

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 13	26.02.2019
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 7	21.01.2020

---

### 3-297 Asemakaavan muutos Klaukkala, Kyijynpuisto

121/10.02.03/2019

ASRA § 13

Asiana on Kyijynpuiston asemakaavan muutosluonnos. Kaava on tullut vireille 17.6.2008 § 76 kaavoituslautakunnan päätöksellä. Alue on lähes kokonaan yksityisessä omistuksessa olevaa asemakaavan mukaista puistoaluetta, mutta sitä ei ole rakennettu puistoksi ja alue on tällä hetkellä avointa niittyä. Se sijaitsee keskeisellä paikalla suoraan Klaukkalantien vieressä Viirinlaakson kohdalla ja soveltuu virkistyskäyttöön huonosti. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan alueen muuttaminen asuinkäyttöön ja tiivistetään Klaukkalan keskusta-alueen taajamarakennetta. Aloitteen kaavan muuttamiseksi ovat tehneet alueen maanomistajat ja kaavan laatimisesta on tehty sopimus (ASRA 15.6.2017 § 77). Kaavoituksen ohessa tehdään maankäytösopimus kunnan ja maanomistajan välillä.

Muutoksella muodostuu yksi noin 7400 m<sup>2</sup> kerrostalotontti (AK), jolle osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 6000 k-m<sup>2</sup> kahdelle eri rakennusalueelle. Kerrosluvuksi on esitetty Klaukkalantien varteen VI ja toiselle rakennusalueelle V. Siten saadaan vastinpari Klaukkalantien toiselle puolelle rakentuville noin kymmenkerroksisille taloille. Kaavassa on määrätty lisäksi muun muassa rakennusten ulkonäöstä sekä meluntorjunnasta, ja huomioitu alueella sijaitseva kunnallistekniikka.

Voimassa olevassa asemakaavassa (vuodelta 1994) alue on puistoa. Klaukkalan osayleiskaavassa (2017) Kyijynpuisto on osoitettu pienin toimenpitein kehitettäväksi keskustatoimintojen alueeksi. Maakuntakaavassa kohde sijaitsee taajamatoimintojen sekä keskustatoimintojen alueella ja on osoitettu tiivistettäväksi.

Asemakaavan laadinnan yhteydessä on laadittu meluselvitys, rakennettavuusselvitys ja tutkittu hulevesiä esimerkkiratkaisun avulla. Meluselvityksen perusteella Klaukkalantien varressa olevalla yhtenäisellä riittävän pituisella rakennusmassalla saadaan estettyä pihalle-alueelle kantautuvaa melua tehokkaasti. Rakennuksen julkisivuille on tarpeen osoittaa myös melunvaimennusta sisätiloihin kantautuvan melun ehkäisemiseksi. Alueen maaperä on heikohko, kuten pääosin muissakin keskustan läheisyydessä olevissa kohteissa. Rakennettavuusselvityksessä suositellaan rakennusten perustamista paaluille. Pinnanmuodoiltaan alue on tasainen. Tontille jää reilusti tilaa hulevesien riittävään ja laadullisesti hyvään käsittelyyn.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 13	26.02.2019
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 7	21.01.2020

---

Alueella oleva kunnallistekniikka on huomioitu kaavassa. Kaavan toteuttamiseksi voi olla tarpeen siirtää osa maanalaisista johdoista eri paikkaan tontin sisällä. Muutokset on kuvattu tarkemmin kaavaselostuksen kohdissa 3.1.3 ja 5.4.2.

Kaavan vireille tultua osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin yksi mielipide. Siinä esitettiin, että Viirintie yhdistettäisiin Klaukkalantiehen kiertoliittymällä. Perusteluina esitettiin liikenneturvallisuuden lisääntymistä, Lahnuksentien liikennekuorman vähenemistä, Metsäkyläntien liittymisen helpottamista Klaukkalantiehen ja Viirintiehen liittyvän alueen laajentamisen helpottamista. Vastineessa kerrotaan Klaukkalan alueen muuttuneen merkittävästi Kyijynpuiston ympäristössä mielipiteen jättämisen (2009) jälkeen. Tuleva ohikulkutie ja Klaukkalantien parantaminen vaikuttavat liikenteen sujuvuuteen merkittävästi. Viirinlaakson alueen liikenne on järjestetty jo asemakaavalla etelämpää. Mielipiteessä osoitetun kaltaiselle ratkaisulle ei ole enää tarvetta, vaan Kyijynpuiston alue on perusteltua osoittaa rakentamiseen. Asemakaavaselostuksen kohdassa 4.3.2 vastataan mielipiteeseen tarkemmin.

Perustelut päätöksen taloudellisille vaikutuksille sekä vaikutukset ympäristöön ja ilmastomuutokseen: Asemakaavan muutos mahdollistaa Klaukkalan ydinalueen tiivistämisen, jossa palvelut sekä liikenneyhteydet ovat hyvät: kaupallinen keskus on lyhyen kävelymatkan päässä ja uusi matkakeskus on suoraan Klaukkalantien toisella puolella. Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia ympäristöön. Kaavamääräyksillä huolehditaan siitä, että hulevesikuorma ei lisäännä merkittävästi.

Yritysvaikutusten arviointi: Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystoimintaan.

#### Teknisen johtajan esitys:

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy Kyijynpuiston alueen asemakaavan muutoslouonnoksen ja asettaa suunnitteluaineiston MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 21 päivän ajaksi.

Lisätietoja: kaavoitusarkkitehti Toni Saastamoinen 040 317 2374,  
asemakaavapäällikkö Taneli Heikkilä 040 317 4994

#### Päätös:

Esitys hyväksyttiin lautakunnan yksimielisellä lisäyksellä, että lautakunta edellyttää pysäköintipaikkojen määrän lisäämistä ennen asemakaavaehdotuksen käsittelyä.

Päätökseen kuuluvat liitteet nro 5 ja 6.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 13	26.02.2019
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta	§ 7	21.01.2020

---

---

**ASRA § 7**

Nurmijärven kunta on tehnyt kaavanlaatomissopimuksen Bonava Suomi Oy:n kanssa asemakaavan laatimisesta ja muuttamisesta Klaukkalan asemakaava-alueella korttelissa 3336. Sopimus koskee kiinteistöjä 543-403-26-10, 543-403-4-440, 543-403-30-35 ja 543-403-4-332 sekä määräalaa 543-403-4-448-M602 Nurmijärven kunnan Klaukkalassa. Sopimus Nurmijärven kunnan ja Bonava Suomi Oy:n välillä on allekirjoitettu 14.4.2018.

Bonava Suomi Oy on 29.10.2019 lähettämässään sähköpostiviestissä ilmoittanut vetäytyvänsä kaavamuutoshankkeesta ja näin ollen vahvistanut halunsa purkaa tehdyn kaavanlaatomissopimuksen.

Nurmijärven kunta toteaa, että kaavanlaatomissopimuksen purkaminen on edellä mainitusta syystä perusteltua myös kunnan osalta.

**Teknisen johtajan esitys:**

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta toteaa kaavanlaatomissopimuksen Kyjynpuiston asemakaavan muutoksesta (3-297) purkautuneen hakijan kanssa, koskien Klaukkalan asemakaava-alueella sijaitsevan korttelin 3336 kiinteistöjä 543-403-26-10, 543-403-4-440, 543-403-30-35 ja 543-403-4-332 sekä määräalaa 543-403-4-448-M602.

Lisätietoja: kaavoitusarkkitehti Katri Peltoniemi, puh. 040 317 4660

**Päätös:** Esitys hyväksyttiin.

---

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