

Kiinteistö Oy Tuusulan Hietala  
Mika Kari  
Järvensivunkuja 16  
04300 TUUSULA

ASIA

Maisematyölupa

RAKENNUSPAIKKA

Paijala, 858-409-0002-0347  
Kivikiilankuja 14, 04300 TUUSULA

Kiinteistön nimi  
pinta-ala  
Kaavatilanne

ALIHETALA  
5010 m<sup>2</sup>  
Asemakaava

HAKIJA

Kiinteistö Oy Tuusulan Hietala  
Järvensivunkuja 16, 04300 TUUSULA

TOIMENPIDE

Maavallin ja meluaidan rakentaminen sekä vanhan maavallin purkaminen

Lisäselvitys

Hanke koskee maavallin rakentamista (meluvalli) ja vanhan maavallin purkamista. Uuden maavallin päälle sijoitetaan meluaita. Haettu toimenpide kohdistuu kahdelle kiinteistölle RN:o 2:347 ja 5:28.

Toimenpidealue sijoittuu pohjavesialueelle ja alueella on myös maakaasulinjaus. Tämän osalta on pyydetty Fortum Power and Heat Oy:n lausunto. Lausunto on päätöksen liitteenä.

Hankkeesta on pyydetty myös kaavoituksen, Keski-Uudenmaan ympäristöksekuksen ja ELY-keskuksen lausunnot.

- Kaavoituksella ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.  
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus huomauttaa lausunnossaan seuraavaa:

"Hakemuksessa haetaan lupaa korttelin pintamaiden poistoon ja läjitykseen asemakaavan PIMA-tutkimuksia ja rakentamista varten. Maa-ainesten siirto voi koskea lähtökohtaisesti vain puhtaita maa-aineksia. Tähän asiaan tuleekin pyytää erikseen pilaantuneen maaperän asioissa toimivaltaisen viranomaisen Uudenmaan ELY-keskuksen kannanotto/lausunto.

Lisäksi hakemuksessa haetaan lupaa saada rakentaa meluvalli ja aita Koskenmäentien varteen. Asemapiirustuksen mukaan suunnitteilla oleva meluvalli olisi kuitenkin tulossa Hämeentien varteen. Koska kohde sijaitsee vedenhankintaan varten tärkeällä pohjavesialueella, tulisi vallin toteutuksessa käyttää vain puhtaita kiikamaita."

- ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa hankkeesta, kun kaikki hankkeen rakentamistoimenpiteet ja -rakenteet tapahtuvat ja sijoittuvat käyttämättä nykyistä maantiealuetta, noudattaen samalla mitä toteuttamissopimuksessa (UUDELY/1889/2018) on sovittu.

Kuuleminen

Naapureiden kuuleminen on tehty lehtikuulutuksella julkaisemalla kuulutus paikallislehdissä sekä Keski-Uusimaassa, että Viikkouutisissa. Kuulutus koski saman hakijan kahta erillistä hakemusta eli Koskenmäen liikenneympyrän tilapäistä liikennejärjestelyä ja Koskenmäen maisematyölupaa meluvallin rakentamiseksi. Määräaika mahdollisten huomautusten tekemiseksi on päättynyt 28.9.2018. Tilapäinen rakennuslupa on jo ratkaistu. Uutta kuulemista on pidetty naapureiden edun kannalta ilmeisen tarpeettomana, sillä hakemusasiakirjat eivät ole kuulemisen aikaisesta tilanteesta muuttuneet.

Määräaikaan mennessä tuli kolme samansisältöistä huomautusta. Huomautuksen tehneet kiinteistöt ovat RN:ot 2:259, 2:260 ja 2:291. Huomautuksen keskeinen sisältö koskien valmistelun alaista lupaa on

seuraava ja se on numeroitu huomautuksen mukaisesti:

1. Todellisuudessa on kyse kolmesta luvasta eli kuulutuksessa mainittujen kahden luvan lisäksi on kyse pintamaiden poistamisesta ja ainakin tilan 5:28 maaperän puhdistamisesta.
2. Maisematyöluvan myöntämistä vastustetaan. Nykyinen maavalli on vakiintunut maisemaelementti. Kaavoitus alueella on kesken eikä lopputuloksesta ole tietoa.
3. Maisematyöluvan tarkoittamien toimenpiteiden toteuttamisjärjestystä ei ole kerrottu.
4. Koskee tilapäistä lupaa, joka on jo ratkaistu.
5. Koskee tilapäistä lupaa, joka on jo ratkaistu.
6. Lupahakemukset on syytä ratkaista erillisinä asioina, jotta tien 45 parantaminen voisi edistyä hankkeen aikataulussa.

Huomautukset ovat kokonaisuudessaan liitteenä.

Hakijan edustaja on antanut huomautuksiin vastineen 3.10.2018. Vastineessa esitetään seuraavaa (hakijan oma numerointi):

1. Alueella tapahtuvien, hakemusten kohteena olevien rakennustöiden suoritusjärjestys on seuraava:
  - a. Vaiheessa 1 rakennetaan Koskenmäentien kiertoliittymän rakennustöitä palveleva väliaikainen kiertotie, olemassa oleva, tilalla 2:347 oleva meluvalli säilyy ennallaan niin kauan, kuin tilapäinen kiertotie on käytössä. Kiinteistöiltä kuorittavista pintamaista tehdään väliaikainen meluvalli kiertotien itäpuolelle
  - b. Vaiheessa 2 rakennetaan kattava melusuojaus kiinteistöjen 5:28 ja 2:347 länsirajalle niin, että rakennettavat meluvalli ja sitä täydentävä aita saadaan liitettyä Hämeentien liikennemelua vastaan rakennettuun, tieurakkaan kuuluvaan meluvalliin ja aitaan.
  - c. Vaiheessa 3, kun kattava melusuojaus Hämeentien varrella on valmis, puretaan olemassa oleva meluvalli kiinteistöltä 2:34
2. Korttelialueella oleva melusuojaus ei nykyisessä muodossaan ole kattava. Kiinteistöjen 5:28 ja 2:347 välillä on suojauksessa aukko. Rakentamalla melusuojaus yhtenäisenä ja melulähteen viereen saavutetaan suojauksella parempi lopputulos.
3. Nykymuotoinen meluvalli -ratkaisu rajoittaa koko korttelialueen asemakaavallisen ratkaisun suunnittelua ja toteutusta eikä toimi melusuojauksen kannalta riittävän hyvin.
4. Voimassa oleva asemakaava ei velvoita kiinteistöillä säilyttämään tai suojelemaan puustoa. Kiinteistöjen reuna-alueilla olevista merkittävistä puista on tehty puustokartta. Säilytettävä puusto on lähinnä mäntyä. Kartoitukseen on otettu mukaan myös rajan läheisyydessä, kiinteistöjen ulkopuolella oleva puusto. Kiinteistöjen alueilla tehdään aikanaan asemakaavan ja rakennuslupien edellyttämät istutusalueet ja niille tarvittavat puuston täydennysistutukset.
5. Molempien kiinteistöjen alueella on tehty Maaperän pilaantuneisuusselvitys, Taratest Oy, 26.9.2018. Selvityksen mukaan maaperän haitallisten aineiden pitoisuudet eivät ylitä ohjearvoja eikä estettä maarakennustöille tältä osin ole. Tutkimuksessa havaittiin maaperässä vanhojen rakennusten ja rakenteiden purkujätettä joka väliaikaisen kiertotien tiepohjan rakentamisen yhteydessä kaivetaan ylös ja lajitellaan kasalle arvioitavaksi ennen poistoa. Tarvittaessa tehdään lisäselvityksiä.



|                         |  |
|-------------------------|--|
| Lausunnon antaja        | ympäristöviranomaisen<br>11.06.2018<br>lausunto  |
| Liitteet                | Hallintaoikeusselvitys<br>Piirustukset<br>Karttaotteet<br>Kiinteistörekisteriote<br>Rajanaapureiden kuulemiset<br>Lausunto<br>Erytysuunnitelmat<br>Muut selvitykset  |
| PÄÄTÖS                  | <p>Päätän maankäyttö- ja rakennuslain nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää maisematyöluvan sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin:</p> <p>Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Vastaava työnjohtaja</li></ul> <p>Työn aloittamisesta on ilmoitettava ja edistymisen mukaan pyydettyä:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- aloitusilmoitus</li><li>- loppukatselmus</li></ul>  |
| Muut ehdot              | <ul style="list-style-type: none"><li>- Toimenpidettä suoritettaessa noudatettava Fortumin lausunnossa (10.10.2018) antamia turvallisuusohjeita rakennettaessa maakaasuputkilinjauksen päällä.</li><li>- Koska kohde sijaitsee vedenhankintaan varten tärkeällä pohjavesialueella, tulisi vallin toteutuksessa käyttää vain puhtaita kitkamaita.</li></ul>   |
| Päätöksen perustelut    | <p>Maisematyöluvan edellytykset on kirjattu MRL 140 §:ssä. Tämän mukaan alueella, jolla on voimassa asemakaava tai yleiskaava, maisematyöluva on myönnettävä, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaan.</p> <p>Voimassa olevassa asemakaavassa ei ole esitetty, että alueella olisi jotain suojelu-arvoja. Kaavoitus esittää, ettei sillä ole huomautettavaa hankkeesta, joten katson, että hanke ei vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaan. Myös ELY-keskukselta on pyydetty lausunto, eikä sillä ole huomautettavaa hankkeeseen, kunhan toimenpide tehdään toteuttamissopimuksen mukaisesti.</p> <p>Yhteenvetona totean, että hakemus täyttää MRL 140 §:n mukaiset edellytykset ja lupa voidaan myöntää.</p> |
| Sovelletut oikeusohjeet | MRL 128 §  |
|                         | Tuusula 12.06.2019   |

Johanna Aho  
johtava rakennustarkastaja

Päätöksen antaminen

Päätös annetaan julkipanon 14.06.2019 jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Muutoksenhakuohjaus liitteenä

Rakennustyön aloittaminen

Töiden aloittamisesta tulee ilmoittaa rakennusvalvontaan.

Luvan voimassaolo

Toimenpide on suoritettava 29.06.2022 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikoja ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

## OIKAISUVAATIMUS

Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia rakennuslautakunnan käsiteltäväksi (oikaisuvaatimus). Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikeus tätä tarkoittavan oikaisuvaatimuksen tekemiseen on maisematyölupa- ja rakennuksen purkamislupapäätöksestä

- 1) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- 2) kunnan jäsenellä
- 3) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa

**Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksen tehneelle viranhaltijalle neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen antamisesta.**

Päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon silloin, kun se on annettu. Oikaisuvaatimus on toimitettava viranhaltijalle ennen valitusajan päättymistä. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastossa ei työskennellä, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta ja mitä muutoksia vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- valittajan nimi ja kotikunta, osoite ja yhteystiedot
- allekirjoitus (vaatimuksen tekijän tai laatijan).

Oikaisuvaatimuskirjelmään tulee liittää:

- päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- selvitys päätöksen tiedoksiannosta tai muusta oikaisuvaatimuksen alkamisajankohdasta.

Rakennuslautakunnan osoite:  
Postiosoite: PL 60, 04301 TUUSULA  
Käyntiosoite: Hyryläntie 16, Tuusula

Oikaisuvaatimuksen voi lähettää myös sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo@tuusula.fi tai postitse tai lähetin välityksellä. Tällöin oikaisuvaatimuskirjelmä on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

**Tämän päätöksen antopäivä on 14.06.2019  
Vaatimuksen tekoaika päättyy 28.06.2019 klo 16.00**