

## ALOITUSVAIHEEN VIRANOMAISNEUVOTTELU SULAN OSAYLEISKAAVA

**AIKA** Maanantai 17.12.2007 klo 10-12

**PAIKKA** Uudenmaan ympäristökeskus, neuvotteluhuone Vuokko, 2 krs  
Asemapäälikönkatu 14, Helsinki

<b>PAIKALLA</b> Jussi Heinämies	Uudenmaan ympäristökeskus
Tarja Laine	Uudenmaan ympäristökeskus
Esko Nylander	Uudenmaan ympäristökeskus
Riitta Tornivaara-Ruikka	Uudenmaan ympäristökeskus
Sari Saresto	Keski-Uudenmaan maakuntamuseo
Unto Tanntu	Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä
Mirja Hyvärinta	Uudenmaan tiepiiri
Markku Immonen	Vantaan kaupunki
Jukka Anttila	Keravan kaupunki
Kaija Hapuoja	Tuusulan kunta
Risto Mansikkamäki	Tuusulan kunta
Timo Laiho	Tuusulan kunta
Sanna Rauvanto	Tuusulan kunta
Mika Heikkilä	Tuusulan kunta

### ASIAT

#### 1 Kokouksen avaus

Kokouksen avasi Tarja Laine ja hän myös toimi kokouksen puheenjohtajana. Sovittiin, että Sanna Rauvanto laatii muistion neuvottelusta.

#### 2 Sulan osayleiskaavan lähtökohdat

Mika Heikkilä selvitti osayleiskaavatyön lähtötilanteen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 20.9.-22.10.2007, jonka aikana on vastaanotettu 5 lausuntoa + 12 mielipidettä. Kaava on oikeusvaikutteinen osayleiskaava - työpaikka-alue, jossa lisänä kaupallista toimintaa ja asumista. Alustavan aikataulun mukaan kaavaluonnos olisi valmis toukokuussa 2009 ja se menisi saman vuoden lopussa valtuuston hyväksyttäväksi.

Sulan alue on nykyisinkin työpaikka- ja teollisuuskäytössä ja tämä juontaa juurensa alueen historiasta ja maanomistustaustasta. Alue on tyypillinen kuntakeskuk- sen sisääntuloväylän alue, joka on kehittynyt 50-60 luvuilla.

Sulan alueenkin käsittävä Hyrylän laajentumissuuntien osayleiskaava sisältää maisemakohteita ja vuonna 2007 tehdyt maisema- ja luontoselvitykset - osa aiemman osayleiskaavan kohteista on kuitenkin menettänyt jo arvonsa.

Alueella sijaitseva pohjavesialue on tärkeä Tuusulalle, Järvenpäälle, Keravalle ja Sipoolle. Pohjavesialueet ovat Sulassa pääsääntöisesti jo rakentuneita alueita, kaavassa osoitettavat uudet alueet ovat valtaosaltaan pohjavesialueen ulkopuo- lla. Pohjavesien säilyminen huomioidaan osana vaikutustarkastelua, mainittu erikseen kappaleessa 'vaikutusten selvittäminen'. Pohjaveden kannalta on oleel- lista tarkastella erikseen rakennettujen ja rakentamattomien alueiden suhde, alu- een antoisuus ja pinnoitetut maat sekä rakenneselvitykset. Alueelle suositellaan

enintään 10% kattamista per hehtaari muulle kuin pohjaveden muodostumisaluelle.

### 3 Viranomaisten kommentit

Tuusulan kunta, Ympäristöasiainkeskus - Risto Mansikkamäki:

Tavoitteiden asettelussa toivotaan selkeämpää pohjaveden huomiointia, sekä puuttuvien (mm. Vähämuorin II luokan pohjavesialue) pohjavesi alueiden lisäämistä alueen karttaan. Sulan alueen suojelusuunnitelman päivitys, pohjaveden saatavuustarkastelu ja rajojen tarkastelu tulee ottaa huomioon pohjaveden pilaantumisriskien minimoimiseksi. Tarkasteltavaksi tulee ottaa myös alueen vedenotamat kuten Amer. Huoleksi alueella nousee Korvenrannan jätteen hyötykäyttö-alue, jossa betonin yms. rakennusmateriaalien hyötykäyttöä - mistä takuut turvepohjaisen alueen uudelleen rakennettavuudesta? Maankäyttö vs. pohjavesi - vastakkainasettelua ei tulisi lainkaan olla.

Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä - Unto Tantt

Tantt kommentoi alueen maapinnan kattamisesta ja pohjaveden muodostumisesta: vesilaitoksella on 2700m<sup>2</sup> per vrk lupa ottaa vettä, jos lisää kattausta toteutetaan alueelle ja hulevedet johdetaan pois, rikotaan vedenotto-oikeuksia. Alueelle kaavailtu teollisuus lisää paljon asfaltoituja pintoja ja alueen kattamista. Näin alueen lopullinen käyttö on huomioitava varhaisessa vaiheessa alueen kaavoitusta. Laadulliset kriteerit ja riskitekijöiden huomiointi on Sulan alueella tärkeää. Pohjavesialueen ulkopuoliset alueet ovat käytettävissä rakentamiseen Sulan alueella.

Tuusulan kunta - Timo Laiho

Alue on yksityisessä omistuksessa.

Uudenmaan ympäristökeskus - Jussi Heinämies

Alueen suunnittelun yhteistyö pohjaveden ja kaavoituksen osalta saatava toimiin. Alueella on myös huomioitava tärkeät luonnonarvot ja maakuntakaavan määräykset. Liikennekysymyksissä huomioitava on joukko- ja kevyenliikenteen järjestäminen.

Uudenmaan tiepiiri - Mirja Hyvärinta

Alueelle on tehty liikenneselvitys. Tuusulan itäväylä on alueen pääväylä, josta OYK:n yhteydessä tulee laatia tilavaraussuunnitelma, jossa nopeusrajoitus 80km/h ja kevytliikenne risteää eritasossa. Tulevaisuudessa tarvitaan ehkä toinen ajorata. Itäväylän eteläpään liittymä on tutkittava ja tämä työ vaatii eritahojen yhteistyötä.

Vantaan kaupunki - Markku Immonen

Sulan alueen ja sen läpikulkeva liikenne ei pidä ohjautua Korson katuverkkoon ja tämän vuoksi tulisi tehdä liikenneselvitys uhkan välttämiseksi. Myös seudun viheralueen jatkuvuus tulee turvata. Liiketilän määrä ja luonne on määriteltävä niin etteivät keskustojen palvelut vaarannu. Rekolanojan ja Keravanjoen vesiolosuhteita ei pidä huonontaa. Raja-alueen ja sen maankäytön mahdollisuudet on tutkittava yhdessä.

Keravan kaupunki - Jukka Anttila

Keraan kaupunki haluaa olla osallinen Sulan kaavoituksessa ja heidät tulisi lisätä osallistumislistaan. Keravan suurin mielenkiinto Sulan kohdalla on sen suhde Savion alueeseen.

Uudenmaan ympäristökeskus - Riitta Tornivaara-Ruikka

Alueen suunnittelussa olisi hyvä yhteen sovittaa pohjaveden ja maankäytön vaatimukset. Tulevat liikennejärjestelyt olisi myös huomioitava. Pohjavesi asiat tulisi nostaa mukaan yleisiin tavoitteisiin ja ohjausryhmän kannanotto ottaa alueen perustietoihin ohjenuoraksi. Alueen varteenotettavat vesistöt, laskeumat, pintavedet ja mahdolliset tulvariskit tulisi huomioida. Pohjavesialueen ulkopuoliset alueet ovat käytettävissä Sulan alueella rakentamiseen.

Uudenmaan ympäristökeskus - Esko Nylander

Sulan alue sijoittuu tärkeälle pohjavesialueelle, joka on tärkeä varsinkin mahdollisina kriisiaikoina. Alueella muodostuva pohjavesi ja pohjaveden laatu on turvattava. Suunnittelussa tulisi huomioida tarkat pinta laskelmat, miten katot ja pihojen pinnoitus vaikuttaa pohjaveden muodostumiseen.

Tuusulan kunta - Kaija Hapuoja

Alueen historia tukee työpaikkakäyttöä - alue jo osittain pilattu ennen johdonmukaista maankäyttösuunnittelua. Kaavoituksessa on huomioitava olemassa olevat asiat ja ristiriitojen tuomat paineet alueella. Monet alueen nykyisistä toiminnoista eivät ole sopivia keskusta-alueelle. Suurin osa suunnittelualueesta on pohjavesialueen ulkopuolella, jossa ei ole maankäyttöongelmia. Pohjavesien laadun ja määrän turvaamisen lähtökohtatietojen tulee olla yksiselitteisiä maankäytön suunnittelun pohjaksi.

Uudenmaan ympäristökeskus - Tarja Laine

Pohjavesien turvaaminen tulee ottaa mukaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman yleisiin maankäyttötavoitteisiin kaikissa kaavoissa. Yhtenäinen lähestymiskohta kaavoille - pohjavesi ja sen turvaaminen. Maankäyttöratkaisut pohjaveden puitteissa sen tärkeyden vuoksi.

Museovirasto - Helena Ranta (antoi kommentin viestin välityksellä kokouksesta poissaolevana)

Amerin tehdas ja asuinalue ja mahdolliset arkeologiset kohteet on huomioitava suojelukysymysten osalta. Sulan alueen rajautuminen varuskunta-alueeseen on oltava sopusoinnussa huomioiden varuskunta-alueen erityisarvot.

#### **4 Jatkotoimenpiteet**

Todettiin, että pohjavesien suojelun huomioon ottamisesta pidetään erillinen neuvottelu Uudenmaan ympäristökeskuksen ja kunnan välillä. Lisäksi todettiin, että toisen vaiheen viranomaisneuvottelu tarvitaan.