



Ympäristötoimiala
Asemakaavoitus

KLAUKKALA

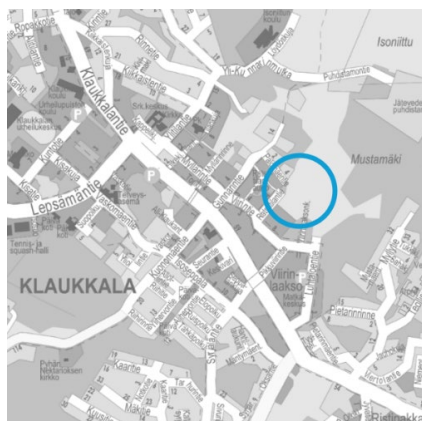
3–326 VIIRINLAAKSO II PÄIVÄKOTI JA KOULU

ASEMAKAAVA JA 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.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa aiemman 26.2.2019 päivätyn ja 11.3.2021 päivitetyn 3–326 Viirinlaakso II:n osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Kaavan suunnittelualue pienenee luonnosvaiheen kaava-alueesta ja kaavan suunnittelija on vaihtunut. Kaavahanke sijoittuu kaavaluonnoksessa esitetyn opetustoiminnan ja asuinkerrostalojen korttelialueelle, kaava-alueen länsipuolelle. Kaavan nimi muuttuu siten, että nimeen lisätään ”päiväkoti ja koulu”. Viirinlaakson päiväkodin ja koulun kaavaa edistetään nyt ehdotusvaiheeseen, koska kunnalla on tarve palvelurakentamiseen jo lähivuosina. Luonnosvaiheessa olevaa Viirinlaakso II kaavaa ei voida tällä hetkellä edistää kokonaisuutena, koska siinä on monia avoimia kysymyksiä. Aiempien vaiheiden lausunnot ja mielipiteet, jotka kohdistuivat tähän pienempään kaava-alueeseen, otetaan huomioon kaavan valmistelussa.

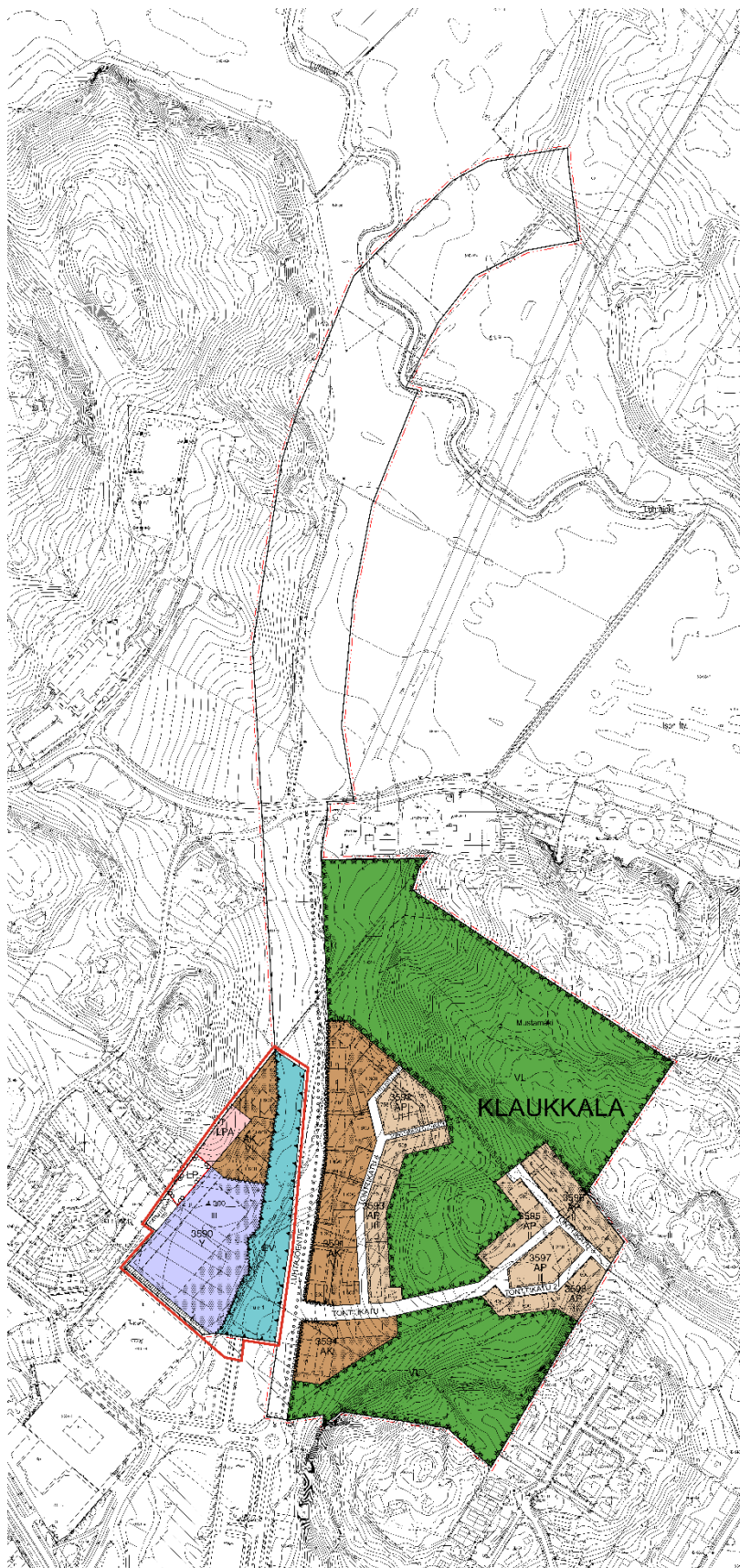


Opaskartta sijainti

Tiivistelmä

Viirinlaakso II kaava-alue pienennetään koskemaan Luhtajokeen laskevan ojan länsipuolta ja kaavan nimi muutetaan Viirinlaakso II päiväkoti ja kouluksi. Viirinlaakson alueelle suunnitellaan rakennettavaksi päiväkoti-koulu noin 480 lapselle, ja sen rakentaminen on ajankohtaista lähivuosina. Suunnittelualue sijaitsee aivan Klaukkalan keskusta-alueen kupeessa, Ratsutilantien ja Palomäentien päätteiden itäpuolella, liikekiinteistön pohjoispuolella. Viirinlaaksonkatua on tarkoitus jatkaa, jotta saadaan uusi katuyhteys päiväkoti-koululle. Tulevalle palvelurakennuksen tontille sijoitetaan koulu, päiväkoti ja monitoimitila sekä lasten pihat, huoltopiha ja tarvittavat auto- ja polkupyöräpaikat. Saattoliikenne ja koulukyydin pysäkit, sekä pelastustie tontille on tarkoitus toteuttaa tulevan Viirinlaaksonkadun kautta.





Luonnosvaiheen kaavakartta 20.5.2021 ja ehdotusvaiheen rajausta punaisella.

Suunnittelun tarkoitus ja tavoitteet

Kaavaratkaisulla mahdollistetaan päiväkodin ja koulun rakentaminen Viirinlaakson alueelle. Päiväkoti-koulun asemakaavalla edistetään Viirinlaakso II:n kaavoitusta siten, että kaava-alue pienenee koskemaan vain palvelurakentamisen aluetta, piha- ja katualueineen. Tarve päiväkodin ja koulun rakentamiselle on jo lähivuosina.

Alueen asemakaavan muutos on kaavoitusohjelman mukainen hanke ja se laaditaan kunnan omana työnä. Asemakaava on vaikutuksiltaan merkittävä, joten sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Klaukkalaan laadittiin kunnan toimesta vuonna 2024 minipalveluverkkoselvitys, jossa suunniteltiin eri vaihtoehtoja Klaukkalan koulujen ja päiväkodin sijoittamiseksi. Kunnanvaltuuston päätöksellä (kv 2.10.2024 § 44) Viirilaakson tontille sijoittuvat alakoulun 1–3 luokat, ruotsinkielinen Vendlaskolan, 10-ryhmäinen päiväkotijärjestelmä ja monitoimitila. Selvityksessä laadittiin hankesuunnitelma, jossa on alustavat suunnitelmat rakennukseen ja pihajärjestelyihin. Rakennukseen on suunniteltu tulevan noin 480 lasta ja henkilökuntaa noin 70 hlöä. Hankesuunnitelmassa rakennus on sijoitettu tontin länsiosaan ja lasten pihat Viirinlaakson puolelle itään. Autojen paikoitus ja huoltoajo jää piha-alueiden ulkopuolelle ja ne sijoittuvat katujen läheisyyteen. Jalankulun ja pyöräilyn reitit ja saattoliikenne on huomioitu myös hankesuunnitelmassa. Kaavassa paikoitus ja saattoliikenne on tarkoitus toteuttaa siten, että ne ovat päiväkodin ja koulun tontilla. Viirinlaaksonkadun jatkeen on tarkoitus sijoittaa liikerakennustontin ja päiväkotikoulun tontin väliin.

Viirinlaaksonkadun kautta on yhteys päiväkotikoululle ja Palomäentien kautta tulisi toinen yhteys uudisrakennuksen pohjoispuolelle esim. huoltoliikennettä varten. Suunnitelmissa tutkitaan myös kulkuyhteyksien yhteen liittämistä, jolla sujuvoitettaisiin kulkua sekä palveluihin että asuinrakennuksille alueella. Tällä hetkellä sekä Ratsutilantie, että Palomäentie ovat päättyviä katuja.

Suunnittelun taustatietoa

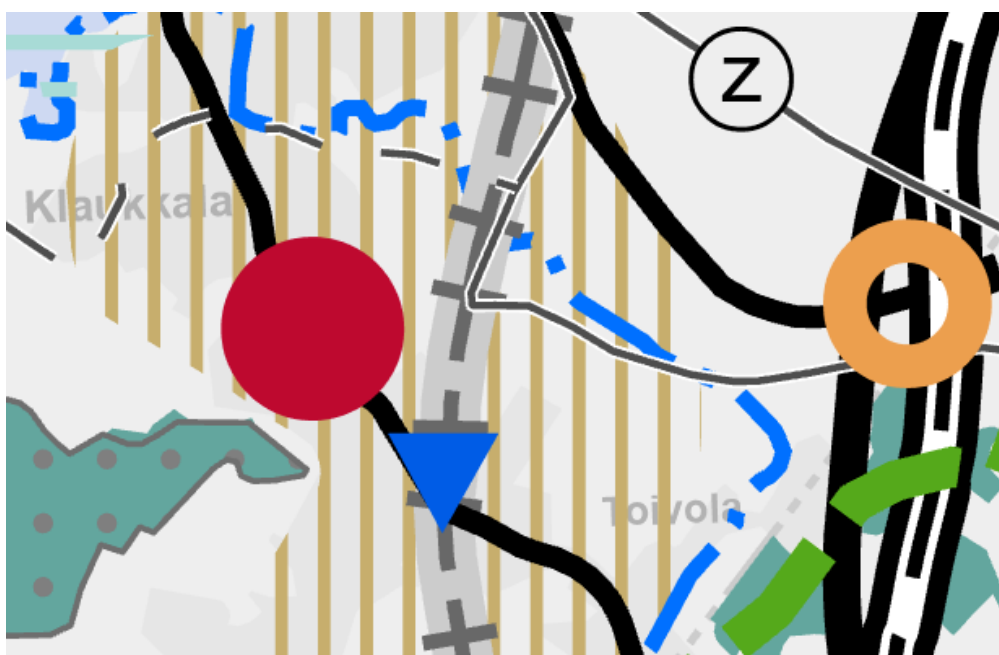
Alueen maanomistus ja aloite kaavan muuttamiseksi

Suunnittelualue on kunnan omistuksessa.

Asemakaavan muutoksen laatiminen on käynnistetty Nurmijärven kunnan aloitteesta. Alueen asemakaavamuutos on kaavoitusohjelman mukainen hanke. Viirinlaakso II asemakaavaa on laadittu kaavaluonnosvaiheeseen asti konsultin ja kunnan yhteistyönä. Luonnosvaiheesta eteenpäin kaavaa laaditaan kunnan omana työnä.

Maakuntakaava

Uusimaa 2050 -kaavassa alue sijoittuu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle, joka sijoittuu keskustatoimintojen itäpuolelle ja rajautuu pitkällä aikavälillä toteutettavan yhdysradan ohjeelliseen linjaukseen.



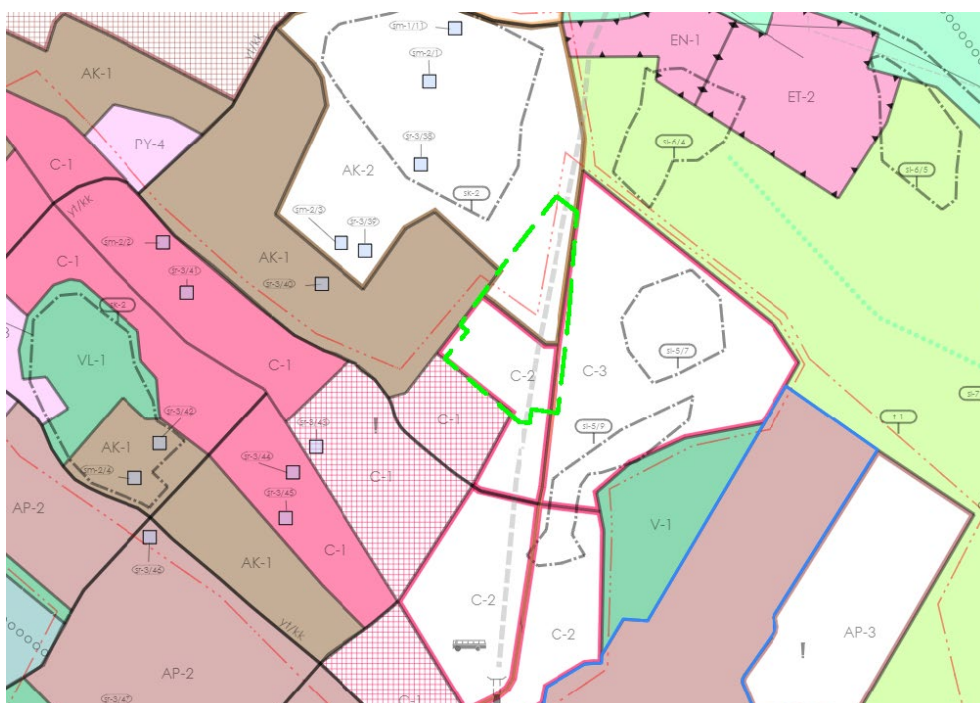
Uusimaakaava 2050, Klaukkalan keskusta-alue (Uudenmaanliitto, 2025, karttapalvelu).

Osayleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Klaukkalan osayleiskaava (3.9.2017). Yleiskaavassa suunnittelualue on pääosin keskustatoimintojen aluetta C-2. Merkinnän kuvaus: Alue varataan Klaukkalan keskustaa ja sen vaikutusalueita palveleville keskustatoiminnoille, kuten palveluille, hallinnolle, kaupalle, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikoille ja keskusta-asumiselle. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Rakentamisen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakentamisella tulee luoda laadukasta kaupunkikuvaa. Suositus: Alueella tulee suosia rakenteellista pysäköintiä.

Pohjoisosa kaava-alueesta on yleiskaavassa kerrostalovaltaista asuntoaluetta, AK-2. Merkin­nän kuvaus: Merkin­nällä on osoitettu pääosin rakentamaton alue, joka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen asumisen kerrosalasta pääosa varataan asuinkerrostaloille tai tehokkuusluvultaan vastaavanlaiselle asuntotyy­pille. Rakennusten pohjakerrokseen saa sijoittaa liike-, työ- ja palvelutiloja. Alueen itäpuolella Luhtajoen laaksossa kulkee uusi tielinjaus, sekä joukkoliikenteen kehittämiskäytävä.

Klaukkalan osayleiskaavan tarkoituksena on ohjata yleispiirteisenä kaavana asemakaavojen laadintaa. Osayleiskaava ei ole tarkkarajainen aluerajauskaava, vaan rajaukset mahdollistavat joustoa asemakaavoja laadittaessa osayleiskaavan tavoitteita ja kaavaratkaisun periaatteita vaarantamatta.



Klaukkalan osayleiskaavan osa, asemakaavan raja­us vih­reällä.

Asemakaava

Suunnittelualueella on osia kolmesta voimassa olevasta asemakaavasta: 3–001–8 Klaukkala ensimmäinen kaava (18.9.1962), 3–094 Klaukkala keskusta (4.2.1986) ja 3–323 Klaukkala Viirinlaakso (30.11.2015). Näiden kaavojen sisältämiä kaavamerkintöjä: M = maatalousalue, VP= puisto ja katualue. Kaava-alueen keskellä on kaavoittamatonta aluetta n. 1,3 hehtaaria.

Alueen nykytilanne

Alue on rakentamatonta, pääosin peltoa ja niittyä, pohjoisosassa on metsäsaareke. Alueen itälaidalla on Luhtajokeen laskeva oja, jonka yhteydessä on pensaikkoa. Pohjoisosassa on itään viettävä jyrkempi rinne, jossa korkoerot kaava-alueella ovat +36–46 välillä. Luontoselvityksen mukaan alueella ei ole erityisiä suojeltavia luontoarvoja. Alueen itäosaa halkoo voimajohto.

Kaava-alueen ulkopuolella etelässä on liikerakentamista ja länsipuolella asuinrakentamista sekä luoteessa vanha kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, joka sijaitsee suojassa metsän siimeksessä.

Suunnittelualuetta tai sen ympäristöä koskevia suunnitelmia ja selvityksiä:

Kaavaa koskevia suunnitelmia ja selvityksiä, mm. melu-, liikenne-, hule- ja rakennettavuusselvitykset sekä alueen kunnallistekninen yleissuunnitelma, laaditaan kevään ja kesän 2025 aikana.

Aiemmin Viirinlaakso II kaava-alueelle laaditut selvitykset:

- Nurmijärven Viirinlaakso II –asemakaavan luontoselvitys ja sen päivitys, 21.10.2019, Enviro Oy
- Nurmijärven Klaukkalan Viirinlaakso 2:n ja Luhtajoentien asemakaava-alueen lepakkoselvitys, 2016, BatHouse
- Viirinlaakso II – Kivikautisten asuinpaikkojen arkeologiset koetutkimukset, päivitetty 9.2.2022, Museovirasto
- Viirinlaakso arkeologinen tarkkuusinventointi 2022, Mikroliitti Oy
- Klaukkalan minipalveluverkkoselvitys, Hankesuunnitelmatulosteet 13.5.2024, 2024, Ark.tsto Lukkaroinen Oy

Alueelle ja sen ympäristöön tehtyjä selvityksiä:

- Klaukkalan osayleiskaavan luontoselvitys, Enviro Oy, 2014
- Klaukkalan osayleiskaavan maisemaselvitys, Nurmijärven kunta, Yleiskaavoitus, 2014
- Klaukkalan ekologiset yhteydet, Enviro Oy, 2014
- Nurmijärven arkeologinen inventointi, Museovirasto, Johanna Seppä 2006
- Nurmijärvi, Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi, 5.5. – 23.5.2008, Tapani Rostedt
- Nurmijärven kevyenliikenteen verkoston ja ulkoilureitistön suunnitelma 2010, Ramboll ja Nurmijärven kunta

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan, luontoon, virkistykseen, maisemaan, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kunnan asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset. Vaikutusten arviointi laaditaan kunnan asemakaavoitusyksikössä. Vaikutusten selvittäminen perustuu olemassa oleviin tai laadittaviin selvityksiin ja suunnitelmiin sekä osallisilta saatavaan palautteeseen. Vaikutuksia tarkastellaan suunnittelualueen osalta ja vaikutuksia arvioidaan valmistelun yhteydessä. Asemakaavan muutoksen vaikutukset suunnittelualueelle arvioidaan nykytilanteeseen verrattuna.

Osallistuminen ja aineistot

Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 13.6.– 27.6.2025. Kaavan ehdotusaineiston on tarkoitus tulla nähtäville syksyllä 2025.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan liittyviä mielipiteitä voi esittää sen nähtävillä oloaikana sekä koko kaavaprosessin ajan.

Kaavahankkeen etenemistä ja päätöksentekoa voi seurata Nurmijärven kunnan sivuilla osoitteessa **www.nurmijarvi.fi**.

Päätöksentekoon liittyvät asiakirjat julkaistaan kunnan sivuilla: päätöksenteko ja hallinto – päätöksenteko ja kuulutukset – esityslistat, pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset

Kaava-asiakirjat ja muut kaavaan liittyvät aineistot ovat esillä asemakaavoituksen sivuilla: kuntalaisten palvelut – maankäyttö ja liikenne – kaavoitus – ajankohtaiset asemakaavat.

Nähtävilläoloaikoina kaava-aineisto on verkkosivujen lisäksi nähtävillä kunnanviraston aulassa osoitteessa **Keskustie 2 b, Nurmijärvi**.

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

- kunnan verkkosivuilla www.nurmijarvi.fi
- kunnanviraston sähköisellä ilmoitustaululla
- Nurmijärven Uutisissa
- kirjeillä osallisille (alueen maanomistajat)
- lausuntopyynnöillä (viranomaiset)

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

Sähköposti: **kunta@nurmijarvi.fi**

Postiosoite: Nurmijärven kunta, maankäyttölautakunta, PL 37, 01901 Nurmijärvi

Kaavan valmistelijat ovat tavattavissa kunnanvirastolla erikseen sovittaessa. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyynnöin ja tarvittaessa erillisin neuvotteluin.

Kaavahankkeen osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden työntekoon tai muihin oloihin asemakaavan muutos saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. 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), tekninen keskus (kunnallistekniikka), tilakeskus, liikuntapalvelut, sivistys- ja hyvinvointitoimiala, vanhusneuvosto, vammaisneuvosto, nuorisovaltuusto
- muut asiantuntijaviranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, Uudenmaan liitto, Museovirasto ja Väylä yritykset ja muut: Nurmijärven Sähköverkko Oy (jakelu ja kaukolämpö), Nurmijärven vesi, Nurmijärven yrittäjät, Digita Oy, DNA Oyj, Elisa Oyj, Telia Company AB, Telia Towers Finland Oy, Virtavesien hoitoyhdistys.

Kaavoituksen eteneminen

Aloitusvaihe

- Asemakaava on kuulutettu vireille 11.3.2019.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 14.3.-29.3.2019.
- Osallistuminen kaavahankkeessa esitetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.
- Nähtävilläolosta ilmoitettiin Nurmijärven uutisissa ja kunnan verkkosivuilla.
- Nähtävilläoloaikana oli mahdollisuus esittää kaavan lähtökohdista, tavoitteista ja osallistamisesta mielipiteitä ja antaa lausuntoja.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voi kommentoida koko kaavan suunnittelun ajan.

Luonnosvaihe

- Suunnittelun, selvitysten ja aloitusvaiheesta saadun palautteen pohjalta valmisteltiin asemakaavaluonnos.
- Asemakaava- ja rakennuslautakunta käsitteli kaavaluonnosta 20.5.2021 §50.
- Luonnosvaiheen kaava-aineisto oli nähtävillä 12.8.-10.9.2021.
- Nähtävilläolosta oli ilmoitettu lähettämällä kirjeet osallisille, kunnan verkkosivuilla ja kuuluttamalla Nurmijärven Uutisissa.
- Nähtävilläoloaikana oli mahdollisuus esittää kirjallisia mielipiteitä ja lausuntoja, jotka toimitettiin sähköisesti tai kirjeellä kunnan kirjaamoon.

Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, OAS

- Päivitetty OAS on nähtävillä 13.6.-27.6.2025.
- Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, lausuntopyynnöillä, verkkosivuilla ja Nurmijärven uutisissa.

Ehdotusvaihe

- Asemakaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta sekä Klaukkalan minipalveluverkkoselvityksen pohjalta valmistellaan asemakaavaehdotus.
- Kaavaehdotus esitellään maankäyttölautakunnalle sekä kunnanhallitukselle arviolta syksyllä 2025, jonka jälkeen ehdotusvaiheen kaava-aineisto asetetaan nähtäville 30 vuorokaudeksi.
- Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta (AKL 65 §) 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 neuvotteluin.

Hyväksyminen

- Lausuntoihin, mielipiteisiin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy asemakaavan aineistosta www.nurmijarvi.fi.
- Hyväksymisvaiheessa valmis kaava-aineisto käsitellään maankäyttölautakunnassa ja kunnanhallituksessa ja päätöksen asemakaavan hyväksymisestä tekee kunnanvaltuusto.
- Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa (AKL 67§).
- Hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Helsingin hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.
- Kaava tulee voimaan, jos siitä ei valiteta hallinto-oikeuteen tai valitukset on hylätty. Voimaantulosta kuulutetaan kunnan sähköisellä ilmoitustaululla ja Nurmijärven uutisissa.

Yhteystiedot

Kaavan valmistelu

Kaavan laatija:
Sanna Okko
kaavoitusarkkitehti
sanna.okko(ät)nurmijarvi.fi
040 317 2375

Mari Hanski
kaavavalmisteliija
mari.hanski(ät)nurmijarvi.fi
040 317 2365

Crista Toivola
asemakaavapäällikkö
crista.toivola(ät)nurmijarvi.fi
040 317 4994

Liikennesuunnittelu
Pia Korteniemi
liikenneinsinööri
pia.korteniemi(ät)nurmijarvi.fi
040 317 2311

Kartat ja suunnitelmat © 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
www.nurmijarvi.fi