

NURMIJÄRVI

Rajamäentie 230

Kaavaselostus, luonnos
28.10.2026

Tiivistelmä

Rajamäentien varteen suunnitellaan asemakaavaa, jonka tavoitteena on mahdollistaa Esko Valtee Oy:n ympäristöhuollon liiketoiminnan säilyminen ja laajentaminen. Kaavaa valmistellaan maanomistajan aloitteesta. Asemakaava on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto. Asemakaavalla tehdään merkittävä muutos osayleiskaavassa määriteltyyn maankäyttöön, alueella on kuitenkin jo asemakaavassa tavoitteena olevaa maankäyttöä. Tämä kaavaselostus koskee 28.10. 2026 päivättyä asemakaavakarttaa.

Tunnistetiedot:

Kaavan nimi: RAJAMÄENTIE 230, asemakaava
Kaavatunnus: 2-256
Kunta: Nurmijärvi
Kunnanosa: Kirkonkylä

Kaava-alue: Asemakaava koskee koko kiinteistöjä 543-402-5-147, 543-402-5-210, 543-402-13-204 ja 543-402-63-14 ja osittain kaava-alueeseen kuuluvia kiinteistöjä 543-402-5-146, 543-402-11-214, 543-402-13-219, 543-402-63-15 ja 543-895-2-19. Asemakaa-valla muodostuu kortteliin 2609 tontit 1 ja 2.

Kaavakonsultti: Juha Poutanen, DI, YKS-361,
Insinööritoimisto Poutanen Oy

Asianumero: 814/10.02.03/2026

Sijainti:

Suunnittelualue sijaitsee Nurmijärven Alhonniitun teollisuus- ja työpaikka-aluetta vastapäätä Rajamäentien (yhdystie 1311) vastakkaisella puolella. Suunnittelualue sisältää toiminnassa olevan Esko Valtee Oy:n ympäristöhuollon alueen, maantiealuetta ja kaavoittamatonta muuta aluetta maantien itäpuolella nykyiseen asemakaava-alueeseen saakka.



Kuva: suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettuna opaskartalla punaisella rajauksella.

Kaavan tarkoitus:

Asemakaavalla on tarkoitus mahdollistaa alueella teollisuus- ja varastorakennusten rakentaminen sekä mahdollisuuden välivarastoida puhtaita jätteitä. Lisäksi asemakaava antaa määräyksiä ympäristöä ja maisemaa suojaavista toimenpiteistä.

Sisällysluettelo

2. LÄHTÖKOHDAT 5
2.1 Suunnittelutilanne 5
2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 5
2.1.2 Maakuntakaava 5
2.1.3 Yleiskaava..... 6
2.1.4 Asemakaava..... 8

2.1.5 Rakennusjärjestys 8
2.2 Selvitys alueesta 9
2.2.1 Alueen yleiskuvaus 9
2.2.2 Rakennettu ympäristö 9
2.2.3 Luonnon ja maiseman olosuhteet 10
2.2.4 Maanomistus 10
2.2.5 Suojelukohteet 10
2.2.6 Ympäristön häiriötekijät 12
2.2.7 Pinta- ja pohjavedet 12
2.2.8 Palvelut 12
2.2.9 Työpaikat ja elinkeinotoiminta 12
2.2.10 Virkistys 12
2.2.11 Liikenne ja tekninen huolto 12
3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET JA NIIDEN TOTEUTUMINEN 12
3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 12
3.2 Kunnan ja seudun yleiset tavoitteet 13
3.3 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet kaavaratkaisulle 13
4. ASEMAKAAVAN KUVAUS 14
4.1 Yleisperustelu ja -kuvaus 14
4.2 Kaavan mukainen rakennettu ympäristö 15
4.2.1 Maankäyttö 15
4.2.2 Liikenne 15
4.2.3 Palvelut ja elinkeinot 15
4.2.4 Yhdyskuntatekninen huolto 15
4.2.5 Maaperän rakennettavuus ja puhtaus 15
4.2.6 Kaavan mukainen luonnonympäristö 15
4.3 Ympäristön häiriötekijät 16
4.4 Nimistö 16
4.5 Mitoitus 16
5. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI 16
5.1 Vaikutusten yleisarviointi ja suhde ohjaaviin suunnitelmiin 16
5.2 Vaikutukset vaikutusaloittain 16
6. MAANKÄYTTÖSOPIMUS 18
7. ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN 18

Liittyvät selvitykset

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä:

- Kirkonkylän osayleiskaavan ekologiset yhteydet, Enviro luonnos 2017
- Kirkonkylän selvitysalueen luontoselvitys, Enviro 2013, päivitetty 2018
- Kirkonkylän osayleiskaavan maisemaselvitys, Nurmijärvi kunta 2019
- Kirkonkylän osayleiskaava, lepakkoselvitykset, Enviro 2018-2020
- Luontoselvitys, Suomen Luontotieto Oy 2026

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
- Sijaintikartta A4
- Kaava-alueen rajaus A4
- Asemakaavakartta A4 ja määräykset (kaavaluonnos 28.10.2026)
- Ilmastovaikutusten arviointi (KILVA)

1.SUUNNITTELUN VAIHEET

Täydentyy ehdotusvaiheessa.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 Suunnittelutilanne

2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Alueidenkäyttötavoitteet tulee ottaa huomioon alueen suunnittelussa sekä käsitellä kaavaselostuksessa, sikäli kun kaava-alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. (MRL 25§).

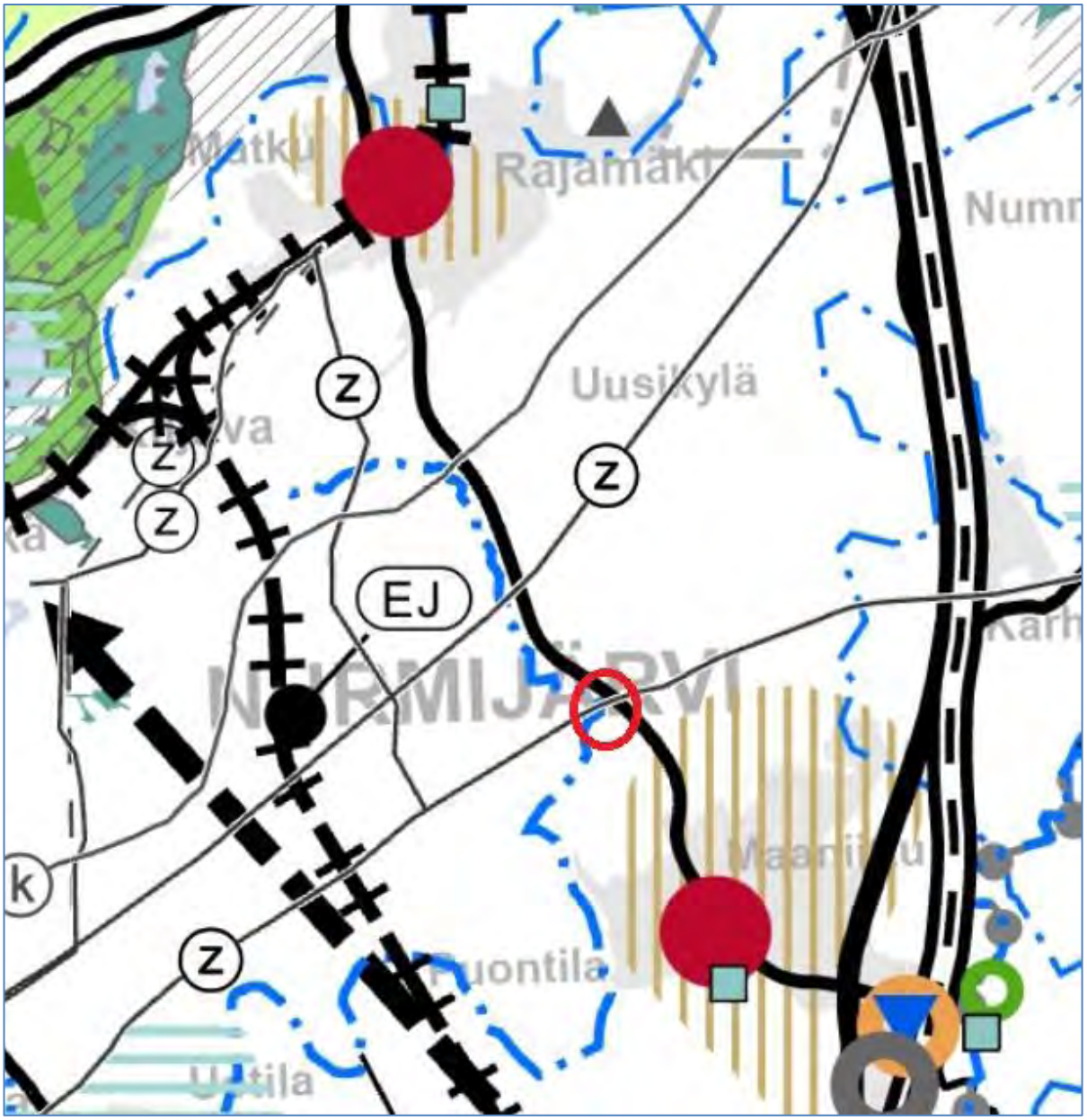
Tavoitteet jakautuvat viiteen osaan:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

Asemakaavan muutoksen tavoitteet ovat lähtökohtaisesti alueidenkäyttötavoitteiden mukaisia, hankkeella tiivistetään jo olevaa yhdyskuntarakennetta.

2.1.2 Maakuntakaava

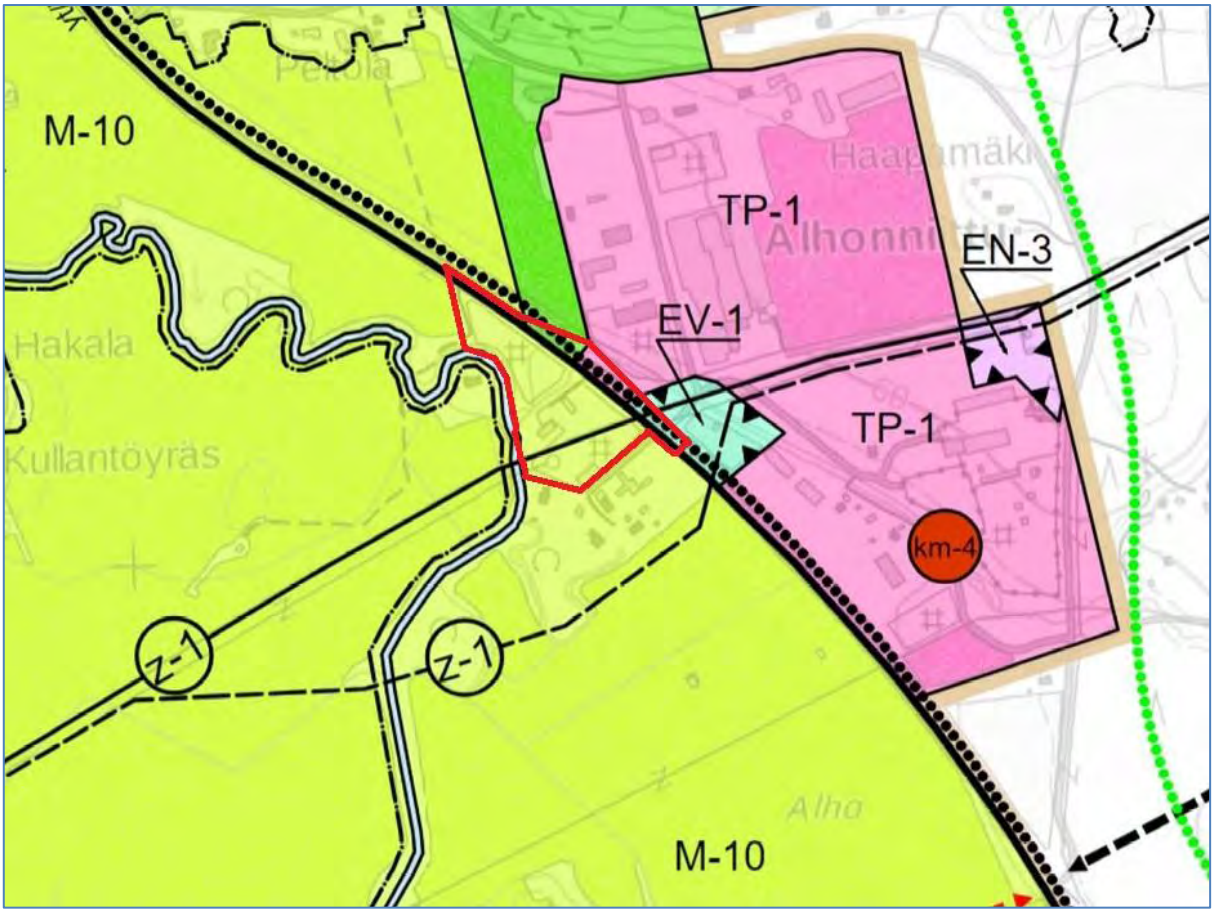
Nurmijärveä koskee Helsingin seudun vaihemaakuntakaava. Uusimaa-kaava 2050 on hyväksytty maakuntavaltuustossa elokuussa 2020 ja se on tullut voimaan KHO päätöksellä 13.3.2023. Suunnittelualueella vaikuttavat maakuntakaavan voimajohto (z) Kumpula-Nurmijärvi 110 kV ja vedenhankinnan kannalta arvokas pintavesialue (av), Luhtajoki.



Kuva: Ote voimassa olevasta maakuntakaavojen yhdistelmästä, Uusimaa-kaavan 2050 karttapalvelusta. Alue merkitty likimäärin punaisella avonaisella ympyrällä.

2.1.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Kirkonkylän osayleiskaava, joka kuulutettiin voimaan 26.3.2025. Kaavassa alue on maa- ja metsätalousvaltainen alueen merkinnällä (M-10).



Kuva: Ote voimassa olevasta Kirkonkylän osayleiskaavasta. Suunnittelualue on osoitettu punaisella rajauksella.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, M-10

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu maaseutumaiset alueet.

Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä ns. haja-asutusluonteinen asuinrakentaminen. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5 000 m². Rakentaminen tulee sijoittaa siten, että avoimet peltoalueet säilyvät avoimina. Alueen rakennusperintökohteet tulee ottaa huomioon rakentamisessa ja sen sijoittamisessa. Rakentaminen ei saa vaikeuttaa viheryhteyksien säilymistä.

Vesialue, W-4

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu pintavesialueet, jotka ovat ominaisuuksiltaan arvokkaita ja jotka voivat olla tai ovat yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeitä. Merkinnällä on osoitettu Kyläjoki/Luhtajoki.

Voimalinja 110 kV, z-1

(Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu voimajohtoa varten varattu alueen osa.

Lisätieto: Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää erillinen risteämälausunto voimajohdon omistajalta. Voimajohtoalueen leveys on 46 metriä.

Voimalinja 110 kV ohjeellinen/vaihtoehtoinen linjaus, merkitty katkoviivalla

Kevyen liikenteen reitti. .....

Yhdystie/kokoojakatu. _____

2.1.4 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa. Asemakaavaohjelman ulkopuolelta nostettavat hankkeet, joita ei ole osattu etukäteen ennakoida, voidaan ottaa käsittelyyn. Tällaisia ovat mm. uudet yritysalueet ja muut elinkeinoelämän edellyttämät asemakaavahankkeet, joihin Rajamäentie 230 asemakaavahankekin kuuluu. Asemakaavaa laaditaan nykyisin alueella toimivan yrityksen aloitteesta.

2.1.5 Rakennusjärjestys

Nurmijärven rakennusjärjestys on astunut voimaan vuonna 2013.

Rakennusjärjestystä päivitetään uuden rakentamislain (1.1.2025 voimaan tullut) mukaiseksi.

2.1.6 Tonttijako ja -rekisteri

Nurmijärven kunnan kiinteistö- ja mittaustoimi laatii asemakaava-alueen kiinteistönmuodostuksen ja tonttijaon.

2.1.7 Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

2.1.8 Pohjakartta

Pohjakartan ylläpidosta vastaa Nurmijärven kunnan kiinteistö- ja mittaustoimi.

2.1.9 Muut aluetta koskevat päätökset

Muita päätöksiä ei kohdistu suunnittelualueelle.

2.1.10 Suojelupäätökset

Suunnittelualueella ei ole suojeltuja rakennuksia.

2.1.11 Muut suunnitelmat

Suunnittelualueelle ei ole tehty tai vireillä muita suunnitelmia.

2.2 Selvitys alueesta

2.2.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Nurmijärven keskustasta Rajamäentietä luoteeseen noin 2,3 kilometrin etäisyydellä Alhonniitun teollisuus- ja työpaikka-alueen vieressä. Kaava-alueeseen sisältyy Esko Valtee Oy:n ympäristöhuolto- ja kierrätystoiminnan käytössä oleva alue, maantiealuetta ja kaavoittamatonta aluetta maantien itäpuolella.



Kuva: Ortoilmakuva, Nurmijärven karttapalvelu 2026. Suunnittelualue osoitettu oranssisella rajauksella.

2.2.2 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee varastorakennuksia, asuinrakennus ja varastokatoksia. Alueen itäosassa sijaitsee yhdystie 1311 tässä kohdin nimeltään Rajamäentie. Tien itäpuolella sijaitsee asemakaavoitettu Alhonniitun teollisuusalue. Eteläpuolella suunnittelualue rajautuu Alaniityntiehen, jonka toisella puolella sijaitsee autokorjaamo ja muutama pientalo.

Länsipuolelta alue rajautuu Kyläjokeen, jonka toisella puolella sijaitsee pientalo ja peltoaluetta. Samoin pohjoispuolella sijaitsee peltoaluetta, jota halkoo Rajamäentie. Alueella kohtaa eri toimintoja kuten yritystoiminta, maatalous ja pientaloasuminen.

2.2.3 Luonnon ja maiseman olosuhteet

Suunnittelualue on suurimaksi osaksi asfaltoitua piha-aluetta. Yhdystien 1311 ja Alhonniityntien reunaan on istutettu koivurivistö. Kyläjoen reunassa kasvaa myös koivuja ja joki on pääosin luonnontilainen. Suunnittelualueen läpi kulkee Fingridin 110 kV voimalinja ja Heinoja, jonka varrella hieman puustoa. Heinoja on piha-alueen liikennöinnin mahdollistamisen vuoksi viety tierumpuun noin 13 metrin pituudelta. Kirkonkylän osayleiskaavan maisemaselvityksessä kaava-alue rajoittuu länsipuolelta paikallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Suunnittelualue rajautuu paikallisesti arvokkaaseen Kyläjoen laaksoon. Kirkonkylän yleiskaavatasoinen luontoselvitys on tehty 2013 ja päivitetty 2018. Siinä ei suunnittelualueelle ole löytynyt erityisen suojeltavia kohteita. Todettu, että alue on avointa peltoa, jota reunustaa metsävyöhykkeet ja pellon reunamilla muutamia maatiloja ja omakotitaloja.

Nurmijärven Kirkonkylän osayleiskaavan ekologisten yhteyksien selvityksessä (Enviro luonnos 2017) alueella ei havaittu liito-oravia.
Hirvieläin onnettomuuksia on tapahtunut kaikilla pääteillä tasaisesti. Suunnittelualueen kohdalla aita johdattaa eläimet ylittämään Rajamäentien etelämpää.
Virtavesiä pitkin liikkuvat lajit jättävät maastoon niukasti jälkiä. Virtavesien merkitystä ekologisina yhteyksinä on hankala arvioida, mutta Luhtajoki/Kyläjoki latvahaaroineen tarjoaa hyvän kulkuyhteyden virtavesiä pitkin liikkuville lajeille. Virtavedet ovat myös tärkeitä paikallisten ekologisen yhteyksien osina, ja ne voivat tarjota monille eläimille suojaa avomaiden ylittämiseen.
Osayleiskaavan lepakkoselvityksen perusteella suunnittelualueella ei esiinny lepakoita kuten niitä esiintyy suunnittelualuetta pohjoisempana metsäisillä alueilla.

Alueen maaperä on Geologian tutkimuskeskus GTK:n suurpiirteisen kartta-aineiston mukaan hienojakoista maalajia tai savea. Ennen alueen jatkorakentamista on pohjaolosuhteet varmistettava pohjatutkimuksilla rakenteiden mitoitusta varten.

2.2.4 Maanomistus

Suunnittelualue on pääasiassa yksityisessä omistuksessa. Asemakaavaa laaditaan Esko Valtee Oy:n ja alueen kiinteistöjen maanomistajien aloitteesta. Rajamäentien alue on valtion ja virkistysalueet (V) kunnan ja yksityisen omistuksessa.

2.2.5 Suojelukohteet

Suunnittelualueella ei sijaitse varsinaisia suojeltavia kohteita. Kyläjoki, joka rajautuu suunnittelualueeseen, on merkitty Uusimaa kaavassa 2050 ja Kirkonseudun osayleiskaavassa vedenhankinnan kannalta arvokkaaksi pintavesialueeksi ja Heinoja, joka kulkee suunnittelualueen poikki, on ekologisen selvityksen mukaan tärkeä kulkuyhteys virtavesistön lajistolle. Heinojan varsi ympäristöineen on arvioitu noin 1,5 kilomeriä suunnittelualueesta länteen metsälain 10

§:n mukaiseksi monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä elinympäristö.



Kuva: Juha Poutanen, kuvassa näkyy Heinoja kaava-alueella putkitettuna.

2.2.6 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueelle kantautuu liikennemelua ja pienhiukkasia, sillä alue sijaitsee vilkkaasti liikennöidyn yhdystien varrella. Alueella käsitellään kierrätysmateriaaleja, joista voi irrota pölyä ym. hiukkasia. Toiminta alueella voi aiheuttaa osittain häiriöitä lähiasutukselle.

2.2.7 Pinta- ja pohjavedet

Suunnittelualue jakautuu kahdelle valuma-alueelle Kyläjoen ja Heinojan. Näistä Heinoja yhdistyy alueella Kyläjokeen, joka virtaa kirkonkylän halki ja toimii alueen kuivatusuomana. Kyläjoen nimi muuttuu Luhtajoeksi, joka etelämpänä yhdistyy Vantaanjokeen. Suunnittelualueella ei ole luokiteltua pohjavesialuetta.

2.2.8 Palvelut

Asemakaavoitettava alue tukeutuu Nurmijärven keskustan palveluihin. Matkaa keskustaan on noin kolme kilometriä.

2.2.9 Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Suunnittelualueella yritys tarjoaa monipuolista palvelua kuljetus- ja ympäristöpalveluita pääasiassa Nurmijärvellä ja lähikunnissa. Työpaikkoja suunnittelualueella on tällä hetkellä 4 kpl, jatkossa uusia työpaikkoja syntyy arviolta noin 10 kpl. Viereisellä Alhonniityn työpaikka- ja teollisuusalueella on mm. liikennöinti-, autoliike- ja LVI-alan yrityksiä.

2.2.10 Virkistys

Kaava-alueeseen kuuluu Rajamäentien varren virkistysaluetta, josta on yhteys laajempaan alueeseen Alhonniitun kaava-alueen pohjoisosaan, jossa sijaitsee laajempi virkistys- ja retkeilyalue.

2.2.11 Liikenne ja tekninen huolto

Suunnittelualueen läpi kulkee yhdystie 1311. Kaava-alueen kohdalla tie on nimetty Rajamäentieksi, josta on kaksi liittymää suunnittelualueelle ja yksi Alhonniityn teollisuusalueelle. Molemmin puolin Rajamäentietä on julkisen liikenteen pysäkit.

3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET JA NIIDEN TOTEUTUMINEN

3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueiden käytön ohjausjärjestelmää. Valtioneuvosto on hyväksynyt uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 14.12.2017 ja ne tulivat voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:
- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin. Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia:
-luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle
-edistetään tehokasta liikennejärjestelmää
-huolehditaan, että toiminnot alueella edistävät terveellistä ja turvallista elinympäristöä
-huolehditaan, että luonto- ja kulttuuriympäristöarvot säilytetään kaavaratkaisuissa
-edistetään uusiutuvien energiamuotojen käyttöä alueella.

3.2 Kunnan ja seudun yleiset tavoitteet

Kuntatason tavoitteita asemakaavalle ovat muun muassa:

- yritystoiminnan tukeminen
- työpaikkojen säilyminen ja lisääminen
- kunnan ympäristöhuollon toimiminen

3.3 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet kaavaratkaisulle

Maakuntakaavasta johdettuja tavoitteita ovat:

- Kasvun kestävä ohjaaminen ja alueiden välinen tasapaino
- Ilmastonmuutokseen vastaaminen sekä luonnon ja luonnonvarojen kestävä käyttö
- Hyvinvoinnin ja vetovoimaisuuden lisääminen
- Kestävä kilpailukyky

Kirkonkylän osayleiskaavasta johdetut tavoitteet, jotka perustuvat Nurmijärven kuntastrategiaan ja sieltä tälle suunnittelualueelle tärkeimmäksi nousi:

- Elinvoimaisten elinkeinojen Nurmijärvi

Nurmijärven kunta kasvattaa työpaikkaomavaraisuutta. Kirkonkylän osayleiskaavan kannalta merkittävimpiä linjauksia ovat myös yritys tonttien riittävän määrän varmistaminen hyvillä logistisilla sijainneilla sekä ennakoiden tulevaisuuden tarpeita.

3.4 Alueen toimintojen ja ympäristön laadun tavoitteet

Suunnittelualueen toiminta ja käyttö on luonteeltaan julkista, joten on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten ja piha-alueen laatutasoon. Rakennusten tulee muodostaa arkkitehtonisesti yhtenäinen kokonaisuus. Rakennusten sijoittelussa tulee ottaa huomioon ympäröivät alueet ja keskinäiset suhteet. Pihatoiminnot tulee rajata luontevasti ja laadukkaalla, tarpeeksi suojaavalla umpinaisella aitarakenteella. Tontille tehtävien istutusten avulla tuotetaan suojaava kasvillisuusvyöhyke vieressä olevan asutuksen suuntaan ja peltomaiseman

rajavyöhykkeeksi. Hulevedet tulee käsitellä ennen purkamista alapuoliseen vesistöön Heinoja ja Kyläjoki. Kaavassa osoitetaan ajoyhteys kiinteistöille, jotka rajautuvat suunnittelualueeseen. Koko alue on jo aidattu korkeilla peittävillä aidoilla maisemahaittojen estämiseksi.

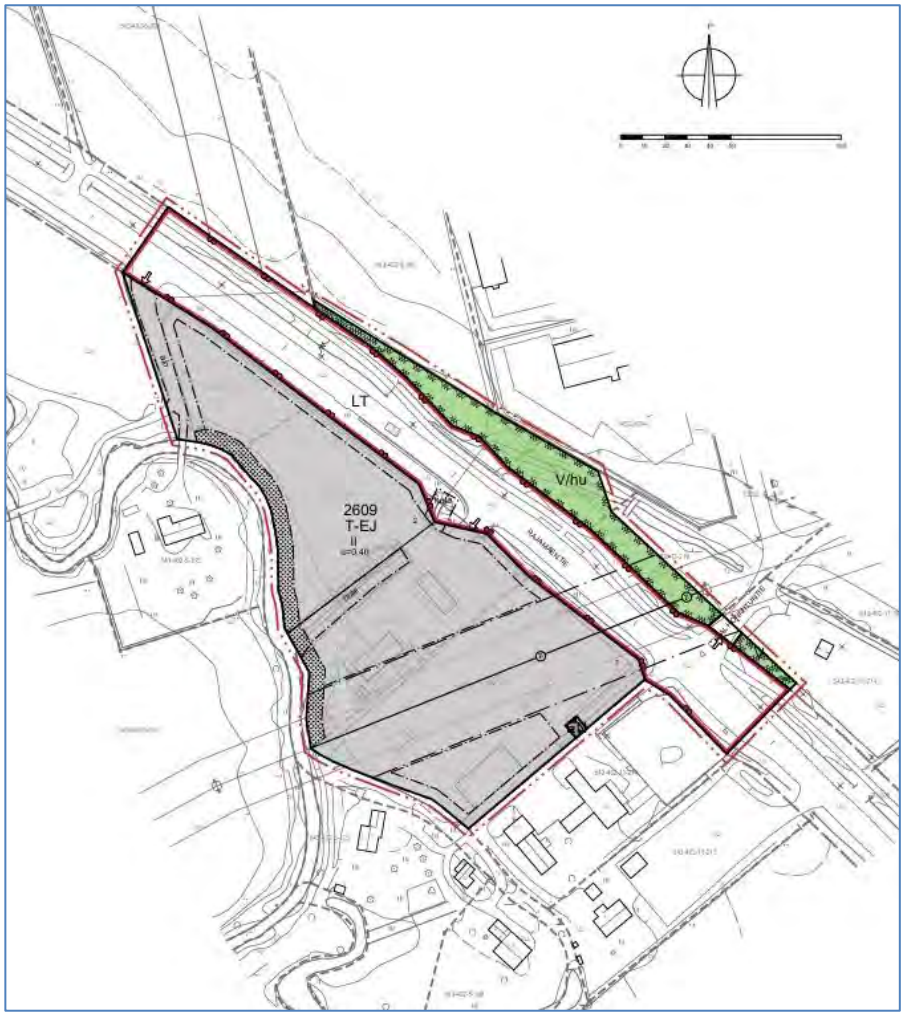
3.5 Osallisten tavoitteet

Asemakaava laaditaan hakijan aloitteesta. Hakijan tavoitteena on mahdollistaa alueelle nykykäytön mukaista liiketoimintaa.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavalla mahdollistetaan yritystoiminnan jatkuminen ja laajentuminen sekä työpaikkojen säilyminen suunnittelualueella. Samalla huolehditaan alueen ympäristön pysymisestä siistinä ja otetaan huomioon ympäristöasiat, kuten hulevedet. Istutettavalla joen reunavyöhykkeellä tavoitellaan suojaisuutta ympäristön asunnoille ja avoimelta peltoalueelta näkösuojaa.



Kuva: ote kaavaluonnoksesta 28.10.2026.

4.2 Kaavan mukainen rakennettu ympäristö

4.2.1 Maankäyttö

Kaavassa osoitetaan teollisuusrakennusten korttelialue (T-EJ), yleisen tien alue (LT), energiahuollon aluetta (EN) ja virkistysaluetta (V). Tonttitehokkuus on e=0.40 yhteensä 8442 k-m^2 enintään kaksikerroksiseen toimitila- ja varastorakentamiseen.
Yleisen tien alueelta osoitetaan kaksi jo olevaa ajoneuvoliittymää korttelialueelle.

Kaava-alueen läpi kulkeva sähkölinja huomioidaan rakentamisessa suojaetäisyyksien osalta.

4.2.2 Liikenne

Ajoneuvoliikenne
Tontille ajo ja huoltoajo on osoitettu Rajamäentieltä jo olevilla ajoneuvoliittymillä (2 kpl).

Pysäköinti
Tontille varataan yksi autopaikka kahta työntekijää kohti sekä vieraspaikkoja. Pyöräpaikkoja on varattu kolmea työntekijää kohti yksi pyöräpaikka, joista 60% pitää olla katettuja.

Kävely ja pyöräily
Alue sijaitsee 2,3 kilometriä Kirkonkylän taajamasta ja on hyvin saavutettavissa kevyen liikenteen väylää pitkin, joka sijaitsee Rajamäentien varrella.

4.2.3 Palvelut ja elinkeinot

Suunnittelualue tukeutuu Kirkonkylän palveluihin.

4.2.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue tukeutuu Alhonniityn jo rakennettuun kunnallistekniseen verkostoon ja kaavan aluevarauksissa on huomioitu tulevan verkoston tarpeet. Hulevesistä on esitetty kaavamerkintä ja määräys.

Hulevesien tilavaraukset huomioidaan ehdotusvaiheessa teetettävän hulevesisuunnitelman perusteella.

4.2.5 Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

GTK:n kartta-aineiston mukaan maaperä on hienojakoista maalajia tai savea. Maaperän rakennettavuus edellyttää tarkempia maaperätutkimuksia ennen uutta rakentamista.

4.2.6 Kaavan mukainen luonnonympäristö

Suunnittelualueella ei varsinaista luonnonympäristöä ole kuin aivan Kyläjoen rannassa. Kyläjoen rantaan on osoitettu istutettava suojavyöhyke.

4.3 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole erityisiä ympäristöhäiriöitä lukuun ottamatta viereisen maantien liikennemelua ja kaava-alueen liiketoiminnasta mahdollisesti ajoittain johtuva melu.

4.4 Nimistö

Asemakaava-alueelle ei osoiteta uutta nimistöä.

4.5 Mitoitus

Kaavamuutoksen mitoitustiedot ovat seuraavassa taulukossa.

Luonnos	T-EJ korttelin laajuus	Kokonaisrakennusoikeus	Arvio työntekijöistä
28.9.2026	21104 m^2	8442 k-m^2	10-12

5. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

5.1 Vaikutusten yleisarviointi ja suhde ohjaaviin suunnitelmiin

Asemakaava on osa tavoitteellista uusien yritysalueiden ja elinkeinoelämän edellyttämiä suunnitelmia. Työpaikkojen luomista ja varmistamista Nurmijärven alueella.

Kaavaratkaisun keskeiset vaikutukset liittyvät olemassa olevan yrityksen laajenemismahdollisuuksiin sekä sopeuttamiseen viereisen rakennuksen pihapiiriin ja avoimeen peltomaisemaan.

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötarkoitusten, Uusimaa 2050 – maakuntakaavan mukainen ja toteuttaa olemassa olevaa yritystoimintaa edistäen kestävää rakentamistapaa ja viihtyisää elinympäristöä.

5.2 Vaikutukset vaikutusaloittain

Vaikutukset on arvioitu laadullisesti asteikolla:

+ + +	paranee merkittävästi nykytilanteesta
+ +	paranee nykytilanteesta
+	paranee vähäisesti nykytilanteesta
=	vaikutus, jonka arviointi on painotus- tai mieltymyskysymys tai joka arvioidaan hyvin vähäiseksi huononee vähäisesti nykytilanteesta
-	huononee nykytilanteesta
- -	huononee merkittävästi nykytilanteesta
()	suluissa oleva merkintä riippuu toteuttamisesta tai laajemmasta kokonaisuudesta

Vaikutusala	Arviointi
Yhdyskuntarakenne ja rakennettu ympäristö	+ + + Sijainnin hyödyntäminen ja laatu suunnitellulle maankäytölle: asemakaava mahdollistaa rakentamista Alhonniitun teollisuusalueen viereen. Olemassa oleva yritystoiminta saa toiminnalleen kaavallisen ratkaisun.
Liikenne ja teknisen huollon järjestäminen	+ + Alueen sijainti kannustaa liikkumaan kävellen tai polkupyörällä. Poikkeuksellisen keskeisen sijainnin puolesta työpaikkaliikenne ei tukeutune vahvasti ajoneuvoliikenteeseen, vaan alueelle pääsee suoraan ja turvallisesti kävellen tai polkupyörällä + + Alue on hyvin saavutettavissa Rajamäentien myötä ajoneuvoliikenteellä. Kaavaratkaisussa on huomioitu tarvittavat ajoyhteysrasitteet.

Vaikutusala	Arviointi
Ilmastovaikutukset ja ilmastonmuutokseen varautuminen	+ + Kaava-alue sijaitsee lähellä kuntakeskusta Alhonniitun teollisuusalueen yhdyskuntarakennetta. Sijainnin hyödyntäminen on ilmastovaikutustenkannalta hyödyllistä. Asemakaavasta on laadittu ilmastovaikutusten arviointi KILVA-työkalua hyödyntäen. Sijainti tukee kokonaiskestävää keskuksen kehittymistä. + + Alue on avoin ja altis ääreytyville sääoloille. Kaavamääräyksellä huomioidaan hulevesien käsittelyn ja muun kunnallistekniikan toteuttaminen. Tämän kaavaratkaisun näkökulmasta viherrakentamisen mikroilmastovaikutus sekä viihtyisän julkisen ympäristön ja yksityisen teollisuusympäristön muodostaminen ovat tärkeitä. Kaavaratkaisu parantaa alueen suojaisuutta ja viihtyisyyttä alueen sisällä kuin ulkopuolellakin. Suoja-aita ja viherkaista luovat ympäristöstä näkösuojaa.
Luonto ja maisema, maa- ja kallioperä	+ + Kaavalla kannustetaan vehreään rakentamistapaan. Kaavalla voi olla vähäistä paikallista vaikutusta yhdyskuntarakenteen sisäisiin ekologisiin yhteyksiin. Kyläjoen varteen on merkitty istutettavan alueen kaista.
	= Alueen toteuttamisella ei ole tavanomaista rakentamista suurempaa vaikutusta luonnonvaroihin.

	+ + + Asemakaava antaa hyvät edellytykset teollisuusalueen maisemakuvan sekä yksityisen ja julkisen maiseman raja-pinnan luomiselle. Tämän kaavan vaikutuksista maisemakuvalliset vaikutukset koros-tuvat, kun kaava on pinta-alaltaan pieni.
Vaikutukset ihmisten elinoloihin (terveyteen, turvallisuuteen, esteettömyyteen, eri väestöryhmien toi-mintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin)	- Yritystoiminnan vuoksi alueelle kohdistuu liikenteellistä vilkkautta, jonka ympäristön asukkaat voivat kokea häi-riönä. Vaikutusta lievennetään merkittävästi piharatkaisuilla, kun alue on jo kokonaan aidattu korkealla aidalla.

Vaikutusala	Arviointi
Kuntataloudelliset vaikutukset, toteutettavuus ja energiahuolto	+ + Uusi kaava-alue täydentää viereistä Alhonniitun asema-kaava-aluetta. Kaava on pinta-altaan pieni, mutta sijainti paras mahdollinen, ym-päristöhuoltotoiminnan kannalta, joten vaikutus arvioidaan suh-teellinen merkittäväksi. Kokonaisuudessaan asemakaava edustaa erittäin edullista ja sijainniltaan oivallista täydennysrakentamista valmiin viereisen infran ja palveluiden äärelle. + + Alue on kytkettävissä luontevasti kunnallistekniseen verkostoon.

6. MAANKÄYTTÖSOPIMUS

Kunta ja maanomistaja sopivat alueen toteuttamisesta maankäyttösopimuksella ja maankäyttösopimus allekirjoitetaan ennen kaavan hyväksymisvaihetta.

7. ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Asemakaavan toteuttamisesta vastaa maanomistaja.

Asemakaavaa voidaan aloittaa toteuttamaan, kun sitovan tonttijaon mukaiset tontit on lohkottu ja merkitty tontteina kiinteistörekisteriin. Alueella on Nurmijärven veden vesihuoltoverkosto.

YHTEYSTIEDOT

Kaavan valmistelu
Kaavan laatija:
Kaavakonsultti
Juha Poutanen, DI, YKS-361
Insinööritoimisto Poutanen Oy
juha.poutanen(at)poutanenoy.fi
040 048 0338

Nurmijärven kunta:
Asemakaavoitus:
Sanna Okko
kaavoitusarkkitehti
sanna.okko(at)nurmjarvi.fi
040 317 2375

Mari Hanski
kaavavalmistelija
mari.hanski(at)nurmijarvi.fi
040 317 2365

Crista Toivola
asemakaavapäällikkö
crista.toivola(at)nurmijarvi.fi
040 317 4994



Nurmijärven kunta
Postiosoite: PL 37, 01901 Nurmijärvi
Katuosoite: Kunnanvirasto, Keskustie 2 b
Puhelin: (09) 250 021
kunta@nurmijarvi.fi
www.nurmijarvi.fi

Nurmijärvi

Asianumero: 814/10.02.03/2026
Päiväys: 28.10.2026

Ympäristötoimiala
Asemakaavoitus

KIRKONKYLÄ
RAJAMÄENTIE 230
ASEMAKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään, miksi asemakaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä. OAS on koko suunnitteluprosessin ajan Nurmijärven kunnan verkkosivuilla.



Suunnittelualue osoitettu yleiskartalla sinisellä rajauksella. Alue sijaitsee Nurmijärven pohjoispuolella yhdystien 1311 varrella. Oikean puolen kartalla on koko kaava-alue osoitettu vihreällä rajauksella, Alhonniitun vanhempi teollisuus- ja työpaikka-alue on Rajamäentien vastakkaisella puolella, kunnan maanomistus on osoitettu punaisella rasterilla ja valtion maantiealue on välissä.

Tiivistelmä

Rajamäentien varteen suunnitellaan asemakaavaa, jonka tavoitteena on mahdollistaa Esko Valtee Oy:n ympäristöhuollon liiketoiminnan säilyminen ja laajentaminen. Kaavaa valmistellaan maanomistajan aloitteesta. Asemakaava on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto. Asemakaavalla tehdään merkittävä muutos osayleiskaavassa määriteltyyn maankäyttöön, alueella on kuitenkin jo asemakaavassa tavoitteena olevaa maankäyttöä.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijoittuu Kirkonkylän ja Rajamäen välisen Rajamäentien (yhdystie 1311) varrelle.Tien itäpuolella sijaitsee Alhonniitun teollisuusalue.
Kaava-alueen rajaus rajoittuu lännessä Kyläjokeen ja pohjoisessa peltoalueeseen, Kaava-alueeseen liitetään kaava-alueen kohdalla maantiealuetta ja virkistysaluetta (V) Alhonniitun asemakaava-alueen rajaan saakka.

Suunnittelun tarkoitus ja tavoitteet

Asemakaavatyön yhteydessä selvitetään alueen soveltuvuus kierrätysliiketoiminnan jatkamiseen ja mahdolliseen laajentamiseen sekä alueen kehittämiseen työpaikka-alueena.

Asemakaava on vaikutuksiltaan merkittävä, joten sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Suunnittelun taustatietoa

Alueen maanomistus

Suunnittelualue on osin yksityisessä omistuksessa. Suunnittelussa mukana olevat koko kiinteistöt ovat 543-402-5-147, 543-402-5-210, 543-402-13-204 ja 543-402-63-14. Osittain kaava-alueeseen kuuluvista kiinteistöistä Kunta omistaa kiinteistöt 543-402-5-146, 543-402-13-219 ja 543-402-63-15 ja valtio omistaa maantiealuetta Rajamäentie 543-895-2-19 ja kiinteistö 543-402-11-214 on yksityisomistuksessa.

Aloite kaavan laatimiseksi

Asemakaavan laatiminen on käynnistetty Esko Valtee Oy:n aloitteesta. Alueen asemakaava ei ole kaavoitusohjelman mukainen hanke, maankäyttölautakunta on hyväksynyt kaavan laatimissopimuksen (2.6.2026 §30). Kunta valmistelee asemakaavan perusteella kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa. Asemakaava voidaan viedä hyväksymiskäsittelyyn, kun maankäyttösopimus on allekirjoitettu ja kunnan sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on lainvoimainen. Kaavanlaatijaksi on hyväksytty Insinööritoimisto Poutanen Oy, Juha Poutanen, DI, YKS 361.

Maakuntakaava

Uusimaa 2050-kaavassa (Uudenmaanliitto, 2023) suunnittelualue sijoittuu ns. valkoiselle alueelle, joka rajautuu itäpuolella yhdystie 1311:een. Suunnittelualueen keskivaiheen poikki kulkee voimajohto merkinnällä (Z) ja länsipuolella tärkeä vedenhankintaan soveltuva pintavesialue Luhtajoki/Kyläjoki.

Osayleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Kirkonkylän osayleiskaava (26.3.2025). Kaavassa alue on Maa- ja metsätalousvaltainen alue M-10. Merkinnällä on osoitettu maaseutumaiset alueet. Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä ns. haja-asutusluonteinen asuinrakentaminen. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5 000 m². Rakentaminen tulee sijoittaa siten, että avoimet peltoalueet säilyvät avoimina. Alueen rakennusperintökohteet tulee ottaa huomioon rakentamisessa ja sen sijoittamisessa. Rakentaminen ei saa vaikeuttaa viheryhteyksien säilymistä.
Voimassa olevassa osayleiskaavassa on osoitettu myös suunnittelualueen poikki kulkeva 110 kV voimajohto (z-1), kaavassa on osoitettu voimajohdolle myös vaihtoehtoinen linjaus katkoviivalla (z-1). Voimajohdon kaavamääräys on Voimalinja 110 kV. Merkinnällä on osoitettu voimajohtoa varten varattu alueen osa. Lisätieto: voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää erillinen risteämälausunto voimajohdon omistajalta. Voimajohdon suoja-alueen leveys on 46 metriä.
Suunnittelualue rajautuu länsireunastaan Kyläjokeen, joka on merkitty yleiskaavassa w-4 merkinnällä eli vesialue. Merkinnällä on osoitettu pintavesialueet, jotka ovat ominaisuuksiltaan arvokkaita ja jotka voivat olla tai ovat yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeitä. Merkinnällä on osoitettu Kyläjoki/Luhtajoki. Itäpuolella kulkeva Rajamäentie on osoitettu yhdystienä (yt/kk).

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa. Suunnittelualue rajautuu yhdystien 1311 itäpuolella Alhonniitun asemakaavaan.

Alueen nykytilanne

Suunnittelualueen koko pinta-ala on noin 3,60 ha, kierrätysliiketoiminnan käyttöön tulevan alueen pinta-ala on noin 2,1 ha. Suunnittelualueella toimii Esko Valtee Oy:n kierrätysyritys. Rajamäentien alue on valtion aluetta 1,2 ha ja kunta omistaa Rajamäentien itäpuolisen alueen noin 0,29 ha lukuun ottamatta eteläisintä kulmaa , joka on yksityisomistuksessa. Alueella on kierrätystoimintaa palvelevia varastoalueita sekä kolme rakennusta: asuin-/hallirakennus, kylmä varastohalli ja teollisuusrakennus. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on noin 760 k-m². Alue rajautuu länsireunaltaan Kyläjokeen, jota reunustaa kapea kasvillisuusvyöhyke.

Suunnittelualue on maastoltaan tasaista entisen viljelymaan pohjaa, jota Kyläjoki ja Heinoja ovat halkoneet. Nykyisin alue on pääosin asfaltoitua tasaista piha-aluetta, jossa edellä mainitut uomat kuitenkin kulkevat edelleen. Kierrätystoiminnan seurauksena alue on aidattu ja lisäksi Rajamäentien varren puuistutukset antavat toiminnalle hyvän näkösuojan. Kierrätysalue on aidattu korkealla puuaidalla ympäriinsä. Avoimeen peltomaisemaan suojana on luonnonmukainen joenvarsikasvillisuus. Rajamäentien itäpuolelle sijoittuu Alhonniitun työpaikka- ja teollisuusalue. Alueen etelä- ja osin länsipuolella on vanhempaa pientaloasutusta ja muutama teollisuus- ja varastorakennus ja kauempana peltoaluetta, pohjoispuolella on lähimpänä peltoaluetta. Alueen poikki kulkee 110 kV voimalinja, joka hallitsee maisemaa.

Suunnittelualuetta tai sen ympäristöä koskevia suunnitelmia, päätöksiä, selvityksiä:

Kaavaa koskevia suunnitelmia ja selvityksiä, lisäksi hulevesiselvitys ja liikenneselvitys tullaan laatimaan ennen kaavan ehdotusvaihetta.

- Kirkonkylän osayleiskaavan luontoselvitys, Enviro 2013 ja 2018.
- Kirkonkylän ekologiset yhteydet, Enviro luonnos 2017
- Kirkonkylän osayleiskaavan maisemaselvitys, Nurmijärvi 2019

- Kirkonkylän osayleiskaavan lepakkoselvitykset, 2018-2020
- Asemakaava-alueen luontoselvitys, Suomen Luontotieto Oy 2026

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, luontoon, ilmastoon, virkistykseen, maisemaan ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittaa kaavan valmistelija. Vaikutusten selvittäminen perustuu olemassa oleviin tai laadittaviin selvityksiin ja suunnitelmiin sekä osallisilta saatavaan palautteeseen. Vaikutuksia tarkastellaan suunnittelualueen ja osittain koko vaikutusalueen osalta.

Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistosta laadittu kaavaluonnos on nähtävillä arviolta syksyllä 2026.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan liittyviä mielipiteitä voi esittää sen nähtävillä oloaikana sekä koko kaavaprosessin ajan.

Kaavahankkeen etenemistä ja päätöksentekoa voi seurata Nurmijärven kunnan sivuilla osoitteessa www.nurmijarvi.fi.

Päätöksentekoon liittyvät asiakirjat julkaistaan kunnan sivuilla:
päätöksenteko ja hallinto – päätöksenteko ja kuulutukset – esityslistat, pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset

Kaava-asiakirjat ja muut kaavaan liittyvät aineistot ovat esillä asemakaavoituksen sivuilla:
kuntalaisten palvelut – maankäyttö ja liikenne – kaavoitus – ajankohtaiset asemakaavat.

Nähtävilläoloaikoina kaava-aineisto on verkkosivujen lisäksi nähtävillä kunnanviraston aulassa osoitteessa Keskustie 2 b, Nurmijärvi.

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

- kunnan verkkosivuilla www.nurmijarvi.fi
- kunnanviraston sähköisellä ilmoitustaululla
- Nurmijärven Uutisissa (kuulutukset)
- kirjeillä osallisille (alueen maanomistajat)
- lausuntopyynnöillä (viranomaiset)

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

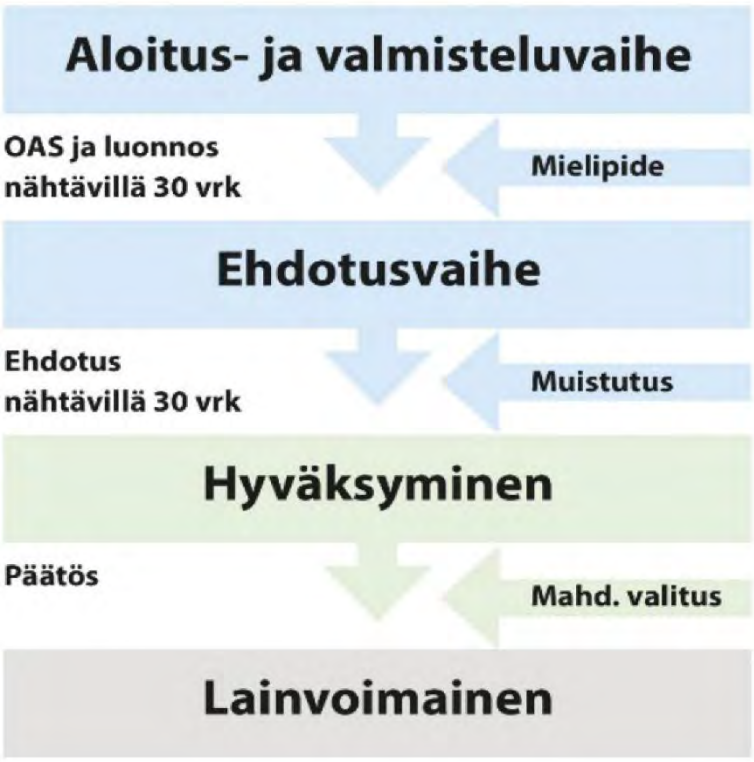
Sähköposti: kunta@nurmijarvi.fi
Postiosoite: Nurmijärven kunta, kirjaamo, PL 37, 01901 Nurmijärvi

Kunnan kaavoitusviranomaiset ovat tavattavissa kunnanvirastolla erikseen sovittaessa. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyynnöin ja tarvittaessa erillisin neuvotteluin.

Kaavahankkeen 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. Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- Alueen ja lähialueiden asukkaat ja maanomistajat sekä muut, joiden olosuhteisiin kaava vaikuttaa
- Nurmijärven kunnan hallinto ja luottamuselimet: maankäyttö- ja kaavoitus (maankäyttö, kiinteistö- ja mittaus sekä yleiskaavoitus), tekninen keskus (kunnallistekniikka), vesilaitos
- muut asiantuntijaviranomaiset: Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Lupa- ja valvontavirasto, Keski-uudenmaan alueellinen vastuumuseo, Uudenmaan elinvoimakeskus.
- yritykset ja muut: Nurmijärven Sähkö Oy, Nurmijärven Vesi, Nurmijärven Sähköverkko Oy (jakelu ja kaukolämpö) sekä verkkoyhtiöistä Elisa, Telia ja DNA



Kaaviokuva kaavoitusprosessista.

Kaavoituksen eteneminen

Aloitusvaihe ja luonnosvaihe

- Maanomistajat ovat pyytäneet asemakaavan laatimista keväällä 2026.
- Tekninen johtaja päättää osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja kaavaluonnoksen asettamisesta nähtäville 30 vuorokaudeksi.
- Osallistuminen kaavahankkeessa esitetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.
- Nähtävilläolosta ilmoitetaan kunnan verkkosivuilla, kunnan sähköisellä ilmoitustaululla, Nurmijärven Uutisissa ja kirjeitse rajanaapureille.
- Nähtävilläoloaikana on 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, selvitysten ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan asemakaavaehdotus.
- Kaavaehdotus esitellään maankäyttölautakunnalle sekä kunnanhallitukselle, jonka jälkeen ehdotusvaiheen kaava-aineisto asetetaan nähtäville 30 vuorokaudeksi.
- Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta (AKL 65 §) ilmoitetaan lähettämällä kirjeet osallisille, kunnan verkkosivuilla 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 kunnanhallituksessa ja päätöksen asemakaavan hyväksymisestä tekee kunnanvaltuusto.
- 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.

Yhteystiedot

Kaavan laadinta

Insinööritoimisto Poutanen Oy/
Juha Poutanen DI, YKS 361
juha.poutanen(at)poutanenoy.fi
040 048 0338

Kunnan kaavoitus

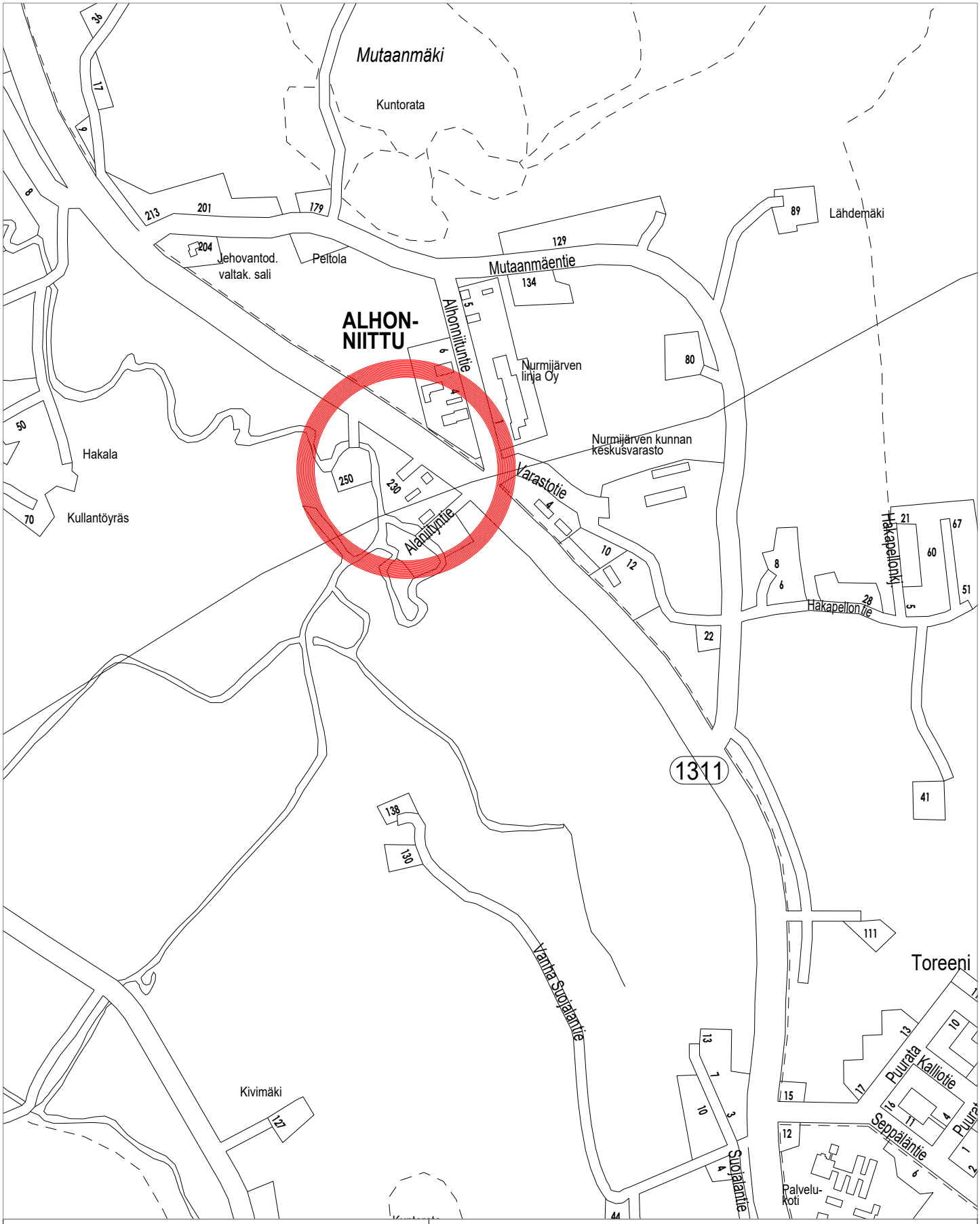
Mari Hanski
kaavavalmistelija
mari.hanski(at)nurmijarvi.fi
040 317 2365

Crista Toivola
asemakaavapäällikkö
crista.toivola(at)nurmijarvi.fi
040 317 4994

Sanna Okko
Kaavoitusarkkitehti
sanna.okko(at)nurmijarvi.fi
040 3172375

Kartat ja suunnitelmat © Nurmijärven kunta ja Juha Poutanen,
jollei niissä ole erikseen muuta mainintaa.
Valokuvat © Nurmijärven kunta, asemakaavoitus ja Juha Poutanen.

Nurmijärven kunta
Postiosoite: PL 37, 01901 Nurmijärvi
Katuosoite: Kunnanvirasto, Keskustie 2b
Puhelin: (09) 250 021
kunta@nurmijarvi
www.nurmijarvi.fi



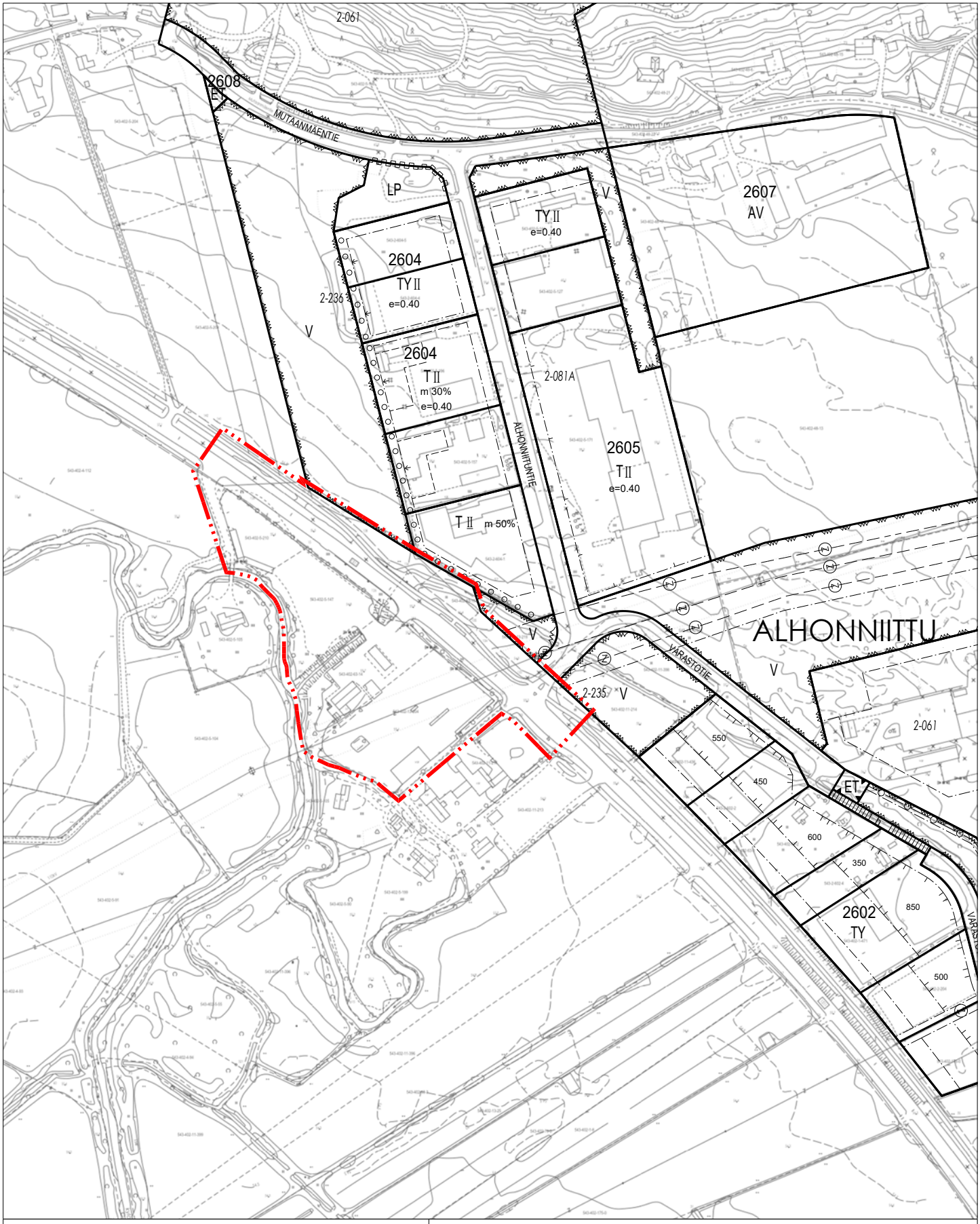
ALUEEN SIJAINTI

NURMIJÄRVEN KUNTA

YMPÄRISTÖTOIMIALA Asemakaavoitus

KIRKONKYLÄ

2-256 RAJAMÄENTIE 230



KAAVOITETTAVA ALUE

NURMIJÄRVEN KUNTA

YMPÄRISTÖTOIMIALA Asemakaavoitus

KIRKONKYLÄ

2-256 RAJAMÄENTIE 230


P
0
10
20
30
40
50
100
543-402-5-208
543-402-5-146
543-2-604-1
543-402-5-210
543-402-5-147
543-402-5-105
543-402-5-104
543-402-5-199
543-402-5-90
543-402-11-214
543-402-11-213
543-402-13-219
543-402-13-204
543-402-63-14
543-402-63-15
LT
V/hu
a/o
2609
T-EJ
II
e=0.40
hule
hule
RAJAMÄENTIE
ALAKANNIFUNTIE

NURMIJÄRVI

KIRKONKYLÄ

RAJAMÄENTIE 230

ASEMAKAAVA

Asemakaava koskee kiinteistöjä:
543-402-5-147, 543-402-5-210, 543-402-13-204 ja 543-402-63-14
ja osia kiinteistöistä:
543-402-5-146, 543-402-11-214, 543-402-13-219, 543-402-63-15 ja 543-895-2-19.

Asemakaavalla muodostuu korttelin 2609 tontit 1 ja 2 sekä virkistys- (V) ja energiahuollon aluetta (EN), katualuetta ja yleisen tien aluetta (LT).

NURMIJÄRVEN KUNNAN YMPÄRISTÖTOIMIALA
Asemakaavoitus
Nurmijärvellä 28.10.2026

Crista Toivola
asemakaavapäällikkö

Juha Poutanen
DI, kaavan laatija
INSINÖÖRITOIMISTO POUTANEN OY

Pohjakartta täyttää Alueidenkäyttölain 54 a §:n asettamat vaatimukset ja on ajantasalla.

Riku Hellgren
kiinteistöinsinööri

NURMIJÄRVEN KUNTA
Ympäristötoimiala
Asemakaavoitus

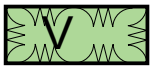
KIRKONKYLÄ
RAJAMÄENTIE 230
Asemakaava

Vhp	
Vireilletuloilmoitus	
Nähtävillä	
Maankäyttölautakunta	
Kunnanhallitus	
Julkisesti nähtävillä (AKL 65 §)	
Maankäyttölautakunta	
Kunnanhallitus	
Kunnanvaltuusto	
Tullut voimaan	

Suunnitellut	J. Poutanen	Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25	MK 1:1000	Kaavatunnus 2-256
Piirtänyt	V. Sipari	Korkeusjärjestelmä N2000		



Teollisuus- ja varastorakennusten sekä jätteenkäsittelyn korttelialue. Alueella saa käsitellä ja välivarastoida puhtaita jäte-eriä. Alueelle saa sijoittaa toimintaan liittyviä rakennuksia ja rakenteita, kuten toimisto-, huolto-, varastotiloja ja muita alueen toimintaan liittyviä rakennuksia, rakenteita ja väliaikaisia varastokenttiä. Aluetta ei saa käyttää jätteen loppusijoitusalueena.



Virkistysalue.



Virkistysalue. Aluetta voidaan käyttää hulevesien johtamiseen, käsittelyyn ja viivyttämiseen.



Yleisen tien alue.



Energiahuollon alue.

3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

Osa-alueen raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Tontin raja.

2609

Korttelin numero.

1

Tontin numero.

RAJAMÄEN

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

II

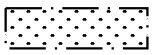
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.40

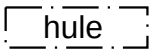
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



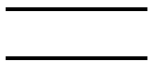
Rakennusala.



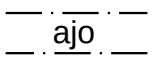
Istutettava ja luonnontilaisena säilytettävä alueen osa. Alueen puusto kotoperäistä.



Hulevesialueen osa.



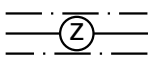
Katu.



Ohjeellinen ajoneuvoliikenteelle tarkoitettu alueen osa.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Johtoa varten varattu alueen osa. Johtoalueelle kohdistuvista toimenpiteistä tulee pyytää Fingridin lausunto.

RAKENTAMISTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Rakennukset on rakennettava yhtenäisenä kokonaisuutena. Julkisivuissa tulee olla yksi selkeä päämateriaali. Värityksellään julkisivujen tulee olla pääosin tummanharmaita. Tehosteväriä saa olla yhtenä yhtenäisenä pintana, enintään 30% julkisivupinnasta. Julkisivujen suunnittelussa tulee pyrkiä yhtenäiseen kokonaisuuteen ja hillittyyn yleisilmeeseen.

AUTOPAIKAT

Jokaiselle tontille on osoitettava autopaikkoja vähintään seuraavasti:
Teollisuus- ja varastorakennukset: 1 ap / 2 työntekijää + vieraspaikat
toimistotilat: 1 ap/ 50 k-m2 toimistotilaa, 1 pp / 3 työntekijää
Pyöräpaikoista vähintään 60 % tulee olla katettuja

HULEVESIEN HALLINTAA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Hulevedet tulee viivyttää tonteilla siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m3 jokaista 100 kattopinta-ala neliömetriä ja 100 päällystettyä pihapinta-ala neliömetriä kohti. Viherkattoja käytettäessä vaadittava viivytystilavuus on oltava 0,3 m3 jokaista 100 kattopinta-ala neliömetriä kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Puhtaiden hulevesien, kuten kattovesien, keräämistä sadevesisäiliöihin tai imeyttämistä suoraan maaperään suositellaan.

Laajoja vettä läpäisemättömiä pintoja tulee välttää.

Alueilta, joilla käsitellään polttoaineita ei saa johtaa hulevesiä hulevesiuomiin.

Rakentamislupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma ja osoitettava tarvittavat rakentamisen aikaiset hulevesien hallinnan toimenpiteet.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Uusiutuva energia ja rakennusten energiatehokkuus:
Kaava-alueella suositellaan soveltaa matalaenergiarakentamisen periaatteita ja uusiutuvaa energiaa. Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää arviointi uusiutuvan energian käyttömahdollisuudesta tontilla. Rakennusten massoittelussa tulee huomioida passiivisen ja aktiivisen aurinkoenergian hyödyntämismahdollisuudet sekä ylilämmöltä suojautuminen passiivisin keinoin. Aurinkosähkön ja -lämmön keräimiä saa sijoittaa rakennusten katoille.

Rakentamattomat korttelialueet, joita ei käytetä kulkuteinä tai autopaikkoina, on istutettava ja pidettävä hoidetussa kunnossa. Tontille tulee istuttaa puita vähintään 2 kpl / 1000 m2, ellei puita ole jo valmiina tontilla. Yleisen tien näkemäalueelle sijoittuvien kasvien ja rakennelmien korkeus saa olla enintään 900 mm.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää valaistuksen yleissuunnitelma. Valaistus ei saa aiheuttaa merkittävää haittaa ympäristöönsä. Rakennusten perustus- ja alapohjarakenteet tehdään noudattaen radonturvallisuusmääräyksiä. Ulkovarastointiin käytettävät alueet on aidattava siten, ettei niistä näy täysin läpi. Uusien lämmitysöljysäiliöiden rakentaminen on kielletty.

Alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.

Yhteenveto

Perustiedot

Kaavan nimi
Rajamäentie 230 asemakaava

Hankkeen paikkakunta
Nurmijärvi

Kaavatyyppi
Asemakaavat

Mikä on tarkasteltavan suunnitelman sijainti suhteessa olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen?
Suunnitelma täydentää tai kehittää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.

Valittu sijainti mahdollistaa toteuttamisen ilmastokestävästi. Seuraavien valintojesi vaikutusmahdollisuus ilmastokestävyyteen on **suuri**.

Kaavasi ilmastokestävyyden painottuminen

I Luonnonvarojen käytön minimointi

- A. Olemassa olevan hyödyntäminen ja uuden toteuttaminen resurssiviisaasti
- B. Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen
- C. Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa

II Kestävän elämäntavan mahdollistaminen

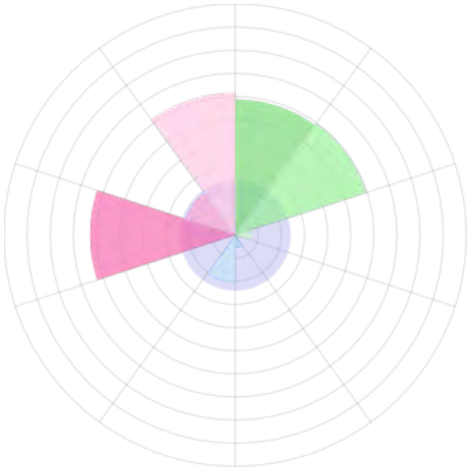
- A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen
- B. Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi
- C. Kestävät ratkaisut mahdollistavien toimintojen ja elettävyyden edistäminen

III Kulutuksen päästöjen minimointi

- A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen
- B. Uusiutuvan energian tuotannon mahdollistaminen
- C. Alueen energiatehokkuuden huomioiminen
- D. Infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen

IV. Ilmastonmuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen

- A. Alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen
- B. Alueen haavoittuvien arvojen ja toimintojen tunnistaminen
- C. Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen



Arvio kaavasi ilmastokestävyydestä teemoittain

Heikkouksia

C. Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa

A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen

B. Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi

C. Kestävät ratkaisut mahdollistavien toimintojen ja elettävyyden edistäminen

A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen

C. Alueen energiatehokkuuden huomioiminen

A. Alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen

B. Alueen haavoittuvien arvojen ja toimintojen tunnistaminen

C. Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen

Vastauksesi

I Luonnonvarojen käytön minimointi

A. Olemassa olevan hyödyntäminen ja uuden toteuttaminen resurssiviisaasti

1. Laajentaako suunnitelma yhdyskuntarakennetta?

Vastauksesi: Suunnitelma eheyttää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, siinä on ollut lähtökohtana olemassa olevan hyödyntäminen tai kehittäminen.

Hyvä vastaus

2. Säilyttääkö suunnitelma olemassa olevaa rakennuskantaa tai infraa? Onko tehty elinkaarivertailuja purkamisen ja säilyttämisen sekä eri materiaalivaihtoehtojen välillä? Tärkeä

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

3. Onko suunnitelmassa tarkasteltu kiertotalouden edellytyksiä tai kiertotalousratkaisuja? Esim. materiaalien, ravinteiden ja veden kierto ja/tai resurssitehokkuus Tärkeä

Vastauksesi: Kiertotaloudelle on edellytyksiä tai kiertotalousratkaisuja pystytään hyödyntämään.

4. Onko suunnittelussa tarkasteltu ja otettu huomioon alueen rakennettavuutta (esim. korkeusasemia, massatasapainoa ja maamassojen käsittelyä)? Tärkeä

Vastauksesi: Maa- ja vesirakentamisen ja perustamisen päästöjä tai maamassojen hyödyntämistä kohteessa on tarkasteltu, pystytään ottamaan huomioon jossakin määrin.

5. Onko muuntojoustavuus otettu huomioon alueella tai rakennuksissa? Tärkeä

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

B. Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen

1. Pystytäänkö alueen puustoa sekä maaperää säilyttämään? Tärkeä

Vastauksesi: Metsäala, puusto tai turvemaa säilyy merkittäviltä osin.

C. Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa

1. Pyritäänkö tulevassa rakenteessa viherryttämiseen sekä hiilen sidonnan maksimointiin erilaisin ratkaisuin? Tärkeä

Vastauksesi: Viherpinta-ala säilyy nykyisellään.

2. Tukeeko suunnitelma siniviherverkostojen ja -käytävien säilymistä? Tärkeä

Vastauksesi: Viheryhteydet säilyvät nykyisellään.

3. Ovatko tulevassa rakentamisessa käytettävät materiaalit hiiltä varastoivia (esim. puu)? Tärkeä

Vastauksesi: Puurakentamista tai muita vaihtoehtoja ei ole tarkasteltu

Heikko vastaus

II Kestävän elämäntavan mahdollistaminen

A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen

1. Lisääkö vai vähentääkö suunnitelma autoliikennettä?

Vastauksesi: Lisää autoliikennettä jonkin verran.

2. Onko alueella monipuolisesti kävellen saavutettavissa olevia toimintoja? Tärkeä

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

B. Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi

1. Onko suunnitelmassa tehty tai liittyykö siihen yksityisautoilua vähentäviä ratkaisuja (esim. joukkoliikenne, reitit, ympäristön laatu, pysäköinti)? Tärkeä

Vastauksesi: Asiaa ei ole tarkasteltu tai otettu huomioon.

Heikko vastaus

2. Ovatko kävelyn ja pyöräilyn reitit loogisia, sujuvia, lyhyitä, kattavia, katkeamattomia ja viihtyisiä? Onko pyörien säilytykselle lukittavat tilat pääte- ja solmupisteissä? Toimivatko reitit myös rakentumisvaiheessa? Tärkeä

Vastauksesi: Asiaa ei ole tarkasteltu tai otettu huomioon.

Heikko vastaus

3. Onko alueelle tulossa kestäviä käyttövoimia (esim. sähkö, biokaasu, etanoli jne.) tukevia ratkaisuja? Tärkeä

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

C. Kestävät ratkaisut mahdollistavien toimintojen ja elettävyyden edistäminen

1. Onko alueelta mahdollisuus päästä viheralueille ilman autoa (laajojen alueiden tarkasteluissa jokaisella alueen osalla)? Tärkeä

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

2. Onko alueella virkistymisen ja viihtymisen mahdollistavia toimintoja ja tiloja? Tärkeä

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

Heikko vastaus

3. Onko suunnittelussa otettu huomioon ympäristöhaitat (esim. melu, tärinä, haju, pöly, välke ym.)? Tärkeä

Vastauksesi: Ympäristöhäiriöt on tunnistettu ja niiden vaikutuksia pystytty jossakin määrin lieventämään.

4. Hyödynnetäänkö ja säilytetäänkö alueen ominaispiirteitä (omaleimaisuutta, kerrostunutta historiaa, rakennettuja ympäristöjä, luonnonympäristöjä)? Tärkeä

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

III Kulutuksen päästöjen minimointi

A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen

1. Onko selvitetty uusiutuvan energian tuotannon ja käytön mahdollisuudet? Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole selvitetty tai pystytty ottamaan asiaa huomioon.

Heikko vastaus

B. Uusiutuvan energian tuotannon mahdollistaminen

1. Miten kaavaratkaisussa on mahdollistettu aurinkoenergian tai muun uusiutuvan energian hyödyntäminen? Tärkeä

Vastauksesi: Uusiutuvan energian hyödyntämiseen on ohjeistettu kaavamääräyksissä (esim. aurinkopaneelien sijoittaminen).

2. Mahdollistavatko aluevaraukset energian varastoinnin? Tärkeä

Vastauksesi: Asiaa ei ole tarkasteltu tai se ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

Heikko vastaus

C. Alueen energiatehokkuuden huomioiminen

1. Mahdollistavatko aluevaraukset energiajärjestelmässä tapahtuvat muutokset? Tärkeä

Vastauksesi: On jossain määrin joustavuutta, mutta muutoksiin varautuminen juuri tässä ei vaikuta tarpeelliselta.

2. Onko rakennusten massoittelun ohjauksessa huomioitu passiiviset ratkaisut, joilla vähennetään energiankulutusta? (Esim. passiivinen aurinkoenergia, lämmönhukka, jäähdytystarpeen minimointi, suoja paahteelta sekä vihreän määrä.) Tärkeä

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

D. Infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen

1. Onko yhdyskuntarakenne jäsennetty siten, että katujen ja teknisen huollon verkostopituudet ovat mahdollisimman lyhyet? Tärkeä

Vastauksesi: Alueen jäsentely on tehty tietoisesti siten, että verkostopituudet, energiahäviöt ja verkoston rakentamisen ympäristövaikutukset pystytään minimoimaan.

Hyvä vastaus

2. Onko tarkastelu hukkalämmön talteenoton mahdollisuudet infraratkaisuissa sekä tehty tarvittavat aluevaraukset? Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole tarkasteltu.

Heikko vastaus

3. Onko suunnitelmassa otettu huomioon jätehuollon tehokkuus ja käytettävyys? Tärkeä

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

IV. Ilmastonmuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen

A. Alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen

1. Onko tarkasteltu, mitä muutoksia ilmastonmuutos aiheuttaisi alueella lyhyellä ja pitkällä aikavälillä? (esim. 30 ja 100 vuotta) Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole tarkasteltu tai otettu huomioon.

Heikko vastaus

2. Onko kartoitettu alueen ilmastonmuutokselle alttiit/herkät ominaispiirteet? (Esim. vettä imemätön pinta-ala, alavat maat, kapeat ekologiset yhteydet, vesistöjen läheisyys, paahdeympäristöt, rakennuskannan ominaispiirteet.) Tärkeä

Vastauksesi: On kartoitettu ja tunnistettu joitakin riskejä ja riskialttiita olosuhteita.

B. Alueen haavoittuvien arvojen ja toimintojen tunnistaminen

1. Onko arvoja kartoitettu ja tarkasteltu niiden turvaamista ilmastonmuutokselle haavoittuvuuden näkökulmasta? Tärkeä

Vastauksesi: On tunnistettu arvot, haavoittuvuudet ja näiden väliset yhteydet sekä turvaaminen kattavasti.

Hyvä vastaus

2. Erityinen arvo: Onko tarkasteltu yhteiskunnan perustoimintojen turvaamista (vesi- ja energiahuolto, terveydenhuolto, logistiikka)? Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole tarkasteltu tai otettu huomioon.

Heikko vastaus

3. Erityinen arvo: Onko ekologisten yhteyksien jatkuvuutta ja ylläpitoa tarkasteltu tulevien olosuhteiden varalta? Tärkeä

Vastauksesi: On tarkasteltu pintapuolisesti, mutta tarkastelulla ei ollut vaikutusta kaavaratkaisuun.

C. Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen

1. Onko suunnitelmassa selvitetty edellisissä kohdissa tunnistetuista arvoista ja ominaispiirteistä muodostuvia sääriskejä? Tärkeä

Vastauksesi: On selvitetty pintapuolisesti, mutta tehtyjä johtopäätöksiä on vähän.

2. Onko huomioitu sääriskien toistuvuuden tihentyminen kaavan elinkaaren aikana? Tärkeä

Vastauksesi: On otettu huomioon, mutta vain vähäisiltä osin.

3. Onko tehty ratkaisuja lisääntyvän sateisuuden, lumen ja kosteuden hallitsemiseksi (esim. hulevedet)? Tärkeä

Vastauksesi: On tehty yksittäisiä ratkaisuja.

4. Onko suunnitelmaan sisällytetty muita sään aiheuttamien vaaratekijöiden hillintä- ja hallintakeinoja? (Esim. kuivuus, kuumuus, liukkaus, voimakkaat ilmavirrat, kylmyys jne.) Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole sisällytetty.

Heikko vastaus