

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 3	23.01.2018
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 54	12.06.2018
Kunnanhallitus	§ 165	25.06.2018
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 38	21.05.2019
Kunnanhallitus	§ 117	03.06.2019

Asemakaava ja asemakaavamuutos Klaukkalassa, 3-340 Luhtajoentie-Havumäentie

34/10.02.03/2018

ASRA § 3

Nurmijärven kunta aloittaa Klaukkalassa asemakaavan sekä asemakaavamuutoksen laatimisen Mäntysalon ja Palokallion välisellä maa- ja metsätalousalueella. Kaava-alueen pinta-ala on noin 17 ha. Alue sijaitsee Klaukkalan keskustan koillispuolella. Siitä luoteeseen on Mäntysalon asuinalue, lounaan puolella Luhtajoki ja idässä kaava rajautuu tulevaan ohikulkutiehen.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella mahdollistetaan liittymän sekä tieyhteyksien rakentaminen Klaukkalan tulevalle ohikulkutielle. Klaukkalan ohikulkutien tiesuunnitelmasta on tehty hyväksymispäätös 19.12.2017. Tieyhteydet esitetään osayleiskaavan mukaisesti Mäntysaloon sekä Viirinlaaksoon. Tällä kaavalla tieyhteys mahdollistetaan Mäntysaloon. Tieyhteys Viirinlaaksoon sekä maankäytön laajentaminen Viirinlaaksossa mahdollistetaan erillisellä asemakaavalla. Asemakaavan muutos sisältyy asemakaavoitusohjelmaan.

Asemakaavan rajausta ja tieyhteyksien tarkemmat linjaukset tutkitaan hankkeen aikana selvityksiin pohjautuen. Asemakaavalla mahdollistetaan tarvittaessa myös tien rakentamiseen sekä sen toiminnallisuuteen liittyviä asioita kuten maanlajitystä ja melu- tai näköesteitä. Asemakaavahankkeen yhteydessä varmistetaan myös, että osayleiskaavassa esitetyn ratalinjauksen toteutusmahdollisuudet säilyvät.

Suunnittelualueeseen kuuluvat maa-alueet ovat pääasiassa yksityisessä omistuksessa. Kunta omistaa joitakin kaavoitettavista alueista. Kaava edellyttää maanhankintaa.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa vuodelta 2014 alue sijaitsee taajama-alueella.

Suunnittelualueella on voimassa Klaukkalan osayleiskaava (kv 2016).

Maankäytön kehityskuvassa 2040 (kv 2011) alue sijoittuu

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 3	23.01.2018
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 54	12.06.2018
Kunnanhallitus	§ 165	25.06.2018
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 38	21.05.2019
Kunnanhallitus	§ 117	03.06.2019

taajamatoimintojen alueelle. Sen alueelle on esitetty ratalinjaus asemineen ja koillispuolelle ohikulkutie.

Suunnittelualueen luoteisosassa on voimassa Mäntysalon koulun alueen asemakaava (3-195) sekä Sammalkaaren asemakaava (3-197). Niissä on osoitettu alustavalle kaava-alueelle katualuetta sekä viheralueita.

Kaavamuutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Kaavan toteuttamisesta aiheutuu merkittäviä vaikutuksia. Hankkeen toteuttaminen on taloudellisesti merkittävä meno. Hanke tukee Klaukkalan taajaman kasvua ja tiivistymistä. Se mahdollistaa entistä sujuvampia kulkuyhteydet myös muualle Nurmijärven länsiosiin. Hanke vaikuttaa ympäristöön ja ilmastonmuutokseen mahdollistamalla entistä sujuvampia julkisen liikenteen ja kevyenliikenteen yhteydet. Se muuttaa Klaukkalan taajamarakennetta nauhataajamasta kohti verkostotaajamaa, mikä helpottaa julkisen liikenteen, pyöräilyn ja kävelyn järjestämistä.

Toteutuessaan kaava yhdessä tulevan Viirinlaakso II –kaavan kanssa siirtää kaupallisen toiminnan painopistettä tehden siitakin verkostomaisempaa ja luoden yritystoiminnalle uusia mahdollisuuksia.

Vaikutuksia tutkitaan tarkemmin kaavahankkeen kuluessa ja negatiivisia vaikutuksia pyritään minimoimaan.

Teknisen johtajan esitys:

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää ilmoittaa Klaukkalan Mäntysalon-Palokallion alueelle sijoittuvan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vireille tulleeeksi.

Lisätietoja: kaavoitusarkkitehti Toni Saastamoinen, 040 317 2374

Päätös: Esitys hyväksyttiin.

Päätökseen kuuluu liite nro 3.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 3	23.01.2018
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 54	12.06.2018
Kunnanhallitus	§ 165	25.06.2018
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 38	21.05.2019
Kunnanhallitus	§ 117	03.06.2019

ASRA § 54

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella mahdollistetaan liikenneyhteyksien rakentaminen Klaukkalan taajamasta tulevalle ohikulkutielle Mäntysalon alueelta ja myöhemmin yhdessä Viirinlaakso II -kaavan kanssa Viirinlaakson alueelta.

Kaavalla muodostuu katu- ja tiealuetta sekä lähivirkistysaluetta (VL). Lähivirkistysalueet sijoittuvat Mäntysalon reunalle. Mäntysalon päädyssä on voimassa olevassa kaavassa puistoa (VP), lähivirkistysaluetta (VL) sekä katualuetta. Muuten kaavoitettavalla alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Pääosa kaavan mahdollistamasta yhteydestä osoitetaan katualueeksi. Ohikulkutien suunnitelman alue, jossa katu alittaa sen, osoitetaan kaavassa yleisenä tienä (LT). Muuten kaava rajautuu ohikulkutien suunnitelmaan.

Klaukkalan liikenneyhteyksien kehittäminen on keskeistä taajaman kehityksen kannalta. Kaavan mahdollistama katuyhteys on osoitettu Klaukkalan osayleiskaavassa. Myöhemmin kadun ympäristöön voidaan osoittaa osayleiskaavan mukaisesti rakentamista tulevilla kaavoilla.

Kaavan laatiminen on käynnistetty kunnan aloitteesta.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa vuodelta 2014 alue sijaitsee taajama-alueella. Suunnittelualueella on voimassa Klaukkalan osayleiskaava (kv 2016). Maankäytön kehityskuvassa 2040 (kv 2011) alue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle. Sen alueelle on esitetty ratalinjaus asemineen ja koillispuolelle ohikulkutie. Kaava toteuttaa osayleiskaavaa sekä Maankäytön kehityskuvaa 2040.

Kaavamuutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksymisestä päättää kunnanvaltuusto.

Kaavan toteuttamisesta aiheutuu merkittäviä vaikutuksia. Hankkeen toteuttaminen on taloudellisesti merkittävä meno. Hanke tukee Klaukkalan taajaman kasvua ja tiivistymistä. Se mahdollistaa entistä sujuvampia kulkuyhteydet myös muualle Nurmijärven länsiosiin. Hanke vaikuttaa ympäristöön ja ilmastonmuutokseen mahdollistamalla entistä sujuvampia julkisen liikenteen ja kevyenliikenteen yhteydet. Se muuttaa Klaukkalan

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 3	23.01.2018
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 54	12.06.2018
Kunnanhallitus	§ 165	25.06.2018
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 38	21.05.2019
Kunnanhallitus	§ 117	03.06.2019

taajamarakennetta nauhataajamasta kohti verkostotaajamaa, mikä helpottaa julkisen liikenteen, pyöräilyn ja kävelyn järjestämistä.

Toteutuessaan kaava yhdessä tulevan Viirinlaakso II –kaavan kanssa siirtää kaupallisen toiminnan painopistettä tehden siitäkin verkostomaisempaa ja luoden yritystoiminnalle uusia mahdollisuuksia.

Vaikutuksia tutkitaan tarkemmin kaavahankkeen kuluessa ja negatiivisia vaikutuksia pyritään minimoimaan. Kaavan valmistelua varten on tilattu selvityksiä, joilla sen vaikutuksia tutkitaan. Selvitysten tekeminen on käynnissä ja ne esitetään kaavan seuraavan käsittelyn yhteydessä kaava-aineiston liitteenä.

Teknisen johtajan esitys:

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy kaavaluonnoksen ja asettaa suunnitteluaineiston MRA 30 § mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 21 päivän ajaksi.

Lisätietoja: kaavoitusarkkitehti Toni Saastamoinen, 040 317 2374

Päätös: Esitys hyväksyttiin.

Päätökseen kuuluu liite nro 7 ja 8.

KH § 165

Esitys: Kunnanhallitus päättää asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan esityksen mukaisesti hyväksyä ko. kaavaluonnoksen ja kaavamuu-
tosluonnoksen.

Kaava- ja muutosluonnos sekä suunnitteluaineisto asetetaan MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 21 päivän ajaksi.

Päätös: Esitys hyväksyttiin.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 3	23.01.2018
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 54	12.06.2018
Kunnanhallitus	§ 165	25.06.2018
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 38	21.05.2019
Kunnanhallitus	§ 117	03.06.2019

Virpi Rätty ilmoitti olevansa esteellinen (osallisuusjäävi) ja hän oli poistuneena kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajan klo 17.12 - 17.16. Puheenjohtajana toimi varapuheenjohtaja Kirsti Handolin.

Päätökseen kuuluu liite nro 1.

ASRA § 38

Luhtajoentien-Havumäentien asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luonnos oli nähtävillä 5.7.-31.8.2018.

Kaavaluonnoksesta saatiin 1 mielipide ja 7 lausuntoa. Lisäksi kuulemisen täydennyksessä saatiin 2 mielipidettä. Vastineet mielipiteisiin ja lausuntoihin ovat kaava-aineiston liitteinä.

ELY-keskus totesi kaavaluonnosta koskevassa lausunnossaan, että vesilain mukaisen noron vaarantaminen on kielletty ilman poikkeuslupaa ja asia olisi hyvä merkitä myös kaavamääräyksiin. Liito-oravan kulkuyhteyksiin tulee kiinnittää kaavatyössä erityistä huomiota. ELY-keskus kertoi lausuvansa tarkemmin luontoarvoista täydentävän luontoselvityksen valmistuttua ehdotusvaiheessa.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunnossa todettiin, että kaava-aineistossa esitetyt selvitysten täydennykset tulisi tehdä mahdollisimman pian, sillä ne ovat olennaisia kaavahankkeen ympäristövaikutusten arvioinnin kannalta. Lisäksi tulisi tarkastella keinoja tärkeimpien viheryhteyksien jatkuvuuden säilyttämiseksi. Sen vuoksi selostuksessa olisi hyvä esittää myös arvio tulevasta liikennemääräistä.

Museovirasto lausui, että kaava-alueella sijaitsee Ylisjoen kiinteä muinaisjäänös (muinaisjäänösrekisterin kohde 543010015). Lisäksi kaava-aluetta sivuaa hiilimiiluksi tulkittu Kuusiniitun kohde (muinaisjäänösrekisterin kohde 1000009183). Kohteet tulisi merkitä asemakaavaan ja niiden mahdollisesta poistamisesta neuvotella muinaismuistolain mukaisesti Museoviraston sekä alueen maanomistajien kanssa, jos poistaminen esimerkiksi kunnan yhdyskuntarakenteen kehittämiseksi on tarpeen.

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Fingrid, Keski-Uudenmaan maakuntamuseo, Telia ja Uudenmaan liitto eivät lausuneet kaavasta tai totesivat, ettei ole lausuttavaa.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 3	23.01.2018
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 54	12.06.2018
Kunnanhallitus	§ 165	25.06.2018
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 38	21.05.2019
Kunnanhallitus	§ 117	03.06.2019

Mielipiteessä toivottiin jättämään kadun rakenteiden ja Havumäentien päässä olevien kiinteistöjen väliin tilaa siten, etteivät rakenteet tule suoraan kaavaan rajautuvien kiinteistöjen rajalle asti ja, että Havumäentien päädyssä hulevesien käsittelyn tilanne paranisi kaavan myötä.

Kaavarajausta muutettiin luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen, joten kuulemista täydennettiin. Kuulemisvaiheen täydennyksessä jätetyissä mielipiteissä esitettiin kaava-alueen olevan kohtuuttoman laaja maanomistajia kohtaan. Mielipiteessä kyseenalaistettiin myös suunnitellun kadun tarve, vaadittiin katulinjauksen muutosta ja että kunta käyttäisi maanlajitykseen vain omia maavarantojaan.

Luonnosvaiheen jälkeen selvityksiä on täydennetty. Kunta järjesti ELY-keskuksen ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen kanssa maastokäynnin 13.11.2018, jossa selvitettiin alueen luontoarvoja. Maastokäynnin ja selvitysten pohjalta katulinjausta päätettiin muuttaa luontoarvojen turvaamiseksi. Uusi linjaus huomioi tärkeimmät luontoarvot, kuten vesilain 2. luvun 11 §:n mukaiset norot sekä keskeiset lepakko- ja liito-orava alueet. Kaavasta laaditut luonto-, lepakko-, hulevesi-, liikenne- ja meluselvitykset on päivitetty vastaamaan uutta kaavarajausta.

Kaava-aluetta on laajennettu kattamaan kaikki kunnallisteknisen suunnitelman vaatimat tilantarpeet, kuten kevyen liikenteen väylät, hulevesijärjestelmät ja linja-autopysäkkien vaatimat levitykset Klaukkalan ohikulkutien varressa. Kaavaan lisättiin määräys kadun sovitamisesta maisemaan.

Kaavalla muodostuu katu- ja tiealuetta. Pääosa kaava-alueesta osoitetaan katualueeksi. Ohikulkutien suunnitelman alue, jossa katu alittaa sen, osoitetaan kaavassa yleisenä tienä (LT).

Mäntysalon päädyssä on voimassa olevassa kaavassa puistoa (VP), lähivirkistysaluetta (VL) sekä katualuetta, jotka nyt muuttuvat kokonaisuudessaan katualueeksi. Muuten kaavoitettavalla alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Asemakaava on Klaukkalan osayleiskaavan mukainen. Kaava mahdollistaa katu-yhteyden rakentamisen Klaukkalan ohikulkutieltä Mäntysalon asuinalueelle ja myöhemmin yhdessä Viirinlaakso II:n ase-

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 3	23.01.2018
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 54	12.06.2018
Kunnanhallitus	§ 165	25.06.2018
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 38	21.05.2019
Kunnanhallitus	§ 117	03.06.2019

makaavan kanssa yhteyden Klaukkalantielle joukkoliikennetermiinialin kohdalle. Osayleiskaavassa osoitettu, myöhemmin kaavoitettava Äijäniitun asuinalue tukeutuu nyt suunniteltuun katuun. Asemakaavan laadinnassa on otettu huomioon osayleiskaavassa osoitettu ratalinjaus sekä voimalinjat.

Kaavan toteuttamisesta aiheutuu merkittäviä vaikutuksia. Klaukkalan liikenneyhteyksien kehittäminen on keskeistä taajaman kehityksen kannalta. Hankkeen toteuttaminen on taloudellisesti merkittävä kustannus. Hanke tukee Klaukkalan taajaman kasvua ja tiivistymistä. Se mahdollistaa entistä sujuvampia kulkuyhteydet myös muualle Nurmijärven länsiosiin. Hanke vaikuttaa ympäristöön ja ilmastonmuutokseen mahdollistamalla entistä sujuvampia julkisen liikenteen ja kevyenliikenteen yhteydet. Se muuttaa Klaukkalan taajamarakennetta nauhataajamasta kohti verkostotaajamaa, mikä helpottaa julkisen liikenteen, pyöräilyn ja kävelyn järjestämistä.

Toteutuessaan kaava yhdessä tulevan Viirinlaakso II –kaavan kanssa siirtää kaupallisen toiminnan painopistettä tehden siitäkin verkostomaisempaa ja luoden yritystoiminnalle uusia mahdollisuuksia.

Kaavamuutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksymisestä päättää valtuusto.

Teknisen johtajan esitys:

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy asemakaavaehdotuksen ja asettaa suunnitteluaineiston MRA 27 § mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.

Lisätietoja: kaavoitusarkkitehti Tuuli Virtanen, puh. 040 317 2375

Päätös: Esitys hyväksyttiin.

Päätökseen kuuluvat liitteet nro 2-10.

KH § 117

Esitys: Kunnanhallitus päättää asemakaavoitus ja rakennuslautakunnan päätöksen mukaisesti hyväksyä liitteen asemakaavaehdotuksen ja

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 3	23.01.2018
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 54	12.06.2018
Kunnanhallitus	§ 165	25.06.2018
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 38	21.05.2019
Kunnanhallitus	§ 117	03.06.2019

asettaa suunnitteluaineiston MRA 27 § mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.

Käsittely: Rätty ilmoitti esteellisyydestään osallistua (osallisuusjävi) asian käsittelyyn ja päätöksentekoon.

Salonen toimi kokouksen puheenjohtajana pykälän ajan.

Päätös: Esitys hyväksyttiin.

Rätty poistui kokouksesta esteellisenä (osallisuusjävi, hallintolaki 28.1§ 1 kohta) asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätökseen kuuluu liite nro 1.

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta sekä säädetyllä tavalla .201 yleisesti nähtäville laitetusta pöytäkirjasta kirjoitetun otteen oikeaksi, sekä sen ettei pöytäkirjasta ole säädetyt ajan kuluessa tältä osin tehty oikaisuvaatimusta / valitusta, todistaa:

Nurmijärvellä