



Nurmijärvi

1223/10.02.03/2023

27.3.2024

Ympäristötoimiala
Asemakaavoitus

KLAUKKALA
3-353 VESITORNI, ASEMAKAAVAMUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään, miksi asemakaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä. OAS:n päivitetty versio löytyy Nurmijärven kunnan verkkosivuilta www.nurmijarvi.fi.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee kunnallisteknillisten rakennusten ja laitosten korttelialuetta (YT), maatalousaluetta (M) sekä katualuetta, Nurmijärven Klaukkalassa, Metsätien päässä. Kaavamuutoksella mahdollistetaan uuden vesitornin rakentaminen.

Asemakaava on vaikutuksiltaan vähäistä merkittävämpi ja sen hyväksyy asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta.

Suunnittelualan sijainti ja suunnittelun tavoitteet

Suunnittelualue sijaitsee Klaukkalassa, keskustan koillispuolella. Alue sijoittuu maaston korkeimpaan kohtaan, mäen päälle. Suunnittelualueella ympäröi maatalousalue, joka on mäen osalta täysikasvuista metsää. Metsäalueella on voimassa Klaukkalan osayleiskaavan mukainen liito-oravien suojelumääräys. Kaavatyön yhteydessä teetetään luontoselvitys, joka huomioi asemakaavamuutoksen vaikutukset muun muassa liito-oraville.

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan uuden vesitornin rakentaminen mäen päälle, nykyisen käytöstä poistettavan ja purettavan vesitornin viereen. Tällä järjestelyllä uusi vesitorni voidaan ottaa käyttöön sujuvasti, käytöstä poistuvan tornin edelleen toimiessa.

Alueen asemakaavan muutos on kaavoitusohjelman ulkopuolinen hanke ja se laaditaan kunnan omana työnä.



Suunnittelun taustatietoa

Alueen maanomistus

Suunnittelualue on kunnan omistuksessa. Osa suunnittelualueesta on vuokrattu yksityiselle toimijalle.

Aloite kaavan muuttamiseksi

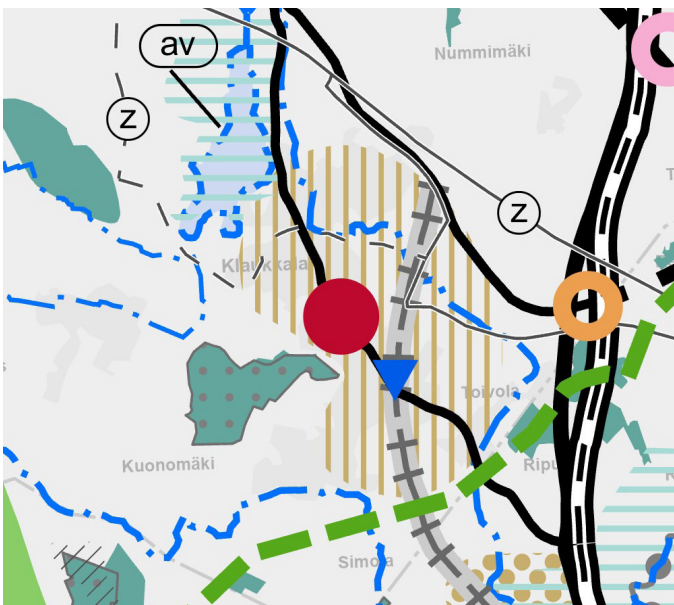
Asemakaavan muutoksen laatiminen on käynnistetty Nurmijärven kunnan aloitteesta. Alueen asemakaavan muutos on kaavoitusohjelman ulkopuolinen hanke ja se laaditaan kunnan omana työnä.

Aluetta koskevat kaavat

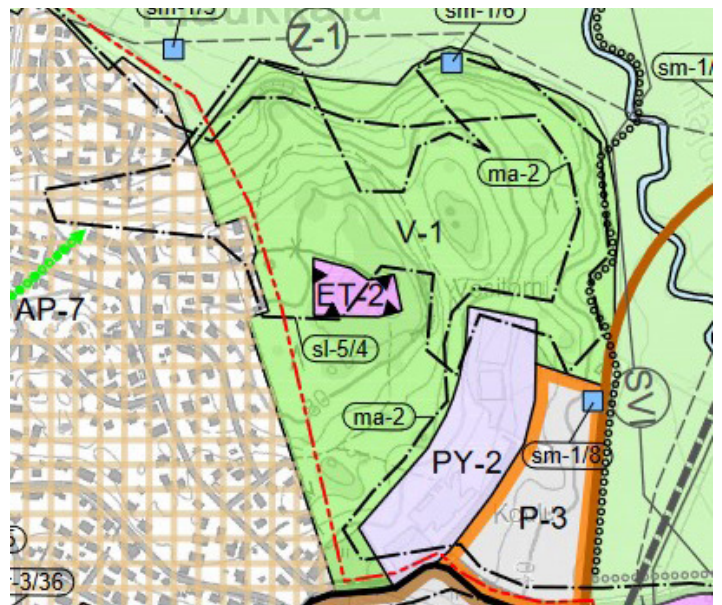
Uudenmaan epävirallisessa maakuntakaavojen yhdistelmässä alue sijoittuu Klaukkalan keskustatoimintojen alueen koillispuolelle, taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle.

Suunnittelualueella on voimassa Klaukkalan oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Osayleiskaava on tullut voimaan 13.9.2017. Suunnittelualue on merkitty kaavassa yhdyskuntateknisen huollon alueeksi, kaavamerkinnällä ET-2 (Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Klaukkalan jätevedenpuhdistamon ja vesitornin alueet). Aluetta ympäröi V-1-virkistysalue, joka on varattu ulkoilu- ja virkistyskäyttöön.

Osayleiskaavassa on suunnittelualueettakin koskeva sl-5/4-suojelumääräys: Alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti erityisen arvokas. (Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan selvityksissä havaitut liito-oravan elinalueet, joissa on todettu lajin lisääntymis- tai levähdyspaikkoja). Alueella on luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen eläinlajin (liito-orava) lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Aluetta tulee hoitaa niin, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut sekä liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä. MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus ei koske johtoalueita. Lisätietoja: Liito-oravien kulkuyhteystarpeet on kuvattu kaavaselostuksessa.



Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä (2023)
©Uudenmaanliitto



Ote Klaukkalan osayleiskaavasta (2017)



Ote ajantasa-asemakaavasta ilmakuvalta (2023). Kaavoitettava alue rajattu kuvaan punaisella pistekatkoviivalla.

Suunnittelualueella on voimassa Klaukkalan Vesitorni-asemakaava (3-051), joka on hyväksytty lääninhallituksessa 26.10.1973 ja saanut lainvoiman 7.11.1973. Asemakaavassa suunnittelualue on kunnallisteknillisten rakennusten ja laitosten korttelialuetta (YT) sekä rakennuskaavatietä (Metsätien katualue). Lisäksi suunnittelualue ulottuu alueen ensimmäisen kaavan puolelle (3-001-8, Klaukkalan ja Lepsämän alueiden rakennuskaava), joka on saanut lainvoiman 18.9.1962. Alue on kaavan mukaista maatalousaluetta (M). Alustavaan kaavamuutosalueeseen kuuluu YT-alue, osa Metsätien katualuetta sekä YT-alueen länsipuolella olevaa M-aluetta.

Alueen nykytilanne

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,7 hehtaaria. Alue on pääosin nykyisen vesitornin myötä rakennuttanutta YT- ja katualuetta sekä täysikasvuista metsää. Suunnittelualue sijaitsee mäen korkeimmalla kohdalla, jonka rinteet laskevat varsinkin Luhtajoen suuntaan jyrkästi. YT-alueella on vesitornin lisäksi teliikennemasto ja sen huoltorakennus.

Alueella on osayleiskaavassakin todettuja luontoarvoja, joita koskevia selvityksiä päivitetään ja uusitaan asemakaavatyön yhteydessä.

Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto (selostusluonnos ja kaavaluonnos) ovat nähtävillä 2.5.–3.6.2024 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla www.nurmijarvi.fi
- Kunnanviraston ilmoitustaululla osoitteessa Keskustie 2 b

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään viimeistään 3.6.2024.

Kaavahankkeen etenemistä ja päätöksentekoa voi seurata Nurmijärven kunnan sivuilla osoitteessa www.nurmijarvi.fi. Kaava-asiakirjat ovat esillä asemakaavoituksen sivuilla; kuntalaisten palvelut - kaavoitus - ajankohtaiset asemakaavat.

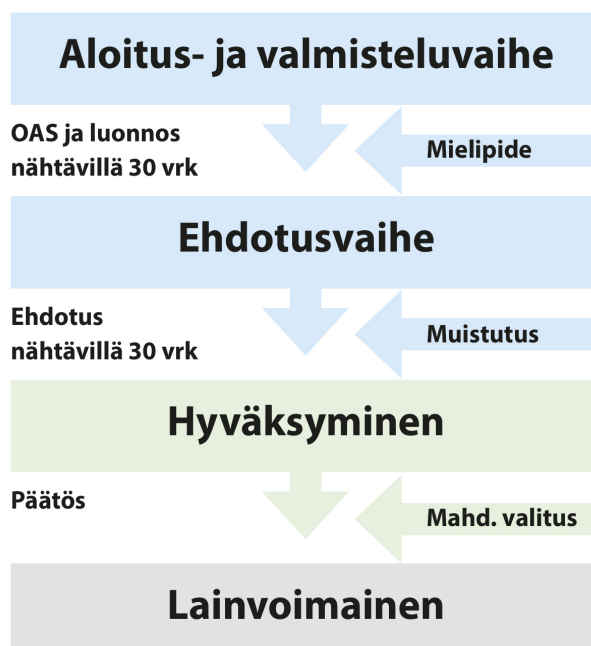
Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

- kirjeillä osallisille (alueen maanomistajat)
- Nurmijärven Uutisissa
- kunnanviraston ilmoitustaululla tai kaavoituksen asiakaspalvelussa
- kunnan verkkosivuilla www.nurmijarvi.fi
- lausuntopyynnöillä (viranomaiset)

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



Kaavan valmistelijat ovat tavattavissa kunnanvirastolla sopimuksen mukaan. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen.

Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Kaavahankkeen osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- Alueen ja lähialueiden asukkaat ja maanomistajat sekä muut, joiden olosuhteisiin kaava vaikuttaa
- Nurmijärven kunnan hallinto ja luottamuselimet:
 - maankäyttö- ja kaavoitus (maankäyttö, kiinteistö- ja mittaus sekä yleiskaavoitus),
 - tekninen keskus (kunnallistekniikka), Nurmijärven vesi
- muut asiantuntijaviranomaiset:
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
 - Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
 - Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Uudenmaan liitto
- yritykset:
 - Nurmijärven Sähkö Oy
 - Nurmijärven Sähköverkko Oy
 - Telia Finland Oyj
 - Telia Towers Finland Oy
 - Elisa Oyj
 - DNA Oyj
 - Digita Oy

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan, luontoon, virkistykseen, maisemaan, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kunnan asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset. Vaikutusten selvittäminen perustuu olemassa oleviin tai laadittaviin selvityksiin ja suunnitelmiin sekä osallisilta saatavaan palautteeseen. Vaikutuksia tarkastellaan suunnittelualueen ja sen lähiympäristön osalta. Kaavamuutosta varten teetettävässä luontoselvityksessä huomioidaan kaavamuutoksen vaikutukset suunnittelualueella ja osin myös sitä ympäröivällä lähialueella. Luontoselvityksessä huomioidaan lisäksi alueen ekologiset yhteydet. Asemakaavan muutoksen vaikutukset suunnittelualueelle arvioidaan nykytilanteeseen verrattuna.

Suunnittelualuetta tai sen ympäristöä koskevia selvityksiä:

- Klaukkala osayleiskaavan luontoselvitys, Enviro 2014
- Nurmijärven rakennusperintöselvitys, Arkkitehtitsto Lehto-Peltonen-Valkama Oy, luonnos 2010
- Nurmijärven arkeologinen inventointi, Museovirasto/ Johanna Seppä 2006
- Nurmijärvi, Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi, Tapani Rostedt 2008
- Klaukkalan ekologiset yhteydet, Enviro, 2014
- Klaukkalan osayleiskaavan hulevesiselvitys, Ramboll, 2014
- Klaukkalan osayleiskaavan maisemaselvitys, Nurmijärven kunta 2014

Kaavoituksen eteneminen

Aloitus- ja luonnosvaihe

- Asemakaava tulee vireille kunnan aloitteesta keväällä 2024.
- Suunnitteluprosessi käynnistyy, kun Tekninen johtaja päättää kaavan vireilletulosta ja kaavaluonnoksen asettamisesta nähtävillä sekä pyytää tarvittavat lausunnot viranomaisilta. OAS ja kaavaluonnos ovat nähtävillä 30 vuorokauden ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voi kommentoida koko kaavan suunnittelun ajan.
- Kaavan vireilletulosta ja nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, kuulutuksella sekä kunnan verkkosivuilla. Nähtävilläoloaikana kaavaluonnoksesta on mahdollisuus esittää mielipiteitä, jotka tulee osoittaa asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalle ja toimittaa kunnanviraston kirjaamoon joko sähköisesti tai kirjeitse.
- Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyynnöin ja erillisin neuvotteluin.
- Kaavan valmistelijat ovat tavattavissa kunnanvirastolla sopimuksen mukaan.
- Päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa.

Ehdotusvaihe

- Asemakaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta valmistellaan asemakaavaehdotus.
- Kaavaehdotus esitellään asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalle arviolta syksyllä 2024.
- Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta 30 vuorokaudeksi.
- Nähtävilläolosta ilmoitetaan lähettämällä kirjeet osallisille, kunnan verkkosivuilla ja kuuluttamalla Nurmijärven Uutisissa.
- Nähtävilläoloaikana kaavaehdotuksesta on mahdollisuus jättää muistutuksia ja antaa lausuntoja, jotka toimitetaan sähköisesti tai kirjeellä kunnan kirjaamoon.
- Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyynnöin ja tarvittaessa erillisin neuvotteluin.
- Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta.

Hyväksyminen

- Hyväksymisvaiheessa valmis kaava-aineisto käsitellään asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa, joka hyväksyy muistutuksiin ja lausuntoihin annetut vastineet ja tekee päätöksen asemakaavan hyväksymisestä.
- 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.

Yhteystiedot

Kaavan valmistelu

Kaavan laatija:
Juha Kannianen
kaavasuunnittelija
juha.kannianen(ät)nurmijarvi.fi
040 317 2364

Mari Hanski
kaavavalmisteliija
mari.hanski(ät)nurmijarvi.fi
040 317 2365

Crista Toivola
asemakaavapäällikkö
crista.toivola(ät)nurmijarvi.fi
040 317 4994

Hankkeen muut yhteystiedot

Nurmijärven vesi
Matias Niemi
käyttöpäällikkö
matias.niemi(ät)nurmijarvi.fi
040 317 2344

Raportissa esitetyt kartat ja suunnitelmat © Nurmijärven kunta, jollei niissä ole erikseen muuta mainintaa.
Raportin valokuvat © Nurmijärven kunta, asemakaavoitus



Nurmijärvi

Nurmijärven kunta

Postiosoite: PL 37, 01901 Nurmijärvi
Katuosoite: Kunnanvirasto, Keskustie 2 b
Puhelin: (09) 250 021
kunta@nurmijarvi.fi
www.nurmijarvi.fi