Asianumero: 113/10.02.03/2025
Päiväys: 20.01.2026
Päivitetty: 28.04.2026

Ympäristötoimiala
Asemakaavoitus

RAJAMÄKI
1-158 TOIVOJENTIE
ASEMAKAAVAMUUTOS

Vuorovaikutusraportti

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävilläolo (AKL 63 § ja MRA 30 §): 28.5.2025 – 27.6.2025
Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (AKL 65 §): 5.2.2026–6.3.2026

Asemakaavan vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavaratkaisun valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin. Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä. Vuorovaikutuksesta kaavaa valmisteltaessa säädetään alueidenkäyttölaissa (AKL) ja maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (MRA).

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Nurmijärven kunnan kirjaamossa, käyntiosoite: **Keskustie 2 B, Nurmijärvi.**

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

Kaavoituksen eteneminen

Aloitus- ja luonnosvaihe

- Asemakaava on tullut vireille vuonna 2025 kunnan aloitteesta.
- Tekninen johtaja päätti kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja kaavaluonnoksen asettamisesta nähtäville 30 vuorokaudeksi.
- Osallistuminen kaavahankkeessa on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.
- Nähtävilläolosta ilmoitettiin kunnan verkkosivuilla, kunnan sähköisellä ilmoitustaululla, Nurmijärven Uutisissa ja kirjeitse osallisille.
- Nähtävilläoloaikana oli 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 valmisteltiin asemakaavaehdotus.
- Kaavaehdotus esiteltiin maankäyttölautakunnalle talvella 2026, jonka jälkeen ehdotusvaiheen kaava-aineisto asetettiin nähtäville 30 vuorokaudeksi.
- Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta (AKL 65 §) ilmoitettiin lähettämällä kirjeet osallisille, kunnan verkkosivuilla, kunnan sähköisellä ilmoitustaululla ja kuuluttamalla Nurmijärven Uutisissa.
- Nähtävilläoloaikana oli mahdollisuus jättää kirjallisia muistutuksia ja antaa lausuntoja kaavaehdotuksesta.
- Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestettiin lausuntopyynnöin ja tarvittaessa erillisin neuvotteluin.

Hyväksymisvaihe

- Lausuntoihin, mielipiteisiin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy asemakaavan aineistosta www.nurmijarvi.fi.
- Hyväksymisvaiheessa valmis kaava-aineisto käsitellään maankäyttölautakunnassa ja 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.

Yhteenveto osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavaluonnokseen esitetyistä mielipiteistä ja lausunnoista sekä niihin annetut vastineet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävilläolo oli 28.5.-27.6.2025

Lausunnot:

- Nurmijärven sähköverkko Oy, 5.6.2025
- Museovirasto, 17.6.2025
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, 23.6.2025
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, 27.6.2025
- Vammaisneuvosto, 1.7.2025
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), 16.7.2025
- Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, 6.8.2025
- Rajamäen Kyläyhdistys Ry, 8.8.2025
- Nurmijärven kunnan sivistys- ja hyvinvointitoimiala, liikunta- ja hyvinvointipäällikkö, 8.8.2025
- Vanhusneuvosto, 13.8.2025

Lisäksi Uudenmaanliitto ilmoitti 26.6.2025, ettei anna lausuntoa.

Mielipiteet:

Aloitus- ja luonnosvaiheesta saatiin kaksi (2) kirjallista mielipidettä.

Yhteenveto:

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, valmisteluaineistosta ja kaavaluonnoksesta kohdistuivat kaavaselostukseen ja kaavakarttaan. Niissä todettiin esimerkiksi:

- selostuksen virheelliset tiedot insinööritalon pulpettikattoisuudesta tulee korjata.
- voimassa olevista eri kaavoista tulee lisätä otteet selostukseen.
- hulevesiin ja pohjaveteen liittyviä asioita tulee tarkentaa kaavakarttaan ja määräyksiin omien otsikoiden alle.
- uudisrakentamisen laatua korttelin 1077 kohdalla tulee painottaa määräyksissä.
- kaavamuutoksesta ja uudesta käyttötarkoituksesta huolimatta tulee mahdollistaa Kylätalon toiminnan jatkuminen toistaiseksi osoitteessa Villentie 2.

Lisäksi toivottiin, että muutoksessa esitetään vahvemmin esteettömyyteen ja hahmotettavaan elinympäristöön liittyviä määräyksiä sekä varausta pienimuotoiselle palveluasumiselle ja esteettömälle vuokra-asumiselle.

Mielipiteissä esitettiin huoli puistomaisen, väljän ja avaran maiseman katkeamisesta korttelin 1077 suunnitellun uudisrakentamisen vuoksi. Niissä ilmaistiin esimerkiksi:

- uudisrakentamisen vaikutuksesta suurin osa korttelin puista tullaan todennäköisesti kaatamaan.
- luonnoksessa esitetty kaksikerroksisen rakentaminen ja neljän pientalon kokonaisuus ovat liian korkeaa ja tiivistä alueelle.
- tyhjien rakennusten käyttötarkoituksen muutos asumiseen on positiivista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta saatujen lausuntojen sisältö ja niihin annetut vastineet

Nurmijärven Sähköverkko Oy, 5.6.2025

Nurmijärven Sähköverkko Oy ilmoitti, että heillä ei ole huomautettavaa.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

Museovirasto, 17.6.2025

Museovirasto ei anna lausuntoa ja toteaa, että ”Museoviraston ja alueellisen vastuumuseon välisen työnjaon mukaisesti Helsingin kaupunginmuseo Keski-Uudenmaan alueellisena vastuumuseon vastaa lausunnon antamisesta.”

Vastine

Merkitään tiedoksi.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, 23.6.2025

Turvallisuus- ja kemikaalivirastolla ei ole huomautettavaa.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

Uudenmaanliitto, 26.6.2025

Uudenmaanliitto ei anna lausuntoa asemakaavan vireilletulosta ja luonnosvaiheesta. Liitto kuitenkin huomauttaa, ”että maakuntakaavan Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue -kohdemerkintä käsittää koko RKY-alueen (Rajamäen tehdasyhdyskunta, kirkko ja rautatieasema) valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet, tiet ja kohteet (RKY 2009) rajauksen mukaisesti.”

Vastine

Kaavamuutoksen selostuksen maakuntakaavasta kertovaan osioon on päivitetty koko suunnittelualueen olevan osa kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, 27.6.2025

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus huomauttaa lausunnossaan muutosalueen sijaitsevan Rajamäen 1E-luokan pohjavesialueella ja pohjaveden muodostumisalueella. Ympäristökeskus kehottaa korjaamaan kaavamateriaaliin oikean pohjavesialueen luokkamerkinnän (1E) ja lausuu, että kaavakartasta tulee ilmetä alueen sijainti pohjavesialueella esimerkiksi pääkäyttötarkoituskohtaisena pohjavesimerkintänä (AK/pv). Lausunnossa painotetaan, että likaiset hulevedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle ja muutosalueella tulee edellyttää puhtaiden hulevesien imeyttämistä, jotta pohjaveden määrällinen tila säilyy. Ympäristökeskus myös huomauttaa, että hulevesiä koskevia määräyksiä on kaavassa useammassa eri kohdassa, ja toivoo niitä ja pohjavettä koskevat määräykset koottavan kumpikin oman otsikkonsa alle.

Vastine

Kaavamuutoksen aineistoa ja kaavakarttaa päivitettiin Keski-Uudenmaan Ympäristökeskuksen lausunnossaan esittämien huomioiden perusteella ehdotusvaiheeseen. Kaavamateriaaliin korjattiin pohjavesialueen luokkamerkinnäksi ”1E: Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen”. Kaavakarttaan lisättiin pääkäyttötarkoituskohtainen pohjavesimerkintä (AK/pv). Pohjavesiä ja hulevesiä koskevat määräykset koottiin kaavaan omien otsikoidensa alle. Samalla määräyksiä

yhdenmukaistettiin puhtaiden- ja likaisten hulevesien käsittelyn osalta. Määräyksiin tarkennettiin, että puhtaat hulevedet tulee imeyttää pohjaveden määrän säilyttämiseksi ja likaiset hulevedet käsitellä asianmukaisesti ja ohjata hulevesiviemäriin. Alueella jo oleva hulevesiviemäriverkosto johtaa vedet pohjavesialueen ulkopuolelle.

Vammaisneuvosto, 1.7.2025

Vammaisneuvosto toteaa, että kaavamuutoksessa tulee huomioida esteettömyys asumisen, liikkumisen, pysäköintialueiden, puisto- ja viheralueiden osalta. Lausunnossa esitetään, että kaavaan tulisi sisällyttää opastus- ja merkkijärjestelmä konkreettisine toimenpide-ehdotuksineen ja toteaa, että ”kaavamuutoksen tavoitteena tulee olla turvallisen, esteettömän ja hahmotettavan elinympäristön edistäminen.” Samalla Vammaisneuvosto toivoo, että muutosalueen reitit olisivat mahdollisimman suoria, selkeästi viitoitettuja ja yhdistymään tunnistettavaan maamerkkiverkostoon. Opasteiden pyydetään olevan selkokielisiä ja sisältävän symboleita, jotka helpottavat suunnistamista alueella, julkisissa tiloissa ja rakennusten sisäänkäynneillä. Puistoalueille toivottiin sijoitettavaksi levähdyspaikkoja ja alueen valaistuksen olevan tasaista ja pehmeää, ilman häiritseviä varjoja ja kontrasteja. Lopuksi Vammaisneuvosto lausuu, että palveluiden tulee sijoittua kävelyetäisyydelle suunnittelualueesta ja alueelle olisi suositeltavaa saada varaus pienimuotoiselle palveluasumiselle ja esteettömälle vuokra-asumiselle.

Vastine

Lausunnossa esitetyt huomiot koskevat esteettömyyttä, turvallisuutta ja ympäristön hahmotettavuutta. Kaavaratkaisussa huomioidaan palveluiden saavutettavuus, jalankulku- ja ulkoilureittien säilyminen sekä viherympäristön säilyminen. Kaavaratkaisussa rakentaminen sijoittuu olemassa olevan taajamarakenteen ja palveluiden läheisyyteen. Viheralueiden ja puuston osuus alueella kasvaa kaavamuutoksen myötä. Yksityiskohtaisemmat esteettömyyttä ja turvallisuutta koskevat ratkaisut täsmentyvät alueen tarkemmassa- ja toteutussuunnittelussa voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti.

Asemakaavatasolla voidaan vaikuttaa erityisesti seuraaviin lausunnossa esitettyihin asioihin:

- Palveluiden sijoittuminen asuinalueiden läheisyyteen.
- Puistoalueiden ja yleisten alueiden riittävä mitoitus ja sijainti.

- Jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien selkeys ja jatkuvuus sekä liityntä joukkoliikenteeseen.

Ei muutoksia kaava-aineistoon.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), 16.7.2025

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus lausuu, että kaavaselostukseen on syytä lisätä otteet yleiskaavasta ja Uusimaa-kaava 2050-kokonaisuudesta sekä koota pohjavesiä koskevat määräykset kaavaan yhden otsikon alle. ELY toteaa suunnittelualueen sijaitsevan ”kokonaisuudessaan Rajamäen 1E-luokan vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen.” ELY kehottaa tarkentamaan määräyksiä öljysäiliöiden ja muiden nestemäisten polttoaineiden ja pohjavettä vaarantavien aineiden varastoinnin osalta seuraavasti: ”Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus. Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida muita nestemäisiä polttoaineita eikä pohjavettä vaarantavia aineita.” Lisäksi moottoriajoneuvoihin ja autopaikkoihin liittyviä määräyksiä tulee tarkentaa seuraavasti: ”Moottoriajoneuvojen ajo- ja vähintään viidelle ajoneuvolle osoitetut pysäköintialueet sekä jäteastian sijoituspaikat ja muut vastaavat tulee päällystää öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojauksen sisältävällä rakenteella. Määräys koskee myös kellaritiloja ja maanalaista pysäköintitilaa. Valumavedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta pohjavesialueen ulkopuolelle.” Lopuksi ELY lausuu hulevesien osalta määräyksiin lisättäväksi, että: ”puhtaat hulevedet, kuten kattovedet, tulee imeyttää maaperään ja likaantuneet hulevedet johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle.”

Vastine

Määräyksiä tarkennettiin ehdotusvaiheeseen öljysäiliöiden ja muiden nestemäisten polttoaineiden, pohjavettä vaarantavien aineiden varastoinnin, moottoriajoneuvoihin, autopaikkoihin ja hulevesien käsittelyyn liittyvien määräyksien osalta Uudenmaan ELY:n lausunto huomioiden. Likaantuneet hulevedet käsitellään asianmukaisesti ja johdetaan olemassa olevaan hulevesiviemäriverkostoon, joka johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle. Kaavaselostukseen lisättiin otteita voimassa olevista kaavoista ja päivitettiin kaavan määräyksiin omat otsikot pohja- ja hulevesille.

Alueelle ei saa rakentaa uusia kellareita tai maanalaista pysäköintiä, jolloin näiden osalta ei ole tarpeen määrätä pintamateriaaleista tai pohjavesisuojauksen sisältävästä rakenteesta.

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, 6.8.2025

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo toteaa lausunnossaan pitävänsä tärkeänä, että asemakaavoissa Sr-1-merkinnöillä suojeltujen rakennusten rakennussuojeluun liittyvät määräykset eivät heikkene muutoksen myötä. Tätä tukevat museon mukaan rakennusten korjaamisesta ja pihojen rakentamisesta annetut määräykset, rakentamistapaohjeet, sisätilojen kunnostusperiaatteet ja puistometsän hoitosuunnitelma, jotka eivät ohjaa merkittäviin muutoksiin rakennusten ulkonäössä tai pihoilla. Museo huomauttaa, että rakennuskantaa käsittelevässä luvussa kuvaillaan insinööriasuntojen olevan virheellisesti pulpettikattoisia ja esittää, että kaavaselostukseen päivitetään oikeat tiedot.

Museo nostaa esiin, että muutosalueen kaakkoisosaan, kortteliin 1077 suunnitellun uudisrakentamisen tulee olla korkeatasoista, jotta se täyttää kaavaselostuksessa ja määräyksissä esitetyt vaatimukset. Museo kehottaa huomioimaan, että alueelle tulee muodostaa neljästä uudisrakennuksesta muodostuva kokonaisuus, joka edustaa nykyarkkitehtuuria.

Museo pitää tärkeänä, että puistoalueelle sijoittuvat ulkoilureitit toteutetaan kasvillisuuteen sovittaen ja maastonmuotoihin polkumaisina ja kivituhkapäällysteisinä. Lopuksi museo toteaa, että asemakaavan muutosalueesta vain pieni osa on säilynyt täysin rakentamattomana, eli alueella ei ole mainittavaa arkeologista potentiaalia ja alueelta ei edellytetä hankkeessa arkeologisia lisäselvityksiä.

Vastine

Suojelumerkintöjen, kaavamääräysten, rakentamistapaohjeiden, sisätilojen kunnostusperiaatteiden ja puistometsän hoitosuunnitelman katsotaan tukevan suojeltujen rakennusten ja säilytettäväksi tarkoitetun ympäristön ominaisluonteen säilymistä. Yhdessä ne ohjaavat alueen kehittämistä niin, että alueen identiteettiä ja arvokasta kulttuuriympäristöä säilyy myös tuleville sukupolville.

Kaavaselostukseen korjattiin ehdotusvaiheeseen tieto siitä, että muutosalueella olevan insinööriasunnon (osoitteessa Villentie 2) kattomuotona on harjakatto.

Kaavan on tarkoitus ohjata alueen kaakkoisosaan rakennettavan neljästä uudisrakennuksesta koostuvan kokonaisuuden olevan laadultaan korkeatasoista ja edustavan omaa aikakauttaan. Määräyksiä tarkennettiin AP-alueen arkkitehtuuriin liittyen ehdotusvaiheessa kaavaan ja sitoviin rakentamistapaohjeisiin.

Muutosalueen ulkoilureitit sekä yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varatut kadut ja alueen osat tulee määräysten mukaan toteuttaa olemassa oleviin maastonmuotoihin ja kasvillisuuteen sovittaen ja kivituhkapäällysteisinä. Ohjeelliset ulkoilureitit tulee toteuttaa polkumaisina ja yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varatut alueen osat noin 2 metrin levyisinä.

Kaavamuutoksessa puistossa on kaksi ohjeellista ulkoilureittiä. Ehdotusvaiheessa poistettiin muutoskaavasta ohjeellinen ulkoilureitti korttelin 1077 ja 1078 väliseltä puistoalueelta, sillä katsottiin, että näin paikalle voi muodostua luonnollisia maastonmuotoihin ja kasvillisuuteen sovittuvia polkuja.

Koska alue sijaitsee 1E-luokan pohjavesialueella, on ehdotusvaiheeseen jouduttu tarkentamaan määräyksiä ELY:n lausuman mukaisesti moottoriajoneuvojen ajon ja säilytyksen osalta. Muutoksen myötä viiden moottoriajoneuvon ajolle ja säilytykselle varattujen alueenosien pinnat tulee toteuttaa öljyä läpäisemättömillä materiaaleilla tai pohjavesisuojauksen sisältävillä rakenteilla pohjaveden laadun varmistamiseksi.

Rajamäen Kyläyhdistys Ry, 8.8.2025

Rajamäen kyläyhdistys nostaa lausunnossaan esiin huolensa kortteliin 1077 suunniteltujen pientalojen osalta. Yhdistys toteaa, ettei sen mielestä neljän pientalon kokonaisuus sovellu paikalle vaikkakin tiivistäminen taajamissa on asetettu korkealle tavoitteissa. Yhdistys toteaa, että suunniteltu toteutus asettaa esteitä alueella liikkumiselle eikä lisää sen viihtyisyyttä. Samalla se toteaa, että alueelta tultaisiin uudisrakentamisen myötä kaatamaan lukuisia puita. Yhdistys myös haluaa lisätietoja siitä, miten suunnitellut talot sopivat alueen arkkitehtuuriin ja ilmeeseen rakennusmateriaalien, kerrosluvun ja värin puolesta.

Vastine

Kyläyhdistyksen esittämä huoli alueen puistomaisuudesta, rakennusten mittakaavasta ja kulttuuriympäristön säilymisestä on huomioitu kaavaratkaisussa. Asemakaavamuutos perustuu kunnan strategisiin tavoitteisiin, joiden mukaisesti kasvua ohjataan taajamien ja kylien täydennysrakentamiseen olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisällä. Ratkaisulla pyritään sovittamaan yhteen maltillinen täydennysrakentaminen sekä alueen historialliset ja maisemalliset arvot.

Kortteliin 1077 osoitetaan neljä rakennuspaikkaa, joille sallitaan enintään yksikerroksinen rakentaminen ullakkotilalla. Rakennuspaikkojen sijoittelussa on kiinnitetty erityistä huomiota alueen olemassa olevaan puustoon, erityisesti pitkäikäisiin mäntyihin, sekä maanalaisten johtojen sijaintiin. Männyt on kartoitettu korttelin alueelta, ja sitovat rakennusalat on sijoitettu siten, että mahdollisimman suuri osa puustosta, erityisesti arvokkaat männyt, voidaan säilyttää.

Rakentamisen laatua ohjataan asemakaavamääräyksin ja sitovilla rakentamistapaohjeilla. Tavoitteena on toteuttaa kortteliin 1077 korkeatasoista, ympäristöön soveltuvaa nykyarkkitehtuuria, joka kunnioittaa alueen mittakaavaa ja kulttuuriympäristön erityispiirteitä. Piha-alueiden tulee olla avoimia ja aitaamattomia, mikä tukee alueen puistomaista luonnetta ja perustuu alueen alkuperäisiin puutarhasuunnitelmiin. Alueen puuston hoitoa ohjataan puistometsän hoitosuunnitelman mukaisesti.

AP-alueilla edellytetään rakennusalan ulkopuolisten puiden säilyttämistä sekä istutettavaksi vähintään yksi puu jokaista alkavaa 75 m² tonttipinta-alaa kohti. Korttelissa 1077 tämä tarkoittaa, että sinne tulee istuttaa nykytilaa enemmän puita. Myös AO- ja AK-alueilla puiden määrää ja säilyttämistä ohjataan kaavamääräyksin. Rakennusoikeuden ja rakennuspaikkojen lisäämisestä huolimatta koko alueen kokonaisviher- ja latvuspeittävyys kasvaa, kun nykyisiä leikkialueita, rakentamattomia piha-alueita ja autopaikkoja muutetaan puisto- tai istutusalueiksi.

Suhde RKY-alueeseen
Asemakaavamuutos ei ole ristiriidassa RKY-alueen ominaisluonteen tai erityispiirteiden kanssa. Kaavaratkaisussa huomioidaan Rajamäen tehdasyhdyskunnan historiallinen kehitys sekä alueen arkkitehtoniset ja maisemalliset lähtökohdat. Toivojentie ja sitä ympäröivä

kulttuuriympäristö ilmentävät tehdasyhdyskunnan eri kehitysvaiheita ja suomalaisen teollisuusyhdyskunnan historiaa. Alueella on jo ennestään rakennuksia ja pihapiirejä useilta eri aikakausilta, ja rakennusten sijoittelu sekä kasvillisuus heijastavat tätä ajallista kerroksellisuutta.

Uudisrakentaminen tuo alueelle uuden, modernin kerroksen, joka on mittakaavaltaan ja ilmeeltään harkitusti sovitettu ympäristöönsä. Ratkaisulla turvataan alueen ajallinen monimuotoisuus ja kulttuurihistoriallinen jatkuvuus sekä varmistetaan, että alueen identiteettiä ja arvokasta kulttuuriympäristöä säilyy myös tuleville sukupolville. Alueelle edellytetään istutettavaksi uutta puustoa, joka osaltaan palauttaa alueelle 1900-luvun alun puistomaisen tunnelman.

Nurmijärven kunnan sivistys- ja hyvinvointitoimiala, liikunta- ja hyvinvointipäällikkö, 8.8.2025

Nurmijärven kunnan sivistys – ja hyvinvointitoimiala esittää lausunnossaan, että Villentie 2:ssa sijaitsevaa kylätaloa tulee pystyä käyttämään kylätalolla tapahtuvaa matalankynnyksen toimintaan ja osallisuuden tarjontaan kaavamuutoksesta huolimatta niin kauan, että kiinteistön myynti toteutuu.

Vastine

Asemakaavan muutos ei estä kylätalon toimintaa Villentie 2:ssa sijaitsevassa insinööritalossa siihen asti, kunnes kunta päättää myydä kiinteistön.

Vanhusneuvosto, 13.8.2025

Vanhusneuvosto pitää lausunnossaan tärkeänä, että alueelle rakennettavissa uusissa asunnoissa huomioidaan mahdollisuus liikuntaesteisten asumiseen ja liikkumiseen riittävine esteettömine pysäköintipaikkoineen. Vanhusneuvosto piti myönteisenä, että kaavoituksessa on huomioitu puusto sekä muut viheralueet.

Vastine

Lausunnossa esitetyt huomiot liittyvät ikäystävälliseen ja turvalliseen elinympäristöön. Kaavaratkaisussa huomioidaan palveluiden saavutettavuus, maltillinen rakentamisen mittakaava sekä viherympäristön säilyminen. Tarkemmat esteettömyys- ja

turvallisuusratkaisut täsmentyvät alueen tarkemmassa- ja toteutussuunnittelussa voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta saatujen mielipiteiden sisältö ja niihin annetut vastineet

Mielipiteet A, 26.6.2025 ja B, 27.6.2025

Mielipiteissä esitettiin huoli siitä, että asemakaavamuutos heikentäisi alueen puistomaisuutta ja katkaisisi avoimen puistomaiseman, joka koetaan olennaiseksi osaksi Patruunantien ympäristöä. Mielipiteiden mukaan korttelin 1077 nykyinen väljyys ja puusto ovat tärkeä osa alueen viihtyisyyttä ja kulttuurihistoriallista kokonaisuutta.

Mielipiteissä koettiin myös, että neljän erillistalon rakentaminen olisi liian tiivistä ja muuttaisi alueen luonnetta olennaisesti. Esille tuotiin huoli puiden kaatamisesta ja näkymien sulkeutumisesta, erityisesti Patruunantien ja kirkon suuntaan. Lisäksi esitettiin, että rakennusten kerroskorkeuden tulisi olla enintään yksi kerros puistomaisuuden säilyttämiseksi.

Toisaalta mielipiteissä tuotiin esiin myös myönteisiä näkökulmia, kuten tyhjillään olleiden rakennusten käyttötarkoituksen palauttaminen asumiseen, jotta ne eivät rapistu.

Vastine

Mielipiteissä esitetyt huomiot koskevat alueen puistomaisen luonteen, puuston, näkymien sekä rakentamisen mittakaavan säilymistä. Kaavaratkaisussa nämä näkökohdat on huomioitu rakennuspaikkojen määrällä ja sijoittelulla, rakennuskorkeuden rajoittamisella sekä puustoa ja viheralueita koskevilla kaavamääräyksillä.

Kortteliin 1077 osoitetaan neljä rakennuspaikkaa, joille sallitaan enintään yksikerroksinen rakentaminen ullakkotilalla. Kaksikerroksista rakentamista ei sallita. Rakennuspaikkojen sijoittelussa on huomioitu olemassa oleva puusto, erityisesti pitkäikäiset männyt. Korttelissa 1077 puusto on kartoitettu kaavatyön yhteydessä, ja sitovat rakennusalat on sijoitettu näiden ja maanalaisten johtojen sijainteihin perustuen ja harkiten. Suunnitteluratkaisun lähtökohtana on ollut, että männyt voidaan säilyttää.

Rakentamista koskevilla kaavamääräyksillä ja sitovilla rakentamistapaohjeilla ohjataan uudisrakentamisen mittakaavaa, sijoittelua ja laatua siten, että rakentaminen soveltuu ympäröivään rakennuskantaan ja kulttuuriympäristöön eikä muuta alueen ominaispiirteitä olennaisesti.

Puistoalueen kokonaispinta-ala pienenee kaavamuutoksen myötä vain vähäisesti. Vaikutus on vähäinen sillä nykyinen jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue kortteleiden 1078 ja 1077 länsipuolella muuttuu kaavamuutoksen toteutuessa viher- ja istutusalueeksi. Tämän seurauksena puiston varsinaisen viheralueen osuus kasvaa nykytilaan verrattuna. Muutoksen myötä kortteleiden 1077 ja 1078 väliselle alueelle muodostuu nykyistä leveämpi puistoalue, joka mahdollistaa avoimemmat näkymät Patruunantien ja kirkon suuntaan verrattuna tilanteeseen, jossa korttelirakenne toteutuisi ilman kaavamuutosta. Lisäksi on kaavamuutoksen ehdotusvaiheeseen korttelien 1026 (tontti 4) ja 1077 väliin jäävää puisto-osaa levennetty vähäisesti. Kaavaratkaisussa edellytetään puuston säilyttämistä ja lisäistutuksia asuinkortteleissa kaavamääräysten mukaisesti. Rakennusoikeuden ja rakennuspaikkojen lisäämisestä huolimatta koko alueen viher- ja latvuspeittävyys kasvaa.

Suhde RKY-alueeseen
Asemakaavamuutos ei ole ristiriidassa RKY-alueen ominaisluonteen tai erityispiirteiden kanssa. Kaavaratkaisussa huomioidaan Rajamäen tehdasyhdyskunnan historiallinen kehitys sekä alueen arkkitehtoniset ja maisemalliset lähtökohdat. Toivojentie ja sitä ympäröivä kulttuuriympäristö ilmentävät tehdasyhdyskunnan eri kehitysvaiheita ja suomalaisen teollisuusyhdyskunnan historiaa. Alueella on jo ennestään rakennuksia ja pihapiirejä useilta eri aikakausilta, ja rakennusten sijoittelu sekä kasvillisuus heijastavat tätä ajallista kerroksellisuutta.

Uudisrakentaminen tuo alueelle uuden, modernin kerroksen, joka on mittakaavaltaan ja ilmeeltään harkitusti sovitettu ympäristöönsä. Ratkaisulla turvataan alueen ajallinen monimuotoisuus ja kulttuurihistoriallinen jatkuvuus sekä varmistetaan, että alueen identiteettiä ja arvokasta kulttuuriympäristöä säilyy myös tuleville sukupolville. Alueelle edellytetään istutettavaksi uutta puustoa, joka osaltaan palauttaa alueelle 1900-luvun alun puistomaista tunnelmaa.

Yhteenveto kaavaehdotuksesta (20.1.2026) esitetyistä muistutuksista ja lausunnoista sekä niihin annetut vastineet:

Kaavamuutosehdotuksen julkinen nähtävilläolo (AKL 65 §) oli 5.2.-6.3.2026

Lausunnot:

- Nurmijärven sähkö, 5.2.2026
- Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, 24.2.2026
- Nurmijärven vammaisneuvosto, 27.2.2026
- Lupa- ja valvontavirasto, 27.2.2026
- Rajamäen kyläyhdistys ry, 6.3.2026
- Sivistys- ja hyvinvointitoimiala, 9.3.2026
- Nurmijärven vanhusneuvosto, 13.3.2026

Lisäksi Nurmijärven sähköverkko (6.2.2026), Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (9.2.2026), Uudenmaan liitto (27.2.2026) ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskus (6.3.2026) ilmoittivat, etteivät anna lausuntoa.

Muistutukset:

Ehdotusvaiheesta ei saatu kirjallisia muistutuksia.

Yhteenveto:

Viranomaisten kannanotot kaavamuutosehdotuksesta kohdistuivat kaava-alueen kulttuurihistoriallisten arvojen huomiointiin, hule- ja pohjavesiin, viheralueiden ja puuston säilyttämiseen, turvallisiin ja esteettömiin kulkuyhteyksiin sekä kylätalotoiminnan jatkumiseen. Lisäksi lausunnoissa tarkasteltiin uudisrakentamisen mittakaavaa ja sen sovittamista ympäristöön. Niissä todettiin esimerkiksi:

- Suojeltujen rakennusten rakennussuojelun tason ja RKY-alueeseen liittyvien määräysten katsottiin olevan asianmukaisesti huomioitu ehdotusvaiheen kaavassa, eikä suojelutason todettu heikkenevän.
- Uudisrakentamiselle esitetyt laatu- ja soveltuvuusvaatimukset arvioitiin riittäviksi.
- Pohjavesien ja hulevesien käsittelyyn liittyviä määräyksiä pyydettiin tarkentamaan erityisesti hulevesien pois pohjavesialueelta johtamisen osalta.
- Esteettömyyden, turvallisuuden ja ympäristön hahmotettavuuden merkitystä alueen suunnittelussa korostettiin. Lausunnon mukaan esteettömyyden tulisi olla koko ympäristöä koskeva laadullinen periaate.

- Kylätalon toiminnan jatkuvuutta ja sen toiminnan mahdollistaminen Villentie 2:ssa pidettiin tärkeänä.
- Rajamäen kyläyhdistys toi esiin huolen puistoalueen yhtenäisyyden rikkoutumisesta, koululaisten kulkureitin turvallisuudesta ja kulttuuriympäristön arvon heikkenemisestä.

  Ehdotusvaiheen lausuntojen perusteella tarkennettiin kaavamääräyksiä hulevesiin ja pohjavesiin liittyen.

  Muut lausunnot eivät edellyttäneet muutoksia kaava-aineistoon.

Kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen sisältö ja niihin annetut vastineet

Nurmijärven Sähkö, 5.2.2026

Lausunnossa vahvistetaan, että asemakaavamuutoksessa on huomioitu olemassa olevat kaukolämpöputket rasitteineen ja näin ollen tästä ei aiheudu haittaa tonttien myyntiin tai muodostukseen liittyen tai siirtotarpeita putkille.

Vastine

Asemakaavamuutoksessa on pyritty huomioimaan kaukolämpöputkien sijainti rasitteina ja uudisrakentaminen on sijoitettu niin, ettei tästä synny siirtotarpeita olemassa oleville putkille.

Lausunto ei edellytä muutoksia kaava-aineistoon.

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, 24.2.2026

Lausunnossa pidettiin tärkeänä, että sr-1 merkinnöin suojeltujen rakennusten rakennussuojelun taso ei heikkene ja, että suojeluun ja RKY-alueeseen liittyvät määräykset sekä pihojen rakentamiseen ja rakennusten korjaamiseen liittyvät määräykset ja ohjeet ovat mukana asemakaavan määräyksissä, rakennustapaohjeissa ja selostuksessa.

Lausunnossa tuotiin esiin, että vastuumuseo korosti aiemmassa lausunnossaan, että uudisrakennusten suunnittelun tulee olla korkeatasoista ja

uudisrakentamisella tulee muodostaa alueelle nykyarkkitehtuuria edustava kokonaisuus. Kaavamääräyksiä tarkennettiin tämän osalta ehdotusvaiheeseen ja nyt vastuumuseo katsoo kaavamääräysten olevan asianmukaisia.

Museo piti lausunnossaan tärkeänä, että alueen lähiympäristön säilyttämisen kannalta tulisi puistoon sijoittuvat ulkoilureitit sovittaa kasvillisuuteen ja maastonmuotoihin polkumaisina ja kivituhkapäällysteisinä ja näin kaavakartassa onkin määritelty. Museo myös totesi ehdotuksessa esitettyjen määräysten, jotka liittyivät viiden moottoriajoneuvon ajolle ja säilytykselle varattujen alueen osien pintojen toteutukseen öljyä läpäisemättömillä materiaaleilla ja pohjavesisuojauksen sisältävillä rakenteilla olevan perusteltuja pohjavesialueella. Museo näki, että ne eivät aiheuta merkittävää haittaa alueen rakennettuun ympäristöön.

Vastine

Asemakaavamuutoksessa muutetaan alueella olevien viiden suojellun rakennuksen käyttötarkoitus asumiseen. Tavoitteena on, että alueen ominaispiirteet, omaleimaisuus ja arkkitehtuuri säilyvät. Suojeltujen rakennusten rakennussuojelun taso ei muutoksen myötä heikkene. Korjaus- ja uudisrakentamista ohjataan niin, että alue säilyy ja edelleen kehittyy korkeatasoisen rakentamisen ympäristönä. Muutoksessa on huomioitu rakennetun kulttuuriympäristön arvot, olemassa oleva kasvillisuus sekä alueen sijainti 1E-luokkaan kuuluvalla vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella.

Lausunto ei edellytä muutoksia kaava-aineistoon.

Nurmijärven vammaisneuvosto, 27.2.2026

Vammaisneuvosto korostaa lausunnossaan esteettömyyden, saavutettavuuden ja turvallisuuden merkitystä alueen suunnittelussa. Neuvoston mukaan esteettömyyden tulee olla koko ympäristöä koskeva laadullinen periaate, jonka tulisi ohjata sekä alueen suunnittelua että toteutusta, jotta kaikki tulevat asukkaat voivat toimia arjessaan yhdenvertaisilla edellytyksillä.

Lausunnossa esitetään muun muassa, että alueelle suunnitellun asuin- ja ympäristörakenteen tulee palvella eri-ikäisiä ja eri toimintakykyisiä käyttäjiä niin, että liikkuminen on turvallista, sujuvaa ja mahdollisimman esteetöntä. Lausunnossa tuodaan esiin edellytyksiä esteettömyyden huomioiville

kulkureiteille ja valaistukselle, kuten myös sisätilojen esteettömyydelle. Lausunnossa painotetaan ympäristön hahmotettavuutta, opastuksen selkeyttä, selväpiirteistä reittiverkostoa, johdonmukaista aluejäsentelyä, levähdyspaikkojen ja penkkien riittävää määrää. Lisäksi Vammaisneuvosto esittää kiinnitettävän huomiota liikenteen rauhoittamiseen, turvallisiin ylityspaikkoihin ja pelastusyhteyksiin sekä talvikunnossapidon merkitykseen.

Vastine

Lausunnossa esitetyt huomiot koskevat pääosin esteettömyyttä, saavutettavuutta, turvallisuutta, valaistusolosuhteita ja ympäristön hahmotettavuutta. Nämä ovat tärkeitä näkökulmia, ja ne tulee huomioida ja ratkaista yksityiskohtaisemmassa jatkosuunnittelussa ja rakentamisluvan yhteydessä. Edellä mainittuja asioita ei lähtökohtaisesti ratkaista asemakaavoituksella.

Rakentamislain 35 §, mukaan rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus ja sen piha- ja oleskelualueet suunnitellaan ja rakennetaan niiden käyttötarkoituksen, käyttäjä määrän ja kerrosluvun edellyttämällä tavalla siten, että esteettömyys ja käytettävyys otetaan huomioon erityisesti lasten, ikääntyneiden, vammaisten ja liikkumis- ja toimimisesteisten henkilöiden kannalta. Velvoitetta tarkennetaan valtioneuvoston asetuksessa rakennuksen esteettömyydestä (241/2017, jäljempänä esteettömyysasetus).

Asemakaavatasolla voidaan vaikuttaa erityisesti seuraaviin lausunnossa esitettyihin asioihin:

1. viheralueiden säilymiseen ja kasvillisuuteen
2. ulkoalueiden rakenteeseen
3. kulkureittien yhteyksiin ja mitoitukseen
4. liikenteen yleisiin periaatteisiin ja pelastusteihin

Nämä on huomioitu kaavaratkaisussa seuraavasti jo ehdotusvaiheessa:

1. Kaava säilyttää puiston ja viheralueet laajoina sekä edellyttää nykyisen puuston säilyttämistä ja lisäistutuksia. Asemakaavamääräysten mukaan alueen puustoa tulee hoitaa jatkuvasti uudistuvana siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. Rakentamattomat korttelialueet, joita ei käytetä kulkuteinä tai autopaikkoina, on istutettava ja pidettävä hoidetussa kunnossa. Alueelle istutettavien kasvi- ja puulajien tulee olla kotoperäisiä.

Määräyksillä varmistetaan puuston ja kasvillisuuden säilyminen sekä viherpinta-alan ja -peitteisyyden määrän kasvu alueella. Kotimaiset kasvi- ja puulajit menestyvät alueella todennäköisesti ulkomaalaisperäistä puutarhalajistoa paremmin ja edistävät luonnon monimuotoisuutta, sillä ne sopivat ravintokasveiksi ja elinympäristöksi monille alueella jo tavattaville lajeille (hyönteiset ja eläimet) vahvistaen ja monipuolistaen alueen biotooppia.

Kortteliin 1077 osoitetaan neljä rakennuspaikkaa. Rakennuspaikkojen sijoittelussa on kiinnitetty erityistä huomiota alueen olemassa olevaan puustoon, erityisesti pitkäikäisiin mäntyihin, sekä maanalaisten johtojen sijaintiin. Männyt on kartoitettu korttelin alueelta, ja sitovat rakennusalat on sijoitettu siten, että mahdollisimman suuri osa puustosta, erityisesti arvokkaat männyt, voidaan säilyttää. Tällä kohdalla puistoalueen kokonaispinta-ala pienenee kaavamuutoksen myötä vähäisesti. Vaikutus on vähäinen sillä nykyinen jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue kortteleiden 1078 ja 1077 länsipuolella muuttuu kaavamuutoksen toteutuessa viher- ja istutusalueeksi. Tämän seurauksena puiston varsinaisen viheralueen osuus kasvaa nykytilaan verrattuna.

2. Asemakaavassa määrätään, että yksityiset asuntopihat ja -terassit tulee suunnitella asuinrakennusten yhteyteen ja ne saa rajata selkeästi lähiympäristöstään. 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. Valaisimena tulee käyttää koko kaava-alueella yhtenäistä miljööseen sopivaa puistovalaisintyyppiä.

   Määräyksillä yritetään mahdollistaa ympäristön säilyminen samankaltaisena kuin se on tälläkin hetkellä tai ollut aikanaan, kun siellä sijaitseva, asemakaavalla suojeltava rakennuskanta on alueelle rakentunut. Kaavamuutoksen tarkoituksena ei ole muuttaa alueen luonnetta ja erotella piha-alueita selkeästi puistosta, vaikka rakennusten käyttötarkoitus palautetaan muutoksen myötä asumiseen. Alkuperäisten puutarhasuunnitelmien sekä valokuvien perusteella yksityisyyttä on aikanaan luotu kasvillisuudella. Kaava ei estä kiinteistöjen tulevia omistajia lisäämästä kasvillisuutta alueella niin, että yksityiset kiinteistöt rajautuvat ympäristöstään nykyistä selkeämmin. Määräykset koskevat myös uudisrakentamista. Näin yritetään sovittaa uusi rakennuskanta pihoineen sopimaan puistomaiseen ympäristöön.

Määräys yhtenäisestä miljööseen sopivasta puistovalaisimesta on mukana nykyisessäkin asemakaavassa ja tukee ajatusta ympäristön yhtenäisestä ilmeestä. Asemakaavalla ei oteta kantaa valaistuksen määrään tai häikäisevyyteen. Määräys ei myöskään estä hyvän valaistuksen tai häikäisemättömyyden huomiointia alueelle sijoitettavien valaisinten toteutuksessa.

3. Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatut kadut ja alueen osat tulee toteuttaa maaston muotoihin sovitettuina, leveydeltään noin 2 metrin levyisinä ja kivituhkapäällysteisinä. Reittiä reunustava kasvillisuus tulee säilyttää ja mahdollisen kunnallisteknisen rakentamisen jälkeen palauttaa alkuperäisen kaltaiseksi. Ulkoilureitit tulee toteuttaa maaston muotoihin ja olemassa olevaan kasvillisuuteen sovitettuina, polkumaisina ja kivituhkapäällysteisinä. Lisäksi alueella tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintoja ja toisaalta: Katu- ja liikennealueet tulee suunnitella siten, että liikenteen mahdolliset haitat pohjaveden laadulle voidaan minimoida.

   Määräyksissä on otettu huomioon alueen sijainti vedenhankinnan kannalta tärkeällä pohjavesialueella. Tämän takia alueen reitistö tulee lähtökohtaisesti rakentaa kivituhkapäällysteisenä ja maastonmuotoihin sovitettuna. Näin ei estetä puhtaiden vesien imeytymistä maaperään. Vastaavasti liikennöidyillä alueilla ja ajoneuvojen säilytyspaikoilla tulee pinnat päällystää öljyä läpäisemättömillä pintamateriaaleilla tai pohjavesisuojauksen sisältävällä rakenteella. Mitoituksessa on huomioitu katujen ja katualueiden huollettavuus ja talvikunnossapidettävyys.

   Kaavamuutoksessa osa alueen reiteistä pysyy ohjeellisina ulkoreitteinä, kuten ne nykyisessäkin kaavassa ovat. Tällä hetkellä ne on kuitenkin toteutettu kivituhkapäällysteisinä ja noin kaksi metriä leveinä. Kaavamuutos ei estä tulevaisuudessakaan reittien toteuttamista mitoituksella, joka mahdollistaa alueidenosien huollettavuuden ja talvikunnossapidon.

   Ehdotusvaiheessa poistettiin kaavasta ohjeellinen ulkoilureitti korttelin 1077 ja 1078 väliseltä puistoalueelta, sillä katsottiin, että näin paikalle voi muodostua luonnollisia maastonmuotoihin ja kasvillisuuteen sovittuvia polkuja. Kaava ei estä vapaata kulkua puistoalueella.

4. Ajoyhteyksien sijainti mukailee nykytilannetta, huomioiden alueen ikääntyneen puuston ja maanalaisten johtojen sijainnit. Korttelissa 1077 ajoreitti kulkee samalla kohdalla nykyisen jalankululle ja polkupyöräilylle

varatun katualueen kanssa, jonka kohdalla kulkee maanalaisia putkia. Ajolle varatut alueenosat ja liittymispaikat tonteille on mitoitettu niin, että ne on mahdollista toteuttaa pelastusajoneuvolla kuljettaviksi.

Asemakaavaratkaisussa on otettu huomioon rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) arvoja. Määräysten ei katsota estävän esteettömän ja turvallisen ympäristön suunnittelua alueiden toteutussuunnittelussa tai rakentamislupavaiheessa.

Asemakaavaratkaisu mahdollistaa esteettömien ja yhdenvertaisten asumisratkaisujen sekä viher- ja ulkoilualueiden toteuttamisen. Näiden yksityiskohdat täsmentyvät toteutussuunnittelun ja rakentamisluvan yhteydessä. Kyseessä olevassa kaavamuutoksessa ei ole tarpeen määrätä aiheesta tarkemmin.

Kaavamuutos ei estä esteettömien ja turvallisten kulkuyhteyksien kunnossapitoa alueella. Talvikunnossapito kuuluu kunnan yleisten alueiden ylläpidolle, eikä asemakaavalla anneta sitä koskevia määräyksiä.

Mahdollisesta kunnallistekniikan suunnittelusta ja -rakentamisesta, viher- ja liikunta-alueista sekä katujen kunnossapidosta vastaa kunnan Tekninen keskus yksiköineen.

Lausunto ei edellytä muutoksia kaava-aineistoon.

Lupa- ja valvontavirasto, 27.2.2026

Lausunnon mukaan pohjavesiin liittyvät määräykset ovat pääasiassa kattavat ja asianmukaiset. Katu- ja liikennealueiden hulevesien johtamiseen tulee kuitenkin lisätä, että valumavedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäriin ja edelleen pois pohjavesialueelta. Virasto pitää tärkeänä, että hulevesiviemäristä ei pääse imeytymään vesiä maaperään ja edelleen pohjaveteen, sillä pohjavesialueella vain puhtaiden vesien imeyttäminen maaperään on sallittua.

Vastine

Määräyksiin on muutettu ehdotusvaiheesta määräys ”pohjavesialueelle imeytettävien hulevesien tulee olla puhtaita” muotoon ”pohjavesialueella maaperään saa imeyttää vain puhtaita hulevesiä, kuten kattovesiä.” Lisäksi pohjavesien suojelua koskeviin määräyksiin on

tarkennettu, että katu- ja liikennealueilta johdettavat valumavedet johdetaan öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäriin *ja edelleen pois pohjavesialueelta*. Samoin myös liikennöidyiltä piha-alueilta ja alle viiden auton autopaikoilta valumavedet tulee johtaa hulevesiviemäriin *ja edelleen pois pohjavesialueelta*. Lisäksi hulevesien hallintaan liittyviin määräyksiin tarkennettiin, että ”likaantuneet hulevedet tulee johtaa hulevesiviemäriin *ja edelleen pois pohjavesialueelta*.”

Pohjavesien suojelua koskevat määräykset -kohdan ensimmäisessä osassa määräyksen ”alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä *ja vedenohjausta, joka voi* vaikuttaa haitallisesti pohjaveden laatuun, määrään, virtausolosuhteisiin tai aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista” katsotaan ohjaavan siihen, että hulevesiviemäristä ei saa päästää imeytymään vesiä maaperään ja edelleen pohjaveteen.

Rajamäen kyläyhdistys ry, 6.3.2026

Kyläyhdistyksen näkemyksen mukaisesti puistoalueen kaakkoisosa tulisi säilyttää yhtenäisenä kokonaisuutena eikä osoittaa tiiviille uudisrakentamiselle. Lausunnon mukaan keskustan alueella ei ole muita vastaavanlaisia avoimia hoidettuja puistoalueita, jonka vuoksi suunniteltu neljän pientalon kokonaisuus tulisi poistaa kaavasta. Yhdistys lausuu, että julkisen puistoalueen muuttaminen yksityisiksi pihapiireiksi heikentää alueen viihtyisyyttä ja asukkaiden mahdollisuuksia liikkua vapaasti sekä kokea luonnon läheisyyttä keskellä taajamaa.

Lausunnossa esitetään lisäksi huoli koululaisten turvallisen kulkureitin poistumisesta: nykyinen jalankululle ja pyöräilylle varattu katu poistuisi ja alueelle muodostuisi pientalokortteli, minkä koetaan heikentävän turvallista yhteyttä koululle ja lisäävän onnettomuusriskiä tähän asti vähäliikenteisellä ja rauhallisella alueella.

Yhdistyksen mielestä tiivis uudisrakentaminen heikentää kulttuuriympäristön merkitystä ja sen ainutlaatuisuutta. Lausunnon lopussa yhdistys kysyy, miksi Rajamäen historiallisesti ja arkkitehtonisesti arvokasta keskustaa ei kohdella samalla arvostuksella ja suojelutahdolla kuin kunnan muita keskeisiä kulttuuriperintökohteita?

Vastine

Kyläyhdistyksen esittämiä näkemyksiä puistoalueen yhtenäisyydestä sekä kulttuuriympäristön merkityksestä on huomioitu kaavaratkaisua valmisteltaessa jo aiemmissa vaiheissa. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on ollut sovittaa yhteen maltillinen täydennysrakentaminen ja Rajamäen tehdasyhdyskunnan kulttuurihistorialliset ja maisemalliset lähtökohdat sekä kunnan strategiset tavoitteet, joiden mukaan kasvua ohjataan olemassa olevaan taajamarakenteeseen.

Kortteliin 1077 osoitettu neljän pientalon kokonaisuus on mitoitettu enintään yksikerroksiseksi ullakkotilalla, jotta rakentaminen soveltuu ympäröivään mittakaavaan. Rakennuspaikkojen sijoittelussa on huomioitu alueen pitkäikäinen puusto sekä maanalaisten johtojen sijainnit. Korttelin alueella olevat arvokkaat männyt on kartoitettu, ja rakennusalat on määritelty siten, että puustoa voidaan säilyttää mahdollisimman laajasti. Kaavamääräykset velvoittavat säilyttämään rakennusalan ulkopuoliset puut ja edellyttävät lisäistutuksia, minkä seurauksena alueen kokonaisviher- ja latvuspeittävyys kasvaa nykytilaan verrattuna. Lisäksi nykyinen jalankululle ja pyöräilylle varattu katu kortteleiden 1077 ja 1078 välissä muuttuu viher- ja istutusalueeksi, mikä lisää puistoalueen pinta-alaa kyseisessä kohdassa.

Asemakaavaratkaisu ei estä kaavassa puistoksi osoitetun alueen käyttöä tai heikennä mahdollisuuksia liikkua yleisillä viheralueilla. Piha-alueet tulee kaavamääräysten mukaan toteuttaa avoimina ja aitaamattomina, mikä tukee alueen puistomaista luonnetta ja mahdollistaa jalankulun ja virkistäytymisen jatkumisen puistoalueella.

Puisto-alueelle jää muutoksen myötä kaksi ohjeellista ulkoilureittiä, jotka on nykytilassa toteutettu noin 2 metrin levyisinä ja huollettavina. Tämän lisäksi katsottiin, että korttelien 1077 ja 1078 väliselle puistoalueelle muodostuu luonnollisesti kasvillisuuteen ja maastonmuotoihin sovittuvia polkuja ihmisten liikkuessa puistossa. Näin ollen sinne ei ole tarvetta muodostaa erillistä ohjeellista ulkoilureittiä. Patruunantien varrella on kävelylle ja pyöräilylle osoitettu väylä.

Kiinteistöjen ajoneuvoliittymät pysyvät nykyisillä sijainneillaan ja kortteliin 1077 pihoille johtava ajoneuvoliittymä sijoittuu samaan paikkaan kuin nykyinen jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue, jonka alla kulkevat maanalaiset johdot. Toivojentien katualueeseen liittyy

enimmillään noin 13–17 asuntoa. Nopeusrajoitus alueella on nykyisin 30 km/h. Alue säilyy edelleen varsin vähäliikenteisenä ja rauhallisena.

Suhde RKY-alueeseen
Muutosalue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt edustavat maamme kehitysvaiheita ja ovat historian kuvastajia. Kyse on perinteen säilyttämisestä ja alueiden kehittämisestä niiden arvoja vahvistavalla ja niihin sopeutuvalla tavalla. Paikalle suunniteltu uudisrakentaminen asumiseen ei heikennä suojeltujen rakennusten arvoa, vaan tukee RKY-alueen monimuotoisuutta ja ajallista kerroksisuutta. Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa RKY-alueen ominaisluonteen tai erityispiirteiden kanssa. Toivojentie ja sitä ympäröivä kulttuuriympäristö ilmentävät tehdasyhdyskunnan eri kehitysvaiheita ja suomalaisen teollisuusyhdyskunnan historiaa. Alueella on jo ennestään rakennuksia ja pihapiirejä useilta eri aikakausilta, ja rakennusten sijoittelu sekä kasvillisuus heijastavat tätä ajallista kerroksellisuutta. Alueelta on myös purettu vanhempaa rakennuskantaa ajan saatossa. Esimerkiksi alueen itäosassa on aikanaan sijainnut kaksi Patruunantien suuntaisesti asemoitua asuinrakennusta, jotka on purettu ennen 60-luvulla rakennettua Villentie 2 sijaitsevaa insinööritaloa. Korttelissa 1023 on aiemmin sijainnut neljä pienempää rakennusta, jotka on purettu ennen 60-luvulla rakennettuja osastopäälliköiden taloja. Kaavaratkaisussa ei esitetä mitään vanhaa purettavaksi, vaan alueen ominaispiirteitä (asuminen, kasvillisuus, puisto) vahvistetaan uudella korkeatasoisella, paikalleen sovitettavalla puuasuinrakentamisella ja viherpeitteisyyden lisäämisellä alueella.

Lausunto ei edellytä muutoksia kaava-aineistoon.

Sivistys- ja hyvinvointitoimiala, 9.3.2026

Nurmijärven kunnan sivistys- ja hyvinvointitoimiala lausuu, että keskeneräiseen palveluverkko valmisteluun liittyen tulee huomioida Rajamäen koulun nykyisen tontin riittävyys ja käytettävyys mahdollisten lisätilojen ja piha-alueen laajentamisen tarpeille. Lisäksi lausutaan, että muutosalueella sijaitseva Rajamäen kylätalo on tärkeä kokoontumispaikka rajamäkeläisille. Palveluverkkovalmistelussa tulee osoittaa korvaava toimitila, joka mahdollistaa matalankynnyksen kohtaamisen ja mahdollisten tukipalveluiden saannin.

Vastine

Asemakaavamuutos ei estä kylätalon toimintaa Villentie 2:ssa sijaitsevassa insinööritalossa, kunnes toiminnalle on osoitettu korvaava toimitila ja kunta päättää myydä kiinteistön.

Asemakaavoitus on tarkastellut lausunnon Rajamäen koulun tontin lisärakentamisen ja koulun piha-alueen laajentamisen mahdollisuuksia yhdessä Sivistys- ja hyvinvointitoimialan edustajan kanssa. Asemakaavoituksen näkemyksen mukaan sopivat paikat laajenemiselle ja lisärakentamiselle kaavamuutosalueen lähistöllä ovat Rajamäen koulun nykyisellä kiinteistöllä sekä Patruunantien eteläpuolella olevassa korttelissa. Näitä tulee tutkia erikseen, eikä niitä ratkaista Toivojentien asemakaavamuutoksessa.

Lausunto ei edellytä muutoksia kaava-aineistoon.

Nurmijärven vanhusneuvosto, 13.3.2026

Vanhusneuvosto esittää lausunnossaan huolen kylätalo-toiminnan jatkuvuudesta kaavamuutoksen takia, kun Villentie 2:ssa sijaitseva kiinteistö laitetaan kunnan toimesta tulevaisuudessa myyntiin. Vanhusneuvosto toivoo, että kiinteistöä ei myytäisi tai mikäli niin käy, kunta osoittaa vähintään vastaavat tilat nykyisille käyttäjille.

Vanhusneuvosto pitää lausunnossaan tärkeänä, että uudisrakentamisessa huomioidaan mahdollisuus liikuntaesteiseen asumiseen ja liikkumiseen ja pysäköintiin.

Vanhusneuvosto esittää, että asemakaavan muutosalueella kunnioitetaan alueen kulttuurihistoriallisia arvoja. Lisäksi neuvosto pitää myönteisenä, että kaavoituksessa on huomioitu puusto sekä muut viheralueet.

Vastine

Asemakaavamuutos ei estä kylätalon toimintaa Villentie 2:ssa sijaitsevassa insinööritalossa, kunnes toiminnalle on osoitettu korvaava toimitila ja kunta päättää myydä kiinteistön.

Lausunnossa pidettiin tärkeänä, että uudisrakentamisessa huomioidaan esteettömyys ja liikuntaesteisten pysäköinti. Nämä ovat tärkeitä

näkökulmia, jotka huomioidaan yksityiskohtaisemmassa jatkosuunnittelussa ja rakentamisluvan yhteydessä, eikä niitä ratkaista asemakaavoituksella.

Rakentamislain 35 §, mukaan rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus ja sen piha- ja oleskelualueet suunnitellaan ja rakennetaan niiden käyttötarkoituksen, käyttäjä määrän ja kerrosluvun edellyttämällä tavalla siten, että esteettömyys ja käytettävyys otetaan huomioon erityisesti lasten, ikääntyneiden, vammaisten ja liikkumis- ja toimimisesteisten henkilöiden kannalta. Velvoitetta tarkennetaan valtioneuvoston asetuksessa rakennuksen esteettömyydestä (241/2017, jäljempänä esteettömyysasetus).

Lausunto ei edellytä muutoksia kaava-aineistoon.