

ILVESVUORI POHJOINEN II ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaava nro 2-246

Asemakaavamuutosehdotuksesta annetut lausunnot ja muistutukset vastineineen

21.6.2022

Asemakaavamuutosehdotus oli nähtävillä 7.4. – 9.5.2022. Nähtävilläolosta tiedotettiin Nurmijärven uutisissa sekä kunnan Internet-sivuilla. Yleisötilaisuus järjestettiin 26.4. Ruusulinnassa. Lausuntoa kaavaehdotuksesta pyydettiin 17 taholta.

Kaavaehdotuksesta annettiin 6 lausuntoa ja 4 muistutusta. Tässä dokumentissa on kuvattu keskeiset lausunnoissa ja muistutuksissa esiin tuodut asiat sekä vastineet niihin.

Sisällys

Lausunnot	2
1. Keski-Uudenmaan ympäristökeskus	2
2. Uudenmaan ELY-keskus.....	6
3. Uudenmaan liitto	8
4. Fingrid.....	9
5. Nurmijärven sähkö.....	9
6. Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo	9
Muistutukset	11
7. Muistutus 1	11
8. Muistutus 2	11
9. Muistutus 3	13
10. Muistutus 4	14

Lausunnot

1. KESKI-UUDENMAAN YMPÄRISTÖKESKUS

Hulevedet

Kaava-aineiston hulevesiselvityksissä ja –suunnitelma on esitetty hulevesien johtamisen ja käsittelyn periaatteet asemakaava-alueella. Suunnitelmien mukaan piha-alueiden hulevesiä on tarkoitus viivyttää ja imeyttää sekä käsitellä hiekan- ja öljynerotinjärjestelmissä. Hulevesien käsittelystä on määrätty asemakaavan yleismääräyksissä. Keski-Uudenmaan ympäristökeskus katsoo, että laajojen piha-alueiden hulevesien käsittely öljynerotinjärjestelmissä vaatii erityisiä ja oikein mitoitettuja käsittelyjärjestelmiä. Hulevesisuunnitelman mukaan eteläisten öljynerottimien purkuvirtaama on 300 l/s ja pohjoisen alueen 100 l/s. Näitä suuremmat virtaamat ohjataan tulvareittien kautta ohi erotinjärjestelmien. Asemakaavamääräyksen mukainen piha-alueiden hulevesien käsittelyvaatimus voi koskea tältä osin siten vain enintään mitoitusvirtaamaa vastaava virtaamatilannetta.

Asemakaava-aineistossa esitetyn Vantaanjoen vaikutusarvioinnin (WSP Finland oy 18.2.2022) mukaan hankkeen vaikutukset Vantaanjoen Natura-alueeseen muodostuvat etenkin rakentamisen aikaisesta kiintoaineiden kulkeutumisesta jokeen, mikä saattaa hetkellisesti aiheuttaa vuollejoki-simpukalle ja taimenen kutusoraikoille haitallisia kiintoaineen määriä ja sameutumista. Vaikutukset on esitetty kuitenkin väliaikaisiksi ja lieviksi. Vaikutusarvion mukaan hankealueen toteuttamisella ei ole merkittävää vaikutusta Vantaanjoen Natura-alueisiin ja suojeluperusteisiin lajeihin sekä taimeen, mikäli rakentaminen toteutuu hulevesisuunnitelman mukaisesti. Aineiston mukaan hanke ei merkittävästi heikennä Natura-alueiden suojeluperusteita, ja on näillä tiedoilla toteutettavissa.

Selvityksen mukaan tarkempaa vaikutusarviota ei nähdä tarpeelliseksi, mutta vaikutusarviota on täsmennettävä tarkoilla pintavesien määrän ja laadun arvioilla. Kaava-aineistosta ei käy ilmi, miten ja missä menettelyssä edellä tarkoitetut vaikutusarviointia täsmennävät pintavesien määrän ja laadun arviot tulisi viimeistään toteutettavaksi. Maankäytön suunnittelun kannalta asemakaava-aineistossa tulisi esittää riittävät tiedot hankkeen vaikutuksista Natura-alueen luontoarvoihin eikä selvitysvelvoitetta tulisi siirtää hankkeen toteutuksen suunnitteluun.

Asemakaavamääräyksen mukaan työmaa-aikaisten vesien virtaaman tulee olla pienempi kuin arvioitu luonnontilainen virtaama valuma-alueella. Luonnontilaiset virtaamat on esitetty hulevesiselvityksen (WSP Finland oy 17.2.2022) taulukossa 3. Taulukon mukaan luonnontilaiset virtaamat Kissanajaan ovat alueesta riippuen 213-780 l/s. Kaavaselostuksen mukaan työmaa-aikaisten vesien suurin sallittu virtausnopeus Kissanajaan saa olla kuitenkin enintään 300 l/s. Työnaikaisten hulevesien hallintasuunnitelman mukana maanrakennusvaiheissa 1-5 joudutaan varautumaan käsittelemään hulevesiä virtaamalla 2915-5782 l/s/rakennusvaihe (mitoitussateella 10 min, toistuvuus 1/5 v). Vesiensuojelun kannalta kaavamääräyksessä annettu työmaavesiä koskeva enimmäisvirtausta ja kiintoaineksen määrää sekä ennakkosuunnittelua koskeva määräys on hyvä. Kaavamääräyksen mukainen työmaavesien käsittely tulee edellyttämään kuitenkin huomattavan suuria veden käsittelyjärjestelmiä työmaa-aikana.

Työmaahulevesien osalta pyydetään lisäksi tarkennusta, mitä käytännössä tarkoittaa, että Kissanajan varteen aiotaan tehdä normaalitilanteen purkureittejä enemmän ylivuotoreittejä. Lisäksi louhintavesien osalta ja kemiallisten aineiden osalta selostuksesta jäi epäselväksi, aiotaanko ratkaisuksi esitetyjä vaihtoehtoja, kuten biosuodatuksena toimivia pohjapatoja, toteuttaa kaava-alueella.

Hulevesien hallinnan osalta kaavassa ei ole esitetty ollenkaan hulevesien hallintaperiaatteiden ensimmäistä vaihetta, jonka mukaan hulevesien muodostumista tulisi ensisijaisesti pyrkiä myös estämään ennen viivytysvaihetta. Hulevesien muodostumista on mahdollista estää esimerkiksi viherkattorakenteilla, joita voidaan edellyttää myös kaavamääräyksissä.

Melu

Lähin asutus sijaitsee noin 150 metrin päässä ja lastauksesta asutukselle aiheutuva haitta lienee voimakkaimmillaan laajennusvaiheessa, jolloin noin 21 % lastauksista tapahtuu länsisivustalla. Kaavaselostuksessa toiminnasta aiheuttamaa melua on arvioitu alustavasti. Logistiikkakeskuksen kuorma-autojen ja jäähdytyslaitteiden osalta on arvioitu yöaikaan aiheutuvia enimmäisäänitasoja lähimpien asuinrakennusten julkisivuille ja piha-alueille Laskennallisen selvityksen perusteella todettiin, ettei logistiikkakeskuksen kuorma-autojen kapeakaistaisista peruutusäänistä ja jäähdytyslaitteista aiheudu yöaikaan lähimpien asuinrakennusten sisätiloihin yli 45 dB enimmäisäänitasoja. Logistiikkakeskuksen lastaus on tarkoitus tapahtua tiiviiden taskujen kautta, jolloin melua ei pääse kulkeutumaan lastauksen yhteydessä ympäristöön.

Selvityksessä on myös alustavasti arvioitu logistiikkakeskuksen ilmanvaihto- ja jäähdytyslaitteista aiheutuvia keskiäänitasoja lähimpien asuinrakennusten julkisivuille ja oleskelualueille. Arviointi on alustava ja sen tarkoitus on ollut tuottaa lähtötietoa kohteen jatkosuunnitteluun laitteiden sijoittelun ja sallittujen melupäästöjen osalta. Noudattamalla esitettyjä periaatteita on mahdollista saavuttaa melun ohjearvot lähimmissä häiriintyvissä kohteissa. Selostuksen mukaan jatkosuunnittelussa tulee kohteesta laatia tarkempi meluselvitys, jossa otetaan huomioon kohteeseen tulevien laitteiden sijainnit ja äänitehotasot taajuuskaistoittain.

Ympäristökeskus huomauttaa, että laskennassa ei ole huomioitu lastauksesta aiheutuvia kolahduksia, jotka kokemuksemme perusteella voivat aiheuttaa erittäin merkittävää meluhaittaa ja jonka vaikutus ja torjuntatarve tulee selvittää myös tässä yhteydessä. Lisäksi erityistä meluhaittaa voi aiheutua etenkin matalataajuisista melulähteistä, joita tässä tapauksessa voivat olla mm. rekkojen ja laitoksen omat kylmälaitteet.

Sosiaali- ja terveysministeriön asumisterveysasetuksessa (545/2015) säädetään asuntojen meluolosuhteiden vaatimuksista, jotka tulee ottaa kattavasti huomioon asemakaavamuutoksessa. Asumisterveysasetuksessa määritellään erikseen toimenpiderajat asuntojen päivä- ja yöajan A-taajuuspainotetuille keskiäänitasoille (LAeq), sekä lisäksi nukkumiseen tarkoitetuissa tiloissa toimenpiderajat pienitaajuiselle melulle terssikaistoittain välillä 20 - 200 Hz. Lisäksi yöaikainen (klo 22—7) mahdollisesti unihäiriötä aiheuttava melu, joka erottuu selvästi taustamelusta, ei saa asunnossa ylittää 25 dB yhden tunnin keskiäänitasona LAeq,1h (klo 22—7) mitattuna niissä tiloissa, jotka on tarkoitettu nukkumiseen.

Asiantuntijan tulisi kattavasti arvioida, että aiheutuuko kaavamuutosalueen toimintojen vaikutuspiirissä sijaitseviin asuntoihin asumisterveysasetuksen toimenpiderajoja ylittävää meluhaittaa. Erietyisesti tulisi kiinnittää huomiota matalataajuisen melun ja unta häiritsevän yöaikaisen melun tunnin keskiäänitasovaatimukseen (25 dB). Kaavamuutoksella ei tule sallia sellaista toimintaa, jossa riski asumisterveysasetuksen toimenpiderajojen ylittymisestä on meluselvitysten perusteella mahdollisia.

Pohjavesi

Pohjavesialue on luokiteltu kemialliseksi riskialueeksi ja vedenottamoiden raakavesistä on todettu pieniä määriä VOC-yhdisteitä. Nurmijärven Veden Pellonperän varavedenottamo sijaitsee suunnitellun hankealueen läheisyydessä. Lisäksi hieman kauempana hankealueelta sijaitsevat Valkojoen ja Kaninlähteen vedenottamot. Hankealueen itäpuolella on YVA-ohjelman mukaan myös talousvesikäytössä oleva yksityiskaivo. Toiminta ei saa heikentää vedenottamoiden tai yksityisten talousve-

sikaivojen vedenlaatua tai määrää. Pohjavettä vaarantavat toiminnot tulee sijoittaa pohjavesialueen ulkopuolelle. Pohjavesialueelle sijoittuvan korttelialueen käyttötarkoituksen tulee olla ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta KTY-4 korttelialuetta.

Asemakaavan yleismääräyksen mukaan rakentaminen tai käyttö eivät saa aiheuttaa pysyviä vaikutuksia orsi- tai pohjaveden pinnan tasoon tai merkittäviä vaikutuksia orsi- tai pohjaveden virtausolosuhteisiin. Asemakaava-aineistossa esitetyn Vantaanjoen vaikutusarvioinnin (WSP Finland oy 18.2.2022) mukaan Kissanojan eteläpuolisen lähteikköalueen osalta ei ole tiedossa, onko se riippuvainen savikerroksen alla olevasta paineellisesta pohjavedestä vai savikerroksen päällä olevasta orsivedestä. Asemakaavassa on annettu lähteikköalueita koskevia suojelumääräyksiä (s-1). Alueelle on osoitettu myös luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä elinympäristöjä (s-5). Suunnittelualan topografia ja maaperäolosuhteet huomioon ottaen ainakin osa Kissanojan alueen pohjavesitaseesta muodostuu ojan eteläpuolella olevalla kallioalueella. Kallioalueen tasaaamisella ja rakentamisella tulee olemaan todennäköisesti vaikutuksia myös lähteikköalueen pohjavesitaseeseen. Lähteikköalueen pohjavesitaseeseen voi vaikuttaa myös maanalaisten energiahuollon alueiden louhinta. Asemakaavassa osoitetun alimman louhintatason ollessa +0,0 (korkeusjärjestelmä N2000) voivat kalliorakosysteemin kautta tapahtuvat muutokset pohjaveden pinnan korkeuteen ja mahdollisiin painumiin ilmetä laajallakin alueella. Kaava-alueen rakentamisen vaikutukset Kissanojan alueen pohjavesiolosuhteisiin ja lähteikköalueisiin tulisi selvittää. Asemakaavamääräyksessä s-1 esitetty vesilain tarkoittaman lähteen suojeluarvot huomioon ottava suojelumääräys tulisi osoittaa pohjavesiselvityksen perusteella kaikkiin niihin asemakaavan toteuttamiseen liittyviin toimenpiteisiin, joilla voi olla lähteiden suojeluarvoja vähentävä vaikutus.

Luonto

Uusimassa päivitetystä luontoselvityksestä (Ilvesvuori pohjoinen 2 luontotietojen yhteenveto ja päivitys, 11.1.2022 Enviro) todetaan, että Kissanoja ja sen reunametsät täyttävät useita luonnonsuojelulain 10 § 2 mom:ssa luetelluista luonnonsuojelualan perustamisedellytyksistä. Selvityksessä suositellaan, että alue tulisi osoittaa kaavamuutoksessa luonnonsuojelun alueeksi (SL) tai muulla sopivalla merkinnällä suojeltavaksi lukuun ottamatta mahdollisen katualueen tarvetta. Ympäristökeskus suosittelee vielä harkitsemaan s-5 merkinnällä osoitettujen Kissanojan aluerajausten korvaamista SL-merkinnällä ja alueen suojelemista luonnonsuojelulain mukaisena luonnonsuojelun alueena jatkossa.

Arvokkaimpien luontokohteiden reunametsän suojaaminen rakentamisvaiheessa on tärkeää, etenkin Kissanojan arvokkaan luontoalueen pohjoisosassa, jossa s-5 alueen rajaus rajoittuu kaavaratkaisussa suoraan T-3- alueeseen. Kissanojan alueen eteläosassa EV-alue muodostaa reunavyöhykkeen s-5 ja T-3 alueiden välille. Puustoisten kohteiden osalta puut ja juuristo tulee suojata aidoilla rakentamisen ajaksi InfraRYL puidensuojausohjeen mukaisesti (min. 1,5 m latvuston leveimmästä kohdasta). Aidalla suojattavaa aluetta ei saa käyttää varastointiin.

Pienvesien osalta kaavaselostuksessa on virheellisesti todettu sivulla 17, ettei alueella sijaitse vesilain 11§:n mukaisia kohteita. Tämä lause tulisi poistaa kyseisestä kohdasta.

Maaperä

Alueen YVA-ohjelman todetaan, ettei alueella ole varsinaisesti pilaantuneita maa-alueita, mutta alueen keskiosan kallioainanteen suo on täytetty sekalaisilla maalajeilla sekä mahdollisilla purkujätteillä Vt3:n rakentamisen yhteydessä. Täyttöalueelta tehdyssä PIMAtutkimuksessa ei havaittu alemman ohjearvon ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia. Nykyisellä maankäytöllä kohteella ei ole ollut tarvetta tehdä maaperän kunnostustoimenpiteitä. Ympäristövaikutusten arviointiselostuksessa tulaa esittämään hankealueen ja sen lähiympäristön mahdolliset pilaantuneet maa-alueet sekä näiden mahdollisesti aiheuttamat toimenpiteet rakennushankkeelle.

Ympäristökeskus suosittelee, että tiedot edellä mainitusta täytöstä ja mahdollisista muista

pilaantuneista maa-alueista kirjataan selostukseen. Kunnostusta vaativat kohteet tulee merkitä pilaantumista ja kunnostustarvetta kertovalla ("saa") merkinnällä kaavakarttaan.

Muut alueen rakentamisesta johtuvat vaikutukset

Parhaillaan käynnissä olevan YVA menettelyn johtopäätökset alueen rakentamisen vaikutuksista ja niiden huomioimisesta tulee ottaa tarvittaessa huomioon myös asemakaavaa laadittaessa.

Kaavaselostuksen mukaan alueen pohjoisosassa sijaitseva asuinrakennus säilyy rakentamisen aikana ainakin jonkin aikaa asuinkäytössä ja muiden rakennusten asuinkäyttö loppuu rakentamistoinnin alkaessa. Toimijan tulee huolehtia, ettei toiminnasta aiheutuva melu, pöly tai värinä aiheuta alueelle jääville asukkaille terveyshaittaa.

Vastine: Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa suuren logistiikkakeskuksen toteuttaminen suunnittelualueelle. Asemakaavoitusvaiheessa kaikkia toteutukseen liittyvää yksityiskohtia ei ole vielä tiedossa, eikä kaikkea ole tarkoituksenmukaista ratkaista asemakaavavaiheessa. Mm. rakentamisen, louhinnan ja hulevesien käsittelyn osalta yksityiskohtaisempi suunnittelu jatkuu, ja asemakaavoitusta seuraavissa lupakäsittelyvaiheissa annetaan tarkempia ehtoja ja määräyksiä liittyen hankkeen toteutussuunnitteluun.

Vantaanjoen vaikutusarviossa on arvioitu asemakaavataarkkuudella hankkeen toteuttamisesta aiheutuvia vaikutuksia Vantaanjokeen ja Natura-alueeseen. Kissanojan virtaama on vain noin 2-4 % Vantaanjoen virtaamasta, joten enimmäisarviotkin kiintoainespitoisuuden kasvusta jäävät Vantaanjoen tavanomaisen kiintoainespitoisuuden vaihtelun sisään. Kissanojan vedenlaadun tarkkailu on aloitettu hankkeeseen ryhtyvän toimesta keväällä 2022. Kissanojasta otetaan näytteet laaditun ohjelman mukaan. Vaikutuksia vesistöihin on selvitetty ja arvioitu riittävästi.

Työmaa-aikainen hulevesien käsittely tarkentuu suunnittelun edetessä. Työnaikaiset vaiheistukseen ja järjestelmien laatuun liittyvät yksityiskohtaisemmat hulevesiratkaisut tehdään yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä. Ratkaisuissa konsultoidaan viranomaisia. Käytön aikana hulevesien hidastamista voidaan ratkaista usealla tavalla. Kaavamateriaalissa on esitetty varmatoiminen menetelmä. Toteutettavat ratkaisut tehdään ja niille haetaan lupa asemakaavan jälkeisissä toteutuksen lupaprosesseissa.

Kaavan valmistelussa on käytetty valtioneuvoston päätöksen (993/1992) sekä asetuksen mukaisia melutason ohjearvoja. Meluselvityksen mukaan kaavan toteuttaminen ei lisää melua Hämeenlinnantien länsipuolisilla asuinalueilla. Melusuojausten toteuttaminen ja nopeusrajoituksen laskeminen voivat sen sijaan jopa vähentää meluhaittoja alueella.

Kylmälaitteet eivät tavanomaisesti ole matalataajuisia melulähteitä. Melumääräystä on yksinkertaistettu siten, että toiminta T-3-alueella ei saa aiheuttaa alueen ulkopuolelle ohjearvot ylittävää melua. Määräys huomioi myös kolahdukset sekä laitoksen ja kulkuneuvojen laitteet.

Pohjavesialueelle ulottuva tontin osa kaava-alueen pohjoisreunassa on muutettu istutettavaksi alueeksi. Suurimman riskin lähteikköjen vesitaseen muutokseen voisi aiheuttaa perustaminen ja maanalaiset tilat kuten energiavaraston louhiminen. Kaavamääräyksissä on kuitenkin määrätty, että nämä toiminnot eivät saa aiheuttaa pohjaveden pinnan alenemista tai vaarantaa pohjaveden laatua. Alueen louhintaa, kiviaineksen murskaus ja täyttö edellyttää mm. ympäristölupaa, jossa voidaan antaa tarkempia näitä toimintoja koskevia määräyksiä pohjaveden turvaamiseksi.

Kaavaselostusta on tarkennettu koskien vesilain 11§:n mukaisia kohteita.

Kissanojan arvokas luontoalue ei ulotu tontin rajaan saakka. Tontilla rakennusalan rajan ulkopuolella on riittävästi tilaa tontin rakentamiseen ja ylläpitoon, eikä rakentamisen tai käytönaikainen vaikutus ulotu s-alueille. Mahdollisesti tarvittavat suojaustoimenpiteet ja vastaavat tarkentuvat yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Kaavassa on annettu tarpeelliset määräykset merkittävien luontoarvojen turvaamiseksi.

Suunnittelualan keskiosien kalliopainanteen pilaantuneet maat on poistettu ja alue kunnostettu vuosien 2016 ja 2017 aikana. Kunnostuksen loppuilmoitus on lähetetty valvovalle viranomaiselle 22.11.2017.

Muutokset kaavaan: Melumääräystä on tarkennettu. Pohjavesialueella sijaitseva alueen osa on osoitettu istutettavaksi alueeksi.

2. UUDENMAAN ELY-KESKUS

Melu

ELY-keskus katsoo, että melua koskeva yleismääräys "Tontin 2700/11 rakennusluvan yhteydessä tulee esittää selvitys toiminnasta aiheutuvasta melusta. Tontille on toteutettava tarvittava melun-suojaus" tulee poistaa ja korvata lisäämällä T-3 alueen määräykseen lause: "Toiminta ei saa aiheuttaa alueen ulkopuolelle ohjearvot ylittävää melua."

Hulevedet

Hulevesien käsittely ja kaavan toteuttamisesta pintavesien laatuun kohdistuvien haittavaikutusten ehkäiseminen on huomioitu kaavassa asianmukaisesti. Laadittu hulevesiselvitys ja -suunnitelma sekä selvitys rakentamisen aikaisten hulevesien hallinnasta on esitetty ja vaikutusten arviointi on riittävää.

Hulevesien käsittelyä koskevaan kaavamääräykseen on syytä lisätä tarkennus, että p1- ja p2 -alueilla ja muilla piha-alueilla hulevedet on johdettava öljyn- ja hiekanerotuksen sekä mahdollisuuksien mukaan myös muun niiden laatua parantavan rakenteen kautta hulevesijärjestelmään. Nyt kaavamääräyksissä oleva velvoite vähintään öljyn- ja hiekanerotimien käyttöön piha-alueilla ei ole pysäköintialueiden suhteen tarpeeksi yksiselitteinen. Lisäksi liikennöidyltä piha-alueilta joutuu hulevesiin myös muita haitallisia yhdisteitä kuin öljyhilivetyjä, minkä vuoksi myös esim. bio-/viheraluesuodatusta voi olla tarpeellista hyödyntää vesien käsittelyssä.

Pohjavesi

Pohjavesi on huomioitu kaavassa hyvin. Pohjavesikysymykset eivät kaava-alueella rajoitu ainoastaan Valkojan 1 luokan pohjavesialueelle vaan myös sen eteläpuolelle. Paineellisen pohjaveden esiintyminen Kissanojan alueella on tunnistettu ja huomioitu kaavamääräyksissä. Pohjavesialuetta koskevat kaavamääräykset ovat riittävät.

Maanalaisen lämpövaraston kalliotilojen louhinnan vaikutuksia pohjaveteen hallitaan esi- ja jälki-injektointien avulla. Lämpövaraston louhinnan vaikutukset pohjaveteen on kallioperän tiivistystoimenpiteistä johtuen arvioitu vähäisiksi. Ennen rakentamisen aloittamista suoritetaan kattava ennakkoseuranta, mihin liittyen myös lähialueen kaivot ja maalämpökaivot kartoitetaan. Seuranta jatketään myös kaava-alueen rakentamisen aikana sekä lämpövaraston käytön aikana. Uudenmaan ELY-keskus pitää esitettyjä toimenpiteitä hyvinä ja tarpeellisina. ELY-keskus katsoo, että pohjavesimääräyksestä on syytä poistaa lause "Uusien öljylämmitysjärjestelmien rakentamista ei

suositella."

Yleiset määräykset

Määräyksen "Alueelle ei ole sallittua sijoittaa päivittäistavaramyymälää tai asuntoja." voi poistaa. Korttelialueiden määräykset eivät salli kauppaa tai asumista, sitä ei tarvitse todeta erikseen.

"Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää selvitys sammutusvesien käsittelystä." Määräys ei tässä muodossaan täytä asemakaavamääräykselle asetettuja vaatimuksia. Määräys tulee joko poistaa tai laatia määräys, jolla sammutusvesien haitalliset vaikutukset minimoidaan. Määräys liittyy hulevesien käsittelyyn ja tulisi esittää vastaavassa kohdassa.

ELY-keskus katsoo, että määräys "Tontin louhintaan ja täyttöön liittyvissä lupa-asioissa aineistoon tulee liittää asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja tarkkailuohjelma. Rakentaminen ei saa aiheuttaa pohjaveden haitallista purkautumista." tulee korvata määräyksellä "Louhinta ja täyttö eivät saa vaarantaa pohjavesiolosuhteita.

Riskinarviointi

Logistiikkakeskuksen sisäinen layout on vielä suunnitteluvaiheessa. Esimerkiksi ammoniakkikylmälaitteiden varoventtiilin ja ulospurkausputken tarkkaa sijaintia ja suuntausta ei vielä ole määritetty. Ulospurkausputken sijainnilla ja suuntauksella on suuri vaikutus logistiikkakeskuksen ulkopuolelle leviävään päästöön. ELY-keskus katsoo, että yleismääräyksiin tulee lisätä määräys: "Ammoniakkikylmälaitteiden varoventtiilit ja ulospurkausreitti on sijoitettava siten, että asutukselle ja Hämeenlinnantien käytölle ei aiheudu terveyshaittaa."

Liikenne

Kunta on käynnistänyt vuoden 2021 loppupuolella suunnittelualuetta koskien tiesuunnitelman ja suunnitelmasta on pidetty yleisötilaisuus maaliskuussa 2022. Suunnitelman laadinta on käynnissä ja se on tarkoitus laittaa nähtäville syksyllä 2022. Tiesuunnitelmassa esitettyjen katuja ja maanteitä koskevien (mukaan lukien kevyen liikenteen väylät) toimenpiteiden tulee olla toteutettuna ennen logistiikkakeskuksen käyttöönottoa ja tämä tulee huomioida kaavan ajoitusmääräyksissä.

Ilmastovaikutukset

Kaavamääräyksissä voitaisiin linjata, että Ilvesvuoren alueen jatkosuunnittelussa on selvitettävä hukkaenergian hyödyntämisen tai uusiutuvan energian tuotannon mahdollisuuksia. Aurinkoenergian hyödyntämistä voitaisiin varmistaa yleismääräyksellä, joka ohjeistaa huomioimaan rakentamisessa aurinkoenergian aktiivisen ja passiivisen hyödyntämisen.

Ilvesvuoren esirakentamiseen liittyvistä louhinnoista ja täytöistä, kuljetuksista ja työmaatoiminoista aiheutuu merkittävät kasvihuonekaasupäästöt. Myös lämmönkaasivaraston rakentamisessa tarvittaviin keskeisiin rakennusmateriaaleihin kuten betoniin ja teräkseen liittyy välillisiä ilmastovaikutuksia. Näitä vaikutuksia ei ole tarkasteltu kaava-aineistossa. Esirakentamisen ilmastovaikutusten pienentämiseksi alueen jatkosuunnittelussa ja massatasapainon hallinnassa on hyvä pyrkiä myös kaavoituksen keinoin maamassojen synnyn ja tarpeen sekä niiden kuljetusten minimointiin ja alueella syntyvien maa-aineisten käytön maksimointiin.

Vastine: Melua koskevaa kaavamääräystä on muutettu lausunnon mukaiseksi. Hulevesiä koskevaa määräystä on tarkennettu lausunnon mukaiseksi p1- ja p2-alueiden osalta. Pohjavesimääräyksestä on poistettu suositus koskien öljylämmitysjärjestelmien rakentamista.

Määräykset päivittäistavaramyymälöistä, asunnoista ja sammutusvesistä on poistettu. Louhintaa ja täyttöä koskevaa määräys on korvattu lausunnon mukaisella määräyksellä. Alueelle ollaan asentamassa parhaillaan lisää pohjaveden tarkkailuputkia, jotta mahdollisista muutoksista voidaan seurata tarkemmin ja reagoida niihin nopeasti.

Logistiikkakeskuksen rakennussuunnittelu on käynnissä eikä mm. kylmälaitteiden polttoainetta ole vielä valittu. Kaavaratkaisua on tarkennettu lausunnon mukaisella määräyksellä ammoniakikylmälaitteiden varoventtiileistä ja ulospurkausreiteistä.

Kaavaratkaisua on täsmennetty tiesuunnitelman mukaisesti siten, että liikennöinti logistiikkakeskuksen alueelle tapahtuu katujen kautta. Näin ollen logistiikkakeskuksen käyttöönotto ei ole mahdollista ennen kuin kunta on rakennuttanut katuyhteydet alueelle. Katujen rakentamisen yhteydessä tulee rakennettavaksi myös jalankulun ja pyöräilyn alikulku raskaan liikenteen käyttämän Pirkkakadun ali. Ajoitusmääräykset voivat asemakaavassa koskea tehokkaasti lähinnä rakentamisen aloitusta. Kaavan yhteydessä ei ole syytä rajoittaa ajallisesti rakentamisen aloitusta, sillä rakennusurakka tulee olemaan joka tapauksessa pitkäkestoinen hanke.

Hankkeen suunnittelun lähtökohtana on ollut ilmastovaikutuksiltaan vähäinen logistiikkakeskus. Kaava mahdollistaa laajasti uusiutuvan energian tuotannon sekä mm. aurinkoenergian hyödyntämisen, mikäli se arvioidaan jatkosuunnittelussa parhaaksi vaihtoehdoksi.

Aurinkoenergian tuotantoon liittyy sen positiivisten vaikutusten lisäksi merkittäviä riskejä logistiikkatoiminnalle. Nykyisten aurinkokeräimien elinkaari on myös varsin lyhyt, jonka jälkeen ne muuttuvat käytännössä ongelmajätteeksi. Energiatehokkuuden kannalta parhaaksi vaihtoehdoksi on tässä vaiheessa suunnittelua todettu kausivaraston louhiminen, mikä on kaavaehdotuksessa mahdollistettu.

Kaavassa annetut korkeusasemat perustuvat erityisesti siihen, että tällä korkeustasolla olisi mahdollisuus saavuttaa massatasapaino mahdollisimman todennäköisesti, jolloin kuljetukset alueelle ja alueelta pystytään minimoimaan.

3. UUDENMAAN LIITTO

Asemakaavan muutoksen merkintöjä, kaavamääräyksiä ja vaikutusten arviointia on täsmennetty kaavaehdotukseen. Uudenmaan liitto katsoo, että asemakaavan muutosehdotuksen aineistoon tehdyt täydennykset ovat asianmukaisia ja hyviä.

Kaavaselostuksen mukaan asemakaavalla mahdollistetaan ilmastovaikutuksiltaan hiilineutraali logistiikkakeskus. Uudenmaan liitto toistaa luonnosvaiheen lausumaansa: asemakaavan tavoitteet ovat maakuntakaavan tavoitteiden mukaisia ja kaavaratkaisut ovat Uusimaa 2050 -kaavan yleisten määräysten mukaisia. Koska kaavan toteuttamisen vaikutukset ympäristöön ovat merkittäviä, tulee kaavan mahdollistaman hankkeen toteuttamisen suunnittelussa kiinnittää edelleen erityistä huomiota ympäristöriskien minimoimiseen.

Hulevedet

Uudenmaan liitto toteaa, että hulevedet on huomioitu kaavaehdotuksessa asianmukaisesti myös kaavamääräysten osalta.

Liikenne

Maakuntakaavassa on Hämeenlinnanväylän ja Siippoontien liittymän läheisyydessä maakunnallisesti merkittävä liityntäpysäköintialue. Liityntäpysäköintialue on merkitty kaavaehdotusalueen eteläpuoliseen asemakaavaan Siippoontien eteläpuolelle. Kävely-yhteydet liityntäpysäköinnistä linja-autopysäkeille kulkevat lausuttavana olevan kaavaehdotusalueen kautta. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varata riittävät alueet liityntäpysäköintiin sekä järjestää lyhyet ja turvalliset reitit pysäkeiltä liityntäpysäköintialueelle sekä pysäkkiparien välille.

Uudenmaan liiton mukaan kaavaan tehdyt muutokset ovat liikenteen osalta riittäviä. Kaavaselostuksen liikennekaavioon on kuitenkin syytä täsmentää yhteys maakunnallisesti merkittävästä liityntäpysäköinnistä kävely-yhteytenä Hämeenlinnanväylän linja-autopysäkeille, joka on nyt merkitty selostuksessa yksityistienä Ojamäentien osuudella. Uudenmaan liitto pitää tärkeänä, että raskaan liikenteen ajoyhteyteen toteutetaan selostuksessa mainittu jalankulun- ja pyöräilyn alikulku, sillä se toimii myös yhteytenä maakunnallisesti merkittävään liityntäpysäköintiin ja bussipysäkeille.

Vastine: Satoja työntekijöitä työllistävän logistiikkakeskuksen rakentaminen edellyttää, että alue on helposti työntekijöiden ja tavaraliikenteen saavutettavissa. Logistiikkakeskuksen toiminnan käynnistymisen myötä on tarpeen suunnitella koko alueen joukkoliikennelinjasto ja -aikataulut uudelleen. Kaavatyön kanssa laaditaan samanaikaisesti tiesuunnitelmaa Siippoontielle ja Hämeenlinnantielle, jossa voidaan osin huomioida reitit liityntäpysäköintialueilta pysäkeille. Jalankulun- ja pyöräilyn alikulun toteuttaminen Siippoontien pohjoispuolella on keskeinen edellytys sille, että logistiikkakeskuksen raskas liikenne saadaan järjestettyä tehokkaasti. Liikennekaaviota täydennetään lausunnon mukaisesti.

4. FINGRID

Asemakaava-alueelle ei sijoitu Fingridin voimajohtoja tai muita toimintoja, joten Fingridillä ei ole tarvetta ottaa kantaa asemakaavan sisältöön.

Fingridin käynnissä olevassa Nurmijärvi-Lautala 2x110 kV -voimajohdon suunnittelussa on huomioitu tämä asemakaavoituksen kohteena oleva logistiikkakeskus.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

5. NURMIJÄRVEN SÄHKÖ

Pyydämme huomioimaan kaavam muutoksen aiheuttamat sähköverkon muutuskustannukset. Nurmijärven sähköverkko Oy:llä ei ole muuta huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

6. KESKI-UUDENMAAN ALUEELLINEN VASTUUMUSEO

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo tarkastelee kaavahanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta. Alueella ei sijaitse muinaismuistoja tai Nurmijärven kunnan rakennusperintöselvityksessä arvoitettuja rakennusperintökohteita. Kaavan mukainen rakentaminen tulee kuitenkin muuttamaan maisemaa merkittävästi. Onkin hyvä, että kaavatyön yhteydessä on laadittu maisemal-

linen viitesuunnitelma (WSP, päivätty 4.2.2022), jossa esitetään keinoja vähentää maisemallisia vaikutuksia. Lisäksi kaavaan on viety määräyksiä koskien rakennuksen julkisivusta, istutettavista alueilta ja maisemoinnista. Vastuumuseolla ei ole asemakaavaehdotuksesta huomautettavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Muistutukset

7. MUISTUTUS 1

Miten kaavassa on otettu huomioon kulku kiinteistön 543-402-117-3 metsään? Kiinteistölle on tarve kulkea isolla ja pitkällä tukkirekalla.

Nykyinen kulku metsään tapahtuu Ruusulinnan vierestä. Rumpu ojan yli sijaitsee tanssilavaa vastapäätä. Tierasite jatkuu moottoritien reunaan asti, missä aikoinaan kulki Aspinniituntien jatke. Kaavasta johtuvan muutoksen takia edellytän liittymän rakentamista siten, että metsään on esteetön kulku isolla tukkirekalla ilman kustannuksia maanomistajalle. Kiinteistöön ei ole osoitettu muuta kulkumahdollisuutta.

Yleisesti ottaen kaava ja ehdotettu teollisuushalli pilaavat perinteisen nurmijärveläisen maiseman. Ehdotan kunnan edellyttävän Keskoa tekemään esteettisesti kauniin hallin. Lisäksi ehdottaisin hallin osuudella Hämeenlinnantien tekemistä bulevardimaiseksi. Kaavassa tulisi edellyttää ylläpidettäväksi kaunista puustoa ja komeita kukkaistutuksia tien reunassa nurmijärveläisten iloksi.

Vastine: Kaavaratkaisu mahdollistaa kulun kiinteistölle 543-402-117-3 yleiseltä katualueelta (Kaninlähteentie) isollakin kulkuneuvolla. Katualueen leveys kiinteistön kohdalla on noin 40 metriä. Kadun ohjeelliseksi korkeustasoksi kiinteistön kohdalla on määrätty noin +57mpy, mikä vastaa hyvin kiinteistön lounaiskulman korkeustasoa.

Kaavan jälkeen tehdään katusuunnitelma ja rakentamissuunnitelma, jonka perusteella katu rakennetaan. Tässä tulee ja voidaan huomioida myös kulku muistutuksen mukaiselle kiinteistölle.

Toteutuessaan kaava muuttaa merkittävästi paikallista maisemaa. Kaupunkikuvallisesti laadukkaan ympäristön muodostamiseksi kaavassa on annettu määräyksiä koskien tonttien reuna-alueiden istutuksia, rakennuksien ulkonäköä, korkeutta ja jakotusta, valaistusta sekä värien käyttöä. Kaavassa on tunnistettu Hämeenlinnantien itäreuna maisemallisesti merkittäväksi alueen osaksi ja määrätty istutettavaksi sinne puita ja pensaita.

Hämeenlinnantie on osa valtakunnan pääverkkoa ja sen muuttaminen bulevardimaiseksi puistokaduksi ei ole ainakaan vielä ajankohtaista, sillä suunnittelualueen sijainti ja maankäytön tehokkuus eivät tue muutosta.

Muutokset kaavaan: Ei muutoksia.

8. MUISTUTUS 2

Kunta on jättänyt vastaamatta jätettyihin muistutuksiin ja korjauspyyntöihin jo ennen kuin kaavaehdotusta oli edes laadittu. Katsomme, että kunta ei ole hoitanut asiaa sillä tavalla, että se olisi ollut hyvän toimintatavan mukaista. Hyvään käytökseen kuuluisi, että toimittaisiin molemmin puoleisesti reilusti.

Kaava-alueen reunalle tulee kaavassa kirjata metrimäärät mitä lähemmäksi ei saa räjäytyksiä ja louhintaa ulottaa. Ns. suojavaoikeus tulee kirjata kaavassa kaava-alueen reunalla varsinkin alueella, joissa on olemassa olevia rakennuksia. Suojavaoikeuden tulisi olla vähintään 20 metriä = kaava

alueen reunasta tämä alue niin, ettei sillä tehdä louhintaa / räjäytystä. Huomioiden Kuusimäentie ja Kuusirinne kadun reuna alueet.

Kuusimäentie 8:n tontti on jo nyt huomattavasti korkeammalla kuin kuusimäentie 6:n tontti ja nyt tällä kaavalla saataisiin louhintaa ja räjäytyslupa Kuusimäentie 8 toiselle puolelle (Kuusirinne 2) niin että sillä puolella voitaisiin tehdä jyrkkä jopa 15 metrin pudotus alas. Sillä seurauksella, että Kuusimäentie 8 tontti rakennuksineen jäisi ns. "kalliolle kukkulalle" hyvin nolosti yksinään alueen kokonaisuutena silmällä pitäen. Huomioiden Kunnan aiemmin tekemä omavaltainen tontin muokkaus Kuusimäentie 6 ja Kuusimäentie 8 rajalla, niin että sillä Kunta on jo aiemmin aiheuttanut vahinkoa Kuusimäentie 8. Kuusirinne 2:n tontilla tulisi olla suojavyöhyke 20 metriä vasten Kuusimäentie 8:n tonttia vasten.

Kuusimäentie ja Kuusirinne tien reunaan/sivuun tulee merkitä leveä suojakaistale ja mahdollinen tiealueen levennystä varten varattava alue.

Aitaus

Aita tulee olla vankka, mielellään betoni tai kivirakenteinen sekä aitaus tulee asettaa niin, ettei sillä ole riskiä ajansaatossa kaatua roudan tai muun seurauksena. Aidan tienpuolelle varattava iso tila tien aurauslumien sijoittamista varten. Aita tulee olla huollettavissa molemmin puolin rakentamisen jälkeenkin eli huoltoajoneuvolle tulee olla ajettava tila aidan molemmin puolin. Kuusirinne 2 ja Kuusimäentie 8 kiinteistöjen välille betoni-/kivirakenteinen aita, samoin edellytyksenä kuin edellä kirjoitettu = huoltoautolla ajettava kulkutila molemmin puolin aitaa, niin ettei aidan tms. hoitamiseen / huoltamiseen tarvitse käyttää Kuusimäentie 8 tontin aluetta lainkaan. Sortumavaarat huomioituna.

Leikattavassa rinteessä huomioitava niin, ettei sadevedet tai muut luonnonilmiöt mahdollista sortumavaaraa rinteessä. Keskon tontin osuus kaavassa huomioitava niin, ettei Keskon tontin rakentaminen ja käyttäminen aiheuta Kuusimäen teollisuusalueen muille kiinteistöille haittaa tai muuta vaaraa. Vaaranvastuu ja mahdollisten vielä tiedostamatta olevien riskien ottaminen sekä Nurmijärven kunnan, että myös Keskon vastuulle mainittuna jo kaava vaiheessa ja kirjattuna ylös kaavan selostuksissa.

Liikennöinti

Tässä vaiheessa annetaan ymmärtää liikennevirtausten olevan tiettyä tasoa, mutta rakentamistöiden jälkeen, toiminnan alkamisen jälkeen, toiminnan tehostuessa helposti unohtuu se, mitä on nyt tässä vaiheessa ilmoitettu ja arvioitu. Liikennemäärät saattavat nousta myöhemmin vuosina ja kaavassa olisi hyvä ottaa kantaa myös liikenne määrään niin, että mikäli siinä tapahtuu muutosta, olisi Keskon suoritettava uusia toimia tulevaisuudessa. Keskolle olisi hyvä asettaa liikennemäärien laskenta velvoite ja siitä ilmoitusvelvoite Nurmijärven kunnalle ja kunta voisi sitten informoida näistä alueen muille kiinteistöille.

Vahingonkorvausvastuu

Tämä seikka tulisi myös käydä kaava vaiheessa läpi. Mahdollinen haittakorvaus, tms. alueen muille kiinteistöille, mikäli Keskon toiminnasta aiheutuu haittaa, estettä tai muuta seurausta. Ottaako Nurmijärven kunta vastuun joltain osin ja miltä osin, nämä tulisi selvittää jo tässä vaiheessa.

Rakentamisaikainen liikenne ja siitä aiheutuva haitta Kuusimäen alueen muille kiinteistöille

Kesko voitaisiin asettaa maksavaksi haittakorvausta alueen muille kiinteistöille, sen mukaisesti mikä on tuleva haitta rakentamistyöstä ja liikenteestä.

Vastine: Kunta on kaavan laatimisen aikana pyytänyt useaan otteeseen mielipiteitä kaavamuutoksesta maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Kaavaluonnoksesta saa-

tuihin mielipiteisiin on myös annettu vastineet ehdotuksen nähtäville asettamisen yhteydessä. Vastineet voidaan laatia vasta kaavaehdotuksen valmistuttua.

Kaavaehdotus säilyttää nykyiset katualuevaraukset Kuusirinteen ja Kuusimäentien osalta. Varausten on arvioitu riittävän sekä tulevan liikennöinnin että katuhuollon tarpeisiin. Kaavaehdotuksessa on osoitettu merkinnällä i-3 Kuusimäen työpaikka-alueen vastainen sivu. Kaavamääräyksen mukaisesti alueelle tulee rakentaa vähintään 2 metriä tontin rajasta tontin sisäpuolelle sijoitettu putoamisen estävä aita. Tontin rajan ja aidan välisellä alueella on säilytettävä nykyinen maanpinnantasotaso. Aidan tyyppiä ei ole katsottu tarpeelliseksi määrätä kaavassa; lähtökohtaisesti aidan tulee kestää räsitus ja aita tulee pitää kunnossa ja aidan kunnossapidosta sekä korjaamisesta vastaa kiinteistön omistaja.

Kaavaratkaisu ei heikennä kaava-alueen eteläpuolisten tonttien käyttömahdollisuuksia. Laajemman, nykyisen maanpinnantasotason mukaisen, vyöhykkeen vaatimus tonttien rajalla ilman perusteita ei olisi myöskään kohtuullista maanomistajille. Ennen louhinnan ja rakentamisen aloittamista tulee kartoittaa lähiympäristön herkät kohteet ja suunnitella työt siten, ettei haitallisia vaikutuksia synny sekä seurattava näitä vaikutuksia. Tämä tehdään asemakaavaa seuraavissa lupakäsittelyissä. Louhinnan vaikutuksia arvioidaan paraikaa myös omassa ympäristövaikutusten arvioinnin prosessissa.

Riskeihin tai vahingonkorvauksiin liittyviä vastuita ei voida sopia kaavaselostuksessa tai kaavatyön yhteydessä. Kaavassa tulee antaa tarpeelliset määräykset, jotta luodaan edellytykset mm. terveelliselle ja turvalliselle ympäristölle. Asemakaavalla ei myöskään saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Kaavan vaikutusten arvioinnin mukaisesti tällaisia vaikutuksia ei aiheudu.

Kaavan yhteydessä on selvitetty sen aiheuttamia liikenteellisiä vaikutuksia pitkän aikavälin kuluessa. Kaavatyön yhteydessä tulee arvioida sen merkittävät vaikutukset, mutta on selvää, että tilanne voi jonkin verran muuttua rakentamisen ja ajan myötä. Alueen katuverkko on kuitenkin yleisesti kaikkien toimijoiden käytössä. Logistiikka-keskuksen myötä lisääntyvän liikenteen ei ole kuitenkaan arvioitu vaikuttavan merkittävästi alueen toimijoihin, vaikka pääteiden liikenteellinen palvelutaso hieman heikkenee.

Muutokset kaavaan: Ei muutoksia.

9. MUISTUTUS 3

Oletetaan, että Kesko saa luvan rakentaa varastonsa Ilvesvuoren pohjoiseen osaan ja nykyinen mäki tulee madaltumaan merkittävästi 103- ja 3-tien välisellä metsäalueella. Kyseinen, mäellä oleva metsikkö on toiminut hyvänä meluesteenä moottoritien liikenteestä. Esitän, että ennakoidaan mäen tasaamisen vaikutus melusaasteen lisääntymiseen Nikkarinmäellä ja sen lähistöllä ja tehdään korjaavat toimenpiteet liikenteen meluhaittojen pienentämiseksi jatkamalla ympäristöön soveltuvia meluvalleja pohjoisessa Aspiniituntien risteykseen saakka.

Vastine: Meluselvityksen mukaan asemakaavan toteuttaminen ei lisää merkittävästi melua Hämeenlinnantien länsipuolella. Rakentamisvaiheessa melutasot voivat nousta nykyisestä.

Nyt laadittavana olevassa asemakaavassa sekä voimassa olevissa asemakaavoissa

on varattu tilaa melusuojauksen rakentamisen Hämeenlinnantien länsireunaan lähes Aspinniituntien liittymään asti. Hämeenlinnantiestä ja sen melusuojauksen rakentamisesta vastaa lähtökohtaisesti valtio (Uudenmaan ELY-keskus). Melusuojauksen toteuttaminen on riippuvainen Uudenmaan ELY-keskuksen budjetista ja priorisoinnista.

Muutokset kaavaan: Ei muutoksia.

10. MUISTUTUS 4

Onko kaavaluonnos kuntastrategian mukainen?

Nurmijärven kuntastrategiassa todetaan mm, että "...Nurmijärvi haluaa olla paremman arjen ilmiö. Hyvinvoiva, turvallisen ja monipuolisen asumisen, sekä elinvoimaisten elinkeinon kunta. Asukas- ja asiakaslähtöinen, vastuullinen ja rohkea. ... Huomioimme ympäristö- ja ilmastönäkökulmat toiminnassamme. ... Edistämme matkailun kehittymistä. ... Varmistamme monipuolisten yritystonttien riittävyyden hyvillä logistisilla sijainneilla ennakoiden tulevaisuuden tarpeita. .. Huolehdimme maankäytön ja kaavoituksen resurssien riittävyydestä." Tätä taustaa vasten voi hyvin kysyä onko kaavaluonnos eli kaavailtu logistiikkakeskus kuntastrategian mukainen?

Onko kaavaluonnos maakuntakaavan mukainen?

Uudenmaan liitto katsoo, että suunnittelualueen logistiikkakeskuksen laajuus ja sen vaikutukset ovat maakunnallisesti merkittäviä. Uudenmaan liitto toteaa, että "... voimassa olevan maakuntakaavan yleisissä määräyksissä on määräys: "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 liikkuksen edellytykset. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, tärinä- ja päästöhaittoja." Tätä taustaa vasten voi hyvin kysyä, onko kaavaluonnos maakuntakaavan mukainen? Ratkaistaanko asemakaavassa logistiikka-/ työpaikka-alueen kehittämisen yhteensovittaminen virkistysyhteyksien, alueen arvokkaiden luontokohteiden ja alueen maisemapiirteiden kanssa ja huomioidaanko myös lähialueiden olemassa oleva ja kehittyvä asutus sekä palvelut?

Miksi alueen luonto hävitetään?

Keski-Uudenmaan liitto toteaa, että "Toteutuessaan kaavaratkaisu hävittää suurimman osan alueen luonnosta.. ". Uudenmaan liitto toteaa, että "Vantaanjoki on osoitettu maakuntakaavassa paitsi vedenhankinnan kannalta arvokkaaksi pintavedeksi, myös Natura 2000-verkoston kuuluvaksi joki-kohteeksi. Kaavan vaikutukset Vantaanjokeen on selvitettävä riittävällä tavalla. ... Kaava-alueen pohjoispuolella on tunnistettu ekologinen yhteys (Uudenmaan ekologiset verkostot Zonation-analyy-sien perusteella, Uudenmaan liitto 2018), joka kulkee Vt 3 ja Mt 130 väylien poikki. Yhteys on huomionarvoinen, koska sille on vain vähän tai ei lainkaan vaihtoehtoja. " Miten nämä on otettu huomioon nykyisessä kaavaehdotuksessa?

Miksi juuri kunnostettu Myllykosken koskialue tuhotaan?

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus toteaa lausunnossaan, että "... aiemman kaavan mahdollis-tama hajautettu, osin imeytykseen ja suodatukseen perustunut hulevesien hallinta ei käsittelyssä olevassa kaavassa liene mahdollista ja myös päätelmät siitä, että kaavalla on vain vähäisiä vesistö-vaikutuksia voivat olla ovat väärä. ... Kaavamääräykset olivat ristiriidassa hulevesisuunnitelman kanssa ... Kaakon valumaalueelta hulevedet johdetaan suoraan Myllykosken yläosalle, jolloin hule-

vesien uomasta irrottaman kiintoaineksen määrä voi merkittävästi lisääntyä juuri kunnostetulla koskialueella. ... Kyseisessä kohteessa tarvitaan merkittävästi kunnianhimoisempaa, veden laatuun sekä hulevesien hajautettuun ja luonnonmukaisen hallintaan painottuvaa suunnittelua. ...”

Miksi ympäristölle ja asutukselle vaarallisia aineita llvesvuoreen?

”ELY-keskus muistuttaa, että asemakaava tulee laatia siten, että luodaan edellytykset terveelliselle ja turvalliselle elinympäristölle (MRL 54 §). ... Kaava-aineistosta ei käy ilmi, miksi asemakaavaluonnoksessa on pääkäyttötarkoitukseksi osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T) sekä sallittu merkittävä vaarallisia aineita varastoivan laitoksen sijoittaminen. ... Mahdollisten vaarallisten aineiden varastointia, jonka asemakaavaluonnos sallii, ei ole käsitelty riskiselvityksessä.”

Miksi llvesvuoreen ei kunnan elinvoimaa kasvattavia palveluita?

Valitettavasti alueelle ei osoiteta kaupallisia palveluja, joista kuntalaiset hyötyisivät ja jotka lisääisivät kunnan elinvoimaa. Miksi näin suunnitellaan eli hylätään nykyinen voimassaoleva kaava? Miksi ei kuntalaisia palvelevia yrityksiä?

Yleisiä näkökohtia kuntalaisten yhteisestä omaisuudesta ja elinympäristöstä

Kaavailtu logistiikkakeskus kaipaa perusteellisen keskustelun. Kunnan olisi hyvä tuoda julki perustelut hankkeelle, jotta kuntalaiset voisivat muodostaa siitä oman mielipiteen. Kunnan sivulla oleva materiaali ei perustele hanketta, ei vertaa sitä nykyisen kaavaan kunnalle ja kuntalaisille tuomaan hyötyyn, ei kerro miksi kaava-alueetta on merkittävästi kasvatettu, ei kerro, miten hanke sopii maakuntakaavaan, ei kerro miten lähes tuhannen rekan päivittäinen liikenne kylätiellä merkitsee kuntalaisten hyvinvoinnille, ei kerro, miten suunnitteilla oleva jättihalli sopii Aleksis Kiven kulttuurimaisemaan, ei kerro, miksi paikalliset yritykset eivät saa ostettua paraatipaikalla olevaa tonttimaata, ei kerro, miksi alueelle ei tavoitella korkeapalkkaisia työpaikkoja, ei kerro, miksi hanke on ylivertainen verrattuna nykyisen kaavan mukaiseen yritys- ja työpaikka alueeseen. Näihin kaikkiin päättäjillä on toivottavasti hyvin perustellut vastaukset, ne tulisi nyt avoimesti kertoa.

Kunnan tulisi kertoa, miksi annetaan arvokas maa-alue alihintaan yhdelle yritykselle, joka toisi kuntaan liikenneruuhkat, melusaasteen, suuret päästöt, mustan julkisivun, toiselle planeetalle sopivan jättihallin Aleksis Kiven kulttuurimaisemaan. Haluavatko nurmijärveläiset kansallismaiseman tuhon, rekkarallin ja taloudellisesti heikon kunnan. Tätäkö kuntaan todella halutaan?

Tämän kaiken sijaan kaavoituksen tavoitteena voisi olla korkean arvonlisän yritysten kasvusuunnitelmien tukeminen, myös kuntalaisia palvelevien ja kilpailukykyisiä työpaikkoja tarjoavien yritysten kasvu, korkeapalkkainen työpaikka-alue ja kunnan vuotuisten nettoverotulojen kasvu, ilman veronkorotuksia.

Kunnan ei ole taloudellisesti järkevää luovuttaa lähes ilmaiseksi ilman tarjouskilpailua paraatipaikalla olevaa maa-alueita alhaisen arvonlisän yritystoimintaan. Suhteessa kunnan noin 200 miljoonan euron vuosittaisiin verotuloihin 15 miljoonan kertakorvaus on merkityksetön, se ei ratkaise kunnan taloudellisia ongelmia. Se toisi kuntaan nykykaavan sijasta matalapalkkaisia työpaikkoja, joihin tekijät valtaosin kunnan ulkopuolelta. Sen sijaan nykykaava toisi kuntaan korkean arvonlisän työpaikkoja eli suuria nettoverotuloja. Yhden kepeän ja näköalattoman nopean päätöksen sijasta kuntalaisten etujen mukaista olisi kehittää aluetta pitkäjänteisesti nykyisen kaavan mukaisesti, jotta jälkisukupolvillekin olisi tarjolla arvokkaita työpaikkoja, elinvoimasta ja puhdasta kuntaa ja mikä tärkeintä - Aleksis Kiven kulttuurimaisemaa.

Onko kuntalaisten omaisuuden luovutus 15 miljoonalla eurolla taloudellisesti järkevää?

Pelastaako 15 miljoonaa euroa kunnan talouden? Miksi ei tavoitella korkean arvonlisän työpaikkoja? Mistä kunnassa toimivat pienet- ja keskisuuret yritykset saisivat toimitilatontteja? Miksi kunnan raitille

27 kilometrin rekkajono? Jos kunnan ilmoittamista päästötavoitteista halutaan pitää kiinni, niin miten 900 rekan päästöt, jotka vastaavat noin 9000 henkilöauton päästöjä, kompensoidaan? Miksi 110 metrin korkeuteen ulottuva kylmä logistiikkahalli kansallismaisemaan? Toteutuessaan suunnittelualue – kunnan paraatipaikalla oleva suuri maa-alue – tulee muuttumaan merkittävästi, miksi maakuntakaavan vastaisesti suunnittelua jatketaan?

Vastine: Nurmijärven kunnan tavoitteena on kasvattaa työpaikkaomavaraisuutta ja varmistaa monipuolisten yritystonttien saatavuus. Keskeisiä vetovoimatekijöitä ovat kunnan hyvä sijainti ja saavutettavuus, jonka vuoksi erityisesti moottoritien varrelle kohdistuu kysyntää. Logistiikkakeskuksen kaavoittaminen on kuntastrategian mukainen hanke.

Kesko Oyj ja Nurmijärven kunta ovat sopineet maa-alueiden luovutuksesta esisopimuksella. Kunnan osalta esisopimuksen solmimisen hyväksyi kunnanvaltuusto 28.4.2021, jonka myötä asemakaavamuutostyö alueella käynnistettiin. Kunnanvaltuusto hyväksyi 26.1.2022 asemakaavan toteuttamista koskevan yhteistyösopimuksen. Valtuusto on hyväksynyt esisopimuksen muutoksen 28.2.2022 vastaamaan luovutettavan tontin rajausta.

Kaavaa on alettu laatia esisopimuksen perusteella. Maankäyttö- ja rakennuslaki ohjaa asemakaavan laatimista ja kaavaprosessissa arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia. Kaavaprosessissa ei arvioida esisopimuksen tarkoituksenmukaisuutta, vaan valtuusto on päättäessään esisopimuksesta katsonut, että sen mielestä hanke on hyvä Nurmijärven kannalta.

Kaava-alueen koko on seurausta alueelle suunniteltavan hankkeen tilatarpeista sekä mm. hankkeen vaatimista tiejärjestelyistä. Näistä syistä kaava-alueen kokoa on kasvatettu edelleen kaavaehdotusvaiheessa, ei kuitenkaan rakentamisen määrään suhteen. Kaavan vaikutukset mm. liikenteeseen ja maisemakuvaan on arvioitu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

Koska alueella ei ole voimassa lainvoimaista yleiskaavaa, ohjaa maakuntakaava asemakaavan suunnittelua. Kuten Uudenmaan liitto lausunnossaan toteaa, on hanke maakuntakaavan mukainen.

Luontoselvityksen mukaisesti alueella on Kissanojan ympäristöä lukuun ottamatta niukasti luontoarvoja. Asemakaavan myötä metsäinen alue muuttuu lähes kauttaaltaan työpaikka-alueeksi, mutta asemakaava turvaa tärkeimpien luontoarvojen säilymisen etenkin Kissanojan varrella. Luonnonolosuhteiden muutos suhteessa voimassa olevaan asemakaavan on myös vähäinen.

Kaavaehdotusvaiheessa on selvitetty tarkemmin kaavan vaikutuksia Vantaanjokeen ja sinne laskeviin uomiin sekä tarkennettu hulevesisuunnitelmaa ja -selvityksiä. Arvioinnin perusteella hankkeesta ei aiheudu merkittävää haittaa joelle tai Myllykoskelle. Hulevesiä koskevia määräyksiä tarkennettiin nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen. Kaava ei vaikuta sen pohjoispuoliseen ekologiseen yhteyteen.

Kaavaehdotusta tarkennettiin suhteessa luonnokseen myös siten, ettei merkittävän vaarallisia kemikaaleja käsittelevän laitoksen sijoittaminen alueelle ole mahdollista.

Voimassa olevassa kaavassa ei ole juurikaan osoitettu alueelle kaupallisia palveluita. Kaavavalmistelua ovat ohjanneet maakuntakaavat sekä Kirkonkylän vireillä oleva yleiskaava. Yleiskaavaehdotuksessa maakuntakaavan mukaisesti Ilvesvuoren alueelle on kokonaisuudessaan mahdollistettu kaupan tilaa 30 000 kem², joka on käytännössä osoitettu voimassa olevissa kaavoissa jo kokonaan Ilvesvuori etelän alueelle.

Muutokset kaavaan: Ei muutoksia.