



NURMIJÄRVI

Luhtajoentien-Havumäentien asemakaava ja asemakaavan muutos, Klaukkala

Asemakaava koskee Klaukkalan kylän tiloja Sammalmäki 543-403-5-396, Niinisaalo 543-403-5-422, Kalliomaa 543-403-6-26, Isoniitty 543-403-6-85, Koivisto 543-403-8-726, Koivisto III 543-403-8-727, Klaukka 543-403-19-24, Yliklaukka 543-403-19-31, Peltola 543-403-19-39, Joentausta 543-403-49-8 ja Kuusiniitty 543-403-49-9.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu katu- ja virkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksen selostus koskee 12.6.2018 päivättyä asemakaavakarttaa.



Vireille tulosta on ilmoitettu Nurmijärven Uutisissa 14.2.2018.

Nurmijärven kunta – Ympäristötoimiala – Asemakaavoitus
PL 37 01900 Nurmijärvi
Toni Saastamoinen, kaavoitusarkkitehti
puh. 040 317 2374
etunimi.sukunimi@nurmijarvi.fi

SISÄLLYSLUETTELO

1.1	TUNNISTETIEDOT	3
1.2	KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	3
1.3	KAAVAN TARKOITUS	3
1.4	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	4
1.5	LUETTELO KAAVAA KOSKEVISTA SELVITYKSISTÄ	4
1.6	LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA	4
2	TIIVISTELMÄ.....	4
2.1	KAAVAPROSESSIN VAIHEET	4
2.2	ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ	5
3	KAAVOITUKSEN LÄHTÖKOHDAT	5
3.1	SELVITYS SUUNNITTELUALUEESTA	5
3.1.1	ALUEEN YLEISKUVAUS	5
3.1.2	LUONNONYMPÄRISTÖ	6
3.1.3	RAKENNETTU YMPÄRISTÖ	12
3.1.4	MAANOMISTUS	13
3.2	SUUNNITTELUTILANNE	13
3.2.1	VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET	13
3.2.2	MAAKUNTAKAAVA	14
3.2.3	MAANKÄYTÖN KEHITYSKUVA 2040	15
3.2.4	YLEISKAAVA	16
3.2.5	ASEMAKAAVA	17
3.3	RAKENNUSJÄRJESTYS	17
4	KAAVOITUKSEN VAIHEET	17
4.1	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	17
4.2	SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	17
4.3	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	18
4.3.1	OSALLISET	18
4.3.2	SUUNNITTELU JA VUOROVAIKUTUS	18
4.3.3	PÄÄTÖKSENTEKO	19
4.4	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	19
4.5	ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET	19
5	ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS.....	20
5.1	KAAVAN RAKENNE.....	20
5.1.1	MITOITUS	20
5.1.2	KATU- JA LÄHIVIRKISTYSALUEET	20
5.2	ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	20
5.3	NIMISTÖ	22
6	ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTTAMINEN	22
7	KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET.....	22

Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi:	Luhtajoentie-Havumäentien asemakaava ja asemakaavan muutos
Kaavatunnus:	3-340
Kaava-alue:	Asemakaava koskee tiloja: Sammalmäki 543-403-5-396 Niinisalo 543-403-5-422 Kalliomaa 543-403-6-26 Isoniitty 543-403-6-85 Koivisto 543-403-8-726 Koivisto III 543-403-8-727 Klaukka 543-403-19-24 Yliklaukka 543-403-19-31 Peltola 543-403-19-39 Joentausta 543-403-49-8 Kuusiniitty 543-403-49-9
Kaavan laatijat:	Kaavoitusarkkitehti Toni Saastamoinen
Yhteystiedot:	Nurmijärven kunta Ympäristötoimiala, Asemakaavoitus PL 37 01901 Nurmijärvi
Vireilletulopäivä:	14.2.2018
Luonnos nähtävillä:	XX.XX.-XX.XX.20XX
Ehdotus nähtävillä:	XX.XX.-XX.XX.20XX
Hyväksymispäivä:	XX.XX.20XX

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Klaukkalan asemakaava-alueen itäpuolella Mäntysalon, Klaukkalan Metsäkylän ja vesitorninmäen välissä. Suunnittelualueelta on matkaa Klaukkalan keskustaan noin 1 km. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 7 hehtaaria.

1.3 Kaavan tarkoitus

Klaukkalan itäpuolitse rakennetaan taajaman ohittava ohikulkutie. Tällä kaavalla mahdollistetaan ohikulkutielle liittymä, jolla taajaman katuverkosto liittyy ohikulkutiehen Viirinlaaksosta ja Mäntysalosta. Kaava suunnitellaan siten, että osayleiskaavassa esitetty kaava-alueen läpi kulkeva ratayhteys on mahdollista toteuttaa tämän kaavan toteutumisen jälkeenkin. Viirinlaakson yhteys suunnitellaan tämän kaavan lisäksi toisella asemakaavalla, joka sijoittuu tämän kaavan ja Viirinlaakson asemakaavoitetun alueen väliin. Aloitteen asemakaavan laatimisesta on tehnyt kunta.

Luhtajoentie-Havumäentien kaavalla ohjataan liikennealueen toteutusta. Osayleiskaavan mukaista kadun ympärille sijoittuvaa rakentamista ei osoiteta tällä kaavalla.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Kaavoitettava alue
2. Kaavakartta ja -määräykset
3. Tilastolomake
4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
5. Mielipiteet, lausunnot ja niihin laaditut vastineet
6. Lepakkoselvitys sekä vuosina 2016 ja 2017 tehdyt luontoselvitykset

1.5 Luettelo kaavaa koskevista selvityksistä

Asemakaavan laadinnassa on käytetty seuraavia selvityksiä:

- Nurmijärven Klaukkalan Viirinlaakso 2:n ja Luhtajoentien asemakaava-alueen Lepakkoselvitys, Bathouse, 2016
- Nurmijärven Viirinlaakso II –asemakaavan luontoselvitys, Enviro Oy, 2016, 2017

Kaavaa varten laaditaan vielä hankkeen aikana seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Luontoselvityksen päivitys kattamaan koko kaava-alue
- Lepakkoselvitys kattamaan koko kaava-alue
- Meluselvitys
- Katujen yleissuunnitelma
- Rakennettavuusselvitys
- Ohikulkutien ylijäämämaamassojen sijoituspaikkaselvitys
- Vesihuollon yleissuunnitelma
- Hulevesisuunnitelma
- Katusuunnitelmaehdotus

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Klaukkalan osayleiskaavan luontoselvitys, Enviro Oy, 2012, päivitys 2014.
- Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi Klaukkalassa ja Lepäsamässä, Museovirasto/Vuoristo, 2007
- Klaukkalan osayleiskaavan lepakkokartoitus, Bathouse, 2010, 2012
- Ekologiset yhteydet Klaukkalan alueella, Enviro Oy, 2014
- Nurmijärven arkeologinen inventointi (esihistorialliset muinaisjäännökset), Museovirasto/Seppä, 2006
- Klaukkalan osayleiskaavan maisemaselvitys, Nurmijärven kunta/yleiskaavoitus, 2014
- Klaukkalan osayleiskaavan hulevesiselvitys, Ramboll, 2014
- Klaukkalan tie- ja katuverkkosuunnitelma 2020, Linea Konsultit Oy, 2005, 2012
- Ulkoilu- ja kevyenliikenteen reitistön kehittämissuunnitelma, Nurmijärven kunta, 2010

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos tuli vireille 14.2.2018 Nurmijärven kunnan aloitteesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma annettiin tiedoksi asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalle 23.1.2018 ja se on ollut nähtävillä kunnanvirastossa

ja asemakaavoituksen internetsivuilla 15.2.2018 alkaen.

Asemakaavan muutosluonnos käsiteltiin asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa sekä kunnanhallituksessa. Asemakaavaluonnos pidettiin nähtävillä XX.XX. - XX.XX.201X. Kaavaluonnoksesta annettiin X lausuntoa ja X mielipidettä.

Kaavaehdotus käsiteltiin asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa sekä kunnanhallituksessa. Kaavaehdotus oli nähtävillä XX.XX. - XX.XX.201X. Siitä saatiin X lausuntoa ja X muistutusta.

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Asemakaavan muutos on tehty Nurmijärven kunnan omana työnä.

2.2 Asemakaavan sisältö

Mäntysalon, Klaukkalan Metsäkylän ja vesitorninmäen väliselle metsä- ja peltovaltaiselle alueelle mahdollistetaan kaavalla katuyhteys, joka yhdistää tulevan Klaukkalan ohikulkutien taajaman katuverkkoon Mäntysalon sekä Viirinlaakson kohdilla. Kaavan mahdollistamalla yhteydellä helpotetaan Klaukkalan alueen liikennettä ja mahdollistetaan sujuva liittyminen ohikulkutielle.

Osayleiskaavassa kadun molemmin puolin on osoitettu asumista, joten kaava palvelee tulevaa maankäyttöä. Se suunnitellaan tulevaisuudessa kun toteuttaminen on ajankohtaisempaa.

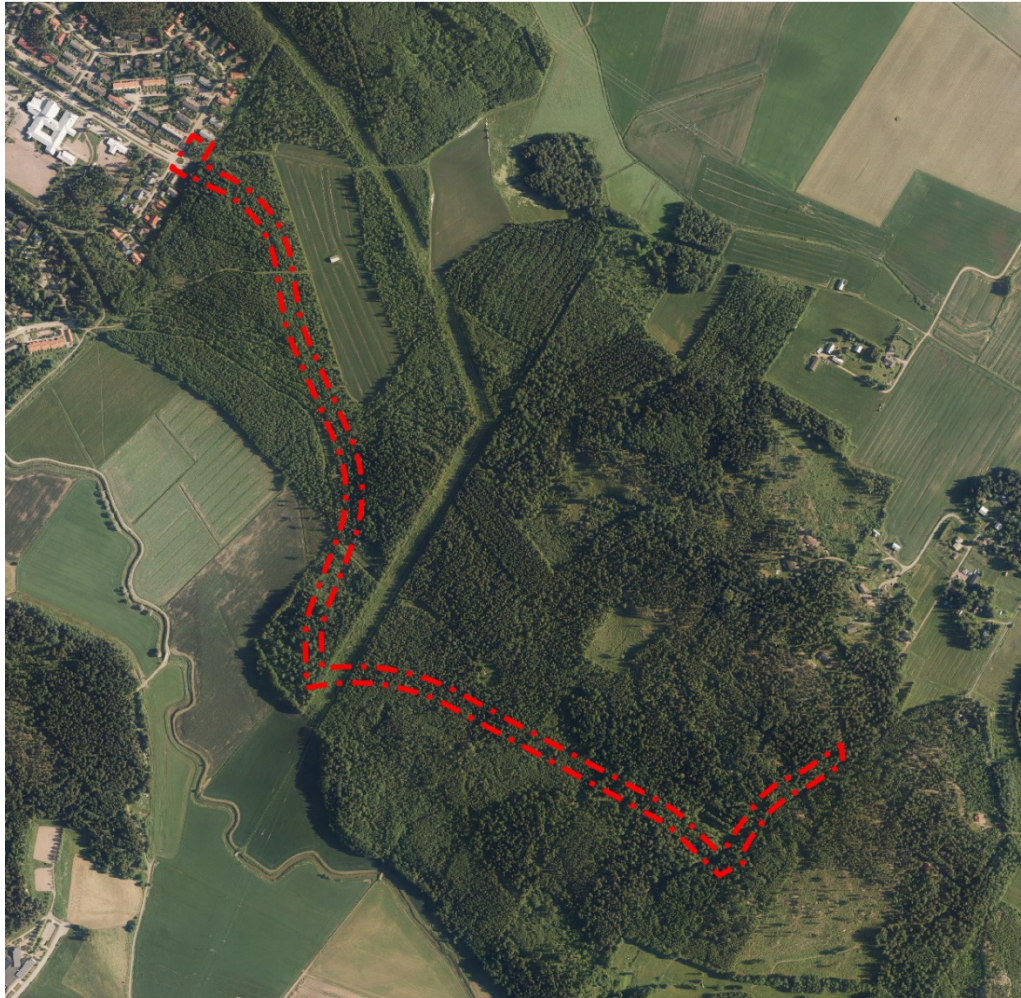
Kaavan vaikutukset ihmisiin ja ympäristöön tutkitaan kaavatyön yhteydessä.

3 Kaavoituksen lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueesta

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Klaukkalan taajaman itäpuolella n. 1 km päässä keskustasta. Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 7 hehtaaria.



Kuva 1. Suunnittelualue

Alue on pääosin metsää (Kuva 1). Maasto on mäkistä, paikoin jyrkkää. Alueen läpi kulkee sähkölinja ja muutamia metsäautoteitä sekä polkuja. Alueen läpi on myös ajoyhteys kaava-alueen vieressä sijaitsevalle pellolle.

Kaava-alueeseen kuuluu Mäntysalon päädyssä käänköpaikka sekä pieni lähivirkistysalue ja puisto.

Pääosin kaava-alue on metsäisten alueiden sisällä, mutta joiltakin osin kaava-alue rajoittuu avoimiin peltoihin.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisema

Kaava-alue sijoittuu paikoin selänteiden rinteille ja paikoin laaksoihin niiden väliin. Selännealue, jolla kaava-alue sijaitsee, toimii vedenjakajana kaava-alueen lounaispuolelle jäävän Luhtajoen ja koillispuolella sijaitsevan Kurtojan välillä. Samalla metsäinen vyöhyke erottaa Klaukkalan Metsäkylän ja Luhtajokilaakson avoimet peltomaisemat toisistaan.

Länsireunalla kaava-alue sijoittuu aukeiden peltojen laidalle (Kuva 2) ja näkyy ympäröivään maisematilaan, mutta suurimmaksi osaksi sitä ympäröivät metsät. Kaava-alueen pohjoispääty näkyy Mäntysalon taajama-alueelle (Kuva 3). Luhtajoen peltoaukean toiselta puolelta metsäalue hahmottuu ko-

konaisuutena ja sen siluetti on säilynyt selkeänä ja yhtenäisenä. Selkeitä kaukomaisemassa näkyviä kiintopisteitä ei ole.

Alueen maisema on metsäistä ja mäkistä. Selänteet ja soistuneet laaksot vuorottelevat. Aluetta halkoo muutama uoma, jotka laskevat pääosin länteen Luhtajokeen. Kaava-alueen läpi kulkeva voimalinja muodostaa maisemassa erottuvan aukon metsään. Alueen läpi kulkevat metsäautotiet ja polut noudattavat maastonmuotoja, eivätkä hahmotu metsästä juurikaan ulospäin.

Alue ympäristöineen on maisemakuvaltaan melko tavanomaista eteläsuomalaisista maalaismaisemaa, jossa vuorottelevat metsäiset selänteet sekä avoimet peltolaaksot. Rakentaminen on keskittynyt alueen pohjoispuolelle Mäntysaloon sekä Klaukkalan taajamaan Luhtajokilaakson toiselle puolelle. Alueen itäpuolella Klaukkalan Metsäkylässä on maaseutumaisista hajarakentamista, joka sijoittuu metsäisten alueiden laidamille.



Kuva 2. Kuva Luhtajokilaakson länsilaidalta lämpövoimalan kohdalta kohti kaava-alueita. Kaava-alue näkyy metsän reunassa voimalinjan vasemmalla puolella. Muuten alue on metsän takana.

Klaukkalan osayleiskaavan maisemaselvityksessä alue on merkitty metsäiseksi selänneeksi. Alue rajautuu rakennettuun taajamaan (Mäntysalon alue) pohjoisessa. Lounaassa on maisemaa rajaava metsänreuna ja sen lounaispuolella tärkeä avoin-/peltomaisema (III-luokan maisema-alue).

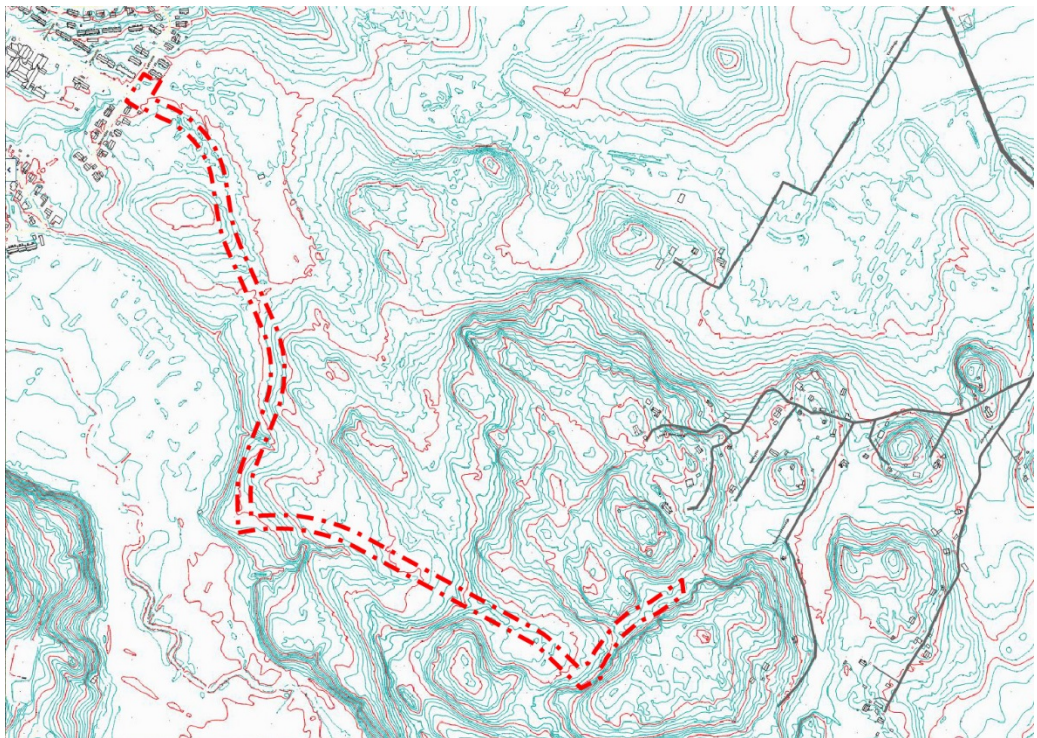
Klaukkalan osayleiskaavan maisemaselvityksessä kuvataan Luhtajokilaakson maisemaa muuttuneeksi maalaismaisemaksi. Siinä tunnistetaan avoin kulttuurimaisema ja sen arvo taajaman laidalla. Samalla kuitenkin todetaan, että Mäntysalon rakentaminen avoimen pellon reunalle sekä muun muassa lämpövoimala ja peltoaukeaa halkova voimalinja ovat muuttaneet maisemaa. Myös Luhtajokilaakson virkistysarvo on otettu esiin ja selvityksessä todetaan, että se palvelee peltoaukeista ainoana Klaukkalassa virkistysalueena läpi vuoden.



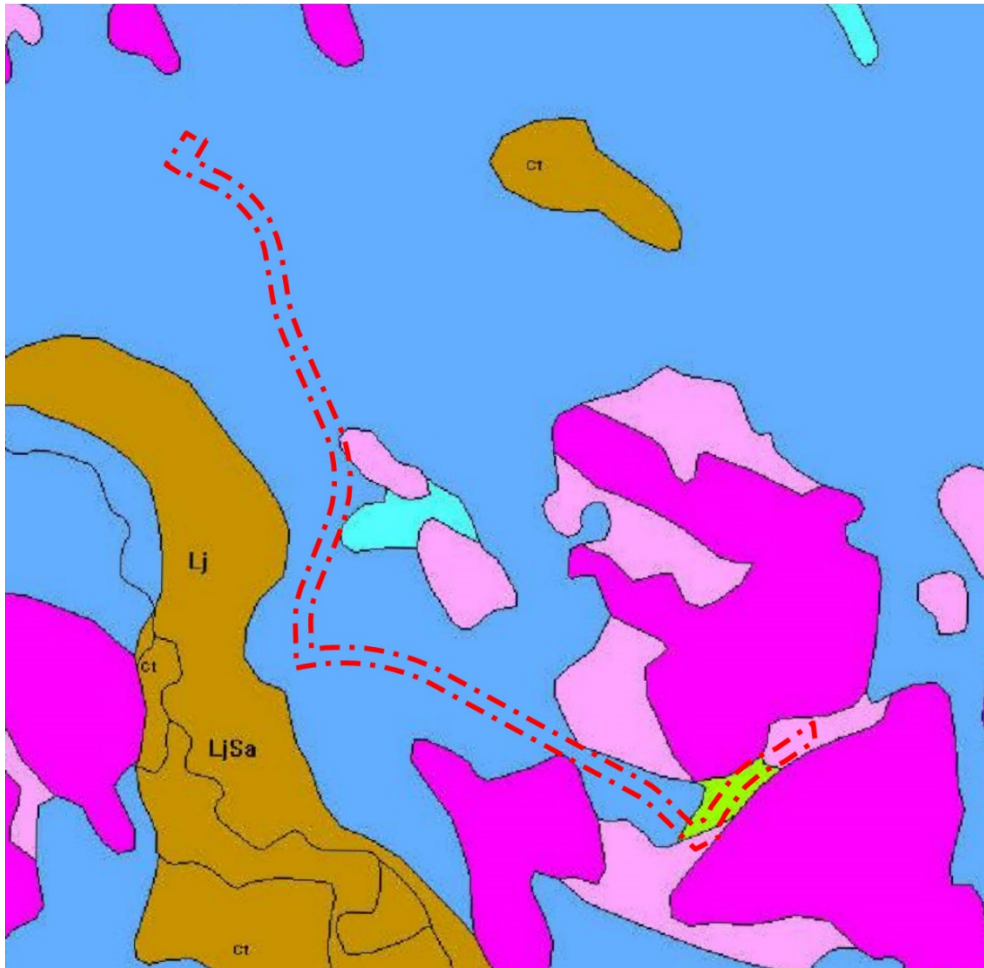
Kuva 3. Mäntysalon päädyssä kaava-alue rajautuu Havumäentiehen, joka kaavan suunnitelman mukaan jatkuisi suoraan kuvan kohdasta eteenpäin.

Topografia ja maaperä

Topografialtaan alue on jokilaakson laidalle sijoittuvaa vaihtelevaa selänne-alueetta (Kuva 4). Paikoin maasto on jyrkähköä, mutta selännejakso ei erotu maisemassa erityisen korkeana kohtana. Maastossa vaihtelevat matalat selänteet ja niiden väliin jäävät kapeat laaksot. Länsipäädyssä kaava-alue on pääosin rinteiden vaihtumisvyöhykettä. Itäpäädyssä kaava-alue sijoittuu laaksoihin.



Kuva 4. Maanpinnan korkeuserot esitettyinä korkeuskäyrin.



Kuva 5. Maaperäkartta. Sininen on savea, vaaleanpunainen moreenia, magenta kalliomaata, vihreä hiekkaa, turkoosi hietaa ja ruskea liejusavea.

Alueen maaperä on lähes kokonaan savea (Kuva 5). Alueen keskivaiheilla erottuu moreenista koostuvat kumpareet ja eteläosassa maasto on kallioisempaa. Kaava-alueen länsipuolella hahmottuu Luhtajokilaakso, jonka maaperä on liejusavea.

Alueen rakennettavuus tutkitaan tarkemmin kaavaprosessin aikana.

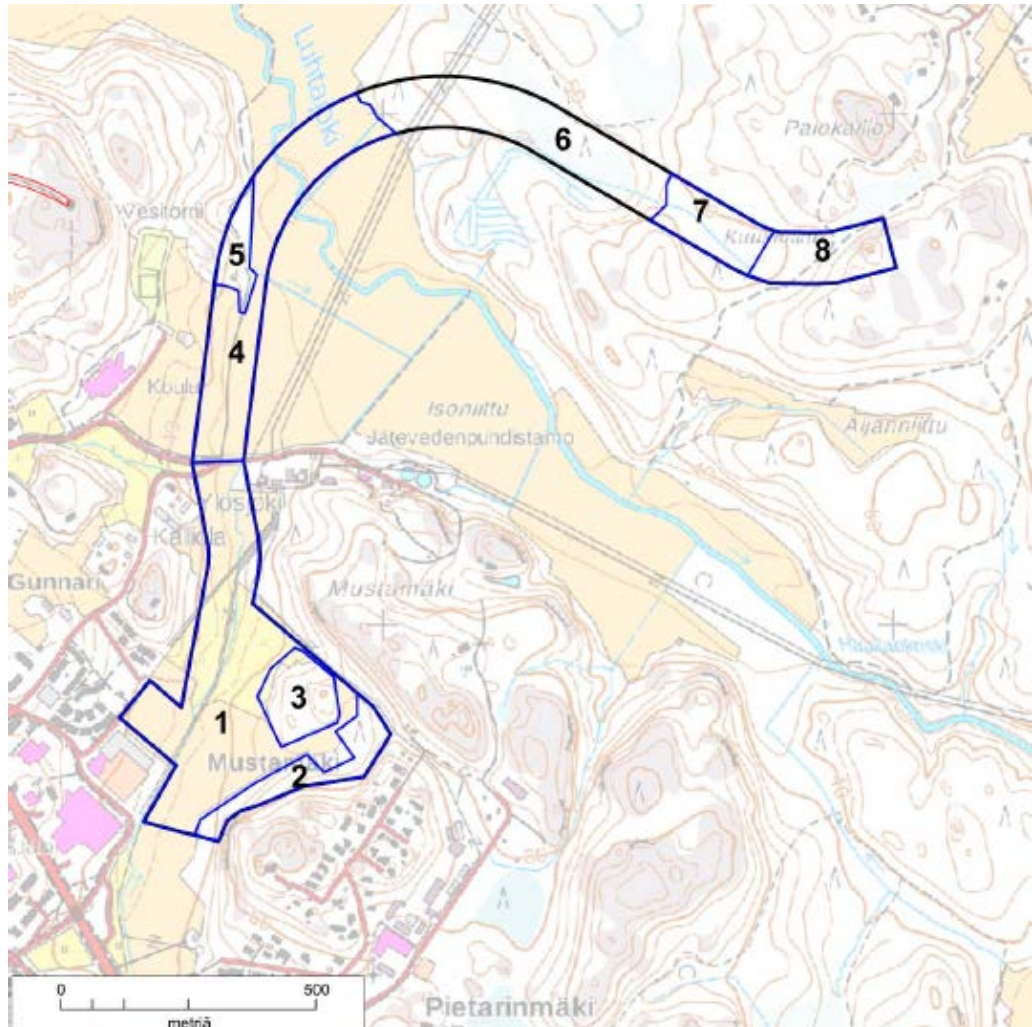
Kasvillisuus ja eläimistö

Enviro Oy on laatinut luontoselvityksen Viirinlaakso II –kaavan sekä suunnitellun Luhtajoentien alueelle vuonna 2016 ja täydennyksen vuonna 2017. Selvityksessä on tarkasteltu luonnonoloja ja kasvillisuutta, arvokkaita luontokohteita, pesimälinnustoa, luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeja, muita merkittäviä lajeja sekä ekologisia yhteyksiä. Lisäksi on annettu suosituksia kaavoitukseen. Selvitysalue on jaettu kahdeksaan osa-alueeseen (Kuva 6).

Selvitys on tehty ennen kaavahanketta, eikä kata koko kaava-aluetta. Tätä kaavaa varten on tilattu päivitys luontoselvityksiin, joilla katetaan koko tämän kaavan alue.

Samalle alueelle on teetetty myös lepakkoselvitys vuonna 2016. Myös lepakkoselvitystä päivitetään kaava-alueen sekä sen ympäristön mukaiseksi.

Vuosina 2016 ja 2017 tehdyt luontoselvitykset sekä lepakkoselvitys ovat kokonaisuudessaan kaavan liitteinä. Tässä selostuksessa käydään läpi vain selvitysten tärkeimmät havainnot. Selvityksen kuvausta tarkennetaan kaavaa varten teetettävän selvityksen myötä.



Kuva 6. Viirinlaakso II –asemakaavan alueelle sekä Luhtajoentien suunnitellulle alueelle on tehty luontoselvitys. Tätä kaavaa varten on tilattu täydennetty luontoselvitys kattamaan koko kaava-alue.

Luontoselvitys

Luontoselvityksissä todettiin neljä paikallisesti arvokasta luontokohdetta (luontoselvityksen kohta 3.2). Kaksi niistä on vesilain mukaisia noroja ja kaksi metsälain 10 §:n mukaisia uhanalaisia luontotyyppejä, keskiravinteisia lehtoja. Kohteista yksi noro sijoittuu tämän kaavan alueelle selvityksen kuvioiden 6-7 kohdalle. Luontoselvityksessä kohteet esitetään huomioitaviksi kaavassa esimerkiksi luo-merkinnöin.

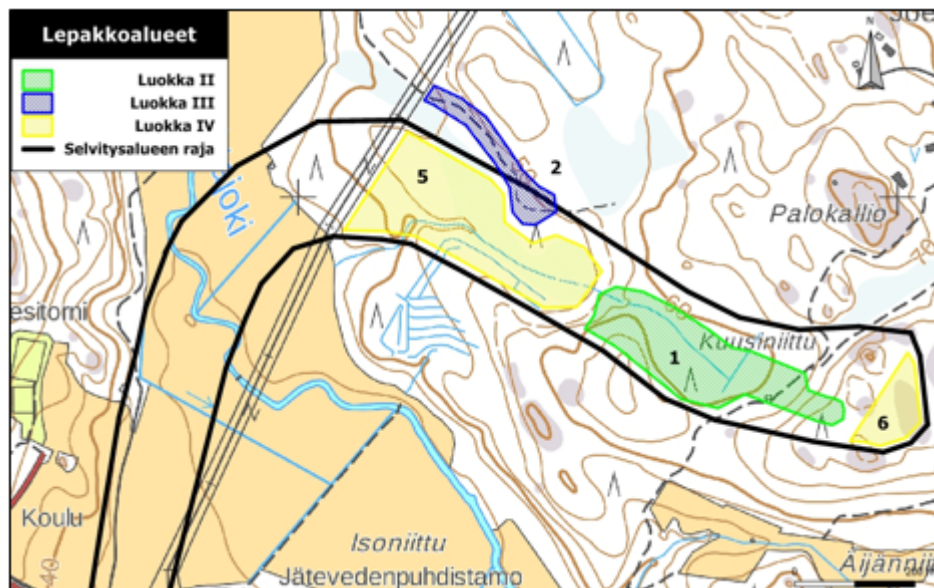
Lisäksi on tunnistettu liito-oravien elinalueita sekä kulkuyhteyksiä, jotka selvityksen mukaan tulisi ottaa huomioon kaavoituksessa. Kohteita on tunnistettu kaksi, joista toinen sijaitsee selvityksen kuvioilla 2-3 kaava-alueen ulkopuolella ja toinen kuvion 7 alueella kaava-alueella. Selvityksessä suositellaan, ettei kuvion 7 alueelle muodostuisi yli 20 metriä leveää puutonta aluetta, että liito-oravien liikkuminen voidaan turvata.

Luontoselvityksessä tunnistetaan myös Luhtajoen pohjoispuolella olevan metsäselänteen rooli maakunnallisesti tärkeänä ekologisena yhteytenä. Luh-

tajoki toimii selvityksen mukaan vähintäänkin paikallisesti tärkeänä yhteytenä.

Lepakkoselvitys

Lepakkoselvityksessä määritettiin lepakkoalueita neljään tasoon perustuvan luokituksen mukaan. Luokan I alueet ovat lisääntymis- tai levähdyspaikkoja, joiden hävittäminen tai heikentäminen on luonnonsuojelulain mukaan kielletty. Luokan II alueet ovat tärkeitä ruokailualueita tai siirtymäreittejä, jotka tulee huomioida maankäytössä EUROBATS-sopimuksen mukaan. Luokan III alueet ovat muita lepakoiden käyttämiä alueita, jotka tulee huomioida maankäytössä mahdollisuuksien mukaan. Luokan IV alueet eivät sovellu lepakoille ja niillä lepakoiden esiintyminen on epätodennäköistä tai satunnaisista.



Kuva 7. Lepakkoselvityksen pohjoisen osan havainnot koottuna kartalle.

Lepakkoselvityksessä tunnistettiin kaava-alueelta sekä sen lähistöltä neljä eri kohdetta, joista yksi luokassa II, yksi luokassa III ja kaksi luokassa IV (Kuva 7). Luokan II kohde kattaa valtaosan kaava-alueen leveydestä ja on osin päällekkäinen myös luontoselvityksessä havaitun liito-orava-alueen kanssa.

Pohja- ja pintavedet sekä vesialueet

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella. Lähin luokiteltu pohjavesialue on Nummimäen II-luokan pohjavesialue (0154313), joka sijaitsee noin 1700 metrin päässä suunnittelualueen pohjoisosasta.

Suunnittelualue sijaitsee Suomen Ympäristökeskuksen (SYKE) avointen aineistojen mukaan Luhtajoen valuma-alueella. Valuma-alueääritys tarkentuu tarkempien selvitysten myötä.

Suunnittelualueen maaperä on pääosin huonosti vettä johtavaa savea. Vedet johtuvat alueelta Luhtajokilaakson peltojen kautta edelleen Luhtajokeen ja siitä edelleen Vantaanjokeen. Alueella sijaitsee vesilain mukainen noro ja muita pieniä uomia, joita pitkin vedet valuvat länteen sekä lounaaseen pelloille.

Luonnonsuojelu

Alueella tai sen lähiympäristössä ei sijaitse tunnistettuja luonnonsuojelualueita. Kaavan yhteydessä teetetään luontoselvitykset, joiden avulla alueen luontoarvot tutkitaan tarkemmin.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualueella ei ole rakentamista. Sen pohjoispuolella sijaitsee Mäntysalon asuinalue, joka on rakentunut 1970-luvusta alkaen. Itäpuolella on Klaukkalan Metsäkylän laitamille sijoittuvaa haja-asutusta. Klaukkalan keskusta sijaitsee noin kilometrin päässä länteen. Kaavoitettavan alueen läpi kulkee muutamia pieniä ajoyhteyksiä ja alueen läheisyydessä on peltoja.

Klaukkalassa on noin 17 500 asukasta ja se on Nurmijärven taajamista suurin. Väestösuunnitteen mukaan Klaukkalassa on vuonna 2025 noin 20 700 asukasta ja vuonna 2035 noin 24 300 asukasta. Klaukkala on vanha keskiajalta peräisin oleva kylä, joka on kasvanut nopeasti. Alueen väkiluku kasvoi voimakkaasti 1960–70-lukujen suuren muuttoliikkeen ansiosta. Lisäksi Helsingin läheisyys ja hyvät liikenne yhteydet vaikuttavat väkiluvun kehitykseen myönteisesti.

Klaukkalan nauhamainen rakenne tukeutuu taajaman läpi kulkevaan Klaukkalantiehen ja tulevaisuudessa ohikulkutiehen. Muutoin rakenne on laajentunut tukeutuen muuhun vanhaan tiestöön, joista merkittävimpiä ovat Lepsamäntie, Kuonomäentie, Lahnuksentie, Metsäkyläntie ja Kirkkotie.

Virkistys

Klaukkalan osayleiskaavamateriaalin mukaan alueen länsipuolella sijaitsevaa Luhtajokilaaksoa käytetään virkistykseen ympärivuotisesti. Metsäistä selännettä, jolla kaava-alue sijaitsee, käytetään myös virkistykseen.

Liikenne

Alueella sijaitsee yksityisessä omistuksessa olevia pieniä teitä, jotka palvelevat pääosin maa- ja metsätalouskäyttöä.

Tulossa oleva Klaukkalan ohikulkutie muuttaa koko Klaukkalan taajaman liikennejärjestelyjä toteutuessaan. Liikennettä pyritään ohjaamaan sinne muun muassa tällä kaavalla mahdollistettavilla katuyhteyksillä Mäntysalosta sekä Viirinlaaksosta.

Melu

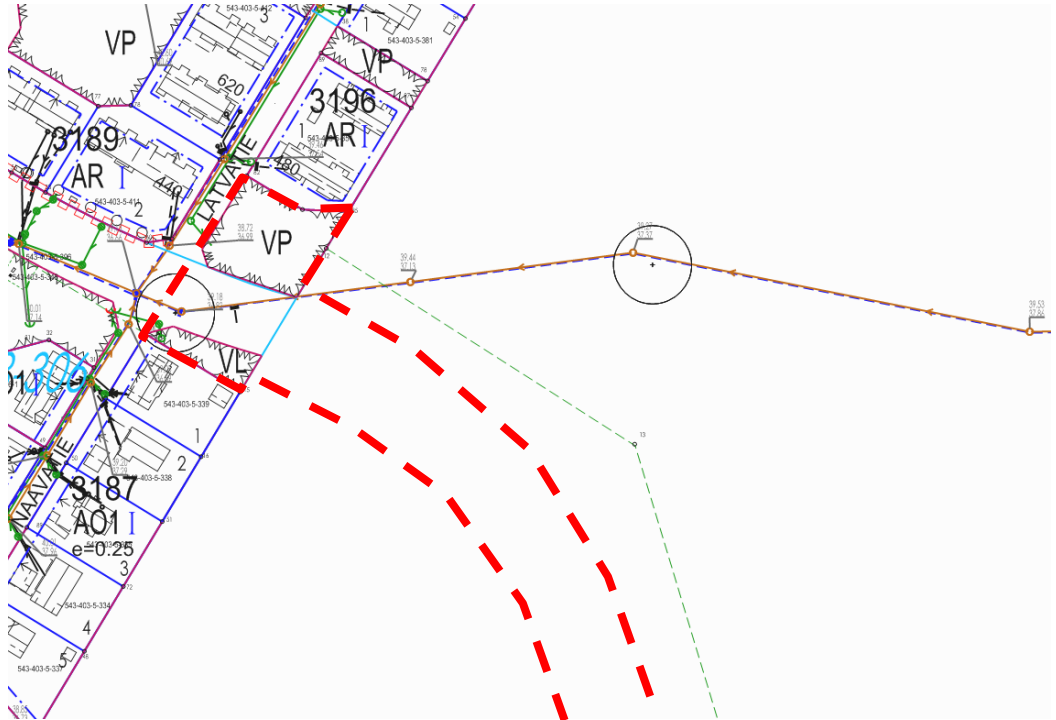
Nykyisellään alueella ei ole juurikaan tiestöä tai liikennettä, eikä meluakaan. Kaavatyön yhteydessä selvitetään kaavan vaikutukset melun lisääntymiseen.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Klaukkalan osayleiskaavan selostuksen ja Nurmijärven rakennusperintöselvityksen (luonnos 2010) mukaan, suunnittelualueella ei ole rakennusperintökohteita. Suunnittelualueelta ei ole Nurmijärven arkeologisessa inventoinnissa (2006) tunnistettu myöskään muinaisjäännöskohteita.

Kunnallistekniikka

Alueen pohjoisosassa Mäntysalon päädyssä (Kuva 8) kulkee vesijohto sekä jätevesiviemäri, jotka yhdistävät Klaukkalan Metsäkylän kunnallistekniikkaan.



Kuva 8. Mäntysalon päädyssä alueen poikki kulkee jätevesiviemäri (ruskea) sekä vesijohto (sininen katkoviiva).

Alueen poikki kulkee koillis-lounaissuunnassa myös 110 kV:n voimalinja, joka on merkitty myös Klaukkalan osayleiskaavaan.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin yksityisten maanomistajien omistuksessa. Kunta omistaa alueesta pieniä osia.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on hyväksynyt valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet joulukuussa 2017 ja ne tulivat 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

3.2.3 Maankäytön kehityskuva 2040

Nurmijärven kunnan maankäytön kehityskuvassa 2040 alue on merkitty Klaukkalan taajama-alueeksi (Kuva 10). Alueelle on piirretty myös Klaukkalan rata 2040 sekä raideliikenteen asema.



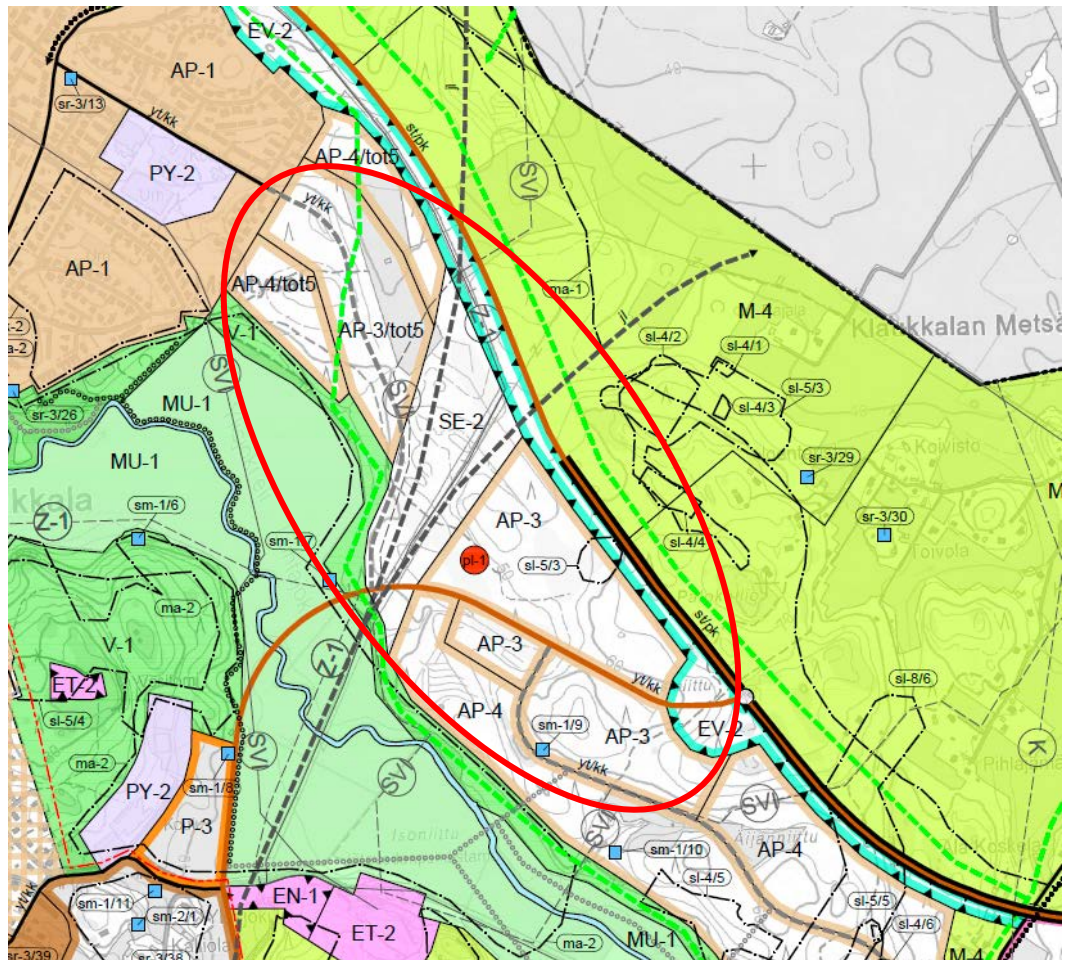
Kuva 10. Ote Nurmijärven maankäytön kehityskuva 2040.

3.2.4 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Klaukkalan osayleiskaava (lainvoima 13.9.2017, Kuva 11). Osayleiskaavassa suunnittelualue on merkitty pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP-3), selvitysalueeksi (SE-2), joka varataan jatkossa asumiseen sekä merkinnällä yt/kk (yhdistie/kokoojakatu) osoitetuin uusin tielinjauksin. Ohikulkutien Viirinlaaksoon yhdistävä Luhtajoentien tieyhteys on merkitty uutena tienä ja Mäntysaloon suunniteltava Havumäentie vaihtoehtoisena tielinjauksena. Suunnittelualueen eteläpäätyyn on merkitty suojaviheralue (EV-2) Klaukkalan ohikulkutien liittymän kohdalle.

Alueen länsipuolella on virkistysalue (V-1) sekä maakunnallinen viheryhteystarve (vihreä katkoviiva). Paikallisesti arvokas maisema-alue (ma-2) on merkitty suunnittelualueen länsipuolella olevalle avoimelle peltoaukealle. Ohikulkutie on merkitty kaavaan seututienä/pääkatuna (st/pk) ja sitä ympäröi suojaviheralue (EV-2). Suunnittelualueen läheisyyteen on merkitty kaksi muinaismuistolaitta rauhoitettua kiinteää muinaisjäännöstä (sm-1).

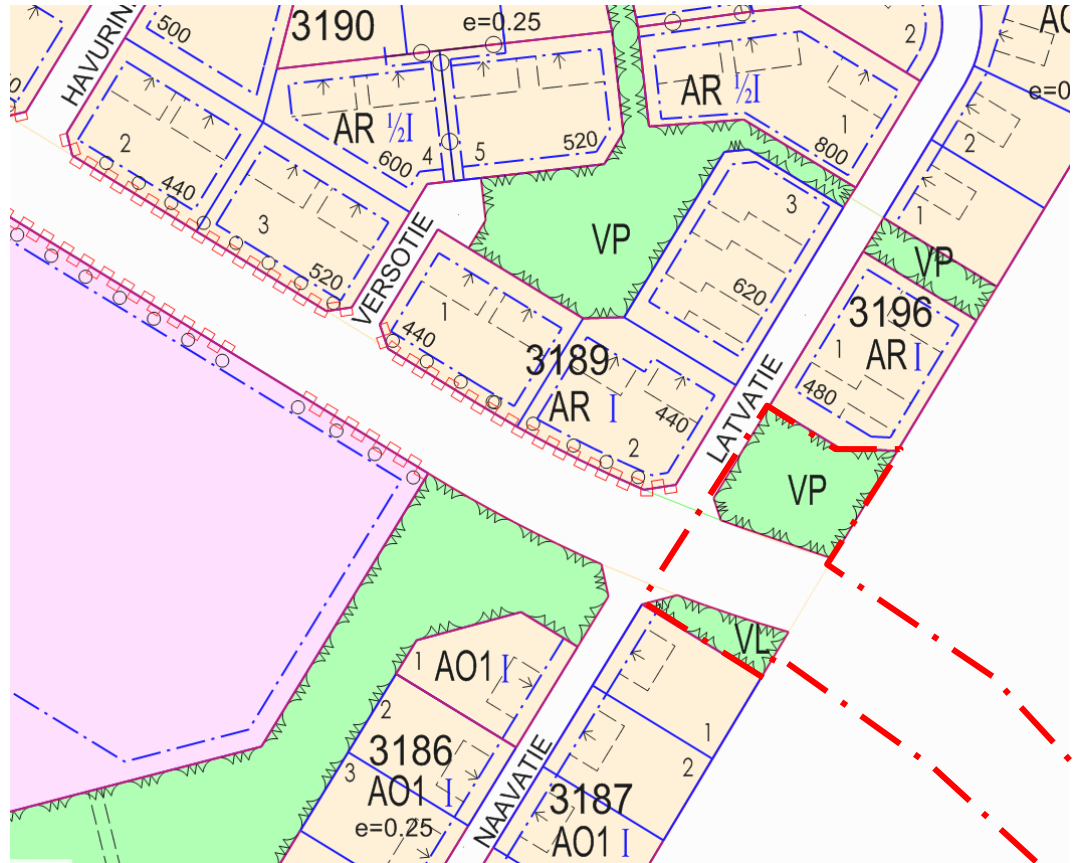
Alueen läpi on osayleiskaavassa osoitettu myös 110 kV:n voimalinja, joukko liikenteen kehittämiskäytävä/yhteystarve sekä siirtoviemäri.



Kuva 11. Ote Klaukkalan osayleiskaavasta (27.5.2018). Punainen ovaali osoittaa suunnittelualueen likimääräisen sijainnin.

3.2.5 Asemakaava

Suurin osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta. Mäntysalon päädyssä suunnittelualueella on voimassa Mäntysalon koulun alueen kaava 3-195 ja Sammalkaaren kaava 3-197 (Kuva 12). Alueen voimassa olevat asemakaavamerkinnot ovat VP (puisto) ja VL (lähivirkistysalue).



Kuva 12. Ote ajantasakaavasta (28.5.2018). Suunnittelualue punaisella pistekatkoviivalla.

3.3 Rakennusjärjestys

Nurmijärven kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2013.

4 Kaavoituksen vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavalla mahdollistetaan liittymän rakentaminen Klaukkalan ohikulkutielle ja ohikulkutien liittäminen Klaukkalan taajaman katuverkostoon tieyhetyksin. Samalla tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa ohikulkutien rakentamisesta syntyviä yli jääviä maamassoja varastoon tulevaa rakentamista varten. Asemakaava mahdollistaa myös sen ympäröivän alueen kaavoittamisen rakentamiseen tulevaisuudessa, kuten osayleiskaavassakin on suunniteltu.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti asemakaavan muutoksen viireilletulosta 23.1.2018 (§ 3). Kaavan viireilletulosta ilmoitettiin Nurmijärven Uutisissa 14.2.2018 julkaistulla kuulutuksella. Osallisille lähetettiin kirje, jossa ilmoitettiin kaavamutoksen viireilletulosta ja luonnoksen nähtävilläolosta.

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 ja maanomistajat
- Nurmijärven kunnan hallinto mm. ympäristötoimiala ja luottamuseliimet
- muut viranomaiset: Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Liikennevirasto, Fingrid
- yritykset: alueella toimivat yritykset, Nurmijärven Sähkö Oy, Nurmijärven Vesi, Telia-Sonera Oyj, Elisa Oyj

4.3.2 Suunnittelu ja vuorovaikutus

Vireilletulo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma annettiin tiedoksi asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalle 23.1.2018 ja se oli nähtävillä kunnanvirastossa sekä asemakaavoituksen internetsivuilla 15.2.2018 alkaen.

Vireilletulosta ilmoitettiin Nurmijärven Uutisissa ja kunnan ilmoitustaululla julkaistulla kuulutuksella 14.2.2018. Osallisille lähetettiin kirje, jossa ilmoitettiin kaavamuutoksen vireilletulosta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettiin yksi lausunto sekä jätettiin yksi mielipide.

Fingrid totesi lausunnossaan, että asemakaava-alueella ei ole Fingrid Oyj:n voimajohtoja tai muita toimintoja. Mielipiteessä toivottiin, että katualuetta ja sille sijoittuvaa kadun sekä kunnallistekniikan rakentamista ei ulotettaisi Mäntysalon päädyssä aivan kiinni oleviin kiinteistöihin, vaan jätettäisiin väliin suojavaähyke. Niin on tarkoituskin tehdä.

Kaavaluonnos

Asemakaavan muutosluonnos käsitellään asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa sekä kunnanhallituksessa. Luonnoksessa esitetään mm. kaava-alue, alueen käyttötarkoitus ja rakentamisen määrä ja laatu. Suunnitelman vaikutukset suunnittelualueelle ja ns. vaikutusalueelle sekä nykytilanteeseen että alueella voimassaoleviin kaavoihin verrattuna arvioidaan. Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto pidetään alustavasti nähtävillä 30 vrk:n ajan.

Kaavaehdotus

Luonnoksesta saadun palautteen perusteella laaditaan asemakaavanmuutosehdotus, joka käsitellään asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa sekä kunnanhallituksessa. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 vrk:n ajaksi, jolloin osalliset voivat esittää mielipiteensä laatimalla kirjallisen muistutuksen. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta sekä kunnanhallitus käsittelevät asemakaavaehdotuksesta saadut muistutukset, lausunnot ja asemakaavayksikön laatimat vastineet sekä niiden pohjalta kaavaehdotukseen tehdyt muutokset. Jos muutokset ovat olennaisia, ehdotus käsitellään uudestaan lautakunnassa sekä asetetaan uudestaan nähtäville 30 vrk:n ajaksi.

Kaavan hyväksyminen

Kunnanvaltuusto päättää asemakaavamuutoksen hyväksymisestä.

4.3.3 Päätöksenteko

23.1.2018	Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta (§ 3) päätti ilmoittaa asemakaavanmuutoksen vireille tulleeaksi.
XX.XX.201X	Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta (§ XX) päätti esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy asemakaavan muutosluonnoksen sekä asettaa suunniteluaineiston MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.
XX.XX.201X	Kunnanhallitus (§ XX) päätti hyväksyä asemakaavan muutosluonnoksen ja suorittaa MRA 30 §:n mukaisen kuulemisen.
xx.xx.201x	Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta (§ XX) päätti esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen ja asettaa suunniteluaineiston MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.
xx.xx.201x	Kunnanhallitus (§ XX) päätti hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen ja asettaa sen nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi.
xx.xx.201x	Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta (§ XX) päätti esittää asemakaavan muutoksen kunnanhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.
xx.xx.201x	Kunnanhallitus (§ XX) päätti esittää asemakaavan muutoksen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.
xx.xx.201x	Kunnanvaltuusto (§ XX) päätti hyväksyä asemakaavan muutoksen.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa Klaukkalan ohikulkutielle liittymä, jolla taajaman katuverkosto liittyy ohikulkutiehen Viirinlaaksosta ja Mäntysalosta. Kaava suunnitellaan siten, että osayleiskaavassa esitetty kaava-alueen läpi kulkeva ratayhteys on mahdollista toteuttaa tämän kaavan toteutumisen jälkeenkin. Viirinlaakson yhteys suunnitellaan tämän kaavan lisäksi toisella asemakaavalla, joka sijoittuu tämän kaavan ja Viirinlaakson asemakaavoitetun alueen väliin.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaavan laadinnan yhteydessä tarkastellaan erilaisia vaihtoehtoja kaavan toteuttamiseksi. Osayleiskaavan yhteydessä on tutkittu tilannetta alustavasti. Asemakaavatyön yhteydessä tutkitaan vallitsevia olosuhteita tarkemmin ja laaditaan tarkempia suunnitelmia. Suunnittelutyön aikana tutkitaan eri vaihtoehtoja mahdollisimman hyvän ratkaisun löytämiseksi.

5 Asemakaavan muutoksen kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Suunnittelualan pinta-ala on noin 7 hehtaaria, joka on lähes kokonaan uutta asemakaava-aluetta. Mäntysalon päätyyn osoitetaan kaksi pientä lähivirkistysaluetta, joiden koot ovat yhteensä noin 0,175 hehtaaria. Loppu osoitetaan katualueeksi.

5.1.2 Katu- ja lähivirkistysalueet

Lähivirkistysalue (VL)

Suunnittelualan Mäntysalon päätyyn on osoitettu kaksi lähivirkistysaluetta. Lähivirkistysalueet toimivat pieninä vehreyttä lisäävinä metsiköinä, jotka vähentävät suunnitellun Havumäentien vaikutuksia Mäntysalon nykyiseen asutukseen.

Katualueet

Katualue on alustavasti osoitettu 30 metriä leveänä. Alustavien suunnitelmien mukaan se tulee sisältämään viherkaistat, hulevesien viivytyksen ja kevyenliikenteen yhteyden. Kaavan rajausta ja katualueen tilavaraus voi vielä tarkentua kun kaavaa varten tehtävä yleissuunnitelma valmistuu.

5.2 Asemakaavan vaikutukset

Yhdyskuntarakenne

Asemakaavoitettavalle alueelle ei osoiteta rakentamista, joten sen yhdyskuntarakenne tai väestö ei muutu mihinkään. Kaava kuitenkin yhdessä tulevan ohikulkutien ja muiden asemakaavojen kanssa mahdollistaa Klaukkalan alueen kehittämisen laajemmin kulkuyhteyksien parantuessa. Taajaman kehittymistä kokonaisuutena on tutkittu Klaukkalan osayleiskaavaa laadittaessa.

Maisema

Kaavoitettava alue sijoittuu osittain Klaukkalan osayleiskaavassa paikallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi tunnistetun Luhtajokilaakson laidalle. Suhteellisen maaseutumaisena säilynyt viljelymaisema muuttuu kaavan myötä siltä osin kuin maisematilan rajaava metsän reuna muuttuu. Maisemallinen muutos ei ole kuitenkaan kovin suuri, sillä katu ei erotu maisemasta kovin räikeästi jos se suunnitellaan kulkemaan maaston mukaisesti.

Asuminen, palvelut ja elinkeinotoiminta

Tällä kaavalla ei osoiteta alueita asumiseen, palveluihin tai elinkeinotoimintaan.

Virkistys

Asemakaava vähentää virkistykseen käytettyä metsäaluetta jonkin verran. Mäntysalon asuinalueen laittaa lukuun ottamatta aluetta ei kuitenkaan ole varsinaisesti osoitettu virkistykseen ja virkistysmahdollisuudet säilyvät hyvin

myös tämän kaavan toteutumisen jälkeen. Mäntysalon päädyssä asemakaavan mukaiset virkistykseen osoitetut alueet vähenevät hieman, mutta alueiden virkistysarvo on nykyiselläänkin pieni, sillä ne ovat tiheää metsikköä, joiden virkistyskäyttö on haastavaa.

Liikenne

Asemakaavalla mahdollistetaan uusien katuyhteyksien rakentaminen. Sillä ohjataan liikennettä Klaukkalan taajamasta Viirinlaakson sekä Mäntysalon kautta tulevalle ohikulkutielle. Viirinlaakson katuyhteys vaatii toteutuakseen myös Viirinlaakso II –kaavan, jotta yhteys saadaan toteutettua kokonaisuudessaan. Tämän kaavan sekä Viirinlaakso II –kaavan toteutuessa liikenne Klaukkalantiellä taajaman eteläpuolella tulee vähenemään ja lisää liikennettä ohjautuu Mäntysalon Havumäentien sekä Viirinlaakson Luhtajoentien kautta ohikulkutielle. Valtaosa edellä mainitusta liikenteestä suuntautunee Luhtajoentien kautta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueella ei sijaitse kulttuuriympäristöjä tai muinaismuistokohteita. Sen lähellä oleviin kohteisiin kaavalla ei ole vaikutusta.

Tekninen huolto

Alueelle ei osoiteta uutta rakentamista, mutta kaavan mukaisen kadun rakentamisen yhteydessä varaudutaan sitä ympäröivien alueiden rakentamiseen Klaukkalan osayleiskaavassa osoitetulla tavalla. Kadun yhteyteen rakennetaan kunnallistekniikka ympäröiviä alueita varten valmiiksi.

Erytistoiminnat

Alueelle ei osoiteta erityistoimintojen alueita.

Luontoarvot, vesistöt ja vesitalous sekä ympäristönsuojelu

Vuonna 2016 ja 2017 teetettyjen luontoselvitysten mukaan suunnittelualueen itäisellä osalla sijaitsee vesilain mukainen noro sekä liito-oravan elinalue. Metsäselänne on tunnistettu myös maakunnallisesti merkittäväksi ekologiseksi yhteydeksi. Suunnittelualueelle sijoittuvat suojelukohteet sekä ympäristöhäiriöitä sisältävät kohteet selvitetään vielä tarkemmin kaavahankkeen aikana ja huomioidaan mahdollisuuksien mukaan suunnittelussa. Vaikutustenarviointi täydentyy siltä osin myöhemmin.

Vuoden 2016 lepakkoselvityksen perusteella suunnittelualueelta on tiedossa lepakoille soveltuvia alueita. Alueet sijoittuvat samoihin kohtiin muidenkin luontoarvojen, kuten liito-oravien elinalueiden kanssa. Kesän 2018 aikana lepakkoselvitystä on tarkoitus päivittää ja täydentää. Vaikutustenarviointia täydennetään myöhemmin kun uusi lepakkoselvitys on valmistunut.

Maa- ja metsätalous

Suunnittelualueella harjoitettava metsätalous tulee päätymään. Alueen toteutumisen myötä metsäalueet korvaantuvat katu-alueilla.

Melu

Kaavan yhteydessä tehdään meluselvitys. Tätä osiota täydennetään kun selvitys on valmis.

5.3 Nimistö

Alueelle ei muodostu omaa nimistöä. Havumäentie jatkuu Mäntysalosta ja kohtaa Luhtajoentien, joka kulkee Viirinlaaksosta tulevalle ohikulkutielle.

6 Asemakaavan muutoksen toteuttaminen

Asemakaava toteutetaan kokonaisuudessaan yhdessä osassa, mukaan lukien katujen rakennus sekä kunnallistekniikka, jolla varaudutaan ympäröivään Klaukkalan osayleiskaavassa osoitettuun maankäyttöön.

7 Kaavatyöhön osallistuneet

Asemakaavan laadintaan ovat osallistuneet seuraavat henkilöt Nurmijärven kunnan asemakaavayksiköstä.

Toni Saastamoinen
Taneli Heikkilä

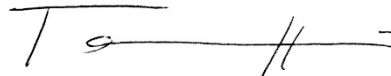
kaavoitusarkkitehti
asemakaavapäällikkö

Nurmijärven kunta Ympäristötoimiala, Asemakaavoitus

Nurmijärvellä, 12. päivänä kesäkuuta 2018



Juha Oksanen
suunnittelupäällikkö



Taneli Heikkilä
asemakaavapäällikkö



Toni Saastamoinen
kaavoitusarkkitehti
kaavan laatija