3-326 Viirinlaakso II päiväkoti ja koulu, asemakaava ja asemakaavan muutos, ehdotus

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 20.05.2021 § 50

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta käynnisti 26.2.2019 § 12 Viirinlaakso II asemakaavan ja asemakaavan muutoksen. Vireilletuloaineisto oli nähtävillä 14.3.-29.3.2019 välisen ajan. Aineistosta annettiin 7 lausuntoa ja 3 mielipidettä. Palaute ja vastineet ovat kaava-aineiston liitteenä.

Kaavaluonnoksessa esitetään alueelle asuinrakentamista sekä päiväkoti- ja koulurakentamista. Asemakaavalla mahdollistetaan lisäksi Luhtajoentien katulinjaus Luhtajokilaakson yli kehätielle.

Kaava-alueen pinta-ala on 34 ha, ja rakennusoikeutta on yhteensä noin 38 000 kem2. Asuinkerrostalotontit sijaitsevat Luhtajoentien molemmin puolin painottuen itäpuolelle. AK-kortteleiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on noin 25 000 kem2. Kaava-alueen itälaidassa lähellä Pietarinmäen asuinaluetta on asuinpientalojen korttelialuetta, jonne on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä noin 9000 kem2. Asuinrakentamisen autopaikoitus järjestetään pääosin maanvaraisena. Autopaikkoja varataan 1 ap / asunto. Yhteensä alueelle on tulossa noin 500 asuntoa ja 800 asukasta.

Ratsutilantien-Palomäentien kohdalle on osoitettu tontti päiväkodin ja koulun tarpeisiin. Tontin pinta-ala on 1,6 hehtaaria ja rakennusoikeus 4000 kem2.

Tarvittavat selvitykset ja suunnitelmat valmistuvat ehdotusvaiheeseen mennessä. Luhtajoentien tilavaraus päivitetään ehdotusvaiheessa katusuunnitelmaehdotuksen perusteella. Luhtajoentien tarkemmassa suunnittelussa otetaan huomioon alueen virkistyskäyttömahdollisuuksien jatkuminen.

Huomattava osa alueesta on kunnan omistuksessa. Korttelialueet sijoittuvat kunnan omistamalle alueelle.

Kaavamuutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy valtuusto.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksen ja asettaa sen nähtäville MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa 30 päivän ajaksi.

Valmistelija

asemakaavapäällikkö Taneli Heikkilä, taneli.heikkila@nurmijarvi.fi

Asian käsittely

Keskustelun aikana Mustonen ja Suomi esittivät mm. Uusitalon kannattamana, että päätöksen liitteeksi lisätään Luhtajoentien aikaisemmat linjausvaihtoehdot ja kustannukset. Lisäksi ehdotusvaiheessa huomioidaan mahdolliset alikulkutunnelit tai sillat kevyenliikenteenväylille turvallisuuden lisäämiseksi.

Puheenjohtaja tiedusteli, voiko lautakunta olla yksimielinen lisäyksestä päätökseen. Lautakunta ilmaisi olevansa yksimielinen.

Päätös

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksen ja asettaa sen nähtäville MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa 30 päivän ajaksi.

Päätöksen liitteeksi lisätään Luhtajoentien aikaisemmat linjausvaihtoehdot ja kustannukset.

Lisäksi lautakunta esittää, että ehdotusvaiheessa huomioidaan mahdolliset alikulkutunnelit tai sillat kevyenliikenteenväylille turvallisuuden lisäämiseksi.

Kunnanhallitus 07.06.2021 § 158

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Esitys

Kunnanhallitus päättää hyväksyä asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksen ja asettaa sen nähtäville MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa 30 päivän ajaksi.

Valmistelija

yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, anita.pihala@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Maankäyttölautakunta 25.11.2025 § 36
1005/10.02.03/2020

Kaavaratkaisulla on tarkoitus mahdollistaa uuden päiväkodin ja koulun sijoittuminen Viirinlaakson alueelle kunnanvaltuuston päätöksen (2.10.2024 § 44) mukaisesti.

Kaavoitettava alue on ollut osa Viirinlaakso II (3-326) asemakaavaa, joka on tullut vireille 11.3.2019 ja ollut nähtävillä luonnoksena 12.8.-10.9.2021. Kaavaehdotuksen kaavarajaus (noin 4 ha) sisältää vain osan aiemmasta kaava-alueesta, eli Luhtajokeen laskevan ojan länsipuolen. Kaavan nimi on muutettu Viirinlaakso II päiväkoti ja kouluksi (3-326). Rajaukseltaan supistunut kaavahanke sijoittuu kaavaluonnoksen länsiosassa esitetyn opetustoiminnan (Y) ja asuinkerrostalojen (AK) korttelialueelle. Kaavaehdotuksessa alueelle sijoittuu yleisten rakennusten korttelialue (Y), suojaviheraluetta (EV/hu) ja katualuetta. Alueella on lisäksi varaus raideliikenteen liikennealuetta varten (LR-1).

Suunnittelualuetta on supistettu, koska Viirinlaakso II aloitus- ja luonnosvaiheen suunnittelualueen (34,4 ha) asemakaavan edistämiselle ei ole tällä hetkellä edellytyksiä. Alueelta tehtiin arkeologisia löytöjä vuonna 2021 ja niihin liittyviä jatkotutkimuksia vuonna 2022. Kaavaluonnoksessa esitetylle Luhtajoentien linjaukselle (yhdystie Klaukkalan ja Klaukkalan kehätien välille) selvitetään vielä mahdollisia vaihtoehtoisia linjauksia. Alueen suunnittelua voidaan jatkaa, kun toteutuskelpoinen

tielinjaus on löytynyt ja siitä on tehty päätös. Kunnalla on tarve rakentaa Viirinlaakson päiväkoti-koulu lähivuosina, joten sen osalta on laadittu olemassa olevan luonnoksen pohjalta Viirinlaakso II päiväkodin ja koulun asemakaavaehdotus.

Klaukkalaan laadittiin vuonna 2024 koulujen ja päiväkotien sijoittamisen vaihtoehtojen palveluverkkoselvitys (minipalveluverkkoselvitys, hankesuunnitelma), joka toimii kaavaratkaisun lähtökohtana. Viirinlaaksoon on suunniteltu sijoitettavan alakoulun 1–3 luokat, ruotsinkielinen Vendlaskolan, 10-ryhmäinen päiväkoti sekä monitoimitila. Rakennukseen tulee sijoittumaan noin 480 päiväkotilasta ja oppilasta sekä noin 70 työntekijää. Kaavaratkaisulla muodostuu kerrosalaa 6000 k-m2. Julkisen rakentamisen tontille on mahdollista sijoittaa koulu, päiväkoti ja monitoimitila sekä lasten pihat, huoltopiha ja tarvittavat auto- ja polkupyöräpaikat. Saattoliikenne on tarkoitus toteuttaa tulevan Viirinlaaksonkadun kautta.

Päiväkodin ja koulun asemakaavan valmistelussa on otettu huomioon aiemmissa kaavoituksen vaiheissa saadut kyseiseen alueeseen kohdistuvat lausunnot ja mielipiteet.

Kaavaluonnoksesta (20.5.2021) saatiin 9 kpl viranomaisten lausuntoja. Ne kohdistuivat mm. paloturvallisuuteen, kaukolämmön sijaintiin, sähkölinjojen siirtoon, luontoarvoihin, maisemaan, hulevesiin, osayleiskaavassa olevaan ratavaraukseen sekä päiväkoti-koulun tontin riittävyyteen sekä alueen liikennejärjestelyihin. Myöhemmin on saatu Museoviraston täydentävä lausunto (23.2.2022), joka koski arkeologisia jatkoselvityksiä. Mielipiteitä saatiin 3 kpl, niistä yksi kohdistui päiväkodin ja koulun ehdotusvaiheen kaava-alueeseen ja siinä otettiin kantaa mm. saattoliikenteeseen, liikennesuunnitelmaan, katujen ahtauteen, kadunvarsipysäköintiin, pysäköinnin kieltoon ja siitä johtuvaan pysäköintiohjelmaan sekä talvikunnossapidon ongelmiin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitettiin 28.5.2025 ja se oli nähtävillä 13.6.2025– 27.6.2025.

Päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin viranomaisten lausuntoja 7 kpl, ne kohdistuivat mm. sähkölinjojen sijaintiin, hulevesien määrään ja niiden hallintaan sekä päiväkodin ja koulun pihan melutasoon. Mielipiteitä saapui yksi ja se kohdistui alueen lisääntyvään liikenteeseen, huolto- ja autopaikkojen rakentamiseen, alueen talvikunnossapitoon ja pysäköinnin rajoittamiseen, tontin aitaamiseen ja katujen yhdistämiseen.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu kunnallistekniikan yleissuunnitelma, jonka mukaan asemakaavaan on mitoitettu tarvittavat katualueet ja tekniset varaukset. Suunnitelmassa Viirinlaaksonkatua jatketaan Ratsutilantielle. Viirinlaaksonkadulta saadaan yhteys päiväkoti-koulun pysäköintialueelle ja saattoliikenteen pysäköintiin. Ratsutilantietä jatketaan Palomäentielle, jolloin kaikista kaduista tulee läpiajettavia ja alueen liikennejärjestelyt ja liikenteen sujuvuus paranee. Katujen varteen sijoittuvat jalankulun ja pyöräilyn reitit, jotka toteutetaan katujen toteuttamisen yhteydessä.

Kaavaratkaisu edistää seuraavia kuntastrategian (kunnanvaltuusto 29.10.2025) tavoitteita:
- Palveluverkko on toiminnallisesti ja taloudellisesti järkevä, saavutettava sekä eri toimintoja yhdistävä, ja tilat ovat terveysturvallisia.
- Kouluja ja päiväkoteja rakennettaessa tai kunnostaessa, pihat suunnitellaan siten, että ne tukevat liikkumista ja kannustavat siihen.

Asemakaavamuutos on kaavoitusohjelman 2025–2029 mukainen hanke ja se laaditaan kunnan omana työnä. Suunnittelualue on kunnan omistuksessa. Asemakaava on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Valmistelija

Sanna Okko, kaavoitusarkkitehti, sanna.okko(at)nurmijarvi.fi

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Maankäyttölautakunta

1) esittää kunnanhallitukselle, että se päättää asettaa asemakaavamuutosehdotuksen 3-326 Viirinlaakso II päiväkoti ja koulu julkisesti nähtäville AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa 30 päivän ajaksi;

2) päättää tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Käsittely

Keskustelun kuluessa lautakunnan jäsen Pirjo Heilimo esitti asian palauttamista odottamaan valtuuston päättämän alkuvuoden talouden tasapainotusohjelman tarkastelua. Palautusesitys raukesi kannattamattomana.

Päätös

Maankäyttölautakunta

1) esitti kunnanhallitukselle, että se päättää asettaa asemakaavamuutosehdotuksen 3-326 Viirinlaakso II päiväkoti ja koulu julkisesti nähtäville AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa 30 päivän ajaksi;

2) päätti tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Jakelu

kaavoitusarkkitehti Sanna Okko
kaavavalmistelija Mari Hanski
asemakaavapäällikkö Crista Toivola
hallintopäällikkö Outi Kylväjä
hallintojohtaja Katja Vuorinen
kunnanhallituksen listalle 1.12.2025 kokoukseen