



Vuorovaikutusraportti

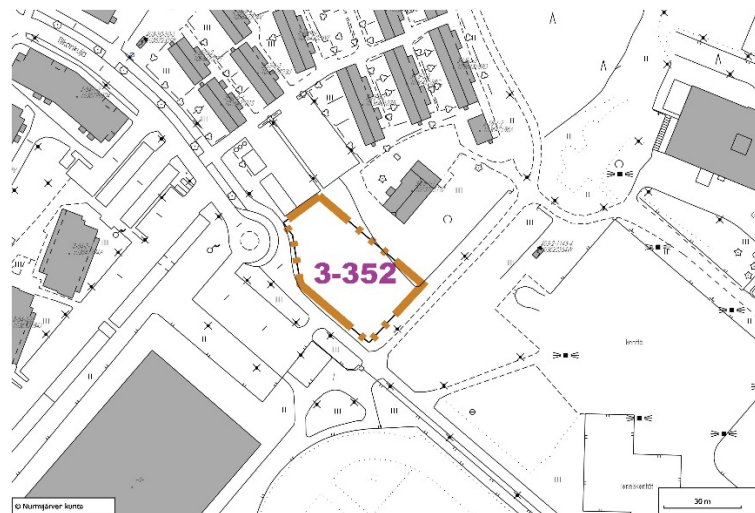
3–352 Tilkankuja 12 asemakaavamuutos

Päiväty 4.6.2024

Asianumero: 826/10.02.03/2023

Kaavatunnus 3–352

Kaavan vaikutukset Kaava on vaikutuksiltaan vähäistä merkittävämpi ja sen hyväksyy asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta.



Suunnittelualan raja

Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään, kuinka asemakaavan lakisääteinen tiedottaminen sekä vuorovaikutus eli osallistuminen on järjestetty, miten se on edennyt sekä kaavahankkeen eri vaiheissa saatu palaute. Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavamuutoksen valmisteluaikana saaduista mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista. Raportissa esitetään myös näihin annetut vastineet sekä kerrotaan, miten palautteet on huomioitu kaavan suunnittelussa. Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Kaikki kaavan valmisteluaikana saadut mielipiteet, muistutukset ja lausunnot ovat nähtävissä Nurmijärven kunnan kirjaamossa. **Käyntiosoite:** Keskustie 2 B, 01901 Nurmijärvi.

Kaavaa koskevat mielipiteet, muistutukset ja lausunnot toimitetaan sähköisesti tai kirjeitse Nurmijärven kunnan kirjaamoon. **Sähköposti:** kunta@nurmijarvi.fi, Postiosoite: Nurmijärven kunta, Asemakaavoitus ja rakennuslautakunta, PL 37, 01901 Nurmijärvi

Kaavoituksen eteneminen

Aloitus- ja luonnosvaihe

- Asemakaavamuutos on tullut vireille teknisen johtajan päätöksellä 16.1.2024 § 4/2024 maanomistajan aloitteesta. Samalla tekninen johtaja päätti asettaa OAS:n ja asemakaavaluonnoksen nähtäville 30 päivän ajaksi sekä pyytää tarvittavat lausunnot viranomaisilta.
- Kaavan vireilletulosta, OAS:n ja kaavamuutosluonnoksen nähtävilläolosta on ilmoitettu 5.2.2024 kuulutuksella, joka on julkaistu kunnan verkkosivuilla ja Nurmijärven Uutisissa sekä lähettämällä kirjeet maanomistajille, muille osallisille ja tarvittavat lausuntopyynnot lausunnonantajille.
- Nähtävilläoloaikana 8.2.-8.3.2024 oli mahdollisuus esittää kaavan lähtökohdista, tavoitteista ja osallistamisesta mielipiteitä ja antaa lausuntoja.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voi kommentoida koko kaavan suunnittelun ajan.

Ehdotusvaihe

- Kaavaehdotus esitellään asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalle kesäkuussa 2024.
- Asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päättää asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta.
- Ehdotusvaiheen kaava-aineisto on nähtävillä arviolta elokuussa 2024.
- Nähtävilläolosta ilmoitetaan kunnan verkkosivuilla, lähettämällä kirjeet maanomistajille ja osallisille sekä kuuluttamalla Nurmijärven Uutisissa.
- Nähtävilläoloaikana on mahdollisuus jättää muistutuksia ja antaa lausuntoja, jotka toimitetaan sähköisesti tai kirjeellä kunnan kirjaamoon.

Hyväksymisvaihe

- Päätöksen asemakaavan hyväksymisestä tekee asemakaavoitus ja rakennuslautakunta.
 - Kaavaehdotukseen saapuneisiin muistutuksiin ja lausuntoihin annetut vastineet hyväksyy asemakaavoitus ja rakennuslautakunta.
 - Tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet.
 - Hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Helsingin hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää siitä valitusluvan.
 - Asemakaava tulee lainvoimaiseksi, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty. Lainvoimaisuudesta ilmoitetaan kuuluttamalla Nurmijärven Uutisissa.
-

Yhteenveto osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä luonnokseen esitetyistä mielipiteistä ja lausunnoista sekä niihin annetut vastineet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asemakaavaluonnoksen nähtävilläolo 8.2.-8.3.2024

Nähtävilläoloaikana saatiin lausuntoja 5 kpl ja mielipiteitä 1 kpl.

Lausunnot

Lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä luonnoksesta saatiin seuraavilta tahoilta:

- Nurmijärven Sähköverkko Oy, 12.2.2024
- Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, 6.3.2024
- Uudenmaan ELY-keskus, 7.3.2024
- Uudenmaan liitto, 8.3.2024
- Nurmijärven kunnan sivistys- ja hyvinvointitoimiala, 15.3.2024

Lausuntojen sisältö ja niihin annetut vastineet

Nurmijärven Sähköverkko Oy ilmoittaa, ettei heillä ole huomautettavaa.

Lausunto on merkitty tiedoksi.

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo tuo esiin, että se ei puoltanut aiemmin vuonna 2014 laadittua kaavaehdotusta (Klaukkala, 3–324 Ali-Tilkan alue) aiemmassa lausunnossa tarkemmin eritellyillä perusteluilla. Museon kanta Tilkankuja 12 kaavaluonnokseen on seuraava:

Kaavaselostuksen luonnoksen (16.1.2024) mukaan uudisrakennusten massoittelussa pyritään huomioimaan viereinen Ali-Tilkan päärakennus ja muodostamaan sille omaa suojaista pihapiiriä, jossa uudisrakennukset ovat kooltaan alisteisia suojellulle rakennukselle. Kaavaselostuksen mukaan kaavamuutoksen periaatteena on, että läheisen kuplahallin suuntaan muodostetaan asuinrakennusten rivi, joka rajaa urheilupuistoa ja vanhaa pihapiiriä. Uudisrakennukset ovat viitesuunnitelmassa valitulla kattomuodolla kaksikerroksisinakin matalampia kuin vanha päärakennus. Kattomuodolla ja katon suuntauksella voidaan muodostaa vanhaa päärakennusta ja viereistä uudisrakentamista kytkevää teemaa. Näkymät päärakennuksen suuntaan on huomioitu kaavaratkaisussa rakennusalojen sijoittelulla sekä matalammilla rakennusaloilla, jotka jättävät näkymäakseleita vanhan pihapiirin puustoon sekä päärakennuksen ikkunoille.

Museo katsoo, että Ali-Tilkan päärakennuksen ympäristö on muuttunut merkittävästi alueelle toteutetun täydennysrakentamisen sekä pihapiiristä purettujen vanhojen talousrakennusten myötä. Museo katsoo, ettei esitetty asemakaavan muutos enää merkittävästi heikennä Ali-Tilkan ympäristön kulttuurihistoriallisia arvoja.

Arkeologia

Nurmijärven Tilkankuja 12 asemakaavamuutosalueelta ei tunneta Museoviraston ylläpitämän muinaisjäännösrekisterin mukaan muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä. Kaavamuutosalueeseen ei liity mainittavaa arkeologista potentiaalia, joten Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo ei edellytä arkeologisia lisäselvityksiä kaavan yhteydessä.

Keski-Uudenmaan alueellisella vastuumuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutoksen vireilletulosta ja luonnoksesta.

Lausunto on merkitty tiedoksi.

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnossa todetaan, että asemakaavaluonnos ei ole ristiriidassa maakunta-kaavan tai voimassa olevan osayleiskaavan kanssa. ELY-keskus tuo kuitenkin esiin, että suunniteltu rakentaminen vastaa tehokkuusluvultaan pientaloaluetta. Voimassa olevan osayleiskaavan mukaan pääosa asuminen kerrosalasta tulee suunnittelualueella varata kerrostaloille tai tehokkuusluvultaan vastaavanlaiselle asuntotyypille.

Vaikka luonnosteltu kaavaratkaisu tiivistääkin aluetta verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan, on kaavaselostuksessa hyvä kertoa, miten yleiskaavamerkintä toteutuu kokonaisuudessaan alueella.

Ilmastovaikutukset

ELY-keskus kiittää ilmastovaikutusten arvioinnista ja KILVA-työkalulla tehdyn arvioinnin liittämistä kaavaselostukseen ja katsoo, että ilmastovaikutusten arviointi on tehty asianmukaisesti ja kattavasti. Yksityiskohtana ELY-keskus tuo esiin, että ilmastovaikutusten arvioinnissa kerrotaan kaavamääräyksen edellyttävän puurakentamista, vaikka kaavamääräys koskee vain julkisivumateriaalia. Asiaa on syytä tarkentaa kaava-aineistoon. Haitallisten ilmastovaikutusten lieventämiseksi kaavamääräyksiin voidaan edellyttää, että rakennukset ovat julkisivultaan ja rakenteiltaan pääosin puuta. Ilmastovaikutusten lieventämiseksi myös kaavaselostuksessa mainittua massojen hyödyntämistä alueella voidaan edellyttää kaavamääräyksiin.

Vastine

Ennen kaavamuutoksen vireilletuloa maanomistajan kanssa tarkasteltiin vaihtoehtona kaksikerroksista luhtikerrostaloa, josta luovuttiin. Maanomistajan ja kunnan yksi tavoite on monipuolistaa paikallista asuntokantaa ja tarjota tiivistä pientaloasumista viime vuosina lähialueelle toteutuneen vuokrapainotteisen kerros- ja rivitalorakentamisen vastapainoksi. Pientaloratkaisu soveltuu myös paremmin Ali-Tilkan pihapiiriin. Kaavaselostukseen on tarkennettu näitä taustoja kaupunkimaisten, kooltaan n. 500m², pientalotonttien kaavoitukselle.

Kaavamääräyksiin on lisätty tarkentava määräys koskien puurakentamista: Rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia.

Uudenmaan liitto ilmoittaa, että he eivät anna lausuntoa.

Lausunto on merkitty tiedoksi.

Nurmijärven kunnan sivistys- ja hyvinvointitoimialan lausunnossa nostetaan esiin, että Klaukkalan minipalveluverkkotyöhön liittyvä suunnittelu on kesken ja toteutusvaihtoehdosta ei ole tehty vielä päätöstä. Olisi tarkoituksenmukaista, että ratkaisut kyseessä olevasta asemakaavamuutoksesta tehtäisiin vasta sitten, kun nykyisen Klaukkalan koulun alueen suunnitelmat valmistuvat. Samassa yhteydessä saadaan myös suunnitelmat turvallisten ja toimivien kulkuväylien rakentamisesta sekä kevyelle liikenteelle että ajoneuvoliikenteelle nykyisen Klaukkalan koulun ympäristössä. Koulurakentamisen myötä liikennemäärät saattavat lisääntyä alueella, mikä tulee huomioida, kun koulun ympäristöön suunnitellaan kaavamuutoksia.

Sivistys- ja hyvinvointitoimiala ei kannata pientalojen rakentamista tontille, joka liittyy asemakaavamuutokseen. Tulee pohtia, voiko tonttia hyödyntää jatkossa uuden valmistuvan koulun piha-alueeseen tai lähellä olevan urheilukentän toimintoihin.

Vastine

Alueella on voimassa oleva Ali-Tilkan asemakaava, jossa suunnittelualue on yhden pientalon yksityisomisteinen tontti. Kaavamuutos ei ole ristiriidassa käynnissä olevan koulusuunnittelun tai tila-

päisten kouluparakkien kanssa. Kaavamuutoksen lähtökohtana on tehostaa tonttia kolmelle pientalolle, jotta keskeinen sijainti saataisiin tehokkaampaan käyttöön ja jotta asumiselle muodostuisi vahvempaa ”reviiriä” urheilupuiston reunalla. Kaavamuutoksessa on huomioitu alueen liikenneverkkolliset lähtökohdat, joihin ei tule muutosta ajantasakaavaan verrattuna.

Mielipiteet

- Mielipide 1, 11.3.2024

Mielipide 1

Pihapiirin alisteisuus suojellulle Ali-Tilkan rakennukselle pitäisi varmistaa kaavamääräyksiin siten, että rakennusten harja- ja räystäskorkeus olisi rajoitettu. Lisäksi tontin maan pintaa pitäisi madaltaa, joten tontin korkeusasema toimisi paremmin suhteessa sekä nykyisessä kaavassa suojeltuun Ali-Tilkan kujan jatkeena olevaan kevyenliikenteenväylään, kun korkoasema on huomattavasti matalampi kuin kootontin.

Jos kaava toteutuu, sen myötä poistuu biodynaamista niittyä, joka on merkityksellinen luonnon monimuotoisuuden kannalta, mielestäni tämä menetetty luontoarvo pitäisi korvata viherkatoin vähintään varastojen ja autotallien kattojen osalta, sekä istutettavilla puilla ja pensailla. Näiden toteutuminen pitäisi varmistaa kaavamääräyksiin.

Havainnekuva 1:1000 Asemakaavan muutos Luonnos 16.1.2024 ja Asemakaava muutos Luonnos 16.1.2024 kuvat ovat ristiriidassa. Havainnekuvasssa on esitetty istutettava alueenosa tonttia 9 vasten, mutta tätä istutusaluetta ei ole asemakaavan luonnoksessa. Mielestäni tämä istutettava alueen osa tulisi lisätä lopulliseen kaavaan. Tällä varmistuttaisiin viheralueen toteutumisesta ja saataisiin pihapiirejä rajattua.

Asemakaava muutos Luonnos 16.1.2024 suunnitelmassa esitetyt ajoyhteyksien leveydet ovat kapeita ja lumisina talvina lumenlajitykselle ei ole riittävää tilaa. Ajoväylä liikenneympyrästä tonteille ei nykyisellä suunnitelmalla tule toteutumaan riittävän leveänä. Kuusi metriä on varattu tilaa, mutta jos tästä otetaan pois oja, joka pitää tehdä tonttia 5 vasten ja jos ajoväylälle vielä sijoitetaan roskien keruupiste, ajoväylä jää liian kapeaksi ja eikä talvisin lumenlajitykselle ole tilaa. Ehdotan, että jätesäiliöille tarkoitettu ohjeellinen alue siirretään pois ajoväylältä. Lisäksi rakennusala tulisi jokaisen tontin osalta siirtää vähintäänkin puolimetriä lounaaseen. Tällä varmistuttaisiin riittävästä ajoväylästä lumisinkin talvina, kuten edellä ehdottamani viheralue rajautuen tonttia 9 vasten toimisi hyvänä lumenlajityspaikkana. Tilankäyttö nähtävillä olleissa suunnitelmissa on turhan optimistista ja eikä näin ollen käytännössä tule toteutumaan.

Vaadin, että kaavamuutosta koskevista päätöksistä ja kaavamuutoksen etenemisestä ilmoitetaan minulle kirjallisesti.

Vastine

Kattojen harja- ja räystäskorkeuden suunnittelu on merkitty kaavamääräyksiin. Räystäskorkeiden osalta tämä voi jatkosuunnittelussa tarkoittaa myös vähäistä poikkeamista Ali-Tilkan räystäskorkoa korkeammaksi esimerkiksi kaksikerroksisten julkisivujen kohdalla, mutta kuitenkin mansardikaton keskiharjaa matalammaksi – oleellista on, että uudisrakennusten katto ei kokonaismuodoltaan kilpaile Ali-Tilkan kanssa. Viherkatot on huomioitu määräyksissä hulevesien käsittelystä sekä suositukseen rakentamistapaan liittyen. Kuitenkin viherkattojen luontevuus jatkosuunnittelussa liittyy mm. kytkvien katosten arkkitehtuuriin, eikä nähty tarpeelliseksi määrätä niistä kaavassa.

Pihan suurin sallittu korkeusasema on kirjattu kaavamääräyksiin nykyistä vastaavaksi +48.5 metriä merenpinnan yläpuolella, jolloin kaava ei mahdollista rakennuspaikkojen tarpeetonta korottamista

nykyisestä. Kaava mahdollistaa pihan toteuttamisen matalampanakin, mutta mm. vesien johtamisen näkökulma vaikuttaa jatkosuunnittelussa tarkoituksenmukaiseen ratkaisuun. Tonttien koillisrajalle on merkitty istutettava alueen osa. Yleismääräystä tontin kasvillisuuteen liittyen on tarkennettu ohjeella säilyttää etenkin Ali-Tilkan vastaisella rajalla olevaa puustoa sekä istuttaa puita ja pensaita tälle rajalle. Rakennusaloja on supistettu noin puoli metriä Ali-Tilkasta etäämmälle. Jätesäiliön ohjeellista merkintää tarkennettiin kaavaratkaisuun siten, että ajoyhteydelle jää noin 6 m leveä alue.
