

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).

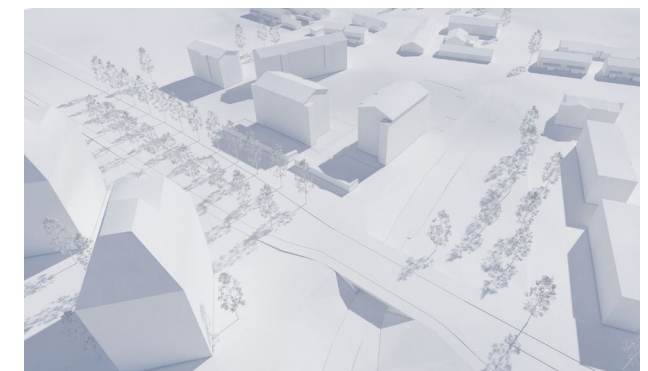
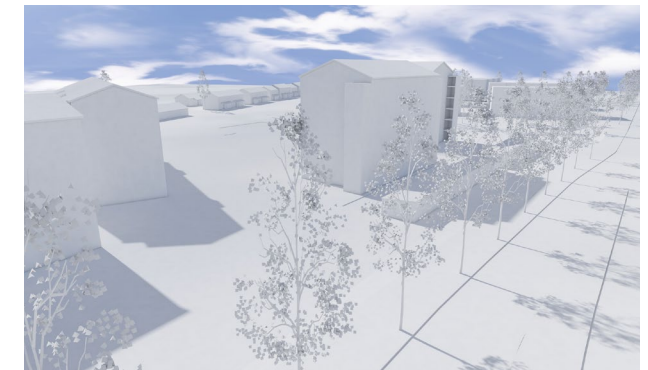
3-297 Klaukkala, Kyijynpuisto

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

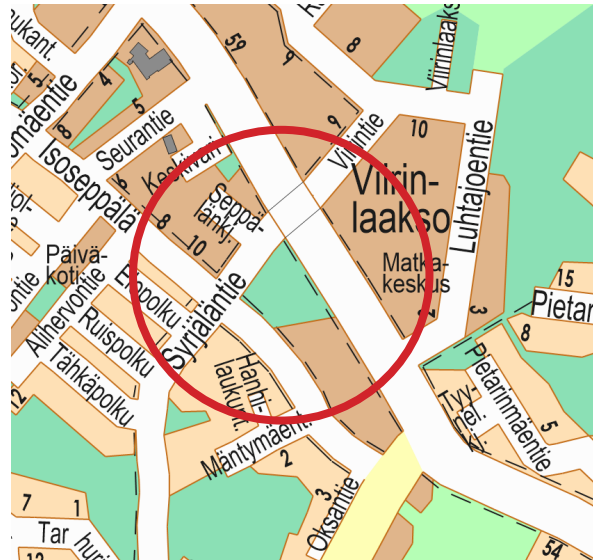
1.2 Kaava-alueen sijainti

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 koskevistä 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

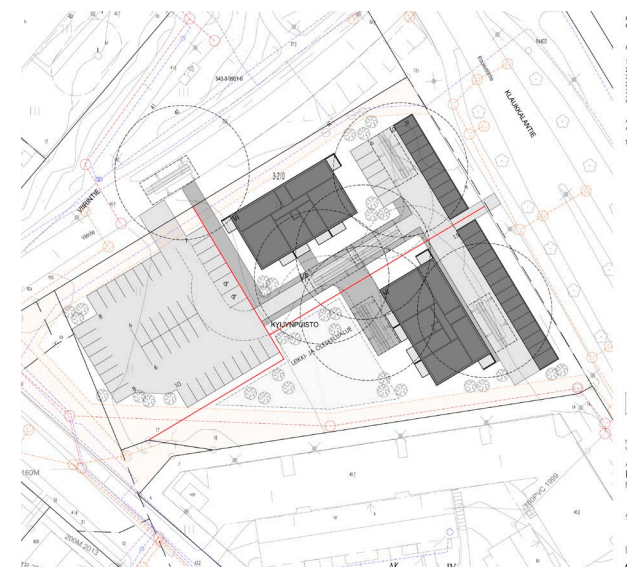
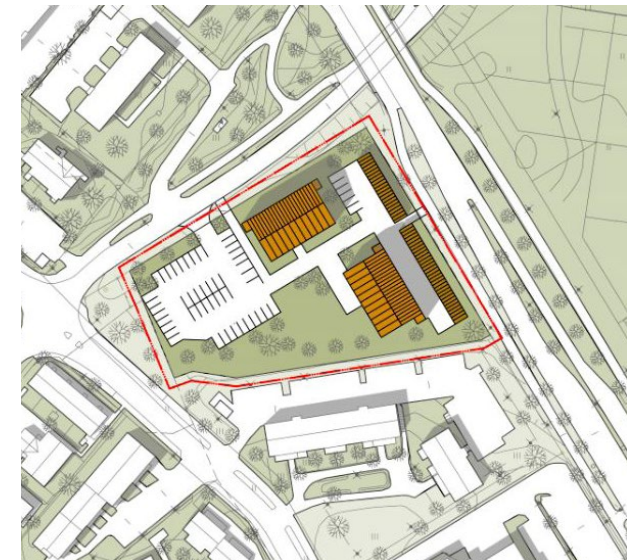
2.1 Kaavaprosessin vaiheet

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

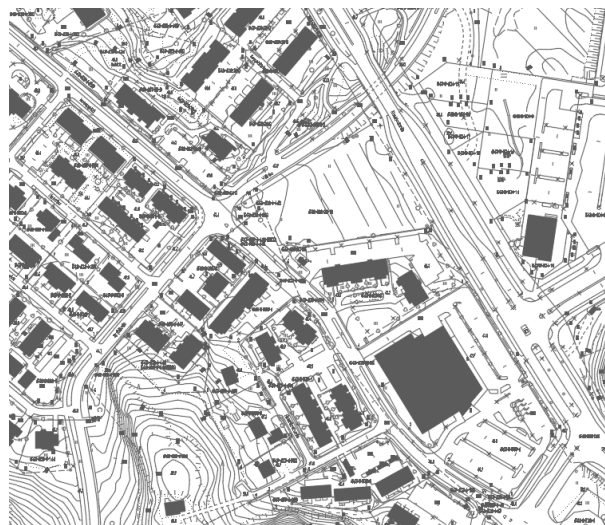
Alueen kaupunkikuva on vaihtelevaa. Rakennuskanta on peräisin monilta eri aikakausilta ja sen rakeisuus, käyttötarkoitus sekä mittakaava vaihtelevat voimakkaasti. Lähialueiden rakennuskanta on peräisin 70-, 80-, 90- ja 2000-luvuilta.

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

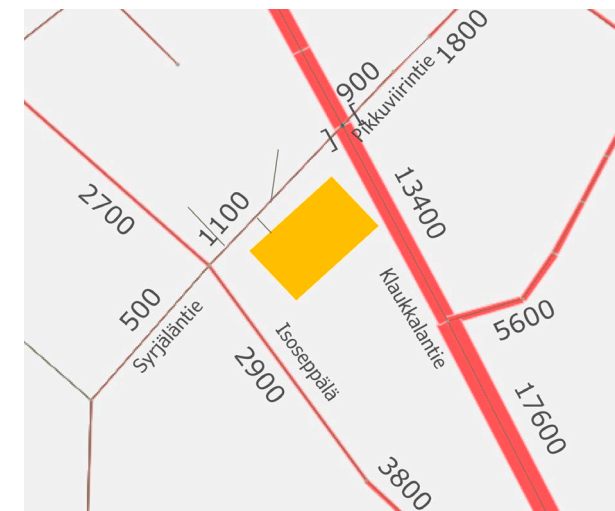
Nurmijärven työpaikkaomavaraisuus on noin 60 %. Nurmijärven kunta on alueen suurin yksittäinen työnantaja. Klaukkalaan on toteutunut työpaikka-alue Järvihaan alueelle sekä Metsäkyläntien varteen. Uusia työpaikka-alueita kaavaillaan Mäyränkallion alueelle sekä Sudentulliin, Klaukkalan Kehätien varteen. 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 Ioseppälän 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 avouomaa 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.

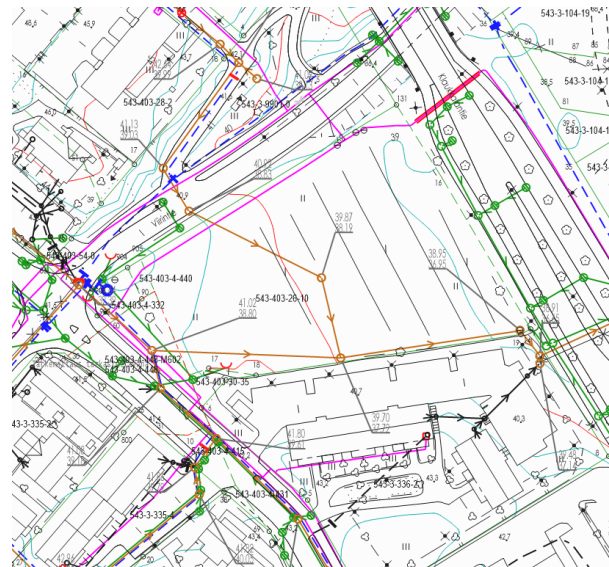
Erityistoiminnot ja ympäristöhäiriöt

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 asuinalueita, jonka piha-alueita koskee yöajan keskiäänitason ohjearvo 50 dB.

Rakennettavuus

Rakennettavuusselvityksen mukaan alue on pääosin savea. Alueelle on laadittu kaavaehtainen/rakennus- ja rakentamiskäytösalueen perustamistatapalausunto. 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.

Asemakaavan muutoksen selostus



Kuva 8. Kaavaratkaisun 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 erittäin 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:

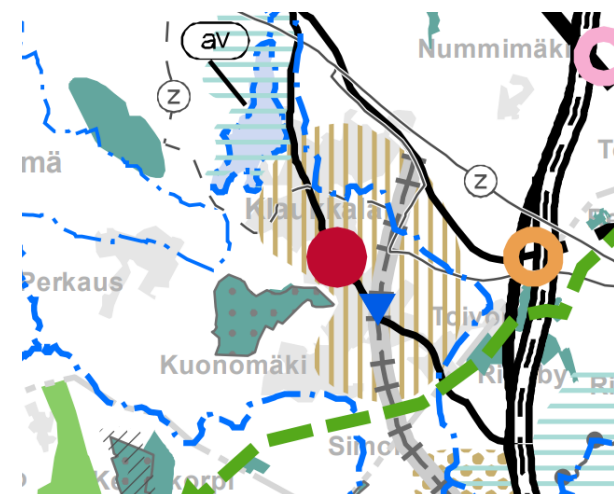
Kohdemerkinnällä osoitetaan suurimmat ja monipuolisimmat valtakunnan keskuksen ulkopuolella olevat keskuksat, joissa on monipuolisesti asumista, työpaikkoja sekä julkisia ja yksityisiä palveluja. Keskuksat ovat hyvin joukkoliikenteellä saavutettavissa.

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.

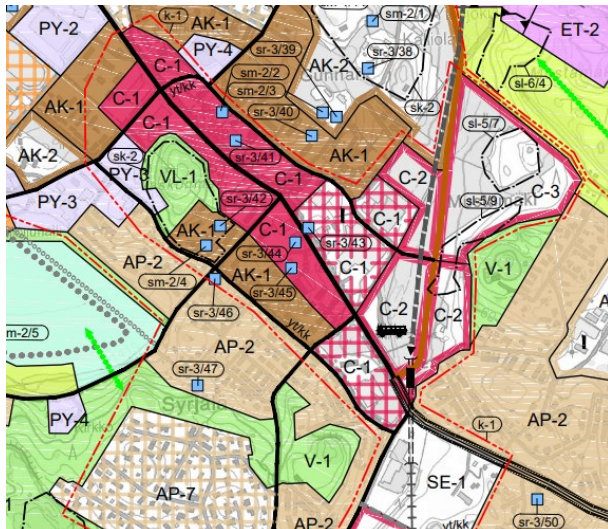


Kuva 10. Ote maakuntavaltuustossa 25.8.2020 hyväksytystä Helsingin seudun vaihemaakuntakaavasta.

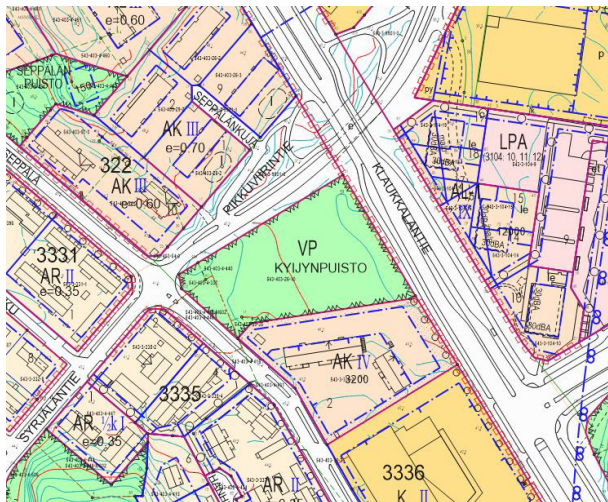
Keskuksen kehittämisessä tulee vaalia ja hyödyntää ympäristön erityis- ja ominaispiirteitä.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varauduttava sääntäjä-ilmioihin.

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 Klaukkalantiellä 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 hyväksytyt 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

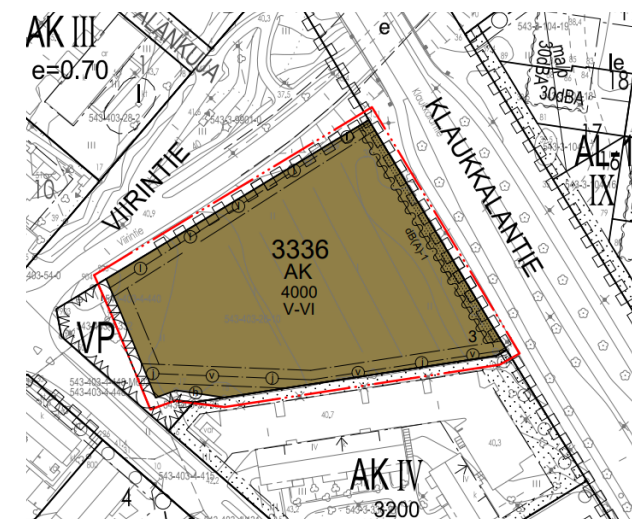
Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa keskusta-luonteisen kerrostaloasumisen rakentaminen tiivistämään rakentamattomaksi jäänyttä aluetta Klaukkalan ydin keskustassa. Lisäksi kaavoituksessa on huomioitu Klaukkalantien liikenteen melualueen edellyttämä melusuojaustarve, hulevesien hallinta, riittävät 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:

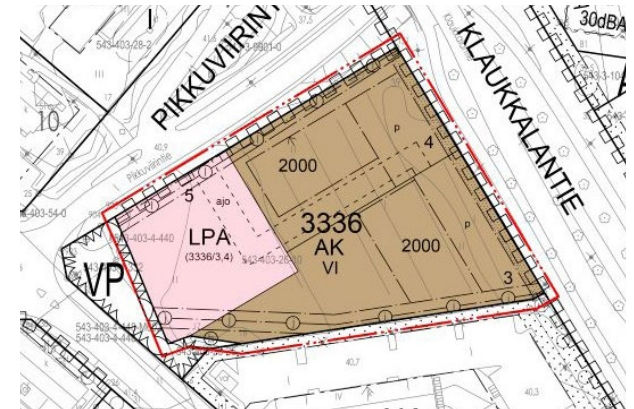
”Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömää pinta-alaneliometriä kohti. Näiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa ja niissä 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 asunokerrosalasta 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.”

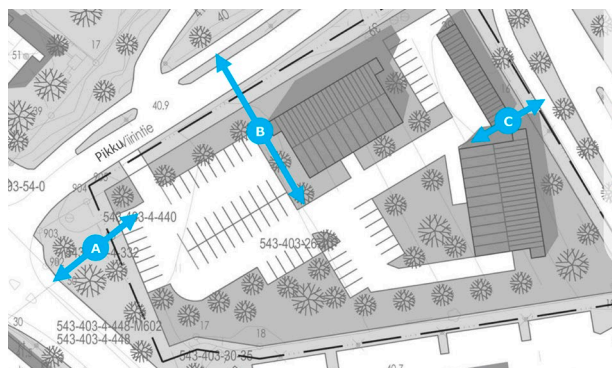
Piha-alueet:

”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 sääilmäiden 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 keskustien 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 kaavaselostuksen 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

Kyjynpuiston 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 liikenneyhteydet, 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. Kyjynpuiston 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