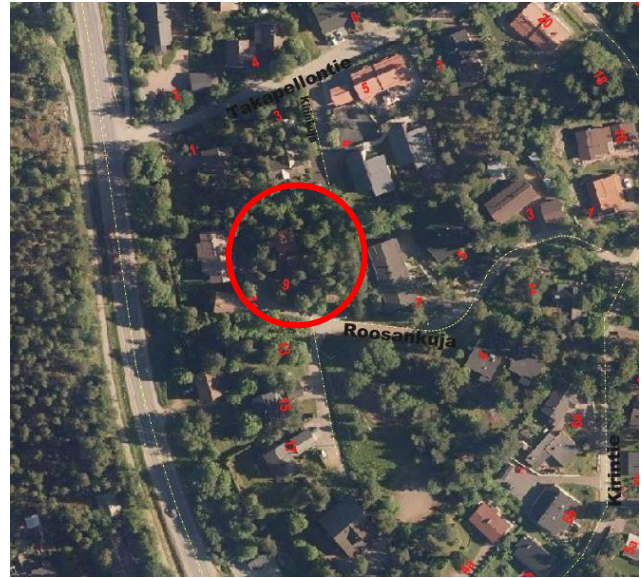




# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

## 3-343 ASEMAKAAVAN MUUTOS KLAUKKALA, ROOSANKUJA II



### Suunnittelualueen sijainti

Suunnittelualue kuuluu korttelin 3469 erillispientalojen alueeseen Klaukkalassa. Alue sijaitsee Roosankujan varrella, Klaukkalan keskustan pohjoispuolella. Alueen pinta-ala on noin 0,21 ha.

### Alueen nykytilanne

Suunnittelualue on erillispientalojen korttelialuetta, joka rajautuu etelässä Roosankujaan ja pohjoisessa Takapellontiehen. Suunnittelualue sijaitsee korttelissa, jota rajaavat Roosankujan ja Takapellontien lisäksi Klaukkalantie ja Kirinkuja. Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee Roosankujan urheilukenttä ja asemakaavassa suojeltu työväentalo.

### Mitä alueelle suunnitellaan?

Kaavaa esitetään muutettavaksi siten, että korttelin 3469 tontti 7 jaetaan kahdeksi eri tontiksi. Samalla tontin 7 läpi kulkeva pyörätievaraus poistetaan asemakaavasta.

Asemakaavanmuutoksella tiivistetään Klaukkalan taajamarakennetta.

### Aloite kaavan muuttamiseksi

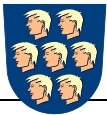
Aloitteen asemakaavan muuttamiseksi on tehnyt yksityinen maanomistaja.

### Alueen maanomistus

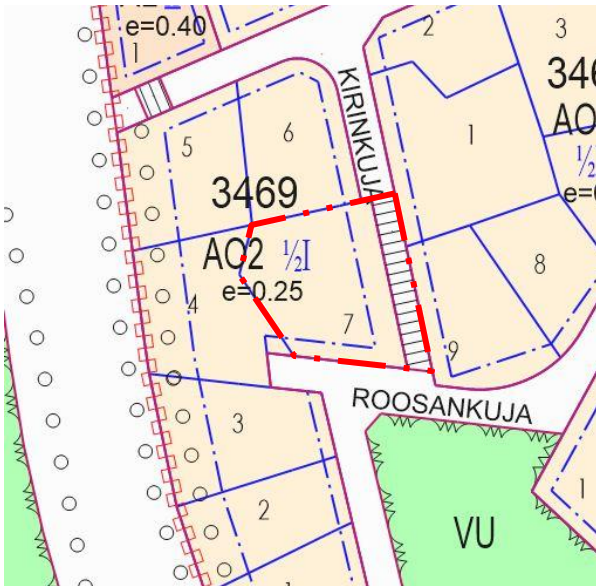
Suunnittelualueeseen kuuluvat alueet ovat yksityisen maanomistajan omistuksessa.

### Aluetta koskevat kaavat

Suunnittelualueella on voimassa Ylitilan alueen asemakaava (3-198) vuodelta 1993. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on erillispientalojen korttelialuetta. Tontille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen (AO2). Asemakaavan mukainen tonttitehokkuus on  $e=0.25$  ja kerrosluku  $\frac{1}{2}I$  (kuva 1).

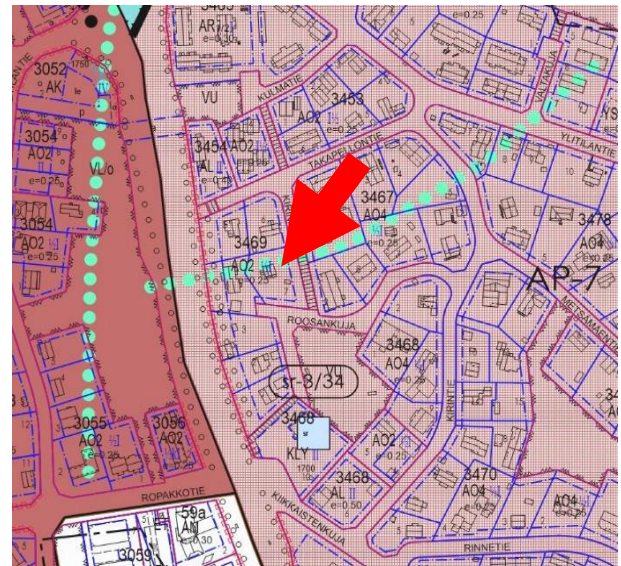


# NURMIJÄRVI



Kuva 1. Ote ajantasakaavasta. Suunnittelualue rajattu kartalle.

Suunnittelualueella on voimassa Klaukkalan oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joka on tullut voimaan 11.9.2017 (kuva 2). Klaukkalan osayleiskaavassa suunnittelualue on merkitty pientalovaltaiseksi alueeksi (AP-7), jonka kerrosalasta valtaosa varataan erillispientaloja varten. Alueen asemakaavojen toteutumattomien rakennusoikeuksien toteutumista tulee edistää tarvittaessa kaavamuuksilla. Suunnittelualueen läpi kulkee turkoosilla katkoviivalla osoitettu viheryhteystarve (Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu paikallisesti tärkeät ekologiset käytävät).



Kuva 2. Ote Klaukkalan osayleiskaavasta (ajantasainen asemakaava taustalla). Suunnittelualueen sijainti osoitettu nuolella.

## Alueelle ja sen ympäristöön tehdyt selvitykset

### Suunnittelualueen ympäristöön tehdyt selvitykset

Tärkeimpiin lähialueella tehtyihin selvityksiin lukeutuu muun muassa:

- Klaukkalantien meluselvitys välillä Järvihaantie – Ropakkotie, Ramboll, 2014
- Klaukkalan osayleiskaavan luontoselvitys, Enviro Oy, 2012, päivitys 2014.
- Ekologiset yhteydet Klaukkalan alueella, Enviro Oy, 2014
- Klaukkalan osayleiskaavan maisemaselvitys, Nurmijärven kunta/yleiskaavoitus, 2014
- Nurmijärven kevyen liikenteen verkoston ja ulkoilureitistön suunnitelma, Ramboll, 2010

## Asemakaavan muutoksen vaikutusten arviointi

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



## NURMIJÄRVI

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

### Osallistuminen kaavahankkeessa

#### Aloitusvaihe

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 (kuva 3). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

Kaavan valmistelijat ovat tavattavissa kunnanvirastolla sopimuksen mukaan.

#### Valmisteluvaihe (kaavaluonnos)

Asemakaavan muutosluonnos käsitellään asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa sekä kunnanhallituksessa. 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 neuvotteluin.

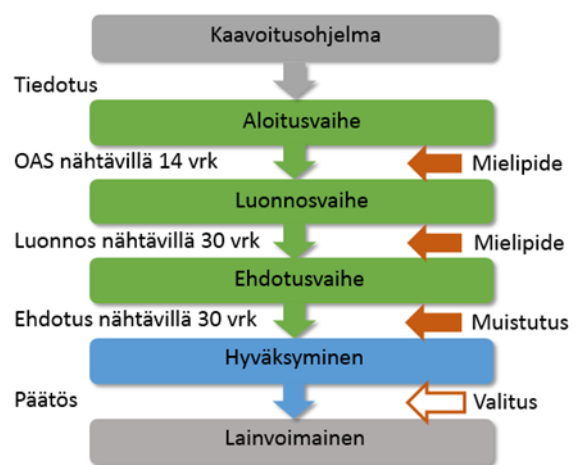
#### Ehdotusvaihe (kaavaehdotus)

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 kaa-

vaehdotuksesta muistutuksen sen nähtävillä oloaikana. Muistutus tulee osoittaa asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalle ja toimittaa kunnanviraston kirjaamoon. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyynnöin ja erillisin neuvotteluin.

#### Hyväksyminen

Kunnanvaltuusto päättää asemakaavamuutoksen hyväksymisestä.



Kuva 3. Kaavoitusprosessin vaiheet

### Kaavahankkeen osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat muun muassa:

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

### Kaavahankkeesta tiedottaminen

Kaavahankkeen etenemistä ja päätöksentekoa voi seurata Nurmijärven kun-





## NURMIJÄRVI

nan kotisivuilta 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 2364

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

### **Aikataulu**

Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosluonnos tulee käsittelyyn kesällä 2019, muutosehdotus loppuvuodesta 2019 ja hyväksymiskäsittelyyn asemakaavan muutos tulee alkuvuodesta 2020.