



Ympäristötoimiala
Asemakaavoitus

RAJAMÄKI

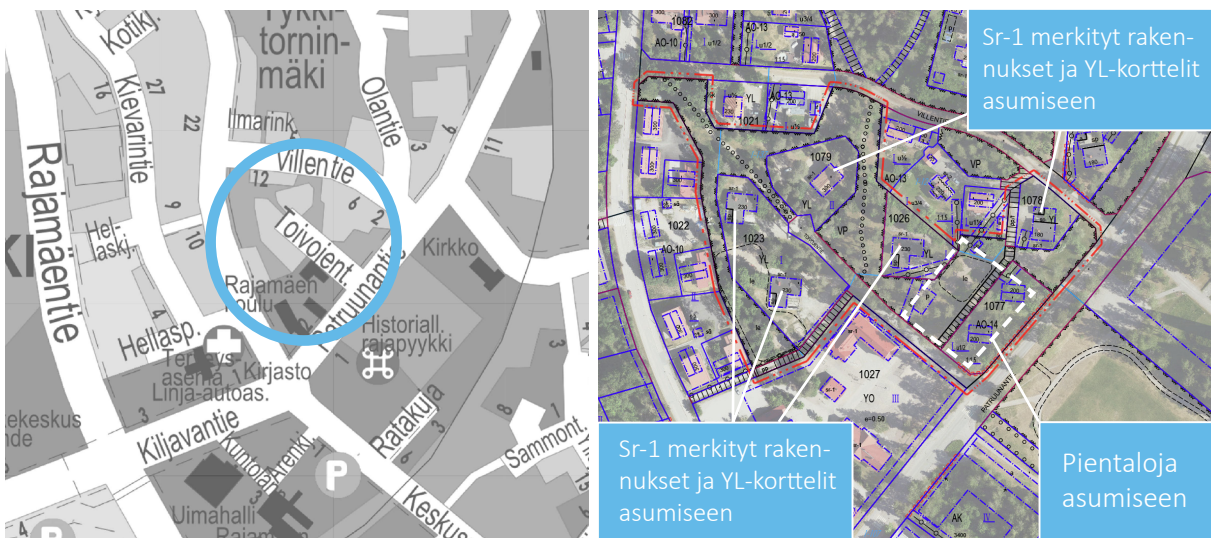
1-158 TOIVOJENTIE, ASEMAKAAVAMUUTOS

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 suoraa 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.

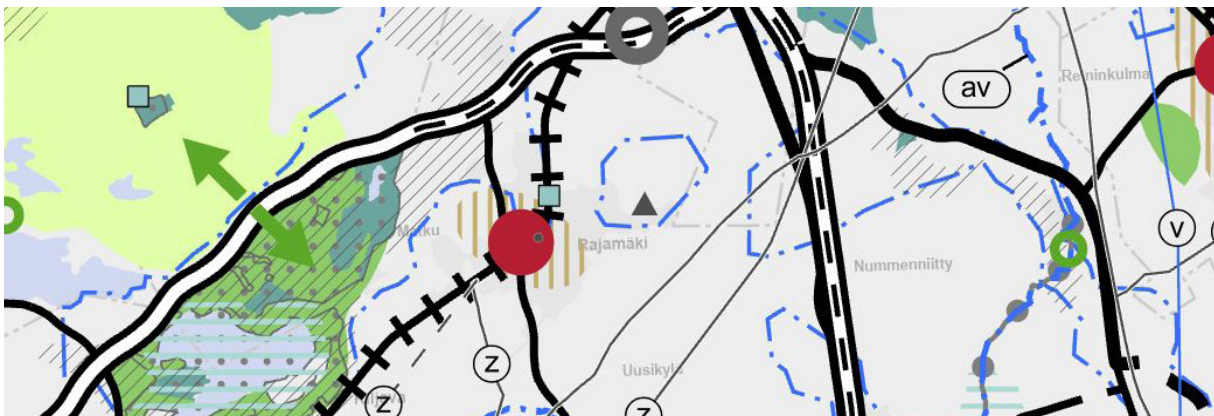
Kaavoitusohjelman 2024–2028 mukaan kunnan on tarkoitus luopua tarpeettomista kiinteistöistä ja edistää niiden myyntiedellytyksiä asemakaavamuutoksin. Näin asemakaavan muutos on kaavoitusohjelman mukainen hanke. Se on vaikutuksiltaan vähäistä merkittävämpi, joten sen hyväksyy maankäyttölautakunta.

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.

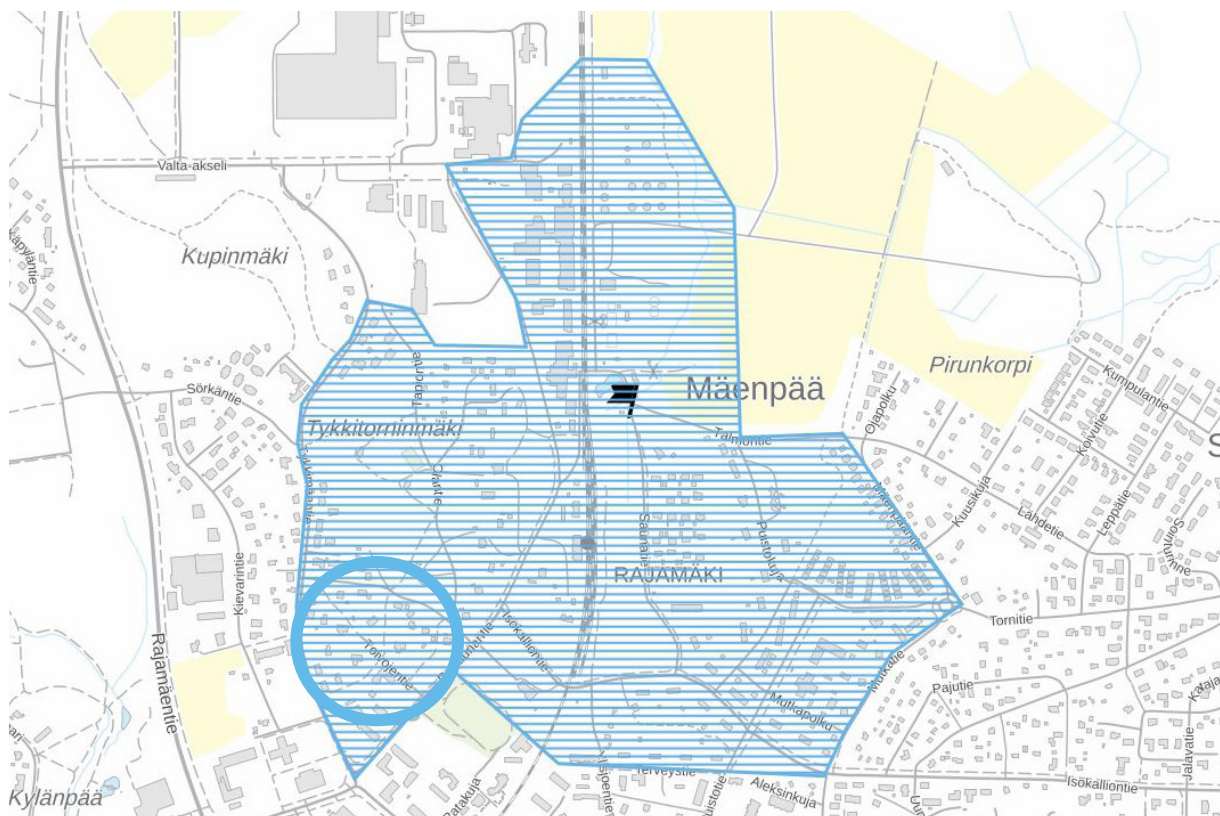
Asemakaava

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:

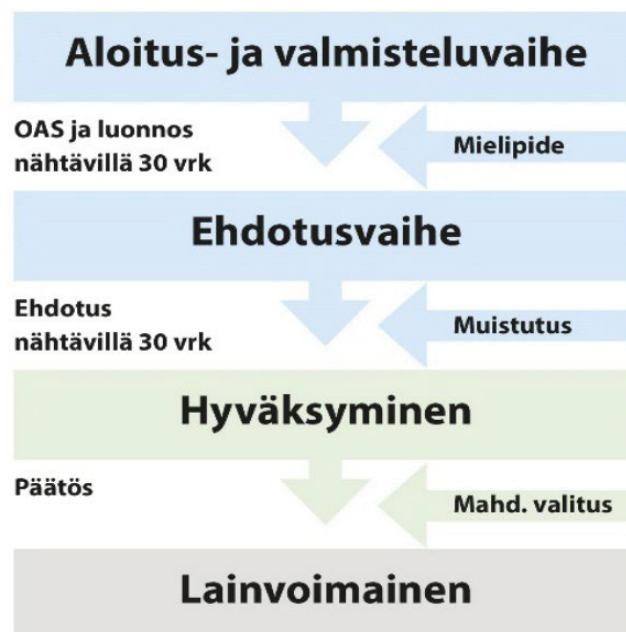
Sähköposti: **kunta@nurmijarvi.fi**
Postiosoite: **Nurmijärven kunta, maankäyttölautakunta,
PL 37, 01901 Nurmijärvi**

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