

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

Nurmijärven kunta / Ympäristötoimiala / Asemakaavoitus

Asemakaavan muutos koskee asemakaavan mukaista puistoaluetta (VP), Kyijynpuistoa, korttelin 3336 luoteispuolella.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 3336 tontit 3, 4 ja 5.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan toteuttamattoman puistoalueen, Kyijynpuiston, rakentaminen keskustaluonteisena asuinkerrostalojen korttelialueena (AK) ja sitä varten varattuna autopaikkojen korttelialueena (LPA).



Kaavan nimi	Klaukkala, Kyijynpuisto
Kaavatunnus	3-297
Asianumero	62/10.02.03/2021
Kaavoituslautakunta (vireilletulo)	15.8.2008
Asrak.ltk (luonnos I)	26.2.2019
Asrak.ltk (luonnos II)	12.10.2021
Asrak.ltk (ehdotus)	31.5.2022
Kunnanhallitus	20.6.2022
Asrak.ltk (hyväksyminen)	28.2.2023
Kunnanhallitus	6.3.2023
Valtuusto	15.3.2023



Asemakaavan selostus koskee 28.2.2023 päivättyä asemakaavakarttaa (hyväksyminen).

3-297 Klaukkala, Kyijynpuisto

Asemakaavan muutos

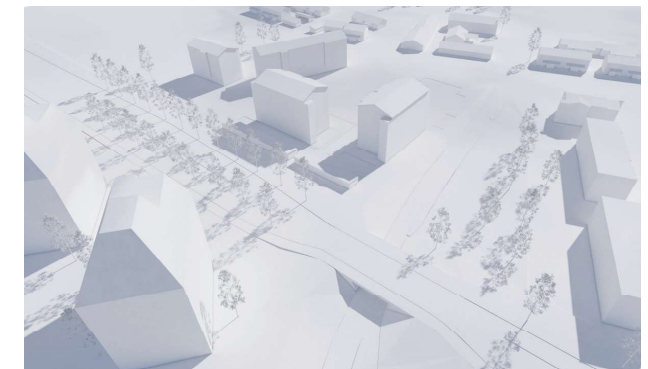
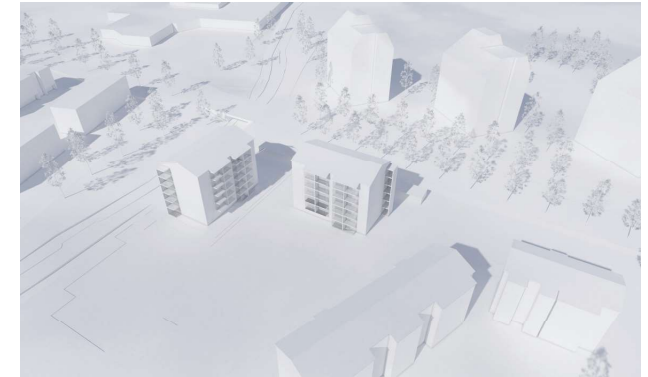
Nurmijärven kunta,
Ympäristötoimiala, Asemakaavoitus
PL 37, 01901 Nurmijärvi
kunta@nurmijarvi.fi etunimi.sukunimi@nurmijarvi.fi

Sisältö

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1 Tunnistetiedot	3
1.2 Kaava-alueen sijainti	3
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	3
2 TIIVISTELMÄ	4
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2 Asemakaavan sisältö	4
3 LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.2 Suunnittelutilanne	9
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
4.4 Asemakaavan tavoitteet	11
4.5 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	12
5 ASEMAKAAVAN KUVAAUS	13
5.1. Asemakaavassa osoitetut alueet ja niitä koskevat määräykset	13
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	14
5.3 Palaute ja sen huomioiminen	14
5.4 Asemakaavamuutoksen vaikutukset	14
5.5 Ympäristön häiriötekijät	15
5.6 Nimistö	16
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	16
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	16
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus	16
6.3 Kaavatyöhön osallistuneet	16

Liitteet

- Seurantalomake
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Kuvat ja kartat
 - Sijaintikartta
 - Ajantasa-asemakaava
 - Kaavakartta
 - Kaavamääräykset
 - Havainnekuva



Kuvat seuraavassa sarakkeessa: Arkkitehtitoimisto Arkkitehtuuri Oy Lehtinen Miettunen laatimat 3D-havainnekuvat kohdeesta. (Ylin) Näkymä lintuperspektiivistä etelästä katsottuna, (keskellä) näkymä Klaukkalantien suunnasta luoteeseen, (alla) näkymä lintuperspektiivistä koillisesta katsottuna.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi: Klaukkala, Kyijynpuisto
Kaavatunnus: 3-297
Kaava-alue: Asemakaavan muutos koskee Klaukkalan korttelin 3336 luoteispuolistaa puistoaluetta (VP).
Yhteystiedot: Nurmijärven kunta
Ympäristötoimiala, Asemakaavoitus
PL 37, 01901 Nurmijärvi

Vireilletuloaineisto nähtävillä: 21.8.2008 alkaen
Luonnos I nähtävillä: 11.4–3.5.2019
Luonnos II nähtävillä: 28.10.–26.11.2021
Ehdotus nähtävillä: 11.8.–12.9.2022
Hyväksymispäivä: 15.03.2023

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Klaukkalan keskustassa, Klaukkalantien, Isoleppälän ja Pikkuviirintien välisellä alueella, korttelin 3336 luoteispuolella.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

3-297 Klaukkala, Kyijynpuisto

Alueen asemakaavaa tarkistetaan, jotta alueelle voidaan rakentaa keskustaluonteinen asuinkerrostalojen korttelialue, jolle sijoittuu kaksi kerrostaloa. Alueen laajuus on noin 6641 m² ja kaavoitettu rakennusoikeus 4000 k-m². Alueen kaavoitus perustuu hyväksyttyyn kaavanlaatimissopimukseen (asralk 26.8.2021) sekä toteuttajan laadittuihin viitesuunnitelmiin.



Kuva 1. Suunnittelualue opaskartalla

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Kaavakartta (28.2.2023)
- Havainnekuva (31.5.2022)
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma eli OAS (päivitetty 28.2.2023)
- Asemakaavan seurantalomake
- Alueen sijainti
- Ote ajantasakaavasta ja kaavoitettavan alueen rajaus
- Vuorovaikutusraportti
 - Tiivistelmä aloitus- ja valmisteluvaiheessa saaduista lausunnoista ja mielipiteistä sekä niihin laaditut vastineet
 - Tiivistelmä ehdotusvaiheessa saaduista lausunnoista ja muistutuksista sekä niihin laaditut vastineet

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Asemakaavan muutosta varten on laadittu:

- Kyijynpuiston liikenneselvitys, Ramboll Finland Oy 2022
- Klaukkalan Kyijynpuisto, Hulevesisuunnitelma asemakaavan muutosta varten, Sitowise Oy 2022
- Meluselvitys, Kyijynpuiston asemakaavamuutos, Sitowise Oy 2022
- Kyijynpuisto rakennettavuusselvitys, Insinööritoimisto pohjatekniikka Oy 2018

Muita suunnittelualuetta koskevia selvityksiä:

- Klaukkalan osayleiskaavan luontoselvitys, Enviro Oy 2012, päivitys 2014
- Klaukkalan osayleiskaava-alueen lepakkokartoitus 2010 ja 2012, Bathouse 2012
- Klaukkalan osayleiskaavan hulevesiselvitys, Ramboll Oy 2014
- Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi Klaukkalassa ja Lepsämässä, Museovirasto/Vuoris-to 2007
- Nurmijärven arkeologinen inventointi (esihistorialliset muinaisjäännökset), Museovirasto/Seppä, 2006
- Klaukkalan osayleiskaavan maisemaselvitys, Nurmijärven kunta / yleiskaavoitus 2014
- Rakennusperintöselvitys, Arkkitehtitoimisto LPV Oy, luonnos 2010
- Ekologiset yhteydet Klaukkalan alueella, Enviro Oy 2014
- Klaukkalan ohikulkutien liikenneselvitys 2014
- Klaukkalantien kehittämisselvitys, Ramboll Finland Oy 2013.
- Nurmijärven kevyen liikenteen verkoston ja ulkoilureitistön suunnitelma 2010.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos on käynnistetty maanomistajien hakemuksesta. Hanke on tullut vireille 15.8.2008. Asemakaavan ensimmäinen muutosluonnos valmistettiin vuonna 2019. Kaavahankkeen yhteistyötahojen vaihtumisen jälkeen asemakaavatyö käynnistettiin uudelleen vuonna 2021.

Asemakaavan laatiminen perustuu kaavanlaatimissopimukseen, jonka asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksyi kokouksessaan 26.1.2021 § 4. Tätä tarkistettiin 24.8.2021 § 76 aluerajauksen osalta.

Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on pidetty nähtävillä 26.1.2021 alkaen ja sitä on täydennetty edelleen kaavaprosessin aikana. Asemakaavan ensimmäinen muutosluonnos oli nähtävillä 11.4–3.5.2019. Kohteen toteuttajan vaihtuessa laadittiin toinen luonnos, jossa aiemmasta luonnoksesta esitetyt viranomaislausunnot sekä selvitykset oli huomioitu. Asemakaavan muutosluonnos II pidettiin nähtävillä 28.10.–26.11.2021.

Keväällä 2022 laadittiin asemakaavan muutosehdotus, joka oli nähtävillä 11.8.–12.9.2022 ja kunnanhallitus hyväksyi sen kokouksessaan 20.6.2022.

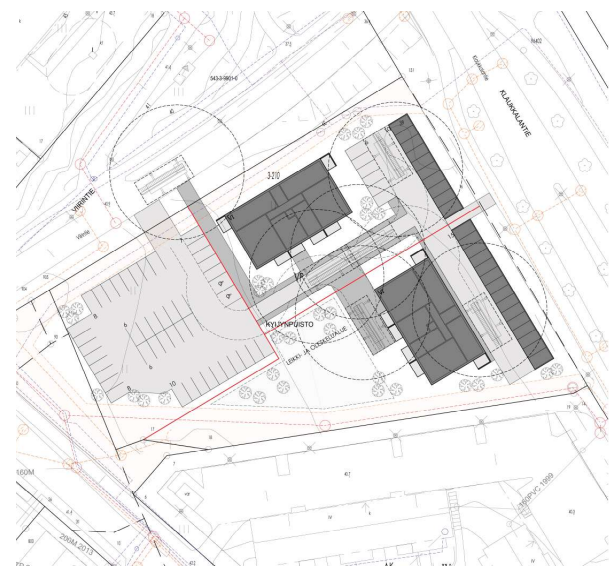
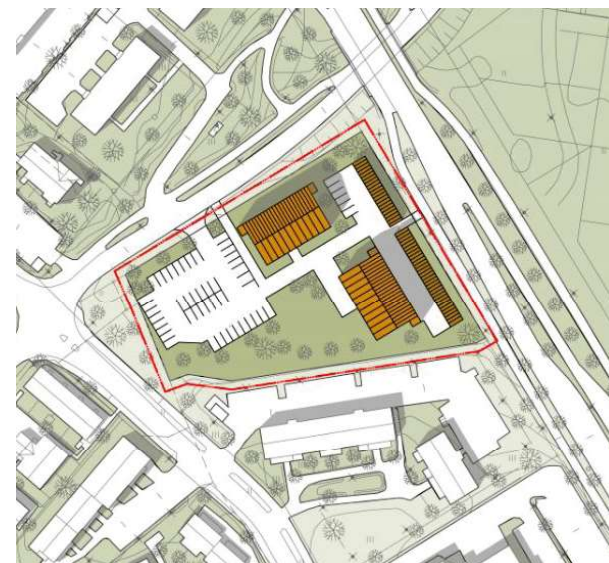
Asemakaavan hyväksymisvaihe on käsitellyssä asemakaava ja rakennuslautakunnassa 28.2.2023.

2.2 Asemakaavan sisältö

Voimassa olevan asemakaavan mukainen käyttö-tarkoitus puisto (VP) muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). Alueelle osoitetaan rakennusoikeutta 4000 k-m². Asemakaavan muutoksessa huomioidaan liikennemellun torjunta, hulevesien hallinta sekä olemassa olevien maanalaisten johtojen aluevaraustarpeet. Alue sijaitsee kaupunkikuvallisesti merkittävällä sijainnilla ja rakennusten sovittamista ympäristöön on näin ollen syytä erityisesti tarkastella.

Asemakaavan muutos perustuu yhteistyötahon sopimukseen maanomistajan kanssa, kaavanlaatimissopimukseen sekä arkkitehtitoimisto Arkkitehtuuri Oy Lehtinen Miettunen laatimiin tontinkäyttösuunnitelmiin. Kaava-aineisto on laadittu Nurmijärven kunnan asemakaavoituksen toimesta ja se on ohjannut konsulttityönä laaditun tontinkäyttö-/viitesuunnitelman suunnittelua.

Kuvat 2 ja 3: Asemakaavan muutoksen havainnekuva (yllä), joka perustuu arkkitehtitoimisto Arkkitehtuuri Oy Lehtinen Miettunen laatimaan tontinkäyttösuunnitelmaan (alla). Tästä käy ilmi alustava rakennusten ja asuntojen sijoittuminen, melunsuojaus, paikoitus sekä pelastustiet.



3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue (*kuva 1*) sijaitsee Nurmijärven Klaukkalan asemakaava-alueella, Klaukkalantien varrella Klaukkalan keskusta-alueella. Alueen pinta-ala on noin 0,6 hehtaaria. Suunnittelualue on entistä, viljelystä poistunutta peltoaluetta, jolla pelto-ojat ovat vielä osin selkeästi näkyvissä. Aluetta rajaavat Pikkuviirintie luoteessa, Isoseppälä lounaassa, Klaukkalantie koillisessa ja kerrostalokortteli sen kaakkoispuolella. Alue liittyy kaupunkikuvallisesti läheisesti rakenteilla olevaan Viirinlaakso I:n alueeseen.



Kuva 4. Ilmakuva vuodelta 2021. Suunnittelualue on toteutumatonta puistoaluetta keskeisellä alueella Klaukkalan keskustassa, Klaukkalantien lounaispuolella.

Alueen lähiympäristössä on pääasiassa kerros- ja rivitaloja. Klaukkalantien toisella puolella on kauppa-keskus (Citymarket) sekä Viirinlaakso I:n alue, johon on siirtynyt myös Klaukkalan uusi matkakeskus. Lähimmät viheralueet sijaitsevat noin sadan metrin päässä. Erikoisia viheralueita on alueen lähietäisyydellä, esimerkiksi Seppälänpuisto pohjoisessa ja Syrjälässä sijaitseva Vuorelanpuisto lännessä.

Luonnonympäristö

Luonnonolot

Alueella ei ole havaittu luontoarvoja tai luonnontilaista ympäristöä eikä suojeltavia eläin- tai kasvilajeja. Alueen ympäristö on suurelta osin muuttunut luonnontilaisesta. Enviro Oy:n tekemän Klaukkalan osayleiskaavan luontoselvityksen (2012, päivitetty 2014) ja BatHousen tekemän Klaukkalan osayleiskaavan lepakkoselvityksen (2010, päivitetty 2012) mukaan asemakaavan muutosalueella ei ole havaittu suojeltavia tai arvokkaita luontokohteita. Kasvillisuus on pääosin heinä- ja niittykasvillisuutta. Reunoilla kasvaa muutamia puu- ja pensasryhmiä. Pellolla olevat Klaukkalantien suuntaiset ojat erottuvat vielä osittain, mutta ovat kasvaneet osin umpeen.

Maisemarakenne

Alueella ei ole merkittävää maisemallista arvoa. Se kuitenkin sijaitsee kaupunkikuvan kannalta keskeisellä paikalla.

Alue on viljelystä poistunutta peltoa (*kuva 4*). Sen keskiosa on avointa ja tasaista. Reunamilla kasvaa joitakin puita ja pensaita. Ympäröivä, pääosin toteutunut taajamarakenne, ympäröi alueen sen joka puolelta. Kauempana koillisessa avautuu etelässä Vuorelanpuiston mäki ja idässä Pietarinmäki. Kauppakeskuksista Citymarket ja

matkakeskus laajoina paikoitusalueineen hallitsevat näkymää Klaukkalantien koillispuolella ja noin 1960–70-luvulla toteutettu kerrostalorakentaminen luoteispuolella. Alue liittyy olemassa olevaan 2000-luvulla rakennettuun kerrostalokortteliin sen kaakkoispuolella.

Alueen ympäristö ja kaupunkikuva on toteutunut Klaukkalalle tyypilliseen tapaan melko hajanaisesti. Korttelin rakennukset sijaitsevat tonttien keskellä ja paikoitusalueet rajoittuvat katutilaan Klaukkalantien varressa.

Vesistöt ja vesitalous

Alueella on olemassa oleva rakennettu hulevesiverkosto, jota täydennetään tarpeen mukaan kaavamutoksen alueella tai sen ympäristön katualueiden rakentamisen yhteydessä. Alueella ei ole pienvesistöjä tai merkittävää tulvavaaraa. Hulevesiselvityksessä määritettyjen pintavirtausreittien ja Suomen ympäristökeskuksen hulevesitulvariskikartan perusteella tontin läpi kulkee nykyisellään potentiaalinen alueellinen tulvareitti. Tulvareitti suuntautuu tontin läpi kohti pohjoispuolella sijaitsevaa Viirintien alikulkua.

Koko alueen maaperä on routivaa savea, jonka alla on paineellista pohjavettä.

Kaava-alue sijaitsee valuma-alueella, johon kuuluu Syrjälän sekä Viirinlaakson alueita. Kaava-alueen vieressä, Klaukkalantien alueella, sijaitsee hulevesiviemäri, jonka kautta vesiä ohjataan alueen itäpuolelle, Viirinlaakson alueelle.

Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys

Suurimmat ikäryhmät koko Nurmijärven alueella ovat 25–44- ja 45–64-vuotiaat. Vuosittain Nurmijärvellä syntyy noin 550 lasta. Klaukkalan asukasluku on vuonna 2019 ollut noin 18 590 asukasta ja ennuste vuodelle 2040 on 22 900 asukasta (Klaukkalan väestöennuste 2014).

Yhdyskuntarakenne ja asuminen

Ympäröivä alue on käytännössä kokonaan jo rakennettu tai suunniteltu taajamaksi. Alue on kerros- ja rivitalovaltaista. Kerrostalot sijoittuvat pääosin Klaukkalantien varteen ja läheisyyteen. Kauempana Klaukkalantiestä lähialueiden rakentaminen on rivitalovaltaisempaa.

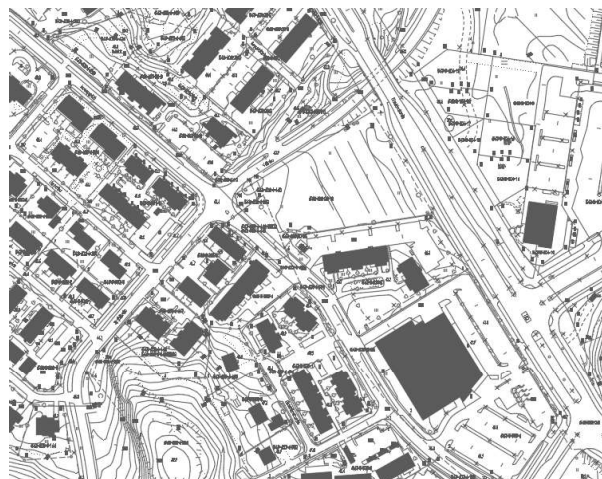
Kaupunkikuva

Alueen kaupunkikuva on vaihtelevaa. Rakennuskanta on peräisin monilta eri aikakausilta ja sen rakeisuus, käyttö-tarkoitus sekä mittakaava vaihtelevat voimakkaasti. Lähialueiden rakennuskanta on peräisin 70-, 80-, 90- ja 2000-luvuilta.

Klaukkalantien toiselle puolelle, suunnittelualuetta vastapäätä, on kaavoitettu yhdeksänkerroksisia kerrostaloja, joita on toteutunut yksi. Alueella on myös Klaukkalan uusi matkakeskus, joka toimii uutena linja-autoasemana. Uusi Viirinlaakson keskusta-alue rakentuu matkakeskuksen ympärille. Näin ollen Kyijynpuiston kaavamuutosalue sijaitsee aivan Klaukkalan keskustan ytimessä.

Palvelut

Klaukkalan keskustan alueella on paljon keskustapalveluja, kuten kouluja, kirjasto, terveysasema, kirkko, seurakuntakeskus, kauppiaita sekä pieniä palveluyrityksiä, kuten ravintoloita ja kampaamoja. Uudet kaupalliset palvelut keskittyvät Klaukkalantien varteen ja



Kuva 5. Alueen rakentamisen rakeisuus ja mittakaava.

Viirinlaaksoon, mutta osittain myös Lepsämäntien ja Klaukkalantien liittymän alueelle, esimerkiksi uuden S-marketin osalta.

Työpaikat ja elinkeinotoiminta

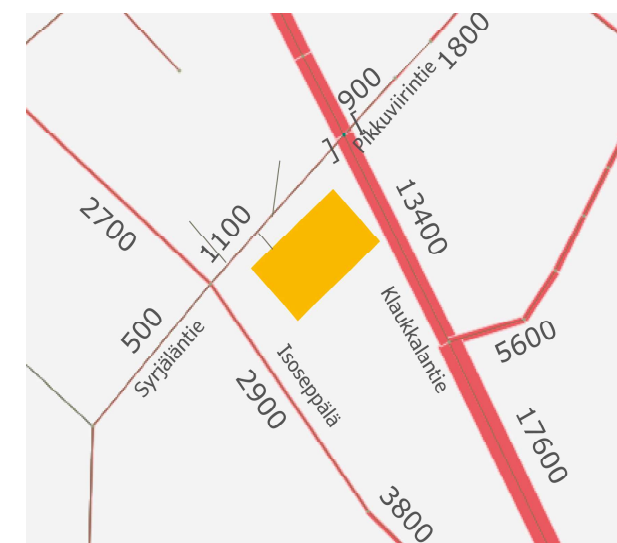
Nurmijärven työpaikkaomavaraisuus on noin 60 %. Nurmijärven kunta on alueen suurin yksittäinen työnantaja. Klaukkalaan on toteutunut työpaikka-alue Järvihaan alueelle sekä Metsäkyläntien varteen. Uusia työpaikka-alueita kaavaillaan Mäyränkallion alueelle sekä Sudentulliin, Klaukkalan Kehätien varteen. Huomattava osa kuntalaisista käy kuitenkin töissä pääkaupunkiseudun ja sen ympäryskuntien työpaikka-alueilla. Tämä aiheuttaa merkittävästi työmatkaliikennettä. Nurmijärven kunta on jo vuosia tarjonnut kuntalaisille kunnan tukeman edun, Nurmijärvilipun, jonka avulla linja-autoilla tapahtuva työmatkaliikenne Helsingin suuntaan tulee edullisemmaksi. Keskustasta lähtee useita vuoroja paikallisliikenteen busseja Helsingin suuntaan ja niistä on hyvä liittymismahdollisuus kehäradalle tai muuhun HSL:n julkisen liikenteen verkostoon.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueella ei sijaitse rakennusperintöselvityksessä arvo-tettuja kohteita eikä tunnettuja muinaismuistoja.

Liikenne

Alueen pääkokoojakatu Klaukkalantie, joka kulkee kaavamuutosalueen itäpuolella. Sen liikenne vähenee hetkellisesti uuden Klaukkalan Kehätien rakentamisen johdosta. Klaukkalan alueen kehittyminen ja lisääntyvä liikenne kuitenkin aikaansaavat sen, että tilanne noudattaa lähtötilannetta jo arviolta noin vuonna 2040. Klaukkalantie on liikenteen melualueita. Asemakaavamuutosta varten laaditun liikenneselvityksen mukaan autoliikenne hakeutuu pääväylille pääosin Ioseppälän kautta. Pikkuviirintien kautta tavoitetaan merkittävästi palveluja. Syrjäläntien käyttöä läpikulkuun ei suositeta.



Kuva 6. Autoliikenteen määrät. Ote liikenneselvityksestä (Ramboll 2022).

Tekninen huolto

Alueella on olemassa oleva katu- ja kunnallistekninen verkosto sekä kaukolämpö. Kaavamuutosalue on rakentamatonta. Alueella sijaitsee kuitenkin sen läpi kulkevaa kunnallistekniikkaa (kuva 7). Suunnittelualueen poikki kulkee jätevesiviemäri luoteiskaakkoissuunnassa. Tämän siirtämisestä siten, että korttelialueen rakentamisen edellyttämä pohjanvahvistaminen ja esitetty tontinkäyttö ovat mahdollisia, on alustavasti neuvoteltu maanomistajan ja kunnan välillä. Länsipäädystä sijaitsee vesijohto, hulevesiviemäri sekä jätevesiviemäri. Jätevesiviemäri kulkee alueen etelälaitaa Klaukkalantien suuntaan. Hulevesiä kulkeutuu lisäksi alueen etelälaidalla olevaa avouomaa pitkin lännessä itään päin. Alueen pohjoisrajalla kulkee kaukolämpöputki alueen rajan suuntaisesti. Putki jatkuu länsirajan tuntumassa etelään. Alueen länsipuolella, Ioseppälän varressa, on myös maanalainen sähköjohto. Kunnallistekniikkaa on todennäköisesti tarpeen siirtää tai se tulee huomioida asemakaavan muutoksen toteuttamisessa.

Virkistys

Alueella ei ole virkistyskäyttöön rakennettua aluetta. Asemakaavan mukainen puistoalue, VP, on toteuttamaton, eikä palvele virkistystoimintaa. Alue sijaitsee lähellä Klaukkalantien liikenteen melualueita, sen vaikutusalueella, joten sen virkistyskäyttö ei ole toteutettavissa ilman merkittävää melunsuojausta.

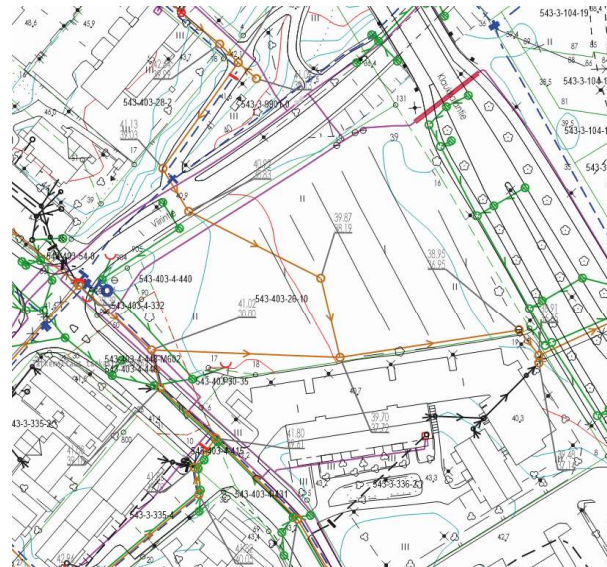
Erityistoiminnot ja ympäristöhäiriöt

Alueen ohi ohjautuu huomattavassa määrin keskustan läpiajoliikennettä Klaukkalantietä pitkin. Tästä aiheutuu liikenteen melua, joka tulee huomioida kaavaratkaisuissa sekä määräyksissä.

Maanomistus

Alue on yksityisessä omistuksessa.

Asemakaavan muutoksen selostus



Kuva 7. Ote johtokartasta. Viemäri on esitetty ruskealla värillä, vesijohto sinisellä, hulevesiviemäri vihreällä ja kaukolämpö magentalla. Lisäksi aluetta sivuaa sähköjohto Ioseppälän varressa. Alueen läheisyyteen, Pikkuviirintielle, on jo sijoitettu muuntamo vastaamaan alueen rakennusten sähköntarpeeseen.



Kuva 8. Kunnan maanomistus (yllä) esitettynä vaaleanpunaisella värillä. Vuokratut alueet on esitetty keltaisella värillä.

Melu

Kyjynpuiston asemakaavan muutoksen meluselvityksessä (Sitowise 2022) on esitetty nyky- ja ennustetilanteen mukaiset melutasot sekä tarvittavat toimenpiteet meluhaitan hallintaan piha-alueiden ja asuntojen osalta. Klaukkalantie on vilkas pääkokoojakatu ja alueellinen yhdystie, jonka liikenteen päiväajan melutasot nousevat suunnittelualueella enimmillään 65–70 dB:iin (kuva 8).

Kaavamuutosalue sijaitsee Klaukkalan keskustassa ja kytkeytyy olevaan kortteliin 3336, taajamarakenteeseen ja infrastruktuuriin. Se on siten tulkittu osaksi olemassa olevaa asuinalueita, jonka piha-alueita koskee yöajan keskiäänitason ohjearvo 50 dB.

Rakennettavuus

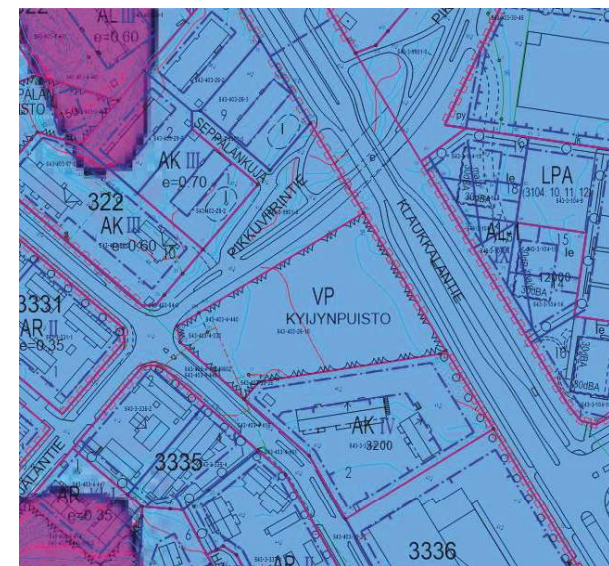
Rakennettavuusselvityksen mukaan alue on pääosin savea. Alueelle on laadittu kaavakohtainen/rakennushankekohtainen perustamistatapalausunto. Alueen rakentaminen edellyttää pohjanvahvistustoimenpiteitä. Alueella sijaitsevat yhdyskuntatekniset johdot rajoittavat rakentamista korttelialueen reuna-alueilla.

Hulevedet

Hulevesiselvityksessä (Sitowise 2022) on esitetty tarpeelliset toimenpiteet ja aluevaraukset hulevesien hallintaan liittyen. Alueen maaperä on huonosti vettä läpäisevää (savea) ja rakentaminen aiheuttaa vettäläpäisemättömien pintojen määrän kasvun rakennettavien rakennusten, paikoitusalueiden sekä liikennöityjen pintojen myötä. Kaavamuutosalueella on nykyisellään luode–kaakko-suuntaisia ojia, jotka purkavat alueen eteläpuolella sijaitsevaan avo-ojaan, mistä vedet virtaavat edelleen Klaukkalantien alittavaan hulevesiviemäriin. Valuma-alueen kokonaispinta-ala on noin 47 hehtaaria ja se kuuluu Luhtaanmäenjoen valuma-alueeseen ja laajemmin Vantaanjoen valuma-alueeseen.



Kuva 8. Kaavaratkaisun mukainen liikennemelun leviäminen. Ote Kyjynpuiston asemakaavan muutoksen meluselvityksestä (Sitowise 2022). Kuva esittää ennustetilanteen 2040 mukaista päiväajan keskimelutasoa. Merkittävintä melukuormitusta on mahdollista torjua Klaukkantien varren rakennusten sijoittelulla ja massoitteilla.



Kuva 9. Ote maaperäkartasta. Alue on pääosin savea (sininen väri).

3.2 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesta maakuntakaavasta vastaa Nurmijärven osalta Uudenmaan liitto.

Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi elokuussa 2020 kolmella eri päätöksellä Helsingin seudun, Itä-Uusimaan sekä Länsi-Uusimaan vaihemaakuntakaavat, jotka yhdessä ohjaavat koko Uudenmaan maakunnan alueen maankäyttöä. Vaihemaakuntakaavat on eräitä poikkeuksia lukuun ottamatta tarkoitettu korvaamaan Uudellamaalla aikaisemmin voimassa olleet maakuntakaavat.

Maakuntahallitus määräsi 7.12.2020 maakuntakaavakokonaisuuden tulevan voimaan valituksista huolimatta. Helsingin hallinto-oikeus määräsi 22.1.2021 kaavakokonaisuuden täytäntöönpanokieltoon. 24.9.2021 hallinto-oikeus totesi, ettei täytäntöönpanokieltoa ollut enää aihetta pitää voimassa siltä osin kuin valitukset oli hylätty.

Helsingin hallinto-oikeus on 24.9.2021 antamillaan kolmella päätöksellä hylännyt pääosan Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuuden hyväksymiseen kohdistuneista valituksista. Kaavakokonaisuuden täytäntöönpanokielto ei ole enää voimassa hylättyjen valitusten osalta.

Hallinto-oikeus kumosi luonnonsuojeluyhdistysten valituksista maakuntakaavoja koskevat päätökset siltä osin kuin niillä oli kumottu aiemmissa maakuntakaavoissa olevia Natura 2000 -alueita koskevia merkintöjä ja luonnonsuojelualueita koskevia merkintöjä. Aiemmissa maakuntakaavoissa esitetyt mainitut suojelumerkinnät jäivät siten voimaan.

Asemakaavan muutoksen selostus

Hallinto-oikeus kumosi lisäksi Uudenmaan ELY-keskuksen valituksesta osan kaavamääräyksestä, joka koski vähittäiskaupan suuryksiköiden koon alarajoja muualla kuin pääkaupunkiseudulla. Maakuntakaavalla oli määrätty, että näillä alueilla seudullisia vaikutuksia on vasta vähintään 10 000 k-m²:n suuruisella vähittäiskaupan myymälällä.

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa osoitetulle keskustatoimintojen alueelle (keskus).

Merkinnän kuvaus:

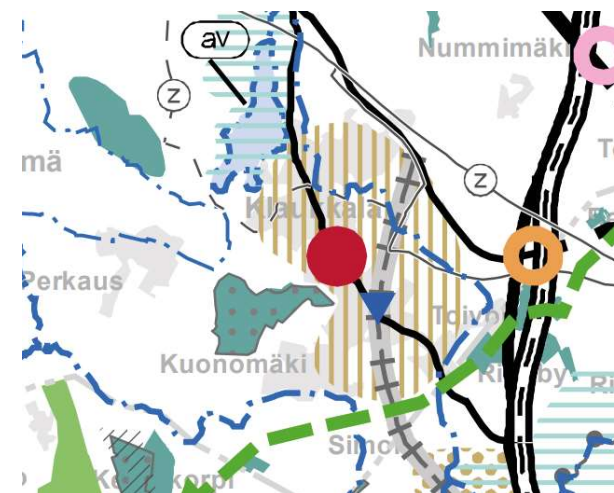
Kohdemerkinnällä osoitetaan suurimmat ja monipuolisimmat valtakunnan keskuksen ulkopuolella olevat keskuksat, joissa on monipuolisesti asumista, työpaikkoja sekä julkisia ja yksityisiä palveluja. Keskuksat ovat hyvin joukkoliikenteellä saavutettavissa.

Otteita suunnittelumääräyksestä:

Taajamatoimintojen kehittämisyöhykkeen (—) suunnittelumääräykset koskevat myös niillä sijaitsevia keskuksia (—).

Aluetta on kehitettävä tiiviinä ja toiminnallisesti monipuolisena palveluiden, työpaikkojen ja asumisen keskittymänä ottaen huomioon sekä asumisen että elinkeinoelämän tarpeet. (—)

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen saavutettavuuteen joukkoliikenteellä sekä kävelyn ja pyöräilyn edellytysten parantamiseen. Suunnittelussa on osoitettava riittävät alueet henkilöautojen ja polkupyörien paikalliselle liityntäpysäköinnille pääkaupunkiseudun ulkopuolella ja polkupyörien liityntäpysäköinnille pääkaupunkiseudulla.

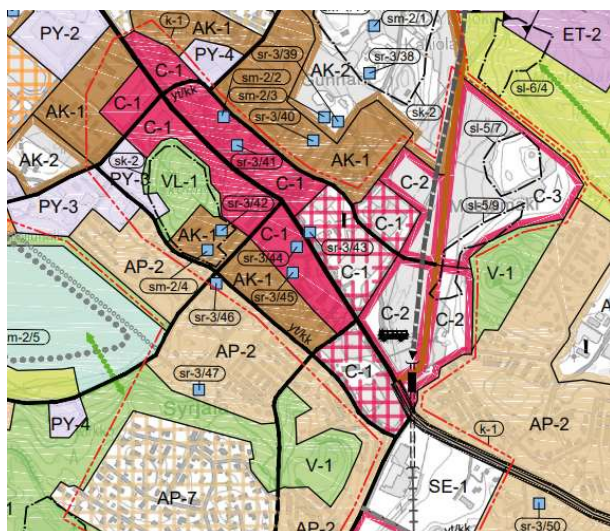


Kuva 10. Ote maakuntavaltuustossa 25.8.2020 hyväksytystä Helsingin seudun vaihemaakuntakaavasta.

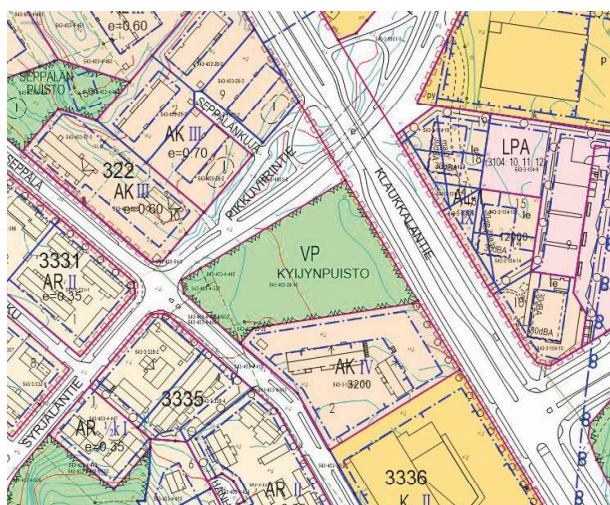
Keskuksen kehittämisessä tulee vaalia ja hyödyntää ympäristön erityis- ja ominaispiirteitä.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varauduttava sään ääri-ilmiöihin.

Alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. (—)



Kuva 11. Ote Klaukkalan osayleiskaavasta.



Kuva 12. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Yleiskaava

Klaukkalan osayleiskaava on tullut voimaan 13.9.2017. Alue on osoitettu siinä keskustatoimintojen alueeksi. Alue varataan Klaukkalan keskustaa ja sen vaikutusalueita palveleville keskustatoiminnoille, kuten palveluille, hallinnolle, kaupalle, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille työpaikoille ja keskusta-asumiselle. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Rakentamisen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakentamisella tulee luoda laadukasta kaupunkikuvaa.

Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa (Sparin kortteli, vuodelta 1994) alue on puistoa (VP).

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole voimassa rakennuskieltoja.

Asemakaavan suhde muihin toteutuneisiin ja valmisteltaviin kaava-, infra- ja rakennushankkeisiin

- Klaukkalan Kehätie on valmistunut ja otettu käyttöön 2020 → liikenne Klaukkalantiella vähenee hetkellisesti (mutta kasvaa 20 vuodessa hieman Kehätien avaamista edeltänyttä tasoa vilkkaammaksi).
- Ali-Tilkan alue on lähes rakentunut asemakaavan mukaan → lisää keskustaluonteista asumista Klaukkalan keskustaan
- Vanha-Klaukan asuinalue alkaa rakentua hyväksytyn asemakaavan mukaan → lisää keskustaluonteista ja pientaloasutusta Klaukkalan keskustan tuntumaan
- Jokimetsän pientaloasuinalueen asemakaavan muutos on käynnistynyt → lisää pientaloasutusta Klaukkalan keskustan tuntumaan

- Klaukkalantien asemakaavan muutos on käynnissä ja hyväksytty Klaukkalan pohjoisten alueiden osalta → Klaukkalantien liikenteen ja kevyenliikenteen yhteydet paranevat
- Viirinlaakso II:n asemakaava etenee ja Luhtajoen-tien-Havumäentien katuyhteyden suunnittelu sekä liittyminen kehätielle edistyy → Lähialueille tulee uutta tehokasta maankäyttöä, joka vaikuttaa kaava-muutosalueen liikenneyhteyksiin sekä lähipalvelu-tarjontaan.
- Viirinlaakso I:n asemakaavan muutos on hyväksytty 26.1.2022 → Kaupallisia palveluja on tulossa alueen välittömään läheisyyteen
- Matkakeskus on siirtynyt asemakaavan mukaisesti Viirinlaaksoon → Joukko liikenteen palvelut kehittyvät aivan alueen välittömässä läheisyydessä.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan suunnittelu käynnistettiin maanomistajan aloitteesta. Asemakaavan muutos on kaavoitusohjelman mukainen hanke.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutoksen laatiminen perustuu maanomistajien esittämään kaavamutoshakemukseen ja sen pohjalta tehtyyn kaavanlaatimissopimukseen.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

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, Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, Uudenmaan liitto
- yritykset: alueella toimivat yritykset, Nurmijärven Sähkö Oy, Nurmijärven Sähköverkko Oy, Nurmijärven Vesi, Telia Finland Oyj, Elisa Oyj

Asemakaavan muutos koskee puistoaluetta, on vaikutuksiltaan merkittävä ja edellyttää näin ollen laajempaa viranomaisyhteistyötä.

Alueen maankäytön edellytyksistä on alustavasti keskusteltu viranomaistahojen kesken Klaukkalan osayleiskaavan laatimisen yhteydessä ja sen yksilöidymmästä sisällöstä on keskusteltu ELY-keskuksen kanssa pidetyissä työkokouksissa.

Vireilletulo

Kaavoituslautakunta päätti ilmoittaa asemakaavan muutoksen vireille tulleeeksi 17.6.2008 (§ 76). Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin Nurmijärven Uutisissa 15.8.2008 julkaistulla kuulutuksella.

Suunnittelu ja vuorovaikutus

Vuorovaikutuksesta on laadittu erillinen asiakirja, vuorovaikutusraportti.

Asemakaavan ensimmäinen muutosluonnos hyväksyttiin asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa 26.2.2019 (§ 13) ja kunnanhallituksessa 18.3.2019 (§ 45). Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 11.4.–3.5.2019. Siitä saatiin neljä lausuntoa. Mielipiteitä ei esitetty.

Tämän jälkeen hanke kariutui silloisen yhteistyötahon vetäytyttyä ja käynnistyi uudelleen 2021 uuden yhteistyötahon kanssa.

Asemakaavan toinen muutosluonnos käsiteltiin asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa 12.10.2021. Se pidettiin nähtävillä 28.10.–26.11.2021 välisen ajan. Aineistosta saatiin neljä lausuntoa. Lisäksi Uudenmaan liitto ilmoitti, ettei se anna lausuntoa. Mielipiteitä ei esitetty.

Asemakaavan ehdotusvaihe käsiteltiin asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa 31.5.2022 (§ 33) ja kunnanhallituksessa 20.6.2022 (§ 151). Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 11.8. – 12.9.2022.

Ehdotusvaiheen aineistosta saatiin viisi lausuntoa. Lisäksi Uudenmaanliitto ilmoitti, ettei se anna lausuntoa. Muistutuksia ei esitetty.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteet ovat:

- mahdollistaa rakentamattoman puistoalueen osoittaminen tiiviiseen keskustaluonteiseen asumiseen palvelujen sekä joukkoliikenneyhteyksien äärellä.
- osoittaa yhdyskuntatekniselle huollolle tarvittavat aluevaraukset
- varmistaa paikoitusalueiden riittävyys huomioiden Nurmijärven pysäköintinormissa esitetyt vähimmäismäärät

Asemakaavan muutoksessa pyritään huomioimaan tavoitteet kestävän kehityksen mukaisesta yhdyskuntarakenteesta.

Kestävän kehityksen keskeisinä tavoitteina on:

- 1) ekologinen kestävyys
- 2) taloudellinen kestävyys
- 3) sosiaalinen kestävyys

Kunnan asettamat tavoitteet

Tavoitteena on osoittaa alue keskustaluonteiseen asumiseen Klaukkalan osayleiskaavassa hyväksytyjen periaatteiden mukaisesti. Lähtökohtana on lisäksi kehittää aluetta solmitun kaavanlaatimissopimuksen mukaisesti.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Asemakaavan muutos noudattaa Klaukkalan osayleiskaavaa (2017), joka on maakuntakaavan, valtakunnallisten alueenkäyttötavoitteiden ja yleiskaavan sisältövaatimusten mukainen. Kaavaratkaisu perustuu myös esitettyihin lausuntoihin sekä asemakaavan selvityksiin koskien liikennettä, liikenteen melua, hulevesiä ja rakennettavuutta.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on huomioida hulevesien hallinta ja Klaukkalantien liikenteen melusta johtuvat tarvittavat toimenpiteet suunnittelualueella sekä mahdollistaa olemassa olevan yhdyskuntateknisen huollon toimivuus. Riittävien pysäköintialueiden osittaminen korttelialueelle on päätöksenteon linjausten sekä Klaukkalan alueella laajemmin havattujen paikoitusongelmien johdosta tärkeää.

4.5 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Asemakaavan muutosluonnos vuonna 2019

Aiemassa asemakaavan luonnoksessa kaavoitettava alue oli laajempi, käsittäen koko puistoalueen (VP). Rakennusoikeutta oli myös osoitettu enemmän, 6000 k-m². Yksi rakennusmassa oli sijoitettu rajaamaan Klaukkalantietä siten, että rakennusmassa muodostaa samalla pihojen melusuojauksen. Tästä seurasi kuitenkin haasteita hankkeen toteutettavuuden kannalta.

Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa keskusta-luonteisen kerrostaloasumisen rakentaminen tiivistämään rakentamattomaksi jäänyttä aluetta Klaukkalan ydin keskustassa. Lisäksi kaavoituksessa on huomioitu Klaukkalantien liikenteen melualueen edellyttämä melusuojaustarve, hulevesien hallinta, riittävät autopaikat sekä olemassa olevien yhdyskuntateknisten asennusten tilavaraukset. Rakennukset on sijoitettu siten, että ne suojaavat piha-alueita liikenteen melulta.

Vaikutusselvitysten ja arvioinnin tulokset

Vaikutukset ja niiden edellyttämät toimenpiteet on esitetty asemakaavan muutoksen selvityksissä. Niistä on johdettu suunnitteluratkaisun pääperiaatteet ja tarvittavat kaavamääräykset.



Kuva 13. Ote vuonna 2019 laaditusta asemakaavan ensimmäisestä muutosluonnoksesta.



Kuva 14. Ote vuonna 2021 laaditusta asemakaavan toisesta muutosluonnoksesta.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Asemakaavassa osoitetut alueet ja niitä koskevat määräykset

Alueelle muodostuu kaksi asuinkerrostalojen tonttia (AK) ja niitä varten varattu autopaikkojen korttelialue (LPA). Molemmilla AK-tonteilla on rakennusoikeutta 2000 kerrosneliometriä ja suurin sallittu kerrosluku on kuusi (VI).

Seuraavassa on esitetty asemakaavan muutoksen laajuustiedot:	tontin pinta-ala	rakennusoikeus
AK	4902 m ²	4000 k-m ²
LPA	1739 m ²	

Kaavamuutosalueen luoteisosaan on osoitettu maanalaista johtoa varten varattu alueen osa (kaukolämpö) ja eteläosaan jäte- ja hulevesiviemäreiden aluevaraukset.

Pikkuviihrintien liittymän sijaintia on tarkennettu 3.5.2022 valmistuneen liikenneselvityksen perusteella. LPA-alueen ja tontin 4 kautta on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys tontin 3 pysäköimispaikalle.

Autopaikkoja ja polkupyöräpaikkoja tulee varata seuraavasti:

ap	1ap/70 k-m ² , kuitenkin vähintään 1 ap/asunto. Lisäksi 1 vieraspaikka / 1000 k-m ² .
pp	1pp/30 k-m ²

Varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi toteutettavaksi sallittujen aputilojen kerrosala ei muodosta autopaikka- tai polkupyöräpaikkatarvetta.

Klaukkalantien puoleiselle tontin reunalle sijoitettavat autopaikat tulee toteuttaa autokatoksina. Autokatokset tulee toteuttaa puuverhoiltuina.

Hulevesien hallintaa koskevat määräykset:

"Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspaineiden, -altaiden tai säiliöiden mitoituslavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömältä pinta-alaneliometriä kohti. Näiden tulee viivyttaa hulevesiä vähintään 12 tuntia ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Liikennöidyltä alueilta hulevedet voi johtaa hulevesiuomiin suodattavien kerrosten kautta. Hulevedet tulee johtaa alueelliseen hulevesien keräysjärjestelmään. Järjestelmään kulkeutuvan kiintoaineksen määrä tulee pyrkiä minimoimaan."

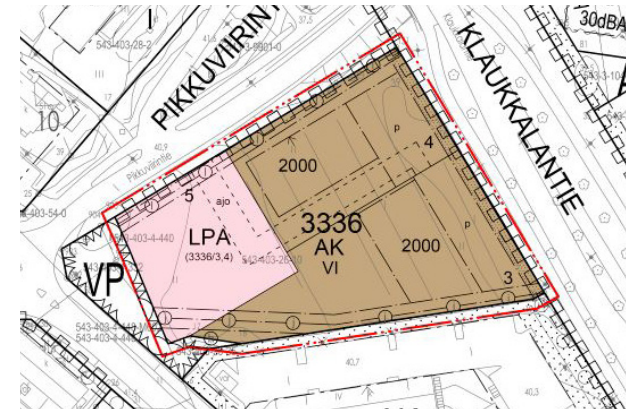
Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu hulevesisuunnitelma, joka perustuu asemakaava-alueelle laadittuun hulevesiselvitykseen. Hulevesisuunnitelmassa tulee esittää myös työmaa-aikainen hulevesien hallinta."

Liikenteen melua koskevat määräykset:

"Alue tulee toteuttaa siten, että liikenteestä aiheutuva keskiäänitaso ei oleskeluun tarkoitetulla piha-alueella ylitä muu melu huomioon ottaen päivisin arvoa 55 dB(A) eikä öisin (klo 22-07) arvoa 50 dB(A)."

Asuntojen parvekkeet tulee melun torjumiseksi toteuttaa lasitettuina niillä julkisivuilla, joilla päiväajan keskiäänitaso ylittää 55 dB(A) tai yöajan keskiäänitaso ylittää 50 dB(A). Parvekkeiden meluntorjunta on mitoitettava ja osoitettava rakennuslupavaiheessa. Rakennusten sisällä asuintiloissa liikenteen aiheuttama melu ei saa ylittää A-painotetun keskiäänitason (ekvivalenttiasen), L Aeq, päiväohjearvoa (klo 7-22) 35 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-07) 30 dB."

Jos asuinrakennuksen julkisivuilla ylittyy päiväajan keskiäänitaso 65 dB(A), asuntojen tulee aueta myös suuntaan, jossa ohjearvot täyttyvät tai rakennusteknisillä



Kuva 15. Ote asemakaavan muutosehdotuksesta.

ratkaisuilla tulee varmistaa, ettei asuntojen tuuletusikkunoille kohdistu yli 65 dB(A) päiväajan keskiäänitasoa.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu meluntorjuntasuunnitelma, joka perustuu asemakaava-alueelle laadittuun meluselvitykseen."

Kaavamuutosalue sijaitsee Klaukkalan keskustassa ja kytkeytyy olevaan kortteliin 3336, taajamarakenteeseen ja infrastruktuuriin. Se on siten tulkittu osaksi olemassa olevaa asuinalueita, jonka piha-alueita koskee yöajan keskiäänitason ohjearvo 50 dB.

Rakentaminen varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi:

"Asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 10 % sallitusta asuinkerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia aputiloja kuten varasto-, harrastus-, kerho- ja saunatiloja. Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta sekä parantaa tilasuunnittelua."

Piha-alueet:

”Tontin 4 oleskelu- ja leikkialueita saa sijoittaa tontille 3.

Tonttien käyttöä suunniteltaessa tulee ottaa huomioon jalankulun ja pyöräilyn yhteydet Klaukkalan palveluihin ja matkakeskukseen. Yhteyden katualueelle tuleva osuus edellyttää sijoituslupaa kunnalta.

Paikotusalueen ympärille on istutettava puita ja/tai pensaita. Asunnot ja niiden piha-alueet on erotettava tontin muista toiminnoista riittävillä suojaistutuksilla. Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa.”

Määräyksessä mainitut jalankulun ja pyöräilyn yhteydet on esitetty allaolevassa kuvassa (yhteydet B ja C, kuva 16).

Tonttijako:

”Alueelle tulee laatia erillinen sitova tonttijako.”



Kuva 16. Ote liikenneselvityksestä: Kävelyn ja pyöräilyn vaihtoehdot alueelle.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen**Kestävä kehitys**

Ekologinen kestävyys on huomioitu sijoittamalla asuinrakentamista keskusta-alueelle, palveluiden sekä kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen verkostojen äärelle. Kun tehostetaan maankäyttöä keskusta-alueilla ja tiivistetään taajamarakennetta, vähennetään myös yhdyskuntateknisen huollon rakentamistarvetta ja säästetään luonnonvaroja. Samalla tarve ottaa luonnontilaisia alueita keskustan ulkopuolelta rakentamisen piiriin vähenee. Hulevesien hallintaa koskevilla määräyksillä ja toimenpiteillä parannetaan hulevesien laatua ja halitaan niiden määriä esimerkiksi sääilmiöiden aiheuttamissa kuormitustilanteissa.

Taloudellinen kestävyys perustuu myös jo olemassa olevien investointien tehokkaampaan käyttöön taajamien keskusta-alueilla. Lisäksi alueen lähiympäristön palvelut hyötyvät keskustan tiivistymisestä ja uusista asukkaista alueella. Palvelujen parantuminen edesauttaa kuluttajien ostovoiman kohdentumista Klaukkalan keskustan alueelle, ja ostomatkat muiden kaupallisten keskustien suuntaan vähenevät keskustan elinvoimaisuuden sekä palvelutarjonnan hyötyessä alueen rakentumisesta.

Sosiaalinen kestävyys on huomioitu mahdollistamalla asuminen aivan palvelujen ja joukkoliikennedyhteyksien äärellä. Uudet asunnot sijaitsevat kävelyetäisyydellä koko keskustasta, joukkoliikennedyhteyksien ja kevyen liikenteen reittien äärellä. Lähipalvelujen ja harrastusmahdollisuuksien saavutettavuus lisää alueen asukkaiden asukastyytyvyyttä sekä alueen vetovoimaisuutta ja elinvoimaisuutta.

Keskusta-alueen tiivistäminen Klaukkalan osayleiskaavassa esitettyjen periaatteiden mukaisesti vähentää tarvetta yksityisautoiluun sekä uusiin investointeihin katujen tai yhdyskuntateknisen huollon toteuttamiseksi ja pienentää näin ollen hiilijalanjälkeä liikenteen sekä rakentamisen tuottamien päästöjen osalta.

5.3 Palaute ja sen huomioiminen

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot sekä niiden perusteella tehty muutokset on esitetty tarkemmin erillisessä *vuorovaikutusraportissa*, joka on kaavaselsötyksen liitteenä.

5.4 Asemakaavamuutoksen vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:ssä säädetään, miten kaavan vaikutukset on kaavaa laadittaessa selvitettävä. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Kaavamuutos mahdollistaa jo olemassa olevan rakennetun alueen tiivistämisen Klaukkalan keskustan ydinalueella, kaupunkikuvallisesti näkyvällä paikalla. Uusi rakentaminen sovitetaan olemassa olevaan kaupunkikuvaan asemakaavamääräyksillä.

Palvelut ja työpaikat

Alueelle ei ole kaavoitettu palveluita tai työpaikka-alueita. Kehittyvät lähipalvelut hyötyvät alueen tiivistymisestä.

Asumisen tarpeet

Asemakaavan muutoksen myötä rakentamaton puistoalue osoitetaan tehokkaaseen keskustaluonteiseen rakentamiseen. Uusi rakentaminen on luonteeltaan olemassa olevaa rakentamista täydentävää.

Liikenne

Kaavamuutosalue tukeutuu olemassa olevaan katuverkkoon. Liikenneselvityksen mukaan kaavamuutoksen aiheuttama muutos liikennemääriin ei ole merkittävä, vaan samaa suuruusluokkaa kuin Pikkuviirintien pohjoispuolen tonttiliittymilläkin. Isoseppälän ja siihen liittyvien katujen liikennemäärät kasvavat, mutta eivät kuitenkaan kohtuuttomasti. Pikkuviirintien tonttiliittymien näkemät ja toimivuus ovat hyvät.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueen rakentamisella ei ole vaikutuksia kulttuuriperintöön. Suunnittelualueella ei ole muinaismuistoja.

Viheralueet

Kyijynpuiston puistoalue (VP) pienenee kaavamuutoksen myötä selvästi. Puistoalueella, joka kaavamuutoksen myötä muutetaan osittain AK-alueeksi ja osittain LPA-alueeksi, voisi mahdollisesti olla arvoa virkistysalueena. Virkistysalueita koskevat melun ohjearvot

kuitenkin ylittyvät lähes koko alueella selvästi, eikä aluetta näin ollen voitaisi osoittaa kaavassa puisto- tai lähivirkistysalueeksi.

Tekninen huolto

Rakentaminen tukeutuu olevaan yhdyskuntarakentamiseen ja on liitettävissä ympäröiviin kunnallistekniikan verkostoihin.

Olemassa olevan, keskellä aluetta kulkeva viemärilinja siirretään Nurmijärven kunnan toimesta ennen tontin rakentamista.

Kaukolämpölinja kulkee tontin pohjoiskulmalla ja jos se tulee siinä haittaamaan rakentamista, niin linja siirretään suunnitelman mukaiseen paikkaan Nurmijärven sähkön kustannuksella.

Erityistoiminnot

Alueelle ei ole suunniteltu erityistoimintoja.

Ympäristöhäiriöt

Asuinalue sijoittuu alueelle, jossa on hyvät liikennehytydet, mutta jonkin verran liikenteen aiheuttamaa meluhaittaa. Asemakaavamuutoksessa on annettu määräyksiä meluhaittojen vähentämiseksi. Suunnittelulla maankäytöllä tontin leikki- ja oleskelualueella päivä- ja yöajan keskiäänitasot alittavat VNp 993/92 mukaiset melutason ohjearvot. Ääniympäristöasetuksen mukainen uudisrakennuksille melualueilla sovellettava 30 dB minimieristysvaatimus on riittävä sisämelun ohjearvotason 35 dB saavuttamiseksi, eikä julkisivuille ole tarpeen asettaa erillistä vaatimusta ulkovaipan ääneneristävyydestä. Ääneneristävyyttä koskevan määräyksen mukaan parvekkeet tulee lasittaa, jotta tavoiteltava äänieristys oleskelualueella saavutetaan. Rakennusalojen sijainteja on täsmennetty, jotta kaikilla julkisivuilla saavutetaan alle 65dB.

Kaavamuutoksella ei osoiteta melua aiheuttavaa maankäyttöä.

Vaikutukset luonnonympäristöön

Luonto

Kaavamuutosalueelta ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja. Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia luontoon tai luonnonympäristöön. Tulevan rakentamisen myötä suunnittelualueella muodostuvien hulevesien määrä ja rankkasateiden aikaiset ylivirtaumat tulevat kasvamaan. Asemakaavassa annetaan määräyksiä hulevesien hallinnasta.

Pohjavesi

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella tai sen läheisyydessä.

Taloudelliset vaikutukset

Asemakaavan muutos on kaavataloudellisesti kannattava, sillä alueen rakentaminen olemassa olevan yhdyskuntatekniikan varassa tehostuu. Kehittyvät lähipalvelut hyötyvät alueen tiivistymisestä. Kunta saa tuloja maankäyttösopimuksen sekä liittymismaksujen muodossa (välitön vaikutus). Alueen uudet asukkaat vahvistavat Klaukkalan alueen palvelujen elinvoimaisuutta sekä lisäävät kunnan verotuloja (välillinen vaikutus).

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Klaukkalantien liikenteen häiriöt ovat pääosin ratkaistavissa kaavoituksen keinoin, rakennusten ja autokatosten sijoittelulla sekä ääneneristävyyttä koskevilla kaavamääräyksillä.

Alueella ei ole havaittu muita merkittäviä ympäristön häiriötekijöitä.



Kuva 17.
Näkymä alueen pohjoispuolelta kaavoitettavalle alueelle päin, Nurmijärven kunta, asemakaavoitus, 2019. Taustalla näkyy uudempaa kerrostalotuotantoa vuosituhanen vaihteesta. Kyseinen kohde on viisikerroksinen (kerrosluku V)



Kuva 18. Näkymä Klaukkalantieltä kaavoitettavalle alueelle päin, Nurmijärven kunta, asemakaavoitus, 2019. Niittymäistä aluetta ei ole toteutettu virkistyskäyttöön.

5.6 Nimistö

Alueen nimistö ei muutu. Kyijynpuiston puistoalue pienenee, mutta ei poistu kokonaan.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Alueelle on laadittu tontinkäyttö-/viitesuunnitelma, arkkitehtitoimisto Arkkitehtuuri Oy Lehtinen Miettunen, 2022.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Korttelialueet toteutetaan pääosin yksityisen toimijan toimesta. Rakentaminen edellyttää erillistä sitovaa tonttijakoa. Kaavoitettava alue ei sisällä yleisiä alueita. Katualueet sekä yhdyskuntatekninen huolto on jo pääosin rakennettu.

6.3 Kaavatyöhön osallistuneet

Asemakaavan laadintaan ovat osallistuneet seuraavat henkilöt Nurmijärven kunnan asemakaavayksiköstä:

Sanna Okko, kaavoitusarkkitehti (8.12.2022 alkaen, hyväksymisvaihe)
Crista Toivola, asemakaavapäällikkö (2.5.2022 alkaen)
Essi Vento, kaavoitusarkkitehti (1.2.2022–31.5.2022, ehdotusvaihe)
Katri Peltoniemi, kaavoitusarkkitehti (31.1.2022 asti, valmisteluvaihe II)
Anita Pihala, va. asemakaavapäällikkö (29.4.2022 asti)
Yhteistyötahon konsulttina hankkeessa on ollut arkkitehtitoimisto Arkkitehtuuri Oy Lehtinen Miettunen.

Nurmijärvellä 28.2.2023
Sanna Okko
kaavoitusarkkitehti
kaavanlaatija

Crista Toivola
asemakaavapäällikkö

Kaavahankkeen päätöksenteko

Vireilletulopäätös (OAS nähtäville)	17.6.2008 § 76
Kuulutus (Nurmijärven Uutiset, ilm. taulu)	15.8.2008
Kaavanlaatomissopimus (Yhteistyötaho 1. kanssa)	15.6.2017 § 77
Asemakaavan muutosluonnos 1. (Käsittää koko puistoalueen)	26.2.2019 § 13
Kaavanlaatomissopimuksen purku (Yhteistyötaho 1. purkaa sopimuksen)	18.3.2019 § 45
Kaavanlaatomissopimus (uusi) (Yhteistyötaho 2. kanssa)	21.1.2020 § 7
Kaavanlaatomissopimuksen päivitys (Kaavoitettavan alueen rajaus)	26.1.2021 § 4
Asemakaavan muutosluonnos 2. (Käsittää osan puistoalueesta)	24.8.2021 § 76
Asemakaavan muutosehdotus	12.10.2021 § 89
Asemakaavan hyväksyminen	31.5.2022 § 33 Asra
	20.6.2022 § 151 KH
	28.2.2023 § 6 Asra
	6.3.2023 § 33 KH
	15.3.2023 § 14 KV
Kuulutus voimaan tulosta	29.05.2023

Kuva 19. Kaavio asemakaavan muutosta koskevasta päätöksenteosta ja siihen liittyneistä muutoksista.

Nurmijärven kunta
Postiosoite: PL 37, 01901 Nurmijärvi
Katuosoite: Kunnanvirasto, Keskustie 2 b
Puhelin: (09) 250 021
kunta@nurmijarvi.fi
www.nurmijarvi.fi

