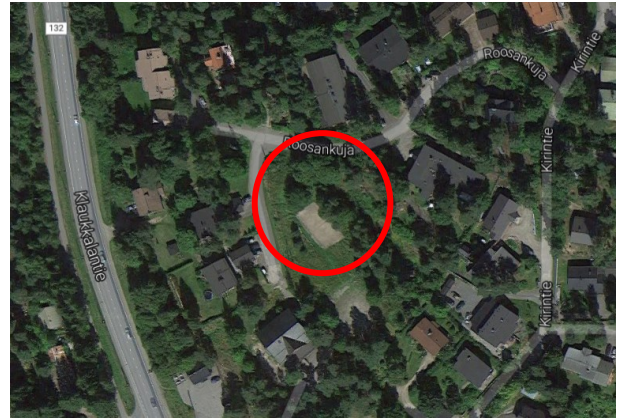
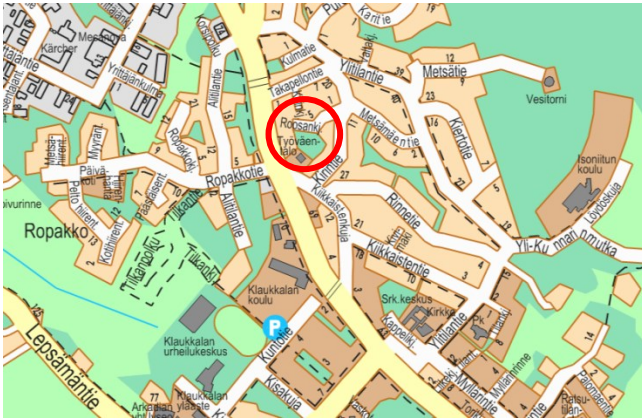




# KLAUKKALAN KORTTELIN 3468 URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS



## Suunnittelualueen sijainti

Suunnittelualue kuuluu korttelin 3468 urheilu- ja virkistyspalvelualueeseen Klaukkalassa. Alue sijaitsee Roosankujan varrella, Klaukkalan keskustan pohjoispuolella. Alueen pinta-ala on noin 0,16 ha.

## Alueen nykytilanne

Suunnittelualue on urheilu- ja virkistysaluetta, joka rajautuu pohjoisessa ja lännessä Roosankujaan. Suunnittelualue sijaitsee alueella, jota rajaavat Roosankujan lisäksi Kiikkaistenkuja ja Kirintie. Suunnittelualueen lounaispuolella sijaitsee asemakaavassa suojeltu työväentalo. Alueella on tällä hetkellä lentopallokenttä. Maastokäynnillä lähialueen asukas kertoi, että suunnittelualueella on aikoinaan korotettu maantäytöllä.

## Mitä alueelle suunnitellaan?

Kaavaa esitetään muutettavaksi siten, että urheilu- ja virkistyspalvelualue olisi mahdollista muuttaa osittain asuinrakennuskäyttöön. Asemakaavanmuutoksella tiivistetään Klaukkalan taajamarakennetta. Lisäksi alueella on tarkoitus

toteuttaa kiinteistönvaihto Nurmijärven kunnan ja yksityisen maanomistajan kesken.

## Aloite kaavan muuttamiseksi

Aloitteen asemakaavan muuttamiseksi on tehnyt yksityinen maanomistaja.

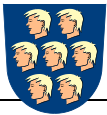
## Alueen maanomistus

Suunnittelualueeseen kuuluvat alueet ovat pääasiassa yhdistyksen omistamaa maata. Nurmijärven kunta omistaa alueesta n. 280 m<sup>2</sup>.

## Aluetta koskevat kaavat

Suunnittelualueella on voimassa Ylitilan alueen asemakaava (3-198) vuodelta 1993. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on urheilu- ja virkistyspalvelualue (VU).

Suunnittelualueella on voimassa Klaukkalan oikeusvaikutteinen osayleiskaava (tullut voimaan 11.9.2017). Klaukkalan osayleiskaavassa suunnittelualue on merkitty pientalovaltaiseksi alueeksi (AP-7), jonka kerrosalasta valtaosa varataan erillispientaloja varten. Alueen asemakaavojen toteutumattomien ra-

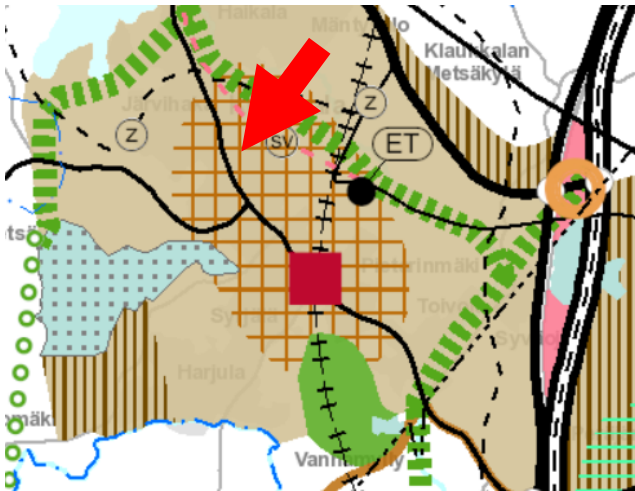


## NURMIJÄRVI

kennusoikeuksien toteutumista tulee edistää tarvittaessa kaavamuutoksilla.

Maankäytön kehityskuvassa 2040 alue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa vuodelta 2014 alue sijaitsee taajama-alueella (kuva 1). Kaava-alue kuuluu myös maakuntakaavassa määriteltyyn tiivistettävään alueeseen.



Kuva 1. Ote Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavasta, epävirallinen yhdistelmäkartta, 2014. Punainen nuoli osoittaa suunnittelualueen likimääräisen sijainnin (22.2.2017).

Maakuntahallitus hyväksyi Uudenmaan neljännen vaihemaakuntakaavan 24.5.2017.

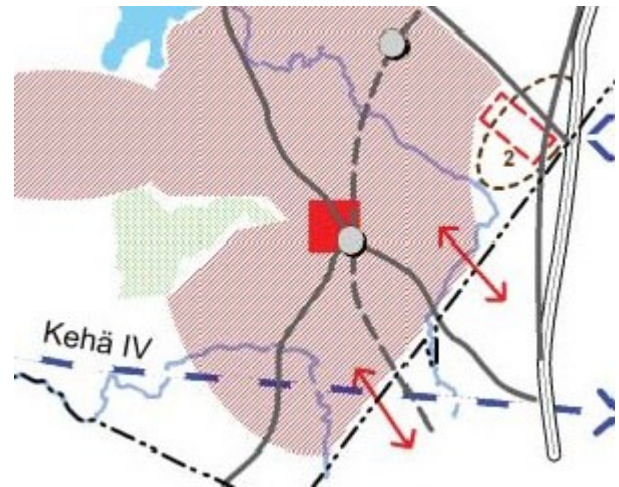
Neljäs vaihemaakuntakaava käsittelee seuraavia teemoja: elinkeinot ja innovaatiotoiminta, logistiikka, tuulivoima, viherrakenne ja kulttuuriympäristöt. Neljäs maakuntakaava ei aiheuta muutoksia suunnittelualueelle.

Uudenmaan kokonaismaakuntakaavan laadinta käynnistyi vuonna 2016. Uudesta koko Uudellemaalle laadittavasta maakuntakaavasta käytetään nimeä Uusimaa-kaava 2050. Nimensä mukaisesti sen aikatahtain on vuodessa 2050. Uusimaa-kaava 2050 on kaksiportainen, eli se koostuu yleispiirteisestä pitkän aikavälin rakennekaavasta sekä

tarkentavista seutukohtaisista vaihemaakuntakaavoista. Uusimaa-kaavan kaavaluonnos oli nähtävillä syksyllä 2018. Lisätietoa löytyy Uudenmaan liiton internetsivuilta.

### **Aluetta koskevat erilliset suunnitelmat ja päätökset**

Nurmijärven kunnan maankäytön kehityskuvassa 2040 alue on merkitty Klaukkalan taajama-alueeksi (kuva 2).



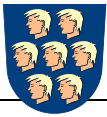
Kuva 2. Ote Nurmijärven maankäytön kehityskuvasta 2040 (22.2.2017).

### **Alueelle ja sen ympäristöön tehdyt selvitykset**

#### Alueelle ja sen ympäristöön tehdyt selvitykset

Tärkeimpiin selvityksiin lukeutuu mm.:

- Klaukkalan osayleiskaavan luontoselvitys, Enviro Oy, 2012, päivitys 2014.
- Historiallisen ajan muinaisjäännostien inventointi Klaukkalassa ja Lepsämässä, Museovirasto/Vuoristo, 2007
- Klaukkalan osayleiskaavan lepakkoarvio, BatHouse, 2010, 2012
- Ekologiset yhteydet Klaukkalan alueella, Enviro Oy, 2014



## NURMIJÄRVI

- Nurmijärven rakennusperintöselvitys, Arkkitehtitoimisto LPV Oy, luonnos 2010
- Klaukkalan osayleiskaavan maisemaselvitys, Nurmijärven kunta/yleiskaavoitus, 2014
- Klaukkalantien meluselvitys välillä Järvihaantie – Ropakkotie, Ramboll, 2014

### Asemakaavaa varten laadittavat selvitykset

- Maaperän pilaantuneisuuden selvitys (PIMA), Sitowise Oy, 2019

### **Asemakaavan muutoksen vaikutusten arviointi**

Asemakaavayksikkö ja muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia kaavan valmistelun yhteydessä.

Tässä yhteydessä selvitetään vaikutukset ympäristöön ja elinoloihin, kuten maisemaan, luontoon, turvallisuuteen ja terveyteen.

### **Osallistuminen kaavahankkeessa**

#### Valmisteluvaihe

Suunnitteluprosessi käynnistyy, kun asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää kaavan vireille tulosta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville ja mielipiteet siitä tulee esittää ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista. Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 14 vuorokaudeksi kunnanviraston aulaan, kaavoituksen asiakaspalveluun. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään kaava-prosessin edetessä.

Kaavan valmistelijat ovat tavattavissa kunnanvirastolla sopimuksen mukaan.

#### Asemakaavan muutosluonnos

Asemakaavan muutosluonnos käsitellään asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa sekä kunnanhallituksessa. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, kuulutuksella sekä kunnan Internet-sivuilla ja osallisilla on mahdollisuus esittää siitä mielipiteitä. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyynnöin ja erillisin neuvotteluihin. Kaavaluonnos oli nähtävillä 21 vuorokauden ajan aikavälillä 10.-30.8.2017.

#### Asemakaavan muutosehdotus

Kaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus, joka käsitellään asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa ja kunnanhallituksessa. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 vuorokaudeksi. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, kuulutuksella sekä kunnan Internet-sivuilla. Osalliset voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksen sen nähtävillä oloaikana. Muistutus tulee osoittaa asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalle ja toimittaa kunnanviraston kirjaamoon. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyynnöin ja erillisin neuvotteluihin.

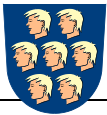
#### Hyväksyminen

Kunnanvaltuusto päättää asemakaavamuutoksen hyväksymisestä.

### **Kaavahankkeen osalliset**

Alueen suunnittelussa osallisia ovat mm:

- alueen ja lähialueiden asukkaat ja maanomistajat
- Nurmijärven kunnan hallinto mm. Ympäristötoimiala ja luottamuselimet
- muut viranomaiset: Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)



## NURMIJÄRVI

- yritykset: alueella toimivat yritykset, Nurmijärven Sähkö Oy, Nurmijärven Vesi, TeliaSonera Oyj, Elisa Oyj

### **Kaavahankkeesta tiedottaminen**

Kaavahankkeen etenemistä ja päätöksentekoa voi seurata Nurmijärven kunnan sivuilta osoitteesta [www.nurmijarvi.fi](http://www.nurmijarvi.fi). Kaava-asiakirjat ovat esillä asemakaavoituksen sivulla [www.nurmijarvi.fi](http://www.nurmijarvi.fi) asemakaavoitus/ajankohtaiset asemakaavahankkeet.

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

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

Asemakaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Nurmijärven Uutisissa.

### **Mielipiteet ja muistutukset**

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](mailto:ymp.kirjaamo@nurmijarvi.fi)

### **Kaavaa valmistelee**

Kaavasuunnittelija Juha Kanninen  
p. 040 317 2375

Sähköposti:  
[etunimi.sukunimi@nurmijarvi.fi](mailto:etunimi.sukunimi@nurmijarvi.fi)

### **Aikataulu**

Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus tulee lautakuntakäsittelyyn keväällä 2019 ja hyväksymiskäsittelyyn syksyllä 2019.