



Nurmijärvi

asianumero: 410/10.02.03/2021
päiväys 6.4.2021
päivitetty 27.3.2024
17.3.2026

Ympäristötoimiala
Asemakaavoitus

RÖYKKÄ

4-049

KASSAKUMMUNTIENTEN ITÄOSA JA PORTTIPELLONTIE,
ASEMAKAAVAMUUTOS

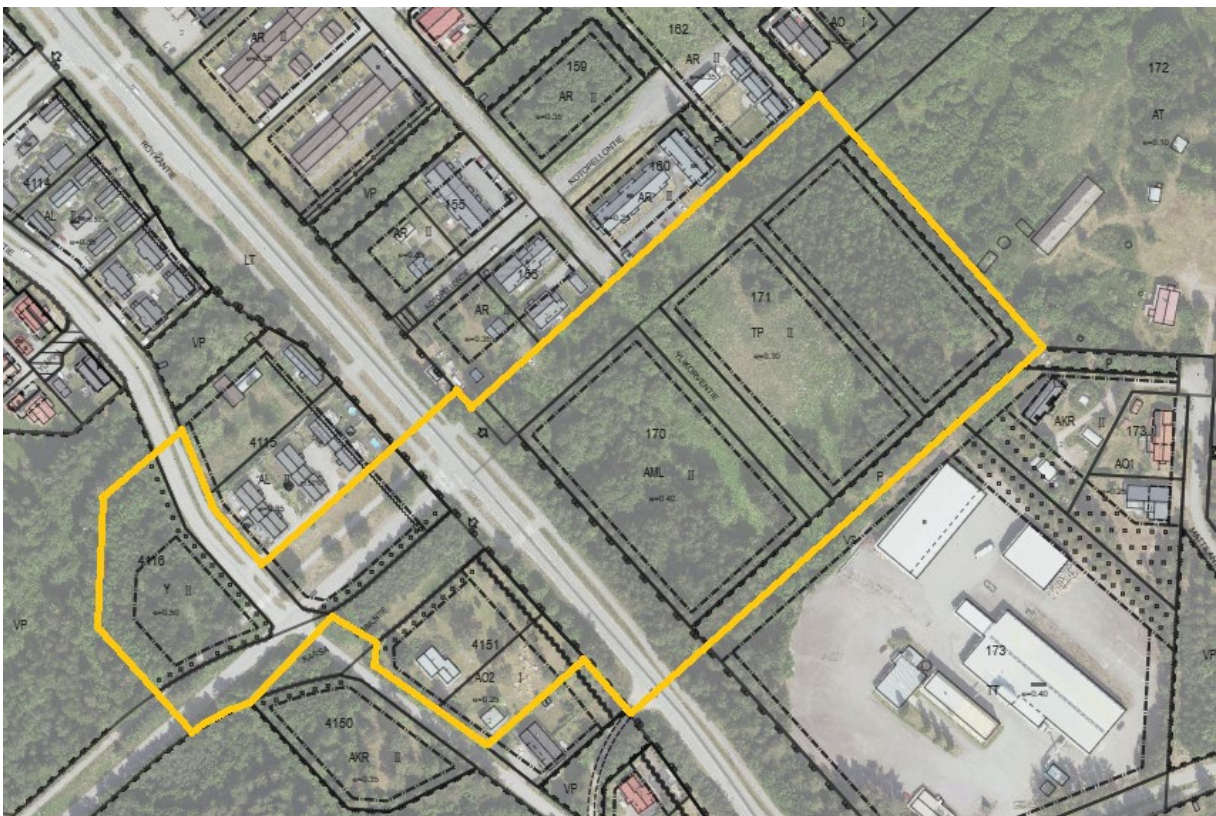
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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 nähtävillä koko suunnitelmaprosessin ajan Nurmijärven verkkosivuilla www.nurmijarvi.fi

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa aiemmin 27.3.2024 päivitetyn suunnitelman. Kaava-alue on laajentunut, kun suunnittelualueeseen on liitetty mukaan Lopentien maantiealuetta sekä korttelin 4151 tontit 1 ja 2.

Tiivistelmä

Asemakaavamuutoksella on tavoitteena mahdollistaa toteutumattomien työpaikka-alueiden ja Y-tontin muuttaminen asuin- ja liikekäyttöön Röykan ydintaajaman kaakkoisosassa. Asemakaavamuutosta valmistellaan Nurmijärven kunnan aloitteesta.



Ote ajantasakaavasta ja suunnittelualueen rajaus.

Suunnittelun tarkoitus ja tavoitteet

Asemakaavamuutoksella on tarkoitus mahdollistaa toteutumattomien työpaikka-alueiden muuttaminen asuin- ja liikekäyttöön. Samalla muutetaan länsipuolella olevan Y-tontin tuleva käyttötarkoitus asumiseen (AO ja AP) ja tarkistetaan katualueiden rajauksia. Kassakummuntien linjaus asemakaavassa muutetaan vastaamaan toteutunutta tilannetta. Lopentien, Kassakummuntien ja Porttipellontien risteysalueelle on kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa suunniteltu liikennevalot, kääntyvien ajokaistat, uusia linja-autopysäkkejä sekä jalankulun ja pyöräilyn väyliä. Risteyksen muutoksen vuoksi liikennealue on laajentunut ja kaavaan liitetty mukaan korttelin 4151 tontit 1 ja 2. Kaavaan sisältyy katu- ja suojaviheraluetta.

Alueen asemakaavan muutos on kaavoitusohjelman mukainen hanke ja se laaditaan kunnan omana työnä. Asemakaava on vaikutuksiltaan merkittävä, joten sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Suunnittelun taustatietoa

Suunnittelualue on pääosin kunnan omistuksessa. Asemakaavaa laaditaan Nurmijärven kunnan aloitteesta.

Aluetta koskevat kaavat

Uusimaa 2050-kaavassa (Uudenmaanliitto, 2022) alue sijoittuu Röykän taajamaan, maakunnallisesti merkittävän tien varrelle, radan eteläpuolelle. Suunnittelualueeseen ei kohdistu muita Uusimaa 2050-kaavan aluevaraus-, kohde-, viiva-, ominaisuus- tai kehittämisperiaatemarkintöjä. Sitä koskevat maakuntakaavan yleiset suunnittelumääräykset.

Röykässä ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään. Asemakaavoituksen yhteydessä voidaan siis tehdä suunnittelualuetta koskevia yleiskaavatasoisia valintoja. Tämän vuoksi asemakaavatyön yhteydessä tullaan selvittämään kaavaratkaisun suhde yleiskaavan sisältövaatimukseen, maakuntakaavaan sekä valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.

Lopentien itäpuolella kaava-alueella voimassa oleva asemakaava (kaavatunnus 4-007) on saanut lainvoiman 5.9.1972. Siinä suunnittelualueelle on osoitettu moottoriajoneuvojen huoltoasemien ja liikerakennusten korttelialue (AML, tehokkuusluku $e=0.40$), jonka rakennusoikeudesta saadaan käyttää enintään 10 % asunnoiksi sekä pienteollisuusrakennusten korttelialue (TP, tehokkuusluku $e=0.30$). Länsipuolella voimassa oleva asemakaava (kaavatunnus 4-027) on saanut lainvoiman 29.6.1993. Siinä suunnittelualueelle on osoitettu yleisten rakennusten korttelialue (Y) ja asuin-, liike-, ja toimistorakennusten korttelialue (AL). Lopentien (mt 132) kohdalla liikennealueella on pieni osa asemakaavaa 4-015 Röykkä keskusta (26.8.1982).

Alueen nykytilanne

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 6 hehtaaria. Nykytilanteessa alue on pääosin rakentamatonta sekametsää. Kassakummun- ja Lopentien risteyksen toiselle puolelle sijoittuvassa metsässä on paikoin suuria puita ja alueella virtaa oja. Y-tontti sijoittuu suunnittelualueen länsiosassa Myllyojan uoman läheisyyteen, ja siellä maasto on paikoin pehmeää ja metsä harvaa. Kassakummuntie ei ole toteutunut kaavan mukaisesti.

Aiemmin alueelle suunnitellut työpaikka-alueet ovat jääneet toteutumatta.

Alueen itäpuolella rakennuskanta on maalaismaista ja siellä sijaitsee suojeltava rakennus, joka on lähiympäristöltään, ympäristökokonaisuudeltaan ja maiseman kannalta tärkeä. Koko suunnittelualuetta reunustavat asuinrakennukset ovat matalia. Kaakossa sijaitseva teollisuusalue on massoitteeltaan ympäröivää aluetta korkeampaa.

Suunnittelualuetta tai sen ympäristöä koskevia selvityksiä, suunnitelmia ja rakennuskielto:

Alueella on voimassa rakennuskielto (31.12.2027).

Selvityksiä ja suunnitelmia:

- Röykän lepakkoselvitys, Tmi Metsäsiipi Rasmus Karlsson, 9.12.2020
- Röykän Lopentien itäpuolisen alueen luontoselvitys, Enviro Oy, 11.12.2020
- Y-tontti rakennettavuusselvitys, Ramboll Finland Oy, 31.8.2023
- Kassakummuntien itäosa ja Porttipellontie, rakennettavuusselvitys ja lisätarkastelu, Ramboll Finland Oy, 10.2.2026
- Kassakummuntien itäosa ja Porttipellontie, meluselvitys, Ramboll Finland Oy, 19.2.2026
- Kassakummuntien itäosa ja Porttipellontie, hulevesiselvitys, Ramboll Finland Oy, 28.2.2026
- Kassakummuntien itäosa ja Porttipellontie, liikenneselvitys, Ramboll Finland Oy, 25.2.2026
- Kassakummuntien itäosa ja Porttipellontie, yleissuunnitelma, Ramboll Finland Oy, 28.2.2026

Luettelo muista kaavaa koskevista taustaselvityksistä ja lähdemateriaaleista

- Nurmijärven arkeologinen inventointi, Museovirasto / Johanna Seppä 2006
- Nurmijärvi, Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi, Museovirasto / Tapani Rostedt 2008
- Nurmijärven rakennusperintöselvitys, Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy, luonnos 6.5.2010
- Nurmijärven kevyen liikenteen verkoston ja ulkoilureitistön suunnitelma, Ramboll Oy 2010
- Lopentien (mt132) pienet liikenneturvallisuutta parantavat toimenpiteet Röykän taajamassa, ELY julk. 3/2011
- Nurmijärven kunnan kaupan palveluverkkoselvitys, Santasalo 28.5.2012
- Nurmijärven ekologiset yhteydet, Enviro Oy, luonnos, 14.2.2014
- Maaperän tutkimusraportti, Thermisol Oy, Nurmijärvi, Envimetria Oy 12.1.2015
- Nurmijärven pysäköintinormi 2020

Osallistuminen ja aineistot

Päivitettyyn osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavan valmisteluaineistoon voi tutustua seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla nurmijarvi.fi
- Kunnanviraston ilmoitustaululla osoitteessa Keskustie 2 b

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
Viranomaisilta ja muilta asiantuntijoilta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet, muistutukset ja lausunnot on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavan hyväksymisaineisto. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla. Kaavan valmistelijat ovat tavattavissa kunnanvirastolla sopimuksen mukaan

Kaavahankkeen etenemistä ja päätöksentekoa voi seurata Nurmijärven kunnan sivuilla osoitteessa nurmijarvi.fi. Kaava-asiakirjat ovat esillä asemakaavoituksen sivuilla asemakaavoitus, ajankohtaiset asemakaavahankkeet. Päätöksentekoon liittyvät pöytäkirjat julkaistaan kunnan sivuilla, päätöksenteko ja hallinto.

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

- kirjeillä osallisille (alueen maanomistajat, naapurit, yritykset)
- Nurmijärven Uutisissa
- kunnanviraston ilmoitustaululla tai kaavoituksen asiakaspalvelussa
- kunnan verkkosivuilla www.nurmijarvi.fi
- lausuntopyynnöillä (viranomaiset)

Kaavahankkeen osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

Alueen ja lähialueiden asukkaat ja maanomistajat sekä muut, joiden olosuhteisiin kaava vaikuttaa

Nurmijärven kunnan hallinto:

- maankäyttö- ja kaavoitus (kiinteistö- ja mittaus, maankäyttö sekä yleiskaavoitus), tekninen keskus, elinvoimapalvelut, sivistystoimi- ja hyvinvointitoimiala, vanhusneuvosto ja vammaisneuvosto

Muut viranomaiset:

- Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Uudenmaan liitto, ja Väylävirasto

Yritykset:

- Digita Oy, DNA Oy, Elisa Oyj, Nurmijärven Sähkö Oy, Nurmijärven vesi, Nurmijärven yrittäjät, Rökän asukasyhdistys, Telia Company AB ja Telia Towers Finland Oy

Yhdistykset:

- Nurmijärven yrittäjät, Virtavesien hoitoyhdistys, Rökän asukasyhdistys

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan, luontoon, virkistykseen, maisemaan, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi.

Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kunnan asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset. Vaikutusten selvittäminen perustuu olemassa oleviin tai laadittaviin selvityksiin ja suunnitelmiin sekä osallisilta saatavaan palautteeseen. Vaikutuksia tarkastellaan suunnittelualueen ja osittain koko Rökän osalta. Asemakaavan muutoksen vaikutukset suunnittelualueelle arvioidaan nykytilanteeseen verrattuna.

Kaavoituksen eteneminen

Aloitusvaihe ja OAS

- Asemakaava on tullut vireille vuonna 2021 kunnan aloitteesta
- Suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2019 kaavoituskatsauksessa
- Osallistuminen kaavahankkeessa esitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS), joka oli nähtävillä 22.4.- 6.5.2021
- Nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, kuulutuksella sekä kunnan verkkosivuilla. Nähtävilläolokautena oli mahdollisuus esittää kaavan lähtökohdista, tavoitteista ja osallistamisesta mielipiteitä ja antaa lausuntoja
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 27.3.2024 ja 17.3.2026
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voi kommentoida koko kaavan suunnittelun ajan

Luonnosvaihe

- Suunnittelun, selvitysten ja aloitusvaiheesta saadun palautteen pohjalta on valmisteltu asemakaavaluonnos
- Tekninen johtaja päätti kaavaluonnoksen asettamisesta nähtäville 28.3.2024 § 17 ja se oli nähtävillä 2.5. - 3.6.2024
- Nähtävilläolosta ilmoitettiin kunnan verkkosivuilla, kunnan sähköisellä ilmoitustaululla, Nurmijärven Uutisissa ja kirjeitse osallisille.
- Nähtävilläolokautena oli mahdollisuus esittää kirjallisia mielipiteitä ja antaa lausuntoja kaavan lähtökohdista, tavoitteista ja osallistamisesta sekä kaavaluonnoksesta.

Ehdotusvaihe

- Asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päätti kunnanhallitus 17.3.2025 § 42
- Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 3.4.-7.5.2025.
- Nähtävilläolokautena oli mahdollisuus jättää kirjallisia muistutuksia ja antaa lausuntoja kaavaehdotuksesta.
- Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestettiin lausuntopyyntöin ja erillisin neuvotteluin.

Ehdotus uudelleen nähtäville

- Asemakaavaehdotuksen ja siitä saadun palautteen pohjalta kaavaratkaisua on kehitetty eteenpäin. Suunnittelualue on olennaisesti laajentunut, joten ehdotus asetetaan uudelleen nähtäville.
- Kaavaehdotus esitellään maankäyttölautakunnalle sekä kunnanhallitukselle keväällä 2026, jonka jälkeen ehdotusvaiheen kaava-aineisto asetetaan nähtäville 30 vuorokaudeksi.
- Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta (AKL 65 §) ilmoitetaan lähettämällä kirjeet osallisille, kunnan verkkosivuilla ja kuuluttamalla Nurmijärven Uutisissa. Nähtävilläolokautena on mahdollisuus jättää kirjallisia muistutuksia ja antaa lausuntoja kaavaehdotuksesta. Lausunnot pyydetään niiltä viranomaistahoilta, joita kaavaratkaisun muutokset koskevat.
- Maankäyttölautakunnan tai kunnanhallituksen päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta.

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 siitä valitusluvan.
- Kaava tulee voimaan, jos siitä ei valiteta hallinto-oikeuteen tai valitukset on hylätty. Voimaantulosta kuulutetaan kunnan sähköisellä ilmoitustaululla ja Nurmijärven uutisissa.

Yhteystiedot

Kaavan valmistelu
Sanna Okko
kaavoitusarkkitehti
sanna.okko(at)nurmijarvi.fi
040 317 2375

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

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

Valokuvat, kartat ja suunnitelmat © Nurmijärven kunta, jollei niissä ole erikseen muuta mainintaa.



Nurmijärvi

Nurmijärven kunta

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