

3-326 Viirinlaakso II päiväkotij ja koulu, asemakaava ja asemakaavan muutos, hyväksyminen

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 päiväkotij- 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. Asuinrakentamistontit sijaitsevat Luhtajoentien molemmin puolin painottuen itäpuolelle. AK-kortteleiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on noin 25 000 kem². Kaava-alueen itälaidassa lähellä Pietarinmäen asuinalueella on asuinpienalojen 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 tilavarauksena päivitetään ehdotusvaiheessa katusuunnitelmaehdotuksen perusteella. Luhtajoentien tarkemmassa suunnittelussa otetaan huomioon alueen virkistyskäyttömahdollisuuksien jatkuminen.

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

Kaavamuuos 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 nähtävillä 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

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 päiväkotin ja koulun (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).

Suunnittelualue on supistettu, koska Viirinlaakso II aloitus- ja luonnosvaiheen suunnittelualueen (34,4 ha) asemakaavan edistämiseksi 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 *minipalveluverkkoselvityksen mukaisesti* alakoulun 1–3 luokat, ruotsinkielinen Vendlaskolan, 10-ryhmäinen päiväkoti, *esikoulu* 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 riittävyteen 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 kieltöön 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 päiväkotijoukkotalon 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 päiväkotijoukkotalon 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
kaavavalmistelijä Mari Hanski
asemakaavapäällikkö Crista Toivola
hallintopäällikkö Outi Kylväjä
hallintojohtaja Katja Vuorinen
kunnanhallituksen listalle 1.12.2025 kokoukseen

Kunnanhallitus 01.12.2025 § 214

Maankäyttölautakunnan 25.11.2025 käsittelyn jälkeen esittelyosaan on korjattu hallintolain 51 §:n mukainen ilmeinen kirjoitusvirhe tai muu siihen verrattava selvä virhe. Korjatut kohdat on kursivoitu.

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Esitys

Kunnanhallitus päättää asettaa asemakaavamuutosehdotuksen 3-326 Viirinlaakso II päiväkotijoukkokoulu julkisesti nähtäville AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa 30 päivän ajaksi.

Pöytäkirja hyväksytään ja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Valmistelija

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

Käsittely

Arto Hägg esitti Juhani Vuorisalon kannattamana asian palauttamista valmisteluun. Asemakaavamuutosehdotus palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että tutkitaan kaikki mahdollisuudet hakea sellainen kaavaratkaisu, jolla mahdollistetaan alueen edullisempi toteuttaminen.

Perustelu: Nyt esitetty asemakaavaehdotus johtaa väistämättä alueen kunnallistekniikan rakentamisen osalta poikkeuksellisen kalliisiin ratkaisuihin. Kyseiset ratkaisut eivät ole taloudellisesti perusteltavia.

Koska kunnanhallitus ei voinut olla yksimielinen Arto Häggin palautusesityksestä, puheenjohtaja määräsi pidettäväksi nimenhuutoäänestyksen siten, että

JAA = asian käsittelyn jatkaminen

EI = Häggin palautusesitys

Äänestyksen tulos

JAA 7 (Räty, Sandelin, Santala, Suhonen, Takalo-Eskola, Toivonen, Tofferi)

EI 4 (Lakee, Niinimäki, Vuorisalo, Hägg)

Kunnanhallitus päätti äänin 7 JAA – 4 EI jatkaa asian käsittelyä.

Päätös

Kunnanhallitus päätti asettaa asemakaavamuutosehdotuksen 3-326 Viirinlaakso II päiväkotijoukkokoulu julkisesti nähtäville AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa 30 päivän ajaksi.

Pöytäkirja hyväksyttiin ja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

Maankäyttölautakunta 28.04.2026 § 23

Asemakaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa 11.12.2025 -27.1.2026 välisen ajan. Yleisötilaisuus asemakaavaehdotuksesta järjestettiin Klaukkalassa Isoniitun koululla 13.1.2026.

Kaavaehdotuksesta saatiin viisi lausuntoa ja kaksi muistutusta. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat alueen jalankulun ja pyöräilyn turvallisuuteen, kaavakartassa esitettyyn

ratavaraukseen ja mahdollisen radan aiheuttaman melun ja tärinän suojaukseen, suurikokoisen rakennusmassan sovittamisesta alueen maisemaan, luonnon monimuotoisuuden tukemiseen vihersuunnittelussa, vieraslajeihin ja hulevesirakenteiden jatkosuunnitteluun.

Muistutuksissa nostettiin esiin Palomäentien lisääntyvän liikenteen mahdollisesti aiheuttamat vaaratilanteet ja meluhaitta sekä päiväkotikoulun tontin saattoliikenteen tarpeellisuus ja yksityisautoilun suosiminen suunnittelussa, sekä pyöräpysäköinnin sijainti.

Ehdotusvaiheen palaute ja esitykset vastineiksi on lisätty vuorovaikutusraporttiin, joka on esityslistan liitteenä.

Asemakaavan hyväksymisvaiheessa aineistoon on tehty ehdotusvaiheen palautteiden pohjalta vähäisiä tarkistuksia ja täydennyksiä. Hyväksymisvaiheessa melua koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty Valtioneuvoston päätöksen 933/1992 meluarvot lukuina ja selostusta on täydennetty ratavaraukseen liittyvien tietojen osalta. Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta sekä tarkistettu edellä kuvattujen muutosten osalta.

Kaava-aineistoon tehdyt muutokset ovat vähäisiä ja luonteeltaan teknisiä tarkistuksia. Tarkistukset eivät edellytä asemakaavan asettamista uudelleen nähtäville.

Asemakaava on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Maankäyttölautakunta

1. päättää esittää kunnanhallitukselle, että se esittää saatuihin lausuntoihin sekä muistutuksiin annetut vastineet ja asemakaavan ja asemakaavamuutoksen 3–326 Viirinlaakso II päiväkotikunnanvaltuuston hyväksyttäväksi
2. päättää tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Valmistelija

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

Päätös

Maankäyttölautakunta päätti:

- 1) esittää kunnanhallitukselle, että se esittää saatuihin lausuntoihin sekä muistutuksiin annetut vastineet ja asemakaavan ja asemakaavamuutoksen 3-326 Viirinlaakso II päiväkotikunnanvaltuuston hyväksyttäväksi
- 2) päätti tarkistaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa

Kunnanhallitus 04.05.2026
1005/10.02.03/2020

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Esitys

Kunnanhallitus päättää maankäyttölautakunnan esityksen mukaisesti esittää valtuustolle, että se

- 1) hyväksyy saatuihin lausuntoihin sekä muistutuksiin annetut vastineet sekä
- 2) hyväksyy 3-326 Viirinlaakso II päiväkotijärjestämisen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen.

Valmistelija

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

Päätös