

# ILVESVUORI POHJOINEN II ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaava nro 2-246

## Asemakaavamuutosluonnoksesta annetut lausunnot ja mielipiteet vastineineen

14.3.2022

Asemakaavamuutosluonnos oli nähtävillä 23.9. – 25.10.2021. Nähtävilläolosta tiedotettiin Nurmijärven uutisissa sekä kunnan Internet-sivuilla. Yleisötilaisuus järjestettiin 6.10. Ruusulinnassa. Lausuntoa kaavaluonnoksesta pyydettiin 17 taholta.

Kaavaluonnoksesta annettiin 3 lausuntoa ja 5 mielipidettä. Kaava-alueen rajaa muutettaessa pyydettiin alkuvuodesta 2022 muutosalueen yksityisiltä maanomistajilta mielipidettä rajan muuttamisesta sekä valmisteluaineistosta. Tässä yhteydessä saatiin 1 mielipide. Tässä dokumentissa on kuvattu keskeiset lausunnoissa ja mielipiteissä esiin tuodut asiat sekä vastineet niihin.

## Sisällys

<b>Lausunnot .....</b>	<b>2</b>
1. Keski-Uudenmaan ympäristökeskus .....	2
2. Uudenmaan ELY-keskus .....	7
3. Uudenmaan liitto .....	10
<b>Mielipiteet .....</b>	<b>12</b>
4. Mielipide 1 .....	12
5. Mielipide 2 .....	13
6. Mielipide 3 .....	14
7. Mielipide 4 .....	15
8. Mielipide 5 .....	17
9. Mielipide 6 (erillinen kuuleminen kaava-alueen rajauksen muuttamisesta).....	18

# Lausunnot

## 1. KESKI-UUDENMAAN YMPÄRISTÖKESKUS

### Vesiluontoon liittyvät arvot

Ilvesvuori pohjoisen kaava-alue sijaitsee sekä vesiensuojelullisesti että uhanalaisten eliölajien kannalta erittäin herkällä alueella. Kaava-alueen hydrologia tulee muuttumaan merkittävästi, sillä suurin osa alueesta tulee olemaan katettua pintaa, käytännössä kattoa tai asfaltoitua pihaa ja liikennealuetta. Hydrologia äärevöityy, imeytymistä ei enää tapahdu ja pintavalunta kasvaa.

Aiempien selvitysten (WSP 13.8.2018) mukaan kaava-alueen vedet jakautuvat kolmelle eri valuma-alueella: Kissanojan valuma-alueelle, lounaan valuma-alueelle ja kaakon valuma-alueelle. Kissanojan valuma-alueelta hulevedet johdetaan Kissanojan kautta Vantaanjokeen Pikkukosken yläpuolelle ja kaakon valuma-alueelta Kissanojan alapuolista noroa pitkin Vantaanjokeen Myllykosken yläpuolelle. Lounaan valuma-alueelta vedet johdetaan Ketunojan peltoalueiden kautta Luhtajokeen.

Vantaanjoen vesistö on yksi tärkeimmistä Suomenlahteen laskevista äärimmäisen uhanalaisen meritaimenen elinalueista. Vantaanjoen Pikkukoskessa ja Myllykoskessa on todettu elinvoimainen luontaisesti lisääntyvä taimenkanta. Pikkukoski ja Myllykoski on viimeksi kunnostettu vaelluskalojen lisääntymisalueeksi vuonna 2021, ja samana vuonna tehdyissä sähkökoekalastuksissa on todettu runsaita taimenen poikastiheyksiä.

Vantaanjoen pääuoma on myös Natura-aluetta, jonka perustamisen yhtenä perusteena on joessa esiintyvä uhanalainen vuollejokisimpukka. Vuollejokisimpukan elinympäristöä on koko Vantaanjoen virtaavan veden osuus Helsingin Vanhankaupungin koskelta Nukarinkoskelle saakka. Vuollejokisimpukan elinympäristöt muodostavat jatkumon tällä 59 kilometrin osuudella, joten koko tätä osuutta tulee tarkastella uhanalaisen vuollejokisimpukan elinympäristönä. Vuollejokisimpukan esiintymisestä on tehty havaintoja Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistyksen toteuttamien Pikkukoski-Myllykoski alueen koskikunnostuksissa.

Kissanojan alaosa on luonnontilainen noroluokan uoma, jonka luonnontilan vaarantaminen on vesilain 2 luvun 11 §:n mukaan kielletty. Sen uoma on hyvin eroosioherkkä, ja uomassa on jo nykytilanteessa havaittavissa voimistunutta eroosiota, sillä suuri osa Kirkonkylän taajaman hulevesistä laskee Kissanojan kautta Vantaanjokeen. Lisäksi Kissanojan eteläpuolella Vantaanjokeen laskeva noro on luonnontilainen vesilain suojelema kohde.

Kissanojan eteläpuolella on lähteikköalue, jossa on muutama pienehkö lähteensilmä sekä tihkupintoja. Kissanojan uoman pohjoispuolella on myös kaksi erillistä lähteikköaluetta. Eteläisemmällä alueella on kaksi lähekkäistä runsasvetistä lähteensilmää. Pohjoisempi alue ei ole täysin luonnontilainen, mutta on palautumassa luonnontilaan. Pohjoisemmalta lähteikköalueelta virtaa Kissanojaan lyhyt noro. Myös nämä lähteet ovat selvitysten mukaan vesilain 2 luvun 11 §:n mukaisia kohteita ja niillä kasvaa alueellisesti uhanalainen soikkokaksikko ja silmälläpidettävä hetesara.

### Hulevesien hallinta

Hulevesien hallinnan suunnittelu on perustunut hulevesiselvityksen mukaan (Insinööratoimisto Pohjatekniikka Oy, 7.9.2021) osin alueelle aiemmin hyväksytyyn kaavaan ja sen suunnitelmiin. Kaavaratkaisut poikkeavat merkittävästi toisistaan, joten aiemman kaavan mahdollistama hajautettu, osin imeytykseen ja suodatukseen perustunut hulevesien hallinta ei käsittelyssä olevassa

kaavassa liene mahdollista ja myös päätelmät siitä, että kaavalla on vain vähäisiä vesistövaikutuksia voivat olla ovat väärä.

Kaavamääräykset olivat ristiriidassa hulevesisuunnitelman kanssa (Insinööritoimisto Pohjatekniikka Oy 7.9.2021). Hulevesisuunnitelma perustui vain hulevesien määrän hallintaan, eikä siinä esitetä lainkaan ratkaisuja veden laadun parantamiseksi. Hulevesien käsittely hiekan- ja öljynerotuskaivossa ei riitä hulevesien käsittelymenetelmäksi herkällä vesistöalueella. Lisäksi määräyksissä kiinnitetään huomiota vain Kissanojan valuma-alueeseen. Jää epäselväksi, koskevatko määräykset lainkaan kaakon ja lounaan valuma-alueita. Kaakon valuma-alueelta hulevedet johdetaan suoraan Myllykosken yläosalle, jolloin hulevesien uomasta irrottaman kiintoaineksen määrä voi merkittävästi lisääntyä juuri kunnostetulla koskialueella. Myös rakentamisen aikaisten hulevesien hallinnan määräykset koskevat vain Kissanojan valuma-aluetta.

Lisäksi hulevesisuunnitelman laskelmat veden viivyttämisestä hulevesiputkissa vaativat vielä kriittistä tarkastelua viivytystilavuuden riittävydestä käytetyllä mitoitussateella. Hulevesisuunnitelman mukaan pieni osa valuma-alueen 1 hulevesistä ohjataan suoraan tontin kaakkoisnurkassa sijaitsevalle pähkinäpensasalueelle, jotta varmistetaan alueen säilyminen nykyisellä. Tätä ratkaisua ei ole muualla kaava-aineistossa ole avattu, joten perusteet ja käytännön ratkaisut sen toteuttamiseksi jäävät epäselviksi.

#### Jatkotoimenpiteet vesiensuojelun ja pienvesien turvaamiseksi

Kaavaratkaisussa tulee kiinnittää enemmän huomiota sen sijaintiin herkällä valuma-alueilla. Hulevesisuunnitelmassa esitetty hulevesien viivyttämiseen perustuva ratkaisu on ns. perustason hulevesien käsittelyä ja käytössä yleisesti uusilla kaava-alueella. Kyseisessä kohteessa tarvitaan merkittävästi kunnianhimoisempaa, veden laatuun sekä hulevesien hajautettuun ja luonnonmukaisen hallintaan painottuvaa suunnittelua.

**Vastine:** Kaavaehdotusta varten on laadittu uusi hulevesisuunnitelma ottamaan paremmin huomioon alueen ominaisuudet. Valuma-aluejakoa on selvitetty tarkemmin ja todettu ettei suunnittelualueelta johdu vesiä Ketunojan suuntaan. Hulevesien mitoituksessa on huomioitu ilmastonmuutoksen aiheuttama 20 % sateiden voimistuminen. Hulevesijärjestelmän kapasiteetti on arvioitu riittäväksi hulevesiselvityksessä (Ilvesvuori Pohjoinen II, asemakaavan hulevesiselvitys, WSP 17.2.2022).

Hulevesien hallinta perustuu asemakaavamääräysten mukaan hulevesien johtamiseen ja viivyttämiseen tontille rakennettavassa runkoverkostossa. Kissanojan eteläisen puolen hulevesien hallinta jaetaan puhtaiden kattovesien ja piha-alueiden vesien erillisiin verkostoihin. Kissanojan pohjoispuolella hulevedet johdetaan yhdellä verkostolla hiekan- ja öljynerottimen kautta pienelle kosteikkomaiselle viivytyspainanteelle. Lounaan suuntaan ohjataan piha-alueen hulevedet. Kaakon suuntaan ohjataan vain hyvin pieni osa alueen vesistä. Nämä vedet ohjataan alkuun pähkinäpensaita kasvavan alueen suuntaan, jotta alueen vesitasapaino säilyisi lähes ennallaan.

Hulevesiä koskevia kaavamääräyksiä on tarkennettu ja selkeytetty siten että ne huomioivat päivitetyn hulevesisuunnitelman ja koskevat koko kaava-aluetta. Hulevedet tulee ohjata viivytysrakenteisiin ennen niiden johtamista ulos tontilta. Hulevesien purkualueet tulee eroosiosuojata. Lisäksi on määrätty, että noroon tai vastaavaan uomaan johdettaessa hulevedet eivät saa aiheuttaa eroosiota tai vastaavaa haittaa.

Puhtaiden kattovesien ja piha-alueiden vesien hallinnan sekä hiekan- ja öljynerotimien vaikutuksesta Kissanajaan ei kohdistu kiintoainekuormaa tai merkittävää riskiä likaantuneen pintaveden haittavaikutuksista, kuten öljypäästöistä. Kaavassa on lisäksi määrätty, että hiekan- ja öljynerottimet tulee varustaa hälytysjärjestelmällä.

Kaavassa on annettu myös määräykset työmaa-aikaisesta vesienhallinnasta.

**Muutokset kaavaan:** Kaavan hulevesiä koskevia määräyksiä on tarkennettu koskemaan koko suunnittelualueetta, estämään uomaeroosiota sekä huomioimaan paremmin työmaavesien käsittelyn.

Ilvesvuori pohjoisen kaavaratkaisussa tulee huomioida paremmin sen aiheuttama hydrologinen muutos, josta voi aiheutua aiheutuu kohtuutonta haittaa Vantaanjoen meritaimenen ja vuollejokisimpukan elin- ja lisääntymisalueille sekä kaava-alueen pienvesille. Ratkaisun myötä eroosio voi voimistua merkittävästi alueen uomissa, mikä lisää kiintoainekuormitusta vuollejokisimpukan ja taimenen elin- ja lisääntymisalueilla Vantaanjoessa. Kaavan valmistelussa tulee arvioida hankkeen vaikutuksia näiden uhanalaisten lajien elin- ja lisääntymisalueisiin ja edelleen ylipäättään Natura-alueeseen. Hankkeen vaikutukset niihin voivat olla merkittäviä. Nämä puutteet tulee korjata seuraavassa kaavavaiheessa.

**Vastine:** Kaavaehdotuksen yhteydessä on laadittu arvio kaavan vaikutuksista Vantaanjoen Natura-alueeseen sekä meritaimeneen ja vuollejokisimpukkaan. Arvion mukaan Kissanojan ja suunnittelualueen kaakkoispuolella sijaitsevan noron kautta Vantaanjokeen johtuvien vesien määrä on niin vähäinen koko Vantaanjoen vesimäärästä, että vaikka purku-uomien kiintoainepitoisuus hienoisesti kasvaisi esimerkiksi rakentamisvaiheessa, ei tällä olisi haitallista vaikutusta Vantaanjokeen tai sen eliöihin.

Arvion perusteella kaavalla ei juurikaan ole vaikutuksia kaakon noroon sillä se on pituuskaltevuudeltaan niin jyrkkä ettei kiintoaines laskeudu sen alueelle. Hulevesien hallintarakenteet rajoittavat purkautuvaa virtaamaa myös siten, etteivät noron tulva-aikaiset virtaamat kasva, mikä vähentää myös eroosiota.

Hulevesien hallintarakenteet rajoittavat myös Kissanajaan kohdistuvia purkuvirtaamia siten, etteivät Kissanojan tulvahuippujen aikaiset virtaamat nouse nykytilasta, mikä ehkäisee mm. eroosiota. Rakentamisen aikana kiintoainepitoisuus todennäköisesti hieman kasvaa Vantaanjoessa. Vaikutukset ovat kuitenkin väliaikaisia ja lieviä eikä Natura-arvoille synny haittaa. Karkeampi kiintoainesis laskeutuu työmaan laskeutusaltaisiin, mutta hieno saviaines ei laskeudu hitaastikaan virtaavassa vedessä ja johtuu pidemmälle alajuoksun vesistöön saakka Vantaanjokea pitkin. Kissanojan kiintoainekuorma laimentuu Vantaanjoessa merkittävästi ja on pienempi kuin joen luontainen kiintoaineksen vaihtelu. Lisäksi Vantaanjoen virtaus estää hienojakoisen aineksen laskeutumisen vuollejokisimpukoiden elinalueille. Meritaimenen osalta suurin uhka koskee kutusoraikkoja, joiden toimivuutta lisääntynyt kiintoaines voisi periaatteessa heikentää. Laskeutusaltaisiin laskeutumaton hienoaines ei kuitenkaan laskeudu kutusoraikkoihin, vaan soraikkojen kohdalla oleva veden virtausnopeus Vantaanjoen hitaimmassakin virtausnopeustilanteessa kuljettaa sen ohi soraikkojen edelleen alavirtaan.

Käytönaikaiset vaikutukset veden laatuun on arvioitu vähäisiksi ja veden laatu todennäköisesti palautuu alkuperäiselle tasolle pian rakentamisvaiheen jälkeen.

Kaavassa on määrätty, että hulevesiä tulee viivyttää ja mahdollisuuksien mukaan imeyttää. Lisäksi on määrätty, että hulevesien purkualueet tulee eroosiosuojata eivätkä hulevedet saa aiheuttaa eroosiota uomissa. Hulevesien kiintoaineksen enimmäismääräksi on asetettu 300 mg/l.

Hulevesien laadullinen hallinta sekä rakentamisen että käytön aikana on kuvattu hulevesiselvityksissä ja niiden vaikutustenarvioinneissa ja aiheesta on annettu kaavamääräykset. Kaavamääräystä on täydennetty vaatimuksella varustaa öljyn- ja hiekanerotimet hälytysjärjestelmällä. Sekä hulevesien työnaikaisen että käytön-aikaisen hallinnan kannalta on olennaista, että hulevesien laadulliselle sekä määrälliselle hallinnalle on riittävästi tilaa eri purkusunnilla. Asemakaavaratkaisussa ja hulevesisuunnitelmissa tilaa on riittävästi erilaiset ratkaisut ja vaihteistus mahdollistaen.

**Muutokset kaavaan:** Kaavan hulevesiä koskevia määräyksiä on tarkennettu koskemaan koko suunnittelualuetta, estämään omaeroosiota ja huomioimaan paremmin työmaavesien käsittelyn. Hulevesien laadullisesta hallinnasta on annettu uusia asemakaavamääräyksiä.

Kissanojan alueen lähteiköt, Kissanoja ja Kissanojan alapuolella Vantaanjokeen laskeva noro ovat vesilain 2 luvun 11 §:n mukaisia kohteita, joiden vaarantaminen on kielletty. Seuraavassa kaavavaiheessa tulee määrittää lähteikköjen ja norojen valuma-alueet, ja määrittää niille rakentamiselta vapaat suojavyöhykkeet sekä esittää toimenpiteitä, joilla haitalliset vaikutukset kuten lähteiden kuivuminen ja kasvillisuuden muuttuminen tai norojen vesitalouden äärevöityminen voidaan estää. Vesilain mukainen lupaviranomainen voi yksittäistapauksessa hakemuksesta myöntää poikkeuksen vaarantamiskiellosta, jos ko. vesiluontotyyppin suojelutavoitteet eivät huomattavasti vaarannu. Lisäksi Kissanojan alapuolisesta norosta tulee tehdä luontotyyppiselvitys sekä määrittää noron alueen kasvillisuus ja uhanlaiset lajit.

**Vastine:** Kaavan vaikutukset Kissanojaan, noroihin ja lähteikköihin on arvioitu vähäisiksi. Kissanojan ja kaakkoisen noron valuma-aluearviota on päivitetty. Arvion perusteella kaavalla ei juurikaan ole vaikutuksia kaakon noroon sillä se on pituuskaltevuudeltaan niin jyrkkä ettei kiintoaines laskeudu sen alueelle. Hulevesien hallintarakenteet rajoittavat purkautuvaa virtaamaa siten, etteivät noron tulva-aikaiset virtaamat kasva, mikä vähentää eroosiota. Rakentaminen vaikuttaa vain vähän kaakkoisen noron vesitaseeseen, koska merkittävä osa valuma-alueesta on kaava-alueen ulkopuolella.

Lähteiköt sijoittuvat suojaviheralueelle ja niiden ympärille on osoitettu kaavassa merkintä s-1, mikä estää toimenpiteet, jotka heikentäisivät niiden arvoja. Asemakaavamääräyksillä on osoitettu toimenpiteet, joilla alueen olosuhteet ylläpidetään mahdollisimman luonnonmukaisina ja haitallisia vaikutuksia ehkäisevinä.

Kissanojan alaosa sekä Hautakoskeen laskevista uomista on tehty luontotyyppiselvitys. Vaikka selvitysten tekoaika ei ollut kaikkein otollisin luontoarvojen havaitsemiseksi, voidaan niiden pohjalta todeta, että Kissanojan alapuolisella osalla ei todennäköisesti ole merkittäviä luontoarvoja ja että Hautakoskeen laskevat uomat todennäköisesti täyttävät metsälain 10 §:n mukaiset tärkeän elinympäristön ja vesilain 11 §:n mukaisen kohteen kriteerit. Kaavan toteutuksella ei ole haitallisia vaikutuksia sen alapuolisiin vesistöihin.

**Muutokset kaavaan:** Kaavaehdotukseen on lisätty määräys uomien eroosion torjumiseksi.

Lounaan valuma-alueelta Luhtajoen valuma-alueelle johdettavien hulevesien vaikutusta Ketunojaan tulee myös arvioida. Ketunojassa on ollut aiemmin voimakasta uomaeroosiota, ja mahdollisesti myös Ketunojan vesiä Luhtajokeen pumppaavien pumppaamoiden kapasiteettiongelmia.

**Vastine:** Valuma-aluejakoa on selvitetty tarkemmin ja todettu ettei suunnittelualueelta johdu vesiä Ketunojan suuntaan vaan lounaan suunnaltakin vedet ohjautuvat Kissanojaan.

**Muutokset kaavaan:** Ei muutoksia.

Vesiensuojelun ja pienvesien suojelun osalta ympäristökeskus viittaa myös jo hyväksytyyn asemakaavan lausuntoihin, erityisesti 21.11.2017 päivättyyn lausuntoomme.

### Pohjavesi

Suunnittelualan pohjoisin nurkka sijaitsee Valkojoen 1-luokan pohjavesialueella. Kaavakartalla pohjavesialueella sijaitseva osa on merkitty T-alueeksi, jonka kaavamääräyksissä todetaan, että alueelle saa sijoittaa polttoaineen jakelua sekä energiantuotantolaitoksen tarvitsemia tiloja. Lisäksi kaavamääräyksissä todetaan, että alueelle saa sijoittaa merkittävän vaarallisia aineita varastoivan laitoksen. Tällaisia pohjaveden kannalta riskialttiita toimintoja ei kuitenkaan tule sijoittaa pohjavesialueelle.

**Vastine:** Kaavaratkaisua on tarkennettu siten, että pohjavesialueelle ei ole mahdollista sijoittaa polttoaineen jakelua tai energiantuotantolaitoksen tiloja. Selvitysten perusteella on todettu myös, ettei kaavan ole tarpeen mahdollistaa merkittäviä vaarallisia aineita varastoivaa laitosta, jonka johdosta vaarallisten aineiden sijoittaminen pohjavesialueelle ei ole mahdollista uusien määräysten mukaan.

**Muutokset kaavaan:** Teollisuus ja varastorakennusten korttelialueen määräystä sallituista toiminnoista on muutettu, siten ettei se salli pohjavedelle vaarallisten toimintojen sijoittamista pohjavesialueelle.

### Luonto

Toteutuessaan kaavaratkaisu hävittää suurimman osan alueen luonnosta säilyttäen vain arvokkaimmiksi luontoarvoiltaan rajatut kohteet. Näiden kohteiden säilymisen varmistaminen rakentamiskäytössä on tärkeää. Puustoisten kohteiden osalta puut ja juuristo tulee suojata aidoilla rakentamisen ajaksi InfraRYL puidensuojausohjeen mukaisesti (min. 1,5 m latvuston leveimmistä kohdista). Aidalla suojattavaa aluetta ei saa käyttää varastointiin.

**Vastine:** Puustoisten kohteiden suojaaminen voidaan huomioida rakennuslupa- vaiheessa, kun tarkemmat suunnitelmat valmistuvat. Kaavassa on annettu tarpeelliset määräykset merkittävien luontoarvojen turvaamiseksi.

**Muutokset kaavaan:** Ei muutoksia.

## 2. UUDENMAAN ELY-KESKUS

Suunnittelualueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, joten asemakaavan muuttamista ohjaa maakuntakaava. Uusi maakuntakaava on tullut Helsingin hallinto-oikeuden 24.9.2021 antamalla päätöksellä voimaan siltä osin kuin valitukset hylättiin. Kaavatilanne tulee päivittää asemakaavaselostukseen.

Kaavaselostuksessa on arvioitu kaavan suhdetta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin sekä maakuntakaavaan. ELY-keskus katsoo, että asemakaavamuutos ei vaaranna maakuntakaavan periaatteita.

Asemakaavamuutoksen laadinnassa on hyödynnetty yleiskaavaa varten tehtyjä selvityksiä, ja huomioitu yleiskaavan sisältövaatimusten täytyminen MRL 54 § mukaisesti.

### Pääkäyttötarkoitus

Vaarallisten aineiden säilytyksestä ja valmistuksesta on laadittu selvitys (Ilvesvuoren logistiikkakeskuksen suuronnettomuusvaarojen arviointi, Afry Finland Oy, 2021). Selvityksessä tunnistettiin kahdeksan suuronnettomuusvaaraa aiheuttavaa riskiä, joista merkittäviksi riskeiksi luokiteltiin ammoniakkivuoto ammoniakkikylmälaitoksen ulkopuolelle ja mahdollinen maakaasuvuoto kaasulämpölaitoksessa.

ELY-keskus muistuttaa, että asemakaava tulee laatia siten, että luodaan edellytykset terveelliselle ja turvalliselle elinympäristölle (MRL 54 §). Ammoniakki on vaarallinen kemikaali, eikä sen vaikutukset mahdollisessa onnettomuustilanteessa saa ulottua asutukseen. Selvityksen mukaan tiettyssä mallinnustilanteessa onnettomuuden vaikutukset ulottuvat myös kaava-alueen läheiselle lhantolan asutusalueelle, ja selvityksessä on suositeltu asemakaavassa käytettäväksi merkintää T/kem. Kaava-aineistosta ei käy ilmi, miksi asemakaavaluonnoksessa on pääkäyttötarkoitukseksi osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T) sekä sallittu merkittävä vaarallisia aineita varastoivan laitoksen sijoittaminen. Asemakaavaratkaisussa on tältä osin ristiriitaisuuksia selvitykseen nähden.

ELY-keskus tuo esiin, että yleisesti logistiikkakeskusten asemakaavoissa on käytetty pääkäyttötarkoituksena varastorakennusten korttelialuetta TV. Riskiselvitys osoittaa, että tiettyssä mallinnustilanteessa ammoniakista on haittaa asutukselle. Asemakaavalla ei ole rajattu sitä, mihin riskialttiit toiminnot tontilla sijoittuvat. ELY-keskus katsoo, että asemakaavassa tulee osoittaa, minne vaarallisia aineita sisältävä laitoksen/varaston osa sijoitetaan tai minne ne varastoidaan. Mahdollisten vaarallisten aineiden varastointia, jonka asemakaavaluonnos sallii, ei ole käsitelty riskiselvityksessä.

**Vastine:** Suuronnettomuusvaarojen arviointiselvitystä on tarkennettu. Selvityksessä todetaan, että logistiikkakeskuksessa varastoitaviin kemikaaleihin ei arvioitu liittyvän suuronnettomuusvaaraa, koska varastoitavat kemikaalit ovat pienpakkauksia. Niiden aiheuttama vaara rakennuspalon yhteydessä on hallittavissa normaalin palontorjunnan avulla. Vaarana ei siis ole erimerkiksi yhden suuren varastosäiliön vaurioitumisesta seuraavaa päästöä tai tulipaloa, jolla voisi olla merkittävämpiä vaikutuksia alueen ulkopuolelle.

Kylmälaitteissa mahdollisesti käytettävä ammoniakki on vaarallinen kemikaali. Tukes on ohjeistanut käyttämään terveysvaaran arvioinnissa ns. AEGL-arvoja. Suuronnettomuusvaarojen arvioinnissa on todettu, ettei edes pahin mahdollinen ammoniakkivuoto ylitä näitä arvoja. Jatkosuunnittelussa on kuitenkin tarpeen kiinnittää huomiota ammoniakkisäiliöiden sijoittamiseen sekä mahdollisiin turvajärjestelyihin kuten ammoniakkipesureihin.

Jatkosuunnittelussa ei ole ilmennyt tarvetta sijoittaa merkittävää vaarallisia aineita käsittelevää laitosta alueelle, minkä johdosta kaavaratkaisukaan ei enää mahdollista tätä. Kaavaehdotuksessa on määrätty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella että toimintaa palvelevat tekniset järjestelmät ja toiminnot tulee sijoittaa ja toteuttaa siten, ettei niistä aiheudu vaaraa tontin ulkopuolelle.

Logistiikkakeskusten kaavoissa on käytetty sekä TV että T-merkintää, joiden molempien katsotaan soveltuvan alueen pääkäyttötarkoitukseksi. Kaavaehdotuksessa logistiikkakeskuksen alueen pääkäyttötarkoitus on T, joka mahdollistaa teollisuus- ja varastorakennusten sijoittamisen alueelle. Tavoitteena on mahdollistaa myös tuotannon sijoittuminen alueelle, mikäli tälle ilmenee tarvetta jatkossa.

**Muutokset kaavaan:** T-korttelialueen määräystä on muutettu siten, ettei se mahdollista merkittävää vaarallisia aineita varastoivien laitosten sijoittamista alueelle ja että tekniset järjestelmät ja toiminnot tulee sijoittaa ja toteuttaa siten, ettei niistä aiheudu vaaraa tontin ulkopuolelle.

### Luonnonsuojelu

Asemakaavassa on osoitettu jopa n. 40 m leveä tiealue arvokkaan Kissanojan yli. Havainnekuvien perusteella todellinen tie jää kuitenkin huomattavasti tätä kapeammaksi. Luontoarvojen puolesta on suositeltavaa, että Kissanojan pohjoispuolella kyseinen tielinjaus kulkisi mahdollisimman paljon nykyisen niityn päällä länsipuolella sijaitsevan metsän sijaan.

**Vastine:** Sillan varaus pitää sisällään myös sen penkereet, itse silta on varausta merkittävästi kapeampi. Sillan sijaintia on siirretty kaavaehdotuksessa itään päin, jotta metsää säilyy enemmän. Kaavaehdotuksessa on lisäksi määrätty, että sillan ympäristö pitää mahdollisuuksien mukaan säilyttää luonnonmukaisena.

**Muutokset kaavaan:** Siltavarauksen siirto itään päin ja kaavamääräyksen lisäys sillan ympäristöstä.

### Liikenne

Asemakaavahankkeen yhteydessä on tehty liikenneselvitys, ja hankkeen liikenteellisiä vaikutuksia tieverkkoon on arvioitu. Selvityksessä on Siippoontien ja maantien 130 uusien liittymien osalta noussut esille sellaisia tieverkkoon kohdistuvia vaikutuksia, jotka tulee ratkaista tiesuunnitelmalla. Tiesuunnitelman tarpeesta on keskusteltu erillisneuvottelussa 18.10.2021, ja kunta on käynnistänyt 20.10.2021 tiesuunnitelman laadintaprosessin suunnittelusopimushakemuksella (Mt 130 ja Mt 1311).

**Vastine:** Tiesuunnitelman laatiminen on käynnissä. Kaava-alueella on laajennettu siten että tiesuunnitelman mukaiset alueet kuuluvat kaava-alueeseen.

**Muutokset kaavaan:** Kaava-alueen laajentaminen ja tilavarauksien osoittaminen teille.

### Hulevedet

Kaavaluonnos on hulevesien hallinta ja pintavesien laadun osalta pääosin riittävä. Erityisesti rakentamisen aikaisten työmaa-/hulevesien käsittely on tärkeää, ja se on huomioitu määräyksissä mm. siten, että työmaa-aikaisesta vesien käsittelystä tulee esittää vesien hallintasuunnitelma rakennuslupahakemuksen yhteydessä, ja työmaavedet on selkeytettävä ennen johtamista Kissanajaan ja niiden suurin sallittu virtausnopeus Kissanajaan saa olla 300 l/s.



Seuraava lisäys hulevesimääräysten viimeiseen kappaleeseen on kuitenkin tarpeen, koska selkeyttämisen lopputulokselle on syytä asettaa kaavassa selvä tasovaatimus läheisen Vantaanjoen Natura-alueen ja sen uhanalaisten lajien takia: ”Hulevesien hallinnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota niiden laadulliseen käsittelyyn ennen hulevesiverkostoon johtamista. Muodostuvien hulevesien ja työmaavesien laatu ei saa vaarantaa vastaanottavan vesistön vedenlaatua.”

**Vastine:** Hulevesimääräystä on täydennetty lausunnon mukaisesti.

**Muutokset kaavaan:** Hulevesimääräyksen täydentäminen.

## Melu

Toimistohuoneiden melutasoista on annettu asianmukainen yleismääräys.

Kaavassa on määrätty, että asemakaava-alueella tulee varautua liikenteen kasvun aiheuttaman melun torjuntaan asemakaavoitettuja melulle herkkiä toimintoja vastaan. ELY-keskus huomauttaa, että kaava-aineistosta ei selviä, mitä määräys käytännössä tarkoittaa tai mihin selvitykseen määräys perustuu. Määräyksestä ei käy ilmi, tarkoitetaanko määräyksessä tieliikenteen vai kaava-alueen liikenteen melun torjuntaan varautumista. ELY-keskus huomauttaa, että kaava-alueella ei ole mahdollista torjua Hämeenlinnantien liikenteestä tien länsipuolen asutukselle aiheutuvaa haittaa, koska mahdolliset melusteet sijoittuisivat kaava-alueen ulkopuolelle. Asiaa on syytä tarkentaa ehdotusvaiheeseen.

**Vastine:** Kaava-aluetta on laajennettu siten että tiesuunnitelman mukaiset alueet sekä osa Hämeenlinnantien länsireunaa kuuluvat kaava-alueeseen. Kaava-alueen laajentamisella on varauduttu siihen, että tarvittavat melusteet voidaan sijoittaa Hämeenlinnantien länsireunalle.

Meluselvitystä on täydennetty siten että siinä on tarkasteltu laajasti myös erilaisia meluntorjuntavaihtoehtoja. Merkittävimmän meluhaitan asutukselle muodostaa Hämeenlinnantien liikenne. Nopeusrajoituksen laskeminen vähentää asutukseen kohdistuvaa melua, mutta toisaalta liikennemäärien ennustetaan kasvavan ja osaltaan lisäävän melua. Meluntorjunnan rakentaminen Hämeenlinnantien länsireunaan torjuu melua tehokkaasti. Meluselvityksen perusteella korttelin 2700 sisäinen toiminta ei näyttäisi aiheuttavan sellaista melua, mikä aiheuttaisi tarvetta rakentaa meluestettä tontin länsireunaan.

Melua koskevaa yleismääräystä on tarkennettu siten että tontin 2700/11 rakennusluvan yhteydessä tulee kuitenkin esittää selvitys toiminnasta aiheutuvasta melusta ja toteutettava tontille tarvittava melunsuojaus.

**Muutokset kaavaan:** Kaava-alueen laajentaminen ja tilavarauksien osoittaminen teille ja melusteille. Melua koskevan kaavamääräyksen tarkentaminen.

## Maisema

Toteutuessaan pääosin rakentamaton suunnittelualue tulee muuttumaan merkittävästi, minkä nykyinenkin asemakaava mahdollistaa. Erityisesti näkymiin ympäröiviin peltoalueisiin on syytä kiinnittää huomiota. Onkin hyvä, että kaava-aineistossa tämä on tunnistettu. Tämän on hyvä välittyä myös kaavamääräyksiin.

**Vastine:** Kaavatyön yhteydessä on laadittu logistiikkakeskuksen näkyvyyselvitys, jossa on esitetty arvio siitä, miten ja minne tuleva logistiikkakeskus tulee näkymään.

Kaavatyön yhteydessä on laadittu myös maisemallinen viitesuunnitelma, jossa on esitetty keinoja maisemallisen vaikutukset pienentämiseksi. Kaavassa on annettu määräykset rakennuksen julkisivusta, istutettavista alueista ja maisemoinneista, jotta maisemallinen vaikutus erityisesti Hämeenlinnantien ja moottoritien suuntaan olisi kohtuullinen ja ettei Hämeenlinnantien ympäristöön rakentuisi pitkää monotonista varastoseinää. Rakentamisen korkeutta koskevaa kaavamääräystä on tarkennettu siten, että julkisivun sijaan enimmäiskorkeus (20-40 metriä) koskee rakennuksen korkeutta.

**Muutokset kaavaan:** Kaavamääräyksiä on tarkennettu istutettavien alueiden osalta sitoviksi. Julkisivuja koskevaa määräystä on selkeytetty. Rakentamisen enimmäiskorkeutta on laskettu hieman.

### 3. UUDENMAAN LIITTO

Voimassa olevat maakuntakaavat ohjaavat asemakaavan muutosta, koska alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Nurmijärven kirkonkylän osayleiskaava on vireillä ja se on ollut ehdotuksena lausunnoilla syksyllä 2021. Osayleiskaavaehdotuksessa alue on osoitettu työpaikka-alueena.

Helsingin seudun vaihemaakunta on tullut voimaan Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen 24.9.2021 mukaisesti. Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa suunnittelualuetta koskevat seuraavat merkinnät: alueen eteläosassa kaupan alue- ja liityntäpysäköinti- kohdemerkinnät, aluetta rajaavat valtakunnallisesti merkittävä kaksiajoratainen tie, maakunnallisesti merkittävä tie- ja seudullisesti merkittävä tie- viivamerkinnät. Alueen pohjoisosaa koskee pohjavesi- ominaisuusmerkintä. Suunnittelualueen länsipuolella on taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke- kehittämisperiaattemerkintä ja alueen itäpuolella, Vt 3 suuntaisesti virtaava Vantaanjoki on osoitettu Natura 2000- verkostoon kuuluvana alueena ominaisuusmerkinnällä.

Aikaisemmassa maakuntakaavassa suunnittelualueelle oli osoitettu taajamien ulkopuolelle osoitettu työpaikka-aluemerkintä. Työpaikka-aluemerkintä on kumottu. Sen sijaan voimassa olevan maakuntakaavan yleisissä määräyksissä on määräys: "Maakuntakaavassa osoitettujen keskustien, palvelukeskittymien ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden ulkopuolella tapahtuvan asuin- ja työpaikkarakentamisen tulee ensisijaisesti sijoittua olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen. Rakentamisen ohjauksessa tulee huomioida olemassa olevan infrastruktuurin mahdollisimman tehokas hyödyntäminen, palveluiden saavutettavuus ja kestävä liikkuamisen edellytykset. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, värinä- ja päästöhaittoja."

Kaavaselostuksessa kerrotaan, että asemakaavassa suunnittelualueen korttelialueista valtaosa on logistiikka-alueita, mitä puoltaa alueen sijainti hyvien liikenneyhteyksien varrella. Selostuksen mukaan asemakaavassa ratkaistaan myös logistiikka- / työpaikka-alueen kehittämisen yhteensovittaminen virkistysyhteyksien, alueen arvokkaiden luontokohteiden ja alueen maisemapiirteiden kanssa sekä huomioidaan myös lähialueiden olemassa oleva ja kehittyvä asutus sekä palvelut. Alueelle ei osoiteta kaupallisia palveluja.

Uudenmaan liitto katsoo, että suunnittelualueen logistiikkakeskuksen laajuus ja sen vaikutukset ovat maakunnallisesti merkittäviä.

Uudenmaan liitto toteaa, ettei asemakaavamuutoksen luonnos ole maakuntakaavan periaatteiden vastainen. Logistiikka-alueen (asemakaavan korttelialueet on osoitettu pääosin teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueena (T)) sijoittaminen olemassa olevan yhdyskuntarakenteen

yhteyteen on perusteltua. Kaavaratkaisu on voimassa olevan Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan yleisten määräysten mukainen. Alue sijaitsee kuntakeskuksen ja -taajaman läheisyydessä. Olemassa olevia teitä ja kunnallistekniikkaa voidaan hyödyntää. Alueella on jo rakennuttanut työpaikka-alueita. Valmistella ja ehdotusvaiheessa olevassa Kirkonkylän osayleiskaavassa alue on osoitettu työpaikka-alueeksi. Alue sijoittuu myös Uusimaa-kaavakokonaisuudessa tunnistetulle maakunnalliselle logistiikkakäytävälle. Asemakaavan muutoksen yhteydessä on laadittu ja jatkotyössä laaditaan tarpeellisia selvityksiä sekä vaikutusten arviointia. Lisäksi asemakaavan muutosta valmistellaan tiiviissä viranomaisyhteistyössä.

## Liikenne

Voimassa olevan Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan mukaisesti kaavaluonnosalue rajautuu eteläosaltaan seudullisesti merkittävään Siippoontiehen sekä lännessä maakunnallisesti merkittävään Hämeenlinnantiehen (maantie 130). Alueen itäpuolella kulkee valtakunnallisesti merkittävä kaksiajoratainen tie Hämeenlinnanväylä (valtatie 3). Tiet ovat maanteitä.

Maakuntakaavassa on Hämeenlinnanväylän ja Siippoontien liittymän läheisyydessä maakunnallisesti merkittävä liityntäpysäköintialue. Liityntäpysäköintialue on merkitty kaavaluonnosalueen eteläpuoliseen asemakaavaan Siippoontien eteläpuolelle. Kävely-yhteydet liityntäpysäköintistä linja-autopysäkeille kulkevat osittain nyt lausuttavana olevan kaavaluonnosalueen kautta. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varata riittävät alueet liityntäpysäköintiin sekä järjestää lyhyet ja turvalliset reitit pysäkeiltä liityntäpysäköintialueelle sekä pysäkkiparien välille. Kaavaehdotusvaiheessa tulee huomioida kaavaluonnosta paremmin kävelyn ja pyöräilyn yhteydet teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiden työntekijöille liityntäpysäköintiyhteydet huomioon ottaen.

Kaava-alueelle saapuva ja sieltä poistuva raskas liikenne käyttää uutta ajoyhteyttä Siippoontieltä. Uudenmaan liitto pitää tärkeänä, että raskaan liikenteen ajoyhteyden toteutetaan kaavaan merkitty jalankulun- ja pyöräilyn alikulku, sillä se toimii myös yhteytenä maakunnallisesti merkittävään liityntäpysäköintiin ja bussipysäkeille. Kaava-alue liitetään Hämeenlinnantiehen kahdella liittymällä. Uusi tonttiliittymä sijaitsee noin 300 metrin etäisyydellä Siippoontien liittymästä ja palvelee henkilöautolla saapuvia työntekijöitä ja vieraita. Kaikki kaava-alueen luonnosvaiheessa suunnitellut tiealueiden järjestelyt mahtuvat maantiealueelle.

**Vastine:** Liikennesuunnitelmia on tarkennettu kaavaehdotusvaiheessa sekä käynnistetty tiesuunnitelman laatiminen Siippoontielle ja Hämeenlinnantielle. Logistiikkakeskuksen alueelta on muodostettu yhteys etelään myös korttelin lounaisosasta, mikä mahdollistaa jalankulun ja pyöräilyn yhteydet tontille myös etelän suunnasta. Kaavassa on varattu tilaa bussipysäkeille Hämeenlinnantien liittymien viereen sekä osoitettu kaksi alikulkua Hämeenlinnantien ali kävely- ja pyöräily-yhteyksien parantamiseksi. Kaavaan on lisätty määräys pyöräilypaikkojen vähimmäismitoituksesta korttelialueilla.

**Muutokset kaavaan:** Kaava-alueen laajentaminen tiealueiden suuntaan. Pyöräilypysäköinnin minimimitoitus osoitettu.

## Hule- ja pohjavedet

Kaava-alueella sijaitsee maakuntakaavassa osoitettu pohjavesialue (Valkoja). Maakuntakaavan pohjavesialueen ominaisuusmerkintä ilmaisee alueen erityisominaisuutta ja määräyksessä on kiinnitetty huomiota vesilähteiden suojeluun. Tavoitteena on turvata pohjaveden laadullinen tila ja antoisuus edistämällä vesivarojen kestäväää käyttöä ja estämällä pohjavesien pilaantumista. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee rakentamista ja muuta maankäyttöä ohjata siten, että ei vaaranneta pohjaveden laatua ja määrää. Maakuntakaavan pohjavesialue on osoitettu

asemakaavaluonnoksessa asianmukaisella tavalla. Asemakaavan kaavamääräyksillä on pohjaveden suojelun kannalta olennaista merkitystä, koska pohjavesialueelle on osoitettu asema-kaavassa uutta rakentamista.

Uusi rakentaminen lisää läpäisemättömän maan pinta-alaa kaava-alueella ja edellyttää erityistä huomiota hulevesien hallintaan. Hulevedet on huomioitu kaavaluonnoksessa asianmukaisesti, mutta jatkosuunnittelussa on kuitenkin syytä kiinnittää huomiota hulevesien hallintaan myös kaavamääräysten osalta.

**Vastine:** Hulevesiselvitystä – ja suunnitelmaa on täydennetty merkittävästi. Hulevesiä koskevia kaavamääräyksiä on tarkennettu merkittävästi huomioimaan paremmin mm. uomien eroosiosuojauksen sekä työmaavesien käsittelyn.

**Muutokset kaavaan:** Hulevesiä koskevien määräyksien päivittäminen uusien suunnitelmien ja selvityksen mukaisesti.

### Luontoarvot

Vantaanjoki on osoitettu maakuntakaavassa paitsi vedenhankinnan kannalta arvokkaaksi pintavedeksi, myös Natura 2000 -verkostoon kuuluvaksi jokikohteeksi. Kaavan vaikutukset Vantaanjokeen on selvitettävä riittävällä tavalla.

Kaava-alueen pohjoispuolella on tunnistettu ekologinen yhteys (Uudenmaan ekologiset verkostot Zonation-analyysien perusteella, Uudenmaan liitto 2018), joka kulkee Vt 3 ja Mt 130 väylien poikki. Yhteys on huomionarvoinen, koska sille on vain vähän tai ei lainkaan vaihtoehtoja.

Uudenmaan liitto katsoo, että lausunnossa esiin nostetut asiat tulee ottaa huomioon asemakaavamuutoksen jatkotyössä. Lisäksi kaavaselostukseen tulee päivittää maakuntakaavatilanne.

**Vastine:** Kaavaehdotusvaiheessa on laadittu arvio vaikutuksista Vantaanjokeen. Vaikutusten arvioidaan jäävän vähäiseksi.

Kaava ei vaikuta suunnittelualueen pohjoispuolisen ekologisen yhteyden toimivuuteen. Kaavaselostusta on päivitetty vastaamaan muuttunutta maakuntakaavatilannetta.

**Muutokset kaavaan:** Ei muutoksia.

## Mielipiteet

### 4. MIELIPIIDE 1

Olen hakenut kiinteistöjä 543-402-2-211 ja 545-2-490-1 koskevien kaavamerkintöjen muuttamista merkinnäksi T tai KTY-2, mutta tämä ei ole ollut mahdollista. Muuttamisen esteeksi on esitetty, ettei työpaikka-alueiden korttelialueilla voi olla asumista. Valmisteltavana olevassa asemakaavamuutoksessa KTY-2 -alueella on kuitenkin asumista. Onko niin että tien toisella puolella on eri säännöt ja asetukset.

**Vastine:** Mielipiteen mukaisten kiinteistöjen käyttötarkoituksen muuttamista voidaan tutkia omassa kaavamuutoksessaan. Lähtökohtaisesti asemakaavassa työpaikka-alueeksi varattu alue on tarkoitettu vain työpaikkakäyttöön, ellei muuta ole kaavassa

määrätty. Maankäytön muuttuessa uusilla työpaikka-alueilla voi ennestään sijaita asuinrakennuksia.

Nyt valmisteltavana olevan asemakaavamuutoksen alueella sijaitsee muutamia asuinrakennuksia, joista osa myös on vielä asuinkäytössä. Kun rakennuslupaa haetaan kiinteistöille työpaikkarakentamista varten, tulee varmistaa, ettei tuleva rakentaminen ole ristiriidassa olemassa olevan maankäytön kanssa. Käytännössä tämä tarkoittaa tyypillisesti asuinrakennusten purkamista ennen työpaikkarakentamista.

**Muutokset kaavaan:** Ei muutoksia.

## 5. MIELIPIDE 2

Huoleni on, että Ilvesvuoren logistiikkakeskuksesta tulee niin korkea että sen valot/rakennus näkyisi Laidunalueelle/Ihantolan alueelle. Rakennus tulee olemaan niin massiivinen, että sen on sulautettava maisemaan eli käytännössä oltava mahdollisimman lähellä viereisten alueiden omakotitalojen tasoja. Mikäli rakennuksesta tulee maisemaan sopimaton, mikä näkyy joka paikkaan, vaikuttaa se alueen ilmeeseen, minkälaiseksi alue mielletään sekä mahdollisesti alueen hintatasoon.

Lisäksi huoleni on, minkälainen rekkaralli Hämeenlinnantiellä alkaa, jos sinne ohjataan rekkaliikennettä. Laidunalueelle sekä Ihantolan alueelle kuuluvat jo nyt selkeästi moottoritien äänet ja isojen rekkojen saapuessa äänitaso ei ainakaan tule laskemaan. Rekat tulee ohjata suurimmaksi osaksi Kuusimäen sillan kautta suoraan Helsingintiellä ja tuohon kohtaan on saatava valoristeys.

Riittääkö Helsingintien kapasiteetti, jos rekkoja saapuu alueella päivätasolla yli 1000 kappaletta? Tai Helsingintien ja Hämeenlinnantien risteuksen kapasiteetti?

Kun Heinojan aluetta aletaan rakentamaan, niin liikenne lisääntyy enemmissä määrin myös Laidunkaarella ja Hämeenlinnantiellä. Laidunkaarelle on ehdottomasti saatava läpiajokielto rekoille, koska alueella asuu paljon lapsiperheitä.

Jos logistiikkakeskus rakentuu pikkuhiljaa, miten on maisemallisesti otettu huomioon, ettei alue ole keskeneräisen työmaan näköinen seuraavat 20 vuotta? Keskoa tulee vaatia maisemoimaan aluetta sitä mukaan alue rakentuu.

**Vastine:** Kaavaehdotuksen yhteydessä on laadittu selvitys logistiikkakeskuksen näkymisestä ympäristöönsä. Logistiikkakeskus tulee näkymään pitkälle, erityisesti luoteen, pohjoisen ja koillisen suuntaan. Samoin kuivatun järven lounaisosasta rakennus tulee näkymään selvästi. Läheiselle Ihantolan alueelle rakennus ei todennäköisesti juuri näy, sillä alueiden välissä sijaitseva metsä suojaa aluetta. Sen sijaan Laidunalueelle rakennus tulee näkymään. Kaavassa on määrätty tehtäväksi valaistuksen yleisuunnitelma siten, ettei se aiheuta merkittävää haittaa ympäristöönsä. Maisemallisten vaikutusten pienentämiseksi on kaavatyön yhteydessä laadittu maisemallinen viite-suunnitelma sekä annettu määräyksiä rakennusten julkisivujen käsittelystä näkyviin ilmansuuntiin.

Logistiikkakeskuksen toteuttaminen edellyttää kallion louhintaa noin tasoon 75 mpy. Louhinnan ulottaminen tasoon 60 mpy kasvattaisi merkittävästi hankkeen louhintakustannuksia sekä johtaisi siihen että alueelta täytyisi kuljettaa merkittävästi maamassoja pois kasvattaen ilmastopäästöjä. Myös liittymien korkojen ratkaisu puoltaa kaavassa osoitettua korkotasoa.

Logistiikkakeskuksen raskaan liikenteen on suunniteltu kulkevan alueelle suoraan

Siippoontieltä, jolloin raskasta liikennettä ei juuri ohjaudu Hämeenlinnantielle. Logistiikkakeskuksen työmatkaliikenne lisää liikennettä Hämeenlinnantiellä kuten myös Heinojan alueen rakentaminen. Nopeusrajoituksen laskeminen toisaalta vähentää tie-liikenteestä koituvaa melua. Kaavassa on varattu tilaa melusuojauksen rakentamiselle tien länsipuolelta. Toteutuessaan logistiikkakeskus vähentänee moottoritietä kuuluvaa melua asuinalueilla. Liikennesuunnittelun yhteydessä on todettu tarpeelliseksi rakentaa Siippoontielle valo-ohjaus.

Olemassa olevan tieverkon kapasiteetin on liikenneselvityksessä arvioitu riittävän, mutta keskimääräinen ajoaika ja jonopituudet risteyksissä kasvavat nykyisestä heikentäen jonkin verran liikenneverkon palvelutasoa.

Laidunkaaren läpiajokiellosta ei päätetä asemakaavan yhteydessä, mutta se voidaan toteuttaa tarvittaessa.

Rakennusluvan yhteydessä määritetään ne kaavan mukaiset toimenpiteet, jotka tulee saattaa valmiiksi annetussa aikataulussa. Tämä pitää sisällään myös tontin maisemoinnin. Näin ollen rakennusluvituksen yhteydessä asetetaan velvoitteet rakennushankkeen maisemoinnille.

**Muutokset kaavaan:** Kaavamääräyksiä on tarkennettu istutettavien alueiden osalta sitoviksi. Julkisivuja koskevaa määräystä on selkeytetty. Rakentamisen enimmäiskorkeutta on laskettu hieman sekä annettu määräykset haitallisen valaistuksen estämiseksi.

## 6. MIELIPIDE 3

Kissanojan purouoma ja laakso muodostavat ekologisen käytävän, joka kytkeytyy alueen ulkopuoliin viheralueisiin itä- ja länsipuolella. Alueella sijaitsee myös Seitsemän veljeksien maakunnallinen virkistys- ja vaellusreitti. Metsäisenä laakso on virkistykselle ja luonnon monimuotoisuuden säilymiselle arvokas ja liittyy ympäröivään viheralueverkkoon.

Asemakaavatyössä on korostettu Kissanojan alueen merkitystä ekologisena käytävänä ja Seitsemän veljeksien reittiä on pidetty tärkeänä virkistys- ja ulkoiluyhteytenä. Suunnittelijat ovat tiedostaneet tämän, mutta toteavat että arvot heikkenevät asemakaavan toteuttamisen myötä.

Kissanojan ekologinen käytävä kaventuisi merkittävästi uuden sillan sekä tontin rakentamiseen liittyvien pitkien luiskausten takia, jotka ulottuisivat jopa Seitsemän veljeksien reittiin asti. Puustoa jouduttaisiin kaatamaan ja raivaamaan laajalti. Tämän seurauksena laaksoalue ja reitin luonne muuttuisivat merkittävästi ja virkistyksellinen arvo heikkenisi selvästi.

On selvästi nähtävissä, että ympäristö-, luonto- ja virkistyskäyttöarvoja ei huomioitu kaavaluonnoksen laadinnassa riittävästi. Siksi haittoja olisi tarpeellista vähentää leventämällä Kissanojan ekologisen käytävän ja Seitsemän veljeksien aluetta. Tämän voisi toteuttaa tarkistamalla kaava-alueen tontin rajaa.

Rajan tarkistaminen ei välttämättä vaikuttaisi lainkaan toimintoihin tontilla, sillä leveitä luiskausalueita olisi mahdollista kaventaa. Luiskausten sijaan on olemassa muita käyttökelpoisia rakentamismenetelmiä, joilla tontin ja maaston korkeuseroja voi hallita ja säästää samalla maa-alueita.

Yhteenvedonä esitän kaavaluonnosta tarkistettavaksi Kissanojan ekologisen käytävän ja Seitsemän veljeksien reitin kohdalla seuraavasti:

- tontin rajaa tarkistetaan niissä kohdin, missä tontin rajan ja reitin väliin jäävä alue on kaapeampi kuin 50 metriä
- näissä kohdissa EV-aluetta laajennetaan niin, että tontin ja reitin väliin jää vähintään 50 metriä
- tontin kaventuneeseen luiskatilaan toteutetaan jokin toinen rakentamistapa tai luiskausta ulotetaan kauemmas tontille

**Vastine:** Kissanojan ympäristö muodostaa ekologisen yhteyden Vantaanjoen varteen ja ojaa ympäröi paikoin monimuotoisuudeltaan arvokas vanha metsä sekä arvokas lähteikkö. Kissanojaa ympäröivä vihervyöhyke kaventuu nykyisestä sekä voimassa olevasta asemakaavasta. Kaavaratkaisu kuitenkin turvaa alueen luontoarvot, mutta virkistysreitin ympäristö muuttuu merkittävästi. Tällä on ensisijaisesti vaikutuksia Seitsemän veljeksien reitin viihtyisyyteen. Reitin muuttuva osuus sijaitsee kahden maantien välissä ja on kokonaisuudessaan melu-aluetta, joten muutos ei vähennä reitin varren tärkeimpiä virkistystä palvelevia alueita.

Kaavaehdotuksessa Kissanojan ylittävän sillan paikkaa on siirretty itään päin lähes 20 metriä, jotta arvokasta metsää säilyy enemmän. Kaavaehdotuksessa on lisäksi määrätty, että sillan ympäristö pitää mahdollisuuksien mukaan säilyttää luonnonmukaisena.

Sillan länsipuolella logistiikkakeskuksen tontin rakennusalan ja ulkoilureitin väliin jää pääosin yli 50 metriä puun ja pensain istutettavaa aluetta. Sillan itäpuolella pohjoisen korttelialueisiin etäisyys on pääsääntöisesti vähintään 60 metriä, mutta etelässä reitti kulkee istutettavan tontin osan vieressä. Logistiikkakeskuksen tarvitsema tasainen yhtenäinen alue on arvioitu niin suureksi, että Kissanojan viherkäytävän laajentaminen estäisi tarvittavan alueen muodostamisen.

**Muutokset kaavaan:** Siltavarauksen siirto itään päin ja kaavamääräyksen lisäys sillan ympäristöstä.

## 7. MIELIPIDE 4

Kuntalaisten mielipiteitä kaivataan. Vaarana on, ettei mielipiteiden esittäminen johda mihinkään. Vaarana on, että ajaututaan pitkäkestoiisiin prosesseihin, joiden kautta suunnitelmien lainmukaisuutta on tarvittaessa mahdollista arvioida.

Kunnan tulee kertoa, miksi annetaan 15 milj. eurolla - lähes ilmaiseksi - arvokas maa-alue robottihallille. Maakuntakaavasta poikkeavasti on ylisuuri, 400 000m<sup>2</sup> ja 100 metriä korkea, vain marginaalisesti hyviä (lue paljon verotuloja tuovia) työpaikkoja tuova hanke. Sen myötä kuntaan tulee 900 täysperävaunurekkaa eli 27 kilometrin pituinen rekkajono vuoden jokainen päivä, liikenneturhat, melusaaste, suuret päästöt, musta julkisivu kunnalle, ylisuuri halli Aleksis Kiven kulttuurimaisemaan. Missä perustelut? Kunta voisi kertoa, paljonko nykyisen Ilvesvuoren alue on tuottanut kunnalle myyntituloja ja pysyviä verotuloja, ilman rekkarallia ja maiseman tuhoamista. Nyt suunnitteilla oleva alue on huomattavasti suurempi.

Kaavailtu logistiikkakeskus Ilvesvuoreen kaipaa perusteellisen keskustelun. Mitään avointa keskustelua hankkeesta ei ole käyty. Kunnan olisi hyvä tuoda julki perustelut hankkeelle, jotta kuntalaiset ja päättäjät voisivat muodostaa siitä oman mielipiteen.

Nykyinen kaava toisi hyvin todennäköisesti enemmän työpaikkoja ja varmasti hyviä (lue paljon verotuloja kuntaan tuovia) työpaikkoja. Nykyistä kaavaa valmisteltaessa kunta arvioi saavansa noin

1000 työpaikkaa, saman määrän kuin logistiikkakeskus, mutta nykyinen kaava toisi kuntaan parempia työpaikkoja eli enemmän verotuloja. Nykyinen kaava toisi kuntaan monia työllistäviä yrityksiä, joista yhteisöverot kuntaan. Kuten nykyisin toiminnassa olevat yritykset Ilvesvuorella. Se toisi kuntalaisille palveluita liikenneväylien sijaan.

Nurmijärveläisillä yrityksillä suuri tarve tonttimaasta, miksi se annetaan pois eli miksi arvokkaita työpaikkoja luovat pienet ja keskisuuret yritykset halutaan pois kunnasta?

Miksi kunta suunnittelee myyvänsä paraatipaikalla olevan ison tontin? Miksi kunta myy ja miksi se myy ilman tarjouskilpailua? Mitättömimmätkin hankinnat kun pitää kilpailuttaa. Hinta 15 milj. euroa on noin 2-3 kertaa halvempi kuin toteutuneet kaupat tonteista Ilvesvuoren eteläosassa. Lisäksi Kesko ilmeisesti sanellut ehdot. Kunnallistekniikasta hinta on noin 15 milj. euroa, kun arvion pohjana käytetään summia, joita kunta peri Ilvesvuoren eteläosan tonteilta liittymismaksuna, jos se lasketaan nyt Keskolle ilman tarjouskilpailua luovutettavan rakennusoikeuden mukaan. Jos kunnallistekniikan rakentaminen on kunnan vastuulla, niin se rasittaisi esisopimuksen mukaista 15 milj. euron tuloa eli kunnalle plus miinus nolla hanke. Luovutettava 57 ha alue olisi kunnalle 10–30 vuoden aikana erittäin arvokas tonttivaranto, jonka nykyarvo nykyisillä alhaisilla koroilla on mittava. Jos hehtaarille 5 omakotitonttia, niin alueen arvo voisi olla kunnalle nykyrahassa noin 30–40 miljoonaa. Nyt kunta suunnittelee luovuttavansa alueen 15 miljoonalla Keskolle, ilman tarjouskilpailua.

Jos hevosmaneesin 1200 m<sup>2</sup> (40x60m) rakentamiseen vaaditaan kunnan rakennusmääräysten mukaan 5 ha maata, miksi 57 ha maa-alueella kaavaillaan 400 000m<sup>2</sup> rakennusta.

Vastauksia kaivataan mm. seuraaviin kysymyksiin;

- miksi kaava-alueetta on merkittävästi kasvatettu
- miten hanke sopii voimassa olevaan maakuntakaavaan
- miksi Seitsemän Veljeksien vaellusreitti tuhotaan
- miksi alueelle ei tavoitella korkeapalkkaisia työpaikkoja
- miksi hanke on yliveroinen verrattuna nykyisen kaavan mukaiseen - Ilvesvuoren olemassa olevan eteläisen alueen kaltaiseen - yritys- ja työpaikka alueeseen
- miten 15 milj. euron kertakorvaus ratkaisee tai auttaa kunnan taloudellisessa tilanteessa, kun kunnan verotulot ovat noin 200 milj. euroa joka vuosi, 15 milj. euroa kerran on hyvin marginaalista tuloa kunnalle
- milloin on keskusteltu avoimesti esisopimuksesta, sen perusteista ja siihen johtaneista syistä

**Vastine:** Nurmijärven kunnan tavoitteena on lisätä kunnan työpaikkamäärää ja tarjota yritystontteja erilaisiin tilanteisiin ja tarpeisiin. Keskeinen vetovoimatekijä ovat kunnan hyvä sijainti ja saavutettavuus, jonka vuoksi erityisesti moottoritien varrelle kohdistuu kysyntää. Logistiikkakeskuksen kaavoittaminen on kuntastrategian mukainen hanke.

Kuten maakuntaliitto lausunnossaan toteaa, on hanke maakuntakaavan mukainen. Alue on osa maakunnallista logistiikan kehityskäytävää. Asemakaavassa eteläisimmän rakennusalan rakennusten enimmäiskorkeudeksi on määrätty 40 metriä ja pohjoisempien rakennusalojen 20 tai 30 metriä.

Merkittävin ero Ilvesvuori etelään verrattuna on, että siellä kunta esirakensii tontit ennen niiden luovuttamista sekä on toteuttanut alueelle kunnallistekniikan. Ilvesvuori pohjoisen alueella tontteja ei esirakenneta kunnan toimesta ja tarvittavan kunnallistekniikan määrä suhteessa kerrosalaan jää pieneksi. Tämä näkyy myös myytävän kerrosalan hinnassa, joka pohjautuu vakiintuneiden käytäntöjen mukaisesti ulkopuolisiin arvioihin.



Alueen rakentamisen määrä ei merkittävästi eroa voimassa olevasta asemakaavasta. Siinä rakentaminen olisi ollut pienipiirteisempää, mutta sen toteutuminen olisi kestänyt todennäköisesti merkittävästi kauemmin. Kaavojen vertailu työpaikkamäärien näkökulmasta on vaikeaa, mutta erot eivät liene suuria. Voimassa olevan asemakaavan selostuksessa arvioitiin alueen työpaikkamääräksi noin 1450 työpaikkaa, mikä vastaa melko hyvin mitoitusta, jota on käytetty valmisteltavan kaavan tarkasteluissa kuten liikennelaskennoissa.

Asemakaava-alue sijoittuu erinomaisten liikenneyhteyksien ja valmiin kunnallistekniikan verkoston välittömään läheisyyteen. Asemakaavalla ohjataan tiiviisti rakennettavien alueiden maankäyttöä ja siinä voidaan osoittaa hyville sijainneille merkittävästikin rakentamista perustellusti.

Kaava-alueen koko on seurausta alueelle suunniteltavan hankkeen tilatarpeista sekä mm. hankkeen vaatimista tiejärjestelyistä. Näistä syistä kaava-alueen kokoa on kasvatettu edelleen kaavaehdotusvaiheessa.

Seitsemän veljeksien reitti säilyy jatkossakin, mutta se joudutaan paikoin linjaamaan uusiksi. Myös reitin ympäristö muuttuu paikoin merkittävästi ja oletettavasti sen viihtyisyys heikkenee. Asemakaavassa osoitetaan suojeltaviksi arvokkaita luontoalueita, sekä ohjataan ulkoilureitin vastaisten tonttien osien rakentamista mm. puu ja pensastutuksin.

Asemakaavan valmistelussa noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaista menettelyä, mikä takaa osallisille hyvät mahdollisuudet osallistua hankkeen valmisteluun. Sopimuksista, kuten kaavavalmistelun käynnistäneestä esisopimuksesta, päättää puolestaan kuntalaisten valitsevat edustajat.

**Muutokset kaavaan:** Ei muutoksia.

## 8. MIELIPIDE 5

Asemakaavaluonnos ei ota riittävästi huomioon kyseisen alueen luonnon monimuotoisuutta sekä sen virkistyskäyttöä. Valitettavaa on myös, miten suunnitelmalla aliarvioidaan Seitsemän veljeksien reitin vetovoimaisuutta ja tärkeyttä. Kyseistä aluetta käyttävät päivittäin useat paikkakuntalaiset virkistytymiseen eikä tule unohtaa paikalle matkaavia ulkopaikkakuntalaisia.

Kaavamuutos muokkaa oleellisesti alueen vetovoimaisuutta, Kissanojan ekologista käytävää sekä Seitsemän veljeksien reitin ympäristöä. Pahimmillaan tehtävät rakennustyöt ulottuvat luiskineen aivan Seitsemän veljeksien reitille saakka. Toimintoja tontille voidaan rakentaa, vaikka jätettäisiin selkeä viheralue Kissanojan ja Seitsemän veljeksien reitin sekä tulevien rakennusten väliin.

Asemakaava on ristiriitainen. Seuraavat asiat tuovat esiin selkeän ristiriitaisuuden: maakunnallisesti tärkeä Seitsemän veljeksien reitti, Kissanojan alueen korostettu alue ekologisenä käytävänä sekä maininta, että kyseiset arvot kärsivät, kun asemakaava toteutetaan.

Esitän, että asemakaavaluonnoksen rajausta tarkistetaan Seitsemän veljeksien reitin sekä Kissanojan ekologisen käytävän kohdalla siten, että kaavarajan ja kevyen liikenteen väliin jätetään riittävä suojavyöhyke. Kooltaan suojavyöhykkeen tulisi olla vähintään 100 m edellä mainitulla alueella.

**Vastine:** Kissanojan ympäristö muodostaa ekologisen yhteyden Vantaanjoen varteen ja ojaa ympäröi paikoin monimuotoisuudeltaan arvokas vanha metsä sekä arvokas lähteikkö. Kissanojaa ympäröivä vihervyöhyke kaventuu nykyisestä sekä voimassa

olevasta asemakaavasta. Kaavaratkaisu kuitenkin turvaa alueen luontoarvot, mutta virkistysreitin ympäristö muuttuu merkittävästi, millä on ensisijaisesti vaikutuksia Seitsemän veljeksien reitin viihtyisyyteen.

Kaavaehdotuksessa Kissanojan ylittävän sillan paikkaa on siirretty itään päin lähes 20 metriä, jotta arvokasta metsää säilyy enemmän. Kaavaehdotuksessa on lisäksi määrätty, että sillan ympäristö pitää mahdollisuuksien mukaan säilyttää luonnonmukaisena.

Sillan länsipuolella logistiikkakeskuksen tontin rakennusalan ja ulkoilureitin väliin jää pääosin yli 50 metriä puun ja pensain istutettavaa aluetta. Sillan itäpuolella pohjoisen korttelialueisiin etäisyys on pääsääntöisesti vähintään 60 metriä, mutta etelässä reitti kulkee istutettavan tontin osan vieressä. Logistiikkakeskuksen tarvitsema tasainen yhtenäinen alue on arvioitu niin suureksi, että Kissanojan viherkäytävän laajentaminen estäisi tarvittavan alueen muodostamisen.

**Muutokset kaavaan:** Siltavarauksen siirto itään päin ja kaavamääräyksen lisäys sillan ympäristöstä.

## 9. MIELIPIIDE 6 (ERILLINEN KUULEMINEN KAAVA-ALUEEN RAJAUKSEN MUUTTAMISESTA)

Kuusimäentie ja Kuusirinne tien reunaan/sivuun tulee merkitä leveä suojakaistale ja mahdollinen tiealueen levennystä varten varattava alue.

### Aitaus

Aita tulee olla vankka, mielellään betoni tai kivirakenteinen sekä aitaus tulee asettaa niin, ettei sillä ole riskiä ajansaatossa kaatua roudan tai muun seurauksena. Aidan tienpuolelle varattava iso tila tien auraslumien sijoittamista varten. Aita tulee olla huollettavissa molemmin puolin rakentamisen jälkeenkin eli huoltoajoneuvolle tulee olla ajettava tila aidan molemmin puolin. Kuusirinne 2 ja Kuusimäentie 8 kiinteistöjen välille betoni-/kivirakenteinen aita, samoin edellytyksen kuin edellä kirjoitettu = huoltoautolla ajettava kulkutila molemmin puolin aittaa, niin ettei aidan tms. hoitamiseen / huoltamiseen tarvitse käyttää Kuusimäentie 8 tontin aluetta lainkaan. Sortumavaarat huomioituna.

Leikattavassa rinteessä huomioitava niin, ettei sadevedet tai muut luonnonilmiöt mahdollista sortumavaaraa rinteessä. Keskon tontin osuus kaavassa huomioitava niin, ettei Keskon tontin rakentaminen ja käyttäminen aiheuta Kuusimäen teollisuusalueen muille kiinteistöille haittaa tai muuta vaaraa. Vaaranvastuu ja mahdollisten vielä tiedostamatta olevien riskien ottaminen sekä Nurmijärven kunnan, että myös Keskon vastuulle mainittuna jo kaava vaiheessa ja kirjattuna ylös kaavan selostuksissa.

### Liikennöinti

Tässä vaiheessa annetaan ymmärtää liikennevirtausten olevan tiettyä tasoa, mutta rakentamistöiden jälkeen, toiminnan alkamisen jälkeen, toiminnan tehostuessa helposti unohtuu se mitä on nyt tässä vaiheessa ilmoitettu ja arvioitu. Liikennemäärät saattavat nousta myöhempinä vuosina ja kaavassa olisi hyvä ottaa kantaa myös liikenne määriin, niin että mikäli siinä tapahtuu muutosta, olisi Keskon suoritettava uusia toimia tulevaisuudessa. Keskolle olisi hyvä asettaa liikennemäärien laskenta velvoite ja siitä ilmoitusvelvoite Nurmijärven kunnalle ja kunta voisi sitten informoida näistä alueen muille kiinteistöille.

### Vahingonkorvausvastuu

Tämä seikka tulisi myös käydä kaava vaiheessa läpi. Mahdollinen haittakorvaus, tms. alueen muille kiinteistöille, mikäli Keskon toiminnasta aiheutuu haittaa, estettä tai muuta seurausta. Ottaako Nurmijärven kunta vastuun joltain osin ja miltä osin, nämä tulisi selvittää jo tässä vaiheessa.

Rakentamisaikainen liikenne ja siitä aiheutuva haitta Kuusimäen alueen muille kiinteistöille

Kesko voitaisiin asettaa maksavaksi haittakorvausta alueen muille kiinteistöille, sen mukaisesti mikä on tuleva haitta rakentamistyöstä ja liikenteestä.

**Vastine:** Kaavaehdotus säilyttää nykyiset katualuevaraukset Kuusirinteen ja Kuusimäentien osalta. Varausten on arvioitu riittävän myös sekä tulevan liikennöinnin, että katuhuollon tarpeisiin. Kaavaehdotuksessa on osoitettu merkinnällä i-3 Kuusimäen työpaikka-alueen vastainen sivu. Kaavamääräyksen mukaisesti alueelle tulee rakentaa vähintään 2 metriä tontin rajasta, tontin sisäpuolelle sijoitettu putoamisen estävä aita. Tontin rajan ja aidan välisellä alueella on säilytettävä nykyinen maanpinnantas. Aidan tyyppiä ei ole katsottu tarpeelliseksi määrätä kaavassa; lähtökohtaisesti aidan tulee kestää rasiusta ja aita tulee pitää kunnossa ja aidan kunnossapidosta sekä korjaamisesta vastaa kiinteistön omistaja.

Riskeihin tai vahingonkorvauksiin liittyviä vastuuta ei voida sopia kaavaselostuksessa tai kaavatyön yhteydessä. Kaavassa tulee antaa tarpeelliset määräykset, jotta luodaan edellytykset mm. terveelliselle ja turvallisuudelle ympäristölle. Asemakaavalla ei myöskään saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Kaavan vaikutusten arvioinnin mukaisesti tällaisia vaikutuksia ei aiheudu.

Kaavan yhteydessä on selvitetty sen aiheuttamia liikenteellisiä vaikutuksia pitkän aikavälin kuluessa. Kaavatyön yhteydessä tulee arvioida sen merkittävät vaikutukset, mutta on selvää, että tilanne voi jonkin verran muuttua rakentamisen ja ajan myötä. Alueen katuverkko on kuitenkin yleisesti kaikkien toimijoiden käytössä. Logistiikka-keskuksen myötä lisääntyvän liikenteen ei ole kuitenkaan arvioitu vaikuttavan merkittävästi alueen toimijoihin, vaikka pääteiden liikenteellinen palvelutaso hieman heikkenee.

**Muutokset kaavaan:** I-3 -alueen lisääminen Kuusimäen vastaiselle tontinosalle.