09) 2500 2010  
Email: [kunta@nurmijarvi.fi](mailto:kunta@nurmijarvi.fi)



**Nurmijärvi**

etunimi.sukunimi@nurmijarvi.fi



[www.nurmijarvi.fi](http://www.nurmijarvi.fi)

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

|                                    |                                 |                                      |                   |
|------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|-------------------|
| Kunta                              | <b>543 Nurmijärvi</b>           | Täyttämispvm                         | <b>22.12.2021</b> |
| Kaavan nimi                        | <b>KLAUKKALA Viirinlaakso I</b> |                                      |                   |
| Hyväksymispvm                      |                                 | Ehdotuspvm                           | <b>08.11.2021</b> |
| Hyväksyjä                          |                                 | Vireilletulosta ilm. pvm             | <b>16.08.2021</b> |
| Hyväksymispykälä                   |                                 | Kunnan kaavatunnus                   | <b>5433348</b>    |
| Generoitu kaavatunnus              |                                 |                                      |                   |
| Kaava-alueen pinta-ala [ha]        | <b>4,7970</b>                   | Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]      |                   |
| Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha] |                                 | Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] | <b>4,7970</b>     |

|                                 |                         |                 |
|---------------------------------|-------------------------|-----------------|
| <b>Ranta-asemakaava</b>         | Rantaviivan pituus [km] |                 |
| <b>Rakennuspaikat [lkm]</b>     | Omarantaiset            | Ei-omarantaiset |
| <b>Lomarakennuspaikat [lkm]</b> | Omarantaiset            | Ei-omarantaiset |

| Aluevaraukset     | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-] |
|-------------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|---|
| <b>Yhteensä</b>   | <b>4,7970</b>  | <b>100,0</b>  | <b>15000</b>                  | <b>0,31</b>   | <b>0,0000</b>             | <b>-10700</b>                           |
| <b>A yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>P yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>Y yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>C yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>K yhteensä</b> | 2,6303         | 54,8          | 15000                         | 0,57          | -0,6728                   | -9100                                   |
| <b>T yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>V yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>R yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>L yhteensä</b> | 2,1581         | 45,0          |                               |               | 0,6642                    | -1600                                   |
| <b>E yhteensä</b> | 0,0086         | 0,2           |                               |               | 0,0086                    |   |
| <b>S yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>M yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>W yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |

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

| Rakennussuojelu | Suojellut rakennukset |                     | Suojeltujen rakennusten muutos |                        |
|-----------------|-----------------------|---------------------|--------------------------------|------------------------|
|                 | [lkm]                 | [k-m <sup>2</sup> ] | [lkm +/-]                      | [k-m <sup>2</sup> +/-] |
| <b>Yhteensä</b> |                       |                     |                                |                        |

## Alamerkinnot

| Aluevaraukset     | Pinta-ala<br>[ha] | Pinta-ala<br>[%] | Kerrosala<br>[k-m <sup>2</sup> ] | Tehokkuus<br>[e] | Pinta-alan muut.<br>[ha +/-] | Kerrosalan muut.<br>[k-m <sup>2</sup> +/-] |
|-------------------|-------------------|------------------|----------------------------------|------------------|------------------------------|--|
| <b>Yhteensä</b>   | <b>4,7970</b>     | <b>100,0</b>     | <b>15000</b>                     | <b>0,31</b>      | <b>0,0000</b>                | <b>-10700</b>                              |
| <b>A yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |  |
| <b>P yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |  |
| <b>Y yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |  |
| <b>C yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |  |
| <b>K yhteensä</b> | 2,6303            | 54,8             | 15000                            | 0,57             | -0,6728                      | -9100                                      |
| KM-2              | 2,6303            | 100,0            | 15000                            | 0,57             | 2,6303                       | 15000                                      |
| KM-1              |                   |                  |                                  |                  | -3,3031                      | -24100                                     |
| <b>T yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |  |
| <b>V yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |  |
| <b>R yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |  |
| <b>L yhteensä</b> | 2,1581            | 45,0             |                                  |                  | 0,6642                       | -1600                                      |
| LP-2              | 0,9889            | 45,8             |                                  |                  | 0,9889                       |  |
| Kadut             | 1,1692            | 54,2             |                                  |                  | 0,7173                       |  |
| LR                |                   |                  |                                  |                  | -0,3833                      | -500                                       |
| LP                |                   |                  |                                  |                  | -0,3203                      |  |
| LPA               |                   |                  |                                  |                  | -0,3384                      | -1100                                      |
| <b>E yhteensä</b> | 0,0086            | 0,2              |                                  |                  | 0,0086                       |  |
| ET                | 0,0086            | 100,0            |                                  |                  | 0,0086                       |  |
| <b>S yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |  |
| <b>M yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |  |
| <b>W yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |  |



## Vuorovaikutusraportti

*Vuorovaikutusraportissa esitetään asemakaavan muutoksen lakisääteinen tiedottaminen sekä vuorovaikutus eli osallistuminen. Lisäksi esitetään hankkeeseen liittyvä päätöksenteko sekä muu mahdollinen kaavahankkeen johdosta saatu palaute.*

*Asiakirjasta ilmenevät esitetyt lausunnot, mielipiteet, muistutukset sekä niihin laaditut vastineet. Lisäksi tuodaan esiin mahdolliset yleisötilaisuudet tai muu aiheeseen liittyvä tiedottaminen ja uutisointi tai mahdollisesti somen kautta saatu palaute.*

**3-348 Viirinlaakso I:n asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 3104 sekä katu-, tori-, rautatie- ja pysäköintialuetta.**

**Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 3104 tontit 20 ja 21 liikerakennusten korttelialuetta (KM-2), yleistä pysäköintialuetta (LP) ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten sekä tontit 22 ja 23, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta (ET) sekä Pikkuviirintien katualuetta.**

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan vähittäiskaupan suuryksikön, eli liikerakennusten sijoittaminen Viirinlaakso I:n alueelle. Samalla tutkitaan kaavamuutoksen vaikutuksia katu- sekä pysäköintialueisiin.



## 3-348 Klaukkala, Viirinlaakso I

Nurmijärven kunta,  
Ympäristötoimiala, Asemakaavoitus  
PL 37, 01901 Nurmijärvi  
kunta@nurmijarvi.fi etunimi.sukunimi@nurmijarvi.fi

## 1. Kaavanhankkeen käynnistäminen

### 1.1 Päätös asemakaavan tai asemakaavan muutoksen laatimisesta

**Päätös asemakaavan laatimisesta** perustuu rakentajan aloitteeseen tontin luovuttamisesta liikerakennusten rakentamista varten. Tämän pohjalta on laadittu päätös tontin luovuttamisesta ja käynnistetty hankkeen edellyttämä asemakaavan muutos. Tämä päätös ja kaavamuutokseen vaikuttavat muut päätökset on esitetty seuraavassa:

(kv=valtuusto, kh=kunnanhallitus, asra=asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta)

- |   |                      |
|---|----------------------|
| - Klaukkalan osayleiskaava hyväksytään ja saa lainvoiman 2017 | kv 27.1.2016 § 6     |
| - tontinluovutus sopimus                                      | kh 30.11.2020 § 264  |
| - vireille tulopäätös   | asra 17.06.2021 § 59 |
| - päätös rakennusluvan valmisteluun palauttamisesta           | asra 24.08.2021 § 71 |
| - päätös rakennusluvan hyväksymisestä                         | asra 14.09.2021 § 83 |
| - asemakaavoitusohjelma talousarvion osana                    | kv 17.11.2021 § 154  |

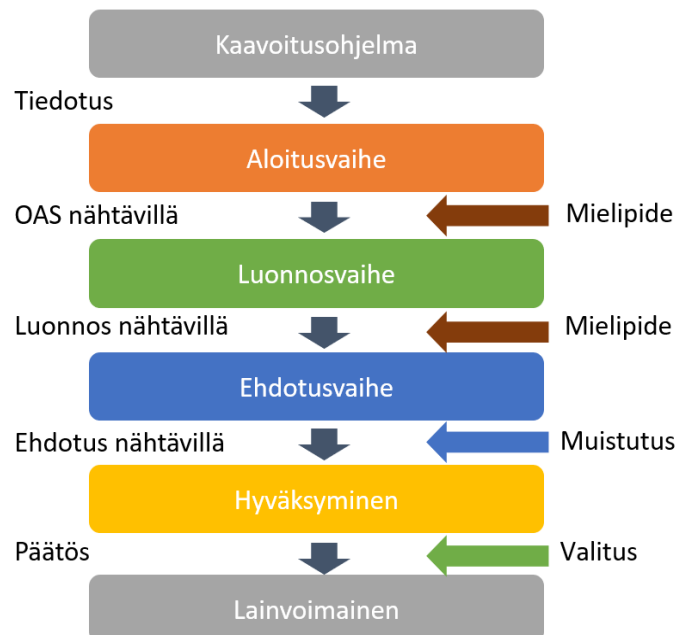
**Asemakaavoitusohjelmassa** esitetään merkittävät kaavahankkeet ja niiden valmistelun eri vaiheiden arvioitu ajankohta. Asemakaavan laatiminen on kaavoitusohjelman mukainen hanke. Valtuusto käsittelee kaavoitusohjelman talousarvion ja -suunnitelman yhteydessä.

## 2. Osallistuminen

### 2.1 Osallistuminen kaavahankkeissa

Osallistuminen kaavahankkeessa esitetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, **OAS**, joka asetetaan nähtäville 14 vuorokaudeksi. OAS on luettavissa kaavan sivuilla koko kaavahankkeen ajan. Siitä käy ilmi hankkeen tarkoitus, aluerajaus, osallistuminen kaavahankkeen eri vaiheissa, kaavatilanne (kuten asemakaava, yleiskaava, maakuntakaava), muut asiaan liittyvät päätökset, aiheeseen liittyvät selvitykset sekä valmistelun alustava aikataulu. Lisäksi OAS:ista löytyvät kaavahankkeen osalliset ja se, mihin osallinen voi osoittaa mielipiteensä, muistutuksensa sekä lausuntonsa (viranomaistahot).

Kaavahankkeen eri vaiheissa osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteitä (luonnosvaihe), muistutuksia (ehdotusvaihe) sekä lausuntoja oheisen kaavion mukaan. Kaavamuutoksen aineisto on käsittelyvaiheittain nähtävillä osoitteessa: <https://www.nurmijarvi.fi/kuntalaisen-palvelut/maankaytto-ja-liikenne/kaavoitus/ajankohtaiset-asetukset/3-348-viirinlaakso-i/>



### 3.1 Päätöksenteko kaavahankkeissa ja hankkeen eteneminen

Päätös Viirinlaakso I:n asemakaavan muutoksen hyväksymisestä tapahtuu oheisen kaavion mukaan. Koska hallintosääntö on muuttunut kaavahankkeen aikana, ovat kaavahankkeen eri vaiheiden hyväksymismenettelyt muuttuneet ja poikkeavat luonnoksen hyväksymisen osalta nykyistä käytännöstä.

#### Aloitusvaihe

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta ilmoitti asemakaavan muutoksen vireille tulleeksi ja esitti kunnanhallitukselle, että se hyväksyy asemakaavan muutosluonnoksen

Kunnanhallitus hyväksyi kaavaluonnoksen ja päätti asettaa sen nähtäville

#### Kuulutus + OAS ja luonnos nähtävillä

#### Ehdotusvaihe

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy kaavaehdotuksen

Kunnanhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen sekä vastineet ja päättää asettaa kaavaehdotuksen nähtäville

#### Kuulutus + ehdotus nähtävillä

#### Hyväksyminen

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että ne hyväksyvät asemakaavan muutoksen

Kunnanhallitus hyväksyy vastineet ja esittää valtuustolle, että se hyväksyy asemakaavan muutoksen

Valtuusto hyväksyy asemakaavan muutoksen

kaavaprosessin etenemisvaihe



## 4. Vireille tulo

### 4.1 Vireille tulovaiheen päätöksenteko

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti ilmoittaa asemakaavan muutoksen vireille tulleeaksi **17.06.2021 § 59**.

### 4.2 Lakisääteinen vireille tulovaiheen vuorovaikutus

Vireille tulosta ilmoitettiin kunnan ilmoitustaululla julkaistulla kuulutuksella **16.08.2021** ja kuulutus julkaistiin Nurmijärven Uutisissa **18.8.2021**. Osallisille lähetettiin kirje, jossa ilmoitettiin kaavamuutoksen vireille tulosta (sekä kaavaluonnoksen nähtävillä olosta).

## 5. Luonnos

### 5.1 Luonnosvaiheen päätöksenteko

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy asemakaavan muutosluonnoksen **17.06.2021 § 59**.

Kunnanhallitus hyväksyi asemakaavan muutosluonnoksen **09.08.2021 § 184** ja päätti asettaa sen nähtäville 30 päivän ajaksi (MRA § 30).

Lisäksi valmisteluvaiheen kanssa samanaikaisesti tehdyssä hanketta koskevassa rakennuslupapäätöksessä päätettiin seuraavaa (**asra 24.8.2021 § 71 ja 14.09.2021 § 83**):

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti äänin 1-10 palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi siten, että rakennusluvassa pitäydytään asemakaavan mukaisessa julkisivun lasi- ja kiviainesmateriaalissa

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksyi rakennusluvan ja myönsi vähäisen poikkeamisen autopaikkamäärästä sekä korkeusasemasta

### 5.2 Luonnosvaiheen vuorovaikutus

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä **19.8.-20.9.2021** välisenä aikana (MRA § 30). Nähtävillä olosta ilmoitettiin kunnan ilmoitustaululla julkaistulla kuulutuksella **16.08.2021** ja kuulutus julkaistiin Nurmijärven Uutisissa **18.8.2021**. Osallisille lähetettiin kirje, jossa ilmoitettiin kaavaluonnoksen nähtävillä olosta.

## 5.3 Muu tiedottaminen ja uutisointi

### 5.3.1

Nurmijärven kunnan sivuilla julkaistiin tiedote asemakaavan muutoksesta:

[Viirinlaakso I asemakaavan muutosluonnos nähtävillä - Nurmijärvi \(nurmijarvi.fi\)](#)

### 5.3.2

Lisäksi Nurmijärven Uutiset uutisoi kaavahankkeesta mm. seuraavaa:

[Viirinlaakson asemakaavamuutos etenee – tulossa merkittävä vähittäiskaupan suuryksikkö? | Paikalliset | Nurmijärven Uutiset \(nurmijarvenuutiset.fi\)](#)

[Kalle Mustonen: ”Viirinlaakson rakentaminen ei ole yhdentekevä asia” | Paikalliset | Nurmijärven Uutiset \(nurmijarvenuutiset.fi\)](#)

## 6. Ehdotus

### 6.1 Ehdotusvaiheen päätöksenteko

Syksyllä 2021, kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen, laadittiin asemakaavan muutosehdotus. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti kokouksessaan **02.11.2021 § 97** esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen ja päättää esittää palautteeseen laaditut vastineet. Kunnanhallitus hyväksyi kokouksessaan **08.11.2021 § 280** asemakaavan muutosehdotuksen, päätti asettaa sen nähtäville 30 päivän ajaksi (MRA §27) ja esittää alla esitetyt kirjalliset vastineet saapuneeseen palautteeseen. Nähtävillä oloaikana esitettiin 4 lausuntoa.

#### 6.1.2. Kaavaluonnoksen nähtävillä oloaikana saatu palaute ja laaditut vastineet (MRA §30)

##### ELY-keskus

Kaava-aineistoon on liitetty luonnos meluselvityksestä. Päivitetty selvitys liitetään ehdotusvaiheen aineistoon. Klaukkalan rata on huomioitu asemakaavaluonnoksessa osoittamalla sille varaus (LR). On tärkeää, että asemakaavassa huomioidaan radan aiheuttama tilatarve riittävin tilavarauksin siten, että alueelle on mahdollista sijoittaa myös meluntorjunta siinä vaiheessa, kun radan rakentaminen on ajankohtaista.

Kaavaselostuksessa on todettu, että asemakaavakarttaan on päivitetty/päivitetään tarpeelliset kaavamääräykset selvityksen edellyttämistä toimenpiteistä. ELY-keskus katsoo olevan tarpeellista, että liikenne- ja runkomeluselvitys päivitetään ja otetaan huomioon kaavassa riittävin määräyksiin.



Kaavassa on annettu yleismääräys, että rakennusten perustukset tulee suunnitella siten, että rautatiealueen toteutuksesta ja käytöstä aiheutuva tärinä ei aiheuta rakenteellisia vaurioita. Kaavaan on syytä lisätä määräys, että tärinän ja runkomelun osalta viitearvoissa noudatetaan voimassa olevaa ohjeistusta.

Melusta on annettu yleismääräys, jossa edellytetään 30 dB:n ääneneristävyyttä rakennusten ulkoseinille, ikkunoille ja muiden rakenteille. ELY-keskus huomauttaa, että alustavasta meluselvityksestä tai muusta kaava-aineistosta ei selviä, minkä vuoksi ääneneristävyyden tulee työ-, kokoontumis- tai liiketiloille olla 30 dB. Mikäli erityistä perustetta 30 dB:n ääneneristävyydelle ei ole, määräys voidaan muuttaa kuulumaan: "Sisämelutaso ei saa työ- ja kokoontumistilojen osalta ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7–22) 45 dB (A) tai liiketilojen osalta 45 dB (A)."Kaavamerkinnoistä ei selviä, mitä tarkoittaa ympyröity pieni h. Lisäksi kaavamerkinnoissa esitettyä kaukolämpöjohtoa varattua alueen osaa (l) ei ole esitetty kaavakartalla.

ELY-keskus katsoo, että kaavaehdotuksesta tulee pyytää Väyläviraston lausunto.

#### **Vastine:**

Kaava-aineistoon on liitetty päivitetty selvitys liikenne- ja runkomelusta, jossa huomioidaan myös raideliikenne. Melunsuojaustarve on esitetty kortteleita koskevissa määräyksissä, sillä mahdollisten tulevien raiteiden oletetaan lähtökohtaisesti sijoittuvan rakentamiseen nähden eri tasoon, esimerkiksi kansirakenteen alle.

Melumääräystä on muutettu siten, että sitä käy ilmi meluselvityksen mukaiset valtioneuvoston suositusten mukaiset enimmäisäänitasot eri tilojen osalta. Tällöin työ- ja liiketilojen enimmäisäänitaso on 45 dB (A) eli seinän ääneneristävyytsvaatimus 25 dB (A) ja kokoontumistilojen osalta arvo on 35 dB (A) ja siitä johdettu seinäänäänieristävyytsvaatimus 30 dB (A).

Johtoalueiden kirjaintunnisteet on täsmennetty vastaaman alueelle jääviä johtoja.

Ehdotusvaiheessa kuullan myös Väylävirastoa.

#### **Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo**

Aluetta ei ole arvotettu Klaukkalan osayleiskaavaan liittyneessä maisemaselvityksessä erityisen arvokkaaksi alueeksi eikä sieltä ole tunnistettu erityisiä rakennusperintökohteita. Asemakaavan suunnittelualueella ei ole tunnettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Keski-Uudenmaan alueellisella vastuumuseolla ei ole asemakaavamuutoksesta huomautettavaa.

**Uudenmaan liitto** ei anna lausuntoa Nurmijärven Klaukkalan Viirinlaakso I (3-348) asemakaavamuutoksen luonnoksesta.

**Fingrid** toteaa, että kaava-alueelle ei sijoitu Fingridin voimajohtoja tai muita toimintoja, joten Fingridillä ei ole tarvetta ottaa kantaa kaavan sisältöön.

### **Keski-Uudenmaan ympäristökeskus**

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus pitää hyvänä kaavaratkaisussa esitettyä usean eri hulevesien hallintajärjestelmän yhdistelmää. Hulevesiä on tarkoitus viivyttää tonttien ja katualueiden lisäksi olevassa hulevesialtaassa ja ojapainanteissa. Järjestelmien yhdistelmällä voidaan saavuttaa parempi tulos verrattuna yhden menetelmän käyttöön. Hulevesien laatua koskevaa kaavamääräystä esitetään muutettavan muotoon: Liikennöidyiltä alueilta hulevedet tulee johtaa hulevesiuomiin suodattavien kerrosten kautta.

#### **Vastine:**

Kaavakarttaan on täsmennetty määräys: Liikennöidyiltä alueilta hulevedet tulee johtaa hulevesiuomiin suodattavien kerrosten kautta.

## **5.2 Lakisääteinen ehdotusvaiheen vuorovaikutus (MRA § 27)**

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä **18.11.-17.12.2021** välisenä aikana (MRA § 27). Nähtävillä olosta ilmoitettiin kunnan ilmoitustaululla julkaistulla kuulutuksella **15.11.2021** ja kuulutus julkaistiin Nurmijärven Uutisissa **17.11.2021**. Osallisille lähetettiin kirje, jossa ilmoitettiin kaavaehdotuksen nähtävillä olosta.

## **6.3 Muu tiedottaminen ja uutisointi**

### **6.3.1**

Nurmijärven kunnan sivuilla julkaistiin tiedote asemakaavan muutokseen liittyen:

[Katusuunnitelmaehdotus Viirinlaakso I alueelle ja puistosuunnitelmaehdotus Uudenniityntien alueelle - Nurmijärvi \(nurmijarvi.fi\)](#)

### 7.1 Hyväksymisvaiheen päätöksenteko

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti kokouksessaan **11.01.2022** esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että ne hyväksyvät asemakaavan muutoksen ja että kunnanhallitus esittää laaditut vastineet saapuneisiin lausuntoihin ja muistutuksiin (MRA §27). Lausunnot, muistutukset ja laaditut vastineet on esitetty alla.

Kunnanhallitus päätti esittää valtuustolle, että se hyväksyy asemakaavan muutoksen ja päätti esittää laaditut vastineet saapuneeseen palautteeseen kokouksessaan **17.01.2022**.

Valtuusto päätti hyväksyä asemakaavan muutoksen kokouksessaan **26.01.2022**.

#### 7.1.2. Kaavamutosehdotuksen nähtävillä oloaikana saatu palaute ja laaditut vastineet (MRA §27).

##### **Keski-Uudenmaan alueellisella vastuumuseolla**

ei ole kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta lausuttavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

##### **Nurmijärven Sähkö Oy:llä**

ei ole huomauttamista kaavaehdotuksesta.

##### **Nurmijärven Sähköverkko Oy**

pyytää huomioimaan Pikkuviirintien 0,4 ja 20kV kaapeleiden siirtokustannukset sekä Viirinlaaksonkadun ja Luhtajoentien väliin sijoittuvan LP-2 paikoitusalueen ilmajohtojen siirron, edellyttäen, että rakentamattoman Luhtajoentien itäpuolelta löytyy sijoituspaikka tilapäiselle ilmajohdolle. (Lausunnon antaja on ilmoittanut siirtokustannukset).

##### **Vastine:**

Kunta on huomioinut siirtotarpeen ja -kustannukset ja niihin varaudutaan toteutussuunnitelmissa, Viirinlaakso II:n kaavasuunnittelussa sekä kunnallistekniikan toteutuskustannuksissa.

##### **Uudenmaan liitto**

ei anna lausuntoa koskien Viirinlaakso I:n asemakaavan muutosehdotusta.

##### **Väylävirastolla**

ei ollut huomautettavaa kaavahankkeesta.

## **Uudenmaan ELY-keskus**

ELY-keskus on lausunut kaavan valmisteluaineistosta 20.9.2021. Kaava-aineistoon on liitetty 21.10.2021 päivätty liikennemeluselvytys, jonka mukaan rakennusten julkisivuille kohdistuisi enintään 60 dB melutaso. Tämän nojalla rakennuksille on annettu kaavassa vähintään 25 dB ääneneristävyysvaatimus, jotta sisämelujen osalta päästään ohjearvoihin.

Vuorovaikutusraportin mukaan kaava-aineistoon on liitetty päivitetty selvitys liikenne- ja runkomelusta, jossa huomioidaan myös raideliikenne. Aineistossa meluselvitystä ei kuitenkaan ole. ELY-keskuksen kunnasta saaman tiedon mukaan selvitys on vielä kesken, ja se tullaan liittämään aineistoon ennen kaavan hyväksymistä. ELY-keskus pitää tärkeänä, että selvityksen tulokset välittyvät kaavamääräyksiin tarpeellisilta osin.

### **Vastine:**

Päivitetty tärinä- ja runkomeluselvytys on liitetty kaava-aineistoon. Sen perustella esitettyjä kaavamääräyksiä voidaan pitää riittävinä. Kaavakartassa on annettu yleispiirteinen ohje raideliikenteen melun ja tärinän huomioimisesta. Selvityksen johtopäätösten perustella raideliikenteen häiritsevän tärinän alue ei ulotu kaavamuutoksessa esitetyille liikerakennusten rakennusaloille, eikä myöskään runkomelun vaikutuksia tarvitse erikseen huomioida määräyksissä. Selvitys on lähetetty ELY-keskukselle tiedoksi ennen kaavamuutoksen hyväksymiskäsittelyä.