



Nurmijärvi

Ympäristötoimiala
Asemakaavoitus



**RAJAMÄKI
1-158 TOIVOJENTIE
ASEMAKAAVAMUUTOS, LUONNOS
Selostus**

Asianumero: 113/10.02.03/2025
13.05.2025

Yhteystiedot

Kaavan laatija:
Salla Seppälä
kaavoitusarkkitehti
salla.seppala(ät)nurmijarvi.fi
040 317 2895

Mari Hanski
kaavavalmistelija
mari.hanski(ät)nurmijarvi.fi
040 317 2365

Crista Toivola
asemakaavapäällikkö
crista.toivola(ät)nurmijarvi.fi
040 317 4994

Kaavapalautteet

Kunta(ät)nurmijarvi.fi

Nurmijärven kunta
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta
Keskustie 2B
PL 37
01901 Nurmijärvi

Kaavaproessin vaiheet

Valmisteluvaihe

Viranhaltijapäätös	13.5.2025 § 23
Vireilletulo	26.5.2025
OAS ja luonnos nähtävillä	28.5.-27.6.2025

Ehdotusvaihe

Maankäyttölautakunta
Ehdotus nähtävillä

Hyväksymisvaihe

Maankäyttölautakunta

Voimaantulo

Kuulutus

Kartat ja suunnitelmat © Nurmijärven kunta, jollei niissä ole erikseen muuta mainintaa.
Valokuvat © Nurmijärven kunta, asemakaavoitus

Kaava-aineisto:<<https://www.nurmijarvi.fi/kuntalaisen-palvelut/maankaytto-ja-liikenne/kaavoitus/ajankohtaiset-asemakaavat/>>

Alueidenkäyttölaki: < <https://finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990132>>

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi: Toivojentie

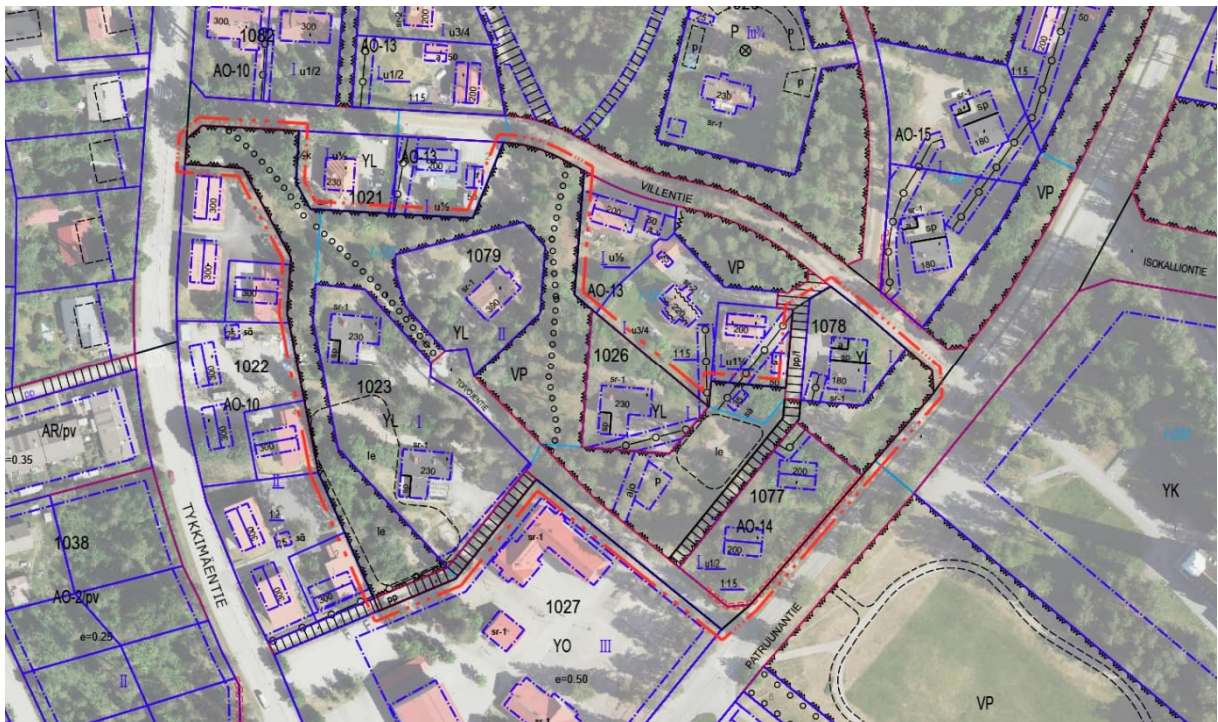
Kaavatunnus: 1-158

Kaava-alue: Asemakaavamuutos koskee Nurmijärven Rajamäessä kortteleita 1023, 1026 (tonttia 4), 1077, 1078 ja 1079 sekä katu- ja puistoalueita.

Selostus koskee 13.05.2025 päivättyä asemakaavakarttaa.

1.2 Alueen sijainti

Suunnittelualue (noin 2,4 ha) sijaitsee Nurmijärven Rajamäessä, Toivojentien ja Villentien varrella. Suunnittelualueen rajausta ulottuu pohjoisessa ja koillisessa Villentiehen, idässä ja kaakossa Patruunantiehen, etelässä ja lounaassa Toivojentiehen sekä luoteessa Tykkimäentiehen.



Ote ajantasakaavasta ja punaisella suunnittelualueen rajausta

1.3 Kaavamuutoksen tarkoitus

Asemakaavamuutoksessa on tarkoituksena muuttaa alueella sijaitsevien viiden suojellun rakennuksen käyttötarkoitus asumiseen. Tavoitteena on, että alueen ominaispiirteet, omaleimaisuus ja arkkitehtuuri säilyvät. Muutoksen yhteydessä tarkastellaan nykyisiä kiinteistörajoja ja päivitetään tonttien kokoa nykyajan asumistarpeisiin ja alueen omaleimaisuuteen sopivaksi. Kaavaratkaisulla mahdollistetaan Patruunantien ja Toivojentien kulmaan jäävän määräalan ja siihen rajautuvan puistoalueen hyödyntäminen pientalorakentamiselle niin, että alue pysyy edelleen puistomaisena ja väljänä. Ikääntynyt puusto on tarkoitus säilyttää.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
Sijaintikartta A4
Kaavoitettava alue (ote ajantasa-asemakaavasta) A4
Asemakaavakartta ja määräykset (Luonnos) A4
Havainnekuva A4
Ilmastovaikutusten arviointi (KILVA)

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Kuntoarviot: Toivojentie 1,3 ja 6. Villentie 2, (Insinööritoimisto Mikko Vahanen, 2003)
- Lepakkoselvitys Nurmijärven Rajamäen yleiskaavan 2013 laadintaa varten, (Rasmus Karlsson, Nina Hagner-Wahlsten, 2003)
- Maaperäkartat (GTK, Maankamara, 2024)
- Nurmijärven arkeologinen inventointi, (Johanna Seppä, Museovirasto, 2006)
- Nurmijärven ekologiset yhteydet, (Esa Lammi ja Pekka Routasuo, Enviro, 2014)
- Nurmijärven kevyen liikenteen verkoston ja ulkoilureitistön suunnitelma, (Ramboll Oy, 2010)
- Nurmijärven Kirkonkylän ja Rajamäen liikenneverkkoselvityksen päivitys, (Strafica, 31.10.2014)
- Nurmijärven kunnan kaupan palveluverkkoselvitys 28.5.2012 (Santasalo ja Nurmijärven kunta, 2012)
- Nurmijärven pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, (Afry, 2023)

- Nurmijärven pysäköintinormi 2020, (Häkkinen, Hannes, Nurmijärven kunta, 2020)
- Nurmijärven rakennusperintöselvitys, (Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy, 6.5.2010)
- Rajamäen etuostoalueen luontoselvitys, (Enviro Oy, 2004)
- Rajamäen selvitysalueen luontoselvitys, (Enviro Oy, 2014)
- Rajamäen tehdasyhdyskunnan asuinalue, (Välkepinta, Niina, Nurmijärven kunta, 2003)
- Rajamäen tehdasyhdyskunnan asuinalueen sisäinventointi 2004, (Arkkitehdit Mustonen Ky, 2004)
- Rajamäen tehdasyhdyskunnan asuinalueen sisäinventointi 2004, sisätilojen arvottaminen ja kunnostusperiaatteet, (Arkkitehdit Mustonen Ky, 2004)
- Rajamäen tehdasyhdyskunnan asuinalueen puutarha- ja pihasuunnitelmia, (Maj-Lis Rosenbröijer, Jussi Jännes, Arkkitehtuurimuseon arkisto)
- Suomen radonkartasto 2010, (Tuomas Valmari, Ilona Mäkeläinen, Heikki Reisbacka ja Hannu Arvela, 2010)
- Teemakarttoja ja paikkatietoa (Paikkatietoikkuna, 2024–2025)
- Tykkitorninmäen puistometsän hoitosuunnitelma, (Heikki Kiuru)



Rakentamaton määräala Toivojentien ja Patruunantien kulmassa.

1.6 Selostuksen sisällysluettelo

1 Perus- ja tunnistetiedot	1
1.1 Tunnistetiedot	1
1.2 Alueen sijainti	1
1.3 Kaavamuutoksen tarkoitus	2
1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	2
1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	2
1.6 Selostuksen sisällysluettelo	4
2 Tiivistelmä	5
3 Lähtökohdat	6
3.1 Selvitys suunnittelualueesta	6
3.2 Suunnittelutilanne	12
4 Kaavoituksen vaiheet	16
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	16
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	16
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	16
4.4 Kaavamuutoksen tavoitteet ja niiden toteutuminen	18
5 Asemakaavan kuvaus	21
5.1. Asemakaavan rakenne	21
5.2 Asemakaavassa osoitetut alueet ja niitä koskevat määräykset	22
5.3 Kaavaratkaisun vaikutukset	23
5.4 Ympäristön häiriötekijät	24
5.5 Nimistö	25
6 Asemakaavan toteuttaminen	25

2 Tiivistelmä

Muutos koskee kortteleita 1023, 1026 (tonttia 4), 1077, 1078 ja 1079 sekä katu- ja puistoalueita Rajamäessä Toivojentien ja Villentien varrella. Suurin osa kaavamuutoksen vaikutuksista kohdistuu alueen kaakkoisosan puistoon sekä rakentamattomaan määräälaan erillispientalojen korttelialueella (AO-14) korttelissa 1077.

Kaavaratkaisussa nykyisten julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueiden tonttirajoja tarkistetaan ja sr-1-kaavamerkinnällä suojellut rakennukset muutetaan käyttötarkoitukseltaan asumiseen niin, että alueen ominaispiirteet, omaleimaisuus ja arkkitehtuuri säilyvät. Muutosalueen kaakkoisosassa, puistoalueella ja korttelissa 1077, tarkastellaan mahdollisuutta rakentaa alueelle neljä pientaloa nykyisen kaavan salliman kahden sijaan. Suunnittelussa pyritään säilyttämään alueen avoin, puistomainen ilme ja ikääntynyt puusto. Alue kuuluu museoviraston inventoimiin valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY). Alue sijaitsee 1-luokkaan kuuluvalla vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella.

Suunnittelualue on kooltaan noin 2,4 ha, ja sillä sijaitsevien viiden rakennuksen pinta-ala on yhteensä noin 1267 k-m². Korttelissa 1077 sijaitsee rakentamaton määrääla, jossa on rakennusoikeutta yhteensä 400 k-m².

Käyttötarkoituksenmuutoksessa julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueista erillispientalojen korttelialueiksi (1023, 1026 (tontti 4) ja 1078) ja asuinkerrostalojen korttelialueeksi (1079) muodostuu uutta asuinkerrosalaa noin 1260 k-m². Kaavaratkaisussa muodostuu erillispientalojen korttelialueelle 1077 sen koon kasvaessa uutta asuinkerrosalaa 400 k-m², jolloin korttelialueella on asuinrakennusoikeutta yhteensä 800 k-m², suurimman sallitun kerrosluvun ollessa kaksi (II). Yhteensä kaavamuutoksessa alueelle muodostuu 2060 m² asuinkerrosalaa.

Kaavamuutostyön yhteydessä huomioidaan muun muassa katujen ja kunnallistekniikan toteutettavuus sekä muutoksen vaikutus luontoon, ilmastoon, kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön, elinympäristöön ja virkistykseen.

Asemakaavamuutos on tullut vireille kunnan aloitteesta ja se tehdään Nurmijärven kunnan omana työnä. Asemakaava on vaikutuksiltaan vähäistä merkittävämpi ja sen hyväksyy maankäyttölautakunta.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueesta

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Rajamäen keskustan tuntumassa. Se on keskellä olemassa olevaa taajamarakennetta. Suunnittelualueella on tällä hetkellä julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueita (YL), yksi rakentumaton erillispientalojen korttelialue (AO-14) ja puistoa. Alueella sijaitsee viisi sr-1-merkinnällä suojeltua rakennusta osoitteissa Toivojentie 1, 3, 4, 6 sekä Villentie 2. Puistoalueella sijaitsee voimassa olevassa asemakaavassa säilytettäväksi osoitettu varastorakennus. Alueen keskellä sijaitsee Toivojentie, joka jatkuu kevyen liikenteen polkuna alueen läpi pohjoiseen.

Suunnittelualue ympäristöineen kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY): Rajamäen tehdasyhdyskunta, kirkko ja rautatieasema. Alueen rakennukset tunnetaan naistentalona, osastopäälliköiden asuntolina ja insinööriasuntona. Ne edustavat Rajamäen tehdasyhdyskunnan työväen ja virkailijoiden asumista 1900-luvulla. Alue on puistomaista ja sitä hallitsevat iäkkäät puut.

Suunnittelualueen suojelluista rakennuksista osa on vajaakäytöllä tai tyhjillään ja osassa on aktiivista toimintaa. Villentie 2 toimii ”Kylätalona”. Siellä toimivat yhdessä Rajamäen kyläyhdistys sekä Suomen Punaisen Ristin Rajamäen osasto. Toivojentie 3:n ”Naistentalona” tunnetussa rakennuksessa on toistaiseksi Rajamäen koulun toimintaa. Aiemmin päiväkotikäytössä olleiden rakennuksien läheisyydessä on huonokuntoisia leikkialueita ja -pihoja.

Maanomistus

Suunnittelualue kiinteistöineen on kunnan omistuksessa. Villentie 2:ssa sijaitseva ”Kylätalo” on vuokrattu Rajamäen kyläyhdistykselle ja Suomen Punaisen Ristin Rajamäen osastolle. Suunnittelualueella sijaitsevilla muilla kiinteistöissä tapahtuva käyttö ja vuokraustoiminta on lyhytaikaista ja satunnaista.

Luonnonympäristö

Topografia ja maaperä

Suunnittelualue on pääosin harvaan rakennettua ja maastonmuodoiltaan melko tasainen. Se sijoittuu korkeuskäyrien +93 ja +101 välille (N2000) maaston noustessa loivasti kohti pohjoista. Alueen maaperä on pääosin soraa ja lännessä karkeaa hietaa. Karkearakeiset maalajit, kuten sora, kantavat hyvin ja ovat routimattomia. Hietä on osa rantakerrostumaa, jonka alla oleva maakerros saattaa olla joko kantavaa tai upottavaa. Alueella tulee tehdä yksityiskohtaiset pohjatutkimukset.

Rakennettavuus

Kaava-alueelle ei ole toistaiseksi laadittu rakennettavuusselvitystä. Nurmijärven pohjavesialueiden suojelusuunnitelmassa suositellaan, että jo kaavoituksen yhteydessä laaditaan rakennettavuusselvitykset.

Rakennussuunnitteluvaiheessa tulee maaperän pohjaolosuhteet varmistaa hankekohtaisesti yksityiskohtaisilla perustamistapalausunnoilla, pohjatutkimuksilla ja rakennustapaselvityksellä. Rakennusten perustus- ja alapohjanrakenteet tehdään noudattaen radonturvallisuusmääräyksiä.

Kasvillisuus

Kaava-alueella kasvaa iäkkäitä tammi-, kuusi-, mänty-, koivu- ja vaahterapuita. Kookkaimpia ovat tammet, männyt, vaahterat ja rauduskoivut. Alueella on myös pihlajia, haapoja, pähkinäpensaita, sinikuusamia, ja isotuomipihlajia. Pensaskerros on alueella suurelta osin poistettu. Kenttäkerroksen kasvillisuudessa vallitsevat kuivan niityn lajit ja nurmikko. Korttelissa 1077 olevaa määrääalaa ympäröi pensasaita, joka muodostuu osin leikatuista vaahteroista. Korttelissa on myös muutama vanha omenapuu.

Sr-1-merkinnällä suojeltujen rakennusten pihoista on tehty aikanaan piha- ja puutarhasuunnitelmat. Pihasuunnitelmien mukaisia kasveja esiintyy edelleen suunnittelualueella.

Eläimistö

Alueella tavataan taajama-alueelle tyypillisiä lintu- ja eläinlajeja. Suunnittelualueen pohjoispuolella, noin 500 metrin päässä, Tykkitorinmäellä, on havaittu liito-oravia vuoden 2014 luontoselvityksen mukaan.

Luonnon monimuotoisuus

Iso osa muutosalueesta on nykyisellään puistoa. Aiemman asemakaavahankkeen aikana on alueelle tehty puistometsän hoitosuunnitelma sekä Nurmijärven ekologiset yhteydet -selvitys. Niissä on tunnistettu viheryhteystarve Rajamäen taajaman tuntumassa ja tarve ekologisten yhteyksien vahvistamiselle taajaman sisällä. Keinoja, joilla luonnon monimuotoisuutta voitaisiin edistää ja turvata suunnittelualueella ei toistaiseksi ole tutkittu tai arvioitu.

Haitallisia vieraslajeja ei alueella ole toistaiseksi havaittu. Suunnittelualueen läheisyydessä ja Rajamäen taajamassa on kuitenkin tavattu muun muassa espanjansiruetanaa, komealupiinia sekä jättipalsamia.

Pinta- ja pohjavedet

Kaava-alue sijaitsee vedenhankinnan kannalta tärkeällä pohjavesialueella, jonka vedestä pintavesi- ja maaekosysteemit ovat riippuvaisia. Kaava-alue ei sijoitu vedenottamon suoja-alueelle. Pohjavesialueella esiintyy paikoitellen myös paineellista pohjavettä sekä merkittäviä lähdepurkaumia. Ei ole tietoa, esiintyykö paineellista pohjavettä juuri suunnittelualueella. Yleisesti ottaen pohjavedenpinta on noin 10–25 metrin syvyydessä maanpinnasta.

Pohjavesialueelle suunniteltaessa uutta kaavaa tai kaavamuutosta, tulee asemakaavamääräyksissä kiinnittää huomiota muodostuvan pohjaveden määrän turvaamiseen.

Luonnonsuojelu

Suunnittelualueella ei ole tunnistettu suojeltavia luontokohteita.

Rakennettu ympäristö

Väestönrakenne

Nurmijärvellä on yli 45 000 asukasta. Kunnassa asuu paljon sekä iäkkäitä että lapsiperheitä. Vuonna 2024 Nurmijärvelle syntyi Helsingin seudun kehyskunnista eniten lapsia.

Rajamäellä asuu yli 8000 ihmistä. Rajamäkeläiset ovat ikääntymässä. Ikärakennetta kuitenkin nuorentavat potentiaaliset perheelliset sekä perheellistyvien ikäryhmien kasvu.

Yhdyskuntarakenne ja asuminen

Suunnittelualue ja sen ympäristö ovat rakentuneet melko väljästi ja talot sijoittuvat puistoisella alueella hajanaisesti. Alueen lähiympäristö on pientalovaltaista ja vehreää. Etelässä, kävelyetäisyydellä, ovat Rajamäen palvelut ja keskusta. Pohjoisessa on Tykkitorinmäen metsäinen virkistysalue.

Kaavoitettavalle alueelle on valmis katuyhteys sekä kunnallistekniikka. Kunnallisteknistä verkkoa voidaan kehittää tarpeen mukaan.

Kaupunkikuva ja rakennuskanta

Suunnittelualue on pääosin rakennettua julkisten lähipalveluiden korttelialuetta ja puistoa. Alueen rakennukset tunnetaan naistentalona, osastopäälliköiden asuntolina ja insinööriasuntona. Ne edustavat Rajamäen tehdasyhdyskunnan työväen ja virkailijoiden asumista 1900-luvulla. Naistentalo, Toivojentie 3, on rakennettu vuonna 1948. Osastopäälliköiden asunnot, Toivojentie 1, 4 ja 6, on rakennettu vuonna 1957. Insinööriasunto, Villentie 2, on vuodelta 1960. Rakennukset ovat sr-1-merkinnällä suojeltuja. Osa rakennuksista on aktiivisessa käytössä, kuten Villentie 2 sekä Toivojentie 3. Osassa rakennuksista käyttöaste on nykyisellään alhainen.

Suunnittelualueen rakennukset ovat yhden asunnon tai perheen rakennuksia. Osastopäälliköiden asunnot ja insinööriasunto ovat yksikerroksisia, kellarillisia ja pulpettikattoisia. Naistentalo on kaksikerroksinen ja harjakattoinen. Osastopäälliköiden asuntojen julkisivuissa on päämateriaalina vaalea tiili ja tummaksi maalattu lautaverhous. Naistentalon julkisivut ovat pääasiassa vaaleaksi rapattua tiiltä. Insinööriasunnon julkisivut ovat vaaleaa Mineriiittilevyä sekä ruskeaksi maalattua lautaverhousta. Rakennusten tontit ovat pääosin aitaamattomia, lukuun ottamatta aidattuja leikkialueita ja sisäpihoja. Yksityisyyttä julkisen puiston ja yksityispihojen välillä on luotu kasvillisuuden ja istutusten avulla. Alkuperäisissä puutarha- ja pihasuunnitelmissa ei ole ollut aidattuja pihoja. Niissä monipuoliset istutusryhmät ovat rajanneet tilaa julkisemman ja yksityisemmän pihatilan välille.

Kaava-alueen lähiympäristössä sijaitsee muita RKY-alueeseen kuuluvia sr-1 merkinnällä suojeltuja arvokkaita rakennuksia. Alueen välittömässä läheisyydessä ovat Rajamäen kirkko, Alkon (nykyinen Anora) vanha tehdasalue rakennuksineen ja vanhat talvisodanaikaiset tykkitornit.

Palvelut

Suunnittelualueen etelä- ja itäpuolella on sekä julkisia että kaupallisia palveluita, mm. kouluja, kirjasto, terveysasema, uimahalli, kirkko ja kauppoja. Kaava-alueelta on Rajamäen keskustaan noin 500 metriä. Toivojentien eteläpuolella on Rajamäen koulu, jossa tällä hetkellä opetetaan 1-6 -luokkalaista.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Rajamäellä on hyvät palvelut ja työpaikkakeskittymiä löytyy muun muassa suunnittelualueelta pohjoiseen Anoran (entinen Alko) tehtaiden teollisuusalueelta. Teknoksen tehtaat teollisuusalueineen sijaitsevat Rajamäen keskustan länsipuolella, kahden kilometrin päässä suunnittelualueesta.

Virkistys

Suunnittelualue on väljästi rakennettua puistomaista aluetta, joka toimii lähivirkistysalueena. Alueen halki kulkee ulkoilureittejä ja polkuja. Alue liittyy seitsemän veljeksien vaellusreittiin, joka alkaa Helsingistä ja päättyy Hyvinkäälle. Nurmijärven kunnan sisäinen osuus reitistä on noin 33 kilometriä pitkä.

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee useampi virkistyskohde: Pohjoisessa, Tykkitorninmäellä, ovat 1940–41 rakennetut Rajamäen tykkitornit ja Tykkitorninmäen virkistysalue. Itse Alkon tehtaat sekä tehdas- ja alkoholimuseo *Rajamäen Ryyppi* ovat kävelymatkan päässä alueesta. Idässä sijaitsee funkkistyylinen Erkki Huttunen suunnittelema Rajamäen kirkko. Etelässä ovat Rajamäen uimahalli ja -liikuntapuisto.

Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee Patruunantien, Villentien ja Toivojentien välissä. Ajoliittymät alueen tonteille sijaitsevat Toivojentiellä ja Villentiellä. Patruunantie liittyy Keskusrantiin ja Kiljavantiehen, jotka ovat Rajamäen keskustan merkittävimmät kadut. Sallitut nopeusrajoitukset kaava-alueella ja sen välittömässä läheisyydessä ovat 30 km/h. Alueen läheisyydessä sijaitsee kaksi joukkoliikenteen pysäkkiä. Alue liittyy paikalliseen kevyenliikenteen verkostoon.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

Suunnittelualue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY): Rajamäen tehdasyhdyskunta, kirkko ja rautatieasema.

Suunnittelualueella ei sijaitse muinaisjäännöksiä.

Tekninen huolto

Alueella on olemassa oleva kunnallistekninen verkosto. Suunnittelualueen rakennukset on liitetty kaukolämpöverkkoon.

Erityistoiminnot

Alue sijaitsee Seveso-laitoksen (Anora Group Oyj) konsultointivyöhykkeellä.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alue sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella. Esimerkiksi öljysäiliöt aiheuttavat merkittävän riskin pohjavedelle. Muutosalueella sijaitsevien vanhojen öljysäiliöiden kunto tulisi tarkastaa. Tarpeen mukaan säiliöt tulisi kunnostaa tai poistaa alueelta.

Alueella ei ole merkittäviä melunaiheuttajia. Suurin melu syntyy katu- ja tiealueilta sekä lasten äänistä Rajamäenkoulun pihalla päiväsaikaan. Tiemelun ääni on toistaiseksi vähäistä liikennemäärien ollessa pieniä ja nopeusrajoitusten ollessa nykyisellään 30 km/h.

Sosiaalinen ympäristö

Suunnittelualueen läheisyydessä asuu paljon lapsiperheitä sekä ikäihmisiä. Suunnittelualueella, Villentie 2, oleva ”kylätalo” edustaa rajamäkeläistä yhteisöllisyyttä. Rakennus on kaikille avoin, ja siellä kokoontuvat kyläyhdistys ja Suomen punaisen ristin Rajamäen osasto erilaisine aktiviteetteineen. Kylätalolla tarjotaan matalan kynnyksen ryhmätöimintää ja palveluita sekä osallistetaan erityisesti ikäihmisiä.

3.2 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueiden käytön ohjausjärjestelmää. Valtioneuvosto on hyväksynyt uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 14.12.2017 ja ne tulivat voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uudistumiskykyinen energiahuolto

Maakuntakaava

Uusimaa-kaavan kokonaisuus sisältää kolme vaihemaakuntakaavaa, jotka on laadittu Helsingin seudulle sekä Itä- ja Länsi-Uudellemaalle. Nurmijärveä koskee Helsingin seudun vaihemaakuntakaava. Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuus on hyväksytty maakuntavaltuustossa elokuussa 2020, ja se on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023.

Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuudessa suunnittelualue on keskustatoimintojen alueella sekä taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä. Alueen välittömässä läheisyydessä on valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävä rata, Hanko-Hyvinkää. Suunnittelualue kuuluu pohjavesialueelle. Alueen länsipuolella on merkintä Rajamäen harjualue, joka edustaa arvokasta geologista muodostumaa. Alueen länsipuolella kulkee seudullisesti merkittävät tie, Maantie 1311. Alueen pohjoispuolella on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue.

Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Jos asemakaavaa laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on Alueidenkäyttölain 54 §:n mukaan asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (AKL39§). Asemakaavoituksen yhteydessä voidaan siis tehdä suunnittelualuetta koskevia yleiskaavatasoisia valintoja. Tämän vuoksi asemakaavatyön yhteydessä

tullaan selvittämään kaavaratkaisun suhde yleiskaavan sisältövaatimuksiin, maakuntakaavan sekä valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.

Nurmijärven koko kunnan yleiskaavassa (1989, oikeusvaikutukseton) alue on pientalovaltaista aluetta.

Asemakaava

Alue on toteutunut osittain voimassa olevien asemakaavojen mukaisesti. Alueella on voimassa kolme asemakaavaa. Asemakaava 1-103 Tykkitorni on saanut lainvoiman 9.6.2005, 1-124 Tykkitorni 16.4.2007 ja 1-137 Toivojentie 5.8.2010.

Voimassa olevien asemakaavojen mukaan muutosalue on puisto- ja katualuetta sekä julkisten lähipalvelurakennusten ja erillispientalojen korttelialuetta. Lisäksi puistoalueella sijaitsee sä-merkinnällä säilytettäväksi tarkoitettu varastorakennus.

Suunnittelualueella on voimassa seuraavia käyttötarkoituksia:

VP

Puisto.

YL

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

AO-14

Erillispientalojen korttelialue. Uudisrakennusten autosuoja- ja varastotilat tulee sijoittaa rakennuksen ulkovaipan sisäpuolelle. Rakennusten tulee olla puurunkoisia ja julkisivujen lautaverhottuja. Julkisivujen tulee olla väritykseltään vaaleita. Kattomuodon tulee olla harjakatto. Materiaaliltaan katon tulee olla tiiltä tai peltiä. Väritykseltään tiilikaton tulee olla tiilenpunainen ja peltikaton tiilenpunainen tai grafiitinharmaa.

Uudisrakennusten arkkitehtuurin tulee olla harkittua ja tasapainoista sekä alueen olemassa olevaan rakennuskantaan ja miljööseen sopivaa.

Korttelialueella sijaitsevat vanhat puutarhat puineen ja koristepensaineen tulee kunnostaa ja säilyttää.

SR-1

Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja miljöönn kannalta arvokasta rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka muuttavat rakennuksen julkisivujen tai vesikaton arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Julkisivujen aukotusta ei saa muuttaa eikä rakennusta saa laajentaa sen ulkovaipan ulkopuolelle. Entistävät muutokset ovat mahdollisia. Rakennusta kunnostettaessa julkisivujen ja vesikaton materiaalit, detaljointi ja väritys tulee säilyttää alkuperäisen kaltaisina.

Alkuperäiset rakennusosat, kuten ikkunat, tulee säilyttää. Kunnostuskelvottomat rakennusosat voidaan korvata uusilla, alkuperäisen mallin mukaan valmistetuilla rakennusosilla.

Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

SÄ

Säilytettävä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennusta kunnostettaessa julkisivujen ja vesikaton materiaalit, detaljointi ja väritys tulee säilyttää mahdollisimman alkuperäisen kaltaisina. Rakennukseen voidaan tehdä sen tyyliin ja mittakaavaan sopivia julkisivumuutoksia ja vähäisiä laajennuksia.

LE

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

PP/T

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

Rakennusjärjestys

Nurmijärven rakennusjärjestys on astunut voimaan vuonna 2013. Rakennusjärjestys tulee uudistaa 1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain myötä. Kunnanhallitus on kokouksessaan 18.11.2024 § 173 päättänyt rakennusjärjestyksen uudistamisen vireilletulosta. Rakennusjärjestyksen uusimisen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (päivätty 13.11.2024) esitettiin tavoiteaikataulu, jonka mukaan kunnanvaltuuston on tarkoitus päättää uuden rakennusjärjestyksen hyväksymisestä alkuvuonna 2026.

Pohjakartta

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54 a § vaatimukset. Pohjakartan ylläpidosta vastaa Nurmijärven kunnan kiinteistö- ja mittaus-toimi.

Rakennuskielto ja toimenpiderajoitukset

Kaavamuutosalueella ei ole voimassa rakennuskieltoja.

Suojelupäätökset

Suunnittelualueen rakennukset on suojeltu asemakaavassa merkinnällä sr-1. Lisäksi alueella noudatetaan pohjavesien suojelusuunnitelmaa. Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY): Rajamäen tehdasyhdyskunta, kirkko ja rautatieasema.

Maankäytön tavoiteohjelma

Asemakaavoituksen edistäminen ja tonttitarjonnan lisääminen sekä tontin myynti ovat kaksi kolmesta Nurmijärven maankäytön tavoiteohjelmassa (15.6.2020) linjatuista tavoitteista.

Hulevesisuunnitelma

Alueelle on laadittu pohjavesialueiden suojelusuunnitelma. Suunnitelma sisältää ohjeita hulevesien hallinnasta pohjavesialueilla.

Kiinteistöllä muodostuvista hulevesistä vastaa kiinteistön omistaja tai haltija. Kunta kokoaa ja johtaa hulevedet pois katu-, tie- ja piha-alueilta sekä rakennusten katoilta asemakaava-alueilla.

Alueen muut suunnitelmat

Muutosalueella rakentamista ja suunnittelua ohjaavat tällä hetkellä voimassa olevan asemakaavan lisäksi rakentamistapaohjeet, sisätilojen kunnostusperiaatteet -opas ja sekä puistometsän hoitosuunnitelma. Suojeltujen rakennusten pihoista on tehty aikanaan piha- ja puutarhasuunnitelmia Maj-Lis Rosenbröjlerin ja Jussi Jänneksen toimistojen toimesta.

4 Kaavoituksen vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Suunnittelualue on kunnan omistuksessa. Asemakaavan muutosta valmistellaan kunnan aloitteesta ja se laaditaan kunnan omana työnä.

Asemakaavamuutos mahdollistaa kunnan päätösten mukaisesti omien ydintoimintojensa kannalta tarpeettomien kiinteistöjen myynnin. Kiinteistöjen myynnin estää useissa tapauksissa vanhentunut tai tarkoitukseen sopimaton asemakaavamerkintä, minkä takia kaavamuutos on tarpeen. Kaavamuutoksen jälkeen kiinteistöt voidaan laittaa myyntiin, ja sen myötä säästyy vuosittain ylläpito- ja korjauskuluja.

Kaavaratkaisulla varmistetaan, että rakennusten käyttötarkoitus sopii alueen luonteeseen ja kehittämistavoitteisiin. Kun kiinteistöjen omistus siirtyy käyttäjille, ne pysyvät todennäköisemmin hyvässä kunnossa. Tämä mahdollistaa sen, että kunta voi kohdentaa ylläpito- ja korjausresurssit niihin kiinteistöihin, jotka ovat kunnan palveluverkon kannalta tärkeämpiä.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Tekninen johtaja päättää asemakaavamuutoksen vireilletulosta sekä asemakaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta. Kaavamuutoksen suunnittelu- ja valmistelutyö on aloitettu vuonna 2024.

Asemakaava sisältyy kaavoitusohjelmaan. Hanke kuuluu kunnan kannalta tarpeettomien kiinteistöjen asemakaavamuutosten kokonaisuuteen.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Kaavoituksen yhteydessä tehdään osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Siinä esitetään, miksi asemakaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä. OAS on nähtävillä koko suunnitteluprosessin ajan Nurmijärven kunnan verkkosivuilla. Lisäksi kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä tehdään yhteistyötä kunnan eri toimialojen ja viranomaistahojen kanssa.

Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden työntekoon tai muihin oloihin asemakaavan muutos saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- Alueen ja lähialueiden asukkaat ja maanomistajat sekä muut, joiden olosuhteisiin kaava vaikuttaa
- Nurmijärven kunnan hallinto ja luottamuselimet: maankäyttö- ja kaavoitus (maankäyttö, kiinteistö- ja mittaus sekä yleiskaavoitus), tekninen keskus (kunnallistekniikka), vesilaitos, tilakeskus, liikuntapalvelut, sivistys- ja hyvinvointitoimiala, vanhusneuvosto, vammaisneuvosto, nuorisovaltuusto
- muut asiantuntijaviranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, Uudenmaan liitto, Museovirasto, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- yritykset ja muut: Rajamäen kyläyhdistys ry, Suomen Punainen Risti Rajamäki, Nurmijärven Sähkö Oy, Nurmijärven vesi, Nurmijärven Sähköverkko Oy (jakelu ja kaukolämpö), Nurmijärven yrittäjät.

Viranomaisyhteistyö

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyynnöin ja tarvittaessa erillisin neuvotteluin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

Osallistuminen ja vuorovaikutus järjestetään liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta ilmoitetaan Nurmijärven kunnan verkkosivuilla, kunnan sähköisellä ilmoitustaululla sekä Nurmijärven Uutisissa. Tämän lisäksi osallisille ilmoitetaan asiasta kirjeitse.

Aineistosta pyydetään kirjalliset lausunnot viranomaistahoilta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa on nähtävillä seuraavissa paikoissa:

- Kunnanviraston ilmoitustaululla osoitteessa **Keskustie 2 b, Nurmijärvi**
- verkkosivuilla **www.nurmijarvi.fi**

4.4 Kaavamuutoksen tavoitteet ja niiden toteutuminen

Tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet kaavaratkaisulle

- Osoittaa suojelluille rakennuksille uudet käyttötarkoitukset. Näin edistetään rakennusten myyntimahdollisuuksia ja mahdollistetaan niiden peruskorjaaminen tavalla, joka turvaa rakennussuojelulliset arvot ja mahdollistavat rakennetun kulttuuriympäristön säilymisen myös tuleville sukupolville.
- Kasvattaa kunnan asuintonttivarantoa kysyntää vastaavasti ja kehittää aluetta niin, että alueen ainutlaatuiset piirteet, lähiluonto ja kulttuuriperintö säilyvät.
- Vahvistaa ja varmistaa viheryhteyksien, virkistysmahdollisuuksien ja puistometsän kasvillisuuden säilyminen alueella.
- Huolehtia, että kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa alueiden ominaisluonteen ja erityispiirteiden kanssa. Ratkaisussa pyritään sovittamaan yhteen erilaisia maankäytöntavoitteita siten, että ne sopivat kulttuuriympäristöön ja vaalivat sitä.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet kaavaratkaisulle

- Rajamäen tehdasyhdyskunnan vanha asuinalue on osa valtakunnallisesti merkittävää kulttuurihistoriallista ympäristöä, jolla rakennusten ja ympäristön kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet tulee säilyttää.
- Alueen rakentamista koskevat rakentamistapaohjeet, joilla ohjeistetaan olemassa olevien suojeltujen rakennusten kunnostamisesta ja uudisrakennuksien rakentamisesta sekä pihojen luonteesta ja aitaamisesta.
- Uusimaa-kaava 2050-kokonaisuudessa suunnittelualue on keskustatoimintojen alueella sekä taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä. Näin kaavaratkaisun tulee tukea tätä tavoitetta ja samalla huomioida alueen herkkyys suojeluarvoineen sekä kulttuuriympäristönä.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

- Kaavaratkaisussa huomioidaan alueen sijainti vedenhankintaan varten tärkeällä pohjavesialueella.

- Kaavaratkaisussa huomioidaan olemassa olevien suojeltujen rakennusten arvo ja soveltuminen ympäristöön. Alueen luonteen ei tule muuttua merkittävästi käyttötarkoituksenmuutoksista johtuvista syistä.
- Huomioidaan alueen olemassa oleva puusto ja kasvillisuus. Kaavaratkaisulla pyritään säilyttämään hyväkuntoiset puut ohjaamalla uudisrakentaminen rakennuspaikoille, joissa vaikutukset puuston ovat mahdollisimman vähäiset.
- Kytetään alue olemassa olevaan ja suunniteltuun katu- ja liikenneverkkoon sekä kunnallistekniikkaan.
- Kaavan laadinnan yhteydessä kiinnitetään huomiota alueen luontoarvoihin ja asumisen edellytyksiin
- Uudisrakentaminen ohjataan rakentamattomalle määräalalle ja sen läheisyyteen. Tavoitteena on sovittaa uusi rakentaminen olemassa olevaan rakennuskantaan kaavamuutosalueella sekä lähiympäristössä.

Tavoitteiden toteutuminen

Kaavamääräyksillä asetetaan rakentamiselle laatutavoitteet esteettisesti ja toiminnallisesti korkealaatuisen, terveellisen, turvallisen ja viihtyisän ympäristön toteuttamiseksi. Ympäristön laatu ja alueen kehittäminen RKY-alueen arvot kunnioittaen on otettu vahvasti huomioon kaavamuutoksen suunnittelussa jo luonnosvaiheessa.

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa sr-1 merkinnällä asemakaavassa suojeltujen rakennusten käyttötarkoituksenmuutos sekä vahvistaa kunnan tonttivarantoa lisäämällä uusien rakennuspaikkojen määrää Rajamäen alueella. Muutoksen päämääränä on mahdollistaa alueen kehittyminen siten, että uudet käyttötarkoitukset ja rakennuspaikat tukevat alueen ainutlaatuisen piirteiden, lähiluonnon, kulttuuriperinnön ja arkkitehtuurin säilymistä ja nykyaikaista kehittämistä.

Asemakaava ohjaa uusien rakennuspaikkojen sijoittelulla ja käytettävissä olevalla rakentamisoikeuden määrällä uutta rakentamista niin, että ympäristöä ja olemassa olevaa puustoa kuormitetaan mahdollisimman vähän. Määräyksissä on määrätty pohjaveden laatuun liittyen, hulevesien hallitsemisesta, puistometsän hoidosta ja puuston säilyttämisestä ja uudistamisesta, uusiutuvasta energiasta, rakennusten energiatehokkuudesta ja istutettavista alueista kortteleiden sisällä. Asemakaava määrää säilyttämään tai istuttamaan kortteleissa yhden puun jokaista tonttipinta-alan alkavaa 75 neliometriä kohden.

Voimassa olevissa asemakaavoissa sr-1-merkinnöillä suojeltujen rakennusten rakennussuojeluun liittyvät määräykset eivät heikkene muutoksen myötä. Suojelumääräykset pysyvät voimassa käyttötarkoituksenmuutoksista huolimatta.

Asemakaavassa määrätään autopaikkojen määristä ja vaikutetaan ympäristön laatuun osoittamalla ohjeellisesti paikat, jotka soveltuvat autopaikoiksi tai tonttien sisäisiksi ajoreiteiksi. Kaikki muut alueet tonteilla ovat istutettavia alueen osia, jotka tulee pitää hoidetussa kunnossa.

Alueella säilyvät puistossa sijaitsevat ulkoilureitit. Muutoksessa puiston läpi kulkenut jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue poistuu ja sen tilalle tulee puistossa kulkeva polkumainen ulkoilureitti.

Asemakaavan lisäksi alueen maankäyttöä ohjaavat rakentamistapaohjeet, sisätilojen kunnostusperiaatteet ja puistometsän hoitosuunnitelma.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia:

- luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle
- luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen
- huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta
- edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä
- huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta

5 Asemakaavan kuvaus

5.1. Asemakaavan rakenne

Kaavaratkaisulla alueen käyttötarkoitukset muuttuvat julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueesta (YL) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja erillispientalojen korttelialueeksi (AO), joilla ympäristö säilytetään (/s). Erillispientalojen korttelialue (AO-14) laajenee ja kaavamerkintä muutetaan (AP). Puistoalue (VP), jolla ympäristö säilytetään (/s), laajenee ja supistuu osittain.

Mitoitus

Suunnittelualueen koko on noin 2,4 hehtaaria. Alueella on nykyisin noin 1,07 hehtaaria puistoa. Kaavamuutoksen myötä puisto kasvaa noin 1,08 hehtaariin.

Muutosalueella julkisten lähipalvelurakennusten (YL) ja erillispientalorakennusten (AO) korttelien yhteenlaskettu koko on voimassa olevassa kaavassa 1,11 hehtaaria. Muutoksen myötä korttelialueet kasvavat 1,17 hehtaariin ja ne osoitetaan asumiseen (AK, AO ja AP). Voimassaolevassa kaavassa alueiden yhteenlaskettu sallittu kerrosala on 1660 m². Muutoksen myötä alueella on 9 rakennuspaikkaa, joihin muodostuu asuinkerrosalaa yhteensä 2060 m². Tämä tarkoittaa 14–18 asuntoa arviolta 30–40 asukkaalle. Näistä yli 60 % on perheasuntoja yli 2 hengen talouksille.

Voimassa olevassa kaavassa on katualuetta ja kevyenliikenteen kulkureittejä 0,23 hehtaaria. Kaavamuutoksella määrä vähenee noin 0,17 hehtaariin.

Liikenne

Korttelien 1023, 1026 (tontti 4), 1077 ja 1079 ajoneuvoliittymät ovat Toivojentielle. Korttelin 1078 ajoneuvoliittymä on Villentien puolella.

Palvelut

Asuinkerrostalojen korttelialueelle (AK, kortteli 1079) on mahdollista sijoittaa asuntojen lisäksi myymälä-, liike-, verstaas-, toimisto- ja julkisia tiloja.

Suunnittelualue tukeutuu Rajamäen keskustan kaupallisiin ja julkisiin palveluihin.

5.2 Asemakaavassa osoitetut alueet ja niitä koskevat määräykset

Asemakaavaluonnoksessa korttelissa 1077 olevalle erillispientalojen korttelialueelle (AP) saa rakentaa neljä erillistä, enintään kahden asunnon asuinrakennusta, jotka sijaitsevat yhteisellä tontilla. Näille on osoitettu rakennusoikeutta 200 k-m² per rakennus ja koko kortteliin asuinrakentamista yhteensä 800 k-m², kerroskorkeudeltaan kaksi- tai 1,5-kerroksisia. AP-korttelialueelle on toteutettava pysäköintipaikkoja 2 ap/asunto. Autosuoja- ja varastotilat tulee sijoittaa rakennuksen ulkovaipan sisäpuolelle. Rakennusten tulee olla harjakattoisia, puurunkoisia ja lautaverhottuja sekä sopia arkkitehtuuriltaan alueen olemassa olevaan rakennuskantaan. Rakennusten harjasuunta on määriteltä kaavamääräyksiin.

Erillispientalojen korttelialueilla (AO) 1026 (tontti 4), 1023 ja 1078 on neljä sr-1-merkinnällä suojeltua yhden asunnon pientaloa. Näiden rakennusoikeus on yhteensä 870 k-m². AO-korttelialueille tulee toteuttaa pysäköintipaikkoja 2 ap/asunto. Autosuojat ja varastotilat sisältyvät kunkin tontin rakennusoikeuteen. Suojellut rakennukset ovat rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja miljöönsä kannalta arvokkaita. Niissä ei saa toteuttaa sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka heikentävät rakennusten arvoa tai hävittävät arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Asuinkerrostalojen korttelialueella (AK) on sr-1-merkinnällä suojeltu kaksikerroksinen rakennus. Rakennusoikeutta on yhteensä 390 k-m². Kaava mahdollistaa korttelialueelle myymälä-, liike-, verstaas-, toimisto- ja julkisia tiloja. Lisäksi tontille saa rakentaa yhden erillisen, enintään 60 k-m² kokoisen, autosuojan tai varastorakennuksen tai näiden yhdistelmän. AK-korttelialueelle tulee toteuttaa pysäköintipaikkoja 1 ap/70 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/asunto.

Kaavaluonnoksessa on esitetty korttelialueilla maanalaisia johtoja varten varatut alueen osat. Lisäksi on esitetty ohjeellisesti kaikkien kortteleiden ajoyhteydet, autopaikat sekä jätesäiliöille varatut alueen osat.

Kortteleihin 1079 ja 1026 (tontti 4) on esitetty ajoyhteydet rasiitena puiston kautta, samaan tapaan kuin voimassa olevassa kaavassa. Kaavakartalla on määritys ajoyhteyksien leveydestä ja alueella käytettävistä vettäläpäisevistä pintamateriaaleista.

Kaavaluonnoksessa on esitetty merkinnöin puistoon ulkoilureittejä. Osa näistä on samoilla paikoilla kuin voimassa olevassa kaavassa - osa taas on uusia. Ulkoilureitit tulee sovittaa kasvillisuuteen ja maastonmuotoihin polkumaisina ja kivituhkapäälysteisinä.

Kaavassa on määräyksiä liittyen pohjaveden laatuun, hulevesien hallintaan, puistometsän hoitamiseen, puuston säilyttämiseen ja uudistamiseen, uusiutuvaan energiaan, rakennusten energiatehokkuuteen sekä istutettaviin ja hoidettaviin alueisiin kortteleissa. Asemakaava määrää säilyttämään tai istuttamaan kortteleissa yhden puun jokaista tonttipinta-alan alkavaa 75 neliometriä kohden.

Muutosalueella maankäyttöä ohjaavat sitovat rakentamistapaohjeet, sisätilojen kunnostusperiaatteet ja puistometsän hoitosuunnitelma.

5.3 Kaavaratkaisun vaikutukset

Vaikutuksia tarkastellaan suunnittelualueen ja sen vaikutusalueen osalta. Asemakaavamuutoksen vaikutukset suunnittelualueelle arvioidaan nykytilanteeseen verrattuna. Vaikutusten arviointi laaditaan kunnan asemakaavoitusyksikössä. Vaikutusten selvittäminen perustuu olemassa oleviin tai laadittaviin selvityksiin ja suunnitelmiin sekä osallisilta saatavaan palautteeseen.

Kaavan vaikutukset ja niiden arviointi tarkentuu ehdotusvaiheeseen.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja **rakennettuun ympäristöön**

Kortteliin 1077 osoitetaan neljä rakennuspaikkaa erillispientaloille. Rakennuspaikkojen mitoitus ja sovittamista ympäristöön on ohjannut olemassa oleva puusto sekä maanalaisille johdoille varatut alueet. Uudisrakennusten kattokaltevuuksiin, värikyseen ja materiaaleihin on otettu mallia lähiympäristön rakennuskannasta sekä voimassa olevista rakentamistapaohjeista. Uudisrakennusten tulee olla omaleimaisia ja edustaa omaa aikakauttaan, modernia arkkitehtuuria, kuitenkin niin, että ne ulkomuodoltaan ja kooltaan sopivat herkkään puistomaisemaan ja alueen olemassa olevaan rakennuskantaan RKY-alueella.

Sr-1-merkinnällä suojellut rakennuksiin ei kohdistu merkittäviä vaikutuksia. Käyttötarkoituksen muutos mahdollistaa rakennusten käytön asumiseen. Rakennusten korjaamisesta ja pihojen rakentamisesta on annettu määräykset ja ohjeet, jotka eivät ohjaa merkittäviin muutoksiin rakennusten ulkonäössä tai pihoilla.

Suunnittelualueen yksi mahdollinen tulevaisuuden tilanne on kuvattu havainnekuvassa, joka on selostuksen liitteenä.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen luontoarvoihin. Kaavaluonnoksessa ja suunnittelussa on huomioitu ympäristöarvot ja luonto ja viheralueiden ja puiden osuus alueella kasvaa nykytilanteeseen nähden. Kaikessa suunnittelussa on pyritty siihen, että ympäristökuormitus ja vaikutukset alueen puustoon ja kasvillisuuteen olisivat mahdollisimman vähäiset. Kaavamääräyksillä vaikutetaan siihen, että alueen puuston määrä kasvaa nykytilanteeseen verrattuna.

Suunnittelualueen koko on noin 2,4 hehtaaria. Alueella on nykyisin noin 1,07 hehtaaria puistoa. Kaavamuutoksen myötä puisto kasvaa noin 1,08 hehtaariin.

Muut merkittävät vaikutukset

Alue sijaitsee RKY-alueella. Suunniteltaessa valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen alueelle järjestetään viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö lausuntopyynnöin ja tarvittaessa erillisin neuvotteluin museoviraston ja/tai alueellisen vastuumuseon kanssa.

Asukastiheys keskusta-alueella paranee ja se tukee paikallisten palveluiden toimintaedellytyksiä ja kehittymistä. Olemassa olevat palvelut saavat uusia käyttäjiä uusista asukkaista.

Kaavan vaikutukset ja niiden arviointi tarkentuu ehdotusvaiheeseen.

5.4 Ympäristön häiriötekijät

Alue sijaitsee I-luokan pohjavesialueella. Asemakaavassa on määräyksiin annettu määräyksiä, joilla voidaan vaikuttaa pohjavesien suojeluun.

Alue sijaitsee Seveso-laitoksen (Anora Group Oyj) konsultointivyöhykkeellä. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista suuronnettomuusriskin piiriin kuuluvan konsultointivyöhykkeen sisälle on kaavaa laadittaessa pyydetty Tukesin sekä pelastusviranomaisen lausunto.

Kaavamuutoksella ei mahdollisteta melua aiheuttavaa maankäyttöä.

Kaavan vaikutukset ja niiden arviointi tarkentuu ehdotusvaiheeseen.

5.5 Nimistö

Alueen katunimistö ei muutu kaavamuutoksen myötä.

6 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista aloittaa asemakaavan vahvistumisen jälkeen.



Nurmijärvi on ilmiö

Nurmijärven kunta

Postiosoite: PL 37, 01901 Nurmijärvi

Katuosoite: Kunnanvirasto, Keskustie 2 b

Puhelin: (09) 250 021

Sähköposti: kunta@nurmijarvi.fi

Verkkosivut: www.nurmijarvi.fi



Ympäristötoimiala
Asemakaavoitus

RAJAMÄKI

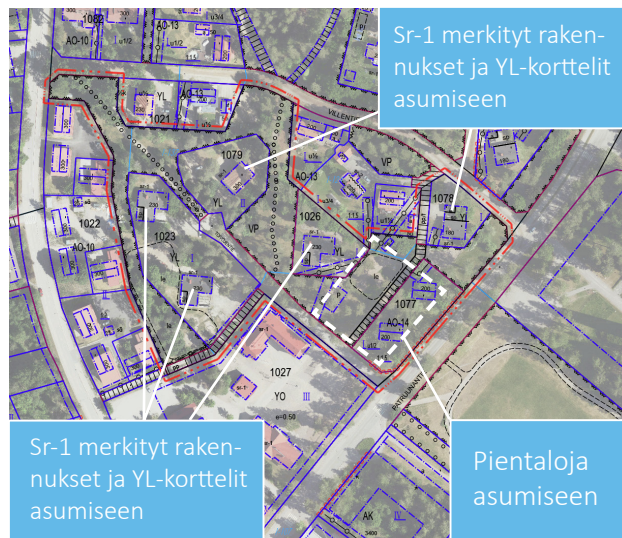
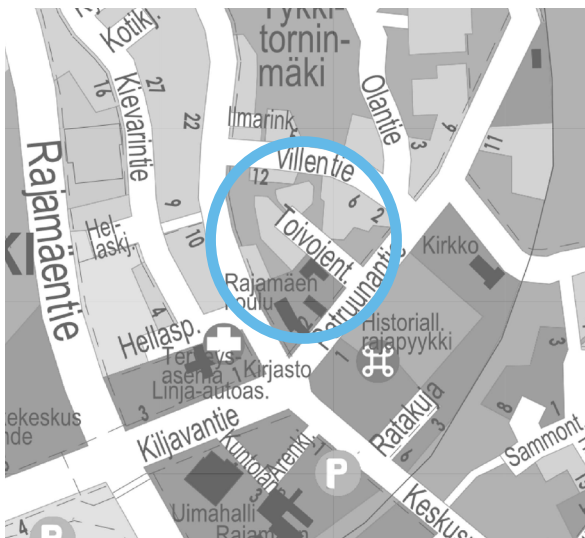
1-158 TOIVOJENTIE, ASEMAKAAVAMUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään, miksi asemakaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä. OAS on nähtävillä koko suunnitteluprosessin ajan Nurmijärven kunnan verkkosivuilla.

Tiivistelmä

Rajamäkeen, Toivojentien ja Villentien varteen suunnitellaan asemakaavan muutosta. Muutos koskee julkisten lähipalvelurakennusten sekä erillispientalojen korttelialueita puisto- ja katualueineen. Asemakaavamuutoksessa on tarkoituksena muuttaa suojeltujen rakennusten käyttötarkoitus asumiseen. Tavoitteena on, että alueen ominaispiirteet, omaleimaisuus ja arkkitehtuuri säilyvät. Muutoksen yhteydessä tarkastellaan nykyisiä kiinteistörajoja ja päivitetään tonttien kokoa nykyajan asumistarpeisiin ja alueen omaleimaisuuteen sopivaksi. Muutosalueen kaakkoisosassa, puistoalueella ja korttelissa 1077, tarkastellaan mahdollisuutta rakentaa alueelle useampia pientaloja nykyisen kaavan salliman kahden sijaan. Suunnittelussa pyritään säilyttämään alueen avoin, puistomainen ilme ja ikääntynyt puusto. Alue kuuluu museoviraston inventoimiin valtakunnallisesti merkittävään rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY).



*Suunnittelualueen sijainti ja alustava raja-
us opaskartalla*

Suunnittelualue

Suunnittelualue on noin 2,4 ha ja se sijaitsee Rajamäellä, Rajamäen tehdasyhdyskunnan alueella. Muutos koskee kortteleita 1023, 1026 (tontti 4), 1077, 1078 ja 1079 sekä katu- ja puistoalueita Rajamäessä Toivojentien ja Villentien varrella. Suunnittelualueella sijaitsee viisi sr-1 merkinnällä suojeltua rakennusta (osoitteissa Toivojentie 1, 3, 4 ja 6 sekä Villentie 2) sekä pieni varastorakennus puistoalueella. Kortteli 1077 on rakentamaton.

Suunnittelualue ympäristöineen kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY): Rajamäen tehdasyhdyskunta, kirkko ja rautatieasema. Alueen rakennukset tunnetaan naistentalona, osastopäälliköiden asuntolina ja insinööriasuntona. Ne edustavat Rajamäen tehdasyhdyskunnan työväen ja virkailijoiden asumista. Alue on puistomaista ja sitä hallitsevat iäkkäät puut. Suunnittelualueen maaperä on soraa sekä hietaa.

Suunnittelualueen alustava rajausta rajoittuu pohjoisessa ja koillisessa Villentien katualueeseen, 2000-luvulla ja vuonna 1924 valmistuneisiin pientaloihin sekä Villentie 12 sijaitsevaan suojeltuun, alun perin lastentarhaksi 1928 suunniteltuun päiväkotirakennukseen. Idässä ja kaakossa Patruunantiehen sekä lounaassa Toivojentiehen. Suunnittelualueen eteläpuolella, Toivojentien toisella puolella, sijaitsevat 1920- ja 1950-luvuilla rakennetut Rajamäen koulun rakennukset. Lännessä aluetta rajaavat Tykkimäentien 2010–2020-luvuilla valmistuneet pientalot sekä luoteessa Tykkimäentie. Suunnittelualueesta itään sijaitsee kulttuuriympäristöön lukeutuva funktionalistinen 1930-luvulla rakennettu Rajamäen kirkko. Villentie on samassa akselissa kirkon kanssa ja näiden välille muodostuu suorita näkymälinjoja.



Vasemmalla Toivojentie 3, joka tunnettiin naistentalona. Oikealla Toivojentie 1, joka toimi aikanaan osastopäälliköiden asuntona.

Suunnittelun tarkoitus ja tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa suojeltujen rakennusten käyttötarkoitus asumiseen. Tavoitteena on, että alueen ominaispiirteet, omaleimaisuus ja arkkitehtuuri säilyvät. Muutoksen yhteydessä tarkastellaan nykyisiä kiinteistörajoja ja päivitetään tonttien kokoa nykyajan asumistarpeisiin ja alueen omaleimaisuuteen sopivaksi. Muutoksen yhteydessä tulee erityisesti tarkastella kiinteistöjen suhdetta ympäröiviin puistoalueisiin. Samalla tarkastellaan Patruunantien ja Toivojentien kulmaan jäävän määräalan ja siihen rajautuvan puistoalueen soveltuvuutta pientalorakentamiselle. Voimassa olevan asemakaavan mukaan alue on erillispientalojen korttelialuetta, jossa sallitaan paikalle rakennettavaksi kaksi asuinrakennusta. Kaavamuutoksella voidaan mahdollistaa useamman pientalon rakentaminen alueelle ja kasvattaa kunnan tonttivarantoa. Suunnittelussa ja rakennuspaikkojen sijoittelussa voidaan ottaa huomioon alueen luontoarvot ja ikääntynyt puusto. Kaavoitusta edistetään lähtökohdista, jotka tukevat alueen kehittämistä valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvoja kunnioittaen.

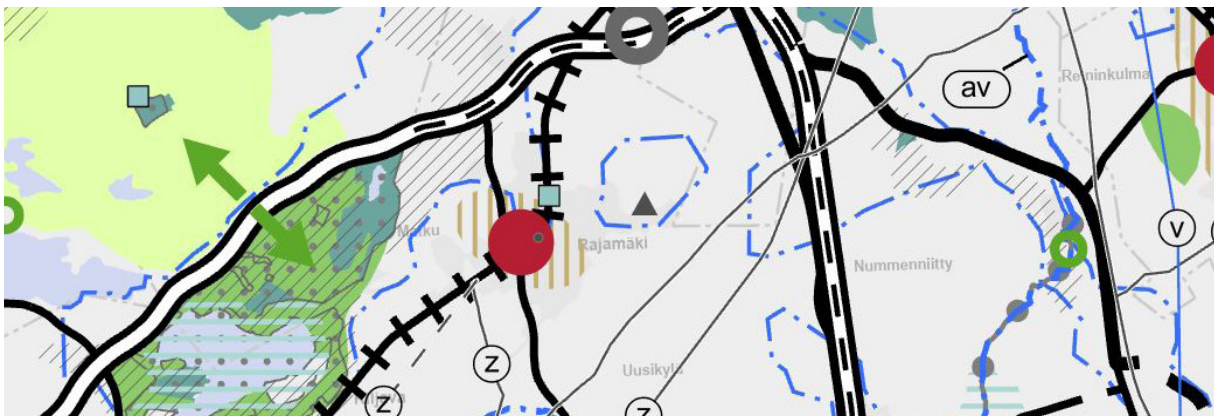
Kaavoitusohjelman 2024–2028 mukaan kunnan on tarkoitus luopua tarpeettomista kiinteistöistä ja edistää niiden myyntiedellytyksiä asemakaavamuutoksin. Näin asemakaavan muutos on kaavoitusohjelman mukainen hanke. Se on vaikutuksiltaan vähäistä merkittävämpi, joten sen hyväksyy maankäyttölautakunta.

Suunnittelun taustatietoa

Suunnittelualue on kunnan omistuksessa. Asemakaavamuutosta valmistellaan kunnan aloitteesta ja se laaditaan kunnan omana työnä.

Maakuntakaava

Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuudessa (Uudenmaanliitto, 2024) kohde sijoittuu keskustatoimintojen alueelle ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle. Alue on pohjavesialueella ja sen luoteispuolella kulkee Rajamäen harjualue.



Kuva Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuudesta. (Karttakuva: Uudenmaanliitto, 2025, kaavakarttapalvelu)

Yleiskaava

Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Vuonna 1989 hyväksytyssä oikeusvaikutuksettomassa Nurmijärven yleiskaavassa alue on pientalovaltaista aluetta.

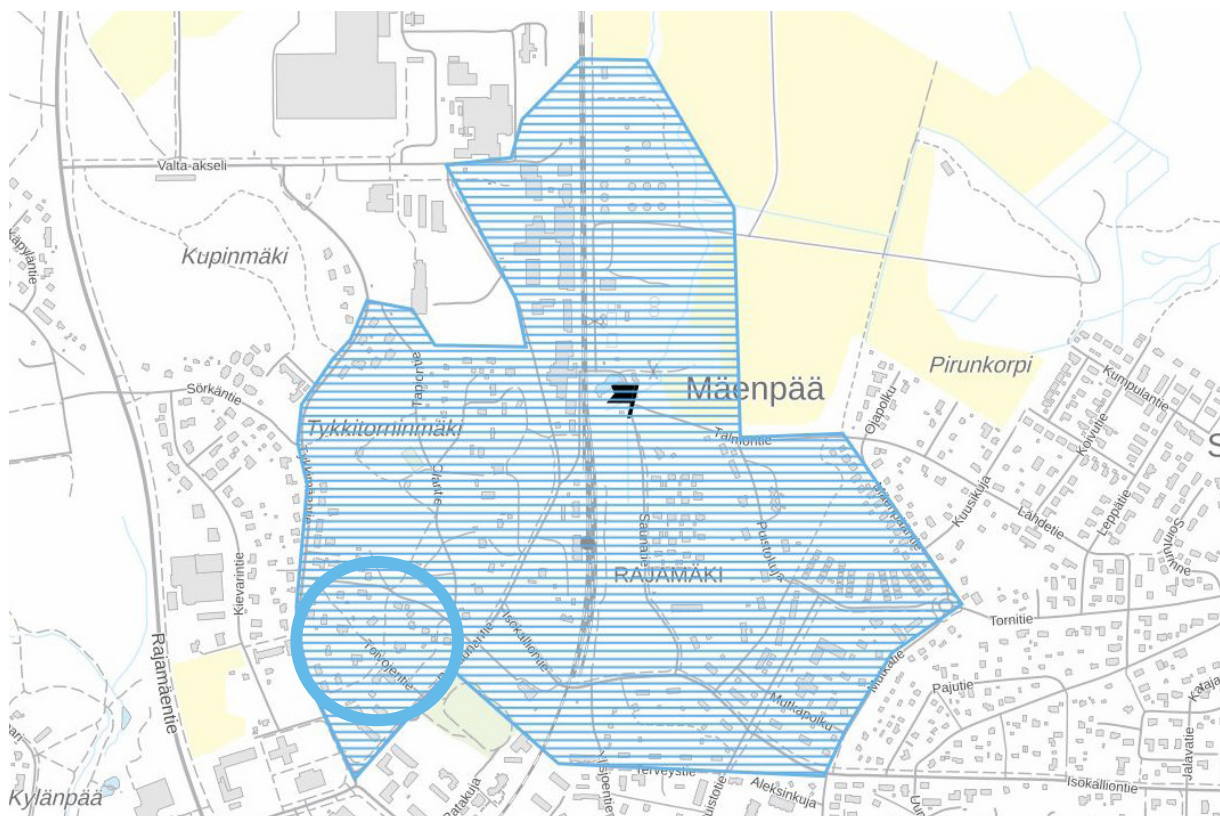
Asemakaava

Alue on toteutunut osittain voimassa olevien asemakaavojen mukaisesti. Alueella on voimassa kolme asemakaavaa: 1-103 Tykkitorni (9.6.2005), 1-124 Tykkitorni (16.4.2007) ja 1-137 Toivojentie (5.8.2010).

Suunnittelualueen lähimmät muut voimassa olevat asemakaavat ovat 1-107, 1-020 ja 1-020-2.

RKY: Rajamäen tehdasyhdyskunta ja rautatieasema

Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen suunnittelussa ja aluekehityksessä tulee huomioida alueiden ominaisluonne, erityispiirteet sekä turvata niiden säilyminen ja sopeutuminen ympäristön muutokseen. Säilyttämisen ja muutoksen laajuus ratkaistaan kaavoituksella. Kaavamuutoksessa huolehditaan, että ratkaisut eivät ole ristiriidassa alueiden ominaisluonteen ja erityispiirteiden kanssa. Kaavalla sovitetaan erilaisia maankäytöntavoitteita yhteen siten, että ratkaisut sopivat kulttuuriympäristöön ja vaalivat sitä.



Muutosalueen sijainti ja RKY-alue kartalla. (Karttakuva: Museovirasto, 2025, karttapalvelu)

Alueen nykytilanne

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoja. Suunnittelualueen suojelluista rakennuksista osa on vajaakäytöllä, tyhjillään ja osassa on aktiivista toimintaa. Villentie 2 toimii ”Kylätalona”. Siellä toimivat yhdessä Rajamäen kyläyhdistys sekä Suomen Punaisen Ristin Rajamäen osasto. Toivojentie 3:n ”Naistentalona” tunnetussa rakennuksessa on toistaiseksi Rajamäen koulun toimintaa. Aiemmin päiväkotikäytössä olleiden rakennusten läheisyydessä on huonokuntoisia leikkialueita ja -pihoja. Alueella on paljon iäkkäitä mänty- ja lehtipuita. Suojeltujen rakennusten pihat ovat avoimia ja aitaamattomia, lukuun ottamatta leikkialueita. Määräala korttelissa 1077 on rakentamatonta. Siellä sijaitsee eri ikäisiä ja kuntoisia puita. Puistoalueella sijaitsee vanha, kaavassa säilytettäväksi määrätty, puinen varastorakennus.

Suunnittelualueetta tai sen ympäristöä koskevia suunnitelmia ja selvityksiä:

- Kuntoarviot: Toivojentie 1,3 ja 6. Villentie 2, (Insinööritoimisto Mikko Vahanen, 2003)
- Nurmijärven ekologiset yhteydet, (Esa Lammi ja Pekka Routasuo, Enviro, 2014)
- Nurmijärven kevyen liikenteen verkoston ja ulkoilureitistön suunnitelma, (Ramboll Oy, 2010)
- Nurmijärven pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, (Afry, 2023)
- Nurmijärven rakennusperintöselvitys, (Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Val-kama Oy, 6.5.2010)
- Rajamäen etuostoalueen luontoselvitys, (Enviro Oy, 2004)
- Rajamäen selvitysalueen luontoselvitys, (Enviro Oy, 2014)
- Rajamäen tehdasyhdyskunnan asuinalue, (Välkepinta, Niina, Nurmijärven kunta, 2003)
- Rajamäen tehdasyhdyskunnan asuinalueen sisäinventointi 2004, (Arkkitehdit Mustonen Ky, 2004)
- Rajamäen tehdasyhdyskunnan asuinalueen sisäinventointi 2004, sisätilojen arvottaminen ja kunnostusperiaatteet, (Arkkitehdit Mustonen Ky, 2004)
- Rajamäen tehdasyhdyskunnan asuinalueen puutarha- ja pihasuunnitelmia, (Maj-Lis Rosenbröijer, Jussi Jännes, Arkkitehtuurimuseon arkisto)
- Tykkitorninmäen puistometsän hoitosuunnitelma, (Heikki Kiuru)

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ilmastoon, luontoon, kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön, elinympäristöön ja virkistykseen. Samalla laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointi laaditaan kunnan asemakaavoitusyksikössä. Vaikutusten selvittäminen perustuu olemassa oleviin tai laadittaviin selvityksiin ja suunnitelmiin sekä osallisilta saatavaan palautteeseen. Vaikutuksia tarkastellaan suunnittelualueen ja sen vaikutusalueen osalta. Asemakaavan muutoksen vaikutukset suunnittelualueelle arvioidaan nykytilanteeseen verrattuna.

Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa on nähtävillä 28.5.–27.6.2025

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään viimeistään 27.6.2025.

Kaavahankkeen etenemistä ja päätöksentekoa voi seurata Nurmijärven kunnan sivuilla osoitteessa: **www.nurmijarvi.fi**

Päätöksentekoon liittyvät asiakirjat julkaistaan kunnan sivuilla:
pätöksenteko ja hallinto – päätöksenteko ja kuulutukset – esityslistat, pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset

Kaava-asiakirjat ja muut kaavaan liittyvät aineistot ovat esillä asemakaavoituksen sivuilla:
kuntalaisten palvelut – maankäyttö ja liikenne – kaavoitus – ajankohtaiset asema-kaavat.

Nähtävilläoloaikoina kaava-aineisto on verkkosivujen lisäksi nähtävillä kunnanviraston aulassa osoitteessa: **Keskustie 2 b, Nurmijärvi**

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

- kunnan verkkosivuilla www.nurmijarvi.fi
- kunnanviraston sähköisellä ilmoitustaululla
- Nurmijärven Uutisissa
- kirjeillä osallisille (alueen maanomistajat)
- lausuntopyynnöillä (viranomaiset)

Kaavaa koskevat mielipiteet, muistutukset ja lausunnot toimitetaan sähköisesti tai kirjeitse Nurmijärven kunnan kirjaamoon:

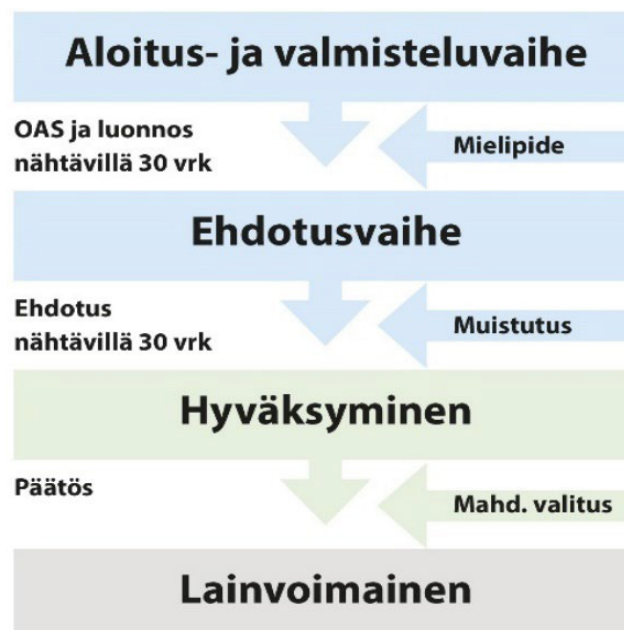
Sähköposti: **kunta@nurmijarvi.fi**
Postiosoite: **Nurmijärven kunta, maankäyttölautakunta,
PL 37, 01901 Nurmijärvi**

Viranomaisilta ja asiantuntijoilta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kaavahankkeen osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden työntekoon tai muihin oloihin asemakaavan muutos saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- Alueen ja lähialueiden asukkaat ja maanomistajat sekä muut, joiden olosuhteisiin kaava vaikuttaa
- Nurmijärven kunnan hallinto ja luottamuselimet: maankäyttö- ja kaavoitus (maankäyttö, kiinteistö- ja mittaus sekä yleiskaavoitus), tekninen keskus (kunnallistekniikka), vesilaitos, tilakeskus, liikuntapalvelut, sivistys- ja hyvinvointitoimiala, vanhusneuvosto, vammaisneuvosto, nuorisovaltuusto
- muut asiantuntijaviranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, Uudenmaan liitto, Museovirasto, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- yritykset ja muut: Rajamäen kyläyhdistys ry, Suomen Punainen Risti Rajamäki, Nurmijärven Sähkö Oy, Nurmijärven vesi, Nurmijärven Sähköverkko Oy (jakeilu ja kaukolämpö), Nurmijärven yrittäjät



Kaavoituksen eteneminen

Aloitusvaihe ja luonnosvaihe

- Asemakaava on tullut vireille vuonna 2025 kunnan aloitteesta.
- Tekninen johtaja päättää kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja kaavaluonnoksen asettamisesta nähtäville 30 vuorokaudeksi 28.5. – 27.6.2025.
- Osallistuminen kaavahankkeessa esitetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.
- Nähtävilläolosta ilmoitetaan kunnan verkkosivuilla, kunnan sähköisellä ilmoitustaululla, Nurmijärven Uutisissa ja kirjeitse osallisille.
- Nähtävilläoloaikana on mahdollisuus esittää kirjallisia mielipiteitä ja antaa lausuntoja kaavan lähtökohdista, tavoitteista ja osallistamisesta sekä valmisteluaineistosta.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voi kommentoida koko kaavan suunnittelun ajan.

Ehdotusvaihe

- Asemakaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta valmistellaan asemakaavaehdotus.
- Kaavaehdotus esitellään maankäyttölautakunnalle sekä kunnanhallitukselle arviolta syksyllä 2025, jonka jälkeen ehdotusvaiheen kaava-aineisto asetetaan nähtäville 30 vuorokaudeksi.
- Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta (AKL 65 §) ilmoitetaan kunnan verkkosivuilla, kunnan sähköisellä ilmoitustaululla, Nurmijärven Uutisissa ja kirjeitse osallisille.
- Nähtävilläoloaikana on mahdollisuus jättää kirjallisia muistutuksia ja antaa lausuntoja kaavaehdotuksesta.
- Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyynnöin ja tarvittaessa erillisin neuvotteluin.

Hyväksyminen

- Mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy asemakaavan aineistosta **www.nurmijarvi.fi**
- Päätöksen asemakaavan hyväksymisestä tekee maankäyttölautakunta.
- Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa (AKL 67§).
- Hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Helsingin hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.
- Kaava tulee voimaan, jos siitä ei valiteta hallinto-oikeuteen tai valitukset on hylätty. Voimaantulosta kuulutetaan kunnan sähköisellä ilmoitustaululla ja Nurmijärven uutisissa.

Yhteystiedot

Kaavan valmistelu

Kaavan laatija:
Salla Seppälä
kaavoitusarkkitehti
salla.seppala(ät)nurmijarvi.fi
040 317 2895

Mari Hanski
kaavavalmistelija
mari.hanski(ät)nurmijarvi.fi
040 317 2365

Crista Toivola
asemakaavapäällikkö
crista.toivola(ät)nurmijarvi.fi
040 317 4994

Kartat ja suunnitelmat © Nurmijärven kunta, jollei niissä ole erikseen muuta mainintaa. Valokuvat © Nurmijärven kunta, asemakaavoitus.



Nurmijärvi
on
ilmiö

Nurmijärven kunta

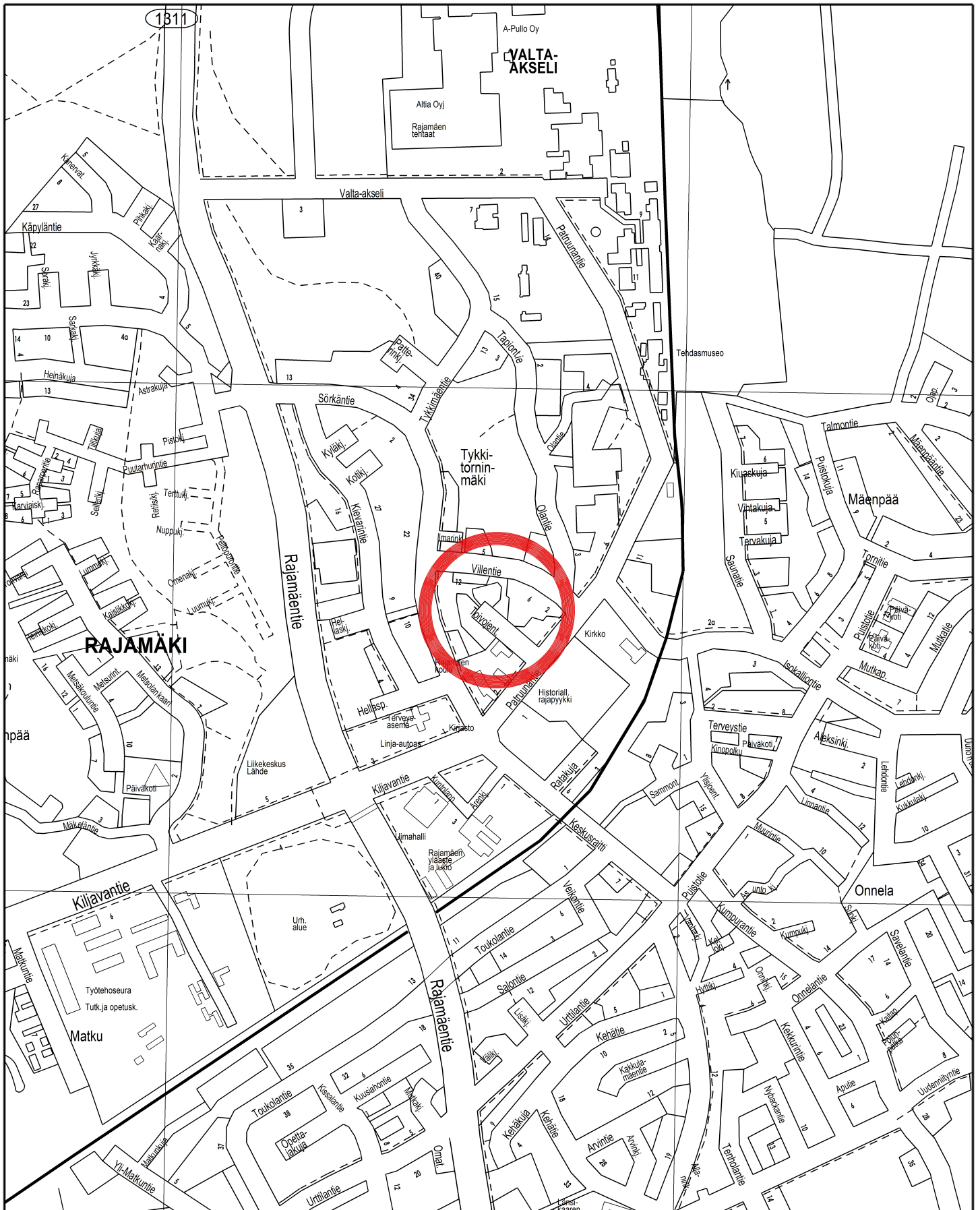
Postiosoite: PL 37, 01901 Nurmijärvi

Katuosoite: Kunnanvirasto, Keskustie 2 b

Puhelin: (09) 250 021

Sähköposti: kunta@nurmijarvi.fi

Verkkosivut: www.nurmijarvi.fi



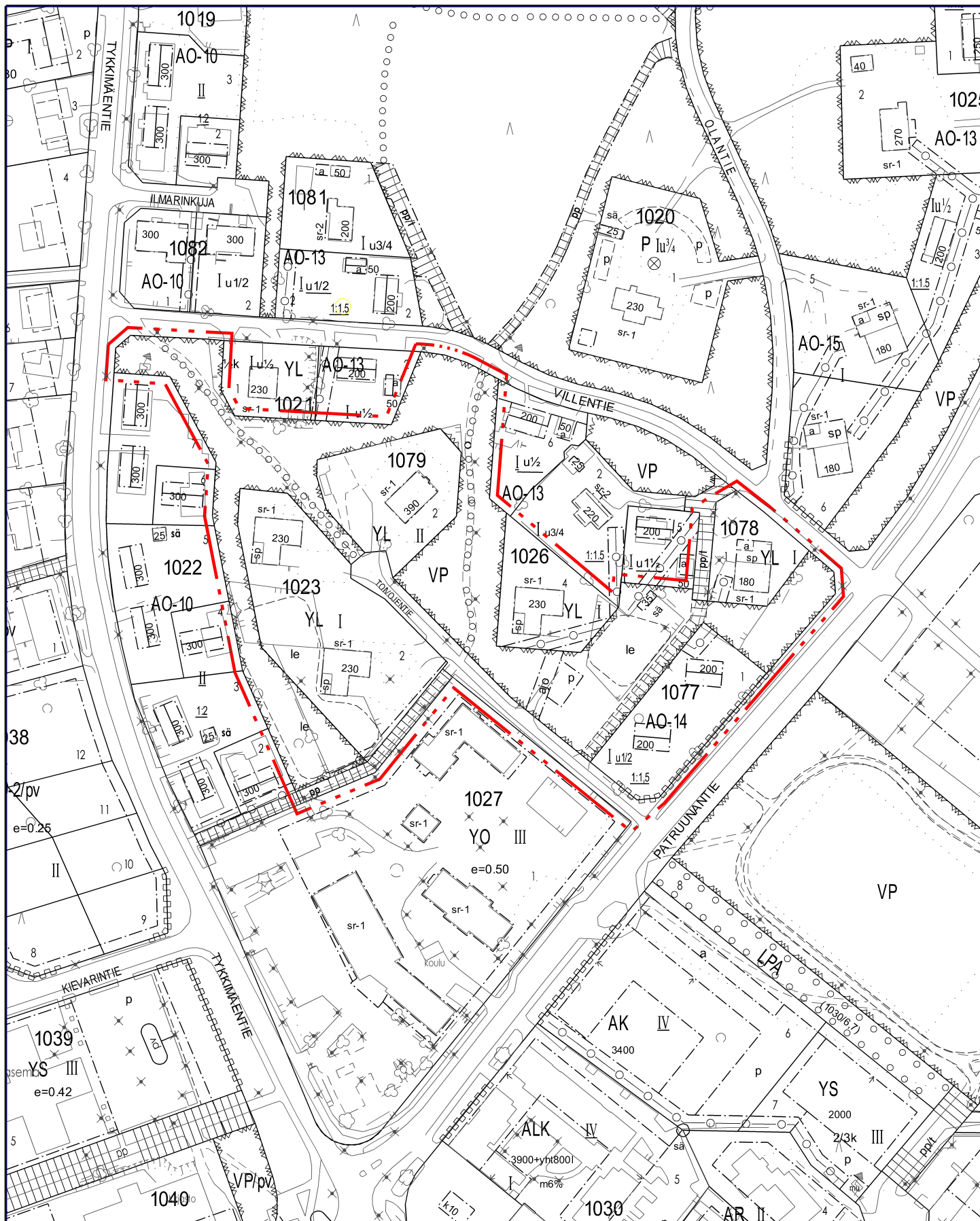
NURMIJÄRVEN KUNTA

YMPÄRISTÖTOIMIALA Asemakaavoitus

ALUEEN SIJAINTI

RAJAMÄKI

1-158 Toivojentie



NURMIJÄRVEN KUNTA YMPÄRISTÖTOIMIALA Asemakaavoitus

KAAVOITETTAVA ALUE

RAJAMÄKI

1-158 Toivojentie

NURMIJÄRVI
RAJAMÄKI, Toivojentie

LUONNOS

Asemakaavamuutos koskee Nurmijärven Rajamäessä kortteileita 1023, 1026 (tonttia 4), 1077, 1078 ja 1079 sekä katu- ja puistoalueita.

NURMIJÄRVEN KUNNAN YMPÄRISTÖTOIMIALA
Asemakaavoitus

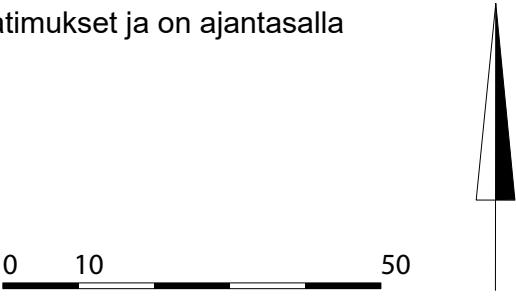
Nurmijärvellä 13.5.2025

Crista Toivola
Asemakaavapäällikkö

Salla Seppälä
Kaavoitusarkkitehti
Kaavan laatija

Pohjakartta täyttää Alueidenkäyttölain 54 a §:n asettamat vaatimukset ja on ajantasalla

Riku Hellgren
Kiinteistöinsinööri



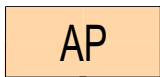
 NURMIJÄRVEN KUNTA Ympäristötoimiala Asemakaavoitus			Vireille (OAS ja luonnos) Nähtävillä Maankäyttölautakunta (ehdotus) KH Nähtävillä (AKL 65 §) Maankäyttölautakunta (hyväksytty) Tullut voimaan	
TOIVOJENTIE Asemakaavamuutos				
Suunnitellut	Salla Seppälä	Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25	Mittakaava	Kaavatunnus 1-158
Piirtänyt	Salla Seppälä	Korkeusjärjestelmä N2000	1:1000	



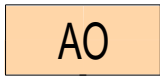
Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:



Asuinkerrostalojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myös myymälä-, liike-, verstaas-, toimisto- ja julkisia tiloja.



Erillispientalojen korttelialue. Rakennukseen voi sijoittaa enintään kaksi asuntoa.



Erillispientalojen korttelialue.



Puisto.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

1077

Korttelin numero.

/s

Alue, jolla ympäristö säilytetään ja jonka puustoa tulee hoitaa jatkuvasti uudistuvana siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy

2

Tontin numero.

TOIVOJENTIE

Kadun nimi

200

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

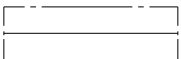
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

u1/2

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



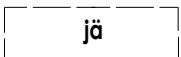
Rakennusala.



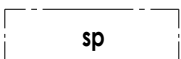
Rakennuksen harjasuuntaa osoittava viiva.



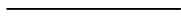
Ohjeellinen ajoyhteys



Jätesäiliölle tarkoitettu ohjeellinen alueen osa. Jätesäiliölle saa rakentaa suoja-aidan tai katoksen.



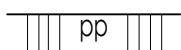
Sisäpiha



Katu.

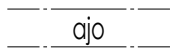


Ulkoilureitti.

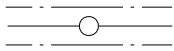


Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

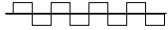
Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:



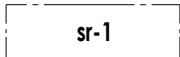
Ajoyhteys.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Istutettavilla alueen osilla alue tulee maisemoida istutuksin.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja miljöönn kannalta arvokasta rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka heikentävät sen arvoa tai hävittävät arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Julkisivujen aukotusta ei saa muuttaa eikä rakennusta saa laajentaa ulkovaipan ulkopuolelle. Entistävät muutokset ovat mahdollisia.

Rakennusta kunnostettaessa julkisivujen ja vesikaton materiaalit, detaljointi ja värytys tulee säilyttää alkuperäisen kaltaisina. Alkuperäiset rakennusosat, kuten ikkunat, tulee säilyttää. Kunnostuskelvottomat rakennusosat voidaan korvata uusilla, alkuperäisen mallin mukaan valmistetuilla rakennusosilla.

Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.



Säilytettävä puu.

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Rakennuksen etäisyys naapuritontin rajasta tulee olla vähintään 4 m. Jätesäiliöille saa rakentaa suoja-aidan tai katoksen. Jätesäiliöt rakennelmineen saa sijoittaa kiinni tontin rajaan naapurin suostumuksella ja paloturvallisuusmääräykset huomioiden.

AP-korttelialueella:

Ullakkojen, autosuojien ja varastorakennusten kerrosala sisältyy tontin rakennusoikeuteen. Autosuoja ja varastotilat tulee sijoittaa rakennuksen ulkovaipan sisäpuolelle.

AK-korttelialueella:

Asuinrakennuksen lisäksi tontille saa rakentaa yhden enintään 60 m² kokoisen erillisen autosuojan tai varastorakennuksen tai näiden yhdistelmän.

AO-korttelialueilla:

Autosuojien ja varastotilojen kerrosala sisältyy tontin rakennusoikeuteen. Jätesäiliöt rakennelmineen tulee sijoittaa mahdollisimman lähelle katua.

KAUPUNKIKUVA, RAKENNUSSUOJELU JA RAKENTAMINEN

Kaava-alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY), jolla rakennusten ja ympäristön kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet tulee säilyttää.

Alueelle sijoitettavien teknisten rakennusten ja rakennelmien, kuten muuntamoiden, tulee arkkitehtuuriltaan sopia alueen olemassa olevaan rakennuskantaan ja miljööseen.

Autosuojat, jätekatokset ja varastorakennukset tulee rakentaa puurunkoisina ja lautaverhottuina. Katot saavat olla viherkattoja. Rakennusten ja rakennelmien tulee arkkitehtuuriltaan sopia alueen olemassa olevaan rakennuskantaan ja miljööseen.

AP-korttelialueella:

Rakennusten tulee olla kattomuodoltaan, materiaaleiltaan, väriykseltään sekä arkkitehtuuriltaan yhteneväisiä. Arkkitehtuurin tulee olla harkittua ja tasapainoista sekä mittakaavaltaan alueen olemassa olevaan rakennuskantaan ja miljööseen sopivaa.

Rakennusten tulee olla puurunkoisia ja julkisivujen lautaverhottuja. Julkisivujen tulee olla väriykseltään vaaleita.

Kattomuodon tulee olla harjakatto. Materiaaliltaan katon tulee olla tiiltä tai peltiä, joka on väriykseltään punainen, musta tai tumman harmaa.

Yksityiset asuntopihat ja -terassit tulee suunnitella asuinrakennusten yhteyteen ja ne saa rajata selkeästi lähiympäristöstään.

AO-korttelialueilla:

Yksityiset asuntopihat ja -terassit tulee suunnitella sisäpihoille.

PIHAT JA ULKOALUEET

Rakentamattomat korttelialueet, joita ei käytetä kulkuteinä tai autopaikkoina, on istutettava ja pidettävä hoidetussa kunnossa. Istutettavien kasvi- ja puulajien tulee olla kotimaisia.

Alueen puustoa tulee hoitaa jatkuvasti uudistuvana siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. Alueella tulee noudattaa puistometsän hoitosuunnitelmaa.

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatut kadut ja alueen osat sekä ajoyhteydet tulee toteuttaa maaston muotoihin sovitettuina, leveydeltään noin 2 metrin levyisinä ja kivituhkapäälysteisinä. Reittiä reunustava kasvillisuus tulee säilyttää ja mahdollisten kunnallisteknisten asennusten jälkeen palauttaa alkuperäiseen asuunsa. Valaisimena tulee käyttää koko kaava-alueella yhtenäistä miljööseen sopivaa puistovalaisintyyppiä.

Ulkoilureitit tulee toteuttaa maaston muotoihin ja olemassa olevaan kasvillisuuteen sovitettuina, polkumaisina ja kivituhkapäälysteisinä.

AO- ja AK-korttelialueilla:

Alueilla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään 1 puu / tonttipinta-alan alkavaa 75 m² kohti.

Ympäristön tulee säilyttää alkuperäinen luonteensa, jossa rakennukset sijaitsevat vapaasti puistomaisessa ympäristössä. Piha-alueet tulee säilyttää avoimina ja aitaamattomina. Korttelien ja tonttien rajojen aitaaminen on kielletty.

AP-korttelialueella:

Rakennusalan ulkopuolella sijaitsevat vanhat puut tulee säilyttää. Alueella tulee istuttaa uusia puita niin, että niiden määrä on vähintään 1 puu / tonttipinta-alan alkavaa 75 m² kohti.

Piha-alueiden tulee olla avoimia ja aitaamattomia. Korttelin ja tontin rajojen aitaaminen on kielletty. Piha-alueita voi rajata Patruunantien puolella istutuksin.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Kaava-alue on I-luokan pohjavesialuetta. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka voivat vaikuttaa haitallisesti pohjaveden määrään, laatuun tai virtausolosuhteisiin.

Korttelialueilla ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida pohjavettä pilaavia aineita.

Alueella ei saa rakentaa maalämpökaivoja tai kenttiä, eikä maaperään sijoitettavia öljysäiliöitä.

Rakennetun alueen sade- ja valumavedet tulee käsitellä siten, etteivät ne vaikuta pohjaveteen.

Laajemmat kuin 10 autopaikkaa käsittävät pysäköintialueet tulee päällystää vettä läpäisemättömillä materiaaleilla ja pintavedet johtaa sadevesiviemäriverkostoon.

RAKENNETTAVUUS

Kaivuun ja täyttöjen määrä tulee minimoida ja huomioida maaston muodot rakentamisessa.

Rakennusten perustus- ja alapohjarakenteet tehdään noudattaen radonturvallisuusmääräyksiä.

Rakennukset tulee perustaa niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen tai virtauksiin. Rakentaminen ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista, mikä tulee huomioida perustamistapaa valittaessa.

Ennen rakentamiseen ryhtymistä on tontin pohjasuhteet varmistettava yksityiskohtaisilla pohjatutkimuksilla.

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Aurinkosähkön ja -lämmön keräimiä saa sijoittaa rakennusten katoille, asennus katonsuuntaisesti.

Puhtaiden hulevesien, kuten kattovesien, keräämistä sadevesisäiliöihin tai imeyttämistä suoraan maaperään ja sadevesipuutarhoihin suositellaan.

Laajoja vettä läpäisemättömiä pintoja tulee välttää.

Liikennöidyiltä alueilta ja autopaikoilta hulevedet voi johtaa hulevesiuomiin vain hulevesialtaiden ja imeytyskenttien kautta.

Rakentamisen aikainen hulevesien hallinta on suoritettava rakennustyömaalla eikä kaava-alueen tai sen ulkopuolisiin ojiin saa ohjata hulevesiä viivyttämättä ja esipuhdistamatta. Hulevesille tulee olla käsittelyjärjestelmä ennen kiinteistön rakentamista.

Rakentamislupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma ja osoitettava tarvittavat rakentamisen aikaiset hulevesien hallinnan toimenpiteet.

AP-korttelialueella:

Uudisrakentamisessa tulee soveltaa matalaenergiarakentamisen periaatteita ja hyödyntää uusiutuvaa energiaa.

Korttelissa tulee huomioida yllämmöltä suojautuminen passiivisin keinoin.

hulevedet tulee viivyttää tonteilla siten, että viivytyispainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m³ jokaista 100 m² kattopintaa ja päällystettyä pihapintaa kohden. Viherkattoja käytettäessä on vaadittavan viivytystilavuuden oltava 0,3 m³ jokaista 100 m² kattopintaa kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

AO- ja AK-korttelialueilla:

Katoilta ja piha-alueelta kertyvät puhtaaksi luokiteltavat hulevedet tulee viivyttää ja imeyttää alueella, periaatteella 1 m³ jokaista 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Jokaiselle tontille on osoitettava autopaikkoja seuraavasti:

AO- ja AP-korttelialueilla:

2 ap/asunto. 3pp/asunto.

AK-korttelialueilla:

1 ap/70 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/asunto.

3 pp/70 k-m², kuitenkin vähintään 3 pp/asunto.

Tätä asemakaavaa koskevat sitovat rakentamistapaohjeet.

Alueelle on laadittu puistometsän hoitosuunnitelma.

Alueelle on kortteleille 1023, 1026, 1078 ja 1079 laadittu sisätilojen kunnostusperiaatteet.

Alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.



Yhteenveto

Perustiedot

Kaavan nimi

1-158 Toivojentie

Hankkeen paikkakunta

Nurmijärvi

Kaavatyyppi

Asemakaavat

Mikä on tarkasteltavan suunnitelman sijainti suhteessa olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen?

Suunnitelma täydentää tai kehittää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.

Valittu sijainti mahdollistaa toteuttamisen ilmastokestävästi. Seuraavien valintojesi vaikutusmahdollisuus ilmastokestävyyteen on **suuri**.

Kaavasi ilmastokestävyyden painottuminen

I Luonnonvarojen käytön minimointi

- A. Olemassa olevan hyödyntäminen ja uuden toteuttaminen resurssiviisaasti
- B. Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen
- C. Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa

II Kestävän elämäntavan mahdollistaminen

- A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen
- B. Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi
- C. Kestävät ratkaisut mahdollistavien toimintojen ja elettävyyden edistäminen

III Kulutuksen päästöjen minimointi

- A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen
- B. Uusiutuvan energian tuotannon mahdollistaminen
- C. Alueen energiatehokkuuden huomioiminen
- D. Infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen

IV. Ilmastomuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen

- A. Alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen
- B. Alueen haavoittuvien arvojen ja toimintojen tunnistaminen
- C. Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen



Arvio kaavasi ilmastokestävyydestä teemoittain

Vahvuuksia

- A. Olemassa olevan hyödyntäminen ja uuden toteuttaminen resurssiviisaasti
- C. Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa
- C. Kestävät ratkaisut mahdollistavien toimintojen ja elettävyyden edistäminen

Heikkouksia

- A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen

Vastauksesi

I Luonnonvarojen käytön minimointi

A. Olemassa olevan hyödyntäminen ja uuden toteuttaminen resurssiviisaasti

1. Laajentaako suunnitelma yhdyskuntarakennetta?

Vastauksesi: Suunnitelma eheyttää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, siinä on ollut lähtökohtana olemassa olevan hyödyntäminen tai kehittäminen.

Hyvä vastaus

2. Säilyttääkö suunnitelma olemassa olevaa rakennuskantaa tai infraa? Onko tehty elinkaarivertailuja purkamisen ja säilyttämisen sekä eri materiaalivaihtoehtojen välillä?

Tärkeä

Vastauksesi: On valittu perustellusti ilmastokestävin ratkaisu säilyttämisen ja purkamisen välillä sekä materiaalivalintojen suhteen.

Hyvä vastaus

3. Onko suunnitelmassa tarkasteltu kiertotalouden edellytyksiä tai kiertotalousratkaisuja? Esim. materiaalien, ravinteiden ja veden kierto ja/tai resurssitehokkuus

Tärkeä

Vastauksesi: Kiertotaloudelle on edellytyksiä tai kiertotalousratkaisuja pystytään hyödyntämään.

4. Onko suunnittelussa tarkasteltu ja otettu huomioon alueen rakennettavuutta (esim. korkeusasemia, massatasapainoa ja maamassojen käsittelyä)?

Tärkeä

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

5. Onko muuntojoustavuus otettu huomioon alueella tai rakennuksissa?

Tärkeä

Vastauksesi: On tarkasteltu, löydetty hyvät ratkaisut ja varmistettu määräyksiin niiden toteutuminen.

Hyvä vastaus

B. Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen

1. Pystytäänkö alueen puustoa sekä maaperää säilyttämään?

Tärkeä

Vastauksesi: Metsäala, puusto tai turvemaat säilyvät merkittävästi osin.

C. Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa

1. Pyritäänkö tulevassa rakenteessa viherryttämiseen sekä hiilen sidonnan maksimointiin erilaisin ratkaisuin?

Tärkeä

Vastauksesi: Viherpinta-ala lisääntyy merkittävästi ja tämä on varmistettu myös kaavamääräyksiin (esim. velvoittavat säilyttämis- tai istutusmääräykset, istutettavaksi osoitetut alueet tai rakenteet.)

Hyvä vastaus

2. Tukeeko suunnitelma siniviherverkostojen ja -käytävien säilymistä?

Tärkeä

Vastauksesi: Viheryhteyksiä pystytään lisäämään ja ne on turvattu kaavamääräyksiin.

Hyvä vastaus

3. Ovatko tulevassa rakentamisessa käytettävät materiaalit hiiltä varastoivia (esim. puu)?

Tärkeä

Vastauksesi: Merkittävä osa rakentamisessa käytettävästä materiaalista on puuta tai muutoin hiiltä varastoivaa ja asia on turvattu kaavamääräyksiin.

Hyvä vastaus

II Kestävän elämäntavan mahdollistaminen

A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen

1. Lisääkö vai vähentääkö suunnitelma autoliikennettä?

Vastauksesi: Autoliikenne pysyy nykyisellään.

2. Onko alueella monipuolisesti kävellessä saavutettavissa olevia toimintoja? Tärkeä

Vastauksesi: Alueen toiminnot ovat monipuoliset ja sekoittuneet, kävelyetäisyydellä toisistaan löytyy kattavasti kaikkia seuraavista toiminnoista: asuminen, työpaikat, palvelut, harrastukset.

Hyvä vastaus

B. Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi

1. Onko suunnitelmassa tehty tai liittyykö siihen yksityisautoilua vähentäviä ratkaisuja (esim. joukkoliikenne, reitit, ympäristön laatu, pysäköinti)? Tärkeä

Vastauksesi: On löydetty useita keinoja vaikuttaa asiaan.

2. Ovatko kävelyn ja pyöräilyn reitit loogisia, sujuvia, lyhyitä, kattavia, katkeamattomia ja viihtyisiä? Onko pyörien säilytykselle lukittavat tilat pääte- ja solmupisteissä? Toimivatko reitit myös rakentumisvaiheessa? Tärkeä

Vastauksesi: Kestävän liikkumisen priorisointi on huomioitu koko ratkaisun perustana ja sen toteutuminen on varmistettu määräyksiin ja jo rakentumisvaiheesta alkaen.

Hyvä vastaus

3. Onko alueelle tulossa kestäviä käyttövoimia (esim. sähkö, biokaasu, etanoli jne.) tukevia ratkaisuja? Tärkeä

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

C. Kestävät ratkaisut mahdollistavien toimintojen ja ellettävyyden edistäminen

1. Onko alueelta mahdollisuus päästä viheralueille ilman autoa (laajojen alueiden tarkasteluissa jokaisella alueen osalla)? Tärkeä

Vastauksesi: Alle 1 km etäisyydellä on kohde, joka on osa laajaa yhtenäistä viher- ja virkistysverkostoa.

Hyvä vastaus

2. Onko alueella virkistymisen ja viihtymisen mahdollistavia toimintoja ja tiloja? Tärkeä

Vastauksesi: On löydetty useita keinoja edistää viihtymistä ja toteutuminen on varmistettu kaavaratkaisussa.

Hyvä vastaus

3. Onko suunnittelussa otettu huomioon ympäristöhaitat (esim. melu, värinä, haju, pöly, välke ym.)? Tärkeä

Vastauksesi: Alueella ei ole ympäristöhäiriöitä eikä kaava aiheuta niitä.

4. Hyödynnetäänkö ja säilytetäänkö alueen ominaispiirteitä (omaleimaisuutta, kerrostunutta historiaa, rakennettuja ympäristöjä, luonnonympäristöjä)? Tärkeä

Vastauksesi: Alueen historia ja omaleimaisuus ja olevan rakennetun ympäristön säilyttäminen on huomioitu koko ratkaisun perustana.

Hyvä vastaus

III Kulutuksen päästöjen minimointi

A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentialin selvittäminen

1. Onko selvitetty uusiutuvan energian tuotannon ja käytön mahdollisuudet? Tärkeä

Vastauksesi: Uusiutuvan energian tuotannon ja käytön mahdollisuuksista on tehty selvitys.

B. Uusiutuvan energian tuotannon mahdollistaminen

1. Miten kaavaratkaisussa on mahdollistettu aurinkoenergian tai muun uusiutuvan energian hyödyntäminen?

Tärkeä

Vastauksesi: Uusiutuvan energian hyödyntämiseen on ohjeistettu kaavamääräyksissä (esim. aurinkopaneelien sijoittaminen).

2. Mahdollistavatko aluevaraukset energian varastoinnin?

Tärkeä

Vastauksesi: Asiaa ei ole tarkasteltu tai se ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

Heikko vastaus

C. Alueen energiatehokkuuden huomioiminen

1. Mahdollistavatko aluevaraukset energiajärjestelmässä tapahtuvat muutokset?

Tärkeä

Vastauksesi: On jossain määrin joustavuutta, mutta muutoksiin varautuminen juuri tässä ei vaikuta tarpeelliselta.

2. Onko rakennusten massoittelun ohjauksessa huomioitu passiiviset ratkaisut, joilla vähennetään energiankulutusta? (Esim. passiivinen aurinkoenergia, lämmönhukka, jäähdytystarpeen minimointi, suoja paahteelta sekä vihreän määrä.)

Tärkeä

Vastauksesi: Asia on huomioitu joko lämmityksen tai viilennyksen osalta.

D. Infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen

1. Onko yhdyskuntarakenne jäsennetty siten, että katujen ja teknisen huollon verkostopituudet ovat mahdollisimman lyhyet?

Tärkeä

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

2. Onko tarkastelu hukkalämmön talteenoton mahdollisuudet infraratkaisuissa sekä tehty tarvittavat aluevaraukset?

Tärkeä

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

3. Onko suunnitelmassa otettu huomioon jätehuollon tehokkuus ja käytettävyys?

Tärkeä

Vastauksesi: On otettu huomioon monin tavoin, kuten optimoimalla jätepisteiden sijainti, varautumalla alueen yhteiseen jätteenkeräysjärjestelmään tai optimoimalla jätteenkuljetusten reitit siten, että liikennevaikutukset jäävät mahdollisimman vähäisiksi.

Hyvä vastaus

IV. Ilmastonmuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen

A. Alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen

1. Onko tarkasteltu, mitä muutoksia ilmastonmuutos aiheuttaisi alueella lyhyellä ja pitkällä aikavälillä? (esim. 30 ja 100 vuotta)

Tärkeä

Vastauksesi: On tarkasteltu millaisia sääolosuhteita alueella todennäköisimmin tulee olemaan esim. 30 ja 100 vuoden kuluttua.

2. Onko kartoitettu alueen ilmastonmuutokselle alttiit/herkät ominaispiirteet? (Esim. vettä imemätön pinta-ala, alavat maat, kapeat ekologiset yhteydet, vesistöjen läheisyys, paahdeympäristöt, rakennuskannan ominaispiirteet.)

Tärkeä

Vastauksesi: On kartoitettu ja tunnistettu joitakin riskejä ja riskialttiita olosuhteita.

B. Alueen haavoittuvien arvojen ja toimintojen tunnistaminen

1. Onko arvoja kartoitettu ja tarkasteltu niiden turvaamista ilmastonmuutokselle haavoittuvuuden näkökulmasta?

Tärkeä

Vastauksesi: On tunnistettu joitakin arvoja ja haavoittuvuuksia ja niiden turvaamiskeinoja.

2. Erityinen arvo: Onko tarkasteltu yhteiskunnan perustoimintojen turvaamista (vesi- ja energiahuolto, terveydenhuolto, logistiikka)?

Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole tarkasteltu tai otettu huomioon.

Heikko vastaus

3. Erityinen arvo: Onko ekologisten yhteyksien jatkuvuutta ja ylläpitoa tarkasteltu tulevien olosuhteiden varalta?

Tärkeä

Vastauksesi: On löydetty kattavasti keinoja turvata ja muodostaa ekologista verkostoa.

Hyvä vastaus

C. Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen

1. Onko suunnitelmassa selvitetty edellisissä kohdissa tunnistetuista arvoista ja ominaispiirteistä muodostuvia sääriskejä?

Tärkeä

Vastauksesi: On selvitetty ja tunnistettu melko hyvin.

2. Onko huomioitu sääriskien toistuvuuden tihentyminen kaavan elinkaaren aikana?

Tärkeä

Vastauksesi: On otettu huomioon useimmilta osin.

3. Onko tehty ratkaisuja lisääntyvän sateisuuden, lumen ja kosteuden hallitsemiseksi (esim. hulevedet)?

Tärkeä

Vastauksesi: On tehty kattavasti ratkaisuja ja varmistettu kaavassa niiden toteutuminen.

Hyvä vastaus

4. Onko suunnitelmaan sisällytetty muita sään aiheuttamien vaaratekijöiden hillintä- ja hallintakeinoja? (Esim. kuivuus, kuumuus, liukkaus, voimakkaat ilmavirrat, kylmyys jne.)

Tärkeä

Vastauksesi: On sisällytetty useampia keinoja.