

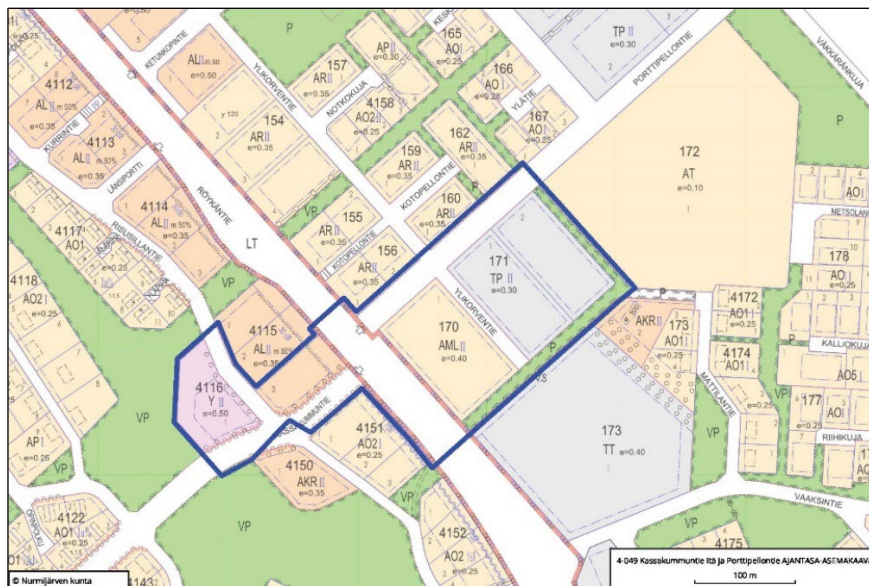


Vuorovaikutusraportti

4-049 Kassakummuntien itäosa ja Porttipellontie, asemakaavamuutos

Päivätty 27.03.2024
Diaarinumero 410/10.02.03/2021

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



Ote ajantasakaavasta, suunnittelualueen rajaus sinisellä.

Vuorovaikutusraportin sisältö

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

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

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

Sähköposti: kunta@nurmijarvi.fi

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

Kaavoituksen eteneminen

Aloitusvaihe

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

Luonnosvaihe

- Tekninen johtaja päättää asettaa asemakaavaluonnoksen nähtäville 30 päivän ajaksi ja pyytää tarvittavat lausunnot viranomaisilta.
- Nähtävilläolosta ilmoitetaan lähettämällä kirjeet osallisille, kunnan verkkosivuilla ja kuuluttamalla Nurmijärven Uutisissa.
- Nähtävilläoloaikana on mahdollisuus esittää asemakaavaluonnoksesta kirjallisia mielipiteitä ja antaa lausuntoja. Palautteet toimitettiin sähköisesti tai kirjeellä kunnan kirjaamoon.
- Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyynnöin ja tarvittaessa erillisin neuvotteluin.

Ehdotusvaihe

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

Hyväksymisvaihe

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

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

Lausunnot

Lausunnot OAS-vaiheesta saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Lausuntojen sisältö ja niihin annetut vastineet

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

Lausunto on merkitty tiedoksi.

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

Vastine

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

Telialla ei ole huomautettavaa asemakaavamuutokseen.

Lausunto on merkitty tiedoksi.

Mielipiteet

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

Mielipide A, 3.5.2021

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

Vastine

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

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

Mielipide B 12.6.2021

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

Vastine

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