

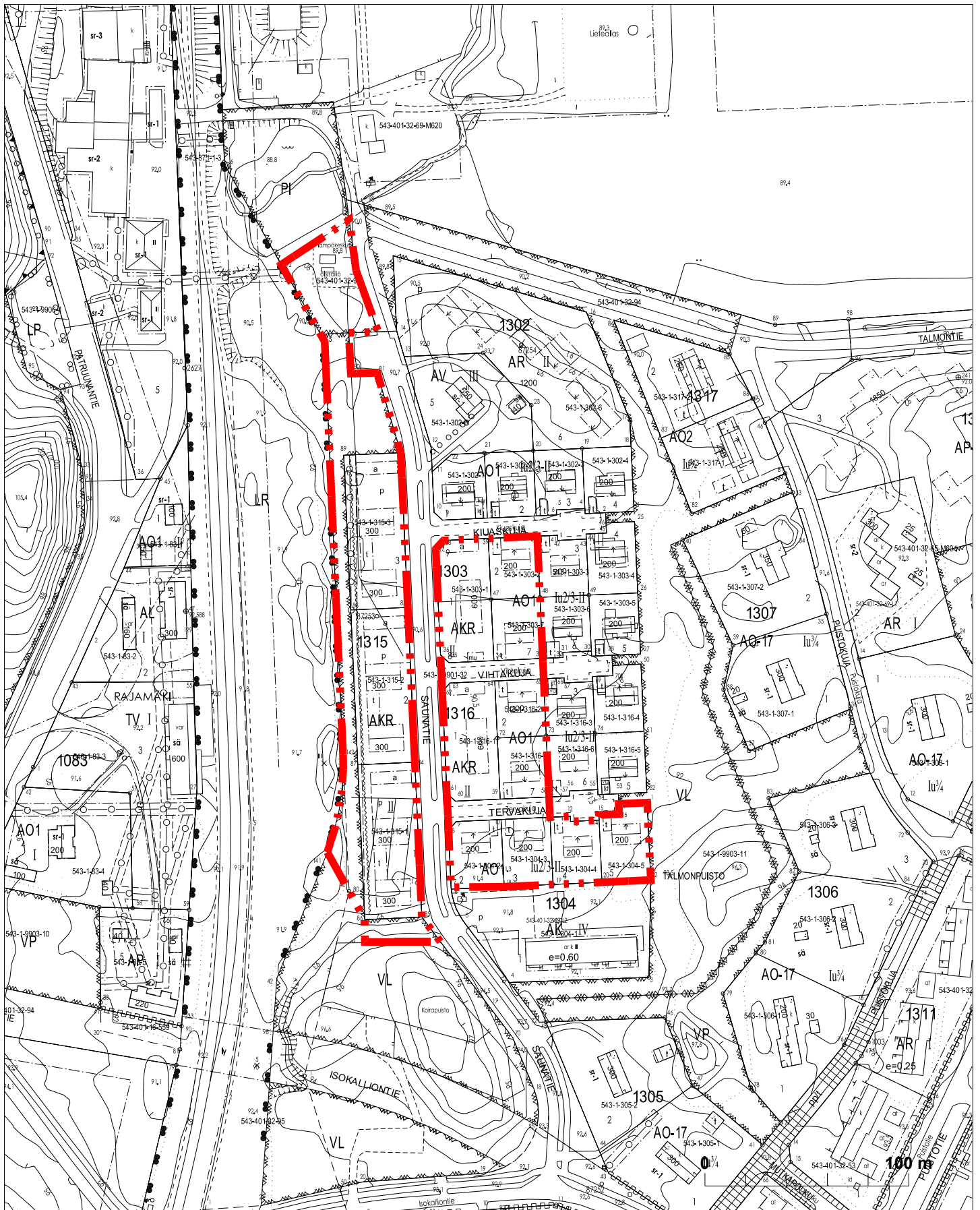
**ALUEEN SIJAINTI**

# NURMIJÄRVEN KUNTA

YMPÄRISTÖTOIMIALA Asemakaavoitus

**RAJAMÄKI**

**1-109 Saunatien alue**



KAAVOITETTAVA ALUE

# NURMIJÄRVEN KUNTA

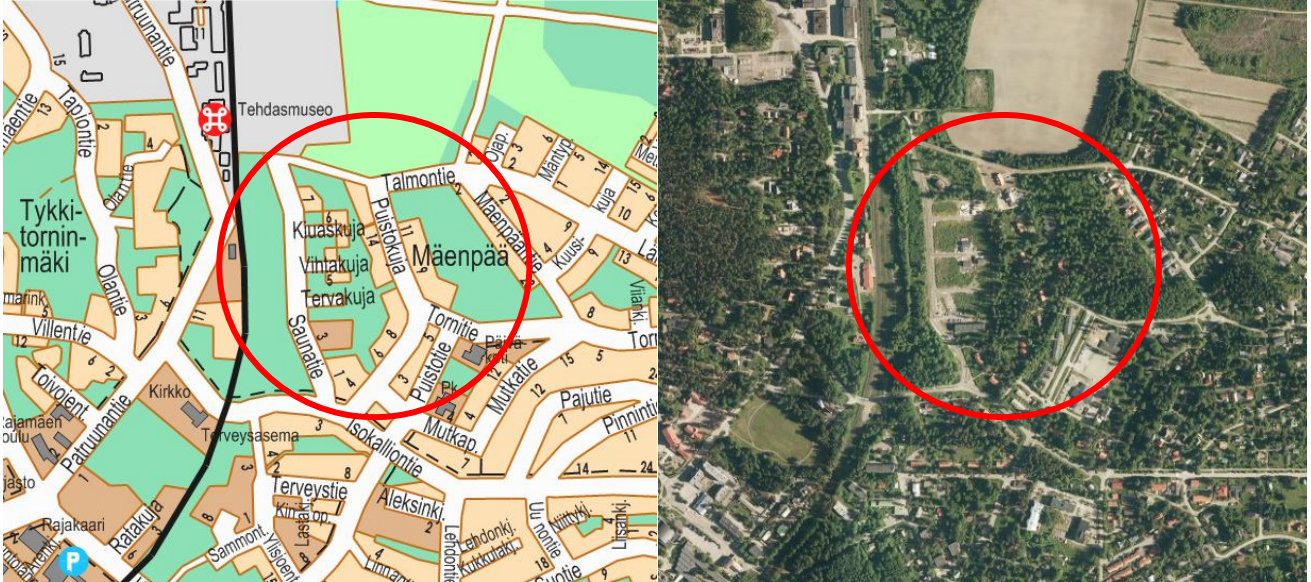
YMPÄRISTÖTOIMIALA Asemakaavoitus

## RAJAMÄKI

### 1-109 Saunatie alue



## RAJAMÄEN SAUNATIEN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS



### Suunnittelualueen sijainti

Suunnittelualueeseen kuuluvat korttelit Rajamäellä Hango-Hyvinkää radan itäpuolella Talmontien, Mäenpään puistoalueen ja Puistotien välisellä alueella.

Suunnittelualueeseen kuuluu kortteli 1315, korttelista 1303 tontti 1, korttelista 1316 tontti 1, korttelista 1304 tontit 2-5 ja korttelista 1308 tontti 3 sekä katu-, puisto- ja lähivirkistysaluetta. Alueen pinta-ala on noin 3,4 ha

### Alueen nykytilanne

Suunnittelualue on kunnan omistamaa, pientalo- ja osin kerrostaloalueeksi asemakaavoitettua aluetta. Alueen tonteista osa on vielä rakentamatta. Kaava-alue kuuluu Rajamäen tehdasyhdyskunnan valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009). Alue kuuluu ns. Seveso III -direktiivin (2012/18/EU) määrittelemään konsultointivähykkeeseen. Altia Oyj:n Rajamäen laitoksen konsultointivähykkeen laajuus on 1 km.

### Mitä alueelle suunnitellaan?

Asemakaavan tarkoitus on edesauttaa asemakaavan toteutumismahdollisuuksia Rajamäessä, kunnan omistamalla maalla, joka sijaitsee kunnallistekniikan verkoston piirissä. Kaavatyön yhteydessä tutkitaan Saunatien asuinalueen melunsuojauksen toteuttamista. Samalla osoitetaan Saunatien varalämpövoimalalle pysyvä sijainti.

### Aloite kaavan muuttamiseksi

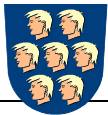
Asemakaavaa muutetaan kunnan aloitteesta.

### Alueen maanomistus

Suunnittelualueeseen kuuluvat maa-alueet ovat kunnan omistuksessa. Kaavoitus ei edellytä maanhankintaa, mutta saattaa edellyttää maankäyttösopimuksia.

### Aluetta koskevat kaavat

Kaava-alueen länsiosassa on voimassa Saunatien asemakaava (1-108) vuodelta



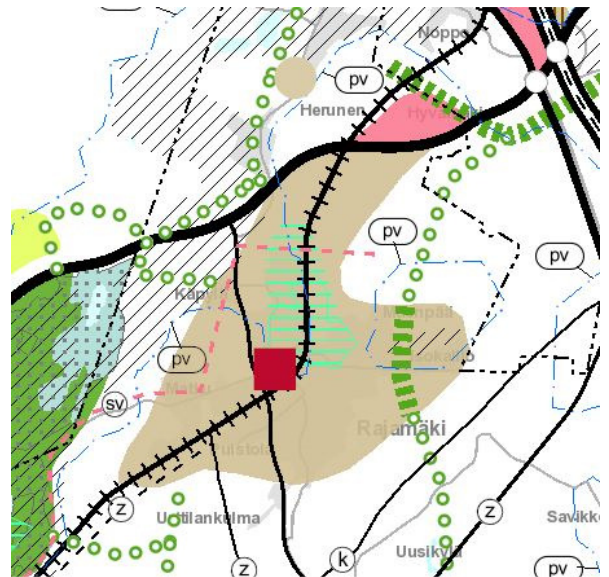
## NURMIJÄRVI

2010 ja itäosassa Puistokujan-Terveystien-Mäenpääntien alueen asemakaava (1-106) vuodelta 2006. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on asuinkerros- ja rivitalojen korttelialuetta (AKR), erillispientalojen korttelialuetta (AO1), kytkettyjen pientalojen korttelialuetta (AP-1), lähivirkistysaluetta, istutettava puistoaluetta ja katualueita.

Suunnittelualueella ei toistaiseksi ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Koko kunnan yleiskaavassa (hyväksytty kunnanvaltuustossa v. 1989) kaava-alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi (AK) ja pientalovaltaiseksi alueeksi, jossa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen erityisohjeistus olemassa olevan rakennuskannan ja tiealueiden säilyttämiseksi sekä mahdollisten muutosten sopeuttamiseksi ympäristöön (AP1/s).

Yleiskaava on vanhentunut, joten suunnittelussa on otettu huomioon maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:ssä säädetyt yleiskaavan sisältövaatimukset. Rajamäen osayleiskaavan valmistelu on tarkoitus aloittaa lähivuosina. Toistaiseksi Maankäytön kehityskuva 2040 (kv 2011) korvaa sisällöltään koko kunnan yleiskaavan strategisena yleiskaavallisena linjauksena ja ohjaa osayleiskaavojen laatimista mm. mitoitustavoitteiden osalta. Maankäytön kehityskuvassa 2040 alue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle.

Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi 4. vaihekaavan 24.5.2017, ja maakuntahallitus päätti 21.8.2017, että kaava tulee voimaan ennen kuin se saa lainvoiman. Maakuntakaavan teemat ovat elinkeino ja innovaatiotoiminta, logistiikka, tuulivoima viherrakenne ja kulttuuriympäristöt.



Kuva 1. Ote Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavasta, epävirallinen yhdistelmäkartta, (18.12.2019).

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään. Asemakaavoituksen yhteydessä voidaan siis tehdä suunnittelualueetta koskevia yleiskaavatasoisia valintoja. Tuleva osayleiskaavaehdotus tulee tällöin puolestaan noudattamaan asemakaavaa.

### Aluetta koskevat erilliset suunnitelmat ja päätökset

Tämän alueen kaavoitus on kunnan asemakaavoitusohjelmassa 2017–2021 merkitty aktiiviseksi asemakaavaksi.

Nurmijärven kunnan maankäytön kehityskuvassa 2040 alue on merkitty Rajamäen taajama-alueeksi (kuva 2).



## NURMIJÄRVI



Kuva 2. Ote Nurmijärven maankäytön kehityskuva 2040.

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

Nurmijärven kunta on laatinut alueen rakennuskannasta inventointi- ja arvotusraportin (Nina Välkepinta, 2003). Lisäksi kunta on teettänyt Arkkitehdit Mustonen Ky:llä alueen parhaiten säilyneiden rakennusten sisätiloista sisätilaselvityksen sekä arvotukseen perustuvan kunnostusperiaatteet oppaan. Koko etuostoaluetta koskevat rakennustapaohjeet on hyväksytty kunnan kaavoituslautakunnassa 19.4.2005.

### **Alueelle ja sen ympäristöön tehdyt selvitykset**

Kaava-alueelle vuosina 2006 ja 2010 laadittujen asemakaavojen yhteydessä on laadittu useita selvityksiä. Selvitysten ajantasaisuus tarkastetaan luonnosvaiheessa.

Tärkeimmät selvitykset ovat:

- RKY, Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt, Museovirasto 2009

- Rajamäki, Etuostoalueen raideliikenteen melu- ja tärinäselvitys, WSP 2005
- Rajamäen tehdasalueen riskiselvitys ja täydennysmuistio, Ramboll Finland Oy 2012
- Rajamäen pohjavesien suojelusuunnitelman päivitys, Pöyry Finland Oy 2012
- Nurmijärven rakennusperintöselvitys, Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy, luonnos 2010
- Rajamäen tehdasyhdyskunnan asuinalueen inventointi- ja arvotusraportti, Nina Välkepinta 2003
- Lausunto Rajamäen Saunatien alueen maaperätutkimusten ja pohjavesiselvitysten tuloksista ja vesiolosuhteiden huomioimisesta kaavoitustyön yhteydessä ja myöhemmin tapahtuvassa rakentamisessa, Geosentria Oy 2009
- Rajamäen etuostoalueen luontoselvitys, Ympäristösuunnittelu Enviro Oy 2004

### **Asemakaavan muutoksen vaikutusten arviointi**

Asemakaavayksikkö ja muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia kaavan valmistelun yhteydessä. Tässä yhteydessä selvitetään vaikutukset ympäristöön ja elinoloihin, kuten maisemaan, luontoon, turvallisuuteen ja terveyteen.

### **Osallistuminen kaavahankkeessa**

#### Valmisteluvaihe

Suunnitteluprosessi käynnistyy kun asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää kaavan vireille tulosta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville ja mielipiteet siitä tulee esittää ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista. Osallisella on tätä ennen mahdollisuus myös esittää elinkei-



## NURMIJÄRVI

no-, liikenne- ja ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä. (MRL 64 §) Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä koko kaavaprosessin ajan kunnanviraston aulassa, kaavoituksen asiakaspalvelussa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

Kaavan valmistelijat ovat tavattavissa kunnanvirastolla sopimuksen mukaan.

### Asemakaavan muutosluonnos

Asemakaavaluonnos laadittiin vuonna 2017. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan sekä kunnanhallituksen hyväksymä kaavaluonnos asetettiin alustavasti nähtäville 21 vuorokaudeksi. Nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, kuulutuksella sekä kunnan Internet-sivuilla ja osallisilla on mahdollisuus esittää siitä mielipiteitä. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestettiin lausuntopyynnöin ja erillisin neuvotteluin.

### Asemakaavan muutosehdotus

Kaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan ja 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 asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalle ja toimittaa kunnanviraston kirjaamoon. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyynnöin ja erillisin neuvotteluin.

### Hyväksyminen

Asemakaava on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy valtuusto.

### **Kaavahankkeen osalliset**

Alueen suunnittelussa osallisia ovat mm:

- 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 maakuntamuseo, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Tukes, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus ja Uudenmaan liitto
- yritykset: alueella toimivat yritykset, Nurmijärven Sähkö Oy, Nurmijärven Vesi, TeliaSonera Oyj, Elisa Oyj

### **Kaavahankkeesta tiedottaminen**

Kaavahankkeen etenemistä ja päätöksentekoa voi seurata Nurmijärven kunnan sivuilta osoitteesta [www.nurmijarvi.fi](http://www.nurmijarvi.fi). Kaava-asiakirjat ovat esillä asemakaavoituksen sivulla asemakaavoitus/ajankohtaiset 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)

Asemakaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Nurmijärven Uutisissa.

### **Mielipiteet ja muistutukset**

Kirjalliset mielipiteet ja muistutukset tulee toimittaa osoitteeseen:



## NURMIJÄRVI

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

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

### **Kaavaa valmistelee**

Kaavoitusarkkitehti Katri Peltoniemi  
puhelin 040 317 4660

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

### **Aikataulu**

Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosluonnos on tullut käsittelyyn alkuvuodesta 2017, muutosehdotuksena alkuvuonna 2020 ja hyväksymiskäsittelyyn kesällä 2020.



NURMIJÄRVI

## RAJAMÄEN SAUNATIEN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS Rajamäki, Mäenpää

**Asemakaavan muutos koskee osaa kortteleista 1303-1304 sekä kortteleita 1315-1316, lähivirkistys-, puisto ja katualuetta.**

**Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelin 1303 tontit 2, 7-9, korttelin 1304 tontit 6-7, korttelin 1316 tontit 2, 7-9, kortteli 1318 erityisaluetta, suojaviher- ja katualuetta.**

Asemakaavan muutoksen selostus koskee 22.09.2020 päivättyä asemakaavakarttaa



Vireille tulosta on ilmoitettu Nurmijärven Uutisissa 2.-3.7.2016.

Nurmijärven kunta – Ympäristötoimiala – Asemakaavoitus  
PL 37 01900 Nurmijärvi  
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.....	4
<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	RAKENNETTAVUUS .....	7
3.1.4	RAKENNETTU YMPÄRISTÖ .....	8
3.1.5	LIIKENNE .....	10
3.1.6	YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT .....	11
3.1.7	SOSIAALINEN YMPÄRISTÖ .....	15
3.1.8	MAANOMISTUS.....	15
3.2	SUUNNITTELUTILANNE .....	15
3.2.1	VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET.....	15
3.2.2	MAAKUNTAKAAVA .....	<b>VIRHE. KIRJANMERKKIÄ EI OLE MÄÄRITETTY.</b>
3.2.3	YLEISKAAVA .....	16
3.2.4	ASEMAKAAVA .....	17
3.3	ALUETTA JA SEN LÄHIYMPÄRISTÖÄ KOSKEVAT SUUNNITELMAT, PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET .....	17
<b>4</b>	<b>KAAVOITUKSEN VAIHEET .....</b>	<b>18</b>
4.1	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE .....	18
4.2	SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET.....	18
4.3	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ .....	19
4.3.1	OSALLISET .....	19
4.3.2	SUUNNITTELU JA VUOROVAIKUTUS .....	19
4.3.3	PÄÄTÖKSENTEKO .....	20
4.4	VIRANOMAISYHTEISTYÖ.....	20
4.5	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET .....	20
4.5.1	LÄHTÖKOHTA-AINEISTON ANTAMAT TAVOITTEET .....	20
4.5.2	KAAVAPROSESSIN AIKANA SYNTYNEET TAVOITTEET.....	22
4.5.3	ASEMAKAAVAN SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN JA MAAKUNTAKAAVAAN .....	22
4.6	ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET .....	22
4.6.1	ALUSTAVAT KAAVARATKAISUT .....	24
4.6.2	ASEMAKAAVARATKAISUN VALINTA JA PERUSTEET.....	25
4.7	YLEISKAAVAN SISÄLTÖVAATIMUKSET .....	27
<b>5</b>	<b>ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS.....</b>	<b>29</b>
5.1	KAAVAN RAKENNE.....	29
5.1.1	MITOITUS.....	29
5.2	YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN .....	29
5.3	ALUEVARAUKSET.....	29
5.3.1	KORTTELIALUEET.....	29
5.3.2	MUUT ALUEET.....	30
5.4	ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET.....	30
5.4.1	VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN .....	30
5.4.2	VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONYMPÄRISTÖÖN .....	32
5.4.3	TALOUDELLISET VAIKUTUKSET.....	32

5.5	YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT .....	32
5.6	NIMISTÖ .....	33
6	ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTTAMINEN .....	33

# 1 Perus- ja tunnistetiedot

## 1.1 Tunnistetiedot

<b>Kaavan nimi:</b>	Rajamäen Saunatien alueen asemakaavan muutos
<b>Kaavatunnus:</b>	1-109
<b>Kaava-alue:</b>	Asemakaavan muutos koskee osaa Rajamäen kortteleista 1303-1304 sekä kortteleita 1315-1316, lähivirkistys-, puisto- ja katualuetta.
<b>Kaavan laatija:</b>	kaavoitusarkkitehti Katri Peltoniemi
<b>Yhteystiedot:</b>	Nurmijärven kunta Ympäristötoimiala, Asemakaavoitus PL 37 01901 Nurmijärvi
<b>Vireilletulopäivä:</b>	30.06.2016
<b>Luonnos nähtävillä:</b>	27.04-17.05.2017
<b>Ehdotus nähtävillä:</b>	12.3.-14.4.2020
<b>Hyväksymispäivä:</b>	

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Rajamäen keskustan koillispuolella, Hanko-Hyvin-kää-radnan itäpuolella. Alueen pinta-ala on yhteensä noin 2,164 hehtaaria.

## 1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on edesauttaa asemakaavan toteutumista Rajamäellä, kunnan omistamalla maalla ja varata asumisviihtyvyyttä ja terveellisyttä lisäävälle melusuojuukselle tilaa. Samalla osoitetaan Saunatien varalämpövoimalalle pysyvä sijainti.

## 1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Sijaintikartta
2. Asemakaavoitettava alue
3. OAS
4. Asemakaavakartta
5. Asemakaavakarttamerkinnot ja -määräykset
6. Asemakaavan seurantalomake
7. Saunatien alueen melusuojaus (luonnos/Sito 2017)

### Asemakaavaan liittyvät selvitykset:

8. Rajamäen etuostoalueiden raideliikenteen melu- ja tärinäselvitys, WSP, 2005
9. Rajamäen keskustan tärinäanalyysit-selvitys, WSP, 2020
10. Juna- ja tieliikenteen aiheuttamat melu- ja runkomeluvaikutukset Rajamäen taajama-alueella-selvitys, WSP, 2020
11. Lausunto Rajamäen Saunatien alueen maaperätutkimusten ja pohja-vesiselvitysten tuloksista ja vesiolosuhteiden huomioimisesta kaavoitustyön yhteydessä ja myöhemmin tapahtuvassa rakentamisessa, Geosentria Oy, 2009
12. Saunatien meluvalli, vaikutukset hulevesiin ja pohjavesiin, SITO, 2017

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

- RKY, Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt, Museovirasto, 2009
- Rajamäen osayleiskaavan luontoselvitys, Enviro Oy, 2014
- Rajamäen etuostoalueiden raideliikenteen melu- ja tärinäselvitys, WSP, 2005
- Rajamäen tehdasalueen riskiselvitys ja täydennysmuistio, Ramboll Finland Oy, 2012
- Rajamäen pohjavesien suojelusuunnitelman päivitys, Pöyry Finland Oy, 2012
- Rajamäen tehdasyhdyskunnan asuinalueen inventointi- ja arvotusraportti, Nina Välkepinta, 2003
- Nurmijärven rakennusperintöselvitys, Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy, luonnos, 2010
- Lausunto Rajamäen Saunatien alueen maaperätutkimusten ja pohja-vesiselvitysten tuloksista ja vesiolosuhteiden huomioimisesta kaavoitustyön yhteydessä ja myöhemmin tapahtuvassa rakentamisessa, Geosentria Oy, 2009
- Rajamäen etuostoalueen luontoselvitys, Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2004
- Nurmijärven Kirkonkylän ja Rajamäen liikenneverkkoselvitys, Strafica Oy, 2007
- Hyvinkää-Hanko-radon sähköistys-ratasuunnitelma, Liikennevirasto, 2012
- RKY kaavoituksessa ja lupamenettelyssä –muistio, Ympäristöministeriö, 2009
- Seveso-laitokset ja maankäytön suunnittelu, Alueelliset ympäristöjulkaisut 369, Kaakkois-Suomen ympäristökeskus, 2004

## 2 Tiivistelmä

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta on tehnyt päätöksen kaavoittamisesta 14.6.2016 (§ 48) ja asemakaavan muutos on tullut vireille 30.6.2016. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä kunnanvirastossa ja asemakaavoituksen internetsivuilla 4.7.2016 alkaen. Asemakaavan luonnos oli nähtävillä 27.04-17.05.2017. Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 12.3.-14.4.2020. Hyväksymisvaiheessa suunnittelualueen rajausta on muutettu jättämällä pois kortteli 1308.

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Asemakaavan muutos on tehty Nurmijärven kunnan omana työnä.

## 2.2 Asemakaavan sisältö

Asemakaavan muutoksella muodostuu Saunatien, Kiuaskujan, Vihtakujan ja Tervakujan alueelle yhteensä kahdeksan kaksiasuntoista (AO2) tonttia, kaksi asuinkerros- ja rivitalotalojen tonttia (AKR) sekä suojaviheralue asuinrakentamisen ja rautatien väliin. AO2 -tonteilla rakennusoikeutta on 170 k-m<sup>2</sup> jokaisella tontilla ja asuinkerros- ja rivitalojen tonteilla on 1200 k-m<sup>2</sup>.

Suojaviheralueelle (EV) on tarkoitus sijoittaa meluvalli. Saunatien varteen EV-alueen pohjoispuolelle osoitetaan sijainti Saunatien varalämpölaitokselle. Laitos sijaitsee nykytilanteessa puistoalueella poikkeamispäätöksellä.

## 3 Kaavoituksen lähtökohdat

### 3.1 Selvitys suunnittelualueesta

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Rajamäen keskustan koillispuolella, Hanko-Hyvin-kää-radana itäpuolella. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 2,164 hehtaaria.

Suunnittelualue on kunnan omistamaa, pientalo- ja osin kerrostaloalueeksi asemakaavoitettua aluetta. Alueen tonteista osa on vielä rakentamatta. Kaava-alue kuuluu Altian tehdasyhdyskunnan valtakunnallisesti arvokkaan rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009).

Osa alueesta on puisto- tai lähivirkistysaluetta, jolla radan läheisyyden, virkistysalueen kapeuden ja raideliikenteen melun vuoksi ei ole merkittävää virkistysarvoa.

Alue kuuluu ns. Seveso III -direktiivin (2012/18/EU) määrittelemään konsultointivyöhykkeeseen. Altia Oyj:n Rajamäen laitoksen konsultointivyöhykkeen laajuus on 1 km.

#### 3.1.2 Luonto ja maisema

Luonnonympäristön ja maiseman nykytilan kuvaus perustuu pääosin GTK:n maa- ja kallioperätietoihin (<http://geotieto.gtk.fi/>), kaavoitusta varten Rajamäen etuostoalueelle laadittuun luontoselvitykseen (Enviro Oy 2004), Rakennettu kulttuuriympäristö, Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt -julkaisuun (Museovirasto/Ympäristöministeriö 1993), Rajamäen tehdasyhdyskunnan asuinalueen inventointi- ja arvotusraporttiin, kartta-, valokuva- ja ilmakuvatarkasteluihin sekä maastokäynteihin.

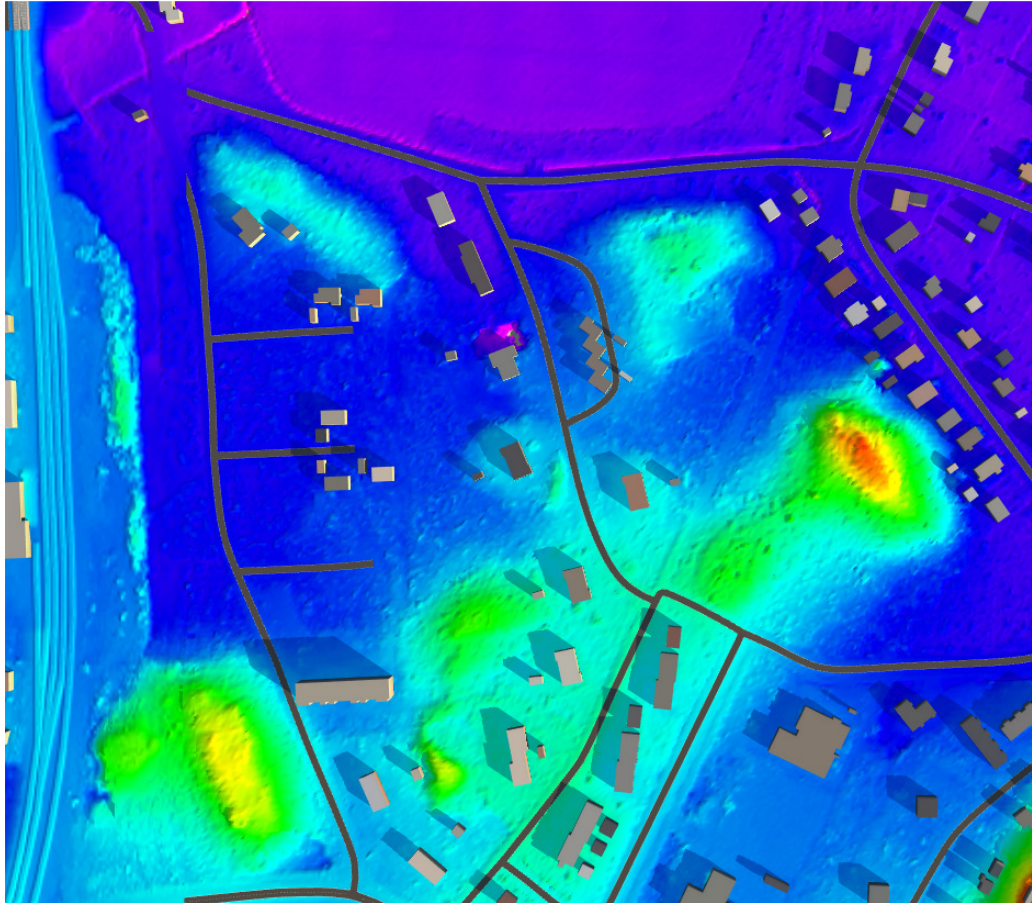
Maaperä on suurimmaksi osaksi Saunatien varrella hietaa. Alueelle tehdyn rakennettavuusselvityksen (Geosentria Oy 2009) mukaan alueen maaperän kantavuus ja pohjavesiolosuhteet rajoittavat rakentamistapaa ja rakennetarkaisujen valintaa Saunatien varrella.

Maasto Saunatien länsipuolella (kuva 1) on kostea ja pintavettä on runsaasti. Myös alueen kasvillisuus on osittain kosteikoille tyypillistä. Radan ja Saunatien alueen väliin on ratapihaa muokattaessa muodostunut valli, joka peittää osittain näkyvyyden radalle. Valli kasvaa varttunutta puustoa, joka myös osaltaan muodostaa näköestettä lastauspihan suuntaan. Rata-alueetta rajaava piikkilanka-aita tolppineen on vanha ja osittain kaatunut.



**Kuva 1. Saunatien ja rata-alueen välinen alue kesällä 2016.**

Kaavamuutosalueen pohjoispuolella on peltoalueita. Saunatien varrella maanpinnan korkeuserot (kuva 2) eivät ole suuria ja korkeus vaihtelee välillä +90 m ja + 91 m (N2000). Saunatien ja rata-alueen välissä sijaitseva valli on korkeimmillaan 4 metriä korkeammalla kuin Saunatie. Muuten olemassa oleva valli on noin 2-3 metriä korkeammalla kuin Saunatie. Talmontien osa-alueen kohdalla maasto nousee korkeudesta +90 m korkeuteen +94 m. Korkein kohta Talmontien osa-alueella, sijaitsee kaavamuutosalueen keskellä.

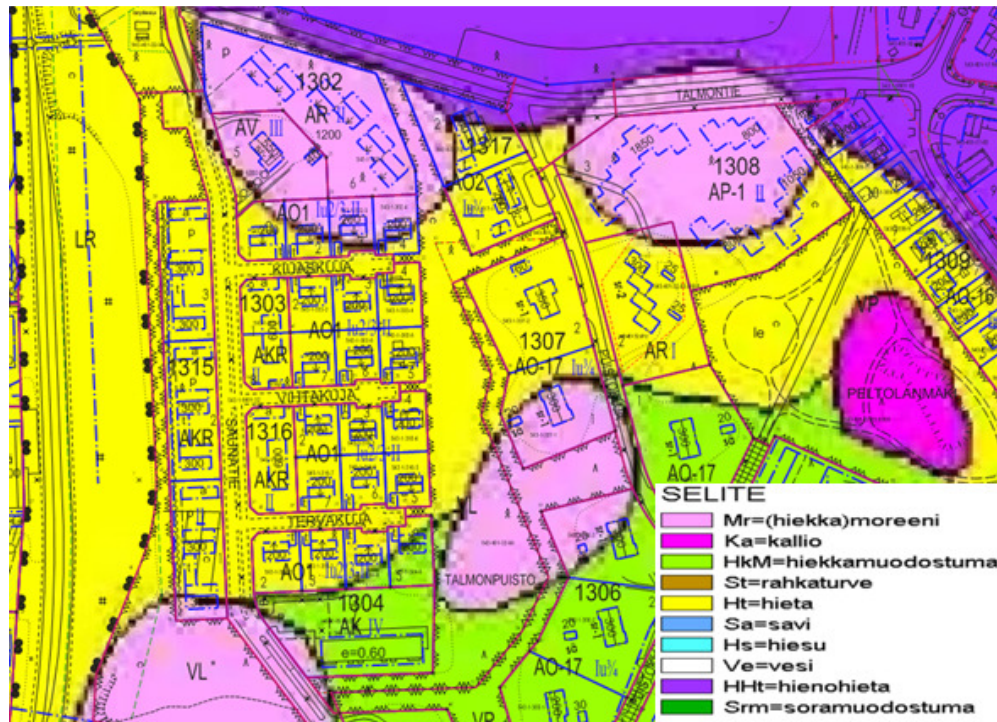


Kuva 2. Maanpinnan korkeuserot korostettuna väreillä. Kuvassa näkyy myös rata-alueen ja Saunatien välissä sijaitseva valli.

### 3.1.3 Rakennettavuus

Saunatien varrella olevalle alueelle laaditun rakennettavuuslausunnon (Geosentria Oy 2009) mukaan alue on maaperäolosuhteiltaan hietaa (kuva 3) ja pohjavesi on lähellä maan pintaa. Rakentamisen tulisi muuttaa vallitsevia pohjavesiolosuhteita mahdollisimman vähän. Rakennukset tuleekin pohjavesiperäisten kosteusongelmien välttämiseksi perustaa tuulettuvalla alapohjalla. Myöskään pohjaveden yläpuolista savipatjaa ei tulisi puhkaista asennuksilla tai perustusrakenteilla, kuten paalutuksella. Pohjarakentamisen asettamat reunaehdot muodostavat lisäkustannuksia katujen ja rakennusten rakentamisen yhteydessä. Rakennettavuuslausunnon mukaan rakennusten suositeltava enimmäiskorkeus on kaksi kerrosta. Runkomateriaaliksi suositellaan puuta painumien ja paalutuksen välttämiseksi. Lähdeperäisten pintavesien poisjohtaminen järjestetään katujen ja kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä.

Rakennettavan maavallin perustettavuus on esitetty meluvallin rakennettavuusselvityksessä ja suunnitelmassa.



Kuva 3. Ote maaperäkartasta.

### 3.1.4 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen lähiympäristössä asuu noin 200 ihmistä, joista noin puolet on alaikäisiä. Saunatien suunnittelualueella sijaitsee seitsemän kappaletta uusia omakotitaloja ja kahdeksas on rakenteilla. Rakennukset ovat 1½ - 2 kerroksisia, niiden julkisivut ovat puuta ja niissä on harmaat katot. Katon muoto on pääasiassa harjakatto, mutta alueella on myös pulpettikattoinen rakennus sekä joissakin autotalleissa on pulpettikatto. Rakennukset ja autotallit sijaitsevat lähellä katualuetta ja noudattavat voimassa olevaa asema-kaavaa sekä rakennustapaohjetta.

Suunnittelualueen eteläpuolella on yksi kolmikerroksinen elementtirakenteinen asuinkerrostalo maanpäällisellä kellarikerroksella joka edustaa tyypillistä kerrostalorakentamista 60-70-luvulta (ei suojeluarvoa). Rakennuksen arkkitehti on kuitenkin mahdollisesti ollut nimekäs arkkitehti Einari Teräsvirta. Rakennuksella ei ole katsottu olevan erityistä suojeluarvoa.

Kerrostalon pihalla on Saunatien alueen sähköverkkoon liittyvä muuntamo.

Suunnittelualueen pohjoispuolella on suojeltu (Sr-1) arkkitehtiprofessori Antero Pernajan suunnittelema Alkon tehdasyhdyskunnan saunarakennus vuodelta 1954. Rakennuksessa on osittain maanpäällinen kivijalkamainen kellarikerros ja kaksi ylemmää kerrosta. Rakennuksessa sijaitsee kaikkiaan neljä saunaa, kaksi kellarikerroksessa ja kaksi ylemmässä kerroksessa. Sauna on kellarikerroksen aulan sekä toisen saunatilan osalta säilynyt lähes alkuperäisessä asussaan, ja se on alueella tehdyssä sisätilainventoinnissa suositeltu säilytettäväksi.

Puistokujan varrella on monta suojeltua rakennusta. Alueella sijaitsee mm. mestarien paritalot, lääkärin asunto Puistokujan rivitalo ja toimihenkilöiden paritalo. Näistä lähimpinä kaavamuuotosaluetta ovat Puistokujan rivitalo ja lääkärin asunto.

Rajamäen tehtaat (kuva 4), vanha asema-alue ja Tykkitorninmäen kulttuuri-historiallisesti arvokas alue sijaitsevat suunnittelualan läheisyydessä radan länsipuolella. Rajamäen tehtaat perustettiin vuonna 1888 tohtori Wilhelm Juslinin Rajamäen tilalta ostetuille maille. Mailla sijaitti myös kirkasvetinen lähde. Rajamäen tehtaat ovat rakennettu useana eri vuosikymmenenä.



**Kuva 4. Rajamäen tehtaat radan itäpuolelta nähtynä. Kuvan etualalla on lampi, joka on syntynyt lähteestä.**

Kaava-alueelle on rakennettu valmiiksi kunnallistekniikka. Saunatien alla kulkee kaukolämpöputki, josta on haara Kiuaskujalle. Alueella ei ole merkittäviä sähkölinjoja. Saunatien varren kerrostalon pihaan, kortteliin 1304, on sijoitettu muuntamo. Rajamäen ala-aste, yläaste ja päivittäistavarakauppa ovat n. 700 - 800 m päässä. Puistotien päiväkotia on alueen läheisyydessä, n. 300 m päässä. 400 metrin päässä sijaitsee Rajamäen kirkko (kuva 9). Rajamäen keskustan muut palvelut ovat alle kilometrin päässä alueelta.





**Kuva 5. Rajamäen kirkko vuodelta 1938. Suunnittelijana arkkitehti Erkki Huttunen.**

### 3.1.5 Liikenne

Kaava-alueen länsipuolella kulkee Hanko-Hyvinkää rata. Alueen itä-länsi-suuntaisena pääväylänä toimii Isokalliontie, joka ylittää radan tasossa. Saunatie toimii kokoojakatuna ja siitä erkanee lyhyet tonttikadut. Puistokuja jatkuu Saunatietä pidemmälle Talmontiehen asti.

Kirkonkylän ja Rajamäen alueelle on laadittu liikenneselvitys (Strafica Oy 2007). Selvityksessä on arvioitu liikennelaskentojen perusteella Kirkonkylän ja Rajamäen liikenneverkon liikennemäärät ja kapasiteetti sekä ennusteet liikennemäärästä vuonna 2030. Selvitys ei esitä läpikulkuliikennettä Saunatielle.

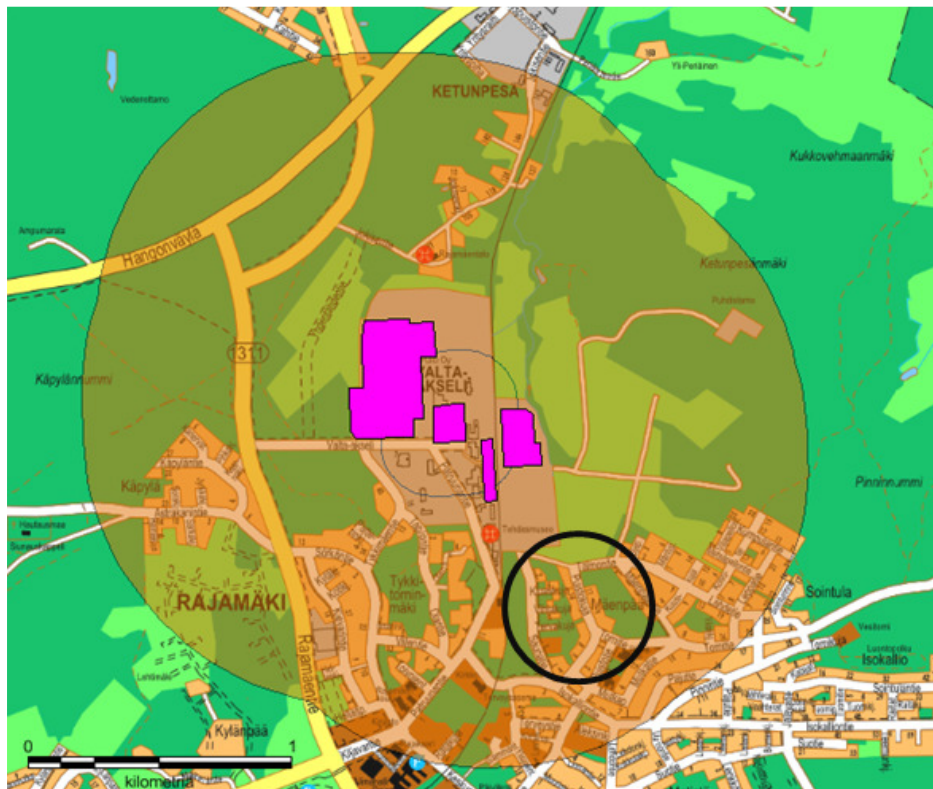
Nurmijärven joukkoliikenne perustuu vakiovuoroliikenteeseen, jota täydentää sisäinen Kivenkyyti-palveluliikenne. Rajamäen alueella operoi kivenkyydin linjat 20, 27, 37 ja 46. Rajamäeltä pääsee helposti joukkoliikenteen

avulla Kirkonkylään. Muut linjat kuljettavat mm. Helsinkiin ja Hyvinkäälle. Rajamäen linja-autoasema sijaitsee Rajamäen kirjaston, lukion ja uimahallin läheisyydessä Kiljavantien varrella. Nurmijärven alueella on käytössä Nurmijärvilippu, joka mahdollistaa kohtuuhintaisen työmatkan kunnan sisällä ja Helsingin suuntaan kuljettaessa.

### 3.1.6 Ympäristön häiriötekijät

#### Seveso III

Altian Rajamäen tehdasalueella on kaksi Seveso III -direktiivin mukaista laitosta. Altia Oyj:n konsultointivyöhyke on kilometrin laajuinen ja Roal Oy:n konsultointivyöhyke on 0,2 kilometriä (kuva 6). Roal Oy:n konsultointivyöhyke ei yllä kaavoitettavalle alueelle, mutta Altian konsultointivyöhyke sisältää koko asemakaavan muutosalueen. Konsultointivyöhyke pitää huomioida alueita asemakaavoitettaessa tai rakennettaessa. Vyöhyke ei ole suojaetäisyys laitoksen ja muun toiminnan välillä, vaan se ilmaisee etäisyyden laitoksesta, jonka sisällä toimittaessa turvallisuuden varmistamiseen tarvittava asiantuntijalausuntomenettely on tarpeen.



**Kuva 4. Rajamäen Altian Seveso III -direktiivin mukaiset laitokset. Laitokset on merkitty violetilla ja konsultointivyöhykkeet esitetty ruskealla. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on esitetty mustalla ympyrällä.**

Altian Rajamäen tehtaiden tehdasalueella toimii tällä hetkellä noin kymmenen yritystä. Tehdasalueen läheisyydessä on tehtaiden perustamisesta saakka ollut asutusta. Ympäristöluvanvaraista toimintaa tehdasalueella harjoittavat seuraavat yritykset: Altia Oyj, Roal Oy ja Adven Oy. Rajamäen tehdasalueella käsitellään ja varastoidaan vaaralliseksi luokiteltuja kemikaaleja. Kemikaalit ja niiden määrät edellyttävät Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) lupaa ja valvontaa. Laitokset ovat velvollisia laatimaan toimintaperiaateasiakirjan.

Altian Rajamäen tehtaiden tehdasalueen mahdollisesti aiheuttamat haitat ympäristölle ovat hyvin epätodennäköiset. Ramboll Oy:n Rajamäen tehdasalueen riskiselvityksessä vuodelta 2012 todetaan seuraavaa:

*”Teollisuusalue on laaja, kohtalaisen väljästi rakennettu ja sen ympärillä on varsin paljon rakentamatonta aluetta. Riski vaarallisen kemikaalin vuodosta tai palosta on konkreettisin teollisuusalueen työntekijöille, jotka ovat riskeistä tietoisia ja koulutettuja; normaalit vaaratilanteet hallitaan siten tehdasalueella. Vain äärimmäisen poikkeukselliset ja siten hyvin epätodennäköiset suuronnettomuudet (kuten ns. BLEVE-räjähdykset) voivat aiheuttaa tehdasalueen ulkopuolelle kohdistuvia vaikutuksia.”*

*”BLEVE:n tapahtuminen Rajamäen tehdasalueella arvioidaan erittäin epätodennäköiseksi, sillä tapahtuakseen se vaatisi erittäin ison palon ympäröimään etanolisäiliötä sekä pitkän paloajan.”*

BLEVE-räjähdykset ovat palavan nesteiden säiliön sisällä tapahtuva höyryräjähdys.

Roal Oy on hakenut vuonna 2015 Tukesilta lupaa muutokselle Rajamäen tehtaan ammoniakkikyilmälaitteistossa.

Tukes on päätöksessään koskien Roal Oy:n ammoniakkikyilmälaitteiston muutosta todennut, ettei muutoksen arvioida vaikuttavan alueen ympäristön turvallisuustasoa heikentävästi.

### **Kaukolämmön varalämpövoimala**

Alueella poikkeamispäätöksellä sijaitseva varalämpövoimala aiheuttaa ympäristölleen Nurmijärven Sähkö Oy:n mukaan vain vähän haittaa, sillä laitos toimii vain lämpöverkon poikkeustilanteissa, kuten kovilla pakkasilla ja kun lämpöverkossa on jokin muu häiriö. Laitos aiheuttaa melko vähän liikennettä.

Lämpölaitos ei myöskään aiheuta merkittävää uhkaa alueen pohjavedelle tai hulevesille, sillä laitoksen toiminnassa on huomioitu asianmukainen suojaus. Nurmijärven Sähkö Oy:n ilmoituksen mukaan tankkausalueen asfaltti on tiivistetty ja varustettu öljysulkumatolla ja öljyntorjunta-aineilla. Sadevesikaivo on varustettu venttiilillä, öljysäiliö on suoja-altainen, öljyputket kotoitettu ja kallistettu joko säiliöön tai laitokseen. Säiliöt ovat lukittuja ja varustettu ylitäytönestimillä. Laitoksessa on vuotohälyttimet ja 24 tunnin päivytys.

Laitoksen etäisyys lähimmästä asuinrakennuksen rakennusalueesta on n. 50m.

### **Melu ja tärinä**

Merkittävimmät ympäristön häiriötekijät ovat raideliikennemelu- ja tärinä. Ennustetun liikenteen (vuosi 2035) perusteella Saunatien ja radan varteen olisi sijoitettava melusuojausta yöajan melua varten. Kaavoitusprosessin alkaessa alueen asukkaat ilmaisivat tarvetta melusuojaukselle. Tulevan asutuksen kohdalla keskiäänitasot ovat päivällä vähäiset mutta yöllä osalla ton-teista äänitaso on yli 45 dB. Valtioneuvoston päätöksen mukainen melutason yöohjearvo uusilla asuinalueilla 45 dB(A) ylittyy ennustetilanteessa n. 100-150 metrin päässä radasta (kuva 7). Raideliikenteen melu- ja tärinäselvitysraportti liitteinen on selostuksen liitteenä. Sito Oy:n tekemä melu- ja tärinäselvitys on valmistunut 2017. Rajamäen etuostoalueiden raideliikenteen aiheuttamasta melusta ja tärinästä on laadittu Rajamäen etuostoalueen raideliikenteen melu- ja tärinäselvitys (WSP 2005). Raideliikenteen melu- ja tärinäselvitysraportin mukaan tärinä ei aiheuta ongelmaa nyt kaavoitettavaan asuin-kortteleihin.



Kuva 5. Ennustetut äänentasot yöllä 2035. Aineisto: Sito 2017

Melusta johtuen Sito laati alueelle meluselvityksen ja suunnitelman meluvallin rakentamiseksi Saunatie ja Hanko-Hyvänkää radan väliin. Työssä selvitettiin meluvallin teknisiä ominaisuuksia ja melutasoja vuonna 2035. Työn seurauksena alueelle suunniteltiin meluvalli, joka on viisi metriä korkeampi kuin maanpinta. Meluvalliin tulee yksi matalampi kohta, johon rakennetaan erillinen aita. Matalammassa kohdassa sijaitsee olemassa oleva viemäriputki, jonka huollosta johtuen vallia ei voi rakentaa täysin korkeana kyseisessä kohdassa.

Hanko-Hyvinkää radan sähköistyksen myötä dieselveturit (kuva 8) vaihtuvat hiljaisempiin sähkövetureihin. Tavaraliikenteessä veturin osuus ohiajavan junan melusta on kuitenkin pieni. Sähköistyksen myötä raideliikenteen hiilidioksidi- ja hiukkaspäästöt vähenevät, kun rataa aletaan operoida sähkövetureilla.



**Kuva 6. Saunatien läheisellä Isokalliontien tasoristeyksessä VR:n Dv12 dieselveturit kuljettavat puukuormaa kohti Hyvinkäättä.**

Rajamäen keskustan tärinäanalyysit-selvityksessä, WSP, 2020, todetaan, että radasta aiheutuvien junaherätteen tuottamat vasteet tarkkailupisteissä ovat alle VTT:n ohjeiden viitearvojen. Vasteiden laskennalliset ääriarvot alueella ovat noin 0.13-34% viitearvoista.

Juna- ja tieliikenteen aiheuttamat melu- ja runkomeluvaikutukset Rajamäen taajama-alueella-selvityksessä, WSP, 2020, todetaan että tie- ja raideliikenteen aiheuttamat melun keskiäänitasot eivät edellytä kaavamääräyksiä Saunatien kaavakohteessa. Myöskään hetkellinen melutaso ei edellytä kaavamääräyksiä.

### 3.1.7 Sosiaalinen ympäristö

Suunnittelualueen ja sen välittömän läheisyyden sosiaalinen rakenne koostuu lapsiperheistä, jotka asuvat omakotitaloissa. Suunnittelualue ja sen välittömän ympäristö on osittain keskeneräistä, joka vaikuttaa alueen identiteettiin. Saunatien varressa, kaavoitettavan alueen eteläpuolella, sijaitsee Nurmijärven vuokra-asuntojen kerrostalo. Vuokra-asuntoja sijaitsee myös korttelissa 1308.

### 3.1.8 Maanomistus

Suunnittelualue on Nurmijärven kunnan omistuksessa.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja maakuntakaava

#### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston vuonna 2018 hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet toteutuvat asemakaavan muutoksessa. Esitetty jäljempänä kohdassa 4.5.3.

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

#### Maakuntakaava

Alueella on voimassa useita maakuntakaavoja. Asemakaavamuutosalue sijoittuu maakuntakaavan taajamatoimintojen alueelle ja sisältyy myös valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön ominaisuusmerkinnällä osoitettuun alueeseen.

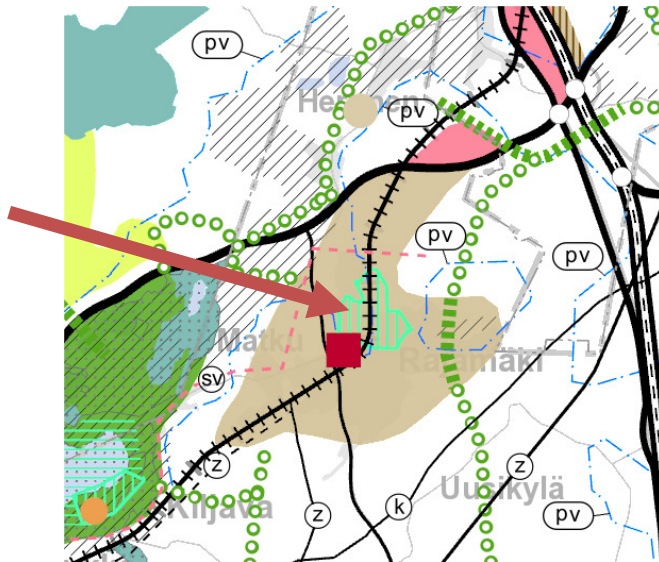
Uudelle maalle hyväksytään parhaillaan syksyllä 2020 maakuntavaltuustossa Uusimaa-kaava 2050-kaavaa ja Nurmijärvi sijoittuu Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan alueelle. Vaihemaakuntakaavassa Rajamäki on osoitettu keskuksen kohdemerkinnällä. Asemakaava sijoittuu välittömästi keskukseen tukeutuvan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen kehittämisperiaatteella osoitettu alueen viereen. Aluetta koskee myös kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeän alueen kohdemerkintä.

#### Voimassa olevat maakuntakaavat

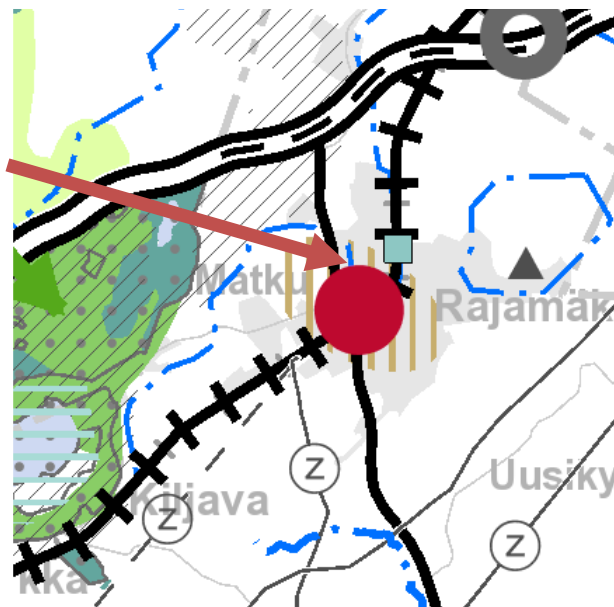
Vahvistetuissa maakuntakaavoissa suunnittelualue sijaitsee taajamatoimintojen alueella (kuva 9). Kaava-alueelle on merkitty myös valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (RKY 2009). Kaava-alueen viereen on merkitty päärata sekä pohjavesialue ja alue on keskustatoimintojen alueen läheisyydessä.

#### Uusimaa-kaava 20050, Helsingin seudun maakuntakaava-ehdotus

Alue on keskustatoimintojen kehittämisvyöhykettä, sen läheisyydessä on pohjavesialue ja päärata.



Kuva 9. Ote voimassaolevien maakuntakaavojen yhdistelmästä (2020). Punainen nuoli osoittaa kaava-alueen likimääräisen sijainnin.



Kuva 10. Ote Uusimaa-kaava 2050, Helsingin seudun vaihemaakuntakaava-ehdotuksesta 2020

### 3.2.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella ei toistaiseksi ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Koko kunnan yleiskaavassa (hyväksytty kunnanvaltuustossa v. 1989) kaava-alue on merkitty kerrostalovaltaisiksi alueeksi (AK) ja pientalovaltaisiksi alueeksi, jossa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen erityisohjeistus olemassa olevan rakennuskannan ja teialueiden säilyttämiseksi sekä mahdollisten muutosten sopeuttamiseksi ympäristöön (AP1/s).

Yleiskaava on vanhentunut, joten suunnittelussa on otettu huomioon maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:ssä säädetyt yleiskaavan sisältövaatimukset.

Rajamäen osayleiskaavan valmistelu on tarkoitus aloittaa lähivuosina. Tois- taiseksi Maankäytön kehityskuva 2040 (kv 2011) korvaa sisällöltään koko kunnan yleiskaavan strategisena yleiskaavallisena linjauksena ja ohjaa osayleiskaavojen laatimista mm. mitoitustavoitteiden osalta. Maankäytön kehityskuvassa 2040 alue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle.

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaa- vaa, on maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan asemakaavaa laaditta- essa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaati- muksista säädetään. Asemakaavoituksen yhteydessä voidaan siis tehdä suunnittelualuetta koskevia yleiskaavatasoisia valintoja. Tuleva osayleiskaa- vaehdotus tulee tällöin puolestaan noudattamaan asemakaavaa.

### 3.2.3 Asemakaava

Suunnittelualueen länsiosassa on voimassa Saunatien asemakaava (1-108) vuodelta 2010 ja itäosassa Puistokujan-Terveystien-Mäenpääntien alueen asemakaava (1-106) vuodelta 2006. Voimassa olevassa asemakaavassa (kuva 16) suunnittelualue on asuin- ja rivitalojen korttelialuetta (AKR), erillispientalojen korttelialuetta (AO1), lähivirkistysaluetta (VL) sekä katualuetta.



Kuva 11. Ote ajantasakaavasta (8.9.2016).

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

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti asemakaavan muutoksen vi- reillettulosta 14.6.2016 § 48.

Tämän alueen kaavoitus on kunnan asemakaavoitusohjelmassa 2020-2024 ajoitettu vuonna 2020 valmistuviin kaavoihin.

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





**Kuva 12. Ote Nurmijärven maankäytön kehityskuva 2040.**

Kaavamuuotosalue kuuluu valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuurihistorialliseksi rakennetuksi ympäristöksi luokiteltuun alueeseen (Museovirasto, RKY 2009).

Nurmijärven kunta on laatinut alueen rakennuskannasta inventointi- ja arvotusraportin (Nina Välkepinta, 2003). Lisäksi kunta on teettänyt Arkkitehdit Mustonen Ky:llä alueen parhaiten säilyneiden rakennusten sisätiloista sisätilaselvityksen sekä arvotukseen perustuvan kunnostusperiaatteet oppaan. Koko etuostoaluetta koskevat rakennustapaohjeet (Rajamäen tehdasyhdyskunnan rakentamistapaohjeet) on hyväksytty kunnan kaavoituslautakunnassa 19.4.2005.

Kaava-alueelle vuosina 2006 ja 2010 laadittujen asemakaavojen yhteydessä on laadittu useita selvityksiä. Asemakaavan 1-108 yhteydessä on laadittu kaavaa täydentävä Saunatien asuinalueen rakentamistapaohjeet (Saunatien asuinalueen rakentamistapaohjeet).

Asemakaavan muutokseen liittyvät selvitykset ja niiden keskeinen sisältö on esitetty kohdassa 1.4, 1.5 ja 3. kaavoituksen lähtökohdat.

#### **Rakennusjärjestys**

Rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2013.

## **4 Kaavoituksen vaiheet**

### **4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve**

Asemakaavan tarkoitus on edesauttaa asemakaavan toteutumismahdollisuuksia Rajamäen kunnan omistamalla maalla, joka sijaitsee kunnallistekniikan verkoston piirissä. Samalla osoitetaan Saunatien varressa sijaitsevalle varalämpövoimalalle pysyvä sijainti.

### **4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset**

Suunnitteluprosessi käynnistyi asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan päätettyä 14.6.2016 (§ 48) 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 luottamuselimet (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 alueellinen vastuumuseo, 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 14.6.2016. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 4.7.2016.

Vireilletulosta ilmoitettiin Nurmijärven Uutisissa ja kunnan ilmoitustaululla julkaistulla kuulutuksella 30.6.2016. Osallisille lähetettiin kirje, jossa ilmoitettiin kaavamuutoksen vireilletulosta ja kaavaluonnoksen nähtävilläolosta.

#### ***Kaavaluonnos***

Luonnosvaiheessa asemakaavan luonnoksessa esitettiin alueen käyttötarkoitus ja rakentamisen määrä sekä laatu. Asemakaavan luonnos käsiteltiin asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa sekä kunnanhallituksessa, minkä jälkeen se oli nähtävillä 21 vrk:n ajan. Tänä aikana asemakaavan luonnoksesta ja muusta aineistosta oli mahdollista esittää mielipiteitä kirjallisesti. Kaavaluonnoksesta pyydettiin kirjalliset lausunnot viranomaistahoilta.

Kaavaluonnoksesta esitettiin neljä lausuntoa. Lausunnon antoivat Uudenmaan ELY-keskus, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Tukes sekä Liikennevirasto. Lausunnoissa ei pääosin ollut huomautettavaa kaavahankkeesta. Keski-uudenmaan ympäristökeskuksen lausunnon pohjalta aineistoa on täydennetty selvityksellä alueen pintavesistä ja lämpökeskuksen toiminnasta. Kaavamääräyksiä on myös tältä osin tarkennettu. Myös luontoselvitys on lisätty kaavan kotisivuille. Laaditut vastineet on esitetty esityslistatekstissä.

#### ***Kaavaehdotus***

Luonnoksesta saadun palautteen perusteella on laadittu asemakaavanmuutosehdotus, 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 uudelleen lautakunnassa sekä asetetaan uudestaan nähtäville 30 vrk:n ajaksi.

Kaavaehdotuksesta esitettiin kolme lausuntoa ja yksi muistutus. Lausunnon antoivat Tukes, Uudenmaan ELY-keskus ja Uudenmaan liitto. Lisäksi esitettiin yksi muistutus. Saadun palautteen pohjalta kaava-aineistoa

on muutettu seuraavasti: kortteli 1308 on jätetty asemakaavan muutoksen ulkopuolelle, selostusta on täydennetty maakuntakaavan ja yleiskaavan sekä selvitysten osalta.

### **Kaavan hyväksyminen**

Kunnanvaltuusto päättää asemakaavamuutoksen hyväksymisestä.

#### **4.3.3 Päätöksenteko**

14.6.2016	<b>Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta</b> (§ 48) päätti ilmoittaa asemakaavanmuutoksen vireille tulleeaksi.
21.03.2017	<b>Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta</b> (§ XX) päätti esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy asemakaavan muutosluonnoksen sekä asettaa suunniteluaineiston MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 21 päivän ajaksi.
10.04.2017	<b>Kunnanhallitus</b> (§ XX) päätti hyväksyä asemakaavan muutosluonnoksen ja suorittaa MRA 30 §:n mukaisen kuulemisen.
22.01.2020	<b>Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta</b> (§ XX) päätti esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen ja asettaa suunniteluaineiston MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.
03.02.2020	<b>Kunnanhallitus</b> (§ XX) päätti hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen ja asettaa sen nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi.
22.09.2020	<b>Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta</b> (§ XX) päätti esittää asemakaavan muutoksen kunnanhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.
	<b>Kunnanhallitus</b> (§ XX) päätti esittää asemakaavan muutoksen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.
	<b>Kunnanvaltuusto</b> (§ XX) päätti hyväksyä asemakaavan muutoksen.

#### **4.4 Viranomaisyhteistyö**

Asemakaavahanke ei vaatinut viranomaisneuvottelua (Kuukausipalaveri, ELY-keskus – Nurmijärven kunta, muistio, 21.9.2016). Asemakaavan selvitysten riittävyyden sekä kaavamääräysten sisällön osalta on tehty viranomaisyhteistyötä Uudenmaan ELY-keskuksen ja Keski-Uudenmaan Ympäristökeskuksen kanssa. Myös Tukesia on kuultu alueiden käytön osalta.

#### **4.5 Asemakaavan tavoitteet**

##### **4.5.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet**

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

Nurmijärven kuntastrategia 2010-2020 määrittelee tavoitteeksi mm. yhdyskuntarakenteen eheyttämisen ja taajamarakenteen tiivistämisen täydennysrakentamisen keinoin. Yksi kohta on myös koko kunnan maankäytön kehityskuvan hyväksyminen.

Maankäytön kehityskuva 2040 (KV 25.5.2011) on laadittu 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 asemakaavoitettuihin taajamiin.

Kehityskuva määrittelee asuntotuotannon pääpainoksi Rajamäellä omakotitalot (50 % tavoitteesta) ja tonttitehokkuudeksi omakotitaloteilla 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.

Kaavamutoksen tavoitteena on edesauttaa uudisrakentamisen toteutumista alueella.

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

Kaavoitettava alue sijaitsee valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä (RKY). Uuden rakentamisen on sopeuduttava alueeseen.

Ympäristöministeriön muistiosta (2009) ote:

*”Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt edustavat maamme kehitysvaiheita ja ovat historian kuvastajia. Kyse on sekä perinteen säilyttämisestä että alueiden kehittämisestä niiden ominaisluonnetta ja erityispiirteitä vahvistavalla ja niihin sopeutuvalla tavalla. On tärkeää, ettei näillä alueilla tapahdu muutoksia tai rakentamista, joka on olennaisesti ristiriidassa niiden kulttuuriympäristöarvojen kanssa.*

*Tavoitteena on valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen rakenteen, kylä- ja kaupunkikuvan sekä alueilla jo olevien rakennusten ja ympäristön säilymisen turvaaminen sekä mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten sopeuttaminen kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. Säilyttämisen ja muutosten laajuus ja sisältö ratkaistaan kaavoituksen kautta.*

*Kaikilla kaavatasoilla on tärkeää huolehtia siitä, että ratkaisut eivät ole ristiriidassa valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen ominaisluonteen ja erityispiirteiden kanssa. Jos alueeseen kohdistuu myös muita valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita sekä maakunnallisia ja paikallisia tavoitteita, kaavoituksen yhtenä tehtävänä on sovittaa yhteen eri tavoitteet siten, että valittu vaihtoehto edistää mahdollisimman hyvin tavoitteiden toteutumista.”*

Suunnittelutilanne asettaa tavoitteita asemakaavalle. 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 on 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 Kaavaprosessin aikana syntyneet tavoitteet**

Prosessin aikana korostui uuden rakentamisen sopiminen olemassa olevaan alueeseen. Koska kyseessä on valtakunnallisesti arvokkaasta rakennetusta kulttuuriympäristöstä, uuden rakentamisen pitää sopia jo olemassa olevaa rakennuskantaan. Kaavaprosessin aikana alettiin tutkia olisiko suunnittelualueelle mahdollista sijoittaa paritaloja, joilla mahdollistetaan monipuolisempi asuntotarjonta lähellä Rajamäen keskustaa.

Asemakaavaprosessin aikana Nurmijärven sähkö ilmoitti tarpeen siirtää Saunatiellä sijaitsevan varalämpövoimalaitoksen sijaintiin missä se voisi sijaita pysyvästi. Nykyisin varalämpövoimalaitos sijaitsee jatkamalla kahden vuoden poikkeamispäätöksellä istutettavalla puistoalueella. Poikkeaminen on voimassa kesään 2021. On tarkoituksen mukaista osoittaa varalämpövoimalaitokselle pysyvä sijainti. Varalämpövoimalaitos on käytössä vain kovilla pakkasilla ja kun lämpöverkossa on jokin muu häiriö.

Asemakaavaprosessin alussa lähialueen asukkaat ilmaisivat tarvetta melusuojaukselle. Koska voimassa olevassa asemakaavassa Hango-Hyvinkää radan ja Saunatien välissä sijaitsevat rakennuksia, jotka toimivat meluesteinä, rakennukset päätettiin korvata meluvallilla. Meluvalli toimisi asuinviihtyvyyttä ja terveellisyttä lisäävänä tekijänä Saunatien alueella.

#### **4.5.3 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.

#### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 2018**

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

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

*Saunatien alue sijaitsee Rajamäen keskustassa ja tukeutuu hyviin yhteyksiin.*

Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle. *Saunatien alueen kaavamuutoksella vastataan voimassaolevaa asemakaavaa paremmin asuntorakentamisen kysyntään.*

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. *Alueella edistetään jo olemassa olevan asemakaavaan mukaisten alueiden rakentamista olemassa olevan yhdyskuntatekniikan varassa.*

Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä. Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

*Saunatien alue liittyy olemassa olevaan kevyen liikenteen verkostoon lähellä keskustaa, joukkoliikenneyhteyksiä ja merkittävää työpaikka-aluetta. Kirkonkylän ja Rajamäen välillä on kevyen liikenteen väylä.*

### **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.

*Saunatien alueelta on toimivat yhteydet Hangonväylälle (Mt25) ja Kirkonkylän keskustan kautta Hämeenlinnan väylälle (Vt3) ja Hämeenlinnantielle (Mt130).*

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

*Ei koske laadittavaa kaavaa.*

### **Terveellinen ja turvallinen ympäristö**

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

*Alueen hulevesien hallintaa ohjataan kaavamääräyksin.*

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

*Alueelle rakennettavalla meluvallilla ehkäistään raideliikenteen meluhaittoja. Alueen läheisestä työpaikka-alueesta on laadittu riskiselvitys. Sen vaikutukset kaava-alueelle on arvioitu. Kaavassa annetaan määräyksiä lämpövoimalan riskinhallinnasta.*

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

*Kaava-alueen etäisyys selvityksissä todetuista riskisaltiista toiminnoista on riittävä, eivätkä alueelle ulottuvat haittavaikutukset ole todennäköisiä. Asemakaavan muutoksesta on kuultu vastaavaa viranomaista.*

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

*Kaava-alueen etäisyys riskisaltiista toiminnoista on riittävä, eivätkä alueelle ulottuvat haittavaikutukset ole todennäköisiä. Vaikutusten arviointi perustuu riittäviin selvityksiin.*

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

*Ei koske nyt laadittavaa kaavaa.*

### **Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö**

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

*Asemakaavakartassa on annettu määräyksiä valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön säilyttämiseksi.*

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

*Ei koske kaava-aluetta. Alueella ei ole havaittu luontoarvoja.*

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

*Alueen virkistysalueet säilyvät pää osin ennallaan. Radan varren melualueella oleva viheralue muuttuu erityisalueeksi.*

### **Uusiutumiskykyinen energiahuolto**

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.

Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.

*Asemakaavalla turvataan kaukolämmön saatavuus alueella.*

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

*Ei koske aluetta ja laadittavaa kaavaa.*

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

### **4.6.1 Alustavat kaavaratkaisut**

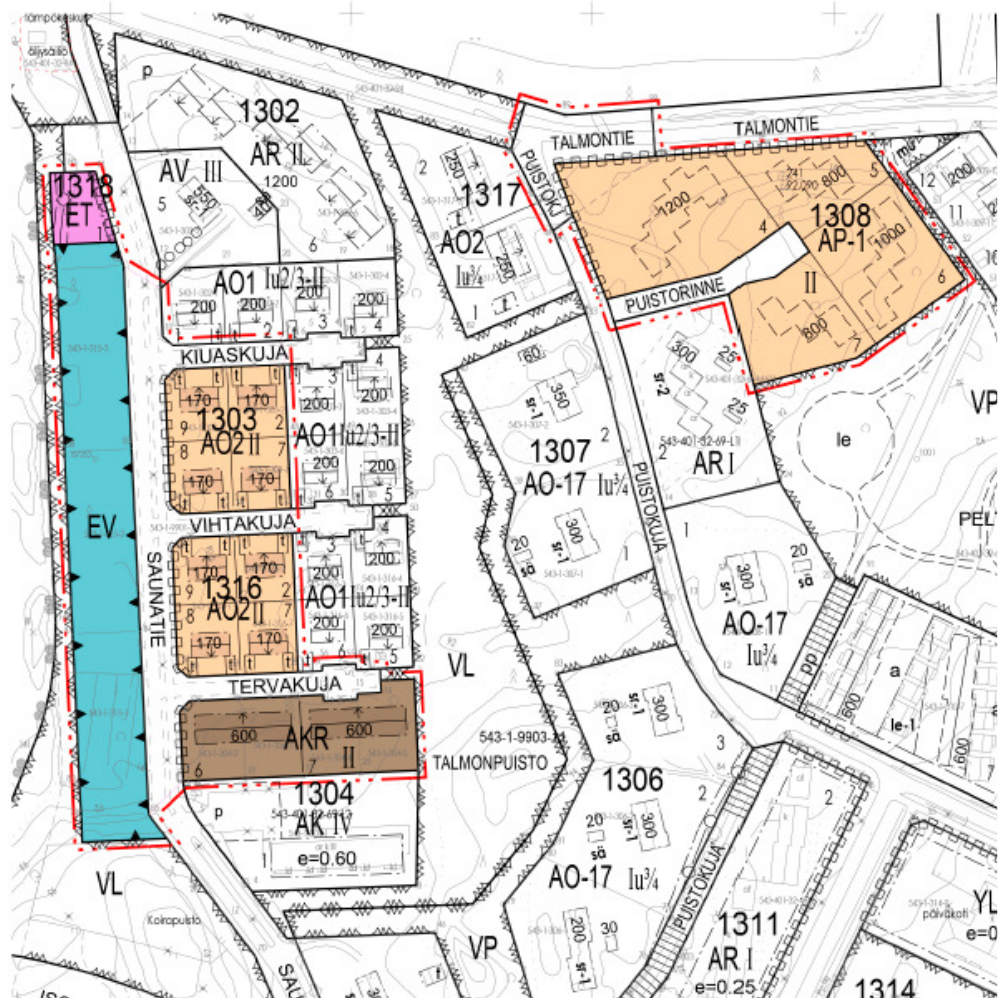
#### Luonnosvaihe

Asemakaavan muutosta alettiin tutkia Saunatien varressa (kuva 18) siten että kortteleiden 1303 ja 1316 päädyissä olevat AKR-tontit muutettaisiin AO-tonteiksi. Samalla Radanvarressa sijaitsevan korttelin 1315 AKR-tontit muutettaisiin suojavihervyöhykkeeksi. Korttelissa 1304 sijaitsevat neljä AO-tonttia muuttuisivat kahdeksi AKR-tontiksi. AO-tonttien rakennusoikeus pienenesi voimassa olevasta 200 k-m<sup>2</sup>:stä 160 k-m<sup>2</sup>:iin. Rakennusten suurin sallittu korkeus olisi II. Rakentaminen noudattaisi olemassa olevaa rakennuskantaa. AO-tonteilla sallittaisiin yksi asunto.

Talmon tien ja Puistokujan kulmassa sijaitsevan korttelin 1308 tonttia 3 päätettiin suunnitella siten että tontti jaettaisiin neljään pienempään tonttiin ja samalla rakennusoikeutta supistettaisiin hieman. Talmon tien ja Puistokujan

kulmassa ollutta katualuetta hieman supistettiin. Jotta kaikille tonteille olisi mahdollisimman hyvä ajoyhteys, aloitettiin kadun sovittaminen Puistokujasta tonttien keskelle. Uuden kadun päähän mitoitettiin käännpaikka. Käännpaikan mitoituksessa hyödynnettiin uutta Nurmijärven kunnan katutal suunnittelun periaatteet -ohjetta. Mitoituksessa haluttiin kokeilla kuinka paljon tilaa vie kuorma-auton ( $\leq 8$  m) käännpaikka verrattuna henkilöauton käännpaikkaan.

Suunnittelun edetessä Saunatien varren AO-tontteja hieman muutettiin. AO-tonteilla rakennusalojen sijaintia hieman muutettiin ja kaavamääräystä muutettiin siten että tonteille sallittaisiin kaksiasuntoinen rakennus. Samalla myös rakennusoikeutta korotettiin hieman  $170 \text{ k-m}^2$ :iin ja autotalliin määrää lisättiin. Korttelin 1304 AKR-tonttien rakennusaloja hieman suurennettiin.



Kuva 13. Asemakaavan muutosluonnos Saunatien varren alueesta.

#### 4.6.2 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

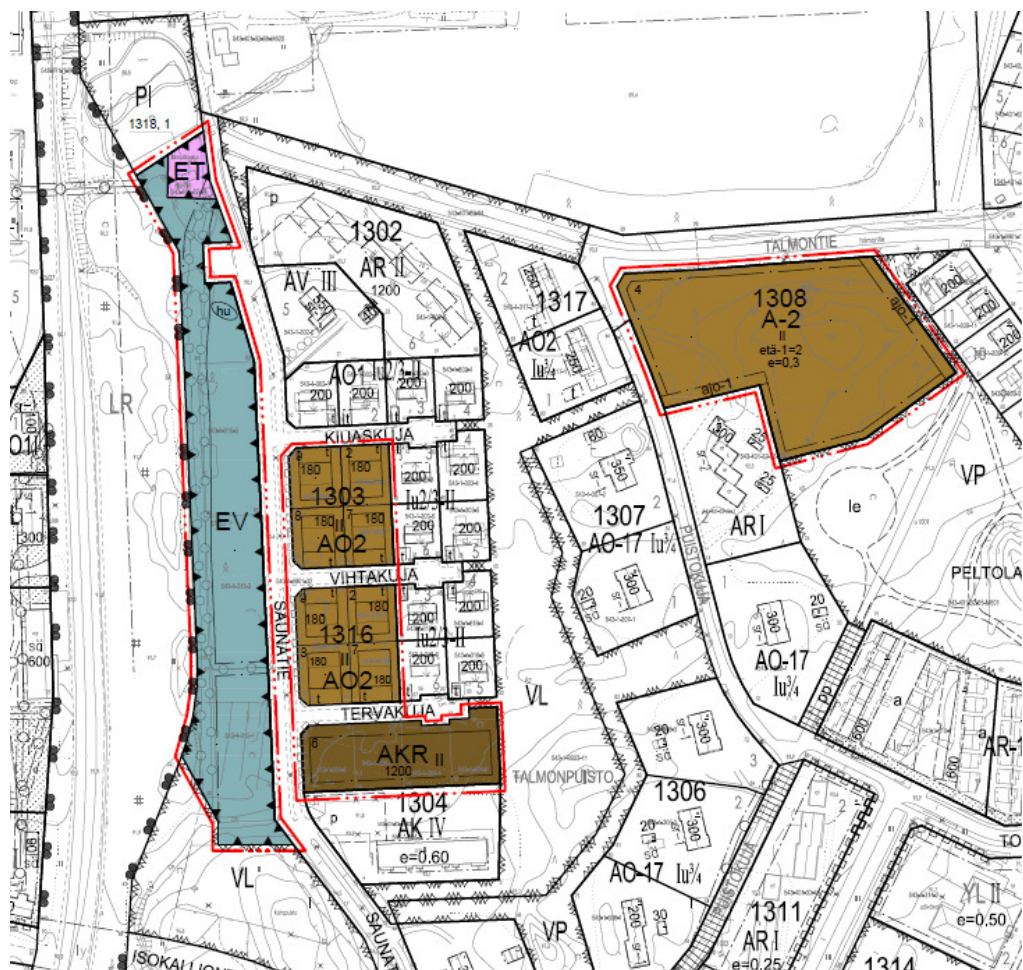
##### Ehdotusvaihe

Asemakaavaratkaisussa päädyttiin korttelin 1308 osalta osoittamaan yksi suurempi korttelialue A-2 ja tontti, jota voitaisiin tarpeen mukaan osoittaa eri kokoisiksi rakennuspaikoiksi. Tämä mahdollistaa maanhankinnan toimintamahdollisuudet myös nopealla aikataululla ilmenevien hankkeiden osalta.



Saunatien varren ratkaisussa päädyttiin kaksiasuntoisiin AO-tontteihin, jotta voidaan monipuolistaa Rajamäen tonttitarjontaa. AO2-tontit mahdollistavat myös yksiasuntoisen rakentamisen ja niiden rakennusoikeus osoitettiin 180 k-m<sup>2</sup>. Näiden muutosten tarkoituksena on edesauttaa asemakaavan toteutumista.

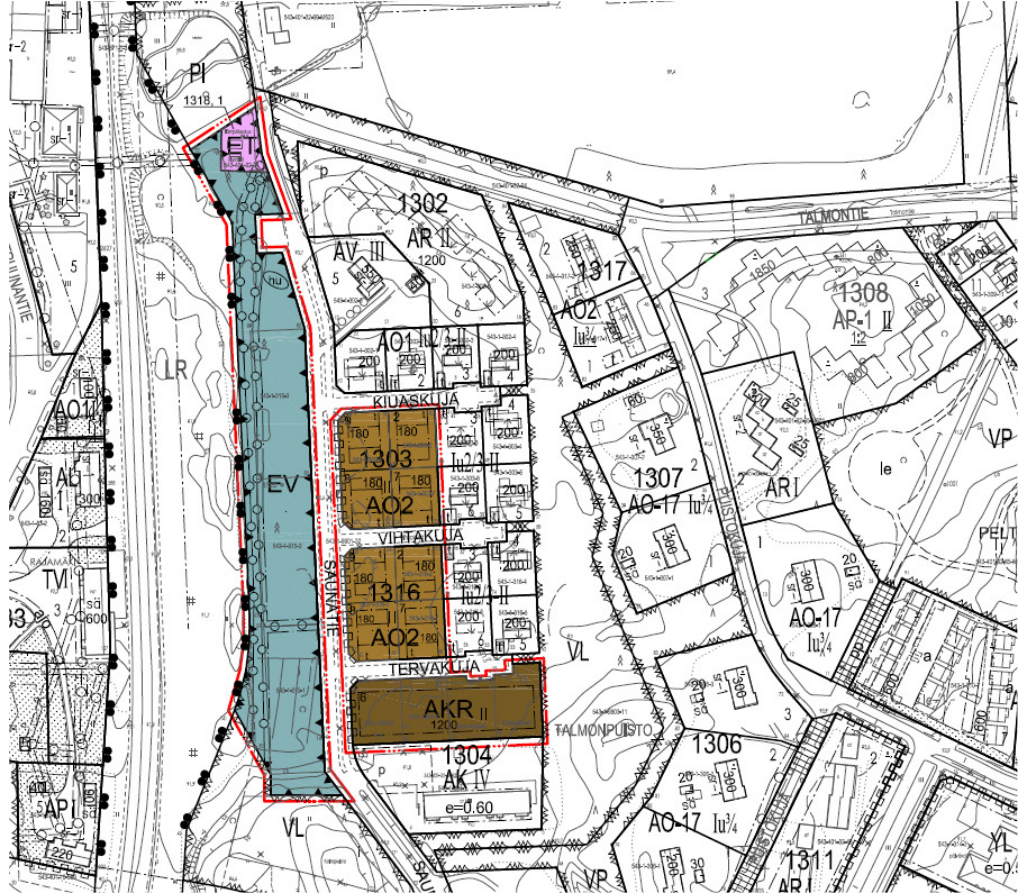
Suojaviheraluetta (EV) päädyttiin pidentämään etelään ja pohjoiseen, jotta suunnitteilla oleva meluvalli saataisiin sijoitettua kokonaan suojaviheralueelle. Myöskin sinänsä tarpeeton kapea viheralue radan varressa sisällytettiin EV-alueeseen. Saunatien varalämpövoimalaitos esitetään sijoitettavaksi suojaviheralueen pohjoispäähän omalle ET-tontille. Lämpölaitos on esitetty maisemoitavaksi kaavamääräyksellä. Myös meluvalli maisemoidaan puu- ja pensasistutuksin Saunatien suuntaan.



Kuva 14. Asemakaavan muutosehdotus Saunatien varren alueesta.

## Hyväksyminen

Asemakaavaratkaisussa päädyttiin poistamaan kortteli 1308 nyt hyväksyttävästä asemakaavan muutoksesta. Alueen maankäyttö arvioidaan myöhemmin. Kaavakarttaan ei ole tehty muita muutoksia. Määräyksiä on päivitetty poistuvan korttelialueen ja melun äänitasomääräyksen osalta.



Kuva 15. Asemakaavan muutosehdotus Saunatien varren alueesta.

### 4.7 Yleiskaavan sisältövaatimukset

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

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

Kehityskuva ohjaa osayleis- ja asemakaavojen laadintaa. Kehityskuvan mukaan Nurmijärven kunta keskittää kasvua nykyisiin taajamiin ja keskuksiin. Rajamäen alueen asukasluvun tavoitteeksi on asetettu 8200, joka on 3000 asukasta enemmän kuin vuonna 2009.

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 kestäväällä 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.***

Alue sijaitsee olemassa olevien teknisten verkostojen alueella. Suunnittelualue sijaitsee taajama-alueella hyvien liikenneyhteyksien varrella ja alue pystyy hyödyntämään Rajamäen palveluita. Jo olemassa olevien alueiden kehittäminen tukee ekologista kestävyttä. Kaavamuutos ei aiheuta merkittävää muutosta yhdyskuntarakenteeseen.

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

Alue täydentää jo olemassa olevaa aluetta, hyödyntäen liikenneyhteyksien varressa olevaa aluetta. Alueella on myös valmiina kunnallistekniikan verkosto.

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

Alue tukeutuu Rajamäen keskustaan, joka on kävelymatkan päässä. Alueen asukkaat voivat käyttää ensisijaisesti Rajamäen palveluita sekä myös Kirkonkylä palveluita. Kirkonkylä on pian saavutettavissa paremmin kevyeen liikenteen reittejä pitkin, kun Rajamäen ja Kirkonkylän välinen kevyenliikenteen väylä valmistuu. Asemakaavan muutos monipuolistaa asuntotarjontaa alueella.

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

Alueella on olemassa oleva kunnallistekniikan verkosto. Alueen lähelle on rakenteilla Rajamäen ja Kirkonkylän välinen kevyenliikenteen väylä. Paikallisliikenteen reitit kulkevat suunnittelualueen vierestä ja linja-autoasema sijaitsee Rajamäen keskustassa. Suunnittelualueelle on rakennettu valmiiksi kunnallistekniikka. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Saunatien varalämpövoimalaitoksen sijoittaminen pysyvään sijaintiin.

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

Asemakaava mahdollistaa monipuolisen asumisratkaisujen toteutettavuuden lähellä Rajamäen keskustaa. Myös ympäristön häiriötekijöiden, kuten rautatieliikenteen ja sen melun, vaikutuksia on vähennetty kaavamerkinnöin ja -

määräyksin. Asemakaava mahdollistaa rakentamisen joka soveltuu eri väestöryhmille.

***Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset.***

On huomioitu monipuolistamalla kunnan tonttitarjontaa.

***Ympäristöhaittojen vähentäminen.***

On huomioitu antamalla määräys meluntorjunnasta ja sijoittamalla meluhaittan ja asumisen väliin suojavihervyöhyke.

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

Rakentaminen on ohjattu jo olemassa olevien rakennusten jatkoksi kaavamääräyksillä sekä rakennustapaohjeilla. Tämä auttaa muodostamaan yhteistä taajamakuva.

***Virkistysalueiden soveltuviin alueiden riittävyys.***

Asemakaavan muutos ei vähennä merkittävästi kaavassa osoitettujen virkistysalueiden määrää.

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

Asemakaavamuutos ei aiheuta haittaa maanomistajalle (Nurmijärven kunta).

## 5 Asemakaavan muutoksen kuvaus

### 5.1 Kaavan rakenne

#### 5.1.1 Mitoitus

Kaavamutoksen pinta-ala on noin 2,168 hehtaaria, josta asumiseen on varattu noin 0,9 hehtaaria. Suojaviheralue (EV) on noin 1,09 hehtaaria, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET) on noin 570 m<sup>2</sup>.

Asemakaavalla muodostuu yksi asuinkerros- ja rivitalojen korttelialue (AKR), jonka pinta-ala on yhteensä noin 3260 m<sup>2</sup>. Erillispientalotontteja, joille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa (AO2), on yhteensä noin 5868 m<sup>2</sup>. Kokonaisrakennusoikeutta suunnittelualueella on yhteensä 2640 k-m<sup>2</sup>.

### 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Alueella on voimassa Rajamäen tehdasyhdyskunnan rakentamistapaohjeet ja Saunatien asuinalueen rakentamistapaohjeet. Koska alueen rakentaminen sijoittuu Rajamäen ainutlaatuisen tehdasyhdyskunnan sisälle, on alueen ympäristön yhtenäisyyteen ja rakentamista ohjaaviin määräyksiin kiinnitetty erityisesti huomiota. Aikaisemmin lähinnä rakennustapaohjeessa esitetyt ympäristön laatuvaatimukset on nyt esitetty kaavamääräyksinä.

### 5.3 Aluevaraukset

#### 5.3.1 Korttelialueet

Kaavamutoksessa muodostuu kahdeksan erillispientalotonttia (AO2), joiden pinta-ala vaihtelee 672 m<sup>2</sup>:n ja 772 m<sup>2</sup>:n välillä ja niiden yhteenlaskettu pinta-ala on noin 5868 m<sup>2</sup>. Kaikilla AO2 -tonteilla on rakennusoikeutta 180 k-m<sup>2</sup> ja niihin saa sijoittaa kaksi talousrakennusta, joiden kokonaisrakennusoikeus on 50 k-m<sup>2</sup>. Tonteille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Asemakaavassa on annettu määräyksiä mm. kattokaltevuudesta ja palosuojauksesta.

Kaavamuutoksessa muodostuu yksi asuinkerros- ja rivitalotontti (AKR), jonka pinta-ala on 3261 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus on 1200 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavassa on määrätty kattokaltevuus 1:3-1:5.

Kaavamuutoksessa muodostuu yksi yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten tontti (ET), jonka pinta-ala on noin 569 m<sup>2</sup>. Alue on varattu Saunatien varalämpövoimalaitosta varten. Tontin läpi kulkee jäteviemäri, jonka takia tontilla on maanalaista johtua varten varattu alueen osa. Laitos tulee maisemoida istutuksin ja mahdolliset pohja- sekä hulevesiä uhkaavat poikkeustilanteet huomioida varotoimin.

Asemakaavassa on annettu erikseen määräyksiä AKR-tonteille, joilla varmistetaan uuden rakentamisen sopeutuminen RKY -alueelle.

Pohjavesien suojelusta ja meluntorjunnasta on annettu määräyksiä.

### 5.3.2 Muut alueet

Loppuosa asemakaavasta on suojaviheraluetta (EV). Suojaviheraluetta on noin 10907 m<sup>2</sup>. Suojaviheralueelle saa sijoittaa melusuojausta, joka on viisi metriä maanpintaa korkeammalla.

## 5.4 Asemakaavan vaikutukset

Asemakaavan muutos ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan. Sen tarkoitus onkin lähinnä edistää alueen toteutumista. Asemakaavan muutos on suurimmaksi osaksi lähinnä kaavatekninen, jossa merkintöjä tarkistetaan muuttuneen kysynnän ja meluntorjunnan takia. Asemakaavan muutoksen myötä alueen kokonaiskerrosalat vähenevät. Alueella olevalle lämpölaitokselle osoitetaan kaavatontti ja sen vaikutukset arvioidaan.

### 5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan muutos ei eroa merkittävästi voimassa olevasta asemakaavasta muuten, kun rakennettavan meluvallin ja lämpölaitoksen osalta. Asemakaava mahdollistaa jo olemassa olevien rakennettujen alueiden täydentämisen. Asemakaavaprosessin aikana on tutkittu jo olemassa olevaa rakennettua ympäristöä. Uusi rakentaminen on sovitettu kaavamääräyksiin voimassa olevaan vanhaan rakennuskantaan sekä jo toteutuneeseen osaan Saunatien ja Puistokujan aluetta.

#### Väestön rakenne ja kehitys

Asemakaavan muutos mahdollistaa uusien asuinrakennusten rakentamisen. Tämän seurauksena alueelle muuttaa uusia asukkaita. Väestön rakenne ei todennäköisesti merkittävästi muutu nykyisestä. Saunatien alueen tontit soveltuvat lapsiperheille.

#### Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva

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

#### Asuminen

Asemakaavan muutoksella alueelle muodostuu 9 asumiseen tarkoitettua tonttia. Asemakaavan muutos mahdollistaa lisäyksen suunnittelualueelle asuntojen lukumäärää verratessa voimassa olevaan asemakaavaan. Hanke

noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita mahdollistamalla riittävän tonttimaan asuntorakentamiseen

### **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. Virkistysalueet Saunatien ja radan välissä sijaitsevat osittain raideliikenteen melualueella, joten niiden merkitys virkistysalueena on niiltä osin vähäinen. Viereinen koirapuisto pienenee hieman kaavamuutoksen takia, mutta itse ulkoilutusaitaus säilyy.

### **Liikenne**

Asemakaavan muutos ei merkittävästi muuta liikenneolosuhteita alueella.

### **Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot**

Suunnittelualue kuuluu Altian tehdasyhdyskunnan valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009). Asemakaavan muutoksen vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön eivät oleellisesti muutu verrattuna jo voimassa olevaan asemakaavaan. Asuinalueen sopeutumista kulttuuriympäristöön on ohjattu asemakaavamääräyksillä ja jo aiemmin laadituilla rakennustapaohjeilla.

Suunnittelualueella ei ole muinaisjäännöksiä.

### **Tekninen huolto**

Alueella on valmis kunnallistekninen verkosto. Asemakaavamuutoksen seurauksena Saunatien varalämpövoimalaitos sijoittuu kaavatontille. Alueella on rakennettu sähköverkko ja muuntaja korttelissa 1304.

### **Erytistoiminnat**

Alueelle on varattu tilavarauksia melunsuojausta varten.

### **Ympäristöhäiriöt**

Alueen melulähteenä on Hanko-Hyvinkää rata. Melu saadaan hallintaan Saunatien ja Hanko-Hyvinkää radan väliin rakennettavalla meluvallilla. Asemakaavassa on annettu määräyksiä liittyen meluun.

### **Sosiaaliset vaikutukset**

Alueelle muuttaa rakentamisen myötä uusia asukkaita, jotka tulevat asumaan pienkerrostaloissa, rivitaloissa, paritaloissa ja omakotitaloissa. Asemakaava mahdollistaa asumisen eri ikäryhmille, elämäntavoille ja elämänvaiheisiin. Asemakaava mahdollistaa turvallisen ja terveellisen asuin ympäristön, erilaisiin tarpeisiin vastaavien rakennuspaikkojen osoittamisen sekä yksityisille että liiketaloudellisille rakentajille ja vuokra-asumiseen.

Lähialueella on useita liikuntapaikkoja, päiväkoteja, kouluja ja muita palveluita. Suurin osa palveluista sijaitsee lähellä asemakaava-alueita, joka on tärkeä kriteeri uusien asukkaiden valitessa asuinalueita. Palveluiden läheisyys vaikuttaa kaikkiin väestönryhmiin. Palveluiden läheinen sijainti edistää turvallista liikkumista, vähentää yksityisautoilua ja sujuvoittaa arkielämää. Asemakaavan muutoksella pyritään edesauttamaan Rajamäen keskustan alueen tiivistämistä, asukaspohjan kasvamista ja sitä kautta jo olemassa olevien ja uusien palveluiden kannattavuuden.

Asuinviihtyisyyteen vaikuttavia haittoja on vähennetty antamalla määräyksiä meluntorjunnasta ja mahdollistamalla meluvallin rakentaminen radan varseen.

Mahdollisina riskeinä ja uhkina voi pitää sitä, ettei alue välttämättä rakennu heti, vaan rakentaminen saattaa jakautua pidemmälle aikavälille. Tänä aikana alueen identiteetti saattaa olla keskeneräinen.

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

##### **Maisema ja luonto**

Alueella ei ole havaittu merkittäviä luonto- tai maisema-arvoja. Alue on myös jo merkittävästi muuttunut luonnontilaisesta, sillä sen katuverkko on jo olemassa ja tonteista osa on jo toteutunut asemakaavan mukaan. Kaavamutoksella edesautetaan toistaiseksi rakentamattomien rakennuspaikkojen rakentamista. Saunatien ja Hanko-Hyvinkää radan väliselle alueelle on asemakaavan mukaan tarkoitus osoittaa meluvalli, joka erottuu jonkin verran korkeusasemiltaan muusta ympäristöstä ja joka maisemoidaan.

##### **Viheralueet**

Asemakaavan muutos vähentää asemakaavan mukaisia viheralueita radan varressa. Pohjoisosan PI-alue muuttuu osittain EV- ja ET-alueeksi ja eteläpuolisesta VL-alueesta osa osoitetaan EV-alueeksi. Viereinen VL-alue ja sillä sijaitseva koirapuisto säilyvät. Saunatien ja Hanko-Hyvinkää radan väliin rakennettava meluvalli maisemoidaan laaditun suunnitelman mukaisesti, joten myös sen yleisvaikutelma vaikutelma on vihreä. Kapea viheralue vallin ja radan välissä muutetaan EV-alueeksi, sillä sen virkistysarvot ovat vähäiset.

##### **Pohjavedet**

Asemakaava-alue sijaitsee Rajamäen pohjavesialueen ja vedenottamoiden ohjeellisen kaukosuoja-alueen välittömässä läheisyydessä. Asemakaavassa on annettu määräyksiä pohjavesien suojelutarpeeseen liittyen. Näillä määräyksillä on pyritty estämään pohjaveden pilaantuminen.

#### **5.4.3 Taloudelliset vaikutukset**

Alueen kaavamutoksen myötä ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja, vaan kortteli 1315 muuttuu EV-alueeksi. Alueelta poistuu sen myötä rakennusoikeutta 1800 k-m<sup>2</sup>, joiden osalta myyntitulot menetetään. Myös näitä varten jo rakennetut liittymät puretaan tarpeettomana. Samalla meluvallin ja hulevesialtaan rakentamisesta tulee kustannuksia. Myös muiden asuinrakentamiseen osoitettujen alueiden rakentamisen määrä muuttuu jonkin verran. Kaavamutoksen tarkoitus on kuitenkin edesauttaa tonttimyyntiä ja alueen toteutumista.

### **5.5 Ympäristön häiriötekijät**

Raideliikenteen aiheuttama melu ja sen vähentäminen on käsitelty kohdassa 3.1.6.

Suunnittelualue sijaitsee Altian Rajamäen tehdasalueen Seveso III -direktiivin konsultointivyöhykkeellä. Altia Oyj:n konsultointivyöhyke on kilometrin laajuinen. Altian Rajamäen tehtaiden tehdasalueeseen on jätetty riittävän suuri etäisyys. Asemakaavamuutos on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Asumista ei siirretä lähemmäksi tehdasalueita eikä alueelle lisätä riskille alttiita toimintoja. Asemakaavasta pyydetään lausunto Tukesilta.

Alueelle osoitettu ET-korttelialue lämpövoimalaa varten ei oleellisesti aiheuta häiriötä ja sen haittavaikutukset pohja- ja hulevesiin on pyritty ehkäisemään kaavamääräyksellä. Laitos aiheuttaa lisäksi jonkin verran liikennettä.

Kohdassa 3.1.6 on käyty tarkemmin läpi Altian Rajamäen tehtaiden tehdasalueen riskiselvityksestä vuodelta 2012.

## 5.6 Nimistö

Olemassa olevien katualueiden nimistö pysyy ennallaan.

## 6 Asemakaavan muutoksen toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen on tarkoitus aloittaa asemakaavan vahvistumisen jälkeen. Asemakaavan mukaiset katualueet ja ET-alue sekä niihin liittyvä kunnallistekniikka ovat jo pääosin toteutuneet.

Alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

## 7 Kaavatyöhön osallistuneet

Asemakaavan laadintaan ovat osallistuneet seuraavat henkilöt Nurmijärven kunnan asemakaavayksiköstä.

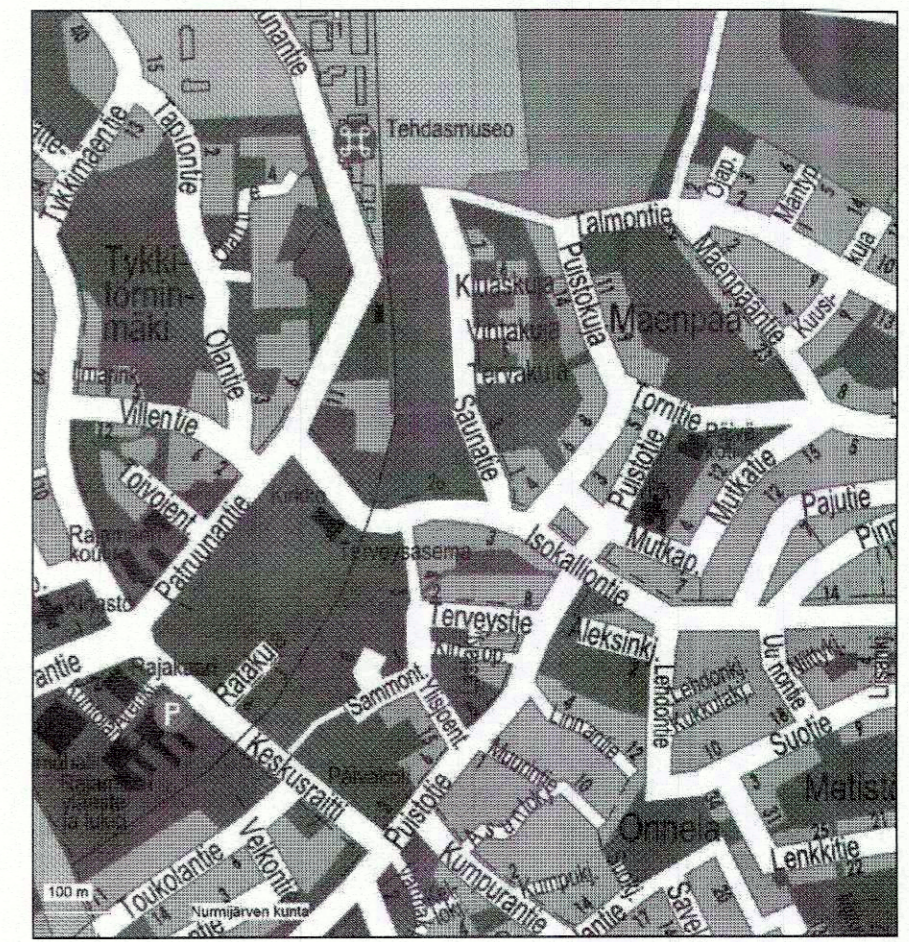
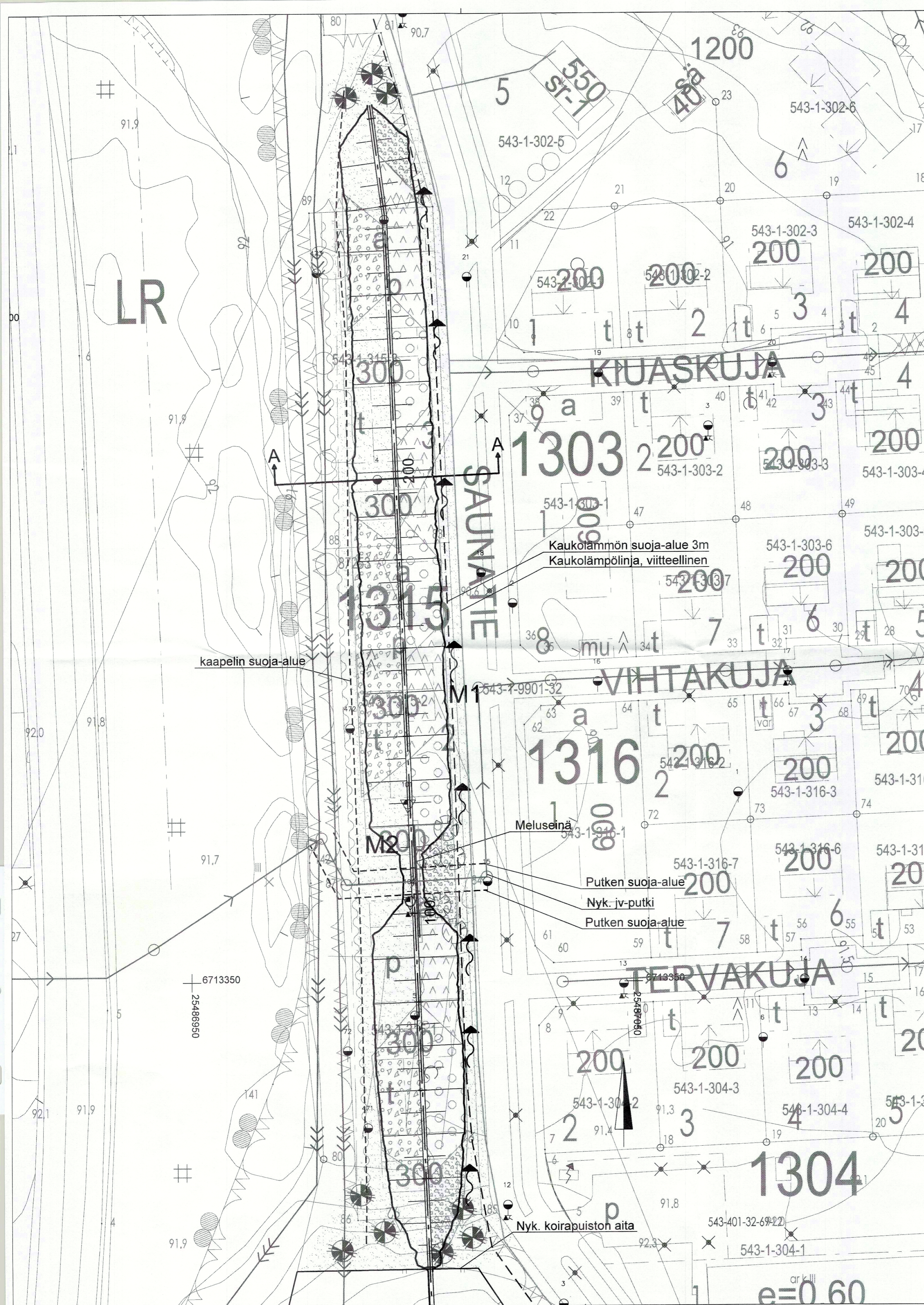
Janne Oittinen	kaavasuunnittelija
Pirkko Laakso-Mäki	kaavavalmistelijä
Mirka Karttunen	kaavoitusinsinööri
Toni Saastamoinen	kaavoitusarkkitehti
Anne Kangasniemi-Kuikka	asemakaavapäällikkö
Katri Peltoniemi	kaavoitusarkkitehti
Hannes Häkkinen	vs. asemakaavapäällikkö

Nurmijärven kunta Ympäristötoimiala,  
Asemakaavoitus

Nurmijärvellä 22.09.2020

Hannes Häkkinen vs. asemakaavapäällikkö	Katri Peltoniemi kaavoitusarkkitehti kaavan laatija
--	---





**Merkintöjen selitys:**

- Meluvallin pohja
- Meluseinä
- Pintakuivatus
- Kairauspisteet
- Nyk. jätevesi
- Nyk. jätevesi, paineviemäri
- Kaukolämpö
- Suoja-alueen raja
- Lehtipuumetsitys
- Havupuumetsitys
- Pensasistutus
- Nurmetus M1 / M2
- Paahderinne
- Istutettava yksittäinen havu/lehtipuu

**Sijoitettavat maa-ainekset**

Meluvalliin sijoitetaan vain sellaisia maa-aineksiä, jotka pysyvät kiinteässä olomuodossa lastauksen ja kuljetuksen aikana. Valliin sijoitettavien maa-ainesten tulee olla pääosiltaan kitkamaapohjaisia ja materiaalin sisäisen kitkakulman on oltava yli 27 astetta. Tämän vaatimuksen täyttävät mm. hienoainesta sisältävät moreenit ja sekalaiset maa-ainekset joissa suurin osa materiaalista on kitkamaapohjaisia. Märkiä savi- tai siltimassoja ei saa sijoittaa meluvallirakenteeseen.

**Vallin pohjarakenteet**

Massojen läjitys tehdään maanvaraisesti 1:2 luiskakaltevuudella, joka on suurin sallittu luiskan jyrkkyys. Vallin korkeus ei saa ylittää suunnitelmassa esitettyä korkeutta. Vallin alta poistetaan pintamaakerros 0,2 m syvyydeltä. Poistettu maa-ainekset suositellaan hyödynnettäväksi vallin pintarakenteeseensa kasvualustana.

**Pintavedet ja kuivatus**

Meluvallin pintakuivatus varmistetaan työnaikaisesti pinnanmuotoiluilla, jolla pintavesi johdetaan suunnitelmakartassa esitettyihin laskuoihin vallin itä- ja pohjoispuolelle.

**Maisemointi**

Käytetään vallin luiskiin nurmetusluokkaa Maisemanurmi 2 (M2). Rakentamisen jäjet ympäristöstä viimeistellään kadun reunassa Maisemanurmi 1:llä (M1). Pensaat ovat suurikokoisia, ilmastollisesti kestäviä ja vähän hoitoa vaativia, esim. kiilto-, villa- tai koiranheisi, heisiangervo, aronia tms. Lehtipuuistutukset voidaan tehdä sekametsänä, jossa on kotimaisten koivun, pihlajan ja harmaaleppä lisäksi ryhmänä jalompia lehtipuita, esim. vaahteraa, tammaa tai metsälehmusta. Havupuuistutukset ovat pääosin mäntyä, seassa voi olla makedonianmäntyä ryhmissä. Paahderinteet ovat karkeaa kivennäismaata, joka tarjoaa kasvupaikan monille karujen alueiden kasveille, jotka puolestaan ovat erilaisten, myös harvinaisten perhosten ja muiden hyönteisten isäntäkasveja.

Piirustustyyppi <b>PUISTOSUUNNITELMA (EV)</b> Kohde / Sijainti <b>SAUNATIE EV-ALUE</b> MELUVALLIN RAKENNETTAVUUSSELVITYS JA SUUNNITELMA ASEMAPIIRUSTUS		Kyllä <b>RAJAMÄKI</b> Mittakaava <b>1:500</b>	
		Asemakaava vahv. Nähtävillä TEKLA Nurmijärven Vesi KOORDINAATTI- ja ESTELMÄ ETRS-GK25 KORKEUS- ja ESTELMÄ N2000	
<b>NURMIJÄRVEN KUNTA</b> YMPÄRISTÖTOIMIALA KUNNALLISTEKNIKAN SUUNNITTELU PL 37, 01901 Nurmijärvi puh. (09) 250 021 www.nurmijarvi.fi		Cad-tiedosto Suunnittelija Piirtäjä Tarkistanut PKO	
<b>SITO</b> tyv. <b>TIINA KUMPULA</b>		Piirustus nro <b>5733-7</b> <b>TKA</b> Piirustusnro <b>5733-7</b> piir. <b>MVO</b>	
		YKK62335 1:500 Muutos pvm <b>31.5.2017</b>	

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	543 Nurmijärvi	Täyttämispvm	26.08.2020
Kaavan nimi	RAJAMÄKI, Saunatien alueen asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	03.02.2020
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	02.07.2016
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	5431109
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,1638	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,1638

### 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	2,1638	100,0	2640	0,12	0,0000	-1960
A yhteensä	0,9129	42,2	2640	0,29	-0,6384	-1960
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000				-0,5093	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1032	4,8			0,0000	
E yhteensä	1,1477	53,0			1,1477	
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>2,1638</b>	<b>100,0</b>	<b>2640</b>	<b>0,12</b>	<b>0,0000</b>	<b>-1960</b>
<b>A yhteensä</b>	0,9129	42,2	2640	0,29	-0,6384	-1960
AKR	0,3261	35,7	1200	0,37	-0,6159	-1800
AO1	0,0000		0		-0,6093	-1600
AO2	0,5868	64,3	1440	0,25	0,5868	1440
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	0,0000				-0,5093	
VL	0,0000				-0,3611	
PI	0,0000				-0,1482	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,1032	4,8			0,0000	
Kadut	0,1032	100,0			0,0000	
<b>E yhteensä</b>	1,1477	53,0			1,1477	
ET	0,0569	5,0			0,0569	
EV	1,0908	95,0			1,0908	
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						