

## 4-049 Lopentien itäpuolen asemakaavamuutos

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 06.04.2021 § 27  
410/10.02.03/2021

Asemakaavamuutos Lopentien itäpuoli sisältyy kunnanvaltuuston 11.11.2020 talousarvion ja taloussuunnitelman yhteydessä hyväksymään asemakaavoitusohjelmaan vuosille 2021–2025.

Suunnittelualue sijaitsee Röykän taajamassa, Lopentien itäpuolella. Asemakaavamuutos koskee kortteleita 170 ja 171 sekä katu- ja puistoaluetta. Kaavamuutoksella on tarkoitus tutkia toteutumattomien työpaikka-alueiden muuttamista asuin- ja liikekäyttöön. Suunnittelualue on kunnan omistuksessa.

Röykässä ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Tämän vuoksi asemakaavatyön yhteydessä tullaan selvittämään kaavaratkaisun suhde yleiskaavan sisältövaatimuksiin, maakuntakaavaan sekä valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.

Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava 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  $e=0.30$ ).

Kaava-alueella on voimassa rakennuskielto. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta on päättänyt 26.11.2019 § 87 jatkaa rakennuskieltoa 31.12.2021 saakka.

Kaavamuutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

### Esittelijä

Tekninen johtaja

### Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää ilmoittaa asemakaavan muutoksen vireille tulleeaksi.

### Valmistelija

kaavoitusarkkitehti Essi Vento, [essi.vento@nurmijarvi.fi](mailto:essi.vento@nurmijarvi.fi)

### Päätös

Esitys hyväksyttiin.