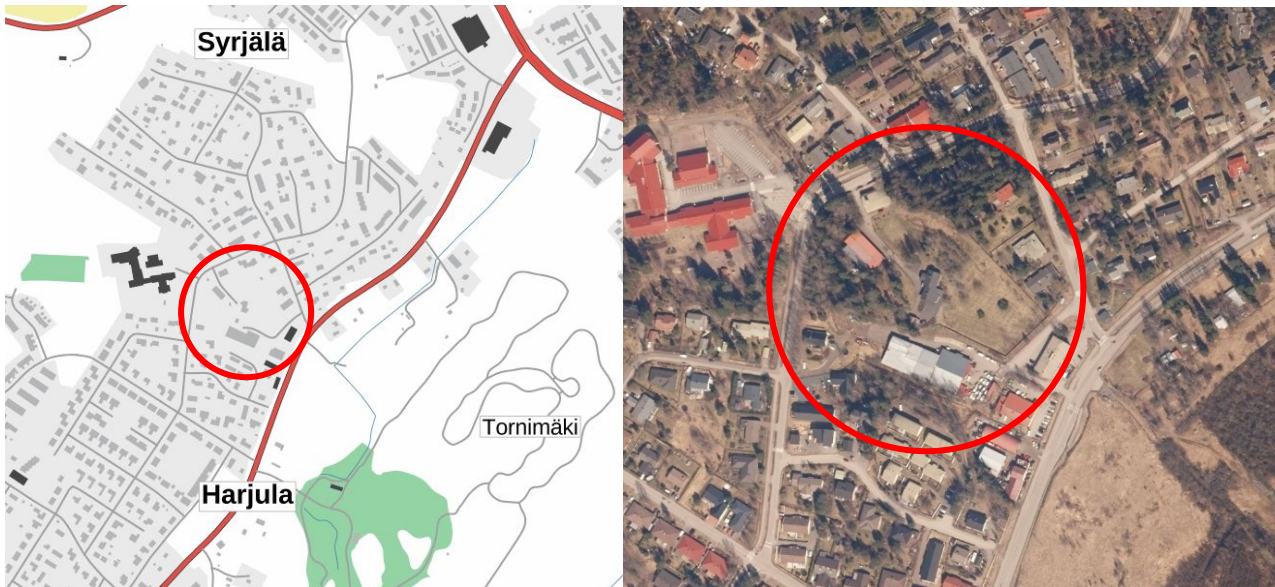




## KLAUKKALAN SORVITIEN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS



### Suunnittelualueen sijainti

Suunnittelualueeseen kuuluu kortteli Klaukkalassa Tornimäen ja Lahnuksentien luoteispuolella.

Suunnittelualueeseen kuuluu korttelin 3358 tontit 7, 8 ja 9, sekä osa korttelin 3358 viereisestä puistoalueesta.

Alueen pinta-ala on noin 2 ha.

### Alueen nykytilanne

Suunnittelualue on yksityisen maanomistajan omistamaa, maatilojen talouskeskusten (AM), erillispientalojen (AO2) sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten (TY) korttelialuetta ja puistoa (VP).

Klaukkalan osayleiskaava määrittelee kaava-alueen eteläosan pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP-1) ja pohjoisosan pientalovaltaiseksi alueeksi, jolla alueen ase-

makaavojen toteutumattomien rakennus-oikeuksien toteuttamista tulee edistää tarvittaessa kaavamuutoksilla (AP-7).

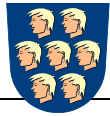
Nurmijärven kunnan maankäytön kehityskuvan 2040 mukaan alue on taajama-alue.

### Mitä alueelle suunnitellaan?

Hakija on esittänyt alueen asemakaavan muuttamista siten, että nykyiset alueet muutettaisiin erillispientalojen korttelialueeksi. Hakijan kanssa on käyty vuoropuhelua vuosina 2017-2018 ja hakemus on edelleen maanomistajan tavoitteenasettelun mukainen. Alueen osoittaminen nykyistä tiiviimpään rakentamiseen on myös kunnan kannalta perusteltua.

### Aloite kaavan muuttamiseksi

Asemakaavaa muutetaan maanomistajan aloitteesta.

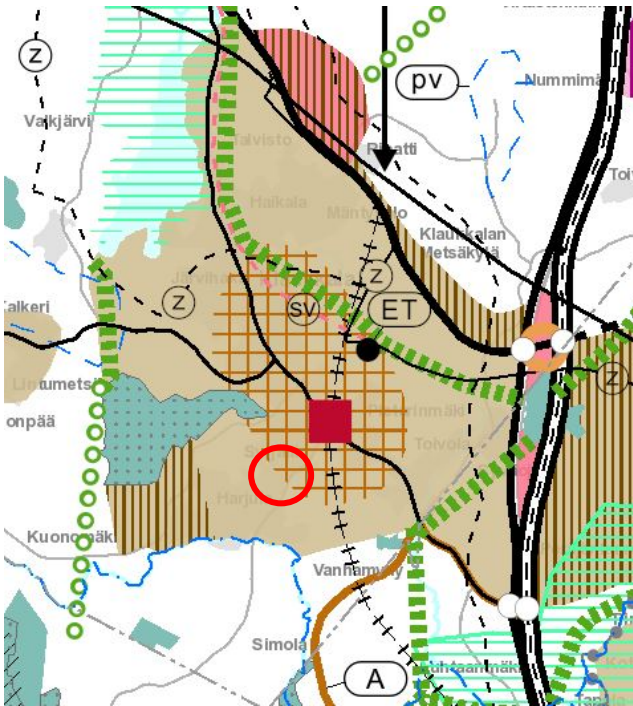


## Alueen maanomistus

Suunnittelualueeseen kuuluvat maa-alueet ovat yksityisen maanomistajan omistuksessa. Kaavoitus ei edellytä maanhankintaa.

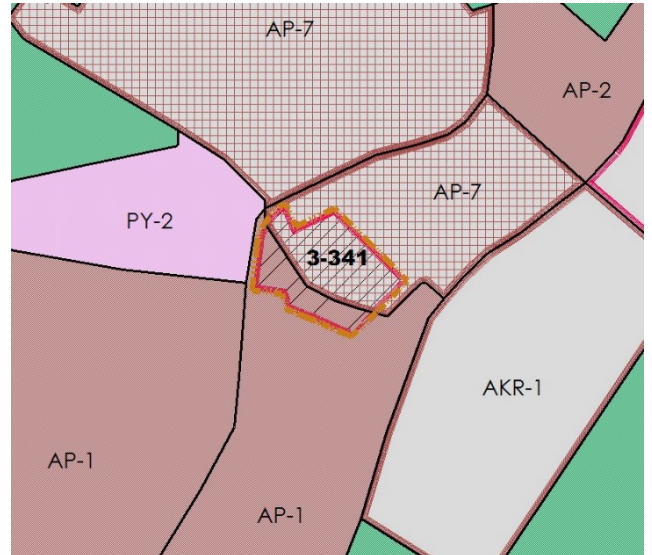
## Aluetta koskevat kaavat

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa alue sijaitsee tiivistettävällä taajama-alueella (kuva 1).



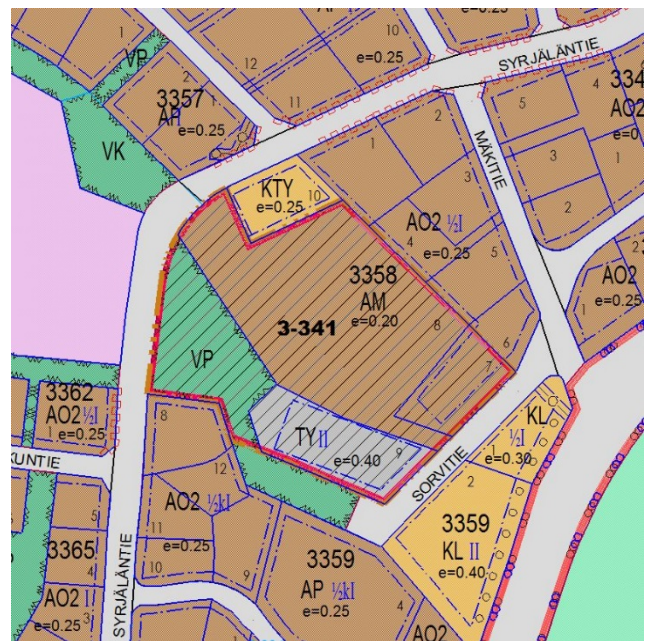
Kuva 1. Ote Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavasta, yhdistelmäkartta, 2014.

Klaukkalan 11.9.2017 voimaan tullessa osayleiskaavassa (kuva 2) suunnittelualue on merkitty pientalovaltaiseksi alueeksi (AP-7 ja AP-1), jonka kerrosalasta valtaosa varataan erillispientaloja varten. Kaavamerkinnällä AP-7 määritellyn alueen suunnittelua ohjeistetaan siten, että alueen asemakaavojen toteutumattomien rakennusoikeuksien toteutumista tulee edistää tarvittaessa kaavamuutoksilla.



Kuva 2. Sorvitienväylän alue Klaukkalan osayleiskaavassa.

Suunnittelualueella on voimassa Klaukkalan Syrjälän alueen asemakaava (3-203). Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on maatilojen talouskeskusten (AM), erillispientalojen (AO2) sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten (TY) korttelialuetta ja puistoa (VP) (kuva 3).

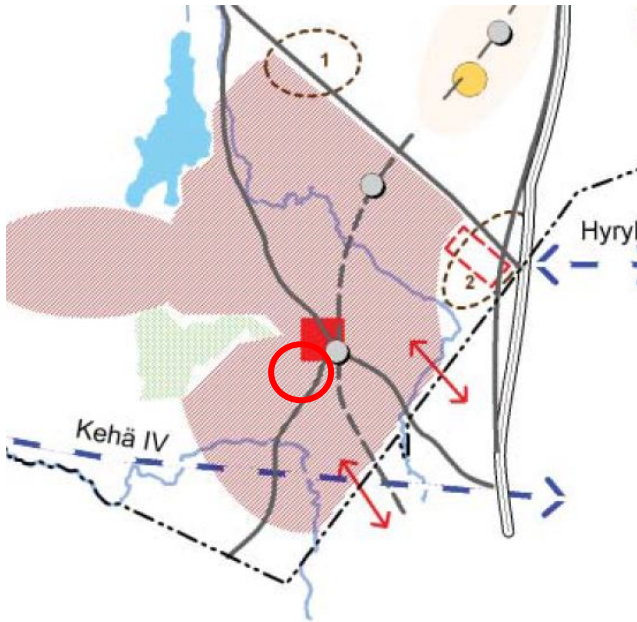


Kuva 3. Ote Syrjälän asemakaavasta.



## Aluetta koskevat erilliset suunnitelmat ja päätökset

Nurmijärven kunnan maankäytön kehityskuvassa 2040 alue on merkitty Klaukkalan taajama-alueeksi (kuva 4).



Kuva 4. Ote Nurmijärven maankäytön kehityskuvasta 2040.

## Alueelle ja sen ympäristöön tehdyt ja tehtävät selvitykset

Klaukkalan osayleiskaavan laadinnan yhteydessä tehdyt selvitykset koskevat suunnittelualuetta.

Osayleiskaavan selvityksistä tarkastellaan muun muassa seuraavia:

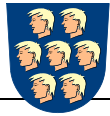
- RKY, Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt, Museovirasto 2009
- Klaukkalan osayleiskaavan luontselvitys, Enviro Oy 2014
- Klaukkalan ekologiset yhteydet, Enviro Oy 2014
- Klaukkalan OYK-alueen lepakkoselvitys, Tmi Bathouse 2012

- Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi, Museovirasto 2007
- Nurmijärven arkeologinen inventointi, Museovirasto 2006
- Klaukkalan osayleiskaavan hulevesiselvitys, Ramboll Oy 2014
- Nurmijärven kunnan kaupan palveluverkkoselvitys, Santasalo, luonnos 2012
- Klaukkalan osayleiskaavan maisemaselvitys, Nurmijärven yleiskaavoitus 2014
- Nurmijärven rakennusperintöselvitys, Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy, luonnos 2010
- Klaukkalantien kehittämiselvitys, Ramboll Oy 2013
- Klaukkalan tie- ja katuverkkosuunnitelma 2020, Linea Konsultit Oy 2005
- Klaukkalan tie- ja katuverkkosuunnitelman päivitys, Linea Konsultit Oy 2012
- Nurmijärven ulkoilureitistön ja kevyen liikenteen väylästön kehittämisuunnitelma, Ramboll Oy 2010
- Klaukkalan osayleiskaavan aluevertailu, Suunnittelukeskus Oy 2006
- Klaukkalan kehityskuvan rakennemallivaihtoehdot, Luonnos 2001
- Klaukkalan asemakaavoitettujen asuinalueiden täydennysrakentamismahdollisuudet 2012

Lisäksi tehdään tarvittavat asemakaavatasoiset selvitykset.

## 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. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

Kaavan valmistelijat ovat tavattavissa kunnanvirastolla sopimuksen mukaan.

### Asemakaavan muutosluonnos

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan hyväksymä kaavaluonnos asetetaan alustavasti nähtäville 21 vuorokaudeksi. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeillä, kuulutuksella sekä kunnan Internet-sivuilla ja osallisilla on mahdollisuus esittää siitä mielipiteitä. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyyntöin ja erillisin neuvotteluin.

### Asemakaavan muutosehdotus

Kaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan 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 lausuntopyyntöin ja erillisin neuvotteluin.

### Hyväksyminen

Asemakaava on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

## **Kaavahankkeen osalliset**

Alueen suunnittelussa osallisia ovat mm:

- alueen ja lähialueiden asukkaat ja maanomistajat
- Nurmijärven kunnan hallinto mm. Ympäristötoimiala ja luottamuselimet (asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta, kunnanhallitus, kunnanvaltuusto)
- muut viranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus ja Uudenmaan liitto
- yritykset: alueella toimivat yritykset, Nurmijärven Sähkö Oy, Nurmijärven Vesi, Telia 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: asuminen ja ympäristö - 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)
- lausuntopyyntöillä (viranomaiset)



NURMIJÄRVI

Kaavatunnus 3-341  
Asianumero  
511/10.02.03/2015  
Päiväys 19.3.2019

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**

Kaavoitusarkkitehti Toni Saastamoinen  
puhelin 040 317 2374

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

### **Aikataulu**

Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosluonnos tulee käsittelyyn kevään 2019 aikana ja muutosehdotus syksyllä 2019. Asemakaavan muutos tullee hyväksymiskäsittelyyn vuonna 2020.