

Asemakaavan muutos Rajamäen keskustassa, Rajakaaren ja yläaste-lukion alueella

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 17.03.2020 § 27
360/10.02.03/2020

Suunnittelualue sijaitsee Nurmijärven Rajamäen keskustassa, Kiljavantien ja Keskusraitin eteläpuolella. Alue sijaitsee kaupallisten palveluiden, ala-asteen, kirkon ja uimahallin läheisyydessä. Alueen vieressä kulkee Hanko-Hyvinkää-päärata sekä Rajamäentie, Mt 1311. Suunnittelualue on kunnan omistuksessa.

Suunnittelualueella voimassa olevat asemakaavat ovat 1-034 vuodelta 1981 ja 1-107 vuodelta 2011. Asemakaavassa alue on urheilutoimintaa ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta, yleistä pysäköintialuetta, autopaikkojen korttelialuetta, voimansiirtoaluetta, kaupunkiaukiota/toria, puistoa, yleiselle jalankululle varattua tiealuetta ja katualuetta.

Alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, joten asemakaavan muutos laaditaan yleiskaavan sisältövaatimukset huomioon ottaen. Uudenmaan voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä 2019, alue on taajamatoimintojen aluetta, jonka läheisyydessä on pohjavesialue, valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja päärata.

Suunnittelualan pinta-ala on noin 3,8 ha. Alue on pääasiassa Rajamäen yläasteen ja lukion käytössä ja siellä sijaitsee asemakaavalla suojeltu urheilurakennus, Rajakaari. Rajakaari ja Rajamäen yläaste ovat arkkitehti Einari Teräsvirran suunnittelempia (v. 1961-62) ja ne on Nurmijärven rakennusperintöselvityksessä arvotettu luokkaan I.

Torialue ei ole toteutunut voimassa olevan asemakaavan mukaisesti, vaan alue on paikoituskäytössä. Puistoalue on Rajamäentien ja pääradan melualueella ja on toteutunut lähinnä hiekkakenttänä.

Alueen rakennuksissa on kuntoselvityksissä todettu merkittäviä korjaustarpeita ja mahdollisia terveyshaittoja. Asemakaavan muutoksella arvioidaan, onko rakennusperintöselvityksessä arvotettuja rakennuksia mahdollista säilyttää muuttamatta korjaustoimenpiteillä oleellisesti niiden alkuperäistä luonnetta. Vastaavasti tutkitaan huonokuntoisten rakennusten korvaamista uusilla, tarkoitusta vastaavilla tiloilla. Asemakaavan muutos laaditaan kunnan omana työnä. Asemakaavan laatimisen kanssa samanaikaisesti laaditaan tarvittavat hankesuunnitelmat.

Asemakaavaa tarkistetaan Nurmijärven kunnan aloitteesta. Tarve tarkistaa voimassa olevaa asemakaavaa tuli ilmi rakennusten kuntoa selvittäessä ja koulujen tilatarvetta arvioitaessa.

Asemakaavan muutoksella on vaikutusta mm. rakennusuojeluun ja kunnan palvelutarjontaan Rajamäen keskusta-alueella. Asemakaavaa laadittaessa huomioidaan mm. liikenteen melu, hulevesien hallinta ja pohjavesialueen läheisyys.

Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy valtuusto.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää ilmoittaa Rajamäen Rajakaaren, yläasteen ja lukion alueen asemakaavan muutoksen vireille tulleeaksi.

Valmistelija

kaavoitusarkkitehti Katri Peltoniemi, puh. 040 317 4660

Päätös

Esitys hyväksyttiin.