

## ALOITUSVAIHEEN VIRANOMAISNEUVOTTELU TUOMALA II -OSAYLEISKAAVAN TARKISTUS

AIKA	Keskiviikko 17.6.2009 klo 9.00 - 10.00	
PAIKKA	Uudenmaan ympäristökeskus, neuvotteluhuone Limppu, 6. krs Asemapäällikönkatu 14, Helsinki	
OSALLISTUJAT	Jussi Heinämies, ylitarkastaja Riitta Tornivaara-Ruikka, ylitarkastaja Heikki Kurki, ylitarkastaja Hannu Palmén, suunnitteluinsinööri Unto Tantt, toimitusjohtaja  Niina Ahlfors, arkkitehti Lea Piistari-Niemelä, kaavoituspäällikkö Kaija Hapuoja, kaavapäällikkö Jukka Sahlakari, vesihuoltopäällikkö Timo Laiho, kiinteistöinsinööri Henna Lindström, kaavasuunnittelija	Uudenmaan ympäristökeskus Uudenmaan ympäristökeskus Uudenmaan ympäristökeskus Uudenmaan tiepiiri Tuusulan seudun vesilaitos kun- tayhtymä Järvenpään kaupunki Keravan kaupunki Tuusulan kunta Tuusulan kunta Tuusulan kunta Tuusulan kunta

### ASIAT

#### 1 Kokouksen avaus

Jussi Heinämies avasi kokouksen. Sovittiin, että hän toimii puheenjohtajana ja kunta laatii muistion neuvottelusta.

#### 2 Tuomala II -osayleiskaavan lähtökohdat ja tavoitteet

Kaija Hapuoja kertoi osayleiskaavatyön lähtötilanteen. Lähtökohtana on Järvenpään kaupungin kanssa yhteistyössä laadittu yleispiirteinen maankäyttösuunnitelma, jossa esitetään toimitilarakentamista moottoritien ja Lahdentien väliin. Hyvä liikenteellinen sijainti puoltaa työpaikka-alueen sijoittamista alueelle. Tarkoituksena on tarkistaa vuonna 2000 hyväksytty Tuomalan osayleiskaava kahdessa vaiheessa. Ensin käsitellään alueet moottoritien itäpuolella ja toisessa vaiheessa laaditaan osayleiskaava moottoritien länsipuolelle.

Henna Lindström kertoi lisää suunnittelun alueen lähtökohdista osallistumis- ja arviointisuunnitelman pohjalta. Suunnittelun alue on pääosin maaseutumaista pelto- ja metsäaluetta, jolla sijaitsee muutamia asuinrakennuksia. Aluetta halkovat Lahden moottoritie, Lahdentie, 110 kV sähkölinja ja maakaasun runkoputki. Asukkaita kaava-alueella oli vuoden 2009 alussa 75. Suunnittelun alueen pinta-ala on noin 3,6 km<sup>2</sup> ja Tuusulan kunta ei omista suunnittelun alueelta maata. Kaavoituksen aloittamisesta on tiedotettu maanomistajille sekä asukkaille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma ollut nähtävillä. Suunnittelun alueella on voimassa rakennuskielto osayleiskaavan laatimista varten viiden vuoden ajan.

Uudenmaan maakuntakaavassa, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä 8.11.2006, Tuomala II osayleiskaava-alueelle on osoitettu viheryhteystarpeet Keravanjoen suuntaisesti sekä itä-länsi -suuntaisesti Keravanjoelta Tuusulanjärveä kohti. Maakuntakaavaan on merkitty lisäksi Marjamäen pohjavesialue. Lahden moottoritien Järvenpään liittymän yhteyteen on osoitettu merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö. Maakuntakaavassa on osoitettu lisäksi 110 kV voimalinja ja maakaasun runkoputki. Suunnittelualueen pohjois-/luoteisosaan on merkitty taajamatoimintojen aluetta. Maakuntavaltuuston 17.12.2008 hyväksymässä Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueen pohjoisosaan on merkitty energiahuollon alue.

Tuusulan yleiskaavassa 2010 suunnittelualue on merkitty pääosin maa- ja metsätalousalueeksi. Etelän peltoalueet on merkitty maanviljelysalueeksi, moottoritien ja vanhan Lahdentien väliin on merkitty pientaajama ja Pohjoisväylän pohjoispuolelle erityistoimintojen alue. Keravanjoenlaaksossa kulkee seudullinen ulkoilureitti, josta lähtee kunnan sisäinen ulkoilun pääreitti länteen. Lisäksi yleiskaavaan on merkitty tärkeä pohjavesialue, luontosuhteiltaan arvokas alue, sähkönsyötön runkolinja ja maakaasuputki.

Kunnanvaltuuston 16.10.2000 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa Tuomalan osayleiskaavassa suunnittelualue on pääosin maa- ja metsätalousvaltaista aluetta ja viljelysmaisemaa. Lisäksi etelässä on palvelujen alue. Aluetta halkovat myös ulkoilureitin yhteystarpeet. Suunnittelualueella sijaitsevat myös maisemallisesti merkittävä alueen osa: Torvilevonkallio, luonnonsuojelullisesti merkittävä alueen osa: Keravanjoen laaksoa rantaniittyineen ja -lehtoineen ja tärkeä pohjavesialue. Muinaisjäännös, Päivärinteenkiviröykkiöt sm (2), jää ai- van kaava-alueen reunalle.

Suunnittelualueella on voimassa yksi asemakaava: Honkarakenteen asema- kaava (kunnanvaltuusto 6.10.2003), jossa alue on osoitettu toimitilarakennus- ten korttelialueeksi ja jonka rakennusoikeus on 8 000 k-m<sup>2</sup>.

#### Laaditut selvitykset ja suunnitelmat

Kaavoitustyössä huomioidaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Heinämies tähdensi VAT:den merkitystä. Tavoitteet tulee kuvata tarkasti ja sitovi- na kaavaselostuksessa.

Kaavoitustyössä lähtöaineistoina käytetään luonto- ja maisemaselvitystä sekä Järvenpään kanssa laadittua yleispiirteistä maankäyttösuunnitelmaa. Lisäksi käytössä ovat koko kuntaa koskevat arkeologiset ja rakennetun kulttuuriympä- ristön selvitykset.

Lindström kertoi selvitysten sisällön lyhyesti. Yleispiirteisessä maankäyttö- suunnitelmassa moottoritien ja Lahdentien välinen alue on osoitettu toimitila- ja liikerakennusten korttelialueeksi. Järvenpään kaupunki on suunnitelman pohjalta kaavoittanut Fortumin lämpölaitoksen Pohjoisväylän ja moottoritien liittymän tuntumaan. Tieyhteys tullaan suunnittelemaan Tuusulan kunnan puo- lelta. Lisäksi polttoainevarasto tullaan sijoittamaan Tuusulan puolelle. Lämpö- laitoksen viereen sijoitetaan kaupallisia palveluita, mm. huoltoasema.

Luontoselvityksen yhteydessä havaitut arvokkaimmat luontokohteet sijaitsevat Keravanjoen varressa ja Torvilevonkalliolla. Liito-oravan pesäpuita on löytynyt

läheltä Keravanjokea. Viheryhteys Keravanjoen suuntaisesti tulee säilyttää, jotta liito-orava voi liikkua esteettömästi. Maisemaselvityksen suositusten mukaan ensisijainen rakentaminen tulee sijoittaa Lahdentien itä- ja länsipuolille. Suunnittelualueella ei sijaitse kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia eikä historiallisia muinaisjäännöksiä. Esihistoriallinen muinaisjäännos sijaitsee aivan kaava-alueen rajalla moottoritien länsipuolella. Lisäksi Torvilevonkalliolta on löydetty ajoittamattomia rökkiöitä.

Tornivaara-Ruikka huomautti, että Pohjavesien suojelusuunnitelma (2007) tulee lisätä lähtöaineistoksi.

Heinä mies lisäsi, että meluselvitykset on syytä tarkistaa.

### 3 Viranomaisten kommentit ja lisäselvitysten tarve

- Uudenmaan liitolta saadussa sähköpostikommentissa painotetaan naapurikuntien kanssa tehtävää yhteistyötä. Myös taajamarakenteen leviämisnuolet moottoritien länsipuolella tulee huomioida.
- Maakuntakaavan osalta Heinä mies huomautti, että maakuntakaavaan ja yleis- sekä osayleiskaavaan merkityt viheryhteysreitit tulee turvata ja esittää teemakartalla viheryhteyksien jatkuminen seudullisesti.
- Museoviraston kommenttien mukaan avoimia peltoalueita tulee säilyttää Lahdentien molemmin puolin ja muinaisjäännökset tulee merkitä kaavaan. Arkeologisen osaston mukaan alueelta tehdyt arkeologiset selvitykset ovat kattavia ja tuoreita.
- Tiepiirissä on tehty moottoritien osalta meluselvityksiä, jotka löytyvät internetistä. Melualue kattaa miltei koko suunnittelualueen. Moottoritien ja Lahdentien osalta Järvenpään kanssa laaditussa maankäytön yleissuunnitelmassa selvityksiä on tehty kattavasti muun muassa liittymien osalta. Lahdentien itäpuolen käyttöönotto vaatisi vielä laajat vaikutusselvitykset, koska suunnittelua rajaa ennen kaikkea pohjavesialue. Pohjoisväylän ympäristö tulee rauhoittaa tieliikenteelle ja moottoritiliikenne tulee turvata. Kevyen liikenteen yhteys Pohjoisväylältä etelään Keravan suuntaan puuttuu. Melu ja pienhiukkaspäästöt vaikuttavat suuresti moottoritien ja Lahdentien välisen alueen käyttöön, mutta asumistahan alueelle ei suunnitella. Silti toimitilarakentamisessakin ikkunaton seinä länteen on ongelmallinen.
- Heinä mies huomautti, että kaavatyössä on syytä olla mukana meluselvitys. Lisäksi tulee tutkia joukkoliikenteen käyttömahdollisuuksia ja muun muassa kevyen liikenteen reittejä rautatieasemalle. Myös varautuminen uuteen lähijunapysäkkiin on huomioitava.
- Vesilaitoksen mukaan pohjavesialue on ongelmallinen. Pohjavesialueelle ei tule osoittaa teollisuutta ja jos pohjavesialueen rajalle on tulossa jotain toimintoja, tulisi pohjavesirajaus tarkistaa. Myös Ketunkorven pilaantuneet maat tulee huomioida.
- Tornivaara-Ruikka lisäsi, että hulevedet ja Keravanjoen tulvimisherkkyys tulee huomioida. Pintavesien luonnollista virtaamaa ei saa muuttaa vaan vedet tulee käsitellä ensisijaisesti omilla alueillaan eikä Keravanjoen tulvaherkkyyttä tule lisätä

- Järvenpäässä suhtaudutaan myönteisesti hankkeeseen, kunhan kaava noudattaa laadittua maankäytön yleissuunnitelmaa ja Fortumin asemakaavaa. Ahlfors kertoi lisäksi Ristinummelle suunniteltavan uutta asutusta. Arkkitehtikilpailun perusteella laaditaan kaavaluonnos.
- Keravan kaupunki on niin ikään tyytyväinen hankkeeseen. Piistari-Niemelä kertoi kaupungin kuitenkin toivoneen moottoritien länsipuolenkin käsittelyä, koska Keravan Kytömaalle tulee asutusta. Keravan puolella moottoritien ja Lahdentien välinen työpaikka-alue tulee pian rakennetuksi. Paineellisen pohjaveden takia Keravalla ei Lahdentien itäpuolelle ole osoitettu työpaikka-aluetta. Keravalla toivotaan asutuksen osoittamista Lahdentien itäpuolelle, koska Keravan kaupungilla on suunnitelmissa vankilan peltoalueiden muuttaminen asumiseen. Vankilan alue jätetään ennalleen suoja-alueineen, mutta ympäristöön tulisi uutta asutusta noin 2 000 asukkaan verran. Maanhankintaneuvottelut Senaattikiinteistöjen kanssa ovat kuitenkin kesken. Vankilan peltojen osalta paineellinen pohjavesi ja pohjavedenottamo rajaavat suunnittelua.
- Heinämies huomautti, että vaikka Tuomala II on nyt rajattu moottoritien itäpuolta käsitteleväksi, tulee lähiympäristön maankäyttöä tarkastella laajemminkin
- Sahlakari lisäsi, että vesijohtojen ja jätevesiviemäreidenkin osalta on kannattavaa tehdä yhteistyötä. Pohjoisessa voitaisiin tukeutua Järvenpään ja etelässä Keravaan.
- Ratahallintokeskukselta ja Sipoon kunnalta tulee kysyä kommentit, koska heidän edustajiaan ei ollut paikalla

Yhteenveto tehtävistä / huomioitavista selvityksistä:

- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
- Meluselvitys
- Joukkoliikenne
- Juna-aseman sijainti
- Viheryhteydet
- Hulevesisuunnitelma
- Lähiympäristön maankäyttö

#### 4 Jatkoimenpiteet

Kaavaluonnoksen valmistuttua ja siitä saadun palautteen jälkeen tulee pitää suunnitteluvaiheen viranomaisneuvottelu.

Muistion laati

Henna Lindström, kaavasuunnittelija, Tuusulan kunta

Muistion tarkasti  
Jussi Heinämies, ylitarkastaja, Uudenmaan ympäristökeskus

Jakelu:

- osallistujat
- Uudenmaan liitto / Sanna Jylhä
- Keski-Uudenmaan maakuntamuseo / Sari Saresto
- Museovirasto / Helena Ranta
- Sipoon kunta / Mikko Aho
- Ratahallintokeskus / Tapio Peltohaka
- Uudenmaan ympäristökeskus / Ilpo Huolman