



3–356 Teollisuustie 2, asemakaavan muutos, vireilletulo ja luonnos

Asemakaavaa muutetaan Klaukkalassa korttelissa 3524 tontilla 1, osoitteessa Teollisuustie 2. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kahden yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentaminen liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueen (KTY) rakentamattomaan eteläkärkeen. Kaavaratkaisussa osa KTY-korttelialueesta muutetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO-5). Asemakaavan muutosta valmistellaan maanomistajan aloitteesta ja se tehdään kunnan omana työnä.

Suunnittelualueella on voimassa Klaukkalan osayleiskaava, joka on tullut voimaan 13.9.2017. Alue 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. Kaavamerkintä johtuu alueella 1960-luvulla sijainneesta kaatopaikasta. Kaatopaikan alue puhdistettiin vuonna 2003 kunnan tilaamana Suomen IP-Tekniikka Oy:n toimesta. Uudenmaan ympäristökeskus on hyväksynyt projektin loppuraportin 23.1.2006. Päätöksessä todetaan, että loppuraportti ei anna aihetta jatkotoimenpiteisiin. Maa-alueen luovuttajan tai vuokraajan on esitettävä maaperän kunnostukseen liittyvät asiakirjat alueen uudelle omistajalle tai vuokraajalle ympäristönsuojelulain 104 §:n mukaisesti.

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.

Suunnittelualue on yksityisen omistuksessa. Tontilla on telemasto, jonka siirtämistä operaattori suunnittelee. Kaavamuuotosalueen pinta-ala on noin yksi hehtaari.

Kaavamuutoksella korttelin eteläkärkeen osoitetaan erillispientalojen AO-5-tontti, joka mahdollistaa kahden yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamisen talousrakennuksineen. Tonttitehokkuus on $e=0,20$ ja suurin sallittu kerrosluku II. AO-5-tontille muodostuu rakennusoikeutta 466 kem². KTY-alue jää muutoin lähes ennalleen ja sen tonttitehokkuus on $e=0,40$ ja suurin sallittu kerrosluku II. Kaavamuuotosalueen kokonaisrakennusoikeus vähenee runsaat 450 kem².

Kaavaratkaisulla erillispientalojen tontti (AO-5) erotetaan yritystoimintojen KTY-alueesta AO-tontin pohjoisrajalle osoitettavalla istutettavalla tai säilytettävällä alueen osalla. KTY-tontin eteläosaan on jätetty tilaa pienimuotoiselle lisärakentamiselle. AO- ja KTY- tonteille kuljetaan omista ajoliittymistään. AO-tontin eteläpäässä olevaa istutettavaa alueen osaa kavennetaan voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna. Myllytien ja Teollisuustien suuntaan jäävä alue on kuitenkin riittävän leveä, että kadun suuntaan tarpeellinen suojapuusto voidaan säilyttää. Asemakaavassa on



määräyksiä liittyen kaavamuutoksen ilmastovaikutuksiin, kasvillisuuteen, maisemaan ja hulevesien johtamiseen.

Asemakaavamuutos on vaikutuksiltaan vähäinen, joten asemakaavamuutoksen hyväksyy maankäyttölautakunta. Asemakaavamuutoksen vireilletulosta sekä luonnoksen nähtäville asettamisesta päättää tekninen johtaja. Muutosluonnos asetetaan nähtäville yhdessä osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa.

Kunnan hallintosäännön 34 § 1.6.2025, §:n kohtien 21 ja 22 mukaan maankäyttölautakunnan tehtäväalueella tekninen johtaja:

21. päättää asemakaavan tai asemakaavamuutoksen vireille tulosta

22. päättää asemakaavaluonnoksen tai asemakaavamuutosluonnoksen nähtäville asettamisesta MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa.

Päätös

Tekninen johtaja päättää ilmoittaa Teollisuustie 2 (3-356) asemakaavan muutoksen vireille tulleeeksi ja asettaa sitä koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa 30 vuorokauden ajaksi.

Allekirjoitus

Juha Oksanen
Tekninen johtaja

Asiakirja on hyväksytty sähköisesti Nurmijärven kunnan asianhallintajärjestelmässä.

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Asemakaavaluonnos
Asemakaavaselostus liitteineen

Nähtävillä

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 15.9.2025

Jakelu

hakijat
kaavasuunnittelija Juha Kanninen
kaavavalmisteliija Mari Hanski
asemakaavapäällikkö Crista Toivola



NURMIJÄRVEN KUNTA
Ympäristötoimiala

VIRANHALTIJAPÄÄTÖS

1068/10.02.03/2025

Tekninen johtaja

12.09.2025

§ 40/2025

OIKAISUVAATIMUS-/VALITUSKIELTO

Tästä päätöksestä, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta. (Kuntalaki 136 §)