

KOOSTE Kivikiila, asemakaavan muutosehdotus, kaava nro 3458

LAUSUNNOT:

Telia Finland Oyj 18.11.2021

Ohessa ote Telian verkkokartasta.
Kuvassa vielä toistaiseksi näkyy myös Valokuitusen verkkoa.
Oranssi yhteneväinen putki on Telian.

Kaavoituksen vastine:

Kaavoitus merkitsee tiedoksi

ELY 7.1.2022

Tuusulan kunta on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Kivikiilan asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 3458).

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavaselostuksen perusteella alueen vanhemmalla rakennuskannalla ei ole erityisiä rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja.

Pohjavedet

Pohjavesien suojelu on otettu kaavamääräyksissä kattavasti huomioon.

Alla on esitetty kaava-aineistoon muutamia täsmennyksiä.

Kaavaselostuksessa todetaan, että pysäköintialueiden hulevedet tulee käsitellä ennen niiden imeyttämistä maaperään tai johtamista pois alueelta. Uudenmaan ELY-keskus huomauttaa, että pysäköintialueiden hulevesiä ei saa pohjavesialueilla imeyttää maaperään edes käsittelyn jälkeen. Kaavamääräyksissä tämä on huomioitu. Pohjavesialueilla saa imeyttää maaperään vain puhtaita hulevesiä. Kaavaselostuksen sivulla 12 lähimmän vedenottamon etäisyydeksi on esitetty 800 metriä ja pohjaveden virtauksen suuntautuvan alueelta lounaaseen. Kaava-alueen lähin vedenottamo on Hyrylän pohjavesialueella sijaitseva Koskenkylän vedenottamo, joka sijaitsee noin 500 metrin etäisyydellä kaava-alueen kaakkoispuolella. Pohjaveden virtaussuunta kaava-alueelta on kaakkoon kohti Koskenkylän vedenottamo.

Meluntorjunta

Kaava-aineistoon on liitetty 25.3.2019 päivätty selvitys koskien kaava-alueen melusuojauksen mitoitus. Kaavakarttaan melusteita ei kuitenkaan ole merkitty selvityksen mukaisesti eikä aineistosta löydy meluselvitystä, jolla esitetty kaavaratkaisu olisi perusteltu. Kaavan pohjakartan perusteella meluvallit sijaitsevat kaavamuutosalueen ulkopuolella. Kaava-aineistossa tulee kuvata kohteen melutilanne kaavaratkaisun mukaisessa tilanteessa. Kuten ELY-keskus on kaavan valmisteluaineistosta antamassaan lausunnossaan todennut, aineistosta tulee käydä ilmi rakennusten julkisivuille kohdistuvat melutasot.

Kaavoituksen vastine:

Tavoitteena on, että myös pohjavesialueen ulkopuolelle johdetut maaperään imeytyvät hulevedet ovat käsiteltyjä ja mahdollisimman puhtaita. Tarkennetaan kaavaselostuksen tekstiä

lausunnon mukaisesti. Luonnollisesti pohjavesialueella ei maaperään saa imeyttää kuin puhtaita vesiä, kuten kaavamääräyksissä on huomioitu. Pohjaveden ottamon sijainti korjataan selostukseen lausunnon mukaisesti.

Meluntorjunta toteutetaan asemakaavan vaatimusten mukaisesti siten, ettei rakennusten sisätiloissa melun ohjearvot tule ylittymään ja piha-alueelle toteutuu melulta suojattu oleskelu / leikkipaikka. Asemakaavan yhteydessä ei tehdä rakennuslupaa varten tarvittavaa tarkkaa meluselvitystä vaan se tehdään rakennuslupaa varten laadittujen tarkempien suunnitelmien yhteydessä. Rakennusluvan yhteydessä Uudenmaan -ELY keskuksella on mahdollisuus antaa lausunto asiasta.

Caruna Oy 5.1.2022

Lausunto Kivikiila asemakaavamuutos (Ehdotus)

Viite Lausuntopyyntöne 17.11.2021

Meillä ei ole lisättävää aiempiin lausuntoihin tai huomautettavaa ko. kaavaehdotuksesta. Pyydämme saada tiedoksi, kun kaava on hyväksytty.

Kaavoituksen vastine:

Kaavoitus merkitsee tiedoksi

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 20.12.2021

Sivistyksen lautakuntien lausunto:

Kivikiilan asuinalueelle suunnitellut asuinpientalot ja erillispientalot ovat tyypillisesti lapsiperheiden suosimia asumismuotoja. Tästä johtuen on odotettavissa, että alueelta tulee lapsia ja oppilailta, joiden on pystyttävä kulkemaan sujuvasti lähipalveluihin eli päiväkoteihin ja kouluihin. Lausuntona todetaan, että Kivikiilan asemakaavamuutoksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota turvallisiin kevyen liikenteen väyliin asuinalueelta päiväkotien ja koulujen pihaille.

Kaavoituksen vastine:

Koskenmäentien yleissuunnittelussa on parannettu jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita alueella. Aluevaraussuunnitelma: Suunnittelussa tutkitaan, kuinka Koskenmäentien liikenneturvallisuutta voitaisiin parantaa. Yksi tavoitteista on kevytväyläverkon täydentäminen kadun varrella.

Kasvatus- ja sivistyslautakunta 20.12.2021

Sivistyksen lautakuntien lausunto:

Kivikiilan asuinalueelle suunnitellut asuinpientalot ja erillispientalot ovat tyypillisesti lapsiperheiden suosimia asumismuotoja. Tästä johtuen on odotettavissa, että alueelta tulee lapsia ja oppilaita, joiden on pystyttävä kulkemaan sujuvasti lähipalveluihin eli päiväkoteihin ja kouluihin. Lausuntona todetaan, että Kivikiilan asemakaavamuutoksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota turvallisiin kevyen liikenteen väyliin asuinalueelta päiväkotien ja koulujen pihoilta.

Kaavoituksen vastine:

Koskenmäentien yleissuunnittelussa on parannettu jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita alueella. Aluevaraussuunnitelma: Suunnittelussa tutkitaan, kuinka Koskenmäentien liikenneturvallisuutta voitaisiin parantaa. Yksi tavoitteista on kevytväyläverkon täydentäminen kadun varrella.

Uudenmaan liitto 17.12.2021

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa Kivikiilan asemakaavan muutosehdotuksesta, kaava nro 3458.

Kaavoituksen vastine:

Kaavoitus merkitsee tiedoksi

Ympäristökeskus 19.1.2021

Kivikiilan asemakaava-alue sijaitsee kokonaisuudessaan Hyrylä A:n 1-luokan pohjavesialueella ja pohja- veden muodostumisalueella. Pohjavesialueella sijaitsee myös Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymän Koskenmäen vedenottamo. Kaavaselostuksessa on virheellisesti todettu, että kaavoitettavaa aluetta lähin vedenottamo sijaitisi noin 800 metrin päässä. Koskenmäen vedenottamo sijaitsee noin 500 metrin päässä kaava-alueesta ja pohjavesi virtaa alueella kaakkoon kohti vedenottamo.

Kaavamääräyksissä on varsin hyvin huomioitu pohjaveden suojele. Yllättävää tosin on, että pohjavesiä koskevat määräykset on kirjattu yleisiin määräyksiin eikä itse pohjavesialuetta koskeviin määräyksiin, kuten yleensä on ollut tapana.

Nestemäisiä polttoaineita koskevassa määräyksessä todetaan, että "kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjaveden laadulle vaarallisille aineille on sijoitettava sisätiloihin vesitiiviiseen katettuun suoja-altaaseen". Kuitenkin, jos säiliö on sisätiloissa, ei sen kattaminen ole tarpeellista. Katosta on edellytetty, jos säiliö on sijoitettu ulos.

Kaavamääräyksissä on hyvin todettu, että ajo- ja pysäköintialueilta ja jäteastian sijoituspaikoilta muodostuvia hulevesiä ei saa imeyttää takaisin maaperään pohjavedeksi ja ne tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle. Itse kaavaselostuksessa kuitenkin todetaan, että "pysäköintialueilta kertyvät hulevedet tulee käsitellä ennen imeyttämistä maaperään tai johtamista pois alueelta". Kaavaselostukseen tulisi korjata teksti kaavamääräyksiä vastaavaksi.

Kaavatyössä tulisi edelleen harkita, olisiko lähivirkistysaluetta mahdollista laajentaa ehdotuksessa esitetystä, jolloin hulevesien käsittelylle saataisiin lisää tilaa ja pohjaveden muodostuminen voitaisiin paremmin turvata. Myös osa kortteleiden ja tonttien pinta-alasta voitaisiin kaavamääräyksillä velvoittaa jättämään läpäisemättömäksi pinnaksi pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi

Kaavoituksen vastine:

Tavoitteena on, että myös pohjavesialueen ulkopuolelle johdetut maaperään imeytyvät hulevedet ovat käsiteltyjä ja mahdollisimman puhtaita. Tarkennetaan kaavaselostuksen tekstiä lausunnon mukaisesti. Luonnollisesti pohjavesialueella ei maaperään saa imeyttää kuin puhtaita vesiä, kuten kaavamääräyksissä on huomioitu. Pohjaveden ottamon sijainti korjataan selostukseen lausunnon mukaisesti.

LAUSUMA:**XYZ 10.1.2022**

Lausujilla ei ole huomautettavaa muutosehdotuksesta siltä osin kuin se koskee Hietalan ja Alihietalan tiloja. Alihietalan tilalle 858-409-2-347 on kaavoitettu kohtuullinen 0,20 tehokkuusluvun rakennusoikeus ja kaavamuutosalueelle kaavoitettu lähiviheralue on minimivaatimukset kokonsa puolesta täyttävä.

Tilojen X ja Y omistajat ovat tyytyväisiä kiinteistöjensä ottamisesta mukaan kaavamuutosalueeseen ja tonttien länsirajojen korjaamisesta nykyisten kiinteistörajojen mukaisiksi.

Tilan Z omistajat, , pyytävät, että vastaava maa-alue liitetään myös heidän tonttiinsa Haavikon tilalla 858-409- 2-291.

Lausujat kiinnittävät huomiota ehdotuksessa oleviin hulevesiä koskeviin määräyksiin. Hulevesien ylivuotoa ei kuitenkaan voi toteuttaa rakentamatta Kivikiilankujalle ja Kivimiehentielle hulevesiviemäreitä tai johtamatta niitä tien 45 eli Hämeentien länsipuolelle. Pelkkä imeyttäminen Alihietalan tilalla ja erityisesti sen eteläosan savimaan ei ole riittävää eikä olosuhteet huomioon ottaen mahdollista.

Tien 45 varteen tuleva melusuojaus olisi kaavapiirroksessa ja kirjallisissa kaavamääräyksissä merkittävä koskemaan myös Alihietalan tilan lähiviheraluetta ja muutoinkin tarkennettava sellaiseksi, että se voitaisiin Hietalan tilalla 858-409-5-57 rakentaa yhtenäiseksi tien 45 varressa olevan metallisen meluidan kanssa. Samoin Alihietalan tilan eteläpäässä meluvalli tulisi kaavassa kuvata sellaiseksi, että Melusuojuuksen jatkamiselle etelään Tuusulan kunnan omistamalle tilalle 249-409-2-378 ja kunnalle tarjottavalle tilalle 249-409-2-327 ei olisi tämän asemakaavan osalta estettä. (Lausuman antajat ovat tehneet kuntalaisaloitteen melusuojuuksen parantamisesta myös etelän suuntaan. Kaavamuutosalueen melusuojuuksen korkeus tulisi määrittää yhtä korkeaksi kuin Koskenmäen kiertoliittymässä on aitaamisen toteutettu).

Kaavamuutosehdotuksen mukaisen rakennusoikeuden toteuttaminen tiloilla 5-57, 2-347 sekä tiloilla 858-409-5-200 ja 5-201 johtaa merkittävään liikenteen lisääntymiseen Kivikiilankujalla ja Koskenmäentien risteyksessä. Kivikiilankuja olisi parannettava koko matkaltaan sellaiseksi, että sillä olisi hulevesiviemärointi ja ainakin toisella puolen tietä jalkakäytävä turvaamassa jalankulkijoita. Lausujien mukaan kaavamuutoksen myötä kunnalle tulevat kaavoitusmaksut olisivatkin käytettävä Kivikiilankujan parantamiseen jo ennen kaavamuutosalueen rakentamista.

Kaavoituksen vastine:

Asemakaava on rajattu koskemaan melusuojauksen takana ja ns., toisessa rivissä olevia kiinteistöjä. Asemakaavan laajentaminen ei ole mahdollista ilman kiinteistölle tehtävää meluselvitystä. Kaavoitus katsoo, että asemakaavalla tulisi tutkia koko tienvarren korttelialue ja siinä yhteydessä määrittää kiinteistöjen melunsuojaus.

Ensisijaisesti toiminnan aiheuttamasta melusta on vastuussa melun aiheuttaja. Maanteiden meluasioista vastaavat liikennevirasto sekä alueellisten elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskusten liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueet. Kaavamuuotosalueen ulkopuolella etelään mentäessä meluvalli sijoittuu Hämeentien tiealueelle. Kunnan omistamille viheralueille melusuojaus voidaan toteuttaa puistosuunnitelman laatimisen yhteydessä, asemakaavalla ei siis aiheudu rajoitteita toteutukselle.

Kivikiilankujan parantaminen on katusuunnitelmalla toteutettava asia eikä asemakaavalla.

KOMMENTIT:

AI ja Jo 10.12.2021

Tutustuimme Kivikiilan asemakaavan muutosehdotukseen nro 3458 liitteineen, aiempine lausuntoineen sekä kommentteineen. Olemme asuneet Kivikiilankujan varrella, Kivimiehentie 19:ssä vuodesta 1987. Haluamme tuoda ilmi näkökulmiamme alueen asukkaina. Olemme huolissamme seuraavista seikoista:

1. Liikenne- ja ratkaisu

Muutosehdotuksessa alueiden 5-28 sekä 2-347 autoliikenne ohjataan Kivikiilankujaa pitkin Kivikiilankujan ja Koskenmäentien risteykseen. Tämä nostaa Kivikiilankujan sekä risteuksen liikennemäärää merkittävästi. Liikenteenohjausta onkin kommentoitu edellisellä kaavamuuotosuunnitelman kierroksella useissa kommentteissa. Olemme huolestuneet kaavoituksen vastineista, joissa kommentteihin on vastattu vain lisäämällä varaus risteysalueen parantamiseen tai vetoamalla siihen ettei tämä asemakaava ratkaise liikenneverkkojen laajempia kysymyksiä.

Kivikiilankujan ja Koskenmäentien risteys on jo nykyisellään usein erittäin vaikea risteys liittyä. Risteykseen tullaan jyrkähköön ylämäkeen suojatie ylittäen. Koskenmäentien länsisuuntaan on pensaiden muodostama katve joka peittää kevyen liikenteen väylän, sillä kevyen liikenteen väylä tekee mutkan lyhyen matkan päässä. Erityisesti polkupyöräilijöitä ja mopoilijoita on tällöin vaikea havaita. Kivikiilankujalta liittyvällä on väistämismatka Koskenmäentielle, ja liikenne sekä Koskenmäentien autokaistoilla että kevyen liikenteen väylällä on vilkasta.

Paijalantieltä pohjoisen suunnasta tulee niinikään runsaasti autoliikennettä.

Risteys on ollut vaikea niin kauan kuin muistamme, ja olemme asuneet

Kivikiilankujan varressa pian 34 vuotta. Pahimmillaan risteyksestä ei ole päässyt liittymään lännen suuntaan lainkaan, vaan on täytynyt lähteä itään koska sopivaa väliä ei ole löytynyt. Talviaikaan tien jäätyessä hyvillään renkailla liittymisen on erityisen hidasta, takavetoisella pakettiautolla ajoittain jopa mahdotonta. Kokemattomampia autonkuljettajia on joskus joutunut auttamaan risteyksestä ulos kun he eivät ole siitä päässeet.

Lisäliikenteen ohjaaminen tähän risteykseen on oikea ongelma. Sitä ei tule kuitata varaamalla lisätilaa risteykselle, jos lisätilavaraus ei takaa ratkaisua. Kaavamuuotoksessa tulisi joko ratkaista liikenneongelma kunnolla, tai asettaa kaavamuuotos ehdolliseksi liikennejärjestelyjen

parantamiselle.

Järkevin kulkureitti tonteille olisi suora liittyminen uudelta korttelilta Koskenmäentielle, mikäli siihen löytyy turvallinen liittymäratkaisu. Tällä vältettäisiin Kivikiilankujan ja Koskenmäentien risteuksen lisäkuormittamista.

2. Maisema, kulttuuri ja luonto

Aiemman ehdotusversion kommentoissa ilmaistiin huolta uusien rakennusten sopimisesta kulttuurillisesti arvokkaaseen maisemaan. Kaavassa mainitaan rakennustapaohje. Emme kuitenkaan löytäneet muita maisemaan liittyviä ohjeita kuin että rakennuksissa tulisi olla harjakatto ja murrettu, maanläheinen värisävy. Nämä yksinkertaiset ohjeet eivät riitä takaamaan uudisrakentamisen soveltuvuutta nykyiseen maisemaan. Mikäli tarkempia ohjeita on annettu, tutustumme niihin mielelläni. Mikäli tarkempia ohjeita ei ole annettu, tulee ohjeita tarkentaa.

Mm. Uudenmaan ELY-keskus peräsi kommentissaan tarkempaa selvitystä rakentamisen vaikutuksesta alueen luontoon ja eliöstöön. Kaavoituksen vastineessa kerrottiin, että alueella ei ole merkittävää luontoa koska sitä on käytetty kiertoliittymää rakentaessa ohikulkualueena ja varastoimiseen. Onkin totta, että nykyään alue 409-5-28 on pintakuorittua, ankeaa joutomaata. Se ei kuitenkaan ole ollut sitä aina, eikä nykytilanne tarkoita että alue olisi sitä jatkossa, tai että luontonäkökulmaa ei tulisi huomioida. Alueella on ollut vielä vähän aikaa sitten puustoa, ja sitä kyllä kasvaa sinne uudelleenkin jos mahdollisuus annetaan.

Emme tarkoita, että kaavoittaminen rakennusalueeksi tulisi estää. Kaavoituksessa tulisi kuitenkin ottaa huomioon myös rakennetun alueen luonto ja ympäristö. Olisi harmillista, mikäli tästä alueesta tulisi pelkkää modernin mallin mukaista viivottimin piirrettyä pihamaata puutarhaliikkeen katalogeista valituilla pensaila, kesäisin katveen puutteessa kuivuvalla rullanurmikolla sekä parkkialueilla.

Suosittellemme rakennustapaohjeen tarkentamista ja luontonäkökulman perusteellisempaa huomioimista ennen kaavan hyväksymistä.

3. Melu

Alueen liikennemelua Hämeentien ja Koskenmäentien suunnasta on huomioitu kaavassa, ja meluvallien parannukset myös kaavaehdotukseen kirjattu. Kehotamme vielä huomioimaan melua käsiteltäessä myös keskimääräisen melutason lisäksi raskaan liikenteen aiheuttamat poikkeukselliset äänipiikit. Erityisesti öisin Hämeentietä kulkeva raskas liikenne kuuluu alueella voimakkaana. Yksittäisten rekkojen äänet erottuvat kovina ja selkeinä. Emme osaa sanoa, onko ääni varsinaisesti terveydelle haitallista, mutta viihtyvyyttä se ainakin ilta- ja yöaikaan heikentää. Tämä olisi hyvä huomioida, niin asuinalueen nykyistä kuin tulevaakin asukaskuntaa ajatellen.

Kaavoituksen vastine:

Asemakaavalla varmistetaan riittävä tila Koskenmäentien parantamiseen. Risteysalueen ja koko katualueen parantaminen on katusuunnitelmalla ja sen jälkeisellä rakentamisella tehtävä toimenpide. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan muutosten suunnittelu risteysalueelle ja tuleva toteuttaminen.

Asemakaavan toteuttamista ohjaamaan on tehty ohje. Ohjeeseen voi tutustua kunnanhallituksen 15.11.2021 pöytäkirjan liiteaineistosta. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä pihasuunnitelma, jossa tulee esittää myös istutukset ja kasvillisuus.

Asemakaavassa esitetyn meluntorjunnan rakentaminen tulee vähentämään melun leviämistä myös jo rakennetuille alueille.

PALAUTE:

L J 10.1.2022

Kivikiilan asemakaavan muutosehdotusalueelle esitetään varsin tehokasta rakentamista. Vaikka en henkilökohtaisesti näin tiivistä rakentamista kannatakaan, ymmärrän että se on kunnan ja maa-alueen omistajan tavoitteiden mukaista. Kivikiilan asemakaavan muutosehdotus on onnistunut siinä, että uuden tehokkaan rakentamisen ja nykyisen asutuksen väliin jää vehreä suojavyöhyke, joka samalla toimii alueen lasten peli- ja leikkikenttänä. Kiitokset ansaitsee myös se, että muutosehdotuksen laadinnassa kaavoittaja käynyt asukkaiden kanssa hyvähenkistä, kuuntelevaa vuoropuhelua. Huolestuttavaa asemakaavan toteutuessa on liikenteen lisääntyminen Kivikiilankujan, Koskenmäentien ja Paijalantien risteyksessä. Kyseiseen risteykseen on Kivikiilankujan suunnasta jo nykyisin ruuhka-aikaan erittäin vaikea liittyä. Nyt kun samalta suunnalta liittyjiä tulee reilusti lisää, vaikeutuu tilanne entisestään. Kyseinen risteys tulisikin perusparantaa pikaisesti. Mikäli näin ei tehdä myös ilmanlaatu tulee heikkenemään.

Kaavoituksen vastine:

Asemakaavalla varmistetaan riittävä tila Koskenmäentien parantamiseen. Risteysalueen ja koko katualueen parantaminen on katusuunnitelmalla ja sen jälkeisellä rakentamisella tehtävä toimenpide. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan muutosten suunnittelu risteysalueelle ja tuleva toteuttaminen.

Kaavoitus kiittää rakentavasta keskustelusta ja mainioista asemakaavaratkaisua parantavista ehdotuksista sekä mielipiteistä.