NURMIJÄRVI

Kaavatunnus	1-155
Asianumero	261/10.02.03/2020
Asrak.ltk (aloitus- ja valmisteluvaihe)	17.3.2020 § 24
Teknisen johtajan viranhaltijapäätös (ehdotus)	4.12.2020 § 46
Asrak.ltk (hyväksyminen)	**X.X.2021 § XY**

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

Nurmijärven kunta / Ympäristötoimiala / Asemakaavoitus

Rajamäki, Kylänpää, Metsolankaari

Asemakaavan muutos koskee Rajamäen kortteleita 1734, 1735 ja 1736.

Asemakaavan muutoksen selostus koskee 2.3.2021 päivättyä asemakaavakarttaa.

Havainnekuva: Katri Peltoniemi / Nurmijärven asemakaavoitus.
Havainnekuva esittää ainoastaan yhden mahdollisista toteutustavoista.

Nurmijärven kunta, Ympäristötoimiala, Asemakaavoitus
PL 37, 01901 Nurmijärvi
Kaavoitusarkkitehti Essi Vento
etunimi.sukunimi@nurmijarvi.fi, puh. 040 317 2375

Sisällys

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT ... 1
1.1 Tunnistetiedot ... 1
1.2 Kaava-alueen sijainti ... 1
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus ... 2
1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista ... 2
1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista ... 2
2 TIIVISTELMÄ ... 3
2.1 Kaavaprosessin vaiheet ... 3
2.2 Asemakaava ... 3
2.3 Asemakaavan toteuttaminen ... 4
3 LÄHTÖKOHDAT ... 4
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista ... 4
Alueen yleiskuvaus ... 4
Luonnonympäristö ... 4
Rakennettu ympäristö ... 5
Maanomistus ... 6
3.2 Suunnittelutilanne ... 6
Maakuntakaava ... 6
Yleiskaava ... 8
Maankäytön kehityskuva 2040 ... 8
Asemakaava ... 9
Kaava-aluetta koskevat selvitykset ja suunnitelmat ... 10
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET ... 11
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ... 11
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset ... 11
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö ... 11
Osalliset ... 11
Vireilletulo ... 11
Suunnittelu ja vuorovaikutus ... 11
Viranomaisyhteistyö ... 12
4.4 Asemakaavan tavoitteet ... 12
4.5 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet ... 12
Aloitus- ja valmisteluvaihe ... 12
Ehdotusvaihe ... 13
4.6 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset ... 13
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS ... 13
5.1 Kaavan rakenne ... 13

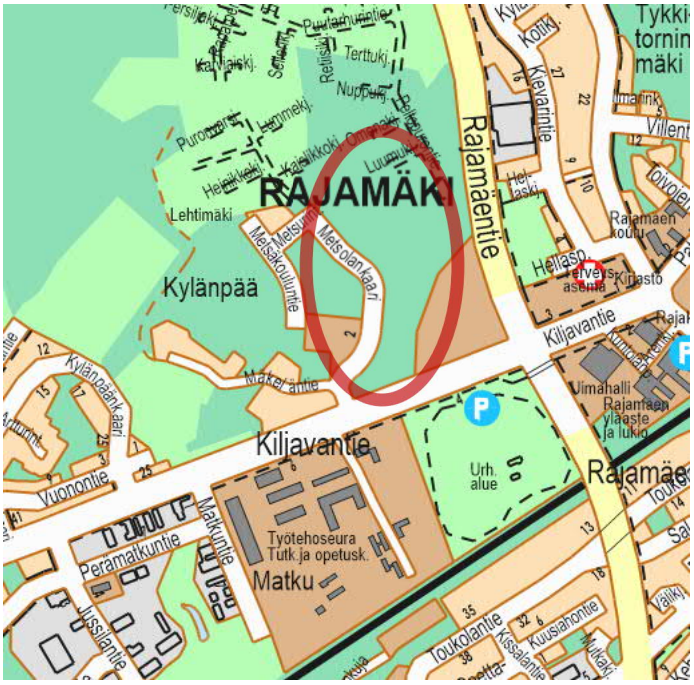
Mitoitus ... 13
Palvelut ... 14
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ... 14
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (voimaantulo 2018) ... 14
Yleiskaavan sisältövaatimukset ... 16
5.3 Aluevaraukset ... 17
Korttelialueet ... 17
Muut alueet ... 17
5.4 Kaavan vaikutukset ... 17
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ... 17
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön ... 18
Muut vaikutukset ... 18
5.5 Ympäristön häiriötekijät ... 18
5.6 Kaavamerkinnät ja –määräykset ... 18
5.7 Nimistö ... 18
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS ... 18
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat ... 18
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus ... 18
6.3 Toteutuksen seuranta ... 18
7 KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET ... 18

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi:	Kylänpää, Metsolankaari
Kaavatunnus:	1-155
Kaava-alue:	Asemakaavan muutos koskee Rajamäen kortteleita 1734, 1735 ja 1736.
Kaavan laatija:	Kaavoitusarkkitehti Essi Vento
Yhteystiedot:	Nurmijärven kunta Ympäristötoimiala, Asemakaavoitus PL 37 01901 Nurmijärvi
Vireilletuloaineisto nähtävillä:	9.4.–11.5.2020
Luonnos nähtävillä:	9.4.–11.5.2020
Ehdotus nähtävillä:	13.1.–11.2.2021
Hyväksymispäivä:	XX.XX.202X

1.2 Kaava-alueen sijainti



Suunnittelualue sijaitsee Rajamäen keskustan tuntumassa Metsolankaaren itäpuolella. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin kaksi hehtaaria.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kylänpää, Metsolankaari

Asemakaavan muutoksella tutkitaan nykyisten asuinkerros- ja rivitalojen korttelialueiden käyttötarkoituksen muutosta siten, että muodostetaan erillispientalojen sekä asuinrakennusten korttelialuetta sekä tarkistetaan voimassa olevia kaavamääräyksiä.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Kaavakartta (2.3.2021)
- Havainnekuva (2.3.2021)
- OAS (17.3.2020, päivitetty 3.12.2020)
- Asemakaavan seurantalomake
- Alueen sijainti
- Ote ajantasakaavasta ja kaavoitettavan alueen rajaus
- Tiivistelmä aloitus- ja valmisteluvaiheessa saaduista lausunnoista ja mielipiteestä sekä vastineet
- Tiivistelmä ehdotusvaiheessa saaduista lausunnoista sekä vastineet
- Pienennös kaavakartasta, asemakaavamerkinnät ja -määräykset (2.3.2021)
- Kylänpään rakentamistapaohje (ohje hyväksytty 6.10.2015, muutos hyväksytty 22.9.2020)

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Kylänpään alueen laajemman asemakaavan muutoksen yhteydessä on laadittu seuraavat selvitykset:

- Luontoselvitys, Kylänpää, Enviro 2013
- Nurmijärven Kylänpään alueen lepakkokartoitus, Batcon 2013
- Hulevesiselvitys, Kylänpää, Sweco Ympäristö Oy, 2015
- Rakennettavuusselvitys, Kylänpää, Airix Ympäristö Oy 2013
- Meluselvitys, Kylänpää, Sweco Ympäristö Oy, 2015
- Säilytettävät puut ja puuryhmät, Heikki Kiurun kartoituksen pohjalta, 2013

Lisäksi aluetta koskevat seuraavat selvitykset:

- Altia Oyj Rajamäen tehdasalueen riskiselvitys, Ramboll, 2012
- Pohjavesialueen suojelusuunnitelma, Pöyry Finland, 2012
- Rajamäen etuostoalueiden raideliikenteen melu- ja tärinäselvitys, WSP 2005

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos tuli vireille kunnan aloitteesta. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti 17.03.2020 ilmoittaa Rajamäen Kylänpään Metsolankaaren alueen asemakaavan muutoksen vireille tulleeksi, hyväksyä asemakaavan muutosluonnoksen sekä asettaa suunnitteluaineiston MRA 30 § mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.

Asemakaavan vireilleaineisto ja muutosluonnos olivat nähtävillä 9.4.–11.5.2020 ja muutosehdotus 13.1.–11.2.2021. Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen ja sen hyväksyy asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta.

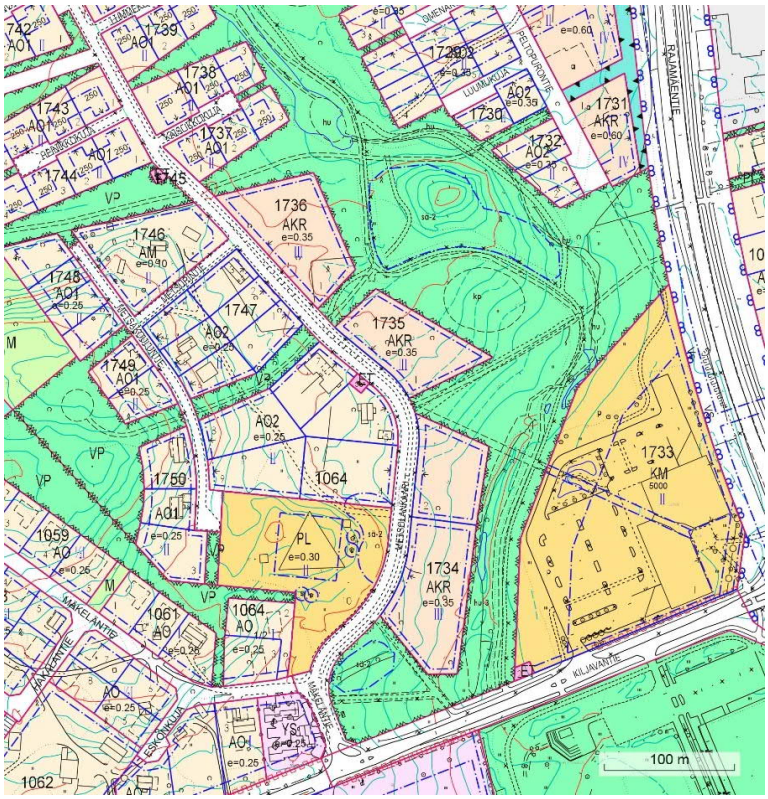
2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutoksella tutkitaan Rajamäen Metsolankaaren asuinkerros- ja rivitalotonttien (AKR) muuttamista kysyntää vastaaviksi pientalotonteiksi sekä asuinrakennusten korttelialueeksi ja tarkistetaan kaavamääräyksiä.

Kylänpään ensimmäisen vaiheen pientalotonttien kysyntä on ollut vilkasta, mutta yhtiömuotoisten tonttien osalta alue ei ole lähtenyt toteutumaan odotetulla tavalla.

Asemakaavan muutoksella AKR-korttelit jaetaan pientalotonteiksi ja yhden korttelin kaavamääräystä muutetaan siten, että se mahdollistaa laajemmin erilaisia toteutusvaihtoehtoja.

Kylänpään alueen rakentamistapaohjetta noudatetaan alueen osalta ohjeellisena.



Ote ajantasa-asemakaavasta. Kaavamuutos koskee kortteleita 1734, 1735 ja 1736.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alueella on jo olemassa oleva kunnallistekninen verkosto. Alueen tontit toteutetaan yksityisten, yritysten tai yleishyödyllisten rakentajien toimesta.

3 LÄHTÖKOHDAT

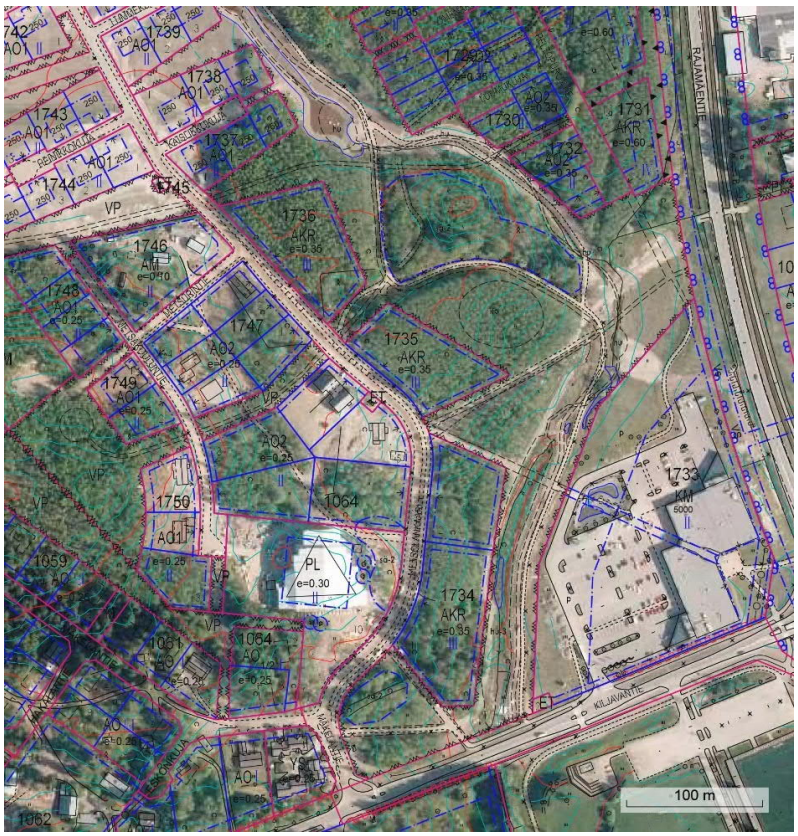
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee Nurmijärven Rajamäen keskustan tuntumassa, aivan päiväkodin ja kauppakeskuksen välittömässä läheisyydessä. Edellä mainittuja lukuun ottamatta alueen ympäristöön rakentuu tai on rakentunut pääasiassa asuinpientaloja. Alueelta on lyhyt matka paikallisliikenteen pysäkeille ja kaupallisiin palveluihin. Alue liittyy Rajamäen laajoihin ulkoilualueisiin ja on Kylänpään keskeisen puistoalueen äärellä.

Luonnonympäristö

Maisemarakenne
Suunnittelualue on nykytilassaan puustoista maastoa. Sen ympäristö muodostuu peltomaisemasta, metsästä ja rakenteilla olevista tonteista. Kauppakeskuksen laajat paikoitusalueet muuttavat jonkin verran luonnonmaisemaa. Alueen keskeinen yhtenäinen puistoalue ja siellä kulkeva ulkoilureitti muodostavat puistomaista miljöötä. Suuri osa Kylänpään asemakaava-alueesta on vielä toteutumatta.



Ilmakuva (MML 2020) sekä ote ajantasa-asemakaavasta. Kaavamuutos koskee kortteleita 1734, 1735 ja 1736.

Luonnonolot
Alue on puustoista ja korkeusasemiltaan melko tasaista, viettäen korttelin 1734 osalta hieman itäänpäin kohti vesiuomaa. Kylänpään asemakaava-aluetta varten laaditun rakennettavuusselvityksen (11.12.2013) mukaan pohjamaa on kantavaa, routivaa hiekkaa ja moreenia.

Vesistöt ja vesitalous
Alue ei ole pohjavesialuetta. Lähin pohjavesialue sijaitsee noin puolen kilometrin päässä. Alueella ei ole tulvavaaraa ja alueen läheisyyteen on suunniteltu viivytysaltaista ja avouomista koostuva hulevesijärjestelmä. Suunnittelualueella ei ole vesistöjä tai pienvesistöjä. Alueella on rakennettu hulevesiverkosto.

Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella
Suurimmat ikäryhmät koko Nurmijärven alueella ovat 25–44- ja 45–64-vuotiaat. Vuosittain Nurmijärvellä syntyy noin 550 lasta. Rajamäen asukasluvun odotetaan olevan 8200 vuonna 2040. (Maankäytön kehityskuva 2040.)

Yhdyskuntarakenne ja asuminen
Rajamäen keskusta on toteutunut keskustamaisesti vain osittain. Keskusta lähialueineen on edelleen melko pientalovaltainen ja pienipiirteinen. Kerrostaloja on toteutunut melko harvakseltaan.

Suunnittelualue ei ole toteutunut eikä voimassa olevan asemakaavan mukaisille yhtiömuotoisille tonteille ole alueella ollut odotettua kysyntää. Alueen ympäristössä on rakentumassa useita pientaloja. Alueen läheisyyteen on toteutunut päiväkoti ja kauppakeskus.

Taajamakuva
Alueen taajamakuva on toistaiseksi vielä jäsentymätön, koska alue on rakenteilla.

Palvelut
Alueella toimii mm. päiväkoti ja kauppakeskus. Rajamäen keskustan palvelut, kuten uimahalli, koulut, kirkko, seurakuntatilat ja kirjasto, ovat kävellen saavutettavissa.

Työpaikat, elinkeinotoiminta
Nurmijärven työpaikkaomavaraisuus on noin 60 %. Nurmijärven kunta on alueen suurin yksittäinen työnantaja. Rajamäen läheisyydessä sijaitsevat Altian ja Ketunpesän työpaikka-alueet. 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, Nurmijärvilipun, jonka avulla linja-autoilla tapahtuva työmatkaliikenne Helsingin suuntaan tulee edullisemmaksi. Keskustasta lähtee useita vuoroja paikallisliikenteen busseja Helsingin suuntaan ja niistä on hyvä liittymismahdollisuus kehäradalle tai muuhun HSL:n julkisen liikenteen verkostoon.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot
Alueella ei sijaitse rakennusperintökohteita eikä siltä ole tiedossa muinaismuistolain rauhoittamia muinaisjäännöksiä.

Liikenne ja tekninen huolto
Alueella on olemassa oleva katu- ja kunnallistekninen verkosto. Keskusta-alueen liikenne suunnittelualueen läheisyydessä painottuu Rajamäentielle ja Kiljavantielle, jotka ovat alueen

pääkatuja tai maanteitä ja joilla kulkevat myös paikallisliikenteen reitit. Metsolankaari on alueen sisäinen kokoojakatu. Olemassa oleva sähköverkko vastaa tulevan kaavamuutosalueen tarpeisiin ja alueella on mahdollista liittyä kaukolämpöön.

Virkistys
Alueen läheisyydessä sijaitsevat Rajamäen laajat ulkoilualueet. Tontit sijaitsevat aivan Kylänpään kaava-alueen keskeisen puiston äärellä.

Erityistoiminnot ja ympäristöhäiriöt
Hanko–Hyvinkää-rata kulkee alueen läheisyydessä (vajaa puolen kilometriä etelään päin). Sen melun tai tärinän ei selvitysten mukaan katsota vaikuttavan alueeseen merkittävästi.

Alue sijaitsee Altian ja Teknoksen Seveso-kohteiden konsultointivyöhykkeellä. Laajemman asemakaavan muutoksen (Kylänpää 1-141) yhteydessä on selvitetty, ettei tästä aiheudu rajoitteita esitetylle maankäytölle.

Maanomistus

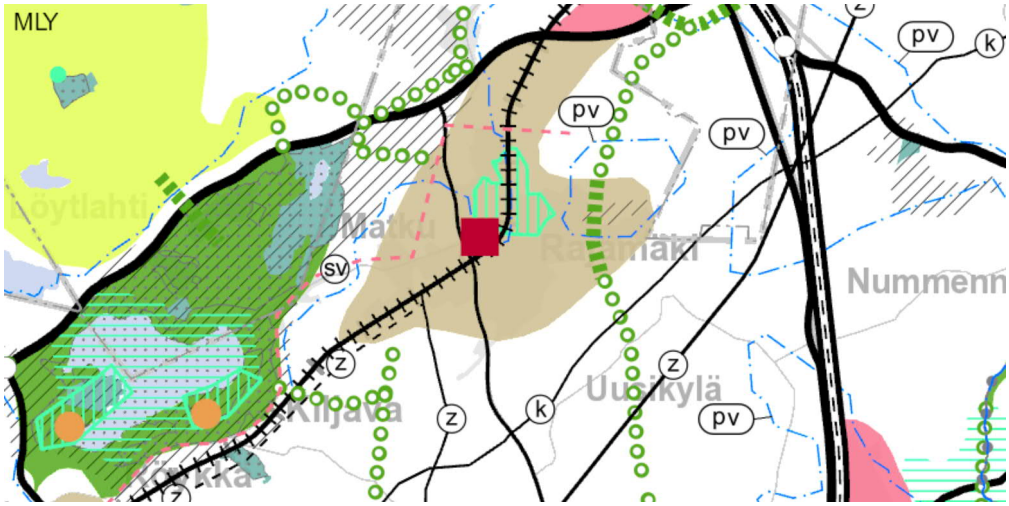
Alue on Nurmijärven kunnan omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

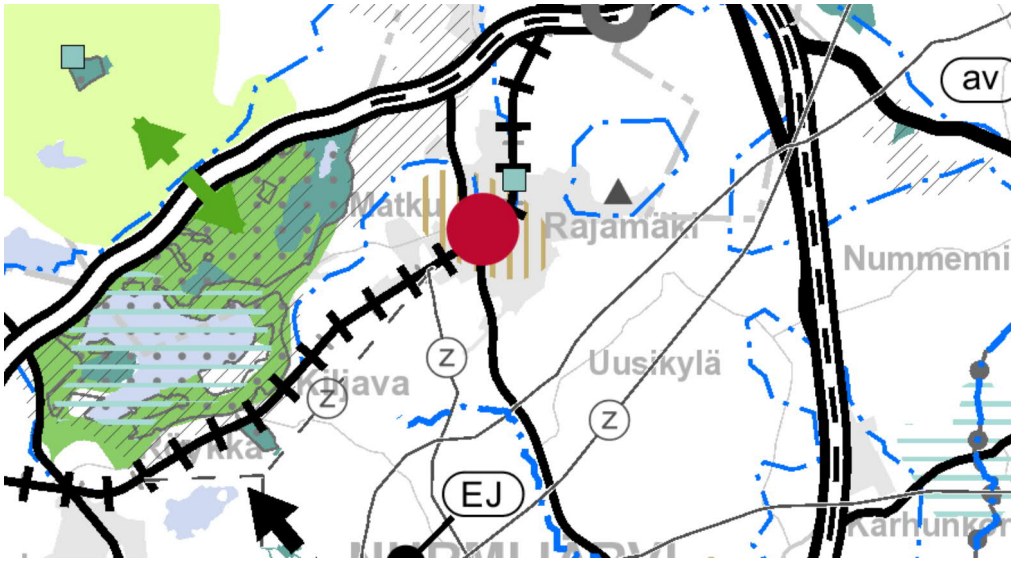
Maakuntakaava

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesta maakuntakaavasta vastaa Nurmijärven osalta Uudenmaan liitto. Nurmijärvellä on voimassa Uudenmaan maakuntakaava (vahvistettu 2006, lainvoimainen 2007), Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava (vahvistettu 2010, lainvoimainen 2012), Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava (vahvistettu 2014, lainvoimainen 2016) ja 4. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 2017, lainvoimainen 2020).

Suunnittelualue sijaitsee Uudenmaan maakuntakaavan taajamatoimintojen alueella. Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää taajamien sisäiset liikenneväylät sekä liikenteen tarvitsemat satama-, huolto-, varikko-, terminaali-, ratapiha- ja muut vastaavat alueet, ulkoilureitit, pyöräily- ja jalankulkureitit, paikalliskeskukset, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet, paikalliset suojelualueet sekä virkistys- ja puistoalueet.



Ote Uudenmaan voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä.



Ote Helsingin seudun vaihemaakuntakaavasta. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava kumoaa Nurmijärven alueen kaikki voimassa olevat maakuntakaavat.

Uudenmaan kokonaismaakuntakaavaa on valmisteltu vuosina 2016–2020. Uudesta, lähes koko Uudellemaalle laaditusta maakuntakaavasta käytetään nimeä Uusimaa-kaava 2050 ja sen aikatähtäin on vuodessa 2050. Uusimaa-kaava 2050 on kaksiportainen, eli se koostuu yleispiirteisestä pitkän aikavälin rakennekaavasta sekä tarkentavista seutukohtaisista vaihemaakuntakaavoista. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava kumoaa Nurmijärven alueen kaikki voimassa olevat maakuntakaavat.

Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavakokonaisuuden 25.8.2020 ja maakuntahallitus päätti kaavojen voimaantulosta 7.12.2020. Muutoksenhakuviranomaisena toimiva Helsingin hallinto-oikeus on kuitenkin välipäätöksellään 22.1.2021 kieltänyt valtuuston hyväksymispäätösten täytäntöönpanon kaavoista jätettyjen valitusten perusteella. Täytäntöönpanokielto aiheuttaa sen, etteivät maakuntakaavat ole voimassa ennen kuin hallinto-oikeuden varsinainen päätös ratkaisee asian.

Uusimaa 2050 -kaava koostuu kolmen seudun vaihekaavoista. Suunnittelualue sijaitsee Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä.

Merkinnän kuvaus:
”Kehittämisperiaatemerkinnällä osoitetaan suurimpiin ja monipuolisimpiin keskuksiin tukeutuvat, valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät taajamatoimintojen vyöhykkeet, joiden yhdyskuntarakenteen kehittämisellä ja tehostamisella on erityistä merkitystä koko maakunnan kehittämisen kannalta.

Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeet sisältävät pääosin jo olemassa olevia taajamia, joilla yhdyskuntarakenne on jo nykyisellään kestävää tai kehitettävissä sellaiseksi. Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä yhdyskuntarakenteen tulee kokonaisuutena katsottuna olla riittävän tehokas, jotta kestävään yhdyskuntarakenteeseen liittyvät tavoitteet voidaan saavuttaa. Vyöhyke voi sisältää eri luonteisia osa-alueita rakentamattomista tehokkaasti rakennettuihin.

Vyöhykkeellä voi asumisen, palveluiden ja työpaikkojen lisäksi sijaita esimerkiksi virkistys- ja suojelualueita, liikenneväyliä ja muita liikenteen tarvitsemia alueita, yhdyskuntateknisen

huollon alueita ja muita erityisalueita, ympäristöön soveltuvia teollisen tuotannon alueita, maa- ja metsätalousalueita sekä vesialueita.

Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen kaavamerkintä ja siihen liittyvät määräykset määrittelevät laajan, toiminnallisesti monipuolisen aluekokonaisuuden kehittämisen yleiset periaatteet. Kehittämisperiaatemerkinnällä osoitetun vyöhykkeen alueelle sijoittuva muu maakuntakaavamerkintä osoittaa, että kyseisellä osa-alueella vyöhykkeen kehittämiseen liittyy myös muita maakunnallisia intressejä tai reunaehtoja, jotka tulee ottaa huomioon kyseisen osa-alueen tarkemmassa suunnittelussa."

Otteita suunnittelumääräyksestä:
"Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen yhdyskuntarakennetta tulee tehostaa nykyiseen rakenteeseen, erityisesti keskuksiin ja asemanseutuihin tukeutuen ja joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parantaen. Vyöhykettä tulee kehittää tiiviinä ja monipuolisena asumisen, työpaikkojen, palveluiden ja viherrakenteen kokonaisuutena ympäristön erityiset arvot huomioon ottaen. Helsingin seudulla vyöhykettä tulee kehittää rakenteeltaan verkostomaisena joukkoliikennekaupunkina.

Vyöhykkeen kehittämiseen liittyvät yksityiskohtaisemmat aluevaraustarpeet ja muut alueidenkäyttöön liittyvät järjestelyt on tutkittava yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Vyöhykkeen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee turvata luonnon- ja kulttuuriympäristön erityisten arvojen säilyminen sekä edistää ekologisen verkoston kytkeytymistä vyöhykkeen ulkopuoliseen viherrakenteeseen. Tiivistettäessä yhdyskuntarakennetta on kiinnitettävä huomiota vyöhykkeen arvokkaisiin ominaispiirteisiin ja elinympäristön laatuun. Lisäksi tulee turvata riittävät virkistysmahdollisuudet sekä virkistysyhteydet vyöhykkeen sisällä ja sen ulkopuolelle. (– –)

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varauduttava sään ääri-ilmiöihin. (– –)"

Yleiskaava

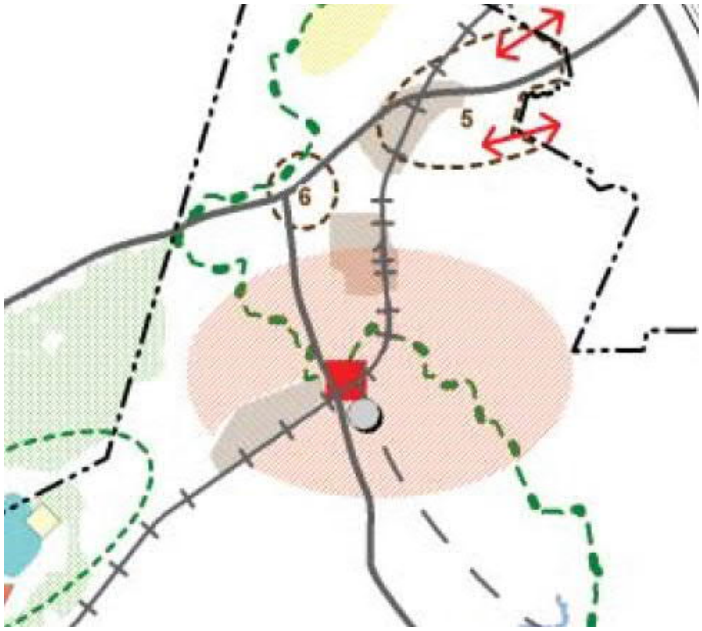
Alueella ei ole voimassa yleis- tai osayleiskaavaa, joten asemakaavan laatimisessa huomioidaan yleiskaavan sisältövaatimukset.

Maankäytön kehityskuva 2040

Maankäytön suunnittelua ohjaa Nurmijärven kunnan maankäytön kehityskuva 2040 (kunnanvaltuusto 2011). Kehityskuva määrittelee kunnan maankäytön suuret linjat ja yhdyskuntarakenteen kehittämisen painopisteet. Kehityskuvan johtoajatuksena on varautuminen kasvuun, joka on kunnan elinvoimaisuutta ja kilpailukykyä ylläpitävä sekä samalla kunnan toiminnan ja talouden kannalta kohtuullisella tasolla. Kasvua ohjataan määrätietoisesti yhdyskuntarakennetta eheyttäen vahvistamaan taajamien vetovoimaisuutta ja joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä.

Kehityskuva ohjaa osayleis- ja asemakaavojen laadintaa. Kehityskuvan mukaan Nurmijärven kunta keskittää kasvua nykyisiin taajamiin ja keskuksiin.

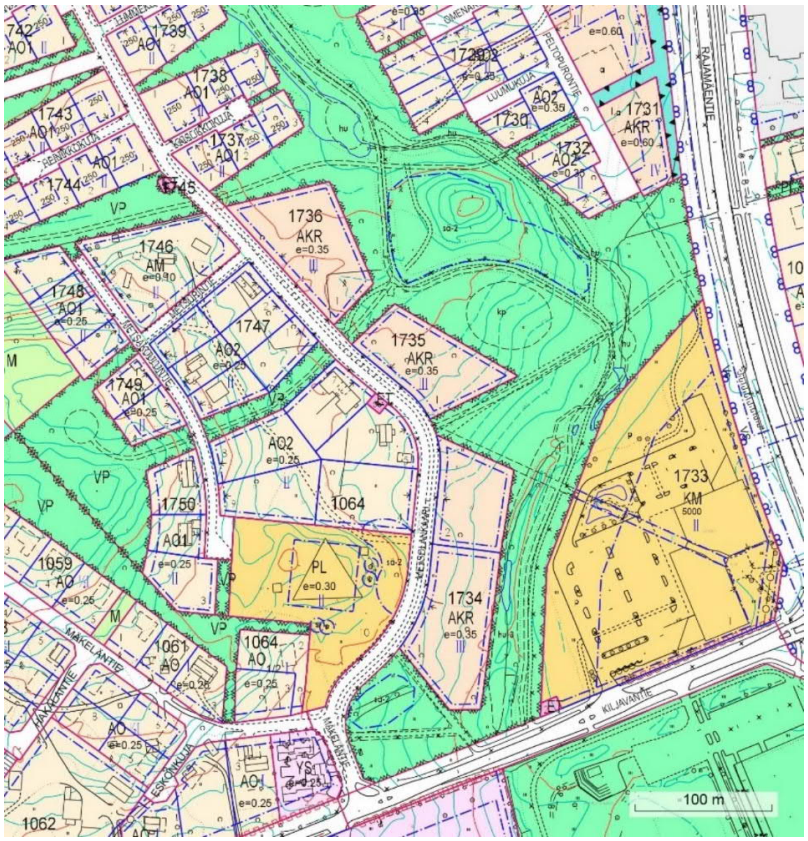
Nurmijärven maankäytön kehityskuvassa 2040 (25.5.2011) suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Sen läheisyydessä kulkee ulkoilureitti.



Ote Nurmijärven maankäytön kehityskuvasta 2040

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Kylänpään alueen asemakaava 1-141. Suunnittelualue on siinä asuinkerros- ja rivitalojen korttelialuetta, AKR.



Ote ajantasa-asemakaavasta. Kaavamuutos koskee kortteleita 1734, 1735 ja 1736.

Kaava-aluetta koskevat selvitykset ja suunnitelmat

Alueelle ja sen ympäristöön tehdyt selvitykset:

- Nurmijärven Kirkonkylän ja Rajamäen liikenneverkkoselvityksen päivitys, 31.10.2014, Strafica Oy
- Nurmijärven rakennusperintöselvitys, luonnos 6.5.2010, Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy (täydennystyö käynnissä)
- Nurmijärven arkeologinen inventointi, Museovirasto / Johanna Seppä 2006
- Nurmijärvi, Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi, 5.5.–23.5.2008, Tapani Rostedt
- Liikenneselvitys, Sweco Ympäristö Oy, 2015 ja tarkentava lausunto 2015
- Nurmijärven kunnan kaupan palveluverkkoselvitys, Tuomas Santasalo Ky, 2012, ja tarkentava lausunto 2015
- Luontoselvitys, Kylänpää, Enviro 2013
- Nurmijärven Kylänpään alueen lepakkokartoitus, Batcon 2013
- Hulevesiselvitys, Kylänpää, Sweco Ympäristö Oy, 2015
- Rakennettavuusselvitys, Kylänpää, Airix Ympäristö Oy 2013
- Meluselvitys, Kylänpää, Sweco Ympäristö Oy, 2015
- Säilytettävät puut ja puuryhmät, Heikki Kiurun kartoituksen pohjalta, 2013
- Altia Oyj Rajamäen tehdasalueen riskiselvitys, Ramboll, 2012
- Pohjavesialueen suojelusuunnitelma, Pöyry Finland, 2012
- Rajamäen etuostoalueiden raideliikenteen melu- ja tärinäselvitys, WSP 2005

Rakennusperintö ja muinaismuistot
Alueella ei sijaitse rakennusperintökohteita eikä siltä ole tiedossa muinaismuistolain rauhoittamia muinaisjäännöksiä.

Vähittäiskauppa
Nurmijärven Rajamäen alueen ostovoimaa ja palvelutarjonnan tarvetta on selvitetty Nurmijärven kunnan kaupan palveluverkkoselvityksessä (Tuomas Santasalo Ky 2012). Uusi kauppakeskus vastaa liiketilatarpeeseen keskustassa.

Luontoarvot
Alueelle on laadittu luontoselvitys (Kylänpää, Enviro 2013), jonka mukaan siellä ei ole havaittu sellaisia luontoarvoja, jotka vaikuttavat maankäyttöön.

Nurmijärven Kylänpään alueen lepakkokartoituksessa (Batcon 2013) alueella ei ole havaittu lepakoita.

Liikenne
Liikenneselvityksessä (Sweco Ympäristö Oy 2015 ja tarkentava lausunto 2015) on tutkittu alueen liittyminen laajempaan liikenneverkkoon ja tähän liittyvät tarkistukset on tehty asemakaavaan Kylänpään alueen asemakaavan muutoksen 1–141 yhteydessä ja toteutetaan osin myös Hellaspolun kaavamuutoksen yhteydessä.

Rakennettavuus
Rakennettavuusselvityksessä (Airix Ympäristö Oy 2013) todetaan alueen soveltuvan hyvin rakentamiseen. Selvityksen mukaan pohjamaa on kantavaa, routivaa hiekkaa ja moreenia.

Hulevedet
Hulevesiselvityksessä (Kylänpää, Sweco Ympäristö Oy 2015) on esitetty tarpeelliset kaavamääräykset ja aluevaraukset hulevesien hallintaan liittyen. Aluevaraukset on esitetty Kylänpään asemakaavanmuutoksen 1-141 yhteydessä.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan suunnittelu käynnistettiin Nurmijärven kunnan aloitteesta. Alueen yhtiömuotoiseen rakentamiseen tarkoitetut tontit eivät ole toteutuneet odotetulla tavalla. Pientalotonteista alueella sen sijaan on kysyntää.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutos on käynnistetty kunnan maanhankinnan aloitteesta.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden asukkaat ja maanomistajat
- Nurmijärven kunnan hallinto (mm. Ympäristötoimiala ja luottamuselimet (asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta, kunnanhallitus, kunnanvaltuusto)
- muut viranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan maakuntamuseo
- yritykset: alueella toimivat yritykset, Nurmijärven Sähkö Oy, Nurmijärven Vesi, TeliaSonera Oyj, Elisa Oyj

Vireilletulo

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti asemakaavamuutoksen laatimisen vireilletulosta sekä asemakaavaluonnoksen suunnitteluaineiston nähtäville asettamisesta 17.3.2020 § 24.

Suunnittelu ja vuorovaikutus

Aloitus- ja valmisteluvaiheessa saatu palaute
Asemakaavamuutoksen vireilletuloaineisto ja asemakaavaluonnos pidettiin nähtävillä 9.4.–11.5.2020. Aineistosta saatiin kolme lausuntoa ja yksi mielipide. Lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet ovat kaava-aineiston liitteenä.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella ja ei ollut lausuttavaa itse asemakaavaratkaisusta. Uudenmaan liitto ilmoitti, ettei se anna lausuntoa. Keski-Uudenmaan ympäristökeskus esitti hulevesien hallintaa koskevia huomioita. Hulevesiä koskevia määräyksiä on hieman muokattu.

Mielipide koski kaava-alueen rajausta ja Metsolankaaren länsipuolen mahdollista kaavamuutostarvetta. Asemakaavamuutosalueen rajauksesta on keskusteltu kunnan maankäytön yksikön kanssa ennen asemakaavamuutoksen vireilletuloa. Tämän perusteella korttelia 1064 (kaavamerkintä AO2) ei ole sisällytetty nyt käsiteltävänä olevaan kaavamuutosalueeseen.

Ehdotusvaiheessa saatu palaute
Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 13.1.–11.2.2021 välisenä aikana. Tänä aikana siitä saatiin kolme lausuntoa. Muistutuksia ei esitetty. Lausuntoihin laaditut vastineet ovat kaava-aineiston liitteenä.

Nurmijärven Sähköverkko Oy:lla ja ELY-keskuksella ei ollut huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta. Uudenmaan liitto ilmoitti, ettei se anna lausuntoa.

Viranomaisyhteistyö

Asemakaava on vaikutuksiltaan vähäinen, eikä näin ollen edellytä laajempaa viranomaisyhteistyötä. Asemakaavan edellytyksistä on neuvoteltu Kylänpään alueen asemakaavan yhteydessä varsin hiljattain.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteet ovat:

- edesauttaa Kylänpään ensimmäisen vaiheen alueen toteutumista tarjoamalla kysyntää vastaavia rakennuspaikkoja.
- tarkistaa kaavamääräyksiä siten, että sallitaan vallitsevan trendin mukainen rakentaminen

Kunnan asettamat tavoitteet
Tavoitteena on edesauttaa tonttimyyntiä ja alueen toteutumista.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet
Asemakaavan tavoitteet ovat yhteneväiset Kylänpään laajemman asemakaavan muutoksen kanssa. Aluetta koskevat selvitykset ovat edelleen ajan tasalla.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet
Tavoitteena on luoda monipuolinen asuinympäristö, jossa hyödynnetään Kylänpään erinomaista sijaintia keskustaan, palveluihin, kulkuyhteyksiin ja ulkoilumaastoihin nähden.

4.5 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Aloitus- ja valmisteluvaihe

Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta
Asemakaavan tavoitteena on saada alue rakentumaan tarjoamalla kysyntää vastaavaa tonttitarjontaa.

Aloitus- ja valmisteluvaiheessa tutkittiin koko alueen muuttamista pientalotonteiksi. Olemassa olevat kunnallistekniset asennukset ja liitoskohdat kuitenkin rajoittavat eteläisimmän korttelin jakamista tonteiksi. Erinomaisen sijaintinsa vuoksi (päiväkodin ja kauppakeskuksen välissä) se myös soveltuu paremmin yhtiömuotoiseen rakentamiseen.

Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet
Osa alueesta säilyy yhtiömuotoiseen toteutukseen soveltuvana suurempana tonttina. Erinomaisen sijaintinsa vuoksi (päiväkodin ja kauppakeskuksen välissä) se myös soveltuu paremmin yhtiömuotoiseen rakentamiseen. Näin kunnallistekniikkaa ei myöskään tarvitse rakentaa tältä osin lisää.

Vaikutusselvitysten ja arvioinnin tulokset
Muutoksella on vaikutusta tontinmyyntituloihin ja yhdyskuntatekniikkaan. Osittain muutos johtaa jo tehtyjen asennusten muutoksiin tai niiden käyttöasteen laskuun, sillä alueella on varauduttu voimassa olevan asemakaavan mukaiseen tehokkaampaan toteutukseen.

Ehdotusvaihe

Kaavaratkaisun kuvaus
Kaavaratkaisu on pääpiirteissään sama kuin aloitus- ja valmisteluvaiheessa. Hulevesiä koskevia määräyksiä on hieman muokattu Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunnon pohjalta. Lisäksi on tehty pieniä muutoksia julkisivuja koskeviin määräyksiin.

Vaikutusselvitysten ja arvioinnin tulokset
Muutoksella on vaikutusta tontinmyyntituloihin ja yhdyskuntatekniikkaan. Osittain muutos johtaa jo tehtyjen asennusten muutoksiin tai niiden käyttöasteen laskuun, sillä alueella on varauduttu voimassa olevan asemakaavan mukaiseen tehokkaampaan toteutukseen. Vaikutuksia on arvioitu tarkemmin kohdassa 5.4.

Hyväksymisvaihe

Kaavaratkaisun kuvaus
Kaavakarttaan tai määräyksiin ei ole tehty muutoksia ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen.

4.6 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti kokouksessaan 17.3.2020 § 24 ilmoittaa Rajamäen Kylänpään Metsolankaaren alueen asemakaavan muutoksen vireille tulleeksi, hyväksyä asemakaavan muutosluonnoksen sekä asettaa suunnitteluaineiston MRA 30 § mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.

Tekninen johtaja hyväksyi asemakaavan muutosehdotuksen ja päätti asettaa sen nähtäville MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa 30 päivän ajaksi viranhaltijapäätöksellä 4.12.2020 § 46.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti hyväksyä asemakaavan muutoksen kokouksessaan xx.xx.202x § XY.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin kaksi hehtaaria. Siitä on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO2) noin 1,026 hehtaaria ja asuinrakennuksen korttelialueeksi (A-3) noin 0,957 hehtaaria.

Seuraavassa on esitetty asemakaavan muutoksen laajuustiedot:

AO2	2565 k-m²
A-3	2871 k-m²

A-3 voi toteutua pientalomaisena tai pienkerrostalomaisena toteutuksena.

Palvelut

Suunnittelualueen kaupalliset palvelut ja kunnan järjestämät palvelut sijaitsevat kaava-alueen välittömässä läheisyydessä.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

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.

Koska alueella ei ole oikeusvaikutteista osayleiskaavaa, on alueen asemakaavan muutos perustunut maakuntakaavaan, kunnan maankäytön kehityskuvaan 2040 ja yleiskaavatasoisiin selvityksiin sekä laajempaan Kylänpään alueen asemakaavan muutoksen selvityksiin.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.

Alue tukeutuu hyviin liikenneyhteyksiin kohtuullisen kulkumatkan päässä keskustan palveluista, paikallisista ja Helsingin seudun työpaikkakeskuksista.

Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Alueella luodaan edellytykset monipuoliselle asuntotuotannolle, huomioiden liiketoiminnalliset rakentajat sekä vuokra-asuntotuotanto. Lisääntyvä asiakaspohja tukee Rajamäen keskustan palvelujen säilymistä ja kehittymistä.

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

Alueen rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan palvelu-, infra- ja liikenneverkostoon. Alueen rakentaminen tiivistää taajamarakennetta ja vähentää ajoneuvoliikenteen tarvetta.

Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Alueen sisäinen ja sitä ympäröivä kevyenliikenteen verkosto yhdistää alueen osaksi Rajamäen keskustan laajempaa kevyen liikenteen verkostoa.

Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Altian, Ketunpesän ja Ilvesvuoren työpaikka-alueet ovat lähietäisyydellä alueesta. Keskustan palvelut, kuten kaupat, koulut, kirjasto ja terveysasema sekä joukkoliikenteen pysäkit ovat kävelyetäisyyden päässä suunnittelualueesta.

Tehokas liikennejärjestelmä
Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Kaava-alueen kaavamuutos tukeutuu olemassa olevaan katu- ja tieverkkoon. Alueella toimii ns. Kiven kyyti, joka tuo julkisen liikenteen kuljetuspalvelut lähelle kuntalaisia ja täydentää hyviä joukkoliikenneyhteyksiä.

Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

Ei koske aluetta.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Kaava-alueen suunnittelussa varaudutaan hulevesien hallintaan siten, että alueen rakentaminen ei lisää tulvavaaraa suuremmissa vesiuomissa alajuoksulla. Alueen kaavamääräyksissä huomioidaan hulevesien hallinta. Alueelle ei kohdistu merkittävää tulvavaaraa.

Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Alueelle ei kohdistu merkittävää liikenteen melua tai tärinää.

Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.

Seveso-kohteiden aiheuttamat riskit on arvioitu Kylänpään asemakaavan muutoksen yhteydessä ja niiden ei todettu vaikuttavan maankäyttöön nyt kaavamuutoksessa esitetyllä tavalla.

Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.

Alueella ei ole suuronnettomuuksille riskialttiita kohteita. Etäisyys lähimpään Seveso-kohteeseen on noin kilometri.

Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.

Ei koske nyt käsiteltävää asemakaava-aluetta.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Asemakaavan muutoksen laatiminen perustuu kattaviin selvityksiin luontoarvoista sekä rakennusperinnöstä.

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Kylänpään laajemman asemakaavan muutoksen yhteydessä on määritelty luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävät alueet suojelumerkinnöin ja osoitettu säilytettävät tai muodostettavat viheryhteydet.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Kaava-alue liittyy Kylänpään alueen keskeiseen puistoalueeseen ja sen ulkoilureittiverkostoon.

Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

Ei koske nyt käsiteltävää kaava-aluetta.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto
Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.

Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

Ei koske nyt käsiteltävää kaava-aluetta.

Yleiskaavan sisältövaatimukset

Kaava-alueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista osayleiskaavaa. Tällöin asemakaavaa laadittaessa on yleiskaavan sisältövaatimukset otettava huomioon.

Asemakaavan muutoksen laatimisen pohjaksi on laadittu yleiskaavatasoisia selvityksiä, kuten rakennusperintö- ja liikenneselvitys sekä kaupan palveluverkkoselvitys. Lisäksi asemakaavanmuutoksen lähtötietoina on käytetty alueelle laadittuja luonto- ja arkeologisia selvityksiä. Alueelle on aiemman asemakaavan muutoksen 1-141 yhteydessä laadittu asemakaavakohtaisina selvityksinä luonto-, hulevesi-, liikenne-, ja rakennettavuusselvitys.

Yleiskaavan sisältövaatimukset toteutuvat asemakaavan muutoksessa seuraavasti:

Yleiskaavan sisältövaatimukset täyttyvät **yhdyskuntarakenteen toimivuuden, taloudellisuuden ja ekologisen kestävyyden osalta** hyvin, sillä uusi rakentamisen sijoittuu jo pääosin toteutuneeseen taajamarakenteen ja olemassa olevien liikenneyhteyksien läheisyyteen.

Sisältövaatimukset **yhdyskuntarakenteen hyväksikäytöstä** toteutuvat hyvin, sillä alue täydentää olemassa olevaa taajamarakennetta.

Yleiskaavan sisältövaatimukset **asumisen tarpeiden ja palveluiden saatavuuden osalta** toteutuvat, sillä keskustan palvelut, koulut, kaupalliset palvelut ja terveyspalvelut ovat lähietäisyydellä.

Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen

järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla toteutuvat kaavamuutoksessa. Paikallisliikenteen reitit kulkevat alueen ohitse ja alue on osa keskustan kattavaa kevyenliikenteen verkostoa. Alueella on olemassa oleva kunnallistekninen verkosto ja kaukolämpö.

Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön toteutuvat, sillä kaavamuutoksella mahdollistetaan asuminen monipuolisten palvelujen äärellä sekä kysyntää vastaavien erilaisten asumisratkaisujen toteuttaminen.

Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset on huomioitu mahdollistamalla kysyntää vastaava tonttitarjonta rakentajille. Asemakaavan muutos lisää asiakaspohjaa ja ostovoimaa tukemaan keskustan palvelujen kannattavuutta ja kehittymistä edesauttamalla alueen rakentumista.

Ympäristöhaittojen vähentäminen on huomioitu hulevesien hallintaa ohjaavilla kaavamääräyksillä.

Taajamakuvan ja maisemallisten arvojen painottaminen on huomioitu ohjaamalla rakentamista kaavamääräyksin ja rakentamistapaohjein korkeatasoisen taajamakuvan aikaansaamiseksi.

Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys huomioidaan säilyttämällä alueen ympäristön laajat puistoalueet reitteineen.

5.3 Aluevaraukset

Alueelle varataan korttelialueita asumiseen.

Korttelialueet

AO2 Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa.

A-3 Asuinrakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa rivitaloja, paritaloja, kytkettyjä asuinpientaloja, erillispientaloja sekä pienkerrostaloja.

Alueella sallitaan monipuolisesti erilaiset toteutusvaihtoehdot.

Muut alueet

Kaava-alueelle ei sijoitu muita alueita.

5.4 Kaavan vaikutukset

Asemakaavan myötä kunta pystyy tarjoamaan rakentajille kysyntää vastaavia rakennuspaikkoja. Tämä edesauttaa alueen toteutumista.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittävää vaikutusta ympäröivään rakennettuun ympäristöön. Toteutettavat rakennukset tulevat olemaan mittakaavaltaan aiemmin esitettyä pienempiä.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia luontoon tai luonnonympäristöön. Alueella ei ole selvityksissä havaittu luontoarvoja. Asemakaavassa annetaan määräyksiä hulevesien hallinnasta.

Muut vaikutukset

Korttelit siirtyvät asemakaavan muutoksen myötä yksityiseen omistukseen. Kunta saa tontinmyyntituloja kattamaan alueen rakentamiskustannuksia.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Hanko–Hyvinkää-radan raideliikenne tai alueella toimivien Seveso-laitosten toiminta ei oleellisesti vaikuta alueen maankäyttöön.

5.6 Kaavamerkinnät ja –määräykset

Kaavamääräykset ja merkinnät ovat selostuksen liitteenä.

5.7 Nimistö

Alueen nimistö ei muutu kaavamuutoksen myötä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Alueelle on laadittu rakentamistapaohje Kylänpään asemakaavan muutoksen (1-141) yhteydessä (ohje hyväksytty 06.10.2015, muutos hyväksytty 22.9.2020). Rakentamistapaohjetta noudatetaan ohjeellisena.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Korttelialueet toteutetaan pääosin yksityisten toimijoiden toimesta. Kunta toteuttaa tarvittavat katualueet erillisen katusuunnitelman mukaan.

6.3 Toteutuksen seuranta

Rakentaminen edellyttää erillistä sitovaa tonttijakoa.

7 KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Asemakaavan laadintaan ovat osallistuneet seuraavat henkilöt Nurmijärven kunnan asemakaavayksiköstä.

Katri Peltoniemi, kaavoitusarkkitehti (17.3.2020 saakka)

Essi Vento, kaavoitusarkkitehti (10.8.2020 alkaen)

Hannes Häkkinen, vs. asemakaavapäällikkö (30.10.2020 saakka)

Taneli Heikkilä, asemakaavapäällikkö (2.11.2020 alkaen)

Nurmijärvellä 2.3.2021

Essi Vento	Taneli Heikkilä
Kaavoitusarkkitehti	Asemakaavapäällikkö
Kaavan laatija	