

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

16.6.2023

Yhteenveto kaavaehdotuksesta 5.9.2022 saaduista lausunnoista ja niiden vastineet

Kaavaehdotus nähtävillä 5.10. – 18.11.2022.

Nro	Lausunto	Sisältö	Vastine
L01	Uudenmaan ELY-keskus	<p>Lausunto asemakaavaehdotuksesta, Kapuli 5, AK 273, Mäntsälä</p> <p>Mäntsälän kunta on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskukselta lausuntoa Kapuli 5 asemakaavaehdotuksesta. ELY-keskus on saanut lausunnolle lisäaikaa 18.11.2022 saakka puutteellisen aineiston takia.</p> <p>ELY-keskukselle toimitetusta aineistosta, samoin kuin kunnan verkkosivuilla nähtävillä olleesta aineistosta puuttui kokonaan liite, joka sisälsi vastineet kaavaluonnoksen lausuntoihin ja mielipiteisiin. Kaavan selvitysaineisto (selostuksen liitteet) lisättiin kunnan verkkosivuille muun kuulutusaineiston yhteyteen vasta kuulutusajan loppupuolella ELY-keskuksen kehotuksesta. ELY-keskus muistuttaa, että kaikkien kaavan liittyvien selvitysten ja aineistojen tulee olla osallisten käytävissä koko kuulemisen ajan.</p> <p>ELY-keskus katsoo, että asemakaavaehdotus ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:ssä asemakaavalle esitettyjä sisältövaatimuksia. Asemakaavaratkaisu on voimassa olevan osayleiskaavan vastainen ja kaavaratkaisun suhde laajempaan ympäristöön on vajavaisesti käsitelty ja laajempia vaikutuksia ei ole arvioitu. ELY-keskus katsoo, että esitetyt selvitykset eivät täytä riittävästi yleiskaavan sisältövaatimuksia (MRL 39 §) sillä tavoin kuin MRL 42 §:ssä edellytetään.</p> <p>ELY-keskus esittää jäljempänä sekä perusteluja sille, miksi laajempi yleiskaavallinen tarkastelu on monelta osin puutteellinen, että asemakaavan ratkaisuihin ja määräyksiin liittyviä täydennys- ja muutostarpeita.</p> <p>Kaavaehdotuksen suhde ohjaaviin kaavoihin</p> <p>Asemakaavaratkaisu on voimassa olevan Kirkonkylän osayleiskaavan vastainen. Kyseisessä yleiskaavassa alue on merkitty pääosin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut, asemakaava voidaan perustellusta syystä laatia sen vastaisesti. Tällöin on kuitenkin huolehdittava siitä, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja otettava huomioon mitä maankäyttö ja rakennuslain 39 §:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista. Käytännössä selvityksillä tulee esittää, että yleiskaavan sisältövaatimukset täyttyvät tämän asemakaavaratkaisun osalta paitsi asemakaava-alueella niin myös sitä ympäröivällä alueella kokonaisuutena. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että asemakaavaehdotuksessa ei ole tältä osin esitetty riittäviä selvityksiä.</p> <p>Helsingin seudun maakuntakaavassa (Uusimaa -kaava 2050) Kapulin kohdalle on osoitettu tuotannon ja logistiikka-toimintojen kehittämisalue. Merkinän määräyksessä todetaan mm., että alueen sijainti ja laajuus on määriteltävä tarkemmin yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, että se muodostaa riittävän laajan toiminnallisen kokonaisuuden sekä uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava ympäristöönsä tavalla, joka turvaa ympäristö- ja luontoarvot sekä ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet. Jos asemakaavan lähtökohtana on, että Kirkonkylän osayleiskaava on vanhentunut, niin vallitsevassa kaavatilanteessa ohjaavana kaavana tässä asemakaavassa on Uusimaa-kaava 2050.</p> <p>Tekeillä oleva asemakaava on osa laajempaa, edelleen kehitettävää Kapulin yritysalueetta ja samaan maakunnalliseen</p>	<p>Kaava-aineistoon on täydennetty yleiskaavallisia selvityksiä mm. Iso-lammintien jatkeen vaihtoehtoisten linjausten suunnittelulla, liikenteellisillä selvityksillä ja vaikutusten arvioinnilla. Kunnassa on vireillä Mäntsälän yleiskaava 2050, josta on olemassa kaavaluonnos 23.6.2021. Tässä luonnoksessa on tehty koko kunnan yleiskaavallinen tarkastelu, vaikka kaava ei vielä olekaan lainvoimainen. Asemakaava-alueen suunnitteluratkaisu noudattaa yleiskaavaluonnoksen suunnitteluratkaisua. Muutetaan T-6-alueen rajausta kaavan pohjoisosassa niin, että rajausta vastaa yleiskaavaluonnoksen T-1-rajasta.</p> <p>Asemakaava ei ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa, ja se toteuttaa maakuntakaavan suunnitteluratkaisua.</p> <p>Kaavan liitteeksi on täydennetty Kapulin liikenteen yleiskaavallinen tarkastelu. Liikenneselvityksessä on otettu huomioon kaava-alueen ulkopuolella valtatie eteläpuolella</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

16.6.2023

Nro	Lausunto	Sisältö	Vastine
		<p>kokonaisuuteen kuuluu myös Hyvinkääntien (VT25) eteläpuolella sijaitseva Veturin alue.</p> <p>ELY-keskus lausui luonnosvaiheessa, että tämän asemakaavan laatimisen yhteydessä tulee tehdä selvitys koko Kapulin alueen kokonaisratkaisusta. Selvityksessä tuli selvittää ja arvioida paitsi koko Kapulin alueen laajuus ja rakentamismäärä myös liikenne- ja ympäristö- ja luontoarvojen huomioinnin kokonaisuutena sekä esittää arvio toteuttamisjärjestyksestä. ELY-keskus tarkoitti tällä maakunnallista Kapulin kokonaisuutta, johon kuuluu myös Veturin alue. Veturin alueen kehitys vaikuttaa esimerkiksi Kapulin alueen liikennejärjestelyihin, sillä valtatielle 25 suunniteltu eritasoliittymä palvelee myös Veturin aluetta. Tämä tuotiin esille myös kaavasta järjestetyissä työneuvotteluissa. Tällaista koko aluetta kattavaa selvitystä ei ole tehty. Luonnosvaiheen jälkeen aiheesta on täydennetty selvityksillä, jotka koskevat pääosin pelkästään asemakaava-aluetta, eikä niissä ole huomioitu riittävästi laajempaa kokonaisuutta.</p> <p>Liikenneselvityksessä on mainittu Mäntsälän yleiskaava 2050-luonnoksessa esitetty Kapulin alueen laajennus, mutta samaan kokonaisuuteen kuuluvaa myöskin laajentuvaksi esitettyä Veturin puolta ei ole huomioitu lainkaan.</p> <p>Kaavaselostuksessa ei ole perusteltu, miksi alueella voimassa oleva Kirkonkylän osayleiskaava on katsottu vanhentuneeksi. Selostukseen on ehdotusvaiheessa lisätty melko suppea kokonaisuus asemakaavan yleiskaavallisesta tarkastelusta. ELY-keskus katsoo, että esitetyt selvitykset eivät vastaa MRL 42 §:ssä säädettyä.</p> <p>Liikenne</p> <p>Liikenteellisessä selvityksessä on laadittu toimivuustarkasteluja vuosille 2035 ja 2050. Vuoden 2035 tarkastelu on laadittu nykyisellä tietyillä ja vuoden 2050 tarkastelu aluevarausuunnitelman mukaisella eritasoliittymällä. Tarkastelujen perusteella vuonna 2035 liikenne jonoutuu valtatiellä ja ajonopeudet laskevat liittymän ympäristössä selvästi tavoitteellisesta nopeudesta. Vuoden 2050 tarkastelussa palvelutaso valtatiellä on hyvä.</p> <p>Liikenneselvitys on laadittu oletuksella, että maankäyttö Kapulin alueella toteutuu 80 %:sesti. Vaikutukset olisi tullut arvioida siten, että kaavan mukainen maankäyttö on kokonaisuudessaan toteutunut, koska kaavan toteuttamista ei ole sidottu ajoitusmääräyksiin. Liikennetuotokset tulee tuoda selvityksessä selkeästi, eristeltynä maankäyttömuodoittain esille. Osa esitetyistä matkatuotoksista vaikuttaa melko alhaisilta, esimerkiksi LH-alueen osalta, jonka määräys mahdollistaa huoltoaseman, myymälän, tauko-, ravintola ja matkailuinformaatiotiloja.</p> <p>ELY-keskuksen näkemyksen mukaan asemakaavan mukaista maankäyttöä ei ole mahdollista toteuttaa kaavassa esitetyn mukaisesti, tukeutuen nykyiseen valtatie 25 tasoliittymään. Valtatie 25 on pääväyläasetuksen tason I mukaista valtion maantietä. Tason I pääväylällä tulee huolehtia riittävän palvelutason ylläpitämisestä ja tason I pääväylällä on turvattava pitkänmatkaisen liikenteen hyvä ja tasainen matkanopeus. Nopeusrajoituksen on oltava vähintään 80 km/h, liittymien määrää tulee rajoittaa ja liittymien on oltava sellaisia, että ne eivät merkittävästi haittaa pääsuunnan liikennettä. Valtatie 25:lle Mäntsälän kohtaan on laadittu aluevarausuunnitelma, joka edistää edellä mainittuja asetusten vaatimuksien täyttymistä, myös Kapulin liittymän kohdalla.</p> <p>Alueelle ei ole tämän kaavan perusteella osoitettu ajoneuvoliittymää valtatieltä 25 (liittymänuoli puuttuu). Koko liittymäalue järjestelyineen tulee esittää tässä kaavassa.</p>	<p>sijaitsevan Veturin alueen liikenne sekä asemakaava-alueen länsipuolelle yleiskaavaluonnoksessa osoitettu teollisuus- ja logistiikka-alueen laajennus ja Isolammintien jatke pohjoiseen, jotka on tarkoitus toteuttaa vasta sen jälkeen, kun valtatielle on rakennettu eritasoliittymä. 2021 valmistuneen yleiskaavaluonnoksen laadinnan yhteydessä on tehty laajemmin koko Mäntsälää koskeva liikenneselvitys. Tietoja liikenteen yleiskaavallisista selvitystä on täydennetty kaavaselostuksen kohtaan 11.4.</p> <p>Liikenneselvityksissä on otettu ja otetaan huomioon Veturin puolen liikennetuotos ja vaikutus valtatie liittymien toimivuuteen. Veturin laajennusta ei ole suunniteltu toteutettavaksi ennen kuin valtatie eritasoliittymä on rakennettu.</p> <p>Kaavaselostuksen kohtaan 11 on täydennetty, miksi voimassa oleva Kirkonkylän osayleiskaava on vanhentunut. Täydennetään siihen kaavan yleiskaavallista tarkastelua.</p> <p>Kaavan liitteeksi on täydennetty Kapulin liikenteen yleiskaavallinen tarkastelu. Liikenneselvityksessä on otettu huomioon kaava-alueen ulkopuolella valtatie eteläpuolella sijaitsevan Veturin alueen liikenne sekä asemakaava-alueen länsipuolelle yleiskaavaluonnoksessa osoitettu teollisuus- ja logistiikka-alueen laajennus ja Isolammintien jatke pohjoiseen, jotka on tarkoitus toteuttaa vasta sen jälkeen, kun valtatielle on rakennettu eritasoliittymä. Liikenneselvityksen mukaan valtatie liikenne ei jonoudu 2035 tilanteessa eikä valtatie liikenne merkittävästi hidastu valtatiellä, vaikka valtatielle ei tehtäisi kääntyvälle liikenteelle erkaantumiskaistaa. Tietoja liikenteen yleiskaavallisista selvitystä on täydennetty kaavaselostuksen kohtaan 11.4.</p> <p>Kaavamääräykseen on täydennetty, että Isolammintien varren pohjoisimman kortteliin 2320 ei saa myöntää rakennuslupia ennen kuin eritasoliittymä on toteutettu valtatielle 25. Tällä varmistetaan, että asemakaavan maankäytön liikennetuotos ei ylitä liikenneselvityksen mukaista liikennemäärää.</p> <p>Pohjoisosan T-6-alueella on pienennetty. Liikenteen yleiskaavallinen tarkastelu osoittaa, että valtatie nykyinen liittymä toimii vielä tyydyttävällä</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

16.6.2023

Nro	Lausunto	Sisältö	Vastine
		<p>ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavaa ei ole mahdollista hyväksyä esitetyllä tavalla. Kapulin alueen uuden maankäytön tulee tukeutua suunniteltuun eritasoliittymään. Eritasoliittymän toteuttamiseksi kaava-alueen rajausta tulee laajentaa siten, että se mahdollistaisi aluevarausuunnitelmassa esitetyn Kapulin eritasoliittymän toteuttamisen.</p> <p>Luontoarvot</p> <p>Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsee Puirojantien suo, joka on luokiteltu maakunnallisesti arvokkaaksi kohteeksi Mäntsälän kirkonkylän luontoselvityksessä 2018. Asemakaavassa esitetty Isolammintien jatke halkaisee kohteen. Vaikka pintaläsnä suosta säilyy suurin osa, vaikuttaa tien rakentaminen suon vesitasapainoon erittäin merkittävästi. Suolla esiintyy kolme erittäin uhanalaista (EN) luontotyyppiä. Suoluontotyypit muodostuvat suolle valuvan veden määrän ja laadun perusteella. Suon länsiosan muutokset vaikuttavat heikentävästi koko suon vesitasapainoon ja suotyyppeihin. Lisäksi suon pohjoispuolelle on merkitty läjitysalueet, jonka hulevedet tulevat vaikuttamaan suon vesitasapainoon. Suo on merkitty kaavassa luo-merkinnällä. ELY-keskus katsoo edelleen, että maakunnallisesti arvokas luontokohde tulee lähtökohtaisesti merkitä kaavassa SL-merkinnällä. ELY-keskus katsoo, että annettu luo-merkintä ei riittävästi turvaa alueen suojeluarvoja.</p> <p>Pohjois-eteläsuuntainen tieyhteys (Isolammintien jatke) on esitetty sekä Uusimaa 2050-kaavassa että Kirkonkylän osayleiskaava 2020:ssa ohjeellisena tielinjauksena. Yhteyden sijaintia ei siis ole tutkittu tarkemmin näiden kaavojen laatimisen yhteydessä. Mäntsälän yleiskaava 2050-luonnoksessa on osoitettu sama yhteys sitovana linjauksena, mutta Puirojantien suon aluetta ole huomioitu millään tapaa. ELY-keskus katsoo, että tieyhteyden sijaintia tulee selvittää niin, että se ei uhkaa maakunnallisesti arvokasta luontokohdetta.</p> <p>Kaava-alueelta on laadittu liito-oravaselvitys. Selvityksessä ei selvitetty liito-oravan esiintymistä kaava-alueella laajemmalla alueella, eikä arvioitu liito-oravien mahdollisia kulkuyhteystarpeita kaava-alueen ulkopuolisilta alueilta kaava-alueen läpi. Käytännössä yleiskaavatasoinen tarkastelu liito-oravien</p>	<p>tasolla, vaikka tämän asemakaavan maankäyttö toteutetaan. Toimivuus varmistetaan kaavamääräyksellä, jolla kielletään rakennuslupien myöntäminen Isolammintien pohjoisimpaan kortteliin 2320 ennen kuin eritasoliittymä on toteutettu valtatielle 25.</p> <p>Asemakaava-alueella ei ole tarkoituksenmukaista laajentaa valtatie eteläpuolelle. Eteläpuolen osalta tarvitaan eritasoliittymän ja siihen liittyvien silta- ja ramppijärjestelyjen tarkemman tason suunnitelmia ja se on oma suunnitteluhankkeensa. Tiesuunnitelmien kautta myös varsinainen asemakaava-alueen ulkopuolelle. Asemakaavassa on luonnosvaiheessa otettu huomioon eritasoliittymän suunnitelmat. Asemakaavaratkaisu mahdollistaa eritasoliittymän toteuttamisen tällä asemakaava-alueella.</p> <p>Puirojantien suon luontoarvot liittyvät suoluontotyyppihin (korvet), joten niiden säilymisen kannalta on tärkeää, että alueen vesitasapaino säilyy. Alue on merkitty kaavaehdotukseen luo-1-merkinnällä, jonka luontoarvoja ei saa heikentää. Suon vesitasapainoa ei saa muuttaa merkittävästi. Alueelle johdettavien hulevesien tulee olla laadullisesti ja määrällisesti sellaisia, että ne eivät aiheuta vaaraa luontoarvojen säilyttämiselle. Tämä merkintä turvaa riittävästi tavalla suon luontoarvot.</p> <p>Kaavaehdotuksen yleisiin määräyksiin on lisätty seuraava läjitysalueiden vesienkäsittelyä koskeva teksti: "Läjitysalueiden valumavesien johtamis- ja käsittelyrakenteiden tulee olla valmiit läjityksiä rakennettaessa".</p> <p>Ehdotusvaiheessa täydennettiin kaavaselostuksen liitteenä olevaa pienen vesiselvitystä Puirojantien suon valuma-alueen osalta. Kaavaselostuksen kohtaan 9.6 on täydennetty esimerkkejä mahdollisista rumpuratkaistuista.</p> <p>Kaavaselostuksen kohtaan 11.4. on täydennetty Isolammintien jatkeen vaihtoehtojen yleiskaavatasoiset suunnitelmat, niiden meluselvitykset ja liikenteellisten vaikutusten arviointi. Kuvataan selvityksen tulokset ja vaihtoehtojen vertailu kaavaselostuksen kohdassa 11.4. Kaava-aineistoon on täydennetty Kapulin liikenteen yleiskaavallinen tarkastelu.</p> <p>Luonnosvaiheessa on tehty liito-oravaselvitys kaava-alueelta ja sen itäpuoliselta alueelta, joka on merkitty kaavoihin liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkana. Selvityksen tulos</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

16.6.2023

Nro	Lausunto	Sisältö	Vastine
		<p>elinympäristöjen ja kulkuyhteyksien osalta on siis jätetty tekevä.</p> <p>Pinta- ja hulevedet</p> <p>Asemakaavaehdotuksessa Isolammi on esitetty ohjeelliseksi alueeksi, jolle voidaan tehdä rakenteita hulevesien käsittelyä varten. Isolammin läheisyyteen virkistysalueelle on varattu alue myös ylijäämämaiden läjitystä varten. Isolammi on vesilain 2 luvun 11 §:n mukainen alle hehtaarin kokoinen lampi, jonka luonnontilan vaarantaminen on kielletty. Isolammi ja sen välitön ympäristö tulee jättää rakentamisen ja muun maankäytön ulkopuolelle ja se on esitettävä myös kaavakartassa ja huomioitava määräyksissä.</p> <p>Luonnosvaiheen lausunnossa ELY-keskus edellytti tarkempaa suunnitelmaa ja laskelmia hulevesien johtamisesta Isolammiin sekä pienvesiselvitystä, jossa selvitetään tarkemmin Isolammin ja läheisten lampien suojelutavoitteet sekä myös alueen norojen tila. Käytännössä selvityksen tuli kattaa kaava-alueetta laajempi alue. Pienvesiselvitystä edellä kuvatussa laajuudessa ei ole tehty.</p> <p>Nyt esitetty kaavaratkaisu muuttaa Isolammin valuma-alueetta ja se, että Isolammia, viereistä suota ja lasku-uomaa käytetään viivytyrakenteena, muuttavat Isolammin vesitaloutta, niin että sen luonnontilan voidaan katsoa vaarantuvan. Jos Isolammissa halutaan viivyttää hulevesiä, tarvitaan ainakin päätös eräiden vesiluontotyyppien suojelusta poikkeamisesta. Poikkeaminen on mahdollista vain, jos lampien suojelutavoitteet eivät huomattavasti vaarannu. Kaavassa esitetty hulevesiratkaisu perustuu siihen, että Isolammia voidaan käyttää viivytykseltaan. Koska kaavan hulevesiratkaisu tällä hetkellä käytettävissä olevilla tiedoilla näyttäisi vaativan päätöksiä ja/tai lupia, joiden lopputuloksesta ei ole varmuutta, ELY-keskus katsoo, että kaavassa esitetty hulevesiratkaisu ei täytä asemakaavan sisältövaatimuksia.</p> <p>Hulevesien laadullinen käsittely on käsitelty riittävän hyvin kaavamääräyksissä ja -selostuksessa. Määräyksissä on huomioitu myös rakentamisen aikaisten valumavesien käsittely</p>	<p>oli, että liito-oravaa ei löydetty kaava-alueelta eikä myöskään siltä alueelta, joka on kaava-alueen itäpuolella osoitettu liito-oravan elinalueeksi. Vaikka liito-oravaa ei löytynyt, kaavaratkaisu ei estä liito-oravaa kulkemasta kaava-alueen läpi kaavan VL-alueiden kohdalta. Lisäksi kaavaehdotusta on muokattu niin, että pohjoisinta T-6-alueita supistettiin, jolloin itä-länsisuuntainen VL-alue laajeni ja paransi entisestään liito-oravan kulkumahdollisuuksia. Asemakaavaratkaisu siis turvaa liito-oravan kulkumahdollisuuden kaava-alueen ulkopuolisilta alueilta kaava-alueen läpi.</p> <p>Kaavakarttaan on muutettu Isolammi Isolammi VL-alueesta W-alueeksi. Kaavaan on lisätty seuraavat määräykset:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Asemakaavan toteutuksessa on varmistettava, että Isolammin pinnan taso säilyy luonnonomukaisella tasolla. - Isolammin W-alueen ympärillä on säilytettävä puustoinen suojavyöhyke. <p>Kaavaselostuksen kohtaan 9.12 on lisätty, että kyseessä on puustoinen suojavyöhyke lammen ympärillä.</p> <p>Kaavaselostuksen kohtaan 3.4.5. on täydennetty kuvat Isolammin valuma-alueesta ja Puirojantien suon valuma-alueesta.</p> <p>Kaavaselostuksen kohtaan 9.12. on täydennetty kuva valuma-alueista kaavaratkaisun toteuttamisen jälkeen.</p> <p>Lausunnossa viitattaneen MRL 54 §:n seuraavaan tekstiin: "Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää." Hulevesien käsittelystä on luonnosvaiheessa tehty erillinen hulevesisuunnitelma, joka osoittaa, että Isolammin pinnan taso ei merkittävästi muutu nykyisestä, vaikka lampea ja sitä ympäröivää suota käytetään hulevesien viivyttämiseen. Suunnitelmaan sisältyy laskuojan pato, jolla turvataan lammen vedenpinnan korkeustason säilyminen luonnonomukaisella tasolla. Siten kaavan suunnitteluratkaisu on MRL 54 § mukaisten asemakaavan sisältövaatimusten mukainen.</p> <p>Mäntsälän kunta on pyytänyt 13.3.2023 lausuntoa Uudenmaan ELY-keskukselta Isolammin vesiluvan tarpeesta.</p> <p>Kaavaselostukseen kohtaan 3.4.5 on täydennetty kartat Isolammin ja</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

16.6.2023

Nro	Lausunto	Sisältö	Vastine
		<p>ja raskaan liikenteen käyttämien alueiden pinnoittaminen ja erotuskaivot tai suodatusrakenteet. Selostuksessa on esitetty arvio, että täyttömäet imevät hulevedet pintaansa, eivätkä muuta merkittävästi mäkien kohdalta suoalueelle johtavaa valuntaa. Mäkien rakentaminen kuitenkin todennäköisesti nopeuttaa pintavaluntaa suoalueelle ja muuttaa näin suon hydrologiaa, vaikka osa sade- ja sulamisvesistä imeytyykin täyttömäkeen ELY-keskus muistuttaa, että Isolammin ja alueen muiden luonnontilaisten pienvesien vedenlaatu ei saa heiketä kaavan rakentamisen seurauksena. Määräystä ”<i>Läjäytysalueiden valumavesirakenteiden tulee olla valmiit läjityksiä rakennettaessa” on syytä täsmentää muotoon ”Läjäytysalueiden valumavesien johtamis- ja käsittelyrakenteiden tulee olla valmiit läjityksiä rakennettaessa”.</i></p> <p>Melu</p> <p>Kaavaluonnoksesta lausuttaessa ELY-keskuksella ei ollut käytettävissä meluselvitystä. Meluselvitys on päivätty maaliskuulle 2022, eikä siinä ole huomioitu luonnosvaiheen lausunnossa esitettyjä täydennystarpeita.</p> <p>ELY-keskus katsoi luonnosvaiheen lausunnossaan, että meluselvitystä tulee täydentää niin, että pohjois-etelä suuntainen tieyhteys (Isolammintien jatke) huomioidaan ja sen vaikutukset myös kaava-alueen pohjoispuolisilla asuinalueilla tulevat arvioiduiksi. Koska Kirkonkylän osayleiskaavassa esitetyn ohjeellisen tieyhteyden sijainti tulee käytännössä ratkaistuksi tässä kaavassa, sen toteuttamisedellytykset ja vaikutukset tulee arvioida tämän kaavatyön yhteydessä. Näin ei ole tehty.</p> <p>Kaava-alueella sijaitsee lähivirkistysalueita ja kaava-alueen välittömässä läheisyydessä asumista ja luonnonsuojelualueita. Tämän kaavan yhteydessä muutettavan aiemman Kapuli 1le asemakaavan määräyksiin on kirjattu, että rakentaminen tai toiminta ei saa aiheuttaa (200 m etäisyydelle) luonnonsuojelualueelle yli 45 dBA melua. ELY-keskus katsoo, että määräys tulee antaa myös tässä kaavassa (koskee erityisesti länsireunan T-6 korttelia 2315).</p> <p>Kaavan valmistelussa ei ole otettu huomioon kaava-alueella harjoitettavasta toiminnasta aiheutuvaa mahdollista meluhaittaa. T-kortteleiden toiminnasta saattaa aiheuta muutakin melua kuin liikennemelua. Toimisto- ja liikehuoneistoille tulee antaa melumääräys.</p> <p>Louhinta ja läjitys</p> <p>Selostuksen mukaan asemakaavassa esitetyille täyttömäille voidaan läjittää alueelta kaivettavia ylijäämämaita yhteensä 450 000 m3. ELY-keskus muistuttaa, että pelkästään läjitysalueen merkitseminen asemakaavaan ei vielä täytä jäteluonneharkinnan suunnitelmallisuuskriteeriä. Lisäksi ylijäämämaiden loppusijoittaminen läjitysalueilla vaatii ympäristölupaa. Kaavassa esitetyn läjityksen määrä on niin suuri, että läjityksen toteuttaminen tulee todennäköisesti vaatimaan ympäristövaikutusten arviointimenettelyä.</p>	<p>Puurojantien suon valuma-alueista nykytilanteessa ja kaavaselostuksen kohtaan 9.12. kuva valuma-alueista kaavaratkaisun toteuttamisen jälkeen.</p> <p>Kaavaselostuksen kohtaan 9.6 on täydennetty, millainen on täyttömäkien rakenne ja miksi rakenne toimii myös hulevesiä viivyttävänä rakenteena, jolloin mäki ei merkittävästi muuta suoalueelle johtavaa hulevesien valumaa.</p> <p>Kaavan yleisiin määräyksiin on täydennetty: ”Läjäytysalueiden valumavesien johtamis- ja käsittelyrakenteiden tulee olla valmiit läjityksiä rakennettaessa.” Kaavaa on muutettu niin, että täyttömäet sijoittuvat kauemmaksi Puurojantiensuon luo-1-alueesta, mikä hidastaa hulevesien valumaa luo-1-alueella ja sitoo valumassa olevia ravinteita. Nämä järjestelyt varmistavat, että kiintoaineet tai ravinteet eivät aiheuta ympäristöhaittoja Puurojantien suolla ja täyttömäkien ympäristössä. Suon luontotyypit ovat lisäksi runsasravinteisia, joten valuman sisältämät mahdolliset ravinteet eivät vaaranna suon luontotyyppejä.</p> <p>Meluselvitys on kaavaselostuksen liitteenä. Liite on lisätty nettisivulla esitettyyn kaavaehdotusaineistoon.</p> <p>Meluselvitystä täydennettiin luonnosvaiheen jälkeen ELYn lausunnon perusteella kaava-alueen pohjoisosaan. Melulaskennat Isolammintien jatkeen vaihtoehtoista kaava-alueen pohjoispuolelle on täydennetty kaavaselostuksen kohtaan 11.6. Liikenne.</p> <p>Yleisiin kaavamääräyksiin on täydennetty: ”Kaava-alueen maankäyttö pitää toteuttaa niin, että kaava-alueen itäpuolen luonnonsuojelualueella ei ylitetä melutason ohjearvoa 45 dB”.</p> <p>Kaavaselostuksen kohtaan 9.9. on täydennetty, kuinka kauas tiemelua leviää vuoden 2050 liikennemäärällä Isolammintien jatkeen ympärillä.</p> <p>Kaavan T-kortteleihin ei ole suunniteltu sellaista meluisaa toimintaa, joka edellyttäisi erillisiä melumääräyksiä toimisto- ja liikehuoneistoille.</p> <p>Asemakaava ei ota kantaa täyttömäkien ympäristölupiin ja mahdolliseen YVAN tarpeeseen, vaan ne liittyvät asemakaavan toteuttamisvaiheeseen. YVAN tarve harkitaan YVA-lain mukaisesti ja ympäristönlupien tarve YSL:n mukaisesti sen jälkeen, kun niiden toteuttamisesta on olemassa asemakaavaa tarkemmat</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

16.6.2023

Nro	Lausunto	Sisältö	Vastine
		<p>Ympäristövaikutusten arviointimenettelyä koskevan lain (252/2017, YVA-laki) mukaan ympäristövaikutusten arviointimenettelyä sovelletaan YVA-lain liitteessä 1 mainittuihin hankkeisiin. Liitteen 1 mukaan YVA-menettelyä sovelletaan jätteiden käsittelylaitoksiin, joissa muuta kuin vaarallista jätettä sijoitetaan kaatopaikalle, joka on mitoitettu vähintään 50 000 tonnin vuotuiselle jätemäärälle (kohta 11 b). Tämä koskee myös maankaatopaikkoja, jotka on mitoitettu yli 50 000 tonnin vuotuiselle jätemäärälle. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että asemakaavassa esitetyt täyttömäet ovat tällaisia maankaatopaikkoja, koska täyttömäkien rakentamiselle ei ole esitetty sellaista tarvetta tai perustelua, mikä poistaisi niissä käytettävän ylijäämämaan jäteluonteen. Lisäksi ELY-keskus katsoo, että ainakin pohjoisen kaksi läjitysalueita voidaan katsoa keskenään samaan hankkeeseen kuuluviksi, koska molempiin on tarkoitus läjittää kaava-alueelta syntyviä ylijäämämassoja ja koska alueet sijaitsevat toistensa välittömässä läheisyydessä.</p> <p>Kaavassa ei ole riittävästi arvioitu ylijäämämaiden täyttömäkien (E/VL) vaikutuksia suhteessa niiden sijainteihin. Kaava-aineiston perusteella jää edelleen epäselväksi, onko täyttömäkiä edes mahdollista toteuttaa esitettyihin sijainteihin, kun huomioidaan läheiset luonnonarvot ja niiden säilyttäminen.</p> <p>Jotta muut kaavamääräykset olisivat linjassa kaavamääräyksen E/VL kanssa niin kaavamerkintöjen KT, T-6 ja T-7 määräyksiin tulee lisätä huomio siitä, että alueiden saattaminen kaavan edellyttämään korkeuteen edellyttää louhintaa.</p> <p>Voimalinja</p> <p>Olemassa oleva voimalinja on esitetty vain viheralueen osalta. Voimalinjayhteys tulee esittää kaavakartalla koko matkalta. ELY-keskus muistuttaa, että voimalinja aiheuttaa maakaapelinakin rakentamisrajoitteen. Voimalinja tulee merkitä myös T-6 alueelle (kortteli 2315). Rakennusala ei saa osoittaa voimalinjan alueelle.</p> <p>Johtopäätökset</p> <p>ELY-keskus katsoo, että asemakaavaehdotus ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:ssä asemakaavalle esitettyjä sisältövaatimuksia varsinkin, kun otetaan huomioon voimassa olevan yleiskaavaratkaisun vanhentuneisuus ja uuden yleiskaavan valmistelutilanne. Luonnosvaiheessa edellytetyt selvityksiä ei ole laadittu. Vastineen mukaan yleiskaavallista tilannetta on täydennetty kaavaselostukseen. Kaava-ainestoa ja kaavaselostusta ei ole kuitenkaan täydennetty maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamalla tavalla (vrt. 42 § ja 39 §). ELY-keskus katsoo, että asemakaavaratkaisua ei voi hyväksyä ennen kuin yleiskaavatasoiset selvitykset on tehty ja selvitetty asemakaavaratkaisun suhde ja vaikutukset ympäröivään alueeseen.</p> <p>ELY-keskus esittää viranomaisneuvottelua, kun kunta on koonnut vastineluonnokset kaavaehdotuksesta annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.</p>	<p>suunnitelmat ja hankkeelle hankkeesta vastaava. Kaavaselostuksen kohtaan 12 "Asemakaavan toteutus" on täydennetty, että rakentamisessa muodostuvien ylijäämämaiden sijoittaminen asemakaavassa osoitettuihin paikkoihin voi edellyttää ympäristölupia ja mahdollisesti myös YVA-menettelyä"</p> <p>Kaavaselostukseen kohtaan 3.4.5 on ehdotusvaiheessa täydennetty kartat Isolammin ja Puirojantiensuon valuma-alueista nykytilanteesta ja kohtaan 9.11. kartta valuma-alueista asemakaavaratkaisun mukaisessa tilanteesta.</p> <p>Kaavaselostuksen kohtaan 9.6. "Luontoon ja ympäristönsuojeluun kohdistuvat vaikutukset" on ehdotusvaiheessa täydennetty kuvaus siitä, miten täyttömäet vaikuttavat Puirojan tien suon vesitaseeseen ja sitä kautta suon luontoarvoihin.</p> <p>Pohjarakentaminen KT, T-6 ja T-7 kortteleihin on normaalia rakennuskortteleihin liittyvää esirakentamista, eikä siihen liittyvästä louhinnasta, maa-ainesten kaivamisesta tai täytöistä ole tarpeen antaa erityisiä määräyksiä asemakaavaan.</p> <p>Kaavakarttaan on ehdotusvaiheessa lisätty voimalinja koko matkaltaan myös T-6-alueelle (kortteli 2315).</p> <p>Kaavan yleiskaavallista tarkastelua on täydennetty mm. liikenteen ja pinta-vesien osalta.</p> <p>Mäntsälän yleiskaavan luonnoksessa, joka valmistui kesäkuussa 2021, on tarkasteltu liikennettä ja muuta maankäyttöä yleiskaavatasolla. Kaavaehdotuksen jälkeen T-6-alueen rajausta on muutettu kaavan pohjoisosassa niin, että rajausta vastaa yleiskaavaluonnoksen T-1-rajauksen tarkoitus.</p> <p>Liikenteen osalta tässä asemakaavassa on luonnosvaiheessa tarkasteltu kaava-alueita laajemmin Kapulin ja sen lähialueiden liikenteen toimivuutta. Kaava-aineistoon on täydennetty Kapulin liikenneselvityksen yleiskaavallinen tarkastelu.</p> <p>31.1.2023 pidettiin viranomaisneuvottelu, jossa käytiin läpi kaava-aineistoon tehtäviä muutoksia.</p>

Nro	Lausunto	Sisältö	Vastine
L02	Keski-Uudenmaan Ympäristökeskus	<p>Ympäristökeskus kiittää luonnosvaiheen lausuntonsa pohjalta tehdyistä täydennyksistä ja tarkennuksista kaavaehdotukseen ja selvitysaineistoihin. Ympäristöarvojen osalta esitämme kaavaratkaisuun vielä seuraavia muutoksia ja muuta huomioitavaa:</p> <p>Luonto ja virkistys</p> <p>Kaavaratkaisu ei turvaa riittävästi maakunnallisesti arvokkaan Puirojantiensuon luontoarvojen säilymistä. Suon halkaiseva tielinjaus muuttaa koko suon vesitaloutta ja siten vaikuttaa sen uhanalaisiin luontotyyppisiin. Tielinjauksen sijaintia ja sen rakentamista tulee yhä tarkastella uudestaan niin, että heikennys voidaan välttää.</p> <p>Hulevesiselvityksessä todetaan, että ”suoalueelle purkautuva hulevesivirtaama säilyy pääosin ennallaan, sillä tulevat läjitysalueet tulevat lopulta olemaan kasvillisuuden peittämät”. Suolle päätyvien hulevesimäärien lisäksi tulisi arvioida myös niiden laatua ja vaikutusta suohon läjitysvaiheessa ennen peittävää kasvillisuutta. Luo-merkintää parempi kaavamerkintä maakunnallisesti arvokkaalle luontokohteelle on esim. SL-1, mutta mikäli halutaan käyttää luo-merkintää, tulee sen määräystä tarkentaa turvaamaan paremmin myös suon luontoarvot vesitasapainon lisäksi.</p> <p>Puirojantiensuo täyttää luontoselvityksessä selkeästi maakunnallisesti arvokkaan luontokohteen LAKU-kriteerit, joten selostuksesta tulee poistaa ne kohdat, joissa suon todetaan olevan vain paikallisesti arvokas.</p> <p>Virkistysalueiden saavutettavuus ja laadukkuus on syytä taata alueella, jotta lähialueen asukkailla olisi jatkossakin pääsy virkistysalueille. Virkistysalueiden läheisyyden on todettu parantavan asukkaiden tyytyväisyyttä asuinalueeseensa sekä vähentävän stressiä. Stressi voi aiheuttaa välillisiä terveyshaittoja mm. unihäiriöitä ja keskittymisvaikeuksia.</p> <p>Hulevedet ja vesistöt</p> <p>Isolammin kaltaiset suolammet ovat Etelä-Suomessa luokiteltu vaarantuneeksi luontotyyppiä. Isolammia on suunniteltu hyödynnettäväksi hulevesien viivyttämisessä alueella. Pienvesiselvityksessä (Sitowise 2022) Isolammi on arvioitu luonnontilaiseksi vesilain 2:11 mukaiseksi pienvedeksi, jonka luonnontilan vaarantaminen on kielletty. Vaarantaminen saattaa edellyttää poikkeuslupaa ja vaatii ELY:n arvioinnin luvan tarpeesta. Vesilain suojaamat kohteet edellyttävät kaavassa asianmukaista suojelumerkintää, kuten sl. Asianmukainen</p>	<p>Kapulien asemakaavasta on laadittu liikenteellinen selvitys, jossa tarkastellaan Isolammintien jatkoylehtyksen vaihtoehtoisia linjauksia ja niiden liikenteellisiä vaikutuksia. Kaavaselostukseen kohta 9.8. on täydennetty Isolammintien jatkeen vaihtoehtotarjastelu, jossa tuodaan esiin, millainen tien geometria muodostuisi, jos tie kiertäisi Puirojantiensuon sen länsipuolelta, ja millaisia vaikutuksia tällaisella linjauksella olisi.</p> <p>Puirojantien suon luontoarvot liittyvät suoluontotyyppisiin (korvet), joten niiden säilymisen kannalta on tärkeää, että alueen vesitasapaino säilyy. Alue merkittiin kaavaehdotukseen luo-merkinnällä, jonka määräyksenä on, että alueella on otettava huomioon suon vesitasapaino. Tämä merkintä turvaa riittävällä tavalla suon luontoarvot. Kaavaselostuksen kohtaan 9.6 on täydennetty esimerkkejä mahdollisista rumpuratkaisuista.</p> <p>Kaavamerkintään E/VL täydennetään seuraava läjitysalueiden vesienkäsittelyä koskeva teksti: ”Läjitysalueiden valumavesien johtamis- ja käsittelyrakenteiden tulee olla valmiit läjityksiä rakennettaessa”.</p> <p>Täydennetään kaavaselostuksen liitteenä olevaa pienvesiselvitystä Puirojantien suon valuma-alueen osalta.</p> <p>Kaavaselostuksen kohdasta 3.4.3. ”Luonto” on poistettu viittaukset paikallisesti arvokkaasta kohteesta.</p> <p>Asemakaavaehdotuksen T-6-alueella on supistettu kaavan pohjoisosassa niin, että T-6-alueen etäisyys asutuksesta on pidempi.</p> <p>Kaavakarttaan on muutettu Isolammi VL-alueesta W-alueeksi, johon on liitetty seuraava kaavamääräys: ”Asemakaavan toteutuksessa on varmistettava, että Isolammin pinnan taso säilyy luonnonmukaisella tasolla.”</p> <p>Lammen ympärys on luonnosvaiheessa osoitettu kaavassa VL-alueeksi, jolloin se jää rakentamisen ulkopuolelle. Kaavan yleisiin määräyksiin on täydennetty: ”Isolammin W-alueen ympärillä on säilytettävä puustoinen suojavyöhyke.” Kaavaselostuksessa kohtaan 9.12 on täydennetty, että kyseessä on puustoinen</p>

Nro	Lausunto	Sisältö	Vastine
		<p>merkintä tulee muuttaa kaavakarttaan.</p> <p>Lisäksi vesilain 3 luvun 2 §:n mukaan vesitaloushankkeella on oltava lupaviranomaisen lupa, jos se voi muuttaa vesistön asemaa, syvyyttä, vedenkorkeutta tai virtaamaa, rantaa tai vesiympäristöä ja muutos aiheuttaa esimerkiksi luonnon ja sen toiminnan vahingollista muuttumista, vesistön tilan huononemista, vaarantaa puron luonnontilan säilymisen tai muulla tavalla loukkaa yhteistä etua. ELY-keskus arvioi vesilain mukaisen lupatarpeen.</p> <p>Alueelta tehdyssä pienvesiselvityksessä on tarkasteltu Iso-lammia ja sen tulouomaa sekä purku-uomaa Färjärinojaa, mutta koko valuma-alueen kattava tarkastelu sekä erityisesti selvitysalueen pohjoisosan Puirojantiensuon ja sen purku-uoman osalta pienvesiselvitykset puuttuvat. Näin ollen koko selvitysalueelta ei ole varmuudella tiedossa pienvesien tila. Tämä koskee erityisesti Puirojantiesuon purku-uomaa, joka saattaa karttatarkastelun perusteella olla luonnontilainen ja jota aiotaan hulevesiselvityksen suunnitelmakartalla käyttää virtausreitinä ääritilanteissa purkautuville hulevesille.</p> <p>Yleisissä hulevesimääräyksissä on hyviä lisäyksiä hulevesirakenteiden eroosiosuojauksesta sekä rakentamisen aikaisten hulevesien huomioimisesta. Alueelle tehtävässä tarkemmassa hulevesisuunnitelmassa on erityisesti huomioitava myös hulevesien laadullinen hallinta, mitä tulee selvittää hulevesiselvityksessä (Sitowise 2022) esitettyjä vaihtoehtoja ja ratkaisuja (mm. biosuodatus) tarkentamalla. Ratkaisuja pohdittaessa suositellaan selvittämään myös mahdollisuutta rakentaa viherkattoja, joita on mahdollista yhdistää samaan tilaan aurinkopaneelien kanssa ja joilla saadaan lisättyä viherpinta-alaa ja ehkäistyä hulevesien muodostumista.</p> <p>Asemakaavaselostuksen mukaan raskaan kuljetuskaluston lastaus-, purku-, pysäköinti- ja varastoalueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Näiltä alueilta muodostuvat hulevedet tulee käsitellä biosuodatuksen tai hiekan- ja öljynerottimien avulla. Hiekan- ja öljynerottimet tulee varustaa hälytysjärjestelmällä. Kaikki kiinteistöltä purkautuvat hulevedet tulee ohjata virtaamaa rauhoittaviin viivytysrakenteisiin ennen niiden johtamista ulos kiinteistöltä. Kiinteistöltä johdettava virtaama ei saa ylittää virtausnopeutta 0,5 m/s kerran viidessä vuodessa toistuvalla 10 minuutin pituisella mitoitussateella (180 l/s/ha, sademäärä 10,8 mm). Asemakaavaehdotuksen mukaisilla tehokkuusluvuilla teollisuus- ja varastoalueille tulee jäämään varsin paljon päällystettyä pinta-alaa, jolloin kaavamääräyksen mukainen hiekan- ja öljynerotinjärjestelmien suunnittelu ja toteutus voi olla haastavaa. Kaavamääräyksen toteuttaminen voi edellyttää piha-alueen hulevesien viivytysrakenteita ennen hulevesien johtamista erotinjärjestelmään.</p> <p>Vaikutukset lähiasutukseen</p> <p>Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunnossa asemakaavaluonnoksesta on esitetty, että T6-merkintä tulisi muuttaa TY-merkinnäksi tai etäisyyttä asutukseen kasvattaa. Asemakaavaehdotuksessa esitetty etäisyys asuin- ja kiinteistöihin 505-407-19-19 ja 505-407-19-14 T6-alueelta on alimmillaan jopa alle 100 metriä. Kuten Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunnossa asemakaavaluonnoksesta esitettiin, etäisyys esimerkiksi mahdollisesti ympärivuorokautisesti toimivalle tavaran purku- ja lastaustoiminnalle ei ole tarpeeksi suuri, jotta asutukselle ei aiheutuisi haittaa ja sille muodostuisi riittävä suojavyöhyke toimintaa vastaan. Asemakaavassa esitetty käyttötarkoitus (T6) mahdollistaa päästöjä</p>	<p>suojavyöhyke lammen ympärillä.</p> <p>Mäntsälän kunta on pyytänyt 13.3.2023 lausuntoa Uudenmaan ELY-keskukselta Isolammin vesiluvan tarpeesta.</p> <p>Kaavaselostuksen kohtaan 3.4.5. on täydennetty kuvat Isolammin valuma-alueesta ja Puirojantiensuon valuma-alueesta.</p> <p>Ehdotusvaiheessa on täydennetty kaavaselostuksen kohtaan 9.12. kuva valuma-alueista kaavaratkaisun toteuttamisen jälkeen.</p> <p>Ehdotusvaiheessa täydennettiin kaavaselostuksen liitteenä olevaa pienvesiselvitystä Puirojantiensuon valuma-alueen osalta sekä kaavaselostuksen kohtaan 3.4.5 "Pinta- ja pohjavedet".</p> <p>Hulevesiratkaisujen yksityiskohdat ratkaistaan kortteleiden toteutussuunnittelun yhteydessä asemakaavoituksen jälkeen.</p> <p>Ehdotusvaiheessa on täydennetty kaavan yleisiin määräyksiin aurinkopaneelien lisäksi viherkattot, jolloin määräys on seuraava: "Rakennusten katoille suositellaan aurinkopaneelien tai viherkattojen rakentamista." Asia on täydennetty kaavaselostuksen kohtaan 9.11. "Ilmastovaikutukset".</p> <p>Hulevesiratkaisujen yksityiskohdat suunnitellaan kortteleiden toteutussuunnittelun yhteydessä.</p> <p>T6-alueen rajausta on muutettu niin, että etäisyys asutukseen on suurempi (minimissään noin 200 metriä).</p> <p>Asemakaavaratkaisun tarkoituksena on mahdollistaa teollisuus- ja logistiikkatoimintojen sijoittaminen T6-alueille, mutta yritystoiminnan tarkempi</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

16.6.2023

Nro	Lausunto	Sisältö	Vastine
		<p>aiheuttavan toiminnan kaavallisen sijoittamisen alueelle. Päästöjä aiheuttavalla toiminnalla tarkoitetaan tässä toimintaa, joka edellyttää ympäristölupaa. Ympäristölupaharkinnassa hyvin lähellä sijaitsevat häiriintyvät kohteet (asuinrakennukset) voivat kuitenkin muodostaa esteen ympäristöluvan myöntämiselle. Näiden kahden eri maankäyttömuodon sijoittaminen lähelle toisiaan voi lisäksi aiheuttaa naapurussuhdeperusteisen ympäristölupatarpeen, vaikka alueelle sijoittuva toiminta ei olisikaan toimialansa puolesta listattu ympäristölupatarvelaitokseksi.</p> <p>Naapurussuhdelain mukaisen lupatarpeen arviointi on ennakolta hyvin vaikeaa ja pahimmassa tapauksessa lupatarveharkinta joudutaan tekemään jo aloitetulle toiminnalle. Asemakaavaehdotuksessa teollisuusalueen etäisyyttä kiinteistöihin 505-407-19-19 ja 505-407-19-14 ei ole paljoakaan kasvatettu, eikä kaavamääräystä ole muutettu TY:ksi. Pohjoisempana Puirojantienvarressa oleviin kiinteistöihin on saatu kasvatettua etäisyyttä melko hyvin. Tehdyt muutokset eivät edelleenkaan kuitenkaan ole riittäviä. Keski-Uudenmaan ympäristökeskus katsoo, että toiminnalta tulee kaavamääräyksessä edellyttää, että se ei saa aiheuttaa asutukselle ympäristöhäiriötä kuten savua, pölyä tai melua tai muuta näihin verrattavaa haittaa, ja itse kaavamerkintä (T6) tulee näissä teollisuuskortteleissa muuttaa rajoitteesta kertovaan muotoon TY, ympäristöhäiriötä aiheuttamaton teollisuusalue. Vaihtoehtoisesti suojavaikuttavuutta asutukseen tulee laajentaa.</p> <p>Tietävästi Puirojantien varrella oleva astutus ei ole kunnallisen vesihuollon piirissä. Yksityiskaivojen vedenhankinta ja talousveden saanti on turvattava kaavamuutoksen tuomioien rakennustöiden ja toimintojen aikana sekä niiden jälkeen.</p> <p>Louhinta</p> <p>Kapuli 2 -alueella (kaavaehdotuksessa T-6, korttelin 2315 eli lounaispuoli) on voimassa maa-aineslain ja ympäristönsuojelulain mukainen yhteiskäyttölupa kalliokiviaineksen ottamiseen, louhintaan ja murskaukseen 15.3.2026 asti. Lupa koskee alueen tasausta asemakaavan mukaiseen tasoon sekä kalliokiviaineksen louhintaa ja murskausta. Yhteislupa ei koske rakentamistoiminnassa syntyvien ylijäämämaiden loppusijoittamista alueelle.</p> <p>Asemakaavaehdotuksessa esitettyjen teollisuus- ja varastoalueiden ja katualueen toteuttaminen edellyttää louhintaa ja täyttöä. Rakennuspaikkojen louhinta- ja täyttötasot on esitetty kaavaehdotuksessa. Ennen louhintaa alueelta on poistettava kallion pinnan päällä olevat pintamaat. Kaavaselostuksen mukaan asemakaavan laadinnassa on otettu huomioon massatasapaino, mutta koska osa kortteleiden pintamaista pitää poistaa huonon rakennettavuuden takia, tilalle ei välttämättä saada maarakentamiseen sopivaa kiviainesta kaava-alueelta.</p> <p>Asemakaavaehdotuksessa esitettyjen louhintatasojen toteuttaminen voi edellyttää maa-aineslain (555/1981) 4 §:n tarkoittaman maa-ainesluvan. Maa-ainesluvan tarve ratkaistaan toteuttamiseen liittyvän suunnitelman perusteella. Vastaavasti irtilouhinnan ja mahdollisen murskauksen ympäristönsuojelulain (527/2014) mukainen ympäristölupatarve ratkaistaan toteutussuunnitelmien perusteella. Ympäristöluvanvaraisen louhinnan toteutuksessa tulee ottaa huomioon kivenlouhimon, muun kivenlouhinnan ja kivenmurskaamojen ympäristönsuojelusta annetun valtioneuvoston asetuksen (ns. MU-RAUS-asetus 800/2010) 3 §:n mukaiset toiminnan sijoittamiseen liittyvät vaatimukset. Louhinnan ja murskauksen</p>	<p>laatu selviää vasta, kun tiedetään, mikä yritys ja minkälaista toimintaa alueelle on tulossa. Jos toiminta edellyttää ympäristölupaa, sen myöntämistä harkitaan YSL:n mukaisesti ottaen huomioon myös naapurussuhdelaki ja mahdollisten haitallisten vaikutusten lieventämistoimet.</p> <p>Ehdotusvaiheessa on pohjoisimman T6-alueen rajausta muutettu niin, että etäisyys asutukseen on kasvanut, jolloin häiriöriski asutukseen on vähentynyt.</p> <p>Kaava ei vaikuta läheisen asutuksen yksityiskaivoihin, koska täyttömäet ja uusi katuyhteys toteutetaan niin, että Puirojantien suon vesitasapaino säilyy nykyisellään. Asiasta on kaavassa yleinen määräys. Kaavaselostuksen kohtaan 9.12 on täydennetty uusi alotsikko "Puirojantien suo", jossa kuvataan täyttömäkien ja uuden katuyhteyden vaikutuksia Puirojantien suon valuma-alueen pinta- ja pohjavesiin.</p> <p>Kaavaselostuksen kohtaan 9.6 on täydennetty, millainen on täyttömäkien rakenne ja miksi rakenne toimii myös hulevesiä viivyttävänä rakenteena, jolloin mäki ei merkittävästi muuta suoalueelle johtavaa hulevesien valumaa tai alueen pohjaveden pinnan tasoa.</p> <p>Asemakaava ei ota kantaa murskauksen toteutustapaan. Kaavaselostuksen kohtaan 12 on täydennetty, että asemakaavan toteutuksessa on otettava huomioon MURAUS-asetus.</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

16.6.2023

Nro	Lausunto	Sisältö	Vastine
		<p>toteuttamiseen liittyvissä ympäristönsuojeluviranomaisen antamissa päätöksissä voidaan antaa määräyksiä toteutuksen aikana syntyvien hulevesien käsittelystä, johtamisesta ja tarkkailusta.</p> <p>Lähimpien asukkaiden todettiin kaavaselostuksessa voivan häiriintyä kaavan toteuttamisesta. Kaavaselostuksessa oli vaihtelevia tietoja lähimpien asuinrakennusten sijainnista suhteessa teollisuus- ja logistiikka-alueeseen (80–330 metriä sekä 75–320 metriä). Ympäristömelulle annetut ohjeavrot (Vnp 993/1992) eivät saa ylittyä asuinrakennusten piholla, eikä asumisterveysasetuksen meluarvot saa ylittyä asuinrakennusten sisällä. Ennakolta ilmoittaminen saattaa vähentää häiritsevyyden kokemusta.</p> <p>Muuta</p> <p>Asemakaavaehdotuksessa on esitetty, että maanrakentamiseen soveltumattomia maamassoja läjitetään alueella kolmeen kaavamerkinnällä E/VL merkittyyn kohtaan yhteensä satoja tuhansia kuutioita. Kuten Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen kaavaluonnoksesta antamassa lausunnossa on todettu, ilman suunniteltua hyödyntämistarkoitusta maamassat katsotaan jätteeksi, jonka loppusijoittaminen vaatii ympäristöluvan.</p> <p>Asemakaavaehdotuksessa ei ole esitetty asemakaava-alueen toteutuksessa syntyvien ylijäämämassojen kokonaismäärää. Massatarkastelussa on esitetty rakentamistoiminnassa syntyvät ylijäämämaat ainoastaan Tokmannin tonttien osalta (94 000 m³). Massatarkastelun perusteella rakennettavien tonttien tiedossa oleva massatase on 212000 m³ alijäämäinen. Edellä esitetystä massatarkastelusta huolimatta asemakaava-alueelle on osoitettu ylijäämämaille varattua läjitystilaa yhteensä 450 000 m³. Asemakaava-alueen rakentamisessa syntyvän ylijäämämaiden sijoittamiseen liittyvän todellisen tarpeen jäädessä osoittamatta on kaavaehdotuksessa esitetyt ylijäämämassojen sijoittamiseen osoitetut erityisalueet tulkittava ympäristöluvanvaraisiksi maankaatopaikoiksi. Maankaatopaikan jälkikäyttönä voi olla lähivirkistysalue. Asemakaavaehdotuksessa esitetyt lähivirkistysalueet on otettavissa rakentamattomana metsämaana virkistysaluekäyttöön myös ilman rakentamistoiminnassa syntyvien massojen sijoittamista alueelle.</p>	<p>Ehdotusvaiheessa on tarkistettu kaavaselostuksen kirjaukset, jotka liittyvät asuinrakennusten sijaintiin suhteessa teollisuus- ja logistiikka-alueisiin.</p> <p>Asemakaava ei ota kantaa täyttömäkien ympäristölupiin ja mahdolliseen YVAN tarpeeseen, vaan ne liittyvät asemakaavan toteuttamisvaiheeseen. YVAN tarve harkitaan YVA-lain mukaisesti ja ympäristön lupien tarve YSL:n mukaisesti sen jälkeen, kun niiden toteuttamisesta on olemassa asemakaavaa tarkemmat suunnitelmat ja hankkeelle hankkeesta vastaava.</p> <p>Kaavaselostuksen kohtaan 12 ”Asemakaavan toteutus” on täydennetty, että rakentamisessa muodostuvien ylijäämämaiden sijoittaminen asemakaavassa osoitettuihin paikkoihin voi edellyttää ympäristölupia ja mahdollisesti myös YVA-menettelyä”</p>
L03	Uudenmaan liitto	<p>Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuuteen kuuluva Helsingin seudun vaihemaakuntakaava on tullut pääosin voimaan 24.9.2021. Kaavaa koskevat jatkovalitukset ovat korkeimman hallinto-oikeuden käsiteltävinä.</p> <p>Maakuntakaava ei kuitenkaan ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella. Kapulin asemakaava-alueella on voimassa Mäntsälän kirkonkylän oikeusvaikutteinen yleiskaava. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaava ohjaa asemakaavan laatimista. Yleiskaavassa Kapuli 5 -asemakaava-alue on osoitettu pääosin maa- ja metsätalousalueeksi (M) ja pieneltä osin teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Asemakaava ei ole voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.</p> <p>Uudenmaan liitto toi valmisteluvaiheen lausunnossaan esiin Kapulin asemakaava-alueeseen liittyvät, maakuntakaavakartalla osoitetut maakunnalliset/seudulliset intressit. Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa Kapulin aluetta ja sen lähiympäristöä koskien on osoitettu seuraavia merkintöjä määräyksineen:</p>	<p>Ehdotusvaiheessa on täydennetty kaavaselostuksen kohtaan 3.7.1. ”Maakuntakaava” että alueella on olemassa Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuuteen kuuluva Helsingin seudun vaihemaakuntakaava.</p> <p>Kaavaselostuksen kohtaan 3.7.2. ”Yleiskaava” on täydennetty, että kaava-alueella on voimassa Mäntsälän kirkonkylän yleiskaava 2020.</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

16.6.2023

Nro	Lausunto	Sisältö	Vastine
		<ul style="list-style-type: none"> - Tuotannon ja logistiikkatoimintojen kehittämialue (kohdemerkintä) - VT 25: Valtakunnallisesti merkittävä yksiajoratainen tie - Mäntsälän ohikulkutie: Seudullisesti merkittävän tien ohjeellinen linjaus - Voimajohto (Hikiä – Askola 110 kV) - Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke (kehittämisperiaatemerkinä) - Lisäksi aluetta koskevat maakuntakaavan yleiset suunnittelumääräykset. <p>Kapulien alueen kehittäminen tuotanto- ja logistiikkatoimintoja varten tukee sinänsä maakuntakaavan tavoitteita. Ottaen huomioon kaavatilanne, alueen olosuhteet ja alueen kehittämisen kokonaisuus tulevaisuudessa, Uudenmaan liitto toteaa kuitenkin seuraavaa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Yleisenä huomiona Uudenmaan liitto toteaa, että koska asemakaava ei ole voimassa olevan yleiskaavan mukainen, jää monen teeman osalta suhde laajempaan ympäristökokonaisuuteen vajavaisesti käsitellyksi ja vaikutuksia suhteessa ympäristöön laajemmin on vaikea hahmottaa. Esimerkiksi seudullisesti merkittävien liikenneyhteyksien toteutus osana laajempaa verkostoa vaatisi yleiskaava-, ei asemakaavatasoista suunnittelua ja vaikutusten arviointia. Asemakaavaehdotuksen selostukseen sisältyvä teksti-muotoinen ”Asemakaavan yleiskaavallinen tarkastelu” on varsin niukka. - Asemakaava-alueella on maakunnallisesti arvokas luontokohde Puirojantiensuo. Kohteen luontoarvojen heikentämistä tulee välttää. Asemakaavaehdotuksessa on osoitettu suon läpi uusi tielinja, ja sen lähiympäristöön maankäyttöä merkittävästi muuttavia toimintoja (teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T-6), ylijäämämaiden läjitys (E/VL)). Kaava-aineiston perusteella luontoarvoihin kohdistuvien vaikutusten arvioinnissa on ristiriitoja ja arviointi jää hyvin kevyeksi ottaen huomioon asemakaavan alueelle mahdollistamat merkittävät muutokset (rakentamisen lisäksi mm. louhinta ja läjitys). - Asemakaavaehdotus ei perustu voimassa olevaan yleiskaavaan, jossa liikenteeseen liittyvät ratkaisut olisi käsitelty asianmukaisesti tulevaisuuden tarpeet ja riittävän laaja alue huomioon ottaen. Riskinä on, että asemakaavatasolla tehtävät ratkaisut eivät riittävällä tavalla ota huomioon laajempaa kokonaisuutta ja mahdollisia tulevaisuuden muuttuvan maankäytön ja liikenteen tarpeita ja vaikutuksia. Esimerkiksi valmistilla olevassa Mäntsälän yleiskaava 2050:ssa asemakaava-alueen lähiympäristöön on hahmoteltu uutta maankäyttöä, jolla tulisi olemaan vaikutuksia alueen liikenteeseen kokonaisuutena. - Asemakaavassa osoitetun eritasoliittymäratkaisun valtielle 25 tulee välttää sujuvuutta ja turvallisuutta vaarantamatta nyt kyseessä olevan asemakaavan mukaisen maankäytön tuottaman liikenteen lisäksi myös aluekokonaisuuden muun kehittämisen tuottama liikenne, ottaen huomioon myös seudullisesti merkittävän Mäntsälän ohikulkutien tuottama liikenne. Ohikulkutien kaavaratkaisussa tulee ottaa huomioon pitkämatkaisen liikenteen, joukkoliikenteen ja kuljetusten palvelutaso. - Olemassa olevan voimajohdon (Hikiä-Askola 110kV) osalta asemakaavan merkinnät ovat ristiriitaiset: ”Johtoa varten varattu alueen osa” -päällekkäismerkintä on kaava-alueen pohjoisosassa osoitettu VL-alueen länsireunaan, 	<p>Kaava-aineistoon on täydennetty yleiskaavallisia selvityksiä mm. Iso-lammintien jatkeen vaihtoehtoisten linjausten suunnittelulla, liikenteellisillä selvityksillä ja vaikutusten arvioinnilla. Kunnassa on vireillä Mäntsälän yleiskaava 2050, josta on olemassa kaavaluonnos 23.6.2021. Tässä luonnoksessa on tehty koko kunnan yleiskaavallinen tarkastelu, vaikka kaava ei vielä olekaan lainvoimainen. Asemakaava-alueen suunnitteluratkaisu noudattaa yleiskaavaluonnoksen suunnitteluratkaisua.</p> <p>Koska voimassa oleva Kirkonkylän osayleiskaava 2020 on vanhentunut, yleiskaavallinen tarkastelu on tehty 2021 valmistuneen yleiskaavaluonnoksen pohjalta. Voimassa olevassa yleiskaavassa on kuitenkin osoitettu asemakaava-alueelle pohjois-eteläsuuntainen uusi tieyhteys, joten tältä osin asemakaava toteuttaa voimassa olevaa osayleiskaavaa.</p> <p>Kaavaselostuksen liitteeksi on täydennetty vuoden 2011 aluevaraus-suunnitelma, Mäntsälän yleiskaavan liikenneselvitys 2021 sekä Kapulien liikenteen yleiskaavallinen tarkastelu 12.5.2023. Kaavaselostuksen kohtaa ”11 Asemakaavan yleiskaavallinen tarkastelu” on täydennetty. Kohtaan 11.4. Liikenne on täydennetty asemakaavan yleiskaavallisen selvityksen tulokset.</p> <p>Kaavakarttaan on täydennetty voimalinja koko matkaltaan myös T-6-alueelle (kortteli 2315).</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

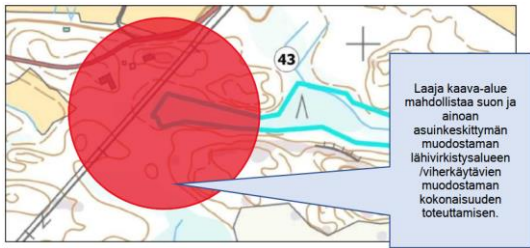
16.6.2023

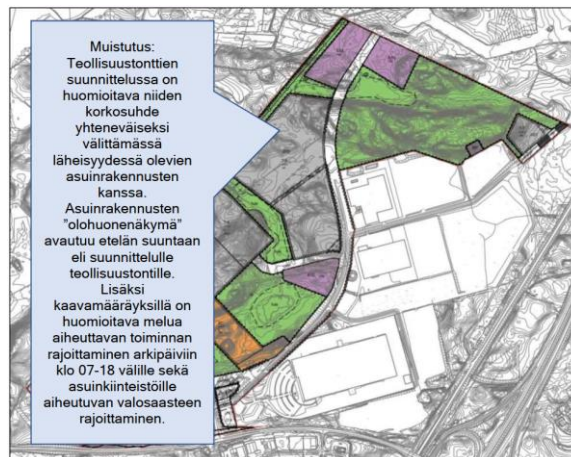
Nro	Lausunto	Sisältö	Vastine
		mutta eteläisemmällä osuudella sitä ei ole osoitettu T-6-aluevarausten alueelle. Johtoa varten varattu alueen osa tulee kokonaisuudessaan osoittaa asemakaavassa.	
L04	Nivos Vesi ja Lämpö Oy	<p>Suhtaudumme kaavamuuotukseen positiivisesti. Kuitenkin olemme huolissamme Moreenikatu 1 kulkuyhteydestä. ET-tontilla sijaitsee biolämpölaite (rakenteilla) ja kaasulämpölaite. Biolämpölaitokselle kuljetetaan viikoittain polttoainetta täysperävaunullisella kuorma-autolla. Polttoainesilot sijaitsevat nykyisen Moreenikadun varrella ja kulku niille on suunniteltu nykyisten tieyhteyksien mukaan.</p> <p>Onko kaavamuuotuksessa huomioitu täysperävaunullisen kuorma-auton sujuva kulku polttoainesiloille ja siloilta pois, ja täysperävaunullisen kuorma-auton kääntymismahdollisuus? Onko mahdollista säilyttää tieyhteys nykyiseltä Moreenikadulta Kapulintielle? Onko kyseiselle ET-tontille tulossa liittymää Sorakujan suunnasta?</p> <p>Olemme myötävaikuttamassa kaavamuuotuksen lainvoimaiseksi saattamiseksi viivytyksettä. Kuitenkin pyydämme huomioimaan edellä mainitut asiat.</p>	Asemakaavan kulkuyhteyksien osoittaminen ET-tontille kytkeytyy valtatie 25:n parantamissuunnitelmiin, joissa Kapulin kohdalle on suunniteltu eritasoliittymä. Asemakaavassa eritasoliittymän liikennetarkaisu on valtatie 25 suunnitelmien mukainen. Tämä tarkaisu ei mahdollista muuta ET-tontille johtavaa katu-yhteyttä kuin mikä on osoitettu asemakaavaehdotuksessa. Asemakaava mahdollistaa sen, että täysperävaunulliset rekat voivat kääntyä katualueella peruuttamalla ET-tontin eteläpuolella, jossa muu liikenne on nykyisen kadun tarkaisun jälkeen hyvin vähäistä.
L05	Mäntsälän kunta, tekninen ja elinvoimalautakunta	Tekninen ja elinvoimalautakunta toteaa lausuntonaan, että sillä ei ole huomautettavaa Kapuli 5 asemakaavaehdotukseen. Katujen, hulevesien ja Vt25 eritasoliittymän suunnittelu jäävät myöhempään katu- ja rakennusvaiheeseen, jolloin katujen ja kuivatuksen toteutusedellytykset tullaan ratkaisemaan yleissuunnitelmia tarkemmin. Vt25 suunnittelu ei myöskään ole vielä käynnistynyt; hanke odottaa Väyläviraston ja Uudenmaan ELY-keskuksen mukaantuloa MAL-sopimuksen 2024-2027 mukaisista kuntien pienistä ja keskisuurista väylähankkeista. Näin ollen Kapuli 5 alueen investointimäärärahojen tarve voidaan arvioida vasta myöhemmin tulevina vuosina suunnittelun ja MAL-sopimuksen edetessä.	Merkitään tiedoksi.

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

16.6.2023

Nro	Mielipide	Sisältö	Vastine
M01	Allekirjoittajana neljä henkilöä	<p>Kaava-alueen koko</p> <p>Kaava-alueen pinta-ala on 102,94 hehtaaria.</p> <p>Muistus: Kaava-alue on laaja, jossa kunnalla on mahdollisuus järjestellä kaavoitettavia tontteja ja viheralueita huomioiden esim. kaava-alueen välittämässä läheisyydessä oleva asutus.</p> <p>Kaava-alueelle on osoitettu pohjois-eteläsuuntainen katuyhteys, joka on osoitettu maakuntakaavassa ja yleiskaavassa.</p> <p>Muistus: Suunniteltu pohjois-eteläsuuntainen katuyhteys tulee myös vaikuttamaan välittömässä läheisyydessä olevaan asutukseen.</p> <p>Asemakaavan toteuttaminen</p> <p>Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista aloittaa kaavan saatua lainvoiman.</p> <p>Muistutus: Kaava-alueen pohjoisosan asutukselle on ollut rakennustyömaista merkittävää melu- ja tärinhäitettä. Suunnittelussa on huomioitava häitäväikutusten minimointi.</p> <p>Kaava-alue on noin 103 hehtaarin kokoinen.</p> <p>Muistutus: Käsityksemme mukaan suuri kaava-alue mahdollistaa AINOAN kaava-alueen välittämässä läheisyydessä olevan asuinalueen paremman huomion kaavasunnittelussa sekä lähivirkistysalueiden/viherkäytävien ja teollisuustonttien / läjitysalueiden suunnittelussa.</p> <p>Maisema</p> <p>Kaavoitettava alue on tällä hetkellä pääosin asumaton metsätalousaluetta sulkeutuneessa maisemassa. Alueen puustoa on laajasti hakattu, eikä alueella ole erityisiä maisema-arvoja.</p> <p>Muistutus:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Kaavasunnitelman mukaan "alueella ei ole erityisiä maisema-arvoja" eli siten lähivirkistysalueeksi merkitty kalliainen alue teollisuus tonttien välissä kaava-alueen koillisosassa on kyseenalaistettava koska se ei siis muodosta erityistä maisema-arvoa. Eikö olisi parempi suunnitella tiivistä teollisuusrakentamista kaava-alueen keskelle ja suunnitella lähivirkistysalueet kaava-alueen reunalle?2. Sen sijaan Puirojansuota pidetään merkittävän luontokohteena, jonka osalta suunnitelma on jättää vain itse suo viheralueeksi ilman mitään lisäsuoja-alueita tai vastaavaa. Suon länsipäätyyn liittyy välittömästi kaava-alueen reunalla olevat kaksi asuinrakennusta.3. Edellisestä johtuen esitämme<ol style="list-style-type: none">a. Puirojansuon länsipään ja välittömästi kaava-alueen vieressä olevien asuinrakennusten sekä niiden lähialueen suojaamista lähivirkistysalueen ja viherkäytävien kokonaisuutta joka muodostaa luonto-arvojen ja asumisen kannalta järkevän kokonaisuuden. Tässä	<p>Kaavakartan T6-alueen rajausta on muokattu niin, että T6-alueen etäisyys lähimpään asuinrakennukseen kasvaa noin 200 metriin.</p> <p>Kaavaselostuksen on laadittu liitteeksi Kapulin liikenteen yleiskaavallinen tarkastelu, jossa tarkastellaan Isolammintien jatkeen vaihtoehtoja ja laaditaan niihin myös melumallinnukset. Mallinusten mukaan melutason ohjearvo ei ylitä asuinrakennusten kohdalla.</p> <p>Asemakaavaratkaisun tarkoituksena on mahdollistaa teollisuus- ja logistiikkatoimintojen sijoittaminen T6-alueille, mutta yritystoiminnan tarkempi laatu selviää vasta, kun tiedetään, mikä yritys ja minkälaista toimintaa alueelle on tulossa. Jos toiminta edellyttää ympäristölupaa, sen myöntämistä harkitaan ympäristönsuojelulain (YSL) mukaisesti ottaen huomioon myös naapurussuhdelaki ja mahdollisten haitallisten vaikutusten lieventämistoimet.</p> <p>Muokataan kaavan T6-alueen rajausta niin, että T6-alueen etäisyys lähimpään asuinrakennukseen kasvaa noin 200 metriin.</p> <p>Kaavakartan T6-alueen rajausta on muokattu niin, että T6-alueen etäisyys lähimpään asuinrakennukseen kasvaa noin 200 metriin ja samalla lähivirkistysalueen koko kasvaa.</p> <p>Kaavan E/VL-alueita on rajattu kauemmas Puirojantien suon luoteispuolelta.</p> <p>Kaavaa on muokattu niin, että VL-alueen koko asuinrakennusten lähellä kasvaa.</p>

	<p>vaihtoehdossa myös kaava-alueen länsireunassa oleva voimalinja muodostaa luontevan liikkumisväylän kuten nykyisin.</p> <p>b. Kaava-alueen sisään suunniteltu laaja lähivirkistys-alue voidaan hyödyntää ainakin osin teollisuusrakentamiseen suunnittelun tievarauksen etelä- ja itäpuolella.</p> <p>Luonto</p> <p>Alueelle on teetetty vuonna 2011 luontoselvitys, jonka mukaan kasvillisuudeltaan ja luontotyypeiltään arvokain alue on kaava-alueen länsipuolella sijaitseva Puirojan suo, joka on paikallisesti arvokas luontokohde.</p> <p>Muistutus: Puirojansuo liittyy välittömässä läheisyydessä oleviin asuinalueisiin. Eikö kaavassa voida tälle alueelle suunnitella selvästi laajempaa viheraluetta kuin suon kohdalle suunniteltu viherkäytävä (joka verrattain kapea), jolloin ratkaisulla annetaan rauhaa niin olemassa olevalle asutukselle kuin myös arvokkaalle luontokohteelle Puirojansuolle.</p>  <p>Kuva 3-3. Kirkonkylän osayleiskaavan luontoselvityksessä 2018 määritelty huomionarvoinen luontokohde Puirojantien suo.</p> <p>Väestö</p> <p>Kaava-alueella ei ole asutusta. Alueen <u>välittömässä läheisyydessä</u> ei ole asutusta lukuun ottamatta kaava-alueen pohjoisinta kärkeä, jonka <u>tuntumassa</u> on muutama asuinrakennus</p> <p>Muistutus – vain asian selventämiseksi: "Tuntumassa" ilmaisu vaikeuttaa lukijoiden tulkintaa ja on epämääräinen etenkin kuin edellisessä virkkeessä on juuri todettu "välittömässä läheisyydessä ei ole asutusta". Selvyyden vuoksi etäisyys on syytä määrittää vain ja ainoastaan yhdellä kiistattomalla tavalla metreinä (nyt suunnitelmassa kaksi erilaista mainintaa). Tällä tavalla lukija voi itse vetää johtopäätökset ovat ne välittömässä läheisyydessä vai tuntumassa. Jos suunnitelussa kuvauksia esitetään olisi hyvä perustella miten mihinkin johtopäätökseen on päädytty.</p> <p>Kuitenkin kiinteistöjen (joilla) asuinrakennukset läheisyys on kiistaton ja nämä asutut kiinteistöt liittyvät välittömästi kaava-alueen rajaan ja asialla on paikallisesti suuri merkitys, tulee vaikutusten arviointi tehdä huolellisesti. Arvostamme kunnan edustajien tekemää katselmusta kiinteistöillä 7.11. Toivon mukaan järjestetään katselmus johon kiinteistöjen omistajat voivat suunnitellusti osallistua.</p> <p>Asemakaavan kuvaus</p>	<p>Kaavaa on muokattu niin, että VL-alueen koko asuinrakennusten lähellä kasvaa.</p> <p>Kaavan T6-alueen rajausta on muokattu niin, että T6-alueen etäisyys lähimpään asuinrakennukseen kasvaa noin 200 metriin ja samalla lähivirkistysalueen koko kasvaa.</p>
--	--	---



Kuva 5-1. Kaavaehdotuksen kartta 5.9.2022.

VL Lähivirkistysalue, taajamametsä.

Merkinnällä on osoitettu suurin osa alueen pohjoisosasta...

Muistutus: Eikö tätä aluetta teollisuustonttien tien "sisällä" voi käyttää kokonaan tai osaksi Puirojansuon ja siihen välittömästi liittyvien asuinrakennusten rauhoittamiseen teollisuustonteilta ja maanlajitusalueilta?

Rakentamattomat tontin osat on päällystettävä tai istutettava. Tontin istutettavat osat on pidettävä puistomaisessa kunnossa. Tonttien luiskaukset saavat tulla tontinrajojen ulkopuolelle.

Muistutus: Luiskat saattavat muodostaa merkittävän tontin "laajennuksen" huomioiden suunnitelmassa esitetyt teollisuustonttien korot. Puirojansuon länsipään ja välittömässä läheisyydessä olevien asuinrakennusten lähimpien teollisuustonttien korot on mitoitettava olemassa olevan asuinrakennuskannan mukaan.

Havainnekuvat

Seuraavissa kuvissa on havainnollistettu kaavaratkaisua. Havainnekuvat on otettu 3D-mallista, jossa ei ole mallinnettu metsää ja puita. Kiinteistörajat näkyvät mallissa punaisina viivoina.

Muistutus: Kuten kuvassa näkyy suuri teollisuustontti ja maanlajitusalue on suunniteltu Puirojansuon ja sen vieressä olevien asuinrakennusten välittömään läheisyyteen. Suohon ja asuinrakennuksiin liittyen on suunniteltu vain kapea viherkäytävä suon kohdalle. Huomioiden lisäksi korkoero merkitys asuinrakennusten arvolle ja asumismukavuudelle on merkittävästi heikentävä.

a. Eikö olisi järkevää ohjata ihmisten liikkuminen välittömästi luonto-arkkuaalle Puirojansuolle sähkölinjan ja siihen suunniteltavaksi liitettävän lähivirkistysalueen(viherkäytävän kautta)?

b. Eikö olisi syytä laajentaa suunniteltu Puirojansuon viherkäytävä laajemmaksi lähivirkistysalueeksi joka rauhoittaisi suon länsipäädyn ja niihin liittyvät asuinkiinteistöt sekä alueen luontoliikunta voi tapahtua kantavalla maalla? Kts. Kuvassa alla valkoisella ympyröity alue nro 1.

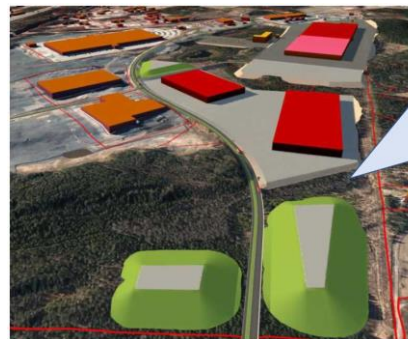
Kaavan T6-alueen rajausta on muokattu niin, että T6-alueen etäisyys lähimpään asuinrakennukseen kasvaa noin 200 metriin ja samalla lähivirkistysalueen koko kasvaa.

Kaavan kortteleiden korkeustasot on suunniteltu niin, että luiskien korkeus on mahdollisimman pieni ottaen kuitenkin huomioon rakennuskorttelin tasaisuuden vaatimukset.

Kaavan T6-alueen rajausta on muokattu niin, että T6-alueen etäisyys lähimpään asuinrakennukseen kasvaa noin 200 metriin ja samalla lähivirkistysalueen koko kasvaa.



Kuva 6-1. Havainnekuva ylhäältä päin.



Muistutus: Kuten havainnekuvastä näkyy:
1. Teollisuustontti ja maanlajitusalue ovat suunniteltu olemassa olevien asuinkinteistöjen ja -rakennusten väittämään läheisyyteen.
2. Purojansuon länsipääty on huomioitu vain kapealla viherkäytävällä.
3. Kuitenkin kaava-alueen kalliisalueelle ns. keskelle kaava-alueella on jätetty merkittävä viheralue vaikka alueella ei ole todettu olevan erityistä luonto-arvoja.

Kuva 6-5. Havainnekuva pohjoisesta etelään. Etualalla pohjoisosan läjitysmäet.

Rakentamisen aikaiset vaikutukset

Kohta 9.4. s. 49: Alueen esirakentaminen kaavassa osoitettua maankäyttöä varten edellyttää kallioiden louhintaa, murskausta ja täyttöjä, jotta kaavassa osoitetut korkeustasot toteutuvat. Louhinnan räjäytykset aiheuttavat tärinää ja kiviaineksen murskaus ja käsittely ääntä ja pölyämistä:

Muistutus: Rakentamisaikaisia haittoja on rajoitettava rakentamisaikaisilla rajoitusmääräyksillä.

Kohta 9.3. s. 49 Ote: "Asemakaavan mukaiset teollisuus- ja logistiikka-alueet sijoittuvat pääosin yli 400 metrin etäisyydelle asuinrakennuksista. Kaavan pohjoisosassa neljä asuinrakennusta sijaitsee 80-330 metrin etäisyydellä teollisuus- ja logistiikka-alueesta. Alueen pohjoisosassa teollisuus- ja logistiikkatoiminnot voivat aiheuttaa häiriötä asetukselle, jos pohjoiseen kortteliin tulee äänekkästä toimintaa. Kaava-alueen muu maankäyttö ei häiritse ympäröivää maankäyttöä." Muistutus:

1. Asukkaiden kokemuksta voi selvittää ennakkokyselyllä, jos sitä pidetään kunnan puolelta merkityksellisenä. Olemme pyrkineet tuomaan asukkaiden näkemyksiä esiin muistutuksilla ja lähestymällä asiassa kunnan suunnitteluorganisaatiota.

2. Kortteleihin tulevan toiminnan aiheuttamaa melua ja valaistusta tulee rajoittaa lupaehtoihin asettavilla rajoituksilla.

Ihmisten elinoloihin kohdistuvat vaikutukset

Asemakaavassa on osoitettu Isolammintien jatke kaava-alueen pohjoisosaan. Tie halkaisee


Asemakaavan toteuttamisessa otetaan huomioon rakentamisen aiheuttamat häiriöt.

Kaavan T6-alueen rajausta on muokattu niin, että T6-alueen etäisyys lähimpään asuinrakennukseen kasvaa noin 200 metriin ja samalla lähivirkistysalueen koko kasvaa.

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

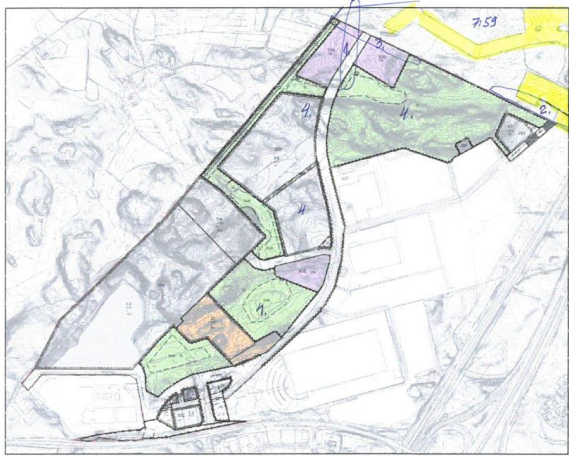
16.6.2023

	<p>maakunnallisesti arvokkaan luontokohteen Puirojan-tien suon sen kapeimmasta kohdasta. Luontokohteen länsiosaan on kaavassa osoitettu katu, jonka kohdalta luontoarvot häviävät.</p> <p>Kysymys: Mitä tämä tarkoittaa? Kaksi ensimmäistä lausetta liittyy toisiinsa, joissa puhutaan tiestä. Keltaisella ylivivatussa lauseessa puhutaan kadusta. Eli mitä katua tässä tarkoitetaan, vai tarkoitetaanko Isolammintien suunniteltua jatketta? Tien länsipuoli on osoitettu asemakaavassa lähivirkistysalueeksi, jonka alueelle suurin osa luontokohteesta sijoittuu. Asemakaava kuitenkin heikentää merkittävästi kohteen luontoarvoja.</p> <p>Muistutus: Suunnitelmassa ainut kaava-alueen arvokas luontokohde on Puirojansuo. Kuitenkin tuolle arvokkaalle luontokohteelle suunnitellaan vain hyvin kapea lähivirkistysalue. Suunnittelun Isolammintien jatkeen itäpuolelle on suunniteltu alueen suurin (kts. kohta 2.2.1) lähivirkistysalue (lähimetsä) joka ei kuitenkaan ole arvokas suunnitelman mukaan arvokas luontokohde tai edes maisemallisesti arvokas.</p> <p>Vaikutukset ilman laatuun</p> <p>Rakentamisen aikana murskaus voi aiheuttaa pölyämistä. Sitä pystytään lieventämään kastelemalla murskaa. Murskauksen pölyvaikutus ulottuu korkeintaan 700 metrin päähän murskasta. Jos murskaus hoidetaan hyvillä koneilla ja kastelua käyttäen, vaikutus ei ulotu yli 300 metrin etäisyydelle.</p> <p>Muistutus: Murskaus on tehtävä alueella, joka on riittävän etäisyyden päässä asuinrakennuksista huomioiden pöly- ja meluvaikutus.</p> <p>Turvallinen, terveellinen ja tasapainoinen elinympäristö</p> <p>Asemakaavan toteuttaminen ei vaaranna asukkaiden turvallista, terveellistä tai tasapainoista elinympäristöä.</p> <p>Muistutus: Onko rakennusaikainen välittömässä läheisyydessä oleva asukkaiden turvallisuus huomioitu riittävässä laajuudessa, esim. katso kohta murskaus / louhinta?</p> <p>Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen</p> <p>Kapulin alue sijaitsee peitteisessä maastossa, jossa ei ole erityisiä rakennetun ympäristön tai maiseman arvoja. Alueen toteuttamien ei merkittävästi heikennä luonnonarvoja.</p> <p>Muistutus: Edellä mainitusta johtuen lähivirkistysalueiden sijoittaminen teollisuustonttien väliin ei ole perusteltua, vaan viheralueet on sijoitettava kaava-alueen reuna-alueille.</p> <p>Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys</p> <p>Kapulin alue sijaitsee valtatie ja rautatie kyljessä, eikä toteuttamien merkittävästi heikennä lähialueiden asukkaiden virkistysmahdollisuuksia.</p> <p>Muistutus: Edellisiin kommentteihin viitaten, eikä kuitenkaan ole perusteltua sijoittaa lähivirkistysalueet kaava-alueiden reunoille, jolloin ne ovat paremmin lähialueiden asukkaiden saavutettavissa ja käytettävissä.</p> <p>Lopuksi</p>	<p>Asemakaavassa osoitetaan katu, jonka nimi on Isolammintie. Kyseessä on siis nykyisen Isolammintien jatke pohjoiseen.</p> <p>Kaavan T6-alueen rajausta on muokattu niin, että T6-alueen etäisyys lähimpään asuinrakennukseen kasvaa noin 200 metriin ja samalla lähivirkistysalueen koko kasvaa.</p> <p>Asemakaava ei ota kantaa murskauksen toteutustapaan, vaan sitä säätelee kivenlouhinnan ja kivenmurskaamien ympäristönsuojelusta annettu valtioneuvoston asetus (ns. MURAU-asetus 800/2010).</p> <p>Kaavan T6-alueen rajausta on muokattu niin, että T6-alueen etäisyys lähimpään asuinrakennukseen kasvaa noin 200 metriin ja samalla lähivirkistysalueen koko kasvaa.</p>
--	--	--

		<p>Muistutusten keskeinen teema on Puirojansuon länsipäädyn ja niihin liittyvien asuinkiinteistöjen kohdan haittavaikutusten pienentäminen suunnittelemalla tälle alueelle selvästi suunniteltua laajempi lähivirkistysalue. Konkreettisenä esityksenä esitämme oheisen karttapohjalla noin 4 hehtaarin lähivirkistysaluetta.</p> 	
<p>M02</p>	<p>Allekirjoittajana yksi henkilö</p>	<p>Puirojansuon hulevesiä aiotaan johtaa kaavamuutoksen mukaan avo-ojaa myöden Kaakon ilmansuuntaan Yli-Ollila Rno 505-407-0007-0059 talousmetsään sekä sala-ojitetun viljelypellon poikki avo-ojalla. Aiemmin Puirojansuon hulevedet ovat imeytyneet ongelmitta maastoon.</p> <p>Mäntsälän kunta sai omistukseensa Ali-Ollilan tilan ja on sen jälkeen kasvattanut alueella metsää, kaivanut siellä mm. kaksi ongelmallista ojaa naapuri maanomistajaa kuulematta Koillisen- sekä Kaakon suuntaan aiheuttaen maanomistajalle sekä Puirojantien tiekunnalle hulevesiongelmaa yksityistien-, talousmetsän- sekä viljelypellon vesittymistä.</p> <p>Maanomistaja on omalla kustannuksellaan korjannut sekä putkittanut ojituksen aiheuttamaa vesittymistä Yli-Ollilan tilan talousmetsän sekä salaojitetun viljelypellon ko. osalla.</p> <p>Ali-Ollilan avohakkuun yhteydessä v. 1985 muodostui metsätie/viherkäytävä Ali-Ollila/Yli-Ollila tilojen rajalle, jota on käytetty sen jälkeen jatkuvasti kulkureittinä Puirojantielle. Nyt kaksi E/VL läjitys aluetta on suunniteltu Koillis-puolelle Yli-Ollilan tilan rajalle.</p> <p>Alueella olevia säästettäviä luontoarvoja ovat mm: Isolammi, Isolamminsuu ja olemassa olevat kirkonkylän lähikalliot.</p> <p>Esitän seuraavaa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Puirojansuon hulevesi johdetaan olemassa olevaan Isolammen ojaan putkittamalla tai muuten, Isolammenoja sijaitsee kaava-alueen Pohjoispuolella, Jurvalan tilan koivikon keskellä. - Vastustan hulevesien johtamista avo-olalla Yli-Ollilan talousmetsään sekä sala-ojitetulle viljelypellolle. - Muutosalueella ovat kaksi E/VL läjitys aluetta alueen Koillisen puolella, johon jätetään käytössä oleva metsätie ja lisäksi 4 m leveä viherkäytävä kaista Kapuli 5 kaava-alueelle Yli-Ollilan 7:59 tilan rajan tuntumaan. Viherkäytävää voi myös käyttää ulkoiluun. - Asemakaavan muutosalueella Isolammi ja Isolamminsuu sekä VL alueilla olevat keskustan läheisyydessä olevat kalliot säilytettäisiin. <p>Karttaliite asemakaavan kuvaus s. 29 (61)</p>	<p>Puirojantien suon vesitasapaino säilytetään nykyisellään, jolloin turvataan suon luontoarvot.</p> <p>Asemakaava-alueen kortteleiden hulevedet ohjataan Färjärinojan kautta. Ainoastaan poikkeuksellisessa sadantilanteessa osa hulevesistä saatetaan ohjata Puirojantien suolle.</p> <p>Kaavan T6-alueen rajausta on muokattu niin, että T6-alueen etäisyys lähimpään asuinrakenukseen kasvaa noin 200 metriin ja samalla lähivirkistysalueen</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

16.6.2023

	 <p>Kuva 5-1. Kaavaehdotuksen kartta 5.9.2022.</p>	<p>koko kasvaa, jolloin säästetään myös olemassa olevaa kalliota.</p>
--	--	---