

3-347 Metsäkyläntie, asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 27.10.2020 § 89

Metsäkyläntien asemakaavan muutos on käynnistetty yksityisen yrityksen aloitteesta. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta on päättänyt hyväksyä aluetta koskevan kaavanlaatimissopimuksen. Asemakaavan tarkistaminen on perusteltua myös alueen kaavoituksen ajantasaistamisen näkökulmasta.

Alue sijaitsee Klaukkalan keskustan eteläpuolella, Metsäkyläntien varressa ja sen maantiealueella. Alue rajautuu etelässä Klaukkalantiehen, lännessä Metsäkyläntien varren toimitilatontteihin sekä idässä Vantaan kaupungin rajaan. Alue sijaitsee Klaukkalantien läheisyydessä hyvien liikenneyhteyksien päässä Hämeenlinnanväylästä sekä Helsingin suuntaan kulkevan joukkoliikenteen äärellä. Suunnittelualue on pääosin yksityisessä omistuksessa sekä maantiealuetta. Alueen laajuus on n. 1,9 ha.

Suunnittelualueella on voimassa Klaukkalan osayleiskaava, hyväksytty 2016 ja tullut voimaan 2017. Kaavassa alue on työpaikka-alue. Alueen läpi on osoitettu yhdystie/kokoojakatu sekä ulkoilureittitarve. Lisäksi alueen lähistöllä on virkistysaluetta.

Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava on Klaukkala, Toivola, vuodelta 1993. Asemakaavassa alue on ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta, TY, sekä yleistä tietä vierialueineen, LYT.

Uudenmaan voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä 2020 alue on taajamatoimintojen aluetta, jonka läheisyydessä on tiivistettävää aluetta, yhdystie ja viheryhteystarve. Uusimaa-kaava 2050:ssä (hyväksyttävänä syksyllä 2020) alueen läheisyydessä on seudullisesti merkittävä tie, veden hankinnan kannalta arvokas pintavesialue sekä viheryhteystarve.

Asemakaavan muutoksella alue osoitetaan toimitilarakentamiseen voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Asemakaavalla tarkistetaan korttelialueen tonttien rajoja ja muutetaan maantiealuetta katualueeksi. Katualueella on yleiskaavassa osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve, jonka edellyttämää tilavarausta katualueella tutkitaan. Samalla nostetaan rakennusoikeutta yhdellä tonteista, jotta yrityksen tulevaisuuden toimintaedellytykset voidaan huomioida. Asemakaavan muutoksessa huomioidaan lisäksi nykymääräysten mukaiset hulevesien hallintaa ja ääneneristystä koskevat määräykset, ohjeet ja suositukset, olemassa oleva muuntamo sekä ajoyhteys eteläisten tonttien välissä.

Alueella ei ole merkittäviä luonto- tai rakennusperintöarvoja eikä maankäyttöä rajoittavia häiriötekijöitä. Perusteet asemakaavan muutoksen taustaksi on tutkittu Klaukkalan osayleiskaavassa, johon liittyvät selvitykset ovat olleet kaavan laatimisen lähtötietona.

Asemakaavan muutos on tärkeä Nurmijärven elinkeinoelämän toimintaedellytysten turvaamiseksi.

Alueen asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy valtuusto. Lisäksi se edellyttää maankäyttösopimusta ja mahdollisesti maanvaihtoja yksityisten toimijoiden ja kunnan välillä.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää ilmoittaa Klaukkalan Metsäkyläntietä koskevan asemakaavan muutosluonnoksen vireille tulleeaksi ja esittää asemakaavan muutosluonnoksen kunnanhallituksen hyväksyttäväksi ja suunnitteluaineiston MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville laitettavaksi 30 päivän ajaksi.

Valmistelija

kaavoitusarkkitehti Katri Peltoniemi, katri.peltoniemi@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 30.08.2022 § 45
1385/10.02.03/2020

Vireilletuloilmoitus, asemakaavaluonnos sekä suunnitteluaineisto pidettiin nähtävillä 3.12.2020-15.1.2021. Tänä aikana siitä saatiin kaksi lausuntoa ja yksi mielipide. Uudenmaan liitto ilmoitti, ettei se anna lausuntoa kaavaluonnoksesta.

ELY-keskus esittää kaava-aluetta laajennettavaksi ja Klaukkalantietä asemakaavaan mukaan otettavaksi. Kaduksi muuttaminen edellyttää vielä kaavan hyväksymisen jälkeen tehtävää kadunpitu päätöstä. Kaavassa on annettu ohjearvoja tiukempi melumääräys työtiloille. Määräystä on tarvittaessa hyvä tarkemmin kohdentaa, ettei tule annetuksi liian tiukkoja melumääräyksiä. Nurmijärven sähköverkko Oy ilmoitti, ettei sillä ole huomautettavaa.

Osallinen ilmoitti mielipiteessään, että alue on suppea, vailla laajennusmahdollisuutta sekä sijaitsee omakotiasutuksen vieressä. Alueen toiminta aiheuttaa nykyisellään jatkuvaa meluhaittaa sekä työaikana että sen ulkopuolella. Toiminta aiheuttaa myös liikenneonnettomuusvaaran. Raskasta konevaltaista toimintaa tulee kaavoittaa kauemmas asuinalueista.

Lausuntoihin ja mielipiteeseen on vastattu erillisessä kaavaselostuksen vastineliitteessä.

Asemakaavan muutosluonnoksen pohjalta Metsäkyläntielle on tehty tilavaraussuunnitelma, jonka pohjalta on todettu, että ehdotusvaiheessa esitetty Metsäkyläntien katualue on riittävä kaavauille liikennejärjestelyille, kuivatukselle sekä pientareiden luiskille. Otteet suunnitelmasta on täydennetty selostukseen. Katualueen pohjoisosaa on kaavakartassa tarkistettu luiskien edellyttämällä tavalla.

Nurmijärven kunta on käynyt tarvittavat neuvottelut maanomistajien kanssa. Asemakaavan muutokseen liittyvän maankäyttösopimuksen periaatteet on alustavasti sovittu kaavahankkeen sopimusosapuolen kanssa.

Esittelijä

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy laaditut vastineet sekä hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen ja asettaa sen nähtäville MRA 27§:n mukaisessa tarkoituksessa 30 päivän ajaksi.

Valmistelija

kaava-suunnittelija Juha Kanninen, puh. 040 317 2364

Päätös

Esitys hyväksyttiin.