



Nurmijärvi

Asianumero: 113/10.02.03/2025

Päiväys: 20.01.2026

Ympäristötoimiala
Asemakaavoitus

RAJAMÄKI

1-158 TOIVOJENTIE

ASEMAKAAVAMUUTOS

Vuorovaikutusraportti

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävilläolo (AKL 63 § ja MRA 30 §): 28.5.2025 – 27.6.2025

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (AKL 65 §): päivitetään

Asemakaavan vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavaratkaisun valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Vuorovaikutuksesta kaavaa valmisteltaessa säädetään alueidenkäyttölaisissa (AKL) ja maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (MRA).

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Nurmijärven kunnan kirjaamossa, käyntiosoite: **Keskustie 2 B, Nurmijärvi**.

Kaavaa koskevat mielipiteet, muistutukset ja lausunnot toimitetaan sähköisesti tai kirjeitse Nurmijärven kunnan kirjaamoon.

Sähköposti: kunta@nurmijarvi.fi

Postiosoite: Nurmijärven kunta, Maankäyttölautakunta,
PL 37, 01901 Nurmijärvi

Kaavoituksen eteneminen

Aloitus- ja luonnosvaihe

- Asemakaava on tullut vireille vuonna 2025 kunnan aloitteesta.
- Tekninen johtaja päätti kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja kaavaluonnoksen asettamisesta nähtäville 30 vuorokaudeksi.
- Osallistuminen kaavahankkeessa on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.
- Nähtävilläolosta ilmoitettiin kunnan verkkosivuilla, kunnan sähköisellä ilmoitustaululla, Nurmijärven Uutisissa ja kirjeitse osallisille.
- Nähtävilläoloaikana oli mahdollisuus esittää kirjallisia mielipiteitä ja antaa lausuntoja kaavan lähtökohdista, tavoitteista ja osallistamisesta sekä valmisteluaineistosta.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voi kommentoida koko kaavan suunnittelun ajan.

Ehdotusvaihe

- Asemakaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta valmisteltiin asemakaavaehdotus.
- Kaavaehdotus esitellään maankäyttölautakunnalle talvella 2026, jonka jälkeen ehdotusvaiheen kaava-aineisto asetetaan nähtäville 30 vuorokaudeksi.
- Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta (AKL 65 §) ilmoitetaan lähettämällä kirjeet osallisille, kunnan verkkosivuilla, kunnan sähköisellä ilmoitustaululla ja kuuluttamalla Nurmijärven Uutisissa.
- Nähtävilläoloaikana on mahdollisuus jättää kirjallisia muistutuksia ja antaa lausuntoja kaavaehdotuksesta.
- Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyynnöin ja tarvittaessa erillisin neuvotteluin.

Hyväksyminen

- Lausuntoihin, mielipiteisiin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy asemakaavan aineistosta www.nurmijarvi.fi.
- Hyväksymisvaiheessa valmis kaava-aineisto käsitellään maankäyttölautakunnassa ja päätöksen asemakaavan hyväksymisestä tekee maankäyttölautakunta.
- Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa (AKL 67§).
- Hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Helsingin hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.
- Kaava tulee voimaan, jos siitä ei valiteta hallinto-oikeuteen tai valitukset on hylätty. Voimaantulosta kuulutetaan kunnan sähköisellä ilmoitustaululla ja Nurmijärven uutisissa.

Yhteenveto aloitus- ja luonnosvaiheesta saaduista lausunnoista:

Lausunnot:

- Nurmijärven sähköverkko Oy, 5.6.2025
- Museovirasto, 17.6.2025
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, 23.6.2025
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, 27.6.2025
- Vammaisneuvosto, 1.7.2025
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), 16.7.2025
- Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, 6.8.2025
- Rajamäen Kyläyhdistys Ry, 8.8.2025
- Nurmijärven kunnan sivistys- ja hyvinvointitoimiala, liikunta- ja hyvinvointipäälikkö, 8.8.2025
- Vanhusneuvosto, 13.8.2025

Lisäksi Uudenmaanliitto ilmoitti 26.6.2025, ettei anna lausuntoa.

Mielipiteet:

Aloitus- ja luonnosvaiheesta saatiin kaksi (2) kirjallista mielipidettä.

Yhteenveto:

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, valmisteluaineistosta ja kaavaluonnoksesta kohdistuivat kaavaselostukseen ja kaavakarttaan. Niissä todettiin esimerkiksi:

- selostuksen virheelliset tiedot insinööritalon pulpettikattoisuudesta tulee korjata.
- voimassa olevista eri kaavoista tulee lisätä otteet selostukseen.
- hulevesiin ja pohjaveteen liittyviä asioita tulee tarkentaa kaavakarttaan ja määräyksiin omien otsikoiden alle.
- uudisrakentamisen laatua korttelin 1077 kohdalla tulee painottaa määräyksissä.
- kaavamuutoksesta ja uudesta käyttötarkoituksesta huolimatta tulee mahdollistaa Kylätalon toiminnan jatkuminen toistaiseksi osoitteessa Villentie 2.

Lisäksi toivottiin, että muutoksessa esitetään vahvemmin esteettömyyteen ja hahmotettavaan elinympäristöön liittyviä määräyksiä sekä varausta pienimuotoiselle palveluasumiselle ja esteettömälle vuokra-asumiselle.

Mielipiteissä esitettiin huoli puistomaisen, väljän ja avaran maiseman katkeamisesta korttelin 1077 suunnitellun uudisrakentamisen vuoksi. Niissä ilmaistiin esimerkiksi:

- uudisrakentamisen vaikutuksesta suurin osa korttelin puista tullaan todennäköisesti kaatamaan.
- luonnoksessa esitetty kaksikerroksisen rakentaminen ja neljän pientalon kokonaisuus ovat liian korkeaa ja tiivistä alueelle.
- tyhjien rakennusten käyttötarkoituksen muutos asumiseen on positiivista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta saatujen lausuntojen sisältö ja niihin annetut vastineet

Nurmijärven Sähköverkko Oy, 5.6.2025

Nurmijärven Sähköverkko Oy ilmoitti, että heillä ei ole huomautettavaa.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

Museovirasto, 17.6.2025

Museovirasto ei anna lausuntoa ja toteaa, että ”Museoviraston ja alueellisen vastuumuseon välisen työnjaon mukaisesti Helsingin kaupunginmuseo Keski-Uudenmaan alueellisena vastuumuseon vastaa lausunnon antamisesta.”

Vastine

Merkitään tiedoksi.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, 23.6.2025

Turvallisuus- ja kemikaalivirastolla ei ole huomautettavaa.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

Uudenmaanliitto, 26.6.2025

Uudenmaanliitto ei anna lausuntoa asemakaavan vireilletulosta ja luonnosvaiheesta. Liitto kuitenkin huomauttaa, ”että maakuntakaavan Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue - kohdemerkintä käsittää koko RKY-alueen (Rajamäen tehdasyhdyskunta, kirkko ja rautatieasema) valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet, tiet ja kohteet (RKY 2009) rajauksen mukaisesti.”

Vastine

Kaavamuutoksen selostuksen maakuntakaavasta kertovaan osioon on päivitetty koko suunnittelualueen olevan osa kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, 27.6.2025

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus huomauttaa lausunnossaan muutosalueen sijaitsevan Rajamäen 1E-luokan pohjavesialueella ja pohjaveden muodostumisalueella. Ympäristökeskus kehottaa korjaamaan kaavamateriaaliin oikean pohjavesialueen luokkamerkinnän (1E) ja lausuu, että kaavakartasta tulee ilmetä alueen sijainti pohjavesialueella esimerkiksi pääkäyttötarkoituksena pohjavesimerkintänä (AK/pv). Lausunnossa painotetaan, että likaiset hulevedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle ja muutosalueella tulee edellyttää puhtaiden hulevesien imeyttämistä, jotta pohjaveden määrällinen tila säilyy. Ympäristökeskus myös huomauttaa, että hulevesiä koskevia määräyksiä on kaavassa useammassa eri kohdassa, ja toivoo niitä ja pohjavettä koskevat määräykset koottavan kumpikin oman otsikkonsa alle.

Vastine

Kaavamuutoksen aineistoa ja kaavakarttaa päivitettiin Keski-Uudenmaan Ympäristökeskuksen lausunnossaan esittämien huomioiden perusteella ehdotusvaiheeseen. Kaavamateriaaliin korjattiin pohjavesialueen luokkamerkinnäksi ”1E: Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen”. Kaavakarttaan lisättiin pääkäyttötarkoituksellinen pohjavesimerkintä (AK/pv). Pohjavesiä ja hulevesiä koskevat määräykset koottiin kaavaan omien otsikoidensa alle. Samalla määräyksiä yhdenmukaistettiin puhtaiden- ja likaisten hulevesien käsittelyn osalta. Määräyksiin tarkennettiin, että puhtaat hulevedet tulee imeyttää pohjaveden määrän säilyttämiseksi ja likaiset hulevedet käsitellä

asianmukaisesti ja ohjata hulevesiviemäriin. Alueella jo oleva hulevesiviemäriverkosto johtaa vedet pohjavesialueen ulkopuolelle.

Vammaisneuvosto, 1.7.2025

Vammaisneuvosto toteaa, että kaavamuutoksessa tulee huomioida esteettömyys asumisen, liikkumisen, pysäköintialueiden, puisto- ja viheralueiden osalta. Lausunnossa esitetään, että kaavaan tulisi sisällyttää opastus- ja merkkijärjestelmä konkreettisine toimenpide-ehdotuksineen ja toteaa, että ”kaavamuutoksen tavoitteena tulee olla turvallisen, esteettömän ja hahmotettavan elinympäristön edistäminen.” Samalla Vammaisneuvosto toivoo, että muutosalueen reitit tulisivat olemaan mahdollisimman suorina, selkeästi viitoitettuja ja yhdistymään tunnistettavaan maamerkkiverkostoon. Opasteiden pyydetään olevan selkokielisiä ja sisältävän symboleita, jotka helpottavat suunnistamista alueella, julkisissa tiloissa ja rakennusten sisäänkäynneillä. Puistoalueille toivottiin sijoitettavaksi levähdyspaikkoja ja alueen valaistuksen olevan tasaista ja pehmeää, ilman häiritseviä varjoja ja kontrasteja. Lopuksi Vammaisneuvosto lausuu, että palveluiden tulee sijoittua käveluyetäisyydelle suunnittelualueesta ja alueelle olisi suositeltavaa saada varaus pienimuotoiselle palveluasumiselle ja esteettömälle vuokra-asumiselle.

Vastine

Lausunnossa esitetyt huomiot koskevat esteettömyyttä, turvallisuutta ja ympäristön hahmotettavuutta. Kaavaratkaisussa huomioidaan palveluiden saavutettavuus, jalankulku- ja ulkoilureittien säilyminen sekä viherympäristön säilyminen. Kaavaratkaisussa rakentaminen sijoittuu olemassa olevan taajamarakenteen ja palveluiden läheisyyteen. Viheralueiden ja puuston osuus alueella tulee kasvamaan kaavamuutoksen myötä. Yksityiskohtaisemmat esteettömyyttä ja turvallisuutta koskevat ratkaisut täsmentyvät alueen tarkemmassa- ja toteutussuunnittelussa voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti.

Asemakaavatasolla voidaan vaikuttaa erityisesti seuraaviin lausunnossa esitettyihin asioihin:

- Palveluiden sijoittuminen asuinalueiden läheisyyteen.
- Puistoalueiden ja yleisten alueiden riittävä mitoitus ja sijainti.
- Jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien selkeys ja jatkuvuus sekä liityntä joukkoliikenteeseen.

Ei muutoksia kaava-aineistoon.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), 16.7.2025

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus lausuu, että kaavaselostukseen on syytä lisätä otteet yleiskaavasta ja Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuudesta sekä koota pohjavesiä koskevat määräykset kaavaan yhden otsikon alle. ELY toteaa suunnittelualueen sijaitsevan ”kokonaisuudessaan Rajamäen 1E-luokan vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen.” ELY kehottaa tarkentamaan määräyksiä öljysäiliöiden ja muiden nestemäisten polttoaineiden ja pohjavettä vaarantavien aineiden varastoinnin osalta seuraavasti: ”Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus. Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida muita nestemäisiä polttoaineita eikä pohjavettä vaarantavia aineita.” Lisäksi moottoriajoneuvoihin ja autopaikkoihin liittyviä määräyksiä tulee tarkentaa seuraavasti: ”Moottoriajoneuvojen ajo- ja vähintään viidelle ajoneuvolle osoitetut pysäköintialueet sekä jäteastian sijoituspaikat ja muut vastaavat tulee päällystää öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojauksen sisältävällä rakenteella. Määräys koskee myös kellaritiloja ja maanalaista pysäköintitilaa. Valumavedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta pohjavesialueen ulkopuolelle.” Lopuksi ELY lausuu hulevesien osalta määräyksiin lisättäväksi, että: ”puhtaat hulevedet, kuten kattovedet, tulee imeyttää maaperään ja likaantuneet hulevedet johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle.”

Vastine

Määräyksiä tarkennettiin ehdotusvaiheeseen öljysäiliöiden ja muiden nestemäisten polttoaineiden, pohjavettä vaarantavien aineiden varastoinnin, moottoriajoneuvoihin, autopaikkoihin ja hulevesien käsittelyyn liittyvien määräyksien osalta Uudenmaan ELY:n lausunto huomioiden. Likaantuneet hulevedet käsitellään asianmukaisesti ja johdetaan olemassa olevaan hulevesiviemäriverkostoon, joka johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle. Kaavaselostukseen lisättiin otteita voimassa olevista kaavoista ja päivitettiin kaavan määräyksiin omat otsikot pohja- ja hulevesille.

Alueelle ei saa rakentaa uusia kellareita tai maanalaista pysäköintiä, jolloin näiden osalta ei ole tarpeen määrätä pintamateriaaleista tai pohjavesisuojauksen sisältävästä rakenteesta.

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, 6.8.2025

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo toteaa lausunnossaan pitävänsä tärkeänä, että asemakaavoissa Sr-1-merkinnöillä suojeltujen rakennusten rakennussuojeluun liittyvät määräykset eivät heikkene muutoksen myötä. Tätä tukevat museon mukaan rakennusten korjaamisesta ja pihojen rakentamisesta annetut määräykset, rakentamistapaohjeet, sisätilojen kunnostusperiaatteet ja puistometsän hoitosuunnitelma, jotka eivät ohjaa merkittäviin muutoksiin rakennusten ulkonäössä tai piholla. Museo huomauttaa, että rakennuskantaa käsittelevässä luvussa kuvaillaan insinööriasuntojen olevan virheellisesti pulpettikattoisia ja esittää, että kaavaselostukseen päivitetään oikeat tiedot.

Museo nostaa esiin, että muutosalueen kaakkoisosaan, kortteliin 1077 suunnitellun uudisrakentamisen tulee olla korkeatasoista, jotta se täyttää kaavaselostuksessa ja määräyksissä esitetyt vaatimukset. Museo kehottaa huomioimaan, että alueelle tulee muodostaa neljästä uudisrakennuksesta muodostuva kokonaisuus, joka edustaa nykyarkkitehtuuria.

Museo pitää tärkeänä, että puistoalueelle sijoittuvat ulkoilureitit toteutetaan kasvillisuuteen sovittaen ja maastonmuotoihin polkumaisina ja kivituhkapäällysteisinä. Lopuksi museo toteaa, että asemakaavan muutosalueesta vain pieni osa on säilynyt täysin rakentamattomana, eli alueella ei ole mainittavaa arkeologista potentiaalia ja alueelta ei edellytetä hankkeessa arkeologisia lisäselvityksiä.

Vastine

Suojelumerkintöjen, kaavamääräysten, rakentamistapaohjeiden, sisätilojen kunnostusperiaatteiden ja puistometsän hoitosuunnitelman katsotaan tukevan suojeltujen rakennusten ja säilytettäväksi tarkoitettun ympäristön ominaisluonteen säilymistä. Yhdessä ne ohjaavat alueen kehittämistä niin, että alueen identiteettiä ja arvokasta kulttuuriympäristöä säilyy myös tuleville sukupolville.

Kaavaselostukseen korjattiin ehdotusvaiheeseen tieto siitä, että muutosalueella olevan insinööriasunnon (osoitteessa Villentie 2) kattomuotona on harjakatto.

Kaavan on tarkoitus ohjata alueen kaakkoisosaan rakennettavan neljästä uudisrakennuksesta koostuvan kokonaisuuden olevan laadultaan korkeatasoista ja edustavan omaa aikakauttaan. Määräyksiä tarkennettiin

AP-alueen arkkitehtuuriin liittyen ehdotusvaiheessa kaavaan ja sitoviin rakentamistapaohjeisiin.

Muutosalueen ulkoilureitit sekä yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varatut kadut ja alueen osat tulee määräysten mukaan toteuttaa olemassa oleviin maastonmuotoihin ja kasvillisuuteen sovittaen ja kivituhkapäällysteisinä. Ohjeelliset ulkoilureitit tulee toteuttaa polkumaisina ja yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varatut alueen osat noin 2 metrin levyisinä.

Kaavamuutoksessa puistossa on kaksi ohjeellista ulkoilureittiä. Ehdotusvaiheessa poistettiin muutoskaavasta ohjeellinen ulkoilureitti korttelin 1077 ja 1078 väliseltä puistoalueelta, sillä katsottiin, että näin paikalle voi muodostua luonnollisia maastonmuotoihin ja kasvillisuuteen soveltuvia polkuja.

Koska alue sijaitsee 1E-luokan pohjavesialueella, on ehdotusvaiheeseen jouduttu tarkentamaan määräyksiä ELY:n lausuman mukaisesti moottoriajoneuvojen ajon ja säilytyksen osalta. Muutoksen myötä viiden moottoriajoneuvon ajolle ja säilytykselle varattujen alueenosien pinnat tulee toteuttaa öljyä läpäisemättömillä materiaaleilla tai pohjavesisuojauksen sisältävillä rakenteilla pohjaveden laadun varmistamiseksi.

Rajamäen Kyläyhdistys Ry, 8.8.2025

Rajamäen kyläyhdistys nostaa lausunnossaan esiin huolensa kortteliin 1077 suunniteltujen pientalojen osalta. Yhdistys toteaa, ettei sen mielestä neljän pientalon kokonaisuus sovellu paikalle vaikkakin tiivistäminen taajamissa on asetettu korkealle tavoitteissa. Yhdistys toteaa, että suunniteltu toteutus asettaa esteitä alueella liikkumiselle eikä lisää sen viihtyisyyttä. Samalla se toteaa, että alueelta tultaisiin uudisrakentamisen myötä kaatamaan lukuisia puita. Yhdistys myös haluaa lisätietoja siitä, miten suunnitellut talot sopivat alueen arkkitehtuuriin ja ilmeeseen rakennusmateriaalien, kerrosluvun ja värin puolesta.

Vastine

Kyläyhdistyksen esittämä huoli alueen puistomaisuudesta, rakennusten mittakaavasta ja kulttuuriympäristön säilymisestä on huomioitu kaavaratkaisussa. Asemakaavamuutos perustuu kunnan strategiaan

tavoitteisiin, joiden mukaisesti kasvua ohjataan taajamien ja kylien täydennysrakentamiseen olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisällä. Ratkaisulla pyritään sovittamaan yhteen maltillinen täydennysrakentaminen sekä alueen historialliset ja maisemalliset arvot.

Kortteliin 1077 osoitetaan neljä rakennuspaikkaa, joille sallitaan enintään yksikerroksinen rakentaminen ullakkotilalla. Rakennuspaikkojen sijoittelussa on kiinnitetty erityistä huomiota alueen olemassa olevaan puustoon, erityisesti pitkäikäisiin mäntyihin, sekä maanalaisten johtojen sijaintiin. Männyt on kartoitettu korttelin alueelta, ja sitovat rakennusalat on sijoitettu siten, että mahdollisimman suuri osa puustosta, erityisesti arvokkaat männyt, voidaan säilyttää.

Rakentamisen laatua ohjataan asemakaavamääräyksin ja sitovilla rakentamistapaohjeilla. Tavoitteena on toteuttaa kortteliin 1077 korkeatasoista, ympäristöön soveltuvaa nykyarkkitehtuuria, joka kunnioittaa alueen mittakaavaa ja kulttuuriympäristön erityispiirteitä. Piha-alueiden tulee olla avoimia ja aitaamattomia, mikä tukee alueen puistomaista luonnetta ja perustuu alueen alkuperäisiin puutarhasuunnitelmiin. Alueen puuston hoitoa ohjataan puistometsän hoitosuunnitelman mukaisesti.

AP-alueilla edellytetään rakennusalan ulkopuolisten puiden säilyttämistä sekä istutettavaksi vähintään yksi puu jokaista alkavaa 75 m² tonttipinta-alaa kohti. Korttelissa 1077 tämä tarkoittaa, että sinne tulee istuttaa nykytilaa enemmän puita. Myös AO- ja AK-alueilla puiden määrää ja säilyttämistä ohjataan kaavamääräyksin. Rakennusoikeuden ja rakennuspaikkojen lisäämisestä huolimatta koko alueen kokonaisviher- ja latvuspeittävyys kasvaa, kun nykyisiä leikkialueita, rakentamattomia piha-alueita ja autopaikkoja muutetaan puisto- tai istutusalueiksi.

Suhde RKY-alueeseen

Asemakaavamuutos ei ole ristiriidassa RKY-alueen ominaisluonteen tai erityispiirteiden kanssa. Kaavaratkaisussa huomioidaan Rajamäen tehdasyhdyskunnan historiallinen kehitys sekä alueen arkkitehtoniset ja maisemalliset lähtökohdat. Toivojentie ja sitä ympäröivä kulttuuriympäristö ilmentävät tehdasyhdyskunnan eri kehitysvaiheita ja suomalaisen teollisuusyhdyskunnan historiaa. Alueella on jo ennestään rakennuksia ja pihapiirejä useilta eri aikakausilta, ja rakennusten sijoittelu sekä kasvillisuus heijastavat tätä ajallista kerroksellisuutta.

Uudisrakentaminen tuo alueelle uuden, modernin kerroksen, joka on mittakaavaltaan ja ilmeeltään harkitusti sovitettu ympäristöönsä. Ratkaisulla turvataan alueen ajallinen monimuotoisuus ja kulttuurihistoriallinen jatkuvuus sekä varmistetaan, että alueen identiteettiä ja arvokasta kulttuuriympäristöä säilyy myös tuleville sukupolville. Alueelle edellytetään istutettavaksi uutta puustoa, joka osaltaan palauttaa alueelle 1900-luvun alun puistomaisen tunnelman.

Nurmijärven kunnan sivistys- ja hyvinvointitoimiala, liikunta- ja hyvinvointipäällikkö, 8.8.2025

Nurmijärven kunnan sivistys – ja hyvinvointitoimiala esittää lausunnossaan, että Villentie 2:ssa sijaitsevaa kylätaloa tulee pystyä käyttämään kylätalolla tapahtuvaa matalankynnyksen toimintaan ja osallisuuden tarjontaan kaavamuutoksesta huolimatta niin kauan, että kiinteistön myynti toteutuu.

Vastine

Asemakaavan muutos ei estä kylätalon toimintaa Villentie 2:ssa sijaitsevassa insinööritalossa siihen asti, kunnes kunta päättää myydä kiinteistön.

Vanhusneuvosto, 13.8.2025

Vanhusneuvosto pitää lausunnossaan tärkeänä, että alueelle rakennettavissa uusissa asunnoissa huomioidaan mahdollisuus liikuntaesteisten asumiseen ja liikkumiseen riittävine esteettömine pysäköintipaikkoineen. Vanhusneuvosto piti myönteisenä, että kaavoituksessa on huomioitu puusto sekä muut viheralueet.

Vastine

Lausunnossa esitetyt huomiot liittyvät ikäystävälliseen ja turvalliseen elinympäristöön. Kaavaratkaisussa huomioidaan palveluiden saavutettavuus, maltillinen rakentamisen mittakaava sekä viherympäristön säilyminen. Tarkemmat esteettömyys- ja turvallisuusratkaisut täsmentyvät alueen tarkemmassa- ja toteutussuunnittelussa voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta saatujen mielipiteiden sisältö ja niihin annetut vastineet

Mielipiteet A, 26.6.2025 ja B, 27.6.2025

Mielipiteissä esitettiin huoli siitä, että asemakaavamuutos heikentäisi alueen puistomaisuutta ja katkaisisi avoimen puistomaiseman, joka koetaan olennaiseksi osaksi Patruunantien ympäristöä. Mielipiteiden mukaan korttelin 1077 nykyinen väljyys ja puusto ovat tärkeä osa alueen viihtyisyyttä ja kulttuurihistoriallista kokonaisuutta.

Mielipiteissä koettiin myös, että neljän erillistalon rakentaminen olisi liian tiivistä ja muuttaisi alueen luonnetta olennaisesti. Esille tuotiin huoli puiden kaatamisesta ja näkymien sulkeutumisesta, erityisesti Patruunantien ja kirkon suuntaan. Lisäksi esitettiin, että rakennusten kerroskorkeuden tulisi olla enintään yksi kerros puistomaisuuden säilyttämiseksi.

Toisaalta mielipiteissä tuotiin esiin myös myönteisiä näkökulmia, kuten tyhjillään olleiden rakennusten käyttötarkoituksen palauttaminen asumiseen, jotta ne eivät rapistu.

Vastine

Mielipiteissä esitetyt huomiot koskevat alueen puistomaisen luonteen, puuston, näkymien sekä rakentamisen mittakaavan säilymistä. Kaavaratkaisussa nämä näkökohdat on huomioitu rakennuspaikkojen määrällä ja sijoittelulla, rakennuskorkeuden rajoittamisella sekä puustoa ja viheralueita koskevilla kaavamääräyksillä.

Kortteliin 1077 osoitetaan neljä rakennuspaikkaa, joille sallitaan enintään yksikerroksinen rakentaminen ullakkotilalla. Kaksikerroksista rakentamista ei sallita. Rakennuspaikkojen sijoittelussa on huomioitu olemassa oleva puusto, erityisesti pitkäikäiset männyt. Korttelissa 1077 puusto on kartoitettu kaavatyön yhteydessä, ja sitovat rakennusalat on sijoitettu näiden ja maanalaisten johtojen sijainteihin perustuen ja harkiten. Suunnitteluratkaisun lähtökohtana on ollut, että männyt voidaan säilyttää.

Rakentamista koskevilla kaavamääräyksillä ja sitovilla rakentamistaohjeilla ohjataan uudisrakentamisen mittakaavaa, sijoittelua ja laatua siten, että rakentaminen soveltuu ympäröivään

rakennuskantaan ja kulttuuriympäristöön eikä muuta alueen ominaispiirteitä olennaisesti.

Puistoalueen kokonaispinta-ala pienenee kaavamuutoksen myötä vain vähäisesti. Vaikutus on vähäinen sillä nykyinen jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue kortteleiden 1078 ja 1077 länsipuolella muuttuu kaavamuutoksen toteutuessa viher- ja istutusalueeksi. Tämän seurauksena puiston varsinaisen viheralueen osuus kasvaa nykytilaan verrattuna. Muutoksen myötä kortteleiden 1077 ja 1078 väliselle alueelle muodostuu nykyistä leveämpi puistoalue, joka mahdollistaa avoimemmat näkymät Patruunantien ja kirkon suuntaan verrattuna tilanteeseen, jossa korttelirakenne toteutuisi ilman kaavamuutosta. Lisäksi on kaavamuutoksen ehdotusvaiheeseen korttelien 1026 (tontti 4) ja 1077 väliin jäävää puisto-osaa levennetty vähäisesti. Kaavaratkaisussa edellytetään puuston säilyttämistä ja lisäistutuksia asuinkortteleissa kaavamääräysten mukaisesti. Rakennusoikeuden ja rakennuspaikkojen lisäämisestä huolimatta koko alueen viher- ja latvuspeittävyys kasvaa.

Suhde RKY-alueeseen

Asemakaavamuutos ei ole ristiriidassa RKY-alueen ominaisuutteen tai erityispiirteiden kanssa. Kaavaratkaisussa huomioidaan Rajamäen tehdasyhdyskunnan historiallinen kehitys sekä alueen arkkitehtoniset ja maisemalliset lähtökohdat. Toivojentie ja sitä ympäröivä kulttuuriympäristö ilmentävät tehdasyhdyskunnan eri kehitysvaiheita ja suomalaisen teollisuusyhdyskunnan historiaa. Alueella on jo ennestään rakennuksia ja pihapiirejä useilta eri aikakausilta, ja rakennusten sijoittelu sekä kasvillisuus heijastavat tätä ajallista kerroksellisuutta.

Uudisrakentaminen tuo alueelle uuden, modernin kerroksen, joka on mittakaavaltaan ja ilmeeltään harkitusti sovitettu ympäristöönsä. Ratkaisulla turvataan alueen ajallinen monimuotoisuus ja kulttuurihistoriallinen jatkuvuus sekä varmistetaan, että alueen identiteettiä ja arvokasta kulttuuriympäristöä säilyy myös tuleville sukupolville. Alueelle edellytetään istutettavaksi uutta puustoa, joka osaltaan palauttaa alueelle 1900-luvun alun puistomaista tunnelmaa.