



NURMIJÄRVI

KLAUKKALAN ASEMAKAAVAN MUUTOS KYIJYNPUISTON ALUEELLA

Asemakaavan muutos koskee puistoaluetta

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 3336 tontti 3

Asemakaavan muutoksen selostus koskee 26.2.2019 päivättyä asemakaavakarttaa.



Liitteet:

- kaavoitettava alue
- tilastolomake
- asemakaavakartta ja - määräykset
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Vireille tulosta on ilmoitettu Nurmijärven Uutisissa 15.8.2008.

Nurmijärven kunta – Ympäristötoimiala – Asemakaavoitus ja tekninen suunnittelu
PL 37 01900 Nurmijärvi
Kaavoitusarkkitehti Toni Saastamoinen
Puh. 040 317 2374
etunimi.sukunimi@nurmijarvi.fi

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	3
1.1	TUNNISTETIEDOT	3
1.2	KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	3
1.3	KAAVAN TARKOITUS	4
1.4	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA.....	4
1.5	LUETTELO KAAVAA KOSKEVISTA SELVITYKSISTÄ.....	4
1.6	LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA	4
2	TIIVISTELMÄ.....	4
2.1	KAAVAPROESSIN VAIHEET	4
2.2	ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ	4
3	KAAVOITUKSEN LÄHTÖKOHDAT.....	5
3.1	SELVITYS SUUNNITTELUALUEESTA.....	5
3.1.1	ALUEEN YLEISKUVAUS	5
3.1.2	LUONTO JA MAISEMA	5
3.1.3	RAKENNETTU YMPÄRISTÖ.....	7
3.1.4	MAANOMISTUS	8
3.2	SUUNNITTELUTILANNE	8
3.2.1	VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET	8
3.2.1	MAAKUNTAKAAVA	8
3.2.2	MAANKÄYTÖN KEHITYSKUVA 2040	9
3.2.3	YLEISKAAVA	10
3.2.4	ASEMAKAAVA	10
3.2.5	RAKENNUSJÄRJESTYS.....	11
4	KAAVOITUKSEN VAIHEET	11
4.1	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	11
4.2	SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	11
4.3	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	11
4.3.1	OSALLISET	11
4.3.2	SUUNNITTELU JA VUOROVAIKUTUS	12
4.3.3	PÄÄTÖKSENTEKO	13
4.4	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	13
4.4.1	ASEMAKAAVAN SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN JA MAAKUNTAKAAVAAN	13
4.5	ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT, VALINTA JA PERUSTEET	13
5	ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS.....	16
5.1	KAAVAN RAKENNE	16
5.1.1	MITOITUS	16
5.2	YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN.....	16
5.3	ALUEVARAUKSET	16
5.3.1	KORTTELIALUEET	16
5.4	ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	16
5.4.1	VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN	16
5.4.2	TEKNINEN HUOLTO	16
5.4.3	VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONYMPÄRISTÖÖN.....	16
5.5	YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	17
5.6	NIMISTÖ	17
6	ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTTAMINEN	17

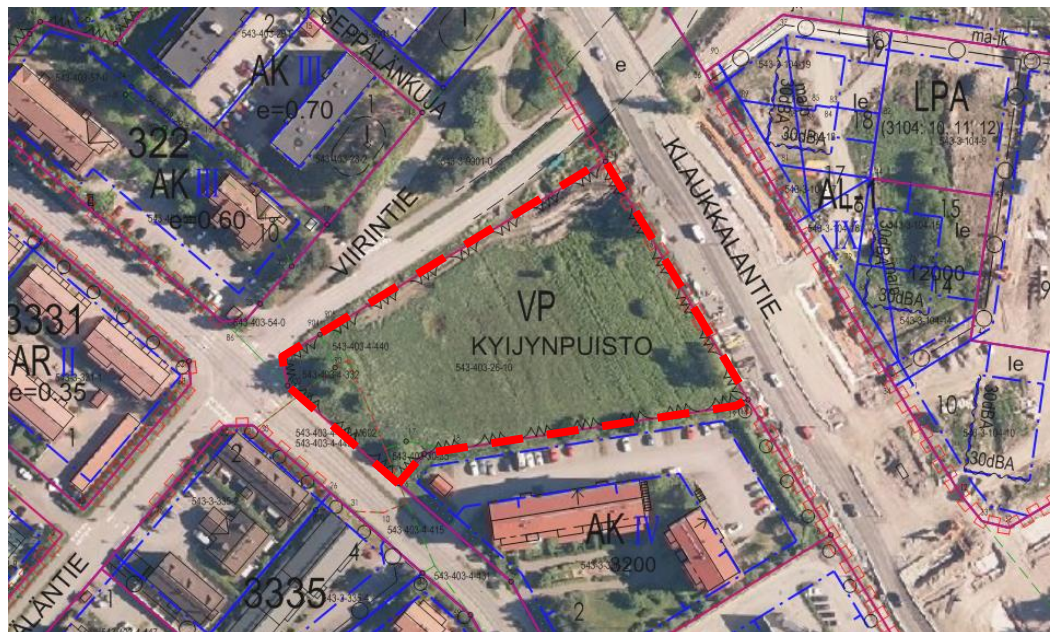
1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi:	Kyjynpuisto
Kaavatunnus:	3-297
Kaava-alue:	Asemakaavan muutos koskee Klaukkalan Kyjynpuiston puistoaluetta
Kaavan laatija:	kaavoitusarkkitehti Toni Saastamoinen
Yhteystiedot:	Nurmijärven kunta Ympäristötoimiala, Asemakaavoitus PL 37 01901 Nurmijärvi
Vireilletulopäivä:	15.8.2008
Luonnos nähtävillä:	XX.XX. – XX.XX.201X
Ehdotus nähtävillä:	XX.XX. – XX.XX.201X
Hyväksymispäivä:	XX.XX.20XX

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualueeseen kuuluu Kyjynpuiston puistoalue (kuva 1), joka sijaitsee Klaukkalantien varressa Viirinlaakson tulevan alueen ja matkakeskuksen kohdalla Klaukkalan keskusta-alueella.



Kuva 1. Suunnittelualueen ilmakuva sekä ajantasakaava.

1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan alueen muuttaminen asuinrakennuskäyttöön ja tiivistetään Klaukkalan keskustan taajamarakennetta.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Sijaintikartta
2. Asemakaavoitettava alue
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
4. Asemakaavakartta
5. Asemakaavakarttamerkinnot ja -määräykset
6. Asemakaavan seurantalomake

1.5 Luettelo kaavaa koskevista selvityksistä

- Kyijynpuiston asemakaavamuutokseen sisältyvän hulevesimääräyksen sisältöä toteuttava esimerkkiratkaisu, Sitowise Oy, 2018
- Meluselvitys, Kyijynpuiston asemakaavamuutos, Sitowise Oy, 2018
- Kyijynpuisto rakennettavuusselvitys, Insinööritoimisto pohjatekniikka Oy, 2018

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Klaukkalan osayleiskaavan luontoselvitys, Enviro Oy, 2012, päivitys 2014
- Klaukkalan osayleiskaava-alueen lepakkokartoitus, Bathouse, 2010 ja 2012
- Klaukkalan osayleiskaavan hulevesiselvitys, Ramboll Oy, 2014
- Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi Klaukkalassa ja Lepsämässä, Museovirasto/Vuoristo, 2007
- Nurmijärven arkeologinen inventointi (esihistorialliset muinaisjäännökset), Museovirasto/Seppä, 2006
- Klaukkalan osayleiskaavan maisemaselvitys, Nurmijärven kunta/yleiskaavoitus, 2014
- Rakennusperintöselvitys, Arkkitehtitoimisto LPV Oy, luonnos 2010
- Ekologiset yhteydet Klaukkalan alueella, Enviro Oy, 2014

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos käynnistettiin maanomistajien hakemuksesta. Hanke tuli vireille 15.8.2008. Asemakaavamuutoksen luonnos oli nähtävillä XX.XX.-XX.XX.20XX ja ehdotus XX.XX.-XX.XX.20XX. Valtuusto hyväksyi kaavanmuutoksen XX.XX.20XX.

Asemakaavan muutos ei ole vaikutuksiltaan vähäinen. Sen hyväksyy Nurmijärven kunnanvaltuusto.

Asemakaavan muutos on tehty Nurmijärven kunnan omana työnä.

2.2 Asemakaavan sisältö

Asemakaavan muutoksella kaavamerkintä VP (puisto) muutetaan kaavamerkinnäksi AK, joka sallii kerrostalojen rakentamisen alueelle. Suunnittelualueelle muodostuu yksi uusi tontti, jolle osoitetaan rakennusoikeutta 6000 m². Lisäksi annetaan määräyksiä liikennemelun torjunnasta, hulevesien hallinnasta, maanalaisten johtojen huomioimisesta ja rakennusten ulkoasusta.

3 Kaavoituksen lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueesta

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue (kuva 1) sijaitsee Nurmijärven Klaukkalan asemakaava-alueella Klaukkalantien varrella Klaukkalan keskusta-alueella. Alueen pinta-ala on n. 0,7 ha. Suunnittelualue on entistä, käytöstä poistettua peltoaluetta, jolla pelto-ojat ovat vielä osin selkeästi näkyvissä. Aluetta rajaavat Viirintie pohjoisessa, Ioseppälä lännessä, Klaukkalantie idässä ja kerrostalokortteli etelässä.

Alueen lähiympäristössä on pääasiassa kerros- ja rivitaloja. Klaukkalantien toisella puolella on kauppakeskus sekä Viirinlaakson tuleva alue, johon rakentuu myös Klaukkalan uusi matkakeskus. Lähimmät viheralueet sijaitsevat noin sadan metrin päässä. Erikokoisia viheralueita on monessa suunnassa – esimerkiksi pohjoisessa Seppälänpuisto ja lännessä Syrjälässä sijaitseva Vuorelanpuisto.

3.1.2 Luonto ja maisema

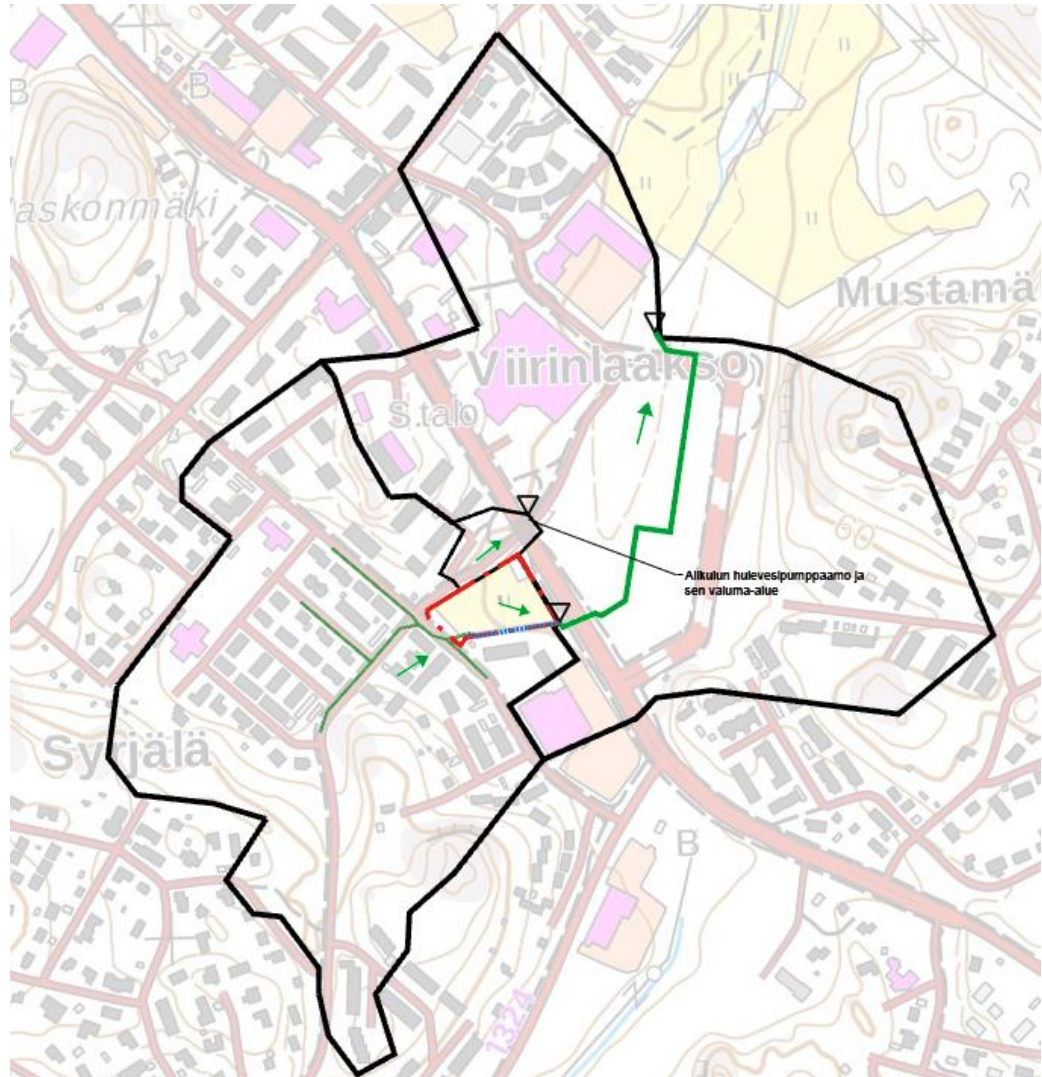
Enviro Oy:n tekemän Klaukkalan osayleiskaavan luontoselvityksen (2012 ja 2014) ja BatHousen tekemän Klaukkalan osayleiskaavan lepakkoselvityksen (2010 ja 2012) mukaan asemakaavan muutosalueella ei ole havaittu suojeltavia tai arvokkaita luontokohteita. Alue on viljelystä poistunutta peltoa (kuva 2). Keskiosa on avointa ja tasaista. Reunamilla kasvaa puu- ja pensasryhmiä. Ympäröivä taajamarakenne erottuu hyvin alueen joka puolella näkyvänä rakentamisena. Kauempana näkyy etelässä Vuorelanpuiston mäki, idässä Pietarimäki sekä Citymarket ja pohjoisessa kerrostalorakentamista.



Kuva 2. Alueen maisemaa Klaukkalantieltä päin kuvattuna. Reunamilla sijaitsee pieniä puu- ja pensasryhmiä. Keskiosa on avointa ja niittymäistä. Rakentaminen ympäröi aluetta.

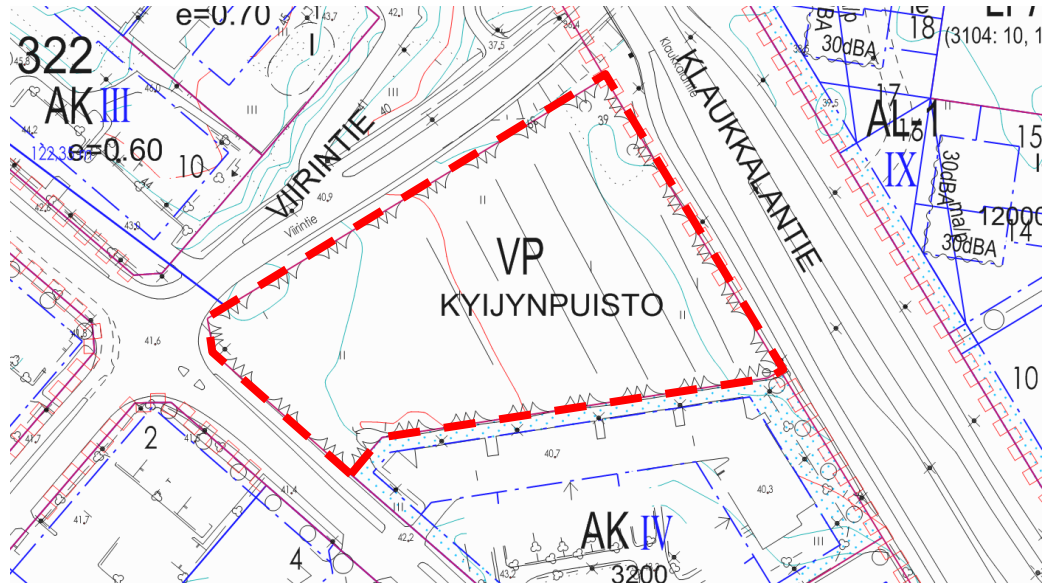
Kasvillisuus on pääosin heinä- ja niittykasvillisuutta. Reunoilla kasvaa muutamia puu- ja pensasryhmiä. Pellolla olleet Klaukkalantien suuntaiset ojat erottuvat vielä osittain, mutta ovat kasvaneet osin umpeen.

Kaava-alue sijaitsee valuma-alueella, johon kuuluu Syrjälän sekä Viirinlaakson alueita (kuva 3). Kaava-alueen etelälaidalla sijaitsee hulevesiviemäri, jonka kautta vesiä ohjataan alueen itäpuolelle Viirinlaakson alueelle.



Kuva 3. Valuma-aluekartta kaava-alueen ympäristöstä (Sitowise Oy, 2018).

Suunnittelualueetta ei ole luokiteltu Klaukkalan osayleiskaavan maisemaselvityksessä arvokkaaksi maisema-alueeksi, eikä se sijaitse pohjavesialueella.



Kuva 4. Pinnanmuodot suunnittelualueet ovat erittäin loivia. Maasto viettää itään. Alueen vanhat pelto-ojat ohjaavat vettä kaakon suuntaan.

Maasto on tasaista ja viettää erittäin loivasti itään (kuva 4). Alueen maanpinnan korko vaihtelee noin välillä +42...+38,5 m (N2000). Korkein kohta on kaava-alueen länsilaidalla Viirintien vieressä. Alin kohta sijaitsee kaakkoiskulmassa.

Koko alueen maaperä on routivaa savea, jonka alla on paineellista pohjavettä.

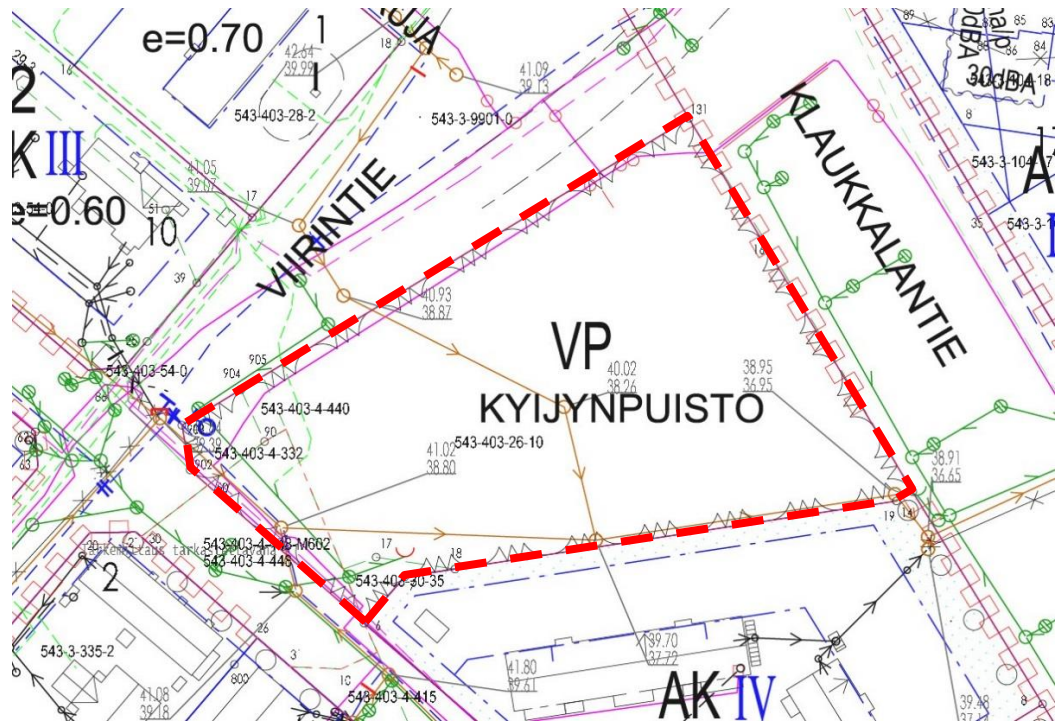
3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaavamuuotosalue on rakentamatonta. Alueella sijaitsee kuitenkin sen läpi kulkevaa kunnallistekniikkaa (kuva 5). Suunnittelualueen poikki kulkee jätevesiviemäri luoteis-kaakkoissuunnassa. Länsipäädystä sijaitsee vesijohto, hulevesiviemäri sekä jätevesiviemäri. Jätevesiviemärit jatkuvat alueen etelälaitaa itään. Hulevesiä kulkeutuu lisäksi alueen etelälaidalla olevaa avouomaa pitkin lännestä itään päin. Alueen pohjoisrajalla kulkee kaukolämpöputki alueen rajan suuntaisesti. Putki jatkuu länsirajan tuntumassa etelään. Alueen länsipäädystä on myös pieni pätkä maanalaista sähköjohtoa. Kunnallistekniikkaa on todennäköisesti tarpeen siirtää kaavan toteuttamiseksi.

Ympäröivä alue on käytännössä kokonaan jo rakennettu tai suunniteltu taajamaksi. Alue on kerros- ja rivitalovaltaista. Kerrostalot sijoittuvat pääosin Klaukkalantien varteen ja läheisyyteen. Kauempana Klaukkalantiestä lähialueiden rakentaminen on rivitalovaltaista. Lähialueiden rakennuskanta on peräisin 70-, 80-, 90- ja 2000-luvuilta. Rakentamisen ikärakenne on kerrostunut.

Klaukkalantien toiselle puolelle suunnittelualueutta vastapäätä on rakenteilla uusia yhdeksänkerroksisia kerrostaloja sekä Klaukkalan uusi matkakeskus, joka toimii uutena linja-autoasemana. Uusi Viirinlaakson keskusta-alue rakentuu matkakeskuksen ympärille, joten Kyijynpuisto sijaitsee Klaukkalan taajamarakenteen ytimessä.

Alueen lähellä sijaitsee kattavasti palveluita ja hyvät julkisen liikenteen yhteydet. Alueella on valmis yhdyskuntatekniikka.



Kuva 5. Ote kunnan johtokartasta. Sinisillä viivoilla vesijohdot, tummanvihreällä hulevesiviemärit ja ruskealla jätevesiviemärit. Vaaleanvihreällä katkoviivalla näkyy Nurmijärven sähkön maanalainen sähköjohto ja magentan värisellä kaukolämpöputki.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueeseen kuuluvat maa-alueet ovat pääosin yksityisten omistamaa maata. Nurmijärven kunta omistaa alueesta noin 180 m². Kaavoitus edellyttää maankäytösopimusta kunnan ja maanomistajien välillä.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

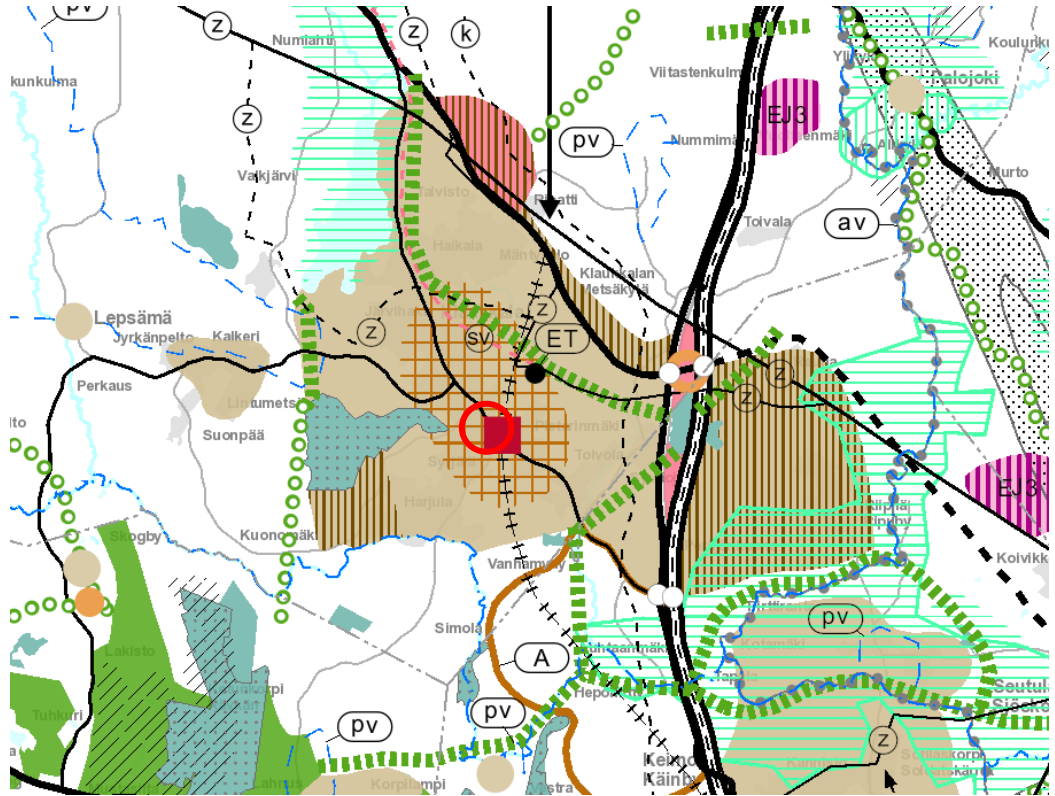
Valtioneuvosto on hyväksynyt valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet joulukuussa 2017 ja ne tulivat voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uudistumiskykyinen energiahuolto

3.2.1 Maakuntakaava

Hyväksytyissä maakuntakaavoissa (kuva 6) suunnittelualue sijaitsee taajamatoimintojen ja keskustatoimintojen alueella. Kaava-alue kuuluu myös maakuntakaavassa määriteltävään tiivistettävään alueeseen.



Kuva 6. Ote vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmästä (23.10.2018). Punainen ympyrä osoittaa suunnittelualueen likimääräisen sijainnin.

Uudenmaan kokonaismaakuntakaavan laadinta on käynnistynyt vuoden 2016 aikana. Uudesta koko Uudellemaalle laadittavasta maakuntakaavasta käytetään nimeä Uusimaa-kaava 2050. Nimensä mukaisesti sen aikatahtain on vuodessa 2050. Uusimaa-kaava 2050 on kaksipuolainen, eli se koostuu yleispiirteisestä pitkän aikavälin rakennekaavasta sekä tarkentavista seutukohtaisista vaihemaakuntakaavoista. Uusimaa-kaava 2050:n kaavaluonnos oli nähtävillä 8.10.-9.11.2018. Lisätietoa löytyy Uudenmaan liiton internetsivuilta.

3.2.2 Maankäytön kehityskuva 2040

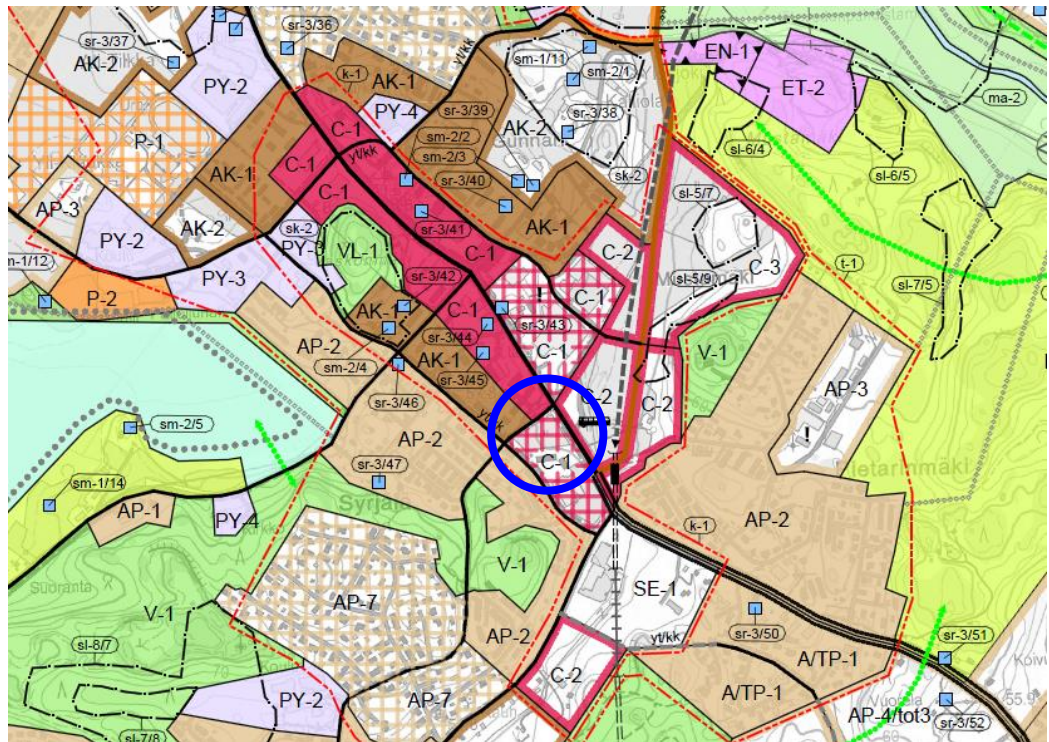
Nurmijärven kunnan maankäytön kehityskuvassa 2040 alue on merkitty osaksi Klaukkalan taajama- sekä keskusta-alueita (kuva 7).



Kuva 7. Ote Nurmijärven maankäytön kehityskuvasta 2040. Punainen ympyrä osoittaa suunnittelualueen likimääräisen sijainnin.

3.2.3 Yleiskaava

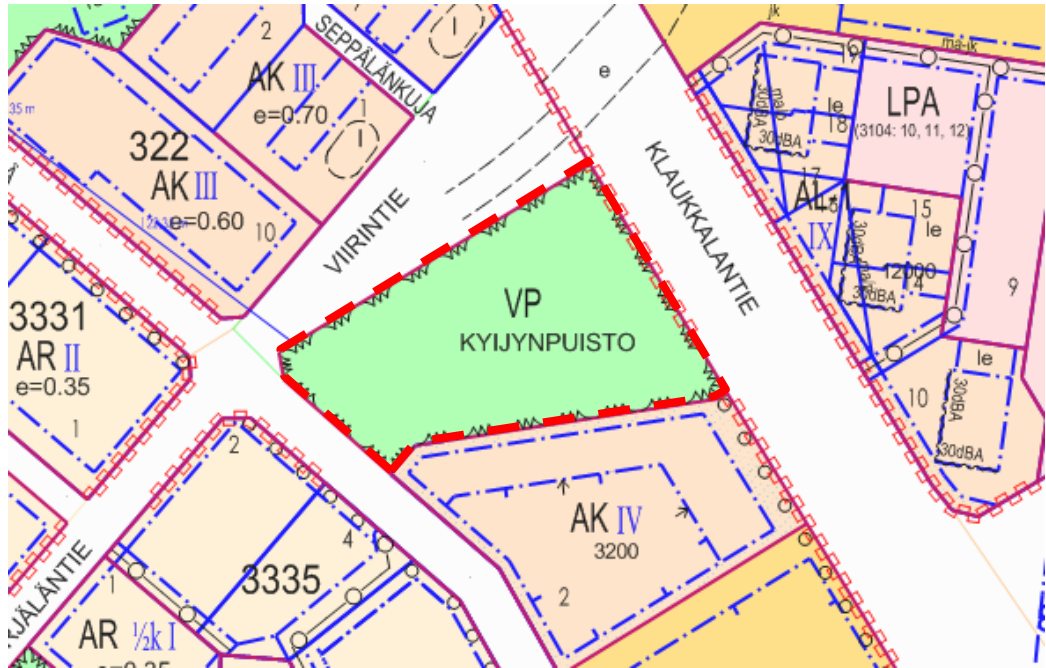
Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Klaukkalan osayleiskaava (kuva 8, lainvoimainen 13.9.2017) suunnittelualue on merkitty merkinnällä C-1. Kaavamerkintä määrittelee kohdealuetta seuraavasti: "Keskustatoimintojen alue. – – Alue varataan Klaukkalan keskustaa ja sen vaikutusalueita palveleville keskustatoiminnoille, kuten palveluille, hallinnolle, kaupalle, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille työpaikoille ja keskusta-asumiselle. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Rakentamisen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakentamisella tulee luoda laadukasta kaupunkikuvaa." Alueella tulee yleiskaavamääräyksen suosituksen mukaan myös suosia rakenteellista pysäköintiä. Kaavan mukaan alue on myös pienin toimenpitein kehitettävää aluetta.



Kuva 8. Ote Klaukkalan osayleiskaavasta (23.10.2018). Sininen ympyrä osoittaa suunnittelualueen likimääräisen sijainnin.

3.2.4 Asemakaava

Suunnittelualueella (kuva 9) on voimassa Klaukkalan Sparin korttelin asemakaava (3-210) vuodelta 1994. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on puistoaluetta (VP).



Kuva 9. Ote ajantasa-asemakaavasta (23.10.2018). Suunnittelualue on korostettu punaisella.

3.2.5 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2013.

4 Kaavoituksen vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavaa muutetaan maanomistajien aloitteesta. Asemakaavalla tiivistetään keskusta-aluetta ja mahdollistetaan uuden tontin muodostaminen nykyiselle vähäisessä käytössä olevalla puistoalueelle.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavoituslautakunta päätti asemakaavan muutoksen vireilletulosta 17.6.2008 (§ 76). Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin Nurmijärven Uutisissa 15.8.2008 julkaistulla kuulutuksella. Osallisille lähetettiin kirje, jossa ilmoitettiin kaavamutoksen vireilletulosta.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden työntekoon tai muihin oloihin asemakaavan muutos saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisia ovat mm:

- alueen ja lähialueiden asukkaat ja maanomistajat
- Nurmijärven kunnan hallinto- ja luottamuselimet
- yritykset: alueella toimivat yritykset, Nurmijärven Sähkö Oy, Nurmijärven Vesi, TeliaSonera Oyj, Elisa Oyj
- muut viranomaiset: Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)

4.3.2 Suunnittelu ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma käsiteltiin kaavoituslautakunnassa 17.6.2008. Vireilletulosta ilmoitettiin Nurmijärven Uutisissa ja kunnan ilmoitustaululla julkaistulla kuulutuksella 15.8.2008. Osallisille lähetettiin kirje, jossa ilmoitettiin kaavamuutoksen vireilletulosta. Aineistot ovat olleet nähtävillä kunnanvirastossa ja asemakaavoituksen internetsivuilla 21.8.2008 alkaen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yksi mielipide. Siinä toivottiin kiertoliittymän rakentamista Kyijynpuiston alueelle Viirintien liittämiseksi Klaukkalantiehen. Mielipiteen jättäjän mukaan liikenneturvallisuus ja liikenteen sujuvuus paransivat.

Mielipiteen jättämisen jälkeen Klaukkalan alue on muuttunut merkittävästi palautteessa tarkoitetun kohdan ympäriltä. Klaukkalantien toiselle puolelle on rakentumassa Viirinlaakson alue, ja Kyijynpuiston kohdalle on osoitettu korkeaa kerrostalorakentamista. Klaukkalantien muuttaminen kunnan katualueeksi on käynnissä asemakaavana ja liikennejärjestelyt Klaukkalantiellä ovat sen myötä muuttumassa. Sujuvuutta parantavat muun muassa eri paikkoihin suunnitellut ja jo osin toteutetut kiertoliittymät. Klaukkalan ohikulkutie purkaa lisäksi Klaukkalan keskustaan kohdistuvaa liikennekuormaa valmistuessaan. Kyijynpuiston alueen osoittaminen rakentamiseen on perusteltua Klaukkalan taajamarakenteen tiivistämiseksi. Alueen osoittaminen liikenteeseen ei ole enää ajankohtaista muuttuneen ympäristön vuoksi.

Kaavaluonnos

Luonnosvaiheessa laadittavassa asemakaavan luonnoksessa esitellään alustavasti mm. alueen käyttötarkoitus ja rakentamisen määrä sekä laatu. Asemakaavan luonnos käsitellään asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa sekä kunnanhallituksessa, minkä jälkeen se on nähtävillä 30 vrk:n ajan. Tänä aikana asemakaavan luonnoksesta ja muusta aineistosta voi esittää mielipiteitä kirjallisesti. Kaavaluonnoksesta pyydetään kirjalliset lausunnot viranomaistahoilta.

Asemakaavan muutosluonnos käsiteltiin asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa XX.XX.20XX (§ XX). Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä XX.XX.-XX.XX.20XX. Siitä saatiin X kpl lausuntoja ja X kpl mielipiteitä.

Kaavaehdotus

Luonnoksesta saadun palautteen perusteella laaditaan asemakaavanmuutosehdotus, joka käsitellään asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 vrk:n ajaksi, jolloin osalliset voivat esittää mielipiteensä laatimalla kirjallisen muistutuksen. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta käsittelee asemakaavaehdotuksesta saadut muistutukset, lausunnot ja asemakaavayksikön laatimat vastineet sekä niiden pohjalta kaavaehdotukseen tehdyt muutokset. Jos muutokset ovat olennaisia, ehdotus käsitellään uudestaan lautakunnassa sekä asetetaan uudestaan nähtäville 30 vrk:n ajaksi.

Asemakaavan muutosehdotus käsiteltiin asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa XX.XX.20XX (§ XX). Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä XX.XX.-XX.XX.20XX. Siitä saatiin X kpl lausuntoja ja X kpl muistutuksia.

Kaavan hyväksyminen

Kunnanvaltuusto päättää asemakaavamuutoksen hyväksymisestä.

4.3.3 Päätöksenteko

17.6.2008	Kaavoituslautakunta (§ 76) päätti ilmoittaa asemakaavamuutoksen vireille tulleeaksi.
XX.XX.20XX	Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta (§ XX) päätti esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy asemakaavan muutosluonnoksen sekä asettaa suunnitteluaineiston MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtävälle 30 päivän ajaksi.
XX.XX.20XX	Kunnanhallitus (§ XX) päätti hyväksyä asemakaavan muutosluonnoksen ja suorittaa MRA 30 §:n mukaisen kuulemisen.
XX.XX.20XX	Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta (§ XX) päätti esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen ja asettaa suunnitteluaineiston MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtävälle 30 päivän ajaksi.
XX.XX.20XX	Kunnanhallitus (§ XX) päätti hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen ja asettaa sen nähtävälle MRA 27 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi.
XX.XX.20XX	Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta (§ XX) päätti esittää asemakaavan muutoksen kunnanhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.
XX.XX.20XX	Kunnanhallitus (§ XX) päätti esittää asemakaavan muutoksen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.
XX.XX.20XX	Kunnanvaltuusto (§ XX) päätti hyväksyä asemakaavan muutoksen.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tehostaa maankäyttöä ja saada lähes käyttämättömänä oleva puistoalue paremmin osaksi yhdyskuntarakennetta. Samalla asemakaavan tavoitteena on tiivistää olemassa olevaa asuin- aluetta.

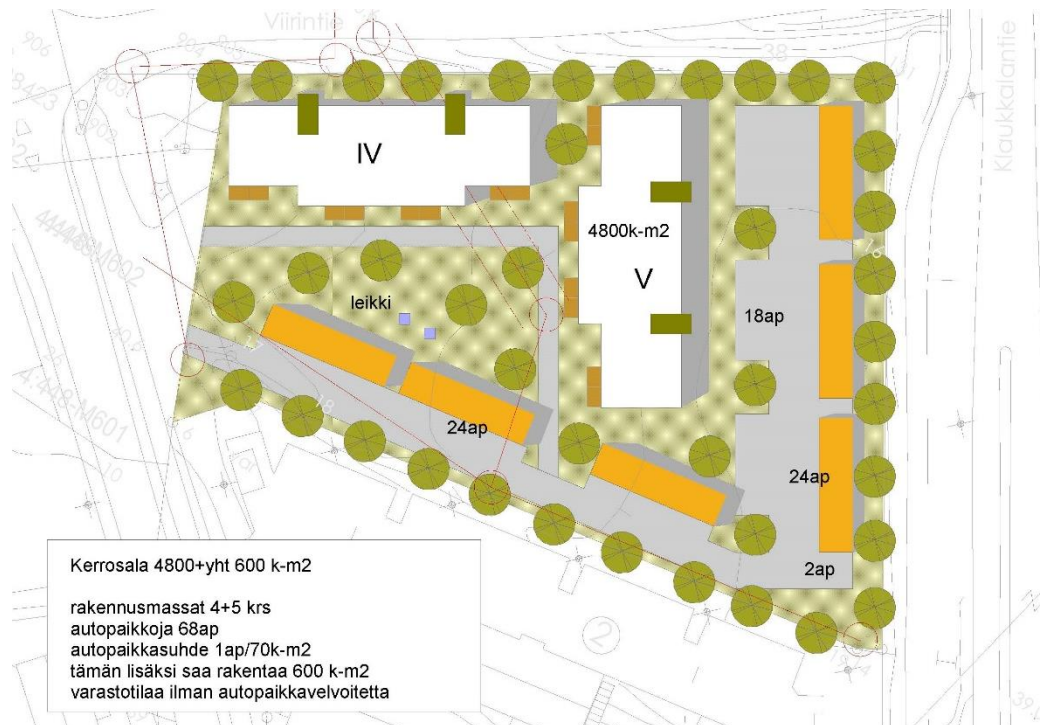
4.4.1 Asemakaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan

Kaava-alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Klaukkalan osayleiskaava. Sen laatimisen yhteydessä on tutkittu suunnitelman suhde ja vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin sekä maakuntakaavaan. Tämä asemakaavamuutos on osayleiskaavan mukainen, joten suhdetta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan ei tutkita enää erikseen.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot, valinta ja perusteet

Asemakaavan suunnittelu on aloitettu kaavan tultua vireille vuosina 2008-2010. Suunnittelu kuitenkin keskeytettiin ja sitä jatkettiin vuonna 2018.

Alustavissa suunnitelmissa vuosina 2008-2010 (kuva 10) pohdittiin ajon järjestämistä tontille Ioseppälän puolelta. Pysäköinti olisi järjestetty muodostuvan tontin itä- ja eteläreunoille ja pihatilat eteläreunalle. Kerrosluvuiksi ajateltiin neljää-viittä.



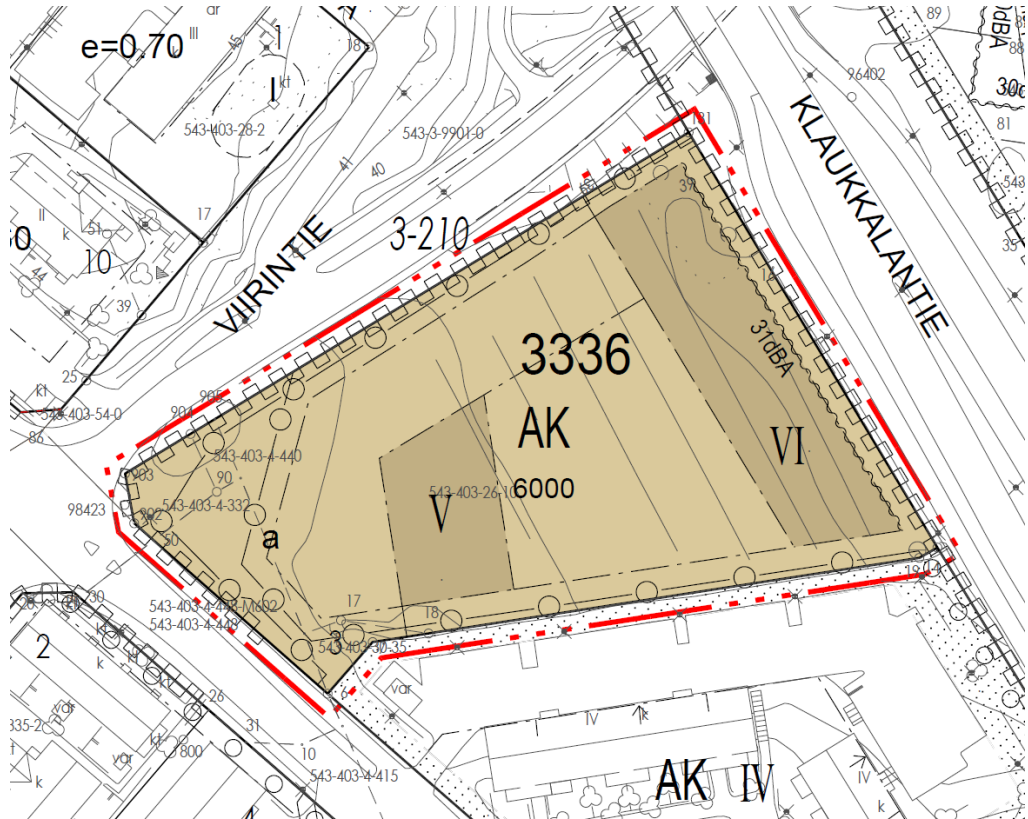
Kuva 10. Vuonna 2010 laadittu kaavan alustava luonnos. Silloin tutkittiin hieman maltampaa rakentamista kuin nyt.

Suunnittelun alettua uudelleen on tutkittu Klaukkalantien katutilan jäsentämistä keskustamaisemmaksi sijoittamalla rakennusmassat sen varteen (kuva 11). Toinen rakennusmassa sijoittuisi keskelle tonttia rajaamaan pihaa ja pysäköintialueita. Samalla Klaukkalantien varteen sijoittuvat rakennukset estävät tehokkaasti Klaukkalantieltä kantautuvaa liikennemelua. Pysäköinti sijoitetaan tontin länsi- ja pohjoisreunoille maantasoon. Siten se vie mahdollisimman vähän tilaa tontin muilta toiminnoilta ja pihatoiminnot saadaan erotettua tehokkaammin omaksi alueekseen. Ajo tontille järjestetään Ioseppälän puolelta. Asemakaavalla mahdollistetaan laadukkaan ympäristön muodostaminen siten, että maanalaisiin johtoihin on tarpeen puuttua mahdollisimman vähän.

Kaavaratkaisua on tutkittu kaavakohteen toteuttamisesta sopimuksen tehneen Bonavan avustuksella muun muassa havainnekuvin (kuva 12) ja suunnitelmin. Suunnitelman avulla on tutkittu kaavakohteen melusuojausta ja maisemallisia sekä kaupunkikuvallisia arvoja.

Kerrosluku on nostettu kaavassa viiteen-kuuteen ja rakennusoikeus 6000 k-m²:een. Asemakaavassa on velvoitettu rakentamaan autopaikkoja 1 paikka/90 k-m² ja pyöräpaikkoja 1 paikka/30 k-m².

Asemakaavassa on annettu määräyksiä lisäksi meluntorjunnasta ja hulevesien käsittelystä, maanalaisten johtojen huomioimisesta ja rakennusten ulkoasusta.



Kuva 11. Asemakaavaaluonnos, 2019. Rakentamisen määrää on lisätty ja jäsenystä muutettu keskustamaisempaan suuntaan verrattuna 2008-2010 suunnitelmiin.



Kuva 12. Bonavan tekemä havainnekuva, jossa kohde näkyy Klaukkalantieltä pohjoisesta katsottuna. Talot muodostavat vastinparin Viirinlaakson puolelle tuleville kerrostaloille.

5 Asemakaavan muutoksen kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Kaavamutoksen pinta-ala on noin 7360 m². Kaavalla muodostuu yksi tontti, jolla on rakennusoikeutta 6000 k-m².

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavassa annetaan määräyksiä puiden istuttamisesta ja säilyttämisestä. Tontin alueet, joita ei rakenneta, tulee istuttaa ja pitää hoidetussa kunnossa. Hulevesien käsittelyssä ohjataan viherkattojen käyttöön keventämällä viivytystarvetta niiden osalta.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Kaavamutoksessa muodostuu AK-tontti (asuinkerrostalojen korttelialue). Kerrosluku on osoitettu tontilla rakennusaloittain: Klaukkalantien varrella VI ja tontin keskellä V. Rakennusoikeutta tontilla on yhteensä 6000 k-m².

Lisäksi kaavamääräyksissä on määräyksiä hulevesien hallinnasta, meluntorjunnasta, taajamakuvaan liittyvistä asioista ja tontin rakentamattomien osien kunnossapidosta.

5.4 Asemakaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan muutos tiivistää alueen rakennetta. Asemakaava-alueen ympäristö on jo rakennettu, joten muutos rakennettuun ympäristöön ei ole merkittävä. Asemakaavassa määrätään mm. tontin huoltamisesta ja käsittelystä, pihojen järjestämisestä, aitaamisesta ja rakennusten ulkonäöstä.

5.4.2 Tekninen huolto

Puistoalueelle muodostuva uusi tontti on liitettävissä nykyiseen kunnallistekniikkaan. Suunnittelualueen läpi kulkee kunnallistekniikkaa, jota on todennäköisesti tarpeen siirtää kaavan toteuttamiseksi. Siirrettäviksi tulevat todennäköisesti alueen keskeltä kulkeva jätevesiviemäri ja alueen pohjoisreunassa kulkeva kaukolämpöputki. Siirrettävälle jätevesiviemärielle on osoitettu kaavassa paikka alueen länsipäätyyn viistosti koillis-lounaissuunnassa. Viemäri vietään suunnitelman mukaan kaavassa osoitettujen rakennusalojen länsi- ja eteläpuolelta. Kaava-alueen pohjoisosassa oleva kaukolämpöjohto on suunniteltu oikaistavaksi korttelialueen rajan suuntaiseksi Klaukkalantielle asti alueen koillisnurkassa. Siten rakentamisalaa saadaan venytettyä pohjoisemmaksi ja melusuojausten toteuttaminen helpottuu. Siirrettävät putket on mahdollista toteuttaa siten, että verkostojen toimivuus säilyy. Uuden tontin rakentaminen vaatii uuden sähkömuuntamon rakentamista. Se on suunniteltu toteutettavaksi Viirintien pohjoispuolelle Kyijynpuiston kohdalle.

5.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamutosalueella ei ole erityisiä luontoarvoja. Aiemmin avoimena ollut puistoalue rakentuu ja täydentää Klaukkalan keskustan taajamarakennetta. Tontille jää piha-alueita reilusti.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueen vieressä sijaitsee Klaukkalantie, joka saattaa aiheuttaa melua suunnittelualueelle. Melusta johtuen kaavassa on annettu määräyksiä melun-
torjunnasta.

5.6 Nimistö

Kaava-alueena oleva puisto muuttuu asumiseen tarkoitetuksi alueeksi. Kyi-
jynpuisto-nimi poistuu käytöstä. Alueelle ei muodostu uutta nimistöä.

6 Asemakaavan muutoksen toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista aloittaa asemakaavan vahvistu-
misen jälkeen.

Nurmijärvellä 26.2.2019



Juha Oksanen
suunnittelupäällikkö



Taneli Heikkilä
asemakaavapäällikkö



Toni Saastamoinen
kaavoitusarkkitehti
kaavan laatija