



Vuorovaikutusraportti

3-356 Teollisuustie 2, asemakaavamuutos

Päivätty 1.9.2026
Diaarinumero 1068/10.02.03/2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen nähtävilläolo (AKL 63 § ja MRA 30 §): 2.10.2025– 7.11.2025

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (AKL 65 §): xx.xx.xxxx–xx.xx.xxxx



Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus

Asemakaavan vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavaratkaisun valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin. Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä. Vuorovaikutuksesta kaavaa valmisteltaessa säädetään alueidenkäyttölaissa (AKL) ja maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (MRA).

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Nurmijärven kunnan kirjaamossa, käyntiosoite: Keskustie 2 B, 01901 Nurmijärvi.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sekä kaavaluonnoksen nähtävilläolo 2.10.-7.11.2025

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä luonnosaineistosta saatiin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan liitto 23.10.2025, ei lausuttavaa
- Nurmijärven Sähköverkko Oy 28.10.2025, ei lausuttavaa
- Keski-Uudenmaan Ympäristökeskus 6.11.2025
- Telia Towers Finland Oy 6.11.2025
- Uudenmaan ELY-keskus 7.11.2025

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-, värinä- 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.

Viranomaisten ja asiantuntijoiden kannanottojen sisältö ja niihin annetut vastineet

Keski-Uudenmaan Ympäristökeskus

Luonto ja vieraslajit

Kaava-alueen metsäiseltä osalta (n. 0,4 ha) ei ympäristökeskuksen tiedossa ole tehtyä ajantasaista tai asemakaavatasoista luontoselvitystä. Vaikka kyseessä on kohtuullisen pieni metsäinen alue, ajantasaisella luontolausunnolla voidaan varmistaa, että kaavamuutokset perustuvat riittäviin selvityksiin.

Kaavoitettavalta alueella tai sen välittömässä läheisyydessä on tavattu Suomen lainsäädännössä (Kansallinen vieraslajilaki 1709/2015 sekä 1725/2015) haitallisiksi vieraslajeiksi luokiteltuja kasvilajeja, kurturuusua ja komealupiinia, sekä vieraslajia karhunköynnös. Maanomistajalla on velvollisuus torjua haitalliset vieraslajit mailtaan ja estää niiden leviäminen alueen ulkopuolelle.

Komealupiini muodostaa kasvupaikalleen maaperässä vuosikymmeniä säilyvän siemenpankin. Kurturuusu ja karhunköynnös puolestaan leviävät herkästi kasvullisesti maavarsien avulla. Lajit on otettava huomioon maanrakennustöissä ja niiden leviäminen siirreltävien maa-ainesten mukana on syytä estää.

Suosittelemme, että haitallisia vieraslajeja sisältävä pintamaa haudattaisiin paikan päällä vähintään 0,5 m syvyyteen, jolloin vieraslajien siemenet ja maavarret eivät leviä uusille alueille. Lupiinia ja kurturuusua sisältävää maata on mahdollista käyttää myös säännöllisesti leikattavan nurmikon kasvualustan alla, mutta karhunköynnös leviää herkästi nurmelta istutusalueille, joista sitä on hyvin vaikea torjua.

Vanha kaatopaikka

KTY-tontilla on sijainnut kaatopaikka 1960-luvulla. Kaatopaikan alue on puhdistettu vuonna 2003 Uudenmaan ympäristökeskuksen ympäristölupapäätöksen (No YS 813/4.8.2003) mukaisesti. Uudenmaan ympäristökeskus on 26.1.2006 (Dnro UUS-2003-Y-338-18) hyväksynyt Suomen IP-Tekniikka Oy:n loppuraportin. Puhdistusprojektin loppuraportin perusteella alueella on puhdistustyön jälkeen havaittu lupamääräykset ylittäviä jäännöspitoisuuksia, jotka tulee ottaa huomioon aluetta rakennettaessa.

Ympäristöterveys

Asemakaavan muutoksessa on huomioitava, että suunniteltujen asuntojen asukkaille ei aiheudu liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueelta (KTY) esimerkiksi pölyn, melun, tärinän tai hajun vuoksi terveyshaittaa. Liike- ja teollisuusrakennusten tai niiden piha-alueiden valaistuksesta ei saa aiheutua haittaa lähialueen asukkaille. Maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja varmistaa, että siitä ei aiheudu terveyshaittaa asukkaille.

Vastine

Kaavamuutosalueen rakentamatonta osaa koskien laadittiin luontolausunto kasveista Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen toimesta kesällä 2026. Ympäristökeskus suoritti alueella kaksi maastokatselmusta, talvella ja kesällä. Lausunnon mukaan palsta on kallioinen alue, jossa näkyy merkkejä maantäytöistä ja erilaisten rakennustarvikkeiden varastoinnista. Kallioisilla alueilla tavataan niitty- ja ketokasvillisuutta. Alueen puusto on pääosin suhteellisen

nuorta, mutta esimerkiksi täyttömaille kasvaneet 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, jotka ovat ilmeisesti saapuneet paikalle maankaadon ja maa-ainesten varastoinnin mukana. Luontolausunnossa suositellaan, että erittäin uhanalaiseksi luontotyyppiä luokiteltua kallioketomaista kasvillisuutta säästettäisiin. Lisäksi alueella tulisi säästää lahopuustoa ja poistaa vieraslajeja, kuten isotuomipihlaja. Komealupiinin leviäminen maa-aineksen mukana tulee estää.

Luontolausuntoa ja sen suosituksia, esimerkiksi vieraslajeja sisältävän maa-aineksen käyttämisestä nurmialueen pohjana, on avattu kaavaselostukseen. Kaavamääräystä maamassojen kierrättämisestä on päivitetty ohjeellisemmaksi, mikä mahdollistaa haitta-ainepitoisuuksia tai vieraslajeja sisältävän maa-aineksen kuljettamisen jäteasemalle. Asemakaavassa on osoitettu istutettavia tai säilytettäviä alueita, joista toinen erottaa erillispientalotontin KTY-alueesta.

KTY-alueen toiminnan tulee olla ympäristöhaiiriöitä aiheuttamatonta. Asemakaavaan on lisätty melumääräys, jonka mukaan KTY-alueella olevien rakennusten talotekniset laitteet eivät saa ylittää asetuksen 796/2017 melutasoja ympäröivien asuinrakennustonttien rakennusten julkisivuilla. Lisäksi kaavaan on lisätty määräys KTY-alueen valaistuksesta. Rakentamislupahakemuksen yhteydessä tulee esittää valaistuksen yleissuunnitelma. Valaistus ei saa aiheuttaa merkittävää haittaa ympäristöönsä.

AO-tontti sijoittuu kallioalueelle, jolla ei maanomistajan tai PIMA-raportin mukaan ole ollut kaatopaikkatoimintaa. Kaatopaikka on sijainnut KTY-alueella olevalla savimaalla, joka on kunnostettu, ja rakennettu. Pilaantuneen maaperän kunnostuksen 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. Asemakaavaan on lisätty määräys pilaantuneen maaperän ja sen kunnostukseen liittyvän loppuraportin huomioimisesta alueelle rakennettaessa.

Telia Towers Finland Oy

Lausunnon mukaan kaava-alueella toiminnassa olevalle matkaviestintukiasemalle on varmistettava huoltoyhteys. Tukiasema koostuu matalasta antennipylvästä, h = 21 m ja pienestä laitesuojasta (kokonaispinta-ala n. 8m²). Lisäksi tukiasemalle tulee kaapeloinnit (sähkö- ja kuitukaapelit). Tukiasemasta on maanomistajan ja Telia Towers Finland Oy:n (aiemmin TeliaSonera Finland Oy) välillä tehty maanvuokrasopimus.

Telia Towers Finland Oy pyytää, että Nurmijärven kaavoitus ja maanomistaja ottavat matkaviestintukiaseman huomioon kaavoitus- ja muissa suunnitelmissa. Lisäksi tukiasema on huomioitava jatkossa myös mahdollisissa rakennussuunnitelmissa sekä eri rakentamisvaiheissa.

Jos / kun alueella ryhdytään kaivu- ja rakentamistöihin, niin kaapelinäytöt on tilattava, ettei maassa olevia kaapeleita katkota. Yleensä kaapelit tuodaan tukiaseman huoltotiellä

tai sen vieressä, mutta siitä ei ole varmuutta. Kaapelit omistavat (ja niistä vastaavat) verkkoyhtiöt, eikä Telia Towers, joten kaapeliasioissa yhteyshenkilöt löytävät verkkoyhtiöistä.

Tukiasemalle tehdään tarvittaessa huoltokäyntejä, joten tukiasemalle pitää aina olla huoltotiereitti käytettävissä.

Asemakaavaluonnoksesta Telia Towers Finland Oy:llä ei ole huomautettavaa, mikäli sillä ei ole vaikutusta olevaan tukiasemaan. Masto / tukiasema sijaitsisi kaavaluonnoksen mukaan edelleen KTY-korttelialueella.

Viranhaltijapäätöksessä ja kaavaselostuksessa on mainittu: Tontilla on telemasto, jonka siirtämistä operaattori suunnittelee. Maston / matkaviestintukiaseman siirtämistä suunnittelee Telia Towers, joka hallinnoi ja omistaa ko. tukiaseman (Toivola). Tukiaseman siirtämisen suunnittelu on vielä alkuvaiheessa, alustavasti uusi paikka tukiasemalle on katsottu ja asian osalta edetään yhteistyössä Nurmijärven kunnan viranomaisien kanssa. Korvaavan tukiaseman maankäytön ja lupien osalta asia on vielä alkutekijöissään. Suunnitelmien laadinta ja mm. lentoesteluvan hankinta ovat työn alla. Tukiasemahankkeessa tarvitaan myönteiset ja lainvoimaiset päätökset (ehkä poikkeamislupa rakentamisluvan lisäksi) ja sopimus maankäytöstä. Näiden viranomaislupien ja maankäyttösopimuksen valmistumisen alustava arvio on 2026/Q2-Q3. Uuden tukiaseman rakentamistoimenpiteet vievät arviolta kaikkineen neljä kuukautta. Siirrot vanhasta tukiasemasta uuteen vievät kolme - neljä kuukautta, ja kun se on tehty, voidaan vanha tukiasema purkaa. Purku lupineen vie kaksi – kolme kuukautta. Alustavasti nykyisen tukiaseman purku menee vuoden 2027 kesään tai syksyyn edellyttäen, ettei lupavaiheissa tule huomautuksia tai valituksia, jotka viivästyttävät hanketta myöhemmäksi.

Telia Towers Finland Oy rakentaa ja ylläpitää matkapuhelintukiasemia. Tukiasemia hyödyntävät kaikki teleoperaattorit sekä muutkin toimijat. Telia Towersin mastot toimivat antennien sijoituspaikkoina ja laitesuojat nimensä mukaisesti laitteiden sijoituspaikkoina. Tukiasemat yhdistävät kuitukaapeli- ja langattoman tekniikan hyödyt, nopeudet ja kapasiteetin.

Telia Towers Finland Oy on yrityksenä tärkeä palvelun tuottaja kunnalle, kuntalaisille / asukkaille, kunnassa toimiville yrityksille, teollisuudelle, liikenteelle sekä palvelusektorille. Hyvät puhelin- ja datayhteydet mahdollistavat nykyaikaiset palvelut sekä esim. etätyöt kotona käsin.

Toimivat puhelin- ja datayhteydet ovat myös tärkeä turvallisuustekijä. Nykyiset ja uudet kaava-alueet asukkaineen, yrityksineen, toimintoineen ja palveluineen tarvitsevat hyvät ja nopeat siirto- ja langattomat yhteydet. Telia Towers palvelee kuntia laajentamalla palveluaan (rakentamalla uusia tukiasemia) ja päivittämällä tukiasemiaan (masto- ja laitesuojavaihdot) tarpeen mukaan.

Telia Towersin matkaviestintukiasemat tukevat olemassaolollaan ja palveluillaan alueen / alueitten toimintaa, kehitystä ja palveluita sekä näin ollen osaltaan tukevat myös kaavan tavoitteiden toteutumista.

Telia Towers Finland Oy:n matkapuhelintukiasema Toivola luo tärkeän peiton (puhelin- ja datayhteydet) nyt ja tulevaisuudessa Pietarinmäen ja Mustamäen alueelle, lisäksi lähellä oleville liikenneväylille, asukkaille, yrityksille sekä palveluille.

Vastine

Huoltoliikenteen reittinä voidaan käyttää jatkossakin nykyistä maanomistajan kanssa sovitua kulkuväylää. Asemakaavaan on lisätty määräys huoltotieyhteyden säilyttämisestä tukiasemalle. Huoltoyhteys voidaan tarvittaessa järjestää uudelleen KTY-tontin kautta.

Uudenmaan ELY-keskus

Ohjaavassa Klaukkalan osayleiskaavassa suunnittelualue 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. Kaavaselostuksessa on syytä avata kaavaratkaisua suhteessa ohjaavan yleiskaavan tavoitteisiin, erityisesti KTY-korttelialueen osalta. ELY-keskus muistuttaa, että yleiskaavasta poikkeava ratkaisu tulee käsitellä alueidenkäyttölain 42 §:n mukaisesti.

Melumallinnuksen tarpeen arvioimiseksi on tiedettävä vähintään liikennemäärät, nopeudet sekä henkilöauto- ja raskasliikenteen jakautuminen. Liikennettä ja siitä aiheutuvaa melua tulee selvittää tarkemmin.

KTY-alueella olevien rakennusten talotekniset laitteet eivät saa ylittää asetuksen 796/2017 melutasoja AO-5 alueen rakennusten julkisivuilla. Tämä on hyvä huomioida jo kaavoituksessa. ELY-keskus pitää hyvänä KTY-korttelialuetta koskevaa määräystä, ”Alueella ei sallita ulkoarastointia.”, joka ohjaa toimintaa vähemmän meluisaksi. Koska tie kulkee ihan AO-5 alueen vierestä, tulee antaa yleinen melumääräys: ”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”.

Maankäyttöön mahdollisesti vaikuttavat maaperätiedot tulee käydä läpi kaavaselostuksessa, eivätkä ne saisi olla pelkästään selostuksen liitteissä. Esimerkkinä tästä ovat valtioneuvoston asetuksen 214/2007 liitteen kynnysarvot ylittävät haitta-ainepitoisuudet ja roskaisuus.

Kaavaluonnoksen yleismääräys rakentamisen vuoksi kaivettujen maamassojen hyödyntämisestä ei saisi estää kynnysarvot ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia sisältävien maiden poisvientä. Tämä vuoksi määräys esitetään muutettavaksi muotoon: ”Tontin rakentamisesta muodostuvat maamassat tulee mahdollisuuksien mukaan hyödyntää tontilla.”

Selostuksessa olevaan tietoon tehdyn maaperän puhdistamisen loppuraportin hyväksynnästä on syytä lisätä pykäläviittauksen lisäksi lakiviittaus (86/2000). Koska viitataan kumotuun lakiin, on tarpeen tuoda esille, että myös nykyinen lainsäädäntö sisältää vastaavaan säädöksen (527/2014, 139 §).

Vastine

Kaavoitettavan alueen rakentamaton eteläosa osoitetaan asumiseen, osayleiskaavan mukaisesti. Maanomistajalla on tavoitteena säilyttää alue muilta osin ennallaan ja jatkaa yritystoimintaa tontin pohjoisosassa. Asemakaavaratkaisu poikkeaa vähäisesti osayleiskaavasta. Yritystoimintojen KTY-alueen säilyttäminen asemakaavassa toteaa voimassa olevan kaavatilan. Alueen pohjoisosan käyttötarkoitusta voidaan tarvittaessa muuttaa erillisellä asemakaavamuutoksella, jolloin käyttötarkoitus olisi osayleiskaavaan perustuen asumista.

Melumallinnus on tehty toteutetun liikennetutkimuksen perusteella. Mallinnus tehtiin nykyliikenteellä ja vuoden 2050 ennusteliikenteellä, kasvukertoimella 1,4 ja siten, että Teollisuustielle on osayleiskaavan mukainen liikennemäärä. Meluselvityksen mukaan nykyliikenteellä, jossa Teollisuustien raskaan liikenteen osuus on jopa 25 %, tiemelu ei aiheuta AO-tontille juurikaan häiriötä, kunhan rakennuksen makuuhuoneet sijoitetaan pihan puolelle. Ohjearvot ylittävä melu ei leviä tontin todennäköiselle oleskelualueelle. Ohjearvot selvästi ylittävää melua ei aiheudu myöskään maltillisella (kasvukerroin 1,4) tai Klaukkalan osayleiskaavan mukaisella ennusteliikenteellä.

Kaavaan on lisätty yleinen melumääräys sekä määräys taloteknisten laitteiden aiheuttaman melun huomioimisesta. Maaperätietoja ja lakiviittauksia on päivitetty kaavaselostukseen. Määräystä maamassojen kierrättämisestä on päivitetty ohjeellisemmaksi. Kaavaan on lisätty myös määräys, jonka mukaan alueelle rakennettaessa tulee huomioida pilaantuneen maaperän kunnostuksen loppuraportti.

Yhteenveto mielipiteistä

Kirjallisia mielipiteitä ei saatu.