

KAAVOITUSOHJELMA 2027-2031

2.9.2026

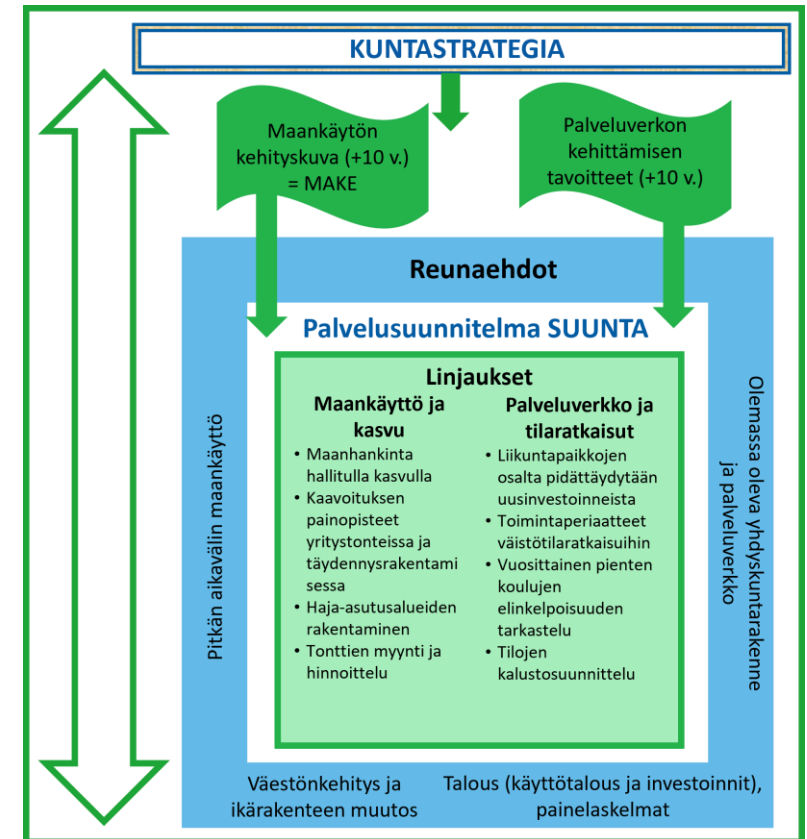


Nurmijärvi
Yhteistyö **Lande**



Kaavoituksen painopisteet, tavoitteet ja seuranta

- Kaavoituksella luodaan edellytykset rakentamiselle ja kunnan kasvulle valtuuston asettamien tavoitteiden mukaisesti. Riittävä kaavavaranto varmistaa, että kunnalla on jatkuvasti tarjolla kysyntää vastaavia ja toteuttamiskelpoisia tontteja asumisen ja elinkeinoelämän tarpeisiin. Kaavoitus ja kunnallistekniikan suunnittelu vaativat kuitenkin paljon resursseja, joten hankkeiden suunnittelua joudutaan priorisoimaan asetettujen tavoitteiden mukaisesti.
- Tavoitteita on asetettu mm. kuntastrategiassa ja SUUNTA -palvelusuunnitelmassa (19.08.2026 §47) sekä valtuuston vuonna 2020 hyväksymässä Maankäytön tavoiteohjelmassa (MATA) ja kunnanhallituksen vuonna 2023 hyväksymässä Nurmijärven asumisen ohjelmassa.
- SUUNTA -linjaukset ohjaavat kunnan kasvua ja maankäyttöä kokonaisuutena siten, että maanhankinta, kaavoitus, haja-asutusalueiden rakentaminen sekä tonttien myynti ja hinnoittelu tukevat hallittua, taloudellisesti kestäväää ja palveluverkon kannalta tarkoituksenmukaista kehitystä. Tavoitteena on varmistaa, että kunnan kasvu perustuu ennakoivaan suunnitteluun, strategiaan valintoihin ja yhdyskuntarakenteen pitkäjänteiseen kehittämiseen.
- Kuntastrategian ja SUUNTA -linjausten mukaisesti kaavoituksessa priorisoidaan taajamien täydennysrakentamista ja yritystontteja. Uusien asuinalueiden avaaminen suunnittelulle perustuu kaavataloudelliseen ajatteluun, kasvun hinnan ja palveluverkon kestävyys tarkasteluun. Kaavoitusta ohjelmoidaan edellä mainittujen tavoitteiden mukaisesti, kaavoituksen resurssit huomioiden.
- Asemakaavoitusohjelman ja kunnallistekniikan rakentamisohjelman aikataulut työstetään vuosittain yhdessä. Kunnan investointipäätökset määrittävät, miten esimerkiksi uusia alueita ja palveluverkon hankkeita voidaan aloittaa.
- Hankkeille asetetaan kaavoitusohjelmassa tavoitteellinen aikataulu. Ohjelman toteutumista seurataan vuosittain kunnan osavuositarkastuksien sekä toimintakertomuksen yhteydessä.



YLEISKAAVOITUS 2027-2031



YLEISKAAVOITUSOHJELMA 2027–2031

Rajamäen osayleiskaava

- Rajamäen osayleiskaava ohjaa taajaman kehittämistä ja asemakaavoitusta. Osayleiskaavatyön tueksi on laadittu mm. luontoselvitys, rakennusperintöselvitys, kaupan palveluverkon selvitys, liikenneverkkoselvitys sekä arkeologinen inventointi. Osayleiskaavaluonnoksen valmistelu on käynnissä. Tavoitteena on, että osayleiskaavaluonnos esitellään lautakunnalle keväällä 2027.

Teollisen luokan aurinkovoimaloiden osayleiskaavat: Savikko ja Raala

- Savikon aurinkovoimalan osayleiskaavan laadinta käynnistyi keväällä 2025. Tavoitteena on, että osayleiskaavaehdotus esitellään lautakunnalle vuoden 2026 aikana. Mahdollinen Raalan aurinkovoimalan osayleiskaavan kaavoitushakemus tulee päätöksentekoon vuoden 2027 aikana.

Ilvesvuoren eteläisen laajennusalueen osayleiskaava

- Ilvesvuoren eteläisen laajennusalueen osayleiskaavasta on tehty aloituspäätös keväällä 2026. Osayleiskaavan tarkoituksena on mahdollistaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien työpaikkatoimintojen sijoittuminen nykyisen Ilvesvuoren eteläisen työpaikka-alueen läheisyyteen. Osayleiskaavatyön on tarkoitus tulla vireille vuonna 2027.

Kunnan elinkeinoelämään tai palvelutuotannon edellyttämät osayleiskaavamuutokset

- Osayleiskaavojen pieniä muutoksia voidaan tehdä tarvittaessa kunnan elinkeinoelämään tai palvelutuotannon kannalta tärkeiden hankkeiden edistämiseksi.



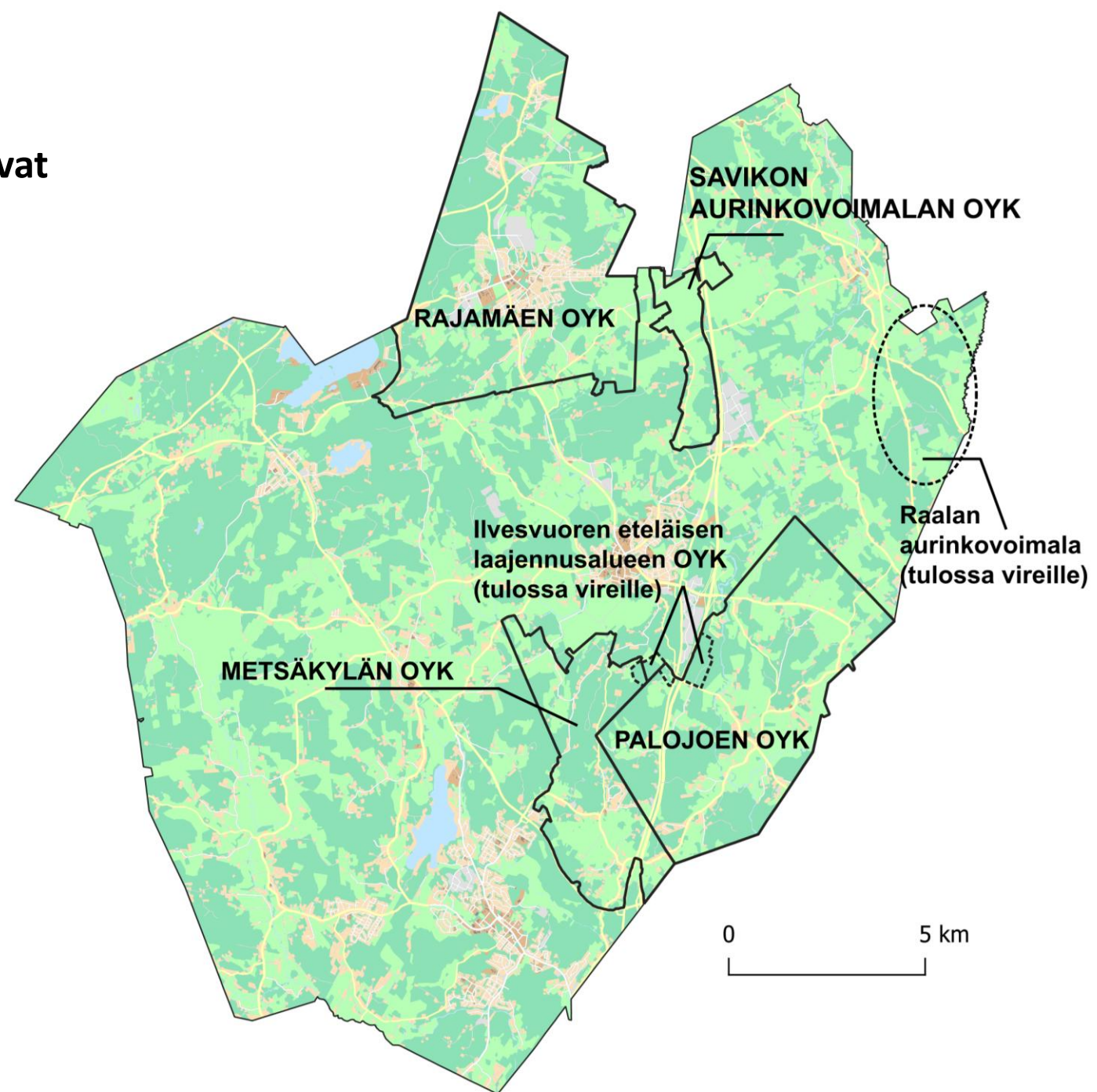
YLEISKAAVOITUSOHJELMA 2027–2031

Maankäytön kehityskuva

- Kehityskuva luo edellytykset myös SUUNTA-työn edistämiseksi. Koko kunnan yhtäaikaista yleispiirteistä maankäyttöä on tullut ajankohtaiseksi tarkastella useasta syystä, kuten uusi lainsäädäntö, uusi rakennusjärjestys sekä vanhojen osayleiskaavojen ajantasaisuus.
- Osa kunnan alueesta on kaavoittamatonta. Lisäksi osa voimassa olevista osayleiskaavoista on tarpeen päivittää maanomistajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi sekä muuttuneen lainsäädännön ja uuden vaihemaakuntakaavan tavoitteiden huomioon ottamiseksi.
- Koko kunnan maankäytön kehityskuvan tavoitteena on muodostaa yhtenäinen ja ajantasainen perusta yleiskaavoitukselle sekä ohjata maankäytön pitkän aikavälin kehitystä koko kunnan alueella. Kehityskuva tarkastelee maankäytön keskeisiä periaatteita, yhdyskuntarakenteen suuntaamista sekä eri alueiden roolia osana kunnan kokonaisrakennetta. Kehityskuvan on tarkoitus olla osa koko kunnan strategisen yleiskaavan laadintaa, jolla ratkaistaan maankäytön kokonaisuuden kehittäminen.
- Kehityskuvatyön valmistelu on käynnistetty. Työ alkaa maankäytön periaatteiden laadinnalla vuonna 2027. Kehityskuva toteuttaa kuntastrategian mukaisen haja-asutusalueiden mitoittamista koskevaa toimenpidettä ja luo edellytykset maankäytön hallitulle ohjaamiselle myös asemakaava-alueiden ulkopuolella.
- Kehityskuvatyön yhteydessä luodaan strategian mukaiset haja-asutusalueiden rakentamisen periaatteet ja lisäksi tarkastellaan myös Metsäkylän ja Palojoen osayleiskaavojen ajantasaisuus ja ratkaistaan niiden jatkokehittämisen tarve osana kunnan kokonaisuutta. Kehityskuvassa tullaan hyödyntämään aiempaan MATA-työhön liittyvää aineistoa ja niistä tehtyjä johtopäätöksiä.



Vireillä olevat ja vireille tulevat osayleiskaavat 2027-2031



ASEMAKAAVOITUS 2027-2031



Asemakaavavaranto

- Kaavavaranto tarkoittaa käyttämätöntä rakennusoikeutta, joka sisältyy voimassa oleviin asemakaavoihin, eli varannolla tarkoitetaan rakentamatonta kerrosalaa. Alla on tiedot
- Asemakaavavaranto kerrosneliömetreinä vuoden **2025** lopussa (lainvoimaisissa asemakaavoissa) **yhteensä noin 344 400 k-m²** (2024: 362 600 k-m²), jakaantuen seuraavasti:
 - Asuinkerrostalot 70 100 k-m² (2024: 68 100 k-m²)
 - Asuinpientalot (erillistalot, paritalot, rivitalot) 274 300 k-m² (2024: 294 500 k-m²)
 - AR: 70 484 k-m² (61 tonttia)
 - AO1/AO2: 66 093/137 689 k-m², yhteensä 203 782 k-m² (728 tonttia)
- Varanto mahdollistaa laskennallisesti noin 1250 kerrostaloasunnon ja yhteensä noin 1000 rivitaloasunnon rakentamisen erillistalojen lisäksi. Jos laskettaisiin asukasväljyyttä 50 k-m²/asukas, tämä varanto mahdollistaisi väestönkasvun noin 6890 asukkaalla.
- Osa kaavavarannosta on yksityisten omistamalla maalla, jolloin toteutumista on haastavaa ennustaa. Suurempi osa kaavavarannosta sijaitsee kuitenkin kunnan omistamalla maalla. Osa kaavavarannosta on väistämättä epäkuranttia, eli ei välttämättä aidosti heti toteutettavissa olevaa asemakaavaa. Asemakaavojen päivittämistarpeita selvitetään esimerkiksi taajamien täydennysrakentamismahdollisuuksia tutkittaessa.



Asemakaavoitusohjelman aikataulutuksesta

- Kaavoitusohjelmassa on kuvattu aktiivisten ja seuraavien kahden vuoden aikana käynnistettävien asemakaavojen tavoiteaikataulut. Myöhemmät vuodet sisältävät jo paljon arviota ja liikkumavaraa, ja niiden osalta aikataulut tarkentuvat lähempänä.
- Vuoden 2031 jälkeiseen aikaan on tällä hetkellä siirretty useita hankkeita. Niiden aikataulut tarkentuvat tulevana vuosina. Hankkeita voidaan aloittaa aikaisemmin, mikäli edellytykset täyttyvät.
- Kaavahankkeet voivat alettuaan kestää noin vuodesta useisiin vuosiin riippuen esimerkiksi kaavan vaikuttavuudesta ja asemakaavayksikön resursseista ja niiden suuntaamisesta. Kaavahankeprosessin etenemiseen vaikuttavat oleellisesti;
 - hankekohtaisesti tehtävät selvitykset (Alueidenkäyttölaki edellyttää riittävät selvitykset)
 - hankkeen aikana käytävät neuvottelut maanomistajien kanssa
 - kunnan päätöksenteko esimerkiksi palvelutuotantoon liittyvien asemakaavojen osalta
 - muut suunnitteluun vaikuttavat reunaehdot.



Asemakaavoitusohjelman ulkopuolelta nostettavat kaavahankkeet

Vuosittain tulee esiin kunnan kannalta tärkeitä asemakaavahankkeita, joita ei ole osattu ennakoida tai joiden käynnistyminen on ollut epävarmaa. Näiden hankkeiden lisääminen jälkeinpäin ohjelmaan vähentää resursseja ohjelman muiden kaavojen käsittelystä. Asemakaavoitusohjelmassa on kolme kunnan talouden ja palvelutuotannon sekä elinkeinoelämän kannalta tärkeää osiota, joita ei ole voitu hankkeina ennakoida:

1. Uudet yritysalueet ja muut elinkeinoelämän edellyttämät asemakaavahankkeet

Uusien yritysalueiden asemakaavoitusta voidaan aloittaa, kun edellytykset kaavan laatimiselle ovat olemassa (maanhankinta, kaavoitussopimukset, osayleiskaavatilanne).

Elinkeinoelämän tarpeisiin pyritään vastaamaan pitkän tähtäimen kaavoituksella ja tonttituotannolla, mutta usein käy niin, että jonkin kyseisen tontin kohdalla asemakaavaa tulisi räätälöidä tontista kiinnostuneen toimijan tarpeiden mukaan. Näissä tapauksissa voidaan toimijan kanssa laatia riittävän sitovat sopimukset ja aloittaa kaavatyo tämän asemakaavoitusohjelman ulkopuolisena hankkeena.

2. Kunnan palvelutuotannon edellyttämät asemakaavahankkeet

Tähän kategoriaan kuuluvat mm. koulut, päiväkodit jne. Edellä mainittujen rakennusten korjaukset / uudisrakennukset / väistötilat ovat haastavia myös maankäytön kannalta, koska niiden vaatimiin tilavarauksiin ei useinkaan ole varauduttu asemakaavassa. Kunnan palvelutuotantoa varten tehtävien asemakaavanmuutosten oikea-aikaisuuden varmistamiseksi tehtävä kiinteä yhteistyö on vähentänyt tämän osion käyttötarvetta, kun hankkeita on voitu aiempaa paremmin ennakoida kaavoitusohjelmaan. Käynnissä oleva palveluverkkosuunnittelu tulee linjaamaan tulevaisuuden tarpeita ja sen mukaiset kaavoitustarpeet saadaan ajoissa ohjelmoitua.

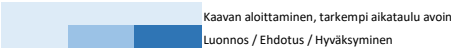
3. Kunnan kannalta tarpeettomien kiinteistöjen asemakaavamuutokset myyntiedellytysten parantamiseksi

Tämän kategorian lisääminen ohjelmaan on koettu tärkeäksi erityisesti nykyisessä taloustilanteessa, jossa pyritään karsimaan kaikki tarpeettomat kuluerät kunnan taloudesta. Kunnalle tarpeettomien kiinteistöjen myynnin estää useissa tapauksissa vanhentunut tai tarkoitukseen sopimaton asemakaavamerkintä. Näiden usein pienehköjen kohteiden asemakaavamuutoksia otetaan työn alle muutamia kerrallaan kunnan maankäytön ja tilakeskuksen kanssa koordinoidusti.



Asemakaavoitusohjelma 2027-2031		2026				2027				2028				2029				2030				2031			
	OHJELMAN ULKOPUOLELTA NOSTETTAVAT KAAVAHANKKEET	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
	Uudet yritysalueet ja muut elinkeinoelämän edellyttämät kaavahankkeet																								
	Kunnan palvelutuotannon edellyttämät asemakaavahankkeet																								
	Kunnan kannalta tarpeettomien kiinteistöjen kaavamuutokset (kehitettävät kiinteistöt ja Y-tontit)																								
	RAJAMÄKI	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	1-160 Rajamäen uusi päiväkot																								
2	1 - 159 Puistotie 15 (kehitettävä kiinteistö)																								
3	1-161 Kylänpään "Peltopurontien alue"																								
	Rajamäen täydennysrakentaminen																								
	KIRKONKYLÄ	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
4	2-252 Vanha sähkölaitos, osa II																								
5	2-255 Krannila NYK ja lukio																								
6	2-254 Helsingintien varsi k2001																								
7	2-253 Keskuskortteli																								
8	2-2xx Ilvesvuoren laajennus, osa I																								
9	2-2xx Lääketehtaan alue																								
10	2-2xx Metsä-Tuomelan laajennus / päivitys																								
11	2-xxx Krannilan kolmio																								
12	2-2XX entinen NYK kortteli (k 2021 t 2)																								
	Kirkonkylän täydennysrakentaminen, useita hankkeita																								
	KLAUKKALA	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
13	3-346 Jokimetsän pientaloalue																								
14	3-356 Teollisuustie 2																								
15	3-357 Kirkkotien parantaminen (Uittotie-Vuorenhaltijantie)																								
16	3-3xx Klaukkalan vanha linja-autoasema /Ylitilantie																								
17	3-3XX Viirinlaakso III (ent. Viirinlaakso II)																								
	Klaukkalan täydennysrakentaminen																								

KAAVOITUKSEN VAIHEET



RAJAMÄKI

- Palveluverkkoratkaisun myötä päätetään uuden päiväkodin sijainti, ja sen rakentamis- ja kaavoitusaikataulu tarkentuvat (1).
- Puistotien asemakaavamuutos on yksi kunnan omistamien, ns. kehitettävien kiinteistöjen kaavamuutoksia (2).
- Peltopurontien kaavamuutos tarvitaan, koska voimassa oleva asemakaava ei vastaa alueen kysyntää (3).
- Kylänpään tontit alkavat loppua, mutta Hellaspölyn asemakaava-alueelta saadaan pian muutama pientalotontti myyntiin. Uudenniityn alueella on valmis asemakaava, sen kunnallistekniikka toteutetaan rakentamishjelman mukaisesti, ja Kylänpään läntinen jatko-osa (maanomistus kunnalle keväällä 2026) on tarkoitus kaavoittaa siten, että se rakennettaisiin Uudenniityn alueen jälkeen, eli arviolta 2030-luvun alkupuolella.
- Rajamäen täydennysrakentamismahdollisuuksia ja kaavamuutostarpeita tutkitaan osayleiskaavatyön yhteydessä laadittavassa täydennysrakentamisselvityksessä kesällä 2026. Tarvittaessa laaditaan osayleiskaavan jälkeen erillinen Rajamäen keskustan kehittämissuunnitelma, jossa muodostetaan kokonaiskuva alueen kehittämisestä yksittäisten asemakaavamuutosten pohjaksi. Kaavamuutoksia valmistellaan kunnan tai yksityisten kiinteistönomistajien aloitteesta mahdollisuuksien mukaan.

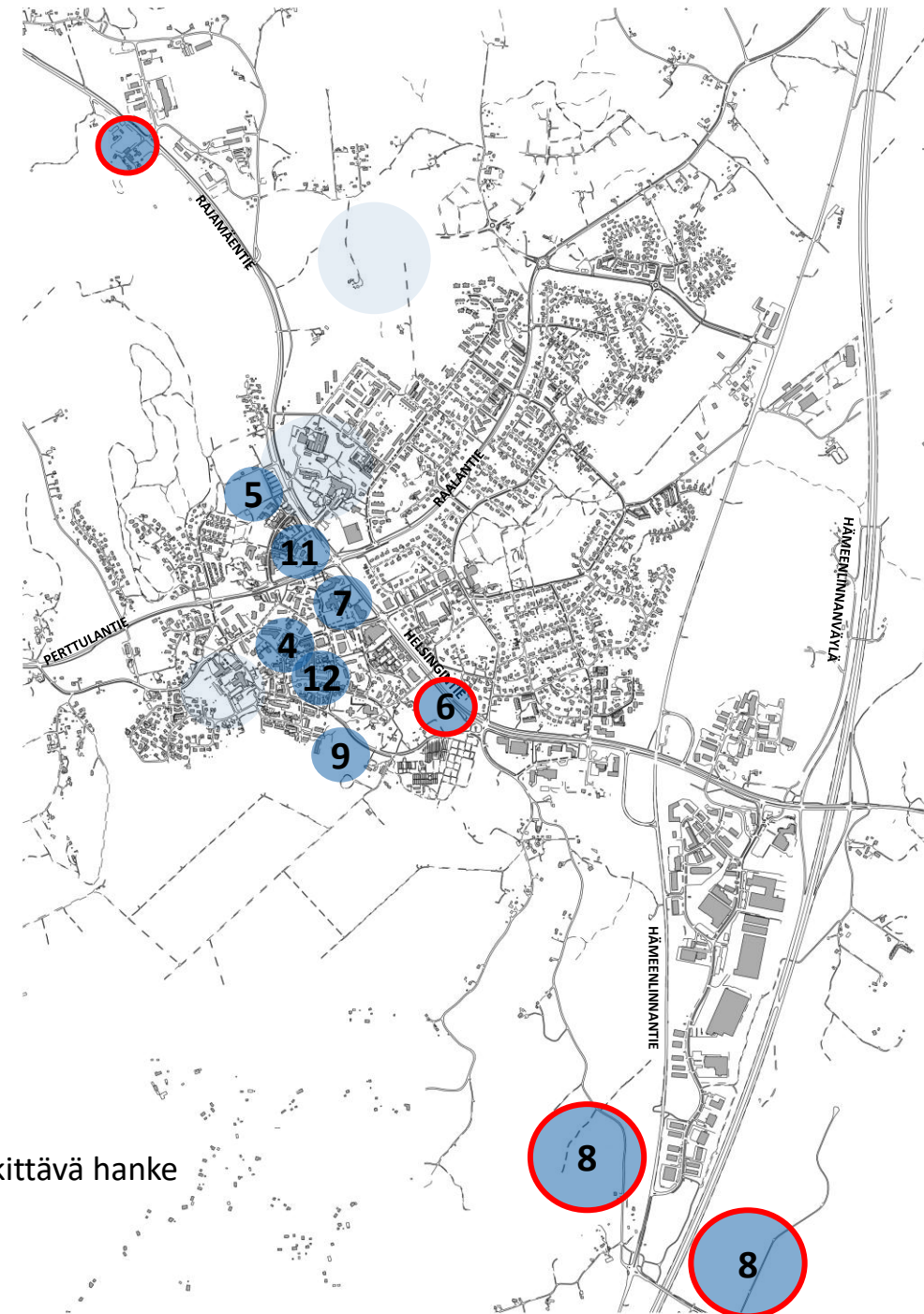


KIRKONKYLÄ

- Kirkonkylässä painotetaan lähivuosina erityisesti täydennysrakentamista ja elinkeinoelämän hankkeita.
- Lääketehtaan alueen kaavoittaminen ja rakentaminen ei vaadi merkittäviä investointeja kunnallistekniikkaan ja katuihin, joten se on järkevää yhdyskuntarakennetta täydentävää asuinrakentamista.
- Kaavoitusohjelmassa listattujen hankkeiden lisäksi tarkoitus käynnistää 1-3 keskustan täydennysrakentamista edistävää hanketta yksityisten kiinteistönomistajien kaava-aloitteiden perusteella.
- Keskuskorttelin, Krannilan kolmion ja entisen NYK-korttelin asemakaavamuutokset ovat merkittäviä, Kirkonkylän keskustaa uudistavia hankkeita (7, 11, 12). Kokoluokaltaan ne ovat sen verran suuria, ettei niitä kannata eikä ole mahdollista toteuttaa yhtä aikaisesti.
- Metsä-Tuomelan maanläjitysalueen kapasiteettia on tarpeen kasvattaa, ja hanke edellyttää asemakaavamuutosta (10).
- Toreeninmäen, Heinoja III ja Lukkarin alueiden asemakaavahankkeita on tarkoitus käynnistää vasta 2031 jälkeen (kartassa vaaleansinisellä).
- Kirkonkylän täydennysrakentaminen; Kirkonkylän lähivuosien kaavahankkeet ovat pääosin täydennysrakentamista, asemakaavamuutoksia laaditaan sekä kunnan että yksityisten aloitteesta. Asemakaavamuutoksissa huomioidaan valtuuston vuonna 2025 hyväksymän Kirkonkylän kehittämissuunnitelman periaatteet.

10

 Elinkeinoelämän kannalta merkittävä hanke

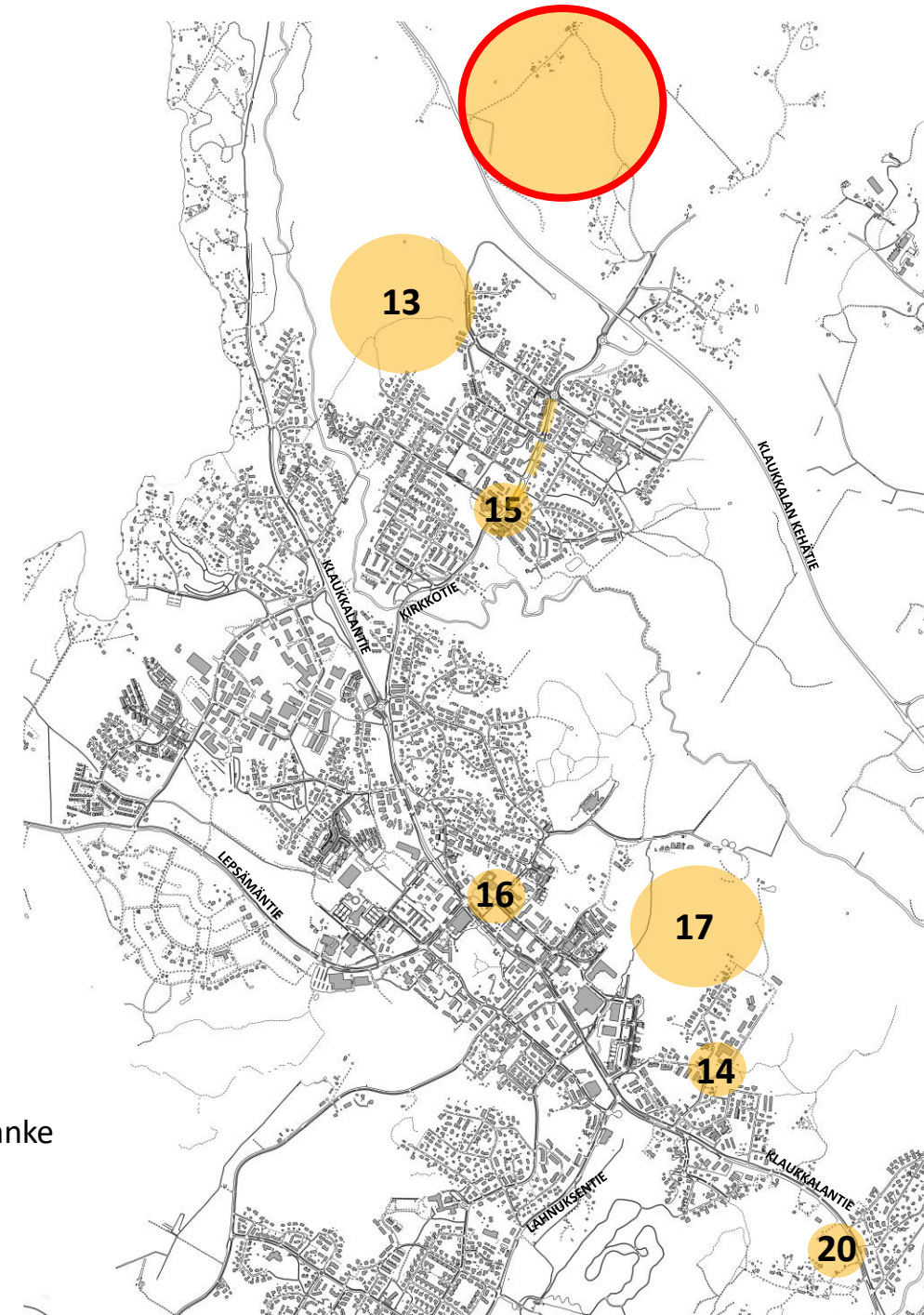


KLAUKKALA

- Sudentullin työpaikka-alueen asemakaava hyväksyttiin keväällä 2026.
- Jokimetsän kaavaluonnosta valmistellaan. Tarvitaan mm. luontoselvitysten täsmennyksiä, ja kunnallistekniikan ja katujen yleissuunnitelman osalta tarkistuksia, jotta on mahdollista laatia asemakaavaluonnos ja alustavia arvioita alueen toteuttamiskustannuksista. Kirkkotien parantaminen on edellytys Jokimetsän kaava-alueen toteuttamiselle. (13,15)
- Klaukkalassa uusien alueiden toteuttaminen edellyttää merkittäviä kynnysinvestointeja lainvoimaisen Klaukkalan osayleiskaavan mukaisesti. Näitä merkittäviä hankkeita ovat Klaukkalantien parantaminen (lisäkaistat), Luhtajoentien rakentaminen ja Tornimäentien rakentaminen. Tällä hetkellä investointipäätöksiä näiden osalta ei ole. Jos edellytyksiä on, uusien alueiden suunnittelua voidaan aloittaa merkittävästikin aikaisemmin, kuin mitä kaavoitusohjelmaan on kirjattu.
- Ennen kuin on varmuutta kynnysinvestointien toteutumisajankohdista, painottuu Klaukkalan kehittäminen täydennysrakentamiseen ja esimerkiksi keskusta-alueen kehittämiseen. Keskustan kehittämissuunnitelman ja täydennysrakentamisselvityksen sekä palveluverkkosuunnitelman pohjalta avautuvia kaavamuutostarpeita käynnistetään edellytysten täytyessä. Täydennysrakentaminen, kuten esimerkiksi palveluverkolta vapautuvien tonttien kaavoittaminen asumiseen, ei vaadi kunnalta suuria investointeja.
- Keskeisten alueiden kokonaissuunnittelulla voidaan nostaa alueen vetovoimaa ja houkuttelevuutta ja parhaimmillaan lisätä myös yksityisten kiinteistönomistajien kehittämishalukkuutta.



Elinkeinoelämän kannalta merkittävä hanke



RAJAMÄKI

1 Rajamäen uusi päiväkoti (1-160)

- Uuden päiväkodin laajuus, sijainti ja toteutumisaikataulu ratkaistaan palveluverkkoselvityksessä ja kunnan investointiohjelmassa. Asemakaavamuutos laaditaan niin, että toteutus mahdollistetaan päätettävässä aikataulussa. *Maanomistus: kunta. Palveluverkkorakentaminen.*

2 Puistotie 13-15 (1-159)

- Asemakaavamuutoksen tarkoitus on parantaa kunnan kannalta tarpeettomien kiinteistöjen myyntiedellytyksiä ja mahdollistaa alueelle rajamäkeläiseen mittakaavaan sopivaa asumista. Paikalta on purettu vanhoja rakennuksia ja se on nykytilassa rakentamaton. *Maanomistus: kunta. Kehitettävä kiinteistö.*

3 Kylänpää ”Peltopurontien alue” (1-161)

- Kylänpään alueen itäosassa muutetaan asemakaavaa vastaamaan paremmin Rajamäen rakentumisen tarpeita. *Maanomistus: kunta. Asuinrakentaminen.*



KIRKONKYLÄ 1/2

4 Vanha Sähkölaitos, osa II (2-252)

- Vanhan sähkölaitoksen alueen itäosan suunnittelua jatketaan, ratkaistaviin asioihin sisältyy muun muassa ns. terveystalon tulevaisuus. *Maanomistus: kunta. Asuinrakentaminen. Kehitettävä kiinteistö.*

5 Krannila NYK ja lukio (2-255)

- Mahdollistetaan uuden koulurakennuksen rakentaminen Nurmijärven yhteiskoululle ja lukiolle nykyisen Krannilan liikuntapuiston alueelle kunnanvaltuuston (12.3.2025) päätöksen mukaisesti. Suunnittelussa huomioidaan mahdollisuuksien mukaan myös liikuntapuiston kehittäminen. *Maanomistus: kunta. Palveluverkkorakentaminen.*

6 Helsingintien varsi k2001 (2-254)

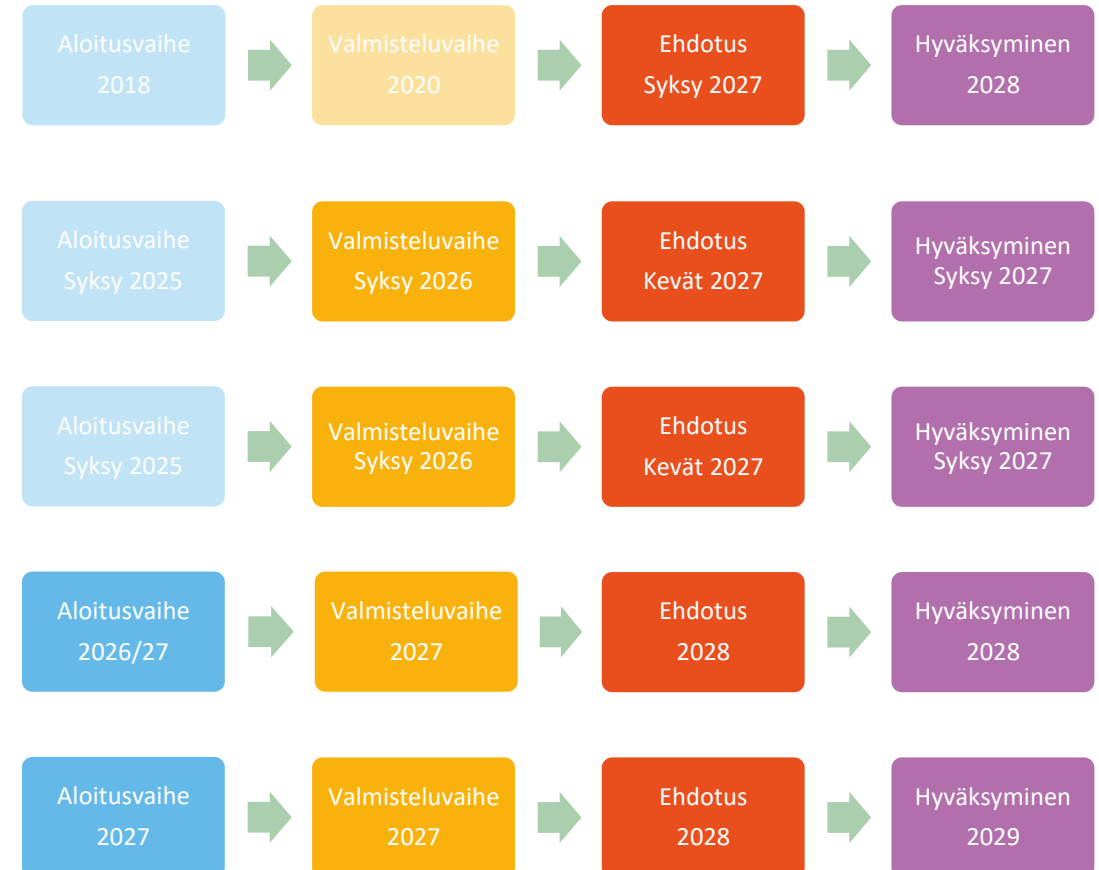
- Aluetta kehitetään liikerakentamiseen Kirkonkylän osayleiskaavan mukaisesti yksityisen aloitteesta. *Maanomistus: yksityinen. Liikerakentaminen.*

7 Keskuskortteli (2-253)

- Valtion virastotalon ja kunnantalon nykyisten korttelialueiden kehittämistä suunnitellaan muuttuneiden tarpeiden ja Kirkonkylän kehittämissuunnitelman antamien suuntaviivojen mukaisesti. Ennen asemakaavamuutosta tarvitaan kunnan tarpeiden tarveselvitys. *Maanomistus: kunta. Toimitila-, asuin- ja liikerakentaminen.*

8 Ilvesvuoren laajennus, osa I

- Ilvesvuoren työpaikka-aluetta laajennetaan etelä-/itäsuunnassa, asemakaavaa laaditaan osittain osayleiskaavan kanssa yhtäaikaaisesti. *Maanomistus: kunta. Työpaikkarakentaminen.*



KIRKONKYLÄ 2/2

9 Lääketehtaan alue

- Ns. Vanhan lääketehaan aluetta tutkitaan asumiseen ja virkistyskäyttöön. Alueella on voimassa työpaikka-alueen asemakaava, mutta osayleiskaavassa alue on osoitettu asumiseen. *Maanomistus: kunta. Asuinrakentaminen*

10 Metsä-Tuomelan laajennus / päivitys

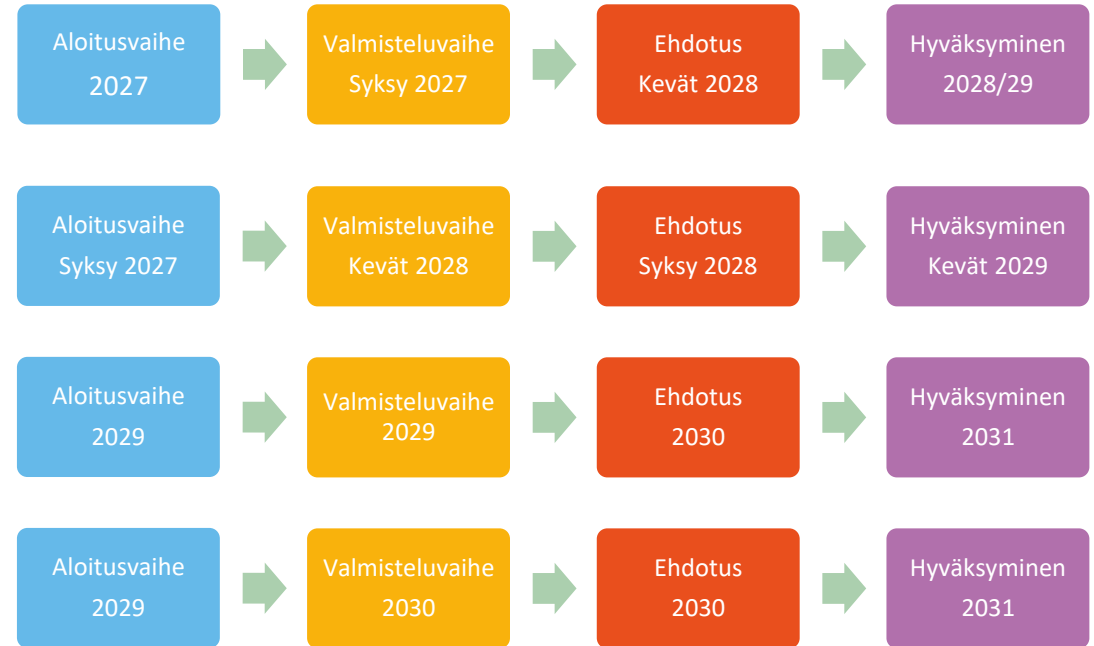
- Metsä-Tuomelan kiertotalousalueen asemakaavaa on tarpeen päivittää vastaamaan kunnan tarpeita pidemmälle tulevaisuuteen. *Maanomistus: kunta. Välttämätön infrahanke.*

11 Krannilan kolmio

- Aluetta kehitetään keskustatoimintojen alueena Kirkonkylän osayleiskaavan mukaisesti. *Maanomistus: Kunta. Asuin-, liike- ja palvelurakentaminen.*

12 Entinen NYK kortteli (k 2021 t 2)

- Nykyinen koulun alue muutetaan keskustatoimintojen alueeksi. Tavoitteena on monipuolinen korttelialue, johon voi sijoittua kaupallisia toimintoja, asuntoja ja erilaisia palveluita. *Maanomistus: kunta. Asuin- ja liike- ja palvelurakentaminen.*



KLAUKKALA 1/2

15 Jokimetsän pientaloalue (3-346)

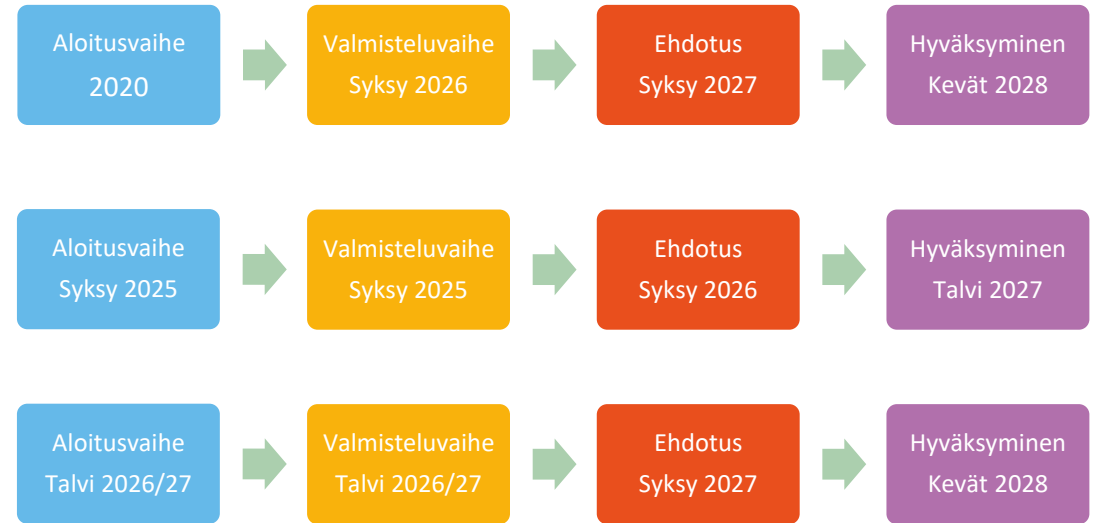
- Asemakaavamuutoksella laajennetaan Haikalan pientaloaluetta pohjoiseen. Voimassa olevan asemakaavan mukainen maatalousalue on tarkoitus osoittaa pientalorakentamiseen Klaukkalan osayleiskaavan mukaisesti. *Maanomistus: kunta. Asuinrakentaminen.*

16 Teollisuustie 2 (3-356)

- Yksityisen maanomistajan hakemuksesta muutetaan osa KTY-tontista asumiseen siten, että mahdollistetaan kahden erillispientalon rakentaminen. *Maanomistus: yksityinen. Asuin- ja työpaikkarakentaminen.*

17 Kirkkotien parantaminen (3-357)

- Kirkkotielle suunnitellaan kadun perusparannusta välille Uittotie – Vuorenhaltijantie. Kunnallisteknisen katusuunnitelman toteuttaminen mahdollistetaan asemakaavan muutoksella, jossa huomioidaan kadun tilavaraustarpeet. Hankkeessa pyritään löytämään ratkaisu kadun uudelle linjaukselle nykyisen asemakaavan mukaisen katualueen sisällä, huomioiden ympäröivien asuinalueiden melusuojaus, hulevedet ja kevyenliikenteen reitit. *Maanomistus: kunta, yksityinen. Välttämätön infrarakentaminen.*



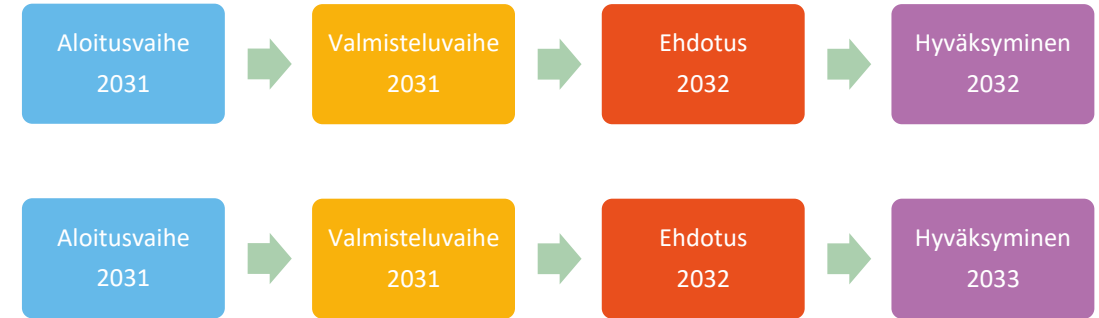
KLAUKKALA 2/2

18 Klaukkalan vanha linja-autoasema / Ylitolantie

- Vanhan linja-autoaseman asemakaavaa muutetaan Klaukkalan keskustan kehittämisen tavoitteiden mukaisesti. Samalla tutkitaan mahdollisesti muita lähellä sijaitsevia keskustakortteleita kokonaisuutena. Alueen kaavoittaminen tulee sovittaa laajempaan kehittämissuunnitelmaan.

19 Viirinlaakso III

- Asemakaava-alue sijoittuu Viirinlaakson alueen jatkeeksi uuden matkakeskuksen läheisyyteen laajentaen Klaukkalan keskusta-aluetta. Alueelle suunnitellaan sijoitettavaksi asumista ja kaupallisia palveluita. Kaavalla on tarkoitus mahdollistaa katuyhteys (Luhtajoentie) Viirinlaaksosta Klaukkalan kehätielle. Asemakaava voi edetä ehdotusvaiheeseen, kun Luhtajoentien linjaus on tarkentunut ja Klaukkalan alueen suurista kynnysinvestoinneista on päätetty. *Maanomistus: kunta, yksityinen. Liikenneverkko, asuin- ja liikerakentaminen.*



Kunnan kehitettävät kiinteistöt ja Y-tontit

- **Käynnissä olevat hankkeet:**

- Toivojentie (5 kunnan kiinteistöä), hyväksytty 28.4.2026, lainvoimainen 17.8.2026
- Puistotie 15, tulossa vireille + luonnos
- Herontie 1, ehdotusvaihe
- Pratikankuja 11, ehdotusvaihe

- **Alkamassa lähiaikoina:**

- Keskuskortteli (Kunnanvirasto ja Valtion virastotalo), mukana Keskustie 1 (Salkola)
- Aleksis Kiven tie 9

- **Myöhemmin kaavoitettavaksi mm:**

- Vanha terveystalo (osana Vanhan sähkölaitoksen alueen, osa II – asemakaavaa)
- Keskustie 9, Pratikankuja 6 (NYK –korttelin yhteydessä)
- Ylisjoentie 4 (korttelissa haastava omistustilanne, hidastaa kaavoituksen aloittamista, selvitetään muita mahdollisuuksia)
- Palveluverkkoselvityksen perusteella vapautuvia Y-tontteja / osa rakennuksineen



Asemakaava-aloitteet

- Kaavoitukseen liittyviä kyselyitä tulee jatkuvasti, ja silloin asiakkaalle kerrotaan suuntaa antavasti tilanteesta – mitä osayleiskaava mahdollistaa, voimassa olevan asemakaavan tilanne, mitä ympäristössä on, onko kyseessä laajempi linjakysymys, miten suuret vaikutukset muutoksella olisi jne., jotta asiakas voi arvioida mahdollisen kaavanlaatimishakemuksen edellytyksiä.
- Yksityisten tahojen kaavanlaatimishakemukset käsitellään yhteistyössä ympäristötoimialan eri asiantuntijoiden kanssa;
 - Asemakaavoitus, yleiskaavoitus, kunnallistekniikka, kiinteistö ja mittaus, maankäyttö, tarvittaessa Nurmijärven vesi
- Hakemukset käydään läpi ja arvioidaan mahdollisuudet laatia hakemuksen mukaisia kaavamuutoksia. Arvioinnin perusteella hakemukset laitetaan järjestykseen ja perustellaan esitys lautakunnalle ja hakijalle. Yksityisiä kaavamuutoshankkeita sovitetaan kunnan näkökulmasta tärkeiden hankkeiden lomaan.
- Etusijalle nousevat kuntastrategiaa tukevat hankkeet ja sellaiset, joissa hakijalla on oma kaavakonsultti (jonka kunta voi hyväksyä). Kunta ohjaa aina kaavoitusta ja huolehtii hallinnollisesta prosessista, joten jokaista hanketta kohden tarvitaan myös kaavoituksen resurssia.
- Arvio asemakaavan laatimisaikataulusta tuodaan lautakunnalle kaavanlaatimissopimuksen yhteydessä käsiteltäväksi. Hakemuksen hylkäämisestä päättää lautakunta.
- Kaavoitusohjelmaan on merkitty vain sellaiset hankkeet, joiden osalta on laadittu sopimus ja aloitettu kaavan laatiminen. Lisäksi käynnissä on kuitenkin muitakin neuvotteluja ja valmistelua hankkeen käynnistämiseksi, esimerkiksi Kirkonkylän keskusta-alueella.





Nurmijärvi

Ylpeästi **Lande**

Liikkuvin

Yhteisöllisin

Toimimme
vastuullisesti

Kohtaamme
ja arvostamme

Olemme
rohkeita

Nurmijärkisin

Yritysmyönteisin