



NURMIJÄRVI

## KLAUKKALAN ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELIN 3468 URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUALUE Klaukkala

EHDOTUS

Asemakaavan muutos koskee korttelin 3468 kiinteistöjä 543-403-2-905, 543-403-2-1088 ja 543-403-2-1090.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 3468 tontit 11, 12 ja 13. Samalla kyseisen korttelin VU-alue pienenee.

Asemakaavan muutoksen selostus koskee 26.2.2019 päivättyä asemakaavakarttaa.



### Liitteet:

- kaavoitettava alue
- tilastolomake
- asemakaavakartta ja -määräykset
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Vireille tulosta on ilmoitettu Nurmijärven Uutisissa 9.8.2017.

Nurmijärven kunta – Ympäristötoimiala – Asemakaavoitus ja tekninen suunnittelu  
PL 37 01900 Nurmijärvi  
kaavasuunnittelija Juha Kanninen  
puh. 040 317 2364  
etunimi.sukunimi@nurmijarvi.fi



|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>1</b> | <b>PERUS- JA TUNNISTETIEDOT</b> .....                       | <b>3</b>  |
| 1.1      | TUNNISTETIEDOT .....  | 3         |
| 1.2      | KAAVA-ALUEEN SIJAINTI .....                                 | 3         |
| 1.3      | KAAVAN TARKOITUS .....                                      | 3         |
| <b>2</b> | <b>TIIVISTELMÄ</b> .....                                    | <b>3</b>  |
| 2.1      | KAAVAPROSESSIN VAIHEET .....                                | 3         |
| 2.2      | ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ .....                                   | 4         |
| <b>3</b> | <b>KAAVOITUKSEN LÄHTÖKOHDAT</b> .....                       | <b>4</b>  |
| 3.1      | SELVITYS SUUNNITTELUALUEESTA .....                          | 4         |
| 3.1.1    | ALUEEN YLEISKUVAUS .....                                    | 4         |
| 3.1.2    | LUONTO JA MAISEMA .....                                     | 4         |
| 3.1.3    | RAKENNETTU YMPÄRISTÖ .....                                  | 6         |
| 3.1.4    | MAANOMISTUS.....  | 7         |
| 3.2      | SUUNNITTELUTILANNE .....                                    | 7         |
| 3.2.1    | VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET .....             | 7         |
| 3.2.2    | MAAKUNTAKAAVA .....   | 7         |
| 3.2.3    | MAANKÄYTÖN KEHITYSKUVA 2040 .....                           | 8         |
| 3.2.4    | YLEISKAAVA .....  | 9         |
| 3.2.5    | ASEMAKAAVA .....  | 10        |
| 3.2.6    | RAKENNUSJÄRJESTYS .....                                     | 10        |
| 3.3      | SELVITYKSET.....  | 11        |
| 3.3.1    | <i>Alueelle ja sen ympäristöön tehdyt selvitykset .....</i> | <i>11</i> |
| 3.3.2    | <i>Meluseelvitys .....</i>                                  | <i>11</i> |
| 3.3.3    | <i>Selvitys maaperän pilaantuneisuudesta (PIMA) .....</i>   | <i>13</i> |
| <b>4</b> | <b>KAAVOITUKSEN VAIHEET</b> .....                           | <b>13</b> |
| 4.1      | ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE .....                        | 13        |
| 4.2      | SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET..... | 13        |
| 4.3      | OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ .....                           | 13        |
| 4.3.1    | OSALLISET .....   | 13        |
| 4.3.2    | SUUNNITTELU JA VUOROVAIKUTUS .....                          | 14        |
| 4.3.3    | PÄÄTÖKSENTEKO .....   | 14        |
| 4.4      | ASEMAKAAVAN TAVOITTEET.....                                 | 15        |
| 4.5      | ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT, VALINTA JA PERUSTEET ..... | 15        |
| <b>5</b> | <b>ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS</b> .....                   | <b>15</b> |
| 5.1      | KAAVAN RAKENNE.....   | 15        |
| 5.1.1    | MITOITUS.....   | 15        |
| 5.2      | YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN ..... | 16        |
| 5.3      | ALUEVARAUKSET.....  | 17        |
| 5.3.1    | KORTTELIALUEET.....   | 17        |
| 5.4      | ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET.....                                | 17        |
| 5.4.1    | VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN .....                  | 17        |
| 5.4.2    | VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONYMPÄRISTÖÖN .....            | 17        |
| 5.5      | YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT .....                              | 17        |
| 5.6      | NIMISTÖ .....   | 18        |
| <b>6</b> | <b>VASTINEET KAAVASTA SAATUIHIN LAUSUNTOIHIN</b> .....      | <b>18</b> |
| <b>7</b> | <b>ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTTAMINEN</b> .....            | <b>19</b> |



# 1 Perus- ja tunnistetiedot

## 1.1 Tunnistetiedot

|                            |   |
|----------------------------|---|
| <b>Kaavan nimi:</b>        | Roosankuja  |
| <b>Kaavatunnus:</b>        | 3-339   |
| <b>Kaava-alue:</b>         | Asemakaavan muutos koskee Klaukkalan korttelin 3468 VU-alueetta.                    |
| <b>Kaavan laatija:</b>     | kaavasuunnittelija Juha Kanninen  |
| <b>Yhteystiedot:</b>       | Ympäristötoimiala, Asemakaavoitus<br>Nurmijärven kunta<br>PL 37<br>01901 Nurmijärvi |
| <b>Vireilletulopäivä:</b>  | 5.6.2017  |
| <b>Luonnos nähtävillä:</b> | 10.8.-30.8.2017   |
| <b>Ehdotus nähtävillä:</b> | XX.XX.-XX.XX.201X   |
| <b>Hyväksymispäivä:</b>    | XX.XX.201X  |

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualueeseen kuuluu korttelin 3468 vieressä oleva urheilu- ja virkistyspalvelualue. Alue sijaitsee Roosankujan varressa, Klaukkalan keskustan pohjoispuolella.

## 1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan alueen osittainen muuttaminen asuinrakennuskäyttöön. Samassa yhteydessä toteutetaan kiinteistönvaihto, jossa Klaukkalan Kiri ry:n omistama katualue siirtyy Nurmijärven kunnalle ja kiinteistö 543-403-2-1088 sekä osa kiinteistöstä 543-403-2-1090 siirtyy Klaukkalan Kiri ry:lle. Asemakaavanmuutoksella tiivistetään Klaukkalan taa-jamarakennetta.

# 2 Tiivistelmä

## 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos käynnistettiin yksityisen maanomistajan hakemukselta. Hanke tuli vireille 5.6.2017. Asemakaavamuutoksen luonnos oli nähtävillä 10.8.-30.8.2017.

Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Asemakaavan muutos on tehty Nurmijärven kunnan omana työnä.

## 2.2 Asemakaavan sisältö

Asemakaavan muutoksella kaavamerkintä VU (urheilu- ja virkistyspalvelu-alue) muutetaan suunnittelualueen osalta kaavamerkinnäksi AO-2, joka sallii kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamisen. Alueen eteläosaan varataan tontti puistomuuntamolle (ET). Suunnittelualueelle osoitetaan lisää rakennusoikeutta ja kaksi tonttia, joiden tehokkuusluku on  $e=0.25$ . Asemakaavassa annetaan määräyksiä myös hulevesien hallinnasta, tonttien maanpinnan enimmäiskaltevuudesta suhteessa katualueen rajaan sekä meluntorjunnasta.

# 3 Kaavoituksen lähtökohdat

## 3.1 Selvitys suunnittelualueesta

### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue (kuva 1) sijaitsee Nurmijärven Klaukkalan asemakaava-alueella, Roosakujan varressa, Klaukkalan keskustan pohjoispuolella. Alueen pinta-ala on noin 0,16 ha. Alueella on tällä hetkellä lentopallokenttä ja niitymäisenä hoidettua viheraluetta.

Suunnittelualueen lähiympäristössä on omakotitaloja, paritaloja sekä paikallishistorian kannalta arvokas ja suojeltu työväentalo. Työväentalo on suojeltu asemakaavassa kaavamerkinnällä sr (suojeltava rakennus).



Kuva 1. Suunnittelualue sovitettuna ilmakuvaan

### 3.1.2 Luonto ja maisema

Enviro Oy:n tekemän Klaukkalan osayleiskaavan luontoselvityksen (2012 ja 2014) ja BatHousen tekemän Klaukkalan OYK-alueen lepakkoselvityksen (2010 ja 2012) mukaan, asemakaavan muutosalueella ei ole havaittu suojeltavia tai arvokkaita luontokohteita.

Nykyisin kiinteistöllä on luonnontilassa olevaa nurmikkoa ja heinikkoa sekä jonkin verran matalaa puustoa (kuva 2).

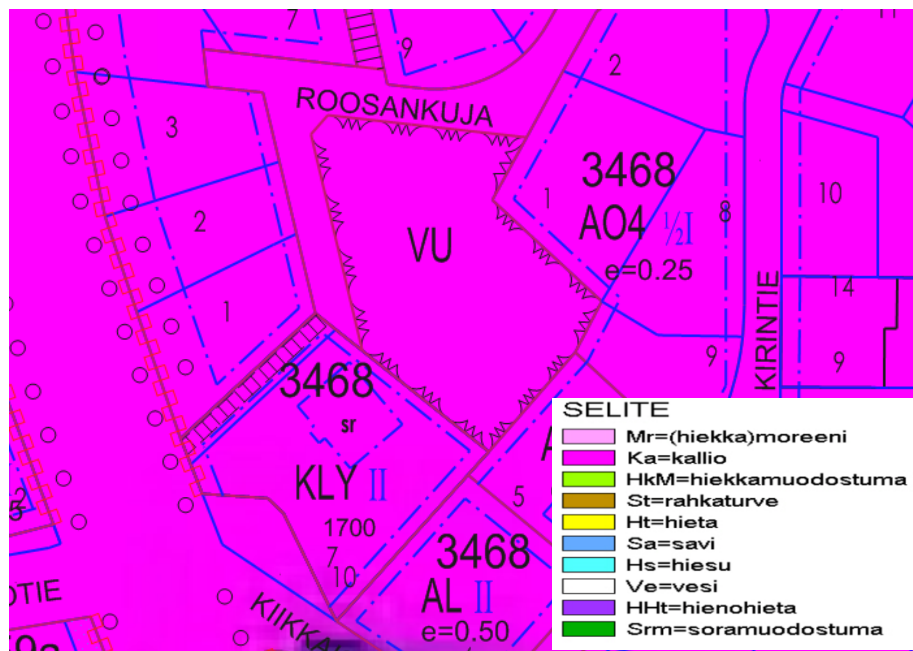


Suunnittelualuetta ei ole luokiteltu Klaukkalan osayleiskaavan maisemaselvityksessä arvokkaaksi maisema-alueeksi. Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.



Kuva 2. Näkymä suunnittelualueelle lentopallokentän eteläpuolelta

Kaavamuuotosalueen maaperä on kalliota (kuva 3). Alueen korkeus vaihtelee korkeudesta +72m korkeuteen +75m (N2000). Suurin osa kiinteistöstä sijaitsee korkeuskäyrien +74m ja +75m (N2000) välillä.



Kuva 3. Kaavamuuotosalueen maaperä

Kiinteistö on kokonaisuudessaan tasainen, joskin suunnittelualueen pohjois- ja länsireunoilla on korkeahkot törmät. Törmät ovat syntyneet kiinteistöllä tapahtuneen maanlajityksen seurauksena 1970-luvulla (lähialueen asukkaiden mukaan). Täyttömaa nostaa alkuperäistä maanpinnan korkeutta noin 1-2 metrillä (kuva 4).



Kuva 4. Maanläjityksen seurauksena syntynyt törmä Roosankujalla työväentalon suuntaan.

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaavamuuotosalue ei ole rakennettua. Kiinteistöllä on lentopallokenttä ja alueen länsireunassa kulkee ilmasähköjohto. Suunnittelualueen ympäristö on pientalovaltaista asuinalueita, joka on rakentunut hiljalleen nykyiseen tiivyyteensä.

Muutosalueen lounaispuolella sijaitsee vuonna 1912 valmistunut Klaukkalan työväentalo (kuva 5). Työväentaloa kuvaillaan Nurmijärven rakennusperintöselvityksessä paikallis- ja rakennushistoriallisesti merkittäväksi kohteeksi, joka on alueen lähiympäristön ja maiseman kannalta tärkeä. Rakennus on suojeltu asemakaavassa kaavamerkinnällä sr ja se tulee säilyttää.

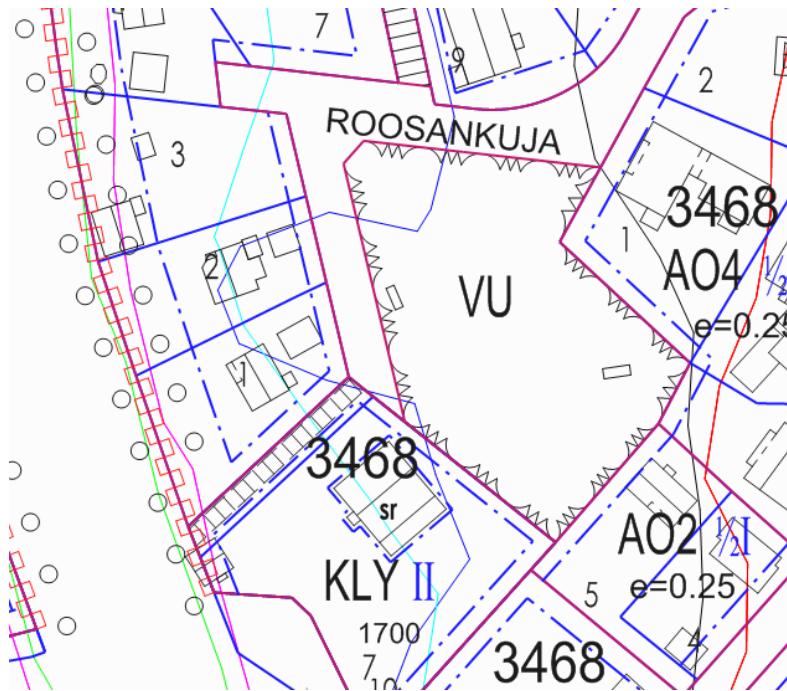


Kuva 5. Klaukkalan työväentalo

Alue sijaitsee taajama-alueella lähellä Klaukkalan keskustaa. Klaukkalan keskustassa on hyvät julkiset ja kaupalliset palvelut. Alueella on valmis yhdyskuntatekniikka.

Alue sijaitsee lähellä Klaukkalantietä ja altistuu nykyisin 45 dB:n melulle. Ennusteen mukaan 55 dB:n melualue tulee laajenemaan tulevaisuudessa alueen luoteisosaan (kuva 6).





Kuva 6. Mustalla viivalla nykyinen melutaso 45 dB ja tumman sinisellä viivalla ennusteen mukainen melutaso 55 dB (Klaukkalan tien melutarkastelut, 2014).

Suunnittelualueen kohdalle Klaukkalantien varteen rakennetaan tulevaisuudessa melueste. Vuonna 2014 tehdyn Klaukkalantien meluselvityksen mukaan päiväajan keskiäänitaso tulee olemaan alueen länsireunalla 45 – 50 dB ja lopussa osassa aluetta alle 45 dB.

#### 3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueeseen kuuluvat maa-alueet ovat yhdistyksen ja kunnan omistamia. Suurimman osan (n. 1320 m<sup>2</sup>) maa-alueista omistaa yksityinen maanomistaja ja Nurmijärven kunta omistaa noin 280 m<sup>2</sup>.

### 3.2 Suunnittelutilanne

#### 3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (VAT) 14.12.2017. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uudistumiskykyinen energiahuolto

#### 3.2.2 Maakuntakaava

Hyväksytyissä maakuntakaavoissa suunnittelualue sijaitsee taajamatoimintojen alueella. Kaava-alue kuuluu myös maakuntakaavassa määriteltyyn tiivistettävään alueeseen (kuva 7).





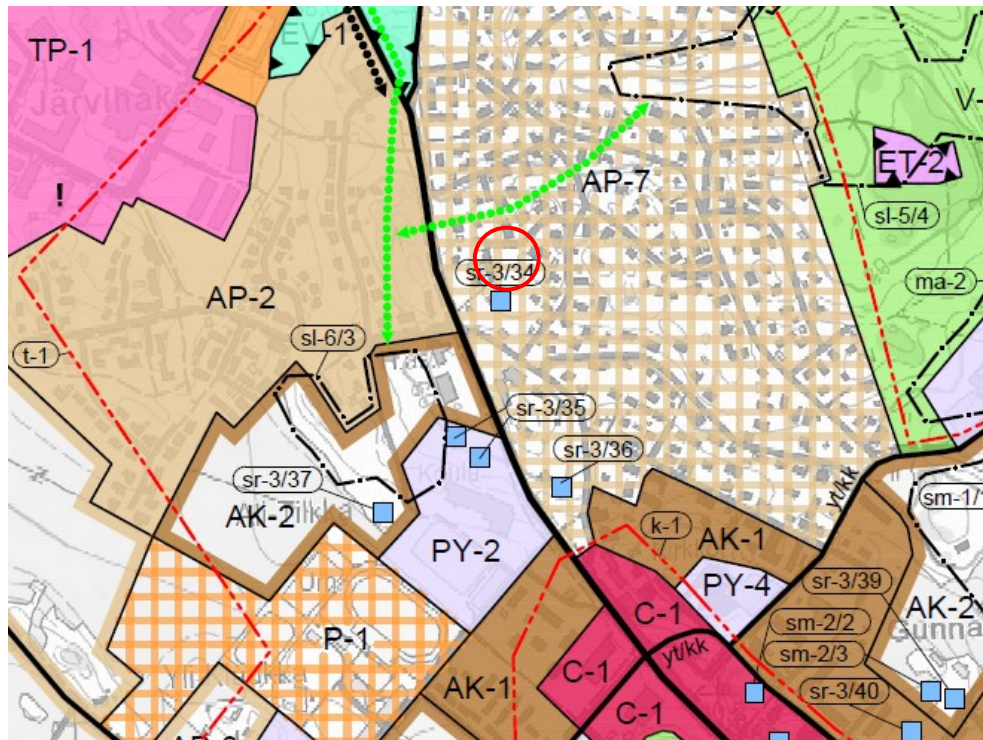


Kuva 8. Ote Nurmijärven maankäytön kehityskuvasta (22.2.2017). Punainen ympyrä osoittaa suunnittelualan likimääräisen sijainnin.

### 3.2.4 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Klaukkalan oikeusvaikutteinen osayleiskaava (tullut voimaan 11.9.2017). Suunnittelualue on merkitty kaavamerkinnällä AP-7 (kuva 9). Merkintä määrittelee suunnittelualan pientalovaltaiseksi asuinalueeksi, jolle osoitetaan pääosin erillispientaloasumista. Alueen asemakaavojen toteutumattomien rakennusoikeuksien toteutumista tulee edistää tarvittaessa kaavamuutoksilla.

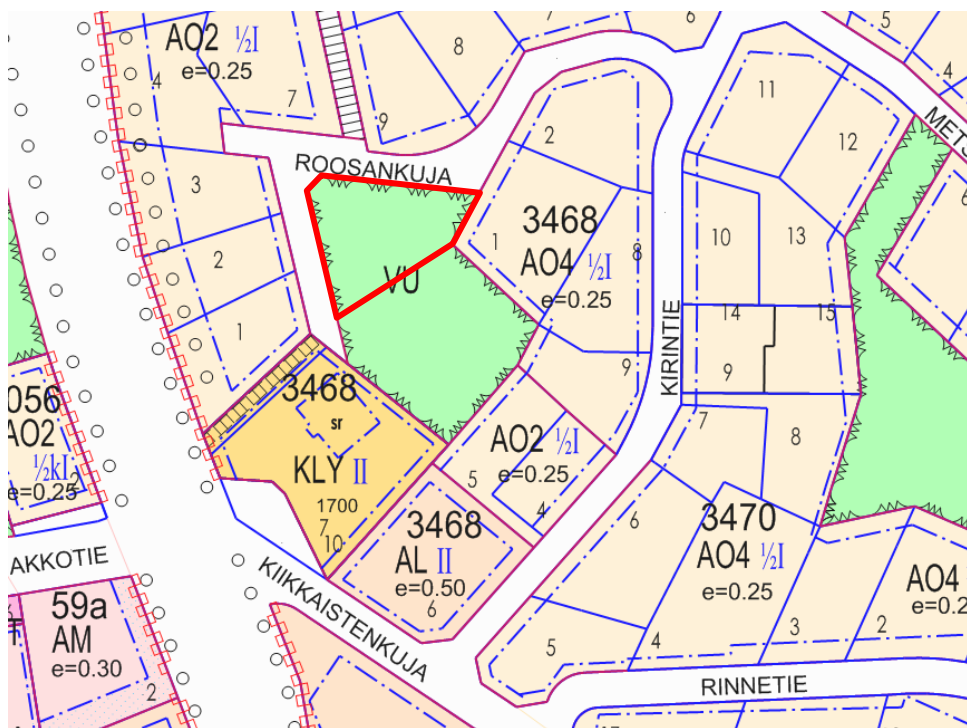
Klaukkalan suojeltu työväentalo on merkitty osayleiskaavaan merkinnällä sr-3/34. Merkintä (sr-3) määrittelee kohteen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi, joka tulee säilyttää siten, etteivät sen kulttuurihistorialliset arvot vaarannu.



Kuva 9. Ote Klaukkalan osayleiskaavasta (22.2.2017). Punainen ympyrä osoittaa suunnittelualueen likimääräisen sijainnin.

### 3.2.5 Asemakaava

Suunnittelualueella (kuva 10) on voimassa Klaukkalan Ylitalan alueen asemakaava (3-198) vuodelta 1999. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on urheilu- ja virkistyspalvelujen (VU) korttelialuetta.



Kuva 10. Ote ajantasa-asemakaavasta (22.2.2017). Suunnittelualue on rajattu punaisella.

### 3.2.6 Rakennusjärjestys

Nurmijärven rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2013.



### 3.3 Selvitykset

#### 3.3.1 Alueelle ja sen ympäristöön tehdyt selvitykset

Klaukkalan osayleiskaavan laadinnan yhteydessä alueelle on tehty useita selvityksiä, joita on hyödynnetty asemakaavahankkeessa.

##### Alueella tai sen läheisyydessä on tehty seuraavat selvitykset

- Klaukkalan osayleiskaavan luontoselvitys, Enviro Oy, 2012 päivitys 2014
- Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi Klaukkalassa ja Lepsä-mässä, Museovirasto/Vuoristo, 2007
- Klaukkalan osayleiskaava-alueen lepakkokartoitus, BatHouse, 2010, 2012
- Klaukkalan osayleiskaavan maisemaselvitys, Nurmijärven kunta/yleiskaavoitus, 2014
- Nurmijärven rakennusperintöselvitys, Arkkitehtitoimisto LPV Oy, luonnos 2010
- Nurmijärven arkeologinen inventointi (esihistorialliset muinaisjäännökset), Museovirasto/Seppä, 2006
- Klaukkalantien meluselvitys välillä Järvihaantie – Ropakkotie, Ramboll, 2014, kts. 3.3.2.

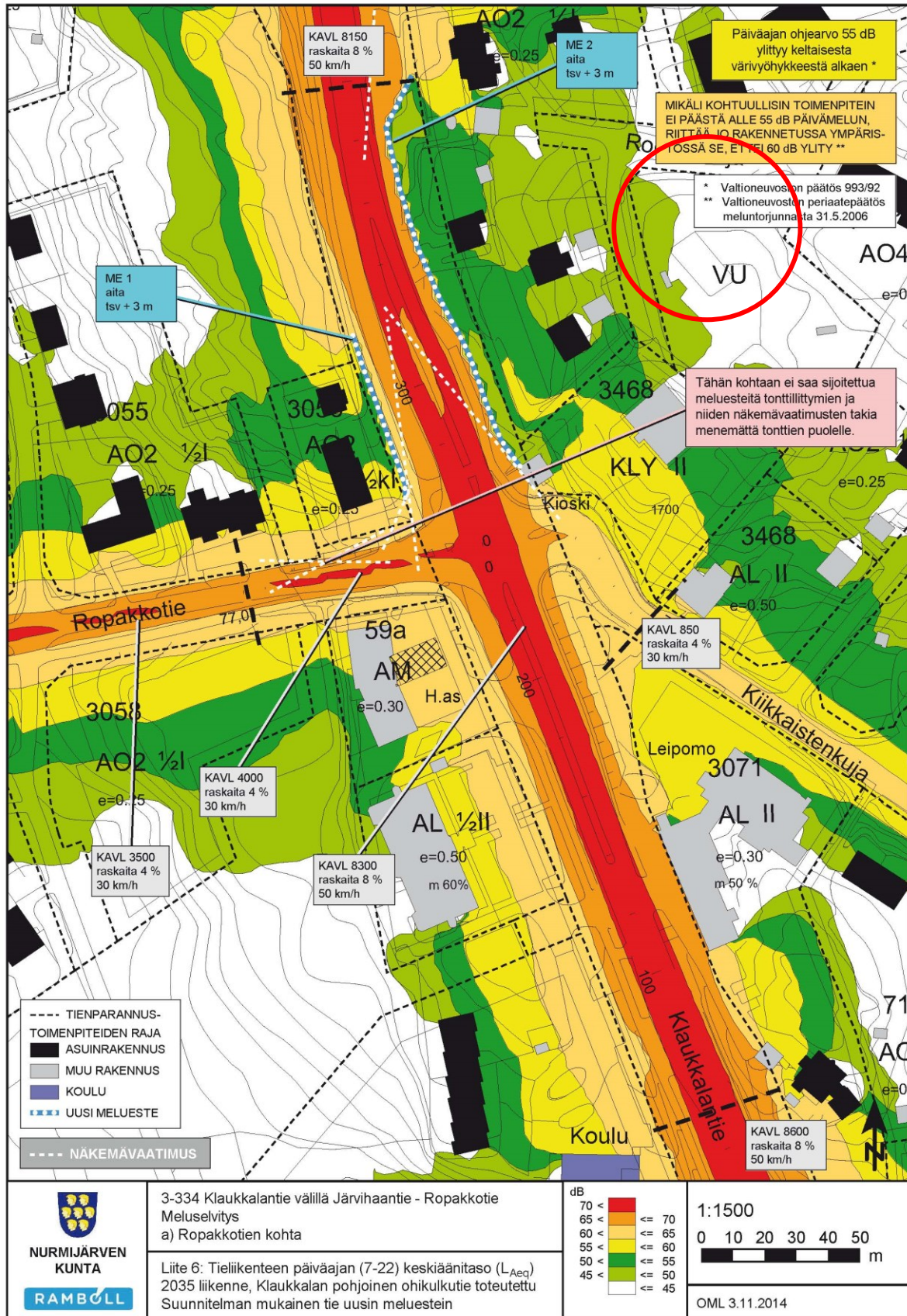
##### Asemakaavaa varten laaditut selvitykset

- Selvitys maaperän pilaantuneisuudesta (PIMA), Sitowise Oy, 2019, kts. 3.3.3.

#### 3.3.2 Meluselvitys

Suunnittelualue sijaitsee 45 dB melualueella. Tulevaisuudessa melutason ennustetaan nousevan 55 dB:iin osassa aluetta. 55 dB pidetään ohjearvona olemassa olevilla asuinalueilla ulkona päivällä (valtioneuvoston päätös n:o 993/1992). Asemakaavassa on tämän takia annettu määräyksiä meluntorjunnasta. Olemassa olevien rakennusten sijoittelu todennäköisesti vaikuttaa melua estävästi piha-alueiden melutasoon. Klaukkalan ohikulkutie ohjaa liikennevirtoja pois Klaukkalantieltä, mikä vaikuttaa suunnittelualueen melumääriin niitä alentavasti. Myös Klaukkalantien varten suunniteltu meluseinä vaimentaa liikenteestä aiheutuvaa melua (kuva 11). (Klaukkalantien melutarkastelut, Ramboll, 2014)





Kuva 11. Klaukkalan tien melutarkastelut, 2014 (suunnittelualueen likimääräinen sijainti ympyröity).



### 3.3.3 Selvitys maaperän pilaantuneisuudesta (PIMA)

Suunnittelualueella suoritettiin maaperän pilaantuneisuusselvitys (PIMA) joulukuussa 2018. Selvitys tilattiin Sitowise Oy:ltä ja sen teknisestä toteutuksesta vastasi Mitta Oy. Kenttämittauksista saadut näytteet analysoitiin SYN-LAB Analytics & Services Finland Oy:n toimesta.

Selvityksen tarkoituksena oli tutkia suunnittelualueelle 1970-luvulla läjitettyjen maa-ainesten laatua. Lähtötietojen perusteella läjitetyn maa-aineksen oletettiin olevan savea, jonka seassa voisi mahdollisesti olla rakennustyömaalta peräisin olevaa jätettä. Näytteenotto suoritettiin kaivinkoneella 14.12.2018 ja tutkimuspisteitä tehtiin yhteensä kahdeksan kappaletta.

Tutkimuksen perusteella maaperä on pääosin täyttömaata, joka koostuu suurelta osin savesta. Tutkimuksissa ei todettu orgaanisia-, epäorgaanisia tai muita jätteitä. Tutkimusten perusteella kohteella tehtävät rakennustyöt voidaan toteuttaa ilman maaperän pilaantuneisuuteen liittyviä toimenpiteitä tai rajoitteita.

Tutkimuksessa todettiin Valtioneuvoston asetuksen (Vna 214/2007) kynnysarvon ylittäviä pitoisuuksia arseenia. Pitoisuudet ovat alueen luontaisen taustapitoisuuden tasolla. Mikäli suunnittelualueelle läjitettyä maata ryhdytään poistamaan, kaivumassoja ei tule toimittaa alueelle, jossa ei ole todettu vastaavia taustapitoisuuksia. Asemakaavaan lisättiin tämän vuoksi kaavamääräys: "Kohonneita haitta-ainepitoisuuksia sisältäviä kaivumassoja ei tule toimittaa kohteen ulkopuolelle ilman ympäristöviranomaisen lupaa".

## 4 Kaavoituksen vaiheet

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavaa muutetaan maanomistajan aloitteesta. Asemakaavalla tiivistetään Klaukkalan taajamarakennetta.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti asemakaavan muutoksen viireilletulosta 18.5.2017 (§ 60). Kaavan viireilletulosta ilmoitettiin Nurmijärven Uutisissa 9.8.2017 julkaistulla kuulutuksella. Osallisille lähetettiin kirje, jossa ilmoitettiin kaavamuutoksen viireilletulosta ja luonnoksen nähtävilläolosta 10.8.-30.8.2017.

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden työntekoon tai muihin oloihin asemakaavan muutos saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisia ovat mm:

- alueen ja lähialueiden asukkaat, maanomistajat ja yhdistykset
- Nurmijärven kunnan hallinto- ja luottamuselimet
- yritykset: alueella toimivat yritykset, Nurmijärven Sähkö Oy, Nurmijärven Vesi, TeliaSonera Oyj, Elisa Oyj
- muut viranomaiset: Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus

#### 4.3.2 Suunnittelu ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma käsiteltiin asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa 18.5.2017 ja kunnanhallituksessa 5.6.2017. Vireilletulosta ilmoitettiin Nurmijärven Uutisissa ja kunnan ilmoitustaululla julkaistulla kuu- lutuksella 9.8.2017. Osallisille lähetettiin kirje, jossa ilmoitettiin kaavamuu- toksen vireilletulosta. Aineistot olivat nähtävillä kunnanvirastossa, Klaukka- lan yhteis palvelupisteessä ja asemakaavoituksen Internet-sivuilla.

##### **Kaavaluonnos**

Luonnosvaiheessa asemakaavan luonnos esitellään alustavasti mm. alueen käyttötarkoitus sekä rakentamisen määrä ja laatu. Asemakaavan luonnos käsitellään asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa sekä kunnanhallituk- sessa, minkä jälkeen se on nähtävillä 21 vrk:n ajan. Tänä aikana asemakaa- van luonnoksesta ja muusta aineistosta voi esittää mielipiteitä kirjallisesti. Kaavaluonnoksesta pyydetään kirjalliset lausunnot viranomaistahoilta.

Asemakaavan muutosluonnos käsiteltiin asemakaavoitus- ja rakennuslauta- kunnassa yhtä aikaa kaavan vireilletulokäsittelyn kanssa 18.5.2017 (§ 60) ja kunnanhallituksessa 5.6.2017 (§ 170). Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 10.8.-30.8.2017. Siitä saatiin 5 kpl lausuntoja ja 1 kpl mielipiteitä.

##### **Kaavaehdotus**

Luonnoksesta saadun palautteen perusteella laaditaan asemakaavanmuu- tosehdotus, joka käsitellään asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa se- kä kunnanhallituksessa. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 vrk:n ajaksi, jolloin osalliset voivat esittää mielipiteensä laatimalla kirjallisen muistutuksen. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta käsittelee asema- kaavaehdotuksesta saadut muistutukset, lausunnot ja asemakaavayksikön laatimat vastineet sekä niiden pohjalta kaavaehdotukseen mahdollisesti teh- dyt muutokset. Jos muutokset ovat olennaisia, ehdotus käsitellään uudes- taan lautakunnassa ja kunnanhallituksessa sekä asetetaan uudestaan nähtä- ville 30 vrk:n ajaksi.

##### **Kaavan hyväksyminen**

Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäistä merkittävämpi ja sen hy- väksyy kunnanvaltuusto.

#### 4.3.3 Päätöksenteko

|           |   |
|-----------|---|
| 28.2.2017 | <b>Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta</b> päätti hyväksyä kaavanlaadintasopimuksen (§ 21).   |
| 11.4.2017 | <b>Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta</b> (§ 42) päätti yksimielisesti siirtää vireilletuloa ja kaavaluon- noksen nähtäville asettamista käsittelevän asian ase- makaavoitus- ja rakennuslautakunnan seuraavaan ko- koukseen.  |
| 18.5.2017 | <b>Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta</b> (§ 60) päätti ilmoittaa asemakaavanmuutoksen vireille tul- leeksi ja päätti esittää kaavanmuutosluonnoksen kun- nanhallituksen hyväksyttäväksi ja suunnitteluaineiston MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville lai- tettavaksi 21 päivän ajaksi. |



|            |   |
|------------|---|
| 5.6.2017   | <b>Kunnanhallitus</b> (§ 170) päätti hyväksyä asemakaavan muutosluonnoksen sekä asettaa suunnitteluaineiston MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 21 päivän ajaksi.  |
| XX.XX.XXXX | <b>Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta</b> (§ XX) päätti esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen sekä asettaa suunnitteluaineiston MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi. |
| XX.XX.XXXX | <b>Kunnanhallitus</b> (§ XX) päätti hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen ja asettaa suunnitteluaineiston MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.   |
| XX.XX.XXXX | <b>Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta</b> (§ XX) päätti esittää asemakaavan muutoksen kunnanhallituksen ja edelleen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.  |
| XX.XX.XXXX | <b>Kunnanhallitus</b> (§ XX) päätti esittää asemakaavan muutoksen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.   |
| XX.XX.XXXX | <b>Kunnanvaltuusto</b> (§ XX) päätti hyväksyä asemakaavan muutoksen.  |

#### 4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on osoittaa alueelle kaksi uutta pientalotonttia. Lisäksi varataan alue puistomuuntamolle. Asemakaavalla tiivistetään olemassa olevaa asuinalueita. Kaava-alueen vieressä säilytetään osa nykyisestä urheilualueesta viheralueena.

Asemakaava on Klaukkalan osayleiskaavan mukainen, tiivistäen Klaukkalan taajamarakennetta.

#### 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot, valinta ja perusteet

Kaavamutoksesta on keskusteltu aikoinaan Nurmijärven kunnan kaavoittajan kanssa ja todettu paritalotontin kaavoittamisen olevan järkevin vaihtoehto alueelle. Kaavamääräyksissä mm. rakennustavan, -tehokkuuden sekä kerrosluvun osalta on huomioitu ympäröivä rakennuskanta. Kulkuyhteyksiä muodostuville tonteille on tarkasteltu eri puolilta.

## 5 Asemakaavan muutoksen kuvaus

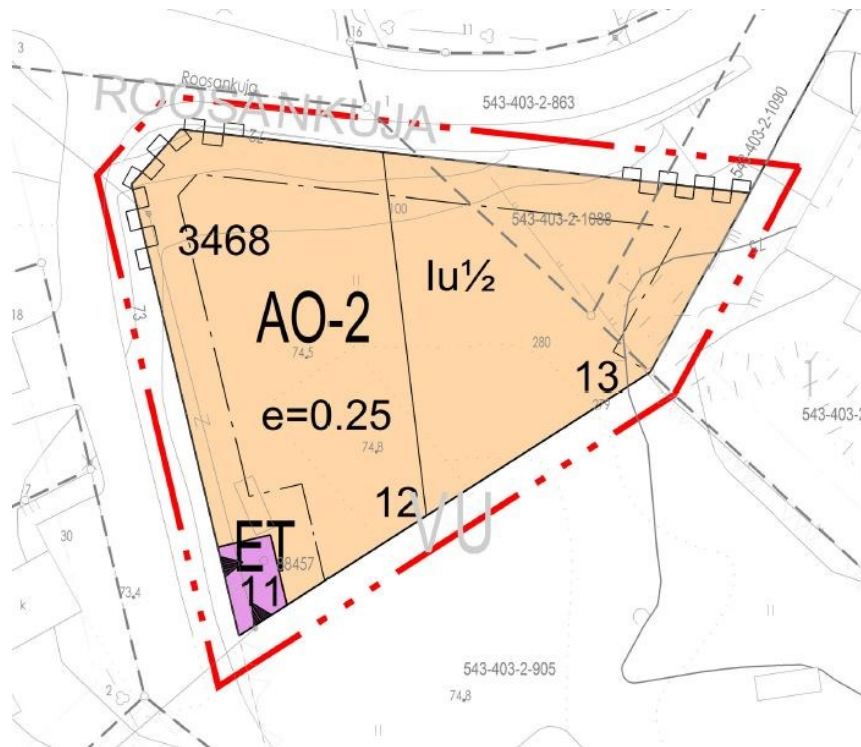
### 5.1 Kaavan rakenne

#### 5.1.1 Mitoitus

Kaavamutoksella muodostuu kaksi omakotitalotonttia ja yhdyskuntateknistä huoltoa varten oleva tontti. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 1600 m<sup>2</sup>. Tonttien pinta-alat ovat noin 700 m<sup>2</sup>, 860 m<sup>2</sup> ja 40m<sup>2</sup> (ET-alue). AO-2 -tonteilla on sallittu yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentaminen. Tonttien tehokkuusluku on e=0.25, mikä tarkoittaa yhteensä noin 400 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palveleville rakennuksille ja laitoksille (ET) varattava alue sijoittuu suunnittelualueen lounaisnurkkaan. ET-alueelle sijoitetaan pienitehoinen puistomuuntamo (kuva 12). Puistomuuntamon ympärillä tulee olla kahdeksan metrin suojavyöhyke, kuitenkin muuntamon tehon ollessa vähäinen, viiden metrin suojavyöhykkeen katsotaan olevan riittävä (Nurmijärven Sähköverkko Oy). Suojavyöhykkeen alueelle ei tule sijoittaa

rakennuksia. Suojavyöhykettä voidaan kuitenkin käyttää muihin tarkoituksiin, esimerkiksi ajoneuvojen pysäköintiin tai tontille ajoon.



Kuva 12. ET-alueen sijainti kaavoitettavalla alueella (luonnos).

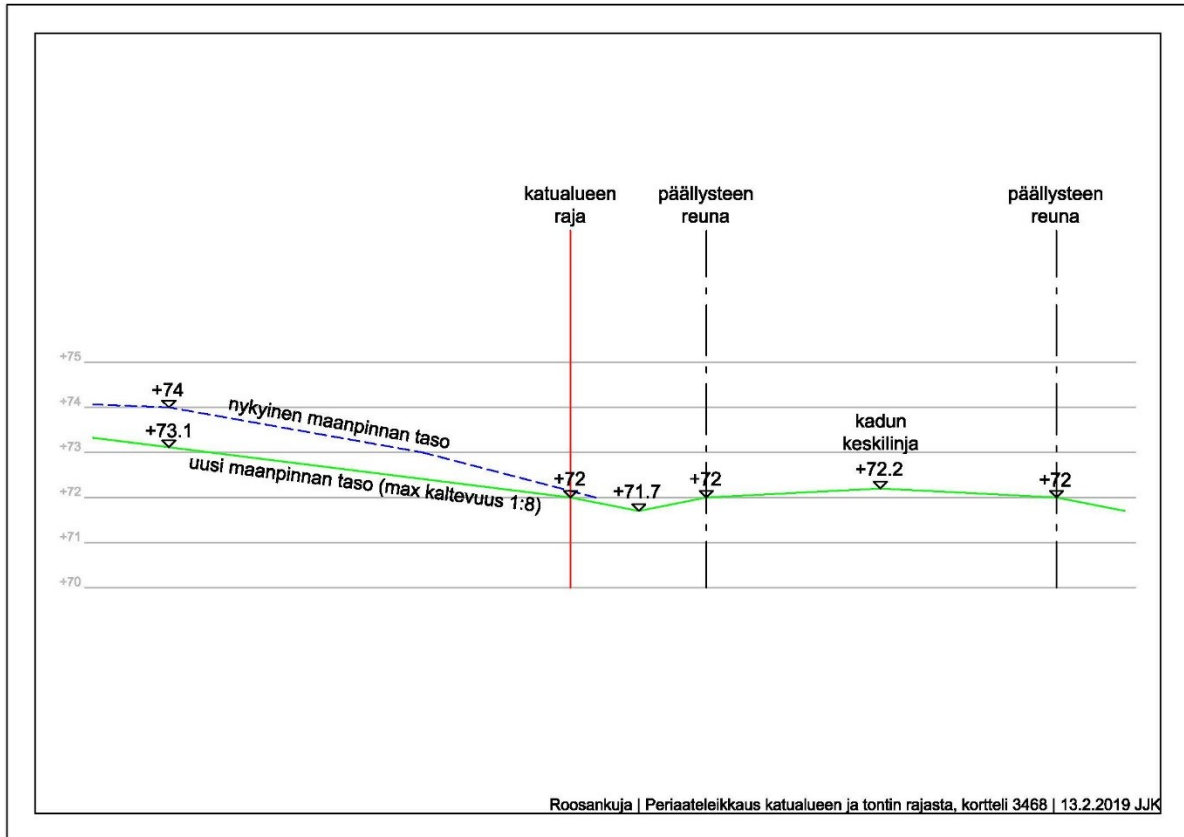
## 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Tontin alueet, joita ei rakenneta, tulee istuttaa ja pitää hoidetussa kunnossa.

Tonttien luonnollinen maanpinta on noussut 1970-luvulla tapahtuneen maanläjityksen vuoksi. Maanläjityksen vuoksi suunnittelualan länsi- ja pohjoisreunoille on muodostunut myös luonnollista maanpintaa noin 1-2 metriä korkeammat törmät. Asemakaavan kaavamääräyksiin lisättiin tästä syystä määräys, jonka tarkoituksena on eheyttää alueen maanpinnan muotoja paremmin ympäristöönsä sopiviksi:

”Tonttien luonnollista maanpintaa on nostettu maanläjityksellä. Tonttien maanpinnan enimmäiskaltevuus katualan rajasta on 1:8. Maanpinnan korkeus katualan rajalla on korkeintaan kadun keskilinjan korko. Määräys ei koske avokalliota.”

Katualan rajasta tonttia kohti nouseva rinne tulee leikata (vähintään) kaltevuuteen 1:8 (kuva 13).



Kuva 13. Periaateleikkaus katualueen ja tontin rajasta.

### 5.3 Aluevaraukset

#### 5.3.1 Korttelialueet

Kaavamuutoksessa muodostuu kaksi AO-2 -tonttia (erillispientalojen korttelialue) sekä ET-alue (yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat rakennukset). AO-2 -tontille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Rakennusoikeutta tonteille on osoitettu tehokkuudella  $e=0.25$  ja suurin sallittu kerrosluku on  $1\frac{1}{2}$ . Lisäksi kaavassa on annettu määräyksiä mm. huulevesistä ja meluntorjunnasta. Tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus on noin  $400 \text{ k-m}^2$ .

### 5.4 Asemakaavan vaikutukset

#### 5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan muutos tiivistää alueen rakennetta. Asemakaavalla edistetään asuinrakentamisen toteutumista. Asemakaavassa määrätään mm. tontin huoltamisesta, istutuksista ja rakennusten rakennustavasta.

#### 5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutosalueella ei ole erityisiä luontoarvoja. Kaavamuutoksen vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön voidaan pitää vähäisinä.

### 5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsee Klaukkalantie, joka saattaa aiheuttaa melua suunnittelualueelle. Melusta johtuen kaavassa on annettu määräyksiä





meluntorjunnasta. Lisäksi Klaukkalantielle on suunnitteilla meluseinä, joka vaimentaa liikenteestä aiheutuvaa melua suunnittelualueella (kts 3.3.2).

## 5.6 Nimistö

Alueen nimistö säilyy ennallaan.

# 6 Vastineet kaavasta saatuihin lausuntoihin

## Vireille tulovaihe

Asemakaavan vireille tullessa, lähialueen asukkaat esittivät mielipiteen suunnittelualueen maantäytöistä. Heidän toiveinaan oli, että 1970-luvulla kiinteistölle ajettu maa-aines määrättäisiin poistettavaksi ennen rakennustöiden aloittamista.

## Luonnosvaihe

### Mielipiteet

#### Mielipide A

- Pyörätievaraus pois, ei ole toteutettu eikä olisi käyttöä/tarvetta.
- Alueen korkeuserot vaikuttavat kevyen liikenteen väyliin ja niiden turvallisuuteen. Ihmiset kulkevat Roosankujan ja Metsämäentien kautta keskustaan ja Isonniityn alueelle.
- Myös työväentalon vierestä menevä kevyen liikenteen yhteys pelottava talvella.

Vastine:

Kevyen liikenteen väylän tarvetta ja mahdollista kaavaan mukaan ottamista on tutkittu kaavaprosessin aikana. Väylä on rakentamaton ja korkeuserojen vuoksi vaikeasti toteutettavissa. Väylän mukaan ottamista tähän kaavamuu- tokseen ei nähty perusteltuna. Klaukkalantien liikennejärjestelyt vaikuttavat myös kevyen liikenteen yhteyksiin. Klaukkalan kevyen liikenteen väylien to- teuttamista tullaan tutkimaan laajempina kokonaisuuksina.

## Lausunnot

### **ELY-keskus 28.8.2017**

Koska kaavoitettavalla alueella ei ole lainvoimaista oikeusvaikutteista yleis- kaavaa, on kaavaselostuksessa esitettävä selvitys kaavan suhteesta valta- kunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan sekä otettava soveltuvien osin huomioon yleiskaavan sisältövaatimukset. ELY-keskus kat- soo, että nämä on esitetty kaavaselostuksessa asianmukaisesti. Myös kaa- vammääräykset melun ja hulevesien osalta on huomioitu asemakaavaluon- noksessa asianmukaisesti.

Vastine:

Klaukkalan oikeusvaikutteinen osayleiskaava tuli voimaan 13.9.2017.

### **Elisa Oyj 1.8.2017**

Elisalla on alueella telekaapeleita, jotka on otettava huomioon, ennen raken- tamisen aloittamista. Mahdollisista johtosiirroista oltava yhteydessä allekir- joittaneeseen (Tarmo Virtanen), vähintään neljä kuukautta ennen rakennus- töiden aloittamista.



Vastine:

Telekaapelit on huomioitu kaavamuutoksessa ja otetaan huomioon myös ennen rakentamisen aloittamista.

### **Nurmijärven Vesi 1.8.2017**

Nurmijärven vedellä ei ole lausuttavaa kaavamuutoksesta.

Vastine:

Kirjataan muistiin.

### **Keski-Uudenmaan maakuntamuseo 31.7.2017**

Keski-Uudenmaan maakuntamuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosluonnokseen.

Vastine:

Kirjataan muistiin.

### **Nurmijärven kunnan liikuntatoimi 19.7.2017**

Liikuntapalvelut eivät näe estettä kaavamuutokselle. Suunnittelualueelle ei ole tarvetta liikuntapaikkojen rakentamisen tai ylläpidon osalta.

Vastine:

Kirjataan muistiin.

## **7 Asemakaavan muutoksen toteuttaminen**

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista aloittaa asemakaavan vahvistumisen jälkeen.

Nurmijärvellä 26.2.2019

Taneli Heikkilä  
asemakaavapäällikkö

Juha Kanninen  
kaavasuunnittelija  
kaavan laatija