



Nurmijärvi

Ympäristötoimiala
Asemakaavoitus



KLAUKKALA 3-356 TEOLLISUUSTIE 2 ASEMAKAAVAMUUTOS, EHDOTUS Selostus

Asianumero: 781/10.02.03/2025

1.9.2026

Yhteystiedot

Kaavan laatija:
Juha Kanninen
kaavasuunnittelija
juha.kanninen(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

Kaavapalautteet

Kunta(ät)nurmijarvi.fi

Nurmijärven kunta
Maankäyttölautakunta
Keskustie 2B
PL 37
01901 Nurmijärvi

Kaavaprosessin vaiheet

Valmisteluvaihe

Viranhaltijapäätös	12.9.2025
Vireilletulo	2.10.2025
OAS ja luonnos nähtävillä	2.10.-7.11.2025

Ehdotusvaihe

Viranhaltijapäätös	xx.xx.xxxx § xx
Ehdotus nähtävillä	xx.xx.-xx.xx.xxxx

Hyväksymisvaihe

Maankäyttölautakunta	xx.xx.xxxx § xx
----------------------	-----------------

Voimaantulo

Kuulutus	xx.xx.xxxx
----------	------------

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

Kaava-aineisto: www.nurmijarvi.fi/kuntalaisen-palvelut/maankaytto-ja-liikenne/kaavoitus/ajankohtaiset-asemakaavat

Alueidenkäyttölaki: www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990132

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi: Teollisuustie 2

Kaavatunnus: 3-356

Kaava-alue: Asemakaavan muutos koskee Nurmijärven Klaukkalassa korttelin 3524 tonttia 1.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Nurmijärven Klaukkalassa korttelin 3524 erillispientalojen korttelialueen tontti 5 sekä liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten tontti 6.

Selostus koskee 1.9.2026 päivättyä asemakaavakarttaa.

1.2 Alueen sijainti

Kaavamuutosalue sijoittuu Klaukkalan keskustan kaakkoispuolelle. Alue rajautuu Teollisuustien ja Myllytien väliin, kohdistuen korttelin 3524 eteläosaan.



Suunnittelualueen sijainti ja raja.

1.3 Kaavamuutoksen tarkoitus

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. Samalla mahdollistetaan KTY-tontin toimintojen pienimuotoinen laajentaminen nykyisten rakennusten eteläpuolelle ja tarkistetaan rakennusalarajauksia.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Asemakaavan seurantalomake
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Sijaintikartta
Kaavoitettava alue
Asemakaavakartta A4 ja määräykset
Ilmastovaikutusten arviointi (KILVA)

Vuorovaikutusraportti

1.5 Luettelo kaavaa koskevista selvityksistä ja suunnitelmista

- Teollisuustien ja Myllytien liikennetutkimus, FCG 2026
- Teollisuustien ja Myllytien meluselvitys, FCG 2026
- Luontolausunto kasvillisuudesta, Keski-Uudenmaan Ympäristökeskus 2026

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Klaukkalan osayleiskaavan luontoselvitys, Enviro Oy, 2012, päivitys 2014
- Klaukkalan osayleiskaava-alueen lepakkokartoitus 2010 ja 2012, Bathouse 2012
- Klaukkalan osayleiskaavan hulevesiselvitys, Ramboll Finland 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 kehittämisselvitys, Ramboll Finland Oy, 2013
- Klaukkalan osayleiskaavan hulevesiselvitys luonnos, Ramboll Finland Oy, 2012

1.6 Selostuksen sisällysluettelo

1 Perus- ja tunnistetiedot	1
1.1 Tunnistetiedot	1
1.2 Alueen sijainti	1
1.3 Kaavamuutoksen tarkoitus	2
1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	2
1.5 Luettelo kaavaa koskevista selvityksistä ja suunnitelmista	2
1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	2
1.6 Selostuksen sisällysluettelo	4
2 Tiivistelmä	5
3 Lähtökohdat	5
3.1 Selvitys suunnittelualueesta	5
3.2 Suunnittelutilanne	10
4 Kaavoituksen vaiheet	14
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	14
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	14
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	14
4.4 Asemakaavamuutoksen tavoitteet ja niiden toteutuminen	17
5 Asemakaavan kuvaus	19
5.1. Asemakaavan rakenne	19
5.2 Asemakaavassa osoitetut alueet ja niitä koskevat määräykset	21
5.3 Kaavaratkaisun vaikutukset	24
5.4 Ympäristön häiriötekijät	27
5.5 Nimistö	27
6 Asemakaavan toteuttaminen	27

2 Tiivistelmä

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

Erillispientalotontille voi rakentaa kaksi yksiasuntoista erillispientaloa talousrakennuksineen. Tontin pohjoisosaan osoitetaan istutettava alueen osa, joka erottaa asuinrakennustontin yritystoimintojen korttelialueesta. KTY-tontin eteläosaan, istutettavan alueen pohjoispuolelle, jätetään tilaa KTY-tontin lisärakentamiselle.

Tavoitteena on, että alueen maankäyttöä voidaan tiivistää ja mahdollistaa rakentumattoman tontinosan käyttö asuinrakentamiseen.

Kaavaratkaisulla muodostuu erillispientalojen tontti 5 sekä liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten tontti 6.

Kaavamuutosalue on yksityisomistuksessa. Kaavamuutosprosessi on käynnistetty maanomistajan aloitteesta.

Asemakaava laaditaan kunnan omana työnä.

Asemakaava on vaikutuksiltaan vähäinen ja sen hyväksyy maankäyttölautakunta.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueesta

Alueen yleiskuvaus

Voimassa olevassa asemakaavassa korttelin 3524 tontti 1 on osoitettu liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (KTY).

Kaavamuutosalueen ympäristö on käyttötarkoitusten osalta kirjavaa. Tontin länsi- ja eteläpuolella on puistoalueita (VP) sekä asuinrakennusten korttelialueita (AO ja AR). Teollisuustien vastakkaisella puolella on leikkikenttä. 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.

Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin hehtaari.

Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisen omistuksessa. Kaavoitus on käynnistetty maanomistajan kaavamuutoshakemuksesta. Pieni kiinteistökappale Myllytien katualueen reunassa, KTY-tontilla, kuuluu kunnan maanomistuksiin ja sisältyy kaava-alueeseen. Korttelialueella on telemasto, jonka siirtämistä operaattori suunnittelee.

Luonnonympäristö

Topografia ja maaperä

Suunnittelualueen pohjoisosa on tiiviisti rakennettua työpaikka-aluetta. Eteläosa on rakentamatonta, puuston ja pensaikon peittämää aluetta. Suunnittelualue sijoittuu korkeuskäyrien +61 ja +66 välille (N2000). Maanpinnankorkeus laskee melko jyrkästi Myllytien ja Teollisuustien risteuksen suuntaan.

Rakentamaton alue tontista on kalliota. Tontin korkeimmalla kohdalla kallio on maanpinnassa. Tontin rakennettu alue sijoittuu pääosin kallioalueiden väliselle savikolle.

Rakennettavuus ja pilaantunut maaperä

Kaava-alueelle ei ole laadittu rakennettavuusselvitystä.

KTY-tontin rakennetulla osalla, savimaan alueella, on sijainnut epävirallinen kaatopaikka 1960-luvulla. Jätteen seassa on todettu erityisesti muovijätettä, joka on peräisin 1960-1970-luvulla toimineen muovivalssaamon toiminnasta. Alueella on myös toiminut 1970-luvun puoliväliin asti mylly ja puutavaran sahaukseen käytettävä kenttäsiirkeli.

Uudenmaan Ympäristökeskus on antanut ympäristönsuojelulain 78 §:n mukaisen päätöksen pilaantuneen maaperän kunnostamiseksi 4.8.2003, koska alue on ollut pilaantunut raskasmetalleilla ja PCB:llä kaatopaikkatoiminnan seurauksena. Kunnostustavoitteissa haitta-aineiden raja-arvoiksi on asetettu Samase-ohjearvopitoisuudet.

Kaatopaikka-alue on puhdistettu 13.8.-9.12.2003. Puhdistusprojektin loppuraportin (25.2.2004) perusteella alueella on puhdistustyön jälkeen havaittu lupamääräykset ja Samase-ohjearvot ylittäviä jäännöspitoisuuksia sinkkiä, noin 7,5-8 m syvyydessä, ja roskaisuutta (PCB), noin 1,5 metrin syvyydessä. Sinkkipitoisuuden raja-arvot ylittävän maa-aineksen määrä on arviolta 3-5 m³ ja roskaisuutta on noin 5 m x 5 m alueella.

Loppuraportin perusteella sinkkipitoinen maa-aines on niin syvällä, ettei siitä aiheudu haittaa ihmisille eikä ympäristölle. Pilaantuneessa kerroksessa sekä sen ylä- että alapuolella maa on tiivistä savea, eivätkä raskasmetallit liukene helposti veteen. Ihmiset altistuvat sinkille lähinnä ilmassa leviävän pölyn tai suoran ihokosketuksen kautta. Pilaantunut alue on merkitty maan alle huomiomuovilla. PCB-yhdisteiden ohjearvon ylitys on pieni ja laboratorion virhemarginaalin sisällä. PCB-yhdisteet ovat niukkaliukoisia veteen. Ohjearvon ylittävä pitoisuus on asfaltoidun alueen alla, joten suoraa altistumista hengitysteitse tai ihokosketuksen kautta ei tapahdu.

Jäännöspitoisuudet tulee ottaa huomioon aluetta rakennettaessa. Maa-alueen luovuttajan tai vuokraajan on esitettävä uudelle omistajalle tai haltijalle käytettävissä olevat tiedot alueella harjoitetusta toiminnasta sekä jätteistä tai aineista, jotka saattavat aiheuttaa tai ovat aiheuttaneet maaperän tai pohjaveden pilaantumista, sekä alueella mahdollisesti tehdyistä tutkimuksista tai puhdistustoimenpiteistä (YSL 527/2014, 139 § Selontekovelvollisuus maa-alueen luovutuksen yhteydessä).

Kasvillisuus

Korttelin eteläosassa on melko paljon puustoa, josta osa sijaitsee asemakaavan mukaisella istutettavalla alueen osalla. Tontti rajautuu sen länsipuolella olevaan runsaspuustoiseen puistoalueeseen.

Keski-Uudenmaan Ympäristökeskus on laatinut luontolausunnon alueen kasvillisuudesta, vuonna 2026 suoritettujen maastokatselmusten perusteella. Lausunnon mukaan kallioisilla alueilla tavataan niitty- ja ketokasvillisuutta.

Alueen puusto on pääosin suhteellisen nuorta. Puustoisten alueiden pohjakasvillisuudessa on lehtomaisen metsän lajistoa. Palstalla kohtaavat kallioiden, niittyjen, lehtojen ja ruderaatin (täyttömaat) kasvilajit. Palstalla on runsaasti vieraslajeja, kuten komealupiinia, isotuomipihlajaa ja vuorikaunokkia. Alueelle ei Suomen lajitietokeskuksen viranomaistietokannassa (haku tehty 29.6.2026) ole merkitty harvinaista tai uhanalaista lajistoa.

Eläimistö

Suunnittelualueen ympäristössä ei ole havaittu suojeltavia eläinlajeja.

Luonnon monimuotoisuus

Luonnon monimuotoisuutta pyritään edistämään ja säilyttämään kaavassa määrättävillä istutettavilla tai säilytettävillä alueen osilla. Lisäksi kaavassa on määräyksiä esimerkiksi puiden vähimmäismäärästä tontilla.

Pinta- ja pohjavedet

Kaava-alue sijaitsee pohjavesialueen ulkopuolella.

Luonnonsuojelu

Suunnittelualueella ei ole tunnistettu suojeltavia luontokohteita. Kaava-alueen rakentamattomille osille on tehty luontolausunto kasvillisuudesta kesällä 2026.

Rakennettu ympäristö

Väestönrakenne

Nurmijärvellä on noin 45 000 asukasta, joista Klaukkalassa noin 20 000 (2024).

Yhdyskuntarakenne

Klaukkalan keskustaan, joka sijaitsee alueen luoteispuolella, on matkaa linnuntietä noin kilometri. Kaakossa sijaitsevaan moottoritien (Hämeenlinnanväylä) liittymään on matkaa noin kolme kilometriä.

Taajamakuva ja rakennuskanta

Suunnittelualue on pohjoisosaltaan rakennettua liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta. Eteläinen osa alueesta on rakentamatonta ja puustoista.

Suunnittelualue rajautuu pääasiassa katuihin ja puistoalueisiin. Ympäröivillä korttelialueilla on lisäksi omakoti- ja rivitalokortteleita sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueita ja metsää.

Asuminen

Suunnittelualueen etelä- ja länsipuoli ovat pientalovaltaisia asuinalueita.

Palvelut

Klaukkalan keskustassa on kattavat palvelut. Ne sijaitsevat noin kilometrin päässä suunnittelualueesta. Lähimmät päivittäistavarakaupat sijaitsevat noin puolen kilometrin päässä.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Klaukkalassa on hyvät palvelut ja työpaikkakeskittymiä. Suunnittelualue kuuluu Teollisuustien työpaikka-alueeseen.

Virkistys

Suunnittelualue rajautuu länsiosastaan kunnan omistamaan puistoalueeseen. Puistoaluetta on myös Teollisuustien katualueen vastakkaisella puolella.

Liikenne ja tekninen huolto

Suunnittelualue sijaitsee Teollisuustien ja Myllytien välissä. Ajoliittymät alueen tonteille sijaitsevat Teollisuustiellä. Liikennettä on tutkittu kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen, keväällä 2026.

Alueella on olemassa oleva kunnallistekninen verkosto.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

Suunnittelualue ei kuulu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY), eikä alueella tai sen läheisyydessä ole tunnettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Erityistoiminnot

Alueella sijaitsee telemasto, jonka siirtämistä operaattori suunnittelee.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alue sijaitsee pohjavesialueiden ulkopuolella.

Alueella ei ole merkittäviä melunaiheuttajia. Suurimmat meluhaitat syntyvät katualueiden liikenteestä ja liike- ja toimistorakennusten sekä teollisuusrakennusten korttelialueilta, joiden toimintojen tulee olla voimassa olevan asemakaavan mukaan ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta. Liikenteestä aiheutuvaa melua on selvitetty keväällä 2026.

Sosiaalinen ympäristö

Suunnittelualueen läheisyydessä on paljon toteutettuja asuinrakennusten korttelialueita (AO ja AR). Teollisuustien vastakkaisella puolella on kunnan ylläpitämä leikkipuisto. Pohjois- ja itäpuoliset alueet ovat pääasiassa työpaikka- aluetta (ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue – TY) ja metsää.

3.2 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueiden käytön ohjausjärjestelmää. Valtioneuvosto on hyväksynyt uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 14.12.2017 ja ne tulivat voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

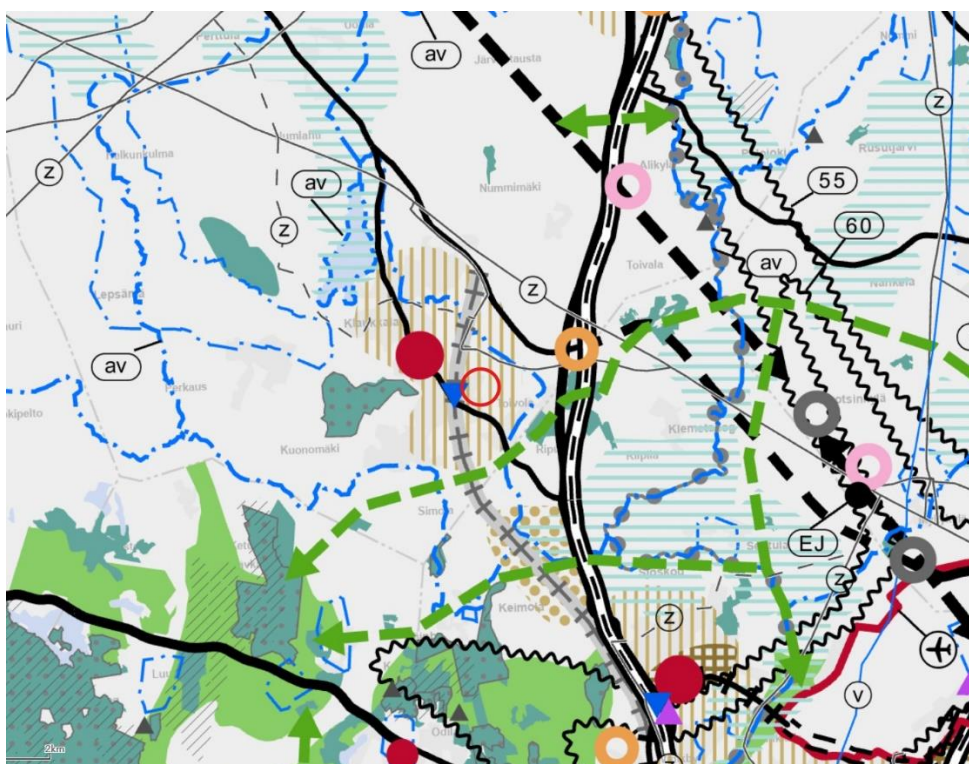
1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uudistumiskykyinen energiahuolto

Uusimaa-kaava 2050

Uusimaa-kaavan kokonaisuus sisältää kolme vaihemaakuntakaavaa, jotka on laadittu Helsingin seudulle sekä Itä- ja Länsi-Uudellemaalle. Nurmijärveä koskee Helsingin seudun vaihemaakuntakaava. Uusimaa-kaava 2050-kokonaisuus on

hyväksytty maakuntavaltuustossa elokuussa 2020, ja se on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023.

Uusimaa-kaava 2050-kokonaisuudessa suunnittelualue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä. Taajamatoimintojen kehittämisperiaatemerkinällä on osoitettu suurimpiin ja monipuolisimpiin keskuksiin tukeutuvat, valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät taajamatoimintojen vyöhykkeet, joiden yhdyskuntarakenteen kehittämisellä ja tehostamisella on erityistä merkitystä koko maakunnan kehittämisen kannalta.



Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu punaisella ympyrällä.

Yleiskaava

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

Osayleiskaavassa kortteliin on osoitettu terveyshaitan poistamistarpeen kaavamerkintä. Merkinällä on osoitettu MATTI-rekisterin mukaiset

Asemakaava

Rakennusjärjestys

12 3-356 Teollisuustie 2, asemakaavamuutos, kaavaselostus

rakennusjärjestyksen uudistamisen vireilletulosta. Rakennusjärjestyksen uusimisen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyn tavoiteaikataulun mukaan kunnanvaltuuston tarkoitus päättää uuden rakennusjärjestyksen hyväksymisestä loppuvuonna 2026.

Tonttijako- ja rekisteri

Nurmijärven kunnan kiinteistö- ja mittaus-toimi vastaa kiinteistönmuodostuksesta ja tonttijaosta.

Pohjakartta

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54 a § vaatimukset. Nurmijärven kunnan kiinteistö- ja mittaus-toimi vastaa pohjakartan ylläpidosta.

Rakennuskielto ja toimenpiderajoitukset

Kaavamuutosalueella ei ole rakennuskieltoja.

Suojelupäätökset

Suunnittelualueella ei ole suojeltavia kohteita.

Maankäytön tavoiteohjelma

Asemakaavoituksen edistäminen ja tonttitarjonnan lisääminen sekä tontin myynti ovat kaksi kolmesta Nurmijärven maankäytön tavoiteohjelmassa (15.6.2020) linjatuista tavoitteista.

Liikenne- ja katusuunnitelmat

Teollisuustien kunnallistekninen kadunparannushanke on käynnissä (2026).

Tekninen huolto

Tontit liittyvät valmiiseen kunnallistekniikkaan.

Hulevesisuunnitelma

Asemakaavassa määrätään hulevesisuunnitelman toimittamisesta rakennusvalvontaan rakentamislupahakemuksen yhteydessä.

Alueen muut suunnitelmat

Rakentamista ja suunnittelua ohjaa asemakaavan lisäksi kunnan rakennusjärjestys.

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Lähiympäristö on asemakaavoitettua ja voimassa on myös Klaukkalan osayleiskaava. Suunnittelualueen lähimmät muut voimassa olevat asemakaavat ovat Teollisuustien asemakaava 3-329 (tullut voimaan 25.5.2015), Niementien asemakaava 3-249 (11.4.2002) sekä Klaukkalan ja Lepsämän alueiden rakennuskaava (18.9.1962).

4 Kaavoituksen vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutosta valmistellaan yksityisen maanomistajan aloitteesta. Maanomistajalla on tavoitteena saada kahden yksiasuntoisen asuinrakennuksen asuinpientalotontti nykyisen KTY-tontin eteläosaan. Pohjoisempi osa tontista jäisi yritystoiminnan tarpeisiin.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Tekninen johtaja on päättänyt 12.9.2025 § 40 asemakaavamuutoksen vireilletulosta sekä asemakaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta. Asemakaavamuutos kuulutettiin vireille 2.10.2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavaluonnos pidettiin nähtävillä 2.10.-7.11.2025.

Asemakaava kuuluu kaavoitusohjelman mukaisiin Klaukkalan täydennysrakentamishankkeisiin.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Kaavoituksen yhteydessä tehdään osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Siinä esitetään, miksi asemakaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa

täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä. OAS on nähtävillä koko suunnitteluprosessin ajan Nurmijärven kunnan verkkosivuilla. Lisäksi kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä tehdään yhteistyötä kunnan eri toimialojen ja viranomaistahojen kanssa.

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, maanomistajat, yhdistykset 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: Lupa- ja valvontavirasto (LVV) (31.12.2025 asti 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

Viranomaisyhteistyö

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyynnöin ja tarvittaessa erillisin neuvotteluin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Kaavan vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu 2.10.2025 kuulutuksella, joka on julkaistu kunnan verkkosivuilla, kunnan sähköisellä ilmoitustaululla sekä Nurmijärven Uutisissa ja lähettämällä kirjeet maanomistajille ja tarvittavat lausuntopyynnot lausunnonantajille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä 2.10.-7.11.2025 seuraavissa paikoissa:

- Kunnanviraston ilmoitustaululla osoitteessa Keskustie 2 b
- verkkosivuilla nurmijarvi.fi

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta saatiin kolme lausuntoa. Uudenmaan liitto ja Nurmijärven Sähköverkko Oy ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus totesi, että kaava-alueen metsäiseltä osalta ei ole ajantasaista tai asemakaavatasoista luontoselvitystä. Luontoselvitys tai lausunto olisi tarpeen. Alueella on tavattu vieraslajeiksi luokiteltuja kasveja. Lajit on otettava huomioon maanrakennustöissä ja niiden leviäminen tulee estää. KTY-tontilla on sijainnut kaatopaikka 1960-luvulla, joka on puhdistettu vuonna 2003. Puhdistusprojektin loppuraportin perusteella alueella on puhdistustyön jälkeen havaittu lupamääräykset ylittäviä jäännöspitoisuuksia, jotka tulee ottaa huomioon aluetta rakennettaessa. Kaavamuutoksessa on huomioitava, ettei KTY-alueelta aiheudu pöly-, melu-, tärinä- tai hajuhaittaa asuinrakennustonteille. Maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja varmistaa, että siitä ei aiheudu terveyshaittaa asukkaille.

Telia Towers Finland Oy:n lausunnon mukaan kaava-alueella toiminnassa olevalle matkaviestintukiasemalle on varmistettava huoltoyhteys. Tukiasema on huomioitava myös rakentamislupa- ja rakennusvaiheissa. Kaivuu- ja rakentamistöihin ryhdyttäessä on tilattava kaapelinäytöt. Tukiaseman mahdollinen siirto ajoittuu aikaisintaan vuoteen 2027.

Uudenmaan ELY-keskus lausui, että asemakaavaratkaisu poikkeaa alueen yleiskaavasta, jossa Teollisuustien länsipuoli on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, jonka kerrosalasta pääosa varataan rivi- ja ryhmäpientaloja varten. Yleiskaavasta poikkeava ratkaisu tulee käsitellä alueidenkäyttölain 42 §:n mukaisesti. Melumallinnuksen tarpeen arvioimiseksi on tiedettävä liikennemäärät. Liikennettä ja siitä aiheutuvaa melua tulee selvittää tarkemmin. KTY-alueella olevien rakennusten talotekniset laitteet eivät saa aiheuttaa häiritsevää melua asuinrakennustonteille. Maankäyttöön vaikuttavat maaperätiedot tulee käydä läpi myös kaavaselostuksessa, liitteiden lisäksi.

Haitta-ainepitoisuuksia sisältävien maamassojen poisvientiä alueelta tulee välttää kaavamääräyksen.

Vastineet kannanottoihin esitetään vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Kirjallisia mielipiteitä ei saatu.

Asemakaavan muutoksen hyväksyminen

Asemakaava on vaikutuksiltaan vähäinen, joten sen hyväksyy maankäyttölautakunta.

Kaavan hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kuuluttamalla sekä lähettämällä kirjeet sitä kirjallisesti pyytäneille.

Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen. Mikäli kaavan hyväksymispäätöksestä ei valiteta määräaikana (30 päivää), saa asemakaava lainvoiman. Kaava kuulutetaan astumaan voimaan, kun sen hyväksymispäätös on lainvoimainen.

4.4 Asemakaavamuutoksen tavoitteet ja niiden toteutuminen

Tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet kaavaratkaisulle

- Tiivistetään ja kehitetään Klaukkalan taajamarakennetta.
- Mahdollistetaan osallisten tavoitteet ja tuetaan elinkeinotoimintaa.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet kaavaratkaisulle

- Huomioidaan Klaukkalan osayleiskaavan tavoitteet alueen kehittämisessä.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

- Huomioidaan alueen sijainti teollisuusalueen ja asuinalueen rajavyöhykkeellä.

Osallisten tavoitteet

- Hyödynnetään tontin rakentamaton eteläosa asuinrakentamistarkoituksessa. Varataan samalla tilaa korttelin yritystoimintojen kehittämiseksi. Molemmille tonteille omat ajoliittymänsä.

Laadulliset tavoitteet

- Säilytetään korttelin eteläosan puistomaista luonnetta. Luodaan edellytykset lisärakentamiselle, joka sopii hyvin ympäristöönsä.

Tavoitteiden toteutuminen

Asemakaava mahdollistaa nykyisen elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämisen ja toisaalta korttelialueen täydennysrakentamisen asumiseen soveltuvalla alueen osalla. Kaavaratkaisussa huomioidaan voimassa oleva osayleiskaava ja toteutetaan sitä. Alueen pohjoisosan osalta kaavaratkaisu toteaa nykyisen kaavatilanteen, mikä palvelee nykyistä elinkeinotoimintaa. Ratkaisu ei estä alueen asemakaavoittamista jatkossa asumiseen. Kaavaratkaisu mahdollistaa maanomistajan tavoitteiden toteutumisen. Kaavassa on otettu huomioon ympäristön laatu ja ominaispiirteet.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia:

- luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle
- luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen

5 Asemakaavan kuvaus

5.1. Asemakaavan rakenne

Kaavaratkaisulla alueen eteläosaan osoitetaan erillispientalotontti, joka mahdollistaa kahden yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamisen talousrakennuksineen. Alueen pohjoisosaan jää ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten tontti. Kaava mahdollistaa lisärakennuksen rakentamisen tontin eteläosaan.

Yritystoiminnot ja asuminen erotetaan toisistaan AO-tontin pohjoisosaan osoitettavalla istutettavalla tai säilytettävällä alueen osalla. AO-tontin rakentamisala rajautuu mäen harjalle siten, että voimakkaasti Myllytien ja Teollisuustien risteyksen suuntaan laskeva rinne jää rakentamisalan ulkopuolelle. AO-tontti sijoittuu kallioalueelle, vanhan kaatopaikka-alueen ulkopuolelle. Rakentamisalojen rajoja päivitetään niin, että ne ovat pääosin neljä tai viisi metriä tontin rajasta ja yhdenmukaisia muun korttelialueen kanssa. Kaavaan on ehdotusvaiheessa lisätty määräys huoltotieyhteyden säilyttämisestä matkaviestintukiasemalle.

Mitoitus

Kaavamuuotosalueen pinta-ala on 1,0391 hehtaaria. Rakennusoikeutta on nykyisellään 4156 kem², josta on käytetty 2477 kem². Kaavamuutoksen myötä alueen kokonaisrakennusoikeus vähenee 466 kem², ollen jatkossa 3690 kem².

KTY-tontin pinta-ala pienenee 8060 neliömetriin. Rakennusoikeutta muodostuu 3224 kem², tonttitehokkuudella $e=0,40$.

AO-tontin pinta-ala on 2331 neliömetriä. Rakennusoikeutta muodostuu 466 kem², tonttitehokkuudella $e=0,20$.

Liikenne

Myllytien ja Teollisuustien risteykseen osoitetaan ajoliittymäkielto AO-tontille. Tonttien ajoliittymät sijaitsevat pohjoisempana Teollisuustiellä. AO- ja KTY-tonteille kuljetaan omista liittymistään. Kaava mahdollistaa toisen liittymän rakentamisen KTY-tontille ja huoltoajon telemastolle.

Esteettömyys

Esteettömyys tulee huomioida rakentamislupavaiheessa. Kaavamuutosalueelle ei sijoitu yleisiä tiloja tai alueita. AO-tontin rakentamisala sijoittuu tontin korkeimmalle kohdalle, joka on maastonmuodoiltaan verrattain tasaista aluetta, noin metrin katualueen korkeusasemaa ylempänä.

Luonnonympäristö

Korttelialueen rakentuessa puiden määrä oletettavasti vähenee. Puiden ja kasvien määrää pyritään säilyttämään ja lisäämään kaavamääräyksiin. Kaavassa on osoitettu istutettavia tai säilytettäviä alueen osia.

Alueen kasvillisuutta on selvitetty kesällä 2026 (luontolausunto). Luontolausunnon perusteella alueella on runsaasti vieraslajikasveja, kuten komealupiinia, jonka leviäminen maa-aineksen mukana tulee estää. Lupiinikasvustojen pintamaata voidaan käyttää esimerkiksi leikattavan nurmialueen pohjana, sillä säännöllinen leikkaaminen estää lupiinien kasvun ja leviämisen. Lausunnon mukaan alueen ketomaista kasvillisuutta ja lahoppuustoa on syytä säästää.

Ekologinen kestävyys

Kaavassa annetaan ekologista kestävyttä tukevia määräyksiä. Määräystä rakentamisesta aiheutuvien maamassojen hyödyntämisestä tontilla on ehdotusvaiheessa muokattu ohjeelliseksi siten, että massojen hyödyntäminen voidaan tehdä mahdollisuuksien mukaan, riippuen maa-aineksen haitta-ainepitoisuuksista. Haitta-aineita sisältävä maa-aines voidaan tarvittaessa kuljettaa jäteasemalle. Lisäksi alueella kehoitetaan suosimaan matalaenergiarakentamista ja tuottamaan uusiutuvaa energiaa.

Suojelukohteet

Alueella ei ole suojeltavia kohteita.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on valmis kunnallistekniikka. Asemakaavassa on hulevesimääräyksiä.

Rakennettavuus

Rakennettavuutta tulee selvittää rakentamislupavaiheessa. Korttelin rakentamaton eteläosa on pääosin kalliota ja rakennettu KTY-alue savimaata. KTY-alueen puhdistetun maaperän jäännöspitoisuudet tulee ottaa huomioon rakennettaessa (kts. 3.1 Rakennettavuus ja pilaantunut maaperä).

Ympäristöhäiriöt

Alue sijaitsee kahden kadun välissä, jotka ovat tavanomaisia kokoojakatuja. Myllytien ja Teollisuustien risteykseen jätetään istutettavaa tai puustoisena säilytettävää alueen osaa. Kaava-alueen pohjois- ja itäpuolella on ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueita (TY). Kaavaan on lisätty määräys KTY-tontin taloteknisten laitteiden aiheuttaman melun huomioimisesta siten, ettei melu aiheuta haittaa ympäröivillä asuinrakennustonteilla. Kaavaan on lisätty myös määräys KTY-alueen valaistuksesta. Rakentamislupahakemuksen yhteydessä tulee esittää valaistuksen yleissuunnitelma. Valaistus ei saa aiheuttaa merkittävää haittaa ympäristöönsä.

5.2 Asemakaavassa osoitetut alueet ja niitä koskevat määräykset

Erillispientalojen korttelialue (AO-5)

Tontille saa rakentaa kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta. Suurin sallittu kerrosluku on II ja tonttitehokkuus $e=0,20$.

Liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (KTY)

Suurin sallittu kerrosluku on II ja tonttitehokkuus $e=0,40$.

Rakentamista koskevia yleisiä määräyksiä

Rakennukset tulee sopivina ryhminä rakentaa mittasuhteiltaan, kattomuodoltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Mahdollisten varastorakennusten ja katosten tulee yleisilmeeltään ja materiaaleiltaan olla yhtenäisiä tontin muiden rakennusten kanssa.

Korttelialueella saa kerrosalaan sisältyen rakentaa erillisiä talousrakennuksia tontin päärakennuksen rakennustapaa noudattaen.

Tontin rakentamisesta muodostuvat maamassat tulee mahdollisuuksien mukaan hyödyntää tontilla. Määräystä on muutettu ohjeellisemmaksi kaavaehdotusvaiheessa ELY-keskuksen lausunnon perusteella. Lausunnon mukaan määräys ei saa estää kynnysarvot ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia sisältävien maiden poisvientä.

Alueelle rakennettaessa tulee huomioida pilaantuneen maaperän kunnostuksen loppuraportti.

Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää valaistuksen yleissuunnitelma, KTY-alueelle rakennettaessa. Valaistus ei saa aiheuttaa merkittävää haittaa ympäristöönsä.

Kaikilla korttelialueilla tulee hyödyntää matalaenergiarakentamisen periaatteita.

Rakentamisessa on otettava huomioon mahdollinen radonhaitta.

Määräykset auto- ja polkupyöräpaikoituksesta

Jokaiselle tontille on osoitettava autopaikkoja vähintään seuraavasti:

AO-alueet: 2 ap / asunto

Toimistotilat: 1 ap / 50 k-m²

Liikerakennukset: 1 ap / 30 k-m²

Teollisuus- ja varastorakennukset: 1 ap / 2 työntekijää + vieraspaikat

Jokaiselle tontille on osoitettava runkolukittavia polkupyöräpaikkoja vähintään seuraavasti:

1 pp / 3 työntekijää.

3 pp / asunto.

Pyöräpaikoista vähintään 60 % tulee olla katettuja.

Pyöräpaikoista vähintään 30 % tulee olla lämpimässä lukittavassa tilassa.

Hulevesien hallintaa koskevat määräykset

Hulevedet tulee viivyttaa tontilla siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on yksi kuutiometri jokaista sataa kattopinta-ala

neliömetriä ja sataa päällystettyä pihapinta-alaneliömetriä kohti. Viherkattoja käytettäessä vaadittava mitoitustilavuus on oltava 0,3 kuutiometri jokaista sataa kattopinta-alaneliömetriä kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Puhtaiden hulevesien, kuten kattovesien, keräämistä sadevesisäiliöihin tai imeyttämistä suoraan maaperään suositellaan.

Liikennöidyiltä alueilta ja autopaikoilta hulevedet voi johtaa vain viivytyksen kautta hulevesiverkostoon. Laajoja vettä läpäisemättömiä pintoja tulee välttää.

Rakentamisen aikainen hulevesien hallinta on suoritettava rakennustyömaalla eikä kaava-alueen ulkopuolisiin ojiin saa ohjata hulevesiä viivyttämättä ja esipuhdistamatta. Hulevesille tulee olla käsittelyjärjestelmä ennen kiinteistön rakentamista. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee toimittaa suunnitelma hulevesien viivytys- ja hallintarakenteista sekä käsittelystä rakennusaikana ja sen jälkeen.

Melu

Melutaso ei saa ylittää piha-alueella VNp 993/1992 ohjearvoja 55 dB LAeq päivällä klo 7–22 tai 50 dB LAeq yöllä klo 22–7.

Liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueella olevien rakennusten talotekniset laitteet eivät saa ylittää asetuksen 796/2017 melutasoja KTY-aluetta ympäröivien asuinrakennustonttien rakennusten julkisivuilla. Määräys koskee myös Myllytien katualueen vastakkaisella puolella olevia asuinrakennustontteja.

Istutukset ja oleskelu- tai leikkialueet

Rakentamattomat korttelialueet, joita ei käytetä kulkuteinä tai autopaikkoina, on istutettava ja pidettävä hoidetussa kunnossa.

Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään 1 tontin pinta-alan 100 m² kohti.

Muita yleisiä määräyksiä

Matkaviestintukiaseman huoltotieyhteys tulee säilyttää tai järjestää KTY-tontin kautta.

Tontilla suositellaan tuottamaan uusiutuvaa energiaa.

Alueella ei sallita ulko-varastointia.

Alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.

5.3 Kaavaratkaisun vaikutukset

Vaikutuksia tarkastellaan suunnittelualueen ja sen vaikutusalueen osalta. Asemakaavan muutoksen vaikutukset suunnittelualueelle arvioidaan nykytilanteeseen verrattuna. Vaikutusten arviointi laaditaan kunnan asemakaavoitusyksikössä. Vaikutusten selvittäminen perustuu olemassa oleviin tai laadittaviin selvityksiin ja suunnitelmiin sekä osallisilta saatavaan palautteeseen.

Yhteenveto laadituista selvityksistä

Aloitus- ja luonnosvaiheessa saatujen lausuntojen perusteella on teetetty liikenne- ja meluselvitys, sekä luontoselvitystä kevyempi luontolausunto kasvillisuudesta. Selvitykset löytyvät kaavamuutosaineiston liitteistä.

Liikenneselvityksen perusteella Teollisuustien liikenteestä noin 20 prosenttia on raskasta liikennettä. Liikenteestä ei aiheudu merkittävää meluhaittaa nykyisillä liikennemäärillä. Melu ei aiheuta merkittävää haittaa myöskään määritellyillä ennusteliikennemäärillä. Teollisuustien alueen rakentuessa osayleiskaavan mukaisesti asumiseen, liikennemelu vähenee nykyisestä raskaanliikenteen vähentyessä, vaikka tonttien ja autojen kokonaismäärä alueella olisi nykyistä suurempi.

Luontolausunnon mukaan alueelle ei Suomen lajitietokeskuksen laji.fi viranomaistietokannassa (haku tehty 29.6.2026) ole merkitty harvinaista tai uhanalaista lajistoa. Yleiskuvaltaan palsta on kallioinen alue, jossa näkyy merkkejä maantäytöistä ja erilaisten rakennustarvikkeiden varastoinnista. Kallioisilla alueilla tavataan niitty- ja ketokasvillisuutta. Kalliokedot on Suomen luontotyyppien uhanalaisuustarkastelussa luokiteltu erittäin uhanalaiseksi

luontotyyppiksi. Alueen puusto on pääosin suhteellisen nuorta, mutta esimerkiksi täyttömaille kasvaneissa raidoissa on jo jonkin verran kuollutta puuainesta, jossa näkyy hyönteisten tekemiä reikiä. Puustoisten alueiden pohjakasvillisuudessa on lehtomaisen metsän lajistoa. Palstalla kohtaavat kallioiden, niittyjen, lehtojen ja ruderaatin (täyttömaat) kasvilajit. Palstalla on runsaasti vieraslajeja, kuten komealupiinia (haitallinen vieraslaji) ja isotuomipihlajaa, jotka ovat ilmeisesti saapuneet paikalle maankaadon ja maa-ainesten varastoinnin mukana.

Kaava-alueella on sijainnut kunnallinen kaatopaikka 1960-luvulla (kts. 3.1 Rakennettavuus ja pilaantunut maaperä). Kaatopaikkatoiminta on keskittynyt tontin itäosaan, eikä ole ulottunut suunnitellun asuinrakennustontin alueelle, jossa kallio ulottuu paikoin maanpinnalle. Rakennetun KTY-tontin alueelta on poistettu pilaantunutta maata vuonna 2003. Maaperään on jäänyt ohjeavot ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia. Projektin loppuraportti on kaava-aineiston liitteenä. Uudenmaan ympäristökeskus on hyväksynyt loppuraportin päätöksellään 23.1.2006, ja todennut, että loppuraportti ei anna aihetta jatkotoimenpiteisiin. Maa-alueen luovuttajan tai vuokraajan on esitettävä maaperän kunnostukseen liittyvät asiakirjat alueen uudelle omistajalle tai vuokraajalle ympäristönsuojelulain YSL 527/2014, 139 § (vanha kumottu YSL 86/2000) mukaisesti.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisu täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja mahdollistaa sekä elinkeinotoiminnan että ympäröivän asuinalueen kehittymisen.

Kaavamuutoksen vaikutukset ympäristöön ovat melko vähäisiä. Kaavamuutos rajoittuu yhden korttelin ja tontin sisälle, joka rakentuu kaavamuutoksen myötä väljemmin, kuin nykyinen asemakaava mahdollistaisi.

Korttelin kokonaisrakennusoikeus vähenee 466 kerrosalaneliömetriä.

Yritystoimintojen rakennusoikeus vähenee ja rakennusoikeutta muodostuu asumistarkoitukseen.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kaavamuutoksen vaikutukset luontoon ja maisemaan ovat melko vähäiset.

Rakentumattoman tontin osan rakentuessa puuston määrä vähenee hieman.

Kaavassa osoitetaan istutettavia tai puustoisina säilytettäviä alueen osia. Yksi tällainen alue osoitetaan asuinrakennustontin ja yritystontin väliin

suojavaähykkeeksi, ja toinen suojavaähykkeeksi kokoojakatujen risteystä vasten.

Istutettavat tai säilytettävät alueet mahdollistavat viheryhteyksien säilymisen puistoalueiden välillä. Alueella olevaan vieraslajikasvustoon on kiinnitettävä huomiota ja estää vieraslajien leviäminen maa-aineksen mukana.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Kaavamuutosalue sijaitsee Teollisuustien varressa, jossa on valmis yhdyskuntatekniikka. Kaavamuutos ei aiheuta merkittäviä muutoksia liikennemääriin. Liikennemääriä on selvitetty liikennetutkimuksella kaavaehdotusvaiheessa. Kaavassa määrätään, että tonteille tulee varata autopaikkojen lisäksi riittävästi polkupyöräpaikkoja. Viirinlaakson matkakeskukseen on matkaa alle puoli kilometriä kevyenliikenteenväyliä pitkin.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Alueen rakentuminen ei vaikuta merkittävästi ympäristöönsä. Asuinrakentaminen soveltuu hyvin korttelin eteläpäähän, jonka ympärillä on pääasiassa asuinrakennuskortteleita ja puistoalueita.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Ilmastovaikutuksia pyritään hillitsemään istutettavilla ja puustoisina säilytettävillä alueilla sekä kaavamääräyksillä muun muassa uusiutuvan energian tuottamisesta. Uudisrakennusten suunnittelussa voidaan ottaa huomioon ilmastonäkökulmat ja kestävä rakentaminen. Ilmastovaikutusten arviointi on selostusmateriaalin liitteenä.

Sosiaaliset vaikutukset

Kaavaratkaisun myötä rakentumaton asemakaava-alue rakentuu, tiivistäen Klaukkalan taajamarakennetta ja lisäten asuntojen määrää. Erillispientalojen käyttötarkoitus soveltuu hyvin ympäröivien asuinrakennusalueiden keskelle. Teollisuustien vastakkaisella puolella on leikkipuisto ja Klaukkalan keskustan palvelut ovat lähellä.

Korttelialueen rakentamisen yhteydessä tulee huomioida pilaantuneen maa-alueen puhdistukseen liittyvä loppuraportti.

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

Kaava mahdollistaa yritystoimintojen alueen kehittämisen maanomistajan visioiden mukaisesti. Erillispientalojen tontin rakentuminen kasvattaa kunnan kiinteistöverotuloja.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Korttelialueen rakentuminen kasvattaa kunnan kiinteistöverotuloja. Alueella on valmis kunnallistekniikka, joten kunnalle ei aiheudu merkittäviä kustannuksia.

5.4 Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueen pohjois- ja itäpuolella on ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueita (TY). Kaava-alueelle kohdistuu tavanomaista katualueen liikennemelua. Ympäröivät kadut ovat liikenteellisesti luokiteltuna kokoojakatuja. Kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen teetetyn liikenne- ja meluselvityksen mukaan Teollisuustien ja Myllytien liikenne ei aiheuta merkittävää melua tonteille nyky- tai ennustetilanteessa. Selvityksen mukaan Teollisuustien nykyisestä kokonaisliikenteestä noin viidennes on raskasta liikennettä. Raskaan liikenteen määrän ei ennusteta kasvavan, kun osayleiskaava ohjaa alueen maankäyttöä asumistarkoitukseen.

5.5 Nimistö

Alueen katunimistö ei muutu kaavamuutoksen myötä.

6 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista aloittaa asemakaavan vahvistumisen jälkeen.

Nurmijärvellä 1.9.2026



Nurmijärvi
on
ilmiö

Nurmijärven kunta

Postiosoite: PL 37, 01901 Nurmijärvi

Katuosoite: Kunnanvirasto, Keskustie 2 b

Puhelin: (09) 250 021

Sähköposti: kunta@nurmijarvi.fi

Verkkosivut: www.nurmijarvi.fi



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 jättää 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

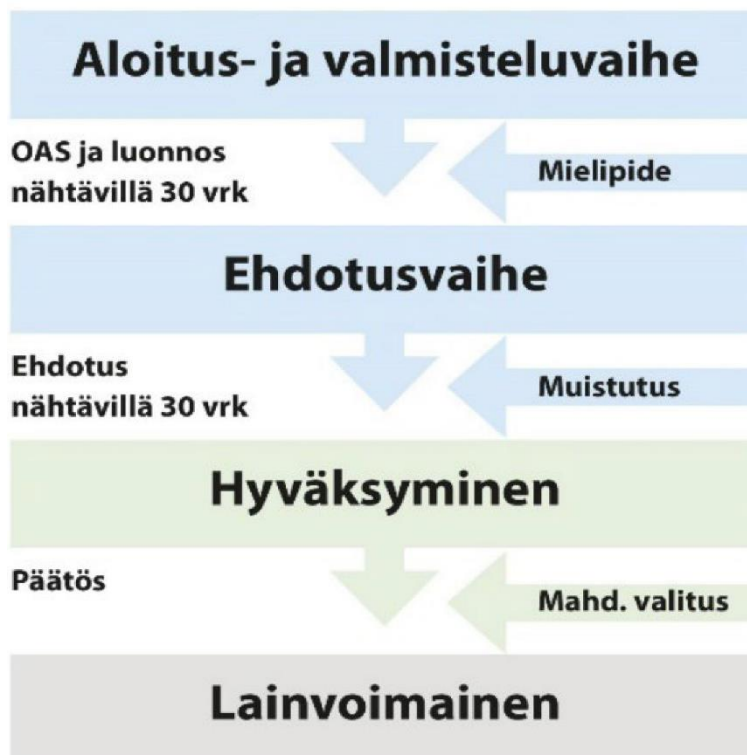
Postiosoite: **Nurmijärven kunta, maankäyttölautakunta, PL 37, 01901 Nurmijärvi**

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 lausuntopyynnöin 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

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Nurmijärvi	Täyttämispvm	8.5.2026
Kaavan nimi	KLAUKKALA, Teollisuustie 2		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	12.9.2025
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	2.10.2025
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	5433356
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,0391	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,0391

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

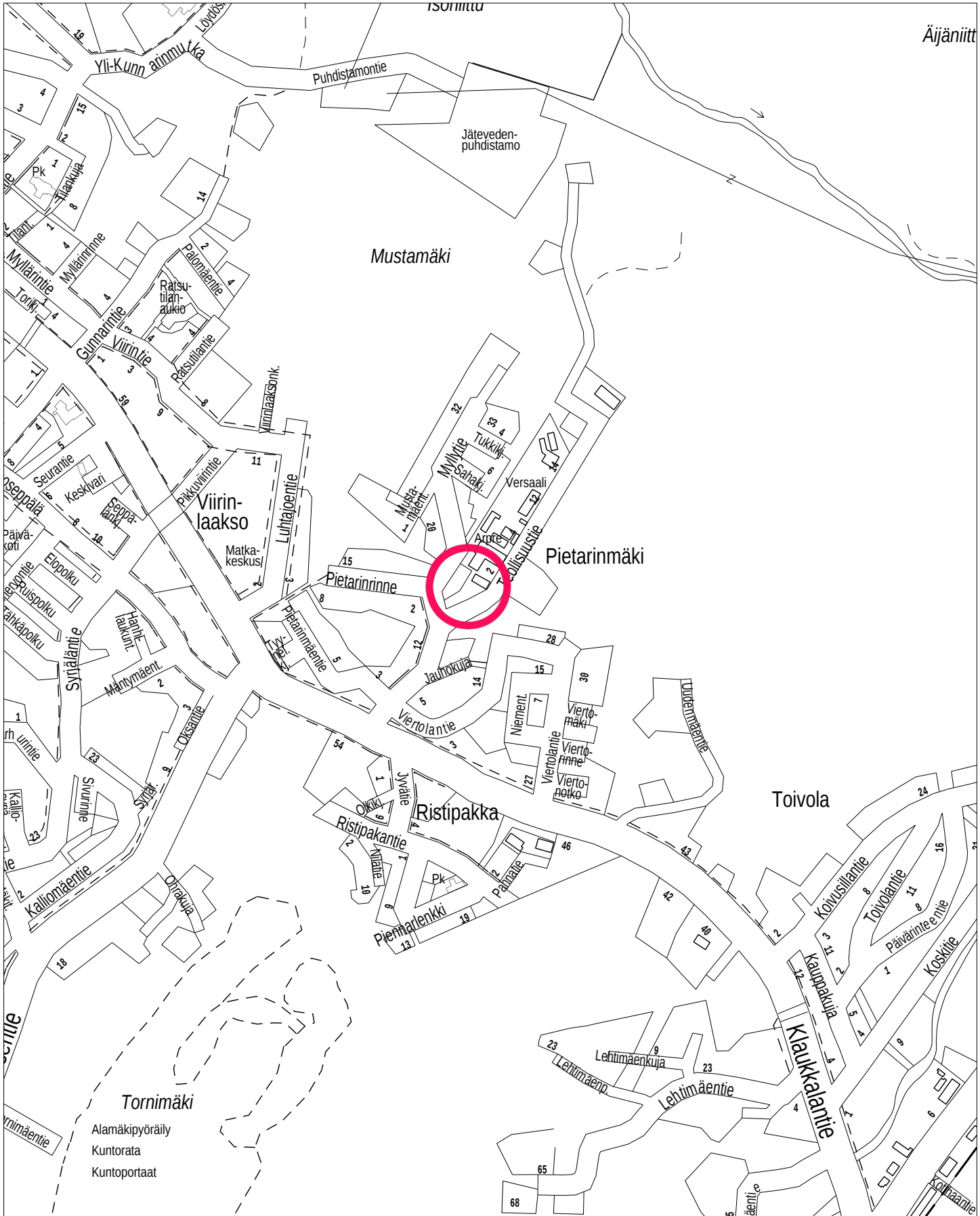
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	1,0391	100,00	3690	0,36	0,0000	-466
A yhteensä	0,2331	22,4	466	0,20	0,2331	466
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,8060	77,6	3224	0,40	-0,2331	-932
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	1,0391	100,00	3690	0,36	0,0000	-466
A yhteensä	0,2331	22,4	466	0,20	0,2331	466
AO-5	0,2331	100,0	466	0,20	0,2331	466
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,8060	77,6	3224	0,40	-0,2331	-932
KTY	0,8060	100,0	3224	0,40	-0,2331	-932
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



ALUEEN SIJAINTI	NURMIJÄRVEN KUNTA YMPÄRISTÖTOIMIALA Asemakaavoitus
	KLAUKKALA 3-356 Teollisuustie 2



NURMIJÄRVEN KUNTA

YMPÄRISTÖTOIMIALA Asemakaavoitus

KAAVOITETTAVA ALUE

KLAUKKALA

3-356 Teollisuustie 2

NURMIJÄRVI

KLAUKKALA, Teollisuustie 2

EHDOTUS

Asemakaavan muutos koskee korttelin 3524 tonttia 1.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 3524 erillispientalojen korttelialueen tontti 5 sekä liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten tontti 6.

NURMIJÄRVEN KUNNAN YMPÄRISTÖTOIMIALA

Asemakaavoitus

Nurmijärvellä 1.9.2026

Crista Toivola
asemakaavapäällikkö

Juha Kanninen
kavasuunnittelija
kaavan laatija

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

Riku Hellgren
kiinteistöinsinööri



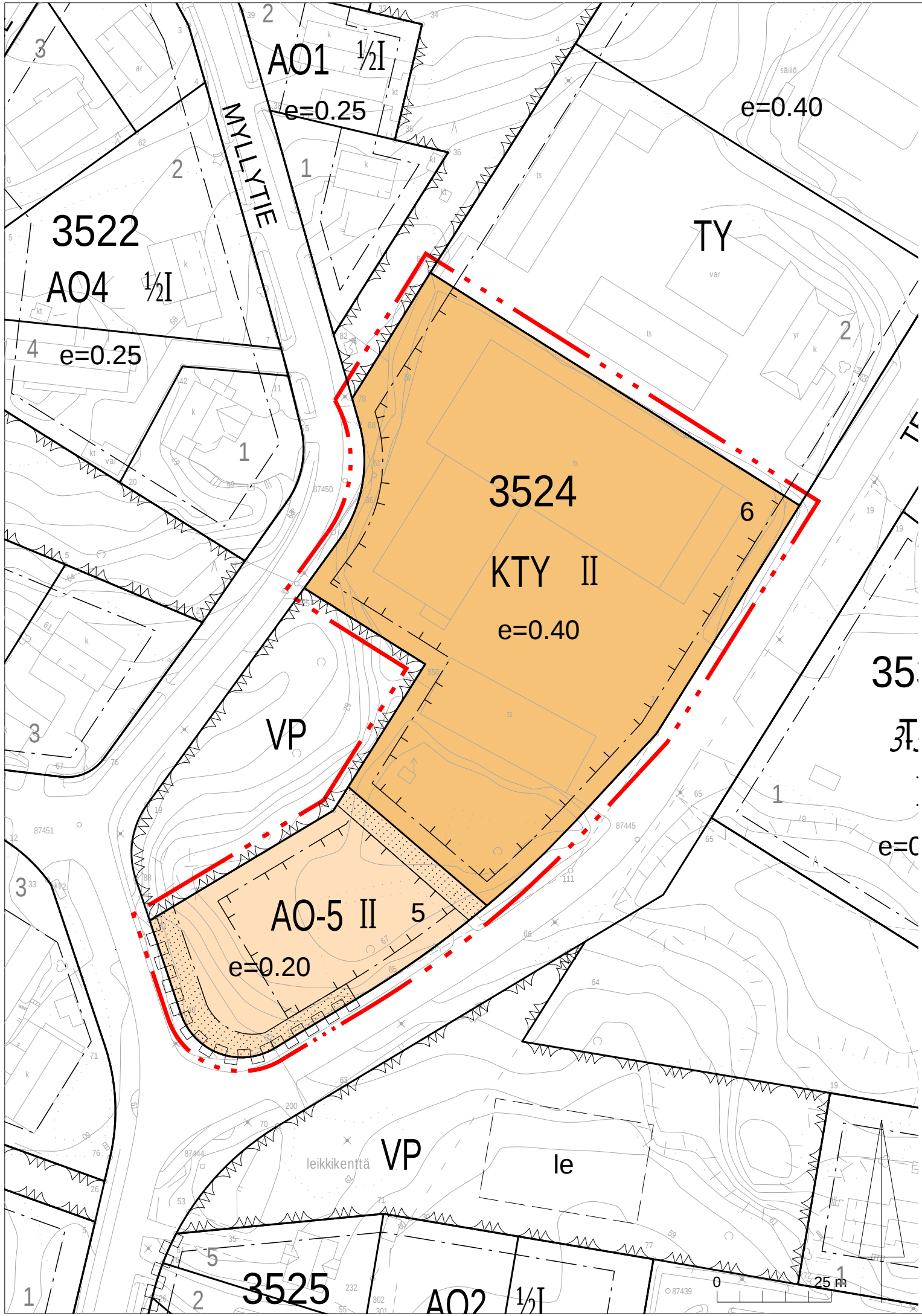
NURMIJÄRVEN KUNTA

Ympäristötoimiala
Asemakaavoitus

NURMIJÄRVI, KLAUKKALA Teollisuustie 2, asemakaavamuutos

VHP (vireille, luonnos)	12.9.2025
Vireilletuloilmoitus	2.10.2025
Nähtävillä	2.10.-7.11.2025
VHP (ehdotus)	
Nähtävillä	
Lautakunta (hyv)	
Kuulutus	

Suunnitellut	JK	Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25	Mittakaava	Kaavatunnus 3-356
Piirtänyt	JK	Korkeusjärjestelmä N2000	1:1000	



A01 1/2 I

e=0.25

e=0.40

3522

A04 1/2 I

4 e=0.25

3524

KTY II

e=0.40

VP

35

37

e=C

A0-5 II 5

e=0.20

VP

le

3525

A02 1/2 I

0

25 m

AO-5

Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta.

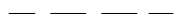
KTY

Liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.

 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

 Osa-alueen raja.

 Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

 Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

 Tontin raja.

3524

Korttelin numero.

6

Tontin numero.

II

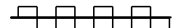
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

$e=0.40$

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

 Rakennusala.

 Istutettava tai säilytettävä alueen osa. Alueella tulee säilyttää tai istuttaa puita ja pensaita.

 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

RAKENTAMISTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Rakennukset tulee sopivina ryhminä rakentaa mittasuhteiltaan, kattomuodoltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Mahdollisten varistorakennusten ja katosten tulee yleisilmeeltään ja materiaaleiltaan olla yhtenäisiä tontin muiden rakennusten kanssa.

Korttelialueella saa kerrosalaan sisältyen rakentaa erillisiä talousrakennuksia tontin päärakennuksen rakennustapaa noudattaen.

Tontin rakentamisesta muodostuvat maamassat tulee mahdollisuuksien mukaan hyödyntää tontilla.

Alueelle rakennettaessa tulee huomioida pilaantuneen maaperän kunnostuksen loppuraportti.

Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää valaistuksen yleissuunnitelma, KTY-alueelle rakennettaessa. Valaistus ei saa aiheuttaa merkittävää haittaa ympäristöönsä.

Kaikilla korttelialueilla tulee hyödyntää matalaenergiarakentamisen periaatteita.

Rakentamisessa on otettava huomioon mahdollinen radonhaitta.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Jokaiselle tontille on osoitettava autopaikkoja vähintään seuraavasti:

AO-alueet: 2 ap / asunto

Toimistotilat: 1 ap / 50 k-m²

Liikerakennukset: 1 ap / 30 k-m²

Teollisuus- ja varastorakennukset: 1 ap / 2 työntekijää + vieraspaikat

Jokaiselle tontille on osoitettava runkolukittavia polkupyöräpaikkoja vähintään seuraavasti:

1 pp / 3 työntekijää.

3 pp / asunto.

Pyöräpaikoista vähintään 60 % tulee olla katettuja.

Pyöräpaikoista vähintään 30 % tulee olla lämpimässä lukittavassa tilassa.

HULEVESIEN HALLINTAA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Hulevedet tulee viivyttää tontilla siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on yksi kuutiometri jokaista sataa kattopinta-ala neliometriä ja sataa päälystettyä pihapinta-alaneliometriä kohti. Viherkattoja käytettäessä vaadittava mitoitustilavuus on oltava 0,3 kuutiometri jokaista sataa kattopinta-alaneliometriä kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Puhtaiden hulevesien, kuten kattovesien, keräämistä sadevesisäiliöihin tai imeyttämistä suoraan maaperään suositellaan.

Liikennöidyiltä alueilta ja autopaikoilta hulevedet voi johtaa vain viivytyksen kautta hulevesiverkostoon. Laajoja vettä läpäisemättömiä pintoja tulee välttää.

Rakentamisen aikainen hulevesien hallinta on suoritettava rakennustyömaalla eikä kaava-alueen ulkopuolisiin ojiin saa ohjata hulevesiä viivyttämättä ja esipuhdistamatta. Hulevesille tulee olla käsittelyjärjestelmä ennen kiinteistön rakentamista. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee toimittaa suunnitelma hulevesien viivytys- ja hallintarakenteista sekä käsittelystä rakennusaikana ja sen jälkeen.

MELU

Melutaso ei saa ylittää piha-alueella VNp 993/1992 ohjearvoja 55 dB LAeq päivällä klo 7–22 tai 50 dB LAeq yöllä klo 22–7.

Liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueella olevien rakennusten talotekniset laitteet eivät saa ylittää asetuksen 796/2017 melutasoja ympäröivien asuinrakennustonttien rakennusten julkisivuilla.

ISTUTUKSET JA OLESKELU- TAI LEIKKIALUEET

Rakentamattomat korttelialueet, joita ei käytetä kulkuteinä tai autopaikkoina, on istutettava ja pidettävä hoidetussa kunnossa.

Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään 1 tontin pinta-alan 100 m² kohti.

MUUT YLEISET MÄÄRÄYKSET

Matkaviestintukiaseman huoltotieyhteys tulee säilyttää tai järjestää KTY-tontin kautta.

Tontilla suositellaan tuottamaan uusiutuvaa energiaa.

Alueella ei sallita ulkovarastointia.

Alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.

Yhteenveto

Perustiedot

Kaavan nimi

3-356 Teollisuustie 2

Hankkeen paikkakunta

Nurmijärvi

Kaavatyyppi

Asemakaavat

Mikä on tarkasteltavan suunnitelman sijainti suhteessa olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen?

Suunnitelma täydentää tai kehittää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.

Valittu sijainti mahdollistaa toteuttamisen ilmastokestävästi. Seuraavien valintojesi vaikutusmahdollisuus ilmastokestävyyteen on **suuri**.

Kaavasi ilmastokestävyyden painottuminen

I Luonnonvarojen käytön minimointi

- A. Olemassa olevan hyödyntäminen ja uuden toteuttaminen resurssiviisaasti
- B. Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen
- C. Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa

II Kestävän elämäntavan mahdollistaminen

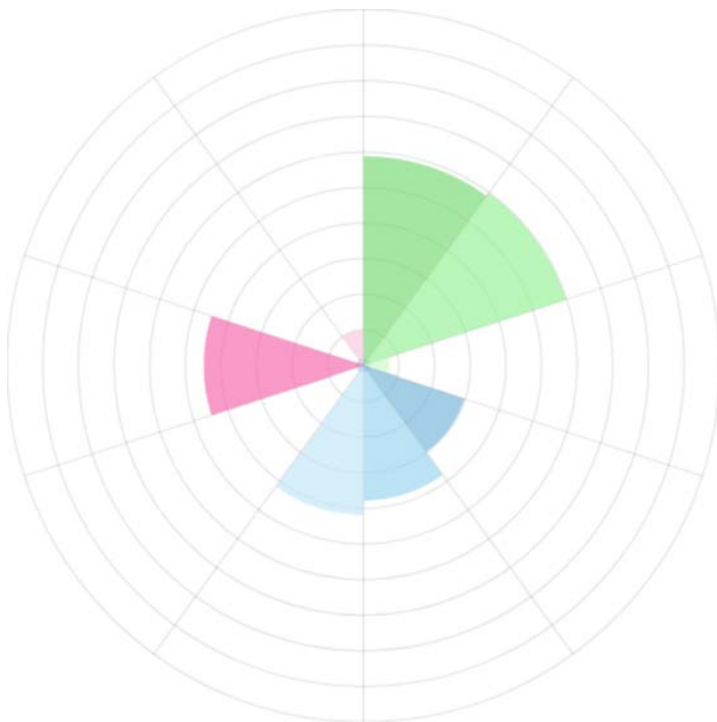
- A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen
- B. Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi
- C. Kestävät ratkaisut mahdollistavien toimintojen ja elettävyyden edistäminen

III Kulutuksen päästöjen minimointi

- A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen
- B. Uusiutuvan energian tuotannon mahdollistaminen
- C. Alueen energiatehokkuuden huomioiminen
- D. Infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen

IV. Ilmastonmuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen

- A. Alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen
- B. Alueen haavoittuvien arvojen ja toimintojen tunnistaminen
- C. Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen



Arvio kaavasi ilmastokestävyydestä teemoittain

Heikkouksia

- C. Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa
- A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen
- B. Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi
- A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen
- C. Alueen energiatehokkuuden huomioiminen
- D. Infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen
- A. Alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen
- B. Alueen haavoittuvien arvojen ja toimintojen tunnistaminen
- C. Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen

Vastauksesi

I Luonnonvarojen käytön minimointi

A. Olemassa olevan hyödyntäminen ja uuden toteuttaminen resurssiviisaasti

1. Laajentaako suunnitelma yhdyskuntarakennetta?

Vastauksesi: Suunnitelma eheyttää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, siinä on ollut lähtökohtana olemassa olevan hyödyntäminen tai kehittäminen.

Hyvä vastaus

2. Säilyttääkö suunnitelma olemassa olevaa rakennuskantaa tai infraa? Onko tehty elinkaarivertailuja purkamisen ja säilyttämisen sekä eri materiaalivaihtoehtojen välillä? Tärkeä

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

3. Onko suunnitelmassa tarkasteltu kiertotalouden edellytyksiä tai kiertotalousratkaisuja? Esim. materiaalien, ravinteiden ja veden kierto ja/tai resurssitehokkuus Tärkeä

Vastauksesi: Kiertotaloudelle on edellytyksiä tai kiertotalousratkaisuja pystytään hyödyntämään.

4. Onko suunnittelussa tarkasteltu ja otettu huomioon alueen rakennettavuutta (esim. korkeusasemia, massatasapainoa ja maamassojen käsittelyä)? Tärkeä

Vastauksesi: Maa- ja vesirakentamisen ja perustamisen päästöjä tai maamassojen hyödyntämistä kohteessa on tarkasteltu, pystytään ottamaan huomioon jossakin määrin.

5. Onko muuntojoustavuus otettu huomioon alueella tai rakennuksissa? Tärkeä

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

B. Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen

1. Pystytäänkö alueen puustoa sekä maaperää säilyttämään?

Tärkeä

Vastauksesi: Metsäala, puusto tai turvemaat säilyvät merkittävältä osin.

C. Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa

1. Pyritäänkö tulevassa rakenteessa viherryttämiseen sekä hiilen sidonnan maksimointiin erilaisin ratkaisuin?

Tärkeä

Vastauksesi: Viherpinta-ala säilyy nykyisellään.

2. Tukeeko suunnitelma siniviherverkostojen ja -käytävien säilymistä?

Tärkeä

Vastauksesi: Viheryhteydet säilyvät nykyisellään.

3. Ovatko tulevassa rakentamisessa käytettävät materiaalit hiiltä varastoivia (esim. puu)?

Tärkeä

Vastauksesi: Puurakentamista tai muita vaihtoehtoja ei ole tarkasteltu

Heikko vastaus

II Kestävän elämäntavan mahdollistaminen

A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen

1. Lisääkö vai vähentääkö suunnitelma autoliikennettä?

Vastauksesi: Autoliikenne pysyy nykyisellään.

2. Onko alueella monipuolisesti kävelen saavutettavissa olevia toimintoja?

Tärkeä

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

B. Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi

1. Onko suunnitelmassa tehty tai liittyykö siihen yksityisautoilua vähentäviä ratkaisuja (esim. joukkoliikenne, reitit, ympäristön laatu, pysäköinti)?

Tärkeä

Vastauksesi: Ratkaisuja on pyritty tekemään, mutta keinoja löydetty vähän.

2. Ovatko kävelyn ja pyöräilyn reitit loogisia, sujuvia, lyhyitä, kattavia, katkeamattomia ja viihtyisiä? Onko pyörien säilytykselle lukittavat tilat pääte- ja solmupisteissä? Toimivatko reitit myös rakentumisvaiheessa?

Tärkeä

Vastauksesi: On löydetty jonkin verran keinoja priorisoida kestävää liikkumista alueella.

3. Onko alueelle tulossa kestäviä käyttövoimia (esim. sähkö, biokaasu, etanoli jne.) tukevia ratkaisuja?

Tärkeä

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

C. Kestävät ratkaisut mahdollistavien toimintojen ja elettävyyden edistäminen

1. Onko alueelta mahdollisuus päästä viheralueille ilman autoa (laajojen alueiden tarkasteluissa jokaisella alueen osalla)?

Tärkeä

Vastauksesi: Alle 1 km etäisyydellä on kohde, joka on osa laajaa yhtenäistä viher- ja virkistysverkostoa.

Hyvä vastaus

2. Onko alueella virkistymisen ja viihtymisen mahdollistavia toimintoja ja tiloja?

Tärkeä

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

Heikko vastaus

3. Onko suunnittelussa otettu huomioon ympäristöhaitat (esim. melu, värinä, haju, pöly, välke ym.)?

Tärkeä

Vastauksesi: Ympäristöhäiriöt on tunnistettu ja niiden vaikutuksia pystytty jossakin määrin lieventämään.

4. Hyödynnetäänkö ja säilytetäänkö alueen ominaispiirteitä (omaleimaisuutta, kerrostunutta historiaa, rakennettuja ympäristöjä, luonnonympäristöjä)?

Tärkeä

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

III Kulutuksen päästöjen minimointi

A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen

1. Onko selvitetty uusiutuvan energian tuotannon ja käytön mahdollisuudet?

Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole selvitetty tai pystytty ottamaan asiaa huomioon.

Heikko vastaus

B. Uusiutuvan energian tuotannon mahdollistaminen

1. Miten kaavaratkaisussa on mahdollistettu aurinkoenergian tai muun uusiutuvan energian hyödyntäminen?

Tärkeä

Vastauksesi: Asiaa on tutkittu ja kaavassa on energiaan liittyviä suosituksia.

2. Mahdollistavatko aluevaraukset energian varastoinnin?

Tärkeä

Vastauksesi: Asiaa ei ole tarkasteltu tai se ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

Heikko vastaus

C. Alueen energiatehokkuuden

huomioiminen

1. Mahdollistavatko aluevaraukset energiajärjestelmässä tapahtuvat muutokset?

Tärkeä

Vastauksesi: Asiaa ei ole tarkasteltu.

Heikko vastaus

2. Onko rakennusten massoittelemisen ohjauksessa huomioitu passiiviset ratkaisut, joilla vähennetään energiankulutusta? (Esim. passiivinen aurinkoenergia, lämmönhukka, jäähdytystarpeen minimointi, suoja paahteelta sekä vihreän määrä.)

Tärkeä

Vastauksesi: Asiaa ei ole tarkasteltu.

Heikko vastaus

D. Infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen

1. Onko yhdyskuntarakenne jäsennetty siten, että katujen ja teknisen huollon verkostopituudet ovat mahdollisimman lyhyet?

Tärkeä

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

2. Onko tarkastelu hukkalämmön talteenoton mahdollisuudet infraratkaisuissa sekä tehty tarvittavat aluevaraukset?

Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole tarkasteltu.

Heikko vastaus

3. Onko suunnitelmassa otettu huomioon jätehuollon tehokkuus ja käytettävyys?

Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole tarkasteltu tai otettu huomioon.

Heikko vastaus

IV. Ilmastonmuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen

A. Alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen

1. Onko tarkasteltu, mitä muutoksia ilmastonmuutos aiheuttaisi alueella lyhyellä ja pitkällä aikavälillä? (esim. 30 ja 100 vuotta) Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole tarkasteltu tai otettu huomioon.

Heikko vastaus

2. Onko kartoitettu alueen ilmastonmuutokselle alttiit/herkät ominaispiirteet? (Esim. vettä imemätön pinta-ala, alavat maat, kapeat ekologiset yhteydet, vesistöjen läheisyys, paahdeympäristöt, rakennuskannan ominaispiirteet.) Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole kartoitettu tai otettu huomioon.

Heikko vastaus

B. Alueen haavoittuvien arvojen ja toimintojen tunnistaminen

1. Onko arvoja kartoitettu ja tarkasteltu niiden turvaamista ilmastonmuutokselle haavoittuvuuden näkökulmasta? Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole tarkasteltu tai tarkastelussa ei ole tunnistettu joko arvoja, haavoittuvuutta tai näiden yhteyksiä.

Heikko vastaus

2. Erityinen arvo: Onko tarkasteltu yhteiskunnan perustoimintojen turvaamista (vesi- ja energiahuolto, terveydenhuolto, logistiikka)? Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole tarkasteltu tai otettu huomioon.

Heikko vastaus

3. Erityinen arvo: Onko ekologisten yhteyksien jatkuvuutta ja ylläpitoa tarkasteltu tulevien olosuhteiden varalta? Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole tarkasteltu tai otettu huomioon.

Heikko vastaus

C. Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen

1. Onko suunnitelmassa selvitetty edellisissä kohdissa tunnistetuista arvoista ja ominaispiirteistä muodostuvia sääriskejä? Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole selvitetty.

Heikko vastaus

2. Onko huomioitu sääriskien toistuvuuden tihentyminen kaavan elinkaaren aikana? Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole tarkasteltu tai otettu huomioon.

Heikko vastaus

3. Onko tehty ratkaisuja lisääntyvän sateisuuden, lumen ja kosteuden hallitsemiseksi (esim. hulevedet)? Tärkeä

Vastauksesi: On tehty yksittäisiä ratkaisuja.

4. Onko suunnitelmaan sisällytetty muita sään aiheuttamien vaaratekijöiden hillintä- ja hallintakeinoja? (Esim. kuivuus, kuumuus, liukkaus, voimakkaat ilmavirrat, kylmyys jne.) Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole sisällytetty.

Heikko vastaus