



NURMIJÄRVI

NURMIJÄRVEN KUNTA

LINTUMÄKI, LÄNTISEN MÄYRÄNKALLION TYÖPAIKKA-ALUEEN ASEMAKAAVA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

24.03.2015

Asianro xx

Kaavatunnus 3-336



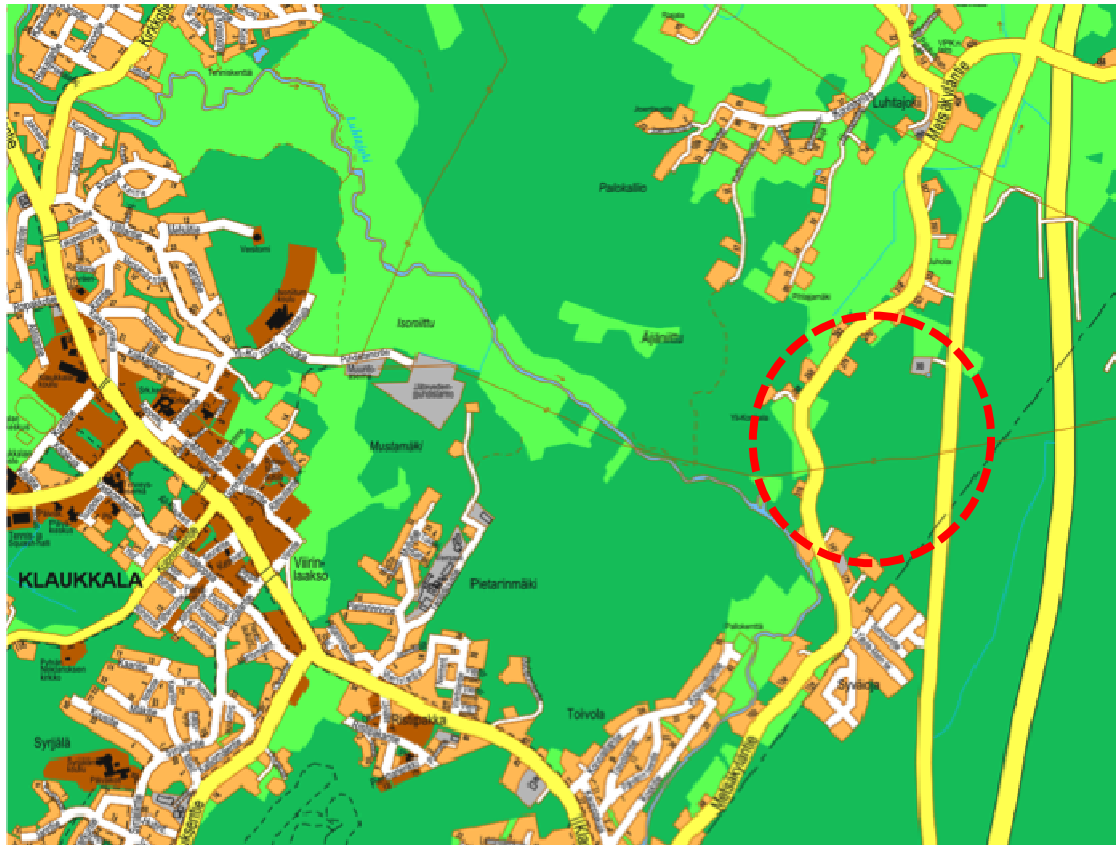
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kunnan esitys yhteistyöstä osallisille. Se määrittelee kaavan valmistelussa ja kaavan vaikutusten arvioinnissa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa täydentää kaavaprosessin aikana.

Suunnittelualue

Asemakaava-alue sijaitsee noin kolme ja puoli kilometriä Klaukkalan keskustan itäpuolella. Aluetta rajaa idässä Mt 130 eli Hämeenlinnantie, lännessä Mt 11431 eli Metsäkyläntie ja pohjoisessa suunnitteilla oleva Klaukkalan ohikulkutie. Alueen kaakkoispuolella on Nurmijärven ja Vantaan kunnanraja.

Kaava-alue on yhteydessä suunnitteilla olevalle, itäiselle Mäyränkallion teollisuus- ja työpaikka-alueelle. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 30 ha. Suunnittelualueen rajausta tarkennetaan suunnittelutyön edetessä.



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti opaskartalla

Suunnittelutehtävä

Mäyränkallion työpaikka-alueen suunnittelu on lähtenyt liikkeelle tarpeesta aikaansaada lisää työpaikkoja ja työpaikkarakentamista Nurmijärven kunnan alueelta. Kysyntä Kehä 3 varren sekä pääkaupunkiseudun kehyskuntien yritystonteille on lisääntynyt ja logistiikkayritykset ovat siirtymässä alueelle.

Asemakaava-alueelle suunniteltu toiminta on oleellisesti kytköksissä Klaukkalan ohikulkutien toteutumiseen. Klaukkalan ohikulkutien yleissuunnitelma on valmistunut toukokuussa 2012. Asemakaavan laatimisen tavoitteena on rakentaa Lintumetsän alueelle uusi työpaikka-alue, joka hyödyntää Hämeenlinnanväylän ja Hämeenlinnantien tarjoamaa näkyvyyttä.

Asemakaavan laatimisen yhteydessä selvitetään alueen kunnallistekniikan järjestäminen, liikenneverkon toimivuus, ympäristöhäiriöt, maaperän rakentaminen, hulevesien hallinta, luonnonympäristön tila ja maakuntakaavan edellyttämä viheryhteys ja maisemalliset arvot. Alueelle suunnitellaan uusi monipuolinen työpaikka-alue ja alueen ulkoilureitistöä parannetaan.

Mäyränkallion teollisuusalueen ja Lintumäen asemakaavoitus on ajoitettu asemakaavoitusohjelmassa vuosille 2014-2018. Lintumäen alueelle on asetettu rakennuskielto Klaukkalan osayleiskaavan laatimisen ajan, 31.12.2015 saakka.

Asemakaava ohjaa yksityiskohtaista maankäyttöä ja rakentamista. Asemakaava määrää rakennusoikeuden, alueen käytön, kerrosluvun sekä muita yksityiskohtaisia rakentamisen ehtoja. Asemakaavan laatii Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy Nurmijärven kunnan asemakaavoituksen ja teknisen suunnittelun ohjaamana. Asemakaava on vaikutuksiltaan huomattava ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Asemakaavaa täydentämään laaditaan rakentamistapaohjeet, joilla ohjataan alueen kaupunkikuvallista laatutasoa.

Tavoitteet

Asemakaavatyön tavoitteena on kehittää Klaukkalan itäpuolella sijaitsevaa Lintumäen aluetta pääosin työpaikka-alueena osana Mäyränkallion aluetta. Alue suunnitellaan tulevaisuuden tarpeita vastaavaksi monipuoliseksi työpaikka-alueeksi.

Yleiset tavoitteet:

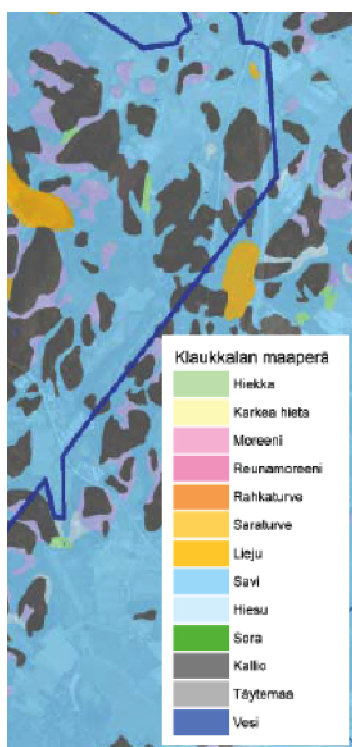
1. Alueen kokonaisuus
 - Parannetaan monipuolisten työpaikkatonttien saatavuutta Nurmijärvellä Hämeenlinnanväylän läheisyydessä
 - muodostetaan korkealuokkaista taajamakuvaava Klaukkalan ohikulkutien ja Mt 130:n varressa
 - alueesta tavoitellaan houkuttelevaa paikkaa monipuolisille työpaikkatoiminnoille
 - luonteva vaihteellinen toteutettavuus
 - turvallinen ja viihtyisä ympäristö
2. Toimintoihin liittyvät tavoitteet
 - joustava tonttijako mahdollistaa erilaiset toiminnot
 - hulevesien hallittu ohjaaminen
 - ilmastonmuutokseen varautuminen
3. Alueen oloista johtuvat tavoitteet
 - Työnteon, energiahuollon, luonnon ja virkistykseen yhteensovittaminen
 - pyritään aikaansaamaan yhtenäisiä viheralueita ja huomioidaan arvokkaat luontokohdet
4. Liikenteelliset tavoitteet
 - hyvä saavutettavuus kaikilla liikennemuodoilla: joukkoliikenteellä, pyörällä, kävellen sekä autolla
 - liikenneturvallisuuden edistäminen
 - liikenneverkon toiminnallisuus ja kustannustehokkuus
 - hyvin kytkeytyvä ja laadukas kevytliikenteen ja virkistykseen reitistö

Suunnittelun lähtökohdat, selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

Nykytilanne

Alueen topografia on vaihteleva itäosan + 55:stä korkeimpaan kohtaan +80 mmpy. Alueella on paikoin jyrkkiä kalliorinteitä.

Klaukkalan maisemarakenteessa Lintumäen laaja metsäinen selänne liittyy lähiympäristön metsäalueisiin kiinteästi. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa paikallisesti arvokkaaseen ja yhte-näiseen Metsäkylän viljelymaisemaan.



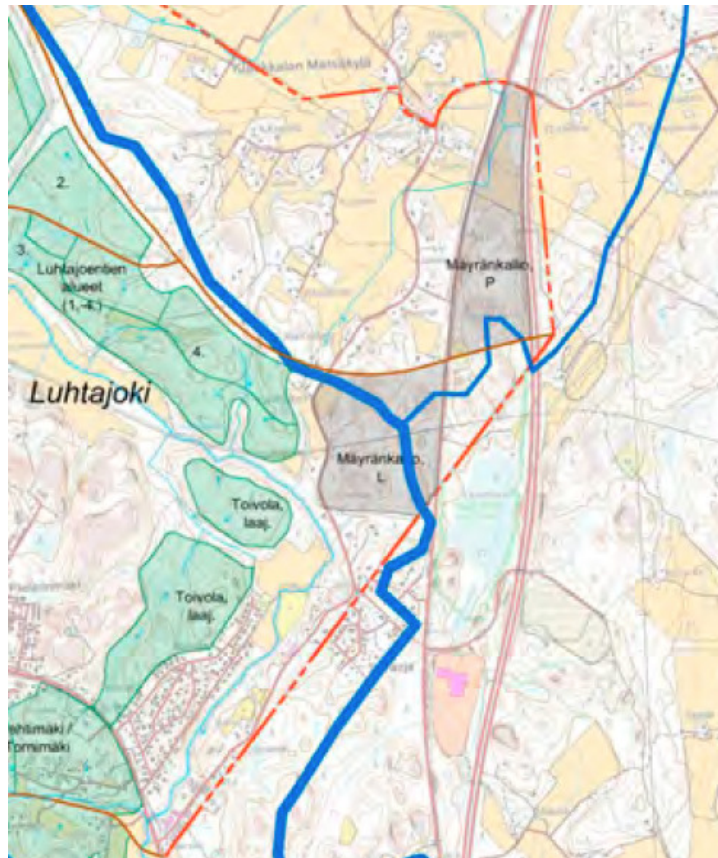
Ote maaperäkartasta



Ote Klaukkalan osayleiskaavan luontoselvityksestä

Lintumäen alueen metsä on nuorta tai varttunutta kuusivaltaista sekametsää. Haapaa on etenkin alueen eteläosassa ja Mt 130:n läheisyydessä. Alueen pohjoisosassa on tehty hakkuita. Liito-oravan papanoita todettiin keväällä 2010 ohikulkutiehen liittyvässä kartoituksessa. Alueella on liito-oravalle soveliaista metsää (Klaukkalan osayleiskaavan luontoselvitys, kartassa alue 12).

Alueella ei ole todettu lepakoita (Nurmijärven Klaukkalan lepakkoselvitys 2010-2012).



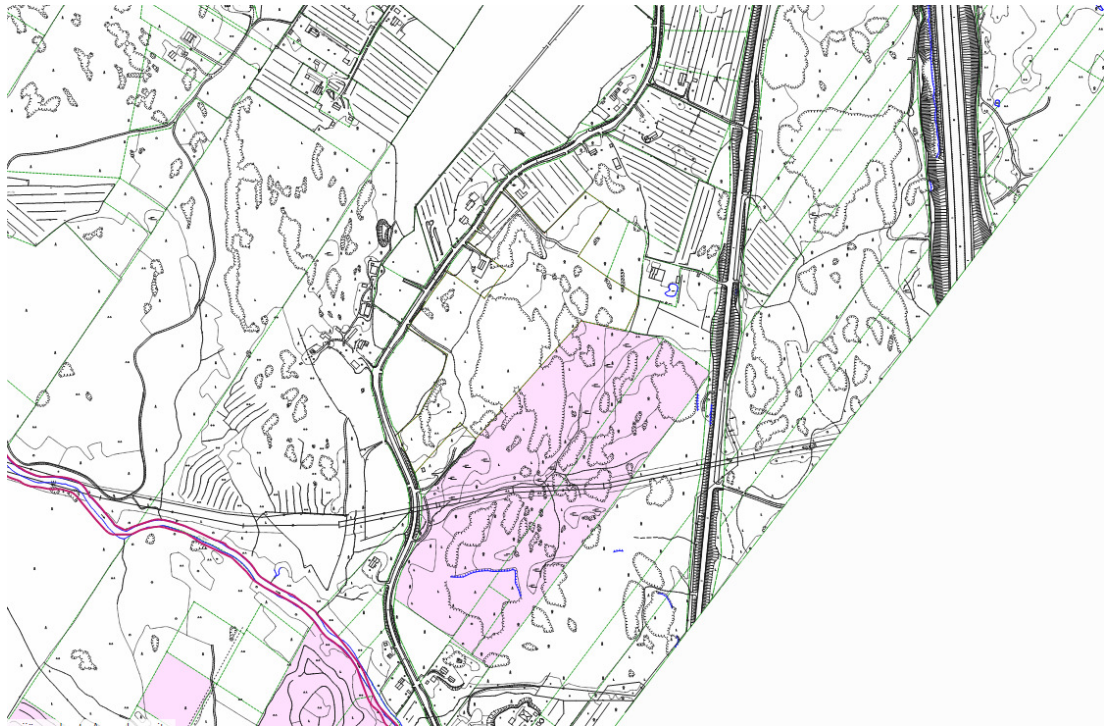
Ote luontoselvityksestä

Lintumäen alue kuuluu pääosiltaan Luhtajoen-Ylisjoen valuma-alueeseen. Uuden työpaikka-alueen hulevedet on johdettava jatkossakin kokonaisuudessaan Luhtajoen-Ylisjoen alueelle, sillä Vantaan puolella olevan Lamminsuon luonnonsuojelualueen vesitaloutta ei saa muuttaa uusien alueiden rakentamisen myötä (Klaukkalan yleiskaavan hulevesiselvitys 2014).

Alueen läpi kulkee Nurmijärven Sähkö Oy:n 110 kV –voimalinja. Johtokatu on 24 metriä leveä. Alueelle tutkitaan energiantuotantolaitoksen sijoitusta.

Maanomistus ja sopimukset

Noin puolet suunnittelualueesta on Nurmijärven kunnan omistuksessa. Kaava-alueella on yksityistä maanomistusta alueen kaakkoisosassa Mt 130:n läheisyydessä sekä alueen luoteisosassa. Kaavan laatiminen edellyttää mahdollisesti maanhankintaa, kaavanlaatomismuk-sia ja maankäyttösopimuksia. Ensivaiheessa kaavan laatiminen tapahtuu lähinnä kunnan omistamille alueille.



Kunnan maanomistus 12.3.2015

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä 8.11.2006, suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (ruskea väri). Viheryhteystarve on linjattu alueen poikki koillis-lounas –suunnassa ja toinen Klaukkalan keskustan suunnasta. Pohjois-eteläsuunnassa aluetta sivuaa maakaasun runkoputken ohjeellinen linjaus.

2. vaihemaakuntakaavassa on Klaukkalan ohikulkutien linjaus ja Mäyränkalliota koskeva ”Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö” –merkintä, jonka mukaan alueelle voidaan osoittaa sellaista vähittäiskauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle (mm. auto- ja huonekalukaupat). Lintumäen kaava-alueen halkaisee itä-länsisuunnassa 110 kV voimajohto.

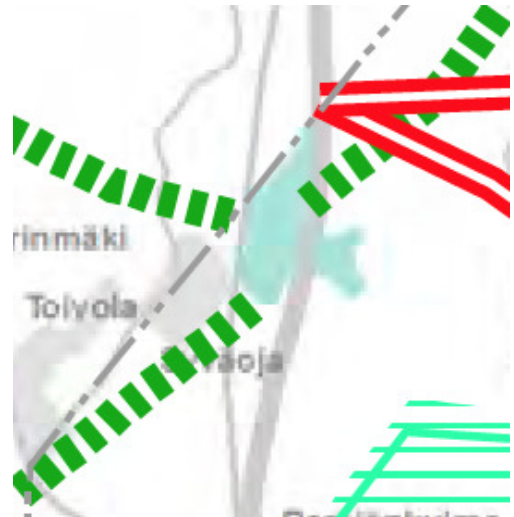
Ympäristöministeriö vahvisti 2. vaihemaakuntakaavan 30.10.2014 ja se on määrätty voimaan tulevaksi mahdollisista valituksista huolimatta.



Maakuntakaavojen yhdistelmäkartta 2014

4. maakuntakaava on ollut nähtävillä alkuvuodesta 2015. Luonnoksessa on osoitettu vaihtoehtoinen logistiikan tieyhteys Klaukkalan ohikulkutien jatkeelle. Luonnoksessa viheryhteystarve on linjattu kulkemaan Vantaan rajan itäpuolella, Lamminsuon luonnonsuojelualueen kautta.

Voimassa olevat maakuntakaavat ohjaavat asema-kaavasunnittelua, koska alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.



4. vaihemaakuntakaava (luonnos 2015)

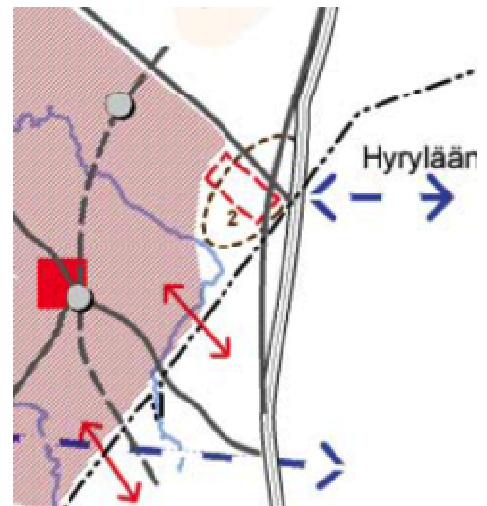
Maankäytön kehityskuva

Oikeusvaikutuksetonta yleiskaavaa korvaa toistaiseksi Nurmijärven maankäytön kehityskuva 2040 (25.5.2011). Maankäytön kehityskuva 2040 on yleispiirteinen, strateginen kuvaus tavoiteltavasta alueiden tulevasta maankäytöstä. Kehityskuva on hyväksytty kunnanvaltuustossa 25.5.2011.

Kaavoitettava alue on osa Mäyränkallion uutta työpaikka-alueita

Aluetta sivuaa potentiaalinen tilaa vaativan / erikoiskaupan suuryksikkö

Pohjoisessa aluetta rajaa uusi tieyhteystarve Hyrylään (Klaukkalan Ohitustie –hanke)

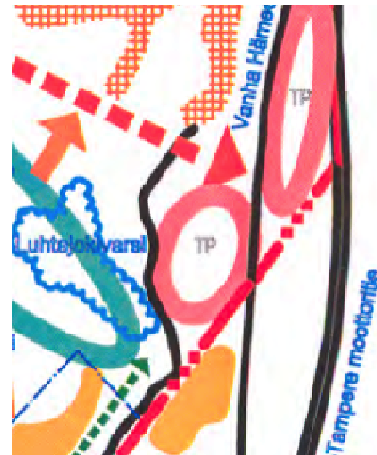


Maankäytön kehityskuva 2040 (2011)

Klaukkalan osayleiskaavan kehityskuva 2020

Kaavoitettava alue on osa merkitty TP -merkinnällä (työpaikka-alueita).

Alueen pohjoispuolella on tieliikenteen yhteystarve –merkintä.



Osayleiskaavan kehityskuva 2020, 2013

Klaukkalan osayleiskaava

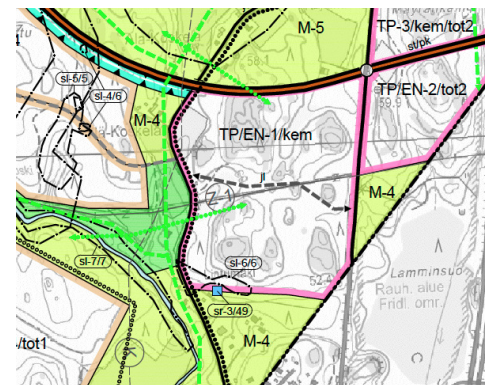
Suunnittelualueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Klaukkalan osayleiskaava on parhaillaan valmistelussa kunnassa. Osayleiskaava-alue on ollut nähtävillä 2013 ja ehdotus on ollut nähtävillä keväällä 2015. Osayleiskaava on tarkoitettu hyväksytyksi oikeusvaikutteisena.

Osayleiskaavaehdotuksessa alue on osoitettu työpaikka- ja energiahuollon alueeksi, jolle saa selvityksiin perustuen sijoittaa mm. logistiikkayrityksiä.

Kaava-alueen lounaisosa on sl-6/6 –merkinnällä osoitettu luonnonsuojelullisesti erittäin arvokas alueen osa (liito-orava)

Alueen läpi on linjattu joukkoliikenteen kehittämiskäytävä / yhteystarve sekä voimajohto.

Alue on asemakaavoittamaton.



Ote Klaukkalan osayleiskaavaehdotuksesta

Tehtyjä selvityksiä

Rakennettu ympäristö ja palvelut

- Nurmijärven kunnan kaupan palveluverkkoselvitys. Santasalo, 11.5.2012
- Nurmijärven rakennusperintöselvitys (luonnos). Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy, 2010
- Klaukkalan osayleiskaavan maisemaselvitys. Nurmijärven kunta
- Nurmijärven arkeologinen inventointi, Museovirasto/ Johanna Seppä 2006
- Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi, Museovirasto/Tapani Rostedt 2008

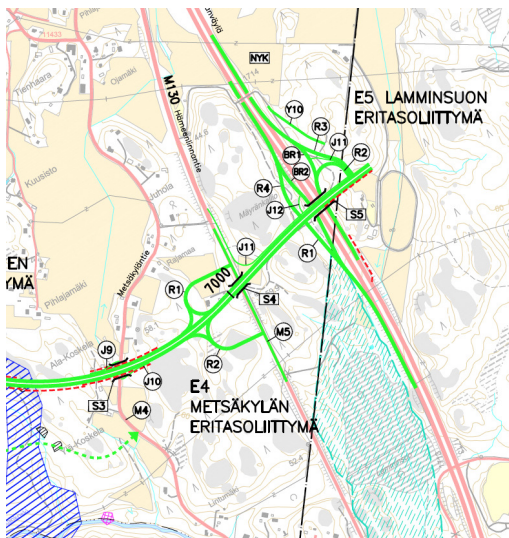
Luonto ja eliöstö

- Klaukkalan osayleiskaavan luontoselvitys 2012, Enviro 5.11.2014
- Klaukkalan ekologiset yhteydet. Enviro, 2014
- Klaukkalan OYK -alueen lepakkoselvitys 2010 ja 2012, BatHouse 2.10.2012

- Nurmijärven lepakkokartoitus, Batcon Group/ Yrjö Siivonen 2004
- Klaukkalan osayleiskaavan hulevesiselvitys, Ramboll 8.12.2014
- Nurmijärven kallioselvitys, Ympäristötutkimus Oy Metsätähti 1992

Liikenne

- Maanteiden meluselvitys Vt 3 Nurmijärvi-Ikaalinen. Liikennevirasto, 2012
- Nurmijärven liikenneturvallisuuksuunnitelma. Nurmijärven kunta ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 2010
- Nurmijärven ulkoilureitistön ja kevyenliikenteen väylästön kehittämissuunnitelma. Nurmijärven kunta 2010
- Klaukkalan tie- ja katuverkkosuunnitelma 2020, Linea konsultit 2005
- Klaukkalan ohikulkutien yleissuunnitelma, FCG 2012
- Mäyränkallion alueen liikenneselvitys, Ramboll 2012



Ote Klaukkalan ohikulkutien yleissuunnitelmasta (VE1), FCG 2012

Lintumäen alue rajautuu pohjoisessa yleissuunnitelman mukaiseen Klaukkalan ohikulkutiehen. Suunnitelma on hyväksytty, mutta päätöksestä on valitettu. Ohikulkutien rakentamisella parannetaan Klaukkalan taajaman liikenneturvallisuuksua ja sujuvuutta sekä joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen olosuhteita. Myös meluhaitta nykyisen Klaukkalantien varrella pienenee

Tehtävät selvitykset

- Luontoselvitys
- Katujen ja teknisten verkostojen yleissuunnitelma ja hulevesisuunnitelma
- Meluselvitys
- Liittymien toimivuustarkastelu
- Rakennettavuusselvitys

Muita selvityksiä laaditaan asemakaavatyön aikana tarpeen mukaan.

Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Asemakaavatyössä keskeisiä osallisia ovat:

- Alueen maanomistajat
- Alueen ja lähialueen asukkaat

- Alueella työskentelevät ja alueella toimivat yritykset
- Alueella toimivat yhdistykset, seurat ja järjestöt
- Nurmijärven kunnan viranomaiset (asemakaavoitus ja tekninen suunnittelu, rakennusvalvonta) ja luottamuselimet (asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta, tekninen lautakunta, kuntakehitystoimikunta)
- Muut viranomaiset ja yhteistyötahot, kuten
 - Uudenmaan ELY-keskus
 - Uudenmaan liitto
 - Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Nurmijärven Vesi Oy
 - Sonera Oyj
 - Elisa Oyj
 - Nurmijärven Sähkö Oy
 - Caruna Oy

Vaikutusten selvittäminen

Asemakaavoitukseen sisältyy vaikutusten arviointi, jonka tarkoituksena on selvittää kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset MRL:n edellyttämässä laajuudessa. Vaikutuksia arvioidaan koko kaavoitustyön ajan.

Asemakaavoituksessa selvitetään tarpeellisessa määrin vaikutukset:

- Rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen
 - liittyminen kaupunkirakenteeseen
 - asumisen, työpaikkojen, palveluiden ja virkistyksen sijoittuminen
 - yhdyskunta- ja energiatalous
- Ympäristöön
 - kulttuuriympäristö ja muu rakennettu ympäristö
 - luonto ja maisema
 - pohja-, pintavedet ja maaperä
- Ihmisiin
 - elinolot ja viihtyisyys
- Liikenteeseen
 - liikenneverkon toimivuus ja liikennemuodot
 - saavutettavuus, esteettömyys ja liikenneturvallisuus

Vaikutusten arviointi suoritetaan asiantuntijatyönä. Arvioinnissa hyödynnetään asukkaiden ja muiden osallisten näkemyksiä sekä saatua palautetta. Asemakaavan ensisijaiset vaikutukset kohdistuvat kaava-alueeseen ja sen lähialueeseen Klaukkalan itäpuolella. Myös Hämeenlinnantiehen kohdistuu vaikutuksia kaava-alueen ajoyhteyden takia. Huomioitavia vaikutuksia kohdistuu myös muihin ympäröiviin alueisiin.

Suunnittelu- ja päätöksentekovaiheet sekä osallistumismenettelyt

Kaavoitustyön aloittaminen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Suunnitteluprosessi käynnistyy asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan päätettyä kaavan viireilletulosta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma annetaan tiedoksi asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalle ja asetetaan nähtäville. Lähtötiedot eli aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset ja päätökset kerätään, ja näiden pohjalta laaditaan analyysi alueen nykytilasta.

Suunnittelun tavoitteet määritellään.

Kaavaluonnos

Asemakaava- sekä asemakaavanmuutosluonnos käsitellään asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa sekä kunnanhallituksessa. Luonnoksessa esitetään mm. kaava-alue, alueen käyttötarkoitus ja rakentamisen määrä ja laatu. Suunnitelman vaikutukset suunnittelualueelle ja ns. vaikutusalueella sekä nykytilanteeseen että alueella voimassaoleviin kaavoihin verrattuna arvioidaan. Kaavaluonnos ja muu valmistelua aineisto pidetään alustavasti nähtävillä 21 vrk:n ajan, jolloin niistä voi esittää mielipiteitä suullisesti tai kirjallisesti. Kaavaluonnoksesta pyydetään kirjalliset ennakkolausunnot asianomaisilta viranomaisilta ja yhteisöiltä.

Kaavaehdotus

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

Kaavan hyväksyminen

Valtuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä.

Tiedottaminen

Suunnittelun vaiheista tiedotetaan kunnan ilmoituslehdessä Nurmijärven Uutisissa julkaistavilla kuulutuksilla sekä maanomistajille lähetettävillä kirjeillä. Kaavoitusmateriaaliin voi tutustua ja kaavoituksen etenemistä seurata kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.nurmijarvi.fi/asemakaavahankkeet > Klaukkalan ja Lepsämän > Lintumäki

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, asemakaavaluonnos valmisteluaineistoinen sekä asemakaavaehdotus pidetään nähtävillä kunnanvirastossa. Mielipiteet ja muistutukset tulee toimittaa kirjallisesti Nurmijärven kunnan asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalle osoitteeseen Nurmijärven kunta, Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta, Keskustie 2 B, PL 37, 01901 NURMIJÄRVI.

Kaavoituksen tavoitteista ja osallistumismahdollisuuksia koskevia mielipiteitä, suunnittelualueita tai alueen olosuhteita koskevaa tietoa sekä kaavoitusta koskevia toiveita voi antaa kaavan laatijalle ja kaavavalmistelijalle koko kaavoitusprosessin ajan joko suullisesti tai kirjallisesti, yhteystiedot ovat tämän suunnitelman lopussa.

Kaavoituksen kulku ja tavoitteellinen aikataulu

<u>aloitusvaihe</u>	
Asra	kevät 2015
vireille tulo	
OAS nähtävillä (30 pv)	kevät 2015
<u>luonnos</u>	
Asra, KH	kesä 2015
nähtävillä 21 pv (MRA 30 §)	kesä 2015
- mielipiteet	
- alustavat lausunnot	
- yleisötilaisuus	

viranomaisneuvottelu (MRA 18 §)

neuvottelut maanomistajien ja mahdollisten rakennuttajatahojen kanssa

ehdotus

Asra, KH

loppuvuosi 2016

nähtävillä vähintään 30 pv (MRA 19 §)

- muistutukset

- lausunnot

- yleisötilaisuus

viranomaisneuvottelu (MRA 18 §)

neuvottelut maanomistajien ja mahdollisten rakennuttajatahojen kanssa

hyväksyminen ja voimaantulo

Asra, KH, KV

vuodenvaihte 2015-2016

voimaantulo valitusajan jälkeen

alkuvuosi 2016

Yhteystiedot ja palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat mielipiteet tulee toimittaa kirjallisesti osoitteeseen Nurmijärven kunta, Asemakaavoitus, Keskustie 2 B, PL 37, 01901 Nurmijärvi tai sähköpostilla osoitteeseen kunta@nurmijarvi.fi

Ajantasaiset yhteystiedot löytyvät kunnan kotisivuilta

<https://www.nurmijarvi.fi/kuntalaisen-palvelut/maankaytto-ja-liikenne/kaavoitus/ajankohtaiset-asemakaavat/>

Marjaana Kokkonen

kaavavalmistelija

040 317 2365

marjaana.kokkonen@nurmijarvi.fi