

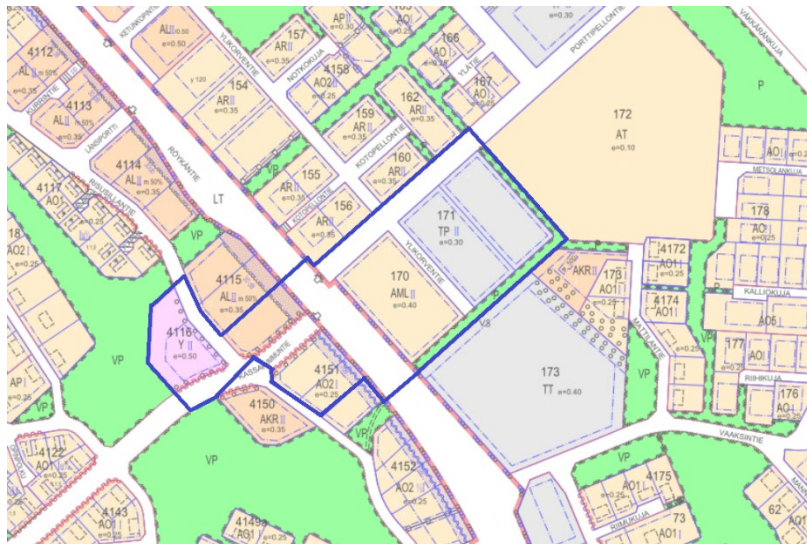


Vuorovaikutusraportti

4–049 Kassakummuntien itäosa ja Porttipellontie, asemakaavamuutos

Päiväty 27.3.2024
Täydennetty 17.3.2026
Diaarinumero 410/10.02.03/2021

Kaavatunnus 4–049
Kaavan vaikutukset Kaava on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.



Ote ajantasakaavasta ja suunnittelualan raja.

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 valmisteluaikana 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 valmisteluaikana 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

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 tulleeaksi.
- 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.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 22.4.2021 alkaen
- Nähtävilläolonaikana 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.
- Nähtävilläolonaikana oli mahdollisuus esittää mielipiteitä ja antaa lausuntoja. Palautteet toimitettiin sähköisesti tai kirjeellä kunnan kirjaamoon.

Ehdotusvaihe

- Asemakaavaehdotuksen julkisesti nähtäville asettamisesta päätti kunnanhallitus 17.3.2025 § 42.
- Ehdotusvaiheen kaava-aineisto oli julkisesti nähtävillä 3.4.-7.5.2025.
- Nähtävilläolosta ilmoitettiin lähettämällä kirjeet osallisille, kunnan verkkosivuilla ja kuuluttamalla Nurmijärven Uutisissa. Kuulutus on julkaistu 31.3.2025.
- Nähtävilläolonaikana oli mahdollisuus jättää kirjallisia muistutuksia ja antaa lausuntoja. Palautteet toimitetaan sähköisesti tai kirjeellä kunnan kirjaamoon.

Ehdotuksen asettaminen uudelleen nähtäville

- Asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päättää kunnanhallitus.
- Kaava-alueen laajentumisen vuoksi ehdotusvaiheen kaava-aineisto asetetaan uudelleen nähtäville keväällä 2026 (MRA 32 §).
- Nähtävilläolosta ilmoitetaan lähettämällä kirjeet osallisille, kunnan verkkosivuilla ja kuuluttamalla Nurmijärven Uutisissa.
- Nähtävilläolonaikana on mahdollisuus jättää kirjallisia muistutuksia ja antaa lausuntoja. Palautteet toimitetaan sähköisesti tai kirjeellä kunnan kirjaamoon.

Hyväksymisvaihe

- Hyväksymisvaiheessa valmis kaava-aineisto käsitellään maankäyttölautakunnassa, 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.

Aloitusvaihe, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo 22.4.-6.5.2021

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 jakeluverkkoaan.

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 palomuuuri 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 kaavamuukseluonnoksessa 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 puistokaistalettä (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 kaavanlaatimissopimukset 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.

Luonnosaineiston nähtävilläolo 2.5. - 3.6.2024

Yhteenveto päivitettyyn osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä luonnokseen esitetyistä 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 kortteleissa 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 m² kohti.”

Arkeologia

Kaavamuutosalueen 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 Rostedtin 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 tilava-
rausten 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 pihoiden tulee välttää. Tontteja koskevissa kaavamääräyksissä on istutettavaa tontin osaa ja puita / 100m².

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 sijaitsevista koskista 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, luontotyyppiltään 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

syötä tarkentaa kaavaehdotusvaiheessa. Samalla tulee varmistua siitä, että kaavaan kytkeytyvät selvitykset ovat tarvittaessa yleiskaavatasoisia.

Kaavaselostuksessa on hyvä kuvata tarkemmin suunnittelualueetta 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.

Suunnittelualueetta 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 näkymiä uuden ja vanhan rakenteen välillä. Länsipuolella kaavamuutos täydentää pientalorakentamista.

Kauppa

Kaavaselostuksessa ei ole arvioitu kaavamuutoksen vaikutuksia kaupalliseen palvelurakenteeseen ja -verkkoon Röykän taajamassa. Kaavaselostuksessa olisi hyvä arvioida kaavamuutoksen tarjoamien kaupallisten edellytysten tarvetta Röykän 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 Röykän 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 Röykän taajaman nykyisen kauppakesittymän yhteyteen vaatisi laajamittaisempaa yksityisomisteisten kiinteistöjen kehittämistä, nykytilanteessa sille ei ole siellä riittävästi tilaa. Voimassa oleva asemakaava mahdollistaa jo nyt polttoaineenjakeluaseman lähelle risteystä (AML). Jakeluasema olisi tarpeellinen Röykän taaja-

man 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 Rökän taajaman kohdalla maantien 132 hallinnollisen muutoksen valmistelu ja nyt valmisteilla olevaan kaavara-jaukseen 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. Täsmäntäisin vielä, että mikäli maantietä ei oteta kaduksi, kunnan tulee suunnitella uusi nelihaaraliittymä joko liikennevalo-ohjattuna tai rakentaa kiertoaliittymä liikenneturvallisuuden varmistamiseksi. Liittymän suunnittelussa tulee turvata myös erikoiskuljetusten reitti.

Vastine

Kunta ei ota tiealuetta 132 Rökän 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 kiertoaliittymä ei mahdu risteysalueelle. Pienten erikoiskuljetusten kauttakulku Lopenttiellä 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 Lopenttiellä on korkeampi kuin meluselvityksessä esitetty. Lopentien liittymän liikennetarkaisuja suunniteltaessa tulee varmistua siitä, että meluselvityksessä käytetty nopeustaso toteutuu myös käytännön tasolla.

Vastine

Liikenteen nopeus Lopenttiellä 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 massoittelessa passiivisen ja aktiivisen aurinkoenergian hyödyntäminen sekä yllämmöltä suojautuminen passiivisin keinoin, aurinkosähkön ja -lämmön keräimien 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.

Mielipiteitä ei esitetty luonnosvaiheessa.

Kaavamuutosehdotuksen julkinen nähtävilläolo (AKL 65 §) 3.4.–7.5.2025

Yhteenveto kaavaehdotukseen (25.2.2025) esitetyistä muistutuksista ja lausunnoista sekä niihin annetut vastineet

Lausuntoja saatiin 7kpl. Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat mm. ilmastovaikutuksiin, läheiseen teollisuustonttiin, liikerakennustontin meluun, tiealueen muutoksiin kaava-alueella (kaava-alueen laajentaminen), liikennevalo-ohjattuun risteykseen.

Muistutuksia saatiin 2 kpl, niissä nostettiin esiin liikerakennustontin aiheuttamaan häiriö alueen asutukselle, kuten melu, saasteet, valo-, ääni- ja liikennehaitat.

Lausunnot 7 kpl

Lausunnot ehdotusvaiheesta saatiin seuraavilta tahoilta:

- Nurmijärven Sähköverkko Oy, 2.4.2025
- Digita Oy, 15.4.2025
- Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 30.4.2025
- Uudenmaan liitto, 2.5.2025
- Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, 6.5.2025
- Keski-Uudenmaan Ympäristökeskus, 13.5.2025
- Nurmijärven kunnan vanhusneuvosto, 13.8.2025

Lausuntojen sisältö ja niihin annetut vastineet

Nurmijärven Sähköverkko Oy:llä ei ole huomautettavaa ehdotukseen.

Lausunto on merkitty tiedoksi.

Digita Oy:n lausunnossa todetaan, että kaavaehdotuksessa on huomioitu Digitan luonnosvaiheen lausunnon mukaisesti mastopaikka (EMT) esitettyyn sijaintiin.

Lausunto on merkitty tiedoksi.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)

Alueidenkäyttö

ELY-keskus toteaa, että yleiskaavan sisältövaatimuksia sekä suunnittelualuetta ympäröivien toimintojen vaikutuksia on kuvattu kaavaselostuksessa tarkemmin verrattuna kaavaluonnosvaiheeseen. Luonnosvaiheen lausunnossaan ELY-keskus kiinnitti huomiota suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsevaan teollisuusrakennusten korttelialueeseen (TT). Kaavaselostuksessa on kuvattu, ettei TT-alueen nykyisistä toiminnoista aiheudu lähiympäristöön melu- eikä hajuhaittoja. Voimassa oleva asemakaava ei kuitenkaan sulje pois sitä mahdollisuutta, että alueelle sijoittuisi myöhemmin asuin- tai viihtyvyttä heikentäviä, kuten yöllistä melua tuottavia, teollisuustoimintoja.

ELY-keskus kehottaa Nurmijärven kuntaa harkitsemaan teollisuusrakennusten korttelialueella asemakaavamuutosta, jonka yhteydessä voitaisiin huomioida muuttuneen ympäristön toiminnalle asettamat vaatimukset. Kaavamuutoksen yhteydessä nykyinen TT-alue voitaisiin osoittaa esimerkiksi TY-alueeksi. TY-alueelle voitaisiin kaavamuutoksessa asettaa kaavamääräys, jonka mukaan alueen toiminta ei saa aiheuttaa ohjearvot ylittävää melua ympäröivillä asuinalueilla. Lisäksi olisi hyvä

asettaa kaavamääräys, jolla rajoitetaan yöllistä melua aiheuttavien teollisuustoimintojen sijoittamista alueelle.

Suhde maakuntakaavaan on kaavaselostuksessa kuvattu sanallisesti. Selkeyden vuoksi selostukseen olisi hyvä lisäksi lisätä karttaote voimassa olevasta maakuntakaavasta.

Vastine

Kaava-alueen eteläpuolella sijaitsevat TT-korttelialueen mahdollinen asemakaavamuutos olisi hyvä ratkaisu tarkempien rajoitusten määrittämiseksi, ja kunta pitää muutosta mahdollisena esimerkiksi seuraavan Röykän taajamaan laadittavan kaavamuutoksen yhteydessä. Näin voitaisiin varmistaa, ettei toiminta missään vaiheessa muuttuisi nykyistä häiritsevämmäksi. Alueen tarkoituksenmukaista maankäyttöä tullaan tarkastelemaan myös yleiskaavatasolla. Nyt kaavaratkaisussa teollisuustontin ja asutuksen väliin on jätetty suojaviheraluetta ja lisäksi tonttien puolelle istutettavaa tontin osaa. Näillä on pyritty saamaan sekä etäisyyttä ja näkö-estettä (istutuksilla) teollisuusrakennusten suuntaan. Teollisuustontin itä- ja eteläpuolella on olemassa olevaa omakotiasutusta.

Maakuntakaavan karttaote on lisätty selostukseen.

Ilmasto

Kaavaratkaisun ilmastovaikutuksien käsittely on kattava. ELY-keskus kiittää ilmastovaikutusten huomioinnista kaavaratkaisussa, etenkin kaavamääräyksissä. Ilmastovaikutusten kannalta on hyvä, että kaava täydentää olemassa olevaa taajamaa.

On kuitenkin huomattava, että menetettävää hiilinielua ei voida esitetyllä tavalla kompensoida istutusmääräyksillä. Vaikka istutuksilla on ilmastohyötyjä, ovat ne hiilinielujen suhteen merkityksettömiä varsinkin verrattuna aiheutettuun metsäkatoon. Kaavalla voidaan ohjata olemassa olevan puuston säilyttämiseen ja tätä mahdollisuutta on hyvä vielä tarkastella.

Vastine

Alueella pyritään säästämään olevaa puustoa viher- ja suojaviheralueilla. Kaavamääräyksessä EV/hu alue tulee säilyttää puustoisena ja aukkopaikkoihin tulee istuttaa puita. Itä- ja kaakkoisosan rinnealue jää osittain puustoiseksi VL-alueeksi, joka vähentää puun kaatoa ja maanmuokkaustoimenpiteiden tarvetta. Kaava-alueen tonttien reunoilla oleville istutusalueille puita voidaan jättää. Suunnittelualueella on lisätty viheraluetta verrattuna ajantasakaavan tilanteeseen. Menetettävää hiilinielua pyritään korvaamaan istutettavien puurivien ja tonttien erillisillä istutusmääräyksillä, mm. vähintään yksi puu jokaista tontin pinta-alan alkavaa 100 m² kohti. Alueella suositellaan myös puurakentamista, jolla pyritään lisäämään alueen hiilivarastoa.

Katujen ja muun infran rakentamisen vuoksi alueelta joudutaan kuitenkin kaatamaan puita. Tonttien osalta puita kaadetaan, koska maastoon joudutaan tekemään jonkin verran maa-leikkausta ja täyttöö. Rakennukset tulee rakentaa tarpeeksi ylös tulevaa maanpinnan ja katujen korkotasoa ajatellen.

Melu

Melun osalta on kaavakartassa muun muassa määrätty seuraavasti: *korttelin 4182, tontti 2 tulee toteuttaa siten, että liikenteen aiheuttama melutaso ei leikkiin ja oleskeluun tarkoitettulla piha-alueella ylitä A-painotetun keskiäänitason (ekvivalenttitason), L Aeq, päiväohjearvoa (klo 7–22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22–7) 45 dB.*

ELY-keskus huomauttaa, että kaavamääräyksellä tulee varmistaa liikerakennusten korttelialueen (KLH) toteutus siten, ettei alueelta leviävä melu ylitä ohjearvoja tontilla 2. KLH-alueen toimintojen sijoittamisen osalta tulee antaa kaavamääräys, jotta esimerkiksi yöaikaiset lastaukset eivät aiheuta korkeita enimmäistasoja tontilla 2 ja sen asuinrakennusten julkisivuilla.

Vastine

Kaavamääräykseen on KLH-korttelia koskien lisätty määräys, jossa rakentamislupavaiheessa edellytetään laatimaan meluselvitys. Siinä tulee osoittaa, ettei liikerakennusten korttelialueelle suunniteltu käyttö ylitä korttelin 4182 AP-alueella, korttelin 4183 AO-alueella eikä alueen olemassa olevilla asuinkortteleilla 156 ja 160 melutason ohjearvoja, eikä asunnoissa sisällä hetkellistä enimmäismelutasoa 45 dB (YM 796/2017 5§).

Liikenne

Kaava-alueesta on rajattu pois Lopentien (mt 132) tiealue. ELY-keskus huomauttaa, että tiealueelle toteuttavien toimenpiteiden tulee mahtua kaava-alueelle tai kaava-aluetta tulee laajentaa. Myös tarvittavien katuliittymien paikkoja esittävien nuolten tulee olla kaavarajojen sisäpuolella tai liittymät eivät vahvistu.

ELY-keskus katsoo, että liikennevalo-ohjaus Lopentien ja Kassakummuntien/Porttipellontien risteyksessä parantaa liikenneturvallisuutta. Liikennevalojen yleissuunnitelmasta ja väylämuutosten esi- ja rakentamissuunnitelmista tulee pyytää lausunto ELY-keskuksesta. Lisäksi liikennevalojen yleissuunnitelmasta tulee pyytää lausunto Fintrafficista. Liikennevalojen toteuttamisesta tulee tehdä toteuttamissopimus ELY-keskuksen kanssa.

Vastine

Liikenneasioista on pidetty ELY-keskuksen / Elinvoimakeskuksen liikenneasiantuntijoiden kanssa työkokouksia ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen ja suunnittelun edetessä. Niissä on todettu, että risteysalueelle tulee kevyenliikenteen turvallisuuden vuoksi rakentaa liikennevalot. Tämän takia katusuunnitelmassa on tutkittu risteysalueen lisäaluetarve kääntyville ajokaistoille liikennevaloristeyksen toteuttamiseksi, ja aluevaraus on huomioitu asemakaavaratkaisussa.

Koska kaava-alue on laajentunut ensimmäisen ehdotusvaiheen 25.2.2025 tilanteesta, kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville (MRA §32).

Porttipellon katuliittymä säilyy ennallaan (kaavan nro 4-015, 26.8.1982). Kassakummuntien liittymänuolta on siirretty noin 23 m pohjoiseen, koska ajantasakaavan katualue tullaan kaavassa suoristamaan rakennetun Kassakummuntien ja liittymän kohdalle. Kaavaehdotus II:ssa liittymänuolet on esitetty.

Uudenmaan liitto ilmoittaa, ettei anna lausuntoa.

Lausunto on merkitty tiedoksi.

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo on lausunut asemakaavan muutoksen luonnoksesta 31.5.2024. Museo piti lausunnossaan positiivisena, että suojellun päärakennuksen pihapiiri ja sitä ympäröivä lähiympäristö on erotettu uudisrakennusten alueesta lähivirkistysalueella. Museo esitti lisäksi, että alueelle ominaista vehreyttä pyritään vaalimaan säilyttämällä tonteilla vanhaa elinvoi-

maista puustoa mahdollisuuksien mukaan. Asemakaavaselostukseen on määritelty, että tontilla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään 1 puu/ tonttipinta-alan alkavaa 100 m² kohti. Asemakaavassa annetaan myös määräyksiä koskien kaupunkikuvaa ja rakentamista. Museo katsoo, että esitetyt määräykset huomioivat alueen nykyisen rakennetun ympäristön riittävässä määrin.

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo on suorittanut asemakaavan muutosalueella arkeologisen inventoinnin, jonka perusteella alueella ei sijaitse arkeologisia kohteita. Asemakaava-alueen läheisyydessä sijaitseva Ali-Korven historiallinen asuinpaikka ei ulotu kaava-alueelle.

Keski-Uudenmaan alueellisella vastuumuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Lausunto on merkitty tiedoksi.

Keski-Uudenmaan Ympäristökeskus ilmoittaa, ettei sillä ole lausuttavaa.

Lausunto on merkitty tiedoksi.

Vanhusneuvosto ilmoittaa, ettei se anna lausuntoa.

Lausunto on merkitty tiedoksi.

Muistutukset 2 kpl

Kaavaehdotuksesta on jätetty 2 kpl muistutuksia. Ne kohdistuivat liikerakentamisen kortteliin (KLH), jonne on sallittu polttoaineen jakeluaseman ja kaupan rakentaminen.

Muistutus A, 1.5.2025

Muistutuksessa huomautetaan kaavassa olevien polttoaineenjakuaseman ja liikerakennuksen korttelialueen sijainnista, näiden toimintojen tuottamasta melusta, saasteista, valo, ääni ja liikennehaitasta. Esimerkkinä mainitaan toisen kohteen korkea valomainos, joka häiritsi alueen asukkaita. Muistutuksessa huomautetaan myös, että nämä em. toiminnot olisi voinut sijoittaa jo olevan teollisuustontin puoleiselle reunalle. Muistutuksessa korostettiin, etteivät he ole huolissaan uudesta asuinalueesta, sen todettiin olevan hyvä asia Rökän vireänä pitämiseksi.

Vastine

Muistutuksessa nostetaan esiin kaavassa olevien polttoaineenjakuaseman ja liikerakennuksen korttelialueen sijainti lähellä asutusta, sekä näiden toimintojen aiheuttamista melu-, saaste- ja valo-ongelmat. Ajantasakaavan mukaan alueelle saa tällä hetkellä rakentaa teollisuusrakennuksia isoine rakennuksineen, joten tilanne paranee asemakaavamuutoksen ansiosta. Tilalle tulee pienimuotoisempaa rakentamista.

Polttoaineen jakeluaseman ja kaupan paras sijainti olisi aivan taajaman keskuksessa, jossa on muitakin kaupallisia toimintoja. Siellä ei kuitenkaan ole näille tilaa eikä kunnan maanomistusta, joten kunta ei voi sinne osoittaa paikkaa esim. jakeluasemalle. Toinen looginen paikka asemalle on Porttipellontien ja Lopentien risteyksessä, eli tällä kaava-alueella. Myös voimassa oleva asemakaava mahdollistaa samalle sijainnille huoltoaseman sijoittumisen. Kaavamuutoksessa katualueutta on sen alkuosasta levennetty noin 5,5 metriä, kun verrataan voimassa olevaan asemakaavaan, joten kaupan tontti tulee sijaitsemaan vähän kauempana kuin ajantasakaavan mukainen teollisuustontti.

Porttipellontien sijainti vanhan ja uuden alueen välissä on nykyisessä ajantasakaavassa ja sen liittymä säilyy olemassa olevalla paikallaan. Porttipellontie tulee myöhemmin jatkumaan

pohjoiseen, ajantasakaavassa määritellylle nykyiselle teollisuusalueelle. Kadun sijaintia ei lähdetty kaavamuutoksessa siirtämään, koska kaavaehdotuksen mukaisesti alueelle muodostuu näin yhtenäisemmät asuinkorttelit. Jos Porttipellontie olisi siirretty alueen etelälaitaan, nykyisen teollisuustontin puolelle, sen sijainti olisi katkaissut alueen yhtenäisen asuinkorttelit, sillä alueen koillis- ja itäpuolella on kaksi rakennusperintökohdetta ja vanhat asuinpaikat yksityisellä maalla. Näistä toisen asuinrakennus on ajantasakaavassa määrätty suojeltavaksi sr-merkinnällä. Vanhojen rakennusten viereen katualuetta ei olisi voitu suunnitella. Porttipellontien sijainti on parempi suunnitellulla paikallaan myös maastollisesti, sillä etelämpänä Lopentie on maastoon nähden paljon korkeammalla.

Risteystä lähellä oleva kaupallisen tontin sijainti on perusteltu, sillä liittymästä lyhyt ajo liiketontille, eivätkä henkilöautot tai jakeluautot aja pidemmälle asuntoalueella. Porttipellontien katualue on leveä (noin 29,5 m) ja siihen on suunniteltu kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa hulevesialue olemassa olevien omakotitalojen puolelle. Tälle hulevesialueelle tulee myös istutuksia, puita ja pensaita. Viherkaista antaa suojaa olemassa oleville asuinrakennuksille. Kaupallisen tontin puolelle sijoittuvat katualue sekä jalankulku- ja pyörätie. Kaavaehdotukseen on nyt lisätty KLH- tontille istutettava puurivi myös Porttipellontien ja Juhontien puolelle. Sillä saadaan lisää näkösuojaa.

Meluselvityksen mukaan olemassa olevalle asuinalueelle ei aiheudu liikenteestä meluhaittaa ja meluarvot ovat Valtioneuvoston päätöksen (VNp 993/2017) mukaisia. KLH-korttelialueelle on lisätty määräys meluselvityksen teettämisestä rakentamislupavaiheessa. Meluselvityksessä tulee osoittaa, ettei suunniteltu käyttö ylitä asuinkortteleilla melutason ohjearvoja, eikä asunnoissa sisällä hetkellistä enimmäismelutasoa 45 dB (YM 796/2017 5§).

Jakeluaseman ja kaupan mainoslaitteet tulee kaavamääräyksen mukaan sijoittaa räystäslinjan alapuolelle. Kaavassa määrätään myös, että rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää mainoslaitteet sisältävä valaistuksen yleissuunnitelma, eikä valaistus ei saa aiheuttaa merkittävää häiriötä ympäristöönsä.

Muistutus B, 7.5.2025

Muistutuksessa nostetaan esiin kaavassa olevien polttoaineenjakuaseman ja liikerakennuksen korttelialueen sijainti ja näiden aiheuttama melu, varsinkin jos toimintojen huoltoliikenne on ympärivuorokautista. Lisäksi mainitaan, että nykyiset puut vaimentavat Lopentien liikennemelua.

Vastine

Ajantasakaavan mukaan alueelle saa tällä hetkellä rakentaa teollisuusrakennuksia isoine rakennuksineen, joten tilanne paranee tältä osin kaavamuutoksen myötä. Suunnitelman mukaan alueelle tulee pienimuotoisempaa rakentamista, vaikka KLH-tontille saa rakentaa kaupan ja polttoaineen jakeluaseman. Looginen paikka polttoaineen jakeluasemalle on kaavamuutosalueen Porttipellontien ja Lopentien kulmassa, lähellä risteystä. Kaavamuutoksessa Porttipellontien katualuetta on sen alkupäästä levennetty noin 5,5 metriä. Etäisyyttä olemassa oleviin asuinrakennuksiin on tulevan kaupan tontin rakennusalueen reunasta noin 40 metriä. Porttipellontien olevan asutuksen puolelle on suunnitelmissa sijoitettu hulevesialue, jonne istutetaan puita ja pensaita suojaksi. Hulevesialueen leveys on noin 14 metriä. Kaupan tontille on määrätty istutettavaksi puita 1 puu / 100 m² alkavaa tonttipinta-alaa kohti, joka tarkoittaa noin 40 puuta. Osa puista tulee istuttaa Porttipellontien puolelle, kaavaan lisätyn istutettavan puurivimääräyksen mukaan. Näin saadaan lisää suojaistuksia asutukseen suuntaan.

Meluselvityksen mukaan olemassa olevalle asuinalueelle ei aiheudu liikenteestä meluhaittaa ja meluarvot ovat Valtioneuvoston päätöksen (VNp 993/2017) mukaisia. Puita ei huomioida

melumallissa melua estävänä materiaalina, puusto on aina epästabiili, erilainen kesällä ja talvella. K LH-korttelialueelle on lisätty määräys meluselvityksen teettämisestä. Meluselvityksessä tulee osoittaa, ettei suunniteltu käyttö ylitä asuinkortteleilla melutason ohjearvoja, eikä asunnoissa sisällä hetkellistä enimmäismelutasoa 45 dB (YM 796/2017 5§).