

Viite: Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 10.10.2022 asiassa 4768/03.04.04.16/2022, määräpäivä 21.11.2022

Lausunto valitukseen Nurmijärven kunnanvaltuuston päätöksestä 24.8.2022 § 63 koskien Ilvesvuori pohjoisen II asemakaavamuutoksen hyväksymistä

Lausunto

Yleistä:

Valituksessa on tuotu esiin pääosin asemakaavan muutoksen luonnosvaiheen lausunnoissa esiin nostettuja asioita. Luonnoksesta saadun palautteen perusteella selvityksiä on täydennetty ja kaavaratkaisua on kehitetty mm. ELY-keskuksen asiantuntijoiden kanssa käytyjen keskustelujen pohjalta.

Valituksenalainen Ilvesvuori Pohjoinen II asemakaavamuutos mahdollistaa merkittävän kokoisen logistiikkakeskukselle toteuttamisen asemakaavamuutoksen mukaiselle T-tontille. Asemakaavan muutosta on laadittu alusta lähtien laajassa viranomaisyhteistyössä Uudenmaan ELY-keskuksen eri asiantuntijoiden, Uudenmaan liiton edustajien ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen asiantuntijoiden kanssa. Keskustelu on aloitettu jo vireilletulon yhteydessä. Yhtenä tavoitteena oli selvittää, onko hanke maakuntakaavan mukainen. Tavoitteena on ollut laatia merkittävän kokoisen logistiikkakeskuksen toteuttamisen mahdollistava asemakaavan muutos, jota laadittaessa on ratkaistu mm. asemakaavan muutosalueen luontoarvojen säilyttäminen, liikenteen lisääntymisen haasteet sekä päälystetyn pinnan ja alueen tasauksen mukanaan tuomat hulevesien hallinnan haasteet. Tavoitteena on ollut maakuntakaavan mukainen ja maankäyttö- ja rakennuslain asemakaavan sisältövaatimukset täyttävä kaavaratkaisu. Kaavamuutoksen laatimisen aikana on tehty useita selvityksiä, joiden avulla on voitu arvioida kaavan toteuttamisen vaikutuksia.

Ko. asemakaavamuutoksen mahdollistama merkittävän kokoisen logistiikkakeskuksen toteuttaminen tuo väistämättä alueelle muutoksia niin virkistysyhteyksien, hulevesien kuin liikenteen osalta. Kaavaprosessin aikana on kaavan toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset tunnistettu vaikutusten arvioinnin avulla ja kaavaratkaisua on kehitetty sen mukaisesti.

Maakuntakaava:

Yleisten suunnittelumääräysten alkuosassa todetaan, että: ”Maakuntakaavan merkinnät ovat yleispiirteisiä. Maakuntakaavan yleispiirteisyys koskee sekä kaavan sisältöä, esitystapaa että tulkintaa. Alueidenkäytön ratkaisujen tulee tarkentua yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tai viranomaispäätösten yhteydessä.” Kuntakaavoituksessa sekä yleiskaava että asemakaava tarkentavat maakuntakaavaa. Asemakaavamuutosta laadittaessa on tarkennettu maakuntakaavan yleispiirteisiä merkintöjä ja toteutettu sen suunnittelumääräyksiä.

Uusimaa-kaava 2050 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 25.8.2020. Hyväksymispäätöksestä valitettiin Helsingin hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus hylkäsi osan valituksista. Uusimaa-kaavan kokonaisuus on hallinto-oikeuden 24.9.2021 antamilla päätöksillä osin voimassa. Valitusten perusteella kumottiin maakuntavaltuuston päätökset niiltä osin, kun päätöksillä oli kumottu aiempien maakuntakaavojen voimassa olleita luonnonsuojelu- ja Natura 2000 -alueiden merkintöjä. Nämä aiempien maakuntakaavojen suojelumerkinnät jäivät voimaan. Lisäksi hallinto-oikeus kumosi taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen kaavamääräyksestä osan, joka koski vähittäiskaupan

suuryksiköiden koon alarajoja pääkaupunkiseudun ulkopuolella. Kaavakokonaisuuden muutoksenhakuprosessi edellä mainituin osin on vielä kesken korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Asemakaavan muutosaluetta koskevat Uusimaa-kaavan 2050 seuraavat merkinnät:

Asemakaavan muutosalue on maakuntakaavan aluetta, jota koskevat yleiset määräykset. Ko. alue rajoittuu lännessä taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeseen. Asemakaavamutoksen alueen eteläpuolelle on osoitettu liityntäpysäköintialue. Vantaanjoki, joka sijoittuu asemakaavan muutosalueeseen rajoittuvan moottoritien itäpuolelle, on osoitettu vedenhankinnan kannalta arvokkaaksi pintavesialueeksi ja Natura 2000-alueeksi. Aivan pohjoisimmilta osiltaan asemakaavan muutosalue sijoittuu pohjavesialueelle vähäisessä määrin. Muutosaluetta koskee myös kaupan alue -kohdemerkintä.

Yleisten määräysten mukaan mm.:

- Alue- ja yhdyskuntarakennetta tulee kehittää olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen.
- Maakuntakaavassa osoitettujen keskusten, palvelukeskittymien ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden ulkopuolella tapahtuvan asuin- ja työpaikkarakentamisen tulee ensisijaisesti sijoittua olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen. Rakentamisen ohjauksessa tulee huomioida olemassa olevan infrastruktuurin mahdollisimman tehokas hyödyntäminen, palveluiden saavutettavuus ja kestävä liikunnan edellytykset.
- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja alueiden käytössä on otettava huomioon alueiden arvokkaat ominaispiirteet ja turvattava luonnon, maiseman ja kulttuuriympäristön arvot.

Valittaja on valituksessaan esittänyt, että ko. asemakaava sijoittuu voimassa olevan maakuntakaava taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle. Maakuntakaavakartan mukaan ko. asemakaava rajoittuu lännessä taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeseen, mikä merkitsee, että taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen kaavamääräys ei koske ko. asemakaavaa. Ko. asemakaava-alue sijoittuu yleisten määräysten mukaan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen. Maantien 130 länsipuolelle jää taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke, joka on olemassa olevaa asuinalueita. Alueen eteläpuolella on olemassa oleva työpaikka-alue. Alueelle kulkemiseen voidaan käyttää olemassa olevaa maantieverkkoa. Alueen eteläosaan rajoittuvalla maantiellä on joukkoliikennettä, joka palvelee myös uutta asemakaavan mahdollistamaa logistiikkakeskusta. Näin ollen asemakaavan muutos ei ole maakuntakaavan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen määräysten vastainen.

Rakentamisen määrä ja maakuntakaavan määräykset

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan rakentamista enintään 392 000 k-m². Maakuntakaavassa ei ole otettu kantaa rakentamisen määrään kerrosalaneliömetrien osalta. Ainoastaan vähittäiskaupan suuryksiköiden osalta on esitetty kerrosneliömetrirajoja. Valituksenalainen asemakaavan muutos ei mahdollista vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittamista kaava-alueelle. Vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen on mahdollista Ilvesvuori etelän kaava-alueella Siippoontien eteläpuolella. Näin ollen voidaan todeta, että asemakaavan muutos ei ole maakuntakaavan vastainen.

Voimassa olevan asemakaavan tavoitteet ja maakuntakaavan vastaisuus

Valittaja on nostanut esiin asemakaavan muutosalueella nykyisin voimassa olevan asemakaavan aineistosta sen kaavatyön tavoitteet. Kullekin kaavatyölle asetetaan omat tavoitteet. Se, että ko. asemakaavan muutoksen tavoitteet eivät ole samat kuin nykyisin voimassa olevan kaavan laatimisen

tavoitteet, ei merkitse, että asemakaavan muutos olisi maakuntakaavan vastainen. Tältä osin ko. asemakaavan muutos ei ole maakuntakaavan vastainen. Kunnalla on oikeus laatia omasta näkökulmastaan tarkoituksenmukainen asemakaava. Kunnan toimivaltaan kuuluu tavoitteiden asettaminen erikseen kullekin kaavatyölle. Asemakaavan sisältövaatimukset ohjaavat niin tavoitteen asettelua kuin kaavaratkaisun laatimista. Alueelle ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, joten maakuntakaava ohjaa tällöin asemakaavan laatimista.

Asemakaavan muutoksessa on määrätty rakennusten julkisivujen enimmäiskorkeudesta. Maakuntakaavassa määräyksissä ei ole määrätty asemakaavoituksessa ratkaistavista yksityiskohdista kuten rakennusten julkisivujen enimmäiskorkeudesta. Näin ollen ko. asemakaavan muutos ei ole tältä osin maakuntakaavan vastainen.

Liikenne ja melu

Valituksessa esitetään, että asemakaava mahdollistaa 900 raskaan ajoneuvon ja 900 henkilöauton päiväliikenteen. Tämä aiheuttaa mittavia muutostarpeita alueen tiestölle, suuria pysyviä päästöjä ja pysyvää melua.

Asemakaavan laatimisen yhteydessä on laadittu melua ja liikennettä koskevat selvitykset. Meluselvityksen johtopäätös oli, ettei logistiikkakeskuksen toteuttaminen aiheuta melun lisääntymistä asuinalueille. Meluselvityksen laadinta perustuu liikenneselvityksessä esitettyihin liikennemääräarvioihin ja liikenteen jakautumiseen tiestölle ja eri vuorokauden aikoihin. Merkittävä määrä raskaan liikenteen ajoneuvoja voi siirtyä moottoritiltä Siippoontielle ja heti sen jälkeen tontin alueelle. Henkilökunnan liikenne ohjataan sekä Kuusimäentien kautta että Hämeenlinnantien mt 130 kautta tontille. Liikenneselvityksen mukaan liikenne toimii eikä aiheuta toimivuusongelmia maantieverkolla, mutta edellyttää liittymien parantamista.

Hämeenlinnantielle ja Siippoontielle Keskokadun ja Pirkkakadun liittymien kohdalla laaditaan parhaillaan tiesuunnitelmaa, jonka perusteella liittymät parannetaan ottaen huomioon logistiikkakeskuksen liikenne. Hämeenlinnantien nykyinen liikennemäärä aiheuttaa paikoin asutusalueelle Hämeenlinnantien länsipuolen asutukselle yli 55 dB:n melua. Tiesuunnitelman alueella on suunnitelmassa esitetty melusuojasta.

Asemakaavassa on logistiikkatonttia koskien annettu kaavamääräys: ”Toiminta ei saa aiheuttaa alueen ulkopuolelle ohjearvot ylittävää melua.” Tämä tarkoittaa, että logistiikkakeskus on suunniteltava mm. siten, että raskas liikenne ei aiheuta maantien 130 varrella melun lisääntymistä.

Myös liikenteen ja melun osalta on noudatettu maakuntakaavan määräyksiä eikä asemakaava näin ollen ole näiltä osin maakuntakaavan vastainen.

Maakuntakaavan yleiset määräykset

Uudenmaan liitto on antanut lausunnon asemakaavan muutosluonnoksesta ja -ehdotuksesta. Lausunnoissaan asemakaavaluonnoksesta Uudenmaan liitto on lausunut seuraavaa:

”Logistiikka-alueen sijoittaminen olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen on perusteltua. Kaavaratkaisu on voimassa olevan Helsingin seudun maakuntakaavan yleisten määräysten mukainen. Alue sijaitsee kuntakeskuksen ja taajaman läheisyydessä. Olemassa olevia teitä ja kunnallistekniikkaa voidaan hyödyntää. Alueelle on jo rakentunut työpaikka-alueita.”

”Alue sijoittuu myös Uusimaa-kaavakokonaisuudessa tunnistetulle maakunnalliselle

logistiikkakäytävälle.”

Maakuntakaavan yleisissä määräyksissä todetaan:

”Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja alueidenkäytössä on otettava huomioon alueiden arvokkaat ominaispiirteet ja turvattava luonnon, maiseman ja kulttuuriympäristön arvot.”

Luonto ja hulevedet

Ko. asemakaavan muutosta laadittaessa on tehty useita selvityksiä. Asemakaavan muutosta laadittaessa on tehty mm. seuraavat selvitykset koskien mm. luontoarvoja:

- Nurmijärvi, Ilvesvuori pohjoinen II asemakaavan muutos, luontotietojen yhteenvedo ja päivitys 11.1.2022
- Ilvesvuori pohjoinen II-asemakaavamuutos, Vantaanjoen vaikutusarvio 18.2.2022
- Ilvesvuori pohjoinen II- asemakaavamuutos: hankealueen itäpuolisten uomien luontoarvotarkastelu 4.1.2022
- Ilvesvuori pohjoinen II asemakaavan hulevesiselvitys 17.2.2022
- Ilvesvuori pohjoinen, työnaikainen hulevesien hallinta 17.2.2022

Voimassa olevan asemakaavan yhteydessä tehtyä luontoselvitystä on päivitetty. Aiemman luontoselvityksen mukaan suunnittelualueella on kolme arvokasta luontokohdetta: Kissanoja ja sen reunametsät, Hämeenlinnantien kallio ja Kuusimäen itärinteiden pähkinäpensasesiintymä. Vuonna 2021 tehdyssä luontoselvityksen päivityksessä ei todettu uusia luontokohteita, mutta aiempiin rajauksiin tehtiin tarkennuksia. Selvityksen mukaan Hämeenlinnantien kallio ja Kuusimäen itärinteiden pähkinäpensasesiintymä olisi suotavaa jättää rakentamisalueiden ulkopuolelle, jos mahdollista. Sen sijaan Kissanoja ja sen reunametsät tulisi jättää metsätalouden toimenpiteiden ulkopuolelle. Selvitysalueen luontoarvot ovat keskittyneet tälle alueelle. Asemakaavamuutoksessa on otettu huomioon Kissanojan ympäristön luontoarvot ja annettu niiden säilymistä koskevat määräykset. Lisäksi alueen itäreunan pähkinäpensasesiintymän säilyminen on turvattu asemakaavamerkinnoin ja määräyksin.

Vantaanjoen vaikutusarvio -selvityksessä on yhteenvedona todettu, että hankkeen vaikutukset Vantaanjoen Natura-alueeseen muodostuvat etenkin rakentamisen aikaisesta kiintoaineiden kulkeutumisesta jokeen. Vaikutukset ovat kuitenkin lieviä ja väliaikaisia. Hankealueen toteuttamisella hulevesisuunnitelman mukaisesti ei ole merkittävää vaikutusta Vantaanjoen Natura-alueisiin ja suojeluperusteisiin lajeihin sekä taimeneen. Hanke ei merkittävästi heikennä Natura-alueiden suojeluperusteita, ja on näillä perusteilla toteutettavissa.

Hankealueen itäpuolisten uomien luontoarvotarkastelussa todetaan johtopäätösinä, että tarkastelun pohjalta on todennäköistä, että Kissanojan alaosalla ei ole merkittäviä luontoarvoja, eikä jatkoselvityksiä tarvita. Hautakoskeen laskevien uomien arvioitiin täyttävän metsälain 10 §:n mukaisen tärkeän elinympäristön ja vesilain 11 §:n mukaisen kohteen kriteerit. Niiden luonnontilaisuutta ei tule lähtötilanteesta heikentää hulevesillä. Vaikutusarvion mukaan vaikutuksia tuskin aiheutuu, sillä noroon purkautuu asemakaavamuutosalueelta vain vähäinen määrä vettä. Lisäksi noro on pituuskaltevuudeltaan jyrkkä, joten sen alueelle ei laskeudu kiintoaineita. Hulevesien hallintarakenteet rajoittavat noroon purkautuvaa virtaamaa siten, etteivät noron tulva-ajaiset virtaamat kasva, jolloin nykytilasta poikkeavaa eroosiota ei synny.

Vantaanjoki on osoitettu maakuntakaavassa vedenhankinnan kannalta arvokkaaksi pienvedeksi. Asemakaavamuutoksen laadinnan yhteydessä hulevesien määrällinen ja laadullinen hallinta on ollut yksi johtava teema. Alueen hulevesien hallintaa on suunniteltu siten, että Vantaanjoen vedenlaatu ei

muutu logistiikkakeskuksen toteuttamisen takia. Asemakaavan hulevesimääräyksessä on määrätty kiinnitettävän erityistä huomiota hulevesien laadulliseen käsittelyyn ennen niiden johtamista hulevesiverkostoon. Toisaalta hulevesien viivyttäminen ja mahdollisuuksien mukaan imeyttäminen on tärkeää tonttikohtaisesti, jotta hulevesiä ei hallitsemattomasti johdeta vastaan ottaviin vesistöihin.

Hulevesiä koskevien asemakaavamääräysten mukaan hulevesiä tulee viivyttää ja mahdollisuuksien mukaan imeyttää tontilla. Vedet tulee ohjata viivytysrakenteisiin ennen niiden johtamista ulos tontilta. Myös hulevesien käsittelystä on annettu määräyksiä. Hulevesien purkureitit tulee eroosiosuojata. Viivytysrakenteiden tilavuudesta on myös annettu määräyksiä sekä ylivuotoreiteistä. Lisäksi tontille tulee laatia hulevesisuunnitelma. Työmaa aikaisisten vesien käsittelystä tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma osana rakennuslupa-asiakirjoja. Lisäksi kaavamääräyksen mukaan hulevesien purkureitit tulee eroosiosuojata. Tonteille tulee laatia erillinen hulevesisuunnitelma.

Hulevesien sekä määrällinen että laadullinen hallinta turvaavat myös Vantaanjoen Natura 2000-alueen arvoja eli vuolejokisimpukan ja taimenen elinympäristöä. Kissanojan Vantaanjokeen purkama vesimäärä on pieni Vantaanjoen vesimäärään nähden.

Valittaja esittää otteita Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunnosta koskien hulevesien käsittelyä. Ko. lausunto on annettu asemakaavaluonnoksesta. Asemakaavaluonnosta kehitettäessä asemakaavaehdotukseksi on suunnitelmaa hulevesien hallinnasta ja käsittelystä on tarkennettu ja täydennetty. Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunnossa asemakaavaehdotuksesta hulevesien osalta on todettu, että asemakaavan laatimisen yhteydessä olisi tullut eräitä asioita selvittää tarkemmin hulevesien osalta. Tällaisia asioita olivat pintavesien määrän ja laadun arviot.

Hulevesiä koskevien määräysten perustuen voidaan hulevedet hallita ja johtaa asianmukaisesti vastaanottavaan vesistöön aiheuttamatta haittaa esimerkiksi luontoarvoille. Asemakaavan laatimisen yhteydessä ei ole vielä tiedossa toteuttamissuunnittelun yksityiskohdat, joten kaikkia yksityiskohtia ei voida ratkaista asemakaavan laatimisen yhteydessä. Asemakaavan laatimisprosessin aikana on tehty hulevesiselvitys käytettävissä olevien lähtötietojen perusteella. Hulevesiselvityksestä saatujen tietojen perusteella on laadittu kaavamääräykset, joilla ohjataan asemakaavan toteutussuunnittelua ja turvataan hulevesien asianmukainen hallinta ja johtaminen aiheuttamatta haittaa mm. Kissanojan ja Vantaanjoen luontoarvoille.

Vantaanjoen vaikutusarvioraportissa todetaan, että hankkeen toteuttamisella ei ole merkittävää vaikutusta Vantaanjoen Natura-alueisiin ja suojeluperusteisiin lajeihin sekä taimeneen, mikäli rakentaminen toteutuu hulevesisuunnitelman mukaisesti. Hanke ei merkittävästi heikennä Natura-alueiden suojeluperusteita, ja on näillä tiedoilla toteutettavissa. Selvityksessä todetaan siis selkeästi, että käytettävissä olevilla tiedoilla on voitu tehdä arvio, heikentääkö hankkeen toteuttaminen Natura-alueiden suojeluperusteita, ja päädytty johtopäätökseen, ettei heikennä. Tarkempaa vaikutusarviota ei nähdä tarpeelliseksi, mutta vaikutusarviota on jatkosuunnittelussa täsmennettävä tarkoilla pintavesien määrän ja laadun arvioilla.

Uudenmaan liitto on todennut lausunnossaan asemakaavaluonnoksesta, että: ”Kaava-alueen pohjoispuolella on tunnistettu ekologinen yhteys, joka kulkee Vt3 ja MT 130 poikki. Yhteys on huomionarvoinen, koska sille on vain vähän tai ei lainkaan vaihtoehtoja.” Kuten lausunnossa todetaan, ekologinen yhteys on tunnistettu kaava-alueen pohjoispuolella, ja näin ollen asemakaavamuutos ei heikennä ko. ekologista yhteyttä. Ko. ekologista yhteyttä ei ole osoitettu voimassa olevassa maakuntakaavassa. Näin ollen asemakaavan muutos ei ole maakuntakaavan vastainen.

Maisema ja kulttuuriympäristö

Suunnittelualuetta lähimmät merkittävät kulttuuriympäristö sijoittuvat Kirkonmäen alueelle ja Palojoen alueelle – RKY 2009 -kohde Aleksis Kiven Palojoki. Ko. asemakaava-alue on lähimmillään hieman yli 1 kilometrin etäisyydellä Kirkonmäen alueesta ja noin 3,5 kilometrin etäisyydellä Aleksis Kiven Palojoki RKY 2009 -kohteesta. Maakuntakaavan kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeät alueet ovat lähimmillään noin 1 (Kirkonmäki) ja 3 kilometrin (Palojoen alue) etäisyydellä asemakaavan muutosalueesta. Näin ollen maakuntakaavan mukaiset ja RKY-alueiden kulttuuriympäristön arvot eivät heikkene asemakaavan muutoksen takia. Muita tunnistettuja arvokkaita maisema-alueita ei sijaitse asemakaavamuutoksen alueen läheisyydessä.

Virkistys

Voimassa olevan maakuntakaavan määräyksissä: ”Lisäksi on turvattava riittävät virkistysmahdollisuudet sekä virkistysyhteydet maakunnallisille virkistysalueille.” Suunnittelualan kaakkoispuolella ja moottoritien eli Vt 3:n itäpuolella on maakuntakaavassa osoitettu virkistyskäytön kohdealue Myllykoski. Kissanojan varsi on osoitettu asemakaavamuutoksessa EV-alueeksi ja sen läpi kulkee jo nykyisin Seitsemän veljeksien ulkoilureitti, joka säilyy asemakaavamuutoksessa. Seitsemän veljeksien reitti johtaa mm. Myllykosken alueelle. Näin ollen maakuntakaavan yleisten määräysten virkistysyhteys maakunnalliselle virkistysalueelle säilyy.

Asemakaavamuutoksen mukainen alueen käyttötarkoitus

Valittaja on nostanut esiin Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon asemakaavaluonnoksesta. Lausunnossa on todettu, että asemakaavan pääkäyttötarkoitus on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla on sallittu merkittävä vaarallisia aineita varastoivan laitoksen sijoittaminen tontille. Tämä on lausunnon mukaan ristiriidassa vaarallisten aineiden säilytyksestä ja valmistuksesta laaditun selvityksen kanssa. Asiaa on selvitetty ELY-keskuksen kanssa ja täydennetty selvitystä luonnoksesta annetun lausunnon jälkeen. Mahdollisia riskejä alueella voivat aiheuttaa kiinteistön toimintaa palvelevat järjestelmät kuten ammoniakkiylmälaitos. Kaavaehdotuksessa kaavamääräystä on muutettu ja lausunnossaan asemakaavaehdotuksesta Uudenmaan ELY-keskus ei ole enää huomauttanut asiasta. Hyväksytyssä asemakaavassa tontin pääkäyttötarkoitus on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Kaavamääräyksen mukaan kiinteistön toimintaa palvelevat järjestelmät tulee sijoittaa niin, ettei niistä aiheudu vaaraa tontin ulkopuolelle. Kaavamääräyksissä ei ole mahdollistettu merkittävän vaarallisia aineita varastoivan laitoksen sijoittamista tontille.

Alueen tasaaminen

Asemakaavan muutos sijoittuu Uusimaa-kaavakokonaisuudessa tunnistetulle maakunnalliselle logistiikkakäytävälle. Logistiikka-alueet edellyttävät yleensä varsin tasaista aluetta. Asemakaavamuutoksen kaavamääräyksen mukaan T-tontin alue voidaan Kissanojan eteläpuoliselta osalta tasata tasoon +75 metriä merenpinnan yläpuolelle. Tämä tarkoittaa alueen louhimista ja täyttämistä. Logistiikka-alueen louhimista ja täyttämistä koskeva YVA-menettely on vireillä. YVA-selostus on nähtävillä 21.10.-19.12.2022. YVA-prosessissa selvitetään louhinnan ja täytön vaikutuksia ja ELY-keskuksen perusteltu päätelmä YVA-selostuksesta on osa louhintaan ja täyttöön haettavien lupien aineistoa, ja se tulee ottaa huomioon lupaharkinnassa. Aluetta on tarkoitus käyttää logistiikkakeskuksen rakentamiseen, joten alueelle ei ole osoitettu muuta käyttöä, jonka alueen toteuttamista tasaaminen vaikeuttaisi. Maakuntakaavassa ei ole sellaisia merkintöjä tai määräyksiä, jotka estäisivät alueen tasaamisen asemakaavan mukaisesti. Asemakaavan laatimisen yhteydessä on selvitetty alueen tasaamisen vaikutuksia mm. hulevesien osalta. Selvitysten perusteella on

todettavissa, että alueen tasaaminen ei aiheuta merkittäviä haitallia välittömiä tai välillisiä vaikutuksia.

Yhteenveto

Kunnanhallitus antaa liitteen mukaisen lausunnon Ilvesvuori Pohjoinen II asemakaavamuutoksen hyväksymistä koskevassa valitusasiassa. Lisäksi kunnanhallitus toteaa lausunnon yhteenvetona, että:

Uudenmaan liitto on lausunnoissa sekä asemakaavaluonnoksesta että asemakaavaehdotuksesta todennut, että kaavaratkaisu on maakuntakaavan mukainen.

Asemakaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa Uudenmaan liitto on todennut, että:

”Uudenmaan liitto toteaa, ettei asemakaavamuutoksen luonnos ole maakuntakaavan periaatteiden vastainen. Logistiikka-alueen sijoittaminen olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen on perusteltua. Kaavaratkaisu on voimassa olevan Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan yleisten määräysten mukainen. Alue sijaitsee kuntakeskuksen ja -taajaman läheisyydessä. Olemassa olevia teitä ja kunnallistekniikkaa voidaan hyödyntää. Alueella on jo rakentunut työpaikka-alueita. Valmisteilla ja ehdotusvaiheessa olevassa Kirkonkylän osayleiskaavassa alue on osoitettu työpaikka-alueeksi. Alue sijoittuu myös Uusimaa-kaavakokonaisuudessa tunnistetulle maakunnalliselle logistiikkakäytävälle.”

Asemakaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossa Uudenmaan liittoon todennut, että:

”Uudenmaan liitto toistaa luonnosvaiheen lausumansa: asemakaavan tavoitteet ovat maakuntakaavan tavoitteiden mukaisia ja kaavaratkaisut ovat Uusimaa 2050 -kaavan yleisten määräysten mukaisia.”

Liitteenä olevien perusteluiden ja Uudenmaan liiton lausuntojen perusteella ko. asemakaavan muutos on voimassa olevan maakuntakaavan mukainen.

Valittajan vaatimus ko. asemakaavamuutoksen kumoamisesta maakuntakaavan vastaisena tulee hylätä perusteettomana.

Nurmijärven kunta pyytää, että valitus käsitellään MRL 188.2 §:n perusteella kiireellisenä, koska kyseessä on yhteiskunnallisesti merkittävä asemakaava. Kunta on tehnyt Kesko Oyj:n kanssa esisopimuksen logistiikkakeskuksen tontista. Päivittäistavarakaupan logistiikkakeskuksen toteuttaminen on merkittävä Suomen huoltovarmuuden kannalta. Edelleen kunta pyytää Helsingin hallinto-oikeutta ilmoittamaan arvion, koska ko. asemakaavan valitusta koskeva päätös annetaan.