

ALOITUSVAIHEEN VIRANOMAISNEUVOTTELU SULAN OSAYLEISKAAVA

AIKA Maanantai 19.5.2008 klo 9.30-11.30

PAIKKA Uudenmaan ympäristökeskus, neuvotteluhuone Kampela, 3. krs
Asemapäällikönkatu 14, Helsinki

PAIKALLA Jussi Heinämies	Uudenmaan ympäristökeskus
Esko Nylander	Uudenmaan ympäristökeskus
Riitta Tornivaara-Ruikka	Uudenmaan ympäristökeskus
Unto Tanttu	Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä
Kaija Hapuoja	Tuusulan kunta
Sanna Rauvanto	Tuusulan kunta
Mika Heikkilä	Tuusulan kunta
Risto Mansikkamäki	Tuusulan kunta

ASIAT

1 Kokouksen avaus

Kokouksen avasi Riitta Tornivaara-Ruikka. Sovittiin, että Sanna Rauvanto laatii muistion neuvottelusta.

2 Pohjavesi Sulan osayleiskaava-alueella ja esille tulleet asiat

Mika Heikkilä selvitti osayleiskaavatyön tämän hetkisen tilanteen. Kaava on oikeusvaikutteinen osayleiskaava - työpaikka-alue, jossa lisänä kaupallista toimintaa ja asumista. Alustavan aikataulun mukaan kaavaluonnos olisi valmis syksyllä 2009. Käytiin läpi edellisessä viranomaisneuvottelussa esille tulleet asiat.

Pohjaveden huomioimisen perustaksi otettiin pohjavesialueen rajat - ei pelkästään karttaan merkitty muodostumisalue. Karttoihin tulee myös merkitä mahdolliset suojelusuunnitelman mukaiset alueet, mm. Amerin ottamon suoja-alue.

Huomioitavaksi tuli, että ns pienemmän pohjavesialueen suunnitelmat (Sulan suunnittelualan pohjoisosassa) ovat kunnossa pohjaveden kannalta.

Suuremman yhtenäisen pohjavesialueelle sopivia toimintoja ovat urheilutoiminta (VU), koirapuisto ja vähäinen/ympäristöhäiriöitä aiheuttamaton rakentaminen vain jo rakennetulle korttelialueelle. Alueen kattovedet tulee imeyttää.

Kaava-alueen muuttuneiden tielinjausten todettiin vaarantavan pohjaveden muodostumista ja vähentävän imeytymisalueita. Tielinjausten todettiin kuitenkin olevan vasta ohjeellisia ja varmistuvan myöhemmin liikenneverkkoselvityksen ja tarkemman kaavoituksen myötä.

Pohjavesialueen teille kertyneet vedet tulee viemäroidä ja johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle. Alueen huoltopihat tulee sijoittaa katon alle ja kattovedet on imeytettävä. Pohdittiin mahdollista keskitettyä imeyttämistä ja viheralueiden yhdistämistä/sijoittamista pohjavesialueelle.

Entisen ns raviradan alueen todettiin olevan merkityksellisin pohjaveden imeytymisen kannalta.

Alueen tulevan liikennesuunnitelman tulee ottaa huomioon pohjaveden asettamat suunnitteluvaatimukset.

Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä - Unto Tantt kommentoi alueen maapinnan kattamisesta ja pohjaveden muodostumisesta: optimaalinen toiminta alueella olisi korkea toimistorakentaminen, jonka yhteydessä olevat parkkialueet on sijoitettu maanpäälle katoksiin. Alueen rakennusten kattovedet tulee imeyttää. Kellarikerroksia tulee välttää pohjaveteen tulevan liian pienen etäisyyden vuoksi.

3 Jatkotoimenpiteet

Karttoihin tulee merkitä pohjavesialueen rajat - ei muodostumisalueet. Karttoihin tulee myös merkitä mahdolliset suojelusuunnitelman mukaiset alueet, mm. Amerin ottamon suoja-alue.

Sovittiin laadittavaksi peittoalueiden/pinnoitettujen alueiden kartoitus. Arvioidaan alustavan kaavaluonnoksen ja tiestöltään sekä rakentamiseltaan kevyemmän vaihtoehdon vaikutukset pohjaveden muodostumiselle.

Asemakaavojen tulee sisältää tarkempia suunnittelu ja rakennusohjeita huomioiden pohjavesi ja sen muodostumisalueet - mm. koskien kertyneiden vesien imeyttämistä, teiden linjauksia, mahdollisten kemikaalien ja öljyjen säilyttämistä alueella, huoltopihojen kattamista ja kellareiden välttämistä.