

## Roinilantien asemakaava: Lausunnot ja vastineet

### **Keski-Uudenmaan ympäristökeskus**

Alueen rakentuessa kovien pintojen osuus väistämättä lisääntyy ja on omiaan lisäämään tulvimista ja kiintoainespitoisuuksia alapuolisessa vesistössä. Hulevesien käsittelyä ja johtamista alapuoliseen vesistöön tulee käsitellä selostuksessa tarkemmin, nyt sitä ei ole käsitelty lainkaan.

Lisäksi hulevesien pidättämiselle tulee antaa tarpeelliset määräykset kaavassa. Kaavamääräyksessä edellytetään nyt, että piha-alueet tulee toteuttaa siten, ettei rakentamisella lisätä hulevesien muodostumista. Tätä olisi syytä tarkentaa ja esittää ainakin (esim. rakennustapaohjeissa) esimerkkejä piha-alueen materiaaleista ja maaston muotoilusta. Lisäksi suosittelemme tarkemmin harkittavaksi, miten alueen ojastoa ja viheralueita voidaan kehittää hulevesien pidättämisessä.

#### **- Vastine ja muutokset kaavaan;**

- Alueen hulevedet pyritään lähtökohtaisesti viivyttämään tonteilla ja ne johdetaan viivytettyinä hulevesijärjestelmään Tasalantien suuntaan alueen pohjoisosassa. Alueelle osoitetaan kaavamääräysalue Hulevesialue: Maastoa voidaan muokata ja alueelle saa rakentaa hulevesien viivytysaltaan ja siihen liittyviä patorakenteita erillisten suunnitelmien mukaisesti. Ko. suunnitelmat ovat osa kunnallistekniikan toteutussuunnitelmaa.

Tonteilla muodostuvan huleveden käsittelystä annetaan määräykset rakennusjärjestyksessä. Hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Kiinteistöt tulee liittää hulevesiverkostoon.

Kaavaehdotuksessa annetaan yleismääräys pihajärjestelyistä. Tontikohtaista määräystä istutusalueista on pidetty tarpeettomana ja valvonnan näkökulmasta ongelmallisena. Istutuksista ja piha-alueiden suunnittelusta annetaan määräyksiä myös rakennusjärjestyksessä.

### **Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)**

Asemakaava-alue rajoittuu Linjatien maantien 11671 maantialeeseen. Asemakaavaan tulee Linjatien varren kortteleihin osoittaa rakentamisalueen raja voimassa olevan asemakaavan mukaiseen paikkaan. Muihinkin asuinkortteleiden reunoihin tulee määrittää rakentamisalueen rajat vähintään rakennusjärjestyksen mukaiselle etäisyydelle alueella tarvittavien pohjavahvistustoimenpiteiden toteuttamisen varmistamiseksi.

Asemakaavassa on varauduttu Roinilantien parantamiseen ja varustamiseen jalankulku- ja polkupyörätiellä. Roinilantien liittymä Linjatiellä sekä jkp-tien ylitys suojatiejärjestelyineen tulee suunnitella yhteistyössä Uudenmaan ELY-keskuksen sekä Tuusulan kunnan kanssa.

Kaava-aineistosta ei käy ilmi peltoalueen kulttuurihistoriallinen merkitys, eikä pientalotonttien rakentamisen vaikutusta maisemaan ole arvioitu. Kaavaselistusta on syytä tarkentaa näiltä osin, vaikka asiaa on tutkittu osayleiskaavatyössä.

#### **- Vastine ja muutokset kaavaan;**

Rakennusjärjestyksen mukaisia vähimmäisetäisyyksiä ei ole tarpeen toistaa kaavassa. Rakentamisalue osoitetaan kaavassa vain, jos se on kaavan tavoitteiden saavuttamiseksi välttämätöntä. Kaavasta poistetaan rakennusten ja rakennelmien rakentamista ja sijoittamista koskeva kaavaehdotuksessa esitetty salliva erityismääräys. Liittymä- ja suojatiejärjestelyt toteutetaan yksityiskohtaisemman suunnittelun mukaisesti yhteistyössä osallisten kanssa.

Kaavamuutos koskee osayleiskaavan pientalovaltaista asuntoaluetta. Yleiskaavan laatimisen yhteydessä on arvioitu alueen rakentamisen vaikutukset maisemaan. Kaavan ulkopuolisen peltoalueen kulttuurihistoriallinen merkitys tulee selvitettyksi uudelleen koko kunnan yleiskaavan yhteydessä.

## **Tuusulan kunta**

Asemakaava sijoittuu Tuusulan kunnan rajalle Linjatien varteen. Asemakaavassa tulisi huomioida Linjatien varrelle kävelyn ja pyöräilyn olosuhteiden parantaminen. Tuusulan kunnan mielestä asemakaavaan tulisi varata riittävä tila Linjatien varteen jk+pp tien rakentamista varten.

Tuusulan Kellokosken keskustan ja Roinilanpellon asemakaavoissa on käytetty jo kadunnimeä Roinilantie. Palo- ja pelastustoimen sekä osoitejärjestelmän selkeyttämiseksi tulisi välttää samojen nimien käyttämistä alueen erikunnan puolella.

### **- Vastine ja muutokset kaavaan;**

Linjatien varteen on varattu tila jk+pp tien rakentamista varten.

Roinilantie on nimetty asemakaavassa jo vuonna 1968. Tuusulan puolella Roinilantie on nimetty vasta myöhemmin eikä se ole asuinkatu. Mäntsälän kunta esittää, että Tuusulan kunta muuttaa nimen toiseksi osoitejärjestelmän selkeyttämiseksi.

## **Tekninen lautakunta**

Asemakaavan laadinnan yhteydessä on laadittu yleissuunnitelma katujen ja vesihuollon toteuttamisedellytyksestä. Yleissuunnitelmalla on selvitetty asemakaavaa koskevia muutostarpeita, jotka pyydetään korjaamaan ja palauttamaan asemakaavan laadinta takaisin valmisteltavaksi:

- Alueen jätevedet joudutaan ohjaamaan pumppaamalla ja näin ollen rakentamaan alueelle uusi jätevedenpumppaamo. Pumppaamolle tuleekin varata ET-alue tms. alue, jossa on pumppaamon edellyttämille laitteille ja rakennuksille riittävästi tilaa.
- Viemäröinti joudutaan tuomaan pumppaamolle tonttien väleistä, VL-alueelta ja kaavan ulkopuolelta. Näille viemäröinnin ja vesihuollon tarvitsemille alueille tulee kaavaan varata rasite- tai ET-alueet.
- Asemakaavan tonttikadulla 3 on pitkä vasemmalle suuntautuva mutka, jossa katu valaisimineen mahtuu asemakaavan mukaiselle katualueelle huonosti. Tonttikatua 3 tulee näin ollen leventää mutkasta.
- Asemakaavaan on merkitty VL-1-alueita, joiden on tarkoitus toimia näkemäalueina. Näkemäalueet tulee kuitenkin merkitä asemakaavaan viisteinä, ei suorakaiteen mallisina alueina. Lisäksi asemaakaavan Tonttikadulla 2 tarvitaan näkemille pidemmät viisteet kuin nyt on esitetty.
- Viheralueet tulee toteuttaa yhtenäisinä alueina, jolloin ne parhaiten palvelevat alueen asukkaita ja alueet mielletään yhteisiksi alueiksi sekä niiden ylläpito on tehokkaammin järjestettävissä.

### **- Vastine ja muutokset kaavaan;**

Pumppaamo, viemäröintiä ja vesihuoltoa varten varataan alueet ja osoitetaan tarpeelliset määräykset alueen muusta käytöstä.

Katu- ja näkemäalueita ja viisteitä on muutettu lausunnon ja kunnallistekniikan katu- ja rakennussuunnitelman mukaisesti.

Osa luonnoksen viheralueista on muutettu toiseen käyttöön ja niiden käytöstä ja ylläpidosta annetaan tarpeelliset määräykset. Roinilantien jatkeena toteutettava suojaviheralue tulee suunnitella hulevesien viivytykseen. Osa lähivirkistysalueesta tonttikatu 3 alussa varataan leikki- ja oleskelualueeksi.

## **Nivos Verkot Oy**

Roinilantien asemakaava-alueen sähkön jakeluun tarvitaan 2 kpl puistomuuntamoita. Puistomuuntamot on pyritty sijoittamaan kulutuksen painopisteisiin, jolloin niiden määrä saadaan optimoitua ja samalla kiinteistöjen liittymiskaapeleiden rakentamiskustannukset pysyvät kohtuullisina. Puistomuuntamot sijoittuisivat yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevalle ET alueelle ja lähivirkistysalueelle VL karttaliitteen mukaisesti teiden varteen niin, että erillistä huoltotietä ei tarvitsisi rakentaa. Puistomuuntamoiden tarvitsema tila on n. 8 m x 8 m.

**- Vastine ja muutokset kaavaan;**

Puistomuuntamoille osoitetaan tarpeelliset alueet lausunnon ja kunnallistekniikan katu- ja rakennussuunnitelman mukaisesti.

**Nivos Vesi Oy**

Pyydämme ottamaan huomioon kaavoituksessa vesihuollon tarpeet Pyydyskorven alueella. Alueelle tehdyn yleissuunnitelman perusteella voidaan todeta, että alueen jätevesiä ei ole mahdollista viemäroidä viettoviemärin avulla. Tarvitsemme Tonttikatu 1:n päähän aluevarauksen jätevesipumppaamoa varten. Samoin tarvitsemme Tonttikatu 3:n ja Tonttikatu 1:n välille johtokäytävän, jonka kautta alueen jätevedet johdetaan Tonttikatu 1:n päässä olevalle pumppaamolle. Toivomme johtokäytävää mieluiten kaava-alueen reunalle (tonttien 803-6 ja 803-7 kiertäen), jolloin se ei jää tonttien väliin. Tonttien väliin sijoitettu johtokäytävä ei ole kunnossapidon kannalta suotuisa vaihtoehto.

**- Vastine ja muutokset kaavaan;**

Jätevesipumppaamolle ja johtokäytävälle osoitetaan tarpeelliset alueet ja määräykset lausunnon ja kunnallistekniikan katu- ja rakennussuunnitelman mukaisesti.

**Jyväälänkulman yksityistie**

Toivomme että Roinilantien asemakaava ehdotuksessa olevaa suunnitelmaa osan Roinilantien muuttamista kävely/pyörätie ei toteuteta. Jyväälänkulman yksityistiehen kuuluu tällä hetkellä Roinilantie ja Jyväälantie, ilmeisesti Mäntsälän Kunnan tavoite on pitää Jyväälantie jatkossakin yksityistienä. Monet hyökkäänummen alueen asukkaista jotka lähtevät lahdentien suuntaan käyttävät Tasalantie- Roinilantie- Linjatie reittiä. Nämä tulisivat tämän jälkeen todennäköisesti käyttämään Jyvääläntietä. Jyvääläntietä käytetään jo nyt paljon läpiajotienä ja tämä suunnitelma tulisi lisäämään sitä huomattavasti. Jyvääläntien ylittävät rautatie/lahden moottoritien sillat ovat niin matalia (3,6m ) että raskas liikenne ei pääse sitä kautta Jyvääläntielle ajamaan, joten he joutuvat käyttämään menen tullen Roinilantietä. Jyvääläntiellä on muutamia osakkaita joilla on mm. kuorma-autoja jotka eivät tuolta sillan alta mahdu kulkemaan.

**- Vastine;**

Roinilantien ”katkaiseminen” toteutetaan vasta, kun korvaava kokoojakatu toteutuu kaava-alueen itäpuolelle. Siihen asti Roinilantie on läpiajettavissa välttämätöntä liikennettä varten. Mäntsälän kunnan tavoitteena on osoittaa Roiniläntielle vain tarpeellista asuinliikennettä ja seudullinen (läpiajo) liikenne pyritään osoittamaan maanteille ja kokoojakaduille.

Uudenmaan liitto ei antanut lausuntoa.

Muistutus yksityishenkilöltä. Muistutukseen ei pyydetty vastinetta.