

3-345 Klaukkalan Alitilantien pysäköintialueiden asemakaavan muutos

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 17.03.2020 § 22
75/10.02.03/2020

Nurmijärven kunta käynnistää asemakaavan muutoksen Klaukkalassa Alitilantien ja korttelin 3059 välisellä lähivirkistysalueella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,2 ha.

Asemakaavan muutoksen vireille tuloa käsiteltiin asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan kokouksessa 21.1.2020. Asia palautettiin uudelleen valmisteltavaksi samanaikaisesti Klaukkalan Ropakkotien pysäköintialueiden asemakaavan muutoksen valmistelun kanssa. Asia tuotiin uudestaan asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan kokoukseen keskusteluasiana 25.2.2020. Kokousta varten laadittiin kartta mahdollisista uusista pysäköintialueista ja ratkaisuisista, jotka voisivat vaikuttaa pysäköintipaikkojen tarpeeseen. Tarkastelukartta liitetään asemakaavamuutoksen selvitysaineistoon.

Asemakaavan muutostyön tarkoituksena on tutkia mahdollisuutta suunnitella ja toteuttaa uusia pysäköintipaikkoja Ropakkotien alueelle. Ropakkotien alueelle on valmistunut ja valmistumassa täydennysrakentamista. Alueella ei ole kuitenkaan yleistä pysäköintialuetta. Alueen voimassa olevan asemakaavan mukainen asuinrakentaminen on toteutunut huomattavasti pienempinä asuintoimintoina, kuin mihin kaavassa oli varauduttu. Tämän johdosta kaavassa määritelty autopaikkatarve on osoittautunut riittämättömäksi. Asemakaavan muutos tehdään kunnan aloitteesta.

Suunnittelualueena oleva lähivirkistysalue on kunnan omistuksessa.

Alueella on voimassa Klaukkalan Ali-Tilkan asemakaava vuodelta 2015. Lähivirkistysaluetta koskee luo-1 –asemakaavamääräys; ”Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla tulee säilyttää liito-oravan tarvitsemia kulkuyhteyksiä varten vähintään 20 m leveä puustoinen kaista”.

Klaukkalan osayleiskaavassa suunnittelualue on pääosin kerrostalovaltaista asuntoaluetta (AK-2); ”Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu pääosin rakentamaton alue, joka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen asumisen kerrosalasta pääosa varataan asuinkerrostaloille tai tehostusluovultaan vastaavanlaiselle asuntotyypille. Rakennusten pohjakerroksiin saa sijoittaa liike-, työ- ja palvelutiloja”.

Suunnittelualueen pohjoiskärjestä lähtee osayleiskaavan mukainen paikallisesti tärkeä viheryhteystarve kohti pohjoista: ”Viheryhteystarve (Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu paikallisesti tärkeät ekologiset käytävät.) Alueita pääkäyttötarkoituksen mukaan suunniteltaessa ja käytettäessä tulee turvata ekologisen käytävän riittävä leveys ja jatkuvuus. Lisätietoja: Kaavaselostuksessa on kuvattu ekologisen käytävän ulottuvuutta ja ominaispiirteitä”.

Suunnittelualuetta koskee myös osayleiskaavan mukainen suojelumääräys sl-6/3; ”Alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti arvokas. (Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan selvityksissä havaitut liito-oravan käyttämät alueet.) Alue on luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen eläinlajin (liito-orava) elinalue, jossa ei ole todettu lajin lisääntymis- tai levähdyspaikkaa. Aluetta tulee hoitaa niin, että liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoitamis- ja täyttämistöitä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toiminpidettä. MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus ei koske johtoalueita. Lisätietoja: Liito-oravien kulkuyhteystarpeet on kuvattu kaavaselostuksessa”.

Kaavan laatiminen ei edellytä maanhankintaa.

Vaikutukset ympäristöön: Pysäköintialueen toteuttaminen parantaa alueen liikenneturvallisuu-
tta. Vaikutus lähiympäristön asumisviihtyvyyteen voi olla viihtyisyyttä vähentävä, kun osaa puistoalu-
eesta käytetään pysäköintiin. Pysäköintialueen suunnittelussa huomioidaan lähialueen asutus. Py-
säköintialueen vaikutusta luontoon selvitetään kaavahankkeen edetessä.

Kaavamuutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy valtuusto.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää ilmoittaa asemakaavan muutoksen Klaukkalan Ro-
pakkotien eteläpuolisella lähivirkistysalueella vireille tulleeksi.

Valmistelija

kaavasuunnittelija Juha Kanninen, puh. 040 317 2364

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Lompolo poistui esteellisenä (yleislausekejäävi) asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Puheen-
johtajana toimi varapuheenjohtaja Virtanen.