

## Nurmijärven kunnan lausunto Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY) lausuntopyyntöön suojeluesityksestä rakennusperinnön suojelemiseksi Sudentullin alueella (Jussila, Aittakallio-Tyynelä ja Koivurinne)

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY) on pyytänyt Nurmijärven kunnan lausuntoa Nurmijärven Luonto ry:n tekemästä suojeluesityksestä rakennusperinnön suojelemiseksi Sudentullin alueella (Jussila, Aittakallio-Tyynelä ja Koivurinne). Asia on tullut vireille Uudenmaan ELY-keskuksessa 25.11.2025. Nurmijärven kunnan lausunto on pyydetty 31.12.2025 mennessä.

### Kaavoitustilanne

Sudentullin työpaikka-alueen asemakaavan laatiminen on käynnistetty teknisen johtajan päätöksellä 27.2.2024. Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 16.10.-14.11.2025. Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 96 ha, ja se sijaitsee Klaukkalan taajaman pohjoisosassa rajautuen Klaukkalan Kehätien (mt 132) ja Lähilammentien väliselle alueelle ja idässä alue rajautuu Sudentullinmäen metsäiseen rinteeseen. Suunnittelualueeseen kuuluu osa Klaukkalan Kehätietä ja Kirkkotietä.

Alueella on voimassa Klaukkalan osayleiskaava (kv 2017). Pääosa Sudentullin asemakaava-alueesta on osoitettu valkoisella merkinnällä työpaikka-alueeksi (TP-3/kem/tot4), jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja varastoivan laitoksen tai varaston. Merkinnällä on osoitettu asemakaavoitettavaksi Sudentullin sekä Hämeenlinnan väylän ja Klaukkalan kehätien risteysalueella sijaitsevan Mäyränkallion pääosin rakentamattomat alueet. Alueelle voidaan selvityksiin perustuen sijoittaa vaarallisia kemikaaleja varastoiva laitos tai varasto. Alueen asemakaavasuunnittelussa hulevesien hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Alueen toteuttamisen edellytyksenä on ollut Klaukkalan ohikulkutien toteuttaminen.

Klaukkalan osayleiskaavassa alueelle sijoittuu kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus (sr-3/1), joka on Jussilan tilan suojeltava päärakennus. Rakennus tulee säilyttää siten, etteivät sen kulttuurihistorialliset arvot vaarannu. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavissa olevien rakenteiden ja materiaalien säilyttäminen. Rakennuksen julkisivun muuttaminen, kattomuodon, katteen tai sen väriyksen muuttaminen, ulkoverhouksen rakennusaineen tai väriyksen muuttaminen edellyttää rakennusjärjestyksen mukaista lupamenettelyä. Rakennus-, purkamis- tai toimenpidelupahakemuksesta on pyydettävä museoviranomaisten lausunto. Kohteen läheisyydessä rakentaminen on sovitettava kooltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan, väriykseltään, sijainniltaan, korkeusasemaltaan ja rakennustavaltaan arvokkaaseen rakennettuun kokonaisuuteen. Rakennuksen tai sen osan purkaminen edellyttää purkamisluvan hakemista. Purkulupahakemuksesta tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta.

Osayleiskaavan selostuksessa todetaan lisäksi osayleiskaavassa suojeltaviksi osoitetuista rakennuksista, että asemakaavoitettaessa on kunkin rakennuksen osalta selvitettävä tarkemmin suojelutarve, joka perustuu tarkempaan asemakaavan yhteydessä laadittuun selvitykseen.

Uudenmaan ELY-keskus on 21.11.2024 lausunut asemakaavaluonnoksesta, että Jussilan tilan rakennusten säilymisedellytykset vaikuttavat huonoilta ja toteaa, että hirsisten talousrakennusten siirtämistä tai hirsien uudelleenkäyttöä on hyvä harkita. Jussilan osayleiskaavan suojelumääräyksen mukaan kohteen läheisyydessä rakentaminen on sovitettava kooltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan, väriykseltään, sijainniltaan, korkeusasemaltaan ja rakennustavaltaan arvokkaaseen rakennettuun kokonaisuuteen. Lausunnossa todetaan, että tältä osin esitetty asemakaavaratkaisu on ristiriidassa voimassa olevan osayleiskaavan kanssa ja asia tulee käsitellä kaavaselostuksessa. Kaavaluonnosvaiheen jälkeen kaavamääräystä ja selostusta on tarkennettu sekä käyty aiheeseen liittyviä työneuvotteluja ELY:n ja kunnan kesken 6.2.2025 ja 13.6.2025. ELY on työneuvotteluissa todennut, että asemakaavan asiakirjoissa tulee osoittaa tilanteen muuttuneen ja osayleiskaava ei ole paikkansapitävä suojellun rakennuksen osalta. Kokouksessa on yhdessä käsitelty kaavaselostuksen kulttuuriympäristöä koskeva teksti ja todettu sen vaikuttavan sopivalta. Kaavaehdotukseen

14.11.2025 saadussa ELY:n lausunnossa todetaan, että saadun selvityksen perusteella osayleiskaavassa suojeltujen rakennusten suojelematta jättäminen vaikuttaa mahdolliselta.

Sudentullin työpaikka-alueen kulttuurihistoriallisia arvoja omaavasta rakennuskannasta on keskusteltu Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon kanssa 26.11.2024. Työpalaverissa on todettu, että rakennukset ovat niin pahasti vaurioituneet, ettei niiden siirtäminen ole mahdollista luhtiaittaa lukuun ottamatta. Rakennusten huonon kunnon vuoksi niistä on uudelleen käyttävissä yksittäisiä hirsii tai muita rakennusosia. Museon näkökulmasta Klaukkalan osayleiskaavassa suojellun Jussilan tilan säilyttäminen olisi suotavaa. Työpalaverissa todettiin, että maisema muuttuu kaavan mukaisen rakentamisen myötä niin paljon, että rakennusten miljöö ei olisi sama. Korjattavuus- ja siirrettävyysselvitykset tehtiin niiden rakennusten osalta, jotka on merkitty suojeltaviksi Klaukkalan osayleiskaavassa. Palaverissa on todettu, että ratkaisu alueen muutoksesta on tehty ennen kaikkea osayleiskaavavaiheessa. Työpalaverissa nostettiin esille alueelliseen vastuumuseoon tullut opinnäytetyötiedustelu mahdollisuudesta dokumentoida alueen nykytila laajemmin, jonka yhteydessä todettiin, että rakennukset ovat huonossa kunnossa ja osaan ei kannata sen takia mennä sisään.

Museovirasto on ohjannut kaavoitukseen liittyvien lausuntojen laatimisen Keski-Uudenmaan alueelliselle vastuumuseolle. Alueellisen vastuumuseon asemakaavan vireilletulovaiheen 10.4.2024 lausunto oli jäänyt saapumatta perille ja vastuumuseo lausui tämän johdosta asemakaavan luonnoksesta lausuntoajan aikataulusta poiketen 28.11.2024. Kaavaehdotukseen vastuumuseo lausui 13.11.2025. Asemakaavaan liittyvissä lausunnoissa vastuumuseo pitää tärkeänä, että Nurmijärven perinteistä peltomaisemaa vaalitaan edelleen ja että alueen perinteinen maisematila ja sen säilyminen tulee myös huomioida alueen suunnittelussa. Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo esittää, että suunnittelualueella sijaitsevan osayleiskaavassa ja inventoinnissa arvetun Jussilan tilan säilyminen huomioidaan asemakaavassa. Vastuumuseon lausunnossa korostetaan myös Aittakallion ateljeen ja Koivurinteen tilan maisemallista merkitystä ja huomioon ottamista kaavassa. Luonnokseen ja ehdotukseen saaduissa lausunnoissa mainitaan, että vastuumuseo on kommentoinut sähköpostitse (29.8.2024) Jussilan tilan rakennusten kuntoon liittyviä selvityksiä. Vastuumuseon edustaja on kirjoittanut lausunnossa viitattuun sähköpostiin seuraavasti: ”Huonolta näyttää rakennusten kunto ja tietysti erittäin valitettavaa, että osayleiskaavassa suojeltu rakennus on päässyt noin huonoon kuntoon. Kohde on myös maisemallisesti merkittävä, joten senkin puolesta valitettavaa, mikäli rakennukset joudutaan purkamaan. Hyvä kuitenkin, että rakennusten kunto on nyt selvitetty. Kaavaratkaisun perusteluissa kannattaa esittää selvityksen johtopäätökset.” Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseo on lausunnoissaan korostanut, että vastuumuseon näkökulmasta on erittäin valitettavaa, että alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia esitetään purettavaksi kaavahankkeen takia. Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo katsoo, että suunniteltu hanke hävittää toteutuessaan alueen kulttuurihistoriallisia, maisemallisia sekä rakennetun ympäristön arvoja.

Asemakaavaehdotus perustuu lainvoimaiseen Klaukkalan osayleiskaavaan ja suojeluesityksessä mainittuun Nurmijärven kunnan ja Fortum Power and Heat Oy:n väliseen suunnitteluvaraussopimukseen, jonka Nurmijärven kunnanhallitus hyväksyi 16.2.2024. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa laajamittaisen datakeskuksen sijoittaminen alueelle. Suunnitteluvaraussopimukseen on kirjattu, että kunta vastaa suunnittelualueen asemakaavan laadinnasta tarvittavine selvityksineen ja että osapuolet pyrkivät kaavoituksella aikaansaamaan mahdollisimman tarkoituksenmukaisen, laajan yhtenäisen muodostettavan tontin. Sopimuksen voimassaoloaikana kunta ei luovuta suunnittelualueelle muodostettavaa tonttia muille osapuolille. Suunnitteluvaraussopimuksessa on todettu, että sopijapuolet ovat tietoisia asemakaavaprosessin itsenäisestä ja riippumattomasta luonteesta ja siitä, että asemakaavan valmistelu ei välttämättä johda asemakaavan hyväksymiseen, tai että asemakaava hyväksytään sopijapuolten tavoitteista poikkeavassa muodossa. Asemakaavaa on laadittu kunnan ja Fortumin välisenä yhteistyönä siten, että kunta on laatinut kaavan ja määritellyt sen sisällön alueelle laadittujen kattavien selvitysten ja suunnitelmien perusteella. Asemakaavan laatiminen vastaa kunnan asettamaa strategista tavoitetta työpaikkaomavaraisuuden lisäämisestä.

## Rakennukset

Sudentullin alueella sijaitseva Jussilan tilan rakennuskanta on Klaukkalan osayleiskaavan yhteydessä laaditussa koko kunnan kattavassa rakennusperintöselvityksessä (Arkkitehtitoimisto LPV Oy, 2010) arvotettu luokkaan 1.

Alueen kolme asuinrakennusta (Koivurinne, Tyynelä ja Jussila) on inventoitu asemakaavan laatimisen yhteydessä (Arkkitehtitoimisto LPV Oy, 2023). Rakennusinventoinnissa rakennuksille annettiin arvoluokka 1–3. Luokan 1 rakennukseksi luokiteltu Jussilan tilan päärakennus on arkkitehtonisen, historiallisen tai/ja ympäristöllisen merkityksensä osalta todistusvoimaltaan suurimmaksi arvoitu kohde. Jussilan tilan muut rakennukset (asuinrakennus, luhtiaitta, jalka-aitta ja riihi) luokkaan 2 kuuluviksi rakennuksiksi ja ne sisältävät samoja arvoja kuin luokkaan 1 kuuluvat, kuitenkin historiallisen, ympäristöllisen tai arkkitehtonisen arvonsa suhteen vähäisemmässä määrässä. Koivurinteen päärakennus ja saunaksi tulkittu rakennus on arvioitu luokkaan 2 ja muut rakennukset luokkaan 3. Tyynelän ateljeeeksi muutettu navettarakennus on arvotettu luokkaan 2 ja asuinrakennus luokkaan 3. Rakennusinventoinnin muut tarkastetut kohteet on luettu luokkaan 3.

Jussilan tilan rakennuksista on teetetty lisäksi asemakaavan luonnosvaiheessa rakennusten korjattavuus- ja siirrettävyysselvitys (Sustera Group Oy, 2024). Selvityksen tarkoituksena oli saada selville, millaisin toimenpitein rakennukset olisivat korjattavissa, ja millaisia edellytyksiä niiden siirtämiselle olisi, mikäli niiden säilyttäminen osana uutta työpaikka-alueen rakennetta olisi haastavaa. Korjattavuusselvityksen perusteella arvioitiin, ettei Jussilan tilan päärakennuksen korjaamiselle ole edellytyksiä sen päästyä niin huonoon kuntoon. Siirtäminen ei ole mahdollista, koska rakennus on niin iso ja huonossa kunnossa. Rakennuksesta voidaan käyttää hyväksi osa hirsistä ja muista puuosista. Vanhempi asuinrakennus on pahoin vaurioitunut, ja Susteran selvityksessä annettiin suositukseksi rakennuksen purkaminen. Huonon kunnon takia sen siirtäminen ei ole mahdollista. Samassa pihapiirissä sijaitseva luhtiaitta on siirrettävissä, purkamalla se osiin ja kunnostamalla arviolta 30 % hirsistä ja lattialankuista. Jalka-aittaa ei pidetty kuntonsa puolesta mahdollisena siirtää, mutta siitä voitaisiin käyttää hyväksi joitain hyväkuntoisempia hirsiiä. Myös riihi ja puuvaja on todettu niin vaurioituneiksi, että vain osa niiden hirsistä voisi ottaa jatkokäyttöön. Selvitys on julkaistu osana kaava-aineistoa ja se on otettu huomioon viranomaisilta saaduissa kaavaluonnoksen 7.10.2024 ja kaavaehdotuksen 16.9.2025 lausunnoissa, joissa selvityksen laatua ei ole kyseenalaistettu tai pyydetty siihen täydennyksiä.

Suojeluesitykseen on kirjattu kuvausta alueen taiteellisen toiminnan merkityksestä. Maanomistajat ovat vapaaehtoisesti myyneet kiinteistöt kunnalle, ja taiteellinen toiminta on vapaaehtoisuuteen perustuen jatkumassa muualla. Kaavoituksessa joudutaan väistämättä tekemään valintoja, eikä se sinänsä tarkoita sitä, että joku toiminta olisi toista toimintaa arvokkaampaa, niiden jatkuminen samoilla sijainneilla ei aina ole mahdollista, mikäli halutaan sallia erilaisten toimintojen kehitys.

Yleiskaavavaiheessa alueen suunnittelun lähtöajatuksena on ollut, että rakennuksia voitaisiin mahdollisesti säilyttää osana työpaikka-alueen rakennetta. Asemakaavaratkaisun laatimisen alkuvaiheissa on tarkasteltu erilaisia vaihtoehtoja Jussilan tilan osalta. Asemakaavataso suunnittelun lähtökohtana on rakennusten kunto, alkuperäisosien säilyneisyys ja korjattavuus tämän hetken tilanteessa arvioituna. Jos päärakennus olisi ollut siirrettävissä, sille olisi voitu esittää mahdollista uutta sijaintia kaava-alueella tai sen olisi voinut myydä siirrettäväksi muualle. Myös nykyisellä sijainnilla säilyttävää vaihtoehtoa haettiin, mutta laajamittaisen työpaikka-alueen toteuttaminen alueelle, jossa joudutaan tekemään myös maaston muokkausta ja -tasausta, ei mahdollistaisi maaston korkotasojen säilyttämistä tilan päärakennuksen ja pihapiirin ympärillä. Sudentullin työpaikka-alueen miljöö muuttuu maankäytön muutoksen myötä voimakkaasti, joten vaikka nykyiset rakennukset olisi mahdollista säilyttää alueella, niin kokonaisuutena kulttuuriympäristö ei säilyisi. Arvojen osalta kyseessä on rakennusten ja maiseman yhdessä muodostama kokonaisuus ja siihen kohdistuvasta muutoksesta on päätetty osayleiskaavavaiheessa. Jussilan tilan rakennukset ovat olleet tyhjiillään vuosia, ja ne ovat päässeet valitettavasti todella huonoon kuntoon. Rakennusten säilyminen ei olisi realistista silloinkaan, jos kaavan mukainen rakentaminen ei toteutuisi.

## Maisema

Sudentullin työpaikka-alue on nykyisin peltoa ja metsää. Suunnittelualueen maisemalla ei ole erityistä statusta valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaana maisema-alueena. Klaukkalan osayleiskaavan (2017) yhteydessä laaditussa maisemaselvityksessä suunnittelualueella ei ole nostettu paikallisestikaan tärkeiden avointen tai peltomaisemien joukkoon.

Suojeluesityksessä mainittu maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö (Numlahti-Valkjärvi-Perttula-Uotila) sijaitsee lähimmillään noin 800 m etäisyydellä Sudentullin työpaikka-alueen kaavarajasta Valkjärven ranta-alueen tuntumassa. Kulttuuriympäristö rajautuu Klaukkalan kehätien länsipuolella sijaitsevaan

Klaukkalantiehen. Teiden välisellä alueella kohoaa mäki, joka koostuu pirstaleisista pelloista ja laajemmin puustoisista metsäalueista, eikä alueen läpi avaudu pitkiä näkymälinjoja tiealueiden välille. Suojeluesityksessä mainittu paikallisesti arvokas maisema-alue (Metsäkylän viljelymaisema) ulottuu kaava-alueen itäpuolella olevalle Sudentullinmäelle. Aluerajauksessa tulee huomioda, että se on suuntaa antava. Metsäkylän viljelymaiseman arvot perustuvat Klaukkalan osayleiskaavan (2017) yhteydessä laaditun maisemaselvityksen mukaan maisemarakenteeseen, joka koostuu mäkien rajaamasta, kattilamaisesta viljelylaaksosta, jonka pohjalla kiemurtelee melko huomaamattomana Kurtoja ja jossa voimakkaat maastonmuodot luovat vaikuttavan maisematilan. Maankäytön muutos ei ulotu suojeluesityksessä mainituille arvokkaille alueille tai niiden rajalle. Kulttuuriympäristön (Numlahti-Valkjärvi-Perttula-Uotila) ja Sudentullin työpaikka-alueen välillä ei ole visuaalista yhteyttä. Metsäkylän viljelyalueen/maiseman arvot eivät vaaranna Sudentullin työpaikka-alueen toteuttamisella, koska laaksoa rajaa jatkossakin kaava-alueen ulkopuolinen metsäinen mäenrinne. Sudentullin työpaikka-alue ei liity rakenteellisesti maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön tai paikallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Sudentullin työpaikka-alueelle ei ole visuaalista yhteyttä eikä kaava-alueelle avaudu näkymiä suojeluesityksessä mainituilta alueilta, joten statukseltaan arvokkaihin alueisiin ei kohdistu vaikutuksia Sudentullin työpaikka-alueen kaavan mukaisesta maankäytöstä.

Suojeluesityksessä mainittu Koivusuo sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella, Sudentullinmäen koillispuolella. Koivusuo-nimistä luonnonsuojelukohdetta ei ole mainittu Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen internetsivulla Nurmijärven luontokohteiden listauksessa. Suomen luonnonsuojeluliiton internetsivulla Koivusuo on mainittu maakunnallisesti arvokkaiden luontoalueiden joukossa kuvauksella: ”Koivusuo, Valkjärvestä koilliseen Kirkkotien länsipuolelle sijoittuva noin luonnontilainen suoalue”. Kuvauksen mukaan suo ei ole täysin luonnontilainen. Sudentullin työpaikka-alueen kaavan laatimisen yhteydessä tehdyn hulevesiselvityksen (Ramboll Finland Oy, 2025) yhteydessä hulevesiasiantuntijat ovat selvittäneet, että Koivusuo on eri valuma-alueella kuin Sudentullin työpaikka-alue. Koivusuon ja kaava-alueen välille sijoittuu korkea mäki. Sudentullin alueen vedet valuvat luontaisesti alueen länsireunan suuntaan ja sieltä edelleen lounaaseen nykyistä verkostoa hyödyntäen. Sudentullin alueen rakentamisella ei ole vaikutusta koillissuunnalla olevien vesistöjen tai suoalueen vesitalouteen. Koivusuohon ei kohdistu rakenteellisia vaikutuksia Sudentullin alueen rakentamisesta kaavan mukaisena, eikä Koivusuolta avaudu näkymiä kaava-alueelle, joten työpaikka-alueesta ei kohdistu visuaalisiakaan vaikutuksia suolle. Koivusuohon ei täten kohdistu vaikutuksia Sudentullin työpaikka-alueesta.

Suojeluesityksessä on kartta, jonka kuvatekstissä mainitaan keltaisella korostetun kolmion muotoisen alueen olevan maisemallisesti arvokas peltoalue ja lähteenä on mainittu Metsäkeskus, Erityisen tärkeät elinympäristökuviot. Kyseessä on pohjakarttana käytetty peruskartalla oleva niittymerkinnällä osoitettu alue, eikä sille ole annettu arvokkaan alueen statusta. Suojeluesityksen kyseisellä kartalla osoitettu Metsäkeskuksen aineiston mukainen pienvesistöjen välitön lähiympäristö on otettu huomioon luontoselvityksessä (Enviro 2024) ja ELY:n lausunnossa 13.3.2025 mahdollisesta norosta. Kaava-alueella ei ole muita tunnettuja erityisen tärkeitä elinympäristökuvioita.

Laajamittaisen työpaikka-alueen toteuttamisella on väistämättä vaikutuksia erityisesti lähialueen maisemaan. Koska rakentaminen on volyymiltaan suurta, se muuttaa alueen maisemakuvaa ja näkyy paikoin verrattain kauas. Suurmaisema on geometrialtaan melko pienipiirteistä, eikä kauempaa suunnittelualueelle muodostu pitkiä näkymälinjoja, johtuen alueen mäkisyydestä ja puustoisuudesta. Myös ohittavalta Klaukkalan kehätieltä näkee suunnittelualueelle paikoin ja vaihtelevasti, alueen jäädessä paikoin kokonaan maastonmuotojen katveeseen. Suojeluesityksessä viitataan Kaakkois-Suomen ammattikorkeakouluun keväällä 2025 laadittuun Sudentullin työpaikka-alueen dokumentointi -opinnäytetyöhön (Heinilä & Hurnasti, 2025). Sen tiivistelmässä sanotaan, että Klaukkalan kehätieltä katsottaessa maisemasta erottuisivat erityisesti Aittakallion ateljee ja sen pihapiiri, Jussilan tila ja muut alueen rakennukset jäävät puiden suojiin. Todellisuudessa Klaukkalan kehätieltä Sudentullin kaava-alueen suuntaan katsottaessa myös ateljeerakennus jää valtaosin puuston ja pensaikon katveeseen, ja siitä näkyy parhaimmillaankin Klaukkalan kehätielle vain osa katosta pysäytyskuvasta katsoessa. Klaukkalan kehätiellä on sallittua ajaa 80 km/h ajonopeudella, jolloin matkustajankin on hyvin hankala erottaa ateljeen kattoa puuston keskeltä. Sudentullin työpaikka-alueen nykyisillä rakennuksilla ei ole visuaalista yhteyttä tielle. Suurmaisemassa suunnittelualue ei näkyne kauas, vaan maisemaan kohdistuvat vaikutukset ovat paikallisia.

Asemakaavassa edellytetään, että maisemallisia vaikutuksia lievennetään maanpinnan tasauksen huolellisella suunnittelulla, metsäisten alueiden säilyttämisellä sekä istutuksien ja maisemavallien avulla. Kaava-alue

sijoittuu metsäisen selänteen ja avoimen peltomaiseman vaihtumisyöhykkeelle. Rakentamisen suurin maisemallinen vaikutus on kaava-alueen länsipuolella, jossa rakentaminen lyhentää avoimia näkymiä ja muodostaa avoimen alueen uuden näkymäpäättteen. Maisemavaikutusten vähentämiseksi on asemakaavassa osoitettu runsaasti suojaviheralueita sekä istutettavia ja säilytettäviä vyöhykkeitä teollisuuskorttelialueen ympärille. Tavoitteena on luoda uusi puustoinen selännealueen raja rakentamisen ja avoimen peltomaiseman väliin.

## Johtopäätökset

Sudentullin alueen asemakaavaa laaditaan parhaillaan. Kaavaratkaisu on Klaukkalan osayleiskaavan mukainen ja perustuu kattaviin asemakaavatasoisiin selvityksiin. Sudentullin alueen rakennusten tilanne on tutkittu yleispiirteisellä tasolla osayleiskaavavaiheessa ja tutkitaan ajantasaisen tilanteen mukaisesti ja ajankohtaisiin selvityksiin perustuen asemakaavan valmistelussa. Alueen rakennusten suojelutarpeen ja -mahdollisuuksien arvioiminen nykytilanteessa on asemakaavalla ratkaistava asia. Nurmijärven kunta ei näe edellytyksiä tai perusteita alueen rakennusten suojelemiseksi asemakaavalla tai rakennussuojelulailla.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa laajamittaisen datakeskuksen sijoittaminen alueelle, joka on Klaukkalan osayleiskaavassa osoitettu työpaikka-alueeksi. Asemakaavan laatiminen vastaa kunnan asettamaa strategista tavoitetta työpaikkaomavaraisuuden lisäämisestä.

Klaukkalan osayleiskaavassa alueelle sijoittuu kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus (sr-3/1), joka on Jussilan tilan päärakennus. Osayleiskaavan selostuksessa todetaan, että asemakaavoitusvaiheessa on kunkin rakennuksen osalta selvitettävä tarkemmin suojelutarve, joka perustuu tarkempaan asemakaavan yhteydessä laadittuun selvitykseen.

Yleiskaavavaiheessa alueen suunnittelun lähtöajatuksena on ollut, että rakennuksia voitaisiin mahdollisesti säilyttää osana työpaikka-alueen rakennetta. Asemakaavaratkaisun laatimisen alkuvaiheissa tarkasteltiin erilaisia vaihtoehtoja Jussilan tilan osalta. Jos päärakennus olisi ollut siirrettävissä, sille olisi voitu esittää mahdollista uutta sijaintia kaava-alueella tai sen olisi voinut myydä siirrettäväksi muualle. Myös nykyisellä sijainnilla säilyttävää vaihtoehtoa haettiin, mutta laajamittaisen työpaikka-alueen toteuttaminen alueelle, jossa joudutaan tekemään myös maaston muokkausta ja -tasausta, ei mahdollistaisi maaston korkotasojen säilyttämistä tilan päärakennuksen ja pihapiirin ympärillä. Jussilan tilan rakennukset ovat olleet tyhjillään vuosia, ja ne ovat päässeet valitettavasti todella huonoon kuntoon. Rakennusten säilyminen ei olisi realistista silloinkaan, jos kaavan mukainen rakentaminen ei toteutuisi.

## Valmistelija

asemakaavapäällikkö Crista Toivola, [crista.toivola@nurmijarvi.fi](mailto:crista.toivola@nurmijarvi.fi)  
kaavoitusarkkitehti Sini Korpinen, [sini.korpinen@nurmijarvi.fi](mailto:sini.korpinen@nurmijarvi.fi)

## Liitteet

Liite 1. Sudentullin rakennusinventointi, lpv. 12.5.2023

Liite 2. Rakennusten korjattavuus- ja siirrettävyysselvitys, Jussilan tilan rakennukset, Sustera Group 15.8.2024

Liite 3. Saadut keskeiset lausunnot ja muistutukset (ei julkisia)

Liite 4. Klaukkalan osayleiskaava-aineisto: [Klaukkalan osayleiskaava - Nurmijärvi](#)

Liite 5. Asemakaava-aineisto: [3-351 Sudentullin työpaikka-alue - Nurmijärvi](#)