2–256 Rajamäentie 230, asemakaavan vireilletulo ja valmisteluvaihe

Asemakaavaa laaditaan Kirkonkylän taajamassa, osoitteessa Rajamäentie 230. Asemakaavan laatimisen tavoitteena on mahdollistaa kierrätysliiketoiminnan kehittäminen ja laajentaminen alueella. Suunnittelussa on samalla otettava erityisesti huomioon alueen luonto- ja vesiolosuhteet sekä maisemaan, liikenteeseen ja voimajohtoihin liittyvät reunaehdot. Suunnittelussa painotetaan yritystoiminnan ja työpaikkojen turvaamista, olemassa olevan infrastruktuurin hyödyntämistä sekä kävely- ja pyöräily-yhteyksiä.

Asemakaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto (AKL 63 §) asetetaan nähtäville vireilletulosta ilmoittamisen yhteydessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää suunnittelun edetessä.

Asemakaavaa valmistellaan yksityisen toimijan aloitteesta ja se laaditaan hakijan valitseman ja kunnan hyväksymän kaavakonsultin toimesta asemakaavoitusyksikön ohjaamana. Kaavakonsulttina toimii Juha Poutanen, DI, YKS 361. Kaavanlaatimissopimus on hyväksytty maankäyttölautakunnassa 2.6.2026 § 30.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,6 hehtaaria ja se sijaitsee Kirkonkylän keskustan pohjoispuolella, osoitteessa Rajamäentie 230. Suunnittelualue käsittää kiinteistöt 543-402-5-210, 543-402-5-147, 543-402-63-14 ja 543-402-13-204, jotka ovat hakijan omistuksessa. Suunnittelualueeseen sisältyy lisäksi osia kunnan omistamista kiinteistöistä 543-402-5-146, 543-402-63-15 ja 543-402-13-219, Väyläviraston omistamasta maantiealueesta 543-895-2-19 sekä yksityisessä omistuksessa olevasta kiinteistöstä 543-402-11-214.

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa. Kaava-alue sijaitsee Alhonniitun teollisuusalueen vieressä. Suunnittelualueella toimii Esko Valtee Oy:n kierrätys- ja kuljetusyritys, jolla on ympäristöhuoltoon ja kierrätykseen keskittynyttä toimintaa. Liiketoimintaa on harjoitettu alueella vuodesta 1971 lähtien. Yritystoiminnan käyttöön on osoitettu noin 2,1 hehtaaria suunnittelualueesta. Yritys työllistää tällä hetkellä noin 4 työntekijää.

Suunnittelualueella on voimassa oleva Kirkonkylän osayleiskaava (26.3.2025). Siinä alueelle on osoitettu Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-10), jonka määritelmässä 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.

Kaavaratkaisussa korttelialueelle mahdollistetaan teollisuus- ja varastorakennusten sekä jätteenkäsittelyn korttelialue (T-EJ) sekä piha-, paikoitus- ja kulkuväyliä. Puhtaiden jäte-erien käsittely ja välivarastointi sallitaan, mutta ei jätteen loppusijoitusta. Rakennusoikeutta osoitetaan yhteensä 8442 k-m², enintään kaksikerroksiseen toimitila- ja varastorakentamiseen. T-EJ-kortteliin

on suunniteltu kaksi tonttia, joilta molemmilta on liittymä Rajamäentielle. Suunnittelualueella on lisäksi liikennealuetta (LT) ja virkistysaluetta (V). Kaava yhdistyy Alhonniitun teollisuusalueella olevaan ajantasakaavaan, tämän asemakaavan yhteydessä Alhonniitun alueelle tulee vahvistumaan liittymä Rajamäentieltä (maantie 1311). Kaavaratkaisu poikkeaa merkittävästi osayleiskaavassa osoitetusta maankäytöstä.

Kunnan tulee käydä maanomistajien kanssa maankäyttöneuvottelut ja tarvittaessa laatia sekä allekirjoittaa maankäyttösopimus ennen kaavan hyväksymisvaihetta.

Asemakaava on vaikutuksiltaan merkittävä, joten kaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Asemakaavan vireilletulosta ja valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta päättää kunnan hallintosäännön (1.6.2025) 34 §:n 21 ja 22 kohtien mukaisesti tekninen johtaja.

Päätös

Päätän ilmoittaa Rajamäentie 230 (2–256) asemakaavan vireille tulleeksi ja asettaa sitä koskevan valmisteluaineiston nähtäville MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa 30 vuorokauden ajaksi.

Allekirjoitus

Juha Oksanen
Tekninen johtaja

Asiakirja on hyväksytty sähköisesti Nurmijärven kunnan asianhallintajärjestelmässä.

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti, Sanna Okko, sanna.okko(at)nurmijarvi.fi

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Asemakaavaluonnos
Asemakaavaselostus liitteineen

Nähtävillä

Nurmijärven kunnan internetsivuilla 4.11.2026

Jakelu

hakija
kaavakonsultti
kaavoitusarkkitehti Sanna Okko
kaavavalmistelija Mari Hanski
asemakaavapäällikkö Crista Toivola

OIKAISUVAATIMUS-/VALITUSKIELTO

Tästä päätöksestä, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta. (Kuntalaki 136 §)