

14.6.2022

Sitowise  
Timo Huhtinen  
timo.huhtinen@sitowise.com

Lausuntopyyntöne 16.3.2023

## **Lausunto vesilain mukaisen poikkeusluvan tarpeesta koskien hulevesien johtamista Mäntsälän Kapulin yritysalueella – Kapulin asemakaava-alueiden 5A ja 5B hulevesiselvityksen mukaisesti, Mäntsälä**

Sitowise toimii Mäntsälän kunnan konsulttina Mäntsälän Kapulin alueen asemakaavan laadinnassa. Asemakaavaratkaisussa hulevedet on tarkoitus käsitellä niin, että hulevedet valuvat nykytilanteen mukaisesti suotoalueiden kautta alueen keskellä olevaan Isolammin lampeen. Lausuntoa pyydetään siitä vaarantaako tulevan asemakaava-alueen hulevesien johtaminen ja viivyttäminen lammen luonnontilan ja tuleeko toimenpiteille hakea vesilain 2 luvun 11 §:n mukaista poikkeuslupaa eräiden vesiluontotyyppien suojelusta.

Mäntsälän Kapuli 5 asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tarpeisiin laadittiin 2022 uusi hulevesiselvitys, päivittämään edellistä 2014 tehtyä hulevesiselvitystä. Vuoden 2022 hulevesiselvityksessä alueella sijaitseva Isolammi on merkittävässä roolissa yhteisten alueiden hulevesien hallinnassa. Alueen eteläosan hulevedet purkavat Isolammiin, jonka purku-uoma Fräjärinoja toimii lähes koko selvitysalueen hulevesien purkureittinä.

Kapulin asemakaavan vaikutuksia lammen tilaan on arvioitu pienvesiselvityksessä (Sitowise 2022). Pienvesiselvityksen mukaan lammen vesi on runsashumuksista ja tummaa ja siinä on kaloja. Lammen arvioidaan olevan kohtalaisen luonnontilainen, vaikka sen valuma-alueen suota on ojitettu ja puustoa hakattu. Purku-uoman alkuosan arvioidaan olevan luonnontilainen tai luonnontilaistunut, muuten lammen purku-uoma, Fräjärinoja on muuntunut ja sen suojeluarvo on vähäinen.

Kapuli 5 asemakaavan ja asemakaavan laajennusalueen maankäytön muutokset ovat huomattavia ja johtavat aiempaa suuremman hulevesimäärän muodostumiseen. Osa alueelle suunnitellusta logistiikkakiinteistöstä sijoittuu Isolammin lähivaluma-alueelle. Logistiikkakiinteistön lisäksi alueelle on suunniteltu toimistorakennus sekä paikoitusalue.

Hulevesihallinnan tarkoituksena on säilyttää kaava-alueelta purkautuva hulevesivirtaaman maksimi nykyisellä tasolla ja viivyttää hulevesiä merkittävässä määrin ennen niiden purkamista Färjärinojaan. Hulevesiä viivytetään Isolamminsuolla, Isolammissa sekä Färjärinojan uoman alkuosuudella. Isolamminsuolla on virtaamaa rajoittava rakenne mikä viivyttää hulevesiä suolla ja hillitsee Isolammin vedenpinnan nopeaa nousua rankkasateilla. Myös Färjärinojaan lähelle kaava-alueen rajaa on suunniteltu virtaamaa säätävä patopenger, josta purkautuu maksimissaan nykytilannetta vastaava maksimivirtaama 500 l/s.

Hulevesien laatua hallitaan kiinteistökohtaisesti, jolloin viivyttämällä hulevesiä ehkäistään mahdollisia eroosiovaurioita ja saadaan laskeutettua hulevesissä olevaa kiintoainetta. Kerran 5 vuodessa toistuvalla mitoitussateella Isolammin vedenpinnan maksimaalisen nousun arvioidaan olevan noin + 30 cm, silloin myös Färjärinojan alueella vesi leviää hallitusti nykytilannetta laajemmalle alueelle. Lammen ympäristön suo ja sen kasvillisuus voivat kuitenkin pidättää alueelle johdettavaa vettä, jolloin vedenpinnan nousu voi olla vähäisempi.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) toteaa asiasta lausuntonaan seuraavaa:

Hankealue ei ole luonnonsuojelualuetta tai Natura 2000 -verkostoon kuuluvaa aluetta tai pohjavesialuetta. Isolammi, suurinosa Isolamminsuosta ja Färjärinojan alkuosalla ei ole asemakaavaa. Isolammen itä-, etelä- ja länsipuoli on kaavoitettu pääasiassa teollisuusalueeksi, ja nyt länsipuolen kaavaa ollaan muuttamassa ja laajentamassa käsittämään myös Isolammen ympäristö. Kaavamuutoksessa Isolamminsuon on merkitty alueelliseksi hulevesien hallinta-alueeksi HV-1 ja Isolampi ja Färjärinojan alkuosa alueelliseksi hulevesien hallinta-alueeksi HV-2. Kapuli 5 asemakaava-alueelta A1, A2, A3, B sekä asemakaava-alueen ulkopuolelta asemakaavoitetuilta alueilta C, D ja E muodostuvat hulevedet johdetaan kiinteistökohtaisen virtaaman rauhoituksen jälkeen HV-1 ja HV-2 -alueille, missä varsinainen hulevesien alueellinen viivytyks toteutetaan. Isolamminsuon puolelle, ennen yhdistävää ojaa Isolampiin on virtaamaa rajoittava patorakenne, jonka avulla saadaan hulevesiä pidätettyä ja viivytettyä suon alueella, jolloin Isolammin vesipinnan nousu sadetapahtuman aikana tapahtuu hallitummin. Färjärinojaan lähelle kaava-alueen rajaa on suunniteltu virtaamaa säätävä patopenger, josta purkautuu maksimissaan nykytilannetta vastaava maksimivirtaama. Isolammin pinta-ala on 0,4 ha ja sen valuma-alue noin 0,45 km<sup>2</sup>

Vesilain 2 luvun 11 §:n mukaan luonnontilaisen enintään yhden hehtaarin suuruisen lammen luonnontilan vaarantaminen on kielletty ja vesilain 3 luvun 3 §:n mukaan maa-alueen muuttamiseen pysyvästi vesialueeksi vesistön vedenkorkeutta nostamalla on aina luvanvarainen vesitaloushanke. Isolammi on suorantainen ja sen rantavyöhykkeellä

esiintyvä suolajisto on sopeutunut nykyiselläänkin kosteaan ympäristöön. Vedenpinnan nousun on arvioitu olevan hetkittäistä ja liittyvän rankkasateisiin, jolloin vedenpinta lammessa nousisi luontaisestikin, korkeamman vedenpinnan ajanjaksot vain pitenevät jonkin verran.

ELY-keskus katsoo, että Kapulin asemakaava-alueen 5 hulevesien hallintajärjestelmä voidaan toteuttaa esitetyllä tavalla ja hankkeesta ei ennalta arvioiden aiheudu vesilain (587/2011) 2 luvun 11 §:n 2 mom. mukaisen poikkeamisen tarvetta ja kyseessä ei ole vesilain 3 luvun 3 §:n mukaisesta aina luvanvaraisesta vesitaloushankkeesta tai siitä ei ennalta arvioiden aiheudu vesilain 3 luvun 2 §:ssä tarkoitettuja muutoksia, kun noudatetaan seuraavia periaatteita:

- 1) Hankkeen vaikutukset hydrologiaan tulee selvittää tarkemmin hankkeen jatkosuunnittelussa. Mikäli suunnitelmat muuttuvat tai tulee uutta tietoa, voi olla tarpeen tarkastella asiaa uudelleen.
- 2) Veden virtausta alajuoksulle ei saa estää eikä yläpuolisten alueiden maankuivatukselle aiheuttaa haittaa.
- 3) Isolammiin ja Färjärin ojan alkuosan ympärille tulee jättää puustoinen koskematon vyöhyke.
- 4) Kaavassa tulee olla määräykset hulevesien laadullisesta käsittelystä ja viivyttämisestä kiinteistökohtaisesti ennen hulevesien johtamista HV-1 ja HV-2 viivytyksalueille.

Lausunto on hyväksytty sähköisesti. Asian on esitellyt ylitarkastaja Susanna Uusi-Kytölä ja ratkaissut ylitarkastaja Ilppo Kajaste. Asiaa Uudenmaan ELY-keskuksessa hoitaa ylitarkastaja Susanna Uusi-Kytölä, puh. 0295 021 276.

TIEDOKSI

Vesa Gummerus / Mäntsälän kunta  
Keski-Uudenmaan ympäristökeskus  
Annukka Engström / UUDELY

Tämä asiakirja UUELY/4073/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/4073/2023 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Kajaste Ilppo 14.06.2023 13:16

Esittelijä Uusi-Kytölä Susanna 14.06.2023 13:15