



NURMIJÄRVI

Kaavatunnus 3-347  
Asianumero 1385/10.02.03/2020  
Päivämäärä 17.1.2023  
Vireille 27.10.2020

# ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

## 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee Metsäkyläntien maantiealuetta ja korttelia 3581.

Koskee 17.1.2023 päivättyä asemakaavan muutoksen kaavakarttaa.

## 1.2 Kaava-alueen sijainti



## 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

### KLAUKKALA, METSÄKYLÄNTIE

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan osittainen rakennusoikeuden nostaminen alueella, tarkistetaan tontin rajoja sekä ajantasaistetaan kaavamääräykset ja -merkinnät sekä kevyenliikenteenväylän tilavaraus Metsäkyläntiellä.

Nurmijärven kunta, Ympäristötoimiala, Asemakaavoitus  
PL 37, 01901 Nurmijärvi  
[kunta@nurmijarvi.fi](mailto:kunta@nurmijarvi.fi)

## 1.4 Selostuksen sisällysluettelo

### Sisällys

|                                                                                                      |          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| .....                                                                                                | 1        |
| <b>1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....</b>                                                              | <b>1</b> |
| 1.1 Tunnistetiedot .....                                                                             | 1        |
| 1.2 Kaava-alueen sijainti .....                                                                      | 1        |
| 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus .....                                                                   | 1        |
| 1.4 Selostuksen sisällysluettelo .....                                                               | 2        |
| 1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista .....                                                    | 4        |
| 1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista ..... | 4        |
| <b>2 TIIVISTELMÄ.....</b>                                                                            | <b>5</b> |
| 2.1 Kaavaprosessin vaiheet .....                                                                     | 5        |
| 2.2 Asemakaava .....                                                                                 | 5        |
| 2.3 Asemakaavan toteuttaminen .....                                                                  | 5        |
| <b>3 LÄHTÖKOHDAT .....</b>                                                                           | <b>5</b> |
| 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista .....                                                         | 5        |
| 3.1.1 Alueen yleiskuvaus .....                                                                       | 5        |
| 3.1.2 Luonnonympäristö .....                                                                         | 6        |
| 3.1.4 Maanomistus .....                                                                              | 7        |
| 3.2 Suunnittelutilanne .....                                                                         | 7        |
| <b>4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....</b>                                                      | <b>9</b> |
| 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve .....                                                             | 9        |
| 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....                                     | 9        |
| 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö .....                                                                | 9        |
| 4.3.1 Osalliset .....                                                                                | 9        |
| 4.3.2 Vireilletulo .....                                                                             | 10       |
| 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....                                                | 10       |
| 4.3.4 Viranomaisyhteistyö .....                                                                      | 13       |
| 4.4 Asemakaavan tavoitteet .....                                                                     | 13       |
| 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet .....                                                  | 13       |
| Kunnan asettamat tavoitteet .....                                                                    | 13       |
| Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet .....                                                     | 13       |
| Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet .....                                          | 13       |
| 4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet tavoitteiden tarkentuminen .....                         | 13       |

|                                                                                              |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <i>Osallisten tavoitteet</i> .....                                                           | 13        |
| <i>Asemakaavan laadulliset tavoitteet</i> .....                                              | 13        |
| <i>4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset</i> .....                       | 14        |
| <i>4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta</i> .....                               | 14        |
| <i>4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu</i> ..... | 14        |
| <i>4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet</i> .....                                  | 14        |
| <i>Vaikutusselvitysten ja arvioinnin tulokset</i> .....                                      | 14        |
| <i>Palautteen huomioonottaminen</i> .....                                                    | 14        |
| <i>4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset</i> .....                              | 14        |
| <b>5 ASEMAKAAVAN KUVAUS</b> .....                                                            | <b>15</b> |
| <i>5.1 Kaavan rakenne</i> .....                                                              | 15        |
| <i>Kortteli- ja viheralueet</i> .....                                                        | 16        |
| <i>5.1.2 Palvelut</i> .....                                                                  | 16        |
| <i>5.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (voimaantulo 2018)</i> .....              | 16        |
| <i>5.2.2 Yleiskaavan sisältövaatimukset</i> .....                                            | 17        |
| <i>5.3.1 Korttelialueet</i> .....                                                            | 17        |
| <i>5.3.2 Muut alueet</i> .....                                                               | 17        |
| <i>5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön</i> .....                                      | 17        |
| <i>5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön</i> .....                                | 17        |
| <i>5.4.3 Muut vaikutukset</i> .....                                                          | 17        |
| <i>5.5 Ympäristön häiriötekijät</i> .....                                                    | 18        |
| <i>5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset</i> .....                                               | 18        |
| <i>5.7 Nimistö</i> .....                                                                     | 18        |
| <b>6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS</b> .....                                                          | <b>18</b> |
| <i>6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat</i> .....                       | 18        |
| <i>6.2 Toteuttaminen ja ajoitus</i> .....                                                    | 18        |
| <i>6.3 Toteutuksen seuranta</i> .....                                                        | 18        |
| <i>6.4 Kaavatyöhön osallistuneet</i> .....                                                   | 18        |

### *1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista*

- Alueen sijainti
- Ote ajantasakaavasta
- OAS
- Kaavakartta, asemakaavamerkinnot ja -määräykset
- Asemakaavan seurantalomake

### *1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista*

Aluetta koskevat seuraavat selvitykset:

- Klaukkalan osayleiskaavan luontoselvitys, Enviro 2014
- Nurmijärven rakennusperintöselvitys, luonnos 2010, Arkkitehtitoimisto Lehto-Peltonen-Valkama Oy.
- Nurmijärven arkeologinen inventointi, Museovirasto/ Johanna Seppä 2006
- Nurmijärvi, Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi, 2008, Tapani Rostedt
- Klaukkalan ekologiset yhteydet, Enviro 2014
- Nurmijärven kunnan kaupan palveluverkkoselvitys, Tuomas Santasalo Ky, 2012
- Klaukkalan osayleiskaavan hulevesiselvitys, Ramboll 2014
- Klaukkalan osayleiskaavan maisemaselvitys, Nurmijärven kunta
- Klaukkalantien kehittämisselvitys, Ramboll, 2013
- Metsäkyläntien tilavaraussuunnitelma, Ramboll, 2021

## 2 TIIVISTELMÄ

### *2.1 Kaavaprosessin vaiheet*

Asemakaavan muutos tuli vireille yksityisen yrityksen aloitteesta. Nurmijärven kunta on todennut tarpeen ajanmukaistaa alueen asemakaavaa myös muilta osin.

Asemakaavan muutos tuli vireille asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan päätöksellä 27.10.2020. Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 3.12.2020-15.1.2021. Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 29.9.-31.10.2022.

Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy valtuusto.

### *2.2 Asemakaava*

Alueen asemakaavan muutosta laadittaessa selvitetään alueen käyttö pääasiassa työpaikka-alueena ja katualueena. Alueella tutkitaan rakennusoikeuden nostoa yhden tontin osalta, tontin rajojen tarkistamista, asemakaavan määräysten ja merkintöjen ajantasaistamista sekä maantiealueen osoittamista katualueeksi. Katualueella varaudutaan tilavarausten osalta kevyenliikenteenväylän rakentamiseen.

Alueen asemakaavan muutoksella tuetaan paikallisesti merkittävän elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja mahdollistetaan ilmenneitä kehittämistarpeita.

### *2.3 Asemakaavan toteuttaminen*

Alueella on kunnallistekninen verkosto. Alueen kadut toteutetaan kunnan toimesta ja tontit yksityisten tai/sekä liikeloudellisten rakentajien toimesta.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### *3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista*

#### *3.1.1 Alueen yleiskuvaus*

Alue sijaitsee Klaukkalan keskustan eteläpuolella, Metsäkyläntien varressa ja sen maantiealueella.

Alue on pääosin rakennettua toimitila- ja työpaikka-aluetta.

Alue rajautuu etelässä vilkkaaseen Klaukkalantiehen, idässä Vantaan kaupungin rajaan sekä lännessä työpaikka-alueen muihin rakennettuihin tontteihin.

### ***3.1.2 Luonnonympäristö***

#### ***Maisemarakenne***

Alue on pääosin rakennettua työpaikka-aluetta, jota hallitsevat suurehkot hallit ja niihin liittyvät laajat piha-alueet. Metsäkyläntien maantiealue on toteutettu.

#### ***Luonnonolot***

Alueella ei ole juuri luontoarvoja tai luonnontilaista ympäristöä.

#### ***Vesistöt ja vesitalous***

Alue ei sijaitse pohjavesialueella. Alueen länsipuolella sen läheisyydessä kulkee Luhtajoki, joka on merkittävä pienvesistö.

### ***3.1.3 Rakennettu ympäristö***

#### ***Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella***

Suurimmat ikäryhmät koko Nurmijärven alueella ovat 25-44 ja 45-64 vuotiaat. Vuosittain Nurmijärvellä syntyy n. 550 lasta. (Maankäytön kehityskuva 2040). Vuonna 2019 Klaukkalan suuralueella asui 18 215 asukasta. Klaukkalan asukasluvun odotetaan olevan 25 510 vuonna 2035.

#### ***Yhdyskuntarakenne ja asuminen***

Alueen länsipuolisen asuinalueen yhdyskuntarakenne on pientalovaltainen, ja koostuu pääosin omakotitaloista ja joistakin rivitaloista. Suunnittelualue on rakennettu ja koostuu toimitilarakennuksista. Alue rajoittuu Vantaan kaupungin rajaan.

#### ***Taajamakuva***

Alue on rakennettu ja rakennukset verrattain suurimittakaavaisia ympäröivään taajamarakenteeseen nähden. Alue on tyypillinen työpaikka-alue.

#### ***Palvelut***

Klaukkalan keskustassa, alueen luoteispuolella, on runsaasti kaupallisia palveluita, koulut, kirjasto, terveyskeskus, kirkko ja monitoimitalo urheilualueineen.

#### ***Työpaikat, elinkeinotoiminta***

Nurmijärven työpaikkaomavaraisuus on n. 60%. Nurmijärven kunta on alueen suurin yksittäinen työnantaja. Huomattava osa kuntalaisista käy kuitenkin töissä lähinnä pääkaupunkiseudun ja sen ympäryskuntien työpaikka-alueilla. Tämä aiheuttaa merkittävästi työmatkaliikennettä.

Nurmijärven kunta on jo vuosia tarjonnut kuntalaisille kunnan tukeman edun, Nurmijärvi lipun, jonka avulla linja-autoilla tapahtuva työmatkaliikenne Helsingin suuntaan tulee edullisemmaksi. Keskustasta lähtee useita vuoroja paikallisliikenteen busseja. Helsingin alueelta on hyvät liikenneyhteydet Hämeenlinnanväylälle ja vanhalle Hämeenlinnantielle.

#### ***Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot***

Alueella ei sijaitse muinaismuistoja tai rakennusperintökohteita.

### *Liikenne ja tekninen huolto*

Alue sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien varrella, lähellä Hämeenlinnan väylää, vanhaa Hämeenlinnantietä ja Helsingin suuntaan kulkevien paikallisliikenteen reittien varressa.

Alue liittyy olemassa olevaan katu-, kunnallistekniseen verkkoon. Alueella on yksi yhdyskuntatekninen rakennus. Eteläisten tonttien kautta kulkee ajoyhteys Vantaan puolelle.

### *Virkistys*

Alueen läheisyydessä on virkistysaluetta ja sen halki on kaavailtu kevyen liikenteen yhteys.

### *Erityistoiminnot ja ympäristöhäiriöt*

Klaukkalan ohikulkutie sijaitsee alueen pohjoispuolella. Siitä ei aiheudu rajoituksia suunnittelualueen maankäytölle. Liikenne Klaukkalantiellä oletettavasti hetkellisesti vähenee, ohikulkutien valmistuttua, ja lisääntyyneen jälleen tulevaisuudessa taajaman kehityksen myötä.

### *3.1.4 Maanomistus*

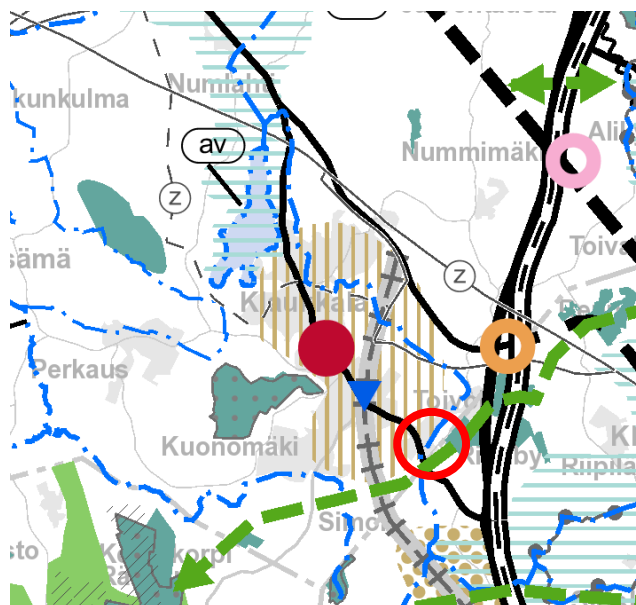
Alue on pääosin yksityisessä omistuksessa sekä maantiealuetta.

### *3.2 Suunnittelutilanne*

#### *Maakuntakaava*

Helsingin seudun, Länsi-Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavat ovat tulleet voimaan 24.9.2021 Helsingin hallinto-oikeuden kolmella päätöksellä. Helsingin hallinto-oikeus on hylännyt pääosan Uusimaa-kaava 2050-kokonaisuuden hyväksymiseen kohdistuneista valituksista.

Uusimaa-kaava 2050:ssä suunnittelualueen läheisyydessä on seudullisesti merkittävä tie, veden hankinnan kannalta arvokas pintavesialue sekä viheryhteystarve.



Uusimaa-kaava 2050, Klaukkalan alue, suunnittelualueen likimääräinen sijainti korostettu punaisella ympyrällä

### *Yleiskaava*

Suunnittelualueella on voimassa Klaukkalan osayleiskaava, hyväksytty 2016 ja tullut voimaan 2017. Kaavassa alue on työpaikka-alue. Alueen läpi on osoitettu yhdystie/kokoojakatu sekä ulkoilureittitarve. Lisäksi alueen lähistöllä on virkistysaluetta.

### *Maankäytön kehityskuva 2040 ja Maankäytön tavoiteohjelma*

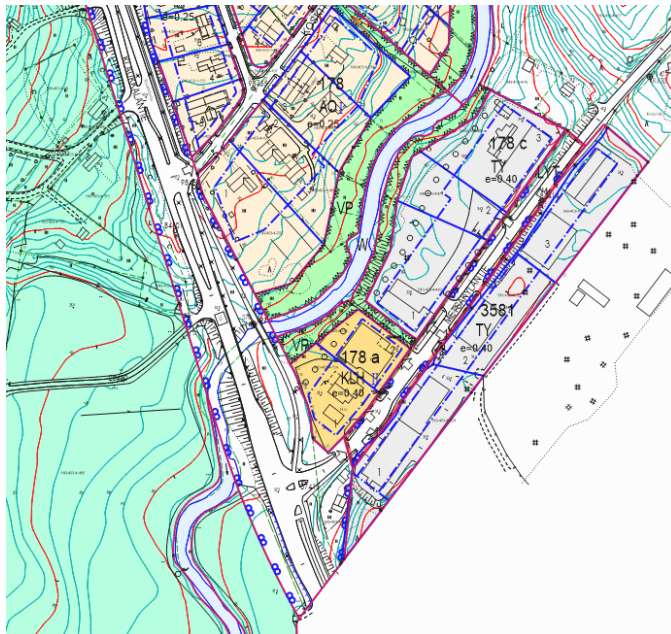
Maankäytön kehityskuva 2040:n tulee korvaamaan keväällä 2020 ensimmäisen versionsa saanut Maankäytön tavoiteohjelma (MATA). Maankäytön tavoiteohjelma asettaa maankäytön tavoitteet ja linjaukset tuleville vuosille. Maankäytön tavoiteohjelman tavoitteet konkretisoituvat toimenpiteiksi maanhankinnassa, asemakaavoitusohjelmassa, kunnallistekniikan rakentamishjelmassa ja tonttien luovutuksessa. Maankäytön tavoiteohjelma korvaa myös Maankäytön toteutusohjelman.

Keväällä 2020 laadittu Maankäytön tavoiteohjelma on ensimmäinen ja osittain vielä puutteellinen versio verrattuna tulevien vuosien asiakirjoihin. Tässä versiossa tuodaan esiin elementtejä, joista seuraava MATA koostuu. MATA:n ensimmäinen versio painottuu asuntoalueisiin ja jatkossa elinkeinoalueet otetaan mukaan vahvemmin. Maankäytön tavoiteohjelma ei vielä sisällä kaikkia osioita eikä se ole tavoitteidenkaan osalta vielä lopullisessa muodossaan.

Nurmijärven maankäytön kehityskuvassa 2040 suunnittelualue on Klaukkalan taajama-alueita.

### *Asemakaava*

Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava on Klaukkala, Toivola, vuodelta 1993. Asemakaavassa alue on ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta, TY, sekä yleistä tietä vierialueineen, LYT.



Ote ajantasa-asemakaavasta



### *3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset*

#### *Alueelle ja sen ympäristöön tehdyt selvitykset:*

Klaukkalan osayleiskaavan luontoselvitys, Enviro 2014  
 Nurmijärven rakennusperintöselvitys, luonnos 2010, Arkkitehtitoimisto Lehto-Peltonen-Valkama Oy.  
 Nurmijärven arkeologinen inventointi, Museovirasto/ Johanna Seppä 2006  
 Nurmijärvi, Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi, 2008, Tapani Rostedt  
 Klaukkalan ekologiset yhteydet, Enviro 2014  
 Nurmijärven kunnan kaupan palveluverkkoselvitys, Tuomas Santasalo Ky, 2012  
 Klaukkalan osayleiskaavan hulevesiselvitys, Ramboll 2014  
 Klaukkalan osayleiskaavan maisemaselvitys, Nurmijärven kunta  
 Klaukkalantien kehittämisselvitys, Ramboll, 2013  
 Metsäkyläntien tilavaraussuunnitelma, Ramboll 2021

#### *Vähittäiskauppa*

Nurmijärven Klaukkalan alueen ostovoimaa ja palvelutarjonnan tarvetta on selvitetty; Nurmijärven kunnan kaupan palveluverkkoselvitys, Tuomas Santasalo Ky, 2012.

#### *Hulevedet*

Klaukkalan osayleiskaavan yhteydessä on laadittu hulevesiselvitys, Ramboll 2014. Asemakaavamääräyksissä tulee antaa määräyksiä koskien hulevesien hallintaa. Hulevesien hallintaa on katualueeksi muuttuvan Metsäkyläntien osalta tarkasteltu tilavaraussuunnitelmassa.

## **4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### *4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve*

Asemakaavan suunnittelu käynnistettiin yksityisen yrityksen aloitteesta. Nurmijärven kunta on myös todennut tarpeen ajanmukaistaa asemakaavamääräyksiä ja merkintöjä alueella. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan elinkeinoelämän toiminnan ja kehittymisen edellyttämät muutostarpeet alueella.

### *4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset*

Asemakaavan muutos käynnistyi, kun yksityinen yritys teki hakemuksen asemakaavan muuttamiseksi alueella. Asemakaavan muutoshakemus ja siihen liittyvä sopimus käsiteltiin asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa 27.10.2020.

### *4.3 Osallistuminen ja yhteistyö*

#### *4.3.1 Osalliset*

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden asukkaat ja maanomistajat

- Nurmijärven kunnan hallinto, Ympäristötoimiala ja luottamuselimet (asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta, kunnanhallitus, kunnanvaltuusto)
- muut viranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Uudenmaan liitto
- yritykset: alueella toimivat yritykset, Nurmijärven Sähkö Oy, Nurmijärven Vesi, Telia Oyj, Elisa Oyj
- Vantaan kaupunki

#### *4.3.2 Vireilletulo*

Asemakaavan muutos tuli vireille asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan päätöksellä 27.10.2020.

#### *4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt*

Vireille tulovaiheen osallistuminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, OAS, asetettiin nähtäville 3.12.2020-15.1.2021 välisenä aikana.

Luonnosvaiheen osallistuminen

Asemakaavan muutosluonnos oli myös nähtävillä 3.12.2020-15.1.2021 välisenä aikana. Tänä aikana siitä esitettiin kaksi lausuntoa ja yksi mielipide. Uudenmaan liitto ilmoitti, ettei se anna lausuntoa kaavahankkeesta. Saatu palaute ja vastineet on esitetty seuraavassa:

Uudenmaan ympäristö, liikenne ja elinkeinokeskus, ELY

ELY-keskus esittää kaava-alueen laajennettavaksi ja Klaukkalantietä asemakaavaan mukaan otettavaksi. Klaukkalantie on muuttunut kunnan tekemällä kadunpitopäätöksellä 25.11.2020 Nurmijärven kunnan ylläpitämäksi kaduksi. Kaavaluonnoksessa Klaukkalantie on esitetty liikennealueena, jonka merkintää olisi mahdollista tämän kaavan yhteydessä muuttaa.

Asemakaava-alueeseen sisältyy osuus Metsäkyläntiestä (11431), joka osoitetaan asemakaava-alueella katuna. Kaduksi muuttaminen edellyttää vielä kaavan hyväksymisen jälkeen tehtävää kadunpitopäätöstä. Maantie lakkaa kadunpitopäätöksen tultua voimaan ja maantien tiealue siirtyy samalla kunnan omistukseen. Kadunpitopäätöksen jälkeen tulee Nurmijärven kunnan käynnistää maanmittaustoimitus, jolla kaduksi muuttunut maantiejakso rekisteröidään kaupungin omistukseen.

ELY-keskus kiinnittää huomiota, että kaavassa on annettu ohjearvoja tiukempi melumääräys työtiloille (35 dB). Vnp 993/1992 mukaan toimistohuoneissa sallitaan 45 dB. Määräystä on tarvittaessa hyvä tarkemmin kohdentaa, ettei tule annetuksi liian tiukkoja melumääräyksiä.

Vastine:

Klaukkalantien asemakaavan muutos, osa II, käynnistetään lähiaikoina. Sen puitteissa tutkitaan tarkemmin eri katujen edellyttämät liittymäjärjestelyt Klaukkalantielle. Hanke tulee edellyttämään laajaa selvitystyötä ja vaihtoehtojen vertailua, mitä ei tämän kaavahankkeen puitteissa ole tarkoituksenmukaista tehdä.

Kaavahankkeen tarkoitus on lähinnä nostaa rakennusoikeutta yhdellä tontilla ja osoittaa tässä yhteydessä Metsäkyläntielle riittävät tilavaraukset myös

kevyenliikenteen väylälle. Tämän kaavamuutoksen yhteydessä on kuitenkin alustavasti selvitetty, että osoitettava katualue on riittävä ja mahdollistaa erilaiset liittymäjärjestelyt myös Klaukkalantielle. Nurmijärven kunta tekee katualueesta kadunpito päätöksen. Melumääräystä on tarkistettu lausunnon mukaan.

#### Nurmijärven Sähköverkko Oy

Nurmijärven Sähköverkko Oy:llä ei ole huomautettavaa kaavasta.

#### Osallisen mielipide 1

Alue on suppea, vailla laajennusmahdollisuutta sekä sijaitsee omakotiasutuksen vieressä. Alueen toiminta aiheuttaa nykyisellään jatkuvaa meluhaittaa sekä työaikana että sen ulkopuolella.

Melu on raskaiden metalliesineiden siirtelystä aiheutuvaa voimakasta kirsuntaa ja pauketta sekä koneiden lastauksesta ja purkamisesta aiheutuvaa liikenne- ja meluhaittaa. Koneen purkaukset ja lastaukset tiealueella. On vain ajan kysymys koska sattuu paha onnettomuus. Jos kerran asemakaavan tarkistaminen on perusteltua alueen kaavoituksen ajantasaistamisen näkökulmasta, esitetään, että palataan nykyisen asemakaavan määrittelyyn "Asemakaavassa alue on ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta" ja myös valvotaan, että toiminta vastaa kaavan henkeä. Raskasta konevaltaista toimintaa tulee kaavoittaa sinne missä omakotiasumista ei ole lähellä, missä on tilaa lastata ja purkaa koneita omalla tontilla, ei liikenneväylillä ja mistä ei aiheudu kohtuutonta jatkuvaa meluhaittaa ympäristölle.

Vastine:

Suunnittelualueella on voimassa Klaukkalan osayleiskaava, hyväksytty 2016 ja tullut voimaan 2017. Kaavassa alue on työpaikka-alue. Alue on myös voimassa olevassa asemakaavassa työpaikka-alue. Alueen toiminnot sijaitsevat molemmin puolin Metsäkyläntietä. Melutasoja ja katualueen käyttöä valvovat rakennusluvan mukaisen toiminnan osalta rakennusvalvonta, yleisen järjestyksen osalta poliisi ja ympäristöhaittojen osalta ympäristökeskus.

Koska alue on osayleiskaavassa osoitettu työpaikka-alueeksi, on työpaikka-alueen sijoittumista koskevat vaikutukset ja edellytykset osayleiskaavatasolla tutkittu tässä yhteydessä. Korttelialueen käyttötarkoitus ja kaavamääräys ovat osayleiskaavan mukaisia: "Merkintä on tarkoitettu käytettäväksi lähinnä asunto-, keskusta- tai muulla sellaisella alueella, jolla on erityinen tarve kaavalla ohjata teollisuuden laatua niin, ettei se aiheuta häiriötä ympäristölle." (lainaus: Ympäristöministeriön opas: Asemakaavamerkinnot ja -määräykset)

#### Ehdotusvaiheen osallistuminen

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 29.9.-31.10.2022 välisenä aikana. Tänä aikana siitä esitettiin yksi lausunto ja yksi muistutus. Nurmijärven Sähköverkko Oy, Uudenmaan liitto sekä ELY-keskus ilmoittivat, etteivät ne anna lausuntoa kaavahankkeesta. Saatu palaute ja vastineet on esitetty seuraavassa:

### Keski-Uudenmaan ympäristökeskus

Metsäkyläntien vastakkaisella puolella on ollut linja-autojen tankkausasema. Asialla ei ole vaikutuksia kaavamuutosalueelle. Kuitenkin teollisuusalueen ollessa kyseessä, kaavaselostukseen on hyvä lisätä maininta, että alueen maa-ainesten puhtaus on syytä varmistaa ennen rakentamista.

Vastine:

Maininta on lisätty kaavaselostukseen.

### Osallisen muistutus 1

Kaava sekä kaavamuutos Metsäkyläntien alle 2 ha alueelle on epäonnistunut pahoin. Onko realistista sanoa, että kyseinen kaavamuutos on merkittävä Nurmijärven elinkeinoelämän toimintaedellytysten turvaamiseksi? Miten tätä perustellaan?

Kuten aiemmin mielipiteissä mainittua, kaava-alueen yritystoiminta aiheuttaa seuraavia ongelmia: tavaroiden kuormaus ja purkaminen tapahtuu yleisellä tiellä, jatkuva yöaikainen toiminta koneiden purkamisen ja lastauksen osalta, jatkuva melumääräysten rikkominen. Toiminta aiheuttaa lähistön omakotiasujille kohtuutonta häiriötä. Mielipiteen vastineessa on todettu, että toimintaa valvovat rakennusvalvonta, poliisi ja ympäristökeskus. Miksi valvontaa ei ole suoritettu?

Kaavoittajan tulee selvittää, onko kaavoituksen lähtökohta ”ympäristöhäiriötä tuottamattomien teollisuusrakennusten korttelialue” toteutunut, ennen kuin lähdetään suunnittelemaan rakennusoikeuden nostoa.

Miksi nähtävillä olleessa ehdotusvaiheen kaavaselostuksessa ollutta osallisen mielipidettä ja vastinetta ei lähetetty suoraan osalliselle? Vastine ei ollut riittävä, sillä se otti kantaa asiaan yleisellä tasolla, eikä vastannut mielipiteessä esitettyihin ongelmiin.

Vastustan kaavamuutoksen toteutusta.

Vastine:

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan nykyisen yritystoiminnan jatkaminen ja kehittäminen alueella, joka on osoitettu työpaikka-alueeksi sekä osayleiskaavassa että asemakaavassa. Tontin 3 rakennusoikeuden korottaminen noin 20 prosentilla mahdollistaa yrityksen toimitilojen kehittämisen yrittäjän tarpeiden mukaisesti. Rakennusoikeuden muutos ei ole merkittävä, eikä siten merkittävästi lisää ympäristöä häiritsevää melua. Toimitilojen kehittämisen seurauksena meluhaitta naapuruston suuntaan voi vähentyä, riippuen rakennusmassojen sijoittumisesta tontilla. Asemakaavassa edellytetään rakentamaan kiinni kadunpuoleiseen rakennusalan rajaan, jolloin piha-alueella tapahtuville toiminnoille on mahdollista jättää tilaa tontin itäosaan.

Asemakaavan laadinnan yhteydessä ei oteta kantaa viranomaisten suorittamaan valvontaan. Kuten luonnosvaiheen vastineessa on todettu, melutasoja ja katualueen käyttöä valvovat rakennusluvan mukaisen toiminnan osalta rakennusvalvonta, yleisen järjestyksen osalta poliisi ja ympäristöhaittojen osalta ympäristökeskus. Ympäristö- ja järjestyshaitat tulee

pystyä todentamaan viranomaisten toimesta, jotta niihin voidaan puuttua. Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen mukaan yritystoiminta alueella ei ole ympäristöluvan edellyttävää toimintaa. Metsäkyläntien muuttaminen kaduksi mahdollistaa liikenneturvallisuuden kehittämisen jatkossa. Katualueelle on esimerkiksi varattu tila kevyenliikenteenväylälle.

Luonnosvaiheen vastineet ovat luettavissa kaavaehdotuksen ollessa yleisesti nähtävillä (29.9.-31.10.2022), eikä huomautuksen jättäneelle lähetetä niitä erikseen.

#### ***4.3.4 Viranomaisyhteistyö***

Asemakaava on vaikutuksiltaan merkittävä ja edellyttää neuvotteluja ELY-keskuksen kanssa koskien Metsäkyläntien maantietalueen muuttamista katualueeksi.

### ***4.4 Asemakaavan tavoitteet***

Asemakaavan tavoitteet ovat:

- parantaa alueen yritysten toiminta- ja kehittymisedellytyksiä
- muuttaa Metsäkyläntie kaduksi ja kehittää kevyen liikenteen yhteyksiä
- ajantasaistaa kaavamerkintöjä ja määräyksiä

#### ***4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet***

##### ***Kunnan asettamat tavoitteet***

Tarjota yrityksille toimintansa kehittämisedellytyksiä Klaukkalan alueella.

##### ***Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet***

Selvitetään maantietalueen muuttaminen katualueeksi ja kevyen liikenteen yhteyden rakentaminen.

##### ***Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet***

Luodaan edellytykset toimivalle työpaikka-alueen kehittämiselle. Mahdollistetaan hulevesien hallinta, kunnallisteknisten verkostojen toimivuus sekä toimiva katuverkko.

#### ***4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet tavoitteiden tarkentuminen***

##### ***Osallisten tavoitteet***

ELY-keskus painotti lausunnossaan Klaukkalantien liittymän suunnittelun tärkeyttä. Tämä tapahtuu Klaukkalantien asemakaavan muutoksen, osa II, yhteydessä. Mielipiteessä toivottiin alueen meluhaittojen vähenemistä.

##### ***Asemakaavan laadulliset tavoitteet***

Tavoitteena on huolehtia alueella toimivien yritysten toimintaedellytyksistä ja ajanmukaistaa asemakaava nykykäytäntöjen, säännösten ja määräysten mukaiseksi. Lisäksi selvitetään katualueen suunnittelu- ja toteutusedellytykset. Katualueen ja korttelin rajausta tarkistetaan kaavoitustyon yhteydessä.

## ***4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset***

### ***4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta***

Asemakaavan muutoksen aloitusvaiheen aikana arvioitiin kaavamuutoksen edellyttämää tarkastelualueen laajuutta. Todettiin, että alueen kaavamuutos tulee ulottaa koskemaan Metsäkyläntien maantiealuetta.

### ***4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu***

Vaihtoehtojen vertailussa arvioitiin tarvittavien muutosten laajuutta, kaavamuutosalueen rajausta ja Metsäkylän maantiealueen muuttamista kaduksi. Asemakaavateknisesti on perusteltua tarkastella tonttien rajoja sekä määräyksiä koko korttelissa 3581.

### ***4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet***

Pohjoisimman tontin edellyttämät muutokset asemakaavaan edellyttävät sitovaa tonttijakoa ja Metsäkylän maantiealueen muuttamista kaduksi. Tässä yhteydessä on tarkoituksenmukaista ajanmukaistaa koko korttelin kaavamääräykset ja merkinnät vastaamaan olemassa olevaa tilannetta ja muuttuneita käytäntöjä.

### ***Vaikutusselvitysten ja arvioinnin tulokset***

Asemakaavan muutoksella on vaikutusta alueen yritysten toimintaedellytyksiin. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan toimitilojen laajentaminen ja yrityksen toiminta nykyisellä kiinteistöllä, kaavamuutoksen mukaisella tontilla 6. Samalla asemakaavaa ajanmukaistetaan laajemmin, siten että tonttien rajautuminen tulevaan katualueeseen noudattaa katualueen rajaa.

### ***Palautteen huomioonottaminen***

Kunta ottaa huomioon ELY-keskuksen lausunnon, johon sisältyi muun muassa Metsäkyläntien risteysalueen suunnittelu. Kunta tekee kadusta kadunpitopäätöksen kaavamuutoksen saatua lainvoiman. Melumääräystä on tarkistettu mielipiteen perusteella.

Risteysalueen suunnittelu sisältynee lähitulevaisuudessa käynnistettävään Klaukkalantien toisen vaiheen kaavamuutokseen, välillä Kirkkotien risteys ja Vantaan raja.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen kehoitus lisätä maininta maa-ainesten puhtauden selvittämisestä ennen rakentamista lisätään kaavaselostukseen.

### ***4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset***

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti asemakaavan muutoksen vireille tulosta kokouksessaan 27.10.2020. Samalla asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti esittää kunnanhallitukselle, että se asettaa nähtäville asemakaavan muutosluonnoksen. Kunnanhallitus päätti hyväksyä esityksen 16.11.2020. Vireille tulo ja kaavaluonnos olivat nähtävillä 3.12.2020-15.1.2021. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen 30.8.2022 ja kunnanhallitus 12.9.2022. Kaavaehdotus oli nähtävillä 29.9.-31.10.2022.

# 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

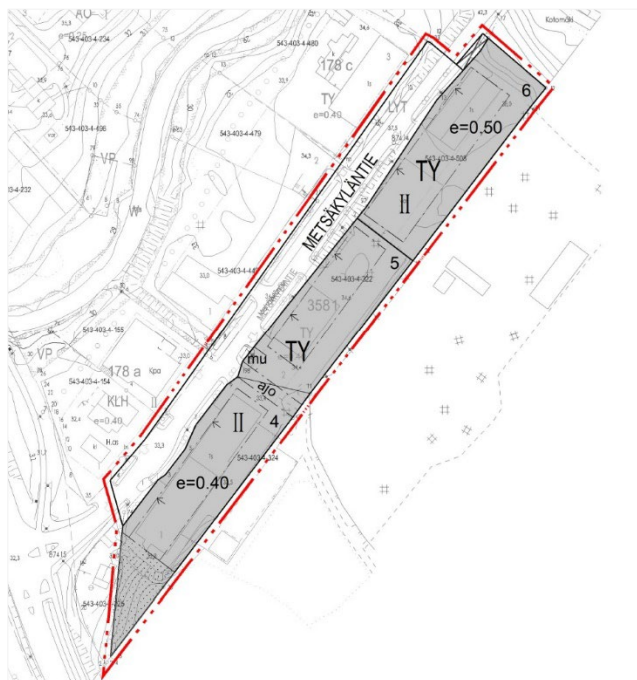
## 5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksella alue osoitetaan toimitilarakentamiseen voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Asemakaavalla tarkistetaan korttelialueen tonttien rajoja ja muutetaan maantietäaluetta katualueeksi. Katualueella on yleiskaavassa osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve, jonka edellyttämää tilavarausta katualueella tutkitaan.

Samalla nostetaan rakennusoikeutta yhdellä tonteista, jotta yrityksen tulevaisuuden toimintaedellytykset voidaan huomioida. Asemakaavan muutoksessa huomioidaan lisäksi nykymääräysten mukaiset hulevesien hallintaa ja ääneneristystä koskevat määräykset, ohjeet ja suositukset sekä ajoyhteys eteläisten tonttien välissä.

Asemakaavasta kumotaan tontin ja katualueen ulkopuolelle jäävä alue (kaavakartassa rasti alueen päällä), kaava-alueen pohjoisosasta.

Asemakaavan muutos on merkittävä Nurmijärven elinkeinoelämän toimintaedellytysten turvaamiseksi.



Ote asemakaavan muutoksen kaavakartasta (ehdotus)

### 5.1.1 Korttelialueet, määräykset ja mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,9 ha. Se on osoitettu ympäristöhaiiriötä tuottamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi ja Metsäkyläntien katualueeksi.

Seuraavassa on esitetty asemakaavan muutoksen laajuustiedot:

|                             |                      |
|-----------------------------|----------------------|
| <b>TY</b>                   | 12859 m <sup>2</sup> |
| <b>Katualue</b>             | 5996 m <sup>2</sup>  |
| <b>Kumottava kaava-alue</b> | 98 m <sup>2</sup>    |

## Kaavamääräykset

### Kortteli- ja viheralueet



Teollisuusrakennusten korttelialue, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Merkintä on tarkoitettu käytettäväksi lähinnä asunto-, keskusta- tai muulla sellaisella alueella, jolla on erityinen tarve kaavalla ohjata teollisuuden laatua niin, ettei se aiheuta häiriötä ympäristölle.

#### Korttelialueille tulee varata autopaikkoja seuraavasti:

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

Liikehuoneistot: 1 ap/ 30 k-m<sup>2</sup> tai vähintään 1 ap/ huoneisto + 1 ap/ 2 työntekijää.

Toimistohuoneistot: 1 ap/ 50 k-m<sup>2</sup>.

### Hulevesiä ja luontoarvoja koskevat määräykset

#### Hulevesien hallintaa koskevat määräykset TY-korttelialueella:

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pinta-alaneliometriä kohti. Näiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Liikennöidyiltä alueilta hulevedet voi johtaa hulevesiuomiin vain hulevesialtaiden ja imeytyskenttien kautta. Alueilta, joilla käsitellään polttoainetta ei saa johtaa hulevesiä hulevesiuomiin.

#### 5.1.2 Palvelut

Suunnittelualueen kaupalliset palvelut ja kunnan järjestämät palvelut sijaitsevat pääasiassa Klaukkalan keskustassa.

### 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

#### 5.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (voimaantulo 2018)

Seuraavassa on esitetty arvio valtioneuvoston vuonna 2018 hyväksymien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumisesta asemakaavan muutoksessa.

Yhteenvetona voidaan todeta, että valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettu hyvin huomioon alueen asemakaavan muutoksen laadinnassa, sillä asemakaavan muutos perustuu voimassa olevaan osayleiskaavaan, jossa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on tutkittu ja huomioitu.



Koska alueella on voimassa oleva Klaukkalan osayleiskaava, perustuu asemakaavan muutoksen laadinta siihen, maakuntakaavaan, kunnan maankäytön kehityskuvaan 2040 ja yleiskaavatasoisiin selvityksiin.

### *5.2.2 Yleiskaavan sisältövaatimukset*

Kaava-alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Klaukkalan osayleiskaava. Tällöin asemakaavaa laadittaessa ei erikseen tarvitse ottaa huomioon yleiskaavan sisältövaatimuksia, vaan ne on tutkittu osayleiskaavan laatimisen yhteydessä.

Asemakaavan muutoksen laatimisen pohjaksi on laadittu yleiskaavatasoisia selvityksiä, kuten rakennusperintö- ja luonto- sekä kaupan palveluverkkoselvitys. Klaukkalan alueen hulevesien hallinnasta on myös laadittu selvitys.

## *5.3 Aluevaraukset*

Alueelle varataan korttelialueita teollisuuden ja työpaikkarakentamisen tarpeisiin.

### *5.3.1 Korttelialueet*

Alue on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialue, jossa ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Alueen maa-ainesten puhtaus on syytä varmistaa ennen rakentamista.

### *5.3.2 Muut alueet*

Metsäkyläntien katualue mitoitetaan siten, että se mahdollistaa työpaikka-alueen edellyttämän riittävän katuleveyden lisäksi kevyen liikenteen yhteyden rakentamisen.

Asemakaavasta kumotaan tontin ja katualueen ulkopuolelle jäävä alue (kaavakartassa rasti alueen päällä), kaava-alueen pohjoisosasta.

## *5.4 Kaavan vaikutukset*

Asemakaavan muutoksen myötä alueen toimijat voivat kehittää kiinteistöjään toiminnan edellyttämien tarpeiden mukaisesti ja katualue voidaan toteuttaa. Metsäkyläntien muuttuminen kaduksi edellyttää kadunpitopäätöstä ja liittymäjärjestelyjen parantamista Klaukkalantielle erillisen Klaukkalantien asemakaavanmuutoksen, osa II, puitteissa.

### *5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön*

Asemakaavan muutoksen vaikutus ympäristöön on melko vähäinen, sillä alue on jo rakentunut pääosin voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.

### *5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön*

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia luontoarvoihin.

### *5.4.3 Muut vaikutukset*

Tontin 6 yrityksen toimintaedellytykset Klaukkalan alueella paranevat.

### *5.5 Ympäristön häiriötekijät*

Klaukkalantien liikenteen melu kantautuu alueelle, mutta ei merkittävästi vaikuta korttelialueiden käyttöön. Alueen käyttö aiheuttaa jonkin verran raskasta liikennettä ja lastauksesta tai tavaroiden/koneiden siirtelystä aiheutuvia hetkittäisiä kohonneita äänitasoja.

### *5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset*

Kaavakartta, -määräykset ja -merkinnät ovat selostuksen liitteenä.

### *5.7 Nimistö*

Alueen katunimistö ei muutu kaavamuutoksen myötä

## **6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

### *6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat*

Asemakaavan muutos on laadittu kunnan omana työnä.

### *6.2 Toteuttaminen ja ajoitus*

Korttelialueet toteutetaan pääosin yksityisten ja liiketaloudellisten rakentajien toimesta. Kunta toteuttaa katualueet erillisen katusuunnitelman mukaan.

### *6.3 Toteutuksen seuranta*

Rakentaminen edellyttää erillistä sitovaa tonttijakoa.

### *6.4 Kaavatyöhön osallistuneet*

Seuraavat henkilöt Nurmijärven kunnan asemakaavayksiköstä ovat osallistuneet kaavamuutoksen valmisteluun asemakaavan laatijoina:

|                  |                                        |
|------------------|----------------------------------------|
| Katri Peltoniemi | kaavoitusarkkitehti (21.1.2022 saakka) |
| Juha Kanninen    | kaavasuunnittelija (21.1.2022 alkaen)  |

Nurmijärvellä 17.1.2023

Juha Kanninen  
kaavasuunnittelija  
kaavan laatija

Crista Toivola  
asemakaavapäällikkö