

Kehitys- ja kaavoituskeskus

Utvecklings- och planläggningscentralen

## **Bastukärr II (BA 2) ja Bastukärrin asemakaavamuutoksen (BA 3) aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu**

Aika: 16.2.2012 klo 13:00 – 14:30

Paikka: Uudenmaan ELY-keskus (Asemapäällikönkatu 14)

Läsnä: Anita Paavola, Uudenmaan ELY-keskus / EY (pj.)  
Jussi Heinämies, Uudenmaan ELY-keskus  
Hannu Palmén, Uudenmaan ELY-keskus  
Ilpo Huolman, Uudenmaan ELY-keskus  
Timo Kinnunen, Uudenmaan ELY-keskus / YIYT  
Markku Immonen, Vantaan kaupunki  
Aila Elo, Keravan kaupunki  
Matti Kanerva, Sipoon kunta  
Jarkko Lyytinen, Sipoon kunta  
Pilvi Nummi-Sund, Sipoon kunta (siht.)

### **1. Kokouksen avaus ja järjestäytyminen**

Anita Paavola valittiin kokouksen puheenjohtajaksi ja kokous avattiin klo 13:00. Muistion kokouksesta laati Pilvi Nummi-Sund.

### **2. Kaavahankkeen esittely**

Kaavoittaja Jarkko Lyytinen Sipoon kunnasta esitteli asemakaavojen lähtökohtia ja tavoitteita. Molemmat asemakaavat on kuulutettu vireille Sipoon, Keravan ja Vantaan virallisten kuulutusten lehdissä. Kaavahankkeista on pidetty asukastyöpaja 4.1.2012 lähiympäristön, lähinnä Sipoon kunnan asukkaille, ja luonnosvaiheessa tullaan pitämään asukastilaisuudet Sipoon lisäksi ainakin Keravalla.

Kaavoitus on jaettu kahteen erilliseen asemakaavaan ajoitusyistä.

Bastukärrin asemakaavamuutoksen (BA 3) tavoitteena on muuttaa kaavassa olevia katu- ja korttelialueita siten, että asemakaava tulee toteuttamiskelpoisemmaksi. Korttelialueita yhdistellään ja tiealueita poistetaan. Bastukärr II (BA 2) on työpaikka-alueen laajennus tieyhteyksineen etelään päin nykyisestä asemakaava-alueesta.

Parhailaan kilpailutetaan ja laaditaan selvityksiä (luonto-, pinnantasaussuunnittelu ja hulevesi-, liikenne- ja meluselvitykset). Ympäristön toteutuksen laatua on tarkoitus ohjata sitovalla rakentamistapaohjeella.

Alueella on tupasvillasuo, joka on yleiskaavassa suojeltu. Suo edellyttää melko suurta aluevarausta suojavyöhykkeineen, joten yleiskaavan mukainen viheryhteystarve kunnan rajalla tulee toteutumaan.

Bastukärr II:n laajennusalueen pinnantasaussuunnittelun on tarkoitus olla sellainen, ettei Keravanjokeen Sipoon puolelta valuvan veden määrää lisätä. Alueen huleveden ohjataan Sipoonjokeen ja suunnitella alueelle riittävät hulevesien viivytys- ja selkiytysaltaat. Hulevesiselvityksen mitoitussateena

Kehitys- ja kaavoituskeskus

Utvecklings- och planläggningscentralen

käytetään mitoitusta kerran 50 vuodessa, 20 min sade, intensiteetti 180 l/s/ha = 21,6 mm sademäärää, tai 3 tuntia jatkuva sade, intensiteetti 45 l/s/ha = 48,6 mm sademäärää.

Maakuntakaavassa esitetty ratavaraus (Lentorata) siirtynee Uudenmaan liiton mukaan pohjoisempaan vaihtoehtoon. Mikäli alueella oleva ratavaraus jää maakuntakaavaan, sen päälle voidaan kuitenkin rakentaa, koska rata menisi tällä alueella tunnelissa.

Alueelle on julkisen liikenteen yhteys, joka on alueen yritysten organisoima yhdessä HSL:n kanssa.

### 3. Viranomaisten näkemykset

#### Keravan kaupunki / Aila Elo:

Keravan puolella kaava-alueen läheisyydessä on yleiskaava, jossa on osoitettu alueita virkistykseen ja osin palveluille. Mt 148:n pohjoispuolella on asemakaavoitettua aluetta asumiselle.

Keravan näkökulmasta merkittävimmät vaikutukset liittyvät liikenteeseen ja maisemallisiin arvoihin. Liikenteelliset vaikutukset tulee arvioida seudullisesti. Logistiikka-alueen liikennemäärien jakautuminen eri reittivaihtoehtoille tulee arvioida ja selvittää niiden vaikutukset alueilla. Jos liikenne tulee lisääntymään vanhalla Lahdentiellä, niin se aiheuttaa erittäin suuria liikenteellisiä ongelmia. Lisäksi alueen ympäristöhäiriöt lisääntyvät huomattavasti. Lisäksi on huomioitava raskaan liikenteen aiheuttamat melu- ja värinävaikutukset lähialueilla oleviin asuinalueisiin.

Luontoselvityksessä on tutkittava liito-oravat. Keravan puolella niitä on havaittu.

Keravalaisille asukkaille tulee järjestää yleisötilaisuus.

Keravan toiveena on, että BA 3 kaavamutoksessa tarkistettaisiin suojaviheraluevarausta laajemmaksi ja siten kauemmaksi Keravan virkistysalueesta. Kyseinen alue vaikuttaa myös maisemallisesti Keinukallion ulkoilualueeseen. Hulevesialtaiden suunnittelussa on huomioitava esteettiset tavoitteet: visuaalisesti ja kasvillisuudeltaan ulkoilualueeseen sopiva toteutus.

Väylästäön suunnittelussa on huomioitava kevyt liikenne. Työpaikalle tulisi päästä myös esim. polkupyörällä.

Keravalaisille tulee järjestää myös asukastilaisuus.

#### Vantaan kaupunki / Markku Immonen

Markku Immonen nosti esiin hulevesiin ja liikenteeseen liittyvät vaikutukset. Bastukärr sijaitsee Keravanjoen valuma-alueella. Mikäli hulevedet valuvat osittain Keravanjokeen, on huolehdittava riittävästä viivytyksestä alueella. Todettiin että Bastukärr II:n alueella hulevedet ohjataan Sipoojokeen, ja Bastukärrin nyk. alueen asemakaavanmuutoksessa ei ainakaan lisätä Keravajokeen valuvan veden määrää alkuperäisestä suunnitelmasta.

Vantaan kaupunki on ottanut kantaa Sipoon yleiskaavassa esitettyyn tieyhteyteen Bastukärrin alueelta etelään (lausunto 14.4.2008) ja edellyttänyt sen poistamista.

Mikäli alueelta avataan uusi tieyhteys Jokivarrentielle, lisääntyvä liikenne aiheuttaa haittoja Korson asutukselle. Alueelle on vaikea toteuttaa melusuojauksia yhdyskuntarakenteen tiiveyden

Kehitys- ja kaavoituskeskus

Utvecklings- och planläggningscentralen

ja risteysten vuoksi. Jos yhteys on vain pohjoispuolelle, liikenne hakeutuu Keravan kautta Lahden ja Tuusulan moottoriteille. Liikenteellisessä selvityksessä tutkittava myös se vaihtoehto, että tieyhteyttä etelään ei toteuteta. Liikenteelliset vaikutukset tulee selvittää seudullisesti riittävän laajasti, mm. vaikutukset risteyksiin aina Tuusulantien liittymiin asti.

#### Hannu Palmen / Uudenmaan ELY-keskus

Liikenneselvityksessä on arvioitava tonnikilometrit. Vuosaaren sataman käynnistyessä pelättiin suuren rekkaliikennemäärän tukkivan kaikki lähiseutujen tieyhteydet, mutta riittävän järeä tieverkko toimii hyvin käytännössä.

Jokivarrentien kevyenliikenteenväylälle on selkeä tarve, mutta ELY:llä ei ole resursseja toteuttaa sitä.

Vaihtoehtoisia tielinjauksia suunnitelmiseen (yhteys Jokivarrentielle) voidaan tarvittaessa arvioida ja etsiä toimiva ja turvallinen ratkaisu.

Mahdollinen suuronnettomuusriski huomioitava liikenneselvityksessä ja –suunnittelussa.

#### Timo Kinnunen / Uudenmaan ELY-keskus

Hanke edellyttää YVA-arviointia, mikäli louhinta-alueen pinta-ala ylittää 25 ha tai louhittava määrä 200 000m<sup>3</sup>. YVA on mahdollista käynnistää kaavoituksen rinnalla, mutta se kuuluu louhintahankkeesta vastaavalle toimijalle. Bastukärr I –alueella on jälkikäteen todettu tarve pintamaiden läjityksen YVA-arvioinnille. Hankkeen toteuttajalle tulee viestittää, että YVA on todennäköisesti tehtävä. Bastukärr II:n mahdollinen YVA sekä pintamaiden läjityksen YVA:t voisi yhdistää ja näin helpottaa käsittelyä. Mikäli kaavasta on havaittavissa, että louhinta-alueet ylittävät YVA-rajat, toteutushanketta ei voi pilkkoa ja siten välttyä YVA:lta.

On selvitettävä, aiheutuuko louhinnasta haittaa nykyiselle logistiikkakeskuksen maalämpöjärjestelmälle ja mahdollisesti kaavamääräyksiin ohjattava toteutusvaiheita ja lämmöntuotantotapaa laajennusalueella.

#### Jussi Heinämies / Uudenmaan ELY-keskus

Maakuntakaavassa on esitetty viheryhteystarve kunnan rajalle. Viheryhteyden tulee olla riittävä, jotta se voi toimia ekologisena käytävänä.

Kaava-aineistoon tulisi koostaa yhdistelmä naapurikuntien yleiskaavoista.

Kaavoituksessa on tärkeää huomioida joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen tarpeet.

Jokivarrentielle suunniteltavassa tielinjauksessa on huomioitava Kuckubackan mäeltä löytyneiden suojeltujen kasvilajien säilyminen.

Alueella säilytettävien vaarallisten aineiden suojaetäisyydet on huomioitava, jos alueelle on tarpeen sijoittaa esimerkiksi huoltohenkilökunnan asuntoja.

#### Anita Paavola / Uudenmaan ELY-keskus

Hanke on maakunta- ja yleiskaavojen mukainen. Kyse on seudullisesta työpaikka-alueesta. Louhinnan edellyttämiin YVA- ja lupakäsittelyihin kuluu ainakin vuosi. YVA:a voisi tehdä rinnan kaavan kanssa siinä vaiheessa, kun on alueen tasaussuunnitelma tehty ja näin nopeuttaa kokonaisuudessaan vaadittua aikaa.

Kehitys- ja kaavoituskeskus

Utvecklings- och planläggningscentralen

Korjauksia osallistumis- ja arviointisuunnitelmiin:

- VAT-tavoitteissa esitetty tavoitteita, jotka eivät liity näihin asemakaavoihin
- Bastukärren asemakaavamuutoksen (BA 3) OAS:n tulee liittää ote voimassa olevasta asemakaavasta
- Sipoon yleiskaava on lainvoimainen – tilanne tulee päivittää osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan
- vaikutusalueen laajuus esitettyä suurempi. Kaavalla on vaikutuksia kuntarajan yli esim. Keravalle liikenteen osalta.
- osallisiin lisättävä: Vantaan ja Keravan kaupungit sekä Gasum, ja Tukes.
- lausuntopyyntö Tukesilta mahdollisten vaarallisten aineiden säilytyksestä
- vuorovaikutus-osioon tulee lisätä viranomaisneuvottelut ja Keravan asukastilaisuus
- BA 3 –kaavan prosessia ja aikataulua on korjattu (luonnos tulee nähtäville keväällä)
- asemakaava-alueen rajausta voidaan joutua muuttamaan tielinjauksen sijainnin selvittyä

Mikäli alueelle sijoitetaan toimintoja, jotka aiheuttavat suuronnettomuusriskin, on pyydettävä lausunto Tukesilta. Mahdollinen T-kem merkinä kaavassa mahdollistaa kemikaalien varastoinnin ja edellyttää riskianalyysin tekemistä suunnitellun toiminnan vaikutusten selvittämiseksi.

#### 4. Yhteenveto ja jatkotoimenpiteet

Keskustelussa korostuivat Bastukärr II –alueen selvitystarpeet:

- Liikenteellisiä vaikutuksia on tarkasteltava seudullisesti, sekä tarkasteltava eri vaihtoehdot.
- Hulevesiselvityksen yhteydessä tulee suunnitella myös alueen pinnantasaus louhintojen jälkeen. Vaarallisten aineiden varastoinnin aiheuttaman riskianalyysin tarve jää ratkaistavaksi myöhemmässä vaiheessa.
- ELY-keskus ottaa kantaa luonto- ja hulevesiselvitysten riittävyteen, kun selvitykset on laadittu.
- Vaikutuksen Sipoonjoen Natura-arvoihin on arvioitava.
- Riskianalyysin tarve tulee selvittää.

#### 5. Kokouksen päättäminen

Anita Paavola päätti kokouksen klo 14:30.

Muistion laati 20.2.2012

---

Pilvi Nummi-Sund

Jakelu: kokoukseen kutsutut