

ILVESVUORI POHJOINEN, KUUSIMÄEN TYÖPAIKKA-ALUEEN LAAJENNUKSEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaava nro 2-194

Ehdotuksesta saatu palaute ja siihen laaditut vastineet

17.4.2019

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 19.10.-17.11.2017.

Ehdotuksesta annettiin 7 lausuntoa ja 10 muistutusta.

Lausunnot	2
1. Keski-uudenmaan ympäristökeskus	2
2. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	6
3. Uudenmaan liitto	8
4. Elisa Oyj	8
5. Caruna Oy	8
6. Fingrid Oyj	9
7. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES	9
Muistutukset	10
1. Muistutus	10
2. Muistutus	10
3. Muistutus	11
4. Muistutus	12
5. Muistutus	13
6. Muistutus	14
7. Muistutus	14
8. Muistutus	14
9. Muistutus	15
10. Muistutus	15

Lausunnot

1. KESKI-UUDENMAAN YMPÄRISTÖKESKUS

Kaavan arvokkaat luontokohteet

- I. Puronvartta ympäröivä metsä täyttää METSO I-luokan kriteerit. Kohde myötäilee hyvin Environ tekemää rajausta arvokkaasta metsälakikohteesta. Suunnitellun Ilveskallionkadun länsipuoli Seitsemän Veljeksien reitin eteläpuolelta käsitellympää metsää, merkkejä harvennuksesta, lahoppuun määrä ei ole samaa luokkaa. Puronvarren pohjoispuolinen osa Ilveskallionkadun länsipuolella on eteläosaa luonnonmukaisempaa metsää, jossa myös kaatuneen puun määrä oli huomattava. Ympäristökeskuksen mukaan kohteen arvokkain osa sijoittuu puronvarreen, Environ rajaamalle alueelle sekä Ilveskallionkadun länsipuoliseen metsäalueeseen (kartta). On hyvin todennäköistä, että esimerkiksi äärimmäisen uhanalaista (CR) lahokaviosammalta löytyy lisää, sillä alue on hyvin potentiaalinen lajin esiintymiselle. Tästä johtuen alueen uhanalainen kääpä-, sammal- ja jäkälälajisto tulee selvittää vielä tarkemmin ja kattavammin.



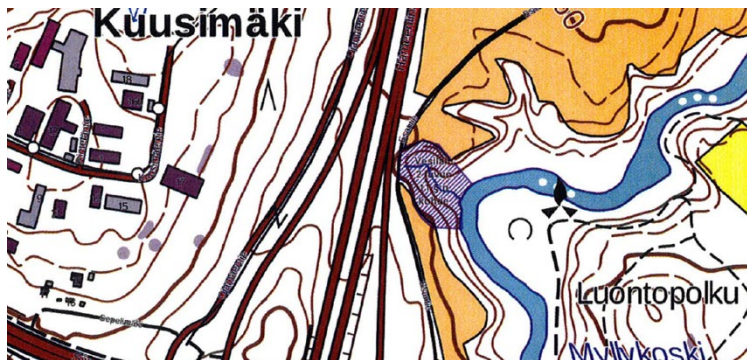
- II. Kaavan luontoarvoiltaan arvokkaimmat alueet on kaavassa merkitty kaavamerkinnöillä s-4, s-1 ja EV. Alueelle sijoittuu myös luonnontilainen lähdealue, jossa kasvaa huomionarvoisena kasvilajina mm. alueellisesti uhanalaista (RT) soikkokaksikkoo ja silmälläpidettävää (NT) hetesaraa. Edellä mainitut luontoarvot huomioiden, arvokkain alue tulisi merkitä kaavaan luonnonsuojelualuevarauksena eli SL. Rajaus tulisi käsittää s-4 rajauksen lisäksi myös vanhan metsän alueen kohteen pohjoisosassa (kartta).
- III. Kaava-alueen pohjoisosan läpi Kissanojan läheisyydessä kulkee valtakunnallinen Seitsemän Veljeksien ulkoilureitti. Ottaen huomioon Kissanojaa ympäröivät alueen luontoarvot ja kohteen virkistysellisen statuksen, sopisi pääkaavamerkinnäksi EV:n (suojaviheralue) sijaan paremminkin VL (lähivirkistysalue).
- IV. Kaava-alueen eteläosan itälaidalla on pieni alue luonnonsuojelulain mukaista pähkinäpensaslehtoa, joka on rajattu kaavaan s-2-merkinnällä. Kaavamerkintä tulee muuttaa siten, että se on SL tai SL-1.
- V. S-3 –rajaus on kaavassa alue, jolla on havaittu pähkinäpensaita, mutta kohde ei kuitenkaan täytä luonnonsuojelulain kriteereitä. Kohteelle on annettu mm. seuraava kaavamääräys:

"alue tulee mahdollisuuksien mukaan jättää rakentamisen ulkopuolelle". Tämä kaavamääräys tulee poistaa. Kaavassa määritellään suojelualueet ja rakennettavat alueet eivätkä nämä voi olla päällekkäisiä.

- VI. Kaava-alueen länsireunaan sijoittuu EV-alue, jonka kallioalueella kasvaa huomionarvoista kasvilajistoa, mm. silmälläpidettävä kissankäpälä, kalliokielo ja mäkilehtoluste. Kallioalue olisi hyvä merkitä kaavaan omalla si-rajauksella arvokkaan kasvillisuuden vuoksi.
- VII. Kaavaan on suunnitteilla tien rakentaminen Kissanojan yli (Ilveskallionkatu). Kaava-aineistosta ei selviä miten tämä tie on aikomus toteuttaa ja miten tien rakentamisen vaikutukset tullaan huomioimaan Kissanojan arvokkaan luontoalueen säilymiseen ja mm. arvokkaan lajistoon.

Arvokkaat pienvedet ja vesistöt

- I. Jatkotyönä tulee määrittää, onko Kissanojan vesilain tarkoittama noro vai puro. Kissanojan vesilain mukaisesti määrittämiseksi tulee selvittää valuma-alueen koko ja rajata valuma-alue kartalle. Tarvittaessa tulee myös arvioida veden virtausta ja kalan kulkua uomassa.
- II. Selvityksessä todetaan lähteikköjen (monikossa) olevan vesilain 2 luvun 11 §:n mukaisia kohteita. Kartalle on kuitenkin selvityksessä ja kaavassa rajattu vain Kissanojan eteläpuolen lähteikkö. Tekstin ja karttarajauksen välinen ristiriita tulee selvittää.
- III. Kaavan valmistelussa ei ole riittävästi selvitetty sen hydrologisten muutosten vaikutuksia alueen luontoon. Jatkotyönä tulee selvittää kallioperän louhinnan, katetun pinta-alan lisääntymisen ja ylipäättään merkittävän hydrologian muutoksen vaikutukset lähteiden vesitalouteen ja lähteiden ja puron varren kasvillisuuteen sen luonnontilaisilla osuuksilla sekä alueen pinta- ja pohjavesiolosuhteisiin.
- IV. Kaakon valuma-alueelta hulevedet johdetaan itään Hämeenlinnanväylän alitse Vantaanjokeen Myllykosken yläosaan. Hämeenlinnanväylän ja Vantaanjoen välissä sijaitseva noro on luonnontilainen ja siten suojeltu vesilain 2 luvun 11 §:n perusteella (kohteen rajausta alla olevassa kartassa). Uoman luonnontilaa ei tule heikentää siihen johdettavilla hulevesillä. Kaakon valuma-alueen kortteleiden ja yleisten alueiden hulevesiratkaisuiden jatkosuunnittelussa on kiinnitettävä huomiota sekä hulevesien määrälliseen, että laadulliseen hallintaan.



- V. Kaavan vaikutukset taimenen lisääntymiseen ja elinympäristöihin Myllykoskessa, Niittukoskessa, Tamppikoskessa, Vuohenpäänkoskessa ja Pikku koskessa tulee selvittää ja esittää ratkaisut haitallisten vaikutusten vähentämiseksi.

- VI. Vantaanjoen pääuomassa on 59 kilometrin pituinen Natura-alue, jonka perustamisen yhtenä perusteena on joessa esiintyvä luontodirektiivin simpukkalaji vuollejokisimpukka. Jatkotyönä tulee arvioida kaavan vaikutukset vuollejokisimpukan lisääntymiseen ja elinympäristöön sekä selvittää keinot haitallisten vaikutusten ehkäisyyn.
- VII. Lounaan valuma-alueen hulevedet johdetaan Kirkonkylän asemakaava-alueen eteläpuolelle Ketunojaan ja siitä edelleen Luhtajokeen. Ketunojan peltoalueella on ollut vuonna 2011 uomaeroosiota voimakkaiden sateiden aiheuttamien enimmäisvirtaamien aikaan (Ramboll 23.9.2013, ei kaava-aineistossa). Uomaeroosion johdosta kunta on toteuttanut toimenpiteitä, joista ympäristökeskuksella ei ole tietoa. Lisäksi Luhtajoen varrella sijaitsevat pumppaamot, jotka pumppaavat Ketunojan veden Luhtajokeen ovat kapasiteetiltaan riittämättömät jo nykyisille virtaamille Ketunojassa. Kaava-aineistosta ei käy ilmi, ovatko nämä seikat olleet hulevesisuunnittelun lähtökohtina.

Hulevesien hallinta kaava-alueella

- I. Voitaisiinko joitain rakentamistapaohjeiden periaatteita sisällyttää kaavamääräyksiin sitovina tai siirtää sitovaksi määräykseksi rakentamistapaohjeeseen? Rakentamistapaohjeiden Kissanojan hulevesien laatua koskeva ohje tulee myös sisällyttää kaavamääräyksiin.
- II. Jatkotyönä tulee vielä selvittää Kissanojan ja kaakon valuma-alueiden tontti- ja korttelikohtaisia sekä yleisten alueiden hulevesien puhdistamisratkaisuja.
- III. Kaavamääräyksiin tulee sisällyttää rakentamisen aikaista hulevesien hallintaa koskevat määräykset. Kissanojan ja kaakon valuma-alueilla on tavoiteltavaa pitää virtaamat tasaisina.
- IV. Haitallisten vaikutusten arvioinnin perusteella tulee vielä arvioida hulevesirakenteiden mitoitusta uudelleen (esimerkiksi 1/10 tai 1/20 vuodessa tapahtuvalle sade).
- V. Imeyttämismahdollisuuksia tulee selvittää ja mahdollinen imeyttäminen tonteilla tulisi sisällyttää kaavamääräyksiin.
- VI. Merkittävä osa alueesta on pehmeitä maa-aineksia, kuten savea, ja maaperän tasaaminen tullee tuottamaan runsaasti pehmeitä ylijäämämaita. Onko kaavatyössä otettu huomioon alueen massatasapaino?

Vastine:

Kaavan arvokkaat luontokohteet

- I. METSO-ohjelmassa suojelun tavoitteena on pysäyttää metsäisten luontotyyppien ja metsälajien taantuminen ja vakiinnuttaa luonnon monimuotoisuuden suotuisa kehitys. METSO-ohjelma antaa yksityisille tahoille mahdollisuuden suojella vapaaehtoisesti omistamaansa maata, mutta ei rajoitu vain yksityisiin maanomistajiin. Lausunnossa esiin otetun ja selvityksin sekä Keijo Savolan maastokäynnin perusteella arvokkaaksi todetun alueen (EV-alue korttelin 2708 pohjoispuolella) tarjoamista suojeluohjelmaan ei ratkaista asemakaavalla. Asemakaavaehdotuksessa alue on huomioitu alueenosamerkinnällä (s-4), jolla turvataan sinne sijoittuvien luontoarvojen säilyminen. Luontoselvitystä on täydennetty kaavaehdotuksen jälkeen muun muassa lausunnossa esille otetun alueen osalta. Alueen selvitystarpeesta on keskusteltu ELY-keskuksen kanssa ja ELY-keskuksen asiantuntijat ovat nähneet teetetyt täydennykset riittävinä edellä mainitun alueen luontoarvojen osalta.

- II. ELY:n kanssa käydyissä keskusteluissa on pidetty osa-aluemerkinnällä tapahtuvaa suoje-
lua riittävänä, eikä SL-merkinnälle ole nähty tarvetta. Osa-aluemerkinnän (s-4) aluerajausta
tarkistetaan kattamaan myös vanhan metsän alue.
- III. Kaavan luonnosversiossa merkintänä oli VL, mutta meluselvitysten tulosten perusteella se
muutettiin EV:ksi. Muutos tehtiin, että pystytään noudattamaan valtioneuvoston päätöstä
melutason ohjearvoista (993/1992), joka koskee myös virkistysalueita. Muutos ei vaikuta
alueen käytettävyyteen virkistykseen. Melunlähteitä ovat nykyiset maantiet.
- IV. ELY-keskuksen kanssa käytyjen neuvotteluiden perusteella osa-aluemerkintä s-2 on riit-
tävä, eikä SL-merkinnälle ole tarvetta.
- V. Kaavassa voidaan osoittaa merkintöjä, jotka eivät ole sitovia, mutta jotka ohjaavat alueen
käyttöä. Teksti "alue tulee mahdollisuuksien mukaan jättää rakentamisen ulkopuolelle"
mahdollistaa tarpeellisten EV-alueilla sallittujen toimintojen sijoittumisen alueelle, jos muu
ratkaisu ei ole mahdollinen. Se osoittaa alueella olevat arvot ja siten pyrkii ohjaamaan toi-
minnot muualle mahdollisuuksien mukaan.
- VI. Luontoselvityksen ja ELY-keskuksen kanssa käytyjen neuvotteluiden perusteella erillistä
rajausta ei ole katsottu tarpeelliseksi.
- VII. Kissanojan ylittävän Ilveskallionkadun tarkempi suunnittelu ei kuulu asemakaavalla määrät-
täviin asioihin, vaan katusuunnitteluun. Katu on tarkoitus toteuttaa siten, että alueen virkis-
tysarvot, Seitsemän veljeksien reitin käytettävyyden säilyminen ja luontoarvot säilyvät. Työmaa-
aikaisissa järjestelyissä huomioidaan ja minimoidaan Kissanojaan kohdistuvat vaikutukset. Kaava-
määräyksissä todetaan: "Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee järjestää laadullisesti ja
määrällisesti siten, että niistä ei aiheudu haittaa ympäristöön." Ilveskallionkadun sillan ra-
kentamiseen Kissanojan yli tarvitaan vesilain mukainen lupa, jossa otetaan kantaa kadun-
rakennuksesta aiheutuviin Kissanojaan kohdistuviin vaikutuksiin.

Arvokkaat pienvedet ja vesistöt

- I. Selvityksen täydennyksessä on selvitetty esitetyt asiat. Kissanoja on noro.
- II. Kaava-alueen lähteiköt ovat vesilain 2 luvun 11 §:n mukaisia kohteita. Toinen kohde oli jää-
nyt selvityksen rajauksesta ja sitä kautta kaavakartalta pois. Jatkotarkastelussa alueelta
löydettiin myös kolmas lähteikkö läheltä Kissanojan pohjoispuolella olevaa kaavakartalta
puuttunutta lähteikköä. Puuttuvat lähteiköt on merkitty kaavakartalle ja huomioitu kaava-
aineistossa muutenkin. Samalla on tarkennettu niiden sijaintitietoja.
- III. Hydrologisten olosuhteiden muutoksia on selvitetty hulevesiselvityksessä ja –suunnitel-
massa. Kaavaehdotuksen nähtävilläolokautana saadun palautteen johdosta hulevesiselvi-
tystä ja –suunnitelmaa on täydennetty ja muutoksia vesitalouteen selvitetty aiempaa tar-
kemmin. Hulevesien laadullisia ja määrällisiä muutoksia ehkäistään hulevesirakentein,
muun muassa painantein ja kosteikoin. Rakenteet mitoitetaan selvitykseen ja suunnitel-
maan perustuen. Mitoituksessa huomioidaan ilmastonmuutoksen vaikutukset vesitalouteen.
- IV. Kaavassa osoitetulla hulevesiratkaisulla parannetaan olevaa tilannetta. Lausunnossa tar-
koitettuun uomaan virtaa lähes ilman viivytystä hulevesiä kaava-alueen eteläpuolelta Ilves-
vuori eteläisen alueelta. Jatkossa myös nämä hulevedet viivytetään kaavassa osoitetuilla
hulevesirakenteilla. Kaavamerkintöjä on täydennetty siten, että niissä sitoutetaan myös laa-
dulliseen hallintaan. Varsinaiset ratkaisut tehdään tarkemmassa suunnittelussa.
- V. Vaikutuksia on selvitetty aiempaa tarkemmin hulevesiselvityksen täydennyksessä. Siinä on
esitetty myös keinoja haitallisten vaikutusten estämiseksi.

- VI. Ks. edellinen kohta.
- VII. Lounaan valuma-alueen vedet eivät päädy Ketunojaan, vaan pysyvät Siippoontien pohjoispuolella. Ne virtaavat Maaniitun asuinalueen kautta Kissanojan alkuosaan ja sitä myöten Vantaanjokeen. Niiden vaikutukset Kissanojaan ja sitä kautta Vantaanjokeen on selvitetty hulevesiselvityksen täydennyksessä.

Hulevesien hallinta kaava-alueella

- I. Rakentamistapaohjeiden hulevesiä käsittelevät osat ovat sitovia rakennuslupaprosessissa. Hulevesien laatua koskevaa ohjeistusta on täsmennetty myös kaavamääräyksissä.
- II. Rakentamistapaohjeissa on annettu esimerkkejä ja suosituksia hulevesien hallinnan ja puhdistamisen järjestämisestä tonteilla ja yleisillä alueilla. Asemakaavassa ei ole tarkoituksenmukaista sitouttaa toteuttamista mihinkään määrättyyn toteutustapaan.
- III. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta on määrätty asemakaavassa. Rakentamistapaohjeessa määrätään, että hulevesistä tehtävä suunnitelma tulee olla viranomaisen hyväksymä ennen rakentamiseen ryhtymistä.
- IV. Hulevesirakenteiden mitoitus on arvioitu hulevesiselvityksen päivityksessä myös 1/10 vuodessa ja 1/20 vuodessa tapahtuvilla sateilla ja kaavaan on tehty sen mukaiset muutokset.
- V. Imeyttämistä on tutkittu hulevesisuunnitelmassa. Kaavamääräyksissä ja rakennustapaohjeessa ohjataan viivytykseen sekä imeytykseen paikoissa, joissa se on mahdollista. Mahdolliset likaiset hulevedet tulee kuitenkin käsitellä asianmukaisesti, eikä imeyttää maaperään ilman puhdistusta.
- VI. Massatasapainoa on tarkasteltu kaavan suunnittelun aikana. Yli jääviä maa-aineksia käytetään alueen täytöissä, esirakentamisessa ja esimerkiksi meluvalleina mahdollisuuksien mukaan.

2. UUDENMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS

- I. ELY-keskus katsoo, että yleiskaavan sisältövaatimukset on otettu huomioon asianmukaisesti.
- II. Siippoontien ja Ilvesvuorenkadun uuteen liittymään on esitetty toteutettavaksi liikennevalo-ohjaus. Mikäli liittymä toteutetaan liikennevalo-ohjattuna, on Siippoontielle, Ilvesvuorenkadun liittymän länsipuolelle mahdollista toteuttaa kävelyn ja pyöräilyn ylitys tasossa. Ilman liikennevalo-ohjausta esitetty suojatie ei ole mahdollinen, vaan tulee poistaa tai korvata kävelyn ja pyöräilyn alituksella tai ylityksellä.
- III. Hämeenlinnantien nopeusrajoitusta on mahdollista laskea nopeuteen 60 km/h 150-200 metriä uuden Mustakorvenkadun liittymän pohjoispuolelle saakka.
- IV. "Asemakaava-alueella tulee varautua liikenteen kasvun aiheuttaman melun torjuntaan asemakaavoitettuja melulle herkkiä toimintoja vastaan." Määräys on erittäin hyvä, koska sillä pyritään estämään kaavahankkeen aiheuttaman melun haittojen leviäminen kaava-alueen ulkopuolella. Koska määräys on luonteeltaan avoin, eikä ota kantaa tarkemmin mahdollisiin torjuntakeinoihin, se mahdollistaa meluntorjunnan toteuttamisen melun ja kustannusten

kannalta tehokkaimmalla tavalla. Kaavamääräystä voi vielä tarkentaa asettamalla melutasolle jonkin tavoitetason (nykytilan säilyttäminen/ohjearvoihin pääseminen) ja mahdollisesti ajankohdan, milloin meluntorjuntatoimia olisi toteutettava.

- V. Kaavalla sallittu myymäläkerrosala tulee käydä ilmi kaavaselostuksesta. Kaupan alaa osoittavaa kaavamerkintää tulee tarkentaa seuraavasti: "Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosneliometriä rakennusosalalle toteutettavasta kerrosalasta saadaan käyttää pääkäyttötarkoitusta palvelevan, muun kuin keskustahakuisen kaupan, myymälätiloja varten."
- VI. ELY-keskus esittää pohjavesimääräyksen muuttamista seuraavanlaiseksi: "Uusien maalämpöjärjestelmien rakentaminen on kielletty. Uusien öljylämmitysjärjestelmien rakentamista ei suositella. Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäistä polttoainetta eikä muita pohjavettä pilaavia aineita. Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjavesien laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä."
- VII. Luonto- ja hulevesiasiat on huomioitu asemakaavaehdotuksessa asianmukaisesti.

Vastine:

- I. Merkitään tiedoksi.
- II. Tarkoitus on käynnistää Siippoontien ja Ilveskallionkadun valo-ohjatun risteyksen katusuunnittelu jo kaavaprosessin aikana. ELY-keskuksesta haetaan suunnittelulupaa ja suunnittelu tehdään ELY -keskuksen kanssa yhteistyössä. Kunnassa määrärahaa suunnitteluun on varattu vuosille 2018 - 2019.
- III. Merkitään tiedoksi liittymän toteutus suunnittelua varten (Kadun nimi päivitetty Töpöhännänkaduksi). Liikennemäärän kehitystä ja melutasoa mt 130:lla on syytä seurata ja huomioida jatkosuunnittelussa.
- IV. Asemakaava mahdollistaa erilaisia meluntorjuntaratkaisuja. Ks. myös ed.
- V. Selostusta on tarkennettu kaupan kerrosalan osalta. Ilvesvuoren vähittäiskaupan suuryksikköalue on maakuntakaavassa esitetty työpaikkatoimintojen alue. Ilvesvuori Eteläisen alueella on voimassaolevissa asemakaavoissa osoitettu kaupan kerrosalaa 27 153 k-m², ja Kuusimäen työpaikka-alueella Ilvesvuori Pohjoisen kaava-alueen eteläpuolella 2 600 k-m². Koko kaupan ala ei ole toteutunut vähittäiskauppana, vaan osa on myös tukkukauppaa. Ilvesvuori pohjoisen asemakaavalla osoitettu kaupan rakennusoikeutta 2 600 k-m², josta kokonaan uutta kerrosalaa on (korttelissa 2700) LH-korttelialueen 400 k-m² muun kuin keskustahakuisen kaupan myymälätiloja varten.

Ilvesvuori Pohjoisen asemakaavan myötä Ilvesvuoren alueella on kaupanalaa yhteensä 30 153 k-m².
- VI. Pohjavesimääräystä on tarkistettu ELY -keskuksen lausunnon perusteella.
- VII. Merkitään tiedoksi.

3. UUDENMAAN LIITTO

- I. Maakuntakaavan merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikkö -merkinnän suunnittelumääräyksen mukaan kaavoituksen yhteydessä on osoitettava merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikköalueen sijainti ja laajuus. Vähittäiskaupan suuryksikköalueen rajausta voidaan esittää Ilvesvuori Pohjoisen kaavaselostuksen liitekarttana. Liitekartassa olisi hyvä osoittaa myös alueen vähittäiskaupan rakennusoikeudet.
- II. Suunnittelualueella eivät ylitä maakuntakaavassa osoitetut merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan alarajat.

Vastine:

- I. Ilvesvuoren vähittäiskaupan suuryksikköalue on maakuntakaavassa esitetty työpaikkatoimintojen alue. Ilvesvuori Eteläisen alueella on voimassaolevissa asemakaavoissa osoitettu kaupan kerrosalaa 27 153 k-m², ja Kuusimäen työpaikka-alueella Ilvesvuori Pohjoisen kaava-alueen eteläpuolella 2 600 k-m². Koko kaupan ala ei ole toteutunut vähittäiskaupana, vaan osa on myös tukkukauppaa.

Ilvesvuori pohjoisen asemakaavalla on osoitettu kaupan rakennusoikeutta 2 600 k-m², josta kokonaan uutta kerrosalaa on (korttelissa 2700) LH-korttelialueen 400 k-m² muun kuin keskustahakuisen kaupan myymälätiloja varten.

Ilvesvuori Pohjoisen asemakaavan myötä koko Ilvesvuoren alueella on kaupanalaa yhteensä 30 153 k-m².

- II. Merkitään tiedoksi.

4. ELISA OYJ

- I. Elisalla on alueella telekaapeleita, jotka on otettava huomioon ennen rakentamisen aloittamista.

Vastine:

- I. Kaapeleita on huomioitu alueen suunnittelussa mahdollisuuksien mukaan.

5. CARUNA OY

Alueella ei ole Caruna Oy:n sähköverkkoa.

Vastine:

- I. Merkitään tiedoksi.

6. FINGRID OYJ

Alueella ei ole Fingrid Oyj:n voimajohtoja eikä muita toimintoja.

Vastine:

- I. Merkitään tiedoksi.

7. TURVALLISUUS- JA KEMIKAALIVIRASTO TUKES

- I. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto on antanut 8.5.2017 lausunnon 2230/36/2017. Tukes katsoo, että lausunto pätee edelleen ja Tukesilla ei ole siihen lisättävää.

Lausunto 28.3.2017; Kaava-alueeseen rajoittuvalla Ilvesvuorentyöpaikka-alueella on Tukesin valvonnassa oleva Schenker Oy:n logistiikkakeskus, joka on SEVESO III-direktiivin mukainen turvallisuus selvityslaitos. Tukes huomauttaa, että Schenker Oy:n kemikaalivarastoinnista voi aiheutua suuronnettomuuden vaara, mutta onnettomuuksien vaikutukset eivät ulotu merkittävinä logistiikkakeskuksen tontin ulkopuolelle.

Vastine:

- I. Merkitään tiedoksi.

Muistutukset

1. MUISTUTUS

- I. Ali-Pekkolan alue Mt 130 pohjoisimman liittymän itäpuolella mukaan kaavaan.
- II. Muistuttajan mukaan mt 130:n länsipuolella olevan alueen ei tulisi kokonaan kuulua kaavaan. Osa maantien reunasta voidaan kuitenkin osoittaa kevyen liikenteen yhteydelle. Alueella kulkee ennestään Klaukkalan vesijohto ja Raalantien viemäri.
- III. Aspinniituntien lunastukselle 6-metrisenä ei ole perusteita, sillä kunnan muutkin kevyenliikenteen väylät ovat 3-metrisiä.
- IV. Kunta on esittänyt uutta kevyenliikenteen alikulkua Aspinniituntien [nyk. Kaninlähteentie] ja mt 130:n risteysalueelle, joka muistuttajan mukaan on tulva-altis. Muistuttaja esittää, että nykyisen alikulun kohdalle tehtäisiin laajempi kevyttä liikennettä palveleva tunneli, eikä uutta rakennettaisi pohjoisemmaksi edellä mainitun risteuksen yhteyteen.

Vastine:

- I. Kiinteistö osoitetaan KTY-korttelialueeksi.
- II. Pohjoisesta laskevan uoman ympäristöä osoitetaan suojaviheralueeksi siten, että turvataan Seitsemän veljeksien vaellusreitit jatkumisen pohjoiseen.
- III. Aspinniituntie on osoitettu kaavassa kevyenliikenteen yhteydeksi, jolla tonteille ajo on sallittu. Itse kulkuväylän lisäksi kevyenliikenteen väylän alueeseen kuuluvat myös muun muassa kuivatusta palvelevat ojat sekä pientareet, jotka ovat tarpeellisia yhteyden toimivuuden kannalta. Ne lunastetaan osana aluetta.
- IV. Eteläisempi alikulku Mt 130:n ali on osoitettu maakunnallisen ulkoilureitin tarpeisiin, eikä sovellu leveän jalankulun ja pyöräilyn väylän rakentamiseen luonnonarvojen ja sijaintinsa vuoksi. Kaninlähteentien risteykseen on perusteltua rakentaa alikulku turvallisten kevyenliikenteen yhteyksien mahdollistamiseksi.

2. MUISTUTUS

- I. Aspinniituntien jatkeella pyöräilyn ja jalankulun lisäksi tontilleajo-merkintä tulisi ulottaa maantie 130:lle asti.
- II. Tehokkuudet korttelissa tulisi nostaa 2490 vastaavalle tasolle lähialueen muiden KTY-korttelialueiden kanssa.

Vastine:

- I. Aspinniituntien ja mt 130:n risteysalueelle on rakennettu bussipysäkit etelä- ja pohjoispuolelle. Aspinniituntie osoitetaan kaavassa jalankulun ja pyöräilyn tarpeisiin, jotta yhteys kaava-alueen länsipuolen asuinalueelta saadaan turvallinen ja laadukas reitti Ilvesvuoreen ja bussipysäkeille.

Aspinniituntien jatkeelle ei voida osoittaa nelihaaraliittymää, sillä pohjoisemman Laidunkaaren katusuunnitelman toteutumisen edellytyksenä oli, että Aspinniituntie katkaistaan ajoneuvoliikenteeltä. Asuinkiinteistölle osoitetaan yhteys ajantasaisen asemakaavan mukaisesti Laidunkaaren ja Peltomiehenkujan kautta ja lisäksi Aspinniituntien jatkeelle on osoitettu ajoyhteys kiinteistön ajoneuvoliikenteelle.

- II. Korttelitehokkuus on tarkistettu ympäröivien alueiden kanssa yhdenmukaiseksi.

3. MUISTUTUS

- I. Kaavoittaja ei ole ollut yhteydessä mielipiteen tekijään, ja mielipiteitä ei ole kuultu. Kaavoitukseen liittyvä vuorovaikutus osallisten kanssa on valmistelussa laiminlyöty.
- II. Kaavassa ei ole huomioitu pähkinäpensasesiintymää, joka on luontoselvityksen mukaan luonnonsuojelulla suojeltu luontokohde.
- III. Kaava ei ole yleisten, eikä sille asetettujen tavoitteiden mukainen.
- IV. Maanomistusolosuhteita ei ole huomioitu tonttijaossa. Pelkästään kunnan taloudelliset ja maapoliittiset intressit ovat ohjanneet kaavan suunnittelua.
- V. Huoltoasematoiminta (k 2700 t 1) ei edistä houkuttelevaa saapumista alueelle, eikä monipuolista työpaikkatarjonnan tarjontaa vain yhdellä käyttötarkoituksellaan. Uusi huoltoasema on tarpeeton, sillä alueella on jo muita huoltoasemia.

Vastine:

- I. Kaavasta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma kaavahankkeen tullessa vireille. Vuorovaikutus kaavan aikana on järjestetty siihen sekä maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuen. Maanomistajiin ollaan oltu kaavaa valmistellessa yhteydessä ja heillä on ollut mahdollisuus osallistua kaavoitukseen. Maanomistajien kanssa ollaan käyty kahdenkeskeisiä neuvotteluita ja lisäksi heihin on oltu yhteydessä lain edellyttämällä tavalla kaavan tullessa nähtäville eri käsittelyvaiheissa.
- II. Hämeenlinnanväylän (vt3) puoleisella sivulla sijaitseva pähkinäpensasesiintymä on huomioitu kaavassa s-2 –osa-aluemerkinnällä (Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen luontotyyppi. Aluetta ei saa muuttaa niin, että luontotyyppin ominaispiirteiden säilyminen kyseisellä alueella vaarantuu.) Sitä ympäröivä alue, jolla sijaitsee pähkinäpensaita, mutta joka ei täytä luonnonsuojelulain mukaisen luontotyyppin kriteereitä, on lisäksi huomioitu osa-aluemerkinnällä s-3 (Alueen osa, jolla sijaitsee arvokasta kasvillisuutta. Kasvillisuus tulee huomioida alueella tehtävissä toimenpiteissä ja alue tulee mahdollisuuksien mukaan jättää rakentamisen ulkopuolelle.) Kunta on ottanut asian esille ELY-keskuksen kanssa ja ELY-keskus on pitänyt merkintöjä kohteelle sopivina. Suunniteltu maankäyttö ei ole esteenä kohteiden säilymiselle.
- III. Kaavan tavoitteiksi on määriteltä lyhennettynä seuraavia: Kunnan työpaikkatarjonnan monipuolistaminen, korkealuokkainen taajamakuva, toteutettavuus vaihteittain, ympäristön laatu ja luonnonolojen huomiointi, ratkaisun joustavuus, ilmastonmuutokseen varautuminen, hyvä saavutettavuus, liikenteellinen toimivuus ja turvallisuus sekä virkistysverkko.

Kaavan ratkaisussa on otettu huomioon tavoitteiden lisäksi paljon erilaisia reunaehdoja, mukaan lukien alueen toimivuus, maanomistusolosuhteet, ympäristön arvot ja vaikutukset

esimerkiksi ympäristöön, vesistöihin sekä maisemaan. Kaavan tavoitteet ovat ohjanneet suunnittelua ja kaava on niiden mukainen. Asemakaava noudattaa MRL:ssä sille asetettuja tavoitteita.

- IV. Kaava on suunniteltu tavoitteidensa mukaisesti huomioiden lisäksi erilaisia ympäristöstä ja yhdyskuntarakenteesta johtuvia reunaehtoja. Maanomistusolosuhteet on huomioitu mahdollisuuksien mukaan huomioiden samalla kuitenkin muita kaavan toimivuuteen vaikuttavia asioita, kuten alueen näkyvyys. Työpaikka-alueen näkyvyys taajaman porttina sekä lähiesille liikenneväylille kuten Hämeenlinnanväylälle on ollut suunnittelussa keskeisessä asemassa. Maanomistusolot on huomioitu kaavassa. Kaava on laadittu MRL:n mukaisesti.
- V. Kaavassa on käytetty tukena Nurmijärven kunnan kaupan palveluverkkoselvitystä (2012). Sitä on täydennetty WSP:n laatimalla lausunnolla Ilvesvuoren liikenneasemasta (2016). Lausuntoa on täydennetty edelleen vuonna 2018. Selvityksen sekä lausunnon avulla on tutkittu liikenneaseman tarpeellisuutta ja todettu, että se sopii alueelle hyvin. Kaavaehdotuksessa esitetty tontti on toiminnallisesti ja liikenteellisesti liikenneasemalle sopiva. Rakentamista on ohjattu rakentamistapaohjeilla sekä kaavalla siten, että asemarakennus tulee kaavamääräysten mukaan ympäristökuvallisesti ja toiminnallisesti soveltuvalla paikalla. Liikenneaseman mahdollistaminen monipuolistaa aluerakennetta.

4. MUISTUTUS

- I. Kaavoittaja ei ole ollut yhteydessä mielipiteen tekijään, ja mielipiteitä ei ole kuultu. Kaavoitukseen liittyvä vuorovaikutus osallisten kanssa on valmistelussa laiminlyöty.
- II. Ajantasaisen kaava-alueen (k 2401, nykyisen kaavan mukaan) ja Ojamäentien välinen rinnealue, joka on osoitettu kaavasuunnitelmassa korttelialueeksi, on hankalasti rakennettavissa maastonmuotojen vuoksi.
- III. Kaava ei ole yleisten, eikä sille asetettujen tavoitteiden mukainen.
- IV. Maanomistusolosuhteita ei ole huomioitu tonttijaossa. Pelkästään kunnan taloudelliset ja maapoliittiset intressit ovat ohjanneet kaavan suunnittelua.
- V. Kaavassa ei ole huomioitu pähkinäpensasesiintymää, joka on luontoselvityksen mukaan luonnonsuojelulla suojeltu luontokohde.
- VI. Harusrakenteinen telemasto on vanhentunutta tekniikkaa. Se tullaan todennäköisesti uusimaan haruksettomana mastona. Mastoa ympäröivä varoalue voitaisiin hyvin osoittaa nykyisen kaavan tapaan teollisuusrakentamisen alueeksi viheralueen sijaan.

Vastine:

- I. Ks. edellisen muistutuksen vastine.
- II. Kaavalla osoitettujen korttelialueiden rajoja on tarkastettu palautteen johdosta rinteiden rakennettavuuden kannalta siten, että uudelleen nähtäville asetettavassa kaavaehdotuksessa korttelin raja myötäilee ajantasaisessa kaavassa olevaa korttelirajaa. Ohjeellisella tonttijaolla saadaan lisättyä kaavaratkaisun joustoa.
- III. Ks. edellisen muistutuksen vastine.

- IV. Ks. edellisen muistutuksen vastine.
- V. Ks. edellisen muistutuksen vastine.
- VI. Telemasto on yhä käytössä ja kaavassa nykyisenkaltaisen maston toimintaedellytykset turvataan jatkossakin. Muistutuksen jättäjä mainitsee, että kaavaselostuksessa olevassa rakennemallissa maston ympäristö on osoitettu tonttimaaksi. Rakennemallilla on tutkittu liikenneverkon ratkaisuja, eikä maankäytön yksityiskohtia. Maston ympäristö haruksineen on osoitettu rakennemalleissa maston käyttöön. Jos telemaston alue osoitettaisiin KTY-2 –toniksi, kaavaa ei voisi siltä osin toteuttaa ennen kuin masto on uusittu. Tällä hetkellä asemakaavoitettu alue (k 2401 ajantasaisessa kaavassa) on toteutumaton. Telemasto varoalueineen häiritseisi kohtuuttomasti tontin käyttöä ja aiheuttaisi vaaraa, joten sen alue on perusteltua osoittaa viheralueeksi korttelialueen sijaan.

5. MUISTUTUS

- I. Asemakaavan tulee mahdollistaa nykyinen huvi- ja liikuntatoiminta pysäköintialueineen.
- II. Alueella ei nykyisellään ole uusia liikenne- ja liittymätarpeita. Muistuttaja haluaa katujärjestelyjen pysyvän nykyisen kaltaisina jatkossakin.
- III. Kiinteistöjen kaakkoispuolella on tällä hetkellä hyvä ja suojaava metsäinen puisto, joka toimii alueella olevasta jätelaitoksesta vapautuvien haju- ja meluhaittojen suojana. Metsän pysyvyydestä on aikanaan sovittu suoja-alueeksi, kun jätteenkäsittelylaitos on rakennettu nykyiselle paikalle.

Vastine:

- I. Kaava mahdollistaa nykyisen, kuvatun toiminnan.
- II. Katujärjestelyjä muutetaan kaavalla, jotta alue saadaan tehokkaammin toimitilarakentamisen käyttöön. Nykyiset ajojärjestelyt rasiteoikeuksineen saadaan pidettyä suurelta osin toiminnassa siihen asti, kunnes katuverkoston kehittäminen on alueella tarpeen. Nykyiset ajojärjestelyt on huomioitu kaavassa myös ajorasitteella korttelin 2710 luoteisrajalla. Muutosten hyvänä puolena on myös se, että jätevedenpuhdistamon tontti siirtyy liikenteellisesti siummalle laajentuvalla työpaikka-alueella.
- III. Puhdistamon ja Ecu-Kapitalin kiinteistöjen välissä oleva metsäalue tulee poistumaan kaavoituksen yhteydessä. Tilalle tulee rakentamista, joka estää myös haittojen kulkeutumista puhdistamolta muistutuksissa tarkoitetuille kiinteistöille. Asemakaavassa määrätään istuttamaan tontit siten, että tontilla on puustoa vähintään 3 suurehkoa puuta tontin tuhatta neliötä kohden. Sen lisäksi tonttien rajoille on osoitettu istutettavat vyöhykkeet, jotka omalta osaltaan ehkäisevät puhdistamon aiheuttamia haittoja. Puhdistamon tontin pohjoisreunalle toimitilatonttien vastaiselle rajalle on osoitettu istutettava vyöhyke, joka erottaa puhdistamon ympäröivistä toiminnoista vähentäen vaikutuksia entisestään. Vaikutusten leviämistä ehkäisevää suojaavaa vyöhykettä sekä rakennuksia tulee siis reilusti puhdistamon ympärille.

Kirkonkylän jätevedenpuhdistamon tulevaisuudesta tehdään parhaillaan selvitystä. Puhdistamo on joko uusittava siten, että se laajenee ja modernisoituu tai sitten puhdistamon tontille jää ainoastaan pumppaamo, josta jätevedet pumpataan muualle puhdistettaviksi. Joka tapauksessa puhdistamon uudistuessa sen ympäristöön aiheuttamat haitat tulevat vähenevän.

6. MUISTUTUS

- I. Myllykukon risteyksessä tulisi varautua kiertoliittymään valoristeyksen sijaan.

Vastine:

- I. Tarkoitus on käynnistää Siippoontien ja Ilveskallionkadun valo-ohjatun risteuksen katusuunnittelu jo kaavaprosessin aikana. ELY-keskuksesta haetaan suunnittelulupaa ja suunnittelu tehdään ELY-keskuksen kanssa yhteistyössä. Kunnassa määrärahaa suunnitteluun on varattu vuosille 2018 - 2019.

Valoristeys vaatii kiertoliittymää vähemmän tilaa sekä huomioi jalankulun ja pyöräilyn tarpeet ja turvallisuuden liikennemäärien edellyttämällä tavalla. ELY-keskuksen lausunnon mukaan ilman liikennevalo-ohjausta esitetty suojatie ei ole mahdollinen, vaan tulee poistaa tai korvata kävelyn ja pyöräilyn alituksella tai ylityksellä. Esitetty liittymätyyppi on paikalle soveltuvin.

7. MUISTUTUS

- I. Kaavan korttelin 2402 tontilta 8 tulisi sallia uusi liittymä Ilveskallionkatuun ja tonttia tulisi levenittää 2m länteen.

Vastine:

- I. Muistuttajan tarkoittama alue, jolle tonttia haluttaisiin levennettävän, osoitetaan kaavassa KTY-korttelialueeksi ja korttelin 2402 tonttia 11 palvelevalla ajoyhteys-alueenosamerkinällä. Asemakaavan tonttijako on ohjeellinen. Kunta ei ole halukas myymään kiinteistön 15-37 osaa, sillä se heikentää kiinteistön käytettävyyttä. Lisäliittymistä voi neuvotella rakennusvalvontaviranomaisen kanssa.

8. MUISTUTUS

- I. Uusi liikenneasema on maakuntakaavan vastainen. WSP:n raportti (16.3.2016), johon liikenneaseman osoittaminen nojaa, on vanhentunut. Tilanne on muuttunut muun muassa seuraavasti: aukioloaikojen vapautus (ks. HS artikkeli 1.1.2016), muutokset Kirkonkylän päivittäistavaramarkkinassa, tulevaisuudessa Kesko rakentamassa marketin Ilvesvuori Ete-
lään.
- II. Uuden liikenneaseman rakennusoikeus 2000+400 on liian pieni ja vaikuttaa negatiivisesti muiden huoltoasemayrittäjien toimintojen kannattavuuteen ja tulevaisuuden investointipäätöksiin.

Vastine:

- I. Uudenmaan liiton lausunnon mukaan suunnittelualueella eivät ylity maakuntakaavassa osoitetut merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan alarajat. WSP:n tekemä raportti on laadittu kaupan aukiolojen vapautumisen (1/2016) jälkeen. Liikenneaseman sijoittamista alueelle on tarkasteltu myös WSP:n laatiman päivitetyn lausunnon avulla myöhemmin (2018).

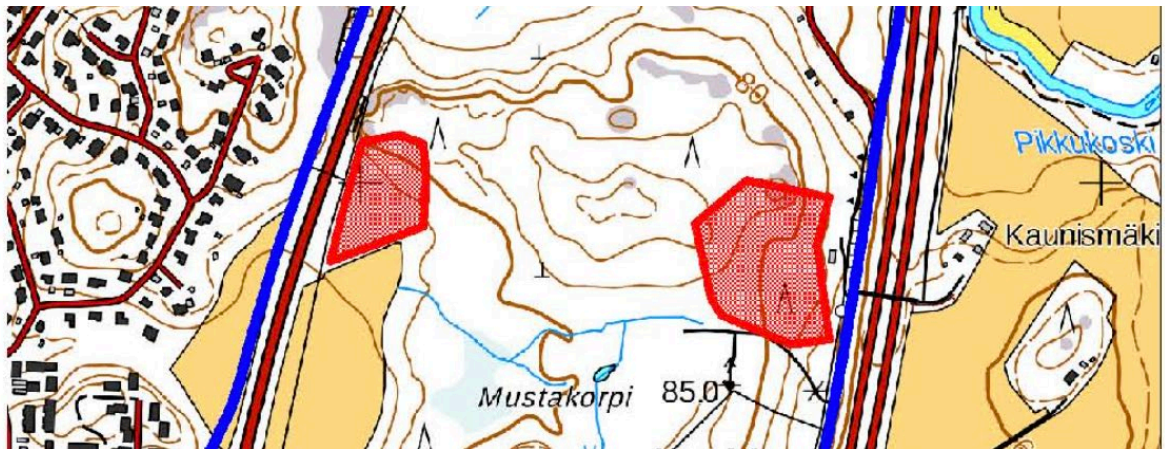
- II. Liikenneasema lisää Ilvesvuoren alueen monimuotoisuutta ja vastaa alueen rakentumisen myötä kasvavaan huoltoasemapaalveluiden ja vähittäiskaupan tarpeeseen. Liikenneasemalle osoitettu mitoitus on tarkasteluiden perusteella todettu alueelle sopivaksi.

9. MUISTUTUS

- I. Toivotaan parempaa vaiheistusta Ilvesvuori pohjoisen rakentamisessa, jotta metsä säilyisi mahdollisimman suurina alueina ja vasta Ilvesvuori Eteläisen rakennuttua kokonaan.
- II. Onko lepakkoalueet huomioitu kaavassa?

Vastine:

- I. Asemakaavalla yhtenäistetään Ilvesvuoren työpaikka-alueita. Asemakaava edistää Nurmijärven kunnan työpaikkaomavaraisuuden parantamista. Asemakaavalla varaudutaan tulevaisuuden tarpeeseen tarjota työpaikkatontteja Nurmijärvellä. Ilvesvuori eteläisen tontit on pääosin myyty.
- II. Lepakkoselvityksessä tunnistettiin kaksi lepakkoaluetta (kuva alla). Rajaukset on tehty havaintojen sijoittumisen ja puuston rakenteen tai ilmakuvassa erottuvien elinympäristön rajojen perusteella. Molemmat rajatut alueet katsottiin luokan III alueeksi eli muuksi lepakoiden käyttämäksi alueeksi (ks. SLTY 2012). Luonnonsuojelulaissa ei ole luokan III lepakkoalueita koskevia säännöksiä eikä EUROBATS-sopimuksessa ole niitä koskevia suosituksia. Tunnistettuja alueita ei ole osoitettu kaavassa merkinnöin.



10. MUISTUTUS

- I. Katsomme, että luontoselvitysten ja täydennysten puutteet luontotyyppien osalta kertovat, että alueen keskeisiä luontoarvoja ei ole tunnistettu riittäväällä tavalla eikä niitä myöskään ole huomioitu niiden vaatimalla tavalla asemakaavaehdotuksessa.
- II. Luontoselvityksissä Kissanojan metsä on tunnistettu varttuneeksi metsähakkuilla käsitellyksi lehtomaiseksi kankaaksi. Metsätyyppi on tunnistettu väärin ikärakenteen ja käsittelyn osalta.
- III. Havaitimme 27.4.2017 tehdyllä suppealla maastokäynnillä peräti yhdeksän sellaista kääpä- ja sammallajia, jotka on luokiteltu Suomen uhanalaistarkastelussa uhanalaisiksi tai

silmälläpidettäväksi, mm. äärimmäisen uhanalainen lahkaviosammal. Muistuttaja on toimitanut maastokartoituksesta raportin asemakaavoitukselle sekä ELY-keskukselle 23.5.2017. Kissanojan ympäristön lehto- ja kangasmetsät, uomaltaan luonnontilainen puro ja lähteiköt muodostavat arvokkaan luontokohteen, joka täyttää maakunnallisesti arvokkaan luontoalueen kriteerit (pohjautuen raporttiin Luonnonympäristöjen arvottamisen kriteeristö Uudellemaalle, Uudenmaan liitto 2012). Arvoa lisää alueelta havaittu lahkottajalajisto. Kissanoja ympäröivine lähteikköalueineen täyttää metsälain 10 §:n mukainen monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeän elinympäristön kriteerit. Lähteiköt ovat lisäksi vesilain 2 luvun 11 §:n mukaisia kohteita (Enviro 2015, kaavan luontoselvityksen täydennys). Esille tuodut uhanalaiset lajit ja luontotyypit vaativat suojeluarvojen tunnustamista SL-varauksella asemakaavassa.

- IV. Ilveskallionkadun tieyhteys pohjoiseen tulee poistaa. Se on osoitettu edustavimman vanhan metsän alueen poikki, ylittää Kissanojan (vesilupa) ja katkaisee Seitsemän veljeksien reitin. Tieyhteyden alueelta ei ole selvitetty esim. lahkaviosammalten esiintymistä, joten tietopohja kaavaratkaisun taustalla on riittämätön. Tieyhteyden katkaisu vähentäisi melua Seitsemän veljeksien reitillä.
- V. Kissanojan eteläpuolelle ei voi johtaa tai rakentaa hulevesialtaita, koska alueella on uhanalaisia sammal- ja kääpäesiintymiä. Hulevesien vaikutus myös Kissanojaan ja lähteikköihin on selvitettävä tarkemmin. Hulevesisuunnitelma on laadittava siten, että myös tulvarasitus ohjautuu muualle kuin Kissanojaan.
- VI. Hämeenlinnanväylän varrella sijaitsee luonnonsuojelulain 29 §:n määritelmän täyttävä pähkinäpensaslehto. Alue tulee huomioida SL-merkinnällä.
- VII. Seitsemän veljeksien reitin ympäristön pitäisi olla VL eikä EV. Lisääntyvän melun torjunta tulisi huomioida kaavassa ja ratkaista jollakin muulla alueella, ei reitin alueella.
- VIII. Muistuttaja ehdottaa, että rakennusten julkisivujen väritys ja materiaalit sovitettaisiin paremmin Kirkonkylän alueellisia arvoja vastaaviksi.

Vastine:

- I. Luontoselvityksen täydennys on teetetty ammattitaitoisella luontokartoittajalla asemakaavatasoisena tarkasteluna. Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri teki alueelle maastokäynnin keväällä 2017 (27.4.2017) ja lähetti kunnalle siitä tekemänsä muistion (päivätty 22.5.2017). Luontoselvitystä on täydennetty nähtävillä olleesta kaavaehdotuksesta saadun palautteen perusteella. Sen jälkeen luontoselvityksen sekä sen täydennyksen tarkkuudesta on keskusteltu ELY-keskuksen kanssa ja todettu niiden olevan riittäviä. Lisäksi ELY-keskuksen asiantuntijan kanssa oli aiemmin tehty maastokäynti (13.4.2017) osin samoille alueille, jotka Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri otti myöhemmin muistiossaan esille. Maastokäynnin pohjalta kaavaratkaisua muutettiin ehdotusvaiheeseen, mutta luontoselvityksen täydennykselle ei ole tarvetta ELY-keskuksen asiantuntijan mukaan.
- II. Kissanojan ympäristössä käytiin ELY-keskuksen asiantuntijan kanssa maastokäynnillä 13.4.2017. Metsän todettiin silloin sisältävän runsaasti lahopuuta ja lahopuuatsumon olevan hyvä. Metsätyyppiin tai metsän ikään ei otettu kantaa käynnillä. Muistuttajan tarkoittama alue on osoitettu kaavassa EV-merkinnällä. Sinne on osoitettu kaavassa myös s-4 osa-aluemerkintä luontokartoitukseen sekä ELY-keskuksen asiantuntijan kanssa tehtyyn maastokäyntiin perustuen. Merkintä: ”Alueen osa, jolla on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä elinympäristö. Olemassa oleva puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä siten, että alueella sallitaan vain maakunnalliseen ulkoilureittiin liittyvät toimenpiteet ja luonnon tai maisemanhoidon kannalta välttämättömät toimenpiteet, joilla elinympäristöjen

ominaispiirteet säilytetään tai niitä vahvistetaan.” Selvitysten täydennystarpeesta on keskusteltu ELY-keskuksen kanssa myöhemmin ja todettu, että jo teetetyt selvitykset täydennyksineen ovat riittävät. Kaavamerkinnot turvaavat alueen luontoarvojen säilymistä.

- III. Kaavatyön yhteydessä tehty luontoselvitys sekä sen päivitys on tehty asemakaavatasoisina. Siinä löydetty luontoarvot sijoittuvat kaavassa EV-alueelle, jolle on osoitettu s-4 osa-aluemerkintä. Myös muistuttajan maastokäynnin havainnot sijoittuvat s-4 –merkinnän alueelle. Merkinnällä turvataan luontoarvojen säilyminen. Lähteikkö on osoitettu kaavassa erillisellä s-1 –merkinnällä (Alueen osa, jolla sijaitsee vesilain mukaisia lähteitä. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät sen suojeluarvoja.) ELY-keskuksen kanssa käytyjen keskustelujen perusteella SL-aluemerkintää ei nähty alueelle tarpeellisena. Luontoarvot on huomioitu suojelumerkinnoin, joilla niiden säilyminen turvataan.
- IV. Ilveskallionkatu on alueen toimivuuden kannalta tärkeä. Sillä Ilvesvuori pohjoisen alueesta muodostetaan sekä toiminnallinen että taajamakuullinen kokonaisuus. Ilveskallionkatu mahdollistaa kulun kevyelle liikenteelle sekä ajoneuvoliikenteelle Kissanon yli sekä vesihuoltolinjan rakentamisen kadun yhteyteen. Tarkemmat ratkaisut tehdään jatkosuunnittelun aikana. Seitsemän veljeksien reitti sekä Kissanon ympäristö joka tapauksessa huomioidaan suunnittelussa. Alueelta ei ole luontoselvityksen tai sen täydennyksen mukaan tavattu lahoakaviosammalta.
- V. Hulevesiselvitystä on tarkennettu kaavaehdotuksesta saadun palautteen johdosta. Selvityksen mukaan korttelista 2708 muodostuvat hulevedet voidaan johtaa Ilveskallionkadun itäpuolella olevalle hule-1 –osa-alueelle. Siten myös vanha metsä säästyy. Tulvavedet ohjataan yhä Kissanon. Hulevesien vaikutuksia Kissanon ja lähteikköihin on tarkasteltu hulevesisuunnitelmassa. Siinä on todettu, että hulevesien lisääntyminen alueen rakentamisen johdosta saadaan huomioitua hyvin alueelle suunnitelluilla hulevesirakenteilla, jotka viivyttävät ja puhdistavat hulevesiä. Siten myös valtaosa tulvarasituksesta ohjautuu niihin, eikä Kissanon.
- VI. Luontoselvityksissä tunnistettu luonnonsuojelulain 29 §:n määritelmän täyttävä pähkinäpensaslehto on huomioitu s-2 –osa-aluemerkinnällä (Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen luontotyyppi. Aluetta ei saa muuttaa niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen kyseisellä alueella vaarantuu.) Sen ympärillä olevalla alueella kasvaa pähkinäpensaita, mutta alue ei täytä lakikohteen määritelmää. Ympäröivä alue on huomioitu kuitenkin kaavassa s-3 –osa-aluemerkinnällä (Alueen osa, jolla sijaitsee arvokasta kasvillisuutta. Kasvillisuus tulee huomioida alueella tehtävissä toimenpiteissä ja alue tulee mahdollisuuksien mukaan jättää rakentamisen ulkopuolelle.) Merkintöjen on todettu riittävän ELY-keskuksen kanssa käytyjen keskustelujen perusteella.
- VII. Seitsemän veljeksien reitin ympäristö on merkitty kaavassa EV-merkinnällä. Merkintä johtuu siitä, että VL-alueita ei tulisi osoittaa alueille, jotka eivät melutasonsa puolesta sovellu kunnolla virkistyskäyttöön. Melunlähteinä ovat nykyiset maantiet. Mikään ei kuitenkaan estä EV-alueen käyttämistä virkistykseen. Melun vähentäminen alueella on teknisesti haastavaa ja kallista, eikä ole perusteltua pelkästään virkistyskäyttöä varten.
- VIII. Laadittujen rakennustapaohjeiden tavoitteena on, että alueesta muodostuu yhtenäinen ja hillitty taajamakuullinen kokonaisuus, jossa yksityiskohdat nousevat esille neutraaleiden värien keskeltä. Väriskaala liittyy suunnittelun alueeseen myös Siippoontien eteläpuolella olevaan Ilvesvuori etelän alueeseen.