KTY — Toimitilarakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa teollisuus-, varasto- ja toimitilarakennuksia, ja sitä voi käyttää myös energiahuollon alueena.

T — Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa teollisuus-, tuotanto- ja varastotiloja, ja sitä voi käyttää myös energiahuollon alueena. Alueelle saa sijoittaa datakeskusrakennuksia. Pääkäyttötarkoituksen lisäksi alueelle saa rakentaa sitä palvelevia oheistoimintoja, kuten toimistotiloja, polttoainevarastoja, huoltovarastoja, varavoimalaitoksia, sähköasemia ja teknisen huollon edellyttämiä rakennuksia.

Rakennusten räystäskorkeus maanpinnantasosta mitattuna saa olla enintään 25 m. Rakennusten katoille voidaan sijoittaa taloteknisiä rakenteita ja/tai laitteita rakennusten maksimikorkeuden sitä estämättä.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saadaan rakentaa rakennuksen sisäisiä teknisiä kerrostasoja kerrosluvun estämättä. Lisäksi saadaan rakentaa rakennusoikeuden estämättä pysäköintitiloja.

LT — Liikennealue.

LP — Yleinen pysäköintialue.

Alueen läpi voidaan johtaa kulku teollisuusalueelle.

ET — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

EV-1 — Suojaviheralue.

Alueen osa, jonka olemassa oleva puusto ja kasvillisuus tulee säilyttää ja tarvittaessa täydentää. Istutettavien kasvilajien tulee olla kotoperäisiä. Aluetta voidaan käyttää myös yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien laitteiden sijoittamiseen.

EV/hu — Suojaviheralue.

Alueelle tulee istuttaa puustoa ja muuta kasvillisuutta. Istutettavien kasvilajien tulee olla kotoperäisiä. Aluetta voidaan käyttää myös hulevesien johtamiseen, käsittelyyn ja viivyttämiseen sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien laitteiden sijoittamiseen.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

3773 — Korttelin numero.

1 — Sitovan tonttijaon mukainen tontin numero.

SUDENTULLI — Kadun nimi.

III — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.6 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

+ 49 — Ylin maanpinnan likimääräinen korkeusasema, josta voidaan maisemallisista syistä tai massatasapainotarkastelun perusteella poiketa rakennusvalvontaviranomaisen päätöksellä.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa. Alueelle tulee istuttaa puita ja pensaita. Istutettavien kasvilajien tulee olla kotoperäisiä.

ist-s — Alueen osa, jonka puusto tulee säilyttää ja sitä tulee hoitaa jatkuvasti uudistuvana siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

Istutettava puurivi.

Katu.

pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

ajo — Ohjeellinen ajoyhteys.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen johtoa varten varattu alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

e — Eritasoristeys.

a — Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

vä — Voimajohtoa varten varattu alueen osa.

Johtoalueelle ei saa sijoittaa ilman voimajohdon omistajan lupaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia, rakennelmia tai istutuksia. Istutettavan kasvillisuuden luontainen kasvukorkeus ei saa ylittää 4 metriä. Istutettavien kasvilajien tulee olla kotoperäisiä.

sm — Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausunto.

sm-1 — Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Muinaismuistolain 13§ mukaisesti käytyjen neuvottelujen perusteella kohde voidaan poistaa kaavan toteuttamiseksi sen jälkeen, kun kohteella on toteutettu riittävät arkeologiset tutkimukset. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausunto.

hu — Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen varatun kosteikon, painanteen, ojan, altaan, säiliön tai muun rakenteen. Alueiden tulee istutettuja ja korkealaatuisesti toteutettuja. Hulevesien hallintarakenteiden yhteyteen istutettavien kasvilajien tulee olla kotoperäisiä.

ma — Maisemavalli.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakennusten tulee muodostaa korkeatasoinen ja yhtenäinen aluekokonaisuus. Rakennusten julkisivujen tulee olla pääväritykseltään tummia ja sopeutua ympäröivään maisemaan. Rakennusten julkisivujen tulee muodostaa arkkitehtoninen, yhtenäinen ja tasapainoinen kokonaisuus. Tehosteverejä saa käyttää laajoina aloina, minkä lisäksi julkisivuja voidaan elävöittää viherseinin tai julkisivumaalauksin. Rakennusten ulkoseinät eivät saa olla laaja-alaisesti heijastavaa materiaalia, kuten lasia, lintujen törmäysriskin takia. Lasipintoja voidaan käyttää, jos lasit on kuvioitu tai lasien edessä on rakenne-elementtejä, jotka vähentävät törmäysriskiä.

Mainoslaitteet tulee sijoittaa räystäslinjan alapuolelle. Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää valaistuksen yleissuunnitelma. Valaistus ei saa aiheuttaa merkittävää häiriötä ympäristöönsä.

Toimisto- ja apurakennuksiin tulee toteuttaa viherkatto. Viherkatoissa käytetään kotoperäistä niittykasvillisuutta tai kuivakkokasvillisuutta. Rakennusten kattopintoja saa hyödyntää aurinkoenergian keräämiseen.

Ulkovarastojen, jätehuollon tilojen ja huoltopihan näkösuojaksi on rakennettava riittävän peittävä aita tai riittävän peittävällä seinällä varustettu katos.

Rakennuspaikkojen aitaaminen on sallittua. Ulkovarastointialueet tulee aidata laadukkaalla aidalla tai muulla näkymiä rajaavalla rakenteella.

Tonttien maanpinnan taso tulee sovittaa katujen korkotasoon.

Tonttien rakentamattomiksi jääville alueille, joita ei hyödynnetä liikenteeseen, tulee istuttaa alueella luontaisesti viihtyviä puita ja pensaita. Tonteilla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään 2 kpl tontin pinta-alan 1000 m2 kohti. Nurmikon sijaan alueella tulee suosia niittykasvillisuutta. Maamassojen käsittelyssä tulee huomioida haitallisten vieraslajien torjunta ja leviämisriskin hallinta. Pengerryksissä ja maisemoitavissa maavalleissa tulee ensisijaisesti käyttää alueelta muodostuvaa maa-aineista. Pengerryksiä, istutettavia maavalleja ja aitoja saa hyödyntää aurinkoenergian keräämiseen.

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä liikenteeseen, huoltoon tai pysäköintiin, on istutettava. Reuna-alueiden istutukset tulee suunnitella siten, että korttelialue liittyy mahdollisimman luonnollisesti säilytettävään alueeseen. Pihalle tulee istuttaa suureksi kasvavia puita.

Säilyvän kasvillisuuden ja uusien istutettavien alueiden tulee muodostaa vähintään 30 % tontin pinta-alasta. Avointen hulevesialtaiden istutettavat alueet voidaan laskea mukaan tähän pinta-alaan.

Suojaviheralueet tulee säilyttää tai toteuttaa mahdollisimman luonnonmukaisesti siten, että kasvillisuus on alueelle tyypillistä luonnonkasvillisuutta. Nurmialueiden sijaan tulee suosia niittyjä. Viheralueille tulee jättää mahdollisuuksien mukaan myös lahopuuta ja niitä tulee hoitaa mahdollisimman luonnontilaisina ja biodiversiteetiltään monipuolisina alueina.

HULEVEDET

Tonteille tulee laatia erillinen hulevesisuunnitelma. Hulevesirakenteet tulee toteuttaa mahdollisimman luonnonmukaisina.

Alueelta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää ja mahdollisuuksien mukaan imeyttää tonttikohtaisesti. Vedet tulee ohjata viivytysrakenteisiin ennen niiden johtamista ulos tontilta. Piha-alueiden vedet tulee käsitellä vähintään hiekan- ja öljynerottimien avulla. Hiekan- ja öljynerottimet tulee varustaa hälytysjärjestelmällä. Hulevesien purkualueet tulee eroosiosuojata.

Tonteilla syntyviä hulevesiä varten tulee varata viivytystilavuutta vähintään 2 m3 vettä / 100 m2 läpäisemätöntä pintaa kohden. Viherkattoja käytettäessä viivytystilavuuden on oltava 0,5 m3 / 100 m2 viherkaton osuudelta. Täyttyneiden hulevesien viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Tonttien purkuvirtaama pois alueelta ei saa ylittää pohjois- ja itäosassa 35 l/s ja etelä- ja länsiosassa 24 l/s hehtaarilla.

Työmaa-aikaiset vedet on selkeytettävä ennen johtamista tontilta ja niiden virtaama ei saa ylittää luonnontilaista virtaamaa. Uomaan johdettava hulevesi ei saa aiheuttaa eroosiota tai muuta haittaa. Työmaa-aikaisesta vesien käsittelystä tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Hulevesien kiintoaineksen määrä saa olla enintään 100 mg/l.

Hulevesien hallinnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota niiden laadulliseen käsittelyyn ennen hulevesiverkostoon johtamista. Muodostuvien hulevesien ja työmaavesien laatu ei saa vaarantaa vastaanottavan vesistön veden laatua. Pysäköimispaikoilla ja muilla piha-alueilla hulevedet on johdettava öljyn- ja hiekanerotuksen sekä mahdollisuuksien mukaan myös muun niiden laatua parantavan rakenteen kautta hulevesijärjestelmään. Veden laatua tulee seurata ja hankealueen uomista ja hulevesirakenteista tulee ottaa tarvittavat vesinäytteet ennen hankkeen aloitusta, rakennusvaiheen aikana ja kohteen valmistuttua.

MELU

Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää selvitys toiminnasta aiheutuvasta melusta. Tontille on toteutettava tarvittava melunsuojaus. Toiminta ei saa aiheuttaa alueen ulkopuolelle häiriintyvissä kohteissa valtioneuvoston päätöksen (993/1992) ohjearvojen ylittävää melua.

Rakennusten teknisten laitteiden meluvaimennus tulee toteuttaa siten, että melutaso lähialueiden asuintalojen sisätiloissa ja ulko-oleskelualueilla ei ylitä asetettuja valtioneuvoston ohjearvoja.

PYSÄKÖINTI

Autopaikkoja on osoitettava vähintään seuraavasti:
Datakeskushallit ja vastaavat tilat: 1 ap/ 2000 k-m2
Toimistotilat: 1 ap/ 60 k-m2
Teollisuus- ja tuotantotilat: 1/150 k-m2
Varastotilat: vähintään 1/350 k-m2

Pyöräpaikkoja on osoitettava vähintään seuraavasti:
Datakeskushallit ja vastaavat tilat: 1 pp/ 4000 k-m2
Toimistotilat: 1 pp/ 80 k-m2
Teollisuus- ja tuotantotilat: 1 pp/ 1000 k-m2
Varastotilat: 1 pp/ 2000 k-m2

Pysäköintialueet tulee jäsennöidä puu- ja pensasistutuksin. Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa tilassa.

ESIRAKENTAMINEN

Alueella saa suorittaa maa-ainestenottoa ja louhintaa kaavan esirakentamisvaiheessa. Esirakentamiseen liittyvän maa-ainestenoton tulee rajoittua vain tarkoituksen edellyttämään välttämättömään määrään. Esirakentamisen louhinnan ja pintamaiden kaivuun riittävä suunnitelmallisuus (ottamisen vaiheistus ja järjestäminen) on varmistettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta ennen rakentamista valmistelevan toimenpiteen aloittamista rakentamislain 109 §:n mukaisen ilmoituksen yhteydessä.

Maanrakennustyöt ja louhinta on tehtävä parasta mahdollista käytössä olevaa tekniikkaa ja suojausta käyttäen siten, että melu-, pöly- ja tärinähaitta lähialueen asukkaille ja muulle ympäristölle jää mahdollisimman vähäiseksi. Riittävästä melu-, pöly- ja tärinäsuojauksesta on laadittava mallinnukseen perustuva suunnitelma.

ENERGIAHUOLTO

Konesalirakennukset tulee toteuttaa siten, että niiden hukkalämpöä on mahdollista kierrättää kaukolämpöverkossa tai hyödyntää muulla tavalla. Korttelialueilla sallitaan energiatuotantorakentaminen. Kaavan yleisille alueille ja tonteille saa tarpeen mukaan sijoittaa puistomuuntamoita rakennusoikeiden ja rakennusalojen estämättä.

TONTTIJAKO

Alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.
Kortteleiden 3773/1,2 ja 3774/1,2 tonttijaot hyväksytään kaavan yhteydessä.

NURMIJÄRVI
KLAUKKALA, Sudentullin työpaikka-alue

Asemakaava koskee tiloja: Jussila 543-403-13-16, Kurrela 543-403-13-11, Kivirinne 543-403-13-19, Aittakallio 543-403-13-13 ja 543-403-11-47, Tyynelä 543-403-13-18, Koivurinne 543-403-13-20 sekä 543-403-11-57. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu osa Klaukkalan kehätietä ja Kirkkotietä.

Asemakaavalla muodostuvat korttelit 3773 ja 3774 sekä liikennealuetta, katualuetta, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueita, suojaviheralueita ja yleistä pysäköintialuetta.

NURMIJÄRVEN KUNNAN YMPÄRISTÖTOIMIALA
Asemakaavoitus

Nurmijärvellä 24.2.2026

Crista Toivola
Asemakaavapäällikkö

Sini Korpinen
Kaavoitusarkkitehti
Kaavan laatija

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54 a §:n asettamat vaatimukset ja on ajantasalla.

Riku Hellgren
Kiinteistöinsinööri

0 10 50

NURMIJÄRVEN KUNTA
Ympäristötoimiala
Asemakaavoitus

OSA B
KAAVAMÄÄRÄYKSET

Vireille (OAS)	27.2.2024
VHP (luonnos)	7.10.2024
Nähtävillä	24.10. - 22.11.2024
Lautakunta (ehdotus)	16.9.2025
KH	22.9.2025
Nähtävillä (AL 65 §)	16.10. - 14.11.2025
Lautakunta (tark. ehd.)	24.2.2026
KH	
KV (hyväksytty)	
Tullut voimaan	

Suunnitellut	Sini Korpinen	Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25	Mittakaava	Kaavatunnus
Piirtänyt	Juha Kanniainen	Korkeusjärjestelmä N2000	1:2000	3-351