



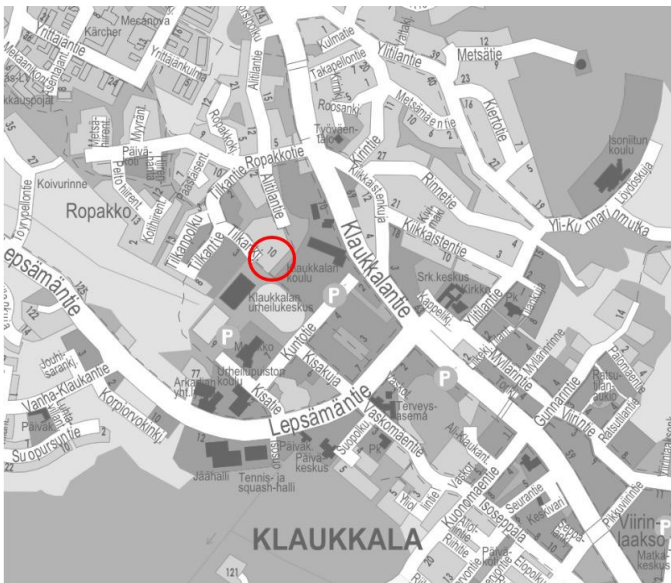
Ympäristötoimiala  
Asemakaavoitus

## KLAUKKALA

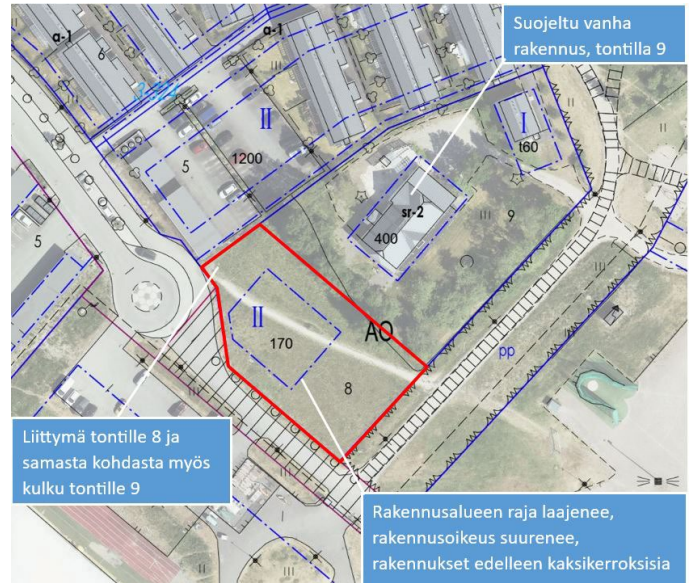
### 3–352 TILKANKUJA 12, ASEMAKAAVAMUUTOS

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään, miksi asemakaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä. OAS on koko suunnitteluprosessin ajan Nurmijärven kunnan verkkosivuilla.



Opaskartta, sijainti



Ajantasakaava, ilmakuva

### Tiivistelmä

Klaukkalaan, Ali-Tilkan alueelle, Tilkankujan varteen suunnitellaan kaavamuutosta, kortteli 3058, tontti 8 ja osoite: Tilkankuja 12. Asemakaavamuutoksella on tavoitteena mahdollistaa yhden asuinrakennuksen tontille useamman pientalon rakentaminen. Asemakaavamuutosta valmistellaan tontin omistajien aloitteesta.

### Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Klaukkalassa, sen itäpuolella on Klaukkalan koulu ja eteläpuolella urheilukenttä. Muutosalue käsittää tontin 8, joka on Tilkankujan päässä. Tontin pinta-ala on 1486 m<sup>2</sup>. Tontti rajautuu sekä kaakon että lounaan puolelta kevyenliikenteen väyliin, koillisen puolella on vanha suojeltu rakennus (tontti 9) ja luoteen puolella on uusia rivitaloja (tontti 5).

## **Suunnittelun tarkoitus ja tavoitteet**

Asemakaavamuutoksella on tarkoitus mahdollistaa tontille useamman pientalon rakentaminen. Korttelialue säilyy edelleen asuinkäytössä ja tiivistyy tämän tontin osalta.

Alueen asemakaavamuutos on kunnan strategian mukainen, koska sillä tiivistetään olemassa olevaa kaupunkirakennetta, lisätään pientalotuotantoa ja edistetään puurakentamista. Kohteessa hyödynnetään olemassa olevaa infraa.

Asemakaavan laatii hakijan valitsema ja kunnan hyväksymä konsultti asemakaavoitusyksikön ohjaamana. Konsulttina toimii arkkitehtitoimisto Jussi Partanen.

Asemakaavamuutos on vaikutuksiltaan vähäistä merkittävämpi, jolloin asemakaavamuutoksen hyväksyy asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta.

Kunta valmistelelee asemakaavamuutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen.

## **Suunnittelun taustatietoa**

### *Alueen maanomistus ja aloite kaavan muuttamiseksi*

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa. Asemakaavan muutoksen laatiminen on käynnistetty maanomistajan aloitteesta.

### *Aluetta koskevat kaavat*

#### *Maakuntakaava*

Uusimaa 2050-kaavassa (Uudenmaanliitto, 2022) kohde sijoittuu keskustatoimintojen länsireunalle. Alueesta länteen on taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke.

#### *Yleiskaava*

Suunnittelualueella on voimassa Klaukkalan osayleiskaava (kv 2017), jossa alue on kerrostalovaltaista rakentamista (AK-2). Alue sijaitsee tiivistettävällä taajamatoimintojen alueella. Naapuritontilla oleva suojeltava rakennus on merkitty (sr 3/37). Rakennuksen suojeluperusteissa mainitaan, että kohteen läheisyydessä rakentaminen on sovitettava kooltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan, väriykseltään, sijainniltaan, korkeusasemaltaan ja rakennustavaltaan arvokkaaseen rakennettuun kokonaisuuteen.

#### *Asemakaava*

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava 3–324 Ali-Tilkka (23.2.2015). Korttelin 3058, tontti 1 on jaettu kahdeksi tontiksi 8 ja 9 (rekisteröintipäivä 10.3.2020). Asemakaavassa suunnittelualue on erillispientalojen korttelialuetta (AO), ja tontille on osoitettu 170 kerrosalaneliometriä rakennusoikeutta enintään kahteen kerrokseen. Alueen suunnittelussa hulevesien hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Naapuritontilla on kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus (sr-2, suojeltava rakennus).

### *Alueen nykytilanne*

Suunnittelualueen pinta-ala on 1486 m<sup>2</sup>. Alue on voikukkaniittyä ja koillisreunalla on muutamia suuria puita, lähellä naapurin rajaa. Tontin läpi on muodostunut polku, joka johtaa asuntoalueelta urheilukentälle ja edelleen koululle.

Alueen eteläpuolella sijaitsee kuplahalli, urheilukenttä, paikoitusalue ja kevyenliikenteen väylä, jossa on huoltoajo sallittu. Itäpuolella aluetta on urheilukenttä ja sen taustalla Klaukkalan koulu pihoineen, sekä alueen reunassa kevyenliikenteen väylä. Pohjoisessa on 2020-luvulla rakennettua pientaloaluetta sekä omalla tontillaan suojeltu omakotitalo piharakennuksineen. Lännen suunnalla on kerrostaloja.

Alueella ei asiantuntija-arvioiden mukaan ole erityisiä, suojeltavia luontoarvoja.

## Suunnittelualuetta tai sen ympäristöä koskevia suunnitelmia/ päätöksiä/ selvityksiä/ rakennuskielto:

- Nurmijärven arkeologinen inventointi, Museovirasto / Johanna Seppä, 2006
- Nurmijärvi, Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi, Tapani Rostedt, 2008
- Nurmijärven rakennusperintöselvitys, Arkkitehtitsto Lehto-Peltonen-Valkama Oy, luonnos 2010
- Nurmijärven Kevyen liikenteen ja ulkoilureitistön suunnitelma, 2010
- Klaukkalan ekologiset yhteydet, luonnos, Enviro, 22.1.2014
- Klaukkalan osayleiskaavan hulevesiselvitys, Ramboll, 8.12.2014
- Klaukkala osayleiskaavan luontoselvitys, Enviro, 5.11.2014
- Klaukkalan osayleiskaavan maisemaselvitys, Nurmijärven kunta, 2014
- Klaukkalan Alitilantien kaava-alueen luontoselvitys, Enviro 2013
- Nurmijärven pysäköintinormiselvitys, Nurmijärven kunta, 12.2.2019
- Nurmijärven pysäköintinormi, 2020

## Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavan valmisteluaineistoon (kaavaluonnos, kaavaselostusluonnos, havainnekuva) voi tutustua 8.2.–8.3.2024 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla [nurmijarvi.fi](http://nurmijarvi.fi)
- Kunnanvirastolla osoitteessa Keskustie 2 b

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään viimeistään 8.3.2024. Tieto asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan päätöksestä ja vastineista toimitetaan niille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa mielipiteen tai muistutuksen esittämisen yhteydessä.

Kaavaa koskevat mielipiteet, muistutukset ja lausunnot toimitetaan sähköisesti tai kirjeitse Nurmijärven kunnan kirjaamoon:

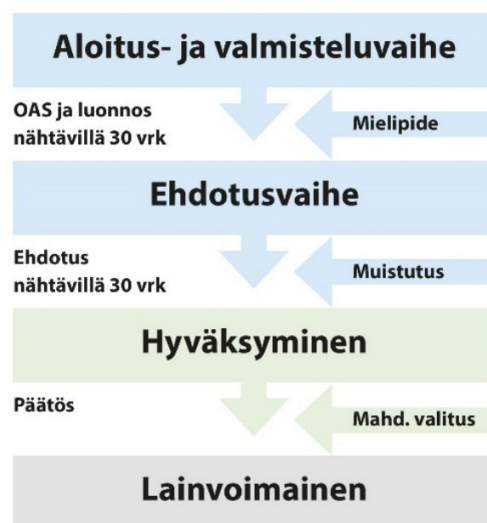
Sähköposti: [kunta@nurmijarvi.fi](mailto:kunta@nurmijarvi.fi)

Postiosoite: **Nurmijärven kunta, Asemakaavoitus ja rakennuslautakunta, PL 37, 01901 Nurmijärvi**

Viranomaisilta ja muilta asiantuntijoilta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan asemakaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Kaavahankkeen etenemistä ja päätöksentekoa voi seurata Nurmijärven kunnan sivuilla osoitteessa [www.nurmijarvi.fi](http://www.nurmijarvi.fi). Kaava-asiakirjat ovat esillä asemakaavoituksen sivuilla asemakaavoitus, ajankohtaiset asemakaavahankkeet. Tarvittaessa lisätietoa saa hankkeen suunnittelijoilta, yhteystiedot ovat asiakirjan viimeisellä sivulla.



Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

- kirjeillä osallisille (alueen maanomistajat, naapurit, yritykset)
- Nurmijärven Uutisissa
- kunnanviraston ilmoitustaululla tai kaavoituksen asiakaspalvelussa
- kunnan verkkosivuilla [www.nurmijarvi.fi](http://www.nurmijarvi.fi)
- lausuntopyynnöillä (viranomaiset)

### **Kaavahankkeen osalliset**

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden asukkaat ja maanomistajat sekä muut, joiden olosuhteisiin kaava vaikuttaa
- Nurmijärven kunnan hallinto ja luottamuselimet:
  - maankäyttö- ja kaavoitus (maankäyttö, kiinteistö- ja mittaus sekä yleiskaavoitus)
  - liikuntapalvelut
  - sivistys- ja hyvinvointitoimiala
- muut asiantuntijaviranomaiset:
  - Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo
  - Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
  - Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
  - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
  - Uudenmaan liitto
- yritykset:
  - Nurmijärven Sähkö Oy
  - Nurmijärven Vesi
  - Elisa Oyj
  - Telia Company AB
  - DNA Oy

### **Vaikutusten arviointi**

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavamuutoksen toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten-elinoloihin ja elinympäristöön; ilmastoon; yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen sekä kaupunkikuvaan ja maisemaan sekä laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi.

Vaikutusten arviointi tehdään yhteistyössä kaavan laatijan ja kunnan kaavoituksen asiantuntijoiden kanssa.

Vaikutusten selvittäminen perustuu olemassa oleviin tai laadittaviin selvityksiin ja suunnitelmiin sekä osallisilta saatavaan palautteeseen. Vaikutuksia tarkastellaan suunnittelualueen osalta. Asemakaavan muutoksen vaikutukset suunnittelualueelle arvioidaan nykytilanteeseen verrattuna.

## Kaavoituksen eteneminen

### • Aloitusvaihe ja luonnosvaihe

- Asemakaavamuutoksen laatiminen on käynnistetty maanomistajan aloitteesta.
- Tekninen johtaja päätti 16.1.2024 kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen asettamisesta nähtäville 30 vuorokaudeksi 8.2.-8.3.2024.
- Osallistuminen kaavahankkeessa esitetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS)
- Nähtävilläolosta ilmoitetaan lähettämällä kirjeet osallisille, kunnan verkkosivuilla ja kuuluttamalla Nurmijärven Uutisissa. Nähtävilläoloaikana on mahdollisuus esittää kaavan lähtökohdista, tavoitteista ja osallistamisesta sekä kaavaluonnoksesta kirjallisia mielipiteitä ja antaa lausuntoja.
- Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyynnöin ja tarvittaessa erillisin neuvotteluihin.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voi kommentoida koko kaavan suunnittelun ajan.
- Kaavan valmistelijat ovat tavattavissa kunnanvirastolla erikseen sovittaessa.
- Päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa.

### Ehdotusvaihe

- Asemakaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta valmistellaan asemakaavaehdotus.
- Kaavaehdotus esitellään asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalle arviolta kesällä 2024, jonka jälkeen ehdotusvaiheen kaava-aineisto asetetaan nähtäville 30 vuorokaudeksi.
- Julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan lähettämällä kirjeet osallisille, kunnan verkkosivuilla ja kuuluttamalla Nurmijärven Uutisissa. Nähtävilläoloaikana on mahdollisuus jättää kirjallisia muistutuksia ja antaa lausuntoja kaavaehdotuksesta.
- Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyynnöin ja tarvittaessa erillisin neuvotteluihin
- Päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, jotka ovat muistutuksen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa.

### Hyväksyminen

- mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy asemakaavan aineistosta [www.nurmijarvi.fi](http://www.nurmijarvi.fi)
- Päätöksen asemakaavan hyväksymisestä tekee asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta arviolta loppuvuodesta 2024.
- Kaavaehdotukseen saapuneisiin muistutuksiin ja lausuntoihin annetut vastineet hyväksyy asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta
- Tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
- Hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Helsingin hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää siitä valitusluvan
- Asemakaava tulee lainvoimaiseksi, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty
- Lainvoimaisuudesta ilmoitetaan kuuluttamalla Nurmijärven Uutisissa.

## Yhteystiedot

### Kaavan valmistelu

Kaavan laatija:

Jussi Partanen, arkkitehti SAFA, YKS-541

Arkkitehtitoimisto Jussi Partanen

Isonnevantie 37 A5, 00320 HELSINKI

044 734 6387

jussi(ät)arkjp.fi

www.arkjp.fi

Nurmijärven kunta:

Sanna Okko

kaavoitusarkkitehti

sanna.okko(ät)nurmijarvi.fi

040 317 2375

Mari Hanski

kaavavalmistelija

mari.hanski(ät)nurmijarvi.fi

040 317 2365

kartat, suunnitelmat ja kuvat © Nurmijärven kunta, jollei niissä ole erikseen muuta mainintaa



# Nurmijärvi

Nurmijärven kunta

Postiosoite: PL 37, 01901 Nurmijärvi

Katuosoite: Kunnanvirasto, Keskustie 2B

Puhelin: (09) 250 021

kunta@nurmijarvi.fi

www.nurmijarvi.fi