



Aluesuunnittelu / Tanja Lamminmäki

Keravan kaupunki
kaupunkisuunnittelu@kerava.fi

Lausuntopyyntö 24.4.2025

Lausunto Eteläisen Jokilaakson asemakaavaluonnoksesta (AK2400)

Keravan kaupunki on pyytänyt lausuntoa Eteläisen Jokilaakson asemakaavaluonnoksesta. Lausunto on pyydetty toimittamaan 23.5.2025 mennessä, mutta lausunnot on saatu lisäaikaa 10.6.2025 asti.

Perustiedot kaavasta

Kaava-alue sijaitsee noin 2,3 kilometrin etäisyydellä Keravan keskustasta kaakkoon. Suunnittelualue rajautuu lännessä Lahden moottoritiehen (vt 4) ja idässä Keravanjokeen, pohjoisessa Perkaustiehen ja etelässä leppäkorventiehen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 61 hehtaaria.

Kaavan keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa työpaikka-alueen toteuttaminen Lahden moottoritien varrelle. Alueelle on kaavaa laadittaessa suunniteltu datakeskuksen rakentamista. Alueelle saa sijoittaa myös teollisuus- ja varastorakennuksia sekä energiahuollon rakennuksia ja laitteita. Datakeskuksen laajuus on n. 142 000 kerrosneliömetriä, josta datakeskusten osuus on n. 126 000 kerrosneliömetriä, toimistorakennusten osuus n. 9 700 kerrosneliömetriä ja sähköaseman osuus n. 6 400 kerrosneliömetriä. Datakeskuksen IT-teho on yhteensä 280 MW ja liityntäteho 400 MW.

Alueen pääkulkuyhteys tulee etelän suunnasta Leppäkorventien ja Nybackantien kautta ja sille on osoitettu asemakaavassa varakulkuyhteys pelastusajoneuvoille ja poikkeustilanteita varten Lahdentielle Jokitien ja Perkaustien kautta uutta katua pitkin.

Uusi työpaikka-alue sijaitsee maisemallisesti arvokkaan Keravanjoen jokilaakson yhteydessä. Jokilaakson peltoalueet on osoitettu asemakaavassa lähes kokonaan virkistysalueeksi, ja ne säilyvät nykytilassa rakentamattomana viheryhteytenä.

Kaavatilanne

Suunnittelualuetta koskee Helsingin seudun vaihemaakuntakaava, joka on osa Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuutta. Uusimaa-kaavan kokonaisuuteen kuuluvat kolme vaihemaakuntakaavaa ovat saaneet lainvoiman 13.3.2023 korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä.

Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueella ovat voimassa seuraavat kaavamerkinnot määräyksineen:

- Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke
- Valtakunnallisesti merkittävä aksiajoratainen tie (Valtatie 4)
- Viheryhteystarve (Hanabölen pellot – Haukkakallio)

Lisäksi voimassa ovat yleiset määräykset, joista Eteläisen Jokilaakson asemakaavan kannalta keskeisimpiä ovat seuraavat:

- Ympärivuotista asumista sekä työpaikkarakentamista on ohjattava ensisijaisesti maakuntakaavassa osoitettuihin keskuksiin, pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeelle, taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeille sekä palvelukeskittyymiin.
- Uudet asuin- ja työpaikka-alueet tulee suunnitella niin, että ne täyttävät kestävä ympäristön kriteerit: alueiden sijainnin alue- ja yhdyskuntarakenteessa sekä rakentamisen määrän ja tehokkuuden tulee olla sellaista, että monipuolisille toiminnoille, lähipalveluille ja joukkoliikenneyhteyksille sekä lyhyille asiointimatkoille kävellen ja pyöräillen syntyy edellytykset.
- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja alueidenkäytössä on otettava huomioon alueiden arvokkaat ominaispiirteet ja turvattava luonnon, maiseman ja kulttuuriympäristön arvot. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tarkistettava viranomaispäätösten, inventointien tai rekisterien ajantasainen tieto arvokkaista alueista, kohteista ja yhteyksistä mukaan lukien alueiden ja kohteiden tarkemmat rajaukset.
- Laajat yhtenäiset luonnon- ja kulttuurimaisema-alueet tulee ottaa huomioon ilmastonmuutoksen hillinnän ja siihen sopeutumisen, maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen kehittämisen sekä luonnon monimuotoisuuden ja virkistyskäytön kannalta.
- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä vesiensuojelua ja pyrittävä parantamaan vesien ekologista tilaa.

Suunnittelualueella on voimassa Keravan yleiskaava 2035. Asemakaava on osittain ristiriidassa yleiskaavan kanssa. Tästä syystä asemakaavan kanssa samaan aikaan on valmistella Eteläisen Jokilaakson osayleiskaava, jonka on tarkoitus ohjata asemakaavan mukaista maankäyttöä.

Uudenmaan maakuntahallitus on antanut osayleiskaavaa koskevan lausunnon 9.6.2025. Maakuntahallituksen lausunnossa on kiinnitetty erityistä huomiota maakuntakaavassa osoitetun viheryhteyden toimivuuteen ja lausunnossa esitetään, että ekologista viheryhteyttä turvattaisiin joko olemassa olevaa metsäistä aluetta säästämällä ja/tai maakunnallista ekologista yhteyttä muuten vahvistamalla.

Lausunto

Yleistä

Kaavaselostuksessa todetaan, että kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa (s. 8). Johtopäätöstä ei kuitenkaan perustella kaavaselostuksessa. Uudenmaan liitto pyytää perustelemaan asemakaavaratkaisun suhdetta maakuntakaavaan tarkemmin.

Mikäli johtopäätöksen perusteena on suunnittelualueen sijainti maakuntakaavan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä, haluaa liitto avata tarkemmin maakuntakaavamerkintöjen tulkintaa.

Uusimaa-kaavassa käytetään aluevaraus-, kohde-, viiva-, ominaisuus- sekä kehittämisperiaatemerkintöjä, joihin liittyy määräyksiä. Alueella voi olla samanaikaisesti voimassa useita eri merkintöjä. Tulkittaessa päällekkäisten merkintöjen keskinäistä suhdetta on otettava huomioon maakuntakaavan yleispiirteisyys, eri merkintätyyppien luonne ja merkintöihin liittyvät määräykset. Päällekkäisten kaavamerkintöjen suunnittelumääräyksiä tulee tulkita ja toiminnot yhteensovittaa siten, että merkintöjen osoittamat alueidenkäytön periaatteet voivat toteutua. Maakuntakaavamerkintöjen lisäksi maakuntakaavaan liittyy yleisiä suunnittelumääräyksiä, jotka koskevat koko kaava-aluetta, ja jotka tulee myös ottaa huomioon merkintöjen lisäksi.

Uudenmaan liitto toteaa, että olevan yhdyskuntarakenteen tehostamiseen ja kestäväan liikkumiseen perustuva kaavaratkaisu tukee maakunnan ilmastotavoitteiden saavuttamista. Liitto kuitenkin korostaa, että tehostettaessa ja tiivistettäessä on otettava huomioon kunkin alueen ominaispiirteet ja erityiset arvot, kuten luonto- ja kulttuuriarvot. Tiivistämisen mahdollisuudet ja vaikutukset on arvioitava tapauskohtaisesti. Kuten maakuntakaavan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen määräykset edellyttävät ja kuten merkinnän kuvauksessa todetaan, vyöhykettä ei ole tarkoitus kehittää kauttaaltaan tehokkaasti rakennetuksi alueeksi, vaan vyöhyke voi sisältää eri luonteisia alueita, rakentamattomista tehokkaasti rakennettuihin. Maakuntakaavan näkökulmasta on keskeistä, että maakuntakaavan tavoitteet kokonaisuudessaan tunnistetaan ja huomioidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Selostuksessa todetaan, että yleiskaavassa 2035 virkistysalueeksi (V-1) osoitetun alueen osittainen osoittaminen työpaikka-alueeksi toteuttaa maakuntakaavan tavoitteita (s. 11). Uudenmaan liitto toteaa, että selostuksessa esitetty tulkinta maakuntakaavojen toteutumisesta ei ole perusteltu ja jää siten epäselväksi. Maakuntakaavojen toteutumista tulisi perustella tarkemmin tilanteessa, jossa sovitaan useampien päällekkäisten maakuntakaavamerkintöjen toimintoja yhteen, ja kunkin merkinnän osoittamien alueidenkäytön periaatteiden tulisi toteutua yksityiskohtaisemman suunnittelun kautta.

Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen osalta liitto vielä toteaa, että kuntien tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussaan määritellä taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden alueidenkäytön kehittämisen tarkemmat ratkaisut siten, että ne tukevat kestäväan yhdyskuntarakenteen muodostumista ja ottavat samalla huomioon esimerkiksi virkistysmahdollisuudet ja ympäristön erityiset arvot. Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden alueelle sijoittuvat toiminnot, niiden edellyttämät aluevaraukset, rakentamattomina säilytettävät alueet ja muut alueiden käyttöön liittyvät maakuntakaavatasoa tarkemmat järjestelyt tutkitaan ja ratkaistaan kuntien kaavoituksessa tai muun toteuttavan suunnittelun yhteydessä.

Liikenne

Asemakaava-alue sijoittuu Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa kaavaselistuksessa mainitun valtakunnallisesti merkittävän kaksiajorataisen tien (vt4) itäpuolelle, tämän lisäksi asemakaavan toteutumisella voi olla liikenteellisiä vaikutuksia asemakaava-alueen itäpuolella sijaitsevaan maakunnallisesti merkittävään tiehen (mt140), jota ei huomioitu kaavaselistuksen maakuntakaavan kuvauksessa. Maantien läheisyyteen ei saa toteuttaa sellaisia toimenpiteitä, joilla heikennetään maakunnallisesti merkittävän tien pitkämatkaisen liikenteen, joukkoliikenteen tai kuljetusten palvelutasoa.

Asemakaavan liikenneselvitys on laadittu vastaamaan asemakaava-alueelle sijoittuvaa tiettyä toimintaa. Liikenneselvitys tulisi täydentää siten, että sillä voidaan varmistaa liikenteellisesti merkittävimmät vaikutukset kaikelle asemakaavan mahdollistamalle toiminnalle, jotta vaikutukset voidaan todeta riittävissä määrin. Vaihtoehtoisesti asemakaavan määräyksiä tulee tarkentaa siten, että sen toteutuminen kaikissa tilanteissa vastaa liikenneselvityksen mukaista tilannetta.

Lisäksi asemakaavassa on annettu pysäköintinormit T-korttelialueen eri toimintoja vastaaville kerrosalaneliömetreille. T-korttelialueen määräyksessä ei ole kuitenkaan erikseen osoitettu toimistotiloille suurinta sallittua laajuutta. Liikenneselvityksessä on todettu, että alueelle sijoittuu toimisto, jossa työskentelee 180 työntekijää. Määräystä olisi hyvä täsmentää liikenneselvityksen tarkastelun vaikutusten todentamisen tueksi.

Ekologiset yhteydet

Asemakaava-alueelle on maakuntakaavassa osoitettu viheryhteys, jolla osoitetaan Vantaan Hanabölen peltojen ja Keravan Haukkakallion välinen yhteys. Viheryhteysmerkinnän suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava, että merkinnällä osoitettu yhteystarve säilyy tai toteutuu tavalla, joka turvaa laiston liikkumismahdollisuudet, virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet sekä ylläpitää maisema- ja luontoarvoja. Lisäksi viheryhteyden tarkkaa sijaintia ratkaistaessa on selvitettävä, että yhteydellä on edellytykset toimia osana laajempaa ekologista ja virkistyksellistä verkostoa.

Kuntakaavoituksessa maakunnalliset ekologiset yhteydet tulee tarkastella ja toteuttaa mahdollisimman laajoina ja ekologisesti laadukkaina, jatkuvina kokonaisuuksina kapeiden käytävämäisten rakenteiden sijaan. Maakuntatason selvityksessä Uudenmaan ekologiset verkostot Zonation-analyysien perusteella (2018) on tiedot maakunnallisista verkostoista ja yhteyksistä, myös Hanabölen peltojen ja Haukkakallion osalta. Uudenmaan liitto korostaa, että on tärkeää selvittää ja suhteuttaa luontoarvot maakuntakaavan tilanteeseen osana kuntakaavoitusta, jotta maakunnalliset luontoarvot ja toimivat ekologiset verkostot voidaan säilyttää Uudellamaalla. Keravanjoen viheryhteys on tunnistettu myös Keravan viherkaavassa, missä se on merkitty ekosysteemipalveluiden kannalta merkittäväksi viheralueeksi, joka pyritään säilyttämään.

Kaavaselistuksessa todetaan, että asemakaavan toteuttamisella ei ole vaikutusta Keravanjoen toimintaan merkittävänä ekologisena yhteytenä.

Johtopäätöstä perustellaan sillä, että jokiuoma reuna-alueineen säilyy ennallaan niin vesiympäristöjen kuin myös maaympäristöjen lajien kulkuyhteytenä, osa moottoritien itäpuolen metsäalueesta säilyy metsäympäristöjen lajien paikallisena ekologisena yhteytenä, ja koska jokilaakson peltoalueet säilyvät lähes ennallaan. Uudenmaan liitto toivoo jatkosuunnittelussa johtopäätösten tueksi tarkempia vaikutusten arviointoja, sekä perusteluja viheryhteyden toimivuuden turvaamiseksi ja vahvistamiseksi. Erityisesti moottoritien itäpuolen metsäalueen säilymiseen liittyy epävarmuuksia. Kaavaselostuksessa todetaan, että uuden teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen toteuttaminen tulee vaatimaan merkittäviä määriä kallion louhintaa ja muuta esirakentamista, sekä nykyisen puuston ja muun kasvillisuuden poistamista.

Uudenmaan liitto haluaa vielä yleisesti korostaa viheryhteyksien merkitystä. Luonnon arvojen huomioon ottamiseen on aiempaa enemmän tarvetta, sillä ilmaston muuttuminen osaltaan heikentää lajiston mahdollisuuksia säilyä nykyisissä elinympäristöissään. Ilmastomuutokseen sopeutuminen lisää aiempaa enemmän tarvetta toimiville ekologisille yhteyksille. Ekologisen käytävän leveys tulee myös olla riittävä: yleensä toimivuus vaatii 500-1000 metriä, jotta käytävään kohdistuvalle reunavaikutukselle (ts. erilaiset häiriöt) herkemmatkin lajit pystyvät käyttämään yhteyttä. Asemakaavan luonnoksessa viheryhteyden leveys on paikka paikoin huomattavasti tätä kapeampi.

Uudenmaan liitto esittää, että olemassa olevaa metsäistä aluetta mahdollisuuksien mukaan säästettäisiin ja/tai maakunnallista ekologista yhteyttä muuten vahvistettaisiin nykytilasta. Ekologisen yhteyden vahvistaminen on tarpeen huomioida myös kaavamääräyksissä. Tämä on asemakaavan yhteydessä erityisen tärkeää, koska metsäisen alueen ottaminen rakentamiskäyttöön lähellä joenvartta aiheuttaa merkittävän häiriön ja kaventaa liikkumismahdollisuuksia. Kaavaluonnoksen mukaisessa ratkaisussa joen länsipuolelle jäisi yhteyden alueeksi suurimmaksi osin vain avointa peltoaluetta. Avoin pelto ei tarjoa suojaavaa kasvillisuutta ja latvuspeittävyttä, jolloin yhteyden toimivuus monipuolisesti eri lajistoille heikkenee. Myös joen itäpuolella on paljon ihmisten toimintojen aiheuttamia häiriöitä. Kasvillisuuden lisäämisellä edistettäisiin myös vedenlaadun parantamista. Ekologisen yhteyden vahvistaminen joen länsirannalla suojaa tarjoavalla kasvillisuudella olisi yhteyden toimivuuden kannalta keskeistä ajoittaa ennen rakentamisen aloittamista.

Energia

Kaavaselostuksen mukaan datakeskuksen IT-teho on yhteensä 280 MW ja liityntäteho 400 MW. Datakeskuksen vaatima sähköntarve on huomattava. Kaavaselostuksessa ei ole tarkemmin kuvattu sähköntarpeen varmistamista, eikä vaikutuksia sähkönjakelun huoltovarmuuteen ja toimintavarmuuteen.

Kaavaselostuksen mukaan alueelle on tarkoitus laatia kaavaehdotusvaiheessa kunnallistekniikan yleissuunnitelma. Uudenmaan liitto esittää, että yleissuunnitelman yhteydessä arvioitaisiin myös toiminnan vaikutukset sähköverkon kapasiteettiin sekä sähkönjakelun huolto- ja toimintavarmuuteen.

Ilmastovaikutusten arviointi

Asemakaavan toteuttamisen keskeiset ilmastovaikutukset aiheutuvat rakentamisesta, työmaaliikenteestä ja kasvillisuuden häviämisestä. Toiminnan aikaiset ilmastovaikutukset syntyvät työmatkaliikenteestä sekä sähköntuotannosta.

Kaavaselostuksessa todetaan, että asemakaavan ehdotusvaiheeseen on mahdollisesti tarkoitus laatia kaavaan liittyvä erillinen ilmastovaikutusten arviointi. Uudenmaan liitto katsoo, että ilmastovaikutusten arviointi on tärkeää laatia ja sisällyttää osaksi kaava-aineistoja. Vaikutusten merkittävyys saadaan parhaiten näkyviin määrällisellä arviolla. Arvioinnissa on tärkeää havainnollistaa myös vaikutusten aikajännettä sekä tarkastella vaikutuksiin liittyvää epävarmuutta ja vaikuttamiskeinoja.

Uudenmaan liitto pitää hyvänä, että kaavassa on annettu määräykset koskien puuston ja muun kasvillisuuden säilyttämistä sekä annettu suositus rakennusten kattopintojen hyödyntämiseksi viherkattoina ja/tai aurinkoenergian keräämiseen.

Mari Siivola
aluesuunnittelujohtaja

Jakelu

Keravan kaupunki
Uudenmaan liitto / Kirjaamo

Tiedoksi

Uudenmaan ELY-keskus / Kirjaamo

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 6 pages before this page
Dokumentet inneholder 6 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 6 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 6 sider før denne side

Detta dokument innehåller 6 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende