

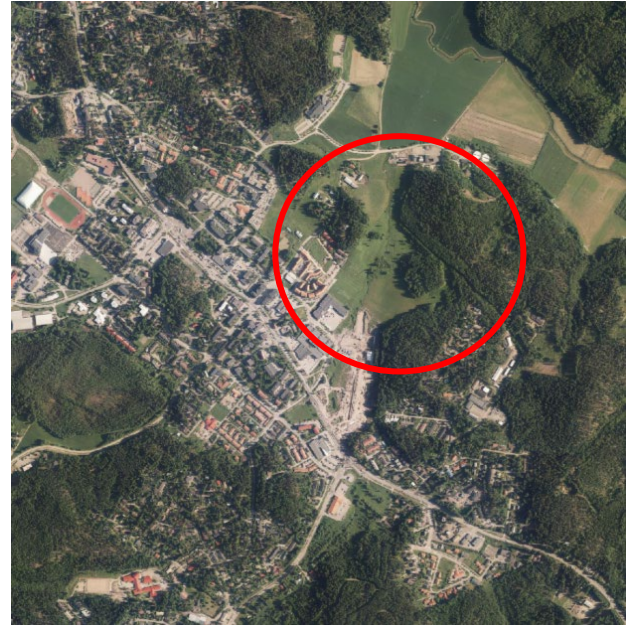
VIIRINLAAKSO II

Klaukkalan keskusta-alueita koskeva asemakaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



NURMIJÄRVI



Suunnittelualueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Klaukkalassa Klaukkalantien pohjoispuolella Luhtajoentien varressa. Kaavamuutos koskee pääosin nykyisiä LT-, M-alueita sekä kaavoittamatonta aluetta Mustamäen alueella. Alue rajautuu Viirinlaakson jo rakentumassa olevaan osaan, Klaukkalan Jäteveden puhdistamoon ja Pietarinmäen asuinalueeseen.

Alueen nykytilanne

Kaava-alue on laajuudeltaan noin 34 hehtaaria ja nykyisellään rakentamatonta. Alue on pääosin peltoa ja metsä-alueita. Se sijaitsee aivan Klaukkalan keskusta-alueen kupeessa.

Mitä alueelle suunnitellaan?

Asemakaavan muutoksella laajennetaan Klaukkalan keskusta-alueita. Alueelle suunnitellaan sekä liikerakentamista että asumista. Kaupunkikuvaltaan

alue tulee olemaan kaupunkimainen ja tiivis.

Kaavalla on tarkoitus mahdollistaa yhdystie, Luhtajoentie, Klaukkalantien ja Klaukkalan ohikulkutien välille.

Asemakaavan laatii konsultti kunnan ohjaamana ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Aloite kaavan muuttamiseksi

Asemakaavaa tarkistetaan Nurmijärven kunnan aloitteesta.

Alueen maanomistus

Suunnittelualue on pääosin kunnan omistuksessa. Alueen luoteisosassa on yksityisessä omistuksessa olevia maa-alueita. Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen laatiminen edellyttää maanhankintaa.



NURMIJÄRVI

Aluetta koskevat kaavat

Uudenmaan voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä 2017 suunnittelualue on merkitty keskustatoimintojen ja taajamatoimintojen alueeksi sekä tiivistettäväksi alueeksi. Suunnittelualue sijaitsee pohjavesialueen rajalla. Alueen läpi on osoitettu seutuliikenteen radan ohjeellinen linjaus.

Suunnittelualueella on voimassa Klaukkalan oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Suunnittelualueella on käytössä seuraavat merkinnät: C-2, C-3, AK-2, EN-2, M-4, MU-1, P-3 ja V-1. Pääosa alueesta on keskusta-alueita ja alueen halki on osoitettu sekä tie- että rautatieyhteys.

Kaava-alueella ei ole voimassa rakennuskieltoja.

Suunnittelualueella voimassa olevia asemakaavoja ovat:

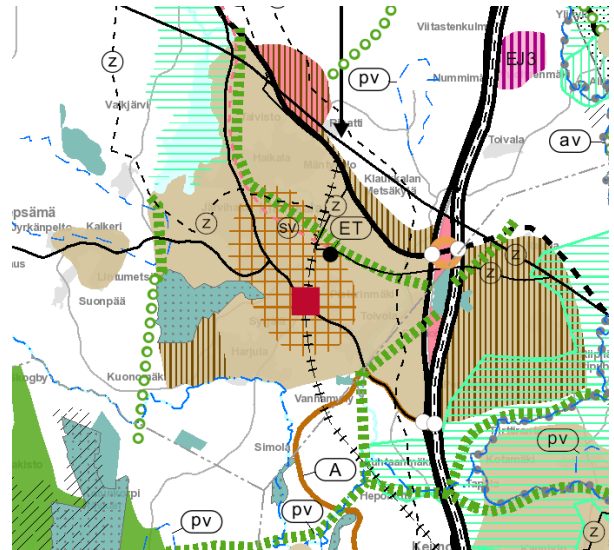
- 3-001 "Klaukkala" (28.8.1962)
- 3-074 "Muuntaja-alue" (16.2.1979)
- 3-036 "Puhdistamo" (8.3.1971)
- 3-253 "Koulu" (18.6.2003)

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu maatalousalueeksi (M), muuntaja-alueeksi (VM) sekä kauttakulku-, sisääntulo- ja ohitustielle varatuksi alueeksi (LT). Alueen eteläosassa kahdella alueella sekä Luhtajoen pohjoispuolella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

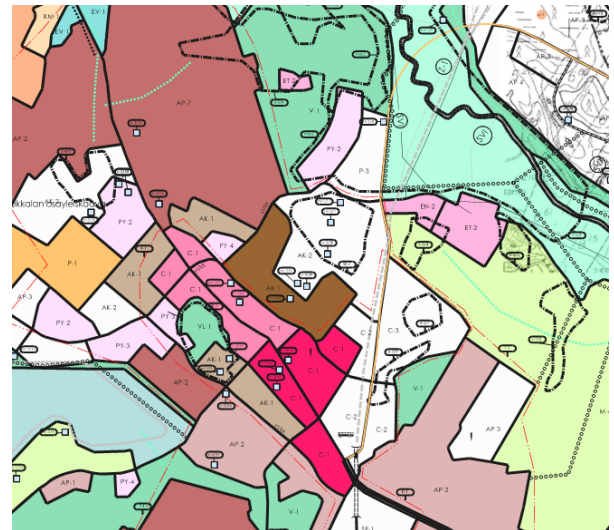
Aluetta koskevat erilliset suunnitelmat ja päätökset

Nurmijärven maankäytön kehityskuva 2040 (25.5.2011), jossa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.

Asemakaava ja asemakaavan muutos on kaavoitusohjelman mukainen hanke.



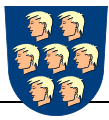
Uudenmaan maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmäkartta, 2017.



Klaukkalan osayleiskaava, 2017.



Ote ajantasa-ase- m akaavasta.



NURMIJÄRVI

Alueelle ja sen ympäristöön tehdyt selvitykset

- Klaukkalan osayleiskaavan luontoselvitys, Enviro Oy, 2012, päivitys 2014.
- Klaukkalan osayleiskaavan maisemaselvitys, Nurmijärven kunta/yleiskaavoitus, 2014
- Klaukkalan osayleiskaavan lepakokartoitus, BatHouse, 2010, 2012
- Ekologiset yhteydet Klaukkalan alueella, Enviro Oy, 2014
- Nurmijärven kunnan palveluverkoselvitys, Santasalo 2012
- Nurmijärven rakennusperintöselvitys, luonnos 6.5.2010, Arkkitehtitoimisto Lehto-Peltonen-Valkama Oy.
- Nurmijärven arkeologinen inventointi, Museovirasto/ Johanna Seppä 2006
- Historiallisen ajan muinaisjäänösten inventointi Klaukkalassa ja Lepsämässä, Museovirasto/Vuoristo, 2007
- Nurmijärvi, Historiallisen ajan muinaisjäänösten inventointi, 5.5. – 23.5.2008, Tapani Rostedt
- Klaukkalan osayleiskaavan hulevesiselvitys, Ramboll 2014
- Klaukkalantie- ja katuverkko-suunnitelma 2020 (2005) ja sen päivitys (2012) Linea konsultit
- Nurmijärven kevyenliikenteen verkoston ja ulkoilureitistön suunnitelma 2010, Ramboll/Nurmijärven kunta

- Klaukkalan ohikulkutien tiesuunnitelma, Liikennevirasto 2017
- Klaukkalan suunnan vahva joukkoliikennekäytävä, WSP 2018
- Klaukkalan keskustan taajamakuva kehittäminen Klaukkalantien ympäristössä, H-L-P Oy 2013

Asemakaavaa varten laadittavat selvitykset

Kaava-alueelle tehdyt selvitykset:

- Nurmijärven Viirinlaakso II –asemakaavan luontoselvitys (2016) ja sen päivitys (2017), Enviro
- Nurmijärven Klaukkalan Viirinlaakso 2:n ja Luhtajoentien asemakaava-alueen lepakkoselvitys 2016, BatHouse

Lisäksi asemakaavaa laadittaessa laaditaan erilliset selvitykset koskien esim. teknistä huoltoa, hulevesiä, liikennettä, melua sekä pysäköintiä.

Asemakaavan muutoksen vaikutusten arviointi

Asemakaavan toteuttamisen vaikutukset arvioidaan kaavoituksen yhteydessä. Vaikutusten selvittäminen perustuu olemassa oleviin tai laadittaviin selvityksiin ja suunnitelmiin sekä osallisilta saatavaan palautteeseen. Vaikutusten arviointi laaditaan kunnan ja konsultin toimesta. Vaikutuksia tarkastellaan suunnittelu- ja vaikutusalueen osalta. Asemakaavanmuutoksen vaikutukset suunnittelualueelle arvioidaan nykytilanteeseen verrattuna ja ns. voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna.



NURMIJÄRVI

Osallistuminen kaavahankkeessa

Aloitusvaihe

Suunnitteluprosessi käynnistyy, kun asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää kaavan vireille tulosta. Vireille-tulosta ilmoitetaan kuulutuksella. Osallistuminen kaavahankkeessa esitetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, OAS, joka asetetaan nähtäville 14 vuorokaudeksi. OAS:iin liittyviä mielipiteitä ja huomautuksia voi esittää sen nähtävilläoloaikana sekä koko kaavaprosessin ajan aina ehdotusvaiheeseen saakka. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, kuulutuksella sekä kunnan internet-sivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

Kaavan valmistelijat ovat tavattavissa kunnanvirastolla sopimuksen mukaan.

Luonnosvaihe

Asemakaavaluonnos valmistuu syksyllä 2019. Kunnanhallituksen hyväksymä kaavaluonnos asetetaan alustavasti nähtäville 30 vuorokaudeksi. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, kuulutuksella sekä kunnan Internet-sivuilla ja osallisilla on mahdollisuus esittää siitä mielipiteitä. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyynnöin ja erillisin neuvotteluihin.

Luonnosvaiheen aikana järjestetään yleisötilaisuus.

Ehdotusvaihe

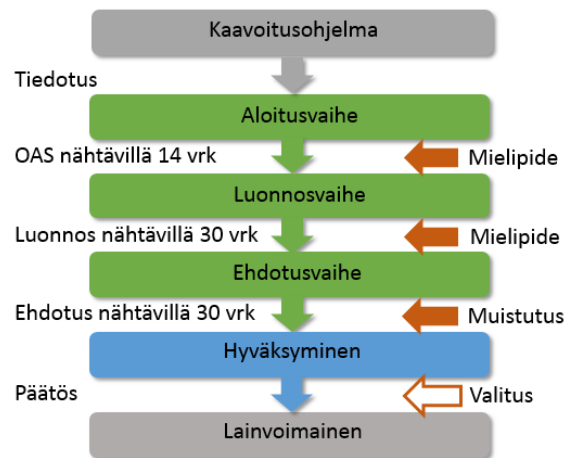
Kaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus.

Kunnanhallituksen hyväksymä kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville

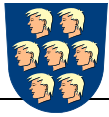
30 vuorokaudeksi. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, kuulutuksella sekä kunnan Internet-sivuilla. Osalliset voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksen sen nähtävilläoloaikana. Muistutus tulee osoittaa asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalle ja toimittaa kunnanviraston kirjaamoon. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyynnöin ja erillisin neuvotteluihin.

Hyväksyminen

Asemakaava on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.



Asemakaavaprosessin osallistumisvaiheet kaavioesityksenä.



NURMIJÄRVI

Kaavahankkeen osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- kaava-alueen kiinteistöjen sekä alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajat
- Nurmijärven kunnan hallinto (mm. Ympäristötoimiala ja luotamuselimet, asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta, kunnanhallitus, kunnanvaltuusto)
- muut viranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- yritykset: alueella toimivat yritykset, Nurmijärven Sähkö Oy, Nurmijärven Vesi, Elisa Oyj

Kaavahankkeesta tiedottaminen

Kaavahankkeen etenemistä ja päätöksentekoa voi seurata Nurmijärven kunnan sivuilla osoitteessa www.nurmijarvi.fi. Kaava-asiakirjat ovat esillä asemakaavoituksen sivuilla asemakaavoitus, ajankohtaiset asemakaavahankkeet.

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

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

- lausuntopyynnöillä (viranomaiset)

Mielipiteet ja muistutukset

Kaava-aineiston nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Nurmijärven Uutisissa.

Kirjalliset mielipiteet ja muistutukset tulee toimittaa osoitteeseen:

Nurmijärven kunta, Asemakaavoitus ja rakennuslautakunta, Keskustie 2 B, PL 37, 01901 Nurmijärvi

tai sähköpostilla osoitteeseen ymp.kirjaamo@nurmijarvi.fi

Kaavaa valmistelee

Tuuli Virtanen
kaavoitusarkkitehti
kaavan laatija
040 317 2375

Sähköposti:
etunimi.sukunimi@nurmijarvi.fi

Aikataulu

Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosluonnos tulee käsittelyyn syksyllä 2019, muutosehdotus keväällä 2020 ja hyväksymiskäsittelyyn loppuvuodesta 2020.