



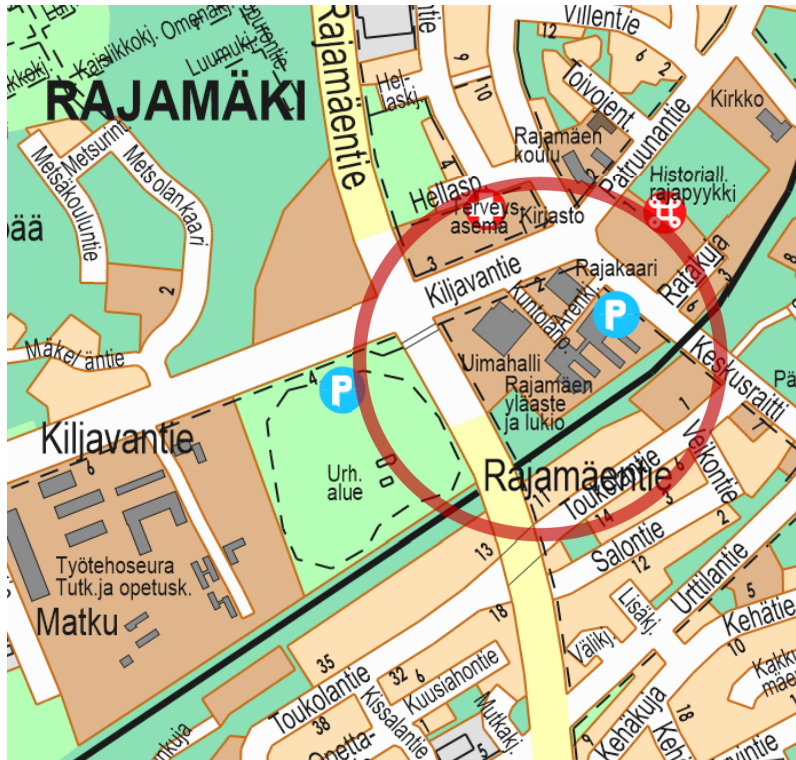
# ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

## 1.1 Tunnistetiedot

Kortteleita 1084, 1041a, yleistä pysäköinti-, tori-, katu- ja puisto- sekä autopaikkojen korttelialuetta koskeva asemakaavan muutos.

Koskee 01.09.2020 päivättyä kaavakarttaa.

## 1.2 Kaava-alueen sijainti



## 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

### RAJAMÄKI, KESKUSTA, RAJAKAARI, YLÄASTE JA LUKIO

Asemakaavan muutoksella tutkitaan Rajakaaren ja yläasteen rakennusperintökohteiden säilymisedellytyksiä tai rakennusten korvaamista uusilla tarkoitusta vastaavilla tiloilla.

Nurmijärven kunta, Ympäristötoimiala, Asemakaavoitus

PL 37, 01901 Nurmijärvi

Puh. (09) 250 021 Faksi (09) 2500 2010

Email: [kunta@nurmijarvi.fi](mailto:kunta@nurmijarvi.fi)

## 1.4 Selostuksen sisällysluettelo

### Sisällys

.....	1
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	1
<b>1.1 Tunnistetiedot</b> .....	1
<b>1.2 Kaava-alueen sijainti</b> .....	1
<b>1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus</b> .....	1
<b>1.4 Selostuksen sisällysluettelo</b> .....	2
<b>1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista</b> .....	4
<b>1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista</b> .....	4
2 TIIVISTELMÄ.....	5
<b>2.1 Kaavaprosessin vaiheet</b> .....	5
<b>2.2 Asemakaava</b> .....	5
<b>2.3 Asemakaavan toteuttaminen</b> .....	5
3 LÄHTÖKOHDAT.....	5
<b>3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista</b> .....	5
<b>3.1.1 Alueen yleiskuvaus</b> .....	5
<b>3.1.2 Luonnonympäristö</b> .....	6
<b>3.1.4 Maanomistus</b> .....	7
<b>3.2 Suunnittelutilanne</b> .....	8
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	13
<b>4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve</b> .....	13
<b>4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset</b> .....	13
<b>4.3 Osallistuminen ja yhteistyö</b> .....	13
<b>4.3.1 Osalliset</b> .....	13
<b>4.3.2 Vireilletulo</b> .....	13
<b>4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt</b> .....	13
<b>4.3.4 Viranomaisyhteistyö</b> .....	15
<b>4.4 Asemakaavan tavoitteet</b> .....	15
<b>4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet</b> .....	16
<b>Kunnan asettamat tavoitteet</b> .....	16
<b>Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet</b> .....	16
<b>Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet</b> .....	16
<b>4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet tavoitteiden tarkentuminen</b> .....	16

<i>Osallisten tavoitteet</i> .....	16
<i>Asemakaavan laadulliset tavoitteet</i> .....	16
<i>Muut tavoitteet</i> .....	16
<b>4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset</b> .....	16
<b>4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta</b> .....	16
<b>4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu</b> .....	16
<b>4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet</b> .....	16
<i>Vaikutusselvitysten ja arvioinnin tulokset</i> .....	17
<i>Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen</i> .....	17
<b>4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset</b> .....	17
<b>5 ASEMAKAAVAN KUVAUS</b> .....	17
<b>5.1 Kaavan rakenne</b> .....	17
<b>5.1.1 Mitoitus</b> .....	18
<b>5.1.2 Palvelut</b> .....	18
<b>5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen</b> .....	20
<b>5.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (voimaantulo 2018)</b> .....	20
<b>5.2.2 Yleiskaavan sisältövaatimukset</b> .....	22
<b>5.3.1 Korttelialueet</b> .....	24
<b>5.3.2 Muut alueet</b> .....	24
<b>5.4 Kaavan vaikutukset</b> .....	24
<b>5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön</b> .....	24
<b>5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön</b> .....	24
<b>5.4.3 Muut vaikutukset</b> .....	24
<b>5.5 Ympäristön häiriötekijät</b> .....	24
<b>5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset</b> .....	24
<b>5.7 Nimistö</b> .....	24
<b>6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS</b> .....	25
<b>6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat</b> .....	25
<b>6.2 Toteuttaminen ja ajoitus</b> .....	25
<b>6.3 Toteutuksen seuranta</b> .....	25

### *1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista*

- Kaavakartta
- Hankesuunnitelma, ote
- Asemakaavan seurantalomake
- Alueen sijainti
- Ote ajantasakaavasta
- OAS
- Kaavakartta, asemakaavamerkinnot ja-määräykset

### *1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista*

Lisäksi aluetta koskevat seuraavat selvitykset:

- Altia Oyj Rajamäen tehdasalueen riskiselvitys, Ramboll, 2012
- Pohjavesialueen suojelusuunnitelma, Pöyry Finland, 2012
- Rajamäen etuostoalueiden raideliikenteen melu- ja värinäselvitys, WSP 2005
- Nurmijärven rakennusperintöselvitys, luonnos 2010, Arkkitehtitsto Lehto-Peltonen-Valkama Oy.
- Rajakaaren monitoimitila, Sisäilma-rakenne ja kosteustekninen kuntotutkimus, A-insinöörit, 2019
- Seitsemän veljeksien koulu, kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimuksessa, TK insinööritoimisto, 2019
- Seitsemän veljeksien koulu, rakennus "Kuntola", Sisäilma-rakenne ja kosteustekninen kuntotutkimus, A-insinöörit, 2019
- Rajakaaren ja Seitsemän veljeksien koulun hankesuunnitelma (valmisteilla), Arkkitehtitoimisto Harris & Kjisik Oy, 2020
- Meluselvitys, Hellaspölyn alueen asemakaava, Ramboll, 2020

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos tulee vireille kunnan aloitteesta. Se tuli vireille asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan päätöksellä 17.03.2020. Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 14.5.-15.6.2020 ja muutos ehdotus xx.xx.xx. Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy valtuusto.

### 2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutoksella tutkitaan Rajamäen Rajakaaren urheilurakennuksen ja Seitsemän veljeksien koulun säilyttämistä rakennusperintökohteina tai korvaamista uusilla tarkoitusta vastaavilla tiloilla.

Rakennusperintöselvityksessä arvoitettujen rakennusten kunnosta on selvitysten mukaan löytynyt vakavia puutteita, jotka voivat aiheuttaa terveyshaittoja. Saman aikaisesti on laadittu myös hankesuunnitelma, jossa on kartoitettu koulun ja kunnan palvelujen tilatarve alueella.

### 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alueella on jo olemassa oleva kunnallistekninen verkosto. Alueen korttelialue YO-2 toteutetaan kunnan toimesta.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelun alueen oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee Nurmijärven Rajamäen keskustassa, Keskusrainin ja Kiljavantien eteläpuolella. Alueella sijaitsee urheilurakennus Rajakaari, joka on rakennusperintökohde (arvotus luokka I) ja suojeltu asemakaavalla. Alueella sijaitsee lisäksi Seitsemän veljeksien koulu, joka on myös osittain rakennusperintökohde (arvotus luokka I). Molemmat ovat arkkitehti Einari Teräsvirran suunnittelema n. vuodelta 1961-62. Lisäksi alueella on asemakaavan mukaista puistoaluetta, joka toimii lähinnä koulun kenttänä tai vihervyöhykkeenä koulun ja radan välissä. Alueella on toteutumatonta asemakaavan mukaista torialuetta ja pysäköintialuetta.

### **3.1.2 Luonnonympäristö**

#### ***Maisemarakenne***

Alue sijaitsee keskustamaisen rakentamisen keskellä. Rajakaaren tontti ja viereinen puisto ovat vehreitä, mutta muuten aluetta hallitsevat paikoituskentät ja koulun välituntipihat ja pelikentät. Radan varteen jää kapea viheralue.

#### ***Luonnonolot***

Alue on jo pitkään ollut rakennettu ja muuttunut luonnontilaisesta. Alueella ei ole merkittäviä luontoarvoja.

#### ***Vesistöt ja vesitalous***

Alue ei pääosin ole pohjavesialuetta, mutta sijaitsee sillä osittain Keskusraitin varrella. Alueella ei ole tulvavaaraa. Suunnittelualueella ei ole vesistöjä tai pienvesistöjä. Alueella on rakennettu hulevesiverkosto.

### **3.1.3 Rakennettu ympäristö**

#### ***Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella***

Suurimmat ikäryhmät koko Nurmijärven alueella ovat 25-44 ja 45-64 vuotiaat. Vuosittain Nurmijärvellä syntyy n. 550 lasta. (Maankäytön kehityskuva 2040). Rajamäen asukasluvun odotetaan olevan 8200 vuonna 2040.

#### ***Yhdyskuntarakenne ja asuminen***

Rajamäen keskusta on toteutunut keskustamaisesti vain osittain. Keskusta lähialueineen on edelleen melko pientalovaltainen ja pienimittakaavainen. Kerrostaloja on toteutunut melko harvakseltaan. Koulut, kaupat ja palvelurakennukset sijoittuvat keskustaan.

Suunnittelualue on jo rakennettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.

#### ***Taajamakuva***

Rajakaari ja alueen koulurakennukset hallitsevat keskustan taajamakuva.

#### ***Palvelut***

Rajamäen keskustan palvelut, kuten uimahalli, ala-aste, kirkko, seurakuntatilat ja kirjasto ovat alueen läheisyydessä.

#### ***Työpaikat, elinkeinotoiminta***

Nurmijärven työpaikkaomavaraisuus on n. 60%. Nurmijärven kunta on alueen suurin yksittäinen työnantaja. Rajamäen läheisyydessä sijaitsevat Altian ja Ketunpesän työpaikka-alueet. Huomattava osa kuntalaisista käy kuitenkin töissä lähinnä pääkaupunkiseudun ja sen ympäryskuntien työpaikka-alueilla. Tämä aiheuttaa merkittävästi työmatkaliikennettä.

Nurmijärven kunta on jo vuosia tarjonnut kuntalaisille kunnan tukeman edun, Nurmijärvi lipun, jonka avulla linja-autoilla tapahtuva työmatkaliikenne Helsingin suuntaan tulee edullisemmaksi. Keskustasta lähtee useita vuoroja paikallisliikenteen busseja Helsingin suuntaan ja niistä on hyvä liittymismahdollisuus kehäradalle tai muuhun HSL:n julkisen liikenteen verkostoon.

Tulevaisuudessa voitaneen varautua enenevässä määrin erilaisiin etätyöratkaisuihin, joissa työntekijä tekee töitä joko kotoaan tai lähistöllä sijaitsevasta etätyöpisteestä käsin.

#### ***Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot***

Alueella sijaitsee kaksi rakennusperintökohdetta, jotka on arvotettu luokkaan I. Nämä ovat arkkitehti Einari Teräsvirran suunnittelemat Rajakaari ja Seitsemän veljeksien koulu (1961-62). Alueella ei selvitysten mukaan ole muinaismuistoja.

#### ***Liikenne ja tekninen huolto***

Alueella on olemassa oleva katu- ja kunnallistekninen verkosto sekä kaukolämpö. Keskusta-alueen liikenne suunnittelun läheisyydessä painottuu Rajamäentielle, Kiljavantielle ja Keskusraitille, jotka ovat alueen pääkatuja tai maanteitä ja joilla kulkevat myös paikallisliikenteen reitit.

#### ***Virkistys***

Alueen läheisyydessä sijaitsevat Rajamäen laajat ulkoilualueet Kylänpään ja Tykkitornin mäen alueella.

#### ***Erityistoiminnot ja ympäristöhäiriöt***

Hanko-Hyvinkää-rata kulkee alueen läheisyydessä. Sen melu ja värinä ulottuvat asemakaavan muutosalueelle.

Alue sijaitsee Altian ja Teknoksen Seveso-kohteiden konsultointivyöhykkeellä. Laajemman asemakaavan muutoksen yhteydessä on selvitetty, ettei tästä aiheudu rajoitteita esitetyille maankäytölle.

### ***3.1.4 Maanomistus***

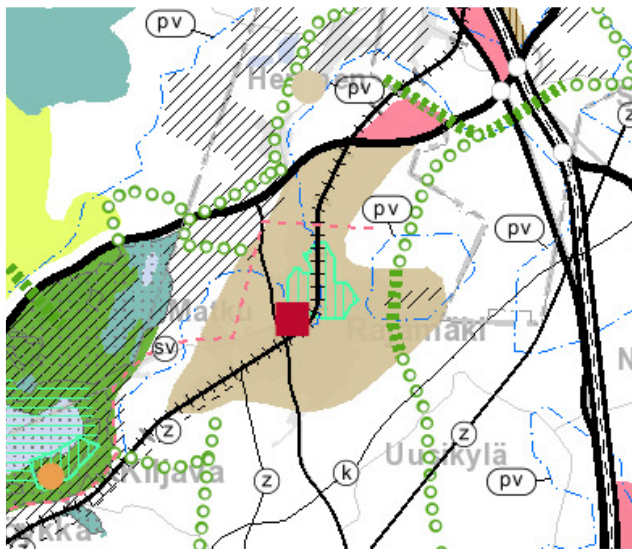
Alue on Nurmijärven kunnan omistuksessa.

### 3.2 Suunnittelutilanne

#### Maakuntakaava

Alueella on voimassa Uudenmaan maakuntakaava. Uudenmaan voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä, 2019, suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi, jonka läheisyydessä sijaitsee päärata ja valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö sekä pohjavesialue.

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



Uudenmaan voimassaolevien maakuntakaavojen yhdistelmä, 2020.



Uudenmaan maakuntakaava 2050 ehdotus.



### ***Yleiskaava***

Alueella ei ole voimassa yleiskaavaa, joten asemakaavan laatimisessa huomioidaan yleiskaavan sisältövaatimukset.

### ***Maankäytön kehityskuva 2040***

Maankäytön suunnittelua ohjaa Nurmijärven kunnan maankäytön kehityskuva 2040 (Valtuusto 2011). Kehityskuva määrittelee kunnan maankäytön suuret linjat ja yhdyskuntarakenteen kehittämisen painopisteet. Kehityskuvan johtoajatuksena on varautuminen kasvuun, joka on kunnan elinvoimaisuutta ja kilpailukykyä ylläpitävä sekä samalla kunnan toiminnan ja talouden kannalta kohtuullisella tasolla. Kasvua ohjataan määrätietoisesti yhdyskuntarakennetta eheyttäen vahvistamaan taajamien vetovoimaisuutta ja joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä.

Kehityskuva ohjaa osayleis- ja asemakaavojen laadintaa. Kehityskuvan mukaan Nurmijärven kunta keskittää kasvua nykyisiin taajamiin ja keskuksiin.

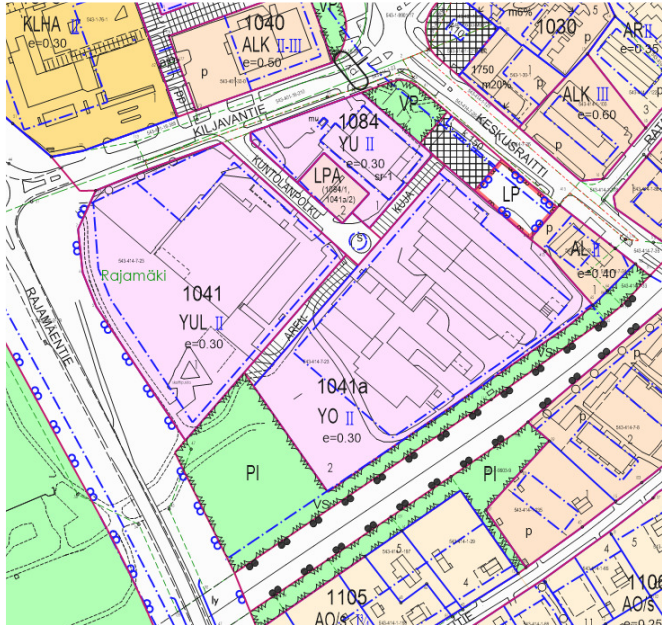
Nurmijärven maankäytön kehityskuvassa 2040 (25.5.2011) suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Sen läheisyydessä kulkee ulkoilureitti.



*Ote Nurmijärven maankäytön kehityskuvasta 2040*

## Asemakaava

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.



Ote ajantasa-asemakaavasta.

### 3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

#### *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 ja tarkentava lausunto 2015
- Nurmijärven kunnan kaupan palveluverkkoselvitys, Tuomas Santasalo Ky, 2012, ja tarkentava lausunto 2015
- Altia Oyj Rajamäen tehdasalueen riskiselvitys, Ramboll, 2012
- Pohjavesialueen suojelusuunnitelma, Pöyry Finland, 2012
- Rajamäen etuostoalueiden raideliikenteen melu- ja tärinäselvitys, WSP 2005
- Juna- ja tieliikenteen aiheuttamat melu- ja runkomeluvaikutukset Rajamäen taajama-alueella-selvitys, WSP, 2020
- Rajamäen keskustan tärinäanalyysit-selvitys, WSP, 2020
- Rajakaaren monitoimitila, Sisäilma-rakenne ja kosteustekninen kuntotutkimus, A-insinöörit, 2019
- Seitsemän veljeksien koulu, kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimuksessa, TK insinööritoimisto, 2019
- Seitsemän veljeksien koulu, rakennus ”Kuntola”, Sisäilma-rakenne ja kosteustekninen kuntotutkimus, A-insinöörit, 2019
- rajakaaren ja Seitsemän veljeksien koulun hankesuunnitelma (valmisteilla), Arkkitehtitoimisto Harris & Kjisik Oy, 2020
- Meluselvitys, Hellaspolun alueen asemakaava, Ramboll, 2020

#### *Rakennusperintö ja muinaismuistot*

Alueella on kaksi rakennusperintökohdetta. Ne ovat molemmat arkkitehti Einari teräsvirran suunnitteleimia (1961-62) ja arvotettu Nurmijärven rakennusperintöselvityksessä luokkaan I.

Nurmijärven rakennusperintöselvityksen mukaan yläaste on rinteeseen porrastuva kokonaisuus, joka edustaa aikakautensa arkkitehtisuunnittelun ihanteita. Rakennuksen vanhat rakennusvaiheet ovat pääosin säilyttäneet rakennusajankohtansa asun. Rakennuksella on paikallishistoriallista merkitystä, se on ympäristökokonaisuuden kannalta merkittävä ja maiseman kannalta tärkeä. Suositus: säilytettävä kohde, vaalittava pihapiiri tai lähiympäristö.

Rajakaari on selvityksen mukaan aikansa hyvää arkkitehtisuunnittelua ja muodostaa yhdessä yläasteen ja lukion kanssa kokonaisuuden joka kuuluu Rajamäen arkkitehtonisesti korkealaatuisten rakennusten joukkoon. Rakennus on aikansa suunnitteluihanteiden hyvä edustaja, sillä on paikallishistoriallista merkitystä, se on ympäristökokonaisuuden ja maiseman kannalta tärkeä. Suositus: säilytettävä kohde, vaalittava pihapiiri tai lähiympäristö.

#### *Vähittäiskauppa*

Nurmijärven Rajamäen alueen ostovoimaa ja palvelutarjonnan tarvetta on selvitetty Nurmijärven kunnan kaupan palveluverkkoselvitys, Tuomas Santasalo Ky, 2012. Uusi kauppakeskus vastaa liiketilatarpeeseen keskustassa.

### *Liikenne*

Nurmijärven Kirkonkylän ja Rajamäen liikenneverkkoselvityksen päivityksessä, 2014, Strafica Oy, on esitetty alueen ennustetut liikennemäärät pääteittäin ja kaduittain.

Liikenneselvityksessä, Sweco Ympäristö Oy, 2015 ja tarkentava lausunto 2015 on tutkittu keskusta-alueen liittyminen laajempaan liikenneverkkoon kierto liittymän välityksellä ja tähän liittyvät tarkistukset on tehty asemakaavaan Kylänpään alueen asemakaavan muutoksen 1-141 yhteydessä.

### **Meluselvitys**

Meluselvityksessä, Hellaspölyn alueen asemakaava, Ramboll, 2020, on esitetty nykyiset ja ennustetilanteen mukaiset ajoneuvoliikenteen melutasot rakennusten ja Rajamäentien välisellä alueella. Selvityksen mukaan melutasot eivät ylitä ulkoalueille asetettuja suosituksia eikä ulkoseinä rakenteille aiheudu ääneneristävyysvaatimuksia.

Juna- ja tieliikenteen aiheuttamat melu- ja runkomeluvaikutukset Rajamäen taajama-alueella- selvityksessä, WSP, 2020, todetaan että Rajamäen yläasteen ja lukion piha-alueille kohdistuu liikenteen melua sijainnista riippuen ennustetilanteessa 2050 >45dB- >55dB.

### **Tärinäselvitys**

Rajamäen etuostoalueiden raideliikenteen melu- ja tärinäselvityksessä, WSP, 2005, Rajamäentien siltapaikan ja Kiljavantien välinen pehmeikköalue suositellaan kaavoitettavaksi esimerkiksi urheilukäyttöön tai sellaisen julkisen rakentamisen käyttöön, jossa mahdollinen värähtely ei haittaa ihmisten oleskelua tai aiheuta rakenteellisia vaurioita. Rajausmääritelmän H – alueella junaliikenteen aiheuttama tärinä on havaittavaa, mutta tärinä ei todennäköisesti aiheuta rakenteellisia tai kosmeettisia vaurioita.

Rajamäen keskustan tärinäanalyysit-selvityksessä, WSP, 2020 on esitetty raideliikenteen tärinän vaikutus siihen, miten ihminen tärinän aistii ja miten tärinä tulee huomioida rakennusten suunnittelussa. Pystysuuntaisten nopeuskomponenttien osalta vasteiden laskennalliset ääriarvot (noin 0.9 mm/s) ovat noin 90 % viitearvoista (rms-arvo huomioitu). Rakennuskorkeuden kasvaessa vaakasuuntaiset värähtelyt ovat hallitsevia, mutta tässä tapauksessa eivät vielä ylitä asetettuja viitearvoja.

### **Hulevedet**

Rajamäen keskustan hulevesiselvityksessä, Sweco, 2014, todetaan, että mallinnuksen perusteella hulevesien johtaminen edellyttää joko nykyisen runkoputkiston suurentamista, hulevesien viivytystä tai näiden yhdistelmää. Selvityksessä esitetään viisi vaihtoehtoa hulevesien johtamiseksi ja viivyttämiseksi. Selvityksessä hulevedet johdetaan edelleen Rajamäentien ali urheilukentän alueelle, jossa on rakennettu viivytysallas. Sieltä vedet virtaavat edelleen Matkunojaan ja lopulta Kyläjokeen.

# 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

## 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan suunnittelu käynnistettiin Nurmijärven kunnan aloitteesta. Alueen rakennuskantaa koskevien selvitysten mukaan rakennuksissa on huomattavaa korjaustarvetta ja esiintyy mahdollista terveyshaittaa.

## 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutos on käynnistetty kunnan tilakeskuksen aloitteesta.

## 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

### 4.3.1 Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

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

### 4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan muutos tuli vireille asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan päätöksellä 17.03.2020.

### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

#### Vireilletulovaiheen osallistuminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, OAS, asetettiin nähtäville 9.4.-23.04.2020 välisenä aikana. Tänä aikana siitä esitettiin kaksi lausuntoa.

**Väylävirasto** edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja värinähaitat. Melun ja tarinantorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuihin päätettäessä. Melun osalta kaavoituksessa on noudatettava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisia melun ohjearvoja. Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen värinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Värinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa värinäherkille alueille ilman värinänvaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä. Väylävirastolla on parhaillaan Nurmijärven kunnassa lausunnolla Hyvinkää – Hanko -radan sähköistyksen ja tasoristeysten parantamisen ratasuunnitelma. Ratasuunnitelmassa on asemakaavan suunnittelualueen kohdalle osoitettu toteutettavan radan sähköistyksen toimenpiteitä. Sähköratapylväät ja ajolangat sijoittuvat kokonaan Väyläviraston nykyiselle rautatiealueelle.

Asemakaavaluonnoksessa on esitetty kaavamerkintöjä ja -määräyksiä raideliikenteen melusta ja tärinästä.

**Nurmijärven Sähkö Oy** esittää, että alueella sijaitsevat johdot ja muuntamot huomioidaan asemakaavan muutoksessa.

Johtojen ja muuntamoiden aluevaraukset on esitetty kaavakartalla.

**Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo** on lausunut aiemmin Seitsemän veljeksien koulun ja Rajakaaren purkamishakemuksista (24.2. ja 5.3.2020). Rajakaaren osalta alueellinen vastuumuseo totesi lausunnossaan 5.3.2020, että rakennus on voimassa olevassa asemakaavassa suojeltu suojelumerkinnällä sr-1. Museo totesi rakennuksella olevan edelleen kiistatta arvoja, joiden vuoksi se on suojeltu eikä rakennuksen purkaminen ole siten ensisijainen vaihtoehto. Maankäyttö- ja rakennuslain 139 §:ssä todetaan, että purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista. Rajakaaren purkaminen merkitsisi kulttuurihistoriallisten arvojen hävittämistä eikä purkaminen ole myöskään ajantasaisen asemakaavan tavoite. Museo ei lausunnossaan vastustanut Seitsemän veljeksien koulun purkamista.

Nurmijärven kunta katsoo, että Rajakaaren ja Seitsemän veljeksien koulun korvaaminen uusilla tiloilla on tilojen tarkoituksenmukaisuuden ja rakentamisen taloudellisuuden näkökulmasta parempi vaihtoehto. On myös epäselvää voidaanko rakennusten arvot säilyttää korjaustoimenpiteillä muuttamatta oleellisesti niiden luonnetta. Näin ollen asemakaavan muutosluonnoksessa lähdetään tutkimaan lähinnä uudisrakentamisen mahdollistavaa vaihtoehtoa.

#### *Luonnosvaiheen osallistuminen*

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 14.5.-15.6.2020 välisenä aikana. Tänä aikana siitä esitettiin 7 lausuntoa.

**Uudenmaan ELY-keskus** pitää valitettavana, että Einari teräsvirran suunnittelemassa korkeatasoisessa urheiluhallissa ja koulussa vaikutta olevan niin merkittäviä ongelmia, että niiden korjaaminen näyttää ylitsepääsemättömältä. Perusteet rakennuksen suojelulle vaikuttavat verrattain vähäisiltä. ELY esittää myös tarkennuksia melua ja tärinää koskeviin määräyksiin.

Täsmennykset kaavamääräyksiin on tehty kaavakarttaan

#### **Uudenmaan alueellinen vastuumuseo**

Asemakaavan muutos koskee aluetta, jolla sijaitsee kaksi kulttuurihistoriallisesti merkittävää rakennusta: Seitsemän veljeksien koulu ja Rajakaari, jotka suunnitteli arkkitehti Einari Teräsvirta. Museo totesi rakennuksella olevan edelleen kiistatta arvoja, joiden vuoksi se on suojeltu eikä rakennuksen purkaminen ole siten ensisijainen vaihtoehto.

Rajakaaren kuntotutkimuksessa esitetty fakta on kiistämätön: rakennus on huonokuntoinen ja mittavan korjauksen tarpeessa. Kuitenkin lopulta kunnan oma tahtotila on ratkaiseva sekä rakennuksen tähänastisen huollon ja ylläpidon suhteen että rakennuksen säilyttämispäätöksessä. Museo toteaa valittaen, että vaikka Rajakaari on todettu Rajamäen yhdeksi tunnusomaisista rakennuksista ja suojeltu sen kulttuurihistoriallisen arvon vuoksi voimassa olevassa asemakaavassa, ei tahtotilaa sen kunnostamiseksi ja säilyttämiseksi ole.

Asemakaavoitus on tutustunut kuntoarvioihin ja toteaa, että korjauksista huolimatta tai niiden laajuudesta johtuen jää epäselväksi voidaanko rakennuksen arkkitehtoniset ja rakennushistorialliset arvot säilyttää ja saadaanko korjaustoimenpiteillä turvattua terveelliset tilat koulun ja harrastusten käyttöön. Nurmijärven kunnan tahtotila on saada investoiduilla varoilla terveelliset, käyttökelpoiset ja nykypäivän vaatimukset ja esimerkiksi esteettömyysmääräykset täyttävät tilat.

**Nurmijärven Sähkö Oy** pyytää huomioimaan kaavaluonnoksen muuntamon siirtotarpeen ja sen kustannuksen. Lisäksi se toteaa, että alueelle pystytään hyvin toimittamaan biopolttoaineella tuotettua kaukolämpöä.

Muuntamon siirtotarve on huomioitu.

**Telia Company** toteaa, että heillä on alueella tukiasema. Mahdollisista siirtotarpeista voi olla yhteydessä hyvissä ajoin ennen muutostyön tarvetta.

Tilakeskus sopii korvaavasta sijainnista.

**Väylävirasto** uudistaa lausuntonsa vireille tulovaiheesta ja esittää melua ja tärinää koskien tarkennuksia kaavamääräyskiin.

Määräyksiä on täsmennetty lähinnä ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti, sillä kaavakartassa ei yleensä tulisi viitata muihin asiakirjoihin tai asetuksiin, jotka voivat sisällöltään muuttua.

**Tukesilla ja Uudenmaan** liitolla ei ole lausuttavaa.

#### *Ehdotusvaiheen osallistuminen*

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä xxx.xxx.xx-xx.xx.xxx välisenä aikana. Tänä aikana siitä esitettiin xx lausuntoa ja xx muistutusta.

#### **4.3.4 Viranomaisyhteistyö**

Asemakaava on vaikutuksiltaan merkittävä ja edellyttää erityisesti rakennussuojelun osalta neuvotteluja Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon ja ELY-keskuksen kanssa. Näitä on käyty samanaikaisesti kaavahankkeen valmistelun kanssa lähinnä Rajakaaren purkamisentarpeen osalta.

### **4.4 Asemakaavan tavoitteet**

Asemakaavan tavoitteet ovat:

- selvittää onko alueen rakennusperintöselvityksessä arvoitettu rakennuskanta korjattavissa siten, että sen suojeltavat arvot säilyvät
- mahdollistaa koulun ja kuntalaisten käyttöön tarkoituksenmukaiset ja terveelliset tilat

#### **4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet**

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

Tarjota koululaisten ja kuntalaisten käyttöön tarkoituksenmukaiset ja terveelliset tilat.

##### ***Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet***

Selvitetään rakennusperintökohteiden korjausten laajuuden vaikutukset rakennusperintökohteiden alkuperäisiin suojeluarvoihin.

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

Luodaan edellytykset korkeatasoiselle taajamakuvalle. Mahdollistetaan hulevesien hallinta, kunnallisteknisten verkostojen toimivuus sekä selvitetään melusta ja tärinästä aiheutuvat kaavamääräykset ja aluevaraukset.

#### **4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet tavoitteiden tarkentuminen**

##### ***Osallisten tavoitteet***

Selvittää rajakaaren säilyttämisedellytykset, korttelialueen kehittäminen nykyaikaisena koulucampuksena sekä varmistaa yhdyskuntateknisen huollon verkoston toimivuus.

##### ***Asemakaavan laadulliset tavoitteet***

Tavoitteena on luoda korkeatasoista taajamakuva, jossa tekninen huolto sekä ympäristön häiriötekijät on huomioitu sekä rakennussuojelun toteutuminen selvitetty.

##### ***Muut tavoitteet***

Asemakaavaa laaditaan samanaikaisesti hankesuunnitelman kanssa, jotta kavasuunnitelma perustuu korkeatasoiseen hankesuunnitelmatasoiseen arkkitehtisuunnitelmaan ja ennalta määriteltyihin tila- ja rakentamistarpeisiin.

#### **4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset**

##### **4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta**

Asemakaavan muutoksen aloitusvaiheen aikana arvioitiin kahta vaihtoehtoa. Ensimmäisessä rakennukset säilytetään, kunnostetaan ja suojellaan asemakaavalla. Toisessa vaihtoehdossa rakennukset korvataan uusilla tiloilla hankesuunnitelman mukaisesti.

##### **4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu**

Vaihtoehtojen vertailussa arvioitiin tarvittavien korjausten laajuutta, niiden vaikutusta rakennusten vaalittaviin arvoihin sekä kustannusvaikutuksia. Lisäksi arvioitiin hankesuunnitelman mukaisen rakentamisen tarjoamia uusia mahdollisuuksia taajaman keskustan kehittämiselle palvelutarjonnan näkökulmasta.

##### **4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet**

Rakennusten arvioidut korjauskustannukset, niiden laajuus ja vaikutus rakennusten alkuperäisyyteen ja vaalittaviin arvoihin johtivat siihen, että kaavaratkaisussa päädyttiin edistämään uudisrakentamiseen perustuvaa vaihtoehtoa.



### *Vaikutusselvitysten ja arvioinnin tulokset*

Muutoksella on vaikutusta Rajamäen omaleimaiseen rakennettuun ympäristöön, josta asemakaavan muutoksen myötä poistuu kaksi paikallisesti merkittävää oman aikakautensa arkkitehtonisia arvoja ilmentävää rakennusta.

Asemakaavan muutoksella voidaan kuitenkin osoittaa toimivat ja terveelliset tilat korjaustoimia kustannustehokkaammin ja osoittaa taajamaa elävöittäviä toimintoja Rajamäen keskustassa alueen asukkaiden käyttöön. Alueen rakentaminen tehostuu, mikä lisää autopaikkojen ja edelleen hulevesien hallinnan tarvetta.

### *Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen*

Kaavahankkeesta ei sen nähtävillä ollessa esitetty mielipiteitä. Lausunnot on huomioitu edellä kohdassa 4.3.3 esitetyn mukaisesti.

### *4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset*

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti asemakaavan muutoksen vireille tulosta kokouksessaan 17.03.2020

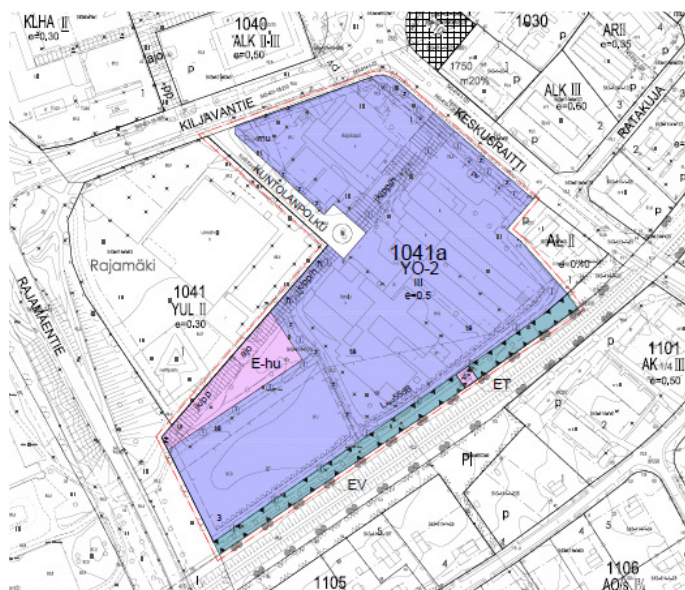
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti asettaa nähtäville asemakaavan muutosluonnoksen kokouksessaan 17.03.2020.

tekninen johtaja päätti asettaa nähtäville asemakaavan muotosehdotuksen kokouksessaan viranhaltijapäätöksellään 24.4.2020.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti hyväksyä asemakaavan muutoksen kokouksessaan xx.xx.xx.

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### *5.1 Kaavan rakenne*



*Ote asemakaavan muutoksen kaavakartasta.*

Asemakaavan muutoksella kouluille ja Rajakaarelle varatut tontit yhdistetään ja yleiset alueet kuten tori ja puisto muuttuvat korttelialueeksi. Arenkujan kevyenliikenteenväylä muuttuu korttelin sisäiseksi kulkuyhteydeksi, korttelialueille osoitetaan varaukset olemassa oleville sekä tarvittaville maanalaisille johdoille ja muuntamoille osoitetaan tontti tai rakennusala. Lisäksi hulevesien käsittelylle varataan oma erityisalue. Myös radan varren puisto muuttuu suojaviheralueeksi. Rajakaaren suojelumääräys poistuu kaavamuutoksella.

### 5.1.1 Korttelialueet, määräykset ja mitoitus

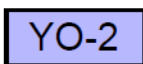
Suunnittelualan pinta-ala on n. 4,0131 ha. Se on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, YO-2, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, ET, Hulevesien käsittelyyn varatuksi alueeksi E-hu ja suojaviheralueeksi EV. Lisäksi alueella on katualueita. Rakennusoikeutta alueelle on osoitettu 16 295 k-m<sup>2</sup>.

Seuraavassa on esitetty asemakaavan muutoksen laajuustiedot:

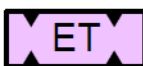
<b>YO-2</b>	32 712 m <sup>2</sup>
<b>EV</b>	2632 m <sup>2</sup>
<b>E-hu</b>	2395 m <sup>2</sup>
<b>ET</b>	105m <sup>2</sup>

#### Kaavamääräykset

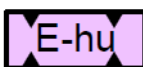
#### Korttelialueet ja erityisalueet



Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta tukevia toimintoja, kuten liikunta-, kokoontumis- tai lähipalvelutiloja. Korttelin 1041a tontin 3 läpi osoitetaan ajo- ja huoltoyhteys korttelin 1041a tontille 4 (ET), erityisalueelle (E-hu) muuntamolle (mu) ja kortteliin 1041.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.



Erityisalue. Alueella viivytetään, johdetaan tai imeytetään hulevesiä. Alueen läpi on osoitettu huolto ja ajoyhteys korttelin 1041 tontille 1.



Suojaviheralue. Alueelle saa sijoittaa meluesteitä ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja.

## **Ympäristöä ja ympäristön häiriötekijöitä koskevat määräykset**

### **Pohjavesien suojelua koskevat määräykset:**

Rakentamisen yhteydessä pohjaveden pintaa ei saa alentaa ja rakentamisessa tulee käyttää puhtaita kivennäismaita. Rakentaminen ei saa aiheuttaa pohjaveden haitallista purkautumista. Alueella ei saa säilyttää vaarallisia kemikaaleja, lannoitteita, öljynjalostustuotteita tai näihin rinnastettavia aineita, jotka voivat päästä maaperään. Katualueiden kunnostuksessa ei saa käyttää pohjavedelle vaarallisia aineita. Pohjavesialueelle imeytettävien hulevesien tulee olla puhtaita.

### **Liikenteen melun torjuntaa koskevat määräykset:**

Korttelialueen ulko-oleskelutiloissa melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Rakennussuunnittelussa melutilanne tulee selvittää ja piha-alueilla tulee alittaa merkinnän mukainen taso (55 dB LAeq 7-22).

Opetus- ja kokoontumistiloissa tulee alittaa VNp 993/1992 mukaiset sisätilojen ohjearvot (Opetus- ja kokoontumistiloissa 35 dB (LAeq 7-22) ja toimistohuoneissa 45 dB (LAeq 7-22)).

### **Raideliikenteen tärinää koskevat määräykset:**

Korttelialueella on kohonnut tärinäalittius. Alueella raideliikenteen aiheuttama tärinä voi aiheuttaa tai myötävaikuttaa rakenteellisten vaurioiden syntyyn ja olla selvästi havaittavaa tai häiritsevää. Tärinän vaikutukset tulee selvittää ja huomioida rakennus- ja rakennesuunnittelussa. Viitearvoissa noudatetaan voimassaolevaa ohjeistusta.

### **Hulevesien hallinta koskevat määräykset:**

Alueen vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulee hulevesiä viivyttää siten, että viivytyksaltaiden, -painanteiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohti. Näiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Hulevesien laatua ei saa heikentää rakennusten tai alueiden rakentamisen tai käytön aikana.

### 5.1.2 Palvelut

Suunnittelualueen kaupalliset palvelut ja kunnan järjestämät palvelut sijaitsevat kaava-alueen välittömässä läheisyydessä. Paikallisliikenteen linjat kulkevat alueen ohi.

## 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

### 5.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (voimaantulo 2018)

Seuraavassa on esitetty arvio valtioneuvoston vuonna 2018 hyväksymien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumisesta asemakaavan muutoksessa. Yhteenvedona voidaan todeta, että valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettu hyvin huomioon alueen asemakaavan muutoksen laadinnassa.

Koska alueella ei ole oikeusvaikutteista osayleiskaavaa, on alueen asemakaavan muutos perustunut maakuntakaavaan, kunnan maankäytön kehityskuvaan 2040 ja yleiskaavatasoihin selvityksiin.

#### *Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen*

*Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.*

Alue tukeutuu hyviin liikenneyhteyksiin kohtuullisen kulkumatkan päässä keskustan palveluista, paikallisista ja Helsingin seudun työpaikkakeskuksista.

*Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.*

Alueella luodaan edellytykset kunnan palvelutarjonnan toteuttamiselle. Tämä tukee keskusta-alueen muiden palvelujen kannattavuutta ja monipuolisen asuntotuotannon toteutumista palvelujen lähelle.

*Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.*

Alueen rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan palvelu-, infra- ja liikenneverkostoon. Alueen rakentaminen tiivistää taajamarakennetta ja vähentää ajoneuvoliikenteen tarvetta.

*Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.*

Alueen sisäinen ja sitä ympäröivä kevyenliikenteen verkosto yhdistää alueen osaksi Rajamäen keskustan laajempaa kevyen liikenteen verkostoa.

*Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.*

Altian, Ketunpesän ja Ilvesvuoren työpaikka-alueet ovat lähietäisyydellä alueesta. Keskustan palvelut, kuten kaupat, terveysasema sekä joukkoliikenteen pysäkit ovat kävelyetäisyyden päässä suunnittelualueesta.

#### *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.*

Kaava-alueen kaavamuuos tukeuu olemassa olevaan katu- ja tieverkkoon. Alueen ohi kulkee joukkoliikenteen linjat kunnan sisällä sekä Helsingin ja Hyvinkään suuntaan.

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

Ei koske aluetta.

#### *Terveellinen ja turvallinen elinympäristö*

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

Kaava-alueen suunnittelussa varaudutaan hulevesien hallintaan siten, että alueen rakentaminen ei lisää tulvavaaraa suuremmissa vesiuomissa alajuoksulla. Alueen kaavamääräyksissä huomioidaan hulevesien hallinta. Alueelle ei kohdistu merkittävää tulvavaaraa.

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

Alueelle kohdistuva raideliikenteen melu ja tärinä huomioidaan kaavamääräyksissä ja aluevarausten sijoittelussa.

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

Seveso-kohteiden aiheuttamat riskit on arvioitu laajemman keskusta-alueen asemakaavan muutoksen yhteydessä ja niiden ei todettu vaikuttavan maankäyttöön nyt kaavamuuoksessa esitetyllä tavalla.

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

Alueella ei ole suuronnettomuuksille riskialttiita kohteita. Etäisyys lähimpään Seveso-kohteeseen on noin 800m.

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

Ei koske nyt käsiteltävää asemakaava-aluetta.

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

*Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.*

Asemakaavan muutoksen laatiminen perustuu kattaviin selvityksiin luontoarvoista sekä rakennusperinnöstä.

*Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.*

Alueella ei esiinny merkittäviä luontoarvoja tai ekologisia yhteyksiä.

*Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.*

Kaava-alue liittyy kevyen liikenteen verkoston välityksellä Kylänpään alueen keskeiseen puistoalueeseen ja sen ulkoilureittiverkoston sekä Tykkitorinmäen viheralueeseen.

*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.*

Ei koske nyt käsiteltävää kaava-aluetta.

#### ***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.*

Ei koske nyt käsiteltävää kaava-aluetta.

#### ***5.2.2 Yleiskaavan sisältövaatimukset***

Kaava-alueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Tällöin asemakaavaa laadittaessa on otettava huomioon yleiskaavan sisältövaatimukset.

Asemakaavan muutoksen laatimisen pohjaksi on laadittu yleiskaavatasoisia selvityksiä, kuten rakennusperintö- ja liikenneselvitys sekä kaupan palveluverkkoselvitys. Keskusta-alueen hulevesien hallinnasta on myös laadittu selvitys. Lisäksi asemakaavan

muutoksen lähtötietoina on käytetty alueelle laadittuja hankekohtaisia tai asemakaavatasoisia selvityksiä.

Yleiskaavan sisältövaatimukset toteutuvat asemakaavan muutoksessa seuraavasti:

Yleiskaavan sisältövaatimukset täyttyvät yhdyskuntarakenteen toimivuuden, taloudellisuuden ja ekologisen kestävyys osalta hyvin, sillä uusi rakentamisen sijoittuu jo pääosin toteutuneeseen taajamarakenteen ja olemassa olevien liikenneyhteyksien läheisyyteen.

Sisältövaatimukset yhdyskuntarakenteen hyväksikäytöstä toteutuvat hyvin, sillä alue täydentää olemassa olevaa taajamarakennetta.

Yleiskaavan sisältövaatimukset asumisen tarpeiden ja palveluiden saatavuuden osalta toteutuvat, sillä keskustan palvelut, kaupalliset palvelut ja terveyspalvelut ovat lähietäisyydellä.

Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla toteutuvat kaavamuutoksessa. Paikallisliikenteen reitit kulkevat alueen ohitse ja alue on osa keskustan kattavaa kevyenliikenteen verkostoa. Alueella on olemassa oleva kunnallistekninen verkosto ja kaukolämpö.

Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön toteutuvat, sillä kaavamuutoksella mahdollistetaan kunnan monipuolisten palveluiden rakentaminen keskusta-alueelle, jossa ne ovat hyvin alueen asukkaiden saavutettavissa.

Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset on huomioitu säilyttämällä keskusta-alue elävänä ja elinvoimaisena tarjoamalla elinkeinoelämää tukevia palveluita.

Ympäristöhaittojen vähentäminen on huomioitu hulevesien hallintaa ja melun torjuntaa koskevilla kaavamääräyksillä.

Taajamakuvan ja maisemallisten arvojen painottaminen on huomioitu ohjaamalla rakentamista kaavamääräyksin ja viitesuunnitelmin.

Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys huomioidaan muissa kaavahankkeissa, sillä alueen puistoalueet eivät liikenteen melun vuoksi sovellu virkistykseen ja ovat käytössä pääasiassa muuta käyttötarkoitusta varten.

### 5.3 Aluevaraukset

Alueelle varataan korttelialueita opetustoimintaa ja kunnan palveluita varten.

### **5.3.1 Korttelialueet**

Alue on osoitettu opetustointa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, YO-2, ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, ET sekä erityisalueeksi, joka on varattu hulevesien hallintaan, E-hu.

### **5.3.2 Muut alueet**

Radan varsi on osoitettu suojaviheralueeksi EV. Lisäksi alueella on katualuetta.

## **5.4 Kaavan vaikutukset**

Asemakaavan myötä kunta pystyy tarjoamaan kuntalaisille terveelliset ja tarkoituksenmukaiset tilat opetustointia ja lähipalveluja varten. Lisäksi esitetään määräykset hulevesien hallinnasta sekä osoitetaan yhdyskuntateknisten asennusten edellyttämät tilavarukset.

### **5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**

Asemakaavan myötä Rajamäen keskustasta poistuu kaksi paikallisesti merkittävää rakennusta. Asemakaavan muutoksella ei ole muuta merkittävää vaikutusta ympäröivään rakennettuun ympäristöön. Alueen käyttötarkoitus ei oleellisesti muutu voimassaolevaan asemakaavaan nähden.

### **5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia luontoon tai luonnonympäristöön. Alueella ei ole selvityksissä havaittu luontoarvoja. Asemakaavassa annetaan määräyksiä hulevesien hallinnasta.

### **5.4.3 Muut vaikutukset**

Korttelit säilyvät kunnan omistuksessa ja palvelevat edelleen opetustointia.

## **5.5 Ympäristön häiriötekijät**

Hanko-Hyvinkää-radnan raideliikenteen haitat huomioidaan kaavamääräyksissä. Sevesolaitosten toiminta ei oleellisesti vaikuta alueen maankäyttöön. Puistoalueet on tarkoituksenmukaista osoittaa muuhun käyttöön liikenteen melusta johtuen.

## **5.6 Kaavamerkinnot ja –määräykset**

Kaavamääräykset ja merkinnät ovat selostuksen liitteenä.

## **5.7 Nimistö**

Alueen katunimistö ei muutu kaavamuutoksen myötä



# 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

## *6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat*

Asemakaavan muutos on laadittu saman aikaisesti kohteen hanke- ja arkkitehtisuunnittelun kanssa.

## *6.2 Toteuttaminen ja ajoitus*

Korttelialueet toteutetaan pääosin kunnan tilakeskuksen toimesta. Kunta toteuttaa katualueet erillisen katusuunnitelman mukaan.

## *6.3 Toteutuksen seuranta*

Rakentaminen edellyttää erillistä sitovaa tonttijakoa.

Nurmijärvellä 01.09.2020

Katri Peltoniemi  
Kaavoitusarkkitehti  
Kaavan laatija

Hannes Häkkinen  
Vs. asemakaavapäällikkö