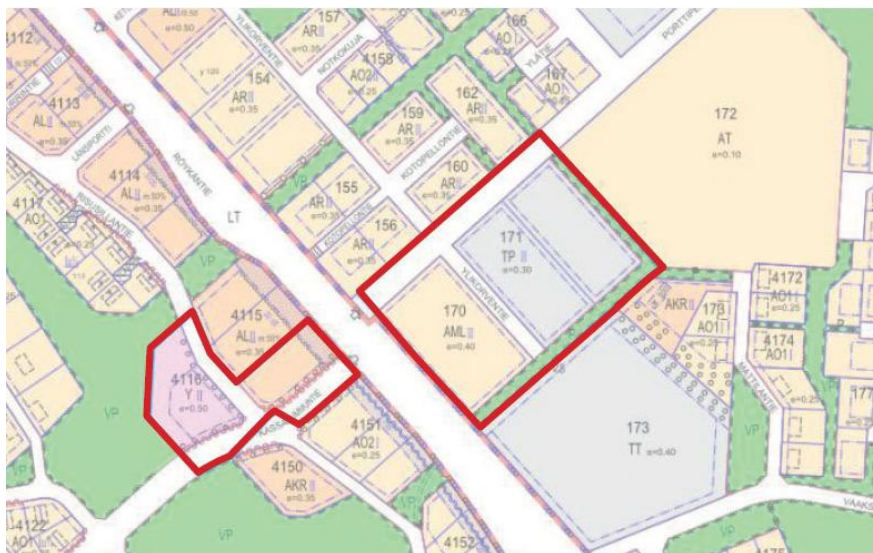




## Vuorovaikutusraportti

### 4–049 Kassakummuntien itäosa ja Porttipellontie, asemakaavamuutos, EHDOTUS

Päivätty	25.2.2025
Diaarinumero	410/10.02.03/2021
Kaavatunnus	4–049
Kaavan vaikutukset	Kaava on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.



Ote ajantasakaavasta, suunnittelualueen rajausta punaisella.

### Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään, kuinka asemakaavan lakisääteinen tiedottaminen sekä vuorovaikutus eli osallistuminen on järjestetty, miten sen päätöksenteko on edennyt sekä kaavahankkeen eri vaiheissa saatu palaute. Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavamuutoksen valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista. Raportissa esitetään myös näihin annetut vastineet sekä kerrotaan, miten palautteet on huomioitu kaavan suunnittelussa. Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Kaikki kaavan valmisteluajana saadut mielipiteet, muistutukset ja lausunnot ovat nähtävissä Nurmijärven kunnan kirjaamossa. **Käyntiosoite: Keskustie 2 B, 01901 Nurmijärvi**

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

Sähköposti: [kunta@nurmijarvi.fi](mailto:kunta@nurmijarvi.fi)

Postiosoite: **Nurmijärven kunta, Asemakaavoitus ja rakennuslautakunta, PL 37, 01901 Nurmijärvi**

## Kaavoituksen eteneminen

### Aloitusvaihe

- Asemakaava on tullut vireille vuonna 2021 kunnan aloitteesta, hanke on asemakaavaohjelmassa 2021–2025. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta on 6.4.2021 § 27 päättänyt ilmoittaa asemakaavan muutoksen vireille tulleeeksi.
- OAS on ollut nähtävillä 19.4.2021 alkaen.
- Kaavan vireilletulosta ja OAS:n nähtävilläolosta on ilmoitettu 19.4.2021 kuulutuksella, joka on julkaistu kunnan verkkosivuilla ja Nurmijärven Uutisissa sekä lähettämällä kirjeet maanomistajille ja muille osallisille sekä tarvittavat lausuntopyynnöt lausunnonantajille.
- Nähtävilläoloaikana oli mahdollisuus esittää asemakaavan lähtökohdista, tavoitteista ja osallistamisesta mielipiteitä ja antaa lausuntoja. Palautteet toimitettiin sähköisesti tai kirjeellä kunnan kirjaamoon.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voi kommentoida koko kaavan suunnittelun ajan.

### Luonnosvaihe

- Tekninen johtaja päätti 28.3.2024 §17 asettaa päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville 30 päivän ajaksi sekä pyysi tarvittavat lausunnot viranomaisilta.
- Luonnosvaiheen kaava-aineisto oli nähtävillä 2.5. - 3.6.2024.
- Nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, kunnan verkkosivuilla ja kuuluttamalla Nurmijärven Uutisissa. Kuulutus on julkaistu 29.4.2024.
- Nähtävilläoloaikana oli mahdollisuus esittää mielipiteitä ja antaa lausuntoja. Palautteet toimitettiin sähköisesti tai kirjeellä kunnan kirjaamoon.

### Ehdotusvaihe

- Asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päättää kunnanhallitus.
- Ehdotusvaiheen kaava-aineisto asetetaan nähtäville keväällä 2025.
- Nähtävilläolosta ilmoitetaan lähettämällä kirjeet osallisille, kunnan verkkosivuilla ja kuuluttamalla Nurmijärven Uutisissa.
- Nähtävilläoloaikana on mahdollisuus jättää kirjallisia muistutuksia ja antaa lausuntoja. Palautteet toimitetaan sähköisesti tai kirjeellä kunnan kirjaamoon.

### Hyväksymisvaihe

- Hyväksymisvaiheessa valmis kaava-aineisto käsitellään asemakaavoitus ja rakennuslautakunnassa, kunnanhallituksessa ja päätöksen asemakaavan hyväksymisestä tekee kunnanvaltuusto.
  - Kaavaehdotukseen saapuneisiin muistutuksiin ja lausuntoihin annetut vastineet hyväksyy kunnanvaltuusto.
  - Tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet.
  - Hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Helsingin hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää siitä valitusluvan.
  - Asemakaava tulee lainvoimaiseksi, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.
  - Lainvoimaisuudesta ilmoitetaan kuuluttamalla Nurmijärven Uutisissa.
-

## Yhteenveto osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan esitetystä mielipiteistä ja lausunnoista sekä niihin annetut vastineet

### Lausunnot

Lausunnot OAS-vaiheesta saatiin seuraavilta tahoilta:

- Nurmijärven Sähköverkko Oy, 26.4.2021
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, 26.4.2021
- Telia Finland Oyj, 12.8.2021

### Lausuntojen sisältö ja niihin annetut vastineet

**Nurmijärven Sähköverkko Oy:**llä ei ole huomautettavaa hankkeeseen. Lausunnossa todetaan, että he ovat mielellään mukana jo luonnosvaiheessa suunnittelemassa omalta osaltaan jakeluverkkoon.

Lausunto on merkitty tiedoksi.

**Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen** lausunnossa todetaan, että katujen ja tonttiliittymien suunnittelun yhteydessä on huomioitava osoitteiden selkeys ja loogisuus. Tonttiliittymän tulee sijaita osoitteen mukaisessa kohdassa. Lisäksi lausunnossa nostetaan esiin, että asuinrakennusten sijoittelussa tulee tarvittaessa huomioida lähelle rakentamisen asettamat vaatimukset paloturvallisuudelle. Mikäli rakennuksia sijoitetaan kiinteistön rajalle tai rajan tuntumaan, on huomioitava palomuurien rakentamisen mahdollistaminen. Vaihtoehtoisesti palomuurien rakentamisvelvollisuus voidaan korvata riittävällä palo-osastoinnilla. Tällöin on kaavaan selkeästi kirjattava, millä ehdoilla palomuri voidaan jättää rakentamatta.

#### Vastine

Asemakaavamuutos mahdollistaa tonttiliittymän vain tonttikadulta. Myös kiinteistöjen osoitteet tulevat olemaan tonttikatujen nimellä ja johdonmukaisella numeroinnilla, joten ne tulevat olemaan selkeitä ja loogisia. Paloturvallisuusmääräykset tulevat sovellettaviksi rakennuslupaa käsiteltäessä.

**Telialla** ei ole huomautettavaa asemakaavamuutokseen.

Lausunto on merkitty tiedoksi.

### Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on jätetty 2 kpl mielipiteitä. Ne kohdistuivat puistoalueen lisäämiseen asuntoalueen ja kaavoitettavan alueen väliin sekä kaava-alueen laajentamiseen.

#### Mielipide A, 3.5.2021

Mielipiteessä pyydetään huomioimaan, että kaavamuutoksessa jätettäisiin puistoalueita olemassa olevan ja uuden tulevan alueen väliin, jotta jo rakennettujen tonttien yksityisyys säilyy.

#### Vastine

Kortteleiden 156, 160, 162 ja 167 kaakkoispuolelle on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu alueellinen kokoojakatu (Porttipellontie), jota ei ole toistaiseksi rakennettu. Porttipellontien katualue on käsillä olevassa kaavamuutosluonnoksessa osoitettu samaan kohtaan kuin ajantasakaavassa.

---

Katualue on aluevaraus, joka sisältää ajoradan lisäksi mahdollisia pyöräilyn ja kävelyn väyliä, johtoja sekä tilaa kuivatukseen, valaistukseen ja lumenauraukseen. Vaikkei asemakaavan muutosluonnoksessa ei ole osoitettu puistokaistaletta (VP) Porttipellontien katualueen ja sen luoteispuolella sijaitsevien kortteleiden väliin, niin näiden alueiden väliin jää noin 9–14 metriä leveä hulevesipainannetta varten varattu alue, joka tulee olemaan puistomaisesti rakennettu. Alue on alustavasti suunniteltu kadun ja vesihuollon suunnitelmassa. Katusuunnitelmassa on suunniteltu kevyenliikenteen väylä uusien kortteleiden puolelle, Porttipellontien kaakkoisreunalle, joten se tuo lisää yksityisyyttä luoteispuolen asunnoille. Luoteisosan asuntoalueella olevat puistokaistaleet ovat noin 9–17 metrin levyisiä.

### **Mielipide B 12.6.2021**

Mielipiteessä toivottiin, että kaava-alueeseen liitettäisiin mukaan alueita itäpuolelta. Alueen kaava on 1980-luvulta ja toivottiin kaavamuutosta niin, ettei vanhojen suojeltujen rakennusten pihapiirejä rikkoisi puistokaistale, vaan niistä muodostettaisiin yhtenäiset pihapiirit uusilla kaavamääräyksillä.

#### **Vastine**

Kassakummuntien itäosan ja Porttipellontien asemakaavamuutoksen tavoitteena on saada kaavoitettua myytäviä tontteja kunnan omistamalle maalle. Jos yksityisen omistamat pihapiirit sisällytettäisiin tähän kaavamuutosalueeseen, tulisi myös koko sen pohjoispuolella sijaitseva laaja AT-alue ottaa mukaan. Tämä vaikuttaisi kaavamuutoksen aikatauluun. Uusia huomioitavia asioita olisivat mm. yksityisten maanomistajien kanssa tehtävät kaavanlaatomisso-pimukset ja mahdolliset maankäyttösopimukset neuvotteluineen, laajempi reitti- ja viherverkostotarkastelu sekä rakennussuojelu. Tästä syystä on päädytty siihen, ettei kaava-aluetta laajenneta. Yksityisen alueen mahdollinen kaavamuutos olisi siis syytä toteuttaa erillisenä kaavamuutoksena.

## Yhteenveto päivitettyyn osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä luonnokseen esitetystä mielipiteistä ja lausunnoista sekä niihin annetut vastineet

### Lausunnot

Lausunnot luonnosvaiheesta saatiin seuraavilta tahoilta:

- Nurmijärven Sähköverkko Oy, 3.5.2024
- Valoo Oy, 27.5.2024
- Uudenmaan liitto, 31.5.2024
- Nurmijärven kunta, sivistys- ja hyvinvointitoimiala, 7.6.2024
- Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, 31.5.2024
- Keski-Uudenmaan Ympäristökeskus, 31.5.2024
- Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 3.6.2024 ja 14.6.2024

### Lausuntojen sisältö ja niihin annetut vastineet

**Nurmijärven Sähköverkko Oy:**llä ei ole huomautettavaa luonnokseen.

Lausunto on merkitty tiedoksi.

**Valoo Oy** tiedusteli valokuidun rakentamisen aikataulua.

#### **Vastine**

Alueen rakentamiseen kuluu vielä vuosia, valokuidun rakentaminen alueelle ei ole ajankoh- taista lähivuosina.

**Uudenmaan liitto** ilmoittaa, ettei anna lausuntoa.

Lausunto on merkitty tiedoksi.

**Nurmijärven Sivistys- ja hyvinvointitoimiala** ilmoittaa, ettei anna lausuntoa.

Lausunto on merkitty tiedoksi.

### **Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo**

#### Vehreyden vaaliminen

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo pitää positiivisena, että suojellun päärakennuksen pi- hapiiri ja sitä ympäröivä lähiympäristö on erotettu uudisrakennusten alueesta lähivirkistysalueella. Museo esittää, että alueelle ominaista vehreyttä pyritään vaalimaan säilyttämällä lisäksi tonteilla vanhaa elinvoimaista puustoa mahdollisuuksien mukaan.

#### **Vastine**

Alueelle rakennettavan infran toteutuksen myötä liikennealueille ei tule jäämään puustoa ja maaston muokkauksen myötä tonteille liittyminen, rakentaminen sekä hulevesien hallinta tonttikohtaisesti edellyttää myös maanpinnan muokkausta. On todennäköistä, että rakenta- misen yhteydessä tonteilta joudutaan kaatamaan puustoa.

Alueen kaakkoislaidalle on osoitettu suojaviheralue, jonne rakennetaan hulevesipainanne (EV/hu), tällä alueella tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan puita ja pensaita. Ehdotusvai- heessa kaavamääräykseen lisättiin alueen puustoisena säilyttäminen ja aukkopaikkojen istut- taminen.

Kaavassa on myös osoitettu istutettava alue tonttien kaakon puoleiselle reuna-alueelle kort- teleissa 4182 ja 4183. Tämä alue lisää vehreyttä ja suojaa näkymiä mm. teollisuusalueen

suuntaan. Kaavamääräys on osoitettu kartalla pisterasterilla. Määräystekstiin on ehdotusvaiheessa lisätty tarkennus istutuksista: Istutettava alueen osa. Alueelle tulee istuttaa puita ja pensaita. Lajit kotimaisia.

Lisäksi ehdotusvaiheessa istutettavaa aluetta on lisätty kortteliin 4184 tonttien koillisen ja kaakon puoleisille reunoille, jotta se lisää suojaa suojeltujen rakennusten ja niiden pihapiirien suuntaan.

Kaavamääräyksissä on myös tonttikohtainen puiden istutusvelvoite, ellei puita voida säilyttää: ”Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään 1 puu / tonttipinta-alan alkavaa 100 m<sup>2</sup> kohti.”

### Arkeologia

Kaavamuuotosalueen koillispuolelta tunnetaan Museoviraston ylläpitämän muinaisjäännösrekisterin tietojen perusteella muinaismuistolain (295/1963) suojaama kiinteä muinaisjäännös Ali-Korpi. Kohteen tunnus muinaisjäännösrekisterissä on 1000013286.

Kohde on mahdollinen kylätontti tai autiotila. Alueella on sijainnut Korven kylän alkutalo, joka on jo ennen vuotta 1540 jaettu kahtia Yli- ja Ali-Korveksi. Kirjallisten lähteiden mukaan talot on yhdistetty uudelleen vuonna 1636. Vuoden 1784 kartassa Korven mäellä on sijainnut vain Korven ratsutila sekä sen vieressä rakuunantorppa. Vuonna 1784 tila on jaettu uudelleen, jolloin runkotilan nimeksi tuli Ali-Korpi ja siitä erotetun osan nimeksi Yli-Korpi. Tarkkaa tietoa kylätontin tai tilan varhaisimmasta sijainnista ei ole.

Nurmijärvellä on suoritettu muutamia arkeologisia selvityksiä. Vuonna 1975 on inventoitu Nurmijärven esihistoriallisia kohteita Maarit Sunin toimesta. Vuonna 2001 tämän inventoinnin kohteet on käyty tarkastamassa uudelleen, inventoinnissa on löydetty myös muutamia uusia kohteita (Museovirasto/ Kreetta Lesell). Vuonna 2006 Museoviraston tutkija Johanna Seppä on inventoinut Nurmijärven alueella, mutta hän ei ole liikkunut Röykän alueella. Historiallisen ajan muinaisjäännöksiä on inventoitu Museoviraston tutkija Tapani Rostedin tekemässä inventoinnissa vuonna 2008.

Vuoden 2008 inventoinnissa on merkitty sijainti Ali-Korven muinaisjäännösalueelle, mutta sen laajuutta ei ole rajattu inventoinnissa. Kassakummuntien itäosan ja Porttipellontien kaavamuutoksella voi olla vaikutusta hankealueella mahdollisesti sijaitsevaan arkeologiseen kohteeseen. On mahdollista, että vanhan asutuksen alue ulottuu kaavamuutosalueelle.

Edellä mainitut arkeologiset selvitykset voivat toimia pohjana kaavasuunnittelulle, mutta ne voidaan katsoa vanhentuneiksi ja kohteiden tietoihin liittyy paljon päivitystarpeita. Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo edellyttää, että kaavamuutosalueella suoritetaan arkeologinen inventointi ja koetutkimus, jossa selvitetään, ulottuuko Ali-Korven historiallinen kohde kaavamuutosalueelle. Inventoinnin tulee sisältää arkistotutkimus. Raporttietoihin tulee kirjata kohteen laajuus ja ajoitus. Inventoinnissa tulee huomioida myös muut alueella mahdollisesti sijaitsevat eri-ikäiset ja -tyyppiset arkeologiset kohteet ja määrittää niiden sijainti, aluerajaus ja arkeologinen status.

### **Vastine**

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo kävi tutkimassa kaava-aluetta elokuussa 2024. Alueella tehtiin muutamia kairauksia ja koekuoppia. Kaava-alueelta ei löytynyt mitään arkeologiseen kohteeseen viittaavaa.

## Keski-Uudenmaan Ympäristökeskus

### Hulevesi

Keski-Uudenmaan Ympäristökeskus pitää tärkeänä, että kaava-alueen suunnittelua varten on jo alkuvaiheessa laadittu hulevesiselvitys, joka mahdollistaa hulevesien hallinnan suunnittelua ja tilavausten hahmottamista kaavaa laadittaessa. Hulevesisuunnitelmakartalla on esitetty lukuisia hyviä toimenpiteitä verkoston kunnostuksille (mm. rumpujen parannuksia, eroosiosuojausta uomissa ym.), jotka on tärkeää toteuttaa. Ympäristökeskus pyytää yhteydenottoa ja tarkempaa kommentointimahdollisuutta verkoston/uomien kunnostusvaiheessa.

### **Vastine**

Katusuunnitelman ehdotus tulee nähtäville vasta kaavan hyväksymisvaiheen jälkeen. Katusuunnitelmassa hulevesiasioita on tarkasteltu ja suunniteltu. Silloin on mahdollisuus kommentoida ja antaa lausunto. Suunnitteluvaiheessa Teknisellä keskuksella on myös mahdollista pitää palaveri hulevesiasioihin liittyen Keski-Uudenmaan Ympäristökeskuksen edustajien kanssa.

### Viherkatot

Viherkattojen osalta on tärkeää, että porkkanat niiden toteuttamiseksi kaavoituksessa ovat riittäviä, pelkät suositukset eivät useinkaan motivoi rakentajia tarpeeksi. Jonkun verran kaavoissa esitetään nykyään viherkattovaatimuksia max. 1-kerroksisille talousrakennuksille myös pientalojen tonteilla, mikä on toivottava kehityssuunta.

### **Vastine**

Kaavamääräyksissä viherkattojen rakentaminen on annettu suosituksena, koska on katsottu viherpinta-ala riittäväksi alueen isoilla tonteilla sekä kohtuullisella rakennusoikeudella. Tontin osia on asemakaavassa määrätty istutettavaksi ja vettä läpäisevän alueen määrä tonteilla on suurempi verrattuna tiiviimmiksi suunnitelluille alueille. Hulevesien viivytyksestä on annettu oma määräyksensä ja vettä pidättävän pintamateriaalia pihoidella tulee välttää. Tontteja koskevissa kaavamääräyksissä on istutettavaa tontin osaa ja puita / 100m<sup>2</sup>.

### Myllyojan luontoarvot ja hulevesien hallinta sekä johtaminen

Sekä hulevesiselvityksessä että kaavaselostuksessa on Myllyojan osalta tuotu lähinnä esiin uoman merkitys hulevesien johtamisen näkökulmasta. Yhtä tärkeää on tuoda esiin Myllyojan merkitys tärkeänä elinympäristönä lukuisille lajeille. Myllyojassa on alueelta alavirtaan sijaitsevissa koskissa tehty 2000-luvulla koekalastuksia (viimeisimmät 2020), joiden mukaan puro on mm. taimenen ja nahkiaisen elinympäristö. Kaava-alueen pohjoispuolella puro tunnetaan luontoselvityksen perusteella nimellä Rökänpuro, ja se on todettu 150 metrin matkalta luonnontilaiseksi, luontotyypiltään uhanalaiseksi savimaiden latvapuroksi sekä kalastoarvoltaan merkittäväksi. On tärkeää tuoda nämä arvot esiin myös kaavaselostuksessa. Lajiston näkökulmasta myös erityisesti hulevesien laatu on merkittävässä roolissa niiden määrän ohella, ja kiintoaine- ja muuta haitta-ainekuormitusta uomiin hulevesien mukana tulee välttää.

Hulevesien hallinnan yleisissä kaavamääräyksissä on hyvin tuotu esiin vaatimus rakentamisen aikaisten hulevesien hallinnasta. Määräyksen kohtaa "eikä kaava-alueen ulkopuolisiin ojiin saa ohjata hulevesiä viivyttämättä ja esipuhdistamatta" tulisi tarkentaa esim. muotoon "eikä kaava-alueen TAI SEN ulkopuolisiin ojiin saa...", sillä kaava-alueen uomiin ei myöskään tule johtaa sellaisenaan työmaahulevesiä. Lisäksi olisi hyvä lisätä, ettei hulevesien laatu saa vaarantaa vastaanottavan vesistön vedenlaatua.

## Vastine

Selostukseen on lisätty maininta Myllyojan luontoarvoista, merkityksestä tärkeänä elinympäristönä lukuisille lajeille ja merkittävydestä myös kalastusarvona.

Lisäksi määräyksissä on jo luonnosvaiheessa korostettu hulevesien viivyttämistä tonteilla ja puhtaiden vesien imeyttämistä maaperään sekä vältettävä laajoja pinnoitettuja piha-alueita.

Hulevesien määräystekstiä on muokattu lausunnon johdosta: Rakentamisen aikainen hulevesien hallinta on suoritettava rakennustyömaalla eikä kaava-alueen tai sen ulkopuolisiin ojiin saa ohjata hulevesiä viivyttämättä ja esipuhdistamatta. Hulevesille tulee olla käsittelyjärjestelmä ennen kiinteistön rakentamista.

## Vankkasara ja viitasammakko

Luontoselvityksen mukaan Lopentien itäpuolisessa ojassa on havaittu silmälläpidettävää vankkasaraa ja lisäksi se saattaa olla potentiaalinen elinympäristö viitasammakolle. Kaavakartan perusteella tämä oja on jäämässä tonttien alle ja ilmeisesti häviämässä, mistä olisi syytä varmistaa ELY-keskuksen kanta ELY:n luonnonsuojeluvalvojalta.

## Vastine

Luontoselvityksen mukaan alueelta on löydetty todennäköinen, määritykseltään epävarma vankkasara-havainto on tehty alueen itäosalta, lähellä Lopentietä olevan ojan reunalta.

Ehdotusvaiheessa mahdollisesta vankkasaraesiintymästä on keskusteltu Uudenmaan ELY-keskuksen luonnonsuojeluvalvojan kanssa. Vankkasara ei ole rauhoitettu, eikä uhanalainen, mutta laji.fi-sivuston mukaan se on harvinainen. ELY-keskus ei esitä suoraan velvoitteita asiaa koskien, mutta MRL (AkL 1.1.2025) mukaan tulee kuitenkin huomioida luonnonvaroja. Keskustelun johdosta päätettiin, että pistemäinen esiintymä voidaan siirtää, jos sille löytyy alueelta soveltuva paikka. (Selostus: Muu viranomaisyhteistyö) ELY ei esittänyt siirtoa koskien velvoitteita, eikä siirto tarvitse lupaa, seurantaa tai muutakaan ilmoitusmenettelyä.

Selostukseen on lisätty maininta kasvin siirtämisestä viereiselle EV/hu- alueelle, joka on maaperältään ja olosuhteiltaan samantapaista kuin löytöpaikka.

Luontoselvityksessä on osoitettu viitasammakon tutkimusalue ja sen havaintopaikat sekä -ajat. Tutkimuksen mukaan kaavamuutosalueelta eikä muualtakaan tutkimusalueelta ole havaittu viitasammakoita, vaan ainoastaan muutamia ruskosammakoita (Enviro Oy, luontoselvitys ss. 5 ja 24). Tämän perusteella voimme todeta, että alueella ei ole viitasammakoita.

## **Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus**

### Kaavatilanne

Kuten kaavaselostuksessa todetaan, on asemakaavaa laadittaessa alueelle, jolla ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, otettava soveltuvin osin huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (MRL § 54). Yleiskaavan sisältövaatimuksia ja niiden toteutumista on käsitelty kaavaselostuksen luvussa 5.3. ELY-keskus katsoo, että yleiskaavan sisältövaatimusten käsittelyä on syytä tarkentaa kaavaehdotusvaiheessa. Samalla tulee varmistua siitä, että kaavaan kytkeytyvät selvitykset ovat tarvittaessa yleiskaavatasoisia.



Kaavaselostuksessa on hyvä kuvata tarkemmin suunnittelualuetta ympäröivien alueiden toiminnot ja niiden mahdolliset vaikutukset kaavamuutosalueeseen. Alueen eteläpuolella sijaitsee esimerkiksi teollisuusrakennusten korttelialue (TT), jonka mahdollisia vaikutuksia suhteessa kaavaluonnoksessa esitettyyn asumiseen tulee tarkastella.

#### Vastine

Yleiskaavan sisältövaatimuksia on täydennetty lausunnossa pyydetyn mukaisesti selostukseen (5.3.Yleiskaavan sisältövaatimukset). Yleiskaavatasoisista selvityksistä ja suunnitelmista, joita kaavaprosessin aikana on hyödynnetty, on lisätty luettelona lähdetietoihin: kaupan palveluverkkoselvitys (2012), kevyenliikenteen verkoston ja ulkoilureitistön suunnitelma (2010), arkeologisia selvityksiä (2006, 2008) ja rakennusperintöselvitys (2010). Lisäksi asemakaavamuutoksen lähtötietoina on käytetty alueelle laadittuja luontoselvityksiä, joita on tehty riittävän laajalta alueelta huomioiden oikeusvaikutteisen yleiskaavan puuttuminen. Muita kaava-alueeseen liittyviä ja kaavatyössä käytettyjä selvityksiä ovat rakennettavuus-, melu- ja liikenneselvitykset. Kunnallisteknistä yleissuunnitelmaa on laadittu vuorovaikutteisena prosessina kaavatyön edetessä.

Suunnittelualuetta ympäröivien alueiden toiminnot ja vaikutukset kaavamuutosalueeseen on kuvattu tarkemmin selostuksen kohdassa 5.4. Kaavaratkaisun vaikutukset/Rakennetun ympäristön vaikutukset kaavamuutosalueeseen. Teollisuuskiinteistö kaava-alueen kaakkoislaidalla toimii päiväsaikaan eikä aiheuta melu- tai hajuhaittoja. Tulevaisuudessakaan alueelle ei tule sallia taajamatoimintoihin sopimatonta toimintaa. Kaavassa teollisuustontin ja asutuksen välissä on suojaviheralue. Suojellut pihapiirit ja rakennukset on erotettu viheralueella yksityisyyden turvaamiseksi. Asuinrakennusten puolelle tulee hulevesipainanne ja puita, jotka rajaavat näkyviä uuden ja vanhan rakenteen välillä. Länsipuolella kaavamuutos täydentää pientalorakentamista.

#### Kauppa

Kaavaselostuksessa ei ole arvioitu kaavamuutoksen vaikutuksia kaupalliseen palvelurakenteeseen ja -verkkoon Rökän taajamassa. Kaavaselostuksessa olisi hyvä arvioida kaavamuutoksen tarjoamien kaupallisten edellytysten tarvetta Rökän taajamassa suhteessa väestökehitykseen sekä kaupan toimintojen sijoittumisen tarkoituksenmukaisuutta taajaman yhdyskuntarakenteessa.

#### Vastine

Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset on huomioitu mahdollistamalla kaavaratkaisulla alueelle asuntorakentamista, huomioiden yksityiset ja liiketoiminnalliset rakentajat. Lisäksi alueelle on suunniteltu tontti pienelle liikerakennukselle ja polttoaineen jakelupisteelle.

Nurmijärven kunnan alueelle on laadittu kaupan palveluverkkoselvitys vuonna 2012 (Santasalo). Siinä todetaan Rökän taajaman olevan niin pieni asukasmäärältään, ettei kaupan keskittymää kannata rakentaa. Väestön kehitys taajamassa on pysynyt alhaisena, ennusteiden (v. 2040) mukaan väestö vähenee tulevaisuudessa.

Polttoaineen jakeluaseman sijoittaminen Rökän taajaman nykyisen kauppakesittymän yhteyteen vaatisi laajamittaisempaa yksityisomisteisten kiinteistöjen kehittämistä, nykytilanteessa sille ei ole siellä riittävästi tilaa. Voimassa oleva asemakaava mahdollistaa jo nyt polt-

toaineenjakeluaseman lähelle risteystä (AML). Jakeluasema olisi tarpeellinen Röykän taajaman asukkaille, sillä lähin jakeluasema on tällä hetkellä n. 9 km etäisyydellä Rajamäen taajamassa ja myös lähin sähköauton latausasema sijaitsee Rajamäellä. Jakeluasemalle löytyi luonteva paikka kaavamuutosalueen KLH-tontilta, läheltä Lopentietä. Samalle tontille on luontevaa mahdollistaa myös pienimuotoista liiketoimintaa.

### **Liikenne**

Kaavamuutosalueen sisällä kulkee Lopentie (maantie 132) ja kaava-alueita ympäröi tiivis taajamamainen maankäyttö. Uudenmaan ELY-keskus kehottaa, että kunnassa aloitetaan Röykän taajaman kohdalla maantien 132 hallinnollisen muutoksen valmistelu ja nyt valmisteilla olevaan kaavaraajaukseen tulee ottaa mukaan nykyisen maantien (Lopentien) LT-alue ja osoittaa se kaavassa katumerkinnällä. Lopentien ollessa katualuetta kunta voi suunnitella ja toteuttaa tarpeelliset liittymät omien tarpeidensa mukaisesti.

ja tarkennus 14.6.2024:

ELY-keskuksen lausunto 4–049 Kassakummuntien itäosa ja Porttipellontie -kaavasta on jo tullut teille, mutta haluaisin vielä tarkentaa lausuntoa liikenteen osalta. Liikennevastuualue esitti lausunnossa, että maantie tulisi muuttaa kaduksi, jotta kunta voisi suunnitella katuyhteydet tarpeidensa mukaan. Täsmentäisin vielä, että mikäli maantietä ei oteta kaduksi, kunnan tulee suunnitella uusi nelihaaraliittymä joko liikennevalo-ohjattuna tai rakentaa kiertoliittymä liikenneturvallisuuden varmistamiseksi. Liittymän suunnittelussa tulee turvata myös erikoiskuljetusten reitti.

#### **Vastine**

Kunta ei ota tiealuetta 132 Röykän keskustassa katualueeksi, koska tie on seututie ja johtaa liikennettä kunnasta toiseen. Vain pieni osa Lopentietä kuului kaava-alueeseen luonnosvaiheessa, kaavaehdotuksessa Lopentien liikennealue on poistettu kaava-alueesta.

Risteysalueelle suunnitellaan liikennevalot kevyenliikenteen turvallisuuden takia, ei niinkään liikennemäärien vuoksi. Katusuunnitelmassa on tutkittu risteysalueen lisäaluetarve kääntyville kaistoille liikennevaloristeyksen toteuttamiseksi, ja se on huomioitu asemakaavaratkaisussa.

Suunnitelmassa on myös tutkittu ja todettu, että kiertoliittymä ei mahdu risteysalueelle. Pienten erikoiskuljetusten kauttakulku Lopentien alueella on otettu huomioon liikennesuunnitelmassa.

### **Melu**

Nurmijärven kunta on teettänyt kaavamuutosaluetta koskevan meluselvityksen. ELY-keskuksella ei ole melun osalta huomautettavaa selvityksessä esitetyillä liikennemäärillä ja nopeustasolla, ja mikäli asutus ja muut toiminnot toteutuvat kuten kaava-aineistossa esitetään. Selvityksen perusteella meluarvot nousevat kuitenkin melko nopeasti haitalliselle tasolle, jos todellinen ajonopeus Lopentien alueella on korkeampi kuin meluselvityksessä esitetty. Lopentien liittymän liikennevarustuksia suunniteltaessa tulee varmistua siitä, että meluselvityksessä käytetty nopeustaso toteutuu myös käytännön tasolla.

#### **Vastine**

Liikenteen nopeus Lopentiellä on tarkoitus pitää alhaisena (50 km/h) ja meluselvityksen mukaisena. Siinä melumallinnus on tehty voimassa olevan nopeusrajoituksen mukaisesti. Maanteiden nopeusrajoituksista vastaa ELY-keskus.

## Ilmasto

ELY-keskus kiittää kaavan ilmastovaikutusten arvioinnista ja huomioon ottamisesta. Kaavamääräyksissä on kattavasti huomioitu ilmastovaikutuksia. Kaavaluonnoksen selostustekstissä on kappale ilmastovaikutuksista ja kaavasta on tehty todenmukainen KILVA-arviointi. Kaavaselostuksen ilmastovaikutusten käsittelyä on kuitenkin syytä vielä selventää niin, että siitä käy lyhyesti ilmi, mitkä kaavan ilmastovaikutukset ovat tehdyn KILVA-arvioinnin perusteella ja että tehty arviointi on kaava-aineiston liitteenä.

### Vastine

Ilmastovaikutusten arviointia on tarkennettu ehdotusvaiheessa lisäämällä kaavamääräyksiin mm. uusiutuvien energiaratkaisujen hyödyntäminen sekä matalaenergiarakentamisen periaatteiden soveltamista. Viherkattojen rakentamista yksikerroksisiin talousrakennuksiin suositellaan. Kaavamääräyksissä edellytetään myös viherrakentamisen ylläpitämistä istutusalueilla ja tontille istutettavilla puilla ja katujen varsiin istutettavilla puuriveillä. Määräysten mukaan tulee myös huomioida rakennusten massoitelussa passiivisen ja aktiivisen aurinkoenergian hyödyntäminen sekä yllämmöltä suojautuminen passiivisin keinoin, aurinkosähkön ja -lämmön keräämien sijoittaminen. Lämmitysöljysäiliöiden rakentaminen on kielletty, jotta alueella ei käytetä fossiilisia lämmönlähteitä.

Selostuksessa (5.4. Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintä ja sopeutuminen) on ilmastovaikutustenarvioinnin perusteella nostettu esiin rakennusten energiatehokkuutta, puhtaita ja uusiutuvia energiamuotoja.

Ilmastovaikutustenarviointi (Kilva) on selostuksen liitteenä.

---