

## MÄNTSÄLÄ, SUVIKETO, RANTA-ASEMAKAAVA, KAAVALUONNOS 4.2.2015

pvm.	<b>LAUSUNNOT JA MIELIPITEET</b>	<b>Kaavanlaatijan vastineet, tietoja vastineisiin on saatu myös maanomistaja Kari Marttiselta.</b>
	<b>1. LAUSUNNOT</b>	<b>Vastineet tarkistettu 4.9.2015 kaavaehdotuksen mukaisesti.</b>
3.6.2015	<p><b>Uudenmaan ELY-keskus</b></p> <p><b>Kaavan tavoite ja sisältö</b></p> <p>Ranta-asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa ryhmäpuutarhan rakentaminen kaava-alueelle. Rakentamisen ideana on nykyaikainen siirtolapuutarha, jossa asukkailla on mahdollisuus oleskella vapaa-ajan mökeissä ja viljellä hyötykasveja palstoilla. Palstat on alustavasti suunniteltu noin 300-500 m<sup>2</sup>:n kokoisiksi ja vapaa-ajanrakennukset noin 30-40 k-m<sup>2</sup>:n kokoisiksi ja talousrakennukset 6 k-m<sup>2</sup>:n kokoisiksi. Korttelialueita tai puutarhapalstoja ei saa lohkoa erillisiksi tiloiksi. Käyttövesi saadaan kesävesiposteista ja Ohkolanjoesta ja jokeen laskevasta purosta rakennetaan kasteluvesiverkosto. Rakennuksiin ei saa asentaa vesikäymälää. Ainoastaan huoltorakennus on tarkoitus liittää vesi- ja viemäriverkoston.</p> <p>Kaavassa osoitetaan 6-RP-korttelia puutarhapalstojen muodostamiseen. Palstoja rakennuksineen on suunniteltu yhteensä 32 kpl. Huoltorakennukselle on osoitettu paikka korttelissa 5. Ohkolanjoen sekä jokeen laskevan puron rantavyöhyke on osoitettu yhteiskäyttöisenä lähi virkistysalueena. Lisäksi osoitetaan LP/h kortteli yhteispysäköintiä sekä jäte- ja kierrätystoimintoja varten.</p> <p><b>Ohjaava kaava, mitoitus ja kaavaratkaisu</b></p> <p>Alueella on voimassa Mäntsälän kunnanvaltuuston 23.6.2008 hyväksymä Arola-Jokelan seudun osayleiskaava, joka toimii ohjaavana kaavatasona. Hyväksymispäätöksestä valitettiin Helsingin hallinto-oikeudelle (mm. siirtolapuutarhahanke) joka päätöksellään 7.4.2009 hylkäsi valitukset. Korkein hallinto-oikeus pysytti päätöksellään 11.5.2011 Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen.</p> <p>Mäntsälän kunnan ympäristölautakunta (9.11.2006 § 288) ja kunnanhallitus (27.11.2006 § 347) on käsitellyt siirtolapuutarhahanketta osayleiskaavaprosessissa. Osayleiskaavan selostuksessa todetaan mm. että kaava-alueella on ollut vireillä siirtolapuutarhan perustamishanke noin 5 hehtaarin suuruiselle alueelle Halkiantien eteläpuolelle Ohkolanjoen varteen. Osayleiskaavaluonnoksessa ei ole merkitty aluevarausta siirtolapuutarhalle. Siirtolapuutarhan maankäyttö poikkeaa oleellisesti sen lähialueiden maankäytöstä. Suunniteltua siirtolapuutarha-aluetta ympäröi maaseutumainen omakotiasutus ja se ei rajoitu</p>	<p>Vastineet ELY-keskuksen esittämiin mielipiteisiin ja kannanottoihin on esitetty alempana. ELY-keskuksen johdantotekstiin ei ole annettu vastinetta.</p>

<p>yhtenäiseen metsä alueeseen. Siirtolapuutarha-alue ei liity Mäntsälän asemakaavoitettuun taajamarakenteeseen tai ole sellaisen lähellä ja muodostaa näin yhdyskuntarakenteessa muusta ympäristöstä erillisen tiiviin kokonaisuuden. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun kannalta hanke on myös ongelmallinen. Siirtolapuutarhat ovat ilmeisesti luonteeltaan muuttumassa yhä enemmän vapaa-ajanvietoalueiksi ja puutarhanhoito on osin väistymässä (esim. Puolarmaarin siirtolapuutarha Espoossa).</p> <p>Ranta-asemakaava-alue on osayleiskaavassa osoitettu maa- ja metsä talousvaltaiseksi alueeksi (M-1), joka varataan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Aluetta saa käyttää maa- ja metsätalouteen liittyvään rakentamiseen sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen.</p> <p>Osayleiskaavaselostuksen mukaan M-1-alueet ovat "tavanomaisia" maa- ja metsätalousalueita, joita voidaan käyttää niiden pääasiallista käyttötarkoitusta vaikeuttamatta maa- ja metsätalouteen liittyvään rakentamiseen sekä muuhun haja-asutusluonteiseen rakentamiseen. Uudet rakennuspaikat tulee sijoittaa tilan A-alueeksi merkitylle osalle.</p> <p>Ranta-asemakaavaselostuksessa esitetään, että puutarhatalous ja puutarhakorttelialueen rakentaminen voidaan lukea yhtenä haarana maatalouselinkeinoin. ELY-keskuksen käsityksen mukaan puutarhapalstojen rakennusten koko huomioon ottaen, kyseessä voi olla vapaa-ajan asumiseen rinnastettava rakentaminen, eikä sitä voida pitää haja-asutusluonteisena rakentamisena.</p> <p>Ranta-asemakaava-alueen läntinen osa on osayleiskaavassa osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi (ma). Merkinnällä on osoitettu seudullisesti merkittävät maisema-alueet. Alueen suunnittelussa ja alueella suoritettavissa toimenpiteissä on kiinnitettävä huomiota alueen maisema-arvojen säilymiseen. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n 2 momentin mukainen toimenpiderajoitus. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa.</p> <p>Osayleiskaavan maisemaselvityksessä Ohkolanjoki on luokiteltu seudulliseksi arvokkaaksi maisema-alueeksi. Ohkolanjoki virtaa luonnollisesti kiemurrellen läpi maiseman. Jokilaaksoon avautuu näkymiä sitä ylittäviltä liikenneväyliltä. Kaava-alueen eteläosassa joki näkyy osittain kauaksi peltojen keskellä kiemurtelevana uomana. Osayleiskaava-alueen eteläosassa ma-alueerajaus on esitetty maisemaselvitystä laajempaan joen maisemallisen merkityksen vuoksi (ranta-asemakaava-alueen kohdalla).</p> <p>Ranta-asemakaavaselostukseen liitetyn maisemailmakuvan mukaan rakentamista ja muuta maankäyttöä on suunniteltu länsi- ja eteläpuolella olevalle peitteiselle metsämaalle, joka estää näkymät laajemmalle alueelle. Lisäksi rakentamista ja muuta maankäyttöä (virkistystä palvelevia rakenteita ja laitteita sekä pelikenttiä) on myös osoitettu yleiskaavan</p>	<p>Ranta-asemakaavan toteuttamisen yhteydessä ei ole tarkoitus tehdä minkäänlaisia seudullisesti (ma) merkittävään maisema-alueeseen liittyviä toimia, vaikka se luontoarvojen monimuotoisuuden jatkuvan säilyttämisen ja maisemanparannustoimenpiteiden kannalta olisikin</p>
---	--

<p>maisemallisesti arvokkaalle ma-alueelle, jossa on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen toimenpiderajoitus (maisematyöluva MRL 128 §).</p> <p>ELY-keskus katsoo, että esitetty ranta-asemakaavaratkaisu ei riittävästi turvaa arvokkaan maisema-alueen arvoja eikä myöskään maisema-alueen puuston säilyttämistä maisemaa suojaavana elementtinä. ELY-keskus katsoo, että koko ma-alue tulee jättää kokonaan rakentamisen ja muiden toimenpiteiden ulkopuolelle ja säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena.</p> <p>Ranta-asemakaava-aineistossa ei ole esitetty riittävällä tarkkuudella yleiskaavasta poikkeavan ratkaisun perusteluita tai vaikutuksia vastaavanlaisessa tilanteessa oleviin kiinteistöihin (mahdolliset kerrannaisvaikutukset oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella). Kaavaratkaisussa ei ole riittävästi huomioitu vaikutuksia arvokkaaseen maisema-alueeseen. Ranta-asemakaavaa ohjaavassa osayleiskaavassa ei ole tarkasteltu rantojen mitoitusta, mutta emätilakohtainen hajakentämisen mitoitus on osayleiskaavassa tutkittu. Nyt ranta-asemakaavoitettavalla kiinteistöllä ei ole osayleiskaavan mitoituksen mukaan hajakentämismahdollisuuksia jäljellä.</p> <p>ELY-keskus katsoo, että osayleiskaavaa ei ole otettu huomioon sillä tavoin kun maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n (asemakaavan sisältövaatimukset) ensimmäisessä momentissa edellytetään.</p> <p><b>Liikenne</b></p> <p>Ranta-asemakaava-alue rajautuu osittain Haarajoki-Halkia yhdystiehen 1493. Ranta-asemakaavassa on osoitettu uusi ajoneuvoliikenteelle tarkoitettu liittymä yhdystielle 1493.</p> <p>Kaava-asiakirjoihin on liitetty 1.12.2014 päivätty arviointi liikenteellisistä vaikutuksista. Arviointi on lähinnä toteamus, ettei kaava-alueen tulevilla liikennemäärillä ole käytännössä heikentävää vaikutusta yhdystien 1493 liikenneolosuhteisiin. Edelleen todetaan, että liikenne voidaan hoitaa sujuvasti kaavassa osoitetulla uudella liittymällä yleiseen tieverkkoon. Arvioinnissa on esitetty ainoastaan liikennemääriä. ELY-keskus katsoo, että liikenteen toimivuuden ja liikenneturvallisuuden takaamiseksi ei yhdystielle 1493 saa rakentaa uusia liittymiä.</p> <p><b>Luontoasiat</b></p> <p>Kaava-asiakirjoihin on liitetty Mäntsälän Haarojen suunnittelun luontoarvojen perusselvitys 2014, Suomen Luontotieto Oy 24/2014.</p>	<p>tarpeellista. Kaavaehdotuksessa poistetaan luonnoksessa siinä olleet rakenteet VL-yk alueelle.</p> <p>Ryhmäpuutarhaviljely on ohjaavan Arola-Jokelanseudun osayleiskaavan M1- merkinnän mukaista maa- ja metsätalouteen liittyvää toimintaa. Kaavamerkinnän mukaan aluetta saa käyttää maa- ja metsätalouteen liittyvään rakentamiseen. Viljelytoiminnalle välttämättömät pienet puutarhamajat ja yhteiset huoltotilat ovat ohjaavan yleiskaavan tarkoittamaa maatalouteen liittyvää rakentamista, joka oikeusvaikutteisen yleiskaavan puitteissa tulee sallia. Pelikenttiä ja virkistystä palvelevia rakenteita alueelle ei tule. Puutarhamajat eivät kokonsa vuoksi muuta maisemaa ja ne jäävät osin nykyisen ja tulevan kasvillisuuden peittoon. Rakentamisen yhteismäärä 1000 km<sup>2</sup> on vain puolet esim. vaihtoehtoisesta 2000 k-m<sup>2</sup>:n maisemaa muuttavasta hevos-maneesista. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu ei vaaranna vähintään viidenkymmenen vuoden omistusajan, elinympäristön parantamisen, yhteisöllisyyden lisäämisen ja työllistämistavoitteet huomioon ottaen. Tavanomaiseen ryhmäpuutarhojen palstakokoon 300–400 m<sup>2</sup> verrattuna Suvikedon viljelypainotteiset palstakoot ovat 300–600 m<sup>2</sup>.</p> <p>Puutarhaviljelijöillä ei ole päivittäisiä liikkumistarpeita. Kokemusten mukaan viljelijät käyttävät palstoille saapumiseen ja palstoilta poistumiseen yleisiä kulkuneuvoja, kevyen liikenteen välineitä ja noin kolmasosaltaan omia autoja. Yhdystien 1493 liikennemääriin verrattuna ryhmäpuutarhan vaikutusta voidaan pitää marginaalisen vähäisenä. Liittymä Haarajoki-Halkia yhdystielle 1493 on rakennettu jo vuonna 1986.</p> <p>Liito-oravia ei ole havaittu alueella maanomistajan 62 vuoden tarkkailujaksolla. Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen ja ELY-keskuksen lausuntojen mukaisesti alueella on tehty kesällä 2015</p>
---	---

<p>Laadittu selvitys on puutteellinen. Kaava-alue on selvityksen tutkimusaluetta laajempi, eli selvitystä ei ole tehty koko kaava-alueesta. Rakentamista ja muuta maankäyttöä on osoitettu tutkimusalueen ulkopuolelle. Selvitys tulisi tässä tapauksessa tehdä hiukan kaava-aluetta laajemmalle alueelle, koska vaikutuksetkin ulottuvat laajemmalle. Tämä on tarpeen myös kun kaava-alue rajautuu arvokkaaseen ranta-alueeseen ja purovarteen. Maastokäynti on tehty 3.7.2014, jota ei voida pitää liito-oravien ja linnuston havainnoimiseksi oikeana ajankohtana. Selvityksessä todetaan myös tämä, "osa alueella mahdollisesti pesineistä linnuista on jo tähän aikaan jättänyt alueen tai lopettanut laulukautensa". Lintuselvitys perustuu ainoastaan yhteen havaintokertaan, jota ei voida katsoa olevan riittävä.</p> <p>Aluevaraukset, jotka kaavassa on merkitty rakentamiseen, tukeutuvat rannan käyttömahdollisuuteen ja tulisivat toiminnallisesti käyttämään rantanaan säilytettävää maisema-arvoa omaavaa aluetta.</p> <p>Uudenmaan ELY-keskus yhtyy Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen 28.4.2015 antamaan lausuntoon Suvikedon ranta asemakaavaluonnoksesta.</p> <p><b>Vesistöasiat</b></p> <p>Ohkolanjoen valuma-alueen pinta-ala on ranta-asemakaava-alueen kohdalla noin 79 km<sup>2</sup>. Ohkolanjoki on näin ollen vesilain 1 luvun 3 §:n mukainen puro, joka on vesistö. Purouomaa ei ELY-keskuksen tietojen mukaan ole perattu, joten Ohkolanjokea voidaan pitää ainakin paikoin luonnontilaisena. Puron uoman luonnontilan säilymisen vaarantuminen vaatii vesilain 3 luvun 2 §:n mukaan aluehallintoviraston luvan.</p> <p>Ohkolanjokeen on suunniteltu kunnostushanketta, jossa Ohkolanjoen vedenkorkeutta nostettaisiin rakentamalla uomaan pohjapatoja. Uudenmaan ELY-keskus on suorittanut suunnitelluilla kunnostuskohteilla maastokatselmuksen 17.3.2015. Suunnitellut rakenteet ovat suositeltavia luonnon monimuotoisuuden, vesieliöstön ja kalaston kannalta. Ranta-asemakaava-alueen kohdalle on ollut ajatuksena tekokoskimaisen pohjapadon rakentaminen. Hankkeessa on suunniteltu kunnostustoimenpiteitä myös Keravanjoessa Järvenpään kaupungin alueella sijaitsevan Haarajoen myllypadon yhteyteen. Padon hoito on ollut vähäistä vuodesta 1988, minkä seurauksena vedenpinta on laskenut lähes metrillä. Haarajoen myllypadon kohdalla toteutettavilla kunnostustoimilla olisi vaikutusta myös Ohkolanjoen vedenpinnan tasoon.</p> <p>Kaava-asiakirjat eivät sisällä arviointia siitä, miten kaavaratkaisu vaikuttaa mahdollisiin kunnostushankkeisiin ja niiden toteutumiseen.</p>	<p>kaava-aluetta laajemmalla alueella täydentävä luontoselvitys. Sen tuloksen mukaan alueella ei ole havaittu ensimmäisestä luontoselvityksestä kesällä 2014 poikkeavia havaintotuloksia tai uusia suojelua vaativia kohteita tai lajeja.</p> <p>Viljelytoiminta, toimintarakennukset ja viljelijät eivät tarvitse Ohkolan-joen ranta-aluetta, sitä käytetään vain kasteluveden ottamiseen, joten seudullisesti arvokas maisema-alue jää nykyiseen olotilaansa.</p> <p>Vastineessa viitataan jäljempänä esitettyyn vastineeseen Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunnon vastineeseen.</p> <p>Vesilain 1 luvun 3 §:n mukaan Ohkolanjoki on paikoin luonnontilainen purouoma. Suvikedon ranta-asemakaavan toteuttaminen ei aiheuta purouoman luonnontilan säilymiselle vesilain 3 luvun 2 §:n mukaista vaaraa millään tavalla, koska kyseisestä uomasta otetaan ainoastaan hyötykasvien kasteluvettä noin 16 m<sup>3</sup>/vrk. Tällä ei ole vaikutusta uoman virtaukseen tai muihin olosuhteisiin eikä se vaadi mitään lupia, ilmoituksia tai erityisjärjestelyjä. ELY-keskuksen mahdolliseksi noroksi nimeämä Ohkolanjoki-puron sivu-uoma toimii lähinnä valuma-alueensa haja-asutuksen jätevesien rakennettuna saostuskaivojen laskuojana. "Noron" luonnontilaisuus on jo aikaisemmin vaarannettu rakentamalla siihen kolme betonirengas-siltaa. Suvikedon ranta-asema-kaavan toteuttamisen yhteydessä sivu-uomaan ei kajota millään tavalla, vaan se jää täysin ennalleen.</p> <p>Kaava-asiakirjoja täydennetään vaikutusten arvioinnilla mahdollisiin joen kunnostushankkeisiin ja päinvastoin.</p>
--	---

<p>Kaava-alueen itäreunassa sijaitsevan pienemmän uoman valuma alueen pinta-ala on alle 10 km<sup>2</sup>. Mikäli uomassa virtaa vesi ympärivuotisesti ja kalan kulku on siinä mahdollista, uoma on vesilain 1 luvun 3 §:n mukainen puro; muussa tapauksessa kyseessä on noro, joka ei ole vesistö. Karttatarkastelun ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen tekemän maastokäynnin perusteella, uoma vaikuttaa olevan luonnontilainen ainakin alajuoksultaan. Luonnontilaisen noron luonnontilan vaarantaminen on vesilain 2 luvun 11 §:n perusteella kielletty. Kieltoon voidaan hakea poikkeusta aluehallintovirastolta. Puron uoman luonnontilan säilymisen vaarantaminen on edellä esitetyllä tavalla luvanvaraista. Kaava-asiakirjat eivät sisällä arviointia siitä, täyttyvätkö puron kriteerit tämän uoman kohdalla eikä myöskään arviointia siitä, miten kaavaratkaisu vaikuttaa puron uoman luonnontilan säilymiseen.</p> <p>Ranta-asemakaavan toteuttamisesta saattaa aiheutua sellaisia vaikutuksia, jotka vaativat vesilain mukaista lupaa. Luvanvaraisia hankkeita voivat olla mm. vesijohdon tai viemärin rakentaminen puron tai noron ali, mikäli se toteutetaan niin, että uomaan kohdistuu kaivutöitä, sekä veden ottaminen uomasta ryhmäpuutarhoissa tapahtuvaa kastelua varten. Mikäli jompikumpi uoma alitetaan, ELY-keskukselta tulee pyytää lausunto vesilain mukaisen luvan tarpeesta. Veden ottamisesta on vesilain 2 luvun 15 §:n mukaan ilmoitettava ELY-keskukselle, jos vettä otetaan yli 100 m<sup>3</sup>/vrk. ELY-keskus harkitsee ilmoituksen perusteella, vaatiiko veden ottaminen vesilain mukaisen luvan.</p> <p>Kaava-asiakirjoissa esitetään, että alueelle rakennetaan jokivettä hyödyntävää kasteluvesiverkostoa. Kaava-asiakirjat eivät sisällä minkäänlaista suunnitelmaa tästä kasteluvesiverkostosta, eikä arviointia kasteluvesien määristä ja niiden vaikutuksista jokeen ja puruomaan.</p> <p><b>Vesihuolto</b></p> <p>Kaava-alueelle tulee vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkosto. Puutarhapalstojen rakennuksiin sijoitetaan kuivakäymälät. Huoltorakennus on tarkoitus liittää vesi- ja viemäriverkostoon. Alueelle tullaan rakentamaan puhdasvesiposteja kesäkäyttöä varten.</p> <p>Kaava-asiakirjat eivät sisällä suunnitelmaa harmaiden jätevesien käsittelystä, vaan viitataan ainoastaan haja-asutusalueiden jätevesiasetukseen 209/2011. Tiiviillä kaava-alueella muodostuu palstakohtaisesti harmaita jätevesiä yhteensä 32 palstalta. Syntyvien jätevesien määrää ei voida kokonaisuutena ajatellen pitää vähäisinä jätevesimäärinä. Kun otetaan huomioon tiivis rakentaminen pinta-alaltaan pienille palstoille, ELY-keskus ei pidä järkevänä ratkaisuna kiinteistökohtaista jätevesienkäsittelyä, vaan tulee pyrkiä keskitettyyn jätevesien käsittelyyn.</p>	<p>”Noron” luonnontilaisuus on jo aikaisemmin vaarannettu rakentamalla siihen kolme betonirengassiltaa. Suvikedon ranta-asemakaavan toteuttamisen yhteydessä sivu-uomaan ei kajota millään tavalla, vaan se jää täysin ennalleen. Kaavaan lisätään vaikutusten arviointi lausunnon mukaisesti.</p> <p>Kyseisestä uomasta otetaan ainoastaan hyötykasvien kasteluvettä noin 16 m<sup>3</sup>/vrk. Tällä ei ole vaikutusta uoman virtaukseen tai muihin olosuhteisiin eikä se vaadi mitään lupia.</p> <p>Kaava-asiakirjoja täydennetään ehdotusvaiheeseen mennessä.</p> <p>ELY-keskuksen kannan mukaan 32 palstalla syntyvien jätevesien määrää ei voida pitää vähäisenä jätevesimääränä. Tästä syystä jokainen puutarhamaja yhteisen huoltorakennuksen ohella liitetään alueella olevaan vesiosuuskunnan viemäriverkostoon, mikäli se teknisesti on mahdollista talviaikaan kylmilleen jätettävien puutarhamajojen osalta. Puhdas talousvesi saadaan vesiosuuskunnalta. Puutarhamajat liitetään yhteisen huoltorakennuksen kautta vesiosuuskunnan verkostoon, jos se on teknisesti mahdollista. Puutarhapalstojen kasteluvesi otetaan Ohkolanjoesta pumppaamalla vettä tyhjennettävää kesävesijohtoa pitkin palstoille arviolta yhteensä noin 16 m<sup>3</sup>/vrk ( vastaa noin 0.1 % joen keskivirtaamasta ).</p>
--	--

	<p><b>Tulva-asiat</b></p> <p>Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) edellyttävät, että alueidenkäytössä on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja pyrittävä ehkäisemään tulviin liittyvät riskit (vuonna 2009 tarkistettavat VAT). Vuonna 2010 on hyväksytty laki (620/2010) ja asetus (659/2010) tulvariskien hallinnasta. Alueidenkäytön suunnittelussa uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille. Asemakaavoituksessa tulisi muun muassa määrittää rakentamisen edellytykset, eli rakennuspaikan ja rakennuksen alimmat korkeudet ja kieltää rakennuspaikkojen sijoittaminen tulvavaara-alueille. Ympäristöministeriä, maa- ja metsätalousministeriö, Suomen ympäristökeskus ja Ilmatieteen laitos on 11.6.2014 julkaissut ympäristöoppaan ”Tulviin varautuminen rakentamisessa - Opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueilla”. Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tulisi sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita. Tämä ei tarkoita rakennuksen alinta lattiakorkeutta.</p> <p>Kaavaehdotuksessa tulvatarkastelua ei ole käsitelty lainkaan. ELY-keskus katsoo, että kaavamääräyksiin on lisättävä määräys rakennusten alimmasta rakentamiskorkeudesta. Mahdolliset kaava-alueella tehtävät toimenpiteet eivät saa lisätä Ohkolanjoen tulvia kaavan yläpuolisilla alueilla eivätkä vaarantaa joen ja rantavyöhykkeen luonnonarvoja.</p>	<p>ELY-keskuksen käsityksen mukaan Suvikedon ranta-asemakaavan toteuttamiseen liittyy kunnostustoimia Ohkolanjoessa ja Keravanjoessa. Käsitys on virheellinen, koska ranta-asemakaavan toteuttamiseen jokiasiat eivät liity millään tavoin. Ohkolanjoen mahdollinen kunnostus etenee erillisen nimetyn työryhmän johdolla kunnostussuunnitelman teettämisen ja AVI:n lupakäsittelyn kautta. Mäntsälän viherkeidas-hankkeen perusselvityksen yhteydessä tiedusteltiin Järvenpään kaupungilta Keravanjokeen Haarajoen myllyn yläpuolelle suunnitellun pohjapadon tilannetta. Järvenpään kaupungin kanta on, että kaupunki ei tule olemaan aktiivinen lähivuosina pohjapatoasiassa. Myllypadon patoluukut on vuonna 1988 Jalmari Uotilan toimesta avattu täysin. Vaasan hallinto-oikeus on päätöksellään numero 07/0292/1, Diaarinumero 00511/06/5201 kumonnut 19.9.2007 Järvenpään kaupungin Länsi-Suomen ympäristölupavirastolta 21.12.2005 saaman lupapäätöksen Nro 152/2005/03 Diaari nro LSY-2003-Y-273 pohjapadon rakentamiseksi Haarajoen myllyn yläpuolelle Keravanjoen yläosan (myös Ohkolanjoki) vedenkorkeuden säännöstelemiseksi Järvenpään kaupungissa sekä Tuusulan ja Mäntsälän kunnissa ja lisäksi kalatien rakentamiseksi Keravanjokeen Haarajoen myllyn kohdalle.</p> <p>Kaavaan lisätään määräys rakennusten alimmasta rakentamiskorkeudesta, joskin tässä tapauksessa uudet rakennukset tulevat noin 4 m korkeammalle kuin uoman nykyinen vesipinta. Normaalisti suojakorkeutena pidetään +1.5 metriä keskiveden mukaisesta vedenkorkeudesta.</p>
--	---	--

<p><b>Kaavakartta ja määräykset</b></p> <p>RP- ja AH-korttelien määräyksiin tulee lisätä, että korttelialueille ei saa rakentaa asuntoja.</p> <p>Ohkolanjoen varrella oleva VL-yk-merkintää tulee tarkentaa. Määräyksistä ei ilmene mitä tarkoitetaan rakenteilla ja laitteilla. Kaavamääräyksestä tulee poistaa pelikentät. Tulee myös huomata, että Ohkolanjoen VL-yk-merkinnällä varustettu alue sijaitsee kokonaisuudessaan osayleiskaavan ma-alueelle, jolla on määrätty MRL 43.2 §:n mukainen toimenpiderajoitus (MRL 128 §:n mukainen maisematyöluva). Määräys tulee olla sellainen, että se turvaa arvokkaan maisema-alueen arvoja. ELY-keskus katsoo, että ma-alue tulee jättää kokonaisuudessaan luonnontilaan ja antaa kaavamääräys MRL 128 §:n mukaisen maisematyöluvan edellyttämisestä maisemaa muuttavien toimenpiteiden (puuston kaato, ojitus, kaivaminen, täyttäminen, ruoppaaminen) osalta. ELY-keskus muistuttaa myös vesilain 2 luvun 15 §:n ja 5 luvun 6 §:n tarkoittamasta ilmoitusvelvollisuudesta (ruoppaukset ja ojankaivuut).</p> <p>Merkintä 3 rakp ilmoittaa korttelin puutarhapaistojen ohjeellisen enimmäismäärän. Määräyksen mukaan voidaan kuitenkin kortteli jakaa luvusta poiketen myös useampaan vähintään 300 m<sup>2</sup>:n suuruisiin puutarhapalstoihin. Kaavamääräys on epäselvä ja harhaanjohtava ja se tulee korjata siten, että luku ilmoittaa puutarhapalstojen todellisen enimmäismäärän. Merkinnällä rakp tarkoitetaan yleensä MRL:n mukaista rakennuspaikkaa. Tämä tulee korjata siten, että merkinnästä ilmenee, että kyseessä on puutarhapalsta.</p> <p><b>Yhteenveto</b></p> <p>Kaava-asiakirjoista ei käy ilmi, miten yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 39 §) on huomioitu siltä osin, kuin kaavaratkaisu poikkeaa oikeusvaikutteisen osayleiskaavan pääkäyttötarkoituksesta. Kaava-asiakirjoissa ei ole esitetty riittävällä tarkkuudella yleiskaavasta poikkeavan ratkaisun perusteluita. Kaavan vaikutuksia ei ole arvioitu MRL 9 §:n tarkoittamalla tavalla. Kaava-asiakirjoissa ei ole arvioitu vaikutuksia osayleiskaavan muilla vastaavilla M-1 alueilla oleviin kiinteistöihin (mahdolliset kerrannaisvaikutukset oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella). Ei voida pitää selvitetynä että kaavaratkaisussa esitetty hanke olisi yleiskaavan sisältövaatimukset huomioiden, tämän osayleiskaavan alueella vaikutuksiltaan paras mahdollinen.</p> <p>Osayleiskaava ei täten ole ollut MRL 54 § 1 momentissa tarkoitettulla tavalla riittävästi ohjeena ranta-asemakaavaa laadittaessa.</p>	<p>Lisätään kaavamääräyksiin.</p> <p>VL-yk alue jätetään kaavassa kokonaan luonnontilaan ja lisätään maisematyöluvavaatimus mahdollisille toimenpiteille.</p> <p>Kaavamerkintää tarkennetaan lausunnon mukaan.</p> <p>Kaava-asiakirjoja täydennetään lausunnon perusteella edellisen mukaisesti.</p> <p>On huomattava, että kyse on ollut vasta kaavaluonnoksesta, jonka ei ole tarkoitukseen olla vielä täydellinen ja lopullinen kaava vaan luonnos täydentyä nimensä mukaisesti kaavaehdotukseksi.</p> <p>Yleiskaavaprosessin yhteydessä esillä ollut siirtolapuutarha oli kooltaan kolminkertainen tähän sopeutettuun ryhmäpuutarhaviljelmään nähden. Siirtolapuutarhasuunnitelmassa oli mm. pelikenttä, rantasauna ja rannassa lettuliiteri. Tuolloin palstoja oli yhteensä 84 ja nyt 30. Nykyinen ranta-asemakaavaluonnos on</p>
--	--

	<p>Ryhmäpuutarhan sijoittumista on aikanaan tutkittu osana yleiskaavaprosessia. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että kaavaratkaisu siihen liittyvine asiakirjoineen ei nyt esitetystä muodosta täytä MRL 73 §:n sisältövaatimuksia. Kaava-asiakirjoista ei käy ilmi mihin esitetty mitoitus perustuu.</p>	<p>täysin uusi, puutarhaviljelyyn keskittyvä suunnitelma. Mitoitusperusteita tarkennetaan varsinaiseen ranta-asemakaava-ehdotukseen.</p> <p>Lausunnossa on viitattu Arola-Jokelanseudun osayleiskaava-prosessissa esillä olleeseen siirtolapuutarhahankkeeseen. Suunnitelma käsitti tuolloin yhteensä 84 viljelypalstaa ja yhteensä 170 kpl rakennuksia. Kyseisessä suunnitelmassa palstoja oli sijoitettu laajalle alueelle molemmin puolin joen sivu-uomaa. Suunnitelman laajuudesta johtuen jätettiin tuolloin siirtolapuutarha pois osayleiskaavasunnitelmasta. Nykyinen huomattavasti suppeampi suunnitelmaluonnos käsittää ainoastaan 32 palstaa, yhden kolmanneksen silloisesta suunnitelmasta, joten tilanne on nyt aivan toisenlainen. Lausunnon antajien toteamus siirtolapuutarhojen luonteen muuttumisesta on tässä tapauksessa aiheeton, koska toiminnan tarkoituksena Suvikedossa on nimenomaisesti puutarhaviljely.</p> <p>Ohjaavan kaavan, Arola-Jokelanseudun osayleiskaavan mukaan ranta-asemakaava-alueella saa käyttää merkinnän M1 perusteella maa- ja metsätalouteen liittyvään rakentamiseen. Ryhmäpuutarhayhdistyksen jäsenten harjoittama palstaviljely on suoraan ohjaavan yleiskaavan tarkoittamaa maataloustoimintaan kuuluvaa puutarhatalouden harjoittamista, johon liittyvä rakentaminen tulee sallia. Rakentamisella ei ole mitään tekemistä ELY-keskuksen epäilemän normaalin vapaa-ajan asumiseen liittyvän rakentamisen kanssa, koska puutarhamajoja käytetään ainoastaan viljelykausien ajan.</p>
27.4.2015	<p><b>Uudenmaan Liitto</b></p> <p><b>Lausunto Mäntsälän kunnalle Suvikedon ranta-asemakaavan luonnoksesta</b></p> <p>Suvikedon ranta-asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Mäntsälän eteläosassa ulottuen etelässä Sipoon kunnan rajaan ja lännessä osalla aluetta Ohkolanjokeen Järvenpään rajan tuntumassa. Suunnittelualue on rakentamaton. Alueen ympäristössä on pientaloasutusta ja maatalousaluetta.</p>	<p>Sipoon kunnalla ei ole asiassa huomautettavaa. Järvenpään kaupunki katsoo osaltaan ranta-asemakaavan toteuttamisen mahdolliseksi.</p>



<p>Ranta-asemakaavan laadinnan tavoitteena on mahdollistaa nykyaikaisen siirtolapuutarhan rakentaminen, jossa olisi mahdollista oleskella vapaa-ajan mökeissä, leikkiä ja pelata niitä varten rakennetuilla kentillä sekä viljellä hyötykasveja 300-500 m<sup>2</sup>:n palstoilla. Kaavoitettavalle alueelle on osoitettu yhteensä n. 2000 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta puutarhamökkejä sekä kokoontumis-, huolto- ja saunarakennuksia varten. Puutarhamökkejä (n. 30-50 k-m<sup>2</sup>) on tavoitteena rakentaa enintään 32 kappaletta ja enintään 100 k-m<sup>2</sup>:n huolto-rakennuksia.</p> <p>Oikeusvaikutteinen Arola-Jokelan seudun osayleiskaava ohjaa rakentamista, mutta jos osayleiskaavaa muutetaan, niin silloin maakuntakaava ohjaa sitä. Suunnittelualue on Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen mukaan valkoista aluetta. Alue, jolle ei ole maakuntakaavassa osoitettu erityistä käyttötarkoitusta, on tarkoitettu ensisijaisesti maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien sivuelinkeinojen käyttöön. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa muutakin vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä. Vaikutusten arvioinnilla tulee alueen kaavan laadinnan yhteydessä osoittaa, että hankkeen vaikutukset eivät ole seudullisia.</p> <p>Alueelle vuonna 2008 hyväksytyssä ja vuonna 2011 lainvoiman saaneessa Arola-Jokelan seudun oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa oli selvitetty mahdollisuutta sijoittaa lausunnolla olevalle kaava-alueelle siirtolapuutarha. Osayleiskaavan mukaan alueen toteuttaminen on monessa mielessä ongelmallinen, joista yksi on siirtolapuutarhojen käytön luonteen muuttuminen. Siirtolapuutarhat ovat yhä enenevässä määrin muuttumassa vapaa-ajanviettoalueiksi. Mäntsälässä lisäksi siirtolapuutarhan maankäyttö poikkeaa oleellisesti sen lähialueiden maankäytöstä, ei liity asemakaavoitettuun taajamarakenteeseen tai ole sellaisen lähellä ja on myös ongelmallinen maanomistajien tasapuolisen kohtelun kannalta.</p> <p>Suunnittelualue on osoitettu oikeusvaikutteisessa Arola-Jokelan seudun osayleiskaavassa pääosin maa- ja metsätalousalueeksi (M-1). Uudet rakennuspaikat on sijoitettava määräyksen mukaan asuntoalueeksi (A) merkitylle alueelle tai siten että hyödynnetään olemassa olevaa infrastruktuuria. Suunnittelualueen länsiosan osalla aluetta on osayleiskaavan mukaan seudullisesti merkittävä maisema-alue.</p> <p>Alueelle tavoitellaan isoa määrää puutarhamökkejä ja niille vapaa- ajantoiminnan mahdollisuuksia. On kuitenkin todennäköistä, että siirtolapuutarha-alueen käyttäjät tulevat muualtakin kuin Mäntsälästä, jolloin kyseessä on seudullinen hanke. Uudenmaan liitto</p>	<p>Ranta-asemakaava-alueelle ei tule pelikenttiä, koska aluetta käytetään viljelyyn. Osoitettava rakennusoikeus on yhteensä enintään n. 1000 km<sup>2</sup> puutarhamajoja ja yhteistä huolto-/saunarakennusta varten. Määrä on vain puolet vaihtoehtoisen hevosmaneesin, 2000 km<sup>2</sup> pinta-alasta. Yksittäisen puutarha-majan koko tulee olemaan 25–35 km<sup>2</sup>. Majat peittyvät osin hoidetun kasvillisuuden joukkoon. Majoja käytetään ainoastaan kesäisin viljelykausien ajan.</p> <p>Puutarhaviljely on ohjaavan osayleiskaavan M1 merkinnän tarkoittamaa maatalouteen kuuluvan hyötykasvien viljelyn harjoittamista. Palstojen ja viljelijöiden yhteismäärä on varsin pieni, 30 kpl. Tällöin myös vaikutukset jäävät hyvin paikallisiksi, eivätkä ole seudullisesti merkittäviä. Ryhmäpuutarhan merkitys erityisesti Mäntsälän kunnalle on suuri. Myös elinympäristön paranemisen ja paikallisen yhteisöllisyyden kannalta merkitys on myönteinen.</p> <p>Osayleiskaavan yhteydessä esillä oli laaja siirtolapuutarha-suunnitelma, 84 palstaa, 170 rakennusta, pelikenttä ja kaksi sisäänkäyntiä pysäköinti-alueineen. Nyt suunnitelmassa on vain 32 viljelypalstaa ja 33 rakennusta. Ei pelikenttää eikä rantasaunaa. Tilanne on uusi ja aivan toisenlainen. Aluetta tullaan käyttämään nimenomaisesti viljelytoimintaan. Paikalla on jo taajaa omakoti-asutusta, selvästi maaseutumaista haja-asutusta tiiviimpänä. Tulevaisuudessa Järvenpään kaupungin puolella asemakaavoitettu alue laajentunee suunnitellun ryhmäpuutarhan välittömään läheisyyteen. Puutarhaviljely ei haittaa muita maanomistajia eikä tässä tapauksessa ole ongelma, koska viljelytoiminta parantaa elinympäristöä ja avaa sivuelin-keinomahdollisuuksia sekä lisää paikallista yhteisöllisyyttä. Viljely on kestävän kehityksen mukaista ekologista toimintaa, jonka aloittamisen seurauksena nyt kehnossa kunnossa oleva entinen pelto palautuu takaisin viljelytoiminnan piiriin. Tässä tapauksessa maanomistajien tasapuolinen kohtelu ei ole ongelma erityisten ympäristöön liittyvien taustatekijöiden ja hankkeen paikallisten työllistämistavoitteiden vuoksi. Seudullisesti merkittävä maisema-alue (ma) jätetään koskemattomaksi kasvien kasteluveden johtamista lukuun ottamatta.</p>
--	--

	<p>katsoo, että alueen suunnittelua ohjaava oikeusvaikutteinen Arola-Jokelan seudun osayleiskaava ei anna mahdollisuuksia sijoittaa alueelle siirtolapuutarhatoimintaa. Varsinkin kun selvityksen jälkeen osayleiskaavassa ei ole merkitty aluevarausta siirtolapuutarhalle.</p>	<p>Osayleiskaavan yhteydessä esillä olleessa siirtolapuutarhasuunnitelmassa rakennusten lukumäärä oli yhteensä 170. Nyt majoja on ainoastaan 30 kpl ja lisäksi yhteinen huolto-/saunarakennus. Osayleiskaavan yhteydessä esillä oli erittäin laaja siirtolapuutarhahanke, nyt on kyse suppeasta suunnitelmasta puutarhavihjely aloittamiseksi entisellä pellolla. Tulevien viljelijöiden asuinpaikalla ei liene oleellista seudullista merkitystä, koska eri kuntien välinen yhteistyö omaa jo nyt lukuisia eri muotoja. Ryhmäpuutarhan aluevaraus puuttuu osayleiskaavasta aikaisemmin edellä esitetystä syystä.</p>
23.4.2015	<p><b>Lahden maakuntamuseo</b></p> <p>Lahden kaupunginmuseo /Päijät-Hämeen maakuntamuseo esittää Insinööritoimisto Poutanen Oy:n 4.2.2015 päiväämästä Mäntsälän Suvikedon ranta-asemakaavaluonnoksesta pyydettyä lausuntoaan, ettei museolla ole huomautettavaa asiasta.</p>	<p>Todetaan Museon lausunto. Maakuntamuseon toimialaan kuuluu myös kulttuurimaisemansuojeluasiat ja Museon voidaan katsoa tulkinneen lausunnon mukaan, että kaavaluonnoksella ei heikennetä esim. Ohkolanjoen yleiskaavan mukaista arvokasta maisema-aluetta.</p>
28.4.2015	<p><b>Keski-Uudenmaan ympäristökeskus</b></p> <p><b>Suhde osayleiskaavaan</b></p> <p>Suvikedon ranta-asemakaavan suhdetta lainvoimaiseen osayleiskaavaan ei ole käsitelty kaavaselostuksessa riittävällä tasolla. Myös kaavaselostuksen ranta-asemakaavan mitoituksen periaatteet ja mitoituksesta poikkeamisen perusteet jäävät epäselviksi. Viranomaisneuvotteluja koskevassa muistiossa kuitenkin todetaan yksiselitteisesti, että yleiskaavan mukainen laskennallinen rakennusoikeus on kyseisten tilojen osalta käytetty.</p> <p>Lainvoimaisessa Arola-Jokelan seudun osayleiskaavassa kaava-alue on merkitty M-1 alueeksi (maa- ja metsätalousvaltainen alue), jolla on sallittu maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutusluontoinen rakentaminen. Kaavaselostuksen mukaan puutarhatalous ja puutarhakorttelialueen rakentaminen voidaan lukea yhtenä haarana maatalouselinkeinoihin. Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen käsityksen mukaan kyseessä voi olla puutarhamökkien koko huomioon ottaen vapaa-ajan asumiseen rinnastettava rakentaminen, jolloin ranta-asemakaava olisi yleiskaavan pääkäyttötarkoituksen vastainen.</p>	<p>Ranta-asemakaavan ohjaavana kaavana on Arola-Jokelan seudun osayleiskaava, jonka merkinnän M1 mukaan alueella tulee sallia maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Suunniteltu puutarhavihjely on tällaista osayleiskaavan tarkoittamaa maataloustoimintaa, johon liittyvien puutarhamajojen sekä viljelijöille välttämättömän yhteisen huoltorakennuksen rakentaminen on ohjaavan osayleiskaavan mukaan sallittu.</p> <p>Puutarhamajojen koko tulee olemaan 30-40 km<sup>2</sup>, jolloin ne pieninä rakennuksina tulevat jäämään osin kasvillisuuden peittoon. Majoja käytetään vain kesäaikaan viljelykausien ajan, joten vapaa-ajan asumiseen rinnastettavan rakentamisen kanssa niillä ei ole mitään tekemistä. Kaava-alueen käyttö on siten ohjaavan yleiskaavan mukaista.</p>

<p>Yleiskaavan mukaan uusien rakennusten tulisi sijoittua kaavan A-alueelle. Asemakaavassa ryhmäpuutarhakylän korttelialue sijoittuu myös M-1 alueelle. Osayleiskaavassa joen ranta-alue on merkitty ma-alueeksi, joka on seudullisesti merkittävä maisema-alue.</p> <p>Osayleiskaavamääräyksen mukaan alueen suunnittelussa ja alueelle suunniteltavissa toimenpiteissä on kiinnitettävä huomiota alueen maisema-arvojen säilymiseen. Ranta-alueella asemakaavassa ranta-alue on merkitty VL-yk alueeksi, joka on puutarhakylän yhteiskäyttöön tarkoitettu lähivirkistysalue, jolle saa rakentaa virkistystä palvelevia rakenteita ja laitteita sekä pelikenttiä. Ympäristökeskus katsoo, että VL-alueen kaavamääräys ei nykyisellään tue riittävästi maisema-alueen puuston säilyttämistä maisemaa suojaavana elementtinä. Se ei ole myöskään riittävä turvaamaan Ohkolanjoen rantavyöhykkeen ja jokiluonnon luonnonarvoja.</p> <p>Ranta-alue tulisikin jättää kokonaan rakentamisen ulkopuolelle ja säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena. Kaavakarttaa tarkasteltaessa vaikuttaisi jopa siltä, että läntisin osa puutarhakylän korttelialueesta on sijoitettu yleiskaavan ma-alueelle.</p> <p><b>Luonto ja vesistöt</b></p> <p>Kohteelle on tehty luontoselvitys heinäkuussa 2014. Tähän sisältyi 3.7. tehty linnust selvitys, liito-oravaselvitys, luontotyyppi- ja kasvillisuus selvitys sekä lepakkoselvitys, joka tehtiin 22.7. - 23.7. Luontoselvitystä voidaan pitää monin tavoin puutteellisenä. Linnusto- ja liito-oravaselvitys on tehty lajien havainnointiin nähden väärään aikaan.</p> <p>Liito-oravan jätöksiä on lähes mahdoton havaita heinäkuussa, myös linnut ovat jo hiljentyneet ja pesintä on osalla lajeista ohi. Lintuselvitys, joka tehdään vain yhteen käyntikertaan perustuen, ei myöskään anna kattavaa kuvaa alueen lajistosta. Lepakkoselvitykset tehdään kolmeen käyntikertaan perustuvilla eri kuukaudelle sijoituvilla seurannoilla, mikä ei toteudu tämän selvityksen kohdalla. Raportin aineisto- ja menetelmät -osiossa on mainittu vanhentunut vesilaki ja sen pykälät.</p> <p>Luontoselvityksen tulosten tulkintaa vaikeuttaa se, ettei lepakko- ja lintuhavainnot ole esitetty kartalla. Lepakkojen kohdalla mainitaan lepakkohavainnoista sahan viereiseltä peltoaukean reunasta. Lepakoiden epäiltiin myös pesivän jossain alueen rakennuksissa. Selvityksestä ei saa kuvaa, missä saha ylipäätään sijaitsee.</p> <p>Selvitysalueen itäreunalla peltojen välissä kulkee noro, jonka arvoja ja luonnontilaisuutta ei ole käsitelty selvityksessä. Vesilain 2 luvun 11 §:n mukaan luonnontilaisen noron luonnontilan vaarantaminen on kielletty. Kaavan jatkosuunnitteluun tulee liittää tarvittavat selvitykset noron luonto-arvoista ja toimista sen luonnontilan turvaamiseksi sekä laatia tarvittavat kaavamääräykset noroon rajautuvalla VL-yk-alueella.</p>	<p>Seudullisesti merkittävä maisema-alue (ma) jää täysin koskemattomaksi kasvien kasteluveden johtamista lukuun ottamatta.</p> <p>VL-yk alueilta poistetaan kaikki rakenteet ja rakennelmat.</p> <p>Ohkolanjoen luontoarvot säilytetään entisellään. Ranta-alue jätetään kasteluveden johtamista lukuun ottamatta rakentamattomaksi ja täysin luonnontilaiseksi. Annetaan lisäksi määräys maisematyöluvasta.</p> <p>Yleiskaava on yleispiirteinen kaava, jota ei voida tulkita asemakaava-tarkkuudella. Luonnokseen verrattuna kaavaehdotuksesta on jätetty pois kaksi lähimpänä rantaa ollutta puutarhahalstaa.</p> <p>Kesällä 2015 on tehty lausunnon edellyttämä kaava-alue laajempi täydentävä luontoselvitys.</p> <p>Liito-oravan jätöksiä ei ole alueella 62 vuoden tarkkailujaksolla havaittu. Jätöksiä ei myöskään havaittu täydentävässä luontoselvityksessä.</p> <p>Alueella tai sen läheisyydessä ei ole lepakoille soveltuvia rakennuksia.</p> <p>Sahan alue on jätetty jo luonnosvaiheessa pois ranta-asemakaava-alueesta, joten sen osalta ei esitetä enää tässä vaiheessa v. 2014 luontoselvitysten tuloksia.</p> <p>Kyseinen ”noro” toimii valuma-alueensa maatilakiinteistöjen ja omakotitalojen saostuskaivojen purkuojana. Luonnontilaisuus on jo aikaisemmin vaarannettu rakentamalla ”noroon” kolme betoni-rengassilta. ”Noron” uoma on usein keskikesällä kuiva. ”Noron” uoma jätetään ranta-asemakaavaa toteutettaessa täysin koskemattomaksi.</p>
--	---

	<p>Luontoselvityksen tutkimusalue on rajattu täsmälleen koskemaan rakentamisaluetta. Selvityksiä tilattaessa tulisi kiinnittää huomiota siihen, että luontoselvityksiä tehdään hieman laajemmalla alueella, koska myös kaavan vaikutukset ulottuvat laajemmalle. Merkitys korostuu etenkin tämäntyyppisissä tapauksissa, joissa kaava rajautuu arvokkaaseen ranta-alueeseen tai puronvarteen. Myös kaavan epäyhtenäisyys lisää selvitysalueen laajentamisen tarvetta.</p> <p>Kaava-aineistoon ole sisällytetty tulvatarkastelua eikä ylimpiä vedenkorkeuksia. Uudenmaan ELY-keskuksen alustavan arvion mukaan virkistysalueeksi tarkoitettu ranta-alue on melko alavaa, ja ainakin osa siitä vaikuttaa hyvinkin tulvaherkältä. Maanpinnan nostaminen puolestaan voi vaikuttaa yläpuolisiin tulvakorkeuksiin. Kaavaselostuksesta ja -määräyksistä ei konkreettisesti hahmotu, minkälaisia rakenteita VL-yk-alueelle on tarkoitus sijoittaa. Jatkosuunnittelua varten on tehtävä kaavaratkaisuun nähden riittävät lisäselvitykset rakentamiskorkeudesta sekä tulvatarkastelu. Ranta-alueelle rakentaminen mahdollisine maaperän vakauttamisineen ja täyttöineen ei saa lisätä Ohkolanjoen tulvia kaavan yläpuolisilla alueilla eikä vaarantaa joen ja rantavyöhykkeen luonnonarvoja. Kuten edellä todettu ympäristökeskus katsoo, että ranta-vyöhyke tulisi jättää mahdollisimman luonnontilaiseksi.</p> <p>Kaavaselostuksesta ei käy ilmi puutarhamajojen varustelutaso vesikalusteiden osalta. Ilmeisesti jätevesiä kuitenkin syntyy myös puutarhamajoissa, koska kaavamääräysten mukaan AH-korttelia lukuun ottamatta vesihuolto esitetään järjestettäväksi jätevesiasetuksen 209/2011 mukaisesti. Ympäristökeskus ei pidä kahta rinnakkaista jätevesien käsittelyjärjestelmää (keskitetty viemäri ja kiinteistökohtainen) järkevänä vaihtoehtona. Lisäksi ympäristökeskus huomauttaa, että kiinteistökohtainen jätevesien käsittely kaavassa esitetyllä tavalla ei täytä Mäntsälän kunnan ympäristönsuojelumääräysten vaatimuksia minimisuojaetäisyyksistä. Mikäli puutarhamajoissa muodostuu jätevesiä kuten astianpesuvesiä, tulee ne johtaa keskitettyyn viemäriin. Noin 30 puutarhamajan astianpesuvesiä ei voida kokonaisuutena ajatellen pitää vähäisenä jätevesimääränä.</p> <p>Lisäksi ympäristökeskus pitää kaavan mukaista rakentamista, siitä johtuvaa liikennettä ja alueen käyttöpainetta ylimitoitettuna ottaen huomioon alueen luonto ja lähellä sijaitseva naapurusto.</p>	<p>Täydentävä luontoselvitys on tehty v. 2015 rakentamisaluetta hieman laajemmalla alueella. Tulokset liitetään varsinaiseen ranta-asema-kaavaehdotukseen.</p> <p>Ohkolanjoen ranta-alue jää täysin luonnontilaan. Vain kasteluvettä johdetaan kesävesijohtoa pitkin viljelypalstoille.</p> <p>VL-yk alueilta jätetään kaikki rakenteet ja rakennelmat pois. Ainoastaan kasteluvettä johdetaan kesäaikana Ohkolanjoesta kesävesijohtoa pitkin viljelypalstoille.</p> <p>Varsinaisen ranta-asemakaavaehdotuksen aineistoon liitetään alimmat rakennuskorkeudet.</p> <p>Ohkolanjoen ranta-alue jätetään kasteluveden johtamista lukuun ottamatta kokonaan rakentamattomaksi ja luonnontilaiseksi.</p> <p>Puutarhamajoihin ei tule omia saunoja eikä suihkuja. Yhteiset sauna- ja suihkutilat järjestetään huoltorakennukseen. Aterioiden valmistusta varten majat varustetaan sähköliesillä ja astioiden pesua varten tiskialtailla. Puutarhamajoihin asennetaan kuivakäymälät (luonnonmukainen kompostointi kuuluu puutarhaviljelyyn).</p> <p>Luonnonmukainen puutarhaviljely ei lisää alueen käyttöpainetta, vaan se parantaa elinympäristöä. Vieri viereen rakennetut naapuruston omakotitalot sen sijaan lisäävät ympäristökuormitusta ( jätevesien saostuskaivot, tiheä ajoneuvoliikenne, runsas asukasmäärä jne.) puutarhaviljelyä selvästi enemmän.</p> <p>Sen vuoksi, että kesäaikaisesta astianpesusta muodostuvia jätevesiä ei voida ympäristökeskuksen mukaan pitää vähäisenä jätevesimääränä, tullaan tarkemmin selvittämään mahdollisuudet puutarhamajojen</p>
--	--	---

		liittäminen alueella olevaan vesiosuuskunnan viemäriverkkoon, mikäli se talviajan kylmillään olevien rakennusten osalta teknisesti on mahdollista.
21.4.2015	<b>Mäntsälän kunta , tekninen toimi</b>  Kunnan teknisellä toimella ei ole huomauttamista kaavaluonnokseen, koska kaava-alue ei ole asemakaava-alueella ja Halkiantie on Uudenmaan ELY-keskuksen hoidossa oleva seututie.	Todetaan kunnan teknisen toimen lausunto.
7.5.2015	<b>Mäntsälän kunta , vesilaitos</b>  Mäntsälän Vesilaitoksella ei ole huomauttamista kaavaluonnoksesta, koska alue ei ole laitoksen toiminta-aluetta eikä alueella ole laitoksen vesihuoltoverkostoa.	Todetaan lausunto.
	<b>Mäntsälän Sähkö Oy</b>  Ei huomauttamista kaavaluonnokseen.	Todetaan lausunto.
14.4.2015	<b>Järvenpään kaupunki</b>  Järvenpään kaupunki katsoo, että näin mittavan ryhmäpuutarha-alueen sijoittamista olisi tarpeen selvittää yleiskaavoituksen ja alueen kuntien yhteistoiminnan kautta. Mäntsälän, Tuusulan ja Sipoon kunnat sekä Järvenpään kaupunki ovat selvittäneet 2002-2003 KUUMA- yhteistyönä Haarajoen aseman ympäristön pitkän tähtäimen kehittämistä (Ulla Jaakonahon diplomityö TKK arkkitehtiosasto 2003). Diplomityön tulevaisuus-skenaarioissa on esitetty erilaisia maankäyttövaihtoehtoja, jotka koskevat myös nyt esitettyä Suvikedon ranta-asemakaavan aluetta. Ranta-asemakaavan hyväksyminen voi vaikeuttaa kauempana tulevaisuudessa esiin nousevaa tarvetta kehittää Haarajoen aseman ympäristöä seudullisena asemakeskus-alueena. Ranta-asemakaava ei muutoin vaikuta välittömästi Järvenpään kaupungin olosuhteisiin tai etuihin.	Järvenpään kaupungin kantaa ryhmäpuutarhan sijoittamiselle tiedusteltiin (Kari Marttinen) vuonna 2013 silloiselta kaupungin kehitysjohtajalta Minna Karhuselta ja Antti Nikkaselta. Esteitä ei tuolloin ollut. Suunniteltu ryhmäpuutarha on varsin pieni, sillä keskimääräinen ryhmäpuutarhan koko Suomessa on 152 viljelypalstaa. Ryhmäpuutarhaviljely ei vaikeuta millään tavoin Haarajoen aseman alueen kehittämistä, päinvastoin se luo lisää alueellista viihtyvyyttä ja parantaa elinympäristöä. Haarajoen aseman keskusalueen kiinnostavuuskin voi ryhmäpuutarhan perustamisen myötä tulevaisuudessa lisääntyä.

		<p>Järvenpään lausuntoa on selvitetty vielä erikseen puhelimitse lausunnon antaneen kaupungin virkamiehen kanssa . Lausunto ei en mukaan tarkoita ryhmäpuutarhahankkeen estämistä tai vaikeuttamista.</p> <p>Lausunnon tarkoituksena on ollut kiinnittää Mäntsälän virkamiesten huomiota junaratakäytävän tulevaisuuden suunnittelun laajaan perspektiiviin (MaSu), koska Arola-Jokelanseudun OYK on luonteeltaan säilyttävä kaava eikä tulevaisuutta ennakoiva</p> <p>Lisäksi todetaan , että lausunnon viitatussa diplomityössä esitetyt tulevaisuuden vaihtoehtoiset maankäyttöskenaariot eivät ole miltään osin oikeusvaikutteisia.</p>
16.3 2015	<p><b>Sipoon kunta</b></p> <p>Sipoon kunnalla ei ole lausuttavaa kaavaluonnoksesta</p>	Todetaan kunnan lausunto.
	<b>2. MIELIPITEET</b>	
22.3.2015	<p><b>Kirsti Laakso</b></p> <p>Lähialueen asukkaana ja maanomistajana vastustan ranta-asemakaava-ehdotusta. Ryhmäpuutarha-alue toisi paljon rauhattomuutta ja lisää liikennettä alueelle, ihan oman taloni läheisyyteen. Muutenkin alue on osittain, kuten kaavan lähtötiedoissa on ilmoitettu, maisemallisesti arvokasta aluetta ja ryhmäpuutarha toiminta vaikuttaisi tähän kauniiseen asuin ympäristöön haitallisesti. Sen lisäksi epäilen, että naapuriin mahdollisesti rakennettava ryhmäpuutarha alentaisi kiinteistöni ja tonttini arvoa. Kaavassa suunniteltu VL-yk (yhteiskäyttöinen lähivirkistymisalue) vyöhyke ranta-alueelle toisi mukanaan myös sen riskin, että Halkiantien varteen pysäköitäisiin asiattomasti autoja ja luvattomia jalkakulkureittejä muodostuisi oman ranta-alueeni poikki.</p> <p>Allekirjoittanut vastustaa PROJ. NRO 247 Suvikedon ranta-asemakaavaa.</p>	<p>Puutarhaviiljelijät toimivat kestävän kehityksen periaatteella ja hoitavat sitoutuneesti palstojaan esimerkillisellä tavalla. Puutarhaviiljelyn ansiosta elinympäristö paranee. Viljelijät ovat sosiaalisesti suuntautuneita eivätkä aiheuta häiriöitä ympäristölleen. Suomessa ja Ruotsissa on monessa tapauksessa todettu ympäristön kiinteistöjen arvon kehittyneen myönteisesti ryhmäpuutarhojen vuoksi.</p> <p>VL-yk alue jätetään rakentamattomaksi täysin luonnontilaan eikä sinne tule lainkaan ulkopuolista liikumista.</p> <p>Mielipiteen esittäjän epäilyt ja pelot ovat Suvikedon osalta aiheettomia.</p>

17.4.2015	<p><b>Mauri Varis + 48 muuta allekirjoittajaa</b></p> <p>Viherkeitaan ryhmapuutarhahankkeen vastustus adressi</p> <p>Ryhmäpuutarha hanketta haetaan noin 3.5 hehtaarin alueelle, Halkiantien eteläpuolelle Ohkolanjoen varteen (rantaviivaa noin 100 m) muilla rajoilla omakotitalo asutusta myös joen toisella puolen. alueelle tulisi 30-35 kpl noin 30-50 neliön mökkiä\+varastot+huoltorakennukset +muuta. (haetaan 2000 k-m<sup>2</sup> rakennus oikeutta)</p> <p>Maanomistajien tasapuolinen kohtelu ei toteudu, millään lainpykälillä tässä hankkeessa. Koska kyseisen alueen, kantatilalaskennan mukaiset alueen rakentamismahdollisuudet on jo käytetty.</p> <p>Osayleiskaavassa ei ole merkitty aluevarausta ryhmäpuutarhalle vaan m1 aluetta eli maa- ja metsätalous aluetta. Ryhmäpuutarhan maan käyttö poikkeaisi oleellisesti sen lähialueiden maankäytöstä. Suunniteltua ryhmäpuutarha aluetta ympäröi maaseutumainen omakotitalo asutus ja se ei rajoitu yhtenäiseen metsäalueeseen, vaan joka rajalta törmää omakotiasutukseen (myös joen toisella puolen).</p> <p>Kyseisen alueen ympärillä olevien omakotitalojen arvo laskee koska tällainen mökki- ja ihmismäärä (liki 100 ihmistä pienelle alueelle). Ja liikenne aiheuttaa kohtuutonta melua ja hälinää. Maisema-arvot, muuttuu täysin peltomaisemasta, peltikatto maisemaksi. Ja haja-asutuksen väljyys häviää kokonaan. Onko se tasapuolista maanomistajia kohtaan?</p> <p>Liikenne määrät ovat kasvaneet rajusti Halkiantielle (tie 1493) viimeisimmän laskujemme mukaan noin 4500 autoa vuorokaudessa, tie on luokiteltu erittäin vaaralliseksi. Eli liikennettä vähemmäksi, ja kävelytiet rakenteille.</p> <p>Ryhmäpuutarhat ovat ilmeisesti luonteeltaan muuttumassa yhä enemmän vapaa-ajanviettoalueiksi ja puutarhanhoito on osin väistymässä, esimerkkejä on Espoossa ja monessa paikassa.</p> <p>Pyydämmekin Mäntsälän kuntaa hylkäämään tällaisen ryhmäpuutarha-hankkeen, mikä on jo kertaalleen hylätty osayleiskaavaa tehdessä ja päättäessä. (sillä mikään ei ole siitä muuttunut kuin että, kyseisen alueen rajojen viereen on tullut uusia omakotitaloja lisää ainakin 3 kpl. Ja kyseinen alue on pienentynyt 1 hehtaarin verran maan myynnin takia.</p>	<p>Puutarhamajat ovat pieniä noin 30-40 km<sup>2</sup> rakennuksia, jotka jäävät osin nykyisen ja tulevan kasvillisuuden peittoon. Majat eivät muuta maisemaa. Viljelijöiden yhteiskäyttöön tulee huolto- ja saunarakennus. Yhteinen rakentamisen pinta-ala noin 1000 km<sup>2</sup> on vain puolet vaihtoehdoisen maisemaa muuttavan hevosmaneesin 2000 km<sup>2</sup> pinta-alasta.</p> <p>Arola-Jokelanseudun ohjaavan osayleiskaavan M1 merkinnän mukaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen tulee sallia. Puutarhaviljely on osayleiskaavan tarkoittamaa maatalouteen liittyvää toimintaa. Maankäyttö perustuu tässä tapauksessa osayleiskaavaan, erityisiin ympäristö- ja historianäkökohtiin sekä alueen palauttamiseen takaisin viljelykäyttöön, mihin maanomistajalla on lain mukainen oikeus. Ryhmäpuutarhan alue on entistä, nykyisin kehossa kunnossa olevaa viljelypeltoa, joka puutarhatoiminnan myötä palautuu alkuperäiseen viljelykäyttöön. Viereinen omakotiasutus on huomattavasti maaseutu-maista haja-asutusta tiiviimpää. Sitä ei voida pitää enää tyypillisenä haja-asutuksena vaan tiiviisti rakennettuna omakotialueena, jonka yhteyteen väljä puutarhaviljely sopii erinomaisesti.</p> <p>Suomessa ja Ruotsissa ei ole todettu kiinteistöjen arvon alenemista ryhmäpuutarhojen vuoksi, päinvastaisia tapauksia kylläkin, koska puutarhaviljely luo lisää viihtyisyyttä ja parantaa elinympäristöä.</p> <p>Puutarhaviljelijöillä ei ole päivittäisiä liikkumistarpeita. Palstoille saapuminen ja sieltä poistuminen tapahtuu yleisillä kulkuneuvoilla, kevyen liikenteen välineillä ja kolmasosaltaan omilla autoilla. Liikenne on Halkiantien nykyisiin liikennemääriin nähden marginaalisen vähäistä.</p> <p>Suvikedon ryhmäpuutarhassa keskitytään pelkästään viljelytoiminnan harjoittamiseen. Toimintaa tulee johtamaan perustettava Suvikedon ryhmäpuutarhayhdistys ry. Osayleiskaavan yhteydessä esillä oli laaja siirtolapuutarhasuunnitelma; 170 rakennusta, 84 palstaa, rantasauna ja kaksi pysäköintialuetta. Nyt on kyseessä aivan uusi aika, tilanne ja huomattavasti suppeampi puutarhaviljelysuunnitelma., johon ei ole tulossa pelikenttiä, rantasaunoja , grillipaikkoja vaan pelkästään puutarha viljelyn harjoittamiseen kohdistuvia välttämättömiä rakennuksia.</p>
-----------	---	---

<p>29.4.2015</p>	<p><b>Satu Vanhanen</b></p> <p>Haluan ilmaista huoleni koskien ryhmäpuutarhan rakennussuunnitelmia koskien.</p> <p>Asia siis liittyy Suvikedon ranta-asemakaavaan, jonka tarkoituksena on mahdollistaa ryhmäpuutarhan rakentaminen Mäntsälän eteläosassa Halldantien eteläpuolella Jokelan seudulla.</p> <p>Kaava-aineiston liitteenä olevissa asiakirjoissa kiinnitin huomiota, että liikenteen kasvua ei ole huomioitu riittävällä vakavuudella. Lisäksi Halkiantien (tie 1493) liikennemäärä Insinööri-toimisto Poutasen asiakirjassa ihmetytti, mielestäni luku 1493 ajoneuvoa vuorokaudessa on selkeästi alakanttiin nykyisen liikenteen osalta. Ei taida edes riittää, vaikka luvun kertoisi kahdella! Halkiantien liikenne on jo nyt erittäin vilkasta sekä vaarallista. Vaaratilanteita tulee vastaan aivan liian usein ja on vain hyvästä tuurista kiinni, ettei mitään vakavampaa ole tapahtunut. Halkiantien pientareet ovat kapeat, asfaltin reuna pientareella vain pienen matkaa ja sitten kapea kaistale hiekkaa. Eli kapea piennar on kahden eri materiaalia olevan alueen yhdistelmä, joita erottaa epätasainen reuna. Eli pientareella ei pysty ajamaan polkupyörällä tai kulkemaan hevosella. Tie on vilkkaassa käytössä, tiellä kulkee liikenteen seassa paljon kävelijöitä, liikunnan harrastajia, koiranulkoiluttajia, mielenterveyskuntoutujia (jonkinlainen hoitokoti aivan vieressä Paippisten tien puolella, jonka asukkaat kulkevat tiellä useita kertoja päivässä esimerkiksi Lahden tien vieressä olevalle kioskille) ja lapsia pyörillä sekä kävellen, nuoria mopoilla tai skoottereilla sekä hevosia ja poneja ratsastaen, taluttaen tai kärryillä. Eli tiellä on monipuolista liikennettä autojen joukossa! Erityisen vaarallinen kohta on joen ylittävä silta ennen suunniteltua ryhmäpuutarhaa tieltä 140 tultaessa, siinä ei ole tilaa väistää muita kulkijoita edes senkään vertaa, mitä muualla, jossa voi hätätapauksessa vaikka ojaan pompata. Tiellä kulkee myös raskasta liikennettä sekä kesäisin reitti on suosittu moottoripyöräilijöiden keskuudessa.</p> <p>30 tai jopa useamman siirtolapuutarhan rakentaminen lisää liikennettä runsaasti myös rakentamisvaiheessa, jolloin tien turvallinen käyttö on myös muille tien käyttäjille turvattu. Kun puutarhat ovat valmiit, liikkuvat puutarhan käyttäjät tietenkin palstoilleen ja kotiin ja lisäävät liikennettä huomattavasti Halkiantielle. On käsittämätön kuvitelma, että junaliikennettä voitaisiin tässä hyödyntää. Asemalle on kuitenkin noin neljän kilometrin kävelymatka, enkä näe realistisena, että ihmiset kuljettaisivat sieltä tavarat puutarhapalstoilleen, joten varmastikin liikenne hoituisi pääsääntöisesti omilla autoilla. Kasvava liikennemäärä peräkärryineen tulee ottaa huomioon, mikäli puutarhoille annetaan rakennusluvut ja tulee muiden tienkäyttäjien turvallisuus taata leventämällä Halkiantielle</p>	<p>Kokemusten mukaan puutarhaviilijät saapuvat palstoille ja poistuvat sieltä julkisilla kulkuneuvoilla, kevyen liikenteen välineillä (kuuluu vihreään ajatusmaailmaan) ja noin kolmasosaltaan omilla autoilla. Viilijöillä ei ole päivittäisiä liikkumistarpeita. Liikennöintiä tapahtuu ainoastaan viljelykausien aikana kesäisin. Talvella ryhmäpuutarhaa ei käytetä, joten sieltä ei tapahdu lainkaan liikennöintiä. Halkiantien nykyisiin liikennemääriin nähden puutarhan vaikutus liikenteeseen on marginaalisen vähäinen.</p> <p>Tienpitäjä on takavuosina nähnyt hyväksi rakentaa linja-autopysäkin tulevan ryhmäpuutarhan tieliittymän läheisyyteen. Tästä päätellen yleiset liikenne-akohdat ovat Halkiantielle kunnossa. Pysäkki edesauttaa myös puutarhaviilijöiden palstoille saapumista ja sieltä poistumista.</p> <p>Rakentaminen alueella tullaan järjestämään korttelikohtaisesti vaiheittain siten, että alueen peruskunnostuksen jälkeen 2-6 puutarhamajaa rakennetaan kerrallaan. Rakentaminen toteutetaan Ryhmäpuutarha-yhdistyksen toimesta ja sitä valvoo Mäntsälän kunnan rakennustarkastus. Yksittäiset viilijät eivät tule rakentamaan alueelle mitään. Majojen rakentamisesta aiheutuva liikenne on siten alueen peruskunnostuksen jälkeen omakotitalon rakentamisesta aiheutuvaa liikennettä vastaavalla tasolla. Tällöin rakentamisen aikainen liikenne ei ole erityisen suurta tai häiritsevää.</p>
------------------	---	--



	<p>niin, että tien molemmilla reunoilla tietä on leveät pientareet, jossa mahtuu liikkumaan ja rakentaa erillinen kevyen liikenteen väylä. Mikäli kevyenliikenteenväylällä sallitaan myös ratsastus ja mopolla, selvittää ilman pientareiden levennystä, mutta muutoin molemmat olisivat todella tarpeen. Tosin en tiedä onko ratsastuksen salliminen edes mahdollista tieliikennelain mukaan kevyen liikenteen väylällä vai ei.</p> <p>Siirtolapuutarhamökit myös muuttavat alueen luonnetta täysin omakoti-/pientaloalueen ilmeestä, joka alueella nyt on. Puutarhan vaikutusta ei ole asiakirjoissa selkeästi esitetty, miten se vaikuttaa muihin alueen asukkaisiin tai alueen tonttien ja kiinteistöjen arvoon. En tiedä millainen vaikutus vastaavanlaisilla alueilla on ollut muualla, enkä tiedä millaista ihmiskuntaa palstoilla nykyään käy, tästä pitäisi saada tarkempia selvityksiä ennen lupien myöntämistä! Ainakin mökkien suuri koko viittaa siihen, että mökissä saattaisi hyvinkin voida asua koko kesän, eikä vain käydä mökillä puutarhaa hoitamassa, eli ilmeisesti nämä olisivat enemmän vapaa-ajanviettopaikkoja kuin pelkkiä puutarhapalstoja. Tämä saattaa tuoda lisää häiriötä ympäristöön. Tämä kaikki pitäisi selvittää ennen lupien myöntämistä, jotta osaisimme arvioida ryhmäpuutarhan vaikutusta ympäristöön, nyt minulla ainakaan ei ole selkeää käsitystä muusta kuin liikenteen lisääntymisestä.</p> <p>Ennen ryhmäpuutarhan lupien myöntämistä mielestäni tulee pitää huoli, etteivät muut alueen asukkaat joudu kärsimään tästä hankkeesta häiriöiden tai lisääntyneen liikenteen muodossa, sekä pitää huoli, ettei koko alue muutu aivan toisenlaiseksi mitä se on ollut ja miksi se on kehittynyt, eikä meidän muiden alueen asukkaiden asumusten arvo laske. Tähän vaadittaisiin mielestäni huomattavasti enemmän selvityksiä ja tutkimuksia, mitä nyt oli saatavilla. Lisäksi kasvava liikenne tulee ehdottomasti ottaa huomioon!</p>	<p>Viljelytoiminnan edellyttämä maa- ei tästäkään syystä tieliittymään tai Halkiantielle muodostu. Puutarhamajat ovat pieniä 30-40 m<sup>2</sup> rakennuksia,</p> <p>Maa-aineshuolto järjestetään keskitetysti yhdistyksen toimesta, joten viljelijöiden peräkärryliikennettä jotka jäävät osiltaan nykyisen ja tulevan kasvillisuuden peittoon. Puutarha viljelijät ovat ulospäin suuntautuneita sosiaalisia kansalaisia, jotka hoitavat palstojaan ja viljelyksiään esimerkiksi tavalla. Viljelijöiden vaikutus paikalliseen yhteisöllisyyteen tulee olemaan ilmeisen myönteinen.</p> <p>Suomessa ja Ruotsissa ei ole havaittu ryhmäpuutarhoista johtuvaa kiinteistöjen arvon alenemista, päinvastaisia tapauksia kylläkin, koska puutarhaviljely on kestävä kehityksen mukaista ekologista toimintaa, jonka seurauksena elinympäristö paranee ja viihtyvyys lisääntyy.</p> <p>Suunniteltu ryhmäpuutarha-alue on entistä viljelypeltoa, joka pitkään käyttämättömänä olleena on kasvustoltaan villiintynyt ja yleiskunnoltaan kehnossa tilassa. Viljelijät kunnostavat alueen ja lisäävät hoidetuilla pihoiltaan, kukkaistutuksillaan ja viljelyksillään paikallista viihtyvyyttä esimerkiksi tavalla. Viljelyn aloittamisen myötä kaava-alue palautuu alkuperäiseen viljelytarkoitukseen. Alueen luonnetta muuttaisi kokonaisvaltaisesti esim. vaihtoehtoinen noin 8 metriä korkea, 2000 km<sup>2</sup>:n hevosmaneesi.</p>
27.04.2015	<p><b>Leif Sund</b></p> <p>Alueella on voimassaoleva osayleiskaava vuodelta 2008, kaava-alue on pääosin maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, ranta-alue on osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi.</p> <p>Nyt suunnitellun ryhmäpuutarha-alueen voimassaoleva rakennusoikeus on käytetty ja lisärakentaminen sinne rikkoi Suomen perustuslain 6§:stä ilmenevää yhdenvertaisuusperiaatetta suhteessa muihin maanomistajiin.</p> <p>Mielestäni ryhmäpuutarha-alue ei sovellu suunniteltuun paikkaan. Alueella on erikäistä pientaloasutusta, vanhaa sekä uutta asutusta. Ryhmäpuutarha tulisi olemaan tämän asutuksen keskellä. Sinne muodostuisi tiivistä rakentamista joka on ristiriidassa</p>	<p>Voimassa olevan osayleiskaavan M1 merkinnän mukaan suunniteltua kaava-alueella saa käyttää maa- ja metsätalouteen liittyvään rakentamiseen. Puutarhaviljely on tällaista osayleiskaavan tarkoittamaa maatalouden harjoittamista. Pienet puutarhamajat 30-40 km<sup>2</sup> ja viljelijöiden yhteinen huoltorakennus ovat puutarhaviljelylle välttämättömiä toimintatiloja. Ranta-alue jätetään täysin nykyiseen tilaansa viljelykasvien kasteluveden johtamista lukuun ottamatta. Majojen rakennuttamisesta ja puutarhaviljelystä tulee vastaamaan perustettava Suvikedon ryhmäpuutarhayhdistys ry.</p>

	<p>osayleiskaavan kanssa. Maisemallisestikaan tiivis mökkialue ei sovellu jo olemassa olevien omakotitalojen, pelto- ja maalaismaiseman keskelle.</p> <p>Rantakaavaa ei tule vahvistaa vaan jatkaa Jokelanseudun kehittämistä voimassaolevan osayleiskaavan mukaisena väljästi asuttuna maaseutuna.</p> <p>Liikennejärjestelyt 32:11e mökille rakennusaikana sekä mökkien valmistuttua askarruttavat myös. Lisääntykö liikenne Pajukujalla jonka varrella asumme. Pajukujalta on tietääkseni tieyhteys alueen 3RP ja 4RP:n.</p>	<p>Maanomistajalla on laillinen oikeus kaava-alueen palauttamiseen takaisin viljelykäyttöön. Kehnossa tilassa oleva alue kunnostetaan ja viljelijät luovat uutta viihtyisyyttä hoidetuilla palstoillaan ja kukkaistutuksillaan. Perustuslain 6§:stä ilmenevää yhdenvertaisuusperiaatetta on rikottu aikaisemmin lukuisia kertoja paikallisessa rakentamishistoriassa. Puutarhaviljelyn aloittaminen perustuu voimassa olevaan osayleiskaavaan, erityisiin paikallisiin ympäristö- ja historianäkökohtiin, elinympäristön parantamiseen, ränsistyvän alueen mielekkääseen hyötykäyttöön sekä työllistämistavoitteisiin.</p> <p>Halkiantienvarteen rakentunutta tiivistä omakotiyhteisöä ei voida enää pitää maaseutumaisena haja-asutuksena. Sen viereen soveltuu väljästi viljelty ekologinen ryhmäpuutarha kukkaistutuksineen erinomaisesti. Pienet puutarhamajat jäävät tulevaisuudessa osin nykyisen ja tulevan kasvillisuuden ja suojapuuston peittoon eivätkä siten muuta maisemaa, kuten tekisi esimerkiksi vaihtoehtoinen kahdeksan metriä korkea 2000 km<sup>2</sup>:n suuruinen hevosmaneesi.</p> <p>Liikenne puutarhalle järjestetään vuonna 1986 rakennetun liittymän kautta suoraan Halkiantieltä. Pajukujalle ei ryhmäpuutarhasta aiheudu minkäänlaista liikennettä. Suvikedon ryhmäpuutarha ei ole Jokelan seudulle tai sen kehittämislle uhka vaan ainutkertaisen suuri kestävän kehityksen mukainen mahdollisuus.</p>
15.4.2015	<p><b>Karita Niklander, Vesa Hirvimäki</b></p> <p>Vaadimme, että ranta-asemakaavaa ei hyväksytä alueelle eikä ryhmäpuutarhan rakentamiselle myönnetä lupaa, koska hankkeelle ei ole lain mukaisia edellytyksiä</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n 1 momentin mukaan laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa (ranta-asemakaavaa) pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön</li> <li>2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä</li> <li>3) ranta-alueelle jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta</li> </ol>	<p>Suunniteltu rakentaminen ei kohdistu lainkaan Ohkolanjoen ranta-alueelle. Ranta-alue jätetään täysin luonnontilaan. Puutarhaviljely parantaa elinympäristöä ja paikallisia maisemanäkökohtia. Vesi- ja jätevesiasiat järjestetään yhdessä paikallisen vesiosuuskunnan kanssa. Kasvien kasteluvesi johdetaan palstoille kesävesijohdolla Ohkolanjoesta. Ranta-alue jätetään täysin rakentamattomaksi kesävesijohtoa lukuun ottamatta.</p>

	<p>Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 1 momentin mukaan yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrätyllä alueella. Pykälän 2 momentin mukaan yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.</p> <p>Yleiskaavassa (osayleiskaavassa) on huomioitu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;</li> <li>2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;</li> <li>3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;</li> <li>4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla;</li> <li>5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;</li> <li>6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;</li> <li>7) ympäristöhaittojen vähentäminen;</li> <li>8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen sekä</li> <li>9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.</li> </ol> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.</p> <p>Rakennusoikeuden osoittamisessa on lisäksi noudatettava Suomen perustuslain 6 §:stä ilmenevää yhdenvertaisuusperiaatetta. Hallintolain 6 §:n mukaan viranomaisen on toiminnassaan myös suojattava muiden maanomistajien oikeutettuja odotuksia.</p> <p><b>Kaavaehdotus ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain vaatimuksia:</b></p>	<p>Lisäselvityksiä on tehty myös kaava-aluetta laajemmalla alueella vuonna 2015 ( Luontoselvityksen laajennus ja täydennys )</p> <p>Rakentaminen noudattaa ohjaavan yleiskaavan määräyksiä ja perustuu erityisiin ympäristö- ja historianäkökohtiin. Lisäksi tulee huomata, että puutarhaviiljelyllä entinen viljapelto palautetaan takaisin viljelykäyttöön.</p>
--	--	---

	<p>Ranta-asemakaavoitusta ohjaa lainvoimainen ja tuore vuonna 2008 hyväksytty lainvoimainen osayleiskaava, hankkeen edellytyksiä tulee siten arvioida suhteessa yleiskaavan kaavamääräyksiin. Kaava-alue on pääosin M-1aluetta, maa ja metsätalousvaltainen alue ja rantavyöhyke on osoitettu maisemallisesti arvokkaana alueena (my). Koska kaavoituksen ja rakentamisen perustana tulee pitää voimassa olevaa varsin tuoretta osayleiskaavaa, ei kaavaehdotusta voida hyväksyä eikä hankkeelle ole perusteita myöntää lupaa, hanke on täysin ristiriidassa voimassa olevan osayleiskaavan kanssa. Ryh-mäpuutarhahanke lukuisine rakennuksineen (32 mökkiä, 32 vajarakennusta, huolto/asuinrakennus, pysäköintialue, jätepiesti, leikkikenttä) ei vastaa yleiskaavan rakentamisen ja maankäytön perusteita, käyttötarkoitusta eikä tavoitteita. Alueelle muodostuisi kaavan päätarkoituksen vastaisesti tiheää rakentamista.</p> <p>Mitoituksessa tulee huomioida vesistön ja sen rannan luontoarvot, veden vaihtuvuus ja syvyys sekä rantojen rakennettavuus ja nykyinen rakentuneisuus. Rakentamisen määrä tulee sovittaa myös alueen luonnonoloihin ja vesistön sietokykyyn sekä huomioida vastarannan läheisyys. Rakennusoikeuden osoittamisessa on lisäksi noudatettava perustuslain mukaista yhdenvertaisuusperiaatetta. Jo pelkän karttatarkastelun perusteella voidaan todeta, että ehdotuksen mukainen tiivis rakentaminen sijoittuu jokimiljöön alueelle, jossa on luonto- ja maisemallisia arvoja ja jolle ei heikon rakennettavuuden vuoksi voida sijoittaa tiheää rakentamista.</p> <p>Jokivarren alueet ovat muutoksille herkkää aluetta. Alue ei kestä tiivistä rakentamista eikä myöskään vähäisestä vesimäärästä kärsivä Ohkolanjoki kestäisi puutarhapalstojen suunniteltua jokivettä hyödyntävää kasteluverkostoa. Alueen maaperä on savimaata, joten se soveltuu huonosti puutarhanpitoon. Asumme viereisellä tontilla ja olemme tehneet mittavat maanparannustyöt pihan rakentamisen yhteydessä. Suunnitelmassa ei ole myöskään huomioitu riittävästi alueen viemäri- ja jätehuoltoa.</p> <p>Suunniteltua ryhmäpuutarha-alueita ympäröi eri-ikäinen pientaloasutus, myös uudehkoa pientaloasutusta toisin kuin Insinööri-toimisto Poutanen Oy:n kaavaselostusluonnoksessa todetaan. Ko. kaavaselostusluonnoksessa todetaan myös virheellisesti, että maisemakuvaa luonnehtii vanha asutus, ympäristössä on todellisuudessa uudehkoa ja uutta asutusta yhtä paljon kuin vanhaakin asutusta. Hanke ei sijaintinsa puolestakaan, muun asutuksen keskellä, ole sopiva. Yleensä vastaavat siirtolapuutarha-alueet eivät ole keskellä muuta asutusta. Suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö ei siten sopeudu ympäristöön. Muilla maanomistajilla tulee olla luottamuksensuojia voimassa olevaan kaavaan.</p> <p>Kaavan mukaan uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 0,5 hehtaaria. Mikäli uusi rakennuspaikka liitetään vesihuoltolaitoksen viemäriverkkoon, rakennus-</p>	<p>Kaavaluonnos on ollut vasta ensimmäinen alustava suunnitelma Suvikedon ryhmäpuutarhatoiminnasta. Varsinaisessa ranta-asemakaavaehdotuksessa tullaan ottamaan huomioon luonnoksesta esitetyt lausunnot ja niissä esitetyt näkökohdat. Tämä menettely on aivan normaali maankäyttö- ja rakennuslain mukainen kaavoitusmenettely.</p> <p>Ohjaavan osayleiskaavan M1 merkinnän mukaan alue on varattu maa- ja metsätalouteen liittyvään toimintaan, jonka edellyttämä rakentaminen tulee sallia. Puutarhaviljely on osayleiskaavan tarkoittamaa maataloutteen rinnastettavaa toimintaa, joten suunniteltu maankäyttö on ohjaavan osayleiskaavan mukaista. Puutarhamajojen lukumäärä tulee olemaan yhteensä noin 30 kpl palstojen lopullisesta lukumäärästä riippuen.</p> <p>Tulee huomioida, että paikalla jo olevaa rakennuskantaa ei voida enää pitää tyyppillisenä maaseutumaisena haja-asutuksena vaan tiiviisti rakennettuna omakotialueena, jonka yhteyteen elinympäristöä parantava ryhmäpuutarha sopii erinomaisesti.</p> <p>Jokivarren maisema-alue jätetään täysin luonnontilaiseksi, kokonaan rakentamattomaksi kasvien kasteluveden johtamista lukuun ottamatta. Arvioitu kasteluveden tarve on enimmillään noin 16 m<sup>3</sup>/vrk, mikä ei vaikuta millään tavoin jokiuoman virtaamaan tai muihin olosuhteisiin ( vastaa noin 0.1 % joen keskivirtaamasta )</p> <p>Veden johtamiseen edellä esitetyssä mitassa ei myöskään tarvita erityisiä lupia tai ilmoituksia. Kaava-alue soveltuu entisenä peltona kasvimyrryistä vapaana alueena erityisen hyvin ekologiseen puutarhaviljelyyn. Rakennusten perustamistapa selvitetään ja selvitykseen liittyvää perustamistapasuosittelua tullaan alueen rakentamisessa noudattamaan.</p> <p>Paikallinen asutus on edellä kuvatulla tavalla tiivistä omakotiasutusta, eikä sitä enää voida pitää maaseutumaisena haja-asutuksena. Suomessa ryhmäpuutarhat sijaitsevat lähes poikkeuksetta muun asutuksen keskellä tai välittömässä läheisyydessä. Metsien keskelle uusia ryhmäpuutarhoja ei perusteta.</p>
--	--	---

	<p>paikan vähimmäiskoko on 0,3 hehtaaria. Alueen kaavan mukainen rakennusoikeus on jo käytetty. Lisärakentaminen loukkaisi törkeästi maanomistajien yhdenvertaista kohtelua ja luottamuksensuojaa voimassa olevaan kaavaan. Myös hallintolaki edellyttää, että muiden maanomistajien oikeutettuja odotuksia kaavoituksesta tulee suojella.</p> <p>Suunnitellulle mittavalle rakentamiselle, alue ei myöskään pinta-alaltaan ole riittävä muodostamaan tarkoituksenmukaista kokonaisuutta, jolle voitaisiin maanomistajan toimesta laatia ranta-asemakaava. Alueen koko on lausuntopyyntöön ja liitetietojen mukaan 4 ha, noin 2000 k-m<sup>2</sup> alueelle sijoitettaisiin 32 mökkiä, 32 vajarakennusta sekä asuin- ja huoltorakennus, rantaviivaa on vain 150 metriä. Jotta alue muodostaisi tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden, pitäisi sen pinta-alaltaan olla sellainen, että sen puitteissa voidaan selvittää MRL 73 §:n mukaisten sisältövaatimusten täyttyminen ottaen huomioon muun ohella kaavassa suunnitellun rakentamisen ja maankäytön vaikutus maisemaan, yhtenäisiin rakentamattomiin alueisiin ja muiden maanomistajien rakentamismahdollisuuksiin yhdenvertaisen kohtelun näkökulmasta. Korkein hallinto-oikeus on esim. päätöksessään 7.9.2009 diaarinumero 1270/08 todennut, ettei kaavoitettava alue: 2 ha ja rantaviivaa 200 metriä, ollut riittävän suuri kahdelle lomarakennukselle.</p> <p>On myös huomioitava, että hankkeen toteuttaminen lisäisi merkittävästi liikennettä vaaralliseksi luokitellulla Vanhan Lahdentien (tie 140) ja Halkiantien (1493) risteyksessä ja Halkiantielle. Risteyksen jälkeen matka suunniteltuun ryhmäpuutarhan liittymään on jalankulkijoille ja pyöräilijöille erittäin vaarallinen, koska Halkiantielle ei ole kevyenliikenteen väylää, eikä sellaista ole suunnitteilla. Lisäksi piennar on olematon (0-20 cm). Siltä osin kuin kestopäällystettyä piennarta paikka paikoin on, kestopäällystettyä on vain kapealla alueella ja päällysteessä on halkeamia, joten käytännössä pyöräilijä ei voi käyttää piennarta lainkaan vaan joutuu ajamaan ajoradalla. Tämä on erittäin vaarallista kapeahkolla tiellä, erityisesti raskaan ajoneuvon ohittaessa pyöräilijän ilmanpaineaallot ovat voimakkaat. Lisäksi raskaiden ajoneuvojen jarrutusmatka on pitkä. Tilanteissa, joissa vastaan tulevat autot kohtaavat ne täyttävät tien ja joutuvat ajamaan lähellä pientareella kulkevaa. Tilanne on erittäin vaarallinen pyöräilijälle, koska olemattoman pientareen käyttö on mahdotonta. Myös näkemä ennen siltä ja sillalta on huono tien kaarteisuuden takia. Liikennemäärä Halkiantielle on Liikenneviraston tierekisteristä 13.4.2015 saadun tiedon mukaan 2566 autoa/vrk, ja sisältää paljon raskasta liikennettä viikonpäivästä riippumatta. Insinööritoimisto Poutanen Oy:n Liikenteellisten vaikutusten arvioinnissa liikennemäärä on ilmoitettu virheellisesti, Poutanen on ilmoittanut liikennemääräksi 1493, se on tien numero,</p>	<p>Tässä tapauksessa kyse on osayleiskaavan mukaisesta maatalouden harjoittamiseen liittyvästä rakentamisesta, joka tulee sallia. Lisäksi rakentamisen perusteina ovat erityiset historialliset ja paikalliset näkökohdat sekä alueen palauttaminen takaisin viljelykäyttöön.</p> <p>Suunniteltu rakentaminen lopullisesta palstamäärästä riippuen on noin 30 pientä rakennusta. Yhteenlaskettu rakennusala on vain puolet vaihtoehtoisesta maisemaa kokonaisvaltaisesti muuttavan noin kahdeksan metriä korkean hevosmaneesin 2000 km<sup>2</sup>:n pinta-alasta.</p> <p>Perustettava Suvikedon viljely-yhteisö sopii erityisen hyvin Halkiantien tiiviin omakotiasutuksen viereen täydentävänä, viihtyvyyttä lisäävänä ja elinympäristön tilaa parantavana puutarhaviljelyn muotona.</p> <p>Viittaus korkeimman hallinto-oikeuden päätökseen ei sovi tähän asiayhteyteen, koska tässä tapauksessa kyse ei ole lomarakennusten rakentamisesta, vaan maataloustoimintaan liittyvistä toiminta- ja huoltorakennuksista. Mainitussa oikeustapauksessa kyse oli kaava-alueen tarkoituksenmukaisesta koosta sijoittaa lomarakennuksia omarantaisina vesistön ranta-alueelle.</p> <p>Kokemuksen mukaan viljelijät saapuvat palstoille ja poistuvat sieltä julkisilla kulkuneuvoilla, kevyen liikenteen välineillä (kuuluu vihreään ajatteluun) ja noin kolmasosaltaan omilla autoilla. Viljelijöillä ei ole päivittäisiä liikkumistarpeita.</p> <p>Talviaikaan puutarhalla ei ole viljelyä, joten liikennettä ei sieltä muodostu lainkaan. Kulkuliittymä alueelle on rakennettu jo vuonna 1986. Takavuosina tienpitäjä on rakentanut liittymän läheisyyteen linja-autopysäkin. Pysäkki edesauttaa myös viljelijöiden palstoille saapumista ja sieltä poistumista.</p> <p>Suvikedon puutarhaviljelyn vaikutus Halkiantien 1493 nykyisiin liikennemääriin ja liikenneolosuhteisiin on marginaalisen vähäinen. Raskasta liikennettä viljelytoiminnasta ei aiheudu lainkaan. Viljelijät eivät myöskään harrasta rullaluistelua tai rullahiihtoa, vaikka niiden harrastajia paikallisista liikenneolosuhteista huolimatta Halkiantielle usein näkee.</p>
--	---	--

	<p>ei keskimääräinen liikennemäärä. Alueelle kuljettaisiin mitä todennäköisimmin omilla autoilla, lisääntyvän liikenteen määrässä tulee huomioida palstojen omistajien lisäksi heidän vieraansa, joten autoilijoiden määrä Halkiantielle kasvaisi olennaisesti. Tämä vaarantaa alueen asukkaiden, erityisesti lasten turvallisuutta, jo suunnitellun alueen välittömässä ympäristössä asuu yli 10 lasta. On täysin epärealistista kuvitella, että alueelle kuljettaisiin julkista liikennettä käyttäen, esim. Haarajoen juna-asemalta matkaa suunnitellun ryhmäpuutarhan liittymään on Googlen reittihaun mukaan kävelyreittiä pitkin 3,4 km, joten matka kantamuksineen palstalle on pitkä eikä liityntäbussiyhteys toimi. Myös paikalliset asukkaat käyttävät autoa ja useimmissa perheissä autoja on kaksi. Myös parkkipaikka 32 autolle + vieraspaikat rumentaisi olennaisesti maisemaa ja muiden asukkaiden elinympäristöä. Hanke ei siis liikenteen tarkoituksenmukaisen järjestämisen ja turvallisen elinympäristön osattakaan täytä maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n vaatimuksia.</p> <p>Hankkeen toteutuminen lisäisi alueen rauhattomuutta ja järjestyshäiriöitä. Pienellä alueella, muun asutuksen keskellä, vapaa-aikaa viettäisi 32 perhettä vieraineen eli jopa yli 100 henkilöä. Tästä aiheutuisi väistämättä melua ja haittaa naapurustolle. Suomalaiseen vapaa-ajanviettoon liittyy paljon alkoholinkäyttöä ja siitä johtuvaa häiriökäyttäytymistä. Järvenpään siirtolapuutarha-alueella on esiintynyt näitä ongelmia. Siirtolapuutarha-alueet ovat olleet myös usein ilkeiden ja murtojen kohteena, ja tätä kautta rikollisuus kohdistuisi myös ympäröiviin kiinteistöihin. Hankkeen toteutuminen lisäisi siis turvallisuutta alueella ja olisi ristiriidassa MRL 39 §:n vaatimusten; mahdollisuus turvalliseen, terveelliseen ja tasapainoinen elinympäristöön. Hanke myös toteutuessaan heikentäisi olennaisesti muiden maanomistajien asumisviihtyvyyttä sekä laskisi ympäröivien kiinteistöjen arvoa ja haluttavuutta.</p> <p>Kunnan nettisivuilla olevat Insinööritoimisto Poutanen Oy:n laatima selvitys Liikenteen vaikutusten arvioinnista sekä Insinööritoimisto Poutanen Oy:n tilaama selvitys Mäntsälän Haarajoen suunnittelun alueen luontoarvojen perusselvitys eivät vastaa MRL 9 §:n mukaisia tutkimuksia ja selvityksiä. Em. selvityksissä on puutteita ja virheitä ja ne on laadittu hakijan intressin mukaisesti. Laki edellyttää, mm. että, selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.</p>	<p>Puutarhaviljelyn aloittamisella ei voida vaikuttaa tai muuttaa Halkiantielle vallitsevia liikenneolosuhteita. Niiden muuttamiseksi on syytä olla yhteydessä Uudenmaan ELY-keskukseen.</p> <p>Puutarhaviljelijät eivät järjestä konsertteja, kesäjuhlia tai muita yleisötapahtumia. Elo-syyskuussa yhdistys järjestää viljelijöiden yhteisen sadonkorjuupäivän, jossa viljelijät pyrkivät olemaan samanaikaisesti paikalla. Vieraiden osallistuminen kyseiseen tilaisuuteen on toki sallittua, mutta varsin rajallista. Järjestyshäiriöitä näissä tilanteissa ei esiinny, koska tarjoilu on mehu- ja vihannespainotteista. Suvikedon ryhmäpuutarha ei ole yleinen juhlapaikka. Siellä ei tulla järjestämään festareita, rock-konsertteja eikä muitakaan yleisö- tai vierastilaisuuksia, joista voisi aiheutua haittaa luonnolle tai ympäristölle.</p> <p>Suvikedossa keskitytään puutarhaviljelyyn, joka parantaa paikallista luontoympäristöä ja lisää alueen viihtyvyyttä. Puutarhaviljelijät ovat sosiaalisia ja ulospäin suuntautuneita kansalaisia, jotka hoitavat pihojaan ja viljelyksiään esimerkillisellä tavalla ekologisesti kestävä kehityksen periaatteella. Ryhmäpuutarhaviljely ei ole naapureille, Jokelanseudulle tai luontoympäristölle uhka, vaan suuri mahdollisuus. Suomessa ja Ruotsissa ei ole havaittu ryhmäpuutarhasta johtuvia kiinteistöjen arvon alenemisiä, päinvastaisia tapauksia kylläkin, koska ryhmäpuutarhat luovat uutta viihtyvyyttä ja parantavat elinympäristöä.</p> <p>Luontoarvojen laajennettu, täydentävä lisäselvitys on tehty kesällä 2015. Liito-oravia ei ole alueella 62 vuoden tarkkailujaksolla havaittu. Myöskään täydentävässä luontoselvityksessä ei liito-oravahavaintoja ole</p>
--	---	---

	<p>Selvitykset eivät voi perustua muutaman tunnin havainnointiin alueella. Alueen linnusta mm. on monipuolinen, alueella esiintyviä lintulajeja ovat mm. mustarastas, käpytikka, palokärki, fasaani, pöllö, haukka, joutsen, alueella pesii myös harmaa haikara.</p> <p>Asumme naapurikiinteistöllä ja olemme tehneet havaintoja myös lepakoista. Liitän mukaan 12.4.2015 kiinteistöltämme otetun kuvan joutsenista. Alueesta olisi tehtävä asianmukaiset maisema- ja luontoanalyysit ja muutoinkin tulisi selvittää jokivarren ma-aluerajauksen vaikutus suunniteltuun rakentamiseen ja huomioida jo tehdyt rakennusinventoinnit ja kulttuuriympäristöselvitykset.</p> <p>Hanke on ollut pitkään vireillä ja jo Arola-Jokelan seudun osayleiskaavan laatimisen yhteydessä, asukkaiden mielipidettä hankkeesta tiedusteltiin, tällöin 83,3 % mielipiteensä ilmaiseista vastusti hanketta ja vain 16,70 %:ssa vastauksista hankkeeseen suhtauduttiin myönteisesti. Samassa kyselyssä vastaajien selvä enemmistö katsoi, että Arolan-Jokelan seudun kehittämisen tulee perustua vähäiseen lisärakentamiseen tai alueen säilyttämiseen nykyisellään. Kyselyn tulokset ovat luettavissa Arola- Jokelan seudun osayleiskaavan liiteaineistosta. Hanke ei siis asukkaiden yleisenkään mielipiteen perusteella ole toivottava.</p> <p>Edellä mainituilla perusteilla katsomme, että kaavaa ei tule vahvistaa eikä lupaa ryhmäpuutarhahankkeelle tule myöntää. Se loukkaisi tärkeällä tavalla maanomistajien yhdenvertaista asemaa, aiheuttaisi heille kohtuutonta haittaa sekä heikentäisi asumismukavuutta ja turvallisuutta alueella ja muodostaisi alueelle kaavan päätarkoituksen vastaista tiheää rakentamista.</p>	<p>tehty. Muitakaan uhanalaisia tai rauhoitettuja lintuja tai eläimiä ei alueella ole havaittu. Rakennusinventoinnit ja kulttuuriselvitykset on tehty vuonna 2007 yleiskaavan yhteydessä. M. Ahola.</p> <p>Osayleiskaavan yhteydessä esillä oli laaja siirtolapuutarhasuunnitelma, joka tuolloin käsitti yhteensä 170 rakennusta, 84 palstaa, pelikentän, kaksi saunaa, kaksi pysäköintialuetta ja rannan lettuliiterin. Hanke jäi tuolloin laajuutensa vuoksi pois osayleiskaavasta. Nykyinen suunnitelma ryhmäpuutarhavihjelystä on suppea, tilanne on toisenlainen ja ajankohta sellainen, että puutarhavihjelyllä on sekä tarvetta että yhteiskunnallista merkitystä puhtaan lähiruoan tuottamisen ja kansallisen huoltovarmuuden näkökulmista, erityisesti tulevaisuudessa. Arola-Jokelanseudun kylätoimikunta on päättänyt 27.2.2014 suhtautua puutarhavihjelyyn neutraalilla tavalla.</p> <p>Viitataan mielipiteen edellä esitettyihin vastinekohtiin.</p>
29.4.2015	<p><b>Eija ja Timo Peltonen</b></p> <p>Mielipiteen antajilla ei ole asiaan myötä eikä vastaansanomista.</p>	<p>Todetaan mielipide</p>

