

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA ANNETUT MIELIPITEET JA LAUSUNNOT JA NIIHIN LAADITUT VASTINEET

VALLUNLENKKI, ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVANUMERO 3662

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 29.8. - 30.9.2024.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin viranomaisilta kolme (3) lausuntoa ja muilta osallisilta neljä (4) kirjallista mielipidettä.

Yhteenveto viranomaisten lausunnoista

Viranomaisten lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat huleveteen, luontoon sekä virkistysyhteyksiin.

Lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne (HSL)
- Uudenmaan liitto
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus

Yhteenveto muiden osallisten mielipiteistä

Muiden osallisten mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat sähköverkkoon, julkiseen liikenteeseen, ympäristöön sekä rakentamisen laatuun ja luonteeseen.

TUUSULA

**Elämisen
taidetta.**

Sisällys

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA ANNETUT MIELIPITEET JA LAUSUNNOT JA NIIHIN LAADITUT VASTINEET.....	1
Vastineet viranomaisten lausuntoihin.....	3
Helsingin seudun liikenne (HSL).....	3
Uudenmaan liitto.....	4
Keski-Uudenmaan ympäristökeskus.....	5
Vastineet muiden osallisten mielipiteisiin.....	9
Caruna Oy.....	9
Nurmijärven Sähköverkko Oy.....	10
Jokelan Omakotiyhdistys ry.....	11
Yksityishenkilö A.....	13

TUUSULA

**Elämisen
taidetta.**

Vastineet viranomaisten lausuntoihin

Helsingin seudun liikenne (HSL)



Lausunto

1 (1)

26.09.2024

201/10.02.03/2023
Vallunlenkki,
asemakaavan muutos
nro 3662, Tuusula

Tuusulan kunta
kaavoitus@tuusula.fi

Viite
Lausuntopyyntönnö 29.8.2024
TUUDno-2023-1352

Lausunto Vallunlenkki, kaavanumero 3662, OAS

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa Vallunlenkki, asemakaavan muutos nro. 3662 OAS.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Janne Markkula
suunnitteluinsinööri

Vastine

Lausujalla ei ollut lausuttavaa.

TUUSULA

Elämisen
taidetta.

Uudenmaan liitto

Hei,

Kiitos lausuntopyynnöstä koskien Vallunlenkin asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (TUUDno-2023-1352). Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa kyseisestä suunnitelmasta.

Kirjaamollemme tiedoksi UML dnro 408/06.02.00/2023.

Ystävällisin terveisin,

Tanja Lamminmäki

Ympäristöasiantuntija

+358 41 536 2763

tanja.lamminmaki@uudenmaanliitto.fi

Uudenmaan liitto / Nylands förbund

Esterinportti 2 B • Estersporten 2 B

00240 Helsinki • Helsingfors

+358 9 476 7411

www.uudenmaanliitto.fi



Uudenmaan liitto
Nylands förbund

Vastine

Lausujalla ei ollut lausuttavaa.

TUUSULA

**Elämisen
taidetta.**

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus



Lausunto

30.9.2024

Tuusulan kunta
Kaavoitusviite: Lausuntopyyntöne
Vallunlenkin asemakaavan muutos 3662, OAS

Käsittelijät: Hanna Keinänen, Annukka Salminen ja Jaana Hietala

OAS korvaa Vallunlenkin (kaavanumero 3662) aiemman osallistumis- ja arviointisuunnitelman, joka on ollut nähtävillä 24.08.2023 - 22.09.2023 välisenä aikana. Tavoitteena on yhdistää suunnittelualueen keskikorttelit yhdeksi suureksi yrityskortteliksi poistamalla alueen kaavaan merkityt ja vielä rakentamattomat katualueet. Samalla tarkistetaan korttelin pääkäyttötarkoitus työpaikka-alueena, rakentamisen tehokkuus sekä muut kaavaratkaisut- ja merkinnät. Katujen poiston myötä suunnittelualueen osoitteestaan saattaa tulla muutoksia.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus esittää lausuntonaan seuraavaa

Luonto

Luonnon osalta ympäristökeskus toistaa osittain Vallunlenkin aiemman OAS-vaiheen lausuntonsa ja korostaa viheryhteyden säilyttämisen välttämättömyyttä. Suunnittelualueen itäosaan on osayleiskaavassa osoitettu V-alue ja yleiskaavassa 2040 osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti, mitä tässä päivitetystä OAS-vaiheen suunnitelmassa ei ole huomioitu. Ulkoilureitin tulee säilyä osana jatkuvaa viherverkostoa. Mikäli virkistysreittiä ei aiotu kaavassa huomioida, tulee päätös perustella ja esittää, mistä korvaava reitti tulee kulkemaan.

Hulevedet ja Vantaanjoki

Hulevesien ja vesiensuojelun osalta ympäristökeskus toistaa osittain Vallunlenkin aiemman OAS-vaiheen lausuntonsa. Kaava-alueelta hulevedet virtaavat pääsääntöisesti suoristettuja ojia pitkin melko suoraan Vantaanjokeen Nurmijärven kunnan puolelle. Vantaanjoessa heti lasku-uoman tunnumassa sijaitseva Nukarin alue on joen arvokkaimpia koskialueita ja uhanalaisen taimenen lisääntymis- ja elinympäristöjä. Lisäksi alueella on tavattu huomattavasti EU:n luontodirektiivin suojelemissa ja erittäin uhanalaisia vuollejokisimpukoita. Alueella on aktiivisesti tehty kunnostuksia uhanalaisten lajien elinympäristöjen säilymiseksi ja parantamiseksi. Kaavamääräyksissä tulee varmistaa arvokkaan vesiluonnon säilyminen, esim. "Kaava-alueelta ulos johdettavat hulevedet eivät saa vaarantaa vastaanottavan vesistön vedenlaatua, arvokkaita eliölajeja tai niiden elinympäristöjä."

Läpäisemättömän pinnan määrä alueella ei välttämättä merkittävästi muutu verrattuna aiempaan OAS-vaiheen suunnitelmaan, mutta nykytilanteeseen nähden läpäisemättömän pinnan määrä alueella tulee kasvamaan. Hulevesien suunnittelussa tulee huomioida, että alueen kaksi purkuojaa ovat molemmat pelto-oja, jotka ovat SYKEN hulevesitulvariskikartan mukaan tulvaherkkiä. Ojissa on myös useampi rumpu. On tärkeää selvittää, millainen vesitilanne pelto-uomissa on eri vuoden-

TUUSULA

Elämisen
taidetta.

aikoina. Mikäli ojissa on esiintynyt merkittävää tulvimista, se tulee ottaa huomioon hulevesien johtamisen suunnittelussa varaamalla riittävästi viivytyrakenteita. Toisaalta myös noin 50 prosenttia kaava-alueen maaperästä on hiekkamoreenia, jolloin tärkeää on myös imeyttää alueella hulevesiä maaperään niin paljon kuin mahdollista. Tätä varten on kaavassa edellytettävä myös riittävästi läpäisevää pintaa.

Kaavasuunnittelun jatkotyönä suositellaan lausunnon pyytämistä myös Nurmijärven kunnalta.

Vastine

Alueella on voimassa Vallun työpaikka-alue niminen asemakaava, joka on saanut lainvoiman 9.12.2015. Kysymykset koskien mm. virkistysaluetta (V) ja ohjeellista ulkoilureittiä on ratkaistu kaavan tultua voimaan.

Vuonna 2015 on ollut jo nähtävillä luonnos yleiskaava 2040:stä, jossa on esitetty työpaikka-alueen laajentaminen länteen sekä sen yhteydessä virkistysaluemerkinnän kumoaminen. Yleiskaava 2040 on hyväksytty valtuustossa 14.11.2022. Hyväksytyssä yleiskaavassa alueelle on edelleen osoitettu työpaikka-alueen laajentaminen sekä virkistysalueen kumoaminen. Lisäksi hyväksytyyn yleiskaavaan on lisätty merkintä ohjeellisesta ulkoilureitistä. Yleiskaava 2040 ei ole vielä lainvoimainen siitä tehtyjen valitusten takia.

Tässä kaavamuutoksessa ei käsitellä koko Vallun työpaikka-alueen asemakaavaa. Tämän kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa alueen voimassa olevaa asemakaavaa vain siltä osin, että alueelle kaavoitetut, mutta rakentumattomat keskiset korttelialueet voitaisiin yhdistää yhdeksi suureksi yrityskortteliksi. Tavoite on kirjattu hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja suunnittelun alueen rajaus on osoitettu tavoitteen tarpeiden mukaisesti.

Ulkoilureittiyhteys on olemassa ja osuus siitä on toteutunut asemakaavan mukaiselle Vallunlenkin katualueelle. Yhteys sijoittuu tämän kaavamuutoksen alueen ulkopuolella eikä sen alueelle esitetä muutoksia. Reittiä ylläpidetään kunnan liikuntapalveluiden toimesta.

Ulkoilureittiyhteys saapuu Temmonmäen ulkoilumaastoista, ylittää Ridasjärventien ja kulkee pätjän matkaa Vallunlenkin katualuetta ennen kuin reitti kääntyy Reinintien jälkeen koilliseen. Vallunlenkille on rakennettu reittiä varten ennen kevyenliikenteenväylän/kadun valmistumista osuus hiekkatien pohjaa, johon tehdään talvisin myös osuus hiihtolatua. Yhteys kulkee nimellä *Keltainen maastopolku*, jonka pituus on kokonaisuudessaan noin 8 km ja se on merkitty mm. Jokelan ulkoilureittikarttaan:

TUUSULA

**Elämisen
taidetta.**



Ote Jokelan ulkoilureittikartasta. Mustalla ympyrällä merkitty Vallunlenkin työpaikka-alueen kautta kulkevan ulkoilureitin ja hiihtoladun osuus, jotka on merkitty karttaan oranssilla ja keltaisella viivalla. Reittiosuus kulkee kaavaratkaisun alueen ulkopuolella eikä sen alueeseen esitetä muutoksia. Taustalla maastokartta © Maanmittauslaitos.

Alueella on lainvoimainen asemakaava, joka on mahdollistanut alueelle rakentamisen asemakaavan puolesta vuodesta 2015 alkaen. Osa alueesta on rakentunut.

Aiemmassa kaavaratkaisussa alue on jo osoitettu pääasiassa rakentamisen korttelialueiksi eli rakennusten ja koviin pintojen piha-alueiksi (yritystontit lähtökohtaisesti asfaltoidaan) sekä katualueeksi. Nyt tehtävä kaavamuuotos ei muuta tai lisää merkittävästi sen alueen koviin pintojen määrää verrattuna aiempaan kaavaratkaisuun.

Kaavamuuotuksessa kuitenkin lisätään määräyksiä liittyen huleveden ja sen laadun sekä tulvavesien hallintaan aiempaan kaavaratkaisuun verrattuna. Kaavaratkaisussa määrätään mm. viivytyksestä, viivytyksen määrästä, imeytyksestä, huleveden laadunhallinnasta sekä yleisestä kiellosta kasvattaa vastaanottavien ojien tulvariskiä korttelialueelta.

Annetuilla määräyksillä halutaan muun ohella suojata erityisesti Vantaanjoella sijaitsevaa Nukarinkoskea, jonne alueelta länteen ohjautuvat hulevedet laskevat.

Hulevesimääräysten mitoitustavoitteena ja tarkoituksena Tuusulassa on, että tontilta saa virrata vain se määrä hulevettä, joka tontilta poistuisi luonnontilassa. Määräykset perustuvat mm. kunnan rakennusvalvonnan ohjeistukseen ja ne on laadittu yhteistyössä kunnan rakennusvalvonnan kanssa. Kaavatyön valmistelun yhteydessä on lisäksi teetetty hulevesiselvitys, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa kiinteistönsä huleveden hallinnasta, sen suunnittelusta, riittävästä tilavarauksista sekä toteutuksesta kuten kaavamääräykset ja mahdolliset muut rakentamisen ohjeistukset edellyttävät.

Kaavaratkaisun huleveden hallinnan määräykset ovat:

- *Kaava-alueelta ulos johdettavat hulevedet eivät saa vaarantaa vastaanottavan vesistön vedenlaatua, arvokkaita eliölajeja tai niiden elinympäristöjä.*
- *Kaikessa rakentamistoiminnassa tulee kiinnittää huomiota hyvään työmaavesien hallintaan vastaanottavien vesistöjen laatuhaittojen ehkäisemiseksi. Rakentamislupa-asiakirjoihin on liitettävä hulevesien hallintasuunnitelma, joka sisältää selvityksen rakennusaikaisesta hulevesien hallinnasta.*
- *Hulevedet tulee viivyttää tontilla ennen niiden ulosjohtamista. Viivytystilavuus on suunniteltava periaatteella $2m^3 / 100 m^2$ tontin pintavaluntakertoimilla korjattua pinta-alaa kohden.*
- *Puhtaat vedet, kuten kattovedet, tulee imeyttää tontilla mikäli maaperä sen mahdollistaa.*
- *Hulevesirakenteissa ja -järjestelmissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.*
- *Likaiset hulevedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta.*
- *Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma sammutusvesien hallinnasta niin, että sammutusvedet ja muut ei-imeytyskelpoiset hulevedet johdetaan öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta.*
- *Tontin tasausten tulee mahdollistaa kiinteistön sisäiset tulvareitit ja hallittu purku. Pintavaluntareitit eivät saa ohjautua naapurikiinteistölle.*
- *Korttelialueen hule- ja tulvavesien hallinnan suunnittelussa on huomioitava, että alueelta ulos johdettavat hule- ja tulvavedet eivät saa lisätä vastaanottavien ojien tulvariskiä.*

Vastineet muiden osallisten mielipiteisiin

Caruna Oy

Hei,

kaavoitettava alue ei kuulu Caruna Oy:n sähkönjakelualueeseen. OAS-aineiston perusteella etäisyys on riittävä kaavoitettavan alueen länsipuolella kulkevaan Carunan 110 kV voimajohtoon Nurmijärvi-Sokkelo. Näin ollen emme anna lausuntoa kaavoituksen tässä vaiheessa, mutta pyydämme mahdollisuutta lausunnon antamiselle kaavoituksen seuraavissa vaiheissa.

Ystävällisin terveisin,

Jussi Rönkkö
Verkkosuunnittelun päällikkö
Caruna
Upseerinkatu 2, 02600 Espoo
PL 1, 00068 CARUNA

+ 358 40 158 47781
jussi.ronkko@caruna.fi
caruna.fi

caruna | Tuomme sinulle sähkön.

Vastine

Lausujalla ei ollut lausuttavaa.

TUUSULA

Elämisen
taidetta.

Nurmijärven Sähköverkko Oy

Kiitämme mahdollisuudestamme lausua Vallunlenkin asemakaavamuutokseen No 3662 osallistumis- ja arviointisuunnitelman uuteen versioon.

Pyydämme huomioimaan muutosalueen nykyistä kaavaa varten jo rakennetut puistomuuntamot 2kpl, kaapeloinnit ja putkitukset sekä kaavamuutoksen takia niille mahdollisesti aiheutuvat muutuskustannukset.

Vastine

Puistomuuntamot on huomioitu kaavaehdotuksessa ja säilyvät korttelialueella nykyisillä paikoillaan. Kaapelointien yms. mahdollinen siirto ja niistä aiheutuvat muutuskustannukset annetaan tiedoksi maanomistajalle.

TUUSULA

**Elämisen
taidetta.**

Jokelan Omakotiyhdistys ry

Lausunto 29.9.2024

Kiitämme mahdollisuudesta antaa näkemyksemme kaavamuutoksen 3662 esittämien muutosten osalta. Lähtökohtaisesti yhdistyksemme suhtautuu positiivisesti Jokelan alueen kehittämiseen ja hyödyntämiseen sekä työpaikkojen ja työmahdollisuuksien lisäämiseen alueella. Vallunlenkki ja yleisesti ottaen Ridasjärventien alueet ovat Jokelassa niitä harvinaisia alueita, joilla taajamassa on laajennusmahdollisuus erityisesti yritystoiminnan ja yritysrakennusten osalta. Näemmekin hyvänä, että aluetta halutaan jatkokehittää, kun nykyinen rakennuskanta on täyttännyt alueen pitkälti.

Aikaisempaan antamaamme lausuntoon nojautuen haluamme edelleen nostaa esille alueella sijaitsevien ulkoilureittien huomioista ja huolehtimista, että niiden kauttakulku on jatkossakin mahdollista.

Näemme, että työpaikkaliikenne tulee ohjautumaan Ridasjärventietä molemmista suunnista, Hämeentieltä sekä Jokelan keskustan suunnasta. Tällä hetkellä Ridasjärventietä ei liikennöi julkinen liikenne esim. Helsingin Seudun Liikenteen toimesta. Tietojemme mukaan ainoastaan muutamat oppilaskuljetukset kulkevat Ridasjärventietä. Työpaikkaliikenteen osalta olisi syytä huomioida tämä puute ja pyrkiä suunnittelemaan toimiva julkinen liikenne. Tätä varten tulee myös tarkistaa mahdolliset pysähdyspaikat. Samalla tulee yhdistyksen hallituksen mielestä jatkaa nykyisiä kevyeen liikenteen väyliä alueella, jotta kulkeminen olisi sujuvaa myös kävellen tai pyöräillen.

Oletamme, että kiinteistönomistajat myös veloitetaan huomioimaan kasvava sähköinen liikenne, ja luoda latausmahdollisuudet kulkuvälineille osana rakennushankkeita kaava-alueella. Tämä myös saattaa asettaa vaatimuksia alueen sähkönsyötön suunnittelun osalta, varsinkin mikäli alueelle toteutetaan nopea sähkönlatauspiste tai -pisteitä.

Pohdimme, onko alueella tai sen reunamilla rajoituksia lämmityskaivojen suhteen, sen läheisyydestä Päijänne-tunnelista johtuen. Mahdolliset rajoitukset voivat luonnollisesti vaikuttaa rakentamis- ja lämmitysratkaisuihin, ja siten estää suurempien rakennusten ympäristöystävällisempiä lämmitysmenetelmiä.

Oletamme myös, että mahdollisten rakentamisratkaisuiden osalta huolehditaan jätevesien käsittelystä ja mahdollisten päästösuojien rakentamisesta – vaikkapa autonkorjaamotoiminnan osalta.

Toivomme, että alueelle rakentuisi myös mahdollisia etätyöskentelytiloja tai yhteiskäyttötiloja kuten esimerkiksi kauppakeskus Willan Kimppakonttori. Uskomme, että tämän tyyliselle tilalle on kysyntää myös Jokelassa, koronavuosien etätyöskentelyn muutoksien takia.

Varsinaiseen kaavamuutokseen yhdistyksen hallituksella ei ole muuta lisättävää.

Toivomme, että Tuusulan kunta huomioi lausuntomme osana kaavoitustyötä.

Tuusulassa 29.9.2024

Jokelan omakotiyhdistys ry
Jan Enlund
Puheenjohtaja

Vastine

Kaavamuutos ei vaikuta Vallun työpaikka-alueen itäpuolitse kulkevaan ulkoilureittiyhteyteen. Reitti kulkee osan matkaa Vallunlenkin katualuetta, johon ei esitetä muutosta.

TUUSULA

**Elämisen
taidetta.**

Mielipide julkisen liikenteen ja kevyenliikenteenväylän parannustoimien osalta annetaan tiedoksi kunnan liikenne- ja yhdyskuntasuunnittelulle. Vallunsuoran länsipäähän varataan kaavaratkaisussa tila ajoneuvojen kääntymiselle. Tilavaraus mahdollistaa myös esimerkiksi linja-autojen kääntymisen ja siten julkisen liikenteen reittiyhteyden tarkastelemisen työpaikka-alueelle.

Kaavamuutoksessa osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue ei sijoitu Päjännetunnelin suojavaöhykealueelle. Alueen maasto viettää tunnelista poispäin eli alueella muodostuvat hulevedet ohjautuvat toisaalle. Huleveden hallinnasta ja laadusta määrätään kaavassa hulevesimääräyksiin.

The logo for Tuusula, featuring the word 'TUUSULA' in white capital letters on a dark blue, wavy background. The background of the entire page is white with a large, abstract pink shape in the bottom-left corner.

TUUSULA

**Elämisen
taidetta.**

Yksityishenkilö A

Palaute

Alueen vieressä sijaitsee Jokelan läntinen työpaikka-alue, jonka rakentaminen on joidenkin tonttien osalta jäänyt kesken. Siellä myös Työkkyrintien ja Ridasjärventien välissä olevat tontit ovat osittain sellaisessa käytössä, että niihin kunnan tulisi puuttua, Pitäisikö rakentaa ainakin katoksia, jotta maassa makaavat tavarat eivät pilaa maisemakuvaa. Tämän alueen kaavoituksesta ei tule ottaa mallia Vallunlenkin alueeseen. Ainoa hyvä asia on, että Valluntien reunaan on rakennettu puurivit.

Vallunlenkin tulevassa asemakaavassa tuleekin Vallunlenkin tiealueelle Ridasjärventieltä alkaen merkitä istutettava puurivi tai -ryhmä.

Vallunlenkin kaava-alueelta on kaadettu lähes kaikki puut. Tulevien tonttien kadunpuoleisille sivuille tulee istuttaa myös puurivi tai -ryhmä, että saadaan alueesta maisemaltaan parempi. Myös joillekin kaduille olisi tulevassa kaavassa Vallunlenkin lisäksi merkitä istutettava puurivi tai -ryhmä.

Toivottavasti nyt tulevalle kaavalla saadaan tonteilla rakentaminen käyntiin, ettei kunnan tekemät katu- ja vesihuoltoinvestoinnit jää vuosikausiksi käyttämättä. Edelleen kunnan tulisi panostaa aktiivisemmin alueen tonttien markkinointiin.

Toivon saavani tiedon kaavan etenemisestä sähköpostiini.

Vastine

Vallunkujan kohdalle korttelialueelle lisätään kaavaratkaisussa vaade istutettavan alueen osasta, jolle on istutettava puita ja pensaita. Puiden etäisyys saa olla enintään 10 metriä.

Määräys asettuu sen eteläistä omakotitaloa sekä peltoaluetta vastaan, jolle on yleiskaava 2040:ssä osoitettu erityistä maisemallista merkitystä.

TUUSULA

**Elämisen
taidetta.**