



NURMIJÄRVI

## HELLASPOLUN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

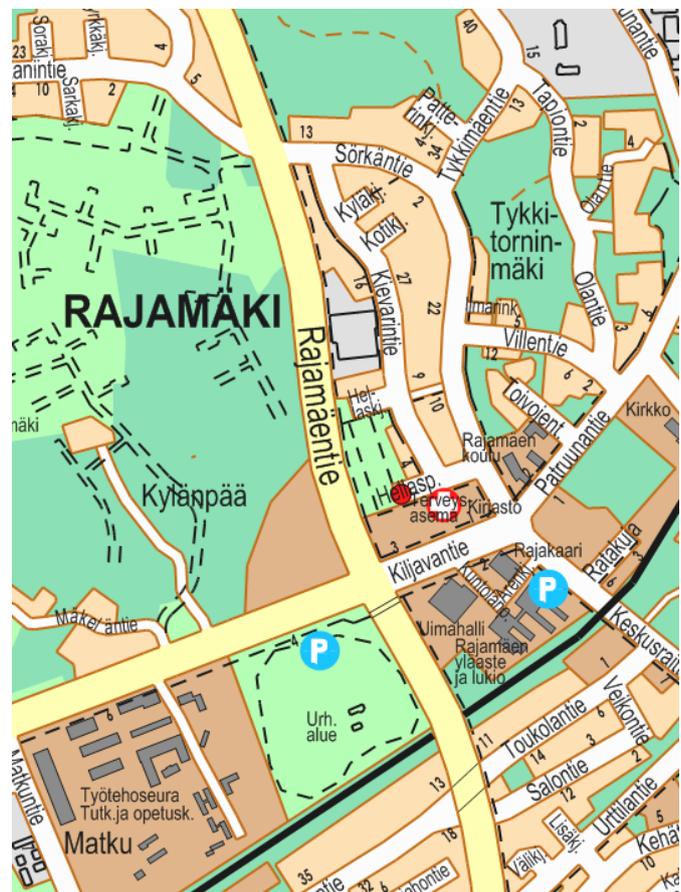
### Rajamäki

### LUONNOS

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 1036, 1037, 1038, 1040 sekä puisto- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelin 1036 tontit 5-7, korttelin 1037 tontit 9-12, korttelin 1038 tontit 5-12 ja korttelin 1040 tontin 1 sekä suoja- ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksen selostus koskee 21.5.2019 päivättyä asemakaavakarttaa (luonnos).



Vireille tulosta on ilmoitettu Nurmijärven Uutisissa 15.6.2017.

Nurmijärven kunta – Ympäristötoimiala – Asemakaavoitus  
PL 37 01900 Nurmijärvi  
Tuuli Virtanen, kaavoitusarkkitehti  
puh. 040 317 2375  
etunimi.sukunimi@nurmijarvi.fi

<b>1</b>	<b>PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....</b>	<b>3</b>
1.1	TUNNISTETIEDOT .....	3
1.2	KAAVA-ALUEEN SIJAINTI .....	3
1.3	KAAVAN TARKOITUS .....	3
1.4	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA .....	3
1.5	LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA .....	3
<b>2</b>	<b>TIIVISTELMÄ.....</b>	<b>4</b>
2.1	KAAVAPROSESSIN VAIHEET .....	4
2.2	ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ .....	5
<b>3</b>	<b>KAAVOITUKSEN LÄHTÖKOHDAT.....</b>	<b>5</b>
3.1	SELVITYS SUUNNITTELUALUEESTA .....	5
3.1.1	ALUEEN YLEISKUVAUS.....	5
3.1.2	LUONTO JA MAISEMA .....	5
3.1.3	MAAPERÄ JA RAKENNETTAVUUS .....	6
3.1.4	RAKENNETTU YMPÄRISTÖ.....	7
3.1.5	LIIKENNE.....	8
3.1.6	YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT .....	8
3.1.7	SOSIAALINEN YMPÄRISTÖ .....	9
3.1.8	MAANOMISTUS .....	9
3.2	SUUNNITTELUKILANNE .....	9
3.2.1	VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET.....	9
3.2.2	MAAKUNTAKAAVA .....	9
3.2.3	YLEISKAAVA .....	10
3.2.4	ASEMAKAAVA .....	10
3.3	ALUETTA JA SEN LÄHIYMPÄRISTÖÄ KOSKEVAT SUUNNITELMAT, PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET .....	11
<b>4</b>	<b>KAAVOITUKSEN VAIHEET .....</b>	<b>11</b>
4.1	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE .....	11
4.2	SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET .....	11
4.3	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ .....	11
4.3.1	OSALLISET .....	11
4.3.2	SUUNNITTELU JA VUOROVAIKUTUS .....	12
4.3.3	PÄÄTÖKSENTEKO .....	12
4.4	VIRANOMAISYHTEISTYÖ .....	13
4.5	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET .....	13
4.5.1	LÄHTÖKOHTA-AINEISTON ANTAMAT TAVOITTEET .....	13
4.5.2	ASEMAKAAVAN SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN JA MAAKUNTAKAAVAAN .....	14
4.6	ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET .....	16
4.6.1	ALUSTAVAT KAAVARATKAISUT .....	16
4.6.2	ASEMAKAAVARATKAISUN VALINTA JA PERUSTEET .....	17
4.7	YLEISKAAVAN SISÄLTÖVAATIMUKSET.....	17
<b>5</b>	<b>ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS.....</b>	<b>18</b>
5.1	KAAVAN RAKENNE .....	18
5.1.1	MITOITUS .....	19
5.2	YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN.....	19
5.3	ALUEVARAUKSET .....	19
5.3.1	KORTTELIALUEET .....	19
5.3.2	MUUT ALUEET.....	19
5.4	ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET .....	19
5.4.1	VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN.....	19
5.4.2	VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONYMPÄRISTÖÖN .....	20
5.4.3	TALOUDELLISET VAIKUTUKSET.....	20
5.5	YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT.....	20
5.6	NIMISTÖ .....	21
<b>6</b>	<b>ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTTAMINEN .....</b>	<b>21</b>
<b>7</b>	<b>KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET .....</b>	<b>21</b>

# 1 Perus- ja tunnistetiedot

## 1.1 Tunnistetiedot

<b>Kaavan nimi:</b>	Hellaspolun alueen asemakaavan muutos
<b>Kaavatunnus:</b>	1-152
<b>Kaava-alue:</b>	Asemakaavan muutos koskee kortteileita 1036, 1037, 1038 ja 1040 sekä virkistys- ja katualuetta.
<b>Kaavan laatija:</b>	kaavoitusarkkitehti Tuuli Virtanen
<b>Yhteystiedot:</b>	Nurmijärven kunta Ympäristötoimiala, Asemakaavoitus PL 37 01901 Nurmijärvi
<b>Vireilletulopäivä:</b>	18.5.2017
<b>Luonnos nähtävillä:</b>	XX.XX.-XX.XX.201X
<b>Ehdotus nähtävillä:</b>	XX.XX.-XX.XX.201X
<b>Hyväksymispäivä:</b>	XX.XX.201X

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Rajamäen keskustan tuntumassa, sen pohjoispuolella. Kaavamuuotosalueen pinta-ala on n. 12,6 ha.

## 1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on edesauttaa alueen rakentumista, mahdollistaa yhdyskuntarakenteen täydentyminen Rajamäen keskustan läheisyydessä sekä kytkeä Kyläpään asuinalue tiiviimmin Rajamäen keskustaan. Kaavamuuotoksella osoitetaan lisäksi osa Rajamäentietä katualueeksi sekä osoitetaan kevyen liikenteen alikulkuyhteys Rajamäentien ali.

## 1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Sijaintikartta
2. Asemakaavoitettava alue
3. OAS
4. Asemakaavakartta
5. Asemakaavamerkinnot ja -määräykset
6. Asemakaavan seurantalomake
7. Rajamäen Hellaspolun asemakaavan luontoselvitys, Enviro 2017

## 1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- RKY, Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt, Mu-seovirasto, 2009
- Rajamäen selvitysalueen luontoselvitys, Enviro Oy, 2014

- Rajamäen pohjaveden suojelusuunnitelman päivitys, Ramboll Finland Oy, 2012
- Rajamäen tehdasyhdyskunnan asuinalueen inventointi- ja arvotusraportti, Nina Välkepinta, 2003
- Nurmijärven rakennusperintöselvitys, Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy, luonnos 2010
- Nurmijärven Kirkonkylän ja Rajamäen liikenneverkkoselvitys, Strafica Oy, 2007 ja päivitys 2014
- RKY kaavoituksessa ja lupamenettelyssä –muistio, Ympäristöministeriö, 2009
- Seveso-laitokset ja maankäytön suunnittelu, Alueelliset ympäristöjulkaisut 369, Kaakkois-Suomen ympäristökeskus, 2004
- Nurmijärven kunnan kaupan palveluverkkoselvitys, Santasalo, 2012
- Nurmijärven liikenneturvallisuussuunnitelma 2010, Uudenmaan ELY-keskus, 2010
- Nurmijärven kevyen liikenteen verkoston ja ulkoilureitistön suunnitelma, Nurmijärven kunta, 2010
- Nurmijärven arkeologinen inventointi, Museovirasto, 2006
- Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi, Museovirasto, 2008
- Missä maat ovat mainioimmat – Uudenmaan kulttuuriympäristöt, Uudenmaan liitto, 2012
- Rajamäen tehdasalueen alustavan asemakaavaluonnoksen riskiselvitys, Ramboll, 2012

Kylänpään asemakaava-alueen suunnittelua varten laadittuja selvityksiä:

- Geotekniset pohjavesilaskelmat, SITO, 2016
- Kylänpään asemakaava-alueen hulevesiselvitys, Airix Ympäristö, 2013
- Rajamäen kauppakeskuksen ja liittymän toimivuustarkastelut, Sito, 2016
- Rajamäen Kylänpään luontoselvitys, Enviro Oy, 2013
- Nurmijärven Kylänpään lepakkokartoitus, BatHouse, 2013
- Kylänpään asemakaavan meluselvitys, Airix Ympäristö Oy, 2013

## 2 Tiivistelmä

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavamuutos on käynnistetty kunnan aloitteesta. Suunnittelualaue on tällä hetkellä pääosin rakentumaton, 1-kerroksiseksi AO- ja AR-korttelialueiksi kaavoitettua aluetta. Kaavamuutoksella on tarkoitus edesauttaa alueen rakentumista ja täydentää Rajamäen keskustan taajamarakennetta. Keskustan läheisyys puoltaa alueen tehokkaampaa rakentamista. Lisäksi on ollut tarpeen osoittaa turvallinen kevyen liikenteen yhteys Rajamäen keskusta ja Kylänpään alueen välille sekä kehittää liikennejärjestelyjä Rajamäentiellä.

Asemakaavan muutos on tullut vireille 18.5.2017 (§ 59). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä kunnanvirastossa ja asemakaavoituksen internet-sivuilla 16.6.2017 alkaen. Asemakaavan luonnos oli nähtävillä XX.XX.20XX – XX.XX.20XX.

Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäistä merkittävämpi ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Asemakaavan muutos on tehty Nurmijärven kunnan omana työnä.

## 2.2 Asemakaavan sisältö

Asemakaavan muutoksella muodostuu Tykkimäentien, Kievarintien ja Hellaskujan alueelle kerrostalojen ja rivitalojen korttelialuetta (AKR), asuinrakennusten korttelialuetta (A), enintään kaksiasuntoisten asuinrakennusten korttelialuetta (AO2) ja asuin- ja liiketilojen korttelialuetta (AL) sekä katu- ja viheraluetta. Tehokkuusluku korttelialueilla vaihtelee 0.25 ja 0.60 välillä.

Rajamäentie osoitetaan Sörkätien ja Astrakanintien välisen risteyksen ja Hanko-Hyvinkää radan väliseltä alueelta katualueeksi. Astrakanintien ja Kiljavan tien kohdille osoitetaan liikenneympyrät. Kevyen liikenteen alikulku osoitetaan nykyisen Hellaskujan päähän suunnittelun pohjoisreunalle.

## 3 Kaavoituksen lähtökohdat

### 3.1 Selvitys suunnittelualueesta

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelun alue sijaitsee Rajamäen keskustan välittömässä läheisyydessä. Alueen pinta-ala on n. 12,6 hehtaaria. Alue on osittain rakentamatonta.

#### 3.1.2 Luonto ja maisema

Hellaspolun ympäristössä on heinäpeltoa, joitakin pieniä metsiköitä sekä rakennettuja piha-alueita. Alueen maisema on pääosin väljää taajamarakennetta.

Alueelle tehtiin luontoselvitys alkukesästä 2017 (Enviro Oy). Huomionarvoisista lajeista alueella tehtiin havaintoja haarapääskystä ja varpusesta sekä pohjanlepakosta. Alueella ei kuitenkaan havaittu arvokkaita luontokohteita eikä tulosten perusteella ollut tarpeen antaa alueen maankäyttöön liittyviä suosituksia.



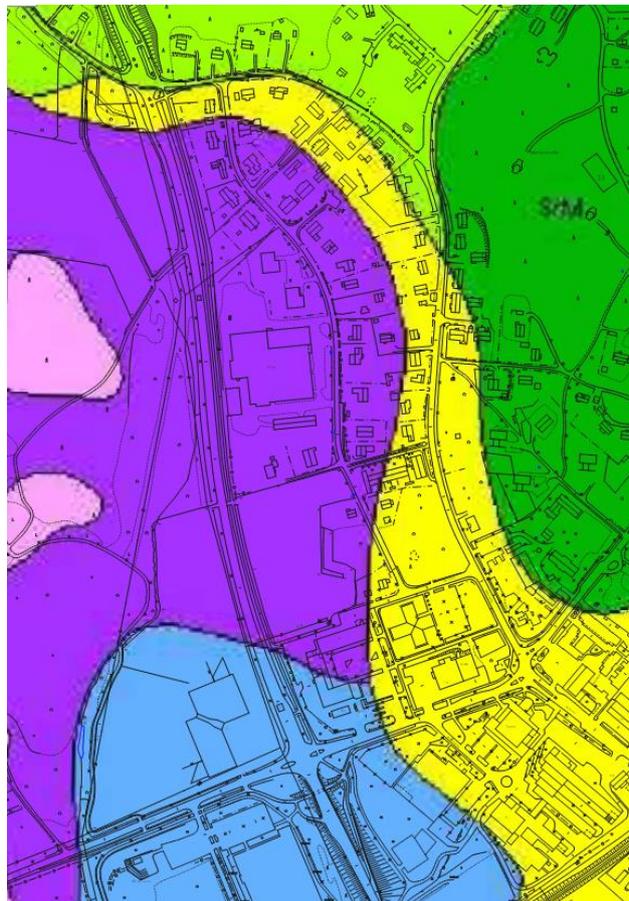
**Kuva 1.** Puustoa Rajamäen terveysaseman ja koulun välissä (Enviro 2017).



**Kuva 2.** Harvaa koivikkoa Kievarintieltä Rajamäentielle päin (Enviro 2017).

### 3.1.3 Maaperä ja rakennettavuus

Alueen maaperä on savea, hiettaa, hienohiettaa sekä hiekkamuodostumaa.



#### SELITE

- Mr=(hiekkam)oreeni
- Ka=kallio
- HkM=hiekkamuodostuma
- St=rahkaturve
- Ht=hietta
- Sa=savi
- Hs=hiesu
- Ve=vesi
- HHt=hienohietta
- Srm=soramudostuma

**Kuva 3.** Maaperäkarta 10.5.2019

Alueella pohjavesi on korkealla, minkä johdosta tarkempaan suunnitteluun ja selvityksiin on kiinnitettävä erityistä huomiota toteutusvaiheessa. Alue sijaitsee osittain 1-luokan pohjavesialueella.



**Kuva 4.** Pohjavesialue (sininen rasteri) tulee kaava-alueen reunalle.

### 3.1.4 Rakennettu ympäristö

Hellaspolun suunnittelualue sijoittuu Rajamäen taajamarakenteeseen ja alueen ympäristö on pääosin rakennettua.

Rakentamattomalla alueella ja sen välittömässä läheisyydessä on muutamia 1950- ja 1960-luvulla valmistuneita omakotitaloja. Rakennusten kerroskorkeus vaihtelee yhden ja kahden kerroksen välillä. Lisäksi Tykkimäentien varrella on yksi 1970-luvulla valmistunut 1-kerroksinen rivitalo.

Suunnittelualan kaakkoisnurkassa lähimpänä Rajamäen keskustaa sijaitsee vuonna 1976 valmistunut liike- ja tavaratalorakennus, jossa toimii nykyisin mm. Rajamäen kirjasto. Rakennuksen länsipuolella on pieni puisto-alue.

Suunnittelualan ympärillä sijaitsee lisäksi kauppakeskusrakennus, laaja pysäköintialue, Rajamäen uusi terveysasema, Rajamäen koulu sekä Raja-kaari ja uimahalli.



## Melu ja tärinä

### 3.1.7 Sosiaalinen ympäristö

### 3.1.8 Maanomistus

Alueen maanomistus jakautuu kunnan ja yksityisten maanomistajien kesken. Yksityisten maanomistajien alueiden osalta kaavamuutos edellyttää maankäyttösopimuksia, mikäli kaavalla kehitetään aluetta. Lisäksi Rajamäentie sisällytetään tarvittavin osin kaavamuutosalueeseen.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

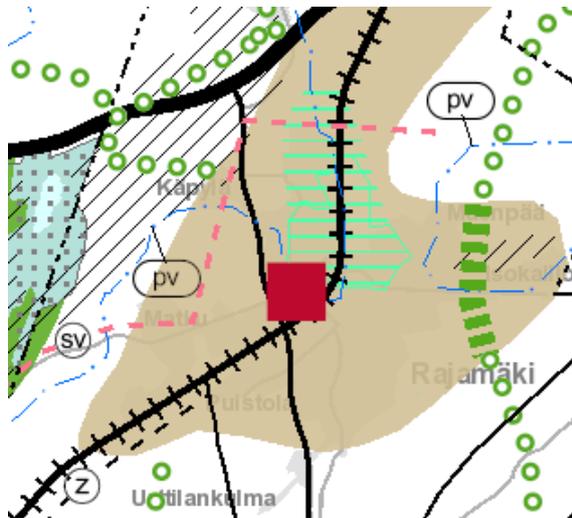
Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (VAT) vuonna 2000 ja niitä on tarkistettu vuonna 2008. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tällä hetkellä uudistettavana ja uudet tavoitteet on tarkoitus saada valtioneuvoston päätettäväksi keväällä 2017.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- 1) Toimiva aluerakenne
- 2) Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- 3) Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- 4) Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
- 5) Helsingin seudun erityiskysymykset
- 6) Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

### 3.2.2 Maakuntakaava

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa vuodelta 2014 alue sijaitsee taajamatoimintojen alueella keskustatoimintojen aluetta osoittavan kaavamerkinän rajalla.



Kuva 7. Ote Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavasta 2014

Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi neljännen vaihemaakuntakaavan kokouksessaan 24.5.2017.

Uudenmaan kokonaismaakuntakaavan laadinta on käynnistynyt vuoden 2016 aikana. Uudesta, koko Uudellemaalle laadittavasta maakuntakaavasta käytetään nimeä Uusimaa-kaava 2050 ja sen aikatahtain on vuodessa 2050.

Uusimaa-kaava 2050 on kaksiportainen, eli se koostuu yleispiirteisestä pitkän aikavälin rakennekaavasta sekä tarkentavista seutukohtaisista vaihe-  
maakuntakaavoista. Uusimaa-kaavan kaavaluonnos oli nähtävillä 27.2. -  
13.4.2018.

### 3.2.3 Yleiskaava

Rajamäellä ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Tästä johtuen asemakaava-  
työn yhteydessä tullaan selvittämään kaavaratkaisun suhde yleiskaavan si-  
sältövaatimukseen, maakuntakaavaan sekä valtakunnallisiin alueiden käyttö-  
tavoitteisiin.

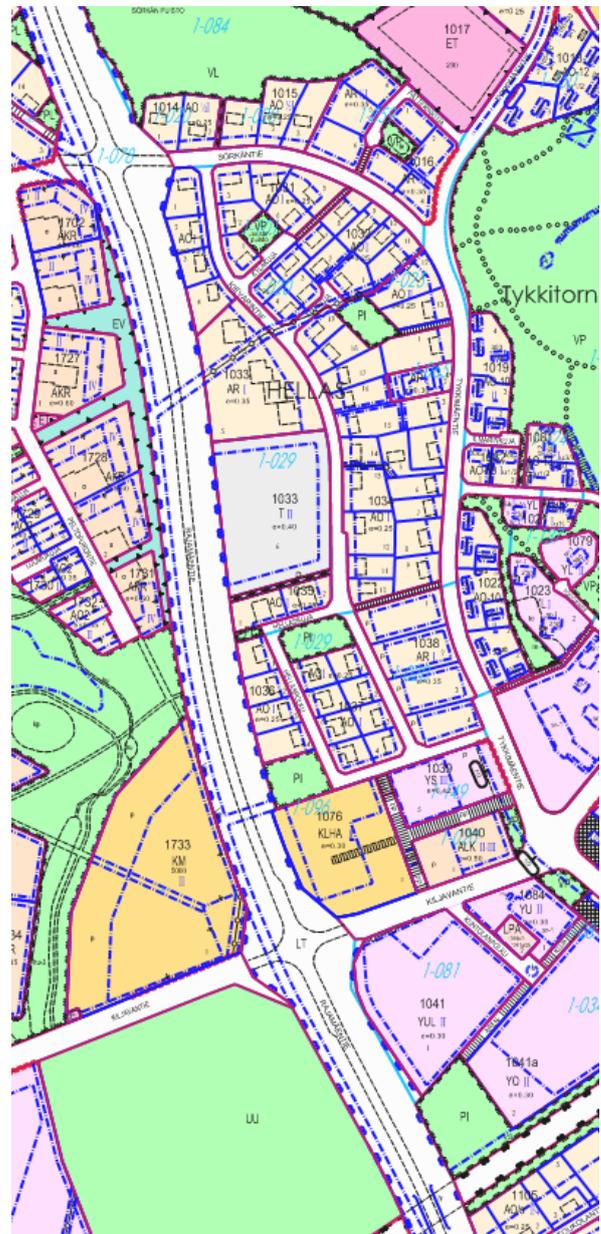
Nurmijärven koko kunnan yleiskaavassa (v. 1989, oikeusvaikutukseton) alue  
on merkitty pientaloasutuksen alueeksi.

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaa-  
vaa, on maankäyttö- ja raken-  
nuslain 54 §:n mukaan asema-  
kaavaa laadittaessa soveltuvin  
osin otettava huomioon myös  
mitä yleiskaavan sisältövaati-  
muksista säädetään. Asemakaava-  
voituksen yhteydessä voidaan  
siis tehdä suunnittelualuetta  
koskevia yleiskaavatasoisia va-  
lintoja.

### 3.2.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa  
vuonna 1976 hyväksytty Raja-  
mäen ison muutoksen asema-  
kaava (1-020), vuonna 1980 hy-  
väksytty Rajamäen Isokallion-  
tien eteläpuolen asemakaava (1-  
029), vuonna 1992 hyväksytty  
Rajamäen liikenne- ja tiealuei-  
den asemakaava (1-078),  
vuonna 2011 hyväksytty Raja-  
mäen keskustan asemakaava  
(1-107) sekä vuonna 2015 hy-  
väksytty Uuden terveyskeskuk-  
sen asemakaava (1-149).

Voimassa olevissa asemakaa-  
voissa suunnittelualue on pient-  
alojen korttelialuetta (AO), rivi-  
talojen ja muiden kytkettyjen  
asuinrakennusten korttelialuetta  
(AR), puistoalueita (P ja PI),  
kauttakulku- tai sisään tulotietä  
suoja- ja näkemäalueineen (LT)  
ja yhdistettyjen liike- ja asuin-  
kerrostalojen korttelialuetta  
(ALK).



Kuva 8. Asemakaavote 9.5.2019

### 3.3 Aluetta ja sen lähiympäristöä koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Hellaspolun asemakaavahanke on kaavoitusohjelmassa 2019-2023. Hanke on alkanut 2017 ja jatkuu vuoteen 2020.

Nurmijärven kunnan maankäytön kehityskuvassa 2040 alue on merkitty Rajamäen taajama-alueeksi (kuva 17).



Kuva 9. Ote Nurmijärven maankäytön kehityskuva 2040.

Kaavamuutosalue rajautuu valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuurihistorialliseksi rakennetuksi ympäristöksi luokiteltuun alueeseen (Museovirasto, RKY 2009).

#### Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2013.

## 4 Kaavoituksen vaiheet

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan tarkoitus on edesauttaa alueen rakentumista ja täydentää taajamarakennetta Rajamäen keskustan välittömässä läheisyydessä. Lisäksi on ollut tarpeen osoittaa kevyen liikenteen alikulkuyhteys Rajamäen keskustan ja Kylänpään alueen välille ja muuttaa Rajamäentie maantiestä katualueeksi junaradan ja Sörkätien välillä.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Suunnitteluprosessi käynnistyi asemakaava- ja rakennuslautakunnan päätettyä 18.5.2017 (§ 59) kaavan vireille tulosta.

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1 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. Osallisia ovat mm:

- alueen ja lähialueiden asukkaat, maanomistajat ja yhdistykset
- Nurmijärven kunnan hallinto mm. Ympäristötoimiala ja luottamuseliimet (asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta, kunnanhallitus, kunnanvaltuusto)

- yritykset: alueella toimivat yritykset, Nurmijärven Sähkö Oy, Nurmijärven Vesi, TeliaSonera Oyj, Elisa Oyj, Altia Oyj
- muut viranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Keski-Uudenmaan maakuntamuseo, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Uudenmaan liitto ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskus

#### 4.3.2 Suunnittelu ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma käsiteltiin asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan kokouksessa 18.5.2017. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 15.6.2017.

Vireilletulosta ilmoitettiin Nurmijärven Uutisissa ja kunnan ilmoitustaululla julkaistulla kuulutuksella 12.6.2017. Osallisille lähetettiin kirje, jossa ilmoitettiin kaavamuutoksen vireilletulosta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 1 lausunto ja 0 mielipidettä. Lausunnossaan Elisa Oyj ilmoittaa, että heillä on alueella maakaapeleita, jotka tulee huomioida suunnittelussa.

Lisäksi kaavamuutoksesta järjestettiin nettipohjainen vuorovaikutuskysely Harava-työkalulla. Kyselyllä kartoitettiin vastaajien suhdetta Rajamäkeen sekä selvitettiin heidän ajatuksia ja ideoita Rajamäen kehittämistä. Kyselyssä oli mahdollisuus kommentoida alustavaa Hellaspolun asemakaavasta laadittua hahmotelmaan, jossa osoitettiin periaatteita alueen suunnittelulle.

Kysely oli avoinna 6.2 – 6.3.2018 ja siihen saatiin 226 vastausta. Kyselyn tuloksista on laadittu erillinen vuorovaikutusraportti.

#### ***Kaavaluonnos***

Luonnosvaiheessa asemakaavan luonnos esitellään alustavasti mm. alueen käyttötarkoitus ja rakentamisen määrä sekä laatu. Asemakaavan luonnos käsitellään asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa sekä kunnanhallituksessa, minkä jälkeen se on nähtävillä 21 vrk:n ajan. Tänä aikana asemakaavan luonnoksesta ja muusta aineistosta voi esittää mielipiteitä kirjallisesti. Kaavaluonnoksesta pyydetään kirjalliset lausunnot viranomaistahoilta.

#### ***Kaavaehdotus***

Luonnoksesta saadun palautteen perusteella laaditaan asemakaavanmuutos-ehdotus, joka käsitellään asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa sekä kunnanhallituksessa. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 vrk:n ajaksi, jolloin osalliset voivat esittää mielipiteensä laatimalla kirjallisen muistutuksen. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta sekä kunnanhallitus käsittelevät asemakaavaehdotuksesta saadut muistutukset, lausunnot ja asemakaavayksikön laatimat vastineet sekä niiden pohjalta kaavaehdotukseen tehdyt muutokset. Jos muutokset ovat olennaisia, ehdotus käsitellään uudestaan lautakunnassa sekä asetetaan uudestaan nähtäville 30 vrk:n ajaksi.

#### ***Kaavan hyväksyminen***

Kunnanvaltuusto päättää asemakaavamuutoksen hyväksymisestä.

#### 4.3.3 Päätöksenteko

18.5.2017	<b>Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta</b> (§ 59) päätti ilmoittaa asemakaavamuutoksen vireille tulleeiksi.
xx.xx.201X	<b>Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta</b> (§ XX) päätti esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy

	asemakaavan muutosluonnoksen sekä asettaa suunniteltuaineiston MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 21 päivän ajaksi.
xx.xx.201X	<b>Kunnanhallitus</b> (§ XX) päätti hyväksyä asemakaavan muutosluonnoksen ja suorittaa MRA 30 §:n mukaisen kuulemisen.
xx.xx.201X	<b>Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta</b> (§ XX) päätti esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen ja asettaa suunniteltuaineiston MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.
xx.xx.201X	<b>Kunnanhallitus</b> (§ XX) päätti hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen ja asettaa sen nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi.
xx.xx.201X	<b>Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta</b> (§ XX) päätti esittää asemakaavan muutoksen kunnanhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.
xx.xx.201X	<b>Kunnanhallitus</b> (§ XX) päätti esittää asemakaavan muutoksen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.
xx.xx.201X	<b>Kunnanvaltuusto</b> (§ XX) päätti hyväksyä asemakaavan muutoksen.

#### 4.4 Viranomaisyhteistyö

Asemakaavahanketta on käsitelty kunnan ja ELY-keskuksen kuukausikokouksessa 14.8.2017.

#### 4.5 Asemakaavan tavoitteet

##### 4.5.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

###### ***Kunnan asettamat tavoitteet***

Nurmijärven kuntastrategia 2018-2025 määrittelee suuntaviivat kunnan kehittämiseksi. Kunnan eri osia ohjataan suunnittelemaan ja kehittämään näiden omia luontaisia vahvuuksia ja ominaisuuksia hyödyntäen ja korostaen sekä taajamia tiivistäen. Taajamien siisteyttä ja yleisilmettä kohennetaan ja rakennetaan lisää laadukkaita viheralueita.

Maankäytön kehityskuva 2040 (KV 25.5.2011) on laadittu aiempaan kuntastrategiaan perustuen (Nurmijärven kuntastrategia 2010–2020). Maakäytön kehityskuva määrittelee kunnan maankäytön suuret linjat ja yhdyskuntarakenteen kehittämisen painopisteet. Rajamäen alueen asukasluvun tavoitteeksi on asetettu 8200, joka on 3000 asukasta enemmän kuin vuonna 2009. Kehityskuvassa määritetään myös kuntarakenteen ja yhdyskuntarakenteen eheyttäminen, siten että pääosa kasvusta sijoittuu asemakaavoitetuihin taajamiin.

Kehityskuva määrittelee asuntotuotannon pääpainoksi Rajamäellä omakotitalon (50 % tavoitteesta) ja tonttitehokkuudeksi omakotitalotonteilla 0,25–0,40. Vastaavasti tiivistä pientaloasumista (yhtiömuotoista) 25 % ja niiden tonttitehokkuutena on 0,35 tai suurempi. Rajamäen asuntotuotantotarpeeksi on määritelty vuosittain 28 omakotitaloa ja 14 tiivistä pientaloa. Kehityskuva määrittelee myös taajamien ominaispiirteiden säilymisen tavoitteeksi. Rajamäen ominaispiirteeksi on määritelty, että se olisi vuonna 2040 elinvoimainen pientalovaltainen taajama erinomaisten ulkoilumahdollisuuksien varrella. Pientalovaltaisuus ja tonttien Kirkonkylää ja Klaukkalaa suurempi koko houkuttelee Rajamäelle erityisesti lapsiperheitä.

Kaavamuutoksen tavoitteena on parantaa uudisrakentamisen toteutumista sekä yhdyskuntarakenteen eheytymistä alueella.

#### **Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet**

Suunnittelualueen rajautuminen valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön. Uuden rakentamisen on sopeuduttava alueeseen. Tämä tulee tutkia tarkemmassa suunnittelussa mallintamalla sekä havainneaineistolla.

Koska asemakaavoitettavalla alueella ei ole lainvoimaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, asemakaavan selostuksessa on lisäksi esitettävä selvitys kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan. Tässä tapauksessa maakuntakaava toimii ohjaavana kaavana asemakaavaa laadittaessa.

Yleiskaavan sisältövaatimukset ovat myös huomioitava asemakaavahankkeessa. Maankäyttö- ja rakennuslain 54 § neljäs momentti määrittää seuraavaa:

*"Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään."*

#### **4.5.2 Asemakaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan**

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on mm. varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Lisäksi ne auttavat saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain sekä alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet toteutuvat asemakaavan muutoksessa.

Seuraavassa on esitetty arvio valtioneuvoston päättämistä valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (VAT) vuodelta 2017 huomioon ottamisesta tässä kaavahankkeessa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

- 1) toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- 2) tehokas liikennejärjestelmä
- 3) terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- 4) elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja
- 5) uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Kyseessä on voimassa olevan asemakaavan muuttaminen. Koska alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on alueen asemakaavoitus perustunut maakuntakaavaan, kunnan maankäytön kehityskuvaan 2040 sekä alueelle tehtyihin selvityksiin.

#### **Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen**

*"Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle."*

Asemakaava tiivistää Rajamäen keskustan aluerakennetta ja tukee siten alueen elinvoimaisuutta ja palveluiden pysyvyyttä.

### **Tehokas liikennejärjestelmä**

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

Rajamäentien muutos maantiestä katualueeksi on osa Nurmijärven liikenteen kehittämistä.

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

Alueella ei ole valtakunnallisesti merkittäviä liikenneyhteyksiä tai muita liikenteeseen liittyviä toimintoja.

### **Terveellinen ja turvallinen elinympäristö**

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

Asemakaavassa annetaan määräyksiä hulevesien hallinnasta. Alue ei sijaitse tulvavaara-alueella.

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

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

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

Alue sijaitsee Seweso-direktiivin mukaisella alueella. Kaavan laadittaessa pyydetään lausunto Tukesilta. Asemakaava ei merkittävästi muuta alueen käyttötarkoitusta.

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

Suunnittelualueella ei ole maanpuolustuksen tai rajavalvonnan alueita.

### **Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat**

*” Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.”*

Suunnittelualue sijaitsee RKY-alueen vieressä. RKY-alueen asettamat vaatimukset lähiympäristölle otetaan huomioon kaavaa laadittaessa.

*”Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.  
Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.  
Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.  
Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.”*

Alueella ei todettu luontoselvityksessä (2017) merkittäviä luontoarvoja. Alue on Rajamäen taajama-alueen sisällä lähellä sen keskustaa eikä sillä harjoiteta metsä- tai maataloutta.

#### **Uusiutumiskykyinen energiahuolto**

*”Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin.*

*Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.*

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

Alueelle ei ole tarpeen suunnitella omaa energiantuotantoa. Asemakaavalla huolehditaan alueen voimajohtojen ja kaasu- yms-putkien tilavaatimukset.

#### **Maakuntakaava**

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa vuodelta 2014 alue sijaitsee taajamatoimintojen alueella keskustatoimintojen aluetta osoittavan kaavamerkinän rajalla. Asemakaavan tavoite tiivistää Rajamäen keskusta-alueen linjassa maakuntakaavan kanssa.

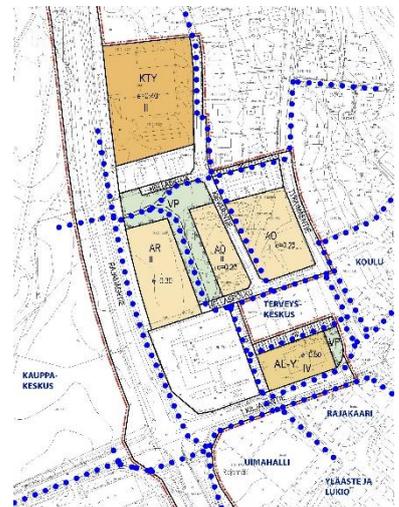
Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi neljännen vaihemaakuntakaavan kokouksessaan 24.5.2017.

## **4.6 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset**

### **4.6.1 Alustavat kaavaratkaisut**

Asemakaavalla tiivistetään Rajamäen keskusta-alueen. Keskustassa sijaitsevan kirjaston tontin rakennusoikeutta lisätään ja Kievarintien ja Hellasapolun ympärillä olevat tyhjilleen jääneet tontit kaavoitetaan uudestaan hieman korkeammalle aluetehokkuudelle. Samalla Rajamäentie muutetaan keskusta-alueen tuntumassa maantiestä kaduksi ja sen ali osoitetaan turvallinen kevyen liikenteen yhteys Kyllänpään alueelta Rajamäen keskustaan.

Vaihtoehdoissa tutkittiin sekä tiiviimpää että väljempää rakentamista ja keskityttiin erityisesti kevyen liikenteen reitistöön (Kuva 10, VE1, ja kuva kuva 2, VE2).



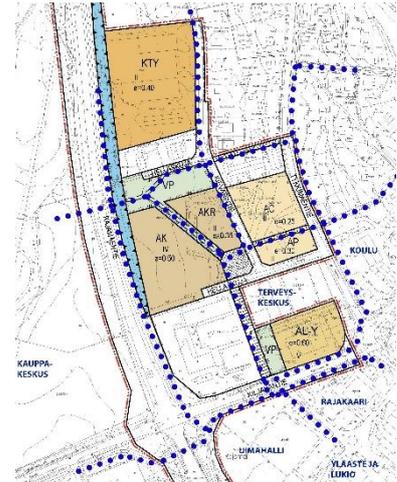
**Kuva 10.** VE1, väljää rakentamista

#### 4.6.2 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaava tiivistää Rajamäen keskusta-alueetta. Rajamäentien varteen on luontevaa sijoittaa korkeampaa ja tiiviimpää rakentamista, joka suojaa taaemmas jäävää rivitalo- ja erillispientaloaluetta melulta. Tiiviimpi väestökanta tukee alueen palveluita ja keskustan säilymistä elävänä.

Kaava ottaa huomioon jo olemassa olevat rakennukset ja parantaa esimerkiksi Kiljavantien ja Tykkimäentien risteyksessä olevan asuin- ja liikerakentamisen tontin toimintaedellytyksiä.

Kevyen liikenteen turvalliset yhteydet Kylänpään alueelta Rajamäen keskustan kouluille paranevat.



**Kuva 11.** VE2, keskustamaisempaa asumista

#### 4.7 Yleiskaavan sisältövaatimukset

MRL 39 § määrittelee seuraavat asiat huomioitaviksi yleiskaavaa laadittaessa:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saavutettavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonvarojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistysalueiden soveltuvien alueiden riittävyys.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

#### ***Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys.***

Asemakaava tiivistää Rajamäen keskusta-alueetta ja yhtenäistää aluerakennetta. Alueen rakentaminen keskusta-alueen sisälle on taloudellisesti kestävä.

#### ***Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö.***

Kaava-alue sijoittuu jo olemassa olevan kaupunkirakenteen sisälle. Alueen ympärillä ja osittain myös kaava-alueella on jo olemassa tieverkosto ja kunnallistekninen verkosto, joihin liittyy.

#### ***Asumisen tarpeet ja palveluiden saavutettavuus.***

Rajamäen keskustassa on kattava palvelutarjonta. Kaavan mahdollistama suurempi asukaskanta mahdollistaa paikallisten palveluiden säilymisen ja elinvoimaisuuden alueella. Suunnittelualue sijaitsee aivan Rajamäen keskustan vieressä, joten palvelut ovat hyvin saavutettavissa.

***Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla.***

Alueen rakentaminen ei vaadi merkittäviä investointeja sijoituessaan joukkoliikenneväylien ja taajamarakenteen keskuksen tuntumaan.

***Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön.***

Rajamäen asuinalueen vahvuudet liittyvät asukaskyselyn (XXXX) mukaan erityisesti luonnon ja virkistysmahdollisuuksien läheisyyteen sekä alueen turvallisuuteen. Asemakaavalla mahdollistetaan turvallinen kevyen liikenteen yhteys Kylänpään alueelta Rajamäen keskustaan.

***Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset.***

***Ympäristöhaittojen vähentäminen.***

***Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonvarojen vaaliminen.***

Alueella ei todettu luontoselvityksessä (2017) merkittäviä luontoarvoja. Alue sijaitsee kuitenkin RKY-alueen vieressä, joten kaavoituksessa otetaan arvoikkaan ympäristön säilyminen.

***Virkistysalueiden soveltuvien alueiden riittävyys.***

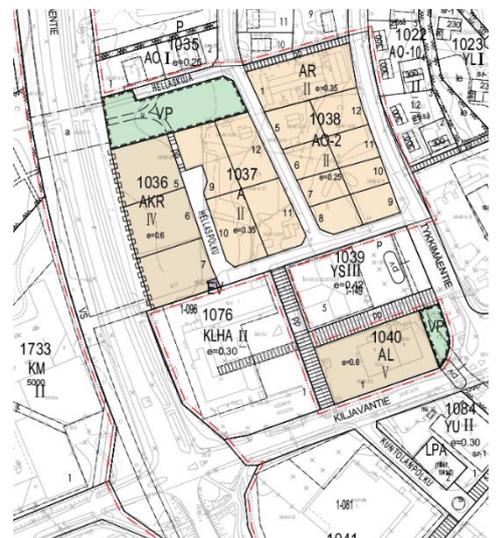
Kaava-alueesta osa varataan puistoksi. Lisäksi läheisellä Kylänpään alueella on merkittävät puisto- ja virkistysalueet.

## 5 Asemakaavan muutoksen kuvaus

### 5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on parantaa Rajamäen keskusta-alueen vetovoimaa, turvata kevyen liikenteen yhteys Rajamäentien ali Kylänpäästä Rajamäen keskustaan ja muuttaa Rajamäentie kaavamuutosalueella maantiestä kaduksi. Kaavalla muodostetaan asuinalueita, puistoa ja katualuetta.

Kaava-alue tukeutuu vahvasti Rajamäen keskustan palveluihin. Rajamäen linja-autosama sijaitsee kiinni kaava-alueen reunassa ja ympäristöstä löytyvät koulut ala-asteesta lukioon, liikunta- ja urheiluhallit sekä useita muita palveluita. Kaavamuutoksella luodaan edellytykset asuinrakentamiselle yhteensä noin 1000 asukkaalle.



**Kuva 12.** Asemakaavaluonnos

### 5.1.1 Mitoitus

Nyt suunniteltavan alueen pinta-ala on n. 12,6 ha.

Erillispientalotontteja alueelle on osoitettu n. 0,8 ha (8 kpl), rivitalotontteja n. 0,3 ha (1 kpl), asuinrakennustontteja n. 0,8 ha (4 kpl), kerrostalotontteja n. 0,7 ha (3 kpl) ja asuin- ja liikerakentamisen tontteja n. 0,5 ha (1 kpl). Viheralueita on n. 0,5 ha ja katualueita n. 9 ha.

## 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Täydennetään ehdotusvaiheeseen

## 5.3 Aluevaraukset

### 5.3.1 Korttelialueet

Asemakaavalla muodostuu kerros- ja rivitalojen korttelialuetta (AKR), asuinrakennusten korttelialuetta (A), rivitalojen korttelialuetta (AR), erillispientalojen korttelialuetta (AO-2), asuin- ja liikerakennusten korttelialuetta (AL), puistoaluetta (VP) ja katualuetta.

### 5.3.2 Muut alueet

Asemakaavalla muodostuu n. 9 hehtaaria katualuetta.

## 5.4 Asemakaavan vaikutukset

### 5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan muutos ei eroa merkittävästi voimassa olevasta asemakaavasta. Asemakaava mahdollistaa jo olemassa olevien rakennettujen alueiden täydentämisen ja tehokkaamman rakentamisen. Asemakaavaprosessin aikana on tutkittu jo olemassa olevaa rakennettua ympäristöä. Vaikutuksia olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön on pyritty sopeuttamaan antamalla määräyksiä ja ohjeita alueen rakentamisesta.

#### Väestön rakenne ja kehitys

Asemakaavan muutos mahdollistaa uusien asuinrakennusten rakentamisen. Tämä mahdollistaa asukasmäärän kasvun alueella. Väestön rakenne ei todennäköisesti merkittävästi muutu nykyisestä.

#### Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva

Asemakaavan muutos täydentää alueen yhdyskuntarakennetta. Ratkaisu edistää alueen rakentumista ja mahdollistaa taajamakuvaltaan tiiviin rakentamisen.

#### Asuminen

Asemakaavan muutoksella muodostuu uusia asuinkortteleita Rajamäen keskustan läheisyyteen. Asemakaavan muutos mahdollistaa aluerakenteen tiivistämisen alueelle sijoitetun rakennusoikeuden kasvaessa.

#### Palvelut ja työpaikat

Asemakaavan muutos mahdollistaa Rajamäen palveluiden kysynnän kehittämisen. Asemakaavan muutos ei lisää työpaikka-alueita Rajamäellä.

#### Virkistys

Asemakaavan muutos ei merkittävästi vähennä viheralueiden määrää alueella. Hanke mahdollistaa jo olemassa olevien virkistyspalveluiden lisääntymisen käytön.

**Liikenne**

Asemakaavan muutos ei merkittävästi muuta liikenneolosuhteita alueella. Asemakaava mahdollistaa kevyen liikenteen alikulun toteuttamisen Rajamäentien ali ja kevyen liikenteen yhteyden sen luota Rajamäen keskustaan.

**Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot**

Suunnittelualue rajautuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Hellapolun alueen rakentamisen sopeutumista kulttuuriympäristöön ohjataan asemakaavamääräyksillä.

Suunnittelualueella ei ole muinaisjäännöksiä.

**Tekninen huolto**

Alue sijaitsee kunnallisteknisen verkoston läheisyydessä. Alueen rakentaminen vaatii kunnallistekniikan rakentamisen alueen sisälle.

**Erityistoiminnot**

Alueelle ei ole suunniteltu erityistoimintoja.

**Ympäristöhäiriöt**

Alueen melunlähteenä on Rajamäentieltä aiheutuva liikenteen melu. Melutasot selvitetään tarkemmin jatkosuunnittelussa sekä annetaan tarvittavia määräyksiä melusuojausta koskien.

**Sosiaaliset vaikutukset**

Alueen väestökanta kasvaa asemakaavan toteutumisen myötä. Kaava mahdollistaa asuin- ja liikerakennusten korttelin uudistamisen, millä on positiivinen vaikutus alueen ympäristöön.

**5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön****Maisema ja luonto**

Alueen rakentuminen muuttaa rakentamattomat tontit rakennetuiksi. Voimassaolevassa asemakaavassa tontit on myös osoitettu rakennettavaksi.

**Viheralueet**

Asemakaava ei vähennä merkittävästi puistoja ja viheralueita kaava-alueella. Kaavassa osoitetaan puistoalue alueen pohjoisosaan sekä puistomainen kevyen liikenteen kulkuyhteys alueen läpi.

**Pohjavedet**

Pohjavesi on alueella korkealla sen vaikutus rakentamisen määrään ja laatuun selvitetään tarkemmassa suunnittelussa. Asemakaavassa on annettu määräyksiä pohjavesien suojelutarpeeseen liittyen.

**5.4.3 Taloudelliset vaikutukset****5.5 Ympäristön häiriötekijät**

Suunnittelualue sijaitsee Altian Rajamäen tehdasalueen Seveso III -direktiivin konsultointivyöhykkeellä. Altia Oyj:n konsultointivyöhyke on kilometrin laajuinen. Asemakaavan muutos ei muuta merkittävästi kaava-alueen käyttötarkoitusta nykyisestä asemakaavasta. Asumista ei siirretä lähemmäksi tehdasalueita eikä alueelle lisätä riskille alttiita toimintoja. Asemakaavasta pyydetään lausunto Tukesilta.

## 5.6 Nimistö

Olemassa olevien katualueiden nimistö pysyy ennallaan. Alueelle ei muodostu uutta nimistöä.

## 6 Asemakaavan muutoksen toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen on tarkoitus aloittaa asemakaavan vahvistumisen jälkeen.

## 7 Kaavatyöhön osallistuneet

Asemakaavan laadintaan ovat osallistuneet seuraavat henkilöt Nurmijärven kunnan asemakaavayksiköstä.

Tuuli Virtanen, kaavoitusarkkitehti

Mirka Karttunen, kaavoitusinsinööri (12.4.2018 saakka)

Taneli Heikkilä, asemakaavapäällikkö

### **Nurmijärven kunta Ympäristötoimiala, Asemakaavoitus**

Nurmijärvellä, 21. päivänä toukokuuta 2019



Tuuli Virtanen  
kaavoitusarkkitehti  
kaavan laatija



Taneli Heikkilä  
asemakaavapäällikkö