

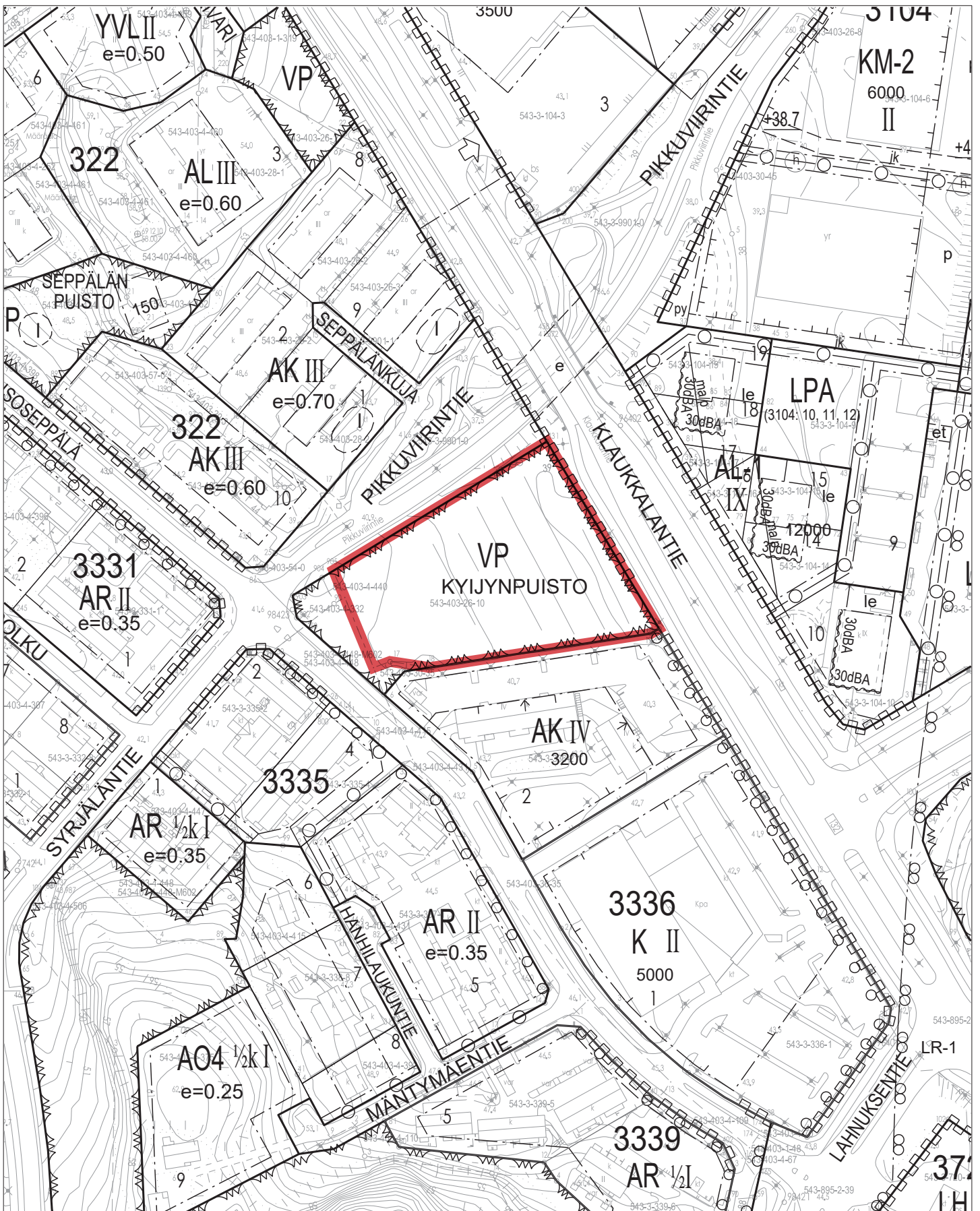
NURMIJÄRVEN KUNTA

YMPÄRISTÖTOIMIALA Asemakaavoitus

ALUEEN SIJAINTI

KLAUKKALA

3-297 Kyijynpuiston asemakaavan muutos

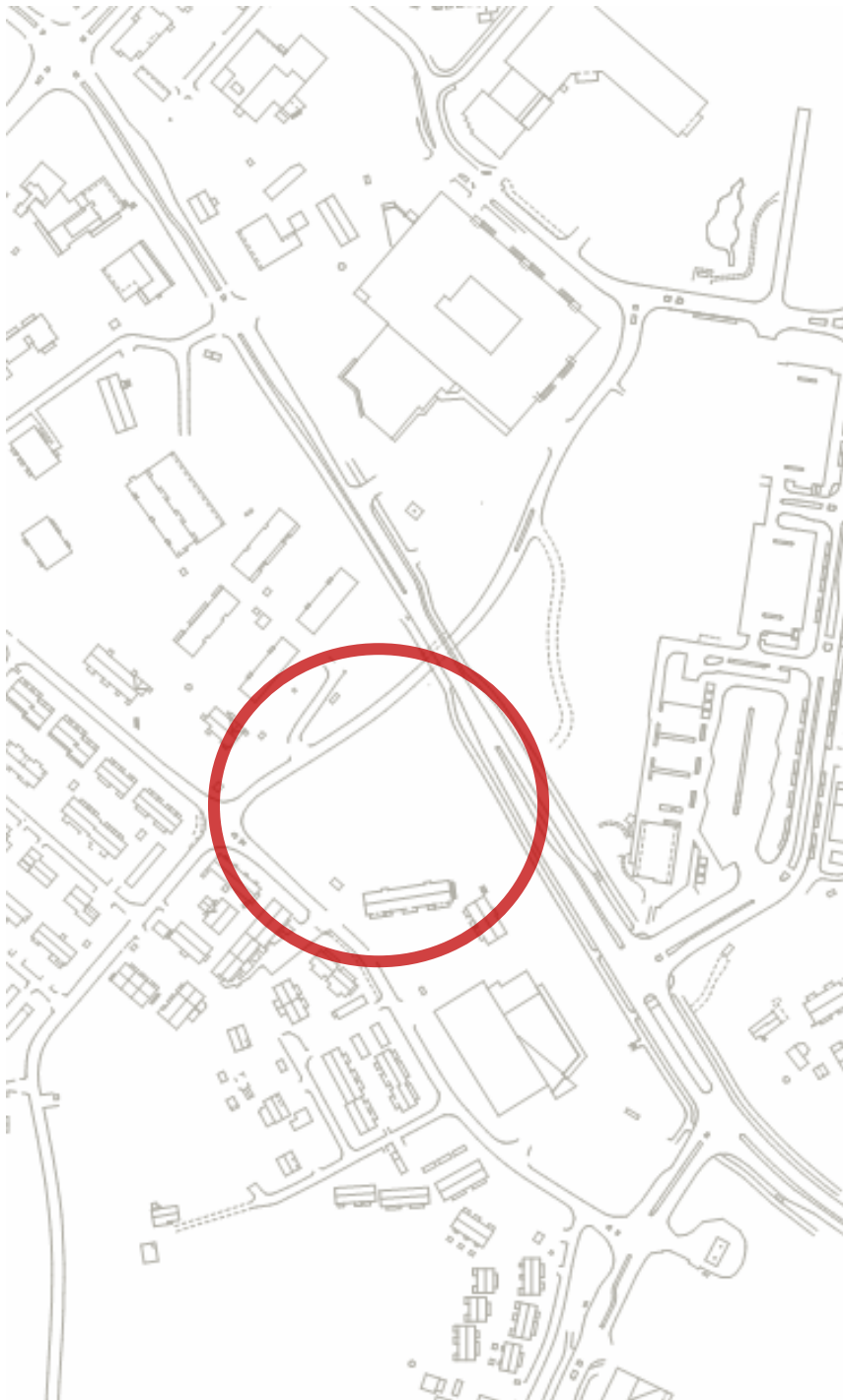


KAAVOITETTAVA ALUE

NURMIJÄRVEN KUNTA
 YMPÄRISTÖTOIMIALA Asemakaavoitus

KLAUKKALA

3-297 Kyijynpuisto



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

KLAUKKALAN KYIJYNPUISTO

PUISTOALUETTA KOSKEVA ASEMAKAAVAN MUUTOS

OAS

31.5.2022



NURMIJÄRVI



Ote opaskartasta, 2020.

Suunnittelualueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Nurmijärven Klaukkalan keskustan asemakaava-alueella, rajoittuen koillisessa Klaukkalantiehen, lounaassa Ioseppälän ja luoteessa Syrjälän- ja Pikkuviirintien katualueisiin. Asemakaavan muutos koskee osaa asemakaavan mukaisesta puistoalueesta (VP), Kyijynpuistosta.

Alueen nykytilanne

Alueen pinta-ala on noin 6641 m². Alue on rakentamaton. Sitä ei ole toteutettu asemakaavan mukaisesti puistoksi. Se sopii huonosti virkistyskäyttöön, sillä Klaukkalantien vieressä sijaitsevalle avoimelle niittymäiselle alueelle kantautuu liikenteen melua. Alueella on pääosin valmis katuverkko ja yhdyskuntatekninen huolto. Matkakeskus ja kaksi kauppakeskusta sijaitsevat aivan suunnittelualueen vieressä. Alueelta on erinomaiset joukkoliikenneyhteydet pääkaupunkiseudun keskuksiin päin.



Ote ilmakuvasta MML, 2020.

Mitä alueelle suunnitellaan?

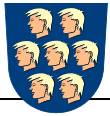
Alue osoitetaan asemakaavan muutoksella kerrostaloalueeksi, jolla tiivistetään taajamarakennetta. Rakentaminen pyritään soveltamaan osaksi tulevaa Viirinlaakson rakentamista, ja se sijaitsee näkyvällä paikalla Klaukkalan taajamakuvasa.

Aloite kaavan muuttamiseksi

Kaavoitus on käynnistetty yksityisen tahon aloitteesta vuonna 2008. Asemakaavaa on edistetty eri yhteistyötahojen kanssa vuonna 2019 ja nyt vuodesta 2021 alkaen.

Alueen maanomistus

Alue on yksityisessä omistuksessa. Asemakaavamuutoksen laatiminen edellyttää kaavanlaatisopimusta ja maankäyttösopimuksia.



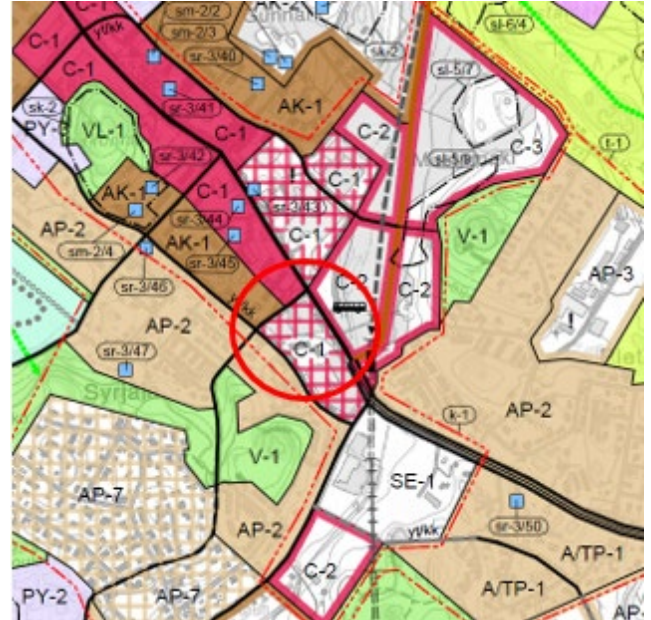
Aluetta koskevat kaavat

Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa (Uusimaakaava 2050), alue on keskusta-toimintojen aluetta ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä, jonka vieressä kulkee seudullisesti merkittävä tie.

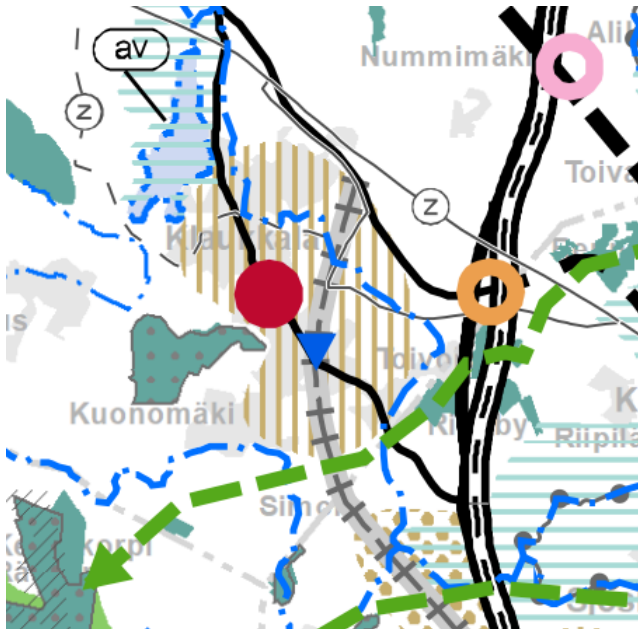
Suunnittelualueella on voimassa Klaukkalan osayleiskaava (lainvoima 13.9.2017). Siinä alue on keskustatoimintojen aluetta (C-1).

Voimassa olevassa asemakaavassa (Sparin kortteli, vuodelta 1994) alue on puistoa (VP).

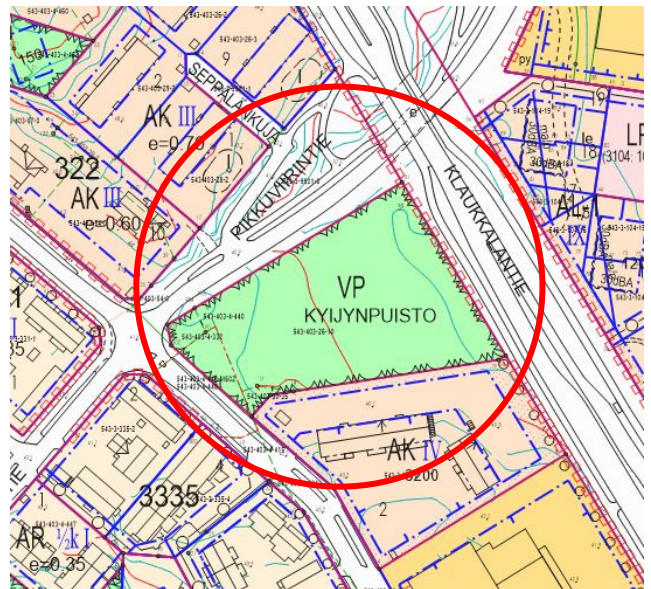
Kaava-alueella ei ole voimassa rakennuskieltoja.



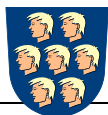
Klaukkalan osayleiskaava, lainvoima 13.9.2017. "Keskusta-toimintojen alue. Alue varataan Klaukkalan keskustaa ja sen vaikutusalueita palveleville keskustatoiminnoille, kuten palveluille, hallinnolle, kaupalle, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille työpaikoille ja keskusta-asumiselle. Alueelle saa sijoittaa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



Ote: Uusimaakaava 2050, Helsingin seudun vaihemaakuntakaava.



Ote voimassaolevasta asemakaavasta.



NURMIJÄRVI

Aluetta koskevat erilliset suunnitelmat ja päätökset

Asemakaavan muutos on kaavoitusohjelman mukainen hanke. Alueen kaavanlaati- missopimus on hyväksytty asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa 26.1.2021 § 4 ja tarkistettu 24.8.2021 § 76.

Asemakaavan muutosta varten on laadittu

- Kyijynpuiston liikenneselvitys, Ramboll Finland Oy 2022
- Klaukkalan Kyijynpuisto, Huleve- sисуunnitelma asemakaavan muu- tosta varten, Sitowise Oy 2022
- Meluselvitys, Kyijynpuiston asema- kaavamuutos, Sitowise Oy 2022
- Kyijynpuisto rakennettavuusselvi- tys, Insinööri- toimisto pohjatekniikka Oy 2018

Muita suunnittelualuetta koskevia sel- vityksiä

- Klaukkalan osayleiskaavan luonto- selvitys, Enviro Oy 2012, päivitys 2014
- Klaukkalan osayleiskaava-alueen le- pakkokartoitus 2010 ja 2012, Bat- house 2012
- Klaukkalan osayleiskaavan huleve- siselvitys, Ramboll Oy 2014
- Historiallisen ajan muinaisjään- nös- ten inventointi Klaukkalassa ja Lep- sämässä, Museovirasto/Vuoristo 2007
- Nurmijärven arkeologinen inven- tointi (esihistorialliset muinaisjään- nökset), Museovirasto/Seppä, 2006
- Klaukkalan osayleiskaavan maise- maselvitys, Nurmijärven kunta / yleiskaavoitus 2014
- Rakennusperintöselvitys, Arkkitehti- toimisto LPV Oy, luonnos 2010
- Ekologiset yhteydet Klaukkalan alu- eella, Enviro Oy 2014

- Klaukkalan ohikulkutien liikennesel- vitys 2014
- Klaukkalantien kehittämisse- lvitys, Ramboll Finland Oy 2013.
- Nurmijärven kevyen liikenteen ver- koston ja ulkoilureitistön suunnit- telma 2010.

Asemakaavan muutoksen vaikutusten arviointi

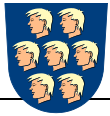
Asemakaavan toteuttamisen vaikutukset arvioidaan kaavoituksen yhteydessä. Vai- kutusten selvittäminen perustuu olemassa oleviin tai laadittaviin selvityksiin ja suunnitelmiin sekä osallisilta saatavaan palaut- teeseen. Vaikutusten arviointi laaditaan kunnan asemakaavoitusyksikössä. Vaiku- tuksia tarkastellaan suunnittelualueen ja osittain laajemmin Klaukkalan taajaman osalta. Asemakaavanmuutoksen vaikutuk- set suunnittelualueelle arvioidaan nykyti- lanteeseen ja voimassaolevaan asemakaa- vaan nähden.

Osallistuminen kaavahankkeessa

Aloituskvaihe

Suunnitteluprosessi käynnistyi, kun kaa- voituslautakunta päätti kaavan vireille tu- losta vuonna 2008. Vireilletulosta ilmoitet- tiin kuulutuksella. Osallistuminen kaava- hankkeessa esitetään osallistumis- ja arvi- ointisuunnitelmassa (OAS), joka asetetaan nähtäville 14 vuorokaudeksi. OAS:iin liitty- viä mielipiteitä ja huomautuksia voi esittää sen nähtävilläoloaikana sekä koko kaava- prosessin ajan aina ehdotusvaiheeseen saakka. Nähtävilläolosta ilmoitettiin kir- jeillä, kuulutuksella sekä kunnan internet- sivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitel- maa täydennetään tarvittaessa kaavapro- sessin edetessä.

Kaavan valmistelijat ovat tavattavissa kun- nanvirastolla sopimuksen mukaan.



Valmisteluvaihe

Asemakaavan muutosluonnos laaditaan alustavasti syksyllä 2021. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan 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 neuvotteluihin.

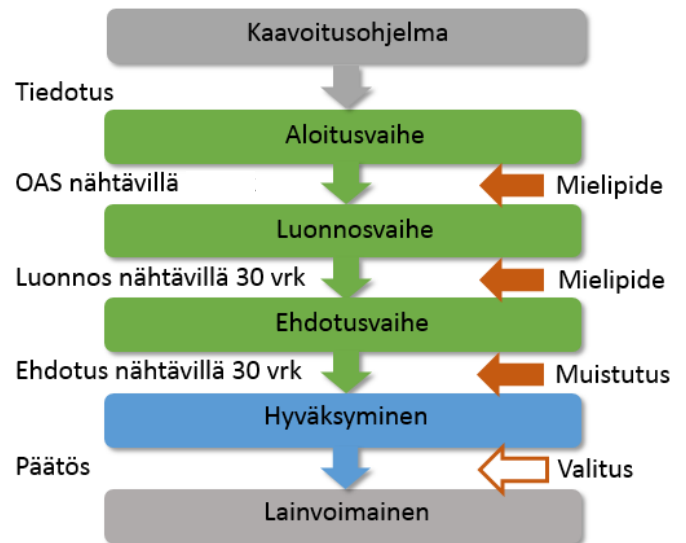
Ehdotusvaihe

Asemakaavan muutosluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta valmistellaan asemakaavan muutosehdotus alustavasti keväällä 2022.

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 neuvotteluihin.

Hyväksyminen

Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy valtuusto.

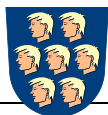


Osallistumismahdollisuudet kaavahankkeen aikana.

Kaavahankkeen osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

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



NURMIJÄRVI

Kaavahankkeesta tiedottaminen

Kaavahankkeen etenemistä ja päätöksentekoa voi seurata Nurmijärven kunnan sivuilla osoitteessa 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
- lausuntopyynnöillä (viranomaiset)

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

Mielipiteet ja muistutukset

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

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

Kaavaa valmistele

Asemakaavan valmistelijan yhteystiedot löytyvät asemakaavan sivuilta www.nurmijarvi.fi/kaavoitus/ajankohtaiset_asekaavat

Sähköposti:

kunta@nurmijarvi.fi
etunimi.sukunimi@nurmijarvi.fi

Aikataulu

Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosluonnos tulee käsittelyyn loppuvuonna 2021, muutosehdotus keväällä 2022 ja hyväksymiskäsittelyyn asemakaavan muutos tulee alustavan arvion mukaan vuodenvaihteessa 2022–2023.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

Nurmijärven kunta / Ympäristötoimiala / Asemakaavoitus

Asemakaavan muutos koskee asemakaavan mukaista puistoaluetta (VP), Kyijynpuistoa, korttelin 3336 luoteispuolella.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 3336 tontit 3, 4 ja 5.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan toteuttamattoman puistoalueen, Kyijynpuiston, rakentaminen keskustaluonteisena asuinkerrostalojen korttelialueena (AK) ja sitä varten varattuna autopaikkojen korttelialueena (LPA).



Asemakaavan selostus koskee 31.5.2022 päivättyä asemakaavakarttaa (ehdotus).

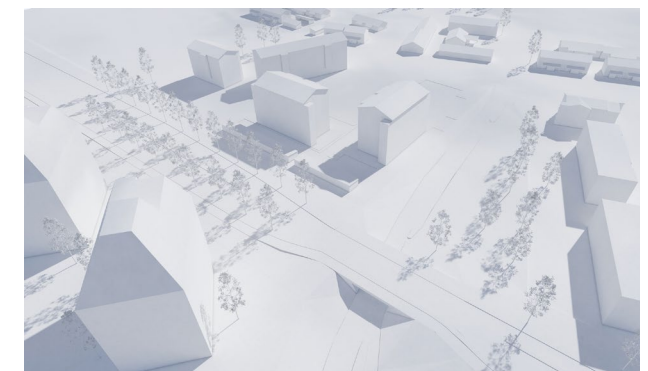
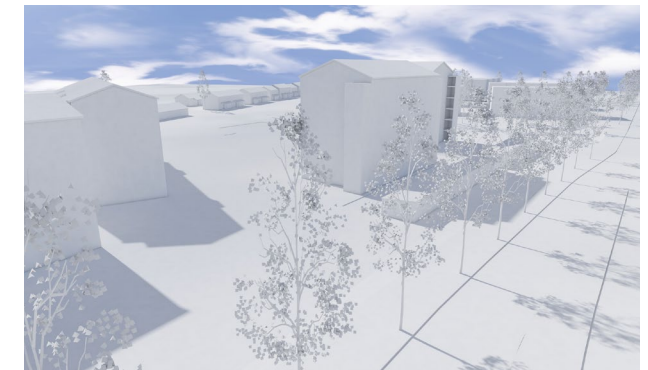
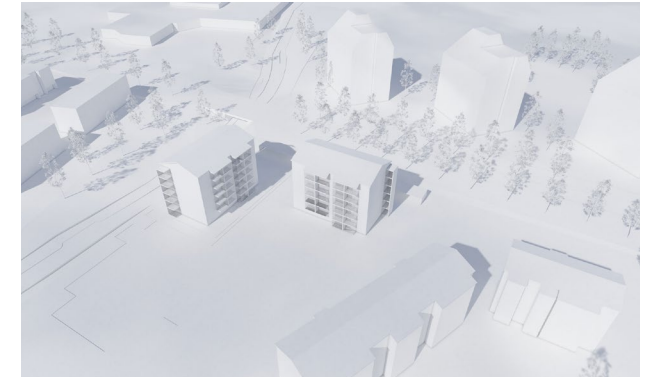
3-297 Klaukkala, Kyijynpuisto

Asemakaavan muutos

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

Sisältö

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1 Tunnistetiedot	3
1.2 Kaava-alueen sijainti	3
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	3
2 TIIVISTELMÄ	4
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2 Asemakaavan sisältö	4
3 LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.2 Suunnittelutilanne	9
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	11
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	11
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	11
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	11
4.4 Asemakaavan tavoitteet	11
4.5 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	12
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	13
5.1. Asemakaavassa osoitetut alueet ja niitä koskevat määräykset	13
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	14
5.3 Palaute ja sen huomioiminen	14
5.4 Asemakaavamuutoksen vaikutukset	14
5.5 Ympäristön häiriötekijät	15
5.6 Nimistö	15
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	16
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	16
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus	16
6.3 Kaavatyöhön osallistuneet	16



Kuvat seuraavassa sarakkeessa: Arkkitehtitoimisto Arkkitehtuuri Oy Lehtinen Mieltunen laatimat 3D-havainnekuvat kohteesta. (Ylin) Näkymä lintuperspektiivistä etelästä katsottuna, (keskellä) näkymä Klaukkalantien suunnasta luoteeseen, (alla) näkymä lintuperspektiivistä koillisesta katsottuna.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi: Klaukkala, Kyijynpuisto
 Kaavatunnus: 3-297
 Kaava-alue: Asemakaavan muutos koskee Klaukkalan korttelin 3336 luoteispuoleista puistoaluetta (VP).
 Yhteystiedot: Nurmijärven kunta
 Ympäristötoimiala, Asemakaavoitus
 PL 37, 01901 Nurmijärvi

Vireilletuloaineisto nähtävillä: 21.8.2008 alkaen
 Luonnos I nähtävillä: 11.4–3.5.2019
 Luonnos II nähtävillä: 28.10.–26.11.2021
 Ehdotus nähtävillä: xx.xx.–xx.xx.xxxx
 Hyväksymispäivä: xx.xx.xxxx

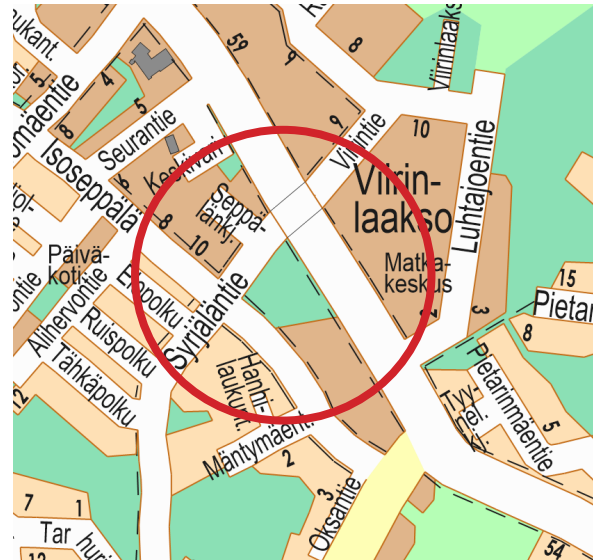
1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Klaukkalan keskustassa, Klaukkalantien, Isoseppälän ja Pikkuviirintien välisellä alueella, korttelin 3336 luoteispuolella.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

3-297 Klaukkala, Kyijynpuisto

Alueen asemakaavaa tarkistetaan, jotta alueelle voidaan rakentaa keskustaluonteinen asuinkerrostalojen korttelialue, jolle sijoittuu kaksi kerrostaloa. Alueen laajuus on noin 6641 m² ja kaavoitettu rakennusoikeus 4000 k-m². Alueen kaavoitus perustuu hyväksytyyn kaavanlaatimissopimukseen (asraltk 26.8.2021) sekä toteuttajan laadittuihin viitesuunnitelmiin.



Kuva 1. Suunnittelualue opaskartalla

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Kaavakartta (31.5.2022)
- Havainnekuva (31.5.2022)
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma eli OAS (päivitetty 31.5.2022)
- Asemakaavan seurantalomake
- Alueen sijainti
- Ote ajantasakaavasta ja kaavoitettavan alueen rajaus
- Vuorovaikutusraportti
 - Tiivistelmä aloitus- ja valmisteluvaiheessa saaduista lausunnoista ja mielipiteistä sekä niihin laaditut vastineet
 - Tiivistelmä ehdotusvaiheessa saaduista lausunnoista ja muistutuksista sekä niihin laaditut vastineet

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Asemakaavan muutosta varten on laadittu:

- Kyijynpuiston liikenneselvitys, Ramboll Finland Oy 2022
- Klaukkalan Kyijynpuisto, Hulevesisuunnitelma asemakaavan muutosta varten, Sitowise Oy 2022
- Meluselvitys, Kyijynpuiston asemakaavamuutos, Sitowise Oy 2022
- Kyijynpuisto rakennettavuusselvitys, Insinööritoimisto pohjatekniikka Oy 2018

Muita suunnittelualueetta koskevia selvityksiä:

- 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 muinaisjäännostojen inventointi Klaukkalassa ja Lepsämässä, Museovirasto/Vuoristo 2007
- Nurmijärven arkeologinen inventointi (esihistorialliset muinaisjäännot), Museovirasto/Seppä, 2006
- Klaukkalan osayleiskaavan maisemaselvitys, Nurmijärven kunta / yleiskaavoitus 2014
- Rakennusperintöselvitys, Arkkitehtitoimisto LPV Oy, luonnos 2010
- Ekologiset yhteydet Klaukkalan alueella, Enviro Oy 2014
- Klaukkalan ohikulkutien liikenneselvitys 2014
- Klaukkalantien kehittämiselvitys, Ramboll Finland Oy 2013.
- Nurmijärven kevyen liikenteen verkoston ja ulkoilureitistön suunnitelma 2010.

2 TIIVISTELMÄ

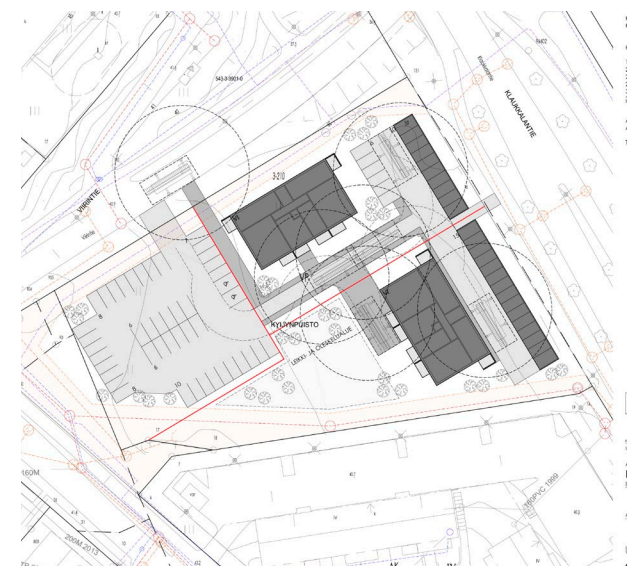
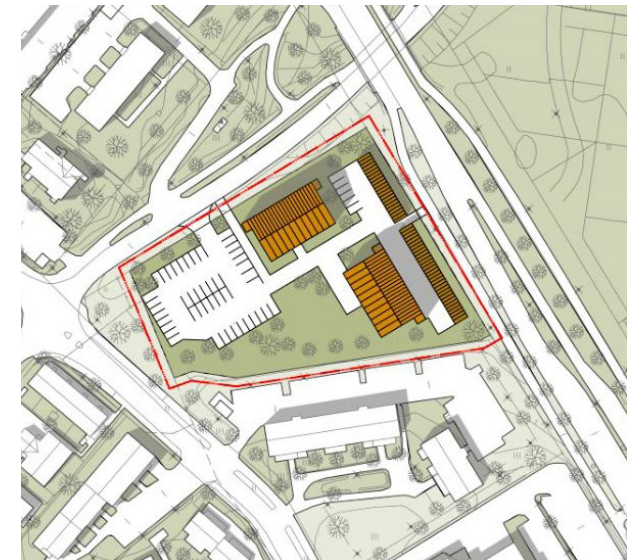
2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos on käynnistetty maanomistajien hakemuksesta. Hanke on tullut vireille 15.8.2008. Asemakaavan ensimmäinen muutosluonnos valmisteltiin vuonna 2019. Kaavahankkeen yhteistyötahojen vaihtumisen jälkeen asemakaavatyö käynnistettiin uudelleen vuonna 2021. Asemakaavan laatiminen perustuu kaavanlaatomissopimukseen, jonka asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksyi kokouksessaan 26.1.2021 § 4. Tätä tarkistettiin 24.8.2021 § 76 aluerajauksen osalta. Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on pidetty nähtävillä 26.1.2021 alkaen ja sitä on täydennetty edelleen kaavaprosessin aikana. Asemakaavan ensimmäinen muutosluonnos oli nähtävillä 11.4–3.5.2019. Kohteen toteuttajan vaihtuessa laadittiin toinen luonnos, jossa aiemmasta luonnoksesta esitetyt viranomaislausunnot sekä selvitykset oli huomioitu. Asemakaavan muutosluonnos II pidettiin nähtävillä 28.10.–26.11.2021.

2.2 Asemakaavan sisältö

Voimassa olevan asemakaavan mukainen käyttö-tarkoitus puisto (VP) muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). Alueelle osoitetaan rakennusoikeutta 4000 k-m². Asemakaavan muutoksessa huomioidaan liikennemellun torjunta, hulevesien hallinta sekä olemassa olevien maanalaisten johtojen aluevaraustarpeet. Alue sijaitsee kaupunkikuvallisesti merkittävällä sijainnilla ja rakennusten sovittamista ympäristöön on näin ollen syytä erityisesti tarkastella.

Asemakaavan muutos perustuu yhteistyötahon sopimukseen maanomistajan kanssa, kaavanlaatomissopimukseen sekä arkkitehtitoimisto Arkkitehtuuri Oy Lehtinen Miettunen laatimiin tontinkäyttösuunnitelmiin. Kaava-aineisto on laadittu Nurmijärven kunnan asemakaavoituksen toimesta ja se on ohjannut konsulttityönä laaditun tontinkäyttö-/viitesuunnitelman suunnittelua.



Kuvat 2 ja 3: Asemakaavan muutoksen havainnekuva (yllä), joka perustuu arkkitehtitoimisto Arkkitehtuuri Oy Lehtinen Miettunen laatimaan tontinkäyttösuunnitelmaan (alla). Tästä käy ilmi alustava rakennusten ja asuntojen sijoittuminen, melnsuojaus, paikoitus sekä pelastustiet.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue (*kuva 1*) sijaitsee Nurmijärven Klaukkalan asemakaava-alueella, Klaukkalantien varrella Klaukkalan keskusta-alueella. Alueen pinta-ala on noin 0,6 hehtaaria. Suunnittelualue on entistä, viljelystä poistunutta peltoaluetta, jolla pelto-ojat ovat vielä osin selkeästi näkyvissä. Aluetta rajaavat Pikkuviirintie luoteessa, Iseppälä lounaassa, Klaukkalantie koillisessa ja kerrostalokortteli sen kaakkoispuolella. Alue liittyy kaupunkikuvallisesti läheisesti rakenteilla olevaan Viirinlaakso I:n alueeseen.



Kuva 4. Ilmakuva vuodelta 2021. Suunnittelualue on toteutumatonta puistoaluetta keskeisellä alueella Klaukkalan keskustassa, Klaukkalantien lounaispuolella.

Asemakaavan muutoksen selostus

Alueen lähiympäristössä on pääasiassa kerros- ja rivitaloja. Klaukkalantien toisella puolella on kauppakeskus (Citymarket) sekä Viirinlaakso I:n alue, johon on siirtynyt myös Klaukkalan uusi matkakeskus. Lähimmät viheralueet sijaitsevat noin sadan metrin päässä. Erikoisia viheralueita on alueen lähietäisyydellä, esimerkiksi Seppälänpuisto pohjoisessa ja Syrjälässä sijaitseva Vuorelanpuisto lännessä.

Luonnonympäristö

Luonnonolot

Alueella ei ole havaittu luontoarvoja tai luonnontilaista ympäristöä eikä suojeltavia eläin- tai kasvilajeja. Alueen ympäristö on suurelta osin muuttunut luonnontilaisesta. Enviro Oy:n tekemän Klaukkalan osayleiskaavan luontoselvityksen (2012, päivitetty 2014) ja BatHousen tekemän Klaukkalan osayleiskaavan lepakkoselvityksen (2010, päivitetty 2012) mukaan asemakaavan muutosalueella ei ole havaittu suojeltavia tai arvokkaita luontokohteita. Kasvillisuus on pääosin heinä- ja niittykasvillisuutta. Reunoilla kasvaa muutamia puu- ja pensasryhmiä. Pellolla olevat Klaukkalantien suuntaiset ojat erottuvat vielä osittain, mutta ovat kasvaneet osin umpeen.

Maisemarakenne

Alueella ei ole merkittävää maisemallista arvoa. Se kuitenkin sijaitsee kaupunkikuvan kannalta keskeisellä paikalla.

Alue on viljelystä poistunutta peltoa (*kuva 4*). Sen keskiosa on avointa ja tasaista. Reunamilla kasvaa joitakin puita ja pensaita. Ympäröivä, pääosin toteutunut taajamarakenne, ympäröi alueen sen joka puolelta. Kauempana koillisessa avautuu etelässä Vuorelanpuiston mäki ja idässä Pietarinmäki. Kauppakeskuksista Citymarket ja

matkakeskus laajoine paikoitusalueineen hallitsevat näkymää Klaukkalantien koillispuolella ja noin 1960–70-luvulla toteutettu kerrostalorakentaminen luoteispuolella. Alue liittyy olemassa olevaan 2000-luvulla rakennettuun kerrostalokortteliin sen kaakkoispuolella.

Alueen ympäristö ja kaupunkikuva on toteutunut Klaukkalalle tyypilliseen tapaan melko hajanaisesti. Korttelin rakennukset sijaitsevat tonttien keskellä ja paikoitusalueet rajoittuvat katutilaan Klaukkalantien varressa.

Vesistöt ja vesitalous

Alueella on olemassa oleva rakennettu hulevesiverkosto, jota täydennetään tarpeen mukaan kaavamutuos-alueella tai sen ympäristön katualueiden rakentamisen yhteydessä. Alueella ei ole pienvesistöjä tai merkittävää tulvavaaraa. Hulevesiselvityksessä määritettyjen pintavirtausreittien ja Suomen ympäristökeskuksen hulevesitulvariskikartan perusteella tontin läpi kulkee nykyisellään potentiaalinen alueellinen tulvareitti. Tulvareitti suuntautuu tontin läpi kohti pohjoispuolella sijaitsevaa Viirintien alikulkua.

Koko alueen maaperä on routivaa savea, jonka alla on paineellista pohjavettä.

Kaava-alue sijaitsee valuma-alueella, johon kuuluu Syrjälän sekä Viirinlaakson alueita. Kaava-alueen vieressä, Klaukkalantien alueella, sijaitsee hulevesiviemäri, jonka kautta vesiä ohjataan alueen itäpuolelle, Viirinlaakson alueelle.

Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys

Suurimmat ikäryhmät koko Nurmijärven alueella ovat 25–44- ja 45–64-vuotiaat. Vuosittain Nurmijärvellä

syntyy noin 550 lasta. Klaukkalan asukasluku on vuonna 2019 ollut noin 18 590 asukasta ja ennuste vuodelle 2040 on 22 900 asukasta (Klaukkalan väestöennuste 2014).

Yhdyskuntarakenne ja asuminen

Ympäröivä alue on käytännössä kokonaan jo rakennettu tai suunniteltu taajamaksi. Alue on kerros- ja rivitalovaltaista. Kerrostalot sijoittuvat pääosin Klaukkalantien varteen ja läheisyyteen. Kauempana Klaukkalantiestä lähialueiden rakentaminen on rivitalovaltaisempaa.

Kaupunkikuva

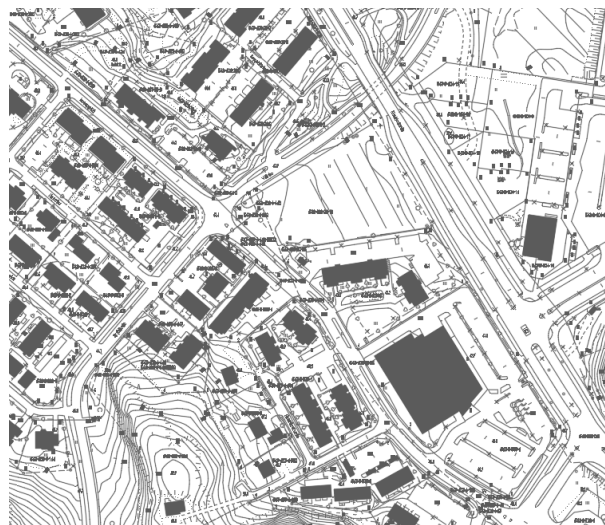
Alueen kaupunkikuva on vaihtelevaa. Rakennuskanta on peräisin monilta eri aikakausilta ja sen rakeisuus, käyttötarkoitus sekä mittakaava vaihtelevat voimakkaasti. Lähialueiden rakennuskanta on peräisin 70-, 80-, 90- ja 2000-luvuilta.

Klaukkalantien toiselle puolelle, suunnittelualuetta vastapäätä, on rakenteilla uusia yhdeksänkerroksisia kerrostaloja sekä Klaukkalan uusi matkakeskus, joka toimii uutena linja-autoasemana. Uusi Viirinlaakson keskusta-alue rakentuu matkakeskuksen ympärille. Näin ollen Kyijynpuiston kaavamuutosalue sijaitsee aivan Klaukkalan keskustan ytimessä.

Palvelut

Klaukkalan keskustan alueella on paljon keskustapalveluja, kuten kouluja, kirjasto, terveysasema, kirkko, seurakuntakeskus, kauppoja sekä pieniä palveluyrityksiä, kuten ravintoloita ja kampaamoja. Uudet kaupalliset palvelut keskittyvät Klaukkalantien varteen ja Viirinlaaksoon, mutta osittain myös Lepsämäntien ja Klaukkalantien liittymän alueelle, esimerkiksi uuden S-marketin osalta.

Asemakaavan muutoksen selostus



Kuva 5. Alueen rakentamisen rakeisuus ja mittakaava.

Työpaikat ja elinkeinotoiminta

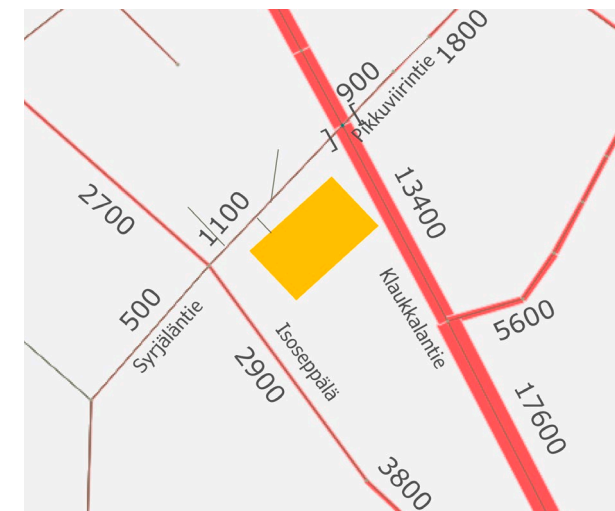
Nurmijärven työpaikkaomavaraisuus on noin 60 %. Nurmijärven kunta on alueen suurin yksittäinen työnantaja. Klaukkalaan on toteutunut työpaikka-alue Järvihaan alueelle sekä Metsäkyläntien varteen. Uusia työpaikka-alueita kaavallaan Mäyräkallion alueelle sekä Sudentulliin, Klaukkalan Kehätien varteen. Huomattava osa kuntalaisista käy kuitenkin töissä pääkaupunkiseudun ja sen ympäryskuntien työpaikka-alueilla. Tämä aiheuttaa merkittävästi työmatkaliikennettä. Nurmijärven kunta on jo vuosia tarjonnut kuntalaisille kunnan tukeman edun, Nurmijärvilipun, jonka avulla linja-autoilla tapahtuva työmatkaliikenne Helsingin suuntaan tulee edullisemmaksi. Keskustasta lähtee useita vuoroja paikallisliikenteen busseja Helsingin suuntaan ja niistä on hyvä liittymismahdollisuus kehäradalle tai muuhun HSL:n julkisen liikenteen verkostoon.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot
Alueella ei sijaitse rakennusperintöselvityksessä arvoitettuja kohteita eikä tunnettuja muinaismuistoja.

Liikenne

Alueen pääkokoajakatu Klaukkalantie, joka kulkee kaavamuutosalueen itäpuolella. Sen liikenne vähenee hetkellisesti uuden Klaukkalan Kehätien rakentamisen johdosta. Klaukkalan alueen kehittyminen ja lisääntyvä liikenne kuitenkin aikaansaavat sen, että tilanne noudattaa lähtötilannetta jo arviolta noin vuonna 2040. Klaukkalantie on liikenteen melualueita.

Asemakaavamuutosta varten laaditun liikenneselvityksen mukaan autoliikenne hakeutuu pääväylille pääosin Isoseppälän kautta. Pikkuviirintien kautta tavoitetaan merkittävästi palveluja. Syrjäläntien käyttöä läpikulkuun ei suositeta.



Kuva 6. Autoliikenteen määrät. Ote liikenneselvityksestä (Ramboll 2022).

Tekninen huolto

Alueella on olemassa oleva katu- ja kunnallistekninen verkosto sekä kaukolämpö. Kaavamuutosalue on rakentamatonta. Alueella sijaitsee kuitenkin sen läpi kulkevaa kunnallistekniikkaa (kuva 7). Suunnittelualan poikki kulkee jätevesiviemäri luoteiskaakkoisuunnassa. Tämän siirtämisestä siten, että korttelialueen rakentamisen edellyttämä pohjanvahvistaminen ja esitetty tontinkäyttö ovat mahdollisia, on alustavasti neuvoteltu maanomistajan ja kunnan välillä. Länsipäädystä sijaitsee vesijohto, hulevesiviemäri sekä jätevesiviemäri. Jätevesiviemäri kulkee alueen etelälaitaa Klaukkalantien suuntaan. Hulevesiä kulkeutuu lisäksi alueen etelälaidalla olevaa avuomaa pitkin lännessä itään päin. Alueen pohjoisrajalla kulkee kaukolämpöputki alueen rajan suuntaisesti. Putki jatkuu länsirajan tuntumassa etelään. Alueen länsipuolella, Ioseppälän varressa, on myös maanalainen sähköjohto. Kunnallistekniikkaa on todennäköisesti tarpeen siirtää tai se tulee huomioida asemakaavan muutoksen toteuttamisessa.

Virkistys

Alueella ei ole virkistyskäyttöön rakennettua aluetta. Asemakaavan mukainen puistoalue, VP, on toteuttamaton, eikä palvele virkistystoimintaa. Alue sijaitsee lähellä Klaukkalantien liikenteen melualueita, sen vaikutusalueella, joten sen virkistyskäyttö ei ole toteutettavissa ilman merkittävää melunsuojausta.

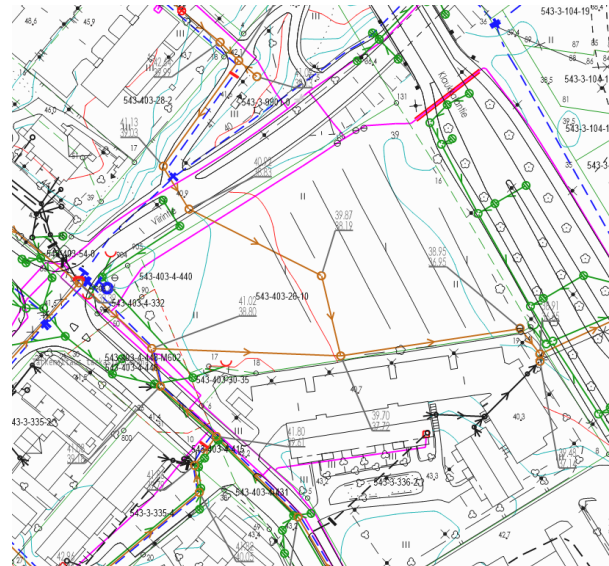
Erityistoiminnot ja ympäristöhäiriöt

Alueen ohi ohjautuu huomattavassa määrin keskustan läpiajoliikennettä Klaukkalantietä pitkin. Tästä aiheutuu liikenteen melua, joka tulee huomioida kaavaratkaisussa sekä määräyksissä.

Maanomistus

Alue on yksityisessä omistuksessa.

Asemakaavan muutoksen selostus



Kuva 7. Ote johtokartasta. Viemäri on esitetty ruskealla värillä, vesijohto sinisellä, hulevesiviemäri vihreällä ja kaukolämpö magentalla. Lisäksi aluetta sivuaa sähköjohto Ioseppälän varressa. Alueen läheisyyteen, Pikkuviirintielle, on jo sijoitettu muuntamo vastaamaan alueen rakennusten sähköntarpeeseen.



Kuva 8. Kunnan maanomistus (yllä) esitettynä vaaleanpunaisella värillä. Vuokratut alueet on esitetty keltaisella värillä.

Melu

Kyjynpuiston asemakaavan muutoksen meluselvityksessä (Sitowise 2022) on esitetty nyky- ja ennustetilanteen mukaiset melutasot sekä tarvittavat toimenpiteet meluhaitan hallintaan piha-alueiden ja asuntojen osalta. Klaukkalantie on vilkas pääkokoojakatu ja alueellinen yhdystie, jonka liikenteen päiväajan melutasot nousevat suunnittelualueella enimmillään 65–70 dB:iin (kuva 8).

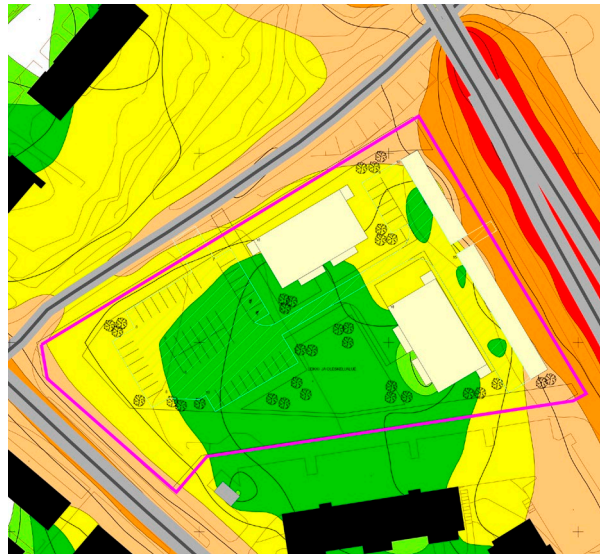
Kaavamuutosalue sijaitsee Klaukkalan keskustassa ja kytkeytyy olevaan kortteliin 3336, taajamarakenteeseen ja infrastruktuuriin. Se on siten tulkittu osaksi olemassa olevaa asuinuutta, jonka piha-alueita koskee yöajan keskiäänitason ohjearvo 50 dB.

Rakennettavuus

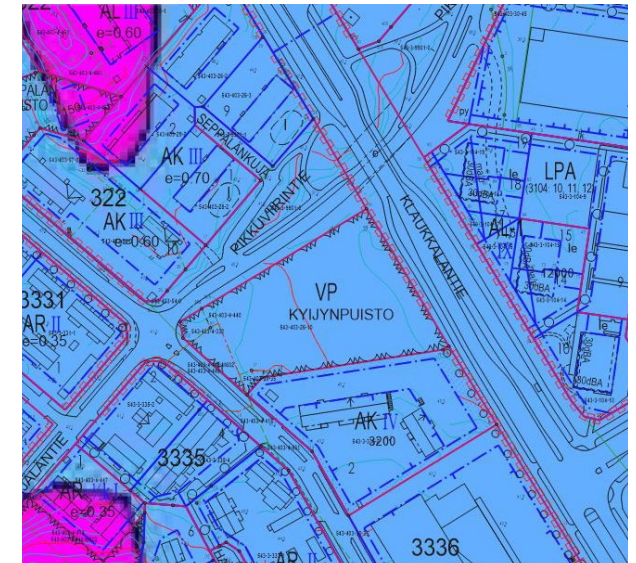
Rakennettavuusselvityksen mukaan alue on pääosin savea. Alueelle on laadittu kaavaehtainen/rakennus- ja rakentamisperustamistatapalausunto. Alueen rakentaminen edellyttää pohjanvahvistustoimenpiteitä. Alueella sijaitsevat yhdyskuntatekniset johdot rajoittavat rakentamista korttelialueen reuna-alueilla.

Hulevedet

Hulevesiselvityksessä (Sitowise 2022) on esitetty tarpeelliset toimenpiteet ja aluevaraukset hulevesien hallintaan liittyen. Alueen maaperä on huonosti vettä läpäisevää (savea) ja rakentaminen aiheuttaa vettäläpäisemättömien pintojen määrän kasvun rakennettavien rakennusten, paikoitusalueiden sekä liikennöityjen pintojen myötä. Kaavamuutosalueella on nykyisellään luode-kaakko-suuntaisia ojia, jotka purkavat alueen eteläpuolella sijaitsevaan avo-ojaan, mistä vedet virtaavat edelleen Klaukkalantien alittavaan hulevesiviemäriin. Valuma-alueen kokonaispinta-ala on noin 47 hehtaaria ja se kuuluu Luhtaanmäenjoen valuma-alueeseen ja laajemmin Vantaanjoen valuma-alueeseen.



Kuva 8. Kaavarakennemuotojen mukainen liikennemelun leviäminen. Ote Kyjynpuiston asemakaavan muutoksen meluselvityksestä (Sitowise 2022). Kuva esittää ennustetilanteen 2040 mukaista päiväajan keskimelutasoa. Merkittävintä meluormitusta on mahdollista torjua Klaukkantien varren rakennusten sijoittelulla ja massoitteilla.



Kuva 9. Ote maaperäkartasta. Alue on pääosin savea (sininen väri).

3.2 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesta maakuntakaavasta vastaa Nurmijärven osalta Uudenmaan liitto.

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.

Asemakaavan muutoksen selostus

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-m²:n suuruisella vähittäiskaupan myymälällä.

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa osoitetulle keskustatoimintojen alueelle (keskus).

Merkin kuvauks:

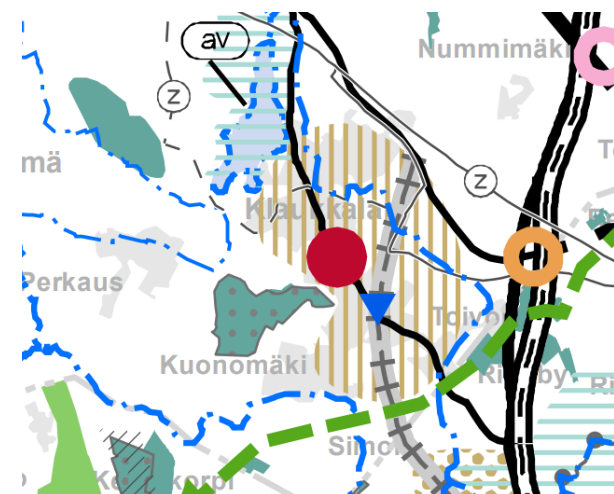
Kohdemerkinnällä osoitetaan suurimmat ja monipuolisimmat valtakunnan keskuksen ulkopuolella olevat keskuksat, joissa on monipuolisesti asumista, työpaikkoja sekä julkisia ja yksityisiä palveluja. Keskuksat ovat hyvin joukkoliikenteellä saavutettavissa.

Otteita suunnittelumääräyksestä:

Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen (--) suunnittelumääräykset koskevat myös niillä sijaitsevia keskuksia (—).

Aluetta on kehitettävä tiiviinä ja toiminnallisesti monipuolisena palveluiden, työpaikkojen ja asumisen keskittymänä ottaen huomioon sekä asumisen että elinkeinoelämän tarpeet. (—)

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen saavutettavuuteen joukkoliikenteellä sekä kävelyn ja pyöräilyn edellytysten parantamiseen. Suunnittelussa on osoitettava riittävät alueet henkilöautojen ja polkupyörien paikalliselle liityntäpysäköinnille pääkaupunkiseudun ulkopuolella ja polkupyörien liityntäpysäköinnille pääkaupunkiseudulla.

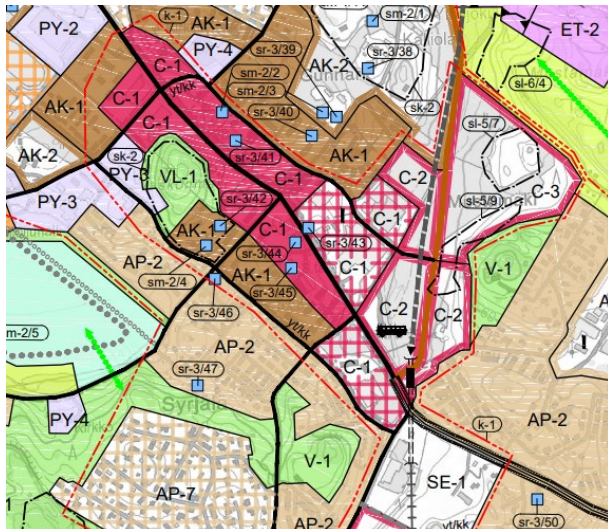


Kuva 10. Ote maakuntavaltuustossa 25.8.2020 hyväksytystä Helsingin seudun vaihemaakuntakaavasta.

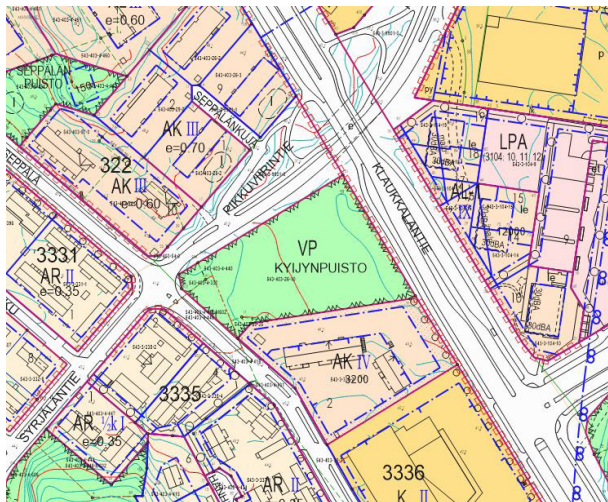
Keskuksen kehittämisessä tulee vaalia ja hyödyntää ympäristön erityis- ja ominaispiirteitä.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varauduttava säännöllisiin ilmiöihin.

Alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. (—)



Kuva 11. Ote Klaukkalan osayleiskaavasta.



Kuva 12. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Yleiskaava

Klaukkalan osayleiskaava on tullut voimaan 2017. Alue on osoitettu siinä keskustatoimintojen alueeksi. 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.

Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa (Sparin kortteli, vuodelta 1994) alue on puistoa (VP).

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole voimassa rakennuskieltoja.

Asemakaavan suhde muihin toteutuneisiin ja valmistaviin kaava-, infra- ja rakennushankkeisiin

- Klaukkalan Kehätie on valmistunut ja otettu käyttöön 2020 → liikenne Klaukkalantiella vähenee hetkellisesti (mutta kasvaa 20 vuodessa hieman Kehätien avaamista edeltänyttä tasoa vilkkaammaksi).
- Ali-Tilkan alue on lähes rakentunut asemakaavan mukaan → lisää keskustaluonteista asumista Klaukkalan keskustaan
- Vanha-Klaukan asuinalue alkaa rakentua hyväksytyin asemakaavan mukaan → lisää keskustaluonteista ja pientaloasutusta Klaukkalan keskustan tuntumaan
- Jokimetsän pientaloasuinalueen asemakaavan muutos on käynnistynyt → lisää pientaloasutusta Klaukkalan keskustan tuntumaan

- Klaukkalantien asemakaavan muutos on käynnissä ja hyväksytty Klaukkalan pohjoisten alueiden osalta → Klaukkalantien liikenteen ja kevyenliikenteen yhteydet paranevat
- Viirinlaakso II:n asemakaava etenee ja Luhtajoen-tien-Havumäentien katuyhteyden suunnittelu sekä liittyminen kehätielle edistyy → lähialueille tulee uutta tehokasta maankäyttöä, joka vaikuttaa kaava-muutosalueen liikenneyhteyksiin sekä lähipalvelu-tarjontaan.
- Viirinlaakso I:n asemakaavan muutos on hyväksytty 26.1.2022 → Kaupallisia palveluja on tulossa alueen välittömään läheisyyteen
- Matkakeskus on siirtynyt asemakaavan mukaisesti Viirinlaaksoon → Joukkoliikenteen palvelut kehittyvät aivan alueen välittömässä läheisyydessä.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan suunnittelu käynnistettiin maanomistajan aloitteesta. Asemakaavan muutos on kaavoitusohjelman mukainen hanke.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutoksen laatiminen perustuu maanomistajien esittämään kaavamuutoshakemukseen ja sen pohjalta tehtyyn kaavanlaatimissopimukseen.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

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

Asemakaavan muutos koskee puistoaluetta, on vaikutuksiltaan merkittävä ja edellyttää näin ollen laajempaa viranomaisyhteistyötä.

Alueen maankäytön edellytyksistä on alustavasti keskusteltu viranomaistahojen kesken Klaukkalan osayleiskaavan laatimisen yhteydessä ja sen yksilöidymmästä sisällöstä on keskusteltu ELY-keskuksen kanssa pidetyissä työkokouksissa.

Vireilletulo

Kaavoituslautakunta päätti ilmoittaa asemakaavanmuutoksen vireille tulleeksi 17.6.2008 (§ 76). Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin Nurmijärven Uutisissa 15.8.2008 julkaistulla kuulutuksella.

Suunnittelu ja vuorovaikutus

Vuorovaikutuksesta on laadittu erillinen asiakirja, vuorovakutusraportti.

Asemakaavan ensimmäinen muutosluonnos hyväksyttiin asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa 26.2.2019 (§ 13) ja kunnanhallituksessa 18.3.2019 (§ 45). Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 11.4.–3.5.2019. Siitä saatiin neljä lausuntoa. Mielenpitäviä ei esitetty.

Tämän jälkeen hanke kariutui silloisen yhteistyötahon vetäytyttyä ja käynnistyi uudelleen 2021 uuden yhteistyötahon kanssa.

Asemakaavan toinen muutosluonnos käsiteltiin asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa 12.10.2021. Se pidettiin nähtävillä 28.10.–26.11.2021 välisen ajan. Aineistosta saatiin neljä lausuntoa. Lisäksi Uudenmaan liitto ilmoitti, ettei se anna lausuntoa. Mielenpitäviä ei esitetty.

(Täydentuu kaavahankkeen edetessä).

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteet ovat:

- mahdollistaa rakentamattoman puistoalueen osoittaminen tiiviiseen keskustaluonteiseen asumiseen palvelujen sekä joukkoliikenneyhteyksien äärellä.
- osoittaa yhdyskuntatekniselle huollolle tarvittavat aluevaraukset
- varmistaa paikoitusalueiden riittävyys huomioiden Nurmijärven pysäköintinormissa esitetyt vähimmäismäärät

Asemakaavan muutoksessa pyritään huomioimaan tavoitteet kestävän kehityksen mukaisesta yhdyskuntarakenteesta.

Kestävän kehityksen keskeisinä tavoitteina on:

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

Kunnan asettamat tavoitteet

Tavoitteena on osoittaa alue keskustaluonteiseen asumiseen Klaukkalan osayleiskaavassa hyväksytyjen periaatteiden mukaisesti. Lähtökohtana on lisäksi kehittää aluetta solmitun kaavanlaatimissopimuksen mukaisesti.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Asemakaavan muutos noudattaa Klaukkalan osayleiskaavaa (2017), joka on maakuntakaavan, valtakunnallisten alueenkäyttötavoitteiden ja yleiskaavan sisältövaatimusten mukainen. Kaavaratkaisu perustuu myös esitettyihin lausuntoihin sekä asemakaavan selvityksiin koskien liikennettä, liikenteen melua, hulevesiä ja rakennettavuutta.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on huomioida hulevesien hallinta ja Klaukkalantien liikenteen melusta johtuvat tarvittavat toimenpiteet suunnittelualueella sekä mahdollistaa olemassa olevan yhdyskuntateknisen huollon toimivuus. Riittävien pysäköintialueiden osittaminen korttelialueelle on päätöksenteon linjausten sekä Klaukkalan alueella laajemmin havattujen paikoitusongelmien johdosta tärkeää.

4.5 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet**Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta***Asemakaavan muutosluonnos vuonna 2019*

Aiemassa asemakaavan luonnoksessa kaavoitettava alue oli laajempi, käsittäen koko puistoalueen (VP). Rakennusoikeutta oli myös osoitettu enemmän, 6000 k-m². Yksi rakennusmassa oli sijoitettu rajaamaan Klaukkalantietä siten, että rakennusmassa muodostaa samalla pihojen melusuojauksen. Tästä seurasi kuitenkin haasteita hankkeen toteutettavuuden kannalta.

Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

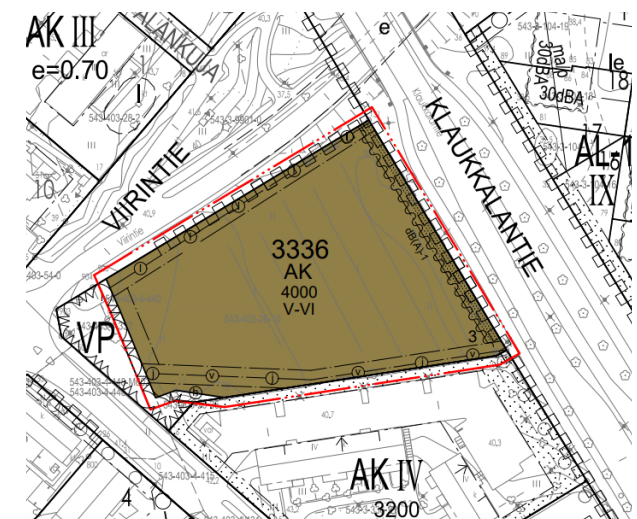
Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa keskustaluonteisen kerrostaloasumisen rakentaminen tiivistämään rakentamattomaksi jäänyttä aluetta Klaukkalan ydin keskustassa. Lisäksi kaavoituksessa on huomioitu Klaukkalantien liikenteen melualueen edellyttämä melusuojaustarve, hulevesien hallinta, riittävät autopaikat sekä olemassa olevien yhdyskuntateknisten asennusten tilavaraukset. Rakennukset on sijoitettu siten, että ne suojaavat piha-alueita liikenteen melulta.

Vaikutusselvitysten ja arvioinnin tulokset

Vaikutukset ja niiden edellyttämät toimenpiteet on esitetty asemakaavan muutoksen selvityksissä. Niistä on johdettu suunnitteluratkaisun pääperiaatteet ja tarvittavat kaavamääräykset.



Kuva 13. Ote vuonna 2019 laaditusta asemakaavan ensimmäisestä muutosluonnoksesta.



Kuva 14. Ote vuonna 2021 laaditusta asemakaavan toisesta muutosluonnoksesta.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Asemakaavassa osoitetut alueet ja niitä koskevat määräykset

Alueelle muodostuu kaksi asuinkerrostalojen tonttia (AK) ja niitä varten varattu autopaikkojen korttelialue (LPA). Molemmilla AK-tonteilla on rakennusoikeutta 2000 kerrosneliometriä ja suurin sallittu kerrosluku on kuusi (VI).

Seuraavassa on esitetty asemakaavan muutoksen laajuustiedot:

AK	4902 m ²	4000 k-m ²
LPA	1739 m ²	

Kaavamuutosalueen luoteisosaan on osoitettu maanalaista johtoa varten varattu alueen osa (kaukolämpö) ja eteläosaan jäte- ja hulevesiviemäreiden aluevaraukset.

Pikkuviirintien liittymän sijaintia on tarkennettu 3.5.2022 valmistuneen liikenneselvityksen perusteella. LPA-alueen ja tontin 4 kautta on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys tontin 3 pysäköimispaikalle.

Autopaikkoja ja polkupyöräpaikkoja tulee varata seuraavasti:

ap	1ap/70 k-m ² , kuitenkin vähintään 1 ap/asunto. Lisäksi 1 vieraspaikka / 1000 k-m ² .
pp	1pp/30 k-m ²

Varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi toteutettavaksi sallittujen aputilojen kerrosala ei muodosta autopaikka- tai polkupyöräpaikkatarvetta.

Klaukkalantien puoleiselle tontin reunalle sijoitettavat

Asemakaavan muutoksen selostus

autopaikat tulee toteuttaa autokatoksina. Autokatokset tulee toteuttaa puuverhoiluina.

Hulevesien hallintaa koskevat määräykset:

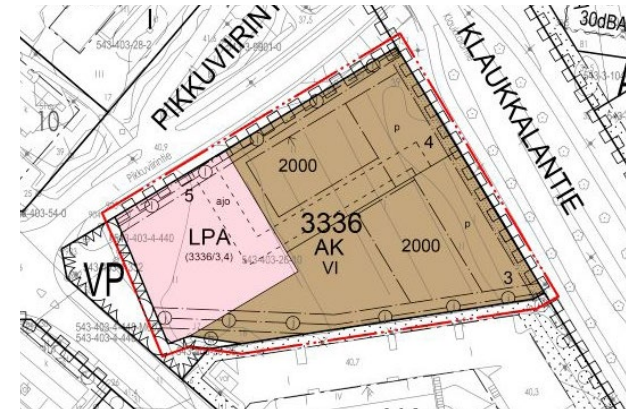
”Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömää pinta-alaneliometriä kohti. Näiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Liikennöidyiltä alueilta hulevedet voi johtaa hulevesiuomiin suodattavien kerrosten kautta. Hulevedet tulee johtaa alueelliseen hulevesien keräysjärjestelmään. Järjestelmään kulkeutuvan kiintoaineksen määrä tulee pyrkiä minimoimaan.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu hulevesisuunnitelma, joka perustuu asemakaava-alueelle laadittuun hulevesiselvitykseen. Hulevesisuunnitelmassa tulee esittää myös työmaa-aikainen hulevesien hallinta.”

Liikenteen melua koskevat määräykset:

”Alue tulee toteuttaa siten, että liikenteestä aiheutuva keskiäänitaso ei oleskeluun tarkoitetulla piha-alueella ylitä muu melu huomioon ottaen päivisin arvoa 55 dB(A) eikä öisin (klo 22-07) arvoa 50 dB(A).

Asuntojen parvekkeet tulee melun torjumiseksi toteuttaa lasitettuina niillä julkisivuilla, joilla päiväajan keskiäänitaso ylittää 55 dB(A) tai yöajan keskiäänitaso ylittää 50 dB(A). Parvekkeiden meluntorjunta on mitoitettava ja osoitettava rakennuslupavaiheessa. Rakennusten sisällä asuintiloissa liikenteen aiheuttama melu ei saa ylittää A-painotetun keskiäänitason (ekvivalentitason), L Aeq, päiväohjearvoa (klo 7-22) 35 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-07) 30 dB.



Kuva 15. Ote asemakaavan muutosehdotuksesta.

Jos asuinrakennuksen julkisivuilla ylittyy päiväajan keskiäänitaso 65 dB(A), asuntojen tulee aueta myös suuntaan, jossa ohjearvot täyttyvät tai rakennusteknisillä ratkaisuilla tulee varmistaa, ettei asuntojen tuuletusikunoille kohdistu yli 65 dB(A) päiväajan keskiäänitasoa.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu meluntorjuntasuunnitelma, joka perustuu asemakaava-alueelle laadittuun meluselvitykseen.”

Kaavamuutosalue sijaitsee Klaukkalan keskustassa ja kytkeytyy olevaan kortteliin 3336, taajamarakenteeseen ja infrastruktuuriin. Se on siten tulkittu osaksi olemassa olevaa asuinalueita, jonka piha-alueita koskee yöajan keskiäänitason ohjearvo 50 dB.

Rakentaminen varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi:

”Asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 10 % sallitusta asuinkerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia aputiloja kuten varasto-, harrastus-, kerho- ja saunatilo-

ja. Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta sekä parantaa tilasuunnittelua.”

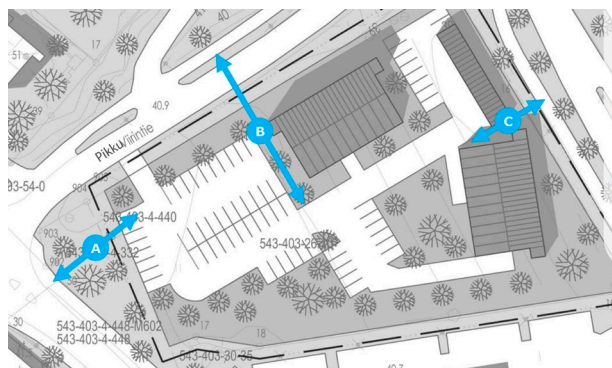
Piha-alueet:

”Tontin 4 oleskelu- ja leikkialueita saa sijoittaa tontille 3.

Tonttien käyttöä suunniteltaessa tulee ottaa huomioon jalankulun ja pyöräilyn yhteydet Klaukkalan palveluihin ja matkakeskukseen. Yhteyden katualueelle tuleva osuus edellyttää sijoituslupaa kunnalta.

Paikoitusalueen ympärille on istutettava puita ja/tai pensaita. Asunnot ja niiden piha-alueet on erotettava tontin muista toiminnoista riittäväillä suojaistutuksilla. Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulku-teinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa.”

Määräyksessä mainitut jalankulun ja pyöräilyn yhteydet on esitetty allaolevassa kuvassa (yhteydet B ja C, kuva 16).



Kuva 16. Ote liikenneselvityksestä: Kävelyn ja pyöräilyn vaihtoehdot yhteydet alueelle.

Tonttijako:

”Alueelle tulee laatia erillinen sitova tonttijako.”

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kestävä kehitys

Ekologinen kestävyys on huomioitu sijoittamalla asuinrakentamista keskusta-alueelle, palveluiden sekä kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen verkostojen äärelle. 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 sääilmöiden aiheuttamissa kuormitustilanteissa.

Taloudellinen kestävyys perustuu myös jo olemassa olevien investointien tehokkaampaan käyttöön taajamien keskusta-alueilla. Lisäksi alueen lähiympäristön palvelut hyötyvät keskustan tiivistymisestä ja uusista asukkaista alueella. Palvelujen parantuminen edesauttaa kuluttajien ostovoiman kohdentumista Klaukkalan keskustan alueelle, ja ostomatkat muiden kaupallisten keskusten suuntaan vähenevät keskustan elinvoimaisuuden sekä palvelutarjonnan hyötyessä alueen rakentumisesta.

Sosiaalinen kestävyys on huomioitu mahdollistamalla asuminen aivan palvelujen ja joukkoliikennedyhteyksien äärellä. Uudet asunnot sijaitsevat kävelyetäisyydellä koko keskustasta, joukkoliikennedyhteyksien ja kevyen liikenteen reittien äärellä. Lähipalvelujen ja harrastusmahdollisuuksien saavutettavuus lisää alueen asukkai-

den asukastyytyväisyyttä sekä alueen vetovoimaisuutta ja elinvoimaisuutta.

Keskusta-alueen tiivistäminen Klaukkalan osayleiskaavassa esitettyjen periaatteiden mukaisesti vähentää tarvetta yksityisautoiluun sekä uusiin investointeihin katujen tai yhdyskuntateknisen huollon toteuttamiseksi ja pienentää näin ollen hiilijalanjälkeä liikenteen sekä rakentamisen tuottamien päästöjen osalta.

5.3 Palaute ja sen huomioiminen

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot sekä niiden perusteella tehdyt muutokset on esitetty tarkemmin erillisessä vuorovaikutusraportissa, joka on kaavaselosituksen liitteenä.

5.4 Asemakaavamuutoksen vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:ssä säädetään, miten kaavan vaikutukset on kaavaa laadittaessa selvitettävä. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

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

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Kaavamuutos mahdollistaa jo olemassa olevan rakennetun alueen tiivistämisen Klaukkalan keskustan ydinalueella, kaupunkikuvallisesti näkyvällä paikalla. Uusi rakentaminen sovitetaan olemassa olevaan kaupunkikuvaan asemakaavamääräyksillä.

Palvelut ja työpaikat

Alueelle ei ole kaavoitettu palveluita tai työpaikka-alueita. Kehittyvät lähipalvelut hyötyvät alueen tiivistymisestä.

Asumisen tarpeet

Asemakaavan muutoksen myötä rakentamaton puistoalue osoitetaan tehokkaaseen keskustaluonteiseen rakentamiseen. Uusi rakentaminen on luonteeltaan olemassa olevaa rakentamista täydentävää.

Liikenne

Kaavamuutosalue tukeutuu olemassa olevaan katuverkkoon. Liikenneselvityksen mukaan kaavamuutoksen aiheuttama muutos liikennemääriin ei ole merkittävä, vaan samaa suuruusluokkaa kuin Pikkuviirintien pohjoispuolen tonttiliittymilläkin. Ioseppälän ja siihen liittyvien katujen liikennemäärät kasvavat, mutta eivät kuitenkaan kohtuuttomasti. Pikkuviirintien tonttiliittymien näkemät ja toimivuus ovat hyvät.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueen rakentamisella ei ole vaikutuksia kulttuuriperintöön. Suunnittelualueella ei ole muinaismuistoja.

Viheralueet

Kyijynpuiston puistoalue (VP) pienenee kaavamuutoksen myötä selvästi. Puistoalueella, joka kaavamuutok-

sen myötä muutetaan osittain AK-alueeksi ja osittain LPA-alueeksi, voisi mahdollisesti olla arvoa virkistysalueena. Virkistysalueita koskevat melun ohjearvot kuitenkin ylittyvät lähes koko alueella selvästi, eikä aluetta näin ollen voitaisi osoittaa kaavassa puisto- tai lähivirkistysalueeksi.

Tekninen huolto

Rakentaminen tukeutuu olevaan yhdyskuntarakentamiseen ja on liitettävissä ympäröiviin kunnallistekniikan verkostoihin.

Erityistoiminnot

Alueelle ei ole suunniteltu erityistoimintoja.

Ympäristöhäiriöt

Asuinalue sijoittuu alueelle, jossa on hyvät liikenneyhetydet, mutta jonkin verran liikenteen aiheuttamaa meluhaittaa. Asemakaavamuutoksessa on annettu määräyksiä meluhaittojen vähentämiseksi. Suunnittelulla maankäytöllä tontin leikki- ja oleskelualueella päivä- ja yöajan keskiäänitasot alittavat VNp 993/92 mukaiset melutason ohjearvot. Ääniympäristöasetuksen mukainen uudisrakennuksille melualueilla sovellettava 30 dB minimieristysvaatimus on riittävä sisämelun ohjearvotason 35 dB saavuttamiseksi, eikä julkisivuille ole tarpeen asettaa erillistä vaatimusta ulkovaipan ääneneristävyydestä.

Kaavamuutoksella ei osoiteta melua aiheuttavaa maankäyttöä.

Vaikutukset luonnonympäristöön

Luonto

Kaavamuutosalueelta ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja. Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä

vaikutuksia luontoon tai luonnonympäristöön. Tulevan rakentamisen myötä suunnittelualueella muodostuvien hulevesien määrä ja rankkasateiden aikaiset ylivirtaamat tulevat kasvamaan. Asemakaavassa annetaan määräyksiä hulevesien hallinnasta.

Pohjavesi

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella tai sen läheisyydessä.

Taloudelliset vaikutukset

Asemakaavan muutos on kaavataloudellisesti kannattava, sillä alueen rakentaminen olemassa olevan yhdyskuntatekniikan varassa tehostuu. Kehittyvät lähipalvelut hyötyvät alueen tiivistymisestä. Kunta saa tuloja maankäytösopimuksen sekä liittymismaksujen muodossa (välitön vaikutus). Alueen uudet asukkaat vahvistavat Klaukkalan alueen palvelujen elinvoimaisuutta sekä lisäävät kunnan verotuloja (väliellinen vaikutus).

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Klaukkalantien liikenteen häiriöt ovat pääosin ratkaistavissa kaavoituksen keinoin, rakennusten ja autokatosten sijoittelulla sekä ääneneristävyyttä koskevilla kaavamääräyksillä. Alueella ei ole havaittu muita merkittäviä ympäristön häiriötekijöitä.

5.6 Nimistö

Alueen nimistö ei muutu. Kyijynpuiston puistoalue pienenee, mutta ei poistu kokonaan.



Kuva 17. Näkymä alueen pohjoispuolelta kaavoitettavalle alueelle päin, Nurmijärven kunta, asemakaavoitus, 2019. Taustalla näkyy uudempaa kerrostalotuotantoa vuosituhanen vaihteesta. Kyseinen kohde on viisikerroksinen (kerrosluvu V)



Kuva 18. Näkymä Klaukkalantieltä kaavoitettavalle alueelle päin, Nurmijärven kunta, asemakaavoitus, 2019. Niittymäistä aluetta ei ole toteutettu virkistyskäyttöön.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Alueelle on laadittu tontinkäyttö-/viitesuunnitelma, arkkitehtitoimisto Arkkitehtuuri Oy Lehtinen Miettunen, 2022.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Korttelialueet toteutetaan pääosin yksityisen toimijan toimesta. Rakentaminen edellyttää erillistä sitovaa tonttijakoa. Kaavoitettava alue ei sisällä yleisiä alueita. Katualueet sekä yhdyskuntatekninen huolto on jo pääosin rakennettu.

6.3 Kaavatyöhön osallistuneet

Asemakaavan laadintaan ovat osallistuneet seuraavat henkilöt Nurmijärven kunnan asemakaavayksiköstä:
Essi Vento, kaavoitusarkkitehti (1.2.2022 alkaen, ehdotusvaihe)
Crista Toivola, asemakaavapäällikkö (2.5.2022 alkaen)
Katri Peltoniemi, kaavoitusarkkitehti (31.1.2022 asti, valmisteluvaihe II)
Anita Pihala, va. asemakaavapäällikkö (29.4.2022 asti)
Yhteistyötahon konsulttina hankkeessa on ollut arkkitehtitoimisto Arkkitehtuuri Oy Lehtinen Miettunen.

Nurmijärvellä 31.5.2022

Essi Vento
kaavoitusarkkitehti

Crista Toivola
asemakaavapäällikkö

Kaavahankkeen päätöksenteko

Vireilletulopäätös (OAS nähtäville)	17.6.2008 § 76
Kuulutus (Nurmijärven Uutiset, ilm. taulu)	15.8.2008
Kaavanlaatomissopimus (Yhteistyötaho 1. kanssa)	15.6.2017 § 77
Asemakaavan muutosluonnos 1. (Käsittää koko puistoalueen)	26.2.2019 § 13 18.3.2019 § 45
Kaavanlaatomissopimuksen purku (Yhteistyötaho 1. purkaa sopimuksen)	21.1.2020 § 7
Kaavanlaatomissopimus (uusi) (Yhteistyötaho 2. kanssa)	26.1.2021 § 4
Kaavanlaatomissopimuksen päivitys (Kaavoitettavan alueen rajausta)	24.8.2021 § 76
Asemakaavan muutosluonnos 2. (Käsittää osan puistoalueesta)	12.10.2021 § 89
Asemakaavan muutosehdotus Asemakaavan hyväksyminen Kuulutus voimaan tulosta	

Kuva 19. Kaavio asemakaavan muutosta koskevasta päätöksenteosta ja siihen liittyneistä muutoksista.

Nurmijärven kunta
Postiosoite: PL 37, 01901 Nurmijärvi
Katuosoite: Kunnanvirasto, Keskustie 2 b
Puhelin: (09) 250 021
kunta@nurmijarvi.fi
www.nurmijarvi.fi



Nurmijärvi

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	543 Nurmijärvi	Täyttämispvm	23.05.2022
Kaavan nimi	KLAUKKALA, Kyijynpuisto		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	12.10.2021
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	15.08.2008
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	5433297
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,6641	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,6641

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,6641	100,0	4000	0,60	0,0000	4000
A yhteensä	0,4902	73,8	4000	0,82	0,4902	4000
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-0,6641	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1739	26,2			0,1739	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,6641	100,0	4000	0,60	0,0000	4000
A yhteensä	0,4902	73,8	4000	0,82	0,4902	4000
AK	0,4902	100,0	4000	0,82	0,4902	4000
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-0,6641	
VP					-0,6641	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1739	26,2			0,1739	
LPA	0,1739	100,0			0,1739	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Nurmijärvi

Kaavatunnus:
Asia n:o:
Päivitetty:

3-297
62/10.02.03/2021
12.10.2021,
31.5.2022

Vuorovaikutusraportti

Vuorovaikutusraportissa esitetään, kuinka asemakaavan muutoksen lakisääteinen tiedottaminen, vuorovaikutus eli osallistuminen ja päätöksenteko on järjestetty sekä mitä palautetta kaavahankkeen johdosta on saatu.

Asiakirjasta ilmenevät esitetyt lausunnot, mielipiteet, muistutukset sekä mahdolliset yleisötilaisuudet tai muu uutisointi.

Asemakaavan muutos koskee voimassa olevan asemakaavan mukaista puistoaluetta (VP), Kyijynpuistoa, korttelin 3336 luoteispuolella.

Asemakaavan muutoksella tutkitaan asuinkerrostalojen korttelialueen sijoittamista rakentamattomalle puistoalueelle.



3-297 Klaukkala, Kyijynpuisto

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

1. Kaavanhankkeen käynnistäminen

Päätös asemakaavan tai asemakaavan muutoksen laatimisesta

Päätös asemakaavan laatimisesta perustuu maanomistajan hakemukseen asemakaavan muuttamiseksi. Hakemuksen pohjalta on laadittu sopimus asemakaavan muuttamisesta. Kaavanlaatimissopimus on hyväksytty asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa seuraavasti:

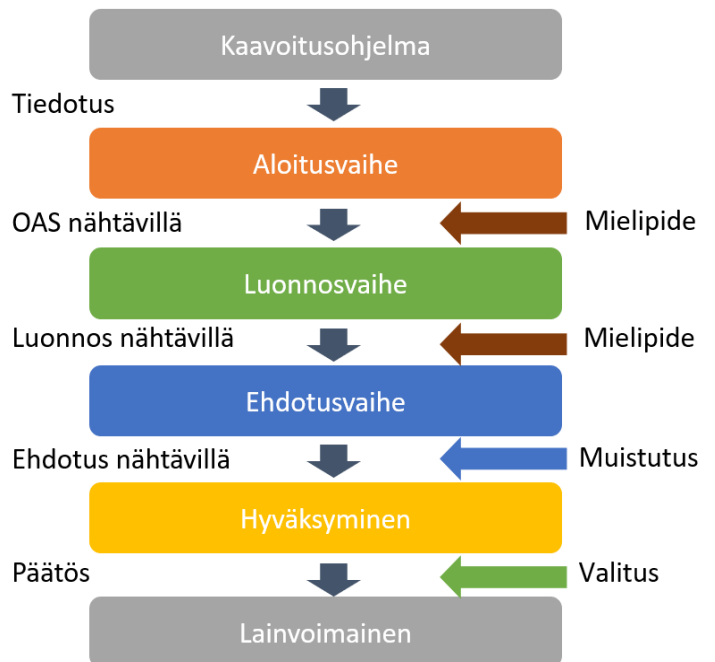
- | | |
|--|---------------|
| - ensimmäinen (1.) kaavanlaatimissopimus (edellinen) | 15.6.2017 §77 |
| - ensimmäisen (1.) kaavanlaatimissopimuksen purku | 21.1.2020 §7 |
| - toinen (2.) kaavanlaatimissopimus (uusi) | 26.1.2021 §7 |
| - toisen (2.) kaavanlaatimissopimuksen päivitys | 24.8.2021 §76 |

Asemakaavoitusohjelmassa esitetään merkittävät kaavahankkeet ja niiden valmistelun eri vaiheiden arvioitu ajankohta. Asemakaavan laatiminen on kaavoitusohjelman mukainen hanke. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta käsittelee kaavoitusohjelman talousarvion ja -suunnitelman yhteydessä. Lopulta sen hyväksyy valtuusto.

2. Osallistuminen

Osallistuminen kaavahankkeissa

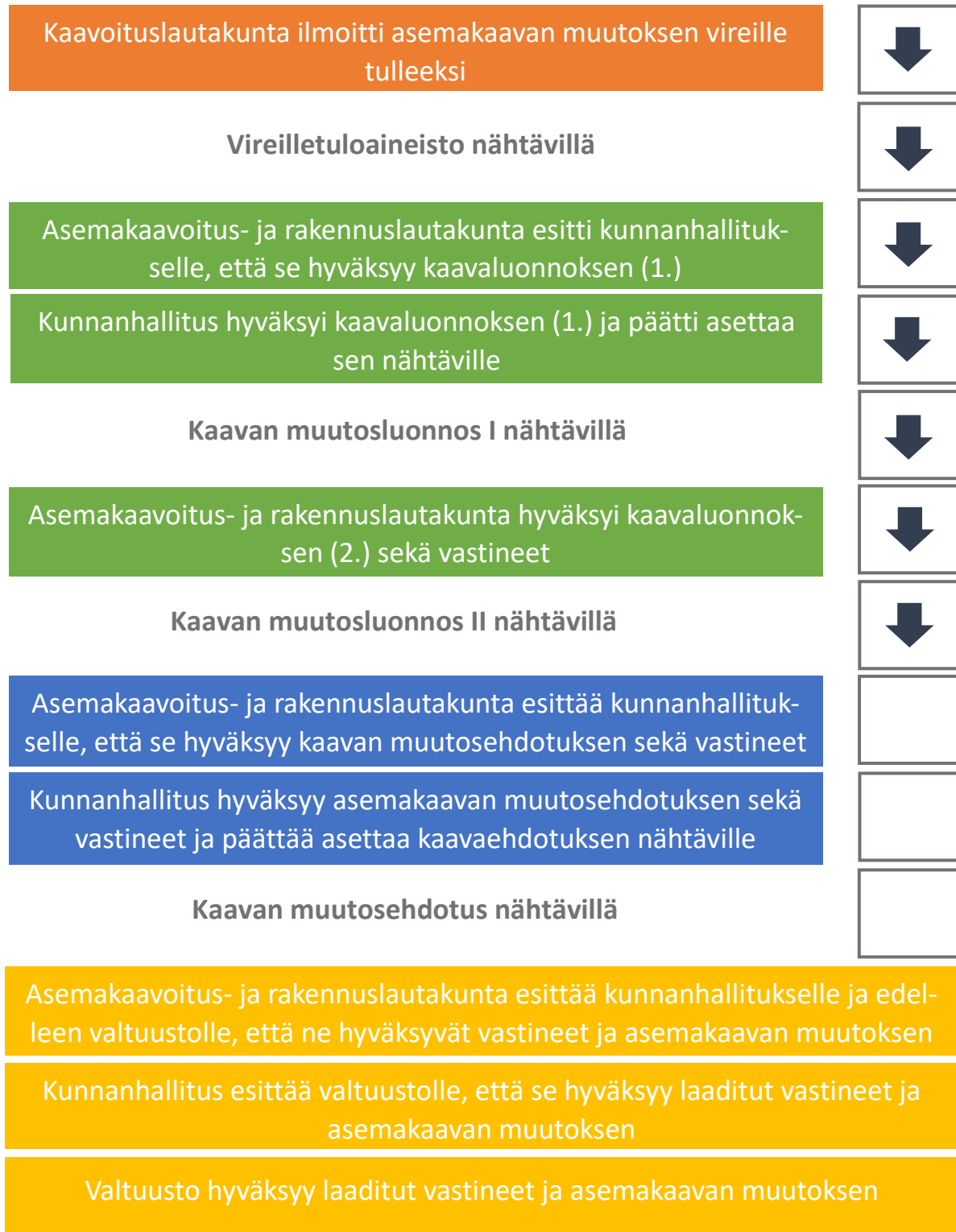
Osallistuminen kaavahankkeessa esitetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (**OAS**) joka asetetaan nähtäville 14 vuorokaudeksi. OAS on luettavissa kaavan sivuilla koko kaavahankkeen ajan. Siitä käy ilmi hankkeen tarkoitus, aluerajaus, osallistuminen kaavahankkeen eri vaiheissa, kaavatilanne (kuten asemakaava, yleiskaava, maakunta-kaava), 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, muistutuksia (ehdotusvaihe) sekä lausuntoja oheisen kaavion mukaan.

Päätöksenteko kaavahankkeissa ja hankkeen eteneminen

Päätös Kyijynpuiston asemakaavan muutoksen hyväksymisestä tapahtuu oheisen kaavion mukaan. Koska hallintosääntö on muuttunut kaavahankkeen aikana, ovat asemakaavoituksesta vastaavan lautakunnan nimi ja kaavahankkeen eri vaiheiden hyväksymismenettelyt muuttuneet vuosien varrella.



Vireilletulovaiheen päätöksenteko ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma käsiteltiin kaavoituslautakunnassa **17.6.2008**.

Vireilletulosta ilmoitettiin Nurmijärven Uutisissa ja kunnan ilmoitustaululla julkaistulla kuulutuksella **15.8.2008**. Osallisille lähetettiin kirje, jossa ilmoitettiin kaavamuutoksen vireilletulosta.

Aineistot ovat olleet nähtävillä kunnanvirastossa ja asemakaavoituksen internetsivuilla **21.8.2008** alkaen.

Päätöksenteko, luonnos I

Vireilletulovaiheen jälkeen laadittiin ensimmäinen asemakaavan muutosluonnos, jonka asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksyi kokouksessaan **26.2.2019 § 13**. Samalla saapuneeseen palautteeseen annettiin alla esitetty vastine.

Palaute ja vastine

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin **yksi mielipide**.

Siinä esitettiin, että Viirintie yhdistettäisiin Klaukkalantiehen kiertoliittymällä. Perusteluina esitettiin liikenneturvallisuuden lisääntymistä, Lahnuksentien liikennekuorman vähenemistä, Metsäkylän tien liittymisen helpottamista Klaukkalantiehen ja Viirintiehen liittyvän alueen laajentamisen helpottumista.

Vastine:

Mielipiteen jättämisen jälkeen Klaukkalan alue on muuttunut merkittävästi palautteessa tarkoitetun kohdan ympäriltä. Klaukkalantien toiselle puolelle on rakentumassa Viirinlaakson alue, ja Kyijynpuiston kohdalle on osoitettu korkea kerrostalorakentamista. Klaukkalantien muuttaminen kunnan katualueeksi on käynnissä asemakaavana ja liikennejärjestelyt Klaukkalantiella ovat sen myötä muuttumassa. Sujuvuutta parantavat muun muassa eri paikkoihin suunnitellut ja jo osin toteutetut kiertoliittymät. Klaukkalan ohikulkutie purkaa lisäksi Klaukkalan keskusta kohdistuvaa liikennekuormaa valmistuessaan. Kyijynpuiston alueen osoittaminen rakentamiseen on perusteltua Klaukkalan taajamarakenteen tiivistämiseksi. Alueen osoittaminen liikenteeseen ei ole enää ajankohtaista muuttuneen ympäristön vuoksi.

Luonnoksen (I) nähtävillä olo

Asemakaavan ensimmäinen muutosluonnos oli nähtävillä **11.4–3.5.2019**.

Nähtävillä olosta ilmoitettiin kuulutuksella kunnan ilmoitustaululla **8.4.2019** sekä Nurmijärven Uutisissa **10.4.2019**.

Palaute ja vastineet

Asemakaavan muutosluonnoksesta saatiin **4 lausuntoa**.

Päätöksenteko, luonnos II

Syksyllä 2021, uuden kaavanlaatimissopimuksen hyväksymisen jälkeen, laadittiin asemakaavan muutosluonnos II, jonka asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksyi kokouksessaan **12.10.2021**. Samalla saapuneeseen palautteeseen päätettiin antaa alla esitetyt vastineet:

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos

Alueen rakennukset tulee sijoittaa siten, että pelastusteiden rakentaminen on mahdollista kaikkiin yli 3-kerroksisiin rakennuksiin tai mikäli varatie sijaitsee yli 10 m:n korkeudessa ja että nostopaikoilta on mahdollista tavoittaa kaikki edellä mainittua korkeammalla sijaitsevat asuntojen parvekkeet. Kevyenliikenteen väylät ja ulkoilureitit eivät sovellu pelastuskäyttöön ja mahdolliset puut ja pensaat on huomioitava.

Asuinrakennusten sijoittelussa tulee huomioida lähelle rakentamisen asettamat vaatimukset paloturvallisuudelle, huomioiden palomuurit ja osastointi.

Vastine:

Lausunto on huomioitu kaavahankkeeseen liittyvän viitesuunnitelman laatimisessa, siten, että on voitu todeta riittävät pelastustiet sekä pelastuskaluston mahdollisuus pelastaa ylempien kerrosten parvekkeilta. Pelastaminen ei enää tapahdu kevyen liikenteen väyliltä. Rakennusten suunnittelussa voidaan huomioida lähelle rakentamisesta aiheutuvat palomääräysvaatimukset. Lähinnä tämä koskee viitesuunnitelman pohjalta tarkasteltuna yhtä asuinrakennusta ja sen liittymistä autokatokseen.

Uudenmaan ELY-keskus

Asemakaavaluonnos noudattaa Klaukkalan osayleiskaavaa.

Klaukkalantien varteen rakennettavan kerrostalon julkisivun melutaso ylittää meluselvityksen mukaan 65 dB, joten kaavamääräyksiin on syytä lisätä vaatimus läpitalon huoneistoista. Lisäksi tulisi antaa määräys, että parvekkeita ei saa sijoittaa Klaukkalantien puolelle.

Vastine:

Lausunto on huomioitu kaavamääräyksissä siten, että liikenteen melun vaikutus on huomioitu rakennusten ja niissä sijaitsevien asuntojen sijoittelussa sekä liikenteen melua koskevissa määräyksissä. Merkintöjen ja määräysten toteutettavuutta on tutkittu viitesuunnitelmatasoisesti.

Uudenmaan liitto

Uudenmaan liitto tulee lisätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kaavahankkeen osalliseksi.

Vastine:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, OAS:iin ja kaavaselostukseen on täydennetty Uudenmaan liitto kaavahankkeen osalliseksi.

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo, nyk. alueellinen vastuumuseo.

Maakuntamuseolla ei ole asemakaavaluonnoksesta huomautettavaa.

6. Luonnos II

Luonnoksen (II) nähtävillä olo

Asemakaavan muutosluonnos II pidettiin nähtävillä **28.10.–26.11.2021**.

Nähtävilläolosta ilmoitettiin kuulutuksella kunnan ilmoitustaululla **25.10.2021** sekä Nurmijärven Uutisissa **27.10.2021**.

Palaute ja vastineet

Asemakaavan muutosluonnoksesta saatiin **neljä lausuntoa**. Lisäksi Uudenmaan liitto ilmoitti, ettei se anna lausuntoa. Mielipiteitä ei esitetty.

Päätöksenteko, ehdotus

Keväällä 2022 laadittiin asemakaavan muutosehdotus, jonka kunnanhallitus hyväksyi kokouksessaan **XX.X.2022**. Samalla saapuneeseen palautteeseen päätettiin antaa alla esitetyt vastineet:

Nurmijärven Sähköverkko Oy 9.11.2021

Nurmijärven Sähköverkko Oy:llä ei ole huomautettavaa luonnokseen.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo 19.11.2021

Keski-Uudenmaan alueellisella vastuumuseolla ei ole huomautettavaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 25.11.2021

Kaavamuutos sijoittuu Klaukkalantien melualueelle, ja selvityksen mukaan liikenteen päiväajan melutasot nousevat tontilla enimmillään 65–70 dB:iin.

Melumääräyksen mukaan asunnon kaikki ikkunat ja ulko-oleskelutilat eivät saa avautua pelkästään liikenteen melualueelle. Kaava-aineistoon liitetyn meluselvityksen perusteella havainnekuviissa ja meluselvityksessä esitetyllä rakennusten massoittelulla määräystä ei ole kuitenkaan välttämättä mahdollista toteuttaa. ELY-keskus katsoo, että kaavassa tulee rakennusten massoittelun avulla varmistaa, että asuntojen hiljainen aukeamissuunta voidaan taata kaikille asunnoille.

Kaikkien asuinhuoneistojen tulee avautua myös suuntaan, jossa melutasojen ohjearvot (Vnp 993/1992) täyttyvät. Varmistamalla asunnon avautuminen hiljaisen julkisivun puolelle kompensoidaan meluisan puolen haitallisia vaikutuksia ja mahdollistetaan asunnon tuulettaminen ilman melusta aiheutuvaa haittaa.

Vastine:

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen laatiman oppaan *Melun ja tärinän torjunta maankäytön suunnittelussa* (2013) mukaan: *”Jos asuinrakennuksen julkisivulla ylittyy päivällä keskiäänitaso 65 dB, tulee kaavassa määrätä asunnot aukeamaan myös suuntaan, jossa ohjearvot täyttyvät (ns. läpitalon huoneisto).”* Julkaisu perustuu ELY-keskuksen kaavaohjauksessa kehitettyihin käytäntöihin.

Melua koskevia määräyksiä on täydennetty ja muokattu. **Määräyksiin on lisätty:** *”Jos asuinrakennuksen julkisivuilla ylittyy päiväajan keskiäänitaso 65 dB(A), asuntojen tulee aueta myös suuntaan, jossa ohjearvot täyttyvät tai rakennusteknisillä ratkaisuilla tulee varmistaa, ettei asuntojen tuuletusikkunoille kohdistu yli 65 dB(A) päiväajan keskiäänitasoa.”*

Lisäksi ELY-keskus katsoo, että leikki- ja oleskelualueet sekä oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa tai suojata siten, ettei päiväajan keskiäänitason ohjearvo (55 dB) niillä ylity. Parvekkeiden sijoittaminen yli 65 dB julkisivuille tulee kieltää kaavamääräyksiin sekä melusta että ilmanlaadusta aiheutuvien haittojen vuoksi.

Vastine:

Päivitetyn kaavamääräyksen mukaan: *”Alue tulee toteuttaa siten, että liikenteestä aiheutuva keskiäänitaso ei oleskeluun tarkoitettulla piha-alueella ylitä muu melu huomioon ottaen päivisin arvoa 55 dB(A) eikä öisin (klo 22–07) arvoa 50 dB(A).”*

Kaavassa määrätään lisäksi: *”Asuntojen parvekkeet tulee melun torjumiseksi toteuttaa lasitettuina niillä julkisivuilla, joilla päiväajan keskiäänitaso ylittää 55 dB(A) tai yöajan keskiäänitaso ylittää 50 dB(A). Parvekkeiden meluntorjunta on mitoitettava ja osoitettava rakennuslupavaiheessa.”*

Meluselvityksen (Sitowise 28.4.2022) perusteella uudisrakennusten Klaukkalantien puoleisille julkisivuille kohdistuu vuoden 2040 ennustetussa liikennetilanteessa enimmillään 62–63 dB päiväajan keskiäänitaso.

Kaavamääräyksen mukaan asuinrakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on asuintilojen osalta oltava vähintään 35 dB(A). Kaava-aineistosta ei selviä, millä perusteella määräys on annettu. Meluselvityksen perusteella ääneneristävyystarve on noin 30 dB. Asiaa on hyvä tarkentaa, koska liian suuret ääneneristävyydemääräykset lisäävät tarpeettomasti rakentamisen kustannuksia.

Vastine:

Korvataan kyseinen määräys määräyksellä: *”Rakennusten sisällä asuintiloissa liikenteen aiheuttama melu ei saa ylittää A-painotetun keskiäänitason (ekvivalenttitason), L Aeq, päiväohjearvoa (klo 7–22) 35 dB eikä yöohjearvoa (klo 22–7) 30 dB.”.*

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus 29.11.2021

Sitowisen hulevesisuunnitelmassa, kaavamääräyksissä ja -selostuksessa on hulevesien osalta keskitytty lähinnä hulevesien viivytykseen tontilla viitaten kaavoitettavan alueen saviseen maaperään. Hulevesien osalta olisi tärkeää huomioida myös laatuvaikutukset, sillä Luhtajoentien länsipuolista pohjoiseen laskevaa uomaa pitkin sekä hulevesillä että niiden sisältämällä epäpuhtauksilla ja kiintoaineksella on melko esteetön pääsy Luhtajokeen, mikä lisää joen kuormitusta niin kasvavana virtaamana kuin heikentyneenä laatuna. Hulevedet kulkevat viemäreistä vastaanottaviin vesistöihin puhdistamattomina, mikä saattaa myös vaikuttaa uhanalaisten lajien elinympäristöihin. Erityisesti rakentamisen aikainen kiintoainekuormitus on merkittävää ja huomioitava suunnittelulla, riittävillä rakenteilla sekä kaavamääräyksillä jo ennen rakentamisen aloitusta. Lisäksi läpäisemättömien pintojen ja siten lisääntyneen ja nopeutuneen pintavalunnan takia tonteille tulisi suunnitella riittävästi läpäisevää materiaalia, kuten sorapintoja sekä erilaista puustoa, pensaikkoa ja nurmikkoa, joilla viemäriin kulkeutuvaa huleveden määrää saadaan vähennettyä.

Vastine:

Suunnittelualueen maaperä on savea, joten hulevesien hallinnassa ei voida merkittävästi hyödyntää imeyttämistä. Hulevesien hallinta perustuu siten hulevesien varastotilavuuden kasvattamiseen ja viivyttämiseen. Hulevesisuunnitelmassa esitetyt viivytyksratkaisut parantavat hulevesien laatua vähentämällä hulevesien mukana kulkeutuvan kiintoaineen määrää.

Täydennetään määräystä *”Hulevedet tulee johtaa alueelliseen hulevesien keräysjärjestelmään.”* seuraavasti: *”Järjestelmään kulkeutuvan kiintoaineen määrä tulee pyrkiä minimoimaan.”*

(jatk.)

Lisätään seuraavat kaavamääräykset:

”Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu hulevesisuunnitelma, joka perustuu asema-kaava-alueelle laadittuun hulevesiselvitykseen. Hulevesisuunnitelmassa tulee esittää myös työmaa-aikainen hulevesien hallinta.”

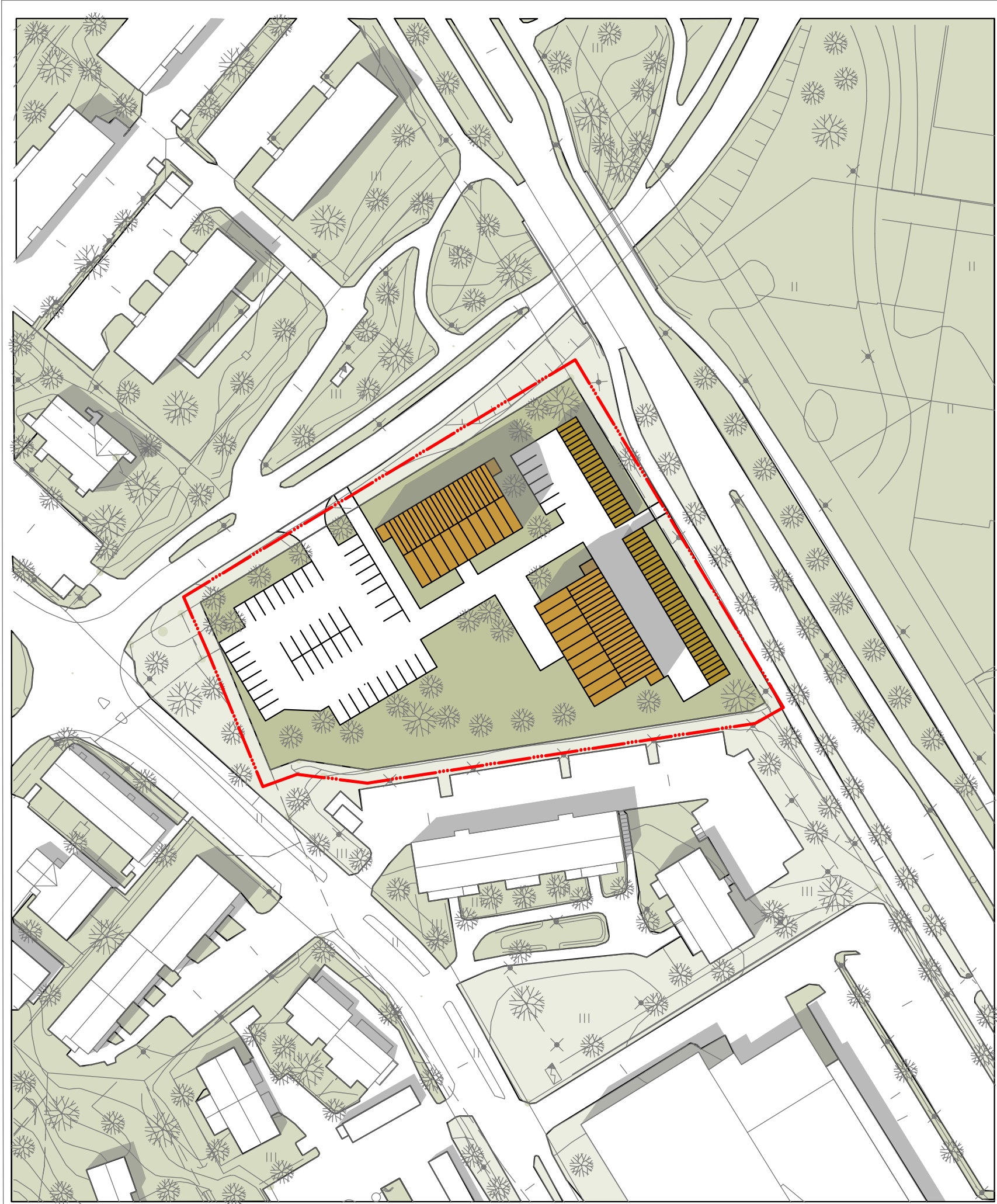
”Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa.”

Kaavaselostuksessa on maininta, ettei alueella ole erityistä tulvavaaraa. SYKEN hulevesitulvariskikartan mukaan alueella kuitenkin on huomattavaa tulvariskipotentiaalia koskien etenkin tulvareitiksi suunniteltua eteläistä avo-ojaa, joka kääntyy virtausreitillään pohjoiseen Syrjäläntielle/Viirintielle. Tämä on syytä huomioida tulvariskien sekä ilmastonmuutoksen vaikutusten suunnittelussa.

Vastine:

Täydennetään kaavaselostuksen lausunnossa mainittua kohtaa SYKE:n tulvariskikartan kuvauksella.

Asia on huomioitu päivitettyssä hulevesisuunnitelmassa ja kaavamääräyksissä.



NURMIJÄRVI

KLAUKKALA, Kyijynpuisto

EHDOTUS

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelin 3336 luoteispuoleisesta puistoalueesta, VP.
Asemakaavalla muodostuu korttelin 3336 tontit 3, 4 ja 5.

Asemakaavan muutoksen havainnekuva

0 5 10 15 20 25 50



Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan kahden asuinkerrostalon sijoittaminen Kyijynpuiston alueelle.

Havainnekuva perustuu Arkkitehtitoimisto Arkkitehtuuri Oy Lehtinen Miettunen vuonna 2022 alueelle laatimaan alustavaan tontinkäyttö-/viitesuunnitelmaan.

 NURMIJÄRVEN KUNTA Ympäristötoimiala Asemakaavoitus	VIREILLETULOILM.	15.8.2008		
	ASRAK.LTK.	26.2.2019, 12.10.2021		
	KH	-		
	ALUST.NÄHT.	28.10.–26.11.2021		
NURMIJÄRVI KLAUKKALA 3-297 Klaukkala, Kyijynpuisto	ASRAK.LTK.	xx.xx.xxxx		
	KH	xx.xx.xxxx		
	JULK.NÄHT.	xx.xx.xxxx–xx.xx.xxxx		
	ASRAK.LTK.	xx.xx.xxxx		
	KH	xx.xx.xxxx		
	KV	xx.xx.xxxx		
	KUULUTUS	xx.xx.xxxx		
	Suunnitellut	KP, EV	Mk	Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25
	Piirtänyt	KP, EV	1:1000	Korkeusjärjestelmä N 2000
	3-297			