

## 3-340 Luhtajoentie-Havumäentien asemakaavan laatiminen ja muuttaminen Klaukkalassa, hyväksyminen

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 15.12.2020 § 109

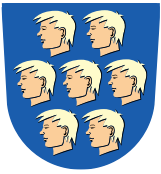
Asemakaavaehdotukseen on tehty muutoksia keväällä 2019 tapahtuneen luottamuselinkäsittelyn jälkeen. Ehdotusta ei viety nähtäville suunnitelmien mukaisesti keväällä 2019, sillä kaavaehdotuksen kanssa nähtäville vietävä katusuunnitelma ei valmistunut ajoissa. Syksyllä 2019 päätettiin, että kaavaehdotus viedään myöhemmin uudestaan luottamuselinkäsittelyyn lisäselvitysten ja tarkentuvien katusuunnitelmien pohjalta.

Asemakaavan aiempi käsittely on liitteenä.

Keväällä 2019 asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa sekä kunnanhallituksessa hyväksytyt ehdotuksen jälkeen kaavaan on tehty seuraavat keskeiset muutokset: Kaavarajausta on tarkasteltu uudelleen katusuunnitelman valmistumisen ja sen päivitysten jälkeen, ja katualuetta on kavennettu huomattavasti keväällä 2019 käsiteltyyn kaavaehdotukseen nähden. Päivitettyyn ehdotukseen on varattu suojaviheralueita hulevesiä varten Havumäentien päästä ja etelämpää Havumäentien varresta. Lisäksi Havumäentien päähän on osoitettu VP-alue voimassa olevaa kaavaa mukaillen. Kaava-alueen ylittävä voimalinja on osoitettu kaavakarttaan 50 metriä leveänä voimansiirtoalueena. Viimeisimpänä muutoksena katualueen rajausta laajennettiin hieman Luhtajoentien ja Klaukkalan kehätien eritasoliittymässä, edelleen tarkentuneen katusuunnitelman perusteella. Laajennus tapahtui Valtion omistaman tiealueen sisällä ja muutos lisäsi kaava-alueen pinta-alaa noin 0,1 ha.

Havumäentien päähän lisätty suojaviheralue laajensi kaavoitettavaa aluetta noin 1,2 hehtaarilla. Alue on varattu hulevesien viivytykseen. Muutoksella pyritään vastaamaan luonnosvaiheessa esiin nousseeseen kysymykseen siitä, miten hulevesien käsittelyä parannettaisiin Havumäentien päädyssä. Kaava-alueen laajentamisesta suoritettiin ylimääräinen naapurikuuleminen ennen kaavaehdotus II:n lautakuntakäsittelyä 15.12.2020. Kuulemisen yhteydessä saatiin yksi mielipide, joka on allekirjoitettu kahden maanomistajan toimesta. Mielipiteessä tuotiin esille, ettei kaavakartan taustana oleva pohjakartta ole ajan tasalla, suunniteltu hulevesiallas on vaarallinen ja voi aiheuttaa muun muassa hajuhaittaa läheiselle asuinalueelle sekä kaava-alueen laajentaminen hehtaarilla on kohtuutonta yksityisiä maanomistajia kohtaan. Mielipiteen mukaan kunnan tulisi sijoittaa yleishyödylliset toiminnot kunnan omistamille maa-alueille.

Pohjakartasta puuttuva yksityistie lisättiin kunnan kantakarttaan marraskuussa 2020. Pohjakartta on tämän jälkeen päivitetty kaavakarttaan. Suunnitellun Havumäentien pohjoispuolelle ja Latvatien itäpuolelle esitetty hulevesien viivytyksellä on suunniteltu alueelle laaditun runkokaavan mukaista rakentamista varten. Mikäli suunnitellun Havumäentien ympäristöön rakennetaan Klaukkalan osayleiskaavan mukaisesti uutta asuinalueita, tulee pintavalunnan muodostuminen alueella kasvamaan merkittävästi. Hulevesien luontainen purkureitti on oja, joka lähtee Havumäentien ja Latvatien risteyksestä länteen ja kohti Luhtajokea. Viivytyksellä ehkäistään uoman eroosiota ja



kapasiteetin ylittymistä. Hulevesiallas ei myöskään ole syvä. Allas muodostetaan käytännössä leventämällä paikalla jo nykytilassa olevaa ojaa. Katulinjauksia suunniteltaessa ei voida välttyä siltä, että osa katualueista sijoittuu yksityisten omistamille maille.

Ensimmäiseen ehdotukseen verrattuna kaavoitettava alue on pienentynyt noin seitsemällä hehtaarilla, ollen ehdotus II:ssa noin 15 hehtaaria. Pinta-alan muutos johtuu siitä, että katualueen leveys oli ensimmäisessä kaavaehdotuksessa noin 100 metriä ja ehdotus II:ssa pääpiirteissään noin 50 metriä. Katualuetta voitiin kaventaa tarkentuneen katusuunnitelman ansiosta. Kaavaan osoitettu kavennettu katualue sisältää viherkaistat, hulevesien viivytyksen ja kevyenliikenteen yhteyden sekä kaikki katua varten tehtävät maastonmuokkaukset. Katualueen kaventamisella pyritään vastaamaan myös maanomistajilta tulleeseen palautteeseen siitä, että katualueeksi osoitettava kaava-alue on kohtuuttoman laaja maanomistajien näkökulmasta.

Havumäentien päässä oleva ajantasaisen kaavan mukainen puistoalue säilytetään, joskin sen pinta-ala pienenee hieman. Luonnosvaiheen mielipiteissä toivottiin, että kadun rakenteiden ja Havumäentien päässä olevien kiinteistöjen väliin jätettäisiin tilaa siten, etteivät rakenteet tule suoraan kaavaan rajautuvien kiinteistöjen rajalle asti. Havumäentien vastakkaisella puolella oleva lähivirkistysalue poistetaan asemakaavasta. Puistoalueen läpi kulkeva yksityistie on osoitettu kaavakartassa ajoyhteys-alueena.

Kaavamuuotos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksymisestä päättää valtuusto.

**Esittelijä**

Tekninen johtaja

**Esitys**

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy Luhtajoentie-Havumäentien asemakaavaehdotus II:n ja asettaa suunnitteluaineiston MRA 27 § mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.

**Valmistelija**

kaavasunnittelija Juha Kanninen, juha.kanninen@nurmijarvi.fi

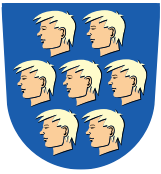
**Päätös**

Esitys hyväksyttiin.

Kunnanhallitus 18.01.2021 § 2

**Esittelijä**

Kunnanjohtaja

**Esitys**

Kunnanhallitus päättää asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan esityksen mukaisesti hyväksyä Luhtajoentie-Havumäentien II:n asemakaavan muutosehdotuksen ja asettaa kaavan suunnitteluaineiston MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

**Valmistelija**

kaavasunnittelija Juha Kanninen, juha.kanninen@nurmijarvi.fi

**Päätös**

Hyväksyttiin esitys.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta kokouksessa.

**Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 06.04.2021 § 28**

Luhtajoentien-Havumäentien asemakaavan muutosehdotus II oli nähtävillä 3.2.-14.3.2021. Siitä esitettiin tänä aikana kaksi lausuntoa ja seitsemän muistutusta. Uudenmaan liitto lausui, ettei sillä ole huomautettavaa kaavaehdotukseen. Lisäksi yhtä aikaa kaavaehdotus II:n kanssa nähtävillä olleeseen katusuunnitelmaan saatiin neljä muistutusta. Sekä kaavaan että katusuunnitelmaan osoitetut muistutukset on käsitelty kaavan hyväksymisaineiston vastineissa. Katusuunnitelmaa koskeviin muistutuksiin vastataan katusuunnitelman tullessa hyväksymiskäsittelyyn, asemakaavan saatua lainvoiman.

Saadut muistutukset vastineineen ovat listan liitteinä. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalla on kokouksessaan mahdollisuus tutustua palautteeseen kokonaisuudessaan.

Hyväksyttävään kaavaan ei ole tehty muutoksia muutosehdotus II:n nähden.

Kaavamuutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

**Esittelijä**

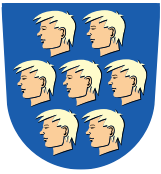
Tekninen johtaja

**Esitys**

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy laaditut vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että ne hyväksyvät Luhtajoentien-Havumäentien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen.

**Valmistelija**

kaavasunnittelija Juha Kanninen, juha.kanninen@nurmijarvi.fi



**Päätös**

Esitys hyväksyttiin.

Kunnanhallitus 03.05.2021 § 112

**Esittelijä**

Kunnanjohtaja

**Esitys**

Kunnanhallitus päättää asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan esityksen mukaisesti hyväksyä laaditut vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä esittää valtuustolle hyväksyttäväksi Luhtajoentien-Havumäentien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen.

**Valmistelija**

kaavasunnittelija Juha Kanninen, juha.kanninen@nurmijarvi.fi

**Päätös**

Hyväksyttiin esitys.

Valtuusto 26.05.2021 § 58

1645/10.02.03/2020

**Esitys**

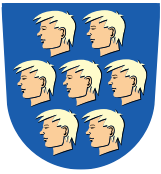
Kunnanvaltuusto hyväksyy Luhtajoentien-Havumäentien asemakaavan ja asemakaavan muutokset.

**Päätös**

Kunnanvaltuusto hyväksyi esityksen.

**Liitteet**

- Liite[1] 4. Kaavakartta\_Luhtajoentie-Havumäentie\_hyv
- Liite[2] Luhtajoentie-Havumäentie\_hyv\_pkt
- Liite[3] 3-340 Luhtajoentie-Havumäentie, Käsittely lautakunta ja kh 2018-2019



Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta sekä yleiseen tietoverkkoon 02.06.2021 nähtäville laitetusta pöytäkirjasta kirjoitetun otteen oikeaksi, sekä sen, että §:ssä 58 tehty päätös on lainvoimainen, todistaa:

Nurmijärvellä 13.12.2022

Matti Aho  
lakiasiantuntija