



3–356 Teollisuustie 2, asemakaavan muutos, ehdotus

Asemakaavaa muutetaan Klaukkalassa korttelissa 3524 tontilla 1, osoitteessa Teollisuustie 2. Kaavaratkaisu mahdollistaa kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta sallivan erillispientalotontin (AO-5) osoittamisen liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueen (KTY) rakentamattomaan eteläkärkeen. Asemakaavan muutosta valmistellaan maanomistajan aloitteesta. Asemakaava kuuluu kaavoitusohjelman mukaisiin Klaukkalan täydennysrakentamishankkeisiin.

Tekninen johtaja päätti 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.

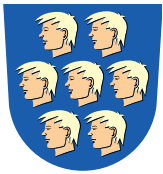
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta saatiin kolme lausuntoa. Uudenmaan liitto ja Nurmijärven Sähköverkko Oy ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa. Mielipiteitä ei saatu.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus totesi, että kaava-alueen metsäiseltä osalta ei ole tiedossa tehtyä 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.

Kaavamuutosalueen rakentamattomalle osalle tehtiin luontolausunto kasvillisuudesta Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen toimesta kesällä 2026. 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. Puustoisten alueiden pohjakasvillisuudessa on lehtomaisen metsän lajistoa. Palstalla on runsaasti vieraslajeja, jotka ovat ilmeisesti saapuneet paikalle maankaadon ja maa-ainesten varastoinnin mukana. Luontolausunnossa suositellaan, että erittäin uhanalaiseksi luontotyyppiksi luokiteltua kallioketomaista kasvillisuutta säästettäisiin. Lisäksi alueella tulisi säästää lahoppuustoa ja poistaa vieraslajeja, kuten isotuomipihlaja. Komealupiinin leviäminen maa-aineksen mukana tulee estää.

Luontolausunnon suosituksia 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. Lisäksi on määrätty säästettävän tai istutettavan puuston määrästä korttelialueella.

KTY-alueen toiminnan tulee olla ympäristöhäiriöitä 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 merkittävästi 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 maaperässä on jäännöspitoisuuksina sinkkiä tai PCB-yhdisteitä. Sinkkipitoinen maa-aines on niin syvällä, ettei siitä aiheudu haittaa ihmisille eikä ympäristölle. 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.

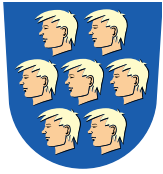
Telia Towers Finland Oy:n lausunnon mukaan kaava-alueella toiminnassa olevalle matkaviestintukiasemalle on varmistettava huoltotieyhteys. Tukiasema on huomioitava myös rakentamislupa- ja rakennusvaiheissa. Kaivu- ja rakentamistöihin ryhdyttäessä on tilattava kaapelinäytöt. Tukiaseman mahdollinen siirto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

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

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 poistovientä alueelta ei saa estää tulee välttää kaavamääräyksiin.

Asemakaava poikkeaa vähäisesti Klaukkalan osayleiskaavasta. Teollisuustien alue on osayleiskaavassa pientalovaltaista asuntoaluetta (AP-3), jonka kerrosalasta pääosa varataan rivi- ja ryhmäpientaloja tai tehokkuusluvultaan vastaavanlaista asuntotyyppiä varten. Kaavaratkaisun kahden asuinrakennuksen AO-5 -tontti toteuttaa osayleiskaavaa. KTY-alueen osalta kaavaratkaisu on lähinnä nykytilanteen toteava, eikä haittaa yleiskaavan toteuttamista tai alueen asemakaavoittamista. Alueen pohjoisosan käyttötarkoitusta voidaan tarvittaessa muuttaa erillisellä asemakaavamuutoksella, jolloin käyttötarkoitus olisi osayleiskaavaan perustuen asumista.

Melumallinnus toteutettiin talvella 2026 suoritettuna liikennetutkimuksen perusteella. Mallinnus tehtiin nykyliikenteellä sekä vuoden 2050 ennusteliikenteellä, kasvukertoimella 1,4 ja siten, että Teollisuustien 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.

Kaavamääräyksiin on lisätty lausunnossa edellytetty yleinen melumääräys katualueen läheisyyden vuoksi. Lisäksi on määrätty KTY-tontin taloteknisten laitteiden aiheuttaman melun huomioimisesta. Maaperätietoja ja lakiviittauksia on päivitetty kaavaselostukseen. Määräystä tontin rakentamisesta muodostuvien maamassojen hyödyntämisestä tontilla on muutettu ohjeellisemmaksi, jotta määräys ei estäisi kynnysarvot ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia sisältävien maiden poisvientä. Määräyksiin on lisätty, että alueelle rakennettaessa tulee huomioida pilaantuneen maaperän kunnostuksen loppuraportti.

Vastineet kannanottoihin esitetään vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavamuutos on vaikutuksiltaan vähäinen, joten sen hyväksyy maankäyttölautakunta.

Kunnan hallintosäännön 1.6.2025 34 §:n, kohdan 23 mukaan tekninen johtaja päättää vaikutukseltaan vähäisten asemakaavamuutosten osalta asemakaavaehdotuksen tai asemakaavamuutosehdotuksen nähtäville asettamisesta AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa.

Päätös

Tekninen johtaja päättää asettaa asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäville AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa 30 vuorokauden ajaksi sekä päättää hyväksyä vuorovaikutusraportissa esitetyt vastineet saapuneeseen palautteeseen.

Allekirjoitus

Juha Oksanen
Tekninen johtaja

Asiakirja on hyväksytty sähköisesti Nurmijärven kunnan asianhallintajärjestelmässä.

Lisätietoja päätöksestä antaa

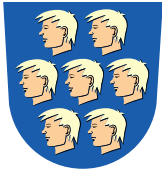
Asemakaavapäällikkö, Crista Toivola, crista.toivola@nurmijarvi.fi

Liitteet

Asemakaavaehdotus
Asemakaavaehdotuksen selostus liitteineen
Vuorovaikutusraportti

Nähtävillä

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 24.9.2026



NURMIJÄRVEN KUNTA
Ympäristötoimiala

VIRANHALTIJAPÄÄTÖS

1068/10.02.03/2025

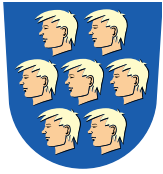
Tekninen johtaja

23.09.2026

§ 30/2026

Jakelu

Hakijat
Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
Telia Towers Finland Oy
Lupa- ja valvontavirasto
Kaavasuunnittelija Juha Kanninen
Kaavavalmistelijä Mari Hanski
Asemakaavapäällikkö Crista Toivola



NURMIJÄRVEN KUNTA
Ympäristötoimiala

VIRANHALTIJAPÄÄTÖS

1068/10.02.03/2025

Tekninen johtaja

23.09.2026

§ 30/2026

OIKAISUVAATIMUS-/VALITUSKIELTO

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