

Heinojan asemakaava ja asemakaavan muutos, vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin

LAUSUNNOT

Lausunto Uudenmaan ELY-keskus

Asemakaavaratkaisu tukeutuu uuteen katuyhteyteen, joka kulkisi aikanaan Raalantielta Rajamaentielle. Kaava-alueeseen sisältyy pieni osuus Raalantieta kaava-alueen liittymän kohdalla. Liittymään on suunniteltu toteutettavaksi kiertoliittymä. Ratkaisut perustuvat jo aiemmin laadittuun Kirkonkylän ja Rajamäen liikenneverkkoselvitykseen päivityksineen sekä asemakaavan laadinnan yhteydessä tehtyyn liikenneselvitykseen, joten liikenteellisille ratkaisuille on olemassa hyvä selvityspohja. Kaava-alue tukeutuu myös olemassa olevaan kävelyn ja pyöräilyn verkkoon sekä alueen ohitse kulkevaan paikallisbussiliikenteeseen. Raalantie (yhdystie 1321) on osoitettu asemakaavassa katuna, mikä vastaa Uudenmaan ELY-keskuksen käsitystä väylän toiminnallisesta luonteesta.

Kaava-alueelle laadittu hulevesiselvitys on asianmukainen, ja siinä esitetyt suositukset on huomioitu hyvin kaavamääräyksissä ja tilavarauksissa. Kaava-alueen maaperän on todettu olevan suurelta osin savea ja alueen rakennettavuutta pidetään tehdyn selvityksen perusteella pääosin tavanomaisena. Rakennettavuutta on arvioitu lähinnä tarvittavan perustamistavan osalta. Savipohjaisilla alueilla tulee huomioida rakentamisen ja maatäyttöjen aiheuttama lisäkuormitus ja mahdollinen sortumariski. Erityisesti Heinojan uoman välittömään läheisyyteen sijoittuvat korttelialueet voivat kuormitusta lisätessään aiheuttaa stabiliteettiongelmia, jotka voivat pahimmillaan johtaa maapohjan liukupintasortumaan ja uoman tukkeutumiseen. Rakennettavuusselvitystä tulee täydentää stabiliteettilaskelmilla niin, että erityisesti lähimpänä Heinojan uomaa olevien korttelien rakennettavuudesta voidaan varmistua.

Kaavaselostuksen sivun 23 pohjavesialueen rajausta käsittelevin kuvan tekstiä on aiheellista korjata esim. muotoon: Sininen viiva on vesilain mukaisen suoja-alueen rajausta (Valkojoen vedenottamon kaukosuojavyöhyke, Länsi-Suomen vesioikeuden päätös 21/19824), musta viiva Valkojoen vedenhankinnan kannalta tärkeän pohjavesialueen n:o 0154301 rajausta, jotta pohjavesiin liittyvät termit ovat oikein selostuksessa.

Vastine:

Kaava-alueen aluerajausta on tarkistettu ja selvityksiä täydennetty.

Lausunnon johdosta rakennettavuusselvityksessä on tarkennettu kuvausta Heinojan uoman läheisyyteen osoitettujen rakennuspaikkojen mahdollisista stabiliteettiongelmista.

Kaavaselostuksen kuvatekstiä on tarkennettu pohjavesialueiden osalta.

Lausunto Keski-Uudenmaan Maakuntamuseo

Maakuntakaavan mukaan taajamatoimintojen alueella tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet. Kaavaluonnoksessa todetaan, ettei alueella ei ole inventoituja rakennussuojelua vaativia kohteita. Kaavaselostuksessa tulee kuitenkin tuoda tarkemmin esiin alueella olemassa oleva rakennuskanta valokuvien ja perustiedoin. Myös alueen maisema-arvoja ja asemakaavan vaikutuksia maisemaan tulee tarkastella, etenkin vanhan Heinojantien, Seitsemän veljeksen ulkoilureitin, esihistoriallisten kohteiden, Kattilamäen ja luonnonvesiuoman osalta. Sen perusteella tulee tutkia, onko useampien puistoksi merkittyjen alueiden kaavamääräystä syytä tarkentaa siten, että niiden ympäristö ja

maisemalliset arvot säilytetään (kaavamerkintä VP/s). Asuintonttien sijoittelua liian lähelle maisemallisesti arvokkaita kohteita ja Seitsemän veljeksien ulkoilureittiä tulee välttää. Myös maakuntakaavassa määritellyn viheryhteystarpeen toteutuminen tulee ottaa huomioon, niin että se turvaa alueen maisema-arvot.

Vastine:

Suunnitelmasta on poistettu paljon rakennettavia alueita pääosin luontoarvojen takia. Tonttien etäisyyttä ulkoilureitistä on tarkistettu ja korkea kallioinen mäki alueen keskellä on jätetty suurelta osin rakentamatta (vrt. kaavaluonnos).

Suunnitelmassa on säilytetty metsäiset jyrkät rinteet ja rakentaminen sijoittuu pääosin peltoaukeille. Tonttien rajautumista metsäalueisiin on tarkistettu.

Alueen rakennettu ympäristö rajautuu ehdotusvaiheessa kokonaan kaava-alueen ulkopuolelle. Näin ollen sille ei kohdistu rakentamista tai rakennetun ympäristön säilyttämistä koskevia määräyksiä.

Alueen viheralueiden kaavamääräyksiä on tarkistettu siten, että alueiden luonne käy selvemmin ilmi.

Viheryhteyden säilyttäminen helpottuu, kun osa luonnosvaiheessa esitetystä rakentamisesta Kattilamäentien pohjoisosassa jätetään ehdotusvaiheessa kokonaan pois.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus

Hulevesien hallintaa koskevaa määräystä voisi vielä täydentää niin, että siitä käy nykyistä paremmin ilmi, että määräys koskee yleisten alueiden lisäksi hulevesien hallintaa tonteilla. Heinojan luonnontilan (veden laatu ja vesitalous) säilymisen kannalta olisi myös hyvä säilyttää alueen olevaa kasvillisuutta ja puustoa mahdollisimman luonnontilaisena. Ympäristökeskus esittää, että kaavan jatkotyönä selvitetään vielä mahdollisuus turvata kaavamääräyksillä tai muilla keinoin olemassa olevaa puustoa tonteilla ja yleisillä alueilla.

Jatkotyönä tulisi selvittää Heinojan kalasto ja mahdolliset lisääntymisalueet uoman luonnontilaisella osuudella. Mahdollisia lisääntymisalueita ei tule heikentää, ja tarvittaessa lisääntymisalueet tulee huomioida hulevesien hallintaa koskevissa määräyksissä tai muulla tavoin turvattava niiden säilyminen. Minimissään saattaa riittää asiantuntijan arvio hulevesiselvityksessä esitetyn hulevesijärjestelmän riittävydestä turvata mahdolliset lisääntymisalueet.

Kaavaselostuksessa sivulla 38 kerrotaan lisäksi, että "Alueen luontoa ja puustoa säilytetään luonnollisesti uudistuvana siten, että luonnon monimuotoisuus, ekologiset yhteydet sekä maisemalliset arvot säilytetään." Tämä olisi hyvä lisätä myös asemakaavamääräyksiin. Lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikalle tulisi myös säilyttää lentoreitti (puut talon läheisyydessä) eli sen pohjoispuolinen puisto tulisi olla Vp/s aluetta, jonka kaavamääräys turvaa ekologisen kulkureitin. Heinoja rantoineen muodostaa myös ekologisen yhteyden, myöskin sen ympäristön tulisi olla Vp/s -aluetta.

Alueen itäosan halki kulkee maakuntatason viheryhteys, jonka toteutumisesta tulisi tarkastella myös kaavaselostuksessa. Minimileveys olisi 200-300 metriä, mutta tällöin on huomioitava, ettei kapea kohta saa olla leveyttään pidempi. Pääsääntöisesti kaava mahdollistaa ohjeen mukaisen viheryhteyden, lukuun ottamatta Kattilamäentien ylitystä, jossa kohtaa tulisi harkita viheryhteyden leventämistä esim. muuttamalla lähimmät tontit viheralueeksi. Kyseisessä kohdassa korttelissa 2567 tontit 1 ja 2 sijaitsevat Heinojan välittömässä läheisyydessä jyrkässä rinteessä, josta voi aiheutua maastossa ja edelleen Heinojalle ongelmia mahdollisen eroosion muodossa. Ympäristökeskus esittää, että varsinkin näiden tonttien osalta rakentamista harkittaisiin vielä uudelleen.

Maakuntatason viheryhteyden läheisyydessä olisi hyvä turvata myös eläinten esteetön kulku eli aitarakenteet tulisi toteuttaa istutettavilla kasveilla, jolloin eläimet pääsevät kulkemaan niistä läpi ja toisaalta ne myös tarjoavat eläimille suojaa.

Liikennemelun voimakkaimmalla vaikutusalueella ovat Heinojantien ja Raalantien risteyksen läheisyyteen rakennettavat rakennukset. Kyseisten kohteiden piha-alueiden suojaamiseen tulee kiinnittää huomiota esim. rakennusten tai rakennelmien (esim. autokatokset) sijoittelun avulla.

Vastine:

Hulevesien hallintaa koskevaa määräystä on tarkistettu esitetyllä tavalla.

Hulevesiselvityksessä on tarkennettu alueella muodostuvien hulevesien vaikutusta Heinojan veden laatuun ja edelleen eliöstöön.

Viheralueiden kaavamääräyksiä on tarkistettu yhteistyössä viranomaistahojen kanssa, siten että olemassa olevan luonnon säilyttämisen luonne ilmenee selkeämmin.

Kaava-alueen koilliskulman rakentamista on vähennetty. Näin maakuntakaavan osoittama viheryhteystarve alueella toteutuu paremmin.

Heinojan läheisyydessä olevien tonttien rakennettavuutta ja stabiliteettinäkökohtia on tutkittu tarkemmin rakennettavuusselvityksessä.

Asemakaavaehdotukseen on tarkennettu pihojen aitaamista koskevia määräyksiä viheralueisiin rajautuvilla tonteilla.

Meluselvitystä on tarkistettu ja siinä on tutkittu Heinojantien varren pihojen melutasoja ja mahdollisesti tarvittavia toimenpiteitä. Liikenteen melu on huomioitu kaavamääräyksissä.

Nurmijärven luonto ry

Esitämme asemakaavan jäädyttämistä, kunnes (Kirkonkylän) osayleiskaava saadaan luonnosvaiheeseen. Pystymme arvioimaan mihin luonto-, virkistys- ja maisema-arvojen kannalta kannattaisi säästö- tai rakentamishehtaareja kohdentaa, kun tiedämme suunnittelun alueen ja kunnan laajentumissuunnitelmat kokonaisuudessaan. Laajempi säilyttämismuutostohto eli rakentamisvarausten supistaminen on perusteltua. Kattilamäen, Heinojan rantametsien sekä Seitsemän veljeksien reitin kokonaisuus on keskeisen tärkeää säilyttää mahdollisimman laajana ja toimivana niin luonto- kuin virkistysperusteillakin.

Heinojan oma on pääosin luonnontilaisen kaltainen eli se edustaa äärimmäisen uhanalaiseksi luokiteltuja savikkoalueiden puroja. Puro ja hakkuilta säästyneet reunametsät sopisivat hyvin kaavan SL-varaukseksi. Mikäli omistuspohja on yksityistä, niin alueella riittäisi koko puron ja reunalehdot kattava sl-1, joka edellyttää puronvarsilehtojen säilyttämistä luonnonmukaisina. samaan kokonaisuuteen kuuluvat kuuluu myös nykyisen pellon länsireunan lehto, johon on kaavaluonnoksessa esitetty rakentamista. Tontit tulee poistaa, jotta arvokas lehtoalue säilyisi.

Suosittelomme Kattilamäen kupeen rakentamisvarausten ja tien loppuosan poistamista. Alueen länsipäästä on tuore liito-orava havainto. Puronvarren lehtonotkoon sijoittuvat tontit lienevät kaavoittajan virhe.

Kaava-alueen lounaisnurkan vanhahkoa metsää kasvava rinne on kaavoitettu VP/s-varaukseksi ja pieneltä osin liito-oravan esiintymisalueeksi. Rinnealueen huomattava lahoppuustoisuus ja puuston luonnontilan aste

antavat perusteet SL-varaukseen. Toissijaisesti kaavamääräykseen tulisi lisätä vaatimus puuston luonnontilaisuuden säilyttämisestä.

Heinojantien poikki tulee kaavoittaa itälänsisuuntainen metsäyhteys Pitkämäen suunnalta kortteliin 2550 ja VP/s alueelle. Päiväkodin PL-varaukselle vaadimme toista sijoituspaikkaa tai poistoa. VP/s alueet tulisi muuttaa VL-alueiksi, jossa kerrotaan, mikä toiminta on esim. metsänhakkuiden osalta sallittua.

Vastine:

Kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen alueella on tehty maastokäyntejä, tarkistettu luontoselvitystä ja neuvoteltu viranomaisten kanssa luontoa säilyttävistä merkinnöistä ja rakentamisen ulkopuolelle jätettävistä alueista.

Kaava-alueen aluerajausta on muutettu siten, että esille tulleet luontoarvot on otettu huomioon. Laajoja alueita on muutettu viheralueeksi, mukaan lukien METSO-kohde nykyisen Heinojantien varren asutuksen itäpuolella.

Heinojan uoma on osoitettu luonnonsuojelu- eli SL-alueeksi. Kattilamäen luoteisrinteen tontit sekä katu on jätetty pois kaavaehdotuksesta, samoin kosteikon alueen tontit Heinojan uoman puolelta.

Viheryhteys Toreenin alueen metsästä Pitkämäen suuntaan on oleellisesti parantunut, kun kallion päällä olleet korttelialueet on muutettu viheralueeksi.

VP-merkintä on kauttaaltaan tarkistettu ja ympäristön säilyttämistä sekä mahdollisten metsänhoitotoimenpiteiden luonnetta avattu kaavamääräyksessä.

Päiväkodin sijaintia on tarkistettu.

MIELIPITEET

Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 12.12.2016-2.1.2017 välisenä aikana. Tänä aikana siitä esitettiin seitsemän kirjallista mielipidettä. Luonnosta on kommentoitu myös varsinaisen nähtävillä oloajan ulkopuolella. Palautetta on saatu myös asukastilaisuudessa ja maanomistajakohtaisissa tapaamisissa. Palautteessa ovat painottuneet lähinnä seuraavat teemat; katualueiden sijainti ja tilavaraus, luontoarvojen säilyttäminen, päiväkodin sijainti, uuden rakentamisen sijoittelu sekä liikenteen melu.

Osalliset 1

Alueen nykyisiä asukkaista on kuultava. Aluetta ei pidä suunnitella vain uusia asukkaita varten. Viihtyisyys ja luonnonläheisyys ei toteudu kaavasunnitelman mukaan.

Metsäalueita tulisi jättää rakentamatta ja varata virkistyskäyttöön. Alueelle tulisi kaavoittaa muitakin virkistysalueita kuin Seitsemän veljeksien reitti, joka ei ole riittävä alueen nykyisille ja tuleville asukkaille. Alueella on havaittu mäyrän reviiri, pesäkoloja ja näköhavaintoja ja sen rauhoitusaika on huomioitava.

Kadut on kaavoitettava ensisijaisesti kunnan omille maille. Asemakaava ei pidä laatia ainoastaan tehokkuutta ajatellen. Lisäksi on huomioitava nykyisten maanomistajien ja asukkaiden asukasviihtyvyys ja meluhaitan

minimointi. Kiertoliittymä on sijoitettava lähemmäs nykyistä Heinojantietä. Tarvittaessa on tehtävä asemakaavan muutos Raalantien ja Laidunkaaren risteykseen. Raalantieltä alkava osuus Heinojantiestä on sijoitettava lähemmäksi nykyistä Heinojantietä. Lähipalvelujen kortteli pitäisi kaavoittaa muualle. Kävely ja pyörätie tulisi rakentaa vain Heinojantien toiselle puolelle.

Rambollin meluselvityksestä ei käy ilmi onko meluhaittaa tutkittu olemassa olevien rakennusten osalta ja se vaikuttaa laaditun vain uusien rakennusten osalta.

Kaavoittajien tulee kuunnella maanomistajia ja ottaa mielipiteet vakavasti. Kadut tulee rakentaa niin, ettei yksityisiä maita kaavoiteta tiealueiksi. Omistamamme maan kaavoittamista tiealueeksi ei voi hyväksyä ja mikäli tielinjausta ei muuteta vaadimme maata hyvitykseksi.

Vastine:

Lain velvoittaman vuorovaikutuksen lisäksi osalliset ovat monessa eri yhteydessä voineet keskustella kaavahankkeesta kaavoittajien kanssa. Osallisille on järjestetty asukastilaisuus syksyllä 2016 ja kesällä 2018 kunnan edustajat tapasivat maanomistajia kiinteistökohtaisissa tapaamisissa.

Luonnosvaiheen jälkeen suunnitelmaa on kehitetty: Merkittäviä alueita vanhaa metsää ja kallioisia rinteitä on jätetty rakentamisen ulkopuolelle, viheralueeksi tai jätetty kokonaan kaava-alueen ulkopuolelle. Useimmilta olemassa olevilta kiinteistöiltä on suora yhteys viheralueille.

Kaavan liittyviä luontoselvityksiä on tarkennettu luonnosvaiheen jälkeen ja alueella on tehty maastokäyntejä asiantuntijoiden kanssa. Asemakaavakarttaan on tehty tarkistuksia selvitysten pohjalta.

Tien linjauksissa on huomioitu liikenteen sujuvuus ja olemassa oleva tieverkko. Nykyinen Heinojantien on yksityistie ja tieoikeudet kiinteistöjen alueelle on perustettu tierasitteena. Heinojantien tiekunta on perustettu v. 1967 ja maanomistajat ovat silloin hyväksyneet sekä sitoutuneet luovuttamaan tarvittavan tiealueen ojineen korvauksetta. Sen osalta kadun osoittaminen mukailemaan entisen tien linjausta ei ole kohtuutonta kiinteistön omistajille. Heinojantien – Kattilanmäentien – Heinojankaaren kiertoliittymän sijaintia on tarkistettu, liittymää on siirretty hiukan länttä kohti, jotta se ulottuisi vähemmän kiinteistöille.

Päiväkodille varattu PL-korttelialue on siirretty kauemmas Raalantiestä Heinojankaaren varrelle, puistoalueen viereen.

Meluselvityksessä esitetyt melutasot eivät ylitä ohjearvoja olemassa olevien rakennusten pihalueiden osalta.

Osalliset 2

Päiväkodin paikka olisi asiakkaiden liikkumisen, pysäköinnin ja lasten turvallisuuden takia järkevämpää sijoittaa Heinojankaari-tien varteen ja samalla Heinojantien linjaus voisi siirtyä lähemmäksi se nykyistä linjaa. Päiväkoti saataisiin kauemmas Raalantiestä, mikä vilkkaana tienä aiheuttaa turvallisuusuriskin päiväkodille. Päiväkodin tavoitettavuuden kannalta uusi sijainti olisi asukkaille parempi. Tämä olisi liikenneteknisesti ja liikenneturvallisuuden kannalta järkevämpi ja toimivampi ja välttäisi kohtuuttomilta leikkauksilta maanomistajien kiinteistöihin.

Laidunkaaren ja Raalantien liittymä tulee toteuttaa siten että liikenneympyrä siirretään etelämmäksi lähemmäksi nykyistä Heinojantien kulkulinjausta. Laidunkaaren linjauksen muuttamiselle ei ole estettä, EV alue on väljä ja mahdollistaa linjauksen tekemisen esitetyllä tavalla.

Leivontie tulee jättää kaavaluonnoksessa esitettyä lyhyemmäksi, koska korttelin 2560 tontti 3 ei ole järkevästi toteutettavissa korkeuserojen takia.

Korttelin 2559 tontit tulee liittää tieverkkoon uuden VP-alueen kautta Heinojantien varressa. Kunnan tulee suunnitella ja toteuttaa kulku kiinteistölle. Emme kaavoita kiinteistöämme tonteiksi.

Vastine:

Lähipalveluiden korttelialue (PL) on sijoitettu Heinojankaaren äärelle.

Raalantien ja Laidunkaaren risteystä ei ole tarkoituksenmukaista siirtää nykyiseltä sijainniltaan. Liikenteellisesti ja liikenneturvallisuuden kannalta liikenneverkon tulee olla selkeä ja toimiva.

Heinojantien toisen liikenneympyrän sijaintia Heinojankaarella on hieman tarkistettu. Katualueiden alle jää osa joidenkin olemassa olevien kiinteistöjen kiilamaisista eteläkärjistä.

Leivontie on jätetty kokonaan pois suunnitelmasta, samoin suuri osa korttelista 2559. Korttelin 2559 eteläosaan luonnosvaiheessa esitetyt tontit on jätetty asemakaavan ulkopuolelle ja kiinteistöt liittyvät, mielipiteessä esitetysti asemakaavassa osoitetun viheralueen kautta Heinojantielle tai suoraan Kattilamäentielle.

Osalliset 3

Heinojantien linjauksessa tulee noudattaa oikeudenmukaisuutta. Suunnitelmassa näyttää siltä, että kiinteistöstä tullaan menettämään kohtuuttoman paljon maata ja puistoa muihin kiinteistöihin nähden. Kiinteistön puurivistö on ehdottomasti säilytettävä. Liito-oravat käyttävät puuriviä ja lepakot puurivistön ja puron välistä aluetta ravinnon hankintaan. Kyseisten suojeltujen lajien elinolosuhteet tulee säilyttää Heinojan alueella. Metsäkauriit käyttävät kiinteistöä aktiivisesti ravinnon hankintaan. Ei ole teknistä estettä linjata tietä niin että puut voidaan säästää ainakin osittain. Pienikin linjauksen muutos vaikuttaa puihin ja lunastettaviin maa-alueisiin. Louhinta tai ajoliittymät eivät voi olla este. (Lisäksi osallinen perustelee puiden säästämistä omakohtaisilla syillä). Kunnalle on esitetty, että välttämättömässä maanhankinnassa menetetty maa-ala korvattaisiin kiinteistön toiselta puolelta. Kiinteistön kulmassa oleva kaivo tulee säilyttää ja sen häiriötön toiminta turvata Heinojantietä levitettäessä.

Asemakaava on täysin turha. Olemassa oleva asutus tulee huomioida, kun Kirkonkylä laajenee ja uusia asuinalueita tarvitaan. Lisäksi uusi tieverkosto ja teiden levennykset tulee tehdä mahdollisimman vähin haitoin olemassa olevalle asutukselle. Heinojantien pohjoisempi ympyrä on täysin toteutettavissa länsipuoliselle pellolle ja haitat näin minimoitavissa Heinojantien varressa olevan asutuksen osalta.

Nykyinen sähköverkko tulisi kaivaa maahan ja korvata nykyinen puhelinverkko valokuidulla.

Vastine:

Nykyinen Heinojantien on yksityistie ja tieoikeudet kiinteistöjen alueelle on perustettu tierasitteena. Heinojantien tiekunta on perustettu v. 1967 ja maanomistajat ovat silloin hyväksyneet sekä sitoutuneet luovuttamaan tarvittavan tiealueen ojineen korvauksetta. Näin ollen Heinojan tien osoittaminen kaduksi entistä sijaintia mukaillen ei ole kohtuutonta

maanomistajia kohtaan. Heinojantien ympyrän sijaintia on tarkistettu hieman pellolle (länteen) päin.

Jotta tulevan kadun todellinen tarve ja tilatarve voitaisiin varmuudella osoittaa, tulee alueen pohjoispuolisten alueiden maankäytöstä olla enemmän tietoa. Katualue on syytä mitoittaa todellisen tarpeen mukaan siinä vaiheessa kun alueen kaavoittaminen tulee ajankohtaiseksi. Ehdotusvaiheessa Heinojantien varren alue (Heinojankaaren kiertoliittymästä pohjoiseen) on pääosin jätetty kaava-alueen aluerajauksen ulkopuolelle. Asiasta on neuvoteltu maanomistajien kanssa.

Luontoarvot ja suojeltavien eläinlajien esiintymisalueet on esitetty selvityksissä, joita on tarkennettu luonnosvaiheen jälkeen. Tärkeimmät eläinten elinolosuhteiden kannalta merkittävät alueet on huomioitu kaavakartassa selvitysten mukaisesti.

Heinojan asemakaava on kaavoitusohjelman mukainen hanke, jolla turvataan Kirkonkylän alueen tonttitarjonta vuosiksi eteenpäin.

Alueen sähkö- ja valokuituyhteyksiä ei osoiteta asemakaavalla, mutta palaute voidaan mahdollisuuksien mukaan huomioida alueen muussa suunnittelussa.

Osalliset 4

Esitämme asemakaavaluonnosta muutettavaksi Heinojantien kiertoliittymän osalta. Esitämme että kiertoliittymä toteutetaan siten, ettei jouduta lunastamaan maata kiinteistöltä. Esitämme että korttelin 2558 tontit 1, 2, 3 ja 4 tulisi jättää osaksi puistoaluetta.

Nykyisen esityksen mukaisesti kiertoliittymän varten joudutaan pakkolunastamaan kohtuuttoman paljon maa-alaa kiinteistöltä. Kiertoliittymä on mahdollista sijoittaa siten, ettei se aiheuta kiinteistönomistajille kohtuutonta maa-alueiden menetystä ja meluhaitta.

Teetetyt meluselvityksen mukaan asuinrakennusten julkisivun ääneneristyksen tulee olla riittävä. Vuonna 1972 valmistuneen rakennuksen ääneneristyksiä ei ole suunniteltu siten, että melutaso sisällä tulee alittamaan VNp 993/92 mukaiset ohjearvot, mikäli kiertoliittymä rakennetaan asemakaavaluonnoksen osoittamalle sijainnille. Meluselvitys tukee käsitystä että kiertoliittymän välittömässä läheisyydessä asukkaat tulevat altistumaan kohtuuttomalle meluhaitalle.

Heinojantie voidaan toteuttaa kiinteistön kohdalla kokonaan siten, että tie osoitetaan rakentamattomalle peltomaalle, eikä maa-alueita tietä varten pakkolunasteta kiinteistöltä. Tämä maa-alueiden lunastaminen tietä ja kiertoliittymää varten aiheuttaisi kohtuuttoman maa-alueen menetyksen ja haitan kiinteistön omistajille.

Korttelissa 2558 sijaitsevien tonttien 1 ja 3 toteutus tulee olemaan haastavaa, sillä alue on jyrkkää kalliomaastoa. Tonttien louhintatyöt saattavat aiheuttaa murenemisiä ja heikkenemisiä (olemassa olevalla) kiinteistöllä sijaitsevan asuinrakennuksen perustuksissa. Kiinteistöllä sijaitsevan asuinrakennuksen perustukset on rakennettu kiinni samaan kallioperään kun tontit 1 ja 3. Räjätystyöistä vastaavan tahon tulee teettää riittävän kattavat selvitykset siitä, ettei kiinteistölle aiheudu haittaa.

Kaava-alueelle teetetyt luontotutkimukset ovat puutteellisia, eivätkä anna kattavaa kuvaa alueen suojeltavista kasvi- ja eläinlajeista. Kiinteistön alueella esiintyy lepakoita ja näistä laaditaan Suomen lepakkotieteellisen yhdistyksen toimesta selvitys. Asemakaavassa on määräys suurikokoisten puiden säästämisestä korttelissa 2559 osana viheryhteyttä. Esitämme että Korttelin 2558 tontin 1-4 jätetään osaksi

puistoaluetta, sillä mahdollistaisi alueella esiintyvien liito-oravien paremmat siirtymismahdollisuudet viheralueiden välillä.

Huomioitavaa on, että esitetyt mielipiteet kiertoliittymästä ovat yhteisiä alueen asukkaiden kanssa. On ilmeisen kohtuutonta, että yksityisiltä kiinteistöiltä lunastetaan maa-alueita Heinojan tieosuutta varten, kun tämä on toteutettavissa ilman lunastuksia.

Vastine:

Kiertoliittymän sijaintia on hieman tarkistettu länteen päin.

Nykyinen Heinojantien on yksityistie ja tieoikeudet kiinteistöjen alueelle on perustettu tierasitteena. Heinojantien tiekunta on perustettu v. 1967 ja maanomistajat ovat silloin hyväksyneet sekä sitoutuneet luovuttamaan tarvittavan tiealueen ojineen korvauksetta.

Näin ollen katualueen sijoittuminen osittain kiinteistöille, mukailen olemassa olevaa Heinojantien linjausta, ei ole kohtuutonta. Suuri osa Heinojantiestä jää kuitenkin nyt laadittavan asemakaavaehdotuksen alurajauksen ulkopuolelle ja kadun leveys määräytyy aikanaan myöhemmissä kaavahankkeissa.

Kallioisen mäen rakentamista korttelissa 2559 on vähennetty oleellisesti luontoselvityksessä esitetyn viheryhteyden osalta ja jyrkimmille paikoille osoitetut tontit korttelissa on muutettu viheralueeksi. Korttelin 2558 osalta viheryhteystarvetta ei selvityksissä ole esitetty.

Louhinnan toteuttaminen ei sinänsä ole asemakaava-asia vaan sitä ja sen ympäristölle aiheuttamia mahdollisia haittoja koskee oma lainsäädäntö. Alueen perustamiseen liittyvät näkökohdat on esitetty rakennettavuusselvityksessä.

Meluselvitystä on tarkennettu ja siinä on otettu kantaa melusuojaustarpeeseen jo rakennettujen rakennusten osalta.

Alueelle tehtyjä luontoselvityksiä on täydennetty luonnosvaiheen jälkeen.

Osalliset 5

Enviro Oy on tehnyt kyseiselle alueelle luontoselvityksen. Ehdotamme että teiden ja kujien nimet otettaisiin pääosin tästä selvityksestä. Alueen paikannimistöön liittyvät nimet pidettäisiin ennallaan.

Vastine:

Paikallisuuteen perustuva nimistö on lähtökohtaisesti hyvä. Uudenmaan alueella on kuitenkin paljon luontoaiheisia kadunnimiä ja pelastuslaitoksen suositus on, että samankaltaisia nimistöjä vältettäisiin lähikuntien alueella. Siksi kadunnimistöissä on asemakaavahankkeittain pyritty löytämään aikaisemmista poikkeavia teemoja.

Osalliset 6

Kiinteistöllämme ei ole lepakoita, eikä se ole mikään lepokoiden levähdyspaikka. Kaavan esitys on kohtuuton, jos joskus vuonna 2013 joku havainto on tehty.

Vastine:

Asemakaavoituksen tulee perustua asiantuntijoiden laatimiin riittäviin selvityksiin. Näissä esitetyt havainnot on huomioitava kaava-aineiston laatimisessa. Olemassa olevat kiinteistöt jäävät laaditussa asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksessa kuitenkin pääosin kaava-alueen aluerajauksen ulkopuolelle, joten kiinteistöille ei osoiteta suojelumerkintöjä.

Osalliset 7

Vastustan tien leventämistä kiinteistön kohdalla. Alueella on lepakkokanta. Heinojan alueella tehty luontoselvitys on puutteellinen. Alueen lehtipuuvaltaisessa sekametsässä on laaja linnusto, joukossa suojeltuja lajeja. Alueen lepakkokanta on laajempi kuin selvityksissä on annettu ymmärtää. Lepakoista on tehtävä uudempi, perusteellisempi selvitys. Lisäksi liito-oravan pesimäalue on laajempi kun kaava-aineistossa annetaan ymmärtää.

Vastine:

Asemakaavan aluerajausta on tarkistettu siten, että yksityiset kiinteistöt eivät ole ehdotusvaiheessa mukana asemakaavan muutoksessa. Näin ollen Heinojantien leveyttä ei osoiteta tällä asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella.

Alueella on tehty monta luontoselvitystä ja niihin liittyvää maastokäyntiä. Asiantuntija määrittelee selvityksessä, mitkä alueet on asemakaavassa erikseen osoitettava säilytettäväksi sellaisenaan tai suojelumääräyksen tietyn eläinlajin elinolosuhteiden säilyttämiseksi. Ehdotusvaiheessa merkittävä osa alueesta on osoitettu säilytettäväksi luonnontilaisena viheralueena.

Mielipide kesällä 2018 maanomistajille esitetystä alustavasta kaavaehdotuksesta

Osalliset vastustavat kunnan laatimaa kaava(ehdotus)luonnosta. Kaavaluonnos koetaan kohtuuttomana kiinteistönomistajia ja asukkaita kohtaan. Siinä ei ole myöskään huomioitu luonnonsuojelullisesti arvokkaita alueita, joilta on luonto- ja lajistokartoitusten mukaan löydetty erittäin uhanalaiseksi luokiteltuja sekä suojeltavia kasvi- ja eläinlajeja. Osalliset esittävät tehtäväksi seuraavat muutokset:

- Heinojankaaren, Heinojantien ja Kattilamäentien kiertoliittymä tulee korvata T-risteyksellä siten, ettei risteyksen tiealueita laajenneta maanomistajien kiinteistöille. Kiertoliittymästä Kattilamäentien suuntaan osoitettu tieliittymä esitetään muutettavaksi kevyenliikenteen väyläksi tai poistettavaksi kokonaan.
- Uusi kulkuyhteys Kattilamäentien ja Hiidentien kiinteistöille tulee osoittaa Heinoja II:n kaava-alueen kautta.
- Korttelin 2557 alueelle, Kattilamäen pohjois- tai eteläpuolelle ei tule kaavoittaa kiinteistöjä luontoarvojen vuoksi.
- Raalantien ja Heinojantien liittymä tulee siirtää kunnan maille siten, ettei sitä tarpeettomasti sijoiteta yksityisten kiinteistöille.
- Uudet tieyhteydet, kiertoliittymä Heinojankaarella sekä rakentaminen korttelissa 2557 tulevat aiheuttamaan nykyisille asukkaille kohtuutonta meluhaittaa.

Osalliset perustelevat esitystään seuraavasti:

- Uudet tieyhteydet, kiertoliittymä Heinojankaarella sekä rakentaminen korttelissa 2557 tulevat aiheuttamaan nykyisille asukkaille kohtuutonta meluhaittaa.
- Savolan tekemää luonto- ja lajistotutkimusta (2017) ei ole huomioitu riittävällä tavalla kaava(ehdotus)luonnoksen suunnittelussa. Kattilamäentien korttelissa 2557 esiintyy luonnonsuojelulain 49 §:ssä äärimmäisen uhanalaiseksi luokiteltua ja suojeltavaksi lajiksi määriteltyä lahokaviosammalta.

- Heinojan alueelle tehdyn luontokartoituksen mukaan luonto- ja lajistotutkimus ei yhdelläkään tutkimuksen osa-alueella ollut kattava, eli potentiaalisesti ja todetusti arvokkaita alueita on jäänyt selvitysalueiden ulkopuolelle. Lahopuulajiston inventointi ei ole ollut kattavaa. Kaavojen luontotietopohja on ilmeisen riittämätön mm. METSO-elinympäristöjen, uhanalaisille ja vaatelialle lahottajalajeille ilmeisen merkittävien metsien sekä lahkaviosammaleen esiintymisen osalta. Kaava-ehdotuksen kaavamerkinnot- ja määräykset eivät ole todettujen luonto- ja lajistoarvojen kannalta riittävät.
- Osalliset pyytävät huomioimaan, että kunnalla on omistuksessaan riittävästi maa-alueita, jotta alueelle suunnitellut tieliikennejärjestelyt pystytään toteuttamaan kunnan omistamille maille.

Vastine:

Alueen luontoselvitys on päivitetty tehtyjen luontohavaintojen pohjalta. Siinä on huomioitu Savolan (2017) laatima muistio. Alueella on tehty maastokäynti myös ELY:n edustajan kanssa. Tarkistettujen selvitysten johdosta kaava-alueen luonnosvaiheessa rakentamiseen osoitetuista alueista on vähennetty merkittävä osa. Lahokaviosammaleen esiintymisalueet on osoitettu lähivirkistysalueiksi, jossa luonto säilytetään (luonnontilaisena).

Alueen liikenneverkon toimivuuden ja selkeyden takia kiertoliittymien sijaintia Raalantiellä tai Heinojankaarella ei voida niin merkittävästi tarkistaa, että kaikki yksityiset alueet jäisivät katualueiden ulkopuolelle ja katualueet sijaitsisivat pelkästään kunnan mailla. Heinojankaaren kiertoliittymän sijaintia on kuitenkin hieman tarkistettu luonnosvaiheessa esitetystä siten, että se siirtyy kunnan omistamalle alueelle päin.

Liikenteen aiheuttama melu ja sen edellyttämä melun suojaus on esitetty meluselvityksessä. Liikenteen lisäys nostaa melutasoja, mutta selvityksen mukaan katujen rakentaminen ei kaavamääräysten lisäksi edellytä erityisiä toimenpiteitä rakennetussa ympäristössä.

Alueen liikenneverkko on tutkittu asiantuntijoiden toimesta liikenneselvityksessä ja katusuunnitelmissa ja todettu toimivaksi. Uuden liittymän avaaminen Raalantieltä Heinojan alueelle Heinoja II:n alueen kautta ei ole liikenteellisesti perusteltua.