

VIIRINLAAKSO II - ASEMAKAAVANMUUTOS

Asemakaava nro 3-326

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute ja siihen laaditut vastineet

20.5.2021

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti 26.2.2019 § 12 ilmoittaa asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vireille tulleeaksi. Kaavaa koskien pidettiin yleisötilaisuus 28.5.2019 monitoimitalo Monikossa.

Vireilletuloa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 14.3.-29.3.2019. OAS:sta annettiin 7 lausuntoa ja 3 mielipidettä (1-3).

Viirinlaakso II asemakaavamuutos rajoittuu pohjoisosastaan Luhtajoentien – Havumäentien asemakaava-alueeseen. Luhtajoentien-Havumäentien kaavaehdotus II pidettiin nähtävillä 3.2.-14.3.2021. Nähtävilläoloaikana annettiin seitsemän muistutusta. Useat näistä muistutuksista koskivat Luhtajokilaaksoa ja Luhtajoentien linjausta Luhtajokilaakson yli. Tältä osin muistutukset siis eivät koskeneet Luhtajoentie-Havumäentien kaava-alueita, vaan kuuluivat Viirinlaakso II -kaavamuutoksen alueeseen. Muistutusten keskeinen sisältö ja vastineet on kirjattu erilliseen asemakaavan liitteeseen.

Lausunnot	2
1. Elisa Oyj.....	2
2. Fingrid.....	2
3. Keski-Uudenmaan pelastuslaitos.....	2
4. Museovirasto.....	3
5. Nurmijärven Sähkö.....	3
6. Telia Finland.....	4
7. Liikuntapalvelut.....	4
Mielipiteet	4
1. Mielipide 1.....	4
2. Mielipide 2.....	6
3. Mielipide 3.....	7

Lausunnot

1. Elisa Oyj

- Ei huomauttamista

2. Fingrid

- Kaava-alueelle ei sijoitu Fingridin voimajohtoja tai muita toimintoja, joten Fingridillä ei ole tarvetta ottaa kantaa kaavan sisältöön.

3. Keski-Uudenmaan pelastuslaitos

- Katujen ja tonttiliittymien suunnittelun yhteydessä on huomioitava osoitteiden selkeys ja loogisuus. Tonttiliittymän tulee sijaita osoitteen mukaisessa kohdassa.
- Suuret ja korkeat rakennukset tulisi pyrkiä sijoittamaan tonteille siten, että pelastuslaitoksen raskaalla ajoneuvokalustolla pystytään operoimaan niiden välittömässä tuntumassa. Mahdolliset kansirakenteet on myös huomioitava ajoneuvojen muodostamien kuormien osalta.
- Asuinrakennusten sijoittelussa tulee tarvittaessa huomioida lähelle rakentamisen asettamat vaatimukset paloturvallisuudelle. Mikäli rakennuksia sijoitetaan kiinteistön rajalle tai rajan tuntumaan, on huomioitava palomuurien rakentamisen mahdollistaminen. Vaihtoehtoisesti palomuurien rakentamisvelvollisuus voidaan korvata riittäväällä palo-osastoinnilla. Tällöin on kaavaan selkeästi kirjattava, millä ehdoilla palomuri voidaan jättää rakentamatta.
- Alueelle on rakennettava riittävä sammutusvesiverkosto pelastuslaitoksen tarpeisiin rakennusten käyttötavat huomioiden.

Vastine:

- Asemakaavassa on esitetty kaduille nimet. Asemakaavan tonttijako laaditaan sitovana erikseen, joten tonttiliittymät osoitetaan asemakaavan jälkeen, rakennuslupien yhteydessä.
- Asemakaavassa pääosalle asuinrakennuksista suunniteltu maanvarainen piha, joka perustetaan pelastuslaitoksen kaluston kantavaksi. Kansipihojen yhteydessä pelastautuminen järjestetään omatoimisesti.
- Asemakaavassa on annettu määräys palomuurin toteuttamista koskien.
- Ehdotusvaiheessa alueelle laaditaan kunnallistekninen yleissuunnitelma, jossa esitetään vesihuolto ja muut tekniset verkostot, jonka mukaan osoitetaan tarvittavat määräykset ja merkinnät

4. Museovirasto

- Nurmijärven alueella on tehty kuntainventointi vuonna 2006 (Johanna Seppä / Museovirasto) ja Klaukkalan ja Lepsämän alueella on tehty historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi vuonna 2007 (Katja Vuoristo / Museovirasto). Inventointien voidaan katsoa olevan riittävän ajantasaisia, joten Museovirasto ei edellytä arkeologisia selvityksiä kaavaan liittyen.
- Suunnittelualueella sijaitsee osittain kaksi muinaismuistolain rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännöstä, jotka ovat kivistä asuinpaikkoja. Kohteet ovat Ylisjoki 543010015 ja Yli-Kunnari 543010012.
- Jos muinaismuistolain vastaisesti kuitenkin muinaisjäännöksen päälle tullaan kaavassa mahdollistamaan rakentaminen, tulee asiassa menetellä muinaismuistolain 13 §:n mukaisesti. Kaavaprosessin yhteydessä järjestetään neuvottelu, jossa todetaan, että muinaisjäännös on mahdollista poistaa riittävien tutkimusten jälkeen. Neuvottelusta tulee tehdä muistio, jossa nämä asiat todetaan. Neuvotteluissa tulee olla mukana Museovirasto, kunta ja maanomistaja.
- Mahdolliset tutkimukset tulisi ensisijaisesti toteuttaa kohdealueilla jo kaavaprosessin aikana. Mikäli muinaisjäännökset tutkitaan pois jo kaavahankkeen aikana, ei niitä merkitä kaavaan lainkaan tai ne merkitään ainoastaan siltä osin kuin ne on säilytetty. Kunta vastaa kustannuksista.
- Kohteen Ylisjoki osalta 13 §:n mukaiset neuvottelut on pidetty 14.11.2018 Klaukkalan Luhtajoentie-Havumäentien asemakaavatyön yhteydessä ja neuvotteluista on tehty asianmukainen muistio sekä tutkimuksia koskeva lausunto 27.11.2018.
- Kohteella Yli-Kunnari on tehty em. neuvottelujen yhteydessä maastokäynti, jossa tutkimustarve on todettu, mutta sen osalta ei ole pidetty virallisia 13 §:n mukaisia neuvotteluja.

Vastine:

- Tarvittava neuvottelu sekä maastotutkimukset on tarkoitus tehdä kaavan ehdotusvaiheeseen mennessä. Muistio ja lausunto liitetään osaksi kaava-aineistoa.
- Kohteen *Ylisjoki 543010015* muinaismuistolain 13 §:n mukainen lausunto liitetään osaksi kaava-aineistoa.

5. Nurmijärven Sähkö

- Pyydämme huomioimaan sähkönjakeluun liittyvät puistomuuntamoiden paikat.

Vastine:

- Pienmuuntamoiden paikat tarkentuvat kunnallisteknisten verkostojen suunnittelun yhteydessä, asemakaavan ehdotusvaiheessa.

6. Telia Finland

- Teliällä ei ole kaava-alueella vaikuttavaa verkkoa. Kun suunnitelmat tarkentuvat niin tarkastellaan varausputkituksia.

Vastine:

- Tarvittavat aluevaraukset tarkentuvat kunnallisteknisten verkostojen suunnittelun yhteydessä, asemakaavan ehdotusvaiheessa.

7. Liikuntapalvelut

- Viirinlaaksosta tulee kaavassa huomioida ulkoilutie/kevyenliikenteen väyläyhteys jo todella aktiivisesti käytössä olevalle Isoniittu – Mäntysalo ulkoilutielle.
- Isoniitun ja Mäntysalon välisellä peltoalueella on talvisin hoidettua hiihtolatuja. Tuon hiihtoladun yhteystarpeet mm. Isoniitun koulun läheisyyteen tulisi turvata.

Vastine:

- Luhtajoentielle on suunnitelmissa osoitettu jalankululle ja pyöräilylle varattu reitti. Asemakaavan yhteydessä tutkitaan mahdollisuutta osoittaa alikulku Luhtajoen ylittävän sillan alle virkistyskäyttöä.
- Virkistysreitistö ja -yhteydet tarkentuvat katusuunnittelun yhteydessä, asemakaavan ehdotusvaiheessa.

Mielipiteet

1. Mielipide 1

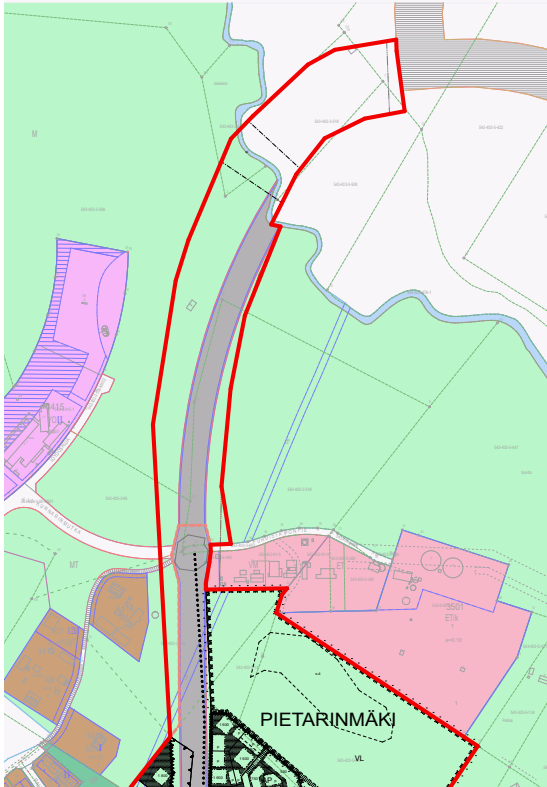
- Mielipiteenesittäjän liiketoiminta alueellaan on lypsykarjatalous, viljely ja koneurakointi, sekä tuotteiden suoramyynti. Laiduntava lypsykarja on osa alueen imagoa. Luhtajoen tien linjaus nykyisen suunnitelman mukaan aiheuttaa **kohtuutonta rajoitusta ja haittaa maanomistajille elinkeinotulon menetyksenä**, sillä laidunnus olisi käytännössä mahdotonta. Linjauksen alle jää mm. katoksia.
- Kaavaluonnoksessa suunniteltu Luhtajoentie kiinteistöjen läpi aiheuttaa kiistattomasti kyseisten kiinteistöjen omistajille **viihtyisän elinympäristön heikkenemistä. Maisema-arvot kärsivät** suunnittelusta Luhtajoentiestä ja kauniit niittymaisemat katoavat. Suunniteltu tie tuhoaa suosituksen Isoniitun virkistysalueena. Luhtajoentiestä aiheutuu kiistatta **meluhaittaa** kiinteistöjen omistajille.
- Luhtajoki tulvii vuosittain ja on syytä ottaa huomioon tien suunnittelussa.

- Onko tarpeellista rakentaa 30 metriä leveä tie, jota mielipiteenesittäjän näkemyksen mukaan käyttäisivät Mäntysalon ja Haikalan asutusalueet. Lopen suuntaan kulkevat käyttävät tulevaa Klaukkalan ohitustietä ja Lepsämän suuntaan kulkeville tästä ei ole mitään apua. Kun otetaan huomioon tien aiheuttama kohtuuton rajoitus sekä elinympäristön viihtyvyyden heikkeneminen maanomistajien kannalta ja tien vähäinen käyttö, tavoite ei ole oikeassa suhteessa saavutettavaan päämäärään nähden.
- Asemakaavoituksessa on otettava huomioon **MRL:n 54 §:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset**. Lisäksi kaavoituksessa on erityisesti otettava huomioon kiinteistöllä harjoitettava elinkeinotoiminta ja sen jatkuvuuden varmistaminen, siitäkin huolimatta, että Luhtajoentie sijoitetaan kaavaluonnoksessa esitetyllä tavalla.

Vastine:

- Luhtajoentie on todettu asemakaavasta erillisessä Klaukkalan ohikulkutien ja sitä edeltävän sekä siihen liittyvän, liikennesuunnittelun yhteydessä liikenteen toimivuuden kannalta seudullisesti tärkeäksi. Katuyhteyden linjausta on selvitetty, ja parhaaksi ratkaisuksi on päädytty esittämään asemakaavassa osoitetun tilavaruuden linjaus. Katu tulee toteutuessaan muuttamaan maankäytön katualueella ja vaikuttamaan jossakin määrin haitallisesti elinkeinotoimintaan katualueen välittömässä läheisyydessä. Vaikutuksien ei kuitenkaan katsota aiheuttavan kohtuutonta haittaa maanomistajille. Asemakaavassa on yhteen sovitettu erilaisia maankäytön tarpeita ja pyritty minimoimaan kadun aiheuttamia haittavaikutuksia.
- Kaavan toteutuminen aiheuttaa muutoksia alueen suurmaisemassa. Katualueen estevaikutusta pyritään vähentämään tutkimalla mahdollisuutta järjestää jalankulun ja pyöräilyn reitti sillan ali. Luhtajoentien meluselvityksessä on tutkittu melun leviämistä Luhtajoenlaaksossa. Asemakaavan ehdotusaineistoon lisätään tutkimusten perusteella tehtyjä suosituksia toimenpide-ehdotuksia melusuojuuksesta ja -torjunnasta tarvittavilta osin, kun kadun täsmällinen tilavaraus on määritetty.
- Asemakaavassa on määrätty hulevesien käsittelystä ja pintavesien valunnan hallinnasta lisääntyvien vettäläpäisemättömien alueiden myötä. Luhtajoen tulvimisen huomioiminen on osa asemakaavassa tarkasteltavia vaikutuksia. Ratkaisuna on muun muassa erillisen hulevesialtaan aluevaraus ojan ympäristössä.
- Luhtajoentie on osa Klaukkalan ohikulkutiesuunnitelmaa ja katu syöttää liikennettä Klaukkalan keskukseen. Luhtajoentie on liikenteellisesti tärkeä yhteys, joka on tarpeen Klaukkalan alueen liikenteen sujuvuuden parantamiseksi. Luhtajoentien linjauksen sijaintia ja tarvetta on tutkittu mm. maaperätutkimuksissa ja liikenneselvityksissä. Nurmijärven kunta on käynyt keskusteluja maanomistajien kanssa suunnittelun eri vaiheissa. Luhtajoentien linjauksen suunnittelussa on pyritty huomioimaan alueella toimivat elinkeinoharjoittajat sekä maanomistajat ja lisäksi suunnittelussa on huomioitu alueen heikko maaperä ja rakennettavuus. Asemakaavan luonnosvaiheessa kaavarajaus on pääasiassa leveämpi kuin lopullisessa asemakaavassa tulee olemaan. Katualueeseen kuuluu ajoradan lisäksi luiskat ja kadun rakenteet.

Katusuunnitelma tehdään asemakaavan ehdotusvaiheessa, jonka perusteella tehdään lopullinen kadun aluevaraus.

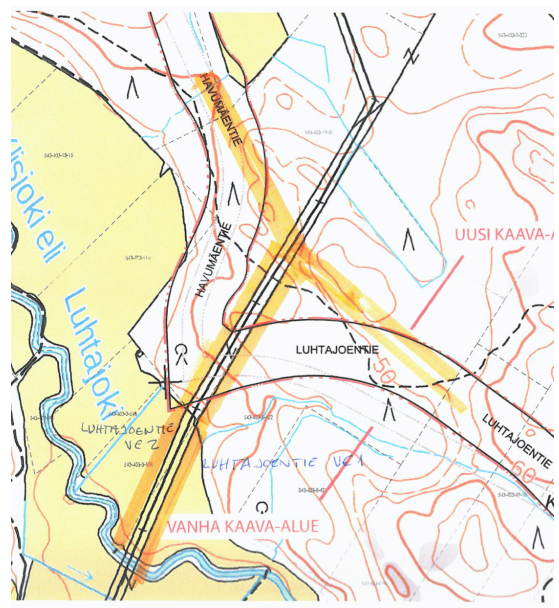
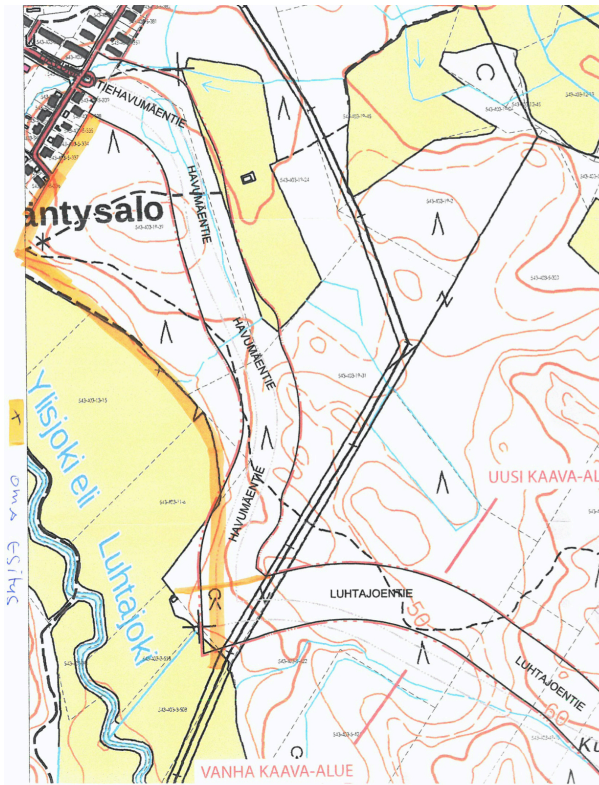


Punaisella Viirinlaakso II:n kaavaluonnoksen mukainen kaavarajaus, harmaalla ajantasakaavan rajaus Luhtajoentiksi.

- Asemakaavatyössä laaditaan tarpeelliset selvitykset ja huomioidaan alueen maanomistus ja elinkeinonharjoittaminen mahdollisuuksien mukaan. Katualueen linjaukseen vaikuttaa lisäksi maaperän rakennettavuus ja katutekniset rajoitukset. Maantien leveyden ja ajokaistojen määrään vaikuttaa nopeusrajoitus ja liikennemäärä. Jalankulijoille ja pyöräilijöille on varattu reitti ajoradan molemmille puolille, jotta alueen virkistysreitistö toimii jatkossakin ja on lisäksi turvallinen etenkin koululaisten liikkumisen näkökulmasta.

2. Mielipide 2

- Esitän vaihtoehtoista linjausta Havumäentien suunnitellulle jatkeelle kohti Luhtajoentietä oheiseen karttaan merkityllä tavalla. Tällä linjauksella tie aiheuttaisi mahdollisimman vähän haittaa maanomistajille, ja mahdollistaisi Havumäentien suunnitellun jatkeen yhteyden myös Mäntysalontielle.



Vastine:

- Havumäentien linjaus käsitellään tästä kaavasta erikseen toisessa asemakaavassa, Luhtajoen tie – Havumäentie nro 3-340. Kyseinen asemakaava on hyväksymiskäsittelyssä kevään aikana.

3. Mielpide 3

- Esitämme että kiinteistö Mustamäki N:O 2 RN:O 6:29 otetaan mukaan kaava-alueeseen.

Vastine:

- Maanomistajien kanssa on käyty aiheesta aikaisemmin keskusteluja. Asemakaavassa on osoitettu ajoradanlevyinen jalankulun ja pyöräilyn yhteys Pietarinmäen asuinalueen suuntaan. Mikäli kyseiselle alueelle laaditaan myöhemmin erillinen asemakaava, yhteyden muuttamista kaduksi on mahdollista selvittää. Tässä asemakaavassa ratkaisu pyritään mahdollistamaan tätä kaava-aluetta koskien.