

ILVESVUORI POHJOINEN, KUUSIMÄEN TYÖPAIKKA-ALUEEN LAAJENNUKSEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVANMUUTOS

Asemakaava nro 2-194

Luonnoksesta saatu palaute ja siihen laaditut vastineet

21.9.2017

Asemakaava- ja asemakaavamuutosluonnos oli nähtävillä 27.4.2015-18.5.2015. Luonnoksesta annettiin 2 lausuntoa ja 4 mielipidettä (1-4). Nähtävilläolon jälkeen annettiin 2 mielipidettä (5-6).

Lausunnot	1
1. Keski-Uudenmaan ympäristökeskus.....	1
2. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.....	3
Mielipiteet	4
1. Mielipide	4
2. Mielipide	4
3. Mielipide	5
4. Mielipide	7
5. Mielipide	8
6. Mielipide	9

Lausunnot

1. Keski-Uudenmaan ympäristökeskus

- Hulevesisuunnitelma tulee liittää kaavamateriaaliin. Kasvavan hulevesimäärän vaikutukset Kissanajaan ja sen lähteisiin, sekä Vantaajokeen tulee huomioida. Alueella pyrittävä mahdollisimman luonnonmukaiseen ja moniportaiseen hulevesien hallintaan ja käsittelyyn.
- Kissanojan lähteiden ympäristö tulee huomioida vesilain 10 §:n mukaisina kohteina.
- Katujen sijoittelu tulisi ratkaista ilman Kissanojan ylitystä.
- Alueen vesihuolto tulee liittää kunnan vesi- ja viemäriverkostoon.
- Tilattaessa luontoselvityksiä, tulee varmistaa että konsultilla on kyky määrittää luonnonsuojelulain, vesilain ja metsälain mukaisia kohteita.
- Asemakaavassa pähkinäpensaita kasvava alue on päällekkäinen hulevesille varatun alueen kanssa. Pähkinäpensaita kasvava alue tulee merkitä SL-alueeksi, jos se on luonnonsuojelulain mukainen luontotyyppi.

- Luontoselvitysten maastotyöt tulee ajoittaa siten, että aika on otollinen lajiryhmien tutkimiseen. Kaava-alueen eteläosasta ei ole ollut mahdollista tehdä liito-oravaselvitystä ja alue on syytä tarkistaa.
- Luontoselvityksessä (touko-kesäkuussa 2012) on kuvaus vanhalla laidunniityllä sijaitsevasta lammesta. Tällaiset kohteet saattavat olla direktiivilajeihin kuuluvan viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joiden hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Kohteille on syytä tehdä viitasammakkoselvitys.

Vastine:

- Hulevesisuunnitelma (WSP 28.11.2016) liitetään kaavaselostuksen liitteeksi. Suunnittelualueen maankäytön kehittymisen seurauksena suunnittelualueella syntyvät hulevesimäärät kasvavat läpäisevän pinta-alan vähentyessä. Kaavassa osoitetuilla kortteleiden hulevesien hallintamenetelmillä viivytetään ja puhdistetaan epäpuhtauksia valumavesistä hulevesisuunnitelman mukaisesti. Hulevesiä hidastetaan koko matkan, jolloin yksittäisten suurten järjestelmien tarve minimoidaan ja vesien kulun hidastaminen ja imeyttäminen tapahtuvat tehokkaammin. Hulevesiä käsitellään luonnonmukaisin keinoin viheralueella. Aiheesta on järjestetty ELY-keskuksen maastokatselmuksia, joiden mukaan aluerajauksia on tarkennettu.
- Vesilain mukaiset lähteet on merkitty kaavakarttaan s-1 –merkinnällä ja lähteiden ympäristö s-4 –merkinnällä.
- Maantie 130:lle ei voida ottaa kolmatta liittymää ja alueen liikenteellisen toimivuuden vuoksi eteläisempi alue yhdistetään Kaninlähteentien (nyk. Aspinniituntie) liittymään. Asemakaava laajentaa Ilvesvuoren työpaikka-alueita Siippoon-tien pohjoispuolelle ja yhdistää samalla Kuusimäen ja Aspinniituntien työpaikka-alueet toisiinsa. Korttelialueet muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden, joka kytkeytyy ulkoiseen katu- ja tieverkkoon ja liittyy toiminnallisesti myös Siippoon-tien eteläpuolella sijaitsevan Ilvesvuori etelän kokonaisuuteen. Toiminnallisuuden näkökulmasta liikenteellinen yhtenäisyys on välttämätön. Kissanojan silta-työt edellyttävät joka tapauksessa vesilain mukaisen luvan.
- Alueen vesi- ja viemäriverkosto liitetään kunnan verkkoon. Alueelle on tehty vesihuoltosuunnitelma ja asemakaavassa on varattu alueet pumppaamoille.
- Luontoselvitystä on täydennetty (Ympäristösuunnittelu Enviro 15.12.2016) liito-oravien ja viitasammakoiden inventoinnilla keväällä 2016. Tulosten perusteella liito-orava ja viitasammakko eivät esiinny selvitysalueella, joten niitä ei tarvitse erityisesti huomioida asemakaavassa. Suositusten antamiselle ei ole tarvetta. Täydennetty luontoselvitys on kaavamateriaalin liiteaineistona.
- Hulevesialueen rajausta on korjattu ja pähkinäpensasesiintymän rajausta on korjattu päivitetyn luontoselvityksen mukaan. Pähkinäpensaslehto on osoitettu kaavassa merkinnällä s-2; alueen osa, jolla on luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen luontotyyppi. Pähkinäpensaslehdon rajaukset ja kaavamääräykset on tehty yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa perustuen ELY:n maastokäyntiin.

- Ilvesvuoren selvitysalueella ei havaittu merkkejä liito-oravan esiintymisestä tehdyissä maastoinventoinneissa. Lajille sopivaa metsää on alueella niukasti, lähinnä Hämeenlinnantien varrella lännessä ja Kissanojan varrella pohjoisessa. Lähimmät liito-oravahavainnot on tehty noin 500 metrin päässä pohjoisessa ja noin 700 metrin päässä idässä (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy 2012). Liito-oravan liikkuminen näiltä alueilta Ilvesvuoren selvitysalueelle on epätodennäköistä hakkuiden, peltojen ja moottoritien takia (Lähde: Enviro 2016). ELY -keskuksen maastokäynnillä keväällä 2017 Hämeenlinnantien varressa havaittiin liito-oravalle soveltuva levähdys- ja pesimispaikka. Merkkejä liito-oravista ei kuitenkaan löytynyt eikä lupaviranomaisen mukaan ollut tarvetta liito-oravaselvityksen täydentämiselle.
- Viitasammakon inventointi tehtiin 3.5. ja 6.5.2016 lajin soidin- ja kutuaikaan. Selvityksessä ei havaittu viitasammakoita (Lähde: Enviro 2016).

2. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

- Uudenmaan maakuntaliiton ja Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa on käyty neuvotteluja ja todettu, että Ilvesvuoren eteläisten osien voimassaolevissa asemakaavoissa kaupan kerrosala on käytetty kokonaisuudessaan, joten suunnittelualueelle ei maakuntakaavan mukaan voida sijoittaa lisää kauppaa.
- Pohjavesialuetta koskeva kaavamääräys tulee muuttaa muotoon, joka ei vanhene lakipykälien muuttuessa. Ehdotettu muoto: *”Alueen rakentamista rajoittavat ympäristönsuojelulain maaperän ja pohjaveden pilaamiskiellot. Lisäksi alueella toteutettavissa rakentamis- ym. hankkeissa on otettava huomioon vesilain mukainen yleinen luvanvaraisuus. Alue on erityisen merkittävä veden hankinnan ja veden käyttökelpoisuuden säilyttämisen kannalta. Alueella ei ole sallittua sellainen toiminta tai rakentaminen, joka saattaa vaarantaa maaperän laadun tai pohjaveden laadun ja määrän. Uusien maalämpö- ja öljylämmitysjärjestelmien rakentaminen on kielletty. Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäistä polttoainetta eikä muita pohjavettä likaavia 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.”*
- Maantien 130 ja 1311 katuliittymille tulee hakea suunnittelusopimukset Uudenmaan ELY -keskukselta.
- Asemakaavaan tulee merkitä liittymänuolet ja *”liikennealue”* merkitään kaavaan *”maantien alueeksi”*.

Vastine:

- Ilvesvuori pohjoisen kaava-alue osoitetaan työpaikka-alueeksi ja syntyvien työpaikkojen määrä on jopa 1400. WSP:n laatimassa selvityksessä (Lausunto II-

vesvuoren liikenneasemasta, 16.3.2016) todetaan, että Ilvesvuori pohjoiseen sijoittuva liikenneasema piristää alueen kilpailua ja vahvistaa Ilvesvuoren alueen merkitystä liikennepalvelujen keskuspaikkana. Uusi liikenneasema yhdessä nykyisten asemien kanssa vastaavat hyvin liiketilan lisätarpeeseen. Ilman päivitettäistavarakaupan mahdollisuutta Ilvesvuori pohjoisen liikenneasemalla ei kuitenkaan välttämättä olisi toimintaedellytyksiä suhteessa nykyiseen liikenneasemaan Siippontien eteläpuolella. Liikenneaseman pt-kaupan palveluja arvioidaan käyttävän liikenneasemalla muutoinkin asioivat asukkaat, joten liikenneasemalla ei arvioida olevan juurikaan negatiivisia vaikutuksia Nurmijärven Kirkonkylän kaupan tarjontaan tai kehittämiseen.

ELY-keskuksen kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella on todettu, että alueelle voidaan osoittaa vähäisessä määrin liikerakennusoikeutta alueen eteläosaan liikenteellisesti perustellulle paikalle Siippontien liittymän välittömään yhteyteen. Kaavaratkaisu noudattaa sovittua periaatetta eikä ole ristiriidassa maakuntakaavan määräyksen kanssa.

- Pohjavesialuetta koskeva kaavamääräys on muutettu ehdotettuun muotoon.
- Suunnittelusopimuksista on neuvoteltu Nurmijärven kunnan ja Uudenmaan ELY-keskuksen välillä. Nurmijärven kunta hakee liittymien suunnittelusopimukset asemakaavan lainvoimaisuuden jälkeen.
- Liikennealue on päivitetty lausunnon mukaisesti.

Mielipiteet

1. Mielipide

- Maanomistaja esittää, että asemakaavaluonnoksessa maa- ja metsätalousalueeksi osoitettu alue maantie 130:n länsipuolella rajataan pois asemakaavasta 2-194, sen kaavoittamiseen ollaan valmiit erillään työpaikka-aluevaltaisesta kaavasta.

Vastine:

- Maanomistajan ja kunnan välillä on käyty neuvotteluja kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen. Neuvotteluissa on sovittu, että alue kaavoitetaan tämän kaavan yhteydessä. Kiinteistön eteläosaan osoitetaan toimitilarakennusten kortteli-alue, suojaviher- ja lähivirkistysaluetta. Kiinteistön lounaisreunaan on linjattu ulkoilureitti.

2. Mielipide

- Maanomistaja esittää, että asemakaavaluonnoksen kortteli 2710 osoitettaisiin kaavassa maa- ja metsätalousalueeksi.

Vastine:

- Kiinteistöstä kaavoitetaan tässä yhteydessä vain välttämätön osa, jolla turvataan kulkuyhteydet. Aspinniituntie osoitetaan pyöräilyyn ja jalankuluun varattu

tie –merkinnällä alueen läpi maantie 130 reunaan ja edelleen maantien itäpuolelle. Kiinteistön osa maantie 130 reunassa jää asemakaavoittamattomaksi alueeksi. Maanomistajan ja kunnan välille tehdään erillinen maankäytösopimus.

3. Mielipide

- Kaavoittaja ei ole ollut yhteydessä mielipiteen tekijään, ja mielipiteitä ei ole kuultu. Kaavoitukseen liittyvä vuorovaikutus osallisten kanssa on valmistelussa laiminlyöty.
- Kiinteistöt on pirstaloitu epätarkoituksenmukaisiksi ja joustamattomiksi osiksi. Tonttijako esitetään sitovana ja vastoin tonttijaon joustavuutta, mikä on ollut kaavan tavoitteena.
- Kaavassa ei ole huomioitu pähkinäpensasesiintymää, joka on luontoselvityksen mukaan luonnonsuojelulailla suojeltu luontokohde.
- Maanomistusolosuhteita ei ole huomioitu tonttijaossa. Pelkästään kunnan taloudelliset ja maapoliittiset intressit huomioiva asemakaavoitus ei ole yleisten ja vireillä olevan kaavan tavoitteiden mukaista.
- Havainnekuvat ja rakentamistapaohje ovat ristiriidassa keskenään, eikä niiden mukainen rakentaminen ole mahdollista, joten valmistelu on ollut huolimaton.
- Esitetty perusteetta puistoa pohjoisemman kiinteistön pohjoisosaan. Telemasto ei aseta estettä maankäytölle, vaan harukset tullaan poistamaan ja korvaamaan uudemmalla tekniikalla lähitulevaisuudessa. Ehdotetaan, että alue kaavoitetaan teollisuusrakennusten tonttimaaksi.
- Kaavaluonnoksen pienet tonttikoot ovat vastoin kaavan tavoittelemaa tonttijaon joustavuutta. Sitovan tonttijaon laatiminen edellyttää maanomistusolojen huomioimista. Maanomistusolosuhteisiin tulee kiinnittää tarkempaa huomiota.
- Ilvesvuori eteläisen alueella on yrityksiä, joiden toimitilat on rakennettu yhteen kerrokseen. Kaavaluonnoksen kortteleissa 2701-2702 tulisi esittää suurempia tontteja, jotka mahdollistavat joustavammat rakennusmassoittelut ja kaavan toteutuksen.
- Uusi katuyhteys ”Kuusimäenrinne” lisää katualuetta teollisuustonttimaan kustannuksella. Tonttikadun sijaan, alueelle esitetään suoraan ”Ilveskallionkatu” -kokoojakatuun liittyviä, syviä tontteja.
- Rakentamistapaohjeen sisältämät vaatimukset, näkemykset ja tavoitteet alueen toteuttamiseen eivät vastaa kaavan tosiasiallista sisältöä.
- Esittää, että Nurmijärven kunta järjestää neuvottelun Kuusimäen alueen maankäytön kehittämisestä.

Vastine:

- Kaavanlaatimisesta on tiedotettu osallisille kirjeitse ja kunnan ilmoitusmenettelyn mukaan. Kunta on ollut yhteydessä vastineen antajaan.
- Asemakaavassa esitetään kaava-alueelle ohjeellinen tonttijako. Sitova tonttijako tehdään erillisenä.
- Ilvesvuoren luontoselvityksen täydennyksessä (Ympäristösuunnittelu Enviro 15.12.2015) todetaan, että ko. kiinteistön alueella pähkinäpensasesiintymä ei täytä kaikkia luonnonsuojelulain mukaisia kriteereitä. Suojelualueeksi (s-2) osoitettu alue sijaitsee Ojamäentien reunassa, kaava-alueen itäosassa. Myös ELY-keskus on tehnyt alueella maastokäynnin, jonka johtopäätösten mukaan kaavaratkaisu on tehty.
- Asemakaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ja tavoitteena tarkoituksenmukainen kokonaisuus. Katujen, korttelialueiden ja viheralueiden rajaukset on sovitettu alueen oloihin ja asemakaavan tavoitteisiin. Kiinteistörajat ja maanomistus on huomioitu.
- Havainnekuvassa osoitetaan esimerkinomainen maankäytön ratkaisu. Havainnekuva, rakentamistapaohje ja asemakaavakartta on sovitettu yhteen.
- Telemaston suojaetäisyydestä on neuvoteltu Nurmijärven Sähkö Oy:n ja sitä käyttävän Elisa Oyj:n kanssa. Telemasto on käytössä, eikä muutoksia ole tiedossa, joten maston suoja-alue rajoittaa alueen maankäyttöä, ja se tulee huomioida asemakaavassa tilavarauksena.
- Esitetty ohjeellinen tonttijako noudattaa asemakaavalle asetettuja tavoitteita tonttipinta-aloista. Sitova tonttijako tehdään erillisenä mahdollistaen joustoa tonttien pinta-aloille ja muodoille korttelialueiden rajoissa. Esitetty ohjeellinen tonttijako on ratkaisuna esimerkinomainen. Asemakaavan ratkaisu laaditaan MRL:in mukaan, ja maanomistusolot on huomioitu osana kokonaisuutta.
- Alueen maastonmuodot rajoittavat tonttien kokoa ja muotoa. Tontteja voidaan tarvittaessa muodostaa suurempinakin mm. korttelialueiden ja maasto-olosuhteiden sallimissa rajoissa. Kaavaluonnoksen kortteleissa 2701-2702 sijoittuu näkyvälle ja tavoitteellisesti tehokkaasti hyödynnettävälle sijainnille. Kaavassa osoitettu rakennusoikeus on mahdollista toteuttaa pitkälti yksikerroksisena.
- Kuusimäenrinteen alueella kaavakarttaa on tarkistettu mm. tonttikokoa ja katu- linjausta koskien.
- Rakentamistapaohjeen tarkoituksena on ohjata alueen toteutussuunnittelua ohjeilla ja määräyksillä. Rakentamistapaohjetta käytetään eri valmiusvaiheissaan päätöksenteon ja kaavojen vaikutustenarviointien työkaluna sekä toteuttamistapojen ohjeena suunnittelijoille ja rakentajille. Rakentamistapaohjetta tulkitsee rakennusvalvonta.

- Kunta on ollut yhteydessä maanomistajiin. Kaavaa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Maanomistajien kanssa tehdään maankäyttösopimukset.

4. Mieli pide

- Kaavoittaja ei ole ollut yhteydessä mielipiteen tekijään, ja mielipiteitä ei ole kuultu. Kaavoitukseen liittyvä vuorovaikutus osallisten kanssa on valmistelussa laiminlyöty.
- Uuden kokoojakadun liittyminen Siippoontielle on kannatettavaa. Kaavaluonnos kuitenkin estää kaavan tavoitteiden saavuttamisen.
- Kiinteistöt on pirstottu epätarkoituksenmukaisiksi ja joustamattomiksi osiksi. Tonttijako esitetään sitovana ja vastoin tonttijaon joustavuutta, mikä on ollut kaavan tavoitteena.
- Kaavassa ei ole huomioitu pähkinäpensasesiintymää, joka on luontoselvityksen mukaan luonnonsuojelulailla suojeltu luontokohde. Kaava-alueella tulisi supistaa itäreunalta lähemmäs nykyistä reunaa, jotta vähennetään ongelmia liittyen pähkinäpensaiden turmelemiseen, sekä tonttien korkeuseroihin.
- Maanomistusolosuhteita ei ole huomioitu tonttijaossa. Pelkästään kunnan taloudelliset ja maapoliittiset intressit huomioiva asemakaavoitus ei ole yleisten ja vireillä olevan kaavan tavoitteiden mukaista. Kaavaluonnoksen sisältöä tulee muuttaa siten, että maanomistusolosuhteisiin kiinnitetään tarkempaa huomiota.
- Korttelissa 2700 esitetty huoltoasemavaraus tuhoaa kaavan tavoitteen aikaansaada Siippoontien varteen edustava rakennusrivistö. Polttoaineen jakeluasema on tarpeeton huomioiden alueen lähellä sijaitsevat polttoaineen jakeluasemat.
- Esittää, että Nurmijärven kunta järjestää neuvottelun Kuusimäen alueen maankäytön kehittämisestä.

Vastine:

- Kaavanlaatimisesta on tiedotettu osallisille kirjeitse ja kunnan ilmoitusmenettelyn mukaan. Kunta on ollut yhteydessä vastineen antajaan.
- Asemakaavassa on ratkaistu sille asetetut tavoitteet. Tavoitteita on yhteensovitettu alueen olosuhteisiin ja niiden katsotaan olevan toteutettavissa.
- Asemakaavassa esitetään kaava-alueelle ohjeellinen tonttijako. Sitova tonttijako tehdään erillisenä.
- Ilvesvuoren luontoselvityksen täydennyksessä (Ympäristösuunnittelu Enviro 15.12.2015) todetaan, että ko. kiinteistön alueella pähkinäpensasesiintymä ei täytä kaikkia luonnonsuojelulain mukaisia kriteereitä. Suojelualueeksi (s-2) osoitettu alue sijaitsee Ojamäentien reunassa, kaava-alueen itäosassa. Myös ELY-

keskus on tehnyt alueella maastokäynnin, jonka johtopäätösten mukaan kaavaratkaisu on tehty.

- Asemakaavaa laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ja tavoitteena tarkoituksenmukainen kokonaisuus. Katujen, korttelialueiden ja viheralueiden rajaukset on sovitettu alueen oloihin ja asemakaavan tavoitteisiin ja kiinteistörajat ja maanomistus on huomioitu.
- Alueelle esitetty polttoaineenjakeluasema on maankäytöllisesti, liikenteellisesti ja kaupunkikuvallisesti perustellulla paikalla. Sen katsotaan palvelevan kaava-alueen ja Kirkonkylän tarpeita. Kaava mahdollistaa edelleen Siippoontien varteen laadukkaan sisääntulon Kirkonkylään ja Ilvesvuoreen.
- Kunta on ollut yhteydessä maanomistajiin. Kaavaa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Maanomistajien kanssa tehdään maankäyttösopimukset.

5. Mielipide

- Kissanojan purouoma edustaa luontotyyppinä äärimmäisen uhanalaisiksi luokiteltuja savikkomaiden puroja. Alue kokonaisuudessaan muodostaa maakunnallisen luontoalueen kriteerit täyttävän luontokohteen. Alue on syytä osoittaa SL-varauksella.
- KTY-2 varaus korttelista 2710 pois vanhan metsän osasta.
- KTY-2 -kortteleita 2706 ja 2708 (ehdotuksessa 2707 ja 2708) on kavennettava vanha- ja lahoppuustoisien metsän ja suojavyöhykkeenä toimivan taimikon osalta.
- Ilveskallionkadun poisto puron ja arvokkaiden metsäalueiden päältä.

Vastine:

- Kissanoja sekä sen varrella olevat lähteikköalueet täyttävät metsälain 10 §:n mukaisten monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiden elinympäristöjen kriteerit. (Ilvesvuori Pohjoinen –asemakaava: Luontoselvityksen täydennys, Ympäristösuunnittelu Enviro 15.12.2015). Luontoselvitysten ja alueen ominaisuuksien perusteella soveltuva määräys on s-4 –alueenosamerkintä, jolla on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä elinympäristö. Olemassa oleva puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä siten, että alueella sallitaan vain luonnon- tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet, joilla elinympäristöjen ominaispiirteet säilytetään tai niitä vahvistetaan.
- Luonnosvaiheen kortteli 2710:n KTY-2-varaus on poistettu ehdotusvaiheen kaavasta. Osa alueesta jää asemakaavoittamattomaksi alueeksi. Vanhan metsän alue osoitetaan EV-merkinnällä lukuun ottamatta kaavaratkaisun toiminnan kannalta oleellista Ilveskallionkadun yhteyttä.

- Korttelien rajaukset perustuvat laadittuihin selvityksiin. Ehdotusvaiheen korttelia 2708 (luonnoksessa 2706) on rajattu pohjoisreunaltaan ELY –keskuksen maastokäynnin (13.4.2017) perusteella siten, että vanhan metsän raja säilyy EV-alueella. Arvokkaan metsän osalle on annettu määräys, jolla olemassa oleva puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä siten, että alueella sallitaan vain luonnon- tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet sekä altaan, painanteen kosteikon tai muun ympäristöön sopivan rakenteen rakentaminen hulevesien viivytystä ja hallintaa varten.
- Maantie 130:lle ei voida ottaa kolmatta liittymää ja alueen sujuvan liikenteen vuoksi alueet yhdistetään pohjoisen Aspinniituntien liittymään. Asemakaava laajentaa Ilvesvuoren työpaikka-alueita Siippoontien pohjoispuolelle ja yhdistää samalla Kuusimäen ja Aspinniituntien työpaikka-alueet toisiinsa. Korttelialueet muodostavat toiminnallisesti yhtenäisen kokonaisuuden, joka kytkeytyy ulkoiseen katu- ja tieverkkoon. Sillan edellyttävä yhteys on alueen liikenteellisen toiminnallisuuden näkökulmasta välttämätön. Kissanojan ylittävän sillan rakentaminen tulee edellyttämään vesilain mukaista lupaa.

6. Mielipide

- Kissanojan pohjoispuolinen iäkäs metsä on poikkeuksellisen arvokas. Luontonselvityksestä (Ramboll 2014) poiketen metsä on puustoltaan huomattavan luonnontilainen, iäkäs ja hyvin runsaslahopuustoinen kuusivaltainen metsä. Alueen erityisarvoihin kuuluu hyvä kuusilahopuujatkumo.
- Kissanojan uoma edustaa luontotyyppinä äärimmäisen uhanalaisiksi (CR) luokiteltuja savikkomaiden puroja. Puron ympäristön lehdot edustavat luontotyyppienä pääosin keskiravinteisia tuoreita lehtoja, osa lehdoista on luokiteltavissa runsasravinteisiksi. Edelliset on luokiteltu luontotyyppinä vaarantuneiksi (VU), jälkimmäiset äärimmäisen uhanalaisiksi.
- Puronvarsi lehtoineen on edustava esimerkki METSO I-luokan monimuotoisuudelle tärkeästä pienveden lähimetsästä, samalla se täyttää myös luokan I METSO-lehdon kriteerit.
- Puronvarren arvoa lisäävät huhtikuusen selvitysalueen itäpuolelle jäävät luonnontilaiset lähteet ja tihkupinnat, jotka on luokiteltu luontotyyppienä Etelä-Suomessa erittäin uhanalaisiksi (EN). Ne ovat myös vesilain suojaamia.
- Puron etelä-lounaispuolelle jää noin 1,7 ha laajuinen vanhapuustoinen metsikkö, jonka pohjoisosan halki kulkee ulkoilureitti. Tämä metsäalue on vanhapuustoista, kuusta ja mäntyä kasvavaa havusekametsää. Lahopuun määrän perusteella metsän voi luokitella täyttävän luokan I METSO-kangasmetsän kriteerit ja sillä on tärkeä merkitys pohjoispuolisen luonnonmetsäkuvion tukialueena. Kaavassa metsä on merkitty rakennettavaksi.
- Alueelta havaittiin 18 sellaista itiökasvilajia, jotka indikoivat esiintymisellään luontoarvoja sisältäviä metsäelinympäristöjä. Alueelta havaituista lajeista mer-

kittävin on puron eteläpuolen vanhalta kuusimaapuulta havaittu lahokaviosammal. Kyseessä on äärimmäisen uhanalaiseksi luokiteltu luontodirektiivin liitteen II laji, joka kuuluu myös luonnonsuojelulain 47 § mukaisiin erityisesti suojeltaviin lajeihin.

- Kissanojan ympäristön vanhan metsän alue on lahokaviosammalle hyvin sopivaa elinympäristöä. On todennäköistä, että selvitysalueella tai sen itäpuolisella, tämän selvityksen ulkopuolelle jääneellä Kissanojan varren lehtovaltaisella alueella on lisää lajin esiintymiä.

Vastine:

- Kissanoja sekä sen varrella olevat lähteikköalueet täyttävät metsälain 10 §:n mukaisten monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiden elinympäristöjen kriteerit. (Enviro 2015). Luontoselvitysten ja alueen ominaisuuksien perusteella soveltuva määräys on s-4 –alueenosamerkintä, jolla on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä elinympäristö. Olemassa oleva puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä siten, että alueella sallitaan vain luonnon- tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet, joilla elinympäristöjen ominaispiirteet säilytetään tai niitä vahvistetaan.
- Luonnosvaiheen kortteli 2710:n KTY-2-varaus on poistettu ehdotusvaiheen kaavasta. Osa alueesta jätetään kaava-alueen ulkopuolelle. Jäljellä oleva vanhan metsän alue osoitetaan EV -merkinnällä lukuun ottamatta kaavaratkaisun toiminnan kannalta oleellista Ilveskallionkadun yhteyttä.
- Korttelien rajaukset perustuvat laadittuihin selvityksiin. Ehdotusvaiheen korttelia 2708 (luonnoksessa 2706) on rajattu pohjoisreunaltaan ELY –keskuksen maastokäynnin (13.4.2017) perusteella siten, että vanhan metsän raja säilyy EV-alueella. Arvokkaan metsän osalle on annettu määräys, jolla olemassa oleva puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä siten, että alueella sallitaan vain luonnon- tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet sekä altaan, painanteen kosteikon tai muun ympäristöön sopivan rakenteen rakentaminen hulevesien viivytystä ja hallintaa varten.
- Lahokaviosammaleen havainnot sijoittuvat Kissanojan purouoman välittömään läheisyyteen. Koko Kissanojan purouoman alue osoitetaan asemakaavassa s-4 –alueenosamerkinnällä, jolla on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä elinympäristö. Olemassa oleva puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä siten, että alueella sallitaan vain luonnon- tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet, joilla elinympäristöjen ominaispiirteet säilytetään tai niitä vahvistetaan. Alueet, joilta luontoarvoja indikoivat itiökasvilajit on havaittu, säilyvät kaavassa viheralueina lukuun ottamatta Ilveskallionkadun kulkuyhteyden vaatimaa aluetta. Ilveskallionkadun alueelle ei kuitenkaan jää havaittuja uhanalaisia lajeja. Kissanojan ylittävän sillan rakennustyöt tulevat tehtäväksi vesilain mukaisella luvalla. Sillan itäpuolelle ei esitetä maankäyttöä.