

Järvenpää Mikonpelto II asemakaava, kaavatunnus 170012, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, lausunto

Asemakaavamuutoksen kohteena oleva Mikonpelto II alue rajautuu Tuusulassa Tuomala II oikeusvaikutteiseen osayleiskaavaan. Osayleiskaavassa kuntarajalle on osoitettu työpaikka-alueutta TP-2 -merkinnällä: *Alue varataan työvoimavaltaisia ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia toimisto-, varasto-, logistiikka-, tuotanto- ja palvelutiloja varten. Alueen rakennusoikeus määritellään asemakaavoituksen yhteydessä. Alueelle saa sijoittaa enintään 2 % tontin pinta-alasta ja korkeintaan 100 kem2 tonttia kohden pääkäyttötarkoitukseen liittyvää vaikutuksiltaan paikallista myymälätilaa, joka ei kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa, jonka asiointitiheys on pieni ja joka ei muodosta vaikutuksiltaan suuryksikköön verrattavissa olevaa myymäläkeskittymää. Kortteleiden yhteenlaskettu kaupan kokonaisrakennusoikeus ei saa ylittää 10 000 kem2:ä. Pohjavesialueen rajan läheisyydessä tulee kiinnittää erityistä huomiota mahdolliseen pohjavesiyhteyteen ja ryhtyä jo suunnitteluvaiheessa toimenpiteisiin pohjavesimuodostuman turvaamiseksi.*

Mäyrätien ympäristöön on merkitty suojaviheraluetta sekä kaksi luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokasta aluetta. Työpaikka-alueen kortteleilta on osoitettu ohjeellinen katualue kohti pohjoista, nyt kaavoitettavaa Mikonpelto II -aluetta. Mikonpelto II -asemakaavaratkaisun ei tule perustua Tuomala II -osayleiskaavan ohjeelliseen katualueeseen.

Kaavatyössä tulee ratkaista Huhtimonojaan tulevien hulevesien määrällinen ja laadullinen hallinta.

Tuusulan kunnassa on mahdollisesti tulossa vireille hanke kuntarajan tuntumaan Tuomala II -osayleiskaavan pohjoisosaan. On mahdollista, että alueelle sijoittuva hanke vaatisi asemakaavan lisäksi ympäristövaikutusten arvioinnin ja osayleiskaavan päivityksen. Tuusulan kunta näkee tärkeänä, että Mikonpelto II -asemakaavan ja Tuusulan puolelle mahdollisesti sijoittuvan hankkeen kanssa tehdään tiivistä yhteistyötä yli kuntarajojen. Yritystonttien kaavoittaminen Lahden moottoritien ja Lahdentien väliselle alueelle on yhteneväinen Tuusulan kunnan alueen kehittämistavoitteiden kanssa.

Anne Olkkola
Tuusulan kaavoituspäällikkö