

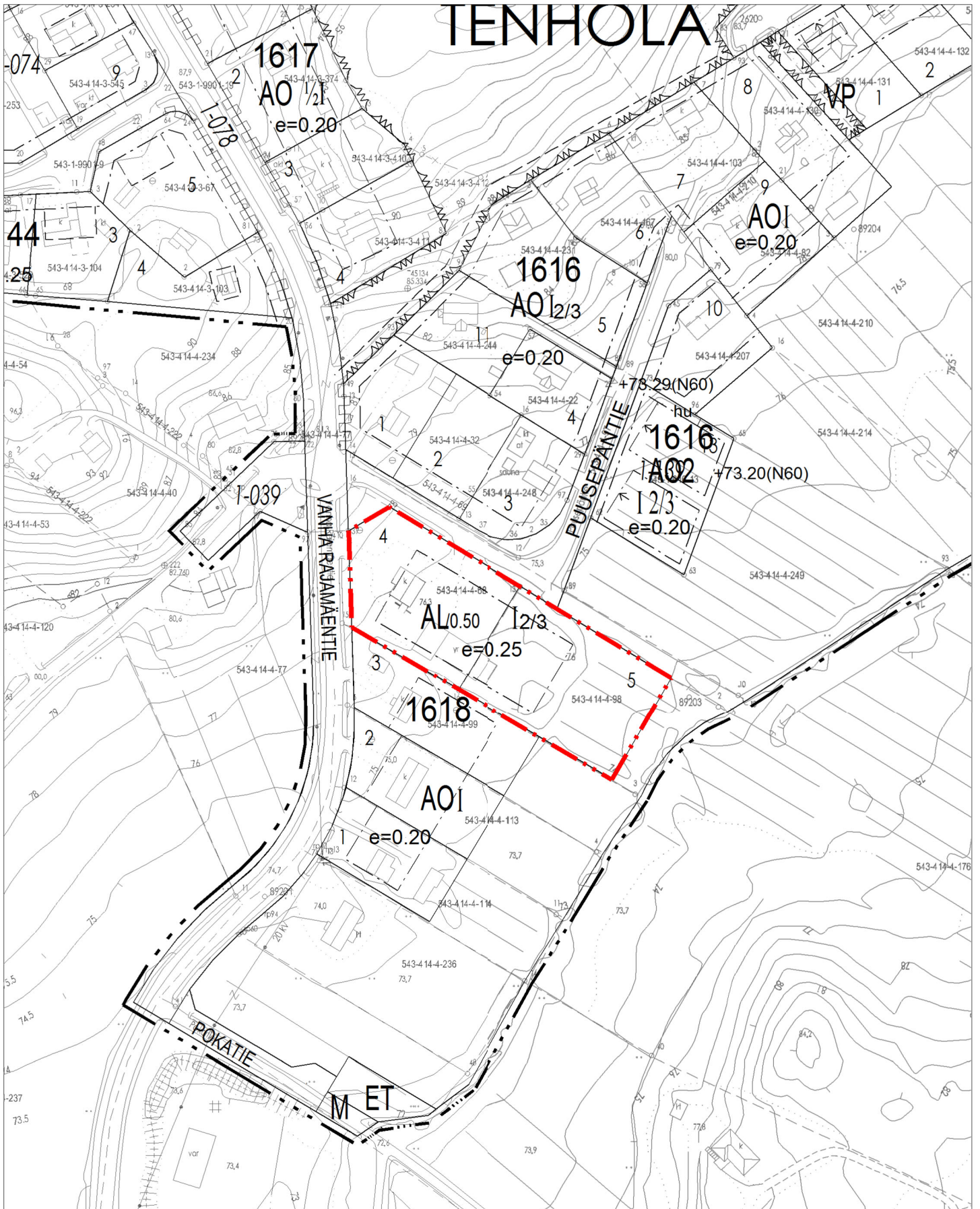
# NURMIJÄRVEN KUNTA

YMPÄRISTÖTOIMIALA Asemakaavoitus

**ALUEEN SIJAINTI**

**RAJAMÄKI**

**1-154 Puusepäntie (Vanha Rajamäentie 40)**



# TENHOLA

KAAVOITETTAVA ALUE

**NURMIJÄRVEN KUNTA**  
 YMPÄRISTÖTOIMIALA Asemakaavoitus

**RAJAMÄKI**

**1-154 Puusepäntie (Vanha Rajamäentie 40)**



NURMIJÄRVI

Kaavatunnus 1-154  
Asianumero 323/10.02.03/2019  
Päiväys 27.10.2020

## ASEMAKAAVAN MUUTOS PUUSEPÄNTIE, RAJAMÄKI

**HYVÄKSYMINEN**

**Asemakaavan muutos koskee korttelin 1618 kiinteistöjä 543-414-4-68 ja 543-414-4-98.**

**Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 1618 tontit 6, 7, 8, 9 ja 10.**

Asemakaavan muutoksen selostus koskee 27.10.2020 päivättyä asemakaavakarttaa.



Nurmijärven kunta – Ympäristötoimiala – Asemakaavoitus  
PL 37 01900 Nurmijärvi  
kavasuunnittelija Juha Kannainen  
puh. 040 317 2364  
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
<b>2</b>	<b>TIIVISTELMÄ</b>	<b>3</b>
2.1	KAAVAPROSESSIN VAIHEET	3
2.2	ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ	4
<b>3</b>	<b>KAAVOITUKSEN LÄHTÖKOHDAT</b>	<b>4</b>
3.1	SELVITYS SUUNNITTELUALUEESTA	4
3.1.1	ALUEEN YLEISKUVAUS	4
3.1.2	LUONTO JA MAISEMA	5
3.1.3	MAAPERÄ JA PINNANMUODOT	5
3.1.4	RAKENNETTU YMPÄRISTÖ	6
3.1.5	MAANOMISTUS	6
3.2	SUUNNITTELUTILANNE	6
3.2.1	VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET	6
3.2.2	MAAKUNTAKAAVA	7
3.2.3	MAANKÄYTÖN KEHITYSKUVA 2040	7
3.2.4	YLEISKAAVA	8
3.2.5	ASEMAKAAVA	8
3.2.6	RAKENNUSJÄRJESTYS	9
3.3	SELVITYKSET	9
3.3.1	ALUEELLE JA SEN YMPÄRISTÖÖN TEHDYT SELVITYKSET	9
<b>4</b>	<b>KAAVOITUKSEN VAIHEET</b>	<b>9</b>
4.1	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	9
4.2	SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	9
4.3	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	10
4.3.1	OSALLISET	10
4.3.2	SUUNNITTELU JA VUOROVAIKUTUS	10
4.3.3	PÄÄTÖKSENTEKO	11
4.4	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	11
4.5	ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT, VALINTA JA PERUSTEET	11
<b>5</b>	<b>ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS</b>	<b>11</b>
5.1	KAAVAN RAKENNE	11
5.1.1	MITOITUS	11
5.2	YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	12
5.3	ALUEVARAUKSET	13
5.3.1	KORTTELIALUEET	13
5.4	ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	13
5.4.1	VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN	13
5.4.2	VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONYMPÄRISTÖÖN	13
5.5	YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	13
5.6	NIMISTÖ	13
<b>6</b>	<b>VASTINEET KAAVASTA SAATUIHIN LAUSUNTOIHIN</b>	<b>13</b>
6.1	LUONNOSVAIHE	13
6.2	EHDOTUSVAIHE	14
<b>7</b>	<b>ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTTAMINEN</b>	<b>14</b>



# 1 Perus- ja tunnistetiedot

## 1.1 Tunnistetiedot

<b>Kaavan nimi:</b>	Puusepäntie
<b>Kaavatunnus:</b>	1-154
<b>Kaava-alue:</b>	Asemakaavan muutos koskee Rajamäen korttelin 1618 tontteja 4 ja 5.
<b>Kaavan laatija:</b>	kaavasuunnittelija Juha Kanninen
<b>Yhteystiedot:</b>	Ympäristötoimiala, Asemakaavoitus Nurmijärven kunta PL 37 01901 Nurmijärvi
<b>Vireille tulopäivä:</b>	11.6.2019
<b>Luonnos nähtävillä:</b>	5.9.-19.9.2019
<b>Ehdotus nähtävillä:</b>	14.5.-28.5.2020
<b>Hyväksymispäivä:</b>	XX.XX.XXXX

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualueeseen kuuluu korttelin 1618 tontit 4 ja 5, jotka ovat asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Alue sijaitsee Vanhan Rajamäentien ja Puusepäntien kulmauksessa, Rajamäen taajaman eteläosassa.

## 1.3 Kaavan tarkoitus

Nykyinen AL/0.50 -asemakaavamerkintä on edellyttänyt, että osa rakennuksen kerrosalasta on käytettävä liiketarkoituksiin. Kaavamuutoksen myötä toimisto- ja liikerakentamisen velvoite poistetaan. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan kahden tontin jakaminen viideksi erillispientalotontiksi.

Asemakaavanmuutoksella tiivistetään Rajamäen taajamarakennetta.

## 1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Alueen sijainti
2. Ote ajantasakaavasta
3. Asemakaavakartta
4. Asemakaavan seurantalomake

# 2 Tiivistelmä

## 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos käynnistettiin yksityisen maanomistajan kaavoitushakemuksesta. Aloituskokous pidettiin Nurmijärven kunnantalolla 28.11.2018. Koska asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan merkittävää vähäisempi, sen hyväksyy asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta. Merkittävää vähäisempi asemakaavamuutos mahdollistaa sen, että kaavaluonnos voidaan asettaa

nähtäville vireilletulon yhteydessä. Vireille tulo ja asemakaavamuutoksen luonnos olivat nähtävillä 5.-19.9.2019. Luonnoksesta ei saatu mielipiteitä. Asemakaavamuutoksen ehdotus oli nähtävillä 14 vrk:n ajan teknisen johtajan viranhaltijapäätöksellä 14.5.-28.5.2020. Ehdotuksesta ei saatu muistutuksia.

Asemakaavan muutos on tehty Nurmijärven kunnan omana työnä. Kaavamuutos edellyttää maankäyttösopimusta.

## 2.2 Asemakaavan sisältö

Asemakaavan muutoksella suunnittelualueena olevat kaksi tonttia jaetaan viideksi erilliseksi tontiksi. Kaavan mukainen tonttien käyttötarkoitus on AO-1, joka sallii yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamisen. Toimisto- ja liikerakentamista edellyttävä AL-kaavamerkintä poistetaan. Suunnittelualueelle osoitettavien tonttien rakennusoikeudet osoitetaan kiinteillä kerrosalaneliömetrimäärillä (300 k-m<sup>2</sup> – 350 k-m<sup>2</sup>). Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on II. Asemakaavassa annetaan määräyksiä hulevesien hallinnasta.

# 3 Kaavoituksen lähtökohdat

## 3.1 Selvitys suunnittelualueesta

### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue (kuva 1) sijaitsee Nurmijärven Rajamäen asemakaava-alueella, Vanhan Rajamäentien ja Puusepäntien risteyksessä. Alueen pinta-ala on noin 0,6 ha. Alueella on tällä hetkellä yksi omakotitalo sekä hallirakennus, joka on toiminut aiemmin puusepäntörmänä. Suunnittelualueen lähiympäristö on omakotitaloalveista, maaseutumaisista asuinalueista.



Kuva 1. Suunnittelualue sovitettuna ilmakuvaan. Punainen pistekatkoviiva kulkee 3m suunnittelualueen ulkopuolella.

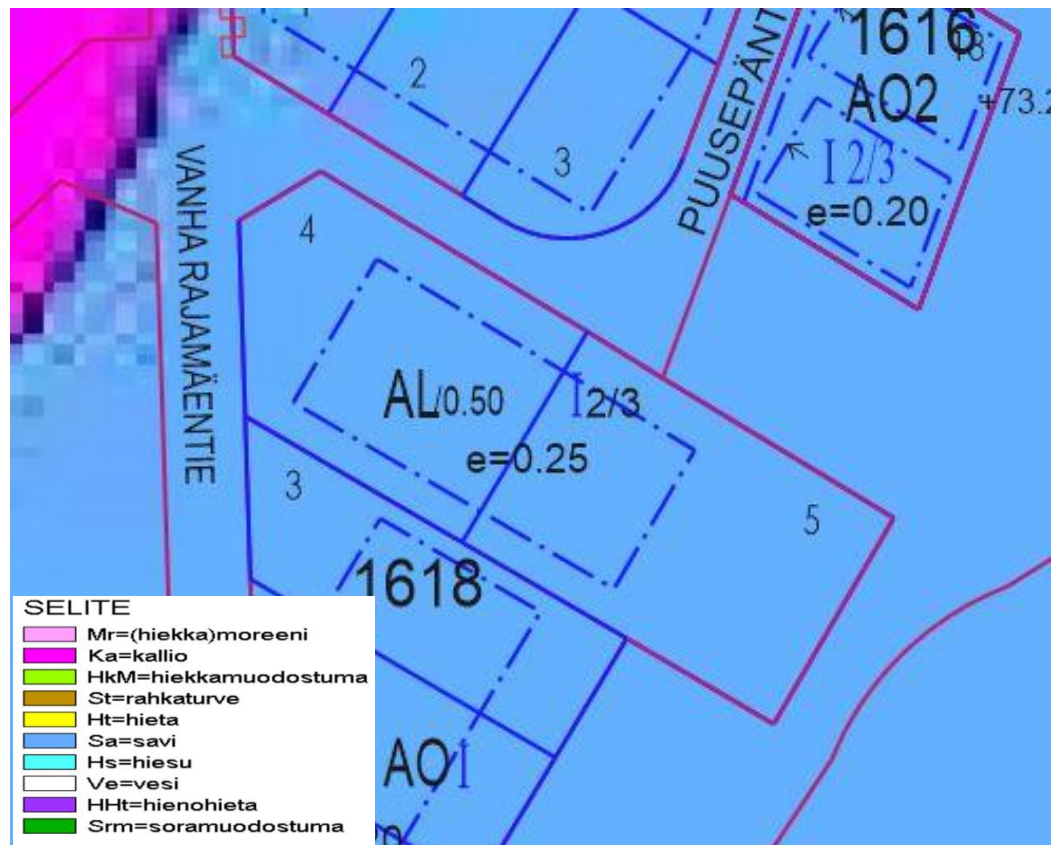
### 3.1.2 Luonto ja maisema

Suunnittelualue on pääosin nurmialuetta ja vanhaa peltoa. Alueella kasvaa jonkin verran lehtipuita ja yksittäisiä havupuita.

Suunnittelualueetta ei ole luokiteltu Rajamäen maisemaselvityksissä arvokkaaksi maisema-alueeksi. Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella. Alueen kaakkoispuolella laskee Kumpuranoja, jonka luontoarvot otetaan huomioon kaavaa suunniteltaessa.

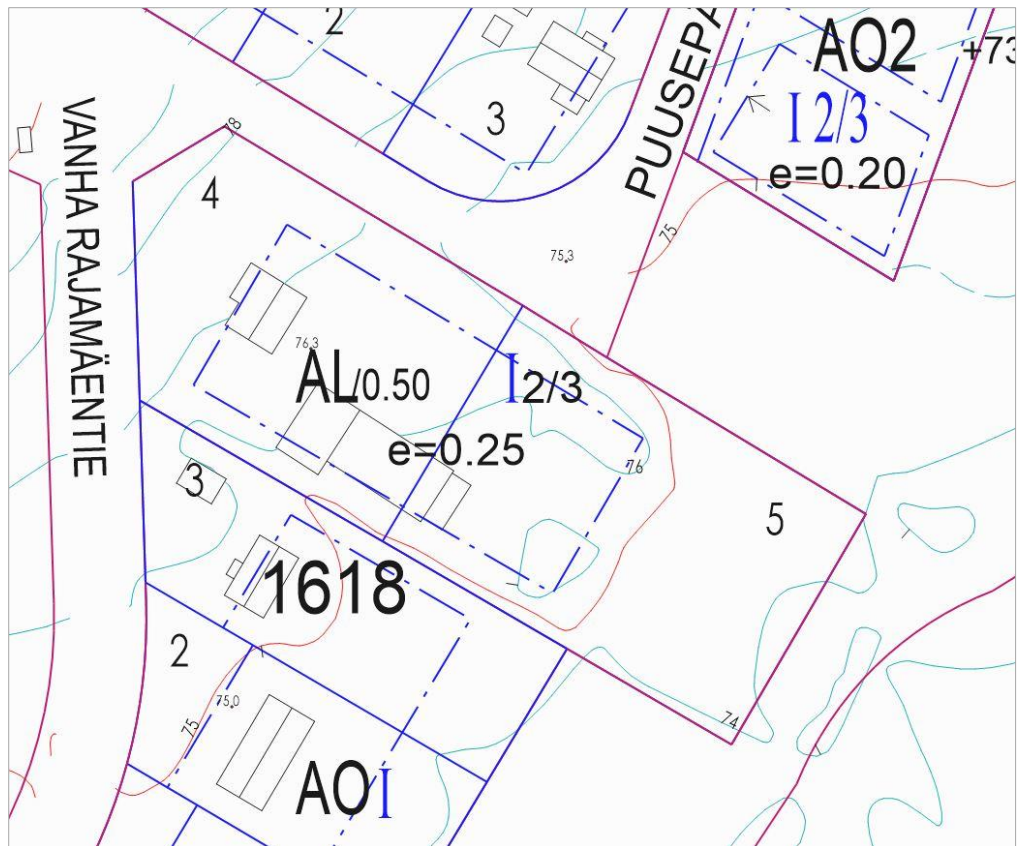
### 3.1.3 Maaperä ja pinnanmuodot

Kaavamuuotosalueen maaperä on savea (kuva 2).



Kuva 2. Kaavamuuotosalueen maaperä.

Suunnittelualue on pinnanmuodoiltaan melko tasainen. Maanpinnan korkeus vaihtelee korkeudesta +74m korkeuteen +78m (N2000). Tontti laskee loivasti alueen länsilaidalta kohti Kumpuranojaa. Tontteja on tasoitettu täytemaalla tontin 5 rakennusalan itäiselle rajalle saakka. Suurin osa kiinteistöjen rakennettavaksi osoitettavasta alasta sijaitsee korkeuskäyrien +75m ja +77m (N2000) välillä. (kuva 3)



Kuva 3. Suunnittelualueen maanpinnan muodot.

### 3.1.4 Rakennettu ympäristö

Kaavamuuotosalueella on 1950-luvulla valmistunut omakotitalo. Lisäksi tontilla on vanha puusepänerversta. Suunnittelualueen ympäristö on pientalovaltaista asuinalueita, joka on rakentunut hiljalleen nykyiseen tiivyyteensä.

Alue sijaitsee Rajamäen taajama-alueen eteläosassa, noin 1,5 km päässä keskustasta. Rajamäen keskustassa on kattavat julkiset ja kaupalliset palvelut. Suunnittelualueella on valmis yhdyskuntatekniikka.

### 3.1.5 Maanomistus

Suunnittelualueeseen kuuluvat maa-alueet ovat yksityisessä omistuksessa.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (VAT) 14.12.2017. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

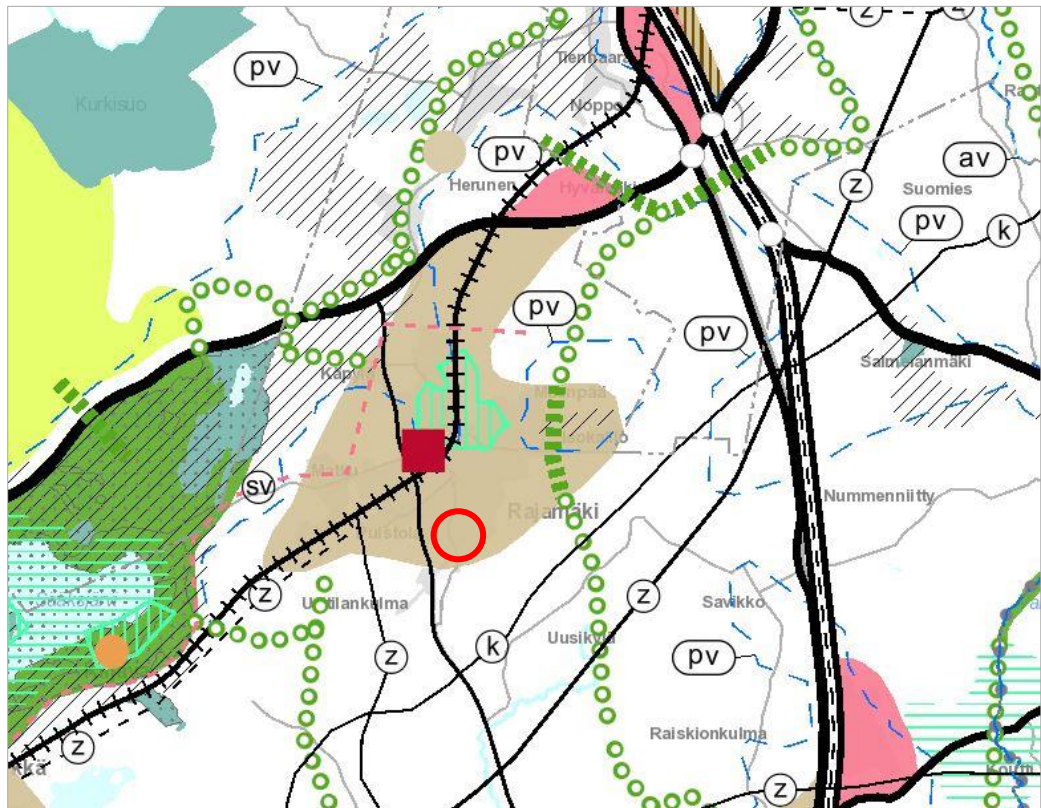
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uudistumiskykyinen energiahuolto



### 3.2.2 Maakuntakaava

Hyväksytyissä maakuntakaavoissa suunnittelualue sijaitsee taajamatoimintojen alueella (kuva 4).

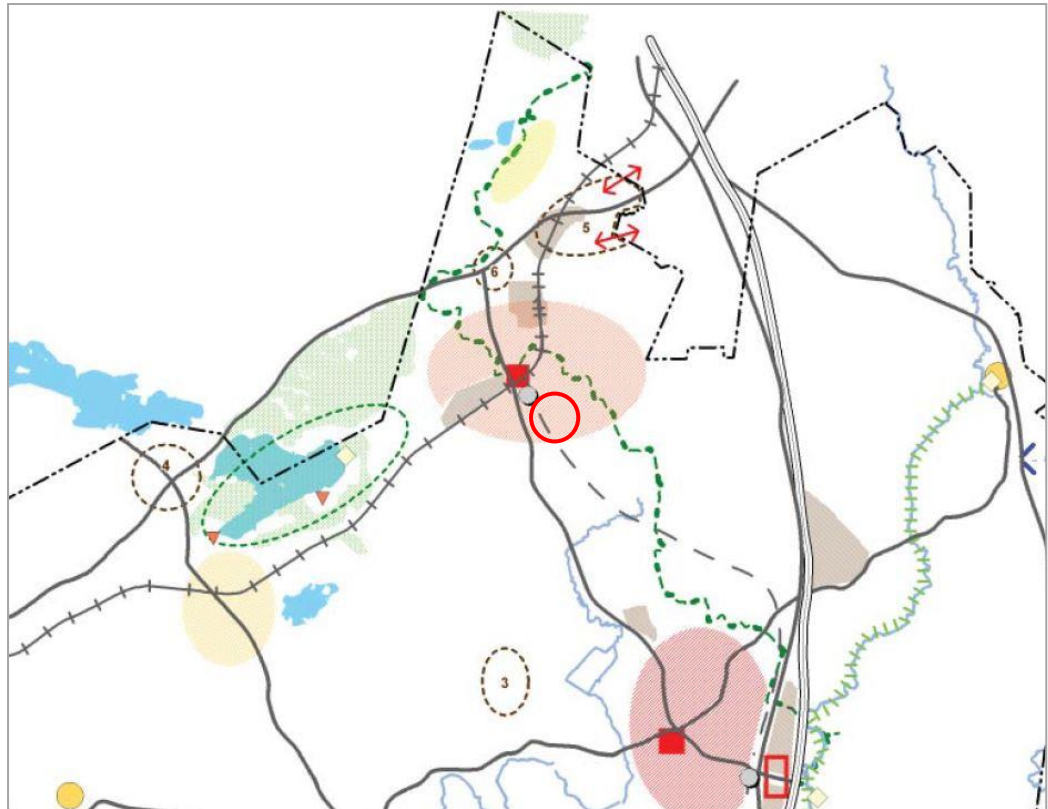


Kuva 4. Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä (21.5.2019). Punainen ympyrä osoittaa suunnittelualueen likimääräisen sijainnin.

Uudenmaan kokonaismaakuntakaavan laadinta käynnistyi vuonna 2016 ja se hyväksyttiin maakuntavaltuustossa elokuussa 2020. Uudesta koko Uudellemaalle laadittavasta maakuntakaavasta käytetään nimeä Uusimaa-kaava 2050. Nimensä mukaisesti sen aikatahtain on vuodessa 2050. Uusimaa-kaava 2050 on kaksiportainen, eli se koostuu yleispiirteisestä pitkän aikavälin rakennekaavasta sekä tarkentavista seutukohtaisista vaihemaakuntakaavoista. Lainvoiman saadessaan kaava korvaa muut Nurmijärven kuntaa koskevat maakuntatasoiset kaavat. Lisätietoa löytyy Uudenmaan liiton internetsivuilta.

### 3.2.3 Maankäytön kehityskuva 2040

Nurmijärven kunnan maankäytön kehityskuvassa 2040, alue on merkitty Rajamäen taajama-alueeseen kuuluvaksi. Maankäytön kehityskuvassa 2040, Klaukkalan radan jatke on linjattu kulkemaan Rajamäentien itäpuolta (harmaa katkoviiva) aikaisintaan 2040-luvulla. (kuva 5)



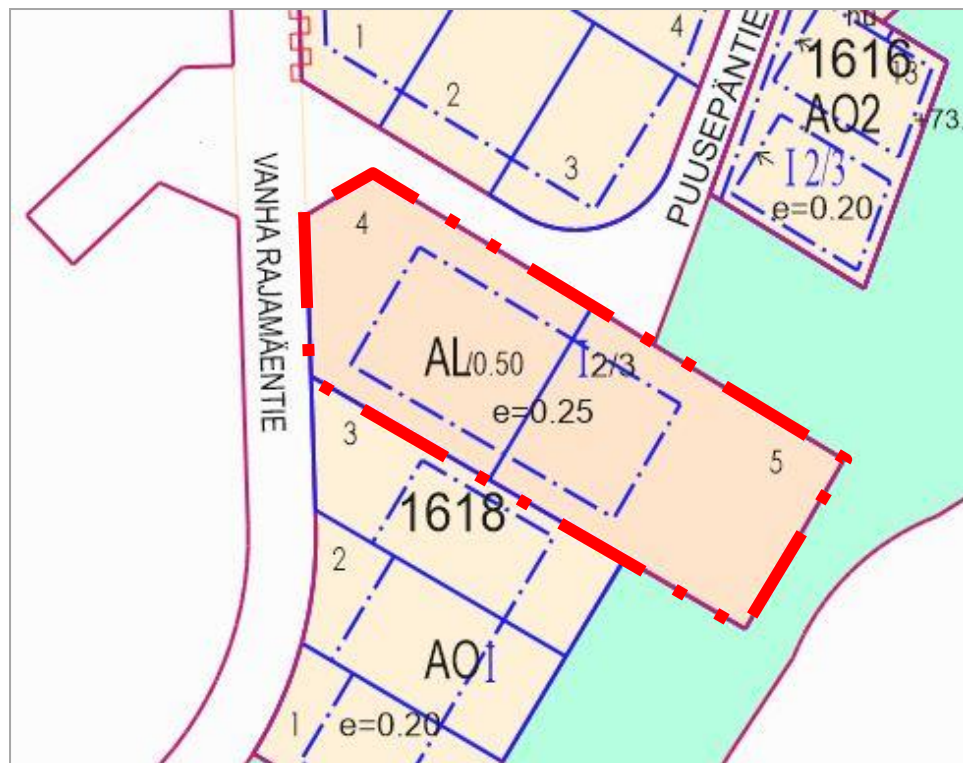
Kuva 5. Ote Nurmijärven maankäytön kehityskuvasta 2040 (21.5.2019). Punainen ympyrä osoittaa suunnittelualueen likimääräisen sijainnin.

### 3.2.4 Yleiskaava

Rajamäellä ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Rajamäkeäkin koskeva koko kunnan yleiskaava vuodelta 1989 on oikeusvaikutukseton, eikä näin ollen ohjaa asemakaavan laadintaa. Tämän vuoksi asemakaavatyön yhteydessä tul- laan selvittämään kaavaratkaisun suhde yleiskaavan sisältövaatimukseen, maakuntakaavaan sekä valtakunnallisiin alueiden käyttötavoitteisiin (maan- käyttö- ja rakennuslaki 54 §).

### 3.2.5 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Rajamäen Airiontien eteläpuolisen alueen asemakaava (1-039) vuodelta 1986. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on asuin-, liike- ja toimistorakennusten (AL) korttelialuetta. Vinoviivan oikealla puolella oleva luku (0.50) ilmaisee kerrosalan vähimmäis- määrän, joka osana rakennuksen kerrosalasta on käytettävä liiketarkoituksiin. Asemakaavan mukainen suurin sallittu kerroskorkeus on  $1\frac{3}{4}$  ja tonttitehok- kuus  $e=0.25$ . (kuva 6)



Kuva 6. Ote ajantasa-asetmakaavasta (16.5.2019). Suunnittelualue rajattuna kuvaan.

### 3.2.6 Rakennusjärjestys

Nurmijärven rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2013.

## 3.3 Selvitykset

### 3.3.1 Alueelle ja sen ympäristöön tehdyt selvitykset

- Rajamäen pohjaveden suojelusuunnitelman päivitys, Ramboll Finland Oy, 2012
- Nurmijärven Kirkonkylän ja Rajamäen liikenneverkkoselvitys, Strafica Oy, 2007 ja päivitys 2014
- Nurmijärven kunnan kaupan palveluverkkoselvitys, Santasalo, 2012
- Nurmijärven liikenneturvallisuuksuunnitelma 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

## 4 Kaavoituksen vaiheet

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavaa muutetaan maanomistajan aloitteesta. Asemakaavalla tiivistetään Rajamäen taajamarakennetta.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti asemakaavan muutoksen viireilletulosta ja kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta 11.6.2019.



Tämä asemakaavan muutos käsitellään merkittävyydeltään vähäisenä, koska sillä ei muuteta pääasiallista käyttötarkoitusta eli asumista, supisteta virkistysalueita, ei nosteta rakennusoikeutta tai korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla, eikä heikennetä ympäristön arvojen säilymistä. (MRL 191 §)

### 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- ja luottamuselimet
- yritykset: alueella toimivat yritykset, Nurmijärven Sähkö Oy, Nurmijärven Vesi, TeliaSonera Oyj, Elisa Oyj
- muut viranomaiset: Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus

#### 4.3.2 Suunnittelu ja vuorovaikutus

##### Vireille tulo ja valmisteluvaiheen kuuleminen

Koska asemakaavaprosessi käsitellään vähäisenä (kts. 4.2), vireille tulon yhteydessä tuodaan nähtäville myös kaavaluonnos. Kaavaluonnoksessa esitellään alustavasti muun muassa alueen käyttötarkoitus sekä rakentamisen määrä ja laatu. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta käsittelee vireille tuloa ja kaavaluonnosta 11.6.2019.

Vireilletulosta ilmoitettiin Nurmijärven Uutisissa ja kunnan ilmoitustaululla julkaistulla kuulutuksella. Osallisille lähetettiin kirje, jossa ilmoitettiin kaavamutoksen vireille tulosta. Aineistot olivat nähtävillä kunnanvirastossa, Klaukkalan yhteispalvelupisteessä 14 vrk:n ajan 5.9.-19.9.2019. Tänä aikana asemakaavan vireille tulosta ja luonnoksesta sekä muusta aineistosta oli mahdollisuus esittää mielipiteitä kirjallisesti. Kaavaluonnoksesta pyydettiin kirjalliset lausunnot viranomaistahoilta. Lausuntoja tuli yhteensä 4 kappaletta. Asemakaavan edistymistä voi seurata asemakaavoituksen Internet-sivuilla.

##### Kaavaehdotus

Luonnoksesta saadun palautteen perusteella laaditaan asemakaavan muutos ehdotus, joka asetetaan julkisesti nähtäville teknisen johtajan viranhaltijapäätöksellä 14 vrk:n ajaksi. Tänä aikana osalliset voivat esittää mielipiteensä laatimalla kirjallisen muistutuksen. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta käsittelee asemakaavaehdotuksesta saadut muistutukset, lausunnot ja asemakaavayksikön laatimat vastineet sekä niiden pohjalta kaavaehdotukseen mahdollisesti tehdyt muutokset hyväksymisvaiheen yhteydessä. Jos muutokset ovat olennaisia, ehdotus asetetaan uudestaan nähtäville 14 vrk:n ajaksi.

Tekninen johtaja teki 24.4.2020 päätöksen asettaa asemakaavan muutoksen ehdotus nähtäville. Ehdotus oli nähtävillä 14 vrk:n ajan 14.5.-28.5.2020. Kaavaehdotuksesta ei saatu muistutuksia eikä lausuntoja.

##### Kaavan hyväksyminen



Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan merkittävää vähäisempi ja sen hyväksyy asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta.

#### 4.3.3 Päätöksenteko

29.4.2019	<b>Teknisen johtajan viranhaltijapäätöksellä</b> (§ 25), kaavanlaadintasopimus hyväksyttiin.
11.6.2019	<b>Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta</b> (§ 47) päätti ilmoittaa asemakaavanmuutoksen vireille tulleeeksi ja hyväksyä asemakaavaluonnoksen. Suunnitteluaineisto sekä asemakaavaluonnos asetetaan MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 14 päivän ajaksi.
24.4.2020	<b>Teknisen johtajan viranhaltijapäätöksellä</b> (§ 16) asemakaavan muutosehdotus asetettiin suunnitteluaineistoinen MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 14 päivän ajaksi.
XX.XX.XXXX	<b>Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta</b> (§ XX) päätti hyväksyä asemakaavan muutoksen.

#### 4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on osoittaa alueelle viisi uutta pientalotonttia ja poistaa kaavasta toimisto- ja liikerakentamista edellyttävä AL-kaavamerkintä. Asemakaavalla tiivistetään olemassa olevaa asuinalueita.

Asemakaava tiivistää Rajamäen taajamarakennetta.

#### 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot, valinta ja perusteet

Maanomistajat ja Nurmijärven kunnan edustajat keskustelivat kaavamuutoksesta hankkeen aloituskokouksessa 28.11.2018. Kokouksessa todettiin, että ajantasainen asemakaava on vanhentunut ja asuin-, liike- ja toimistorakennusten kaavamerkintä (AL) on syytä poistaa. Hakijoiden tavoitteena oli jakaa nykyiset kaksi tonttia yhteensä viideksi erilliseksi pientalotontiksi.

Suunnittelualueen kaakkoispuolella sijaitseva Kumpuranoja vaikuttaa kaavaratkaisuun siten, että vesiuoman ja uusien tonttien väliin on jätettävä riittävä suojavyöhyke, hulevesien suodatuksen ja maaperän sortumavaaran vuoksi. Tässä tapauksessa suojavyöhykkeenä toimii istutettava alueen osa, jolle ei osoiteta rakentamista.

Kaavamääräyksissä on huomioitu ympäröivä rakennuskanta muun muassa rakennustavan, -tehokkuuden sekä kerrosluvun osalta. Kulkuyhteyksiä muodostuville tonteille on tarkasteltu eri puolilta.

## 5 Asemakaavan muutoksen kuvaus

### 5.1 Kaavan rakenne

#### 5.1.1 Mitoitus

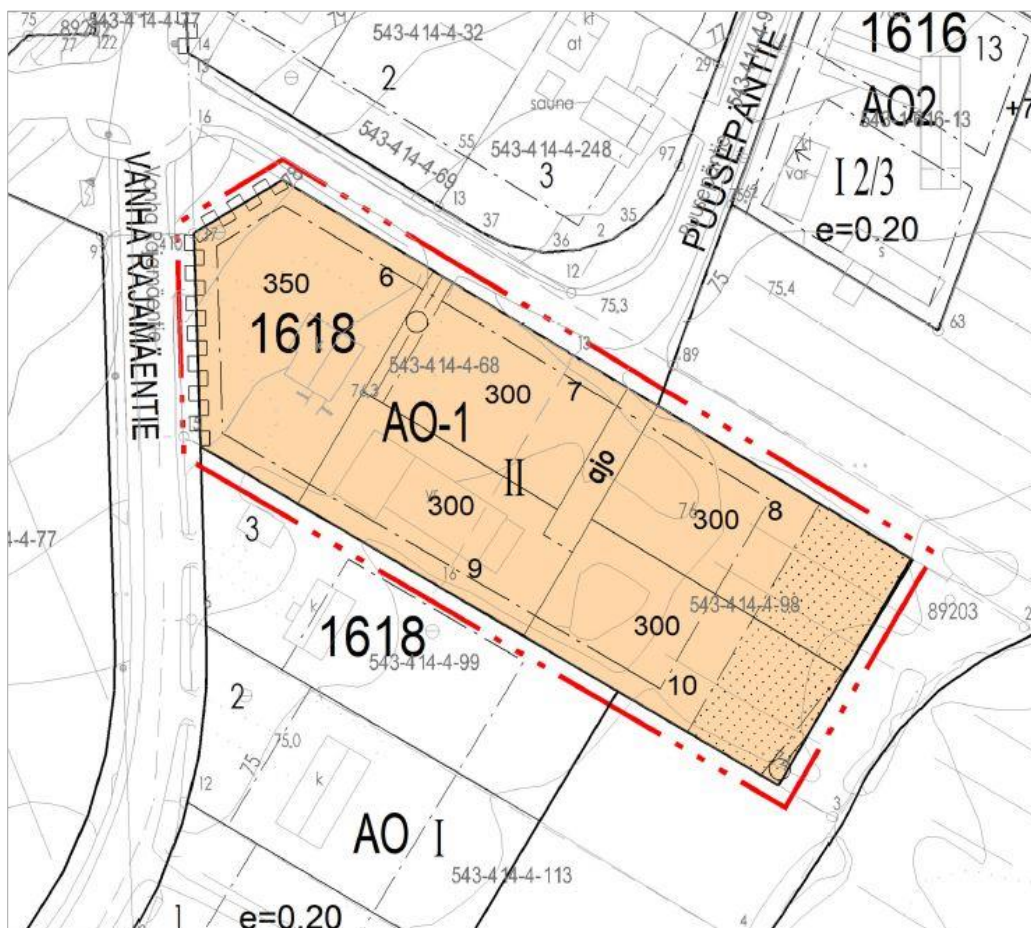
Kaavamuutoksella muodostuu viisi omakotitalotonttia. Kaavamuutosalueen kokonaispinta-ala on 0,6192 ha ja se osoitetaan kokonaisuudessaan asuinpientalojen korttelialueeksi AO-1 -kaavamerkinnällä. Yksittäisten tonttien pinta-alat ovat noin 1000-1500 m<sup>2</sup>. AO-1 -tonteilla on sallittu yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentaminen. Tonttien tehokkuus määritellään kiinteillä tonttikohtaisilla rakennusoikeuksilla. Tämä tarkoittaa yhteensä 1550 m<sup>2</sup> rakennusoikeutta. (kuva 7)

Kulku tonteille on suunniteltu siten, että kaikille tonteille kuljetaan Puusepäntien kautta. Ajoliittymien rakentaminen Vanhalle Rajamäentielle on estetty kaavamääräyksellä. Tonteille 6, 7 ja 9 kuljetaan Puusepäntielle rakennettavien ajoliittymien kautta. Tontille 9 perustetaan ajorasite, jonka kautta kuljetaan tonteille 8 ja 10.

Tontin 7 läpi kulkee kunnallistekniikan kannalta tärkeä 4 metrin levyinen johtorasite tontille 9. Johtorasite ei vaikuta ajoliittymien sijoitteluun. Suunnittelualan toinen 4 metrin levyinen johtorasite viistää tontin 10 istutettavaa alueen osaa, korttelin poikki kulkevan viemärin ja vesijohdon vuoksi.

Suunnittelualan kaakkoispuolella kulkevan Kumpuranojan vuoksi rakennettavien tonttien ja vesiuoman väliin tulee jäädä riittävä suojavyöhyke, hulevesien suodatuksen ja maaperän sortumavaaran vuoksi. Suojavyöhykkeenä toimii istutettava alueen osa, jolle ei osoiteta rakentamista. Vesiuoman keskelle on noin 40 metrin matka tonttien 8 ja 10 ojan puoleiselta rakennusalueen rajalta.

Asemakaavassa annetaan määräyksiä hulevesien käsittelyyn liittyen.



Kuva 7. Hyväksytty asemakaavan muutosehdotus.

## 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Tontin alueet, joita ei rakenneta, tulee istuttaa ja pitää hoidetussa kunnossa. Kaavassa määrätyle istutettavalle alueen osalle tulee istuttaa puita tai pensaita tai sitä voidaan pitää hoidettuna nurmialueena.



Rakentamisen aikaisten hulevesien ja kiintoaineen kulkeutumista vesistöön tulee välttää.

### 5.3 Aluevaraukset

#### 5.3.1 Korttelialueet

Kaavamuutoksella muodostuu viisi AO-1 -tonttia (erillispientalojen kortteli-alue). AO-1 -tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen. Rakennusoikeutta tonteille on osoitettu 300 k-m<sup>2</sup> tonttia kohden, poikkeuksena pinta-alaltaan suurin tontti (t 6) 350 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeudellaan. Tontilla 6 sijaitsee 1950-luvulla rakennettu asuinrakennus. Tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus on 1550 k-m<sup>2</sup>. Rakennusten tai rakennuksen osan suurin sallittu kerrosluku on II. Osa tonteista 8 ja 10 on istutettavaa alueen osaa. Lisäksi kaavassa on annettu määräyksiä muun muassa hulevesistä.

### 5.4 Asemakaavan vaikutukset

#### 5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan muutos tiivistää alueen rakennetta. Asemakaavalla edistetään asuinrakentamisen toteutumista. Asemakaavassa määrätään muun muassa tontin huoltamisesta ja rakennusten rakennustavasta.

#### 5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutosalueella ei ole erityisiä luontoarvoja. Kaavamuutoksen vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön voidaan pitää vähäisinä. Kaavamuutosalueen ulkopuolella olevan Kumpuranojan luontoarvot otetaan huomioon kaavaa laadittaessa.

### 5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueen läheisyydessä ei ole vilkkaasti liikennöityjä teitä, jotka aiheuttaisivat huomattavaa meluhaittaa.

### 5.6 Nimistö

Alueen nimistö säilyy ennallaan.

## 6 Vastineet kaavasta saatuihin lausuntoihin

### 6.1 Luonnosvaihe

#### Mielipiteet

-

#### Lausunnot

##### **Elisa Oyj 6.9.2019**

Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavaluonnokseen.

##### **Keski-Uudenmaan Pelastuslaitos 6.9.2019**

Katujen ja tonttiliittymien suunnittelun yhteydessä on huomioitava osoitteiden selkeys ja loogisuus. Tonttiliittymän tulee sijaita osoitteen mukaisessa kohdassa.



Asuinrakennusten sijoittelussa tulee tarvittaessa huomioida lähelle rakentamisen asettamat vaatimukset paloturvallisuudelle. Mikäli rakennuksia sijoitetaan kiinteistön rajalle tai rajan tuntumaan, on huomioitava palomuurien rakentamisen mahdollistaminen. Vaihtoehtoisesti palomuurien rakentamisvelvollisuus voidaan korvata riittävällä palo-osastoinnilla. Tällöin on kaavaan selkeästi kirjattava, millä ehdoilla palomuri voidaan jättää rakentamatta.

Vastine:

Paloturvallisuus on otettu huomioon kaavaa laatiessa.

### **Uudenmaanliitto 13.9.2019**

Uudenmaanliitolla ei ole huomauttamista asemakaavaluonnokseen.

### **ELY-keskus 1.10.2019**

Kaavaselistuksessa viitataan Nurmijärven rakennusperintöselvitykseen, mutta siitä ei käy ilmi, kuuluvatko kaava-alueella sijaitsevat rakennukset inventointiluetteloon ja mitkä niiden mahdolliset suojelutavoitteet ovat.

Vastine:

Kaava-alueella olevat rakennukset eivät sisälly rakennusperintöselvitykseen. Maininta rakennusperintöselvityksestä poistetaan kaavamateriaalista.

## **6.2 Ehdotusvaihe**

### **Muistutukset**

-

### **Lausunnot**

ELY-keskus, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, Nurmijärven sähkö, Telia ja Uudenmaan liitto ilmoittivat, että heillä ei ole huomautettavaa kaavamuutosehdotukseen.

## **7 Asemakaavan muutoksen toteuttaminen**

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista aloittaa asemakaavan vahvistamisen jälkeen.

Nurmijärvellä 27.10.2020

Juha Kannianen  
kaavasuunnittelija  
kaavan laatija

Hannes Häkkinen  
vs. asemakaavapäällikkö



# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	543 Nurmijärvi	Täyttämispvm	30.09.2020
Kaavan nimi	RAJAMÄKI, Puusepäntie		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	24.04.2020
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	05.09.2019
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	1-154
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,6192	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,6192

### Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	0,6192	100,0	1550	0,25	0,0000	2
A yhteensä	0,6192	100,0	1550	0,25	0,0000	2
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä				

## Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,6192</b>	<b>100,0</b>	<b>1550</b>	<b>0,25</b>	<b>0,0000</b>	<b>2</b>
<b>A yhteensä</b>	0,6192	100,0	1550	0,25	0,0000	2
AL					-0,6192	-1548
AO1	0,6192	100,0	1550	0,25	0,6192	1550
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>						
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						