



NURMIJÄRVI

Sivu 1/5

Kaavatunnus: 1-156

Asia n:o:

17.03.2020

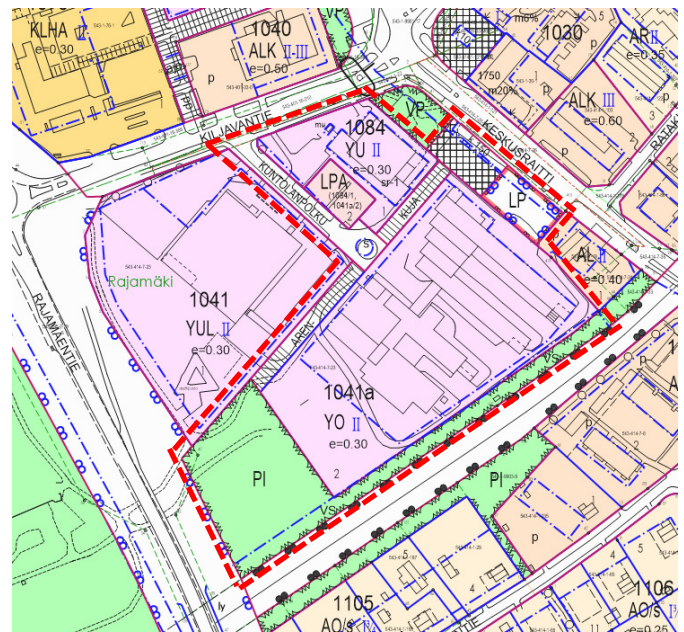
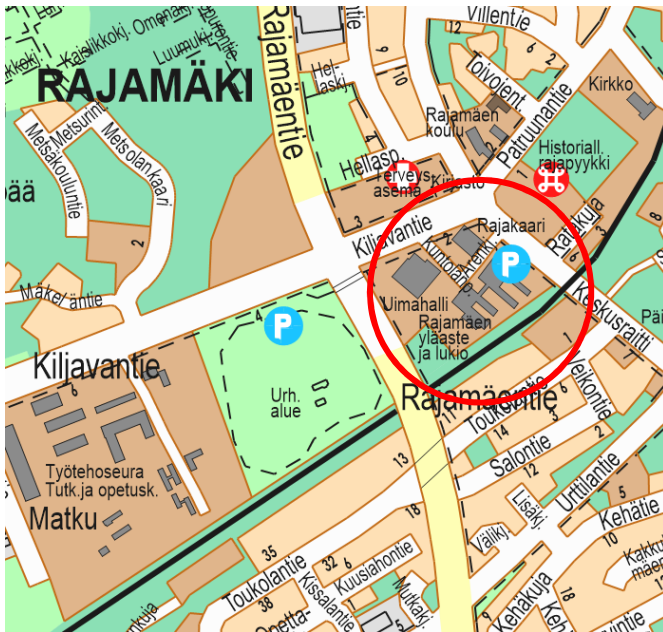
# RAJAMÄKI, KESKUSTA RAJAKAARI, YLÄASTE JA LUKIO

KORTTELEITA 1084, 1041a, PYSÄKÖINTI-, TORI-, KATU- JA  
PUISTOALUETTA KOSKEVA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

# OAS

17.03.2020



## Suunnittelualan sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Nurmijärven Rajamäen keskustassa, Kiljavantien ja Keskusraitin eteläpuolella. Alue sijaitsee kaupallisten palveluiden, ala-asteen, kirkon ja uimahallin läheisyydessä.

## Alueen nykytilanne

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,8 ha. Alue on pääasiassa Rajamäen yläasteen ja lukion käytössä ja siellä sijaitsee asemakaavalla suojeltu urheilurakennus, Rajakaari. Rajakaari ja Rajamäen yläaste ovat arkkitehti Einari Teräsvirran suunnittelemia (v. 1961-62) ja ne on Nurmijärven rakennusperintöselvityksessä arvotettu luokkaan I. Torialue ei ole toteutunut, vaan alue on pajoituskäytössä.

## Mitä alueelle suunnitellaan?

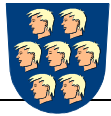
Alueen asemakaavaa tarkistetaan siten, että selvitetään voidaanko rakennukset säilyttää muuttamatta korjaustoimenpiteillä oleellisesti niiden alkuperäistä luonnetta ja vastaavasti huonokuntoisten rakennusten korvaamista uusilla, tarkoitusta vastaavilla tiloilla. Asemakaavan muutos laaditaan kunnan omana työnä.

## Aloite kaavan muuttamiseksi

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

## Alueen maanomistus

Suunnittelualue on kunnan omistuksessa.



## Aluetta koskevat kaavat

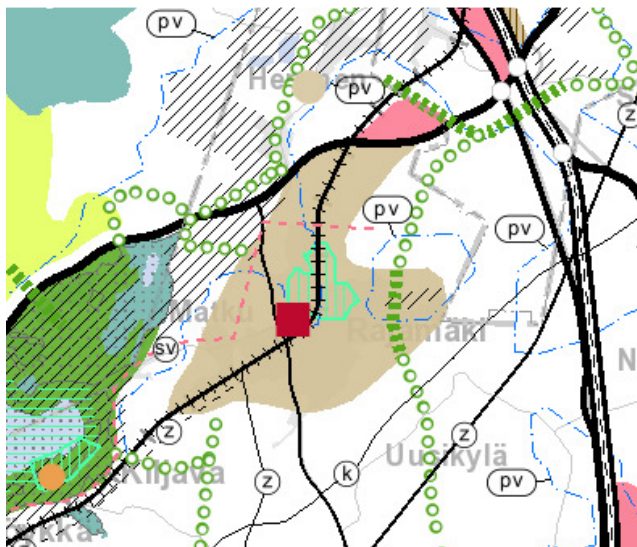
Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Kaava-alueella ei ole voimassa rakennuskieltoja.

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

Uudenmaan voimassa olevien maakunta-kaavojen yhdistelmässä 2019, alue on taajamatoimintojen aluetta jonka läheisyydessä on pohjavesialue, valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja päärata.

Uudenmaan maakuntakaavassa 2050 (ehdotus nähtävillä syksyllä 2019) alue on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisyöhykkeeksi, jonka läheisyyteen sijoittuu päärata ja pohjavesialue.



Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmä 2019



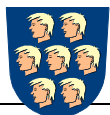
Uudenmaan maakuntakaavaehdotus 2050.

## Aluetta koskevat erilliset suunnitelmat ja päätökset

Nurmijärven maankäytön kehityskuva 2040 (25.5.2011), jossa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.

## Alueelle ja sen ympäristöön tehdyt selvitykset

- Nurmijärven Kirkonkylän ja Rajamäen liikenneverkkoselvityksen päivitys, 2014, Strafica Oy
- Nurmijärven rakennusperintöselvitys, luonnos 2010, Arkkitehtitsto Lehto-Peltonen-Valkama Oy. (Täydennystyö käynnissä)
- Nurmijärven arkeologinen inventointi, Museovirasto/ Johanna Seppä 2006
- Nurmijärvi, Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi, 2008, Tapani Rostedt
- Liikenneselvitys, Kylänpää, Sweco Ympäristö Oy, 2015



## NURMIJÄRVI

- Nurmijärven kunnan kaupan palveluverkkoselvitys, Tuomas Santasalo Ky, 2012
- Altia Oyj Rajamäen tehdasalueen riskiselvitys, Ramboll, 2012
- Pohjavesialueen suojelusuunnitelma, Pöyry Finland, 2012
- Rajamäen etuostoalueiden raideliikenteen melu- ja tärinäselvitys, WSP 2005

### Asemakaavan muutoksen vaikutusten arviointi

Asemakaavan toteuttamisen vaikutukset arvioidaan kaavoituksen yhteydessä. Vaikutusten selvittäminen perustuu olemassa oleviin tai laadittaviin selvityksiin ja suunnitelmiin sekä osallisilta saatavaan palautteeseen. Vaikutusten arviointi laaditaan kunnan asemakaavoitusyksikössä. Vaikutuksia tarkastellaan suunnittelualueen ja osittain koko Rajamäen (ns. vaikutusalue) osalta. Asemakaavanmuutoksen vaikutukset suunnittelualueelle arvioidaan nykytilanteeseen verrattuna ja ns. voimassaolevaan asemakaavaan verrattuna. Merkittävät välilliset ja välittömät vaikutukset ovat maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1§ mukaan

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuri-perintöön ja rakennettuun ympäristöön
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

### Osallistuminen kaavahankkeessa

#### Aloitusvaihe

Suunnitteluprosessi käynnistyy kun asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää kaavan vireille tulosta. Vireilletulosta ilmoitetaan kuulutuksella. Osallistuminen kaavahankkeessa esitetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, OAS, joka asetetaan nähtäville 14 vuorokaudeksi. OAS:iin liittyviä mielipiteitä ja huomautuksia voi esittää sen nähtävilläoloaikana sekä koko kaavaprosessin ajan aina ehdotusvaiheeseen saakka. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, kuulutuksella sekä kunnan internet-sivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

Kaavan valmistelijat ovat tavattavissa kunnanvirastolla sopimuksen mukaan.

#### Luonnosvaihe

Asemakaavaluonnos laaditaan alustavasti keväällä 2020. Kunnanhallituksen hyväksymä kaavaluonnos asetetaan alustavasti nähtäville 30 vuorokaudeksi. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, kuulutuksella sekä kunnan Internet-sivuilla ja osallisilla on mahdollisuus esittää siitä mielipiteitä. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyynnöin ja erillisin neuvotteluin.

#### Ehdotusvaihe

*Asemakaavan muutosehdotus laaditaan alustavasti loppukesällä 2020.*

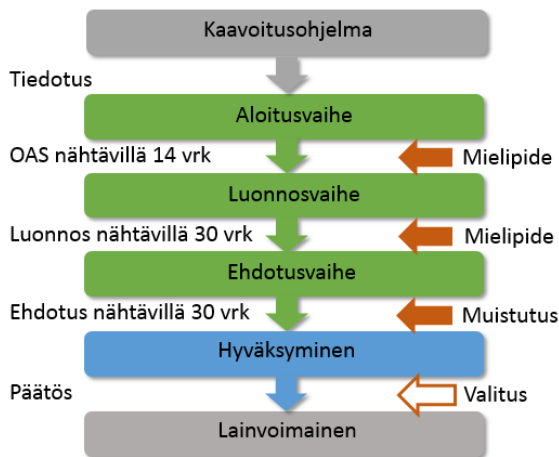
Kaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Kunnanhallituksen hyväksymä kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 vuorokaudeksi. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, kuulutuksella sekä kunnan Internet-sivuilla. Osalliset voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksen sen nähtävilläoloaikana. Muistutus tulee osoittaa asema-



kaavoitus- ja rakennuslautakunnalle ja toimittaa kunnanviraston kirjaamoon. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyynnöin ja tarvittaessa erillisin neuvotteluin.

### Hyväksyminen

Asemakaava on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy valtuusto. Alustavasti asemakaavan muutos hyväksytään loppuvuodesta 2020.



*Asemakaavaprosessin osallistumisvaiheetvaiheet kaavoitusprosessin.*

### **Kaavahankkeen osalliset**

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden asukkaat ja maanomistajat
- Nurmijärven kunnan hallinto (mm. Ympäristötoimiala ja luottamuselimet (asema-kaavoitus- ja rakennuslautakunta, kunnanhallitus, kunnanvaltuusto)
- muut viranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo
- yritykset: alueella toimivat yritykset, Nurmijärven Sähkö Oy, Nurmijärven Vesi, TeliaSonera Oyj, Elisa Oyj

### **Kaavahankkeesta tiedottaminen**

Kaavahankkeen etenemistä ja päätöksentekoa voi seurata Nurmijärven kunnan sivuilla osoitteessa [www.nurmijarvi.fi](http://www.nurmijarvi.fi). Kaava-asiakirjat ovat esillä asemakaavoituksen sivuilla asemakaavoitus, ajankohdattaiset asemakaavahankkeet.

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

- kirjeillä osallisille (alueen maanomistajat)
- Nurmijärven Uutisissa
- kunnanviraston ilmoitustaululla tai kaavoituksen asiakaspalvelussa
- kunnan verkkosivuilla [www.nurmijarvi.fi](http://www.nurmijarvi.fi)
- lausuntopyynnöillä (viranomaiset)

### **Mielipiteet ja muistutukset**

Kaava-aineiston nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Nurmijärven Uutisissa.

Kirjalliset mielipiteet ja muistutukset tulee toimittaa osoitteeseen:

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

tai sähköpostilla osoitteeseen [ymp.kirjaamo@nurmijarvi.fi](mailto:ymp.kirjaamo@nurmijarvi.fi)





NURMIJÄRVI

### **Kaavaa valmistelevat**

Katri Peltoniemi  
kaavoitusarkkitehti  
kaavan laatija  
040 317 4660

Marjaana Kokkonen  
kaavavalmistelija  
040 317 2365

Sähköposti:  
[etunimi.sukunimi@nurmijarvi.fi](mailto:etunimi.sukunimi@nurmijarvi.fi)

### **Aikataulu**

Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosluonnos tulee käsittelyyn alkuvuonna 2020, muutosehdotus loppukesästä 2020 ja asemakaavan muutos tulee hyväksymiskäsittelyyn loppuvuonna 2020.