

Kulomäentie II osallistumis- ja arviointisuunnitelma, mielipiteet, lausunnot ja kaavoituksen vastineet

Tuusulan Ympäristöyhdistys Ry

Vantaan puolella kaava-alueen etelärajalla on Vantaan kaupungin ja Vantaan seurakuntayhtymän suojelemat Kylmäojan metsän ja Kylmäojan korven suojelualueet. Rakentaminen vaarantaisi Kylmäojan korven keskeiset suojeluarvot. Viheryhteyden tulisi olla vähintään 300m leveä.

Uudenmaan maakuntakavassa osoitettu viheryhteys Pirunkorven ja Tikkurilan keskuspuiston välillä kaava-alueen itäosassa tulee ottaa huomioon kaavaa laadittaessa.

Kaava-alueella on samoja voimakkaasti soistuneita / korpisia entisiä niittyjä, joiden kaltaisia esiintyy Vantaan puolella olevilla suojelualueilla. Niityt ovat soistuneet ja metsittyneet uudestaan. Niillä kasvaa luontaisesti kehittyntä monipuulajista sekapuustoa.

Keskiosassa kaavaa on melko paljon haapoja, joissa on ainakin parissa koloja. Tämä tarkoittaa alueen soveltuvan liito-oraville.

Koko alue näyttäisi olevan rakentamiselle soveltumaton.

Kaavoituksen vastine: Alueelta on laadittu ympäristöselvitys vuonna 2014, minkä perusteella alueen rakentamiselle ei ole juridisia esteitä. 2008 teetetyssä erillisessä lisäselvityksessä ei havaittu myöskään merkkejä liito-oravasta. Pirunkorven ja Tikkurilan keskuspuiston välisen viheryhteyden järjestäminen ei ole ristiriidassa alueen maankäytön tehostamisen kanssa. Viheryhteyden soveltuva ja riittävä leveys tarkentuu kaavaprosessin edetessä. Vuoden 2014 luontoselvityksessä rakentamattomaksi jätettävän metsäalueen leveydeksi on suositeltu 140 metriä leveää kaistaletta. Merkitään lausunto tiedoksi.

K-U Ympäristökeskus Tapio Reijonen

Lausuntonaan asiasta Keski-Uudenmaan ympäristökeskus esittää seuraavaa.

Suunnittelualueen hulevedet johdetaan Kylmäojan itäiseen haaraan Vantaan kaupungin puolelle. Kylmäojan itäinen haara on paikallisesti arvokas savimaiden puro. Vantaan virtavesiselvityksen 2010-2011 (Janatuinen A., Vantaan kaupunki 2011) maastokartoituksen yhteydessä saatiin viitteitä uhanalaisen taimenen lisääntymisestä purossa. Virtavesiselvityksen mukaan itäinen haara ei ole varsinaisesti saastunut, ja sen pohjaeläimistö muistuttaa luonnontilaisia uomia. Alueen jatkosuunnittelussa tulee huomioida Kylmäojan itäisen haaran puroluonnon herkkyyks. Alueen hulevesien käsittelyssä tulee viivytyksen ohella kiinnittää erityistä huomioita hulevesien puhdistamiseen mm. kiintoaineksesta. Myös rakennusaikainen hulevesien hallinta ja käsittely ovat tarpeellisia. Vastaanottava vesistö

huomioiden on syytä pyrkiä mahdollisimman luonnonmukaiseen hulevesien hallintaan ja käsittelyyn.

Alueen suunnittelussa ja hulevesien käsittelyssä tulee huomioida myös mahdollinen vesilain 3 luvun 2 § Vesitaloushankkeen luvanvaraisuus. Sen mukaan vesitaloushankkeelle tulee olla lupaviranomaisen lupa, jos se voi muuttaa vesistön asemaa, syvyyttä, vedenkorkeutta tai virtaamaa, rantaa tai vesiympäristöä taikka pohjaveden laatua tai määrää, ja tämä muutos vaarantaa puron uoman luonnontilan säilymisen. Vesitaloushankkeella tarkoitetaan laissa vesi- tai maa-alueella toteutettavaa toimenpidettä tai rakennelman käyttämistä, joka voi vaikuttaa pinta- tai pohjaveteen, vesiympäristöön, vesitalouteen tai vesialueen käyttöön.

Kaavoituksen vastine: Sito Oy on tuottanut vuoden 2015 alussa Jusslan alueen kaavoitukseen hulevesien hallinnan esiselvityksen mahdollisista alueen esirakentamiseen liittyvistä ratkaisuista, joilla lausunnossanne annettuja vaatimuksia tullaan noudattamaan. Tonttikohtaiset ratkaisut selvitetään tarkemmin kaavoitusprosessin yhteydessä. Merkitään lausunto tiedoksi.

Caruna Oy

Kaavoitettavan alueen lähiympäristössä sijaitsee sähköjakeluverkosta oheisen liitekartan mukaisesti. Alueen itäpuolella sijaitsee Caruna Oy:n 110 kV:n ilmajohto. Sähköjakelun varmistamiseksi alueelle tarvitaan uusia puistomuuntamoita. Uusien puistomuuntamoiden määrä ja sijoituspaikat voidaan arvioida, kun kaavoitus on edennyt luonnosvaiheeseen.

Alue liitetään 20 kV:n sähköverkkoon Huurrekujalla sijaitsevan muuntamon kautta. Toivomme mahdollisuutta antaa lausunto myös kaavan luonnosvaiheessa.
Lausuntoliite

Kaavoituksen vastine: Merkitään lausunto tiedoksi ja kuullaan lausunnonantajaa uudelleen kaavan luonnosvaiheessa.

Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä

Kaava-alue ei sijaitse Tuusulan seudun vesilaitoksen käytössä olevilla pohjavesialueilla eikä alueella ole vesilaitoksen johtoja. Tuusulan seudun vesilaitoksella ei ole huomautettavaa kaavan johdosta.

Kaavoituksen vastine: Merkitään lausunto tiedoksi

Suomen luonnonsuojeluliiton/Uudenmaan piiri

Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri on perehtynyt kaavahankkeesta Tuusulan kunnan sivuilta löytyvään aineistoon (OAS), tehnyt alueelle maastokatselmuksen (piirin luonnonsuojeluryhmän puheenjohtaja Keijo Savola 25.1.2015) ja lausuu kaavasta niiden perusteella mielipiteenään seuraavaa.

Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee kahden kunnan raja-alueella, mikä edellyttää vaikutusten arviointia myös kuntarajojen ylitse. Alueen poikki kulkee Uudenmaan maakuntakaavassakin tunnistettu ja viheryhteystarpeella osoitettu maakunnallinen metsäekologinen yhteys. Kyseinen yhteys yhdistää Tuusulan puolella sijaitsevan Pirunkorven alueen ns. Tikkurilan keskuspuiston pohjoisosan metsiin (Vantaa).

Kaava-alue rajoittuu etelässä Vantaan puolelle perustettuihin kahteen suojelualueeseen (Kylmäojan metsä, Kylmäojan korpi). Toisiinsa liittyvien suojelualueiden yhdessä muodostama suojelukokonaisuus on huomattavan arvokas. Suojelualueiden keskeinen arvo on tulvavaikutteisten puronvarsikorpien ja muiden ohutturpeisten korpien runsas esiintyminen. Keskeisin suojelualueiden luhtaista korpiluontoa ylläpitävä puro saa alkunsa Tuusulan puolelta, juuri kaava-alueelta.

Suojelualueisiin rajautumista ei mainita osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, mikä on syytä korjata siihen.

Edellä mainituista syistä alueen kaavoituksessa tulee noudattaa erityistä harkintaa.

Luontoselvitysten riittävyys

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta käy ilmi se, että alueella on tehty luontoselvitys 2006 ja liito-oravaselvitys 2008. Näiden alkuperäisten, sisällöltään mahdollisesti vanhentuneiden selvitysten olisi hyvä olla osallisten käytössä, jotta alueen luontoarvoihin liittyvän tietopohjan riittävyyttä tai riittämättömyyttä voisi asiaperusteilla arvioida. Asia kannattaa korjata luonnosvaiheen aineistoissa.

Välttämättömistä vaikutusarvioinneista

Jatkossa on syytä arvioida myös kaava-alueen maankäyttösuunnitelmien mahdolliset vaikutukset Vantaan puoleiseen suojelualuekokonaisuuteen sekä maakunnallisesti merkittävän ekologisen yhteyden toimivuuteen.

Kaava-alueen luontoarvot

Kaava-alueelle 25.1.2015 tehdyn maastokäynnin perusteella on ilmeistä, että merkittäväällä osalla alueesta on kehittynyt merkittäviä luontoarvoja. Kaava-alueen länsiosassa on entisille niittyalueille kehittynyt vettymisen seurauksena lehtokorpiyppistä ohutturpeista korpea. Vastaavia hyvin heikosti valtakunnallisessa suojelualueverkostossa huomioituja korpiä on suojeltu Vantaan puoleisilla suojelualueilla ja niiden säilyminen myös Tuusulan puolella olisi erittäin tärkeää. Korpialueilla kasvaa luontaisesti kehittyneitä monipuulajista varttunutta sekapuustoa..

Kaava-alueen keskiosan niin ikään osin soistuneilla lehtoalueilla kasvaa melko runsaasti keskijäreää haapaa (halk. 20-45 cm). Alueelta havaittiin ilman sen suurempaa etsimistä ainakin kaksi kolohaapaa. Alueen liito-oravapotentialia on kehittymässä ilmeisen hyvään suuntaan ja siksi lajin mahdollinen esiintyminen kaava-alueella kannattaisi selvittää, mikäli kaavaa todella viedään eteen päin.

Kaava-alueen pohjoisosassa vallitsevina esiintyvät entiset niittypalstat ovat metsittyneet täysin luontaisesti ja niillä kasvaa nykyisin huomattavan monipuulajista (parhaimmillaan jopa 7 puulajia) nuorta ja varttunutta lehtipuuvaltaista sekapuustoa. Myös lahoppuuston muodostuminen on kiihtynyt. Näitä luontaisesti kehittyneitä lehtisekametsiä on syytä pi-

tää luonnonsuojelullisesti arvokkaina. Arvoa lisää vettymisen seurauksena esiintyvä soistuneisuus ja korpisuus.

Kaava-alueesta vähiten luontoarvoja on kaava-alueen lounaisosan pienehköllä taimikko-alueella, mutta tämäkin kuvio rajautuu suoraan Vantaan puolen suojelualueisiin.

Kaava-alueen sopivuudesta työpaikka-alueeksi

Kaava-alueen sijainnin (keskellä maakunnallista viheryhteyttä, rajautuminen useiden satojen metrien matkalla valuma-alueen maankäytöstä riippuvaisiin suojelualueisiin) sekä alueen itsenäisten luontoarvojen takia aluetta ei voi pitää miltään osin soveltuvana kaavailtuun työpaikkarakentamiseen.

Lisätietoja

- luonnonsuojeluasiantuntija Keijo Savola, puhelin 045 652 1974, keijo.savola@sll.fi

Kaavoituksen vastine: Vantaan luonnonsuojelualueiden puolelle ulottuvien mahdollisten ympäristövaikutusten hallintaa varten alueelta on teetetty ympäristövaikutusten arviointeja hulevesiselvitykset. Lausunnossa kysytyt vuonna 2006 tehty luontoselvitys ja liito-oravaselvitys vuodelta 2008 voidaan lisätä jatkossa mukaan kaavamateriaaliin.

Alueen soveltumista työpaikka-alueeksi täytyy arvioida myös suhteutettuna kaava-alueen sijaintia mikro- ja makrotason sijainteihin ja olemassa oleviin sekä alueelle osoitettuihin tulevaisuuden maankäyttömuotoihin. Alue rajautuu Kulomäentiehen ja sen varteen jo aiemmin rakentuneeseen Jusslan työpaikka-alueeseen. Lisäksi nykyinen työpaikka-alue tulee laajentumaan tulevaisuudessa merkittävästi Lentokentän pohjoispuolelle syntyvän seudullisesti merkittävän Focus-työpaikka-alueen rakentumisen myötä. Näin ollen liikennemäärät ja Kulomäentien status tulevat olemaan jatkossa edelleen korostuvia. Lisäksi nykyinen kaava-alue sijoittuu Finavian lentomelokäyrien vaikutusalueelle. Kaavoitettavalla alueella on maankäyttöä tehostava vaikutus ja siten sitä voidaan pitää ympäristönäkökulmasta lähtökohtaisesti perusteltavana jatkeena seudullisesti merkittävälle logistiikka-alueelle. Alueen soveltuvuus logistiikka-alueeksi perustuu muun muassa lentokentän, Lahden moottoritien, Vuosaaren sataman ja Kehä III:n hyvään saavutettavuuteen. Näillä perusteilla kaavaa voidaan arvioida myönteisesti energia- ja ilmastonäkökulmista.

Nykyisten asemakaava-alueiden käyttötarkoitusten suhdelukuna alueen viher/suojaviher ja /m-alueille on osoitettu 33 prosenttia asemakaavoissa osoitetusta maapinta-alasta. Tämänkin otannan perusteella alueella pitäisi olla hyviä lähtökohtia maankäytön tehostamiseen.

Puuston osalta on myös todettava, että alueen keskellä sijaitsevan 2,8:n hehtaarin suuruisen vuonna 2014 kunnan omistukseen hankitun tilan Koivuharju alueelta kuuluu myyjälle tukki- ja kuitupuusto, joka sen on määrä kerätä kaupparin mukaisesti pois 30.10.2015 mennessä.

Kulomäentie II kaavaluonnos, lausunnot ja mielipiteet

Keva

Keva omistaa kaava-alueen naapurissa olevan kiinteistön Tuusulan Pakkasraitti 2a, kiinteistötunnus 858-411-3-121

Kiinteistöön on ostettu ja liitetty oheisen liitteen mukainen maa-alue joka nyt kuitenkin on sisällytetty kaavaluonnokseen liitepiirustuksissa ilmenevällä tavalla.

Pyydämme huomioimaan ja korjaamaan tämän ristiriidan lopullisessa kaavassa.

Kaavoituksen vastine: Merkitään lausunto tiedoksi. Otetaan naapurikiinteistö kaavaan mukaan kiinteistöteknisistä syistä.

LAUSUNNOT

Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä

Kaava-alue ei sijaitse Tuusulan seudun vesilaitoksen käytössä olevilla pohjavesialueilla eikä alueella ole vesilaitoksen johtoja. Tuusulan seudun vesilaitoksella ei ole huomautettavaa kaavan johdosta.

Kaavoituksen vastine: Merkitään lausunto tiedoksi.

Rakennusvalvonta

Kaavaselostuksen mukaan koko kaava-alue kuuluu kunnalle. Käsitkseni mukaan nyt esitetystä kaava-alueesta kunta on myynyt 6.8.2012 noin 1960 m² suuruisen määräalan Kiinteistö Oy Tuusulan Pakkaraitti 2A:lle. Määräala on myöhemmin liitetty kiinteistöyhtiön omistamaan, asemakaavaluonnosalueeseen viereiseen rakennuspaikkaan. Lisämaa on siis kaavoittamaton. Kannattaa lukea kauppakirjan kohta 10: kaavoitustilanne.

Kaava-alueen omistus tulee vielä tarkistaa ja muuttaa kaavaselostukseen. Kaavaa tulee muuttaa vastaamaan todellista tilannetta. Todennäköisesti tämä viereinen rakennuspaikka olisi syytä ottaa mukaan kaava-alueeksi. Naapurirakennuspaikalla on erisuuruinen rakennusoikeus ja hiukan erilainen kaavamääräys.

Viereisen jo toteutuneen alueen kaavamääräyksissä on määräyksiä liikennemelun aiheuttamasta melusuojuuksesta toimisto- ja liikerakentamisen osalta. Lienee syytä tarkistaa,

onko myös tälle alueelle tarvetta laittaa melunsuojauksesta määräyksiä toimistorakennusten osalta.

Viereisen alueen rakennustehokkuusluku on 0.40 ja yhteen kerrokseen rakennettuna 0.30. Kaavaluonnoksessa tehokkuusluku on 0.60, eikä siinä ole määräystä, että yhteen tasoon saisi rakentaa vähemmän esim. tehokkuusluvulla 0.50. Tämän lisämääräyksen tarpeellisuutta tulee vielä harkita.

Autopaikkavaatimuksissa on esitetty autopaikkamääräys myös asunnoille, vaikka kaavamääräyksessä ei sallita asuntorakentamista. Mikäli alueelle sallitaan ns, talonmiehenasunto, selvyuden vuoksi sen voisi kirjoittaa KTY-21 määräykseen. Lisäksi asunnon osalta tulisi tarkistaa melunsuojauksen tarve.

Kaavoituksen vastine: Merkitään lausunto tiedoksi.

Caruna Oy

Alueen sähkönjakelun turvaamiseksi esitämme kaavamääräyksiin merkintää "Alueelle saa rakentaa puistomuuntamon.

Meillä ei ole muuta huomautettavaa asemakaavaan.

Kaavoituksen vastine: Lisätään korttelin määräykseen teksti puistomuuntamosta. Merkitään lausunto tiedoksi.

Elisa Oyj

Elisa Oyj ilmoittaa lausuntonaan, että asemakaavan luonnosalueella ei tällä hetkellä sijaitse yhtiön kaapeleita.

Puoleltamme lisätietoa antaa projektipäällikkö Pasi Koskinen, p. 050-506 1991, pasi.koskinen@elisa.fi.

Kaavoituksen vastine: Merkitään lausunto tiedoksi.

Uudenmaan liitto

Asemakaavan laadinnan tavoitteena on vahvistaa tulevan kehä IV:n eteläpuolista työpaikka-aluetta seudullisesti merkittävänä ja laajana työpaikka-alueena. Asemakaavan suunnittelualue sijoittuu Tuusulan Maantiekylän työpaikka-alueelle ja rajautuu pohjoisessa Kulomäentiehen. Etelässä alue rajautuu Vantaan kaupunkiin.

Kulomäentie II työpaikka-alueen asemakaava mahdollistaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus-, logistiikka- ja varastorakennuksien sekä toimistorakennusten rakentamisen. Asemakaavan luonnoksessa on määrätty, että alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä eikä päivittäistavarakauppaa. Asemakaavalla muodostuu 90 000 k-m² rakennusoikeutta.

Suunnittelualue on osoitettu Tuusulan kunnan oikeusvaikutuksettomassa Maantiekylän osayleiskaavassa työpaikka-alueeksi sekä maa- ja metsätalousalueeksi. Lisäksi alueen eteläreunaan on osoitettu itä-länsisuuntainen ulkoilureitti. Suunnittelualue rajautuu Vantaan oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa osoitettuun luonnonsuojelualueeseen.

Maakuntakaavassa asemakaavan suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Alue-merkinnän suunnittelumääräyksen mukaan aluetta tulee suunnitella asumisen, ympäristönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen.

Uudenmaan liitto ilmoittaa lausuntonaan, että Kulomäentie II työpaikka-alueen asemakaava eheyttää yhdyskuntarakennetta ja turvaa siten parhaiten maakuntakaavan tavoitteet.

Kaavoituksen vastine: Merkitään lausunto tiedoksi.

Uudenmaan Ely-keskus

Tuusulan kunta on pyytänyt Kulomäentie II työpaikka-alueen asemakaavaluonnoksesta Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa 27.3.2015 mennessä.

Luontoselvityksen mukaan lähes koko suunnittelualue on metsittynyttä peltoa, jossa viljely on loppunut vuosikymmeniä sitten. Mahdollinen arkeologinen intressi on syytä selvittää museoviranomaiselta ja ottaa huomioon asemakaavan ehdotusta laadittaessa.

Kaavaluonnoksessa alueelle on osoitettu toimitilarakentamista tehokkuudella $e=0,60$. Kohde sijaitsee Kylmäojan itähaaran latvoilla. Vantaan puolella oleva luonnonsuojelualue, Kylmäojan korpi sekä puron vesitasapainon säilyttäminen asettaa vaatimuksia hulevesille. Kulomäentien pohjoispuolella on kaksi hulevesien viivytysallasta, joiden vedet purkavat suunnittelualueen läpi.

Kaava-alueelle on laadittu hulevesien hallinnan esiselvitys, joka on kaava-aineiston liitteenä. Kaavassa on määrätty, että jokaisen rakennuspaikan pinta-alasta vähintään 5% tulee olla puilla ja pensaille istutettavaa aluetta, jota saa hyödyntää hulevesien käsittelyyn. Kaavakartalle on myös osoitettu ohjeellisena alueen osa hulevesien hallintarakenteita varten.

Kaavamääräykset ja merkintä hulevesien osalta ovat samoja kuin naapurialueella (kaavoitettu 2007-2008). Määräykset soveltuvat myös Kulomäentie II asemakaavaan.

Olennaista on hulevesien luonnonmukainen hallinta ja Kylmäojan vedenlaadun turvaaminen. Hulevesialtaiden tulee olla toimivia ja viihtyisiä myös kuivina aikoina. Koska alue on melko tasaista, hulevesien kannalta saattaisi olla parempi, mikäli hulevesisuunnitelmassa osoitettaisiin useampia ohjeellisia hulevesien hallinnan alueita ja nämä alueet merkittäisiin kaavakartalle.

Alueen pohjoisreunaan on asemakaavaan tehtävä varaus Kehä IV yleissuunnitelman mukaiseen toiseen ajorataan. Maantien 152/Haarakaaren/Pakkasraitin liittymän parantaminen on toteutettava jo alueen nykyisenkin maankäytön liikenteellisiä vaatimuksia vastaavaksi.

Kaavoituksen vastine: Merkitään lausunto tiedoksi. Maantie 152 (Kulomäentie) on aiemmassa asemakaavoituksessa kaavoitettu LT alueeksi ja kaavoituksessa on huomioitu mahdollisen toisen ajoradan vaatima tilantarve. Nyt laadittavan kaava-alueen raja noudattaa voimassa olevan kaavan LT alueen rajaa. Kulomäentien ja Haarakaaren/Pakkasraitin liittymään toteutetaan liikennevalo-ohjaus syksyllä 2015. Liikennevalo-ohjauksen myötä varmistetaan liittymän turvallisuus ja toimivuus nykyisillä ja tulevilla liikennemäärillä.

Keski-Uudenmaan Ympäristökeskus

Asemakaavakartta tulee laatia siten, että se sisältää toimitilarakennusten korttelialueen (KTY) lisäksi myös itäreunan metsäalueen. Tämä metsäalue toimii tärkeänä viheryhteytenä ja sen säilyminen on turvattava kaavassa. Yhteyden leveys tulee olla vähintäänkin luontoselvityksessä mainittu (140 m). Metsäalueelle tulee esittää lisäksi oma kaavamääräys, jossa todetaan, että alue tulee säilyttää metsäisenä. Kaavamääräykseen tulee lisäksi asettaa toimenpiderajoitus. Myös Vantaan rajaa vasten tulee jättää riittävä suojavyöhyke.

Kaavaluonnosta varten on tehty hulevesien hallinnan esiselvitys, varsinainen hulevesisuunnitelma puuttuu. Esiselvityksessä esitetään hulevesien pidätystä tonttikohtaisessa viivytysaltaassa. Kylmäojan korven ja Kylmäojan itäisen haaran puoluonnon herkkyyden huomioiden ratkaisu ei ole riittävä. Hulevesien käsittelyssä tulee viivytyksen ohella huomioida hulevesien puhdistaminen kiintoaineksesta ja muista epäpuhtauksista. Ylipäättään tavoitteena tulisi olla mahdollisimman luonnonmukainen ja moniportainen hulevesien hallinta ja käsittely.

Kylmäojan itäinen haara on paikallisesti arvokas savimaiden puro. Itäinen haara ei ole varsinaisesti saastunut, ja sen pohjaeläimistö muistuttaa luonnontilaisia uomia (Janatuinen 2011). Vuonna 2014 tehdyissä sähkökoekalustuksissa havaittiin Kylmäojan itäisessä haarassa Vantaanjoen vesistön suurimmat taimenen poikastiheydet, peräti 116 yks./100 m² (Haikonen ym. 2015). Puro on kuitenkin intensiivisen maankäytön puristuksessa joutunut ahtaalle, ja tämä näkyy myös puron vedenlaadussa (Valkama ym. 2013). Raportin mukaa huolestuttavaa on etenkin Kylmäojan korven yläpuolisen alueen veden laatuun vaikuttava toiminta Tuusulan alueella. Toiminnan vaikutus on näkynyt veden laadussa kohonneina suola- ja öljyhiilivetyjen pitoisuuksina. Kylmäojan korvella on tutkimuksissa

todettu olevan puron vedenlaatua parantava vaikutus. Tämän ainutlaatuisen, lähes luonnontilaisen alueen puskurikyvyyn kuormitusta ei tulisi enää entisestään kasvattaa.

Kulomäentien työpaikka-alueiden hulevesien vaikutuksia Kylmäojan itäiseen haaraan tulisi arvioida ja suunnitella kokonaisuutena. Tarkastelussa tulee ottaa huomioon sekä olemassa olevat että tulevat asemakaava-alueet esimerkiksi suunnitteilla oleva Högberginmäen asemakaava-alue. Kokonaisuuden tarkastelussa tulee huomioida vesilain 3 luvun 2 § Vesitaloushankkeen luvanvaraisuus. Sen mukaan vesitaloushankkeelle tulee olla lupaviranomaisen lupa, jos se voi muuttaa vesistön asemaa, syvyyttä, vedenkorkeutta tai virtaamaa, rantaa tai vesiympäristöä taikka pohjaveden laatua tai määrää, ja tämä muutos vaarantaa puron uoman luonnontilan säilymisen. Vesitaloushankkeella tarkoitetaan laissa vesi- tai maa-alueella toteutettavaa toimenpidettä tai rakennelman käyttämistä, joka voi vaikuttaa pinta- tai pohjaveteen, vesiympäristöön, vesitalouteen tai vesialueen käyttöön.

Kylmäojan korvesta ja Kylmäojan itäisestä haarasta on tehty tutkimuksia ja selvityksiä, jotka on syytä ottaa huomioon alueen jatkosuunnittelussa:

- Haikonen Ari, Paasivirta Lauri, Helminen Jani ja Tolvanen Oula. (2013) Vantaanjoen yhteistarkkailu – Kalasto ja pohjaeläimet vuonna 2012. Kala- ja vesitutkimus Oy.
- Haikonen Ari, Paasivirta Lauri ja Helminen Jani. Vantaanjoen yhteistarkkailu – Kalasto ja pohjaeläimet vuonna 2014. Kala- ja vesitutkimus Oy (julkaisematon, julkaistaan kesäkuussa 2015).
- Janatuinen, A. (2011). Vantaan virtavesiselvitys, Vantaan kaupunki. 166 s.
- Rimpiläinen, U-M., Auvinen, A. ja Talvinen, T. (2012). Tuusulan Kulomäentien ta-sausaltaat - toimivuusselvitys. Vantaan kaupunki, 12 s
- Talvinen, T. (2012). Vantaan Kylmäojan itäisen haaran mallinnus: Kaupungistumisen ja ilmastonmuutoksen vaikutukset puron virtaamaan. Diplomityö, Aalto-yliopisto, 47 s.
- Taylor, Andrew (2012). The regulation of stream water quality and flow by a forested wetland, Kylmäojankorpi, Vantaa. Pro Gradu –tutkielma, Helsingin yliopisto, metsätieteiden laitos. 76 s.
- Tuominen, Hanna. Vantaan kaupungilla on tekeillä Vantaan purovaluma-alueiden luokittelua peitetyn pinnan perusteella koskeva diplomityö. (Työ valmistunee maaliskuussa 2015, lisätietoja Vantaan kaupunkitekniikasta Antti Auviselta.)
- Valkama, Pasi., Laakso, S., Kivimäki, A-L. ja Lahti K. (2013). Selvitys eräiden Vantaan purojen automaattisista vedenlaadun seurannoista 2011-2012. Julkaisu 71/2013. 39 s.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus esittää alueen hulevesisuunnittelussa tehtävän yhteistyötä Vantaan kaupungin ympäristökeskuksen ja kaupunkitekniikan kanssa.

Kaavoituksen vastine: Itäreunan metsäaluetta ei ole tarpeen ottaa asemakaavaan mukaan, koska se on kaavallisesti EV / VU-alueita ja tulee säilymään muuttumattomana. Viheralue on kolmion muotoinen, leveydeltään yli 650 metriä ja korkeudeltaan n. 300 metriä. Tuusula katsoo, että tämä alue riittää sekä kooltaan että kaavalliselta sisällöltään ulkoilureitteineen turvaamaan Keski-Uudenmaan Ympäristökeskuksen toivoman viheryhteyden.

Hulevesien hallinnan periaatteita on täydennetty hulevesisuunnitelmaksi. Hulevesisuunnitelman mukaan rakennettaessa voidaan hulevesien hallinta saattaa sekä

laadullisesti että määrällisesti laadukkaalle tasolle. Alueelta on laadittu vuosien aikana laaja hulevesisuunnitelma, joka huomioidaan nykyisen alueen suunnittelussa.

Tekninen lautakunta

Jusslan työpaikka-alueen eteläpuolella sijaitsevalta jäteveden pumppaamolta on rakennettu Huurrekujan päähän saakka ulottuva paineviemäri Ø 225 ja vesijohto Ø 225. Putket on suunniteltu jatkettavaksi Kelatien liittymään saakka, jossa paineviemäri liitetään meriviemäriin. Kaavan länsi- ja pohjoisreunalle on varattava johtorasitealue, min. 6 metriä, että em. suunnitelman mukaiset putkilinjat voidaan toteuttaa.

Kaava-alueen luoteiskulmassa on rakennettu sadevesiviemäri Ø 1 000 mm. Tältä osin kaava-aluetta tai rakennusalueen rajaa on tarkastettava, jotta rakennettu sadevesiviemäri säilyy ja muut rakennettavat putkilinjat voidaan toteuttaa. Kaavaan täytyy niin ikään varata alue, että sadevesiviemäri voidaan toteuttaa Kylmäojaan saakka.

Kaava-alueelle on laadittava rakennettavuusselvitys, jossa muun muassa selvitetään rakennusten ja täyttöjen tasot, tarvittavat pohjanvahvistustoimenpiteet, hulevesien viivästysaltaiden koko ja sijainti sekä rakennettavien putkien perustamistavat, jotta ne voidaan ottaa tarvittaessa huomioon kaavamääräyksinä ja mahdollisina rasitemerkintöinä.

Kaavan jatkotyössä on syytä ottaa huomioon myös Vantaan suunnitelmat Kulokukkulan täyttömäen käyttöajan pidentämiseksi. Vantaan kaupunki on jättänyt Etelä-Suomen aluehallintovirastolle ympäristölupahakemuksen noin miljoonan kuution lisätäytölle. Täyttöalue ulottuu asemakaavaluonnoksen itäpuolella olevalle kiinteistölle (Solkulla II), joka on Tuusulan kunnan omistuksessa, mutta vuokrattuna Vantaan kaupungille.

Ympäristölupahakemuksessa ko. kiinteistön alueelle on suunniteltu täyttömäen hulevesien käsittelyallasta. Lisäksi täyttömäen suunnasta asemakaavaluonnoksen alueelle johtaa aluevaraus Kulokukontielle, joskin aluevarauksen sijainti on eri kuin voimassa olevassa asemakaavassa.

Jos Kulokukontietä tarvitaan osana Kulomäen työpaikka-alueen liikenneverkkoa, johtaa tämä tarpeeseen muuttaa voimassa olevaa asemakaavaa välillä Vantaan kaupungin raja–Kulomäentie II asemakaavaluonnoksen raja. Kulokukontien rakentamisesta ovat Tuusulan kunta ja Vantaan kaupunki sopineet vuonna 2004 osana sopimusta Kulomäen (Kulokukkulan) täyttömäen yhteiskäytöstä (kh 427/20.9.2004).

Lisätiedot: suunnittelija Anja Anttila, p. 040 314 3568

Lautakunnan jäsenille on toimitettu oheismateriaalina esityslistaan liittämättä tiivistelmä kaavahankkeesta.

Kaavoituksen vastine: Lisätään kaavakarttaan rasitteet johtoja varten. Merkitään lausunto tiedoksi.

Suomen luonnonsuojeluliitto

Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri kiittää lausuntopyyynnöstä ja toteaa asiasta seuraavaa.

Piiri on 26.1.2015 antanut mielipiteen kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Sen jälkeen kaava-aineistoa on täydennetty eri vuosien luontoselvityksillä sekä alustavalla hulevesiselvityksellä.

Alla oleva lausunto pohjautuu pitkälti edellisen lausunnon asiasisältöön, mutta siinä on huomioitu myös kaava-aineistoon lisätyt aineistot.

Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee kahden kunnan raja-alueella, mikä edellyttää vaikutusten arviointia myös kuntarajojen ylitse. Alueen poikki kulkee Uudenmaan maakuntakaavassakin tunnistettu ja viheryhteystarpeella osoitettu maakunnallinen metsäekologinen yhteys. Kyseinen yhteys yhdistää Tuusulan puolella sijaitsevan Pirunkorven alueen ns. Tikkurilan keskuspuiston pohjoisosan metsiin (Vantaa).

Kaava-alue rajoittuu etelässä Vantaan puolelle perustettuihin kahteen suojelualueeseen (Kylmäojan metsä, Kylmäojan korpi). Toisiinsa liittyvien suojelualueiden muodostama suojelukokonaisuus on huomattavan arvokas. Suojelualueiden keskeinen arvo on tulva-vaikutteisten puronvarsikorpien ja muiden ohutturpeisten korpien runsas esiintyminen. Keskeisin suojelualueiden luhtaista korpiluontoa ylläpitävä puro eli Kylmäojan itäinen haara saa alkunsa Tuusulan puolelta juuri tältä kaava-alueelta.

Kylmäojan itäinen haara on todettu Vantaan virtavesikartoituksessa (Janatuinen 2012) arvokkaaksi puroksi. Virtavesiselvityksen maastokartoitusten yhteydessä on kaavaselvityksen mukaan saatu viitteitä myös erittäin uhanalaisen taimenen lisääntymisestä purossa. Tämä nostaa sen merkitystä olennaisesti.

Näistä syistä alueen kaavoituksessa tulee noudattaa erityistä harkintaa.

Ekologisen yhteyden huomiointi

Kaavaselvityksessä perustellaan maakunnalliseksi viheryhteyden osoittamisen minimisuositusten kannalta liian kapeaa säästettävää metsävyöhykettä (140 m) sillä, että Kulomäentien pohjoispuolellakin säilyvä metsäyhteys on tämän levyinen. Tässä tapauksessa – myös Kylmäojan suojelualueiden sijainti huomioon ottaen – on kaikki perusteet varmistaa tien eteläpuolella ekologisen yhteyden säilyminen vähintään minimisuosituksen mukaisena (noin 300 m).

Hulevesiselvityksestä

Alustava hulevesiselvitys onnistuu yleisluonteisuudestaan huolimatta tunnistamaan kaava-alueen luonteesta useita tekijöitä, jotka tekevät siitä rakentamiskohteena ongelmallisen. Ongelmien ja haastavuuden määrä lisääntyy olennaisesti, mikäli hankkeen toteutuksessa todella aiotaan varmistaa se, että Kylmäojan itäiseen haaraan ei kohdistu haitallisia vaikutuksia. Tällä hetkellä kaava-aineistoissa ei ole mitään sellaista ohjeistusta, joka riit-

tävällä tavalla varmistaisi sen, että olennaisia haittoja Kylmäojan itäiselle haaralle ei rakentamisvaiheessa tai myöhemmin aiheutuisi.

Kaava-alueen luontoarvot

Kaava-aineistoon on liitetty alueella eri yhteyksissä tehdyt luontoselvitykset. Liito-oravan huomioinnin kannalta selvitys lienee riittävä.

Biotooppien osalta selvityksissä on tukeuduttu voimakkaasti erillislakien (ML, VL, LSL) avainbiotooppilistoihin. Tästä syystä selvityksissä ei ole myöskään arvioitu sitä, mihin suuntaan kostea- ja reheväpohjaiset, osin jo nyt voimakkaasti soistuneet entiset niittypalstat ovat todellisuudessa kehittymässä, mikäli ojituksia ei uusittaisi.

Kaava-alueelle 25.1.2015 tehdyn maastokäynnin ja luontoselvityksen kuviokohtaisten kuvausten (sekä kesäaikaisten valokuvien) perusteella on ilmeistä, että merkittäväällä osalla alueesta on kehittynyt/kehittymässä olennaisia luontoarvoja. Kaava-alueen länsiosassa on entisille niittyalueille kehittynyt vettymisen seurauksena lehtokorpityypistä ohutturpeista korpea. Vastaavia hyvin heikosti valtakunnallisessa suojelualueverkostossa huomioituja korpia on suojeltu Vantaan puoleisilla Kylmäojan suojelualueilla. Niiden säilyminen myös Tuusulan puolella olisi erittäin tärkeää. Korpialueilla kasvaa luontaisesti kehittyntä monipuulajista varttunutta sekapuustoa..

Kaava-alueen keskiosan niin ikään osin soistuneilla lehtoalueilla kasvaa melko runsaasti keskijäreää haapaa (halkaisija 20-45 cm). Alueelta havaittiin ilman sen suurempaa etsimistä ainakin kaksi kolohaapaa. Alueen liito-oravapotentiaali on kehittymässä ilmeisen hyvään suuntaan. Vaikka alueelta ei liito-oravaa olekaan yhden vuoden selvityksessä löydetty, niin kuvio kannattaa säilyttää sille potentiaalisena metsikkönä.

Kaava-alueen pohjoisosassa vallitsevina esiintyvät entiset niittypalstat ovat metsittyneet täysin luontaisesti. Niillä kasvaa nykyisin huomattavan monipuulajista (parhaimmillaan jopa 7 puulajia) nuorta ja varttunutta lehtipuuvaltaista sekapuustoa. Myös lahoppuston muodostuminen on kiihtynyt. Näitä luontaisesti kehittyneitä lehtisekametsiä on syytä pitää luonnonsuojelullisesti arvokkaina. Arvoa lisää vettymisen seurauksena esiintyvä soistuneisuus ja korpisuus.

Kaava-alueesta vähiten luontoarvoja on kaava-alueen lounaisosan pienehköllä taimikkoalueella, mutta tämäkin kuvio rajautuu suoraan Vantaan puolen suojelualueisiin.

Kaava-alueen länsi- ja keskiosan sopivuudesta toimitilarakentamisen korttelialueeksi

Kaava-alueen länsi- ja keskiosa on kaavaluonnoksessa osoitettu toimitilarakentamisen korttelialueeksi. Aluevaraus ulottuu etelässä suoraan kiinni Kylmäojan suojelualueisiin. Ainoa kaavamääräyksiin sisältyvä hulevesien käsittelyyn liittyvä määräys on se, että *"jokaisen rakentamispaikan pinta-alasta vähintään 5 % tulee olla puilla ja pensailla istutettavaa aluetta, jota saa hyödyntää hulevesien käsittelyyn"*.

Huomioiden Kylmäojan itäisen haaran huomattavat luontoarvot (mukaan lukien puron merkitys taimenpurona, huomattavan arvokkaana purona sekä suojelualueiden keskeisten luontotyyppien ylläpitäjänä) piiri pitää kaava-alueita hyvin sopimattomana rakentamiskäyttöön. Etelä-Tuusulasta löytyy runsaasti alueita, joille kaavailtua toimitilarakenta-

mista voitaisiin tässä laajuudessa kaavoittaa ilman niitä riskejä, mitä tämän alueen rakentamisesta vääjäämättä aiheutuisi.

Kulomäentien eteläpuolen kaavan epäselvyys

Koko Kulomäentien eteläpuoli (itäreunan viherkäytävää lukuun ottamatta) on merkitty yhdeksi valtavaksi (lähes 15 ha) kortteliksi. Sen sisälle on kaavassa määritetty ainoastaan hulevesialtaan paikka. Emme löytäneet kaava-aineistosta selvää määrittelyä siitä mitkä alueet pitäisi jättää rakentamisen ulkopuolelle, miten kadut linjataan jne. Asiasta oli vain yksi epäselvä havainnekuva. Tämä ei vastaa mielestämme asemakaavan sisältövaatimuksia.

Lisätietoja

- luonnonsuojeluasiantuntija Keijo Savola, puhelin 045 652 1974, keijo.savola@sll.fi
- metsätalousinsinööri Jyri Mikkola, puhelin 0400 372 433, jyri.mikkola@sll.fi

Kaavoituksen vastine: Alue- ja yhdyskuntarakenteellisesti kaavahanke eheyttää ja tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Kulomäentie on tuleva Kehä IV, joka on ympäristöineen Tuusulan keskeisimpiä työpaikka-alueita. Alueelta on hyvät liikenneyhteydet lentokentälle, Helsinkiin, Vuosaaren satamaan sekä Kehä III:lle. Kulomäentien status tulee olemaan jatkossa edelleen korostuva. Kaavoitettavalla alueella on maankäyttöä tehostava vaikutus ja siten sitä voidaan pitää ympäristönäkökulmasta lähtökohtaisesti perusteltavana jatkeena seudullisesti merkittävälle logistiikka-alueelle, jossa mm. lentomelu rajoittaa muita maankäytön muotoja.

Nykyisten asemakaava-alueiden käyttötarkoitusten suhdelukuna alueen viher/suojaviher ja /m-alueille on osoitettu 33 prosenttia asemakaavoissa osoitetusta maapinta-alasta. Tämänkin otannan perusteella alueella pitäisi olla hyviä lähtökohtia maankäytön tehostamiseen.

Ekologinen yhteys Vantaan ja Tuusulan välillä toteutuu kolmion muotoisena, liki 650 metriä leveänä ja 300 metriä korkeana VU/EV-alueena ulkoilureitteineen jo nykyisellään. Tuusula katsoo, että tämä on riittävä viheryhteyden muodostamiseksi.

Hulevesien hallinnan periaatteita on täydennetty hulevesisuunnitelmaksi. Hulevesisuunnitelman mukaan rakennettaessa voidaan hulevesien hallinta saattaa sekä laadullisesti että määrällisesti laadukkaalle tasolle. Alueelta on laadittu vuosien aikana laaja hulevesisuunnitelma, joka huomioidaan nykyisen alueen suunnittelussa.

Alueen luontoarvot on selvitetty ja selvityksessä todettu, ettei alueella ole merkittäviä luontoarvoja. Selvitys keskittyy nykytilanteeseen.

Kaava-alue on sikäli poikkeuksellinen, että se käsittää yhden (uuden), noin 15 hehtaarin suuruisen tontin. Tontin sisälle ei ole esitetty katuyhteyksiä, vaan tarkoitus on vastata tonttien kysyntään tarjoamalla suurta kokonaisuutta jollekin toimijalle. Tarkempaa suunnittelua tontin käytöstä ei ole tehty, koska tulevalla mahdollisella toimijalla on mahdollisesti omia tarpeitaan tontinkäytölle, ja tarkempi suunnittelu on tätä johtuen tehtävä rakennuslupavaiheessa. Tuusula katsoo, että MRL § 54 mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset täyttyvät Kulomäentie II asemakaava- ja asemakaavamuutoshankkeessa.

Merkitään lausunto tiedoksi.

Kulomäentie II päivitetty OAS, lausunnot ja mielipiteet

SUOMEN LUONNONSUOJELULIITON UUDENMAAN PIIRI

Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri kiittää lausuntopyynnöstä ja toteaa seuraavaa.

Välittömästi kyseisen OAS-alueen eteläpuolella kulkee Vantaan raja, johon rajoittuu Kylmäojanmetsän ja Kylmäojan korven suojelualuekokonaisuus. Suojelualueiden eli Vantaan rajalle on tärkeää jättää suojavyöhyke.

Tuusulan puolelta laskee näille suojelualueille tärkeä puro. Puron vesitalouden pitää pysyä siinä kunnossa, että suojelualueiden luonnonarvot säilyisivät. Myös hulevesien laadukas hoito ja viemärien toiminta on ehdottoman välttämätöntä.

Huomioiden Kylmäojan itäisen haaran huomattavat luontoarvot (mukaan lukien puron merkitys taimenpurona, huomattavan arvokkaana purona sekä suojelualueiden keskeisten luontotyyppien ylläpitäjänä) piiri pitää kaava-alueita hyvin sopimattomana rakentamiskäyttöön. Etelä-Tuusulasta löytyy runsaasti alueita, joille kaavailtua toimitilarakentamista voitaisiin tässä laajuudessa kaavoittaa ilman niitä riskejä, mitä tämän alueen rakentamisesta vääjäämättä aiheutuisi.

Muuten viittaamme Kulomäentien aluekokonaisuuteen liittyvistä haasteista aiempiin lausuntoihimme

26.1.2015: <http://www.sll.fi/uusimaa/kannanotot/Kulomaentie-2-tyopaikka-alueen-asemakaavan-osallistumis-ja-arviointisuunnitelmasta>

26.3.2015: <http://www.sll.fi/uusimaa/kannanotot/lausunto-kulomaentie-ii-tyopaikka-alueen-asemakaavaluonnoksesta>

Lisätietoja

- luonnonsuojeluasiantuntija Keijo Savola, puhelin 045 652 1974, keijo.savola@sll.fi

Kaavoituksen vastine: Alue- ja yhdyskuntarakenteellisesti kaavahanke eheyttää ja tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Kulomäentie on tuleva Kehä IV, joka on

ympäristöineen Tuusulan keskeisimpiä työpaikka-alueita. Alueelta on hyvät liikenneyhteydet lentokentälle, Helsinkiin, Vuosaaren satamaan sekä Kehä III:lle. Kulomäentien status tulee olemaan jatkossa edelleen korostuva. Kaavoitettavalla alueella on maankäyttöä tehostava vaikutus ja siten sitä voidaan pitää ympäristönäkökulmasta lähtökohtaisesti perusteltavana jatkeena seudullisesti merkittävälle logistiikka-alueelle, jossa mm. lentomelu rajoittaa muita maankäytön muotoja.

Nykyisten asemakaava-alueiden käyttötarkoitusten suhdelukuna alueen viher/suojaviher ja /m-alueille on osoitettu 33 prosenttia asemakaavoissa osoitetusta maapinta-alasta. Tämänkin otannan perusteella alueella pitäisi olla hyviä lähtökohtia maankäytön tehostamiseen.

Hulevesien hallinnan periaatteita on täydennetty hulevesisuunnitelmaksi. Hulevesisuunnitelman mukaan rakennettaessa voidaan hulevesien hallinta saattaa sekä laadullisesti että määrällisesti laadukkaalle tasolle. Alueelta on laadittu vuosien aikana laaja hulevesisuunnitelma, joka huomioidaan nykyisen alueen suunnittelussa.

Alueen luontoarvot on selvitetty ja selvityksessä todettu, ettei alueella ole merkittäviä luontoarvoja. Selvitys keskittyy nykytilanteeseen.

Merkitään lausunto tiedoksi.

Vantaan kaupunki, ympäristökeskus

Kulomäentie II asemakaava-alue, jolle esitetään huomattavan suurta rakentamista, sijoituu Vantaan rajan tuntumaan. Vantaalla asemakaava-alueen eteläpuolella sijaitsee luonnonsuojelulla rauhoitettu Kylmäojan korven ja Kylmäojanmetsän luonnonsuojelu-aluekokonaisuus. Alue on keskeiseltä osaltaan edustavaa korpikosteikkoa, jonka läpi virtaa Tuusulan puolelta alkunsa saava Kylmäojan itäinen haara. Vantaan puolella tämä puonhaara virtaa pääosaltaan varsin luonnontilaisessa uomassa.

Rakennettavan alueen alapuolisen kosteikon vesitasapainolle ja sitä kautta koko biotoopin ja luonnonsuojelualueen säilymiselle on suuri vaikutus sillä, miten Kulomäentien eteläpuolinen alue kaavoitetaan ja rakennetaan. Asemakaava-alueelle olisi laadittava hulevesisuunnitelma, jolla minimoidaan haitalliset vaikutukset alapuolisen alueen vesitasapainoon ja vedenlaatuun. Hulevesisuunnitelma olisi laadittava yhteistyössä Vantaan kaupungin kanssa. Vantaan kaupunki ja Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ovat tehneet useita Kylmäojan itähaaraan liittyviä tutkimuksia, joita tulee hyödyntää hulevesisuunnitelmaa laadittaessa.

Kulomäki II asemakaava-alueen itäreunalla sijaitsee maakuntakaavassa viheryhteystarve, joka yhdistää Vantaan ja Tuusulan välisiä metsäisiä luontoalueita toisiinsa. Tavoitteena on, että myös viheryhteys olisi metsäinen. Jotta viheryhteys toteutuisi riittävän leveänä ja toimivana, olisi se merkittävä kaavan itäreunaan metsäisenä säilytettävänä/kehittettävänä alueena. Koska suunnittelualueen reunalla kulkee sähkölinja, on muutoin vaarana, että viheryhteys kuristuu avoimeksi linjan aluseksi. Myös kaava alueen eteläosaan tulisi jättää rakentamisen ja suojelualueen väliin metsäisenä säilyvää suojavyöhykettä.

Koska ainakin suunnittelualueen eteläosat ovat vielä luontotyypeiltään kiinteässä yhteydessä Vantaan puolen biotooppeihin ja aikaa kaava-alueella tehdystä luontoselvityksestä

on kulunut jo noin 10 vuotta, olisi syytä selvittää luontotyyppien nykytilanne ja luontoarvot.

Lisätietoja Kylmäojan korven ja Kylmäojanmetsän luonnonsuojelualueista sekä Kylmäojan vesistöistä saa Vantaan ympäristökeskuksesta.

ympäristösuunnittelija Sinikka Rantalainen, puh. 050 3180938

Kaavoituksen vastine: Hulevesien hallinnan periaatteita on täydennetty hulevesisuunnitelmaksi. Hulevesisuunnitelman mukaan rakennettaessa voidaan hulevesien hallinta saattaa sekä laadullisesti että määrällisesti laadukkaalle tasolle. Alueelta on laadittu vuosien aikana laaja hulevesisuunnitelma, joka huomioidaan nykyisen alueen suunnittelussa. Vantaan kaupungilla on mahdollisuus lausua kaavan ehdotusvaiheessa hulevesisuunnitelman riittävydestä ja sisällöstä.

Pirunkorven ja Tikkurilan keskuspuiston välisen viheryhteyden järjestäminen ei ole ristiriidassa alueen maankäytön tehostamisen kanssa. Viheryhteyden soveltuva ja riittävä leveys tarkentuu kaavaprosessin edetessä. Vuoden 2014 luontoselvityksessä rakentamattomaksi jätettävän metsäalueen leveydeksi on suositeltu 140 metriä leveää kaistaletta. Ekologinen yhteys Vantaan ja Tuusulan välillä toteutuu Tuusulan puolella kolmion muotoisena, liki 650 metriä leveänä ja 300 metriä korkeana VU/EV-alueena ulkoilureitteineen jo nykyisellään. Tuusula katsoo, että tämä on riittävä viheryhteyden muodostamiseksi.

Alueelta on laadittu ympäristöselvitys vuonna 2014, minkä perusteella alueen rakentamiselle ei ole juridisia esteitä. 2008 teetetyssä erillisessä lisäselvityksessä ei havaittu myöskään merkkejä liito-oravasta. Merkitään lausunto tiedoksi.

Elisa Oyj

Elisa Oyj ilmoittaa lausuntonaan, että ehdotetulla asemakaava-alueella sijaitsee yhtiön kaapeleita. Kaapelit sijaitsevat Huurrekujalla. Kaapeleiden suojaus sekä niistä aiheutuvat kustannukset tulee huomioida mahdollisten rakennushankkeiden suunnittelu- ja toteutusvaiheissa. Puoleltamme lisätietoa antaa projektipäällikkö Pasi Koskinen, p. 050-506 1991, pasi.koskinen@elisa.fi.

Kaavoituksen vastine: Merkitään lausunto tiedoksi.

Kaisa Nousiainen

Kulomäen kaavasta oli uusi osallistumis- ja arviointikuulutus.

Ohessa on lausuntoni, minkä annoin aiemmasta luonnoksesta. Esitän, että lausunto otetaan huomioon kaava-aluerajausta esitettäessä.

Kaavaselostuksen mukaan koko kaava-alue kuuluu kunnalle. Käsitökseni mukaan nyt esitetystä kaava-alueesta kunta on myynyt 6.8.2012 noin 1960 m² suuruisen määräalan

Kiinteistö Oy Tuusulan Pakkaraitti 2A:lle. Määräala on myöhemmin liitetty kiinteistöyhtiön omistamaan, asemakaavaluonnosalueeseen, viereiseen rakennuspaikkaan. Lisämaa on siis kaavoittamaton. Kannattaa lukea kaupunkikirjan kohta 10: kaavoitustilanne.

Kaava-alueen omistus tulee vielä tarkistaa ja muuttaa kaavaselostukseen. Kaavaa tulee muuttaa vastaamaan todellista tilannetta. Todennäköisesti tämä viereinen rakennuspaikka olisi syytä ottaa mukaan kaava-alueeksi. Naapuri rakennuspaikalla on erisuuruinen rakennusoikeus ja hiukan erilainen kaavamääräys.

Viereisen jo toteutuneen alueen kaavamääräyksissä on määräyksiä liikennemelun aiheuttamasta melusuojauksesta toimisto- ja liikerakentamisen osalta. Lienee syytä tarkistaa, onko myös tälle alueelle tarvetta laittaa melusuojauksesta määräyksiä toimistorakennusten osalta.

Viereisen alueen rakennustehokkuusluku on 0.40 ja yhteen kerrokseen rakennettuna 0.30. Kaavaluonnoksessa tehokkuusluku on 0.60, eikä siinä ole määräystä, että yhteen tasoon saisi rakentaa vähemmän esim. tehokkuusluvulla 0.50. Tämän lisämääräyksen tarpeellisuutta tulee vielä harkita.

Autopaikkavaatimuksissa on esitetty autopaikkamääräys myös asunnoille, vaikka kaavamääräyksessä ei sallita asuntorakentamista. Mikäli alueelle sallitaan ns, talonmiehenasunto, selvyuden vuoksi sen voisi kirjoittaa KTY-21 määräykseen. Lisäksi asunnon osalta tulisi tarkistaa melusuojauksen tarve.

Kaavoituksen vastine: Tehdään teknisiä korjauksia kaavaselostukseen. Merkitään lausunto tiedoksi.

Caruna Oy

Kaava-alueelta tulee varata paikat puistomuuntamoille, joiden määrä ja paikat selviää tarkemmin vasta kun saamme arvion alueen tehotarpeista.

Kaavoituksen vastine: Merkitään lausunto tiedoksi.