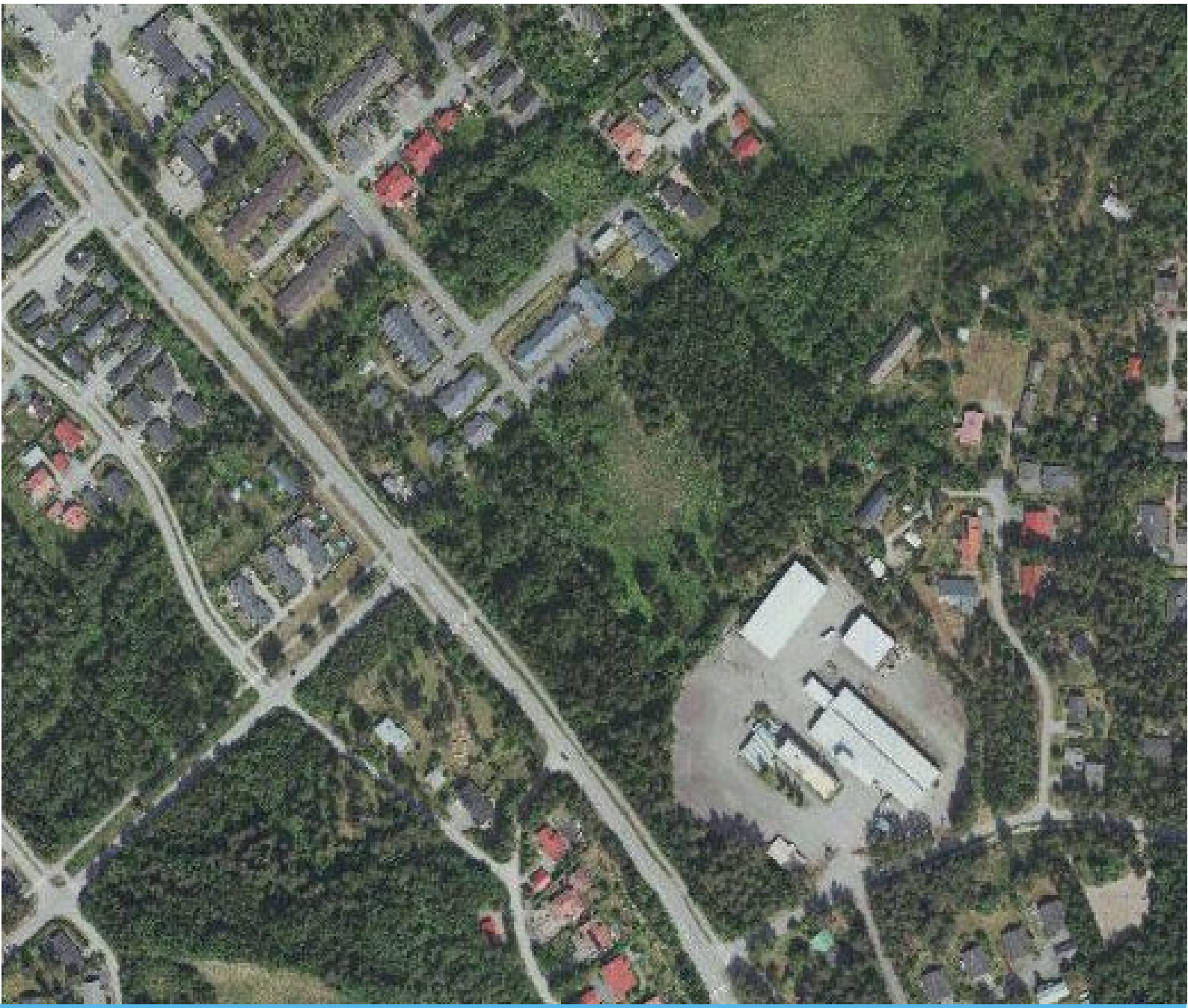
Nurmijärvi

Ympäristötoimiala
Asemakaavoitus



RÖYKKÄ

4–049 KASSAKUMMUNTIEN ITÄOSA JA PORTTIPELLONTIE ASEMAKAAVAMUUTOS

Selostus

Asianumero: 410/10.02.03/2021

27.10.2026

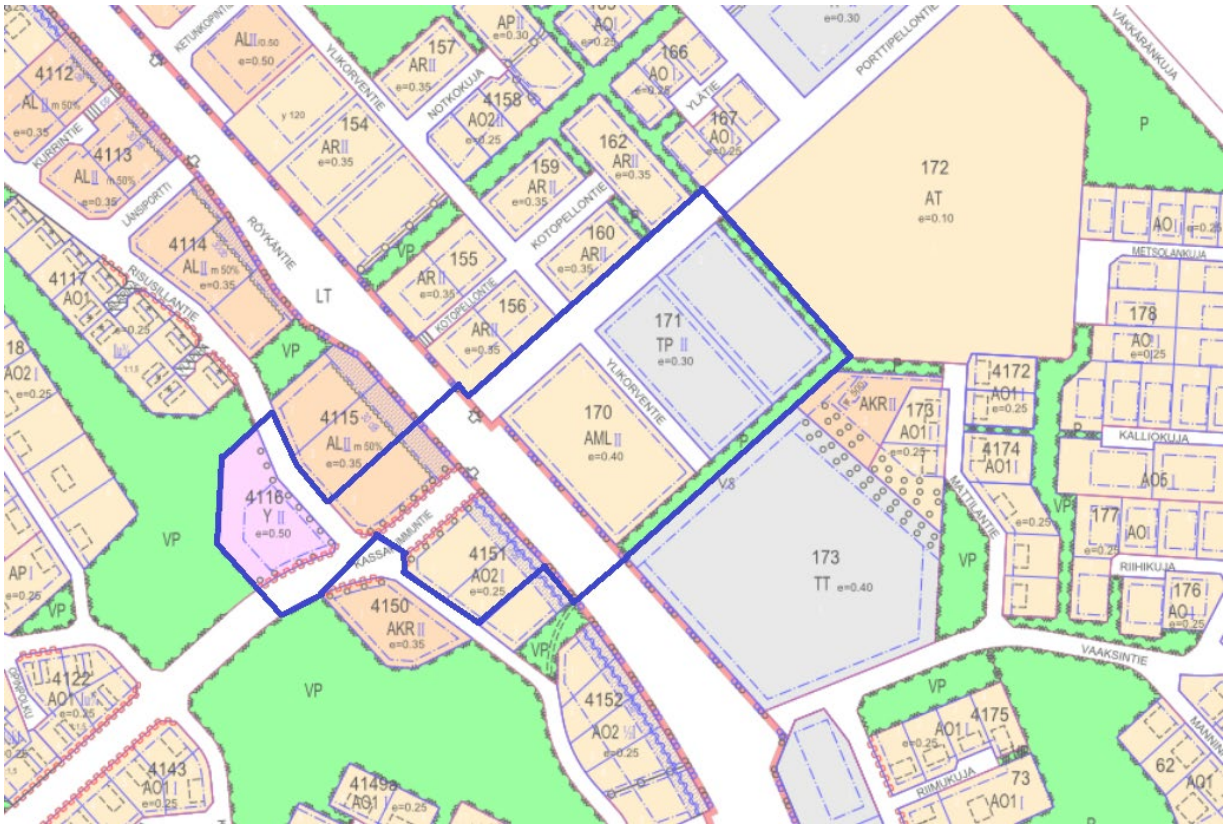
1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi: Kassakummuntien itäosa ja Porttipellontie, asemakaavan muutos
Kaavatunnus: 4–049
Kaava-alue: Asemakaavamuutos koskee kortteleita 170, 171 ja 4116, osaa kortteleista 4115 ja 4151 sekä liikenne-, katu- ja puistoaluetta.

Asemakaavamuutoksella muodostuu kortteliin 4182 tontit 1–4, kortteliin 4183 tontit 1–7, kortteliin 4184 tontit 1–4, korttelin 4116 tontti 1, kortteliin 4151 tontti 4 sekä liikenne-, katu-, viher- ja suojaviheraluetta.

Selostus koskee 27.10.2026 päivättyä asemakaavakarttaa.



Ote ajantasakaavasta, suunnittelualueen rajaus.

1.2 Alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitse Nurmijärven Röykän taajamassa, pääosin Lopentien ja Kassakummuntien risteysalueen itäpuolella ulottuen osittain sen länsipuolelle. Alueen pinta-ala on noin kuusi hehtaaria.

1.3 Kaavamuutoksen tarkoitus

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa toteutumattomat työpaikka-alueet asuin- ja liiketilojen käyttöön sekä kaava-alueen länsiosassa oleva Y-tontti asuinkäyttöön. Asemakaavassa oleva Kassakummuntien katualue suoristetaan rakennetun tiealueen mukaiseksi ja nykyisessä kaavassa olevalta tiealueelta liitetään vapautunut alue asuinkortteliin 4151.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Asemakaavan seurantalomake
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 6.4.2021, päivitetty 17.3.2026
Sijaintikartta
Kaavoitettava alue
Asemakaavakartta A4
Kaavamääräykset
Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista (KILVA)
Havainnekuva

Vuorovaikutusraportti

1.5 Luettelo kaavaa koskevista selvityksistä ja suunnitelmista

- 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 19.2.2026
- Kassakummuntien itäosa ja Porttipellontie, liikenneselvitys, Ramboll Finland Oy, 25.2.2026
- Kassakummuntien itäosa ja Porttipellontie, hulevesiselvitys, Ramboll Finland Oy, 28.2.2026
- Kassakummuntien itäosa ja Porttipellontie, kunnallistekninen yleissuunnitelma, Ramboll Finland Oy 28.2.2026

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- 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 Finland 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

1.7 Sisällysluettelo

Sisällys

1 Perus- ja tunnistetiedot **1**

1.1 Tunnistetiedot 1

1.2 Alueen sijainti 1

1.3 Kaavamuutoksen tarkoitus 2

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista 2

1.5 Luettelo kaavaa koskevista selvityksistä ja suunnitelmista 2

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista 2

1.7 Sisällysluettelo 4

2 Tiivistelmä **5**

3 Lähtökohdat **7**

3.1 Selvitys suunnittelualueesta 7

3.2 Luonnonympäristö 8

3.3 Rakennettu ympäristö 11

3.4 Ympäristön häiriötekijät 14

3.5 Suunnittelutilanne 16

4 Kaavoituksen vaiheet **21**

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve 21

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset 21

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö 21

4.4 Asemakaavan tavoitteet ja niiden toteutuminen 28

5 Asemakaavan kuvaus **29**

5.1 Asemakaavan rakenne 29

5.2 Asemakaavassa osoitetut alueet ja niitä koskevat määräykset 34

5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 35

5.4 Kaavaratkaisun vaikutukset 40

5.5 Ympäristön häiriötekijät 43

5.6 Nimistö 43

6 Asemakaavan toteuttaminen **44**

2 Tiivistelmä

Asemakaavaehdotus asetetaan uudelleen julkisesti nähtäville kaava-alueen laajentumisen vuoksi. Suunnittelualueeseen on liitetty mukaan Lopentien maantiealuetta sekä korttelin 4151 tontit 1 ja 2.

Asemakaavamuutoksessa muutetaan toteutumattomien työpaikka-alueiden ja yleisten rakennusten alueita asuin- ja liiketilojen alueiksi. Lisäksi asemakaavassa päivitetään katualueen sijainti vastaamaan nykyistä rakennettua katua Kassakummuntien alueella. Risusillantiehen lisätään osa entisestä yleisten rakennusten tontista, jotta olemassa olevat putkilinjat sijoittuvat katualueelle.

Kaavamuutosalueen itäpuolella olevat työpaikkarakentamiseen osoitetut tontit eivät ole toteutuneet ja kaava on vuodelta 1972, joten sen päivittäminen on tarpeen. Kunnalla ei ole Röykässä tällä hetkellä tarjolla tontteja omakotirakentamiseen, joten alueelle osoitetaan pientalotontteja. Suunnittelualueelle osoitetaan myös AP-kortteleita yhtiömuotoiselle rakentamiselle: rivitaloille tai kytketyille pientaloille. Liiketilalle varatulle korttelille on mahdollista rakentaa esimerkiksi päivittäistavarakauppa tai ravintola ja lisäksi polttoaineen jakeluasema. Liiketontin reunoille on varattu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueet (ET ja EMT) alueelle tarvittavalle puistomuuntamolle sekä telemastolle.

Kaava-alueen länsiosassa kaavamuutos koskee yleisten rakennusten korttelia, jolle ei ole tarvetta kunnan palveluverkon kehittämisessä. Kaavamuutoksessa Kassakummuntien katualue suoristetaan vastaamaan olemassa olevaa tilannetta. Tämän takia kaavassa muuttuvat myös kadun molemmin puolin olevat asuinkorttelit. Kortteliin 4115 muodostuu viheraluetta ja omakotikortteliin (AO) 4151 muodostu yksi tontti lisää. Korttelin 4151 tontit 1 ja 2 on liitetty mukaan suunnittelualueeseen ensimmäisen ehdotusvaiheen julkisen nähtävilläolon jälkeen, koska niiden Lopentien puolella sijaitseva, kunnan omistama kapea alue muutetaan liikennealueeksi. Liikennealueen laajennus on tarpeen, koska Lopentien järjestelyt edellyttävät lisätilaa linja-autopysäkin alueelle sekä sen luiska- ja kuivatusrakenteille. Kaavamerkintä muutetaan AO2:sta AO-korttelialueeksi (erillispientalojen korttelialue). Kaavaratkaisu mahdollistaa näillä tonteilla kahden asunnon rakentamisen joko paritalona tai kahtena erillisenä rakennuksena, aiemman kaavaratkaisun mukaan alueelle oli mahdollista määräyksen mukaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoinen pientalo.

Kaava-alueen itäosaan osoitetaan kaksi erillispientalojen korttelialuetta (AO), joille tulee yhteensä 11 tonttia. Liikekiinteistölle osoitetaan tontti (KLH) ja samaan kortteliin asuinrakentamista (AP) sekä teknisiä toimintoja varten yksi yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen ja laitoksen alue (ET) ja yksi telemastoa varten varattu alue (EMT). Alueen länsiosaan osoitetaan yksi uusi tontti erillispientalojen olemassa olevaan korttelialueeseen (AO) ja asuinpientalojen korttelialue (AP), johon on mahdollista rakentaa esim. vanhusten hoivaa tarjoava yksikkö. Näiden lisäksi muodostuu liikenne-, katu- suojaviher- ja lähivirkistysaluetta.

Asuinrakennusten tonteilla suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II) ja tehokkuusluku on e=0,25 (AO) ja e=0,30 (AP). Kaavamuutosalueelle on mahdollista rakentaa yhteensä n. 7752 k-m^2, josta asuntorakentamista on n. 6952 k-m^2. Kaavaratkaisu mahdollistaa toteutuessaan alueelle noin 100

uutta asukasta. Alueen laskennallinen asukasmäärä on laskettu väljyysluvulla 1 asukas / 70 k-m^2 ja 100 % toteutumisasteella.

Asemakaavamuutos on tullut vireille kunnan aloitteesta. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti ilmoittaa kaavamuutoksen vireilletulosta kokouksessaan 6.4.2021 §27. Asemakaavamuutos kuulutettiin vireille 19.4.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 22.4.2021 alkaen.

Tekninen johtaja päätti asettaa 4–049 Kassakummuntien itäosan ja Porttipellontien 27.3.2024 päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville 2.5.-3.6.2024. Valmisteluvaiheen luonnoksesta saatiin seitsemän lausuntoa. Saatuihin lausuntoihin laaditut vastineet ovat liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa. Viranomaisten kannanotot valmisteluaineistosta kohdistuivat vehreyden vaalimiseen, arkeologiaan, hulevesien hallintaan, viherkattoihin, luontoarvoihin, yleiskaavan sisältövaatimuksiin, kaupalliseen palvelurakenteeseen ja -verkkoon, liikenteeseen ja Lopentien hallinnolliseen muutokseen, meluun sekä ilmastovaikutusten arvioinnin tarkentamiseen. Luonnosvaiheessa ei saatu mielipiteitä.

Asemakaava- ja rakennuslautakunta käsitteli kaavaehdotusta kokouksessaan 25.2.2025 § 10 ja kunnanhallitus päätti asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville 3.4. – 7.5.2025. Ehdotuksesta saatiin seitsemän lausuntoa. Saatuihin lausuntoihin laaditut vastineet ovat liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa. Viranomaisten kannanotot kohdistuivat viereisen teollisuustontin kaavoittamiseen, ilmastovaikutusten arvioinnin kattavuuteen, menetettävään hiilinieluun ja puuston säilyttämiseen, liikerakennustontin (KLH) aiheuttamaan meluun sekä Lopentien liikennealueen muutosalueen lisäämiseen kaava-alueeseen. Lausunnossa kiiteltiin alueen vehreyden lisäämistä viheralueilla alueen laidalla vanhojen, suojeltujen rakennusten suuntaan. Ehdotuksesta saatiin kaksi muistutusta, joissa nostettiin esiin alueelle tulevan kaupan ja polttoainejakeluaseman melusta sekä liikenteen ja valaistuksen häiriöstä.

Asemakaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen ja muistutusten pohjalta on jatkettu Lopentien risteysalueen järjestelyiden suunnittelua. Suunnittelualueeseen on lisätty Lopentien liikennealuetta ja kaava-alueen länsiosasta pientalokorttelia. Kaava-alueen laajentaminen on olennainen muutos, joten kaavamuutos on asetettava uudelleen julkisesti nähtäville (Maankäyttö- ja rakennusasetus 32 §). Suunnittelualueen laajentumisen vuoksi myös osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 17.3.2026.

Päivitetty kaavaehdotus (17.3.2026) oli julkisesti nähtävillä 9.4.-11.5.2026. Kaavaehdotuksesta saatiin seitsemän lausuntoa. Ne kohdistuivat selkeään ja turvalliseen liikkumiseen, valo-ohjattuun risteykseen ja uusiin linja-autopysäkkeihin ja liikerakennuksen mainoslaitteiden sijaintiin. Muistutuksia saatiin kaksi, niissä nostettiin esiin liikenteen turvallisuus ja tonttiliittymä sekä liikerakennuksen korttelin liikennemelu.

Toisen julkisen nähtävilläolon jälkeen kaavakarttaan on tehty muutos, jossa Porttipellontien alkuosan ajokieltoa on lyhennetty, mikä mahdollistaa liittymän rakentamisen Lopentien ja Porttipellontien

risteyksessä sijaitsevalle kiinteistölle. Kaavakarttaan on täydennetty hulevesiuoman merkintää ja KLH-korttelialueen istutusten määrää. Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta sekä tarkistettu edellä kuvattujen muutosten osalta.

Kaava-aineistoon tehdyt muutokset ovat vähäisiä ja luonteeltaan teknisiä tarkistuksia. Tarkistukset eivät edellytä asemakaavan asettamista uudelleen nähtäville.

Kaavamuutoksen yhteydessä on laadittu kunnallistekniikan katusuunnitelma, jonka mukaan asemakaavaan on mitoitettu tarvittavat katualueet ja tekniset varaukset sekä maantiealueen muutokset risteysalueella. Suunnitelmassa Lopentien ja Porttipellontien risteys on esitetty liikennevalo-ohjattuna, ja siinä on huomioitu liikenneturvallisuuden, joukkoliikenteen sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien kehittäminen.

Asemakaava laaditaan Nurmijärven kunnan omana työnä. Suunnittelualue on pääosin kunnan omistuksessa. Asemakaava on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueesta

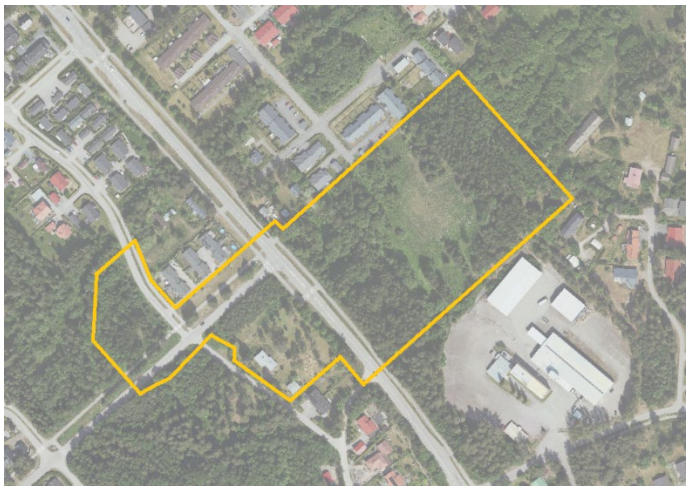
Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Röykän taajamassa, Lopentien molemmilla puolilla. Alueeseen kuuluu Kassakummuntien, Lopentien ja voimassa olevassa kaavassa olevan rakentumattoman Porttipellontien risteysalue. Alueen pinta-ala on noin kuusi hehtaaria.

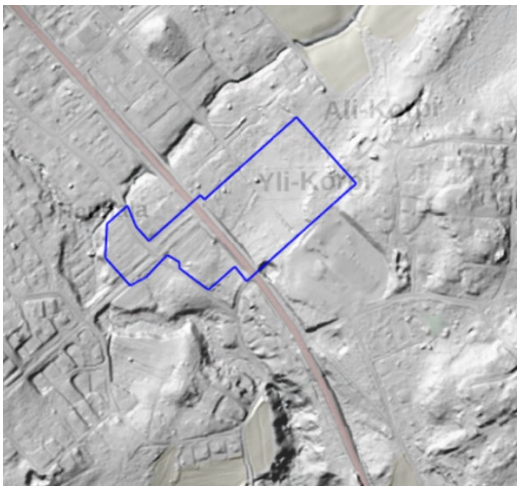
Suunnittelualue on pääosin rakentumaton. Alueen itäpuolella on nykyisessä kaavassa teollisuusrakentamiseen tarkoitettuja kortteleita. Nämä muuttuvat asuinrakentamisen tonteiksi sekä liikerakennuksen tontiksi, joiden lisäksi muodostuu liikenne-, katu- ja viheralueita. Länsiosassa on julkisen palvelun tontti sekä katu- että viheraluetta. Yleisten rakennusten tontille ei ole tarvetta kunnan palveluverkon kehittämisessä, sillä koulu ja päiväkoti sijaitsevat Röykän taajaman länsilaidalla ja niillä tonteilla on mahdollisuus tarpeen mukaan laajentaa olemassa olevia rakennuksia. Lopentien liikennealueen järjestelyt edellyttävät lisätilaa kääntyville kaistoille, linja-autopysäkkien alueille sekä luiska- ja kuivatusrakenteille, minkä vuoksi osa maantiealueesta on liitetty mukaan asemakaavan suunnittelualueeseen. Muualla liikennealueen muutokset sijoittuvat nykyiselle liikennealueelle.

Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin kunnan omistuksessa. Kaavoitus on käynnistetty kunnan aloitteesta.



Ilmakuva ja suunnittelualueen rajaus.



Korkeussuhteet (MML korkeusmalli)

3.2 Luonnonympäristö

Topografia ja maaperä

Suunnittelualueen itäosassa maasto viettää kaakosta luoteeseen. Maasto on suhteellisen tasaista, mutta itä- ja kaakkoisosissa maasto on kaltevampaa. Tällä alueella on niittyä ja osalla aluetta kasvaa nuorta metsää. Metsä on koivuvaltaista nuorta sekametsää, jossa on lisäksi kuusta ja mäntyä. Alueella on paikoitellen tiheää vesaikkoa ja tuomitiheikköä. Suunnittelualueen itäosan maaperä on karkeaa hietaa ja hiekkaa.

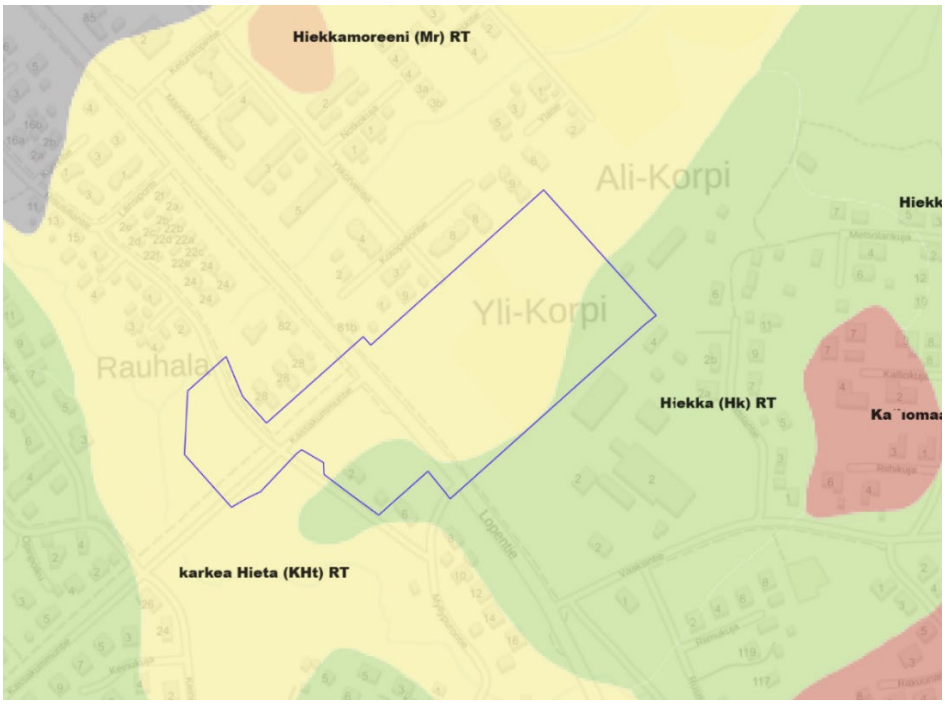
Suunnittelualueen länsiosassa maasto on suhteellisen tasaista, viettäen luoteeseen kohti Myllyojaa. Pääosa alueesta on melko harvaa sekametsää. Rakennettavuusselvityksen mukaan alueen pohjamaa on karkeaa hietaa.

Rakennettavuus

Alueen itäosaan laaditun rakennettavuusselvityksen mukaan kadut ja piha-alueet voidaan lähtökohtaisesti perustaa maanvaraisesti. Maaperä on alueelta otettujen maanäytteiden mukaan routivaa, mikä tulee huomioida kaikessa rakentamisessa. Ennen rakentamiseen ryhtymistä on pohjaolosuhteet varmistettava yksityiskohtaisilla pohjatutkimuksilla rakennusten kohdilla. Rakennettavuusselvityksen mukaan alueella ei esiinny paineellista pohjavettä. Pohjaveden painetaso ei nouse maanpinnan yläpuolelle, mutta veden pinta on alueen länsiosassa lähellä maanpintaa. (Rakennettavuusselvitys, Ramboll 2026.)

Kaavamuutosalueen länsiosaan, Y-tontin alueelle, on tehty erillinen rakennettavuusselvitys. Selvitysalue rajoittuu Risusillantiehen ja Kassakummuntiehen sekä puistoalueeseen. Maa-aines on tällä alueella silttistä hiekkaa, savista silttiä ja hiekkaa. Pohjamaa on routivaa. Vedenpinta on noin 3,5–3,2 metrin syvyydellä maanpinnasta alaspäin. Y-tontin rakennettavuusselvityksen mukaan pienet rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti. Suuret ja raskaat rakennukset tulee paaluttaa. Alueelle suunniteltuihin rakennuksiin tulee tehdä kohdekohtaiset pohjatutkimukset. Perustamistavat ja sallitut

pohjapaineet sekä pohjavesipinnan taso tulee tarkentaa rakennuspaikkakohtaisten pohjatutkimusten perusteella. Puistossa virtaa Myllyoja. (Rakennettavuusselvitys, Ramboll 2023)



Suunnittelualue maaperäkartalla. Kartta GTK:n aineistosta.

Kasvillisuus

Luontoselvityksessä (Enviro Oy 2020) todetaan, ettei suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ole Natura 2000-alueita, valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteita, luonnonsuojelualueita, suojeltuja luontotyyppejä tai luonnonmuistomerkkejä. Luontoselvityksen mukaan kaavamuutosalueella on tavanomaista luontoa, eikä sillä alueella esiinny harvinaisia tai uhanalaisia lajeja tai luontotyyppejä.

Läheltä Lopentietä, suunnittelualueen itäosassa sijaitsevan ojan reunalta on luontoselvityksen mukaan havaittu pienialainen, todennäköisesti vankkasaraesiintymä. Se on Suomessa silmälläpidettävä (NT) laji. Vankkasara ei ole rauhoitettu eikä uhanalainen laji, mutta Laji.fi-sivuston mukaan se on silmälläpidettävä ja kasvaa harvinaisena Etelä-Suomessa. Luontoselvityksessä ei annettu tälle alueelle suosituksia alueen maankäyttöä ja suunnittelua varten. Keski-Uudenmaan Ympäristökeskuksen luonnosvaiheen lausunnossa kehotettiin selvittämään tarkemmin luontoselvityksessä mainitun vankkasaralöydöksen tilanne. Uudenmaan ELY-keskuksen neuvotteluissa on todettu, että se voidaan siirtää kaava-alueen itäreunalla sijaitsevalle suojaviheralueelle (EV/hu), jossa on lähes samanlaiset elinolosuhteet kuin löydöspaikalla.



Kuva kaava-alueen itäosasta, jossa on vanhaa peltoa.

Eläimistö

Luontoselvityksen (Enviro Oy 2020) mukaan suunnittelualueella suurin osa tavatuista lintulajeista on Suomessa varsin yleisiä ja seudulla tavallisia pesimälajeja. Tulosten perusteella suunnittelualueen lähistöllä oleva Röykänpuron metsä on pesimälajistoltaan linnustollisesti paikallisesti arvokas. Tehdyssä inventoinnissa ei havaittu merkkejä liito-oravan esiintymisestä suunnittelualueella. Kaava-alueelta ei ole tehty havaintoja kirjoverkkoperhosista tai viitasammakoista, joskin muutama ruskosammakko on löydetty.

Röykän alueelle tehdyn lepakkoselvityksen mukaan suunnittelualueella ei ole havaittu lepakoita. Kaksi lepakoiden piilopaikkaa löydettiin alueen itäpuolella olevan kiinteistön aitta- ja maatalousrakennuksesta.

Nurmijärven ekologisia yhteyksiä käsittelevässä raportissa mainitaan, että Röykän taajama on tiivis ja että sen tärkeät paikalliset ekologiset yhteydet sijoittuvat taajaman länsipuolen metsäkannakselle ja taajaman itäpuolelle Vaaksinjärven rannan lähelle. Taajaman eteläpuolella on jäljellä melko leveä metsäalue, joka sopii eläinten kulkureitiksi itä–länsisuunnassa. Nämä alueet eivät kuulu kaavamuutosalueeseen.

Pinta- ja pohjavedet

Kaava-alue ei sijoitu luokitellulle pohjavesialueelle. Lähin pohjavesialueen raja on suunnittelualueen pohjoispuolella 390 metrin etäisyydellä kaava-alueen pohjoisreunasta. Pohjaveden painetaso ei nouse

maanpinnan yläpuolelle, mutta se on alueella lähellä maanpintaa. (Rakennettavuusselvitys, Ramboll 2026).

Suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan Lepsämänjoen yläosan valuma-alueeseen, mutta se jakautuu valuma-alueen sisällä useampaan pieneen osavaluma-alueeseen (Hulevesiselvitys, Ramboll 2026). Kaavamuutosalue sijaitsee Myllyojan valuma-alueella. Kyseinen oja sijaitsee alueen länsipuolella ja on tärkeä alueen hulevesien johtamisen kannalta.

Myllyojaan johtaa luontoselvityksessä mainittu Röykänpuro, joka sijaitsee kaava-alueen pohjoispuolella. Se on luontotyyppinä erittäin uhanalainen savimaiden latvapuro sekä kalataloudellisesti merkittäväksi arvioitu pienvesi (Luontoselvitys, Enviro Oy, 2020). Myllyojan alavirralla Vantaan ja Helsingin vesiensuojeluyhdistyksen (VHVSY ry) tekemien koekalastuksien yhteydessä on löydetty mm. taimenia. Lajiston näkökulmasta erityisesti hulevesien laatu on merkittävässä roolissa niiden vesimäärän ohella. Hulevesien mukana uomiin kulkeutuvaa kiintoaine- ja muuta haitta-ainekuormitusta tulee välttää.

Nykyistä hulevesiverkostoa on kaava-alueen pohjoispuolella olevalla Ylikorventien ja Kotopellontien asuinalueella. Kyseisen alueen hulevesiviemäriverkosto purkautuu nykyiseen purouomaan, joka laskee Myllyojaan Lopentien länsipuolella. Myös Kassakummuntiellä, Risusillantiellä ja Myllypurontiellä on nykyistä hulevesiviemäriverkostoa, joista hulevedet purkautuvat Myllypurontien eteläpuolella olevaan nykyiseen ojaan, josta ne laskevat lopulta Myllyojaan.

Alueen katujen kuivatus on järjestetty pääsääntöisesti reunaojin ja painantein.

3.3 Rakennettu ympäristö

Väestönrakenne ja kehitys

Röykässä koko kylän alueen asukasluku oli 2155 asukasta vuoden 2024 lopussa (Tilastokeskus). Vuonna 2022 Röykän ydintaajamassa asukasluku on ollut 1651 ja on ennustettu asukasluvun pienenevät n. 1602 asukkaaseen vuoteen 2040 mennessä (Nurmijärvi väestöennusteet 2023–2040). Koko kunnassa oli vuoden 2024 lopussa 45 048 asukasta (Tilastokeskus, kuntien avainluvut).

Yhdyskuntarakenne, asuminen ja palvelut

Röykän yhdyskuntarakenne on enimmäkseen pienimittakaavaista asuinrakentamista ja osittain myös teollisuusrakentamista sekä muutamia liikerakennuksia, jotka sijoittuva Röykän taajaman keskukseen. Rakentaminen on sijoittunut Lopentien itä- ja länsipuolelle, noin kilometrin mittaiselle osuudelle.

Palvelut

Röykän taajaman keskustassa on yksi päivittäistavarakauppa, ravintola ja kampaamo. Röykän alueella on myös yksi huonekalukauppa ja taimitarha (NJ kaupan palveluverkkoselvitys 2012). Taajaman länsilaidalla on alakoulu ja päiväkoti.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

Kaavamuutosalueella ei ole todettu muinaismuistolailla suojeltuja muinaisjäännöksiä.

Alueen naapurustossa on rakennuksia, jotka on mainittu Nurmijärven rakennusperintöselvityksessä (LPV Oy, 2012). Kaava-alueen vieressä, sen itäpuolella on Ali-Korven tilan historiallinen asuinpaikka. Se mainitaan Rakennusperintöselvityksessä säilytettävänä rakennuksena, jolla on vaalittavat pihapiiri ja ympäristö. Alueen itäpuolella on Yli-Korven kiinteistö, jossa on kaksikerroksinen päärakennus noin vuodelta 1780 ja on myös säilytettävä kohde, vaalittavine pihapiireineen. Yli-Korven tilan kiinteistö on myös asemakaavassa (Röykkä, Vaaksintie, T-alue, 14.7.1987) merkitty suojeltavaksi rakennukseksi (sr).

Alueen rakennuskanta

Suunnittelualueella on rakennuksia vain korttelissa 4151.

Alueen luoteispuolella on rivi- ja omakotitaloja, itäpuolella suojeltuja vanhoja rakennuksia pihapiireineen, kaakossa pienteollisuuskiinteistö varastorakennuksineen ja Lopentien länsipuolella pari- ja omakotitaloja.



Karttaote Röykästä v. 1886, Vanhat kartat.fi

Liikenne ja tekninen huolto

Alueen laidalla on olemassa oleva katu- ja kunnallistekninen verkosto. Kaava-alueelle rakennetaan uusia katuja ja kunnallistekniikkaa.

Liikenne keskittyy kaava-alueen halki kulkevalle Lopentielle. Lähimmät julkisen liikenteen pysäkit sijaitsevat Vaaksintien risteyksessä. Linja-auton kulkuyhteyksiä on Rajamäelle, Lopelle ja Kirkonkylälle sekä Klaukkalaan ja Helsinkiin.

Jalankulun ja pyöräilyn verkostoa on Röykän taajamassa ja Lopentien (mt 132) sekä Kassakummuntien varrella.

Kevyen liikenteen turvallisuus Röykän taajamassa on nykyisellään melko hyvä. Lopentien nopeusrajoitus on 50 km/h Röykän taajaman kohdalla. Taajamaan saavuttaessa nopeusrajoituksen alenemiskohtaa on korostettu heräteraidoin ja nopeusrajoituksen tehostemerkinnöin (Lopentien, mt 132, pienet liikenneturvallisuutta parantavat toimenpiteet Röykän taajamassa, ELY 12/2011). Kaava-alueen tonttikaduilla, esim. Kassakummuntiellä, nopeusrajoitus on 30 km/h.

Ydintaajamassa jalankulun ja pyöräilyn väylät sijaitsevat Lopentien molemmin puolin Ketunkopintien ja Kassakummuntien välillä. Väylä jatkuu etelään Lopentien länsipuolella Vaaksintien liittymään asti. Vilkkaimmin käytetyt suojatiet on varustettu keskisaarekkein.

Virkistys

Röykän taajaman itäpuolella sijaitsee Vaaksinjärvi, jonka rannalla on kunnan ylläpitämä uimapaikka. Lähialueen metsät tarjoavat ulkoilumaastoja. Kaava-alueen lähistöllä on kaksi leikkikenttää: Vaaksintie ja Kassakummuntie. Riittävät ja monipuoliset lähivirkistysalueet vähentävät asukkaiden tarvetta lähteä virkistäytymään kauemmas.

Luontoarvot

Kaavamuutosalueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole Natura 2000 -alueita, valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteita, luonnonsuojelualueita, suojeltuja luontotyyppejä tai luonnonmuistomerkkejä. Alueella ei ole valtakunnallisesti uhanalaiseksi luokiteltuja luontotyyppejä (Luontoselvitys, Enviro, 11.12.2020).



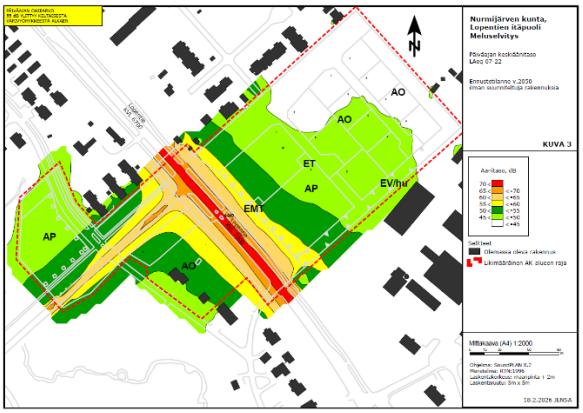
Kuva itäpuolen metsästä, jossa on ojia.

3.4 Ympäristön häiriötekijät

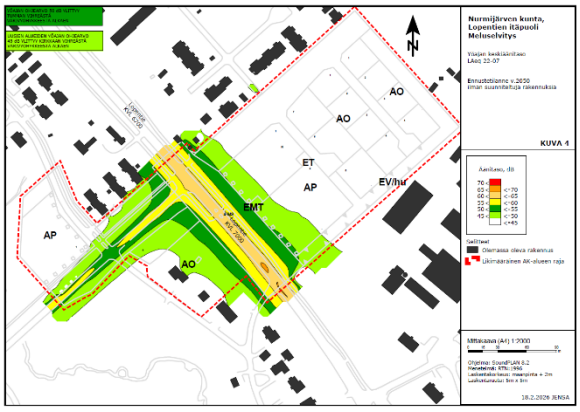
Melu

Suunnittelukohde sijoittuu lähelle Lopentietä. Melulaskelmien mukaan Lopentien länsipuolelle sijoittuvat rakennuspaikat ovat osittain melualueella. Niiden suunnittelussa tulee huomioida melusuojaus, jotta asuntokohtaiset pihat jäävät melukatveeseen (Meluselvitys, Ramboll 2026). Lopentien itäpuolelle sijoittuvan, lähimmän asuinkorttelin rakentaminen on suunniteltu siten, että kiinteistön autokatos tulee suojaamaan melulta leikki- ja oleskelualueita. Asuntokohtaiset piha-alueet jäävät näin melukatveeseen. Rakennusten normaaleilla ulkovaipparakenteilla turvataan sisällä turvalliset ääniolosuhteet.

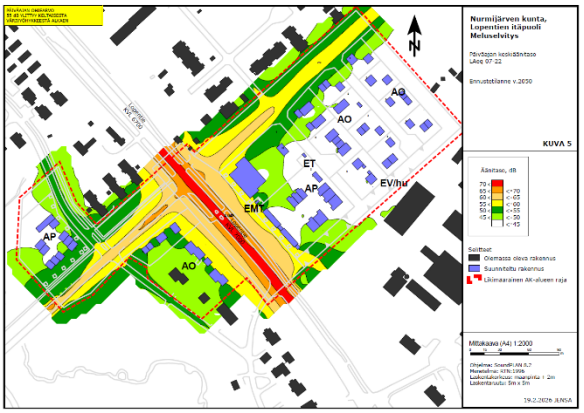
Alueen kaakkoislaidalla on teollisuuskiinteistö (kortteli 173, tontti 1), joka valmistaa muovi-, raudoitustuotteita sekä peilejä. Yrityksen toiminnasta ei aiheudu melu- eikä hajuhaittaa ympäristöön.



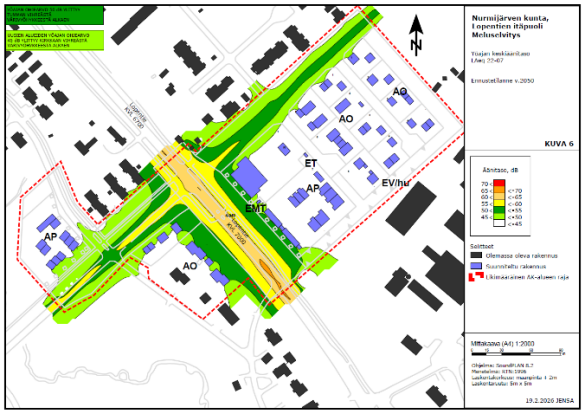
Ennustetilanne 2050 nykyisellä rakennuskannalla, päiväajan keskiäänitaso LAeq (7–22)



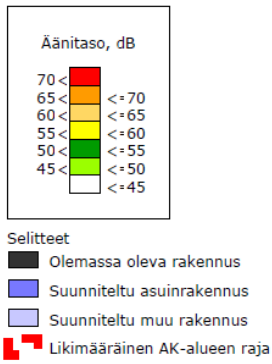
Ennustetilanne 2050 nykyisellä rakennuskannalla, yöajan keskiäänitaso LAeq (22–7)



Ennustetilanne 2050 suunnitellulla rakennus-kannalla, päiväajan keskiäänitaso LAeq (7–22)



Ennustetilanne 2050 suunnitellulla rakennus-kannalla, yöajan keskiäänitaso LAeq (22–7)



Otteita meluselvityksestä, Ramboll, 2026.

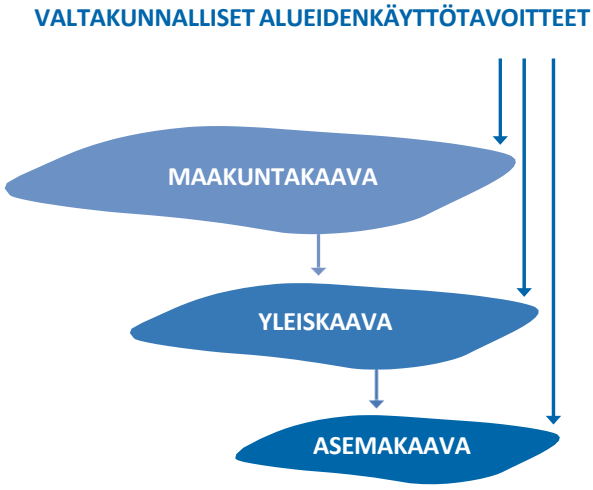
3.5 Suunnittelutilanne

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:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uudistumiskykyinen energiahuolto



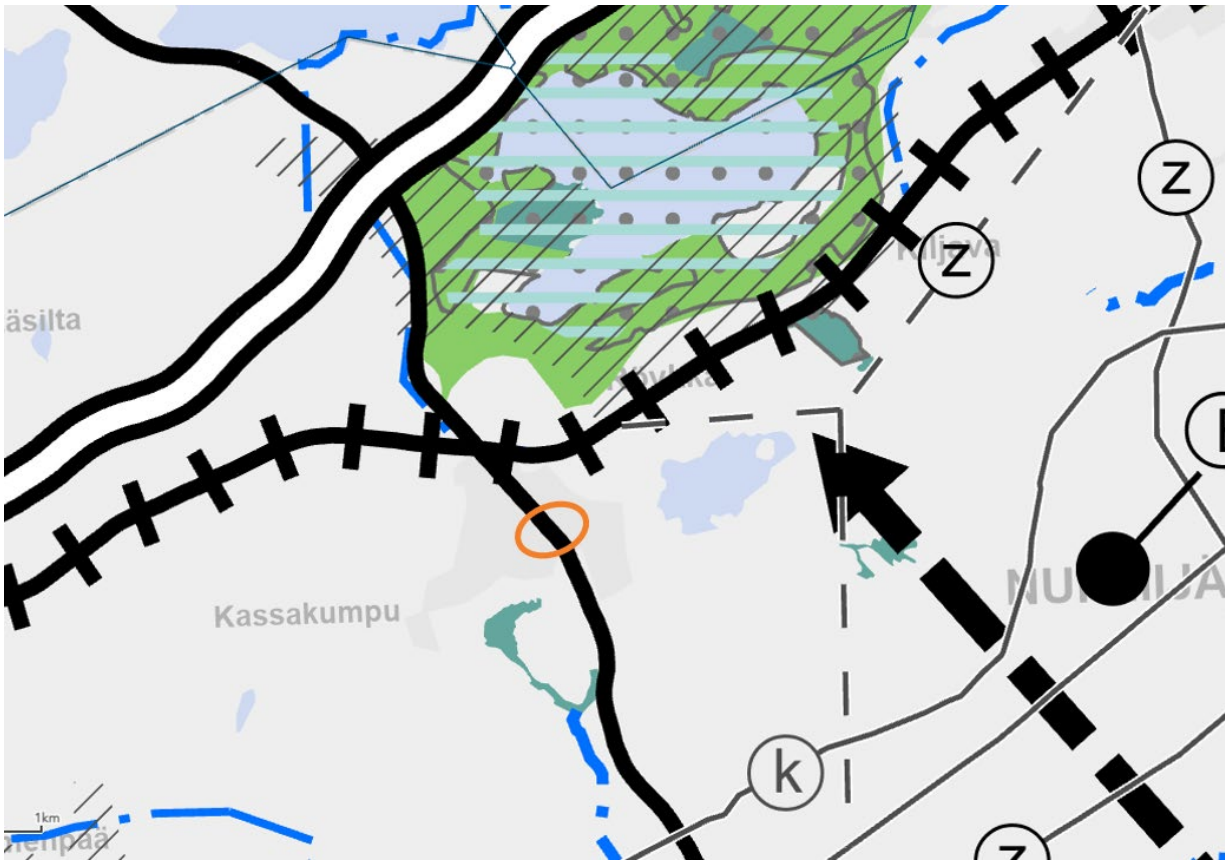
Kaavio kaavahierarkiasta. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat kaikkea kaavoitusta. Maakuntakaava ohjaa yleiskaavoitusta ja yleiskaava ohjaa asemakaavojen laatimista.

Maakuntakaava

Uusimaa-kaavan 2050 sisältää kolme vaihemaakuntakaavaa, jotka on laadittu Helsingin seudulle sekä Itä- ja Länsi-Uudellemaalle. Nurmijärveä koskee Helsingin seudun vaihemaakuntakaava. Uusimaa-kaava 2050-kokonaisuus on hyväksytty maakuntavaltuustossa elokuussa 2020, ja se on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023.

Lopentie on osoitettu Uusimaa-kaava 2050:ssä seudullisesti merkittäväksi tieksi. Seudullinen merkitys voi johtua esimerkiksi väylän merkittävyydestä tavaraliikenteen tai joukkoliikenteen reittinä. Merkintään liittyy AKL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Suunnittelualueeseen ei kohdistu muita Uusimaa 2050-kaavan aluevaraus-, kohde-, viiva-, ominaisuus- tai kehittämisperiaatemerkintöjä. Sitä koskevat maakuntakaavan yleiset suunnittelumääräykset.



Uusimaa-kaava 2050, osakuva Röykästä. Kaava-alueen sijainti merkitty Hanko-Hyvinkää radan eteläpuolella ja seudullisesti merkittävän maantien (Lopentie) molemmin puolin.

Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Jos asemakaavaa laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on Alueidenkäyttölain 54 §:n mukaan asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (AKL 39 §). Asemakaavoituksen yhteydessä voidaan siis tehdä suunnittelualuetta koskevia yleiskaavatasoisia valintoja. Tämän vuoksi asemakaavatyön yhteydessä on selvitetty kaavaratkaisun suhde yleiskaavan sisältövaatimuksiin, maakuntakaavaan sekä valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.

Nurmijärven koko kunnan yleiskaavassa (1989, oikeusvaikutukseton) suunnittelualueen itäosa on osoitettu pientaloasutuksen alueeksi (AP2), jonne voidaan rakentaa myös asumiseen liittyviä ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja. Alueen länsiosa on merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C), julkisia ja yksityisiä palvelu- tai toimitiloja, ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja ja asuntoja varten.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava 4–007 Lopentien itäpuoli, joka on kuulutettu lainvoimaiseksi 5.9.1972. Tämä asemakaava jää suurelta osaltaan voimaan muutosalueen itäpuolelle. Kaavassa on alueelle 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). Kaavamuutosalueen vieressä on voimassa olevassa asemakaavassa maatalousvaltainen alue (AT), pohjoispuolella asuinpientaloalue (AP/AO) ja kauempana koillisessa teollisuuteen varattu alue (T). Lopentien maantien liikennealue (LT) sijoittuu tämän kaavan alueelle.

Suunnittelualueen länsiosassa on voimassa asemakaava 4–027 Röykkä länsiosat (29.6.1993). Suunnittelualueella on julkisten rakennusten korttelialue (Y) ja toisella puolella Risusillantietä on asuin-, toimisto- ja liikerakennusten korttelialue (AL) ja katualuetta.

Keskellä suunnittelualuetta sijaitsee seudullinen maantie 132. Se on ajantasakaavassa nimeltään Röykäntie, mutta virallinen nimi on Lopentie. Liikennealueelle sijoittuu pieni osa asemakaavaa 4–015 Röykkä, Keskusta (26.8.1982).

Maankäytön tavoiteohjelma

Asemakaavoituksen edistäminen ja tonttitarjonnan lisääminen ovat Nurmijärven maankäytön tavoiteohjelman (15.6.2020) mukaisia tavoitteita.

Kunnallistekninen yleissuunnitelma

Alueelle on teetetty kunnallistekninen yleissuunnitelma (Ramboll Oy, 2026).

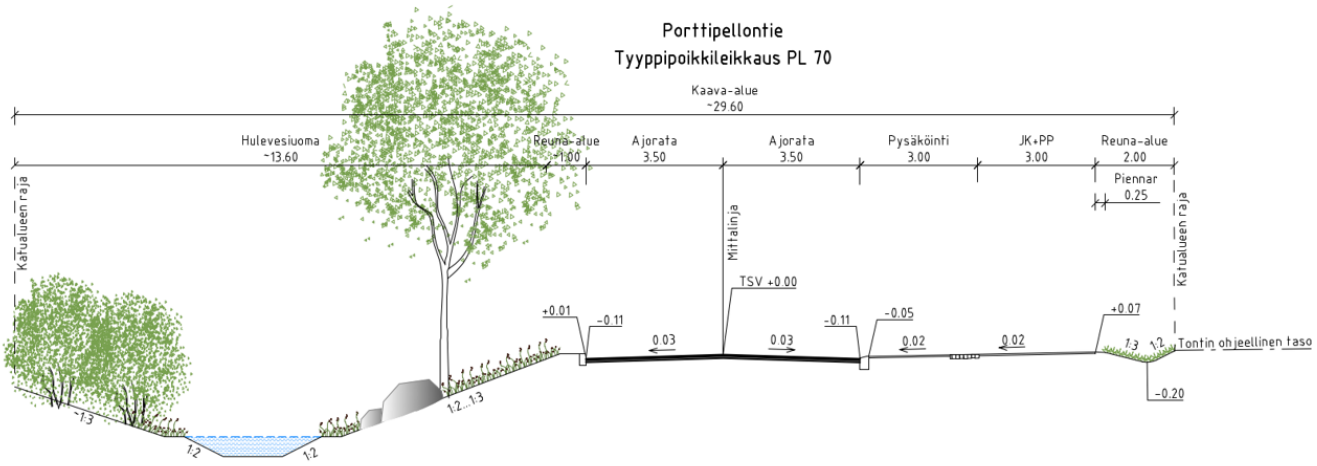
Kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa on määritetty katujen ja Lopentien risteysalueen liikenteellisten toimintojen mitoitus, jalankulun ja pyöräilyn sekä linja-autopysäkkien järjestelyt, näkemäalueet sekä kuivatuksen periaatteet. Suunnittelussa on huomioitu asemakaava-alueen liittyminen nykyisiin katuihin. Yleissuunnitelmassa esitetyt tarvittavat tilavaraukset on huomioitu asemakaavaehdotuksessa. Yleissuunnitelma antaa puitteet jatkosuunnitteluun ja asioita tarkennetaan katusuunnitelmaan ja edelleen toteutukseen tähtäävään rakentamissuunnitelmaan. Katusuunnitelmaehdotus oli nähtävillä samaan aikaan kaavaehdotuksen kanssa.

Lopentie on valtion maantie, jossa nopeusrajoitus on 50 km/h taajaman kohdalla ja jalankulku- ja pyörätiet sijaitsevat maantien molemmin puolin. Kunnallisteknisen yleissuunnitelman mukaan väyliä tullaan muokkaamaan risteysalueen muutosten yhteydessä. Jalankulku- ja pyörätie tulee jatkumaan vain toisella puolella Lopentietä, Kassakummuntien ja Porttipellontien risteyksestä etelään. Kaava-alueelle tulee uusi kokoojakatu, Porttipellontie, jonka yhteyteen on suunniteltu rakennettavaksi yhdistetty jalankulku- ja pyörätie. Tonttikadut ovat pistoja asuinalueelle, eikä niiden varsille ole suunniteltu jalankulku- ja pyöräteitä. Uuden kokoojakadun rakentamisen yhteydessä parannetaan Kassakummuntien, Lopentien ja tulevan Porttipellontien risteystä rakentamalla mm. liikenteenjakajat, liikennevalot ja ajokaistat kääntyville ajoneuvoille. Risteysalueilla toteutuvat riittävät liittymisnäkemät sekä tiealueella että kevyenliikenteen väylillä. Myös alueen sisäiset risteysten näkemäalueet on suunniteltu turvallisiksi.

Kassakummuntien ja Risusillantien alueelle ei tehdä muutoksia katualueilla, mutta niiden näkemäalueiden turvallisuus tarkistetaan katusuunnitelmassa. Risusillantieltä osoitetaan uusi liittymä

tontille 1 korttelissa 4115 ja jo nykyisessäkin asemakaavassa oleva laiton ajoneuvoliittymä Lopentien puolelta poistetaan.

Julkisen liikenteen pysäkit sijaitsevat kaava-alueen läheisyydessä, Lopentien varressa sekä pohjoisen että etelän suunnassa. Linja-autopysäkeille on suunniteltu jalankulun ja pyöräilyn reitit. Uudet pysäkit rakennetaan lähelle risteysaluetta ja niiden paikat tarkentuvat katusuunnitelmassa.



Esimerkkityyppipoikkileikkaus hulevesien viivytyspainenteesta Porttipellontien katualuella, Ramboll 2026.

Tekninen huolto

Kaava-alue tulee olemaan osa Nurmijärven Veden toiminta-aluetta. Vesihuoltoverkosto toteutetaan keskitetysti alueelle rakentamisohjelmaan varattujen määrärahojen puitteissa. Alueelle on laadittu kunnallistekninen yleissuunnitelma, jossa on mukana vesi-, viemäri- ja hulevesiverkosto, sekä sen liittäminen jo olemassa olevaan kunnan verkostoon.

Sähkön jakelusta alueella vastaa Nurmijärven Sähköverkko Oy ja verkkoa laajennetaan alueelle samalla, kun alueen kunnallistekniikkaa rakennetaan.

Hulevesisuunnitelma

Kaava-alueelle on laadittu hulevesiselvitys (Ramboll Oy, 2026), jonka mukaan tavoitteena on ehkäistä maankäytön muutoksen ja rakentamisen haitallisia vaikutuksia pinta- ja pohjavesiin, olemassa oleviin hulevesien hallinnan rakenteisiin ja vähentää hulevesitulvien riskiä alueella. Hulevesien hallintaratkaisulla pystytään viivyttämään kaavan toteuttamisesta aiheutuvia mitoitussateen aikana muodostuvaa hulevesien määrän lisääntymistä nykytilanteeseen verrattuna. Syntyvien hulevesien määrää voidaan vähentää tonteilla rakentamalla päällystettyä pihaa vain tarvittava määrä ja jättämällä loppuosa viheralueeksi, sorapinnalle tai käyttämällä pihan pinnoittamisessa esim. hulevesiä läpäisevää reikäkiveä. Puhtaiden hulevesien imeyttäminen maaperään turvaa muodostuvan pohjaveden määrää. Hulevesien viivytysratkaisut tasaavat veden virtaamaa kaava-alueen ulkopuolisissa ojissa ja rummuissa. Alueelle rakennettavien viivytysaltaiden lopullinen muoto, luiskien jyrkkyys, vesisyvyys ja viivytystilavuus tarkentuvat myöhemmissä suunnitteluvaiheissa.

Alueelta tulevien purkuvirtaamien muutokset ovat verrattain pieniä, eikä niillä ole haitallisia vaikutuksia purkuvesistöinä toimiviin purouomaan ja Myllyojaan, mikäli huolehditaan riittävästä viivytyksestä (Hulevesiselvitys, Ramboll 2026).

Rakentamisella on aina vaikutusta syntyvien hulevesien laatuun. Rakentamisen aikana syntyvistä haitta-aineista tärkeimmäksi on todettu kiintoaines, joka sameuttaa vettä ja aiheuttaa kuivatus- ja hulevesijärjestelmien liettymistä. Rakentamisen aikana kiintoainesta ei saa päästä virtaamaan vesistöihin ja viemäreihin. Rakentamisen aikana on huolehdittava siitä, että rakennusmateriaalien kemikaaleja tai koneiden ja laitteiden öljyjä sekä muita haitta-aineita ei huuhtoudu sadevesien mukana maaperään ja vesistöön. Hulevesien hallintarakenteet tulee toteuttaa heti rakennushankkeen alussa ennen rakentamisen aloittamista ja rakentamisen päätyttyä puhdistaa ja viimeistellä. Rakentamisen aikaiset hulevesien kiintoaines- ja ravinnekuormat ovat yleensä moninkertaiset verrattuna rakentamisen jälkeisiin kuormiin. Rakennusten rakentamislupa-asiakirjoihin pitää liittää rakennushankkeen pohjalta laadittu hulevesisuunnitelma, joka perustuu asemakaavamääräyksiin ja asemakaavan laatimisen yhteydessä laadittuun hulevesiselvitykseen sekä liitoskohtalausuntoon. Hulevesisuunnitelmassa on huomioitava ja esitettävä myös työmaavesien hallinta pääpiirteittäin (Hulevesiselvitys, Ramboll 2026).

Rakennusjärjestys

Nurmijärven kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2013.

Rakennusjärjestys tulee uudistaa 1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain myötä. Kunnanhallitus on kokouksessaan 18.11.2024 § 173 päättänyt rakennusjärjestyksen uudistamisen vireilletulosta. Rakennusjärjestyksen uusimisen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty tavoiteaikataulu, jonka mukaan kunnanvaltuuston tarkoitus päättää uuden rakennusjärjestyksen hyväksymisestä loppuvuonna 2026.

Rakennuskielto ja suojelupäätökset

Osalla kaava-aluetta on voimassa rakennuskielto, koska asemakaavan osa-alueittainen tarkistaminen Lopentien varrella tulee toteuttaa. Rakennuskielto koskee suunnittelualueella Lopentien länsipuolella korttelialueita 170 ja 171, itäpuolella korttelin 4115 tonttia 3 sekä katu- ja maantien aluetta. Tekninen johtaja on päättänyt 9.12.2025 § 60 jatkaa rakennuskieltoa 31.12.2027 asti.

Kaavamuutosalueella ei ole suojelupäätöksiä.

Tonttijako- ja rekisteri

Kaavamuutosalueelle tullaan laatimaan sitova tonttijako.

Pohjakartta

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54 a § vaatimukset. Pohjakartan ylläpidosta vastaa Nurmijärven kunnan kiinteistö- ja mittaustoimi.

4 Kaavoituksen vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Suunnittelu on käynnistetty kunnan aloitteesta. Asemakaavan tavoitteena on lisätä kunnan omakotitonttitarjontaa Röykässä.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti asemakaavan muutoksen vireilletulosta 6.4.2021 § 27. Vireilletulosta ilmoitettiin 19.4.2021 julkaistulla kuulutuksella. Osallisille lähetettiin kirje, jossa ilmoitettiin kaavamuutoksen vireilletulosta. OAS on ollut nähtävillä 22.4.2021-6.5.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty luonnosvaiheessa 27.3.2024 ja kaavaehdotuksen yhteydessä 17.3.2026.

Asemakaavamuutos on kaavoitusohjelman mukainen hanke.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

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

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kunnan eri toimialojen ja viranomaistahojen kanssa. Yhteistyötä on tehty valmistelun aikana kunnallistekniikan, kiinteistö ja mittauksen sekä maankäytön asiantuntijoiden kanssa. Teknisistä asioista on neuvoteltu myös Nurmijärven Veden, Nurmijärven Sähköverkko Oy:n ja Elinvoimakeskuksen kanssa.

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. Osallisia ovat mm: 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, vanhusneuvosto ja vammaisneuvosto

Muut viranomaiset:

- Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY) 31.12.2025 asti ja Uudenmaan elinvoimakeskus (EVK) 1.1.2026 alkaen, Uudenmaan liitto, Väylävirasto ja Lupa- ja valvontavirasto (LVV) 1.1.2026 alkaen.

Yritykset:

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

Yhdistykset:

- Nurmijärven yrittäjät, Röykän asukasyhdistys ja Virtavesien hoitoyhdistys

Viranomaisyhteistyö

Yhteistyö viranomaisten ja muiden asiantuntijoiden kanssa järjestetään lausuntopyynnöin ja tarvittaessa erillisin neuvotteluin.

Uudenmaan ELY-keskuksen luontoasiantuntijan kanssa on keskusteltu ensimmäisen ehdotusvaiheen aikana (syksy 2024) asemakaava-alueelta löytyneestä mahdollisesta vankkasarasta ja todettu, että kasvi voidaan siirtää sopivaan paikkaan kaava-alueella.

Uudenmaan ELY-keskuksen (31.12.2025 asti) / Uudenmaan elinvoimakeskus (1.1.2026 lähtien) kanssa on pidetty työkokouksia Lopentiehen (maantie 132) liittyvistä liikenneasioista 5.6.2025, 3.12.2025, 22.1.2026 ja 4.2.2026.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo 22.4.-6.5.2021

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma käsiteltiin asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa 6.4.2021 ja vireilletulokuulutus on tehty 19.4.2021. Vireilletulosta ilmoitettiin Nurmijärven kunnan ilmoitustaululla ja Nurmijärven Uutisissa kuulutus on julkaistu 21.4.2021. Osallisille lähetettiin kirje, jossa ilmoitettiin kaavamuutoksen vireilletulosta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 22.4.-6.5.2021. Tänä aikana aineistosta oli mahdollisuus esittää mielipiteitä. Aineistosta pyydettiin kirjalliset lausunnot viranomaistahoilta. OAS on ollut nähtävillä kunnan nettisivuilla 22.4.2021 lähtien. Osallistumis- ja arviontisuunnitelmaan liittyviä mielipiteitä voi esittää sen nähtävilläoloaikana sekä koko kaava-prosessin ajan.

Aloitusvaiheen aineistosta saatiin 3 lausuntoa ja 2 mielipidettä. Saatu palaute sekä vastineet on esitetty erillisessä vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Nähtävilläoloaikana saatiin lausuntoja seuraavilta tahoilta:

- Nurmijärven Sähköverkko Oy
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Telia Company

Viranomaisten kannanotot valmisteluaineistosta kohdistuivat katujen ja tonttiliittymien, sekä osoitteiden selkeyteen ja loogisuuteen. Asemakaavamuutos mahdollistaa tonttiliittymän vain tonttikadulta. Uusille tonttikaduille annetaan uudet nimet ja osoitenumeroinnit tulevat selkeästi kaduittain. Rakentamisessa kehotettiin huomioimaan paloturvallisuusvaatimukset tontin rajalle tai sen lähelle rakennettaessa. Tonttien mitoituksessa on huomioitu paloturvallinen rakentaminen.

Lausunnot on otettu kaava-aineistossa huomioon.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteissä esitettiin kaava-alueen laajentamista sekä pyydettiin huomioimaan puistoalueiden suunnittelu uuden katualueen ja olemassa olevan asutuksen välille.

Luonnosaineiston nähtävilläolo 2.5. - 3.6.2024

Asemakaavamuutoksen luonnoksessa esitettiin alustavasti mm. alueen käyttötarkoitus ja rakentamisen määrä sekä laatu. Päivitetyn OAS:n ja asemakaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta päätti tekninen johtaja, minkä jälkeen se oli nähtävillä 30 vuorokauden ajan. Tänä aikana OAS:sta, asemakaavamuutoksen luonnoksesta ja asemakaavan aineistosta oli mahdollista esittää mielipiteitä. Aineistosta pyydettiin kirjalliset lausunnot viranomaistahoilta.

Kaavaratkaisun luonnoksen nähtäville asettamisesta päätti tekninen johtaja 28.3.2024 (§ 17). Nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, kuulutuksella sekä kunnan internet-sivuilla.

Kaavan päivitetty OAS ja luonnos olivat nähtävillä 2.5.-3.6.2024. Lausuntoja saatiin 7 kpl, mielipiteitä ei saatu. Saatu palaute sekä niihin annetut vastineet on esitetty erillisessä vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Nähtävilläoloaikana saatiin lausuntoja seuraavilta tahoilta:

- Nurmijärven Sähköverkko Oy
- Valoo Oy
- Uudenmaan liitto
- Nurmijärven kunta, sivistys- ja hyvinvointitoimiala
- Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo
- Keski-Uudenmaan Ympäristökeskus
- Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)

Viranomaisten lausunnot valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen vehreyden vaalimiseen sekä luontoarvojen säilyttämiseen ja viherkattojen tärkeyteen. Lisäksi nostettiin esiin arkeologiset arvot lähialueen vanhojen suojeltujen asuinrakennusten ja pihapiirien naapurustossa. Hulevesien hallintaan ja niiden johtamiseen hulevesijärjestelmien kautta Myllyojaan kiinnitettiin huomiota ja korostettiin Myllyojan ja Röykänpuron luontoarvojen vaalimista tärkeänä elinympäristönä lukuisille eliölajeille. Lausunnossa kehotettiin selvittämään ELY:n kanta alueelta löytyneeseen mahdolliseen vankkasaraan ja sen kasvupaikan häviämiseen. Lausunnossa pyydettiin myös tarkentamaan yleiskaavan sisältövaatimusten käsittelyä ehdotusvaiheessa ja varmistamaan, että kaavan selvitykset ovat tarvittaessa yleiskaavatasoisia. Lausunnossa kehotettiin myös kuvaamaan tarkemmin suunnittelualueen ympäröivien alueiden toiminnot ja niiden mahdolliset vaikutukset kaavamuutosalueeseen. Lisäksi lausunnossa kehotettiin vielä arvioimaan kaavamuutoksen vaikutuksia kaupalliseen palvelurakenteeseen ja -verkkoon. Lisäksi liikenteeseen liittyen nousi esiin risteysalueen toiminta, Lopentien hallinta ja liikenteen lisääntyvä melu, joka liittyy Lopentien ajonopeuksiin. Myös ilmastovaikutusten arviointia pyydettiin selventämään.

Lausunnot on otettu kaava-aineistossa huomioon.

Kaavamuutosehdotus, julkinen nähtävilläolo (AKL 65 §) 3.4.–7.5.2025

Asemakaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen perusteella laadittiin asemakaavaehdotus, jota käsiteltiin asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa 25.2.2025 § 10 sekä kunnanhallituksessa 17.3.2025 § 42. Asemakaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 3.4. – 7.5.2025. Asemakaavaehdotuksesta pyydettiin kirjalliset lausunnot viranomaistahoilta.

Lausuntoja saatiin7 kpl ja muistutuksia saatiin 2 kpl. Saatu palaute sekä vastineet on esitetty erillisessä vuorovaikutusraportissa.

Lausunnot ja mielipiteet on otettu kaava-aineistossa huomioon.

Yhteenveto viranomaisten lausunnoista

Nähtävilläoloaikana saatiin lausuntoja seuraavilta tahoilta:

- Nurmijärven Sähköverkko Oy
- Digita Oy
- Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Uudenmaan liitto
- Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo
- Keski-Uudenmaan Ympäristökeskus
- Nurmijärven vanhusneuvosto

Viranomaisten kannanotot valmisteluaineistosta kohdistuivat mm. ilmastovaikutuksiin, läheiseen teollisuustonttiin ja sen ottamiseen mukaan kaavamuutokseen, liikerakennustontin meluun, maantiealueen muutoksiin kaava-alueella (kaava-alueen laajentaminen) sekä liikennevalo-ohjattuun risteykseen.

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon ja viranomaisten kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella liikennealue on liitetty suunnittelualueeseen. Kaavan suunnittelualue on näin olennaisesti laajentunut ja se edellyttää ehdotuksen asettamista uudelleen julkisesti nähtäville (MRA, 32 §).

Vastineet lausuntoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto muistutuksista

Muistutuksissa nostettiin esiin liikerakennustontin aiheuttama häiriö alueen asutukselle, mm. melu-, saaste-, valo-, ääni- ja liikennehaitat.

Muistutukset on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavamääräykseen tehdyn lisäyksen mukaan KLH-tontilla tulee rakentamisluvan yhteydessä esittää meluselvitys ja tarkennettu valaistuksen yleissuunnitelmaa, jossa tulee huomioida myös mainoslaitteiden valaistus. KLH-tontille on määrätty istutettavaksi puurivi tontin Lopentien puoleisen reunan lisäksi myös Porttipellontien ja Juhontien puolelle.

Vastineet muistutuksiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavamuutosehdotuksen asettaminen uudelleen nähtäville

Asemakaavaehdotuksesta saadun palautteen perusteella ehdotusta kehitettiin eteenpäin, ja tehdyt muutokset ovat olennaisia, joten se asetetaan uudelleen nähtäville. Kunnanhallitus päättää maankäyttölautakunnan esityksestä kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi (AKL 65 §). Julkinen nähtävilläolo ajoittuu arviolta keväälle 2026.

Osalliset voivat tehdä kaavaehdotuksesta sen nähtävilläoloaikana kirjallisen muistutuksen. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyynnöin ja tarvittaessa erillisin neuvotteluin. Ehdotusvaiheessa annettuihin muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan perustellut vastineet, jotka kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan hyväksymisen yhteydessä.

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot ensimmäiseen kaavaehdotukseen saaduista lausunnoista ja muistutuksista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Asemakaavaan on tehty muutoksia ensimmäisen ehdotusvaiheen palautteen perusteella. Tehtyjä muutoksia ovat:

- suunnittelualueeseen on lisätty maantien osuus, johon kohdistuu muutoksia Lopentien, Kassakummuntien ja Porttipellontien risteysalueen liikennejärjestelyiden vuoksi
- risteysalueen muutosten takia liikennealuetta on jouduttu laajentamaan kunnan omistamalle alueelle Lopentien länsipuolella korttelissa 4151, tonttien 1 ja 2 kohdalla ja nämä tontit on otettu mukaan suunnittelualueeseen
- korttelin 4151 tontit 1 ja 2 pienenevät, mutta niiden käytettävyyttä on parannettu sallimalla rakentaa alueelle kaksi erillistä asuinrakennusta kaavamerkinnällä AO ja kerrosluvun korotuksella (II)
- liikerakennusten korttelialueelle (KLH) tehdyt muutokset:
    - rakentamisluvan yhteydessä korttelialueelle tehtävään valaistuksen yleissuunnitelmaan on sisällytetty mainoslaitteet
    - korttelialueelle tulee tehdä rakentamisluvan yhteydessä meluselvitys, jossa tulee osoittaa, ettei suunniteltu käyttö ylitä korttelin 4182 AP-alueella, korttelin 4183 AO-alueella eikä alueen olemassa olevilla AR-alueilla 156 ja 160 melutason ohjearvoja, eikä asunnoissa sisällä hetkellistä enimmäismelutasoa (YM 796/2017 5§)
    - liikerakennusten korttelialueelle (KLH) on lisätty istutettava puurivi Porttipellontien ja Juhontien puolelle

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty kaava-alueen laajentumisen vuoksi 17.3.2026. Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta sekä tarkistettu edellä kuvattujen muutosten osalta.

Päivitetty kaavamuutosehdotus, julkinen nähtävilläolo (AKL 65 §) 7.4.–11.5.2026

Asemakaavaehdotuksen (25.2.2025) ja siitä saadun palautteen perusteella laadittiin päivitetty asemakaavaehdotus, jota käsiteltiin maankäyttölautakunnassa 17.3.2026 § 12 sekä

kunnanhallituksessa 23.3.2026 § 38. Kunnanhallitus päätti maankäyttölautakunnan esityksestä asettaa kaavaehdotuksen uudelleen julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi (AKL 65 §).

Päivitetty asemakaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 7.4. – 11.5.2026 seuraavissa paikoissa:

- kunnanviraston ilmoitustaululla osoitteessa Keskustie 2b
- verkkosivuilla www.nurmijarvi.fi

Lausuntoja saatiin 7 kpl ja muistutuksia 2 kpl.

Yhteenveto viranomaisten lausunnoista

Nähtävilläoloaikana saatiin lausuntoja seuraavilta tahoilta:

- Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo
- Nurmijärven Sähköverkko Oy
- Lupa- ja valvontavirasto
- Uudenmaan Elinvoimakeskus
- Sivistys ja hyvinvointiala
- Nurmijärven vanhusneuvosto
- Nurmijärven vammaisneuvosto

Viranomaisten ja osallisten huomautukset kohdistuivat mm. selkeään ja turvalliseen liikkumiseen, valo-ohjattuun risteykseen, liikerakennuksen mainoslaitteiden sijaintiin ja maantien hallintaan.

Ehdotusvaiheen lausunnot eivät edellyttäneet muutoksia kaava-aineistoon.

Vastineet lausuntoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto muistutuksista

Muistutuksissa (2 kpl) nostettiin esiin alueen polkupyöräliikenteen turvallisuus, kiinteistön tonttiliittymä ja liikerakennuskortteli sekä sen aiheuttama melu.

Muistutuksen johdosta asemakaavaa on tarkistettu siten, että kiinteistölle on mahdollista järjestää ajoneuvoliittymä myös Porttipellontien puolelta. Tätä varten osa ajoneuvoliittymäkieltoa on poistettu kyseisen kiinteistön kohdalta.

Vastineet muistutuksiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa julkisen nähtävilläolon yhteydessä esitettyjen huomautusten takia.

Kaavakarttaan tehdyt muutokset:
Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin on hyväksymisvaiheessa tehty joitakin vähäisiä tarkistuksia.

- Porttipellontien alusta poistettiin ajokieltomerkintää noin 7 metrin matkalta.
- Kaavamääräyksiin täsmennettiin hulevesiuomaa koskevaa määräystä lisäämällä merkintä hu = hulevesiuoman sijainti. Hulevesiuoma oli esitetty kaavakartalla jo aiemmin viivamerkinnällä, ja muutoksessa kaavakartalle lisättiin sitä selventävä hu-merkintä
- KLH-korttelialueen istutusmääräystä tarkennettiin siten, että tontille tulee istuttaa yksi puu jokaista alkavaa 200 m² tonttipinta-alaa kohden.

Aineistoon tehdyt täydennykset:
Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta sekä tarkistettu edellä kuvattujen muutosten osalta.

Kaava-aineistoon tehdyt muutokset ovat vähäisiä ja luonteeltaan teknisiä tarkistuksia. Tarkistukset eivät edellytä asemakaavan asettamista uudelleen nähtäville.

Asemakaavan muutoksen hyväksyminen

Hyväksymiskäsittelyssä kaava käsitellään ensin maankäyttölautakunnassa, josta se etenee kunnanhallitukseen. Asemakaava on vaikutuksiltaan merkittävä, joten sen hyväksyy kunnanvaltuusto. Kaavan hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kuuluttamalla sekä lähettämällä kirjeet sitä kirjallisesti pyytäneille.

Kaavan hyväksymispäätökseen voi hakea muutosta valittamalla Helsingin hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Mikäli kaavan hyväksymispäätöksestä ei valiteta, saa asemakaavan hyväksymispäätös lainvoiman 30 päivää päätöksen tekemisestä, jonka jälkeen asemakaava voidaan kuuluttaa lainvoimaiseksi.



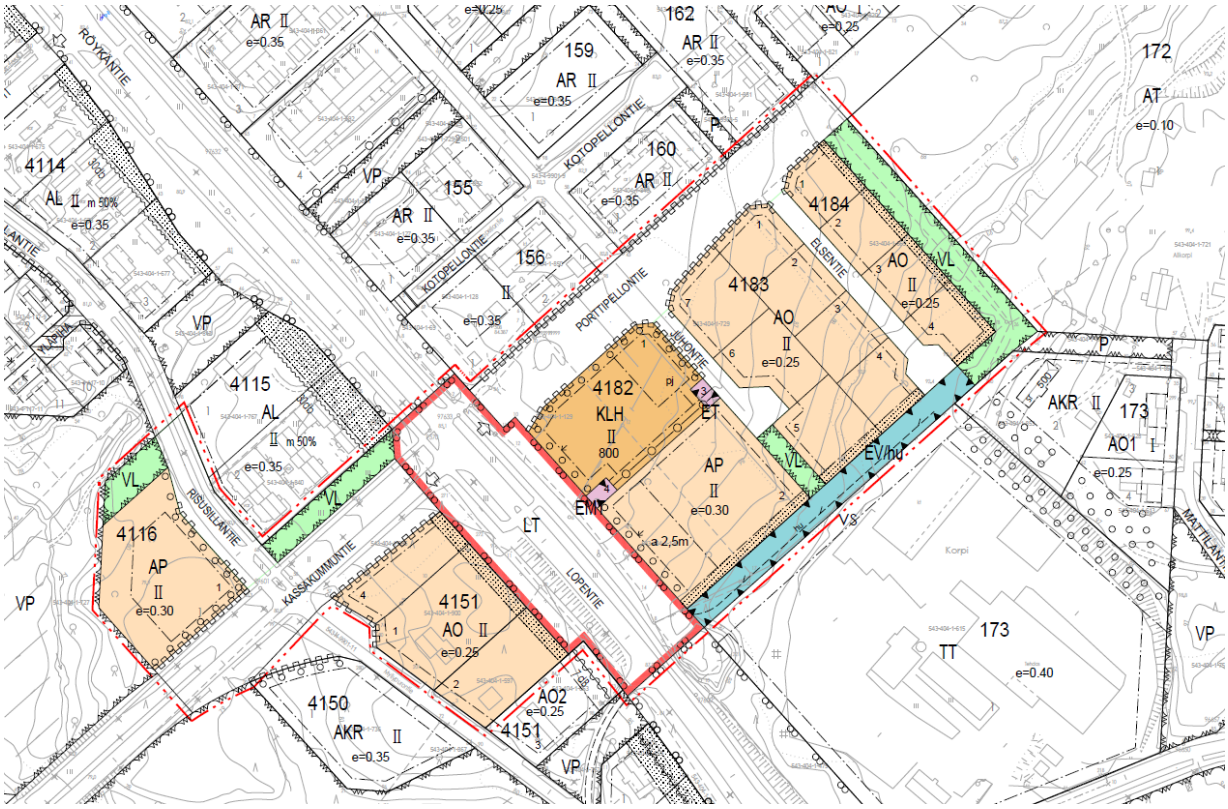
Havainnekuva 27.10.2026 esittää yhden mahdollisen toteutustavan, Nurmijärven ympäristötoimiala, asemakaavoitus.

4.4 Asemakaavan tavoitteet ja niiden toteutuminen

Tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet kaavaratkaisulle
Kunnan tavoitteena on osoittaa alue pientaloasuinalueeksi ja lisätä kunnan tonttitarjontaa Röykässä.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet
Alueen suunnittelussa tulee huomioida rakentamisen sopiminen maaseutumaiseen taajamaan ja kiinnittää huomiota hulevesien hallintaan ja Lopentien meluun.



Asemakaavamuutosehdotus, kaavakartta 27.10.2026

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Asemakaavan rakenne

Kaavaratkaisulla alueen käyttötarkoitukset muuttuvat moottoriajoneuvojen huoltoasemien ja liikerakennusten (AML) sekä pienteollisuusrakennusten (TP), yleisten rakennusten (Y) korttelialueista asuinpientalojen (AP), erillispientalojen (AO), liikerakennusten (KLH), teleliikenteen mastoa (EMT) ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien alueiden (ET) korttelialueiksi. Näiden lisäksi osoitetaan liikenne-, katu-, suojaviher- ja lähivirkistysaluetta.

Mitoitus

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 6 hehtaaria ja rakennusoikeutta muodostuu kaavaratkaisun myötä yhteensä noin 7752 k-m^2. Uutta rakennusoikeutta muodostuu noin 6684 k-m^2.

Alueelle muodostuu 12 uutta erillispientalotonttia (AO). Asemakaavamuutoksessa osoitettujen omakotitalotonttien koot vaihtelevat noin 890–1380 m^2 välillä. AO-tonteille sallitaan rakennettavan enintään kaksi asuntoa. Suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II) ja tehokkuusluku on e=0.25.

Asuinpientalojen korttelialueille (AP), sallitaan rakennettavan erillispien- ja paritaloja sekä kytkettyjä pientaloja tai rivitaloja. Suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II) ja tehokkuusluku on e=0.30. Kaava-alueen länsiosan asuinpientalojen korttelialueelle (AP), sallitaan edellisen lisäksi rakennettavan erityisasumista sekä asumiseen liittyviä tuki- ja palvelutiloja.

Liikerakennusten korttelialueelle (KLH) saa rakentaa 800 k-m^2, esim. pienen lähikaupan ja tontille saa sijoittaa myös polttoaineen jakeluaseman, joka on rajattu kaavakartalle sitovalla aluerajauksella ja osoitettu merkinnällä pj.

Risteysalueen liikennejärjestelyjen vuoksi korttelin 4151 tontit 1 ja 2 on liitetty mukaan suunnittelualueeseen ja niiden Lopentien puolella sijaitseva, kunnan omistama kapea maa-alue muutetaan liikennealueeksi. Tämän johdosta korttelin 4151 tonttien 1 ja 2 pinta-alat ja rakennusoikeudet pienenevät. Tontin 1 pinta-ala pienenee n. 370 m^2 ja sen rakennusoikeus pienenee n. 93 m^2. Muutoksen jälkeen tontilla 1 on pinta-alaa n. 2593 m^2 ja rakennusoikeutta n. 648 m^2. Tontin 2 pinta-ala pienenee n. 277 m^2 ja sen rakennusoikeus pienenee n. 69 m^2. Muutoksen jälkeen tontilla 2 on pinta-alaa n. 1681 m^2 ja rakennusoikeutta n. 420 m^2. Nykyisin voimassa olevassa asemakaavassa on kaavamääräys AO2, jonka mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksi- tai kaksiasuntoisen pientalon. Kaavamääräystä on muutettu niin, että alueelle saa rakentaa erillispientaloja tai paritalon (AO). Samalla kaavamääräyksen kerroslukua on muutettu ja sallitaan kahteen kerrokseen (II) rakentaminen. Nykyisin voimassa olevassa asemakaavassa kerroslukuna on yksi (I). Tonteille saa kaavamuutoksen voimaan tulon jälkeenkin rakentaa enintään kaksi asuntoa. Tonttien käytettävyys paranee, vaikka niiden pinta-ala ja rakennusoikeus pienenevät.

Kaavaratkaisu mahdollistaa toteutuessaan alueelle noin 100 uutta asukasta.

Pinta-alat ja rakennusoikeus on esitetty taulukkona asemakaavan seurantalomakkeessa, joka on selostuksen liitteenä.

Liikenne

Liikenne ohjautuu itäiselle alueelle Porttipellontien kautta, jakaantuen siitä kahdelle tonttikadulle: Juhon- ja Elsentielle. Tontit on sijoitettu katujen varteen siten, että liittymät on sallittu ainoastaan tonttikaduilta. Tonttikatujen päässä on kääntöpaikat, jossa henkilöauton on mahdollista kääntyä ja jäteauto mahtuu kääntymään peruuttamalla. Porttipellontien varteen on suunniteltu yhdistetty jalankulku- ja pyörätie. EMT-tontille ajo tapahtuu KLH-tontin kautta.

Kassakummuntien osalta asemakaavaa muutetaan vastaamaan olemassa olevaa tilannetta. Kassakummuntien yhteyteen on rakennettu kevyenliikenteen väylä. Kaavamuutoksen asuinpientalojen kortteliin 4116 (AP) liikenne kulkee Risusillantietä, josta on liittymä tontille. Risusillantien varressa on rakennettu kevyenliikenteen väylä. Myllypurontieltä liitytään korttelin 4151 AO-tonteille. Risusillantie ja Myllypurontie pysyvät ennallaan.

Suunnittelualuetta on laajennettu ensimmäisestä asemakaavaehdotuksesta koskemaan myös Lopentien maantiealuetta. Lopentien ja Kassakummuntien risteysalueelle tulee muutoksia kunnallisteknisen yleissuunnitelman mukaisesti mm. liikennevalojen, kääntyvien ajokaistojen, keskisaarekkeiden ja sekä uusien linja-autopysäkkien ja näiden luiska- ja kuivatusrakenteiden takia. Liikennealuetta on laajennettu korttelin 4151 tonttien 1 ja 2 kohdalla, jotta Lopentien länsipuolella oleva linja-autopysäkin alue rakenteineen mahtuu liikennealueelle.

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

Asemakaavassa osoitetuille alueille (AP, AO, KLH) on lisäksi seuraavia määräyksiä:

- Rakennuksen etäisyys naapuritontin rajasta tulee olla vähintään 4 m.
- AP-korttelialueilla: Rakennukset voidaan kytkeä toisiinsa katoksilla tai muilla kevyillä rakenteilla. Kortteliin 4116 saa sijoittaa erityisasumista sekä siihen liittyviä tuki- ja palvelutiloja tai palveluasumisyksikön. Korttelin 4182 tontilla 2 on erillinen autojen säilytyspaikka, jonne tulee rakentaa autotalleja, autokatoksia ja aitoja suojaamaan pihaa liikenteen melulta.
- AP ja AO-korttelialueilla: Piharakennuksen kerrosala sisältyy tontin rakennusoikeuteen.
- AO-korttelialueella: Asuinrakennusten lisäksi tontille saa rakentaa yhden erillisen piharakennuksen. Tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Alueen asuinkortteleille on annettu suosituksia rakennusmateriaalista ja viherkatoista sekä määräyksiä julkisivun materiaalista, väristä ja piharakennuksen kerroskorkeudesta. Liikekiinteistön rakentamiseen on annettu edellä mainittujen lisäksi määräyksiä sisäänkäynnin sijoittamisesta, varastotilojen suojaamisesta, laitteiden ja mainosten asettamisesta sekä aitaamisesta.

Asemakaavassa annetaan seuraavia määräyksiä koskien kaupunkikuvaa ja rakentamista:
AO- ja AP-korttelialueet: Rakennusten pääasialliseksi rakennusmateriaaliksi suositellaan puuta. Julkisivumateriaalina tulee olla puu. Julkisivuverhouksen tulee olla yhdensuuntainen koko julkisivun korkeudelta. Julkisivujen tulee olla vaaleita, maavärien sävyisiä. Asuinrakennuksissa tulee olla harjakatto. Piharakennus saa olla enintään yksikerroksinen ja sen tulee olla puurakenteinen. Julkisivumateriaalien ja värityksen tulee olla päärakennuksen mukainen. Piharakennukseen suositellaan viherkattoa.

KLH-korttelialue: Julkisivupintojen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää puuta tai paikallamuurattua, poltettua tiiltä. Julkisivujen tulee olla maavärien sävyisiä. Lastaus- ja huoltotila tulee sijoittaa siten, että se ei näy häiritsevästi katualueelle. Rakennuksen pääsisäänkäynti tulee sijoittaa Porttipellontien puolelle. Ilmanvaihto- ja konehuoneet on sovitettava rakennuksen arkkitehtuuriin. Mainoslaitteet tulee sijoittaa räystäslinjan alapuolelle. Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää mainoslaitteet sisältävä valaistuksen yleissuunnitelma. Valaistus ei saa aiheuttaa merkittävää häiriötä ympäristöönsä. Ulkovarastojen, jätehuollon tilojen ja huoltopihan näkösuojaksi on rakennettava peittävä aita tai riittävän peittävällä seinällä varustettu katos. AP-korttelin puoleinen raja tulee aidata umpinaisella 1,5 m korkealla aidalla. Alueella on johtorasite Juhontieltä EMT-alueelle.

Pihat ja ulkoalueet: Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään yksi puu jokaista tontin pinta-alan alkavaa 100 m^2 kohti. Tonteilla on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 20 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta. Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, on istutettava ja pidettävä hoidetussa kunnossa. Pysäköintialueet tulee jäsennöidä puu- ja pensasistutuksin.

Istutettavat alueet ja puurivit: Kaava-alueen itäosan AO- ja AP-korttelialueiden sekä länsiosan AO-korttelialueen laidalla on istutettava alueen osa. Alueelle tulee istuttaa puita ja pensaita. Puurivejä tulee istuttaa liikerakennuskorttelissa ja AP-korttelialueilla. Itäosan suojaviheralueen (EV/hu) alue tulee säilyttää puustoisena ja aukkopaikkoihin tulee istuttaa puita. Istutuksissa tulee käyttää kotoperäistä kasvilajistoa.

Melu

Alueelle suunnitellut asuinrakennusten korttelialueet sijoittuvat osittain Lopentien melualueelle. Liikenteen vuorokausijakaumasta johtuen tieliikenteen yöajan keskiäänitasot ovat tässä kohteessa n. 7 dB alhaisemmat kuin päivällä, joten uusien asuinalueiden yöajan ohjearvo 45 dB muodostuu määrääväksi Lopentien itäpuolisella suunnittelualueella, ulko-oleskelualueiden melutilannetta arvioitaessa. Asemakaavan mahdollistavien rakennusten itäpuolelle muodostuu melulta suojaisia piha-alueita, joilla saavutetaan päivä- ja yöajan keskiäänitason ohjearvot.

Lopentien länsipuolelle on suunniteltu yhden asuinrakennuksen tontti (4) on olemassa olevien rakennusten kanssa samassa korttelissa (4151), joten se voidaan katsoa olevan täydennysrakentamista. Tällöin ulkoalueiden oleskelualueiden yöajan ohjearvo on 50 dB ja päiväajan 55 dB on mitoittava. Suunnittelussa tulee huomioida piha-alueiden melusuojaus (Meluselvitys, Ramboll 2026).

Asemakaavassa annetaan seuraavia määräyksiä koskien melun hallintaa (VNp 993/1992):
Korttelin 4182, tontti 2 tulee toteuttaa siten, että liikenteen aiheuttama melutaso ei leikkiin ja oleskeluun tarkoitetulla piha-alueella ylitä A-painotetun keskiäänitason (ekvivalenttitason), L Aeq, päiväohjearvoa (klo 7–22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22–7) 45 dB.

Korttelin 4151, tontit 1, 2 ja 4 tulee toteuttaa siten, että liikenteen aiheuttama melutaso ei leikkiin ja oleskeluun tarkoitetulla piha-alueella ylitä A-painotetun keskiäänitason (ekvivalenttitason), L Aeq, päiväohjearvoa (klo 7–22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22–7) 50 dB.

Asuinrakennukset tulee toteuttaa siten, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso ei asuinhuoneissa ylitä päivisin A-painotetun keskiäänitason (ekvivalenttitason), L Aeq, päiväohjearvoa (klo 7–22) 35 dB eikä yöohjearvoa (klo 22–7) 30 dB.

	Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso), LAeq, enintään	
	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
ULKONA		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet.	55 dB	50/45 dB [1) 2)]
Loma-asumiseen käytettävät alueet [4)], leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnon-suojelualueet virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnon-suojelualueet	45 dB	40 dB [3)]
SISÄLLÄ		
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

1) Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on 45 dB.
2) Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.
3) Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnon-suojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.
4) Loma-asumiseen käytettävillä alueilla taajamassa voidaan soveltaa asumiseen käytettävien alueiden ohjearvoja.

Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun keskiäänitasojen ohjearvot.

Rakennettavuus

Kaivuun ja täyttöjen määrä tulee minimoida ja huomioida maaston muodot rakentamisessa. Rakennusten perustus- ja alapohjarakenteet tehdään noudattaen radonturvallisuusmääräyksiä. Maanalaisia kellarikerroksia ei saa rakentaa lähellä maanpintaa olevan pohjaveden pinnan vuoksi.

Ennen rakentamiseen ryhtymistä on tontin pohjaolosuhteet varmistettava yksityiskohtaisilla pohjatutkimuksilla.

Hulevedet

Kaava-alueen hulevedet suuntautuvat itäpuoliselta alueelta osittain pohjoiseen ja liittyvät rakennetulla pientaloalueella olevaan vanhaan hulevesiverkostoon. Osittain itäpuolen hulevedet ohjataan Lopentien alitse länsipuolelle kohti Myllyojaa. Länsipuolella AP-korttelialueella hulevedet voidaan johtaa viivytettyinä Myllyojaan.

Hulevesiselvityksessä (Ramboll 2026) esitetyillä hulevesien hallintaratkaisuilla pystytään viivyttämään kaavan toteuttamisesta aiheutuva mitoitussadetapahtuman aikana muodostuva hulevesien määrän lisäys nykytilanteeseen verrattuna. Hulevesien hallintaratkaisut vähentävät hallitsemattomia hulevesivirtauksia ja -tulvia sekä kaava-alueella että sen ulkopuolisilla alueilla. Asemakaavassa annetaan seuraavia määräyksiä koskien hulevesien hallintaan: Hulevedet tulee viivyttää tonteilla siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m^3 jokaista sataa kattopinta-ala neliömetriä ja sataa päällystettyä pihapinta-ala neliömetriä kohti. Viherkattoja käytettäessä vaadittava viivytystilavuus on oltava 0,3 m^3 jokaista sataa 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.
Liikennöidyiltä alueilta ja autopaikoilta hulevedet voi johtaa hulevesiuomiin vain hulevesialtaiden ja imeytyskenttien kautta.

Alueilta, joilla käsitellään polttoainetta, ei saa johtaa hulevesiä hulevesiuomiin.

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.

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

Uusiutuva energia ja rakennusten energiatehokkuus
Korttelialueilla tulee soveltaa matalaenergiarakentamisen periaatteita ja hyödynnettävä uusiutuvaa energiaa. Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää arviointi uusiutuvan energian käyttömahdollisuudesta tontilla. Rakennusten massoittelussa tulee huomioida passiivisen ja aktiivisen aurinkoenergian hyödyntäminen sekä ylilämmöltä suojautuminen passiivisin keinoin.

Aurinkosähkön ja -lämmön keräimiä saa sijoittaa rakennusten katoille, asennus katon suuntaisesti. Uusien lämmitysöljysäiliöiden rakentaminen on kielletty.

5.2 Asemakaavassa osoitetut alueet ja niitä koskevat määräykset

Asuinpientalojen korttelialue (AP)
Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa erillispientaloja, paritaloja tai rivitaloja.

Erillispientalojen korttelialue (AO)
Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa erillispientaloja tai paritalon.

Liikerakennusten korttelialue (KLH)
Liikerakennusten korttelialue. Kortteliin saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.

Lähivirkistysalue (VL)
Lähivirkistysalue.

Mastoalue (EMT)
Alue on varattu teleliikenteen mastoa ja teknistä tilaa varten.

Energiahuollon alue (ET)
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Suojaviheralue (EV/hu)
Suojaviheralue. Hulevesipainanne tulee rakentaa. Alue tulee säilyttää puustoisena. Aukkopaikkoihin tulee istuttaa puita. Lajit kotimaisia.

Liikennealue (LT)
Lopentiellä oleva liikennealue.

Pysäköinti
AP-korttelin 4182 pysäköintipaikat sijaitsevat Lopentien puolelle sijoittuvalla autojen säilytyspaikan alueella (a). Alueelle tulee rakentaa autotalleja, autokatoksia ja aitoja siten, että ne yhdessä muodostavat yhtenäisen ja vähintään 2,5 metriä korkean pihaa suojaavan meluesteen. Rakennusten ja aitojen tulee olla puurakenteisia. Rakennusten katoissa suositellaan käytettäväksi viherkattoa. Autosuojien yhtäjaksoisen julkisivun enimmäispituus on 25 metriä.

Autopaikkojen määrä: AO-alueilla 2 ap/asunto ja AP-alueilla 2 ap/asunto. AP-korttelissa 4116 palveluasumisessa on toteutettava vähintään 1ap/asunto ja henkilökunnan autopaikat 1 ap / 2 työntekijää sekä vieraspaikat. KLH-korttelissa 1 ap/40 k-m2 ja 1 ap/2 työntekijää. Pysäköintialueet tulee jäsennöidä puu- ja pensasistutuksin.

Polkupyöräpaikkojen määrä: Pyöräpaikkoja tulee varata 3 pp / asunto, näistä vähintään puolet tulee osoittaa katettuun ja lukittavissa olevaan lämpimään tilaan. Liikerakennuksen tontille (KLH) tulee varata 1 pp / 40 k-m^2 kohti, näistä polkupyöräpaikoista vähintään puolet tulee olla runkolukittavia ja osoittaa katettuun tilaan.

5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Vaikutuksia on tarkasteltu suunnittelualueen ja sen vaikutusalueen osalta. Asemakaavan muutoksen vaikutukset suunnittelualueelle on arvioitu nykytilanteeseen verrattuna. Vaikutusten arviointi on laadittu kunnan asemakaavoitusyksikössä. Vaikutusten selvittäminen perustuu olemassa oleviin tai laadittuihin selvityksiin ja suunnitelmiin sekä osallisilta saatuun palautteeseen.

Kaavatyön yhteydessä laadituista selvityksistä ja suunnitelmista on kerrottu luvussa 3 Lähtökohdat.

Kunnan asettamat tavoitteet

Kaavamuutos lisää pientalojen tonttitarjontaa kunnassa, mikä toteuttaa Nurmijärven kuntastrategian 2022–2030 tavoitetta lisätä pientalotuotannon osuutta uudisrakentamisessa. Muutoksella mahdollistetaan pienen kaupan ja polttoaineen jakeluaseman rakentaminen alueelle, Lopentien risteyksen läheisyyteen.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Alueen suunnittelussa on huomioitu alueen tiivis pientalovaltainen rakentaminen ja alueen itäpuolella oleva suojeltu asuinrakennuskohde pihapiireineen sekä etelän puolella oleva teollisuusalue. Kaavamuutosalueen ja itäpuolen pihapiirin väliin on osoitettu nykyisessä kaavassa oleva puistokaista, joka on kaavaratkaisulla määritelty aiempaa leveämmäksi (15 m). Etelän puoleisen teollisuuskiinteistön puolelle on määrätty suojaviheralue ja tuleville tonteille istutettava alue, jotta näkymät mm. teollisuusalueelle peittyisivät kasvillisuudella. Suunnittelussa on myös huomioitu olemassa olevaan liikennejärjestelmään liittyminen, teknisen huollon tarpeet sekä virkistysmahdollisuudet.

Muutosalue täydentää pohjoispuolella olevaa asuinaluetta.

Selvitysten mukaan alueella ei ole huomioitavia luontoarvoja.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Seuraavassa on esitetty arvio valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumisesta asemakaavan muutoksessa (valtioneuvoston päätös 14.12.2017).

Yhteenvetona voidaan todeta, että valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettu huomioon Röykän Kassakummuntien itäosan ja Porttipellontien asemakaavamuutoksen laadinnassa alueidenkäyttölain edellyttämällä tavalla.

Koska alueella ei ole oikeusvaikutteista osayleiskaavaa, on alueen asemakaavan muutos perustunut maakuntakaavaan (Uusimaakaava 2050), yleiskaavatasoisiin selvityksiin sekä asemakaavatasoisiin selvityksiin ja suunnitelmiin.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- *Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.*

- *Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.*

- *Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.*

- *Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.*

- *Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.*

  Kaavamuutosalue sijaitsee Röykän taajaman eteläosassa, Lopentien (mt132) molemmin puolin. Alue tarjoaa hyvät edellytykset asuinrakentamiseen, sekä omakotitaloille että rivitaloille. Alueelta on kohtuullinen kulkumatka Röykän keskustaan sekä hyvät liikenneyhteydet Kirkonkylälle ja Klaukkalaan.

  Asemakaavamuutoksen laatimisen tavoitteena on tarjota kysyntää vastaava kaupallisten palveluiden ja polttoainejakelun tontti hyvien liikenneyhteyksien varrelta.

  Alueella on jo olemassa hyvät kevyenliikenteen verkostot, joita täydennetään kaavamuutosalueella

  Kaavamuutosalue sijaitsee olemassa olevan Röykän työpaikka-alueen ja

asuinalueen välissä. Osittain se tukeutuu rakennettuun infra- ja liikenneverkostoon.

Nurmijärven kevyen liikenteen verkoston ja ulkoilureitistön suunnitelma on laadittu vuonna 2010. Suunnitelman mukaiset tavoitteet toteutuvat voimassa olevan asemakaavan kaavaratkaisussa. Suunnittelualueelta on noin 400 metrin matka Röykän keskustaan ja Lopentien varrella on molemmin puolin yhdistetty kävely- ja pyörätie.

Kaavamuutosalue sijoittuu olemassa olevalle teollisuus- ja työpaikka-alueelle.

Tehokas liikennejärjestelmä

- *Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.*

- *Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.*

Kaavamuutosalue tukeutuu olemassa olevaan katu- ja tieverkkoon. Alueelle varataan tila telemaston rakentamiseen.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- *Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.*

- *Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.*

- *Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.*

Kaavamääräyksissä on huomioitu hulevesien viivytys alueella siten, että alueen rakentaminen ei lisää tulvavaaraa suuremmissa vesiuomissa alajuoksulla eikä heikennä vedenlaatua uomissa. Alueelle ei kohdistu merkittävää tulvavaaraa.

Suunnittelualue sijaitsee osittain liikenteen melualueella, joten kaavassa on annettu määräyksiä koskien suurimpia sallittuja melutasoja leikkiin ja oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla sekä asuinhuoneistoissa.

Viereisellä teollisuustontilla sijaitsevan yrityksen (Rinotop Oy) toiminnasta ei aiheudu lähiympäristöön melu- eikä hajuhaittoja. Piha-alueella tapahtuu tavaran lastausta ja normaalitilanteessa toimitukset ovat pääsääntöisesti klo 7–16 välisenä aikana. Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa teollisuusrakennusten korttelialuetta (TT).

Teollisuuskorttelin ja uuden asuinkorttelin (AP) väliin jää suojaviheralue (EV/hu), jossa kasvaa nuorta puustoa. Alueelle tulee rakennettavaksi hulevesipainanne,

samalla lisätään kasvillisuutta puita istuttamalla, jotta näkyvyys teollisuusalueelle estyy.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- *Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.*
- *Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.*
- *Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.*

Asemakaavamuutos perustuu riittäviin luontoarvoja, kulttuuriympäristöjä ja muinaismuistoja koskeviin selvityksiin. Alueella ei selvitysten mukaan ole arvokasta kulttuuri- tai luonnonympäristöä lukuun ottamatta suunnittelualueen itäpuolella olevia vanhoja rakennuksia pihapiireineen, jotka on arvotettu rakennusperintöselvityksessä arvokkaiksi kokonaisuuksiksi ja toinen on asemakaavalla suojeltu sr-merkinnällä. Arvokohteiden ja suunnittelualueen väliin on kaavamuutoksessa osoitettu voimassa olevan asemakaavan mukainen viheralue. VL-alueita lisätään sekä Lopentien itä- että läntisillä korttelialueilla. Myös suojaviheralue (EV) säilytetään puustoisena.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

- *Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin.*

Asemakaavamuutoksessa on huomioitu alueella sijaitsevat kunnallistekniset verkostot ja sähkönjakelun tarpeet. Alueella suositellaan rakentamaan uusiutuvan energian tuotantoa, esim. aurinkokeräimiä tai –paneeleita.

Yleiskaavan sisältövaatimukset

Kaavamuutosalueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista osayleiskaavaa. Alueen kaavaratkaisu perustuu maakuntakaavaan sekä yleiskaavatasoisiin selvityksiin, kuten kaupan palveluverkkoselvitys (2012), kevyenliikenteen verkoston ja ulkoilureitistön suunnitelma (2010), arkeologiset inventoinnit (2006, 2008) ja rakennusperintöselvitys (2010). Alueelle on laadittu asemakaavatasoisina selvityksinä luonto-, melu- ja liikenne- sekä rakennettavuusselvitykset.

Maankäytön suunnittelua ohjaa Nurmijärven Kuntastrategia, Nurmijärven asumisen ohjelma 2023–2030 ja Maankäytön tavoiteohjelma MATA 2020. Strategia määrittelee kunnan maankäytön suuret linjat ja yhdyskuntarakenteen kehittämisen painopisteet. Kehityskuvan johtoajatuksena on varautuminen kasvuun, joka on kunnan elinvoimaisuutta ja kilpailukykyä ylläpitävä sekä samalla kunnan toiminnan ja talouden kannalta kohtuullisella tasolla. Kasvua ohjataan määrätietoisesti yhdyskuntarakennetta eheyttäen vahvistamaan taajamien vetovoimaisuutta ja joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä. Strategia ohjaa yleis- ja asemakaavojen laadintaa. Strategian mukaan

Nurmijärven kunta keskittää kasvua nykyisiin taajamiin ja keskuksiin. Röykän alueella ennustetaan olevan 1602 asukasta vuonna 2040.

Yleiskaavan sisältövaatimukset täyttyvät olemassa olevan yhdyskuntarakenteen toimivuuden, taloudellisuuden ja ekologisen kestävyyden osalta hyvin, sillä uusi rakentamisen sijoittuu Lopentien itäpuolella jo rakennetun Röykän taajama-alueen ja teollisuusrakennusten alueen väliin sekä länsipuolella viheralueiden ja pientalovaltaisen alueen väliin olemassa olevien liikenneyhteyksien läheisyyteen. Näin täydennetään olemassa olevaa taajamarakennetta ja hyödynnetään olevaa rakennettua infrastruktuuria mahdollisuuksien mukaan. Pientalojen rakentamisella parannetaan ekologista kestävyyttä, sillä ne tulevat olemaan pääasiassa puurakenteisia ja piha-alueet vehreitä. Ekologista kestävyyttä toteutetaan lisäksi viheralueilla alueen laidoilla, joilla olemassa oleva puusto pääosin säilyy. Arvokkaita luontokohteita sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella mm. Röykän puro. Sen ja siihen liittyvien vesiuomien tilanne huomioiden hulevesien viivytyksellä ja imeytyksellä kaava-alueella on suuri merkitys ja vain puhtaita, viivytettyjä hulevesiä saa laskea kaava-alueen ja edelleen sen ympäristön ojiin. Määräyksissä on huomioitu myös rakentamisaikainen hulevesien käsittely, sekä hulevesiin liittyvien tonttikohtaisten suunnitelmien esittäminen rakantamisluvan yhteydessä.

Rakentamalla tiivistyvää taajamaa saavutetaan myös taloudellisuutta hyödyntämällä olemassa olevaa liikenneverkkoa. Alueen läpi kulkee Lopentie (Mt132), jonka kautta on lyhyt matka Klaukkalaan ja siitä edelleen moottoritielle (Vt3). Alue sijoittuu myös lyhyen matkan päähän Hanko-Hyvinkää valtatiestä (Vt25), jonka kautta on hyvät yhteydet esim. Hyvinkäälle.

Alueella ei ole havaittu merkittävää kasvillisuutta tai eläimistöä (luontoselvitykset). Arvokkaaksi mainittujen pihapiirien ja vanhojen rakennusten (rakennusperintöselvitys) puolelle jää suojaksi viheralue. Suunnittelualueelle tulee pientalorakentamista, mikä sopii paremmin yhteen vanhojen asuinrakennusten kanssa, kuin nykyisessä kaavassa oleva teollisuusrakentaminen.

Sisältövaatimukset yhdyskuntarakenteen hyväksikäytöstä toteutuvat hyvin, koska alue täydentää olemassa olevaa taajamarakennetta. Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö tulee huomioiduksi, kun kaava-alueen rakentaminen liittyy alueen laidalla olevaan kunnallistekniikkaan ja katuverkostoon. Taajamassa sijaitsee ennestään päiväkoti ja alakoulu, joihin on lyhyt matka. Virkistysalueet ovat lähellä.

Yleiskaavan sisältövaatimukset asumisen tarpeiden ja palveluiden saatavuuden osalta toteutuvat, sillä taajaman julkiset ja kaupalliset palvelut sijaitsevat lähellä ja ovat helposti saavutettavissa. Röykän keskustan palvelut, koulu, päiväkoti ja kauppa ovat lähietäisyydellä. Palveluihin on noin 400–800 metriä.

Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla toteutuvat kaavaratkaisussa. Paikallisliikenteen reitit kulkevat alueen ohitse ja käytettävyyttä parantavat lähelle risteystä rakennettavat uudet linja-autopysäkit. Alueella on toimivat

kevyen liikenteen yhteydet, joita laajennetaan asemakaavamuutosalueelle. Alueelta on mahdollista liittyä olemassa olevaan kunnallistekniseen verkostoon.

Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön toteutuvat, sillä kaavaratkaisulla mahdollistetaan monipuolisia pientaloasumisratkaisuja Röykän taajamaan ja palveluja on saatavilla lähellä. Ympäristön häiriötekijöiden, kuten Lopentien melun, vaikutuksia vähennetään kaavamääräyksin.

Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset on huomioitu luomalla alueelle edellytykset asunto-tuotannolle, huomioiden yksityiset ja liiketoiminnalliset rakentajat. Lisäksi alueelle on suunniteltu tontti liikerakennukselle ja polttoaineen jakelulle.

Ympäristöhaittojen vähentäminen on huomioitu mm. hulevesien hallintaa ohjaavilla kaavamääräyksillä, minimoimalla tonttien kaivuuta ja täyttöjen määrää sekä liikenteen meluhaittoja vähentävillä kaavamääräyksillä. Lopentien meluhaittoja vähennetään ohjaamalla rakentamista niin, että ne suojaavat piha-alueita ja antamalla kaavamääräyksiä ääneneristyksestä.

Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen toteutuu kaavamuutosalueella. Kaavamuutosalueella ei ole todettu olevan arvokasta kulttuuri- tai luonnonympäristöä. Suunnittelualueen itäpuolella olevien suojeltujen rakennusten puolelle (sr) on kaavamuutosalueelle osoitettu suojaava viherkaista ja tonttien laidalle istutettava alue. Uusi pientalorakentaminen soveltuu hyvin suojeltujen rakennusten ja pihapiirien viereen.

Alueen pohjoispuolelle, jo rakennettujen tonttien ja uuden alueen väliin, rakennetaan uusi katu Porttipellontie (katusuunnitelma). Kadun ja olemassa olevan asutuksen väliin jää liikennealueelle rakennettava hulevesipainanne, jonka reuna-alueelle istutetaan puita. Hulevesialue istutuksineen toimii suojavyöhykkeenä oleville asuinkortteleille. Kevyen liikenteen väylä rakennetaan Porttipellontien etelälaitaan, kaavamuutosalueen puolelle.

Kaava-alueen kaakkoispuolella sijaitsevan teollisuuskiinteistön ja uusien asuinrakennustonttien väliin jää suojaviheralue (EV/ hu), joka tulee säilyttää puustoisena ja aukkopaikkoihin tulee istuttaa kotoperäisen lajiston puita.

Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys huomioidaan lähialueiden metsäisillä alueilla. Alueelta on hyvät kevyenliikenteen yhteydet lähellä sijaitseviin leikkipuistoihin, Vaaksinjärven uimarannalle sekä koulun pihalle että Röykän pallokentälle.

5.4 Kaavaratkaisun vaikutukset

Kaavoituksen yhteydessä on arvioitu asemakaavan muutoksen merkittävät vaikutukset ihmisten elinoloihin, elinympäristöön ja virkistykseen, luontoon, ilmastoon, yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskuntatalouteen ja liikenteeseen sekä kaupunkikuvaan, maisemaan ja kulttuuriperintöön. Vaikutusten selvittäminen perustuu tehtyihin selvityksiin ja suunnitelmiin, maastokäynteihin, osallisilta

saatuun palautteeseen sekä niiden analysointiin. Vaikutuksia on tarkasteltu suunnittelualueen ja osittain myös koko kunnan alueella.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisu lisää asuintonttien määrää ja mahdollistaa Röykän asukasluvun kasvua. Kunnalle muodostuu kustannuksia yhdyskuntarakentamisesta, kuten kunnallistekniikan ja katujen rakentamisesta. Kunta saa asemakaavamuutoksen myötä tuloja tonttien myynnistä tai vuokrauksesta. Näillä voidaan kattaa edellä mainittuja kustannuksia. Kaavaratkaisun toteuduttua kunta saa alueen asukkailta verotuloja. Kunta huolehtii palveluiden järjestämisestä ja tarvittavista investoinneista esimerkiksi päiväkotien ja koulujen laajentamiseksi ja ylläpitämiseksi.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisu täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Röykän taajaman palvelut sijaitsevat kaava-alueen lähietäisyydellä. Yhdyskuntarakennetta on järkevää täydentää olemassa olevan rakenteen sisällä, niin että voidaan hyödyntää osin nykyistä katuverkostoa ja esimerkiksi joukkoliikenteen yhteyksiä sekä olemassa olevia palveluita. Röykän taajaman länsiosassa on olemassa olevat päiväkoti ja koulu, joihin on alueelta matkaa noin 800 m. Asemakaavamuutos mahdollistaa uusien työpaikkojen sijoittumisen liikerakennusten korttelialueelle (KLH).

Rakennetun ympäristön vaikutukset kaavamuutosalueeseen

Teollisuuskiinteistö kaava-alueen kaakkoislaidalla on asemakaavan mukaisesti rakennettu ja toiminta rajoittuu päiväaikaan. Kiinteistöltä ei aiheudu melu- eikä hajuhaittaa ympäristöön. Teollisuuskiinteistön läheisyyden vuoksi kaavaratkaisussa on suunniteltu suojaviheralue (EV/hu) tämän teollisuustontin puolelle. Lisäksi istutusalueet tonttien puolella lisäävät viheraluetta.

Asemakaava-alueen itäpuolella sijaitsevat suojellut pihapiirit ja rakennukset on erotettu viheralueella (VL) kaavamuutosalueesta, jotta molemmilla alueilla säilyy yksityisyys, eikä ole suoraa näköyhteyttä.

Luoteispuolella olevien asuinrakennusten puolelle, Porttipellontien varteen, rakennetaan hulevesipainanne, jonka yhteyteen istutetaan katusuunnitelman mukaan puita. Ne rajaavat näköyhteyttä uuden ja vanhan rakenteen välillä.

Kaavamuutosalueen länsipuolella ratkaisu täydentää olemassa olevaa pientalorakentamista ja lähivirkistysalueiden (VL) määrää kasvatetaan.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kaavaratkaisun toteutuminen vaikuttaa maisemaan siten, että alue rakentuu tiiviimmäksi ja muuttaa Lopentien itäpuolen näkymää, metsäisestä alueesta rakennetuksi pientaloalueeksi. Kaavassa jätetään metsäisiä alueita lähivirkistysalueiksi. Kaavassa määrätään, että tonttien rakentamattomat alueet tulee istuttaa ja lisäksi määrätään istuttamaan puita, jotta kaava-alueesta tulee vehreä.

Vaikutukset liikenteeseen ja teknisen huollon järjestämiseen

Kaava-alue sijaitsee olemassa olevan Lopentien varrella. Alue sijoittuu joukkoliikenneyhteyksien äärelle ja olemassa olevat linja-autopysäkit sijaitsevat Lopentien varressa noin 500 metrin etäisyydellä Kassakummuntien risteyksestä etelään ja pohjoiseen. Uusia pysäkkejä rakennetaan kehittävän risteyksen lähistölle. Julkisen liikenteen vuoroja kulkee Kirkonkylälle, josta on yhteydet esimerkiksi Klaukkalaan, Helsinkiin ja Hyvinkäälle.

Suunnittelualue liittyy olemassa olevan jalankulku- ja pyöräilyverkostoon, jota kunnassa kehitetään määrätietoisesti. Kaavoitettava alue liittyy Röykän kevyen liikenteen verkostoon siten, että taajaman kauppa, koulut ja muut palvelut ovat hyvin saavutettavissa sekä kävellen että pyörällä.

Lopentien itäpuolisen alueen toteutuminen ei vaikuta merkittävästi Lopentien liikennemääriin. Rambollin laatiman liikenne-ennusteen mukaan liikennemäärät Lopentiellä ja alueen kaduilla kasvavat noin kolmanneksella vuoteen 2050 mennessä. Kasvua tulee myös ilman tämän kaava-alueen rakentamista. Meluselvityksen perusteella suunniteltu hanke voidaan toteuttaa siten, että ulkoalueilla ja sisätiloissa saavutetaan ohjearvojen mukaiset melutasot.

Kaavaratkaisussa muodostuvat tontit liitetään alueelle rakennettavaan kunnallistekniikkaan.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Alueen rakentaminen muuttaa Lopentien varren kaupunkikuvaa, kun metsäinen alue täydentyy pienimittakaavaisella asuintalorakentamisella. Asemakaavamääräyksillä sovitetaan uusi rakentaminen olemassa olevaan taajamakuvaan.

Alueen rakentamisella ei ole vaikutuksia kulttuuriperintöön. Suunnittelualueella ei ole tunnettuja muinaismuistoja eikä arvokasta rakennettua ympäristöä.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Ekologinen kestävyys on huomioitu sijoittamalla uuttaa asumista lähelle taajaman palvelukeskusta, kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen verkostojen äärelle. Röykän palvelut ovat kaava-alueen lähietäisyydellä, mikä vähentää liikkumistarvetta ja liikennettä kunnan ulkopuolelle.

Röykän taajamarakenteen tiivistäminen tehostaa maankäyttöä ja uudet rakennukset rakennetaan pitkäikäisiksi ja kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti. Uusien pientalojen rakentamisessa huomioidaan energiatehokkaat rakenneratkaisut, jolloin pystytään pienentämään ostettavan energian määrää ja suositellaan käytettävän lämmitykseen puhtaita ja uusiutuvia energiamuotoja, kuten aurinko-, ilma- ja maalämmön hyödyntämistä. Näin pyritään vähentämään rakentamisen tuomia hiilipäästöjä ja säästetään luonnonvaroja. Uusiutuvien ja puhtaiden energiamuotojen huomioiminen on nostettu esiin Kilva-arvioinnin perusteella.

Hulevesien hallintaa koskevilla määräyksillä ja toimenpiteillä parannetaan hulevesien laatua ja määrää esimerkiksi sääilmiöiden aiheuttamissa kuormitustilanteissa.

Kyse on toteutumattomasta asemakaava-alueesta, joka on nykyisellään pääasiassa rakentamatonta vanhaa metsittynyttä peltoa. Kaava-alueen sijoittuessa rakentamattomaan metsään, aiheuttaa alueen rakentaminen hiilivarastojen ja –nielujen pienentymistä ja näkyy myös Kilva-tarkastelussa heikkoutena. Alueelta menetettävää hiilinielua pyritään kompensoimaan määräyksillä mm. kadunvarsien istutettavilla puuriveillä, tonttien istutusalueilla ja autopaikkojen istutusrajauksilla sekä alueella olevilla ja alueelle lisättävillä puustoisilla viheralueilla. Alueelle suositellaan myös puurakentamista, jolla pyritään lisäämään alueen hiilivarastoa.

Rakentamisessa tulee hyödyntää passiivisen aurinkoenergian mahdollisuuksia esim. rakennusmassojen suuntauksella, tilojen sijoittumisella ja aukotuksen suunnittelulla. Varjostavan ja suojaavan kasvillisuuden sijoittamisella energianäkökulmasta, mm. suojaamaan liialliselta paahteelta kesällä.

Sosiaaliset vaikutukset

Kaavaratkaisu mahdollistaa arviolta 100 asukkaan muuttamisen kaavoitettavalle alueelle. Kaavaratkaisu vastaa pientalotonttien kysyntään Röykän taajamassa.

Kaupallisen tontin rakentaminen mahdollistaisi kaupan ja polttoainejakeluaseman rakentamisen taajamaan. Kaava-alueella on hyvät virkistysmahdollisuudet. Alueella ja sen tuntumassa on lähivirkistysalueita sekä metsää.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Lopentien liikenne aiheuttaa suunnittelualueella melua. Kaavassa on annettu määräyksiä meluntorjunnasta niin, että melusta ei aiheudu haittaa rakennuksien sisäosiin eikä pihojen oleskelualueille. Kaavatyön yhteydessä laaditussa meluselvityksessä (Ramboll 2026) on kerrottu meluhaittojen torjumisesta. Kaava-alueen itäpuolella, tulevan pientalokorttelin naapurissa on pienteollisuuskiinteistö, jonka suuntaan kaavassa on osoitettu suojaviheralue.

5.6 Nimistö

Ajantasakaavan mukainen Röykäntie korvaantuu tällä suunnittelualueella Lopentiellä. Länsipuolella ajantasakaavan mukaiset katujen nimet säilyvät: Kassakummuntie, Risusillantie ja Myllypurontie.

Alueen itäosan ajantasakaavassa Porttipellontie on jo nimetty kokoojakaduksi.

Tonttikaduille osoitetaan uudet nimet, jotka on johdettu Ali-Korven vanhojen tilallisten nimistä. Röykän alueen tunnettu historia alkaa vuodesta 1540, jolloin Korven kylän talot Ali-Korpi ja Yli-Korpi mainitaan verotusluetteloissa. Ali-Korven isäntänä oli Juho Juhonpoika vuosina 1540–1555 ja hänen mukaansa on nimetty toinen tonttikaduista Juhontieksi. Matti Emil Mattila (1912–1990) oli maanviljelijä ja kansanedustaja. Hän viljeli koko ikänsä Röykässä sijaitsevaa Ali-Korpi-nimistä perintötilaansa. Hänen aviopuolisonsa oli maisteri Else Sylvia Parviaisen (1913–1980). Toinen tonttikaduista on nimetty Matin vaimon mukaan Elsentieksi.

6 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttamisesta korttelialueilla vastaavat tulevat tontin omistajat tai vuokraajat.

Nurmijärven kunta vastaa yleisten alueiden kunnallistekniikan suunnittelusta ja rakentamisesta sekä viheralueiden suunnitelmista ja toteutuksesta. Kunnallistekniikan yleissuunnitelman sekä katu- ja viheraluesuunnitelmaehdotuksen laatiminen on tehty asemakaavamuutoksen kanssa pääosin samanaikaisesti, vuorovaikutteisena prosessina. Kunnallistekniikan yleissuunnitelmat viimeistellään asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Kunta toteuttaa alueen kadut erillisten katusuunnitelmien ja kunnallistekniikan rakennusohjelman mukaisesti.

Asemakaavan mukaisten tonttien toteuttaminen on mahdollista aloittaa, kun kadut on rakennettu ja sitovan tonttijaon mukaiset tontit on lohkottu ja merkitty tontteina kiinteistörekisteriin.

Nurmijärvellä 27.10.2026

Crista Toivola asemakaavapäällikkö	Sanna Okko kaavoitusarkkitehti, kaavanlaatija

Yhteystiedot

Kaavan laatija:
Sanna Okko
kaavoitusarkkitehti
sanna.okko(at)nurmijarvi.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

Nurmijärvi

Kaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe	Asra	6.4.2021 § 27
	Vireilletulokuulutus	19.4.2021
	OAS nähtävillä	22.4.2021 - 6.5.2021
Luonnosvaihe	Viranhaltijapäätös	28.3.2024 § 17
	Luonnos ja päivitetty OAS nähtävillä	2.5. - 3.6.2024
Ehdotusvaihe	Asra	25.2.2025 § 10
	KH	17.3.2025 § 42
	Ehdotus nähtävillä (AKL 65 §)	3.4. - 7.5.2025
	Maankäyttölautakunta	17.3.2026 § 12
	KH	23.3.2026 § 38
	Ehdotus uudelleen nähtävillä (AKL 65 §)	7.4.-11.5.2026
Hyväksymisvaihe	Maankäyttölautakunta	
	KH	
	KV	
	Kuulutus	

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

Valokuvat © Nurmijärven kunta, asemakaavoitus.

Kaava-aineisto: https://www.nurmijarvi.fi/kuntalaisen-palvelut/maankaytto-ja-liikenne/kaavoitus/ajankohtaiset-asemakaavat/

Alueidenkäyttölaki: https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990132



Nurmijärven kunta

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

Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Nurmijärvi	**Täyttämispvm**	6.10.2026
Kaavan nimi	RÖYKKÄ, Kassakummuntien itäosa ja Porttipellontie		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	23.3.2026
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	19.4.2021
Pysyvä kaavatunnus		**Kunnan kaavatunnus**	5434049
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	6,0279	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	6,0279

Ranta-asemakaava

	Rantaviivan pituus [km]		
Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**	
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**	

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**6,0279**	**100,00**	**7753**	**0,13**	**0,0000**	**-5152**
A yhteensä	2,6046	43,2	6953	0,27	0,8382	793
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,5030	-2515
C yhteensä						
K yhteensä	0,3942	6,5	800	0,20	0,3942	800
T yhteensä					-1,4101	-4230
V yhteensä	0,4161	6,9			0,0580	
R yhteensä						
L yhteensä	2,3802	39,5			0,3899	
E yhteensä	0,2328	3,9			0,2328	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,0000**	**0,00**	**0**	**0,0000**	**0**

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	**0**	**0**	**0**	**0**

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**6,0279**	**100,00**	**7753**	**0,13**	**0,0000**	**-5152**
A yhteensä	2,6046	43,2	6953	0,27	0,8382	793
AL					-0,3338	-1168
AML					-0,9402	-3761
AO2					-0,4924	-1231
AP	0,8829	33,9	2649	0,30	0,8829	2649
AO	1,7217	66,1	4304	0,25	1,7217	4304
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,5030	-2515
Y					-0,5030	-2515
C yhteensä						
K yhteensä	0,3942	6,5	800	0,20	0,3942	800
KLH	0,3942	100,0	800	0,20	0,3942	800
T yhteensä					-1,4101	-4230
TP					-1,4101	-4230
V yhteensä	0,4161	6,9			0,0580	
P (V)					-0,3581	
VL	0,4161	100,0			0,4161	
R yhteensä						
L yhteensä	2,3802	39,5			0,3899	
Kadut	1,4796	62,2			0,2736	
LT	0,9006	37,8			0,1163	
E yhteensä	0,2328	3,9			0,2328	
ET	0,0100	4,3			0,0100	
EMT	0,0104	4,5			0,0104	
EV	0,2124	91,2			0,2124	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

Ympäristötoimiala
Asemakaavoitus

RÖYKKÄ

4–049

KASSAKUMMUNTIEN ITÄOSA JA PORTTIPELLONTIE, ASEMAKAAVAMUUTOS

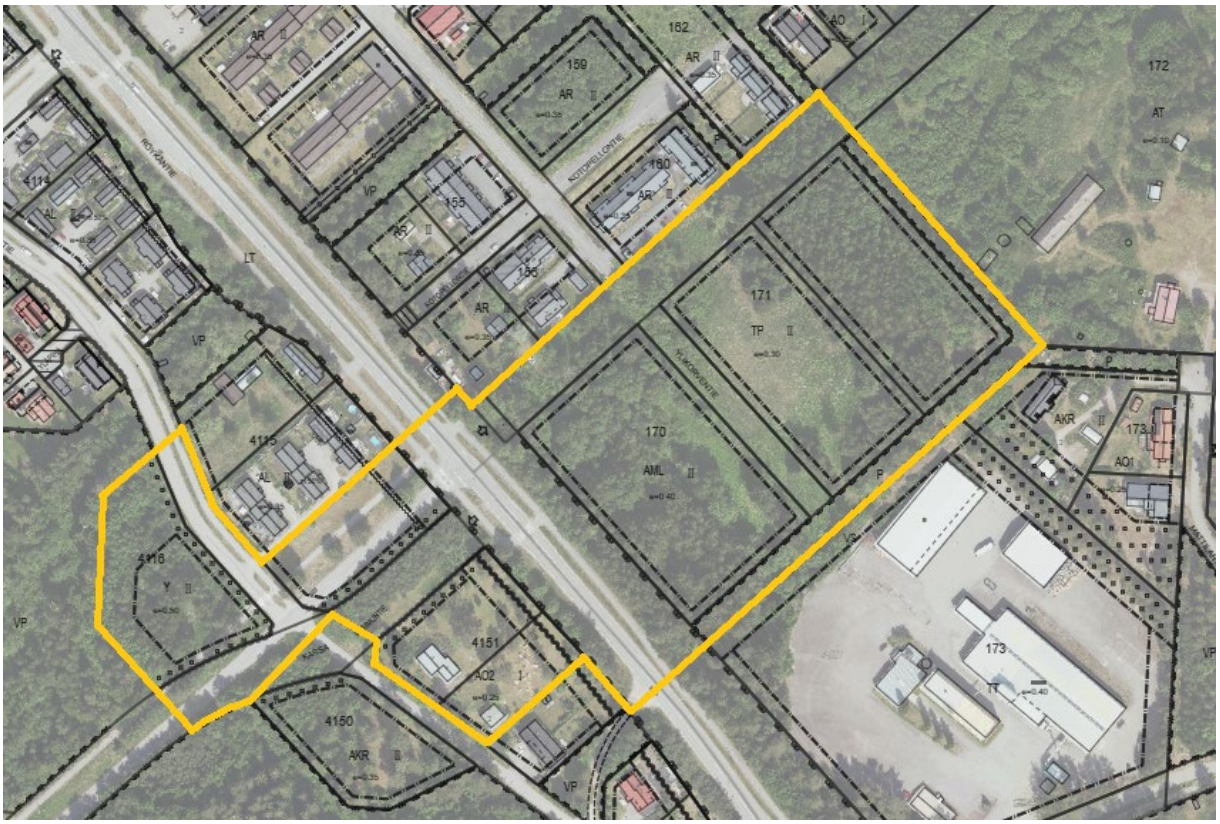
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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 Röykän 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 kehittämisperiaatemerkintöjä. 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 sisältövaatimuksiin, 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 massoittelultaan 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, Röykän asukasyhdistys, Telia Company AB ja Telia Towers Finland Oy

Yhdistykset:
- Nurmijärven yrittäjät, Virtavesien hoitoyhdistys, Röykän 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 Röykän 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. Nähtävilläoloaikana 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.
- Nähtävilläoloaikana 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.
- Nähtävilläoloaikana oli mahdollisuus jättää kirjallisia muistutuksia ja antaa lausuntoja kaavaehdotuksesta.
- Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestettiin lausuntopyynnöin 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. Nähtävilläoloaikana 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

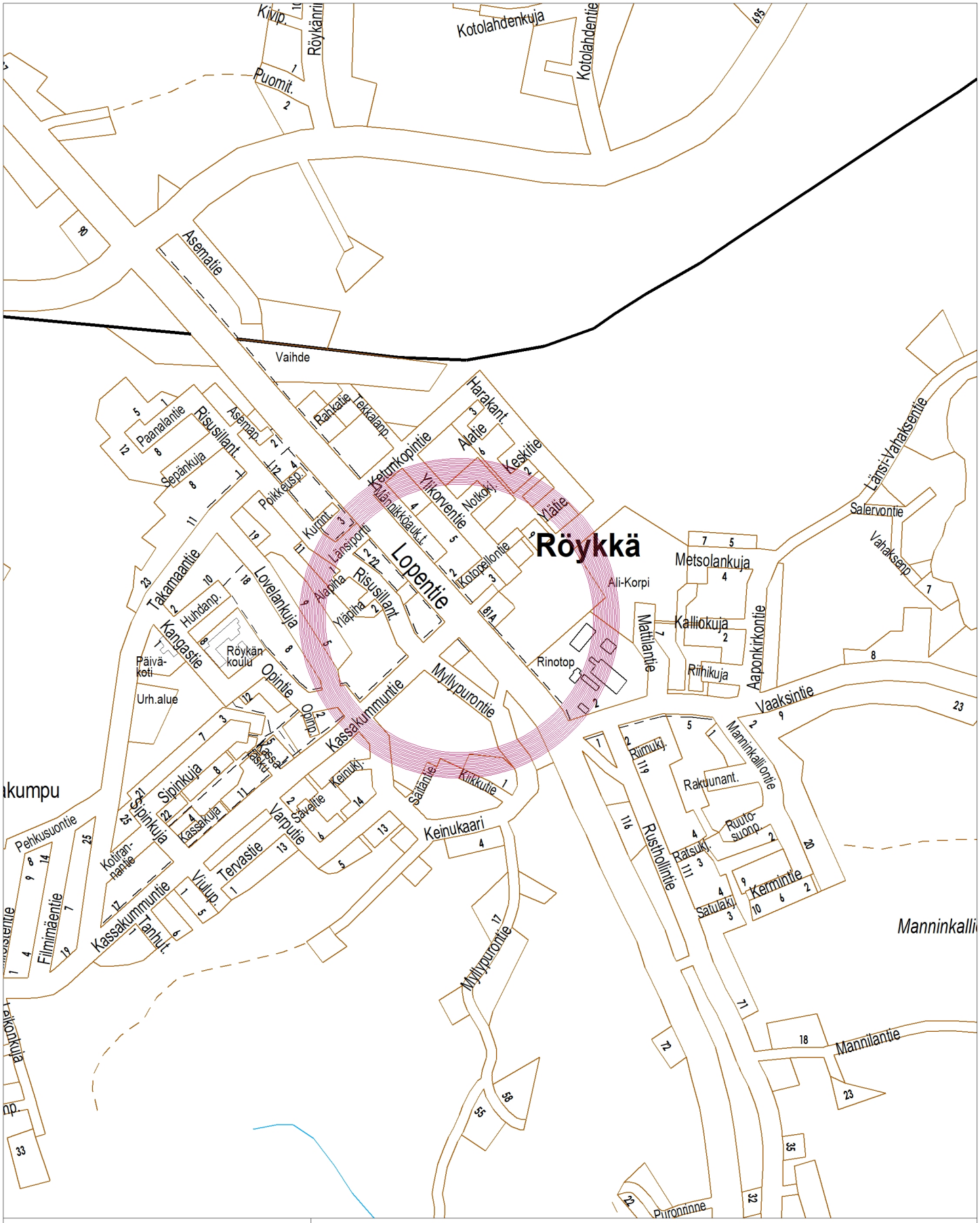
Mari Hanski
kaavavalmistelija
mari.hanski(at)nurmijarvi.fi
040 317 2365

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

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

Nurmijärven kunta

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



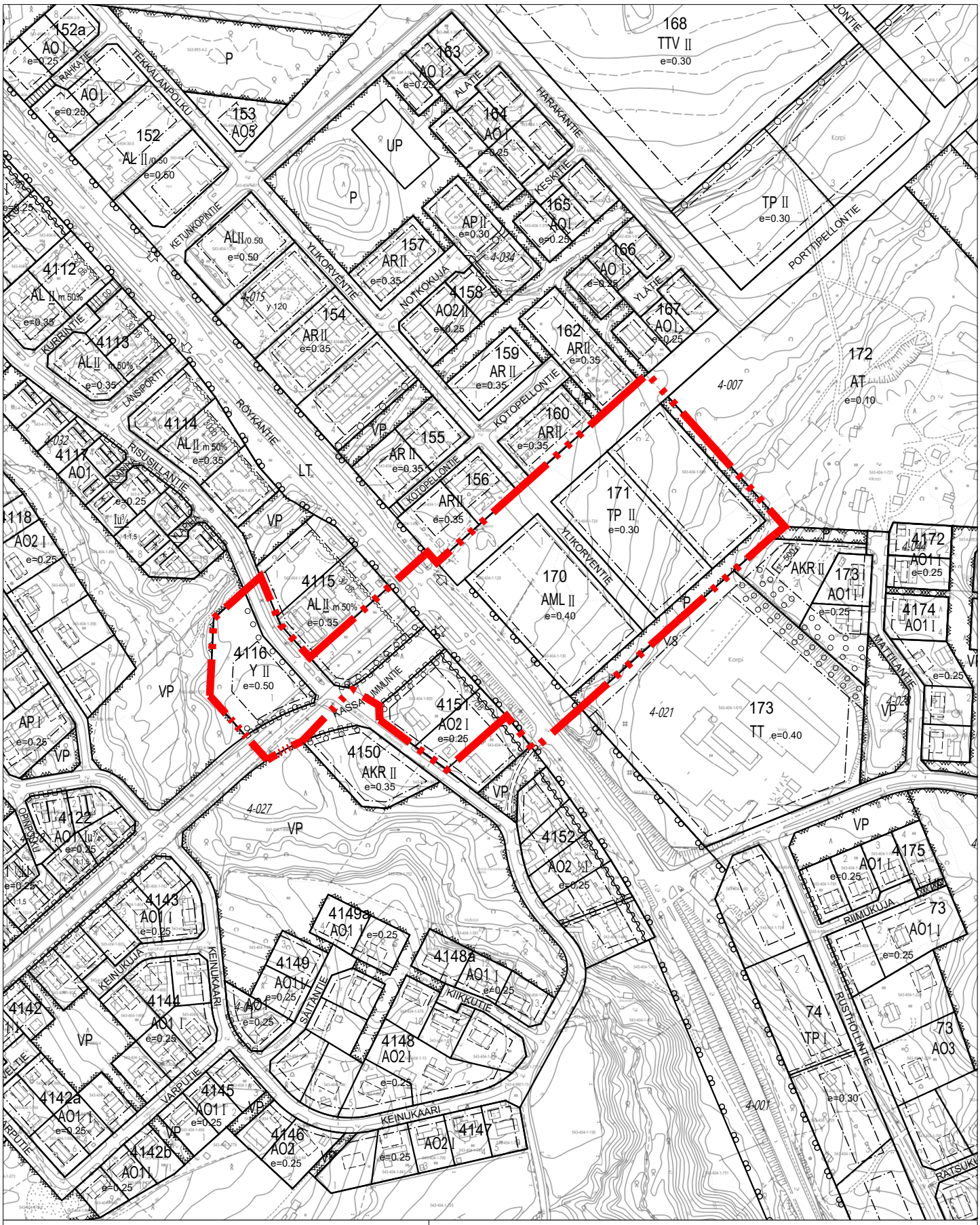
ALUEEN SIJAINTI

NURMIJÄRVEN KUNTA

YMPÄRISTÖTOIMIALA Asemakaavoitus

RÖYKKÄ

4-049 Kassakummuntien itäosa ja Porttipellontie



NURMIJÄRVEN KUNTA

YMPÄRISTÖTOIMIALA Asemakaavoitus

RÖYKKÄ

4-049 Kassakummuntien itäosa ja Porttipellontie

NURMIJÄRVI
RÖYKKÄ, Kassakummuntien itäosa ja Porttipellontie

Asemakaavamuutos koskee kortteleita 170, 171 ja 4116, osaa kortteleista 4115 ja 4151 sekä liikenne-, katu- ja puistoaluetta.

Asemakaavamuutoksella muodostuu kortteliin 4182 tontit 1–4, kortteliin 4183 tontit 1–7, kortteliin 4184 tontit 1–4, korttelin 4116 tontti 1, kortteliin 4151 tontti 4 sekä liikenne-, katu-, viher- ja suojaviheraluetta.

NURMIJÄRVEN KUNNAN YMPÄRISTÖTOIMIALA
Asemakaavoitus

Nurmijärvellä 27.10.2026

Crista Toivola
Asemakaavapäällikkö

Sanna Okko
Kaavoitusarkkitehti
Kaavan laatija

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

Riku Hellgren
Kiinteistöinsinööri

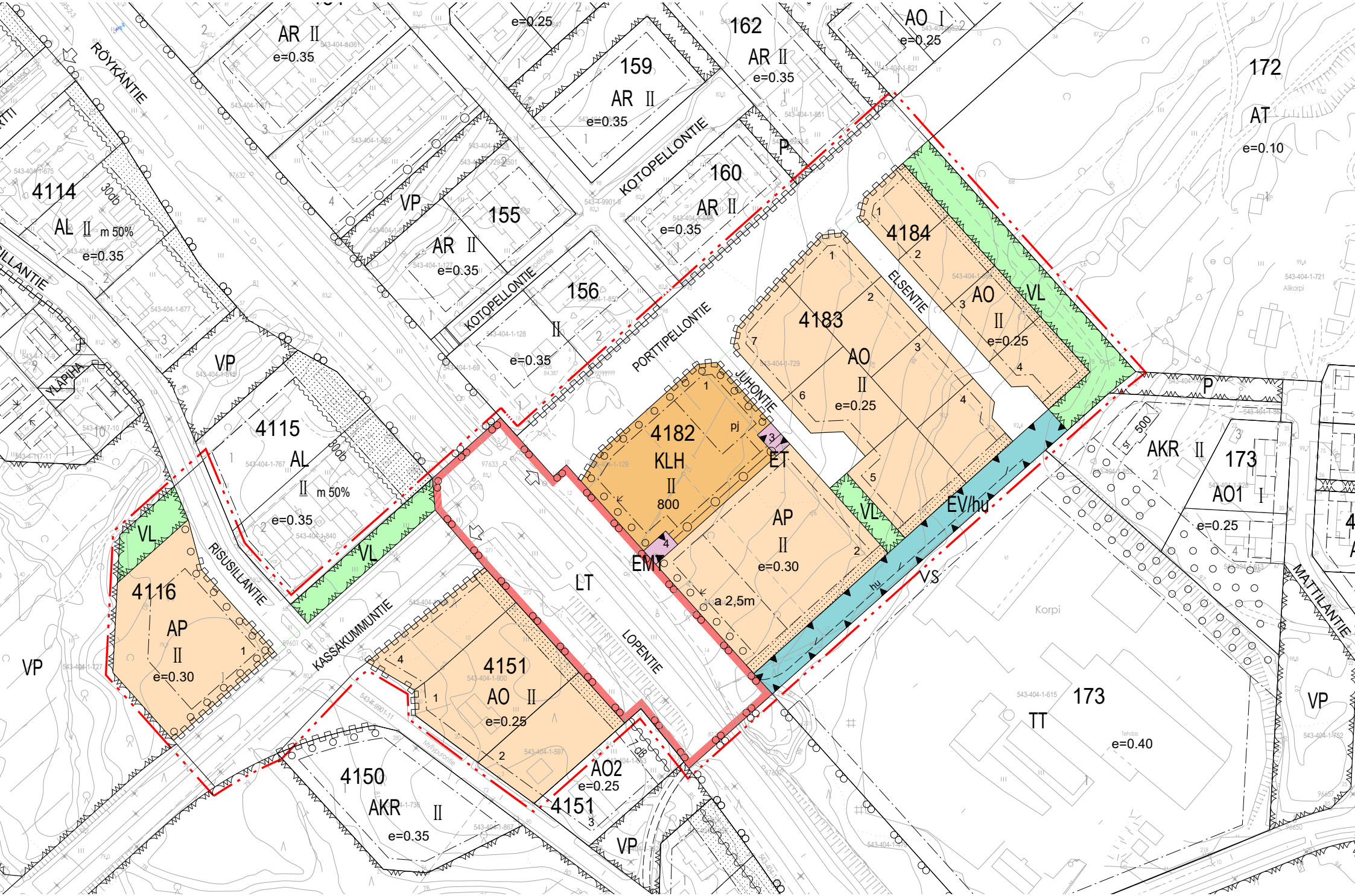


NURMIJÄRVEN KUNTA
Ympäristötoimiala
Asemakaavoitus

RÖYKKÄ
Kassakummuntien itäosa ja Porttipellontie,
asemakaavamuutos

Lautakunta (vireille)	6.4.2021
Vireille (OAS)	19.4.2021
Nähtävillä	22.4. - 6.5.2021
VHP (luonnos)	28.3.2024
Nähtävillä	2.5. - 3.6.2024
Lautakunta (ehdotus)	25.2.2025
Kunnanhallitus	17.3.2025
Nähtävillä (AKL 65§)	3.4.-7.5.2025
Lautakunta (ehdotus)	17.3.2026
Kunnanhallitus	23.3.2026
Nähtävillä (AKL 65§)	9.4.-11.5.2026
Lautakunta (hyv)	
Kunnanhallitus	
Kunnanvaltuusto	
Tullut voimaan	

Suunnitellut	Sanna Okko	Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25	Mittakaava	Kaavatunnus
Piirtänyt	Sanna Okko	Korkeusjärjestelmä N2000	1:2000	4-049


RÖYKÄNTIE
AR II
e=0.35
e=0.25
159
AR II
e=0.35
162
AR II
e=0.35
AO I
e=0.25
172
AT
e=0.10
KOTOPELLONTIE
160
AR II
e=0.35
P
4114
AL II m 50%
e=0.35
300b
VP
155
AR II
e=0.35
KOTOPELLONTIE
156
II
e=0.35
PORTTIPELLONTIE
4184
AO
II
e=0.25
VL
ELSENTIE
4183
AO
II
e=0.25
YLÄPIHA
4115
AL
II m 50%
e=0.35
300b
JUHONTIE
4182
KLH
II
800
pj
ET
EMT
AP
II
e=0.30
a 2,5m
VL
EV/hu
hu
VS
P
AKR II
173
AO1 I
e=0.25
500
MATTILANTIE
VL
VL
4116
AP
II
e=0.30
RISUSILLANTIE
KASSAKUMMUNTIE
LT
LOPENTIE
4151
AO II
e=0.25
AO2
e=0.25
4150
AKR
II
e=0.35
4151
VP
Korpi
173
TT
e=0.40
VP
VP

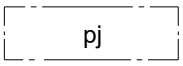
Asemakaavamerkinnät ja - määräykset:

AP	Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa erillispientaloja, paritaloja tai rivitaloja.
AO	Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa erillispientaloja tai paritalon.
KLH	Liikerakennusten korttelialue. Kortteliin saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
VL	Lähivirkistysalue.
LT	Liikennealue.
EMT	Teleliikenteen mastoa ja sen teknistä rakennusta varten varattu alue.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
EV/hu	Suojaviheralue. Hulevesipainanne tulee rakentaa. Alue tulee säilyttää puustoisena. Aukkopaikkoihin tulee istuttaa puita. Lajit kotoperäisiä.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Tontin raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Merkintä osoittaa hulevesien virtaussuunnan.
hu	Hulevesiuoman sijainti.
4183	Korttelin numero.
2	Tontin numero.
PORTTIP.	Kadun nimi.
800	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
e=0.25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

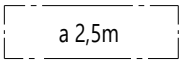
Asemakaavamerkinnät ja - määräykset:



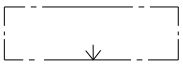
Rakennusala.



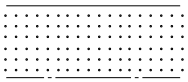
Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.



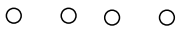
Autojen säilytyspaikan rakennusala, jolle tulee rakentaa autotalleja, autokatoksia ja aitoja siten, että ne yhdessä muodostavat yhtenäisen ja vähintään 2,5 metriä korkean pihaa suojaavan meluesteen. Rakennusten ja aitojen tulee olla puurakenteisia. Rakennusten katoissa suositellaan käytettäväksi viherkattoa. Autosuojien yhtäjaksoisen julkisivun enimmäispituus on 25 metriä.



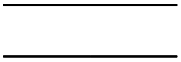
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



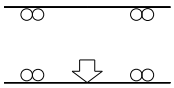
Istutettava alueen osa. Alueelle tulee istuttaa puita ja pensaita. Lajit kotoperäisiä.



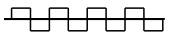
Istutettava puurivi. Lajit kotoperäisiä.



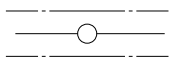
Katu.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Johtoa varten varattu alueen osa.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Rakennuksen etäisyys naapuritontin rajasta tulee olla vähintään 4 m.

AP-korttelialueilla: Rakennukset voidaan kytkeä toisiinsa katoksilla tai muilla kevyillä rakenteilla. Kortteliin 4116 saa sijoittaa erityisasumista sekä siihen liittyviä tuki- ja palvelutiloja tai palveluasumisyksikön.

AP ja AO-korttelialueilla: Piharakennuksen kerrosala sisältyy tontin rakennusoikeuteen.

AO-korttelialueella: Asuinrakennusten lisäksi tontille saa rakentaa yhden erillisen piharakennuksen. Tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

AO- ja AP-korttelialueet:

Rakennusten pääasialliseksi rakennusmateriaaliksi suositellaan puuta.
Julkisivumateriaalina tulee olla puu. Julkisivuverhouksen tulee olla yhdensuuntainen koko julkisivun korkeudelta. Julkisivujen tulee olla vaaleita, maavärien sävyisiä.

Asuinrakennuksissa tulee olla harjakatto.

Piharakennus saa olla enintään yksikerroksinen ja sen tulee olla puurakenteinen.
Julkisivumateriaalien ja värityksen tulee olla päärakennuksen mukainen.
Piharakennukseen suositellaan viherkattoa.

Asemakaavamerkinnät ja - määräykset:

KLH-korttelialue:

Julkisivupintojen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää puuta tai paikallamuurattua, poltettua tiiltä. Julkisivujen tulee olla maavärien sävyisiä.

Lastaus- ja huoltotila tulee sijoittaa siten, että se ei näy häiritsevästi katualueille.

Rakennuksen pääsisäänkäynti tulee sijoittaa Porttipellontien puolelle.

Ilmanvaihto- ja konehuoneet on sovitettava rakennuksen arkkitehtuuriin.

Mainoslaitteet tulee sijoittaa räystäslinjan alapuolelle.

Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää mainoslaitteet sisältävä valaistuksen yleissuunnitelma. Valaistus ei saa aiheuttaa merkittävää häiriötä ympäristöönsä.

Rakentamisluvan yhteydessä tulee tehdä meluselvitys, jossa tulee osoittaa, ettei suunniteltu käyttö ylitä korttelin 4182 AP-alueella, korttelin 4183 AO-alueella eikä kortteleiden 156 ja 160 AR-alueilla melutason ohjearvoja, eikä asunnoissa sisällä hetkellistä enimmäismelutasoa (YM 796/2017 5§).

Ulkovarastojen, jätehuollon tilojen ja huoltopihan näkösuojaksi on rakennettava peittävä aita tai riittävän peittävällä seinällä varustettu katos.

AP-korttelin puoleinen raja tulee aidata umpinaisella, 1,5 m korkealla aidalla.

PIHAT JA ULKOALUEET:

Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään
AP ja AO korttelialueilla 1 puu / tonttipinta-alan alkavaa 100 m^2 kohti.
KLH korttelialueella 1 puu / tonttipinta-alan alkavaa 200 m^2 kohti.

Tonteilla on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 20 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, on istutettava ja pidettävä hoidetussa kunnossa.

Pysäköintialueet tulee jäsennöidä puu- ja pensasistutuksin.

MELU

Korttelin 4182, tontti 2 tulee toteuttaa siten, että liikenteen aiheuttama melutaso ei leikkiin ja oleskeluun tarkoitetulla piha-alueella ylitä A-painotetun keskiäänitason (ekvivalenttitason), L Aeq, päiväohjearvoa (klo 7–22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22–7) 45 dB (VNp 993/1992).

Korttelin 4151, tontit 1, 2 ja 4 tulee toteuttaa siten, että liikenteen aiheuttama melutaso ei leikkiin ja oleskeluun tarkoitetulla piha-alueella ylitä A-painotetun keskiäänitason (ekvivalenttitason), L Aeq, päiväohjearvoa (klo 7–22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22–7) 50 dB (VNp 993/1992).

Asuinrakennukset tulee toteuttaa siten, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso ei asuinhuoneissa ylitä päivisin A-painotetun keskiäänitason (ekvivalenttitason), L Aeq, päiväohjearvoa (klo 7–22) 35 dB eikä yöohjearvoa (klo 22–7) 30 dB (VNp 993/1992).

RAKENNETTAVUUS

Kaivuun ja täyttöjen määrä tulee minimoida ja huomioida maaston muodot rakentamisessa.

Rakennusten perustus- ja alapohjarakenteet tehdään noudattaen radonturvallisuusmääräyksiä.

Maanalaisia kellarikerroksia ei saa rakentaa lähellä maanpintaa olevan pohjaveden pinnan vuoksi.

Ennen rakentamiseen ryhtymistä on tontin pohjasuhteet varmistettava yksityiskohtaisilla pohjatutkimuksilla.

Asemakaavamerkinnät ja - määräykset:

ILMASTONMUUTOS – HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Hulevedet:

Hulevedet tulee viivyttää tonteilla siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m^3 jokaista sataa kattopinta-ala neliömetriä ja sataa päällystettyä pihapinta-ala neliömetriä kohti. Viherkattoja käytettäessä vaadittava viivytystilavuus on oltava 0,3 m^3 jokaista sataa 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.

Liikennöidyiltä alueilta ja autopaikoilta hulevedet voi johtaa hulevesiuomiin vain hulevesialtaiden ja imeytyskenttien kautta.

Alueilta, joilla käsitellään polttoainetta ei saa johtaa hulevesiä hulevesiuomiin.

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.

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

Uusiutuva energia ja rakennusten energiatehokkuus:

Korttelialueilla tulee soveltaa matalaenergiarakentamisen periaatteita ja hyödynnettävä uusiutuvaa energiaa. Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää arviointi uusiutuvan energian käyttömahdollisuudesta tontilla. Rakennusten massoittelussa tulee huomioida passiivisen ja aktiivisen aurinkoenergian hyödyntäminen sekä ylilämmöltä suojautuminen passiivisin keinoin.

Aurinkosähkön ja -lämmön keräimiä saa sijoittaa rakennusten katoille, asennus katon suuntaisesti.

Uusien lämmitysöljysäiliöiden rakentaminen on kielletty.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

EMT-tontille ajo tapahtuu KLH-tontin kautta.

Autopaikkojen määrä:

AO-alueet: 2 ap / asunto
AP-alueet: 2 ap / asunto
AP-kortteli: Palveluasumisessa toteutettava vähintään 1ap/asunto. Henkilökunnan autopaikat 1 ap / 2 työntekijää + vieraspaikat.
KLH-kortteli: 1 ap / 40 k-m^2 + 1 ap / 2 työntekijää.

Polkupyöräpaikkojen määrä:

Pyöräpaikkoja tulee varata 3 pp / asunto, näistä vähintään puolet tulee osoittaa katettuun ja lukittavissa olevaan lämpimään tilaan.
Liikerakennuksen tontille tulee varata 1 pp / 40 kerrosalaneliömetriä kohti, näistä polkupyöräpaikoista vähintään puolet tulee olla runkolukittavia ja osoittaa katettuun tilaan.

Alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.

Yhteenveto

Perustiedot

Kaavan nimi
4-049 Kassak.tie itä&Porttip.

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

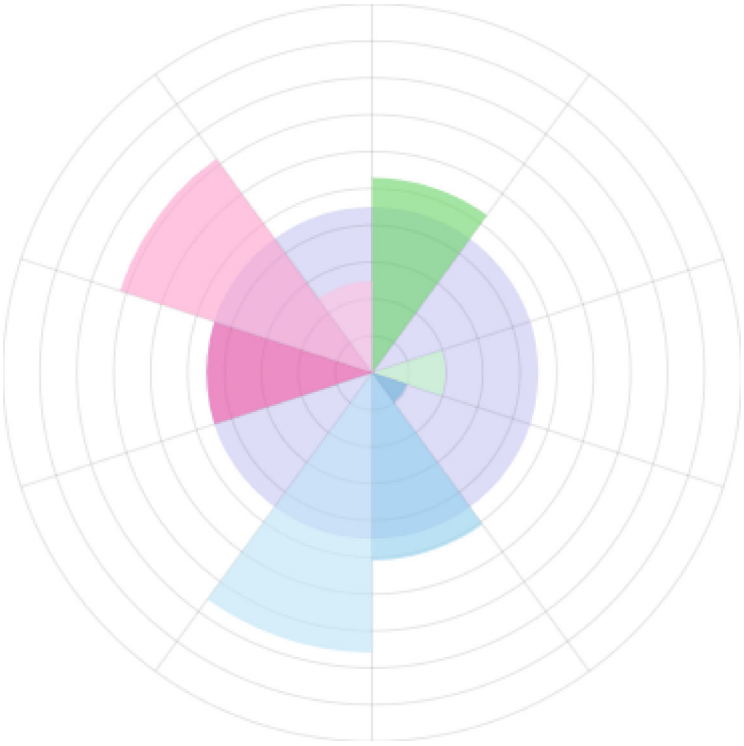
- A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen
- B. Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi
- C. Kestävät ratkaisut mahdollistavien toimintojen ja elettävyyden edistäminen

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

B. Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen

C. Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa

A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen

A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen

D. Infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen

B. Alueen haavoittuvien arvojen ja toimintojen 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

Muistiinpanosi: Teollisuus- ja liikekortteleita sekä julkisen rakennuksen kortteli muutetaan asumiseen. Muutos täydentää olemassa olevaa asuinaluetta.

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.

Muistiinpanosi: Alueella ei ole rakennuksia, liitytään alueen laidalla olevaan infraan.

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

Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole tarkasteltu

Heikko vastaus

Muistiinpanosi: Alueella ei ole rakennuksia, liitytään alueen laidalla olevaan infraan.

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.

Muistiinpanosi: Maaston muokkausta pyritään minimoimaan. Määräyksien mukaan rakentamisen aikaisia kaivuun ja täyttöjen määrä tulee minimoida ja huomioida maaston muodot rakentamisessa. Näin ei tule turhaa kaivuumass

5. Onko muuntojoustavuus otettu huomioon alueella tai rakennuksissa? Tärkeä

Vastauksesi: On tarkasteltu, pystytään ottamaan huomioon jossakin määrin.

Muistiinpanosi: On pyritty tekemään joustava kaava, jotta ei sidota tekemään vain yhdenlaista rakentamista (mukana: palveluyksikkö - pientalo, rivitalot tai erillistalot)

B. Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen

1. Pystytäänkö alueen puustoa sekä maaperää säilyttämään? Tärkeä

Vastauksesi: Metsäala, puusto tai turvemaa vähenee jonkin verran.

Muistiinpanosi: Puusto vähenee, koska rakennetaan osittain metsäiselle alueelle. Kaavassa on määrätty istuttamaan uusia puita ja pensaita. Alueen laidoille jää viheralueita ja metsää.

C. Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa

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

Vastauksesi: Ei pyritä tai viherpinta-ala vähenee joka tapauksessa

Heikko vastaus

Muistiinpanosi: Kyse on toteutumattomasta alueesta, vanhasta metsittyneestä pellosta. Rakentaminen vaikuttaa viheralueiden pienentymiseen. Pyritty kompensoimaan istutusmääräyksillä.

2. Tukeeko suunnitelma siniviherverkostojen ja -käytävien säilymistä? Tärkeä

Vastauksesi: Viheryhteydet säilyvät nykyisellään.

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

Vastauksesi: Pieni osa rakentamisessa käytettävästä materiaalista on puuta tai muutoin hiiltä varastoivaa ja asia on turvattu kaavamääräyksin.

Muistiinpanosi: Kaavamääräyksissä suositellaan puurakentamista ja talousrakennukset tulee olla puurakenteisia. Julkisivut tulee olla puuta.

II Kestävän elämäntavan mahdollistaminen

A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen

1. Lisääkö vai vähentääkö suunnitelma autoliikennettä?

Vastauksesi: Lisää autoliikennettä jonkin verran.

Muistiinpanosi: Uudelle alueelle tulee asumista ja liiketoimintaa, niiden johdosta lisääntyy myös autoliikenne.

2. Onko alueella monipuolisesti kävellen saavutettavissa olevia toimintoja? Tärkeä

Vastauksesi: Alueella on useita toimintoja kävelyetäisyydellä toisistaan.

Muistiinpanosi: Alueen lähistöllä on kauppa ja virkistysalueita, sekä leikkipuisto. Koulukin on kävelymatkan päässä.

B. Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi

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

Vastauksesi: Ratkaisuja on pyritty tekemään, mutta keinoja löydetty vähän.

Muistiinpanosi: Alueella on jonkin verran julkista liikennettä (linja-auto). Uusia pysäkkejä rakennetaan lähelle kaava-alueen uutta risteystä, Lopentien varteen.

Alueelle rakennetaan uusi kevyenliikenteen reitti.

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: On löydetty useita keinoja priorisoida kestävää liikkumista alueella.

Muistiinpanosi: Alueelle tulee uusi jk/pp. Pyörien säilytyksestä on määrätty kaavassa. Kadut ja pp-reitti rakennetaan ennen rakennusten rakentamista. Alueelta on lyhyt matka palveluihin.

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

Vastauksesi: Asiaa on pyritty edistämään, mutta keinoja löydetty vähän.

Muistiinpanosi: Alueen liikerakennuksen tontille on mahdollista rakentaa myös autojen sähkölatausasema.

C. Kestävät ratkaisut mahdollistavien toimintojen ja elettävyyden edistäminen

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

Vastauksesi: Alle 1 km etäisyydellä on kohde, joka on osa laajaa yhtenäistä viher- ja virkistysverkostoa.

Hyvä vastaus

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

Vastauksesi: On löydetty useita keinoja edistää viihtymistä ja toteutuminen on varmistettu kaavaratkaisussa.

Hyvä vastaus

Muistiinpanosi: Alueen kylämäinen olemus, rauhallisuus ja isohkot tontit lisäävät alueen viihtyisyyttä. Kävelyetäisyydellä on vapaa-ajan viettoon metsäisiä luonto-alueita, uimaranta, leikkipuisto ja koulun kenttä.

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

Vastauksesi: Ympäristöhäiriöt on tunnistettu, niiden lieventäminen huomioitu koko ratkaisun perustana ja toimenpiteiden toteutuminen varmistettu kaavassa.

Hyvä vastaus

Muistiinpanosi: Liikennemelu, suojataan rakennuksilla tai melurakentein. Suojaviheralue teollisuusalueen puolelle.

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

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

Muistiinpanosi: Alueella ei ole rakennuksia. Alueen laitamilla on vanhoja suojeltuja pihapiirejä rakennuksineen ja niiden suojaksi uutta aluetta vasten on jätetty viheraluetta, joka on suojana puolin ja toisin.

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

Muistiinpanosi: kaavamääräyskissä on maininta: Rakennusten energiakulutus tulee osittain tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetun uusiutuvan ja puhtaan energian avulla.

B. Uusiutuvan energian tuotannon mahdollistaminen

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

Vastauksesi: Asiaa on tutkittu ja kaavassa on energiaan liittyviä suosituksia.

Muistiinpanosi: Kaavamääräyksissä on tuotu esiin ekologinen rakentaminen sekä uusiutuvan energian käyttömahdollisuus, kuten aurinkoenergia ja mahdollisuus asentaa maalämpö. Polttoöljysäiliöt on kielletty.

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 tarkasteltu ja löydetty keinoja vaikuttaa asiaan.

Hyvä vastaus

Muistiinpanosi: Alueelle on mahdollista rakentaa maalämpö ja aurinkoenergiaan liittyviä keräimiä.

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 on huomioitu joko lämmityksen tai viilennyksen osalta.

Muistiinpanosi: Kaavassa on mainittu passiivinen aurinkoenergian hyödyntäminen, sekä varjostavan ja suojaavan kasvillisuuden sijoittamisen energianäkökulmasta.

D. Infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen

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

Vastauksesi: Yhdyskuntarakenne on perustasoa infraverkostojen minimoisen näkökulmasta, pääosa infraverkostoista optimaalisia.

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: Ei ole tarkasteltu tai otettu huomioon.

Heikko vastaus

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: On tarkasteltu millaisia sääolosuhteita alueella todennäköisimmin tulee olemaan esim. 30 ja 100 vuoden kuluttua.

Muistiinpanosi: Hulevesiselvitys tehty ja on otettu huomioon lisääntyvä sade, vesien imeyttäminen ja viivyttäminen tonteilla.

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.

Muistiinpanosi: Hulevesien käsittely ja varastointi, vettä läpäisemätöntä pintaa vältetään. Määräyksissä edellytetään viherkattoja piharakennuksiin.

B. Alueen haavoittuvien arvojen ja toimintojen tunnistaminen

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

Vastauksesi: Ei ole tarkasteltu tai tarkastelussa ei ole tunnistettu joko arvoja, haavoittuvuutta tai näiden yhteyksiä.

Heikko vastaus

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

Vastauksesi: On tunnistettu joitakin riskejä ja keinoja turvata perustoiminnot.

Muistiinpanosi: Kunnallistekninen yleissuunnitelma sekä hulevesiselvitys on tehty samanaikaisesti kaavatyön kanssa.

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

Vastauksesi: On tunnistettu ekologisiin yhteyksiin kohdistuvia riskejä ja keinoja turvata yhteyksien jatkuvuutta.

Muistiinpanosi: Alueelta on tehty luontoselvitys, siinä ei ole havaittu tällä alueella merkittäviä luontokohteita.

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.

Muistiinpanosi: 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

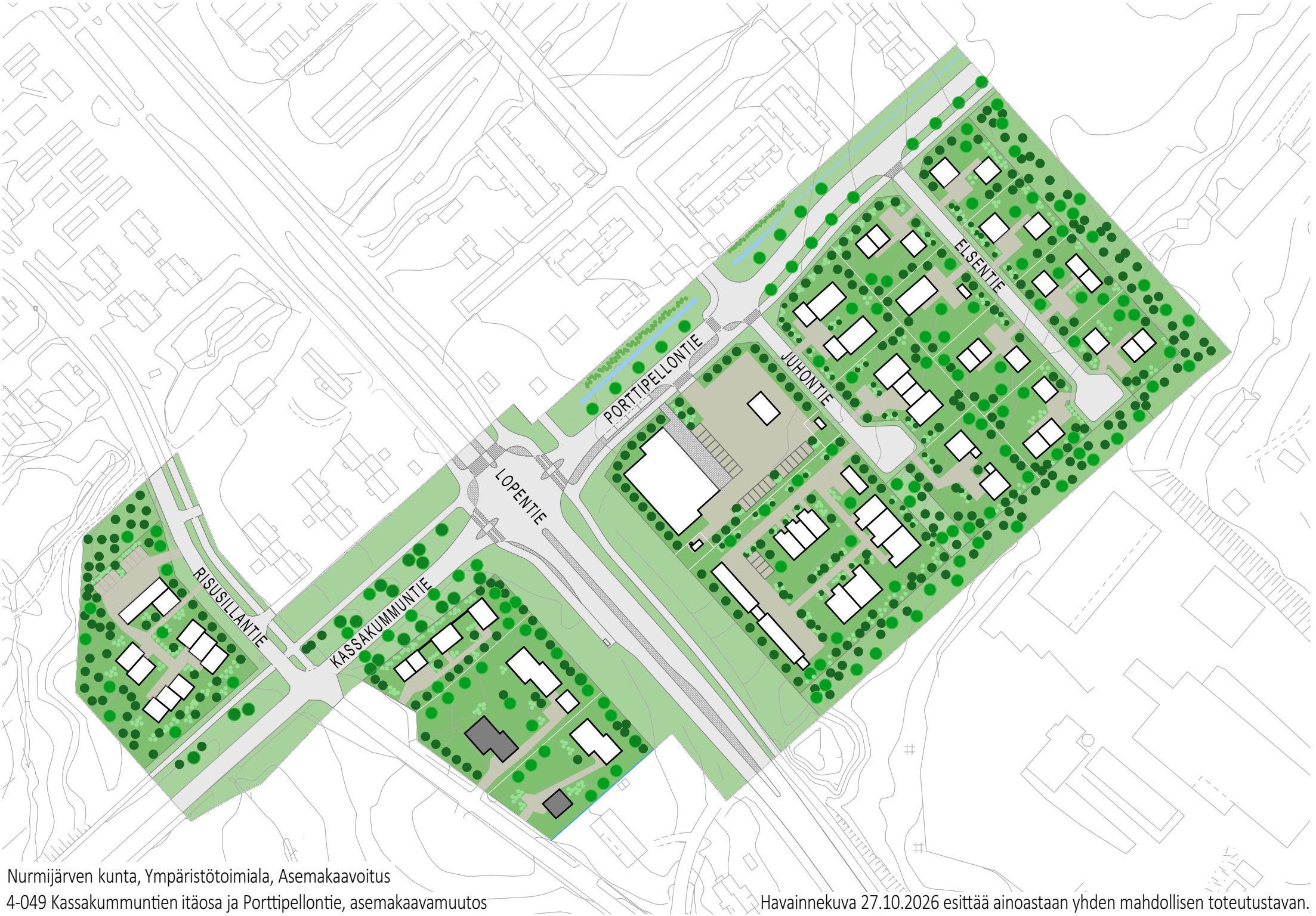
Vastauksesi: On tehty useampia ratkaisuja.

Muistiinpanosi: Hulevesien viivyttäminen&puhtaiden vesien imeyttäminen, hulevesipainaumien rakentaminen ja olemassa olevien hulevesiverkostojen tutkiminen&kriittisten kohtien havainnointi, sekä parannusten tekeminen.

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

Vastauksesi: On sisällytetty useampia keinoja.

Muistiinpanosi: Istutukset&viheralueet(kuivuus-ilmavirrat), turvalliset kadut, talvihuolto&lumitila, hulevesien hallinta, ei kellareita(pohjavesi korkealla), radonturvallinen rakentaminen, ekologinen rakentaminen.



Nurmijärven kunta, Ympäristötoimiala, Asemakaavoitus
4-049 Kassakummuntien itäosa ja Porttipellontie, asemakaavamuutos

Havainnekuva 27.10.2026 esittää ainoastaan yhden mahdollisen toteutustavan.