



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee Metsäkyläntien maantiealuetta ja korttelia 3581.

Koskee 27.10.2020 päivättyä asemakaavan muutoksen kaavakarttaa.

1.2 Kaava-alueen sijainti



1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

KLAUKKALA, METSÄKYLÄNTIE

Asemakaavan muutoksella tutkitaan osittain alueen rakennusoikeuden nostamista, tontin rajojen tarkistamista sekä kaavamääräysten ja merkintöjen ajantasaistamista.

Nurmijärven kunta, Ympäristötoimiala, Asemakaavoitus

PL 37, 01901 Nurmijärvi

Puh. (09) 250 021 Faksi (09) 2500 2010

Email: kunta@nurmijarvi.fi

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

Sisällys

.....	1
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1 Tunnistetiedot	1
1.2 Kaava-alueen sijainti	1
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	1
1.4 Selostuksen sisällysluettelo	2
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	4
2 TIIVISTELMÄ.....	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2 Asemakaava	5
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	5
3 LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2 Luonnonympäristö	6
3.1.4 Maanomistus	7
3.2 Suunnittelutilanne	8
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN 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 Vireilletulo	11
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	11
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	12
4.4 Asemakaavan tavoitteet	12
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	12
Kunnan asettamat tavoitteet	12
Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet	12
Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet	12
4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet tavoitteiden tarkentuminen	12

<i>Osallisten tavoitteet</i>	12
<i>Asemakaavan laadulliset tavoitteet</i>	12
<i>Muut tavoitteet</i>	12
<i>4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset</i>	12
<i>4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta</i>	12
<i>4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu</i>	12
<i>4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet</i>	13
<i>Vaikutusselvitysten ja arvioinnin tulokset</i>	13
<i>Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen</i>	13
<i>4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset</i>	13
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	13
<i>5.1 Kaavan rakenne</i>	13
<i>Kortteli- ja viheralueet</i>	15
<i>5.1.2 Palvelut</i>	16
<i>5.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (voimaantulo 2018)</i>	16
<i>5.2.2 Yleiskaavan sisältövaatimukset</i>	16
<i>5.3.1 Korttelialueet</i>	16
<i>5.3.2 Muut alueet</i>	16
<i>5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön</i>	17
<i>5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön</i>	17
<i>5.4.3 Muut vaikutukset</i>	17
<i>5.5 Ympäristön häiriötekijät</i>	17
<i>5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset</i>	17
<i>5.7 Nimistö</i>	17
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	17
<i>6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat</i>	17
<i>6.2 Toteuttaminen ja ajoitus</i>	17
<i>6.3 Toteutuksen seuranta</i>	17

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Alueen sijainti
- Ote ajantasakaavasta
- OAS
- Kaavakartta, asemakaavamerkinnot ja -määräykset
- Asemakaavan seurantalomake

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Lisäksi aluetta koskevat seuraavat selvitykset:

- Klaukkalan osayleiskaavan luontoselvitys, Enviro 2014
- Nurmijärven rakennusperintöselvitys, luonnos 2010, Arkkitehtitsto Lehto-Peltonen-Valkama Oy.
- Nurmijärven arkeologinen inventointi, Museovirasto/ Johanna Seppä 2006
- Nurmijärvi, Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi, 2008, Tapani Rostedt
- Klaukkalan ekologiset yhteydet, Enviro 2014
- Nurmijärven kunnan kaupan palveluverkkoselvitys, Tuomas Santasalo Ky, 2012
- Klaukkalan osayleiskaavan hulevesiselvitys, Ramboll 2014
- Klaukkalan osayleiskaavan maisemaselvitys, Nurmijärven kunta
- Klaukkalantien kehittämisselvitys, Ramboll, 2013

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos tulee vireille yksityisen yrityksen aloitteesta. Lisäksi Nurmijärven kunta on todennut tarpeen ajanmukaistaa alueen asemakaavaa myös muilta osin. Asemakaavan muutos tuli vireille asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan päätöksellä 27.10.2020. Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä xx.xx.xx ja muutos ehdotus xx.xx.xx. Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy valtuusto.

2.2 Asemakaava

Alueen asemakaavan muutosta laadittaessa selvitetään alueen käyttö pääasiassa työpaikka-alueena ja katualueena. Alueella tutkitaan rakennusoikeuden nostoa yhden tontin osalta, tontin rajojen tarkistamista, asemakaavan määräysten ja merkintöjen ajantasaistamista sekä maantietalueen osoittamista katualueeksi.

Alueen asemakaavan muutoksella tuetaan paikallisesti merkittävän elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja mahdollistetaan ilmenneitä kehittämistarpeita.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alueella on kunnallistekninen verkosto. Alueen kadut toteutetaan kunnan toimesta ja tontit yksityisten tai/sekä liiketaloudellisten rakentajien toimesta.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee Klaukkalan keskustan eteläpuolella, Metsäkyläntien varressa ja sen maantietalueella.

Alue on pääosin rakennettua toimitila- ja työpaikka-aluetta.

Alue rajautuu etelässä vilkkaaseen Klaukkalantiehen, idässä Vantaan kaupungin rajaan sekä lännessä työpaikka-alueen muihin rakennettuihin tontteihin.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne

Alue on pääosin rakennettua työpaikka-aluetta, jota hallitsevat suurehkot hallit ja niihin liittyvät laajat piha-alueet. Metsäkyläntien maantiealue on toteutettu.

Luonnonolot

Alueella ei ole juuri luontoarvoja tai luonnontilaista ympäristöä.

Vesistöt ja vesitalous

Alue ei sijaitse pohjavesialueella. Alueen länsipuolella sen läheisyydessä kulkee Luhtajoki, joka on merkittävä pienvesistö.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Suurimmat ikäryhmät koko Nurmijärven alueella ovat 25-44 ja 45-64 vuotiaat. Vuosittain Nurmijärvellä syntyy n. 550 lasta. (Maankäytön kehityskuva 2040). Vuonna 2019 Klaukkalan suuralueella asui 18 215 asukasta. Klaukkalan asukasluvun odotetaan olevan 25 510 vuonna 2035.

Yhdyskuntarakenne ja asuminen

Alueen länsipuolisen asuinalueen yhdyskuntarakenne on pientalovaltainen, ja koostuu pääosin omakotitaloista ja joistakin rivitaloista. Suunnittelualue on rakennettu ja koostuu toimitilarakennuksista. Alue rajoittuu Vantaan kaupungin rajaan.

Taajamakuva

Alue on rakennettu ja rakennukset verrattain suurimittakaavaisia ympäröivään taajamarakenteeseen nähden. Alue on tyypillinen työpaikka-alue.

Palvelut

Klaukkalan keskustassa, alueen luoteispuolella, on runsaasti kaupallisia palveluita, koulut, kirjasto, terveyskeskus, kirkko ja monitoimitalo urheilualueineen.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Nurmijärven työpaikkaomavaraisuus on n. 60%. Nurmijärven kunta on alueen suurin yksittäinen työnantaja. Huomattava osa kuntalaisista käy kuitenkin töissä lähinnä pääkaupunkiseudun ja sen ympäryskuntien työpaikka-alueilla. Tämä aiheuttaa merkittävästi työmatkaliikennettä.

Nurmijärven kunta on jo vuosia tarjonnut kuntalaisille kunnan tukeman edun, Nurmijärvi lipun, jonka avulla linja-autoilla tapahtuva työmatkaliikenne Helsingin suuntaan tulee edullisemmaksi. Keskustasta lähtee useita vuoroja paikallisliikenteen busseja Helsingin Alueelta on hyvät liikenneyhteydet Hämeenlinnanväylälle ja vanhalle Hämeenlinnantielle.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueella ei sijaitse muinaismuistoja tai rakennusperintökohteita.

Liikenne ja tekninen huolto

Alue sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien varrella, lähellä Hämeenlinnan väylää, vanhaa Hämeenlinnantietä ja Helsingin suuntaan kulkevien paikallisliikenteen reittien varressa.

Alue liittyy olemassa olevaan katu-, kunnallistekniseen verkkoon. Alueella on yksi yhdyskuntatekninen rakennus. Eteläisten tonttien kautta kulkee ajoyhteys Vantaan puolelle.

Virkistys

Alueen läheisyydessä on virkistysaluetta ja sen halki on kaavailtu kevyen liikenteen yhteys.

Erityistoiminnot ja ympäristöhäiriöt

Klaukkalan ohikulkutie rakennetaan alueen pohjoispuolelle. Siitä ei kuitenkaan aiheudu rajoituksia suunnittelualueen maankäytölle. Liikenne Klaukkalantiellä oletettavasti hetkellisesti vähenee, lisääntyäkseen taajaman kehityksen myötä myöhemmin.

3.1.4 Maanomistus

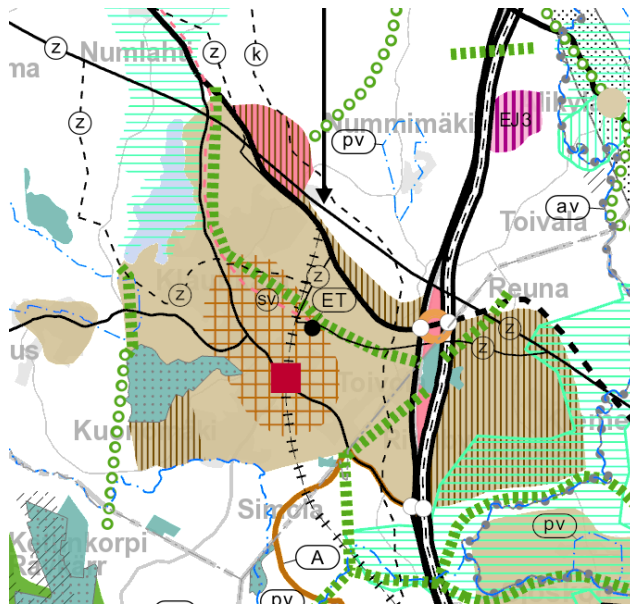
Alue on pääosin yksityisessä omistuksessa sekä maantiealuetta.

3.2 Suunnittelutilanne

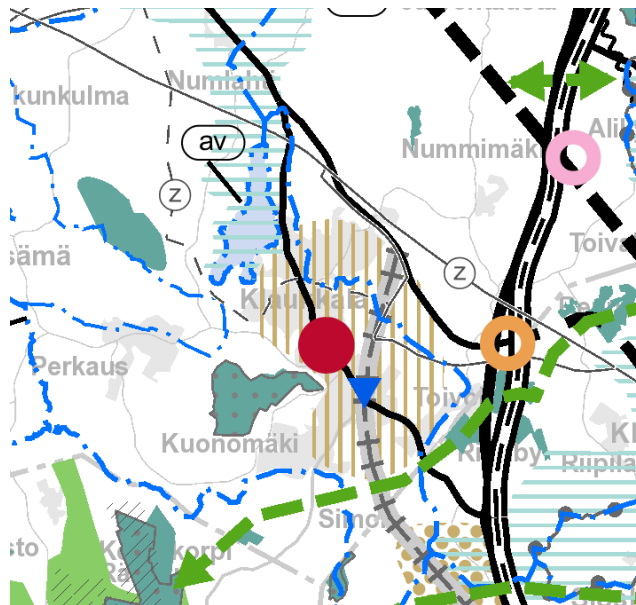
Maakuntakaava

Uudenmaan voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä 2020 alue on taajamatoimintojen aluetta, jonka läheisyydessä on tiivistettävää aluetta, yhdystie ja viheryhteystarve.

Uusimaa-kaava 2050:ssä (hyväksyttävänä syksyllä 2020) alueen läheisyydessä on seudullisesti merkittävä tie, veden hankinnan kannalta arvokas pintavesialue sekä viheryhteystarve.



Uudenmaan voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmä, 2020.



Uudenmaan maakuntakaava 2050 ehdotus.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Klaukkalan osayleiskaava, hyväksytty 2016 ja tullut voimaan 2017. Kaavassa alue on työpaikka-alue. Alueen läpi on osoitettu yhdystie/kokoojakatu sekä ulkoilureittitarve. Lisäksi alueen lähistöllä on virkistysaluetta.

Maankäytön kehityskuva 2040

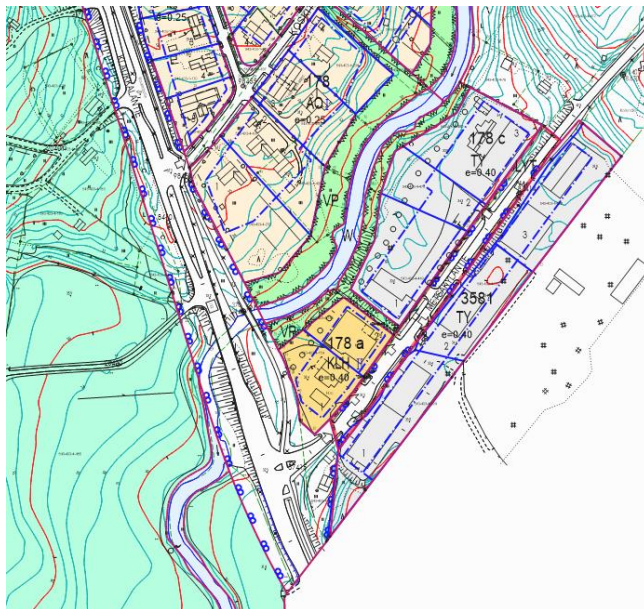
Maankäytön suunnittelua ohjaa Nurmijärven kunnan maankäytön kehityskuva 2040 (Valtuusto 2011). Kehityskuva määrittelee kunnan maankäytön suuret linjat ja yhdyskuntarakenteen kehittämisen painopisteet. Kehityskuvan johtoajatuksena on varautuminen kasvuun, joka on kunnan elinvoimaisuutta ja kilpailukykyä ylläpitävä sekä samalla kunnan toiminnan ja talouden kannalta kohtuullisella tasolla. Kasvua ohjataan määrätietoisesti yhdyskuntarakennetta eheyttäen vahvistamaan taajamien vetovoimaisuutta ja joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä.

Kehityskuva ohjaa osayleis- ja asemakaavojen laadintaa. Kehityskuvan mukaan Nurmijärven kunta keskittää kasvua nykyisiin taajamiin ja keskuksiin.

Nurmijärven maankäytön kehityskuvassa 2040 (25.5.2011) suunnittelualue on Klaukkalan taajama-aluetta.

Asemakaava

Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava on Klaukkala, Toivola, vuodelta 1993. Asemakaavassa alue on ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta, TY, sekä yleistä tietä vierialueineen, LYT.



Ote ajantasa-asemakaavasta.

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Alueelle ja sen ympäristöön tehdyt selvitykset:

Klaukkalan osayleiskaavan luontoselvitys, Enviro 2014
Nurmijärven rakennusperintöselvitys, luonnos 2010, Arkkitehtitsto Lehto-Peltonen-Valkama Oy.
Nurmijärven arkeologinen inventointi, Museovirasto/ Johanna Seppä 2006
Nurmijärvi, Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi, 2008, Tapani Rostedt
Klaukkalan ekologiset yhteydet, Enviro 2014
Nurmijärven kunnan kaupan palveluverkkoselvitys, Tuomas Santasalo Ky, 2012
Klaukkalan osayleiskaavan hulevesiselvitys, Ramboll 2014
Klaukkalan osayleiskaavan maisemaselvitys, Nurmijärven kunta
Klaukkalantien kehittämisselvitys, Ramboll, 2013

Vähittäiskauppa

Nurmijärven Klaukkalan alueen ostovoimaa ja palvelutarjonnan tarvetta on selvitetty Nurmijärven kunnan kaupan palveluverkkoselvitys, Tuomas Santasalo Ky, 2012.

Hulevedet

Klaukkalan osayleiskaavan yhteydessä on laadittu hulevesiselvitys, Ramboll 2014. Asemakaavamääräyksissä tulee antaa määräyksiä koskien hulevesien hallintaa.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan suunnittelu käynnistettiin yksityisen yrityksen aloitteesta. Nurmijärven kunta on myös todennut tarpeen ajanmukaistaa asemakaavamääräyksiä ja merkintöjä alueella. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan elinkeinoelämän toiminnan ja kehittymisen edellyttämät muutostarpeet alueella.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutos käynnistyi, kun yksityinen yritys teki hakemuksen asemakaavan muuttamiseksi alueella. Asemakaavan muutoshakemus ja siihen liittyvä sopimus käsiteltiin asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa 27.10 2020.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- 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 ympäristökeskus, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Uudenmaan liitto
- yritykset: alueella toimivat yritykset, Nurmijärven Sähkö Oy, Nurmijärven Vesi, TeliaSonera Oyj, Elisa Oyj
- Vantaan kaupunki

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan muutos tuli vireille asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan päätöksellä 27.10.2020.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Vireilletulovaiheen osallistuminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, OAS, asetettiin nähtäville xx.xx.xxxx välisenä aikana. Tänä aikana siitä esitettiin xxxx...

Luonnosvaiheen osallistuminen

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä xx.xx.-xx.xx.2020 välisenä aikana. Tänä aikana siitä esitettiin xxx.

Ehdotusvaiheen osallistuminen

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä xxx.xxx.xx-xx.xx.xxx välisenä aikana. Tänä aikana siitä esitettiin xx lausuntoa ja xx muistutusta.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Asemakaava on vaikutuksiltaan merkittävä ja edellyttää neuvotteluja ELY-keskuksen kanssa koskien Metsäkyläntien maantiealueen muuttamista katualueeksi.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteet ovat:

- parantaa alueen yritysten toiminta- ja kehittymisedellytyksiä
- muuttaa Metsäkyläntie kaduksi ja kehittää kevyen liikenteen yhteyksiä
- ajantasaistaa kaavamerkintöjä ja määräyksiä

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Tarjota yrityksille toimintansa kehittämisedellytyksiä Klaukkalan alueella.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Selvitetään maantiealueen muuttaminen katualueeksi ja kevyen liikenteen yhteyden rakentaminen.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Luodaan edellytykset toimivalle työpaikka-alueen kehittämiseksi. Mahdollistetaan hulevesien hallinta, kunnallisteknisten verkostojen toimivuus sekä toimiva katuverkko.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Tavoitteena on huolehtia alueella toimivien yritysten toimintaedellytyksistä ja ajanmukaistaa asemakaava nykykäytäntöjen, säännösten ja määräysten mukaiseksi.

Muut tavoitteet

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Asemakaavan muutoksen aloitusvaiheen aikana arvioitiin kaavamuutoksen edellyttämää tarkastelualueen laajuutta. Todettiin, että alueen kaavamuutos tulee ulottaa koskemaan Metsäkyläntien maantiealuetta.

4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Vaihtoehtojen vertailussa arvioitiin tarvittavien muutosten laajuutta, kaavamuutosalueen rajausta ja Metsäkylän maantiealueen muuttamista kaduksi. Asemakaavateknisesti on perusteltua tarkastella tonttien rajoja sekä määräyksiä koko korttelissa 3581

4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Pohjoisimman tontin edellyttämät muutokset asemakaavaan edellyttävät sitovaa tonttijakoa ja Metsäkylän maantietalueen muuttamista kaduksi. Tässä yhteydessä on tarkoituksenmukaista ajanmukaistaa koko korttelin kaavamääräykset ja merkinnät vastaamaan olemassa olevaa tilannetta ja muuttuneita käytäntöjä.

Vaikutusselvitysten ja arvioinnin tulokset

Asemakaavan muutoksella on vaikutusta alueen yritysten toimintaedellytyksiin. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan toimitilojen laajentaminen ja yrityksen toiminta nykyisellä kiinteistöllä, kaavan mukaisella tontilla 6. Samalla asemakaavaa ajanmukaistetaan laajemmin, siten että tonttien rajautuminen tulevaan katualueeseen noudattaa katualueen rajaa.

Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

Kaavahankkeesta esitettiin xx mielipidettä ja xxx lausuntoa.....

Kaavahankkeesta esitettiin xxx muistutusta ja xxx lausuntoa.....

4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti asemakaavan muutoksen vireille tulosta kokouksessaan 22.09.2020

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti esittää kunnanhallitukselle, että se asettaa nähtäville asemakaavan muutosluonnoksen kokouksessaan xx.xx.xx

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti esittää kunnanhallitukselle, että se asettaa nähtäville asemakaavan muutosehdotuksen kokouksessaan xx.xx.xx

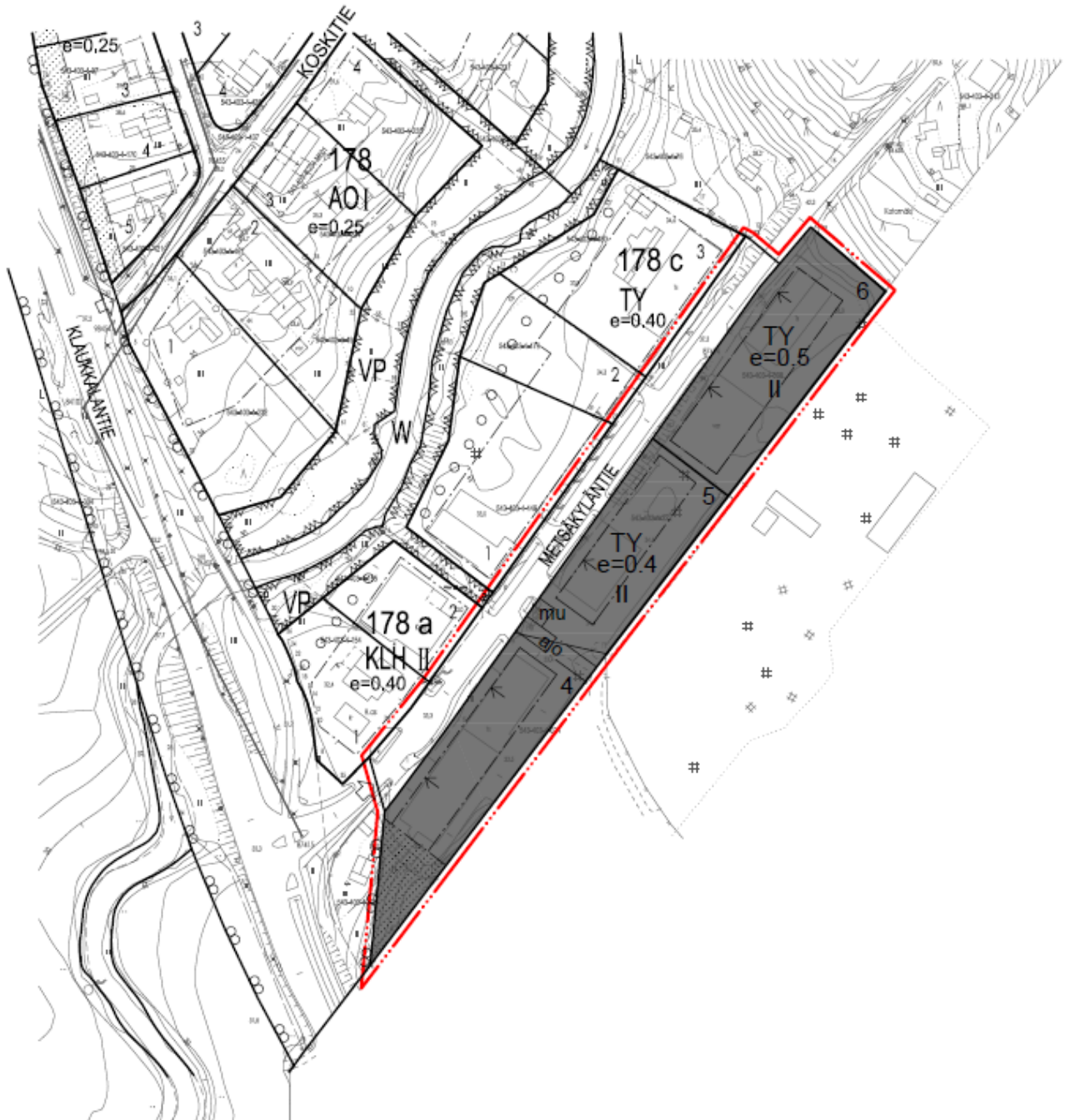
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti esittää kunnahallitukselle ja edelleen valtuustolle, että ne hyväksyvät asemakaavan muutoksen kokouksessaan xx.xx.xx.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksella alue osoitetaan toimitilarakentamiseen voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Asemakaavalla tarkistetaan korttelialueen tonttien rajoja ja muutetaan maantietaluetta katualueeksi. Katualueella on yleiskaavassa osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve, jonka edellyttämää tilavarausta katualueella tutkitaan. Samalla nostetaan rakennusoikeutta yhdellä tonteista, jotta yrityksen tulevaisuuden toimintaedellytykset voidaan huomioida. Asemakaavan muutoksessa huomioidaan lisäksi nykymääräysten mukaiset hulevesien hallintaa ja ääneneristystä koskevat määräykset, ohjeet ja suositukset sekä ajoyhteys eteläisten tonttien välissä.

Asemakaavan muutos on merkittävä Nurmijärven elinkeinoelämän toimintaedellytysten turvaamiseksi.



Ote asemakaavan muutoksen kaavakartasta.

Ote asemakaavan muutoksen kaavakartasta.

5.1.1 Korttelialueet, määräykset ja mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 1,9 ha. Se on osoitettu ympäristöhäiriötä tuottamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi ja Metsäkyläntien katualueeksi.

Seuraavassa on esitetty asemakaavan muutoksen laajuustiedot:

TY	n. 13700 m²
Katualue	n. 5260 m²

Kaavamääräykset

Kortteli- ja viheralueet



Teollisuusrakennusten korttelialue, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Korttelialueille tulee varata autopaikkoja seuraavasti:

TY Teollisuus- ja varastorakennukset: 1 ap/2 työntekijää + vieraspaikat.

Liikehuoneistot: 1 ap/ 30 k-m² tai vähintään 1 ap/ huoneisto + 1 ap/ 2 työntekijää.

Toimistohuoneistot: 1 ap/ 50 k-m².

Hulevesiä ja luontoarvoja koskevat määräykset

Hulevesien hallintaa koskevat määräykset TY-korttelialueella:

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömästä pinta-alaneliömetriä kohti. Näiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Liikennöidyiltä alueilta hulevedet voi johtaa hulevesiuomiin vain hulevesialtaiden ja imeytyskenttien kautta. Alueilta, joilla käsitellään polttoainetta ei saa johtaa hulevesiä hulevesiuomiin.

5.1.2 Palvelut

Suunnittelualueen kaupalliset palvelut ja kunnan järjestämät palvelut sijaitsevat pääasiassa Klaukkalan keskustassa.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

5.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (voimaantulo 2018)

Seuraavassa on esitetty arvio valtioneuvoston vuonna 2018 hyväksymien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumisesta asemakaavan muutoksessa.

Yhteenvedona voidaan todeta, että valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettu hyvin huomioon alueen asemakaavan muutoksen laadinnassa, sillä asemakaavan muutos perustuu voimassa olevaan osayleiskaavaan, jossa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on tutkittu ja huomioitu.

Koska alueella on voimassa oleva Klaukkalan osayleiskaava, perustuu asemakaavan muutoksen laadinta siihen, maakuntakaavaan, kunnan maankäytön kehityskuvaan 2040 ja yleiskaavatasoihin selvityksiin.

5.2.2 Yleiskaavan sisältövaatimukset

Kaava-alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Klaukkalan osayleiskaava. Tällöin asemakaavaa laadittaessa ei erikseen tarvitse ottaa huomioon yleiskaavan sisältövaatimuksia, vaan ne on tutkittu osayleiskaavan laatimisen yhteydessä.

Asemakaavan muutoksen laatimisen pohjaksi on laadittu yleiskaavatasoisia selvityksiä, kuten rakennusperintö- ja luonto- sekä kaupan palveluverkkoselvitys. Klaukkalan alueen hulevesien hallinnasta on myös laadittu selvitys.

5.3 Aluevaraukset

Alueelle varataan korttelialueita teollisuuden ja työpaikkarakentamisen tarpeisiin.

5.3.1 Korttelialueet

Alue on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialue, jossa ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

5.3.2 Muut alueet

Metsäkyläntien katualue mitoitetaan siten, että se mahdollistaa työpaikka-alueen edellyttämän riittävän katuleveyden lisäksi kevyen liikenteen yhteyden rakentamisen.

5.4 Kaavan vaikutukset

Asemakaavan muutoksen myötä alueen toimijat voivat kehittää kiinteistöjään toiminnan edellyttämien tarpeiden mukaisesti ja katualue voidaan toteuttaa.

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan muutoksen vaikutus ympäristöön on melko vähäinen, sillä alue on jo rakentunut pääosin voimassa olevan asemakaavan mukaan.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia luontoarvoihin.

5.4.3 Muut vaikutukset

Yritysten toimintaedellytykset Klaukkalan alueella paranevat.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Klaukkalantien liikenteen melu kantautuu alueelle, mutta ei merkittävästi vaikuta korttelialueiden käyttöön.

5.6 Kaavamerkinnät ja –määräykset

Kaavamääräykset ja merkinnät ovat selostuksen liitteenä.

5.7 Nimistö

Alueen katunimistö ei muutu kaavamuutoksen myötä

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan muutos on laadittu kunnan omana työnä.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Korttelialueet toteutetaan pääosin yksityisten ja liiketaloudellisten rakentajien toimesta. Kunta toteuttaa katualueet erillisen katusuunnitelman mukaan.

6.3 Toteutuksen seuranta

Rakentaminen edellyttää erillistä sitovaa tonttijakoa.

Nurmijärvellä 27.10.2020

Katri Peltoniemi
Kaavoitusarkkitehti
Kaavan laatija

Hannes Häkkinen
Vs. asemakaavapäällikkö