



Nurmijärvi

Asianumero: 781/10.02.03/2025

Päiväys: 20.8.2025

Ympäristötoimiala
Asemakaavoitus

KLAUKKALA

3-356 TEOLLISUUSTIE 2

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.



Kaavoitettava alue.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee korttelin 3524 tonttia 1, joka sijaitsee Klaukkalassa osoitteessa Teollisuustie 2. Kaavaratkaisu mahdollistaa kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta sallivan erillispientalotontin (AO-5) osoittamisen liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueen (KTY) rakentamattomaan eteläkärkeen.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Klaukkalassa, keskustan kaakkoispuolella. Alue sijoittuu Myllytien ja Teollisuustien väliin, korttelin 3546 eteläpäähän.

Suunnittelun tarkoitus ja tavoitteet

Maanomistaja on esittänyt kaavamuutoshakemuksessaan, että asemakaavan tulisi mahdollistaa kahden erillispientalon rakentaminen, talousrakennuksineen, rakentamattoman KTY-tontin eteläosaan. AO-tontin pohjoisosaan osoitettava istutettava alueen osa erottaisi asuinrakennustontin yritystoimintojen korttelialueesta. KTY- ja AO-tontin väliin, istutettavan alueen pohjoispuolelle, tulisi jäädä tilaa KTY-tontin pienimuotoiselle lisärakentamiselle.

Asemakaavan muutos on kaavoitusohjelman 2025-2029 ulkopuolinen hanke ja se laaditaan kunnan omana työnä. Asemakaava on vaikutuksiltaan vähäinen, joten sen hyväksyy maankäyttölautakunta.

Kunta valmistelee tarvittaessa asemakaavamuutoksen perusteella kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen, hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa, asemakaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen.

Suunnittelun taustatietoa

Alueen maanomistus

Suunnittelualue on pääosin yksityisen omistuksessa. Myllytien varressa on kunnan omistama noin 13 neliömetrin kiinteistöpalanen, joka kuuluu asemakaavan mukaiseen KTY-tonttiin ja kaavamuutosalueeseen.

Aloite kaavan muuttamiseksi

Asemakaavan muutoksen laatiminen on käynnistetty maanomistajan kaavamutoshakemuksesta. Alueen asemakaavan muutos on kaavoitusohjelman ulkopuolinen hanke ja se laaditaan kunnan omana työnä. Kunta valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäytösopimuksen maanomistajan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Maakuntakaava

Uusimaa 2050 -kaavassa alue sijoittuu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle, seudullisesti merkittävien teiden väliin (Klaukkalantie ja Klaukkalan kehätie).

Osayleiskaava

Klaukkalan osayleiskaavassa (lainvoimainen 13.9.2017) sopimusalue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP-3). Merkinnällä on osoitettu pääosin rakentamaton alue, joka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen kerrosalasta pääosa varataan rivi- ja ryhmäpientaloja tai tehokkuusluvultaan vastaavanlaista asuntotyyppiä varten.

Osayleiskaavassa tontille on osoitettu terveyshaitan poistamistarpeen kaavamerkintä. Merkinnällä on osoitettu MATTI-rekisterin mukaiset pilaantuneet maa-alueet, joita ei ole kunnostettu tai ne on kunnostettu vain osittain. Alueen maaperän pilaantuneisuus tulee tutkia ennen alueelle rakentamista tai alueen käyttöönottoa ja selvittää maaperän kunnostustarve suunniteltuun käyttötarkoitukseen, ellei niitä ole selvitetty aluetta koskevassa asemakaavassa.

Asemakaava

Alueella on voimassa Klaukkalan Pietarinmäen asemakaava 3-201, joka on kuulutettu lainvoimaiseksi 4.8.1992. Voimassa olevassa asemakaavassa korttelin 3524 tontti 1 on osoitettu liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (KTY). Alueelle voidaan rakentaa kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä asuintiloja 10 % rakennuspaikan kerrosalasta. Alueella ei sallita ulkovarastointia. Tontin suurin sallittu kerrosluku on II ja tonttitehokkuus $e=0.40$, jolla muodostuu rakennusoikeutta 4157 kem².

Alueen nykytilanne

Suunnittelualue on kooltaan noin hehtaarin ja pääosin rakennettua työpaikka- aluetta, teollisuus- ja varastorakennuksineen. Alueen eteläosa on rakentamatonta ja puistomaista. Puita on runsaasti. Puistomaisen alueen korkein kohta on kalliota. Maanpinnankorkeus laskee Myllytien ja Teollisuustien risteystä kohden melko voimakkaasti.

Kaavamuutosalueen ympäristö on käyttötarkoitusten osalta kirjavaa. Tontin länsi- ja eteläpuolella on puistoalueita (VP) sekä asuinrakennusten korttelialueita (AO ja AR). Teollisuustien vastakkaisella puolella on leikkipuisto. Alueen pohjois- ja itäpuoliset alueet ovat pääasiassa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueita (TY). Itäpuolisen teollisuusrakennusten tontin ympärillä on metsäistä maatalousaluetta (M), joka ulottuu Luhtajokeen saakka. Metsäalueet jatkuvat yhtenäisinä asemakaava-alueen ulkopuolelle.

Alustavien arvioiden mukaan kaavamuutosalueella ei ole erityisiä suojeltavia arvoja.

Suunnittelualuetta tai sen ympäristöä 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/Vuoristo, 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 kehittämiselvitys, Ramboll Finland Oy, 2013
- Klaukkalan osayleiskaavan hulevesiselvitys luonnos, Ramboll Finland Oy, 2012

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa elinympäristöön, luontoon sekä liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kunnan asiantuntijat. Vaikutusten selvittäminen perustuu olemassa oleviin tai laadittaviin selvityksiin ja suunnitelmiin sekä osallisilta saatavaan palautteeseen. Vaikutuksia tarkastellaan suunnittelualueen ja sen vaikutusalueen osalta. Asemakaavan muutoksen vaikutukset suunnittelualueelle arvioidaan nykytilanteeseen verrattuna.

Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan selostusluonnos ja kaavakarttaluonnos ovat nähtävillä arviolta elo-syyskuussa 2025.

Mielipiteet valmisteluaineistosta pyydetään esittämään nähtävilläoloaikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voi kommentoida koko kaavan suunnittelun 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

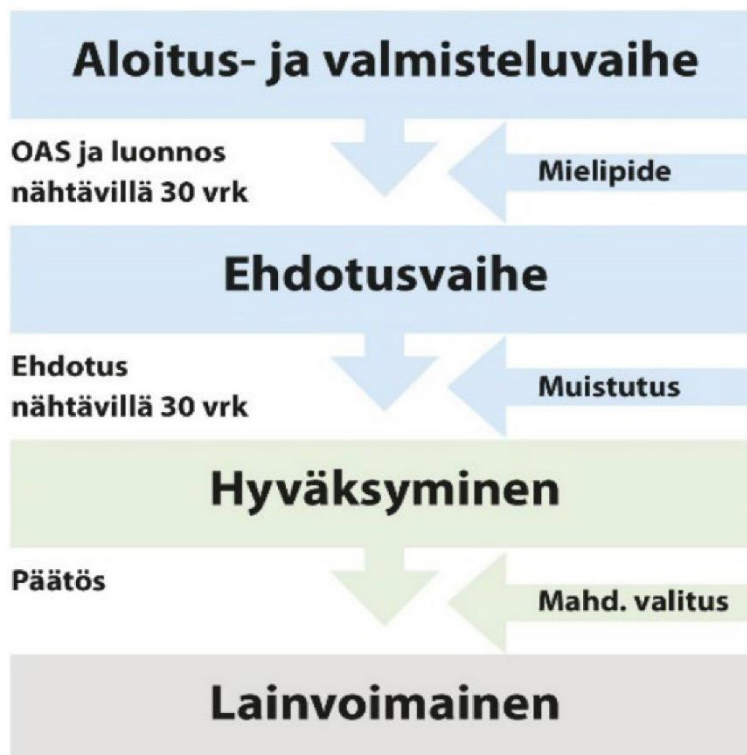
Postiosoite: **Nurmijärven kunta, maankäyttölautakunta, PL 37, 01901 Nurmijärvi**

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)
- muut asiantuntijaviranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, Uudenmaan liitto
- yritykset ja muut: Nurmijärven Sähkö Oy, Nurmijärven vesi, Nurmijärven Sähköverkko Oy (jakelu ja kaukolämpö), Telia Company AB, Elisa Oyj, DNA Oyj, Digita Oy



Kaavoitusprosessi.

Kaavoituksen eteneminen

Aloitusvaihe ja luonnosvaihe

- Asemakaava tulee vireille vuonna 2025 maanomistajan kaavamuutoshakemuksesta.
- Tekninen johtaja päättää kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja kaavaluonnoksen asettamisesta nähtäville 30 vuorokaudeksi. Kaava-aineisto on nähtävillä elokuussa 2025.
- Osallistuminen kaavahankkeessa esitetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.
- Nähtävilläolosta ilmoitetaan kunnan verkkosivuilla, kunnan sähköisellä ilmoitustaululla, Nurmijärven Uutisissa ja kirjeitse osallisille.
- Nähtävilläoloaikana on mahdollisuus esittää kirjallisia mielipiteitä ja antaa lausuntoja kaavan lähtökohdista, tavoitteista ja osallistamisesta sekä valmisteluaineistosta.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voi kommentoida koko kaavan suunnittelun ajan.

Ehdotusvaihe

- Asemakaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta valmistellaan asemakaavaehdotus.
- Kaavaehdotus esitellään tekniselle johtajalle arviolta loppusyksystä 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 lausuntopyyntöin ja tarvittaessa erillisin neuvotteluin.

Hyväksyminen

- Lausuntoihin, mielipiteisiin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy asemakaavan aineistosta www.nurmijarvi.fi.
- Hyväksymisvaiheessa valmis kaava-aineisto käsitellään maankäyttölautakunnassa, joka tekee päätöksen asemakaavan hyväksymisestä.
- 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:

Juha Kanniainen
kaavasuunnittelija
juha.kanniainen(ät)nurmijarvi.fi
040 317 2364

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

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

Kartat ja suunnitelmat © Nurmijärven kunta, jollei niissä ole erikseen muuta mainintaa.
Valokuvat © Nurmijärven kunta, asemakaavoitus.



Nurmijärvi

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