



Focus-alueen yleissuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Etelä-Tuusulaan Helsinki-Vantaan lentoaseman pohjoispuolelle suunnitellaan laaja-alaista ja vetovoimaista työpaikka-aluetta - Focusta. Alueen läpi kulkee Tuusulanväylän ja Hämeenlinnanväylän yhdistävä Kehä IV:n (mt 152) tievaraus.

Yleissuunnittelulla ajanmukaistetaan ja tarkennetaan aiemmin laaditussa Focus-alueen osayleiskaavassa tehtyjä ratkaisuja. Suunnittelussa otetaan kantaa mm. Kehä IV:n liittymäjärjestelyihin ja sen itä-länsisuuntaisen rinnakkaiskadun linjaukseen, korttelikokoihin, kaupan ratkaisuun sekä voimalinjojen muutostarpeisiin. Yleissuunnitelma ei ole virallinen kaavataso, mutta se toimii laadittavien asemakaavojen selvitysaineistona.

TUUSULA

**Rakentamisen
taidetta.**

FOCUS

TUUSULA

Suunnittelualueen sijainti



Suunnittelualueen likimääräinen rajaus ja sijainti

Suunnittelualueen rajaus

Suunnittelualue sijoittuu Etelä-Tuusulaan Helsinki-Vantaan lentoaseman pohjoispuolelle, Tuusulanväylän (kt45) ja Myllykyläntien (mt 11463) väliin. Suunnittelualueen rajaus mukailee pääosin Focus-alueen osayleiskaavan mukaista rajausta. Suunnittelualueen pohjoisreuna rajautuu paikoin asutukseen ja Huhtariihen itäpuolella suunnittelualue yltää aina Maisalan tielle asti. Etelärajana toimii Vantaan kaupunginraja. Alueen pinta-ala on noin 490 ha. Suunnittelualueen rajaus voi muuttua työn edetessä ja tavoitteiden tarkentuessa.

Suunnittelun tavoitteet

Tuusulan kuntastrategiassa yrittämisellä ja työpaikkojen luomisella on merkittävä rooli ja yhtenä keskeisenä tavoitteena on tarjota työpaikkatontteja erinomaisilla liikenneyhteyksillä. Strategian mukaan Focus on yksi merkittävimmistä tulevista yritysalueista ja kaavoituksen kärkihankkeista. Valtuuston hyväksymän kasvun ja talouden hallintaohjelman mukaisesti kunta edistää ensisijaisesti ja kiireellisinä Focusen, Rykmentinportin ja Sulan yritysalueiden kaavoitusta ja muita yritystonttien myyntiin saattamista ja tulevaa rakentamista edistäviä toimenpiteitä.

Yleissuunnittelutyön ensisijaisena tavoitteena tuottaa tietoa alueen asemakaavoitusta varten. Koska Focus-alue on laaja kokonaisuus ja se tulee muodostumaan useista asemakaava ja asemakaavan muutos -alueista,

on yleissuunnitelman tarkoituksena varmistaa, että tähän mennessä laaditut ja tulevaisuudessa laadittavat suunnitelmat toimivat yhteen. Työllä pyritään myös herättämään keskustelua alueen kehittämistä sekä asettamaan tavoitteita alueen jatkosuunnittelua varten.

Yleissuunnitelmalla on tarkoitus ottaa kantaa alueen kehittämisen kannalta keskeisiin teemoihin kuten:

- Maankäytön ja Kehä IV:n liikennetarkistusten yhteensovittaminen
- Alueen sisäisen katuverkon suunnittelun periaatteet
 - Eryteisesti Kehä IV:n suuntaisen rinnakkaiskadun linjaus ja profiili
- Korttelirakenne yleispiirteisine käyttötarkoituksineen ja rakennustehokkuuksineen
- Alueen tasauksen tarkentaminen ja massatasapainon laskenta
- Mahdolliset muutokset/tarkennukset osayleiskaavan mukaiseen kaupan ratkaisuun
- Voimalinjojen siirron keskeiset periaatteet
- Hulevesien johtamisen ja muun kunnallistekniikan järjestämisen yleissuunnittelu
- Kustannusarvion laatiminen

Yleissuunnitelma ei ole kaava eikä sillä ole oikeusvaikutuksia, eikä yleissuunnitelman hyväksymisestä voi valittaa. Yleissuunnitelma on nimensä mukaisesti luonteeltaan yleispiirteinen ja selvityksenomainen. Yleissuunnitteluvaiheen jälkeen suunnittelua tarkennetaan asemakaavoituksella. Yleissuunnitelmaa ei siten tule lukea yksityiskohdiltaan valmiina.

Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja yleissuunnitelmaluonnosten valmisteluaineisto asetetaan nähtäville samanaikaisesti.

Suunnitteluaineisto on nähtävillä Tuusulan kunnan nettisivulla Asuminen ja ympäristö/Kaavoitus ja maankäyttö/Kaavoitus/Vireillä olevat kaavahankkeet tai klikkaa: www.tuusula.fi/kaavatvireilla

Nähtävilläolon aikana materiaaliin voi tutustua myös paperiversioina TuusInfossa. TuusInfo palvelee Tuusulan pääkirjaston rakennuksessa (Autoasemankatu 2, Hyrylä, Tuusula).

Yleissuunnitteluprosessin aikana järjestetään asukastilaisuus, joka on avoin kaikille. Asukastilaisuudesta tiedotetaan kunnan nettisivuilla.

Osalliset voivat esittää nähtävilläolon aikana mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä muusta nähtävilläolevasta valmisteluaineistosta. Mielipiteet tuleen esittää **viimeistään 30.6.2022**.

Kirjalliset mielipiteet pyydetään lähettämään

- Tuusulan verkkosivuilla olevan sähköisen asiointilomakkeen kautta. **Anna palautetta tästä**-lomake löytyy Tuusula.fi [Asuminen ja ympäristö/Vireillä olevat kaavahankkeet](http://www.tuusula.fi/Asuminen_ja_ymparisto/Vireilla_olevat_kaavahankkeet) nimellä "Focus-alueen yleissuunnitelma" tai
- kirjeitse joko osoitteeseen Kaavoitus, PL 60, 04301 Tuusula tai TuusInfon toimipisteeseen niiden aukioloaikoina. Mielipiteessä tulee ilmoittaa kaavatyon nimi "Focus-alueen yleissuunnitelma".

Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään tarvittaessa erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot

Halutessaan mielipiteen jättäjät voivat saada tiedon suunnittelun etenemisestä, mikäli siitä on maininta palautteessa ja palautteen antajan yhteystiedot (sähköposti- tai postiosoite) ilmenevät mielipiteestä.

Nähtävilläolon jälkeen suunnitelmia tarkennetaan ja suunnitelmasta laaditaan yksityiskohtaisempi yleissuunnitelmaehdotus. Ehdotuksen nähtäville asettamisesta julkaistaan kuulutus paikallislehdessä. Osalliset voivat jättää yleissuunnitelmaehdotuksen nähtävilläoloaikana mielipiteen, joka tulee tehdä kirjallisesti. Nämä mielipiteet ja lausunnot liitetään osaksi käsitelyaineistoa.

Suunnittelun etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään suunnitteluprosessin aikana Tuusulan karttapalvelusta löytyvälle suunnitelman hankekortille.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- Alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Asiantuntijaviranomaiset
 - Tekninen lautakunta
 - Tuusulan veden johtokunta
 - Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta
 - Rakennusvalvontajaosto
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Uudenmaan liitto
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
 - Väylävirasto
 - Etelä-Suomen Aluehallintovirasto (AVI)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) ja Pääkaupunkiseudun Vesi Oy
 - Keski-Uudenmaan Vesi kuntayhtymä ja Keski-Uudenmaan Vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymä
 - Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Finavia Oyj
 - Museovirasto
 - Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo
 - Suomen Luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry
 - Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry
 - Vantaan kaupunki, Keravan kaupunki, Nurmijärven kunta
- Yrittäjäyhdistykset
 - Tuusulan yrittäjät
 - Uudenmaan yrittäjät
 - Helsingin kauppakamari
 - Tuusulan yrittäjänaiset
- Kehittämisverkostot
 - Hyrylän kehittämisverkosto
 - Lahelan kehittämisverkosto
 - Riihikallion kehittämisverkosto
- Kotiseutu- ja asukas yhdistykset
 - Tuusula-Seura
- Energiayhtiöt ja muut operaattorit
 - Fingrid Oyj
 - Caruna Oy
 - Auris Kaasunjakelu Oy
 - Vantaan Energia Oy
 - DNA Oy, Elisa Oy, Telia Oy

Vaikutusten arviointi

Suunnittelun valmistelun yhteydessä arvioidaan toteuttamisen keskeisimmät vaikutukset. Toteuttamisen vaikutuksia on arvioitu kattavasti Focus-alueen osayleiskaavoituksen yhteydessä, eikä yleissuunnitelmalla ole tarkoitus kumota laadittua osayleiskaavaa vaan tarkentaa ja ajanmukaistaa siinä tehtyjä ratkaisuja. Vaikutuksia arvioidaan yleissuunnittelussa lähinnä niiltä osin, kun ratkaisu poikkeaa oleellisesti osayleiskaavassa tehdyistä ratkaisuista. Arvioitavat vaikutukset voivat liittyä muun muassa suunnittelu- ja lähialueen asukkaiden elinympäristöön ja elinoloihin, kulttuuriympäristöön, rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen, kauppaan, luonnonympäristöön, virkistykseen tai kaavatalouteen. Arviointia tarkennetaan suunnittelun edetessä.

Vaikutusten arviointia suorittavat valmisteluun osallistuvat kunnan asiantuntijat ja suunnittelukonsultti sekä muut viranomaiset ja osalliset. Osalliset voivat osallistua arviointityöhön ottamalla yhteyttä suunnittelijaan tai jättämällä mielipiteen nähtävilläolon aikana.

Suunnittelun taustatietoa

Suunnittelualueen olosuhteet

Alue on hyvien liikenneyhteyksien varrella. Suunnittelualue sijoittuu Tuusulanväylän (kt45) ja Myllykyläntien (mt 11463) väliin. Idässä Sammonmäen alueella on teollisuusalueen edellyttämää katuverkkoa, josta Puusepäntien/Kulomäentien kautta pääsee liittymään muuhun tieverkkoon. Tuusulanväylä tarjoaa moottoritietasoisien yhteyden Hyrylään ja Helsingin suuntaan. Muutoin alueen sisäinen tieverkko on vaatimaton ja se koostuu lähinnä sorapintaisista yksityisteistä. Alueen läpi on suunniteltu uutta Tuusulanväylän ja Hämeenlinnanväylän yhdistävää tieyhteyttä Kehä IV:ää (mt 152 jatke).

Suunnittelualue on suurimmalta osin rakentamaton. Rakennetut alueet painottuvat lähinnä alueen itäosaan, jossa on erinäistä teollisuutta kuten asfalttiasema, betonielementtitehdas, varikkotoimintoja sekä muuta sekalaista pienteollisuutta. Eri puolilla suunnittelualuetta on myös jonkin verran pientalomuotoista asutusta, joista isoimmat keskittymät ovat Sammonmäen ja Siltaniitun alueilla. Muita suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuvia asumiskeskittymiä ovat mm. Huhtarihi ja Myllykylä.

Laaja suunnittelualue muodostaa monimuotoista maastoa. Alue käsittää niin aukeita niittyjä, viljelyskäytössä olevia peltoja kuin metsä- ja suoalueita. Laajimmat yhtenäiset metsäiset alueet sijoittuvat lähellä lentoasemaa sekä Sammonmäen ja Maisalantien välille. Maasto alueella on polveilevaa. Kallioiset mäet muodostavat paikoin suuria korkeuseroja ja kätkevät sisäänsä runsaasti kiviainesvarantoja. Focus-alueella on tehty

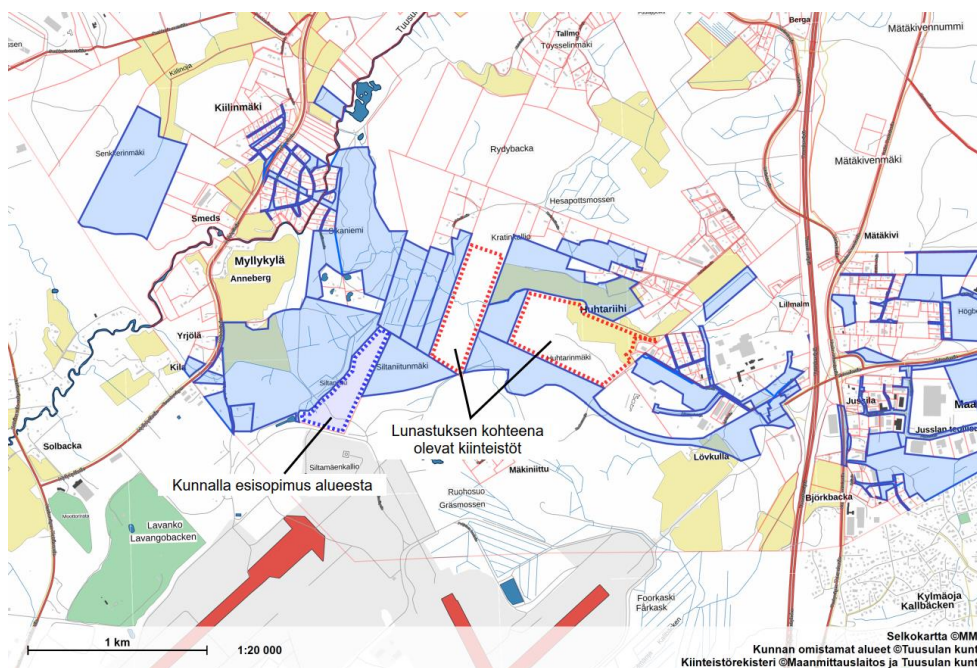
useita metsien päätehakkuita ja maa-ainestenottoa, mikä on muovannut maisemaa lähivuosina.

Alueella on paljon ympäristöhäiriöitä. Koska alue rajautuu lentoasemaan, koko suunnittelualue on lentokonemelualuetta. Muita melunlähteitä ovat alueella käynnissä oleva kiviaineksen ottotoiminta ja asfalttiasema. Tuusulanväylä ja alueen liikennöinti aiheuttavat myös liikennemelua. Alueella on myös jonkin verran asfaltti- ja kiviainestoiminnasta johtuvaa hajua ja pölyhäiriötä.

Suunnittelualueen itäosa on pohjavesialuetta (Mätäkivi) ja alueella toimii HSY:n Kuninkaanlähteen vedenotto. Suunnittelualueen länsireunassa lähellä Myllykyläntietä kulkee pohjois-eteläsuuntainen raakavesitunneli (Päijännetunneli). Pintavesien päävirtausreitteinä alueella toimii osin luonnontilainen Huhtarinpuro sekä siihen liittyvä Huhtarinnoro. Huhtarinpuro kulkee alueen läpi itä-länsisuunnassa ja laskee Tuusulanjokeen. Suunnittelualueen kaakkoisosa kuuluu Keravan joen valuma-alueeseen, jonne vedet kulkeutuvat Vantaan puoleisen Kylmäojan kautta.

Maanomistus

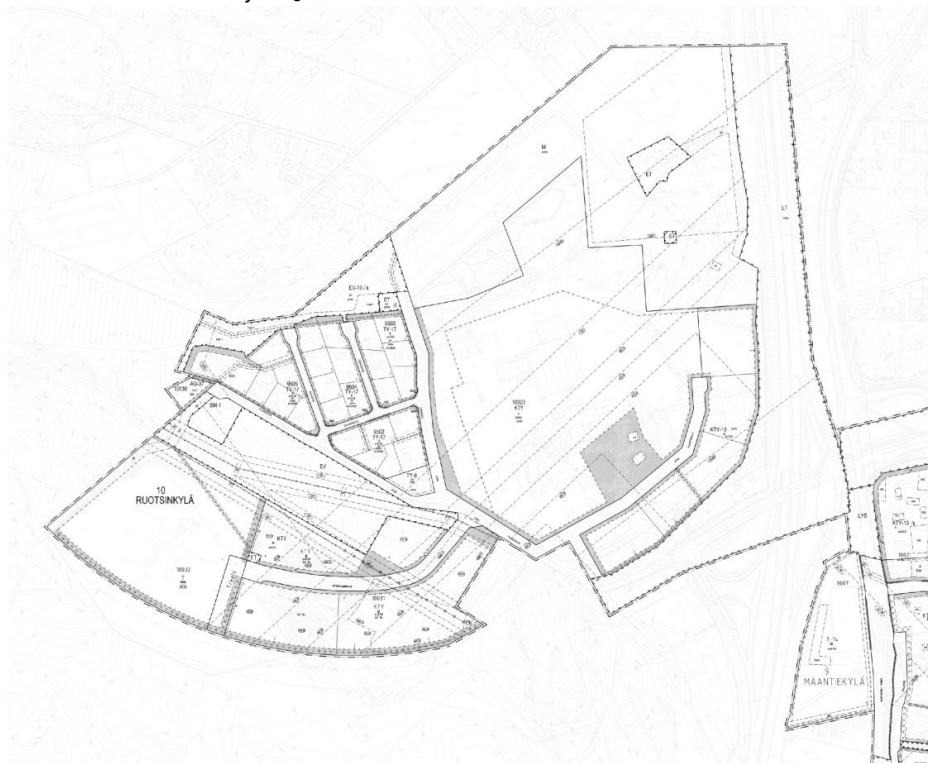
Suunnittelualue on suurelta osin kunnan omistuksessa. Alue sisältää myös yksityisomisteisia maa-alueita, joista osa on asemakaavoittamattomia ja osa asemakaavoitettuja. Ympäristöministeriö myönsi kunnalle lunastusluvan ja osittaisen ennakkohaltuunottoluvan 17.9.2020 kahdelle suunnittelualueen keskeisimmälle kiinteistölle. Lunastuslupa ei ole vielä lainvoimainen.



Maanomistus. Sinisellä merkityt alueet ovat kunnan omistuksessa.

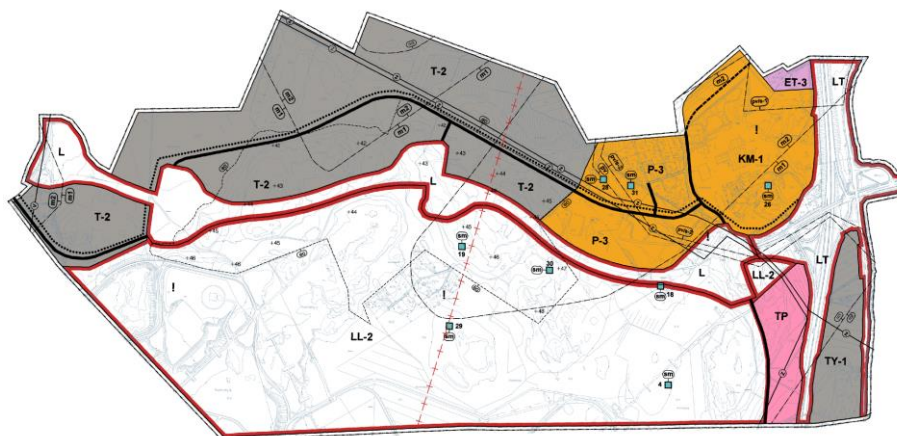
Suunnittelualueetta koskevat suunnitelmat

Alueen itäosassa on voimassa useita eri vuosina laadittuja asemakaavoja (vuosilta 1999-2022). Puusepäntien ja Lemmintien väliin sijoittuva Sammonmäki III on asemakaavoista tuorein (tullut voimaan 16.2.2022). Asemakaavoissa alue on osoitettu pääasiassa teolliseen toimintaan. Alueella tul-
laan tekemään myös jatkossa asemakaavamuutoksia.



Ote ajantasa-asetuksesta (2.5.2022)

Suurin osa yleissuunnittelun suunnittelualueesta sijoittuu Focus-alueen osayleiskaavan alueelle. Suunnittelualue yltää myös länsi- ja pohjoisosista Ruotsinkylä-Myllykylä ja Ruotsinkylä-Myllykylä II osayleiskaavojen alueelle sekä Maantiekylän oikeusvaikutuksettoman osayleiskaavan alueelle. Focus-alueen osayleiskaava ja sen keskeisimmät aluevaraukset on osoitettu alla.

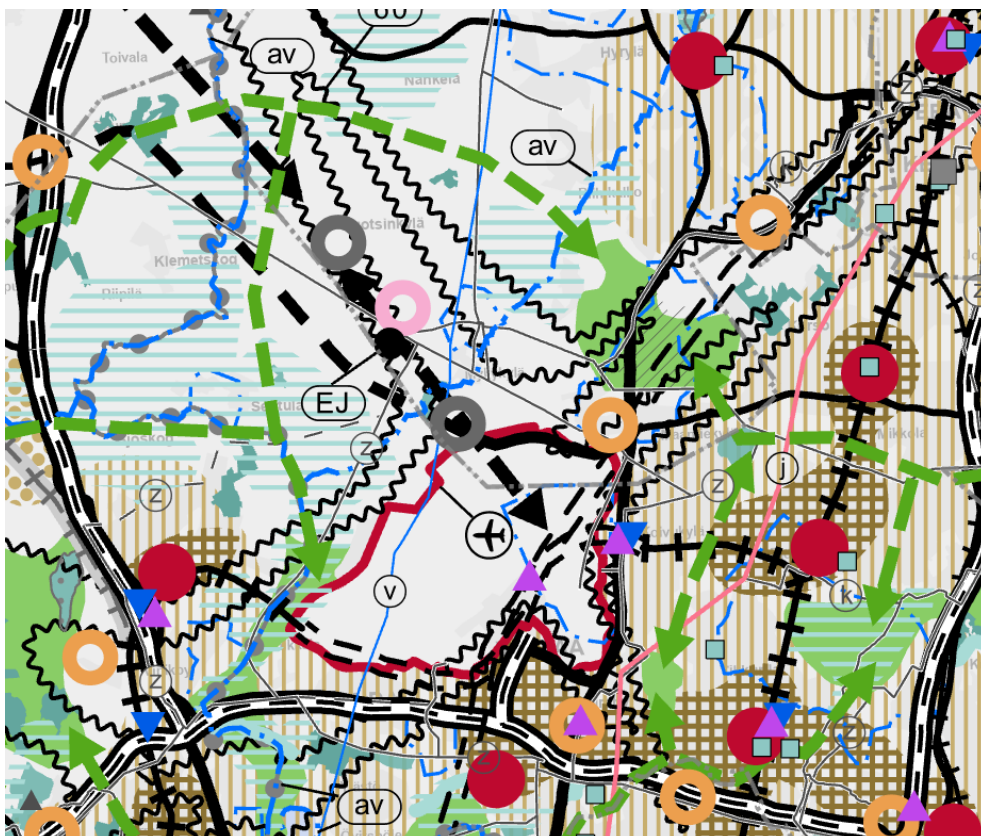


Focus-alueen osayleiskaava (saanut lainvoiman 5.4.2017)

Keskisimmät aluevaraukset ja niiden kaavamääräykset:

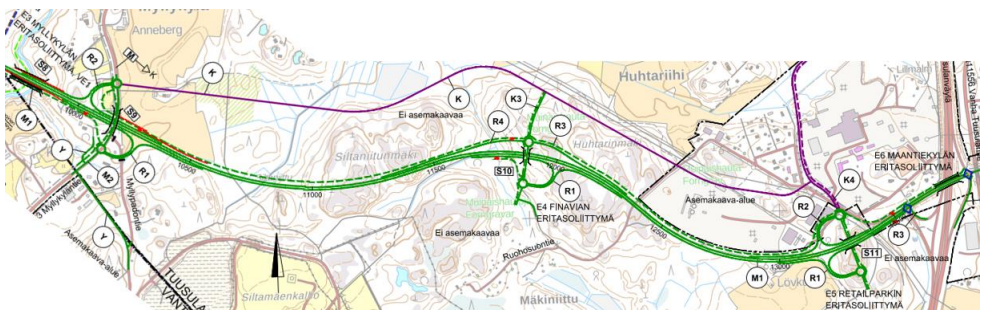
- KM-1** KAUPALLISTEN PALVELUJEN ALUE, JOLLE SAA SIIJOITAA VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKÖN. Alueelle voidaan asemakaavassa osoittaa keskusta-alueiden ulkopuolelle soveltuvaa seudullista tilaa vaativaa erikoistavaran kauppaa, joka muodostaa seudullisen vähittäiskaupan suuryksikköön verrattavissa olevan myymäläkeskittymän. Alueen kaupallisten palvelujen rakennus-oikeuden enimmäismäärä on 100 000 k-m². Alueelle saa sijoittaa enintään 2 kpl enintään 2000 k-m²:n suuruista päivittäistavarakaupan yksikköä.
- P-3** PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE. Alue on tarkoitettu yksityisille palveluille ja työpaikoille. Alueella ei sallita uutta asumista eikä kaupan palveluita. Alueella sijaitsevan asfalttiaseman toiminta saa jatkua enintään 10 vuoden ajan osayleiskaavan hyväksymisestä.
- TP** TYÖPAIKKALUE. Alue on tarkoitettu pääasiassa toimisto-, tuotanto- ja logistiikkatoiminnoille. Alueelle voidaan sijoittaa myös tukkukaupan palveluita.
- T-2** TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE. Alue on tarkoitettu pääasiassa tuotanto- ja logistiikkatoiminnoille.
- TY-1** TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA. Alue on tarkoitettu pääasiassa tuotanto- ja logistiikkatoiminnoille.
- L** LIIKENNEALUE. Aluevaraus on tarkoitettu Kehä IV-tien rakentamista varten. Aluevaraus perustuu kaavaselostuksen liitteessä esitettyyn aluevaraussuunnitelmaan. Suunnitelmaessa alueen kautta kulkevia erikoiskuljetuksia on otettava huomioon voimassa olevat lentoesterajoitukset.
- LL-2** LENTOLIIKENTEEN ALUE. Merkinnällä on osoitettu lentoliikennettä palveleville rakennuksille, rakenteille ja toiminnoille varatut alueet, jotka sisältävät myös alueen toimintoihin liittyvät yhdyskuntateknisen huollon alueet ja palvelu- ja toimistotilat sekä muut lentologistiikkatoiminnot.

Maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymässä Uusimaa 2050 – kaavassa ja sitä täydentävässä Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa alueelle on osoitettu kaupan alueen sekä tuotannon ja logistiikkatoimintojen kehittämisalueen merkinnät (oranssi ja harmaa rinkula). Tuotannon ja logistiikkatoimintojen kehittämisalueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa merkitykseltään seudullinen tuotannon ja logistiikkatoimintojen keskittymä. Kehä IV, eli mt 152 jatke, on osoitettu maakunnallisesti merkittävänä tienä (musta viiva). Hallinto-oikeuden 24.9.2021 valituksista antaman päätöksen jälkeen Uusimaakaava on tullut voimaan siltä osin kuin valitukset hylättiin.



Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä

Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan kaupunki ja Tuusulan kunta ovat laati-
neet aluevaraussuunnitelman maantien 152 (Kehä IV) toteuttamisesta.
Hankkeen tavoitteena on muodostaa uusi tieyhteys Hämeenlinnanväylän
(vt 3) ja Tuusulanväylän (kt 45) välillä. Aluevaraussuunnitelma valmistui
joulukuussa 2020. Hankkeen vaihtoehtoja ja vaikutuksia tutkittiin alueva-
raussuunnittelutyön yhteydessä laaditussa ympäristövaikutusten arvioin-
timenettelyssä (YVA). Monivaiheisen suunnittelun kautta on saatu ai-
kaiseksi huolellisesti tutkittu ratkaisu, jonka pohjalta liikennejärjestelmää
ja alueen maankäyttöä voidaan kehittää pitkäjänteisesti. Aluevaraussuun-
nitelmassa esitetyt liikenneratkaisut poikkeavat jonkin verran Focus-alue-
en osayleiskaavassa esitetyistä ratkaisuista mm. eritasoliittymien osalta.



Ote mt 152 aluevaraussuunnitelmasta

Suunnittelualueetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä.

Luonto- ja ympäristöselvityksiä:

- Luontoselvitykset Tuusulan Ruotsinkylässä Focus-liikekeskuksen alueella vuonna 2021, Faunatican raportteja 50/2021 (Faunatica)
- Luontoselvitykset Focus-liikekeskuksen alueella 2020, Faunatican raportteja 59/2020 (Faunatica)
- Maantie 152 välillä Hämeenlinnanväylä - Tuusulanväylä, Ympäristövaikutusten arviointi (Sitowise 2020)
- Noroselvitys, Maantie 152 välillä Hämeenlinnanväylä - Tuusulanväylä, aluevaraussuunnitelma (Sitowise 2020)
- Lövkullan tilan lepakkoselvitys (Sweco 2019)
- Mätä kivien pohjavesialueen suojelusuunnitelman päivitys, (Anna-Liisa Kivimäki ja Miina Fagerlund 2018)
- Tuusulan kunnan hulevesien hallintasuunnitelma, (Pöyry 2018)
- Tuusulan kunnan valuma-alue ja pienvesiselvitys (Pöyry 2018)
- Focus-alueen luontoselvitys (Enviro Oy 2016)
- Tuusulan osayleiskaava-alueiden luontoselvitykset 2013 ja 2014 (Faunatica Oy 2014)

Muita selvityksiä ja suunnitelmia:

- Tuusulan Focus-alue, Kaupallinen ja toiminnallinen kehittäminen (Ramboll 2021)
- Focus alueen 110 kV voimajohtoreittien esiselvitys (Eltel Networks, keskeneräinen)
- Maantie 152 välillä Hämeenlinnanväylä - Tuusulanväylä, Aluevaraussuunnitelma (Sitowise 2020)
- Hyrylän joukkoliikenteen laatukäytävä ("Raitiovaunuselvitys"). Maankäytön kehitys ja runkoyhteyden toteutusvaihtoehdot yleiskaavan tavoitevuoden 2040 jälkeen (Sitowise 2020)
- FOCUS-alueen kaupallinen selvitys ja liikenneverkkotarkastelu (Ramboll 2018)
- Tuusulanjoki – Kulttuurimaisema ja rakennuskanta. Yleiskaavan 2040 taustaselvitys. (Anne Vähätalo 2018)
- Focus-alueen maa-ainestenoton YVA-menettely (Ramboll 2009) sekä aluetta koskevat ottosuunnitelmat

Suunnittelijoiden yhteystiedot

Tuusulan kunta

PL 60 (Autoasemankatu 2), 04301 Tuusula

Petteri Puputti, projektipäällikkö,

p. 040 314 3515

petteri.puputti@tuusula.fi

Jukka-Matti Laakso, liikenneinsinööri,

p. 040 314 3569

jukka-matti.laakso@tuusula.fi

Tiia Numminen, suunnitteluinsinööri,

p. 040 314 3523

tia.numminen@tuusula.fi

Sweco Infra & Rail Oy

Juha Suominen, projektipäällikkö,

p. 050 316 1277

juha.suominen@sweco.fi

Sanukka Lehtiö, kaavoitusarkkitehti, maankäyttö,

p. 050 316 1277

sanukka.lehtio@sweco.fi

Oona-Lina Alila, vanhempi asiantuntija, liikennesuunnittelu,

p. 040 668 1562

oonalina.alila@sweco.fi

Suunnittelun eteneminen

