



4-049 Kassakummuntien itäosa ja Porttipellontie asemakaavamuutos, luonnos

Lopentien itäpuoli, asemakaavamuutos (4–409) on tullut vireille 6.4.2021 (asra 6.4.2021 § 27) ja sitä koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 22.4.2021–6.5.2021. Kaava-alue on tämän jälkeen laajentunut ja kaavan nimi on muutettu luonnosvaiheessa: Kassakummuntien itäosa ja Porttipellontie. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty kaava-alueen laajentumisen vuoksi.

Suunnittelualue sijaitsee Nurmijärven Rökän taajamassa, Lopentien ja Kassakummuntien risteuksen alueella, pääosin risteysalueen itäpuolella ja osittain myös länsipuolella. Asemakaavamuutos koskee Lopentien itäpuolella kortteleita 170 ja 171 sekä katu- ja puistoaluetta ja Kassakummuntien varrella olevia kortteleita 4115, 4116 ja 4151 sekä katualuetta.

Suunnittelualueen itäpuolella on voimassa asemakaava 4–007 Lopentien itäpuoli, joka on kuulutettu lainvoimaiseksi 5.9.1972. Siinä suunnittelualueelle on osoitettu moottoriajoneuvojen huoltoasemien ja liikerakennusten korttelialue (AML, e=0.40), jonka rakennusoikeudesta saadaan käyttää enintään 10 % asunnoiksi sekä pienteollisuusrakennusten korttelialue (TP, e=0.30). Suunnittelualueen länsipuolella on voimassa asemakaava 4–027 Rökkä länsiosat (29.6.1993). Suunnittelualueella on julkisten rakennusten korttelialue (Y) ja toisella puolella Risusillantietä on asuin-, toimisto- ja liikerakennusten korttelialue (AL) ja katualuetta. Lopentien (mt 132) kohdalla liikennealueella on pieni osa asemakaavaa 4–015 Rökkä keskusta (26.8.1982).

Osalla kaava-aluetta on voimassa rakennuskielto. Tekninen johtaja on päättänyt 21.11.2023 § 81 jatkaa rakennuskieltoa 31.12.2025 asti.

Alue ei ole toteutunut voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Asemakaavamuutos on kunnan strategian mukainen, koska sillä tiivistetään olemassa olevaa kaupunkirakennetta, lisätään pientalotuotantoa. Kaavamuutoksella mahdollistetaan itäpuolen toteutumattomien työpaikka-alueiden muuttaminen asuin- ja liikekäyttöön sekä länsipuolen julkisen rakentamisen tontin muuttaminen asumiseen. Suunnittelualue on pääosin kunnan omistuksessa.

Kaavaratkaisulla alueelle muodostuu 12 erillispientalojen tonttia (AO-1, AO-2), kaksi asuinpientalotonttia (AP-1, AP-2), yksi liikerakennusten korttelialue, jonne on mahdollista sijoittaa pieni kauppa ja polttoaineen jakeluasema (KLH-1). Lisäksi muodostuu yksi yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen ja laitoksen alue (ET) ja yksi telemastoa varten varattu alue (EMT). Näiden lisäksi osoitetaan katu- ja virkistysaluetta. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 5,5 ha ja rakennusoikeutta muodostuu kaava-ratkaisun myötä yhteensä noin 6652 k-m².

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

Kaavamuutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto. Asemakaavamuutoksen luonnoksen nähtäville asettamisesta päättää tekninen johtaja. Muutosluonnos asetetaan nähtäville yhdessä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa.



Hallintosäännön 33 §:n 41 kohdan mukaan tekninen johtaja päättää asemakaavan luonnosvaiheen nähtävillä asettamisesta asemakaavoitus – ja rakennuslautakunnan tehtäväalueella.

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Sanna Okko, sanna.okko@nurmijarvi.fi, p.403172375

Päätös

Tekninen johtaja päättää asettaa 4–049 Kassakummuntien itäosan ja Porttipellontien 27.3.2024 päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville MRA 30§:n mukaisessa tarkoituksessa 30 vuorokauden ajaksi.

Allekirjoitus

Juha Oksanen
Tekninen johtaja

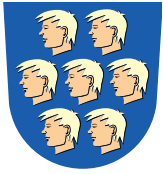
Asiakirja on hyväksytty sähköisesti Nurmijärven kunnan asianhallintajärjestelmässä.

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 27.3.2024
Asemakaavaluonnos 27.3.2024
Asemakaavan selostusluonnos liitteineen 27.3.2024
Vuorovaikutusraportti 27.3.2024

Jakelu

kaavoitusarkkitehti Sanna Okko
kaavavalmistelija Mari Hanski
asemakaavapäällikkö Crista Toivola



NURMIJÄRVEN KUNTA
Ympäristötoimiala

VIRANHALTIJAPÄÄTÖS

410/10.02.03/2021

Tekninen johtaja

28.03.2024

§ 17/2024

OIKAISUVAATIMUS-/VALITUSKIELTO

Tästä päätöksestä, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta. (Kuntalaki 136 §)