



Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus

Saksanväylä
Kaava nro 3670

TUUSULA

Rakentamisen
taidetta.

TUUSULAN KUNTA

ASEMAKAAVAN SELOSTUS (LUONNOSVAIHE)
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 3670
PÄIVÄTTY 05.06.2024

Asemakaavan muutos koskee:

Tuusulan kunnan
6. kunnanosan (Mattila) ja 4. kunnanosan (Rantatie)
katu-, liikenne-, virkistys-, maa- ja metsätalousalueita

Kaavan nimi: Saksanväylä

Laatija:

Tuusulan kunta, Kasvun ja ympäristön toimialue, kaavoitus

Vireilletulosta ilmoittaminen: 29.11.2023

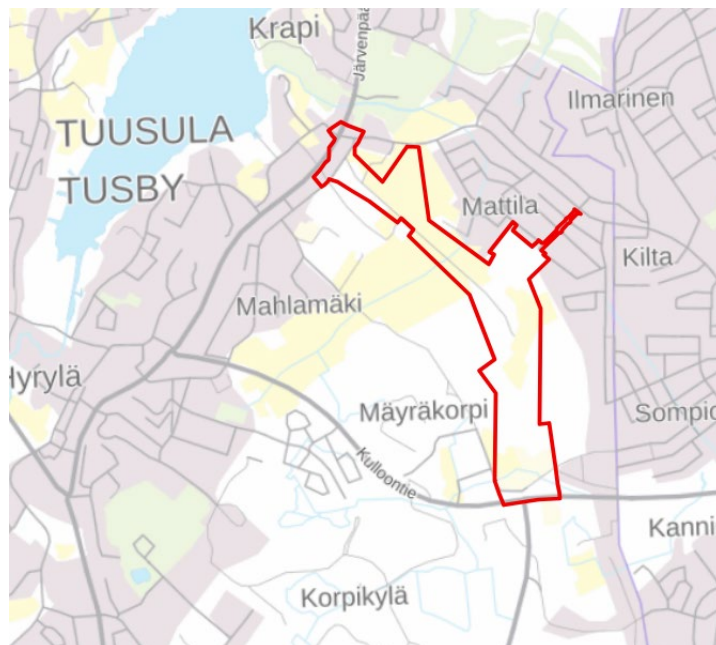
Kuntakehityslautakunta: 22.11.2023

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo (MRL 65 §):

Hyväksyminen:

Voimaantulo:

Kaava-alue sijaitsee Tuusulan kirkonkylän, Mattilan ja Mäyräkorven alueella. Alue rajoittuu pohjoisessa Järvenpääntien (mt 146) ja Tuusulantien risteykseen ja etelässä Kulloontiehen (mt 148). Suunnittelualan laajuus on noin 80 ha.



YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Asemakaavoitus:

Vili Lustman, asemakaava-arkkitehti

Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kaavapiirtäminen:

Mari Kosonen, kaavatekninen koordinaattori

Liikenne- ja katusuunnittelu ja kunnallistekniikka:

Pasi Marjamaa, projektipäällikkö

Yleiskaavoitus:

Henna Lindström, yleiskaavasunnittelija

Maankäyttö:

Tuija Palkki, maankäyttöinsinööri

Tuusulan vesihuoltoliikelaitos:

Tatu Hiltunen, vesihuoltoinsinööri

Muut viranomaistahot

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ.....	7
ASEMAKAAVAN KUVAUS	8
Tavoitteet	8
Mitoitus.....	8
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	8
Liikenne.....	11
Esteettömyys.....	12
Luonnonympäristö.....	12
Ekologinen kestävyys.....	16
Suojelukohteet	16
Yhdyskuntatekninen huolto	17
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen.....	18
Nimistö	19
Vaikutukset.....	19
TOTEUTUS.....	20
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	20
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET	26

LIITTEET (täydennetään ehdotusvaiheessa)

1. Seurantalomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Kuvat ja kartat
 - Asemakaavakartta (A4/A3-koossa) sekä kaavamääräykset ja -merkinnät
 - Havainneaineisto
 - Maanomistuskartta
4. Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma, Afry Oy, 2024, (Ehdotus, KKL 05.06.2024)
 - Asiakirjaluettelo
 - Yleissuunnitelman raportti
 - Kustannusarvio
 - Yleiskartat
 - Suunnitelmakartat
 - Katujen poikkileikkaukset
 - Katujen pituusleikkaukset
 - Melulaskelma
 - Liikenne-ennuste
 - Liikenteen toimivuustarkastelut
 - Risteysvaihtoehtojen vertailu taulukko
 - Vesihuollon suunnitelmakartat
 - Vesihuollon mitoitusraportti
 - Pohjatutkimuskartat
 - Geotekninen suunnitelmaselostus
 - Hulevesiselvitys
 - Hulevesisuunnitelmakartta
5. Kaavaehdotuksen muistutukset, lausunnot ja vastineet
6. Kaavaluonnoksen muistutukset, lausunnot ja vastineet
7. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet, lausunnot ja vastineet

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Koillis-Hyrylän liikenteen ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma-alueen arkeologinen yleisinventointi, Arkeologiset kenttäpalvelut 2023
 - Luontoselvitykset Tuusulan Hyrylässä Saksan alueella (Faunatica, 2021)
 - Luontoselvitykset Tuusulan Hyrylässä Saksan alueella (Faunatica, 2020)
 - Tuusulan yleiskaavan luontoselvitys (2011)
 - Tuusulan Piiliojan valuma-alueen kuormitusselvitys ja kunnostussuunnitelma (Sitowise, 2020)
 - Tuusulan kunnan valuma-alue ja pienvesiselvitys, Pöyry Finland 2018
 - Tuusulan kunnan hulevesien hallintasuunnitelma, (Pöyry 2018)
 - Viher- ja virkistysverkoston kehittäminen, Tuusulan kunta, viherpalvelut 2021.
 - Kulttuurimaisema ja rakennuskanta Hyrylän taajama ympäristöineen osa 2/8 (2014)
-

- Kulttuurimaisema ja rakennuskanta Tuusulan rantatie osa 3/8 (2014)
 - Kirkonkylän koulun liikenteellinen toimivuustarkastelu (WSP Finland Oy, 2019)
 - Kirkonkylän koulun asemakaavan muutoksen meluselvitys (WSP Finland Oy, 2019)
 - Mt 145 rakentaminen välillä Mäyräkorpi-Kirkonkylä (Hyrylän itäinen ohikulkutie), yleissuunnitelma (Tiehallinto, 2008)
 - Hyrylän joukkoliikenteen laatukäytävä ("Raitiovaunuselvitys"). Maankäytön kehitys ja runkoyhteyden toteutusvaihtoehdot yleiskaavan tavoitevuoden 2040 jälkeen (Sitowise 2020)
-

TIIVISTELMÄ

Kaava-alue sijaitsee Tuusulan kirkonkylän, Mattilan ja Mäyräkorven alueella. Alue rajoittuu pohjoisessa Järvenpääntien (mt 146) ja Tuusulantien risteykseen ja etelässä Kulloontiehen (mt 148). Suunnittelualueen laajuus on noin 80 ha.

Kaavatyön tavoitteena on Hyrylän itäisen ohikulkuväylän eli Saksanväylän katualueen sekä runkoviemärin ja muun tarvittavan kunnallistekniikan linjaus. Saksanväylän tarkoituksena on vähentää liikennettä Hyrylän keskustassa. Suunnitelman on pyrittävä minimoimaan uuden läpiajoliikenteen ohjautuminen Keravalta ja Järvenpäästä.

Kaavatyö tukee Tuusulan valtuustokauden 2021–2025 strategista tavoitetta ”Kehitämme monipuolista ja sujuvaa liikkumista Tuusulassa ja seudulla”.

Saksanväylän asemakaavan kaavatyön rinnalla on valmisteltu Koillis-Hyrylän liikenteen kunnallistekniikan ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma (Afy Finland Oy, 2024), jossa esitettyihin ratkaisuihin kaavaluonnokset pohjautuvat.

Kaavaluonnokset on valmisteltu yleissuunnitelmassa tutkittujen vaihtoehtojen B (kaavaluonnos 1.) ja vaihtojen D (kaavaluonnos 2.) pohjalta. Kaavaluonnoksissa on esitetty Suopurontien jatkaminen Saksanväylälle.

Kaavaluonnosvaihtoehdossa VE1 Saksanväylä jatkettaisiin nykyiseen Tuusulantien, Järvenpääntien ja Kirkkotien risteykseen, mutta viisihaaraisen liittymäjärjestelyn välttämiseksi Järvenpääntie ohjataan etelämmäksi ja liittymään Saksanväylään ennen muiden pääkatujen risteysaluetta.

Kaavaluonnosvaihtoehdossa VE2 Saksanväylä ohjataan liittymään Kirkkotien, Tuusulantien ja Järvenpääntien liittymään ja liittymäratkaisuksi toteutetaan viisihaarainen kiertoliittymä.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

VE1: 70 260 000 €

VE2: 68 110 000 €

Suopuntien jatkamisen rakentamisen kustannukset:

5 340 000 €

Tuusulan kunta omistaa suurimman osan alustavan kaavarajauksen maasta. Alueella sijaitsee yksityisiä maanomistajia. Alueen

yksityisten maanomistajien kanssa tehdään tarvittaessa Maankäyttö- ja rakennuslain 91 b:n mukainen maankäyttösopimus. Kaavaratkaisu on tehty kunnan aloitteesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 30.11.2023–03.01.2024 ja siitä esitettiin viranomaisilta viisi lausuntoa ja muilta osallisilta kolmekymmentäkolme mielipidettä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta järjestettiin kaikille avoin asukastilaisuus 14.12.2023.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

Tavoitteet

Kaavatyön tavoitteena on Hyrylän itäisen ohikulkuväylän eli Saksanväylän katualueen sekä runkoviemärin ja muun tarvittavan kunnallistekniikan linjaus. Saksanväylän tarkoituksena on vähentää liikennettä Hyrylän keskustassa. Suunnitelman on pyrittävä minimoimaan uuden läpiajoliikenteen ohjautuminen Keravalta ja Järvenpäästä.

Koillis-Hyrylän alueen suunnittelussa tavoitteena on luoda kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen ehdoilla rakentuva uusi alue Keravan ja Hyrylän väliin. Koillis-Hyrylän alueella on tärkeää kehittää jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä. Keskeistä on turvalliset yhteydet Tuusulanjärven kampukselle sekä laadukkaat ja sujuvat yhteydet Keravan asemalle ja Hyrylään/Rykmentinpuiston kautta Tuusulan urheilukeskukselle.

Kaavatyö tukee Tuusulan valtuustokauden 2021–2025 strategista tavoitetta ”Kehitämme monipuolista ja sujuvaa liikkumista Tuusulassa ja seudulla”. Kaava-alue sijaitsee osittain MAL-maankäytön ensisijaisella rakentamisvyöhykkeellä ja tukee alueen kehittymistä.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 80 ha.

Kaavaratkaisu ei tuota asemakaava-alueelle uutta kerrosalaa.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Asemakaavan tarkastelualue on pääasiassa rakentamaton. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Tuusulantien ja Järvenpääntien katu- ja tiealueisiin ja on luonteeltaan avointa peltomaisemaa. Kaava-alueen tarkastelualue sisältää myös rakennettuja kiinteistöjä Mahlamäentien pohjoisosan alueella. Etelässä kaava-alue on metsäisempi ja maisematilaltaan suljetumpi.

Kaavaluonnosvaihtoehdot pohjautuvat Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelmassa (Afrý Finland Oy, 2024) laadittuihin risteys- ja linjausvaihtoehtoihin. Yleissuunnitelmassa tutkittiin neljä erilaista risteysvaihtoehtoa Tuusulantien, Järvenpääntien, Kirkkotien ja Saksanväylän risteykseen.

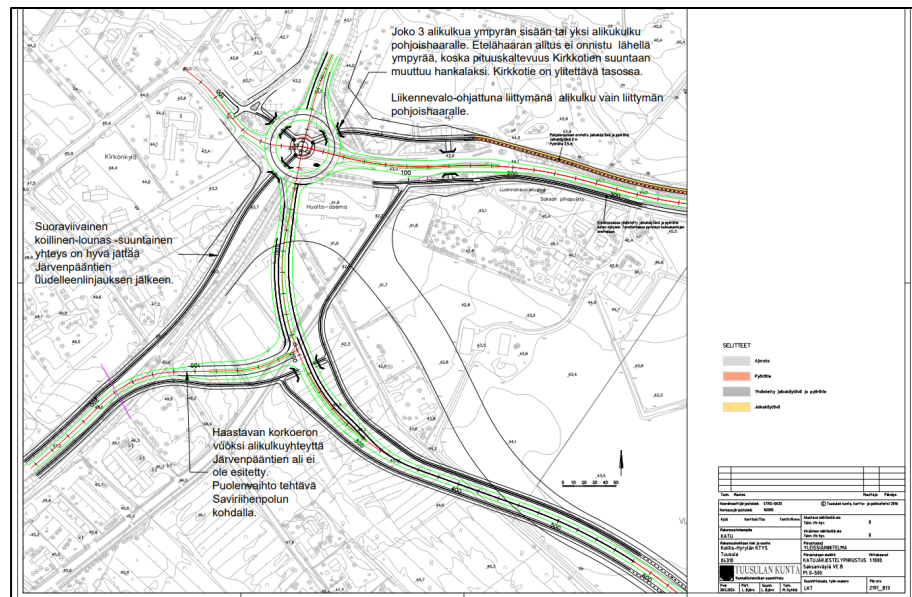
Jatkotarkasteluun valittiin yleissuunnitelmassa vaihtoehdot, joiden perusteella kaavaluonnokset on laadittu:

Vaihtoehdossa VEB (Kaavaluonnos VE1) Saksanväylä jatkettaiisiin nykyiseen Tuusulantien, Järvenpääntien ja Kirkkotien risteykseen, mutta viisihaaraisen liittymäjärjestelyn välttämiseksi Järvenpääntie ohjataan etelämäksi ja liittymään Saksanväylään ennen muiden pääkatujen risteysaluetta.

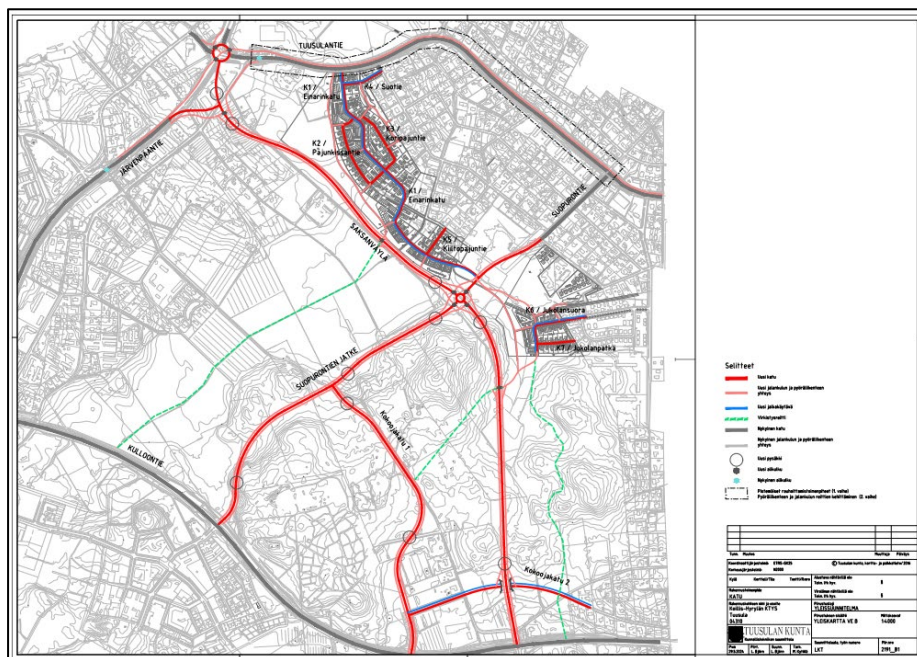
Vaihtoehdossa VED (Kaavaluonnos VE2) Saksanväylä ohjataan liittymään Kirkkotien, Tuusulantien ja Järvenpääntien liittymään ja liittymäratkaisuksi toteutetaan viisihaarainen kiertoliittymä.

Kaavan rakenne

VE1:

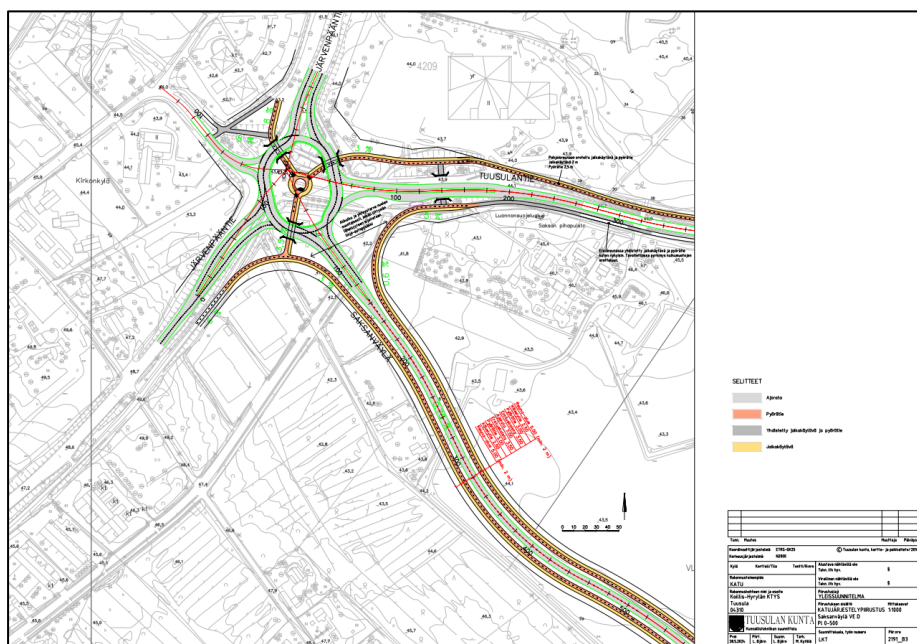


Yleiskuva liikennejärjestelystä Tuusulantien, Järvenpääntien ja Saksanväylän risteysalueella, joihin kaavaluonnosvaihtoehto VE1 perustuu. (Afrý Finland Oy, 2024)

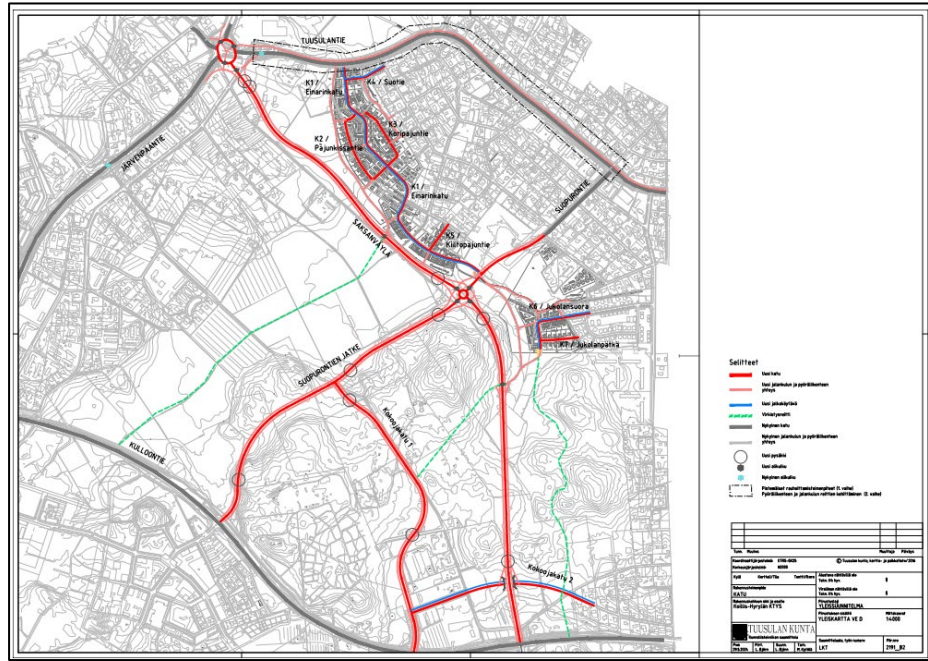


Yleiskuva liikennejärjestelyistä, joihin kaavaluonnosvaihtoehto VE1 perustuu. (Afrý Finland Oy, 2024)

VE2:



Yleiskuva liikennejärjestelyistä Tuusulantien, Järvenpääntien ja Saksanväylän risteysalueella, joihin kaavaluonnosvaihtoehto VE2 perustuu. (Afrý Finland Oy, 2024)



Yleiskuva liikennejärjestelystä, joihin kaavaluonnosvaihtoehto VE2 perustuu. (Afrý Finland Oy, 2024)

Kulloontien ja Itäväylän liittymälle on valmisteilla aluevaraussuunnitelma, jossa ratkaistaan tulevat liittymäjärjestelyt Saksanväylän, Kulloontien ja Itäväylän liittymässä. Pääasiallisena liikennesuuntana tutkitaan Itäväylän ja Kulloontien Keravan suunnan yhteyttä. Saksanväylän asemakaavan kaavaratkaisu tarkentuu Itäväylän ja Kulloontien liittymän alueen osalta, kun aluevaraussuunnitelma valmistuu kaavaehdotusvaiheeseen mennessä.

Puisto (VL-18)

Luonnontilaisena hoidettava lähivirkistysalue. Tätä merkintää on käytetty olemassa olevien virkistysmetsien alueilla sekä eteläisellä peltoalueella. Korttelialueella mahdollistetaan myös esimerkiksi ekologinen kompensointi ja metsäisen alueen määrän ja ekologisen monipuolisuuden lisääminen.

VL-18-alueelle sijoittuu luo-6-merkintä eli luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Merkinnällä turvataan linnustollisesti arvokkaan alueen, laho-kaviosammaleelle soveltuvan alueen, liito-oravalle soveltuvan alueen, arvokkaan luontotyyppi-kohteen ja kookkaan ja arvokkaan puuston säilymistä

Liikenne

Lähtökohdat

Saksanväylän kaavaluonnosalue rajautuu pohjoisessa Tuusulantiehen ja Järvenpääntiehen ja Kirkkotiehen, lännessä Suopurontiehen ja etelässä Kulloontiehen. Tuusulantie, Järvenpääntie ja Kulloontien ovat nykyisiä pääteitä tai -katuja.

Ajantasaisessa maakuntakaavassa Järvenpääntie ja Kulloontie ovat seudullisesti merkittäviä yhteyksiä, Tuusulan Itäväylä ja Kulloontie Keravan ja Tuusulan Itäväylän jatkeen liittymän välillä maakunnallisesti merkittävä yhteys.

Järvenpääntien on nykyään kaksikaistainen ajorata ja viherkaistalla erotettu jalankulun ja pyöräilyn väylä, tiealueen leveys on noin 21,50 m ja nopeusrajoitus 50 km/h. Tuusulantiella on nykyisin molemmin puolin yhdistetty jalankulun ja pyöräilyn väylä, ajorata on kaksikaistainen. ajoradan ja yhdistetyt väylät erottaa viherkaista Nopeusrajoitus on 50 km/h. katualueen leveys on noin 20,50 m. Tuusulantien alueelle on hyväksytty asemakaavan muutos vuonna 2024, joka muuttaa tiealueen kunnan hallinnoimaksi katualueeksi. Kirkkotiellä on keskiviivaton ajokaista. Nopeusrajoitus on 40 km/h ja tiealueen leveys on noin 6,50m. Kulloontiella on kaksikaistainen ajorata ja viherkaistalla yhdistetty jalankulun ja pyöräilyn väylä. Nopeusrajoitus on 60 km/h ja katualueen leveys noin 22,00 m. Suopurontiella on keskikaistaton ajorata sekä viherkaistalla erotettu yhdistetty pyöräilyn ja jalankulun väylä. Aluenoepusrajoitus on 30km/h.

Kaavaratkaisu

Saksanväylän tyyppileikkauksessa ajoradan leveys on 7 metriä ja molemmilla puolilla ajorataa on jalkakäytävä ja kaksisuuntainen pyörätie (2,50 m + 3,00 m). Ajorata on erotettu jalkakäytävästä ja pyörätiestä 3,50 m levyisellä viherkaistalla. Reuna-alueelle on varattu tilaa 2,00 m.

Kaavaluonnoksissa Saksanväylän linjaukselle on varattu noin 35 metrin levyinen katualue, jossa on varattu tilaa myös linja-autopysäkin sijoittamiselle.

Mahlamäentien liittyminen joko Saksanväylään tai muuten alueelliseen liikenneverkostoon tarkentuu suunnittelun edetessä kaavaehdotusvaiheeseen.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Luonnonympäristö

Lähtökohdat

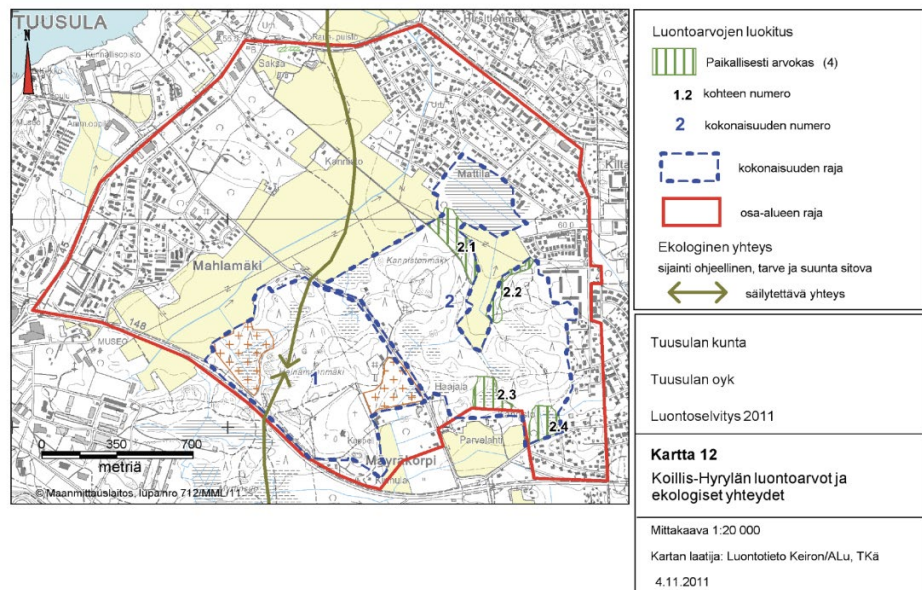
Kaava-alueelle on teetetty kaksi luontoselvitystä, vuonna 2011, sekä vuonna 2020 sekä täydentävä luontoselvitys vuonna 2021.

Vuoden 2011 luontoselvitys (Tuusulan yleiskaavan luontoselvitys, Keiron 2011) ei löytänyt alueelta luonnonsuojelulain tai metsälain nojalla tärkeitä elinympäristöjä tai uhanalaisia luontotyyppejä. Myöskään liito-oravahavaintoja ei ole raportoitu. Selvityksen mukaan luontoarvot alueella ovat kaiken kaikkiaan vähäiset ja suosittaa aluetta rakentamiskäyttöön virkistysarvot huomioiden.

Luontoselvitys paikansi yhden kaava-alueelle osittain sijoittuvan luontokokonaisuuden, sekä kaksi paikallisesti arvokasta elinympäristöä.

Kaava-alueelle ulottuva kokonaisuuden kaksi (2.) muodostaa Savirihentien itäpuolen, noin 73 hehtaarin laajuinen metsäalue. Alue on pääasiassa alle 100-vuotiasta talousmetsää ja alueen virkistyskäyttö on runsasta.

Selvitys löytää kaava-alueelta kaksi paikallisesti arvokasta luontokohdetta, jotka on luokiteltu luontoarvoltaan 2-tasolle. Tämä tarkoittaa, että alue voidaan helposti säilyttää uuden maankäytön yhteydessä. (kohteet 2.1, 2.2). Näillä alueilla puusto on muuta ympäristöä kookkaampaa ja eliöstö monipuolisempaa esim. paikallisten lahoppuesiintymien vuoksi. Alueet suositellaan säilytettäväksi mahdollisuuksien mukaan.

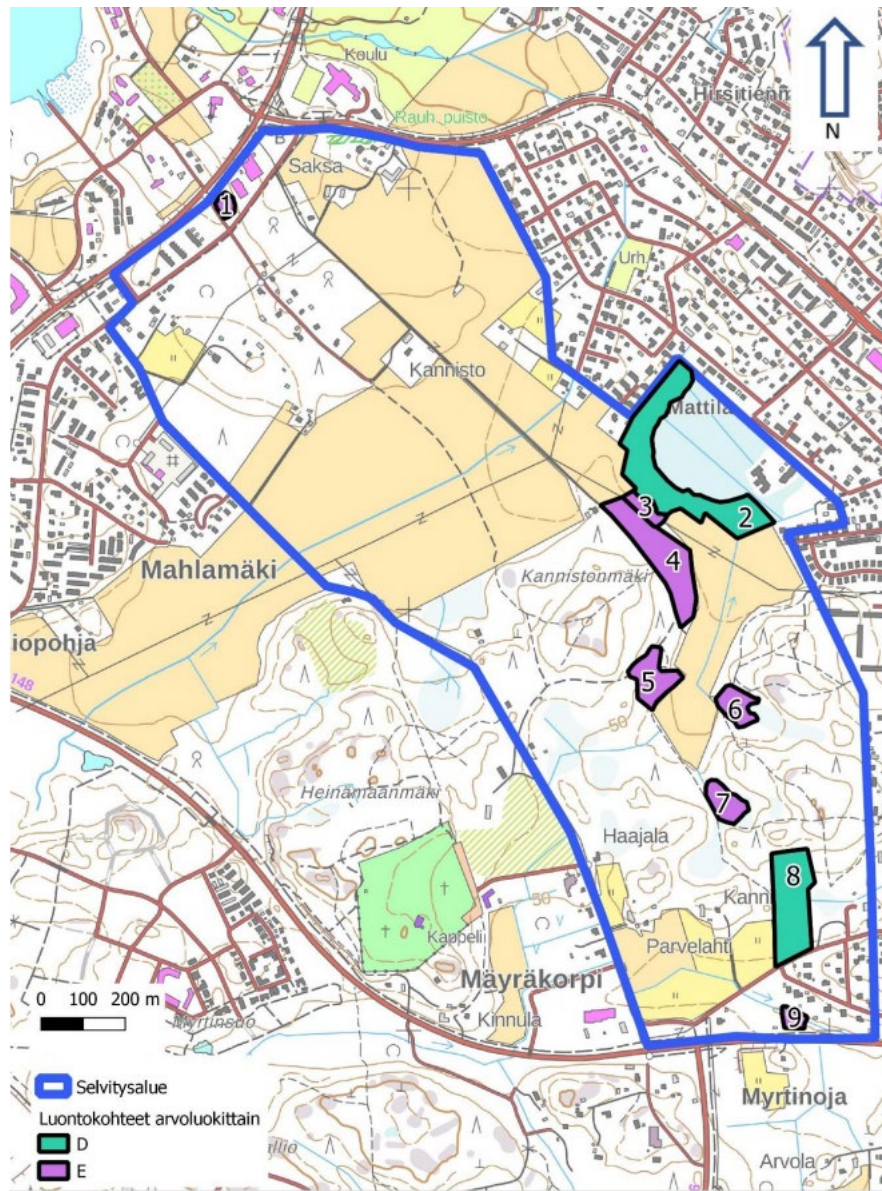


Koillis-Hyrylän luontoarvot ja ekologiset yhteydet, (Keiron 2011)

Vuoden 2020 luontoselvitys (Luontoselvitykset Hyrylässä Saksan alueella 2020, Faunatica) rajautuu Hyrylän Saksan alueelle, joka kattaa suurimman osan kaava-alueesta. Selvitykseen sisältyy luontotyyppiselvitys, kasvillisuus selvitys, linnustoselvitys, lepakkoselvitys, sekä perhosten esiselvitys.

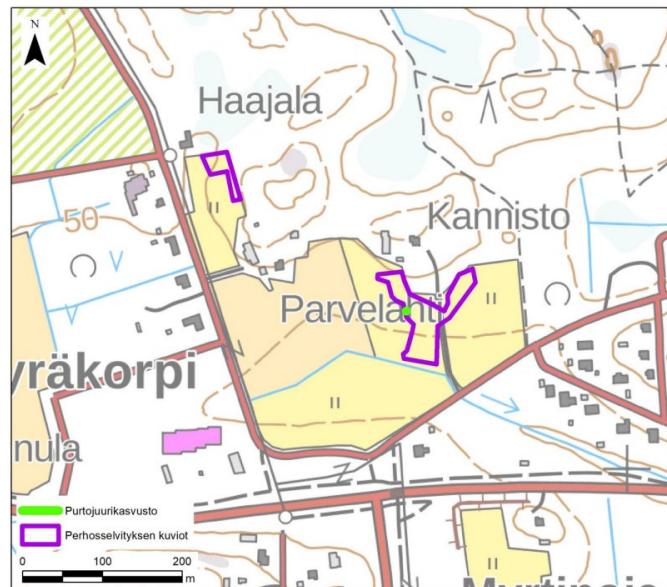
Selvitys löysi alueelta kolme arvokasta luontokohdetta. Yksi kohde on paikallisesti arvokas tyyppin D kohde (2,), joka täyttää METSO II-luokan kriteerit. D-luokan luontokohteet sisältävät paikallisesti uhanalaisten tai harvinaisten lajien esiintymispaikkoja. Muut kaksi aluetta (3, 4) selvitys luokittelee luokkaan E, jotka ovat paikallisen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita. Alueella ei havaittu luonnonsuojelulain, metsälain tai vesilain mukaan suojeltavia luontotyyppijä- tai kohteita.

Selvityksessä suositellaan säästämään paikallisesti arvokkaat luontokohteet alueen tulevassa maankäytössä, etenkin tyyppin D-kohteet. Kookkaiden puiden, sekä huomionarvoisten kasvilajien esiintymien säästämistä suositellaan, mikäli se on ”kohtuullisin keinoin” mahdollista. Uhanalaisten ja erityisesti suojeltavien perhoslajien esiintymiskohteiden lisäselvitystä ja säästämistä suositellaan.



Luontotyypikohteet arvoluokittain selvitysalueelle (Faunatica 2020)

Vuoden 2021 luontoselvityksessä, jossa selvitettiin tarkemmin liito-oravien, lahokaviosammaleen, keto- ja pronssisukkulakoin sekä purtojuurisurviaskoin alueella tehtiin havaintoja pronssisukkulakoista. Selvitys suosittaa esiintymän rajaamista ja ottamista hoidon piiriin ensi tilassa, koska laji on luokiteltu erittäin uhanalaiseksi ja erityisesti suojeltavaksi.



Pronssisukulakoit havaittiin purtojuurikasvuston kohdalla (Faunatica 2021)

Kaavaratkaisu

Keinoja alueellisten ekologisten yhteyksien säilyttämiselle, korjaukselle ja vahvistamiselle selvitetään kaavaprosessin edetessä. Katualueen lopullista sijaintia tarkastellaan suhteessa rajattuihin luontoalueisiin.

Täydennetään ehdotusvaiheessa.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Kaavaratkaisu

Täydennetään ehdotusvaiheeseen.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Kaava-alueella ei sijaitse muinaismuistolain suojaamia kiinteitä muinaismuistoja.

Kaava-alueen maisemallinen tila yhdistyy aluerajauksen luoteispuolella sijaitsevaan Tuusulan rantatien kulttuurimaisemaan, joka

kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.

Kaava-alueen pohjoisosan lomassa, entisen Keravan maantien varressa, sijaitsee jo 1700-luvulta peräisin oleva Saksan tila. Saksan tilan päärakennus ja eheänä säilynyttä pihapiiriä täydentävät talousrakennukset on luokiteltu Tuusulan rakennuskulttuurikohteiksi.

Rakennusryhmä ympäröivine peltoineen muodostaa merkittävän maiseman kohokohdan ja sitoo alueen Tuusulan kirkonkylän ja Tuusulan rantatien kulttuurimaisemaan. Myös osa vanhan Mattilan rakennetusta alueesta kaavarajauksen ulkopuolella, Suopurontien varrella on luokiteltu rakennetuksi kulttuurialueeksi. Nämä alueet kuuluvat luokkaan II, mikä tarkoittaa, että alueen rakennusten purkaminen on sallittua vain pakottavasta syystä. Nämä alueet sisältävät rakennuksia, jotka edustavat Tuusulan rakennushistoriallista kerrostumaa tavalla, joka on säilyttää rakennushistoriallista autenttisuutta, paikallishistoriaa ja rakennustaiteellisia arvoja.

Mattilan Suopurontien eteläpuoliseen metsikköön sijoittuvan rakkaturvealueen kohdalla on ollut kivikaudella salmen keskellä sijaitseva saari, jonka laajuus on ollut noin 7 hehtaaria. Alueella arvioidaan olevan arkeologista potentiaalia sijaintinsa ja maaperänsä perusteella.

Tuusulan kunta tilasi vuonna 2023 arkeologisen yleisinventoinnin Museoviraston Arkeologisista kenttäpalveluilta jossa inventoitiin kaava-alueen ja sen ympäristön arkeologisesti potentiaaliset alueet. Inventoinnissa ei löytynyt kohteita, joilla olisi siinä määrin arkeologista tai kulttuurihistoriallista arvoa, että niitä täytyisi kaavahankkeessa erityisesti huomioida.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Suunnittelualueen poikki kulkee vesihuollon johtoverkostoa sekä jäteveden siirtoviemäri. Alueella on runkoviemäriverkoston laajenustarpeita.

Kaavaratkaisu

Yhdyskuntateknisten linjojen yhteystarpeet on huomioitu kaavaluonnosten valmistelussa.

Koillis-Hyrylän liikenteen ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman (Afry Finland Oy, 2024) yhteydessä teetettiin hulevesiselvitys, jossa selvitettiin myös Saksanväylän alueeseen liittyviä huleveden

käsittelyn tarpeita. Hulevesiratkaisut tarkentuvat esimerkiksi katualueiden huleveden viivyttämiseen tai imeyttämiseen liittyvien rakenteiden osalta asemakaavan ehdotusvaiheessa.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Alueen maaperä koostuu suurimmaksi osaksi vaihtelevan paksuisista koheesiomaakerroksista. Suunnittelualueella savikerroksen pinnassa on pääsääntöisesti kauttaaltaan luja noin 2 - 3m paksuinen kuivakuorikerros. Asemakaava-alueen pohjoisosassa savikerros on pääosin ohut ja luja ja savi on osin ylikonsolidoitunutta. Suunnittelualueen keski- ja eteläosissa savi on pehmeämpää, ja savikerroksen paksuus on suurimmillaan yli 15m. Savi on pääosin laihaa savea tai siltistä savea. Myös lihavaa savea on alueella paikoin. Ohuen saven alueilla esiintyy paikoin myös kantavampia siltialueita.

Alueella on paikoin 15 - 20m paksu savikerros, mikä aiheuttaa haasteita pohjarakentamiselle, koska kovaan pohjaan saakka ulottuvilla perustamistavoilla on tavanomaista korkeammat kustannukset paksuilla savialueilla. Tällöin tarvitaan pitkiä stabilisointipilareita ja -paaluja, ja painumat jatkuvat pitkään, jopa kymmeniä vuosia.

Alueella on pääosin paineellinen pohjavesi, mikä on riskitekijä pilaristabiloinnin onnistumiselle ja voi vaatia määrämittaisten pilareiden käyttöä. Se myös rajoittaa kevennysrakenteiden hyödyntämismahdollisuuksia.

Toisaalta alueella on paksu ja luja kuivakuorikerros, mikä jakaa kuormia, nopeuttaa painumaa ja pienentää kokonaispainumaa. Kaava-alueen hyvä kuivakuorikerros helpottaa perustamista ja kaivantojen tekemistä, eikä penkereiden stabiliteetti ole suunnittelualueella ongelma.

GTK:n happamien sulfaattimaiden esiintymisalueiden kartan perusteella alue ei ole happamien sulfaattimaiden riskialuetta.

Kaavaratkaisu

Rakennettavuusselvityksen mukaan Saksanväylän linjaus on molemmissa luonnosvaihtoehdoissa sellainen, että stabiloinnin sijaan voidaan käyttää esikuormitusta painopenkalla suurimmalla osalla katualueista.

Suopurontien jatkeen linjauksen perustamisessa joudutaan toteuttamaan pilaristabilointi ja suoturvealueella massanvaihto.

Nimistö

Tuusulan kunnan nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 16.11.2023, että aikaisemmissa suunnitelmissa ”Tuusulan itäväylän jatkeena” tunnettu Hyrylän itäinen ohituskatu nimetään Saksanväyläksi. Nimi viittaa alueella sijaitsevaan jopa vuosia vanhaan Saksan tilaan, jonka tilakeskuksen ohi ja jonka entisten maiden läpi väylän suunniteltu linjaus kulkee.

Vaikutukset

Yhteenveto laadituista selvityksistä

Selostuksen alussa on yhteenveto laadituista selvityksistä sekä muusta kaavaa koskevasta materiaalista.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Yhdyskuntatekniikan toteuttamisen kustannusarvion mukaan katujen, ja yleisten alueiden rakentaminen maksaa seuraavasti ilman vesihuollon rakentamisen kustannuksia:

VE1: 35 010 000 €

VE1 (ilman Suopurontien jatketta): 29 670 000 €

VE2: 33 220 000 €

VE2 (ilman Suopurontien jatketta): 27 890 000 €

Kaavaluonnosten kaavaratkaisu ei sisällä rakennusoikeutta, eli kaava ei tuota kunnalle tontinmyyntituloja tai maankäyttökorvaustuloja.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

täydennetään kaavaehdotukseen

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

täydennetään kaavaehdotukseen

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön

täydennetään kaavaehdotukseen

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen sekä luontoon

täydennetään kaavaehdotukseen

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaaliin oloihin ja kulttuuriin

täydennetään kaavaehdotukseen

Vaikutukset meluun

Saksanväylän kaavaluonnosvaihtoehtojen sekä Suopurontien jatkeen vaikutuksista on laadittu meluselvitys, jossa on esitetty myös potentiaalinen meluvaikutus kaavaehdotusvaiheessa olevaan Mattila II- asemakaavaan, joka laajentaa Mattilan pientaloaluetta. Vuoden 2040 tilanteeseen perustuva meluselvitys on kaavaluonnoksen liitemateriaalina.

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

Täydennetään ehdotusvaiheessa.

TOTEUTUS

Tiedot Saksanväylän toteuttamisaikataulusta tarkentuvat ehdotusvaiheessa.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia:

- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikku- mis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
 - Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
 - Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden
-

elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotutannolle.

Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin asema-kaavan kuvauksen kohdissa ”alueiden käyttötarkoitus” ja ”kortteli-alueet”, ”liikenne” sekä ”ympäristöhäiriöt”.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava



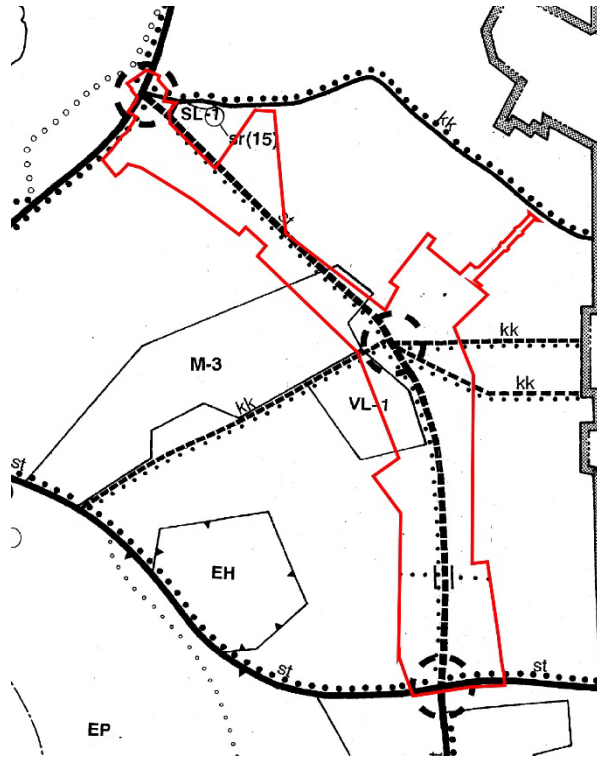
Ote Uudenmaan voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmä sekä OAS-rajaus, 20.5.2024

Suunnittelualueella on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava, joka on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023.

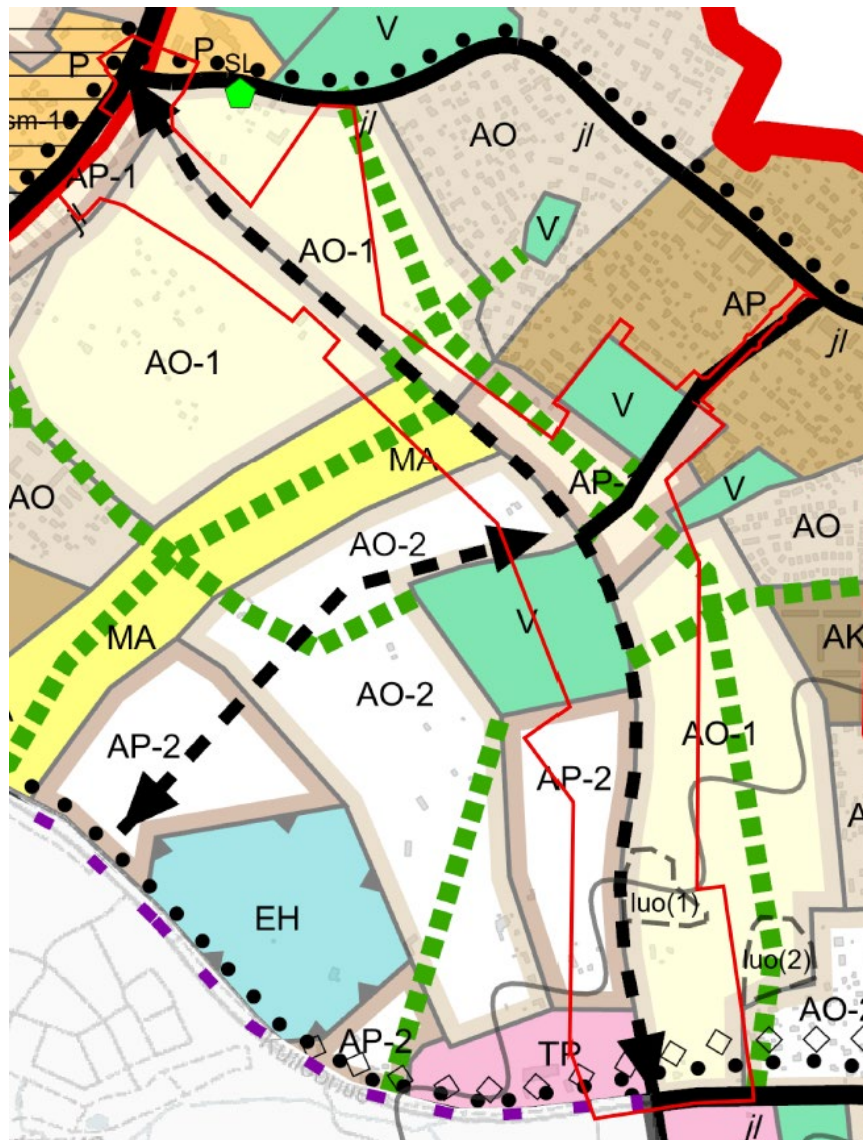
Kaava-alue on merkitty Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi. Suunnittelualueeseen rajautuu pohjoisessa seudullisesti merkittäväksi osoitettuun Järvenpääntiehen ja etelässä seudullisesti merkittävän Kulloontien ja maakunnallisesti merkittävän Keravantien ja Tuusulan itäväylän risteykseen.

Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen suunnittelumääräyksen mukaisesti kehittämisvyöhykkeen yhdyskuntarakennetta tulee tehostaa nykyiseen rakenteeseen, erityisesti keskuksiin ja asemanseutuihin tukeutuen sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parantaen. Vyöhykettä tulee kehittää tiiviinä ja monipuolisena asumisen, työpaikkojen, palveluiden ja viherrakenteen kokonaisuutena ympäristön erityiset arvot huomioon ottaen. Helsingin seudulla vyöhykettä tulee kehittää rakenteeltaan verkostomaisena joukkoliikennekaupunkina

Yleiskaava



Aluetta koskee Hyrylän laajentumissuunnat –osayleiskaava, mikä on oikeusvaikutteinen muilta kuin liikenneverkkoa koskevilta osin. Osayleiskaavassa Hyrylän itäinen ohitusväylä on merkitty kaa-vaan st-merkinnällä ”seututie”. Väylän rinnalla kulkee kevyen lii-kenteen reitin merkintä. Väylän keskelle sekä Kulloontien ja Jär-venpääntien liittymiin on merkitty suunniteltu liittymä. Suurin osa suunnittelualueesta ei sijoitu alueelle, jolla on voimassa osayleis-kaavan osoittamia merkintöjä. Suunnittelualueelle sijoittuu lähivir-kistysaluemerkintä (VL-1) ja maa- ja metsätalousaluevaltaisen, maiseman rajautumisen kannalta merkittävän alueen (M-3) mer-kintä.



Ote Tuusulan yleiskaavasta (kv 14.11.2022).

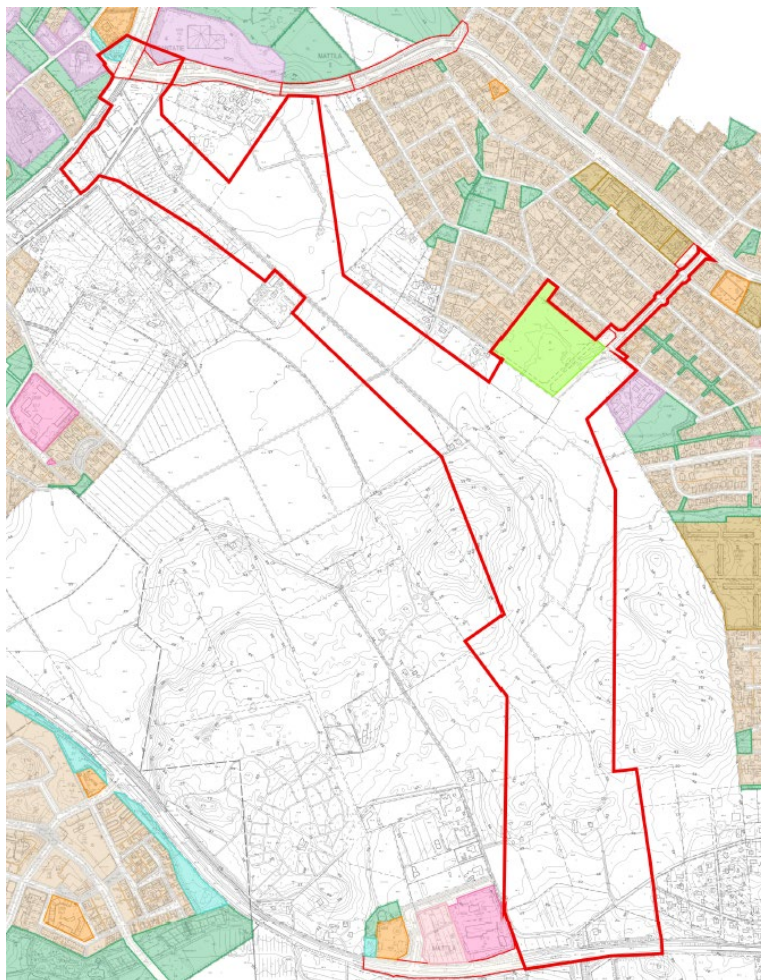
Valtuusto hyväksyi Tuusulan yleiskaavan kokouksessaan 14.11.2022 § 133. Kaava ei ole vielä lainvoimainen. Lainvoimaiseksi tullessaan Tuusulan yleiskaava 2040 korvaa Hyrylän laajentumissuunnat -osayleiskaavan suunnittelualueella.

Yleiskaava 2040:ssa Hyrylän itäinen ohikulkuväylä on merkitty katkoviivalla paikallinen liikenteen yhteystarpeeksi. Suopurontien jatke on merkitty yhdystieksi/kokoojakaduksi.

Saksanväylän paikallisen liikenteen yhteystarvetta suunnittelualueella ympäröivät pohjoisesta etelään ensimmäisen vaiheen omakotivaltainen asuinalue (AO-1), maisemapelto (MA), ensimmäisen vaiheen tiivis pientalovaltainen asuinalue (AP-1), virkistysalue (V) toisen vaiheen pientalovaltainen asuinalue (AP-2) sekä työpaikka-alue (TP).

Etelässä Tuusulan Saksanväylän paikallisen liikenteen yhteystarpeen merkintää sivuaa luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas alueen osa (luo(1)). Suunnittelualueella kulkee vihreällä katkoviivalla merkityjä paikallisia viheryhteystarpeen reittejä.

Asemakaavat



Ote ajantasa-asemakaavasta (20.05.2024)

Asemakaava-alueen alustava rajaus sijoittuu lähes kokonaan asemakaavoittamattomalle alueelle. Alueen länsiosassa suunnittelualue sisältää maa- ja metsätalousaluekorttelin (M) sekä yleisen pysäköintialueen korttelialueen (LP) vuonna 1996 lainvoimassaaneessa Suorannantien asemakaavassa nro 3278. Tajauksen luoteisosassa sijaitsee tie (LT) ja suojaviheraluetta (EV) ja opetus-toimintaa palvelevaa korttelialuetta (YO) vuosina 1980, 1988, 2013 ja 2019 hyväksytyillä asemakaava-alueilla.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelmien hankintapäätös sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on

lähtenyt tiedoksi Tuusulan kuntakehityslautakunnalle 22.11.2023. (§ 41 Ilmoitusasiat).

Koillis-Hyrylän alueen suunnittelussa tavoitteena on luoda kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen ehdoilla rakentuva uusi alue Keravan ja Hyrylän väliin. Suunnittelutyön tavoitteena on laatia katualueiden yleissuunnitelma Koillis-Hyrylän pää- ja kokoojakatuverkolle. Tässä keskeistä on selvittää Tuusulan itäväylän jatkeen linjaus ja miten se liittyy Järvenpääntiehen sekä sen vaikutukset ympäristöönsä.

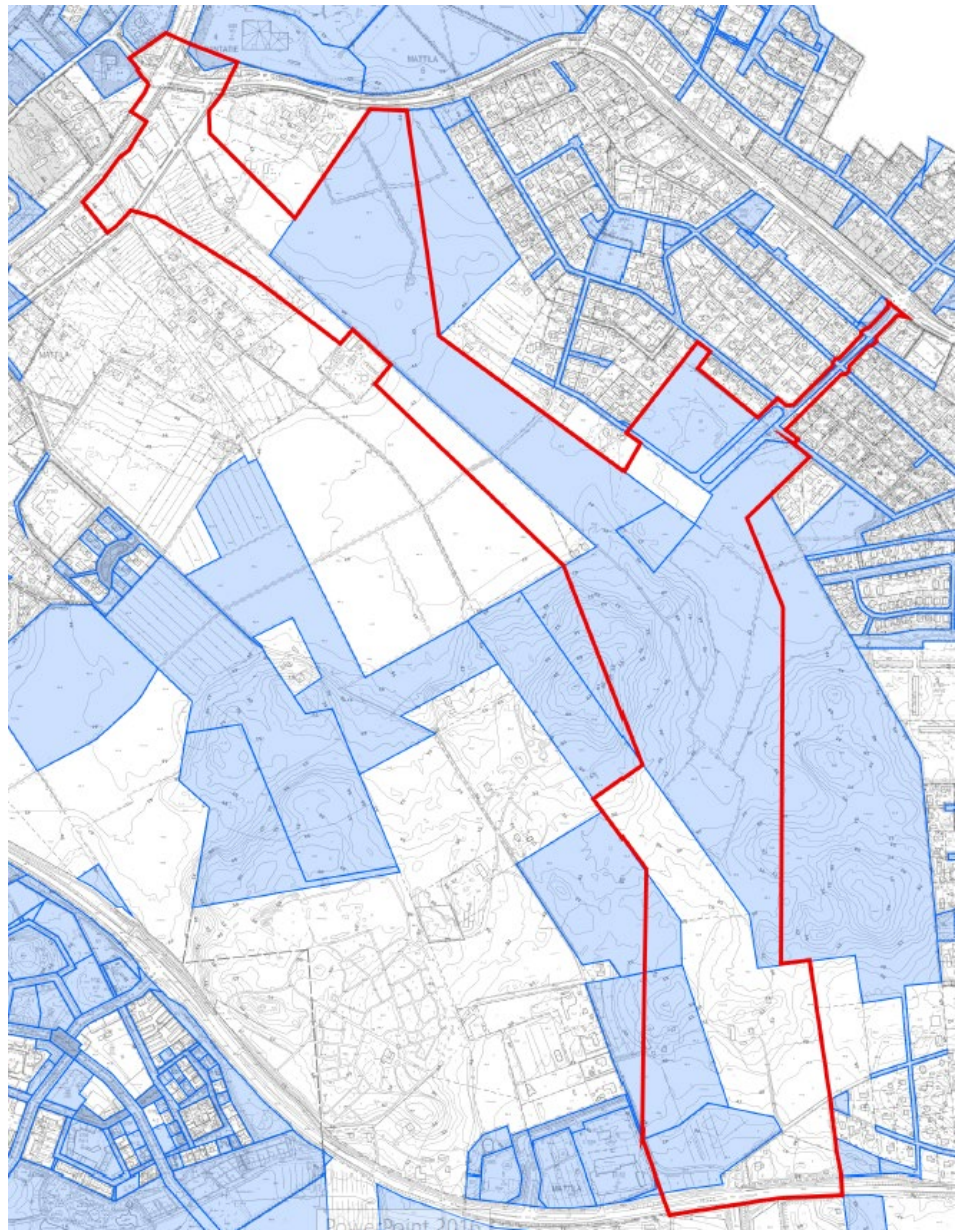
Koillis-Hyrylän alueella on tärkeää myös kehittää jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä. Keskeistä on turvalliset yhteydet Tuusulanjärven kampukselle sekä laadukkaat ja sujuvat yhteydet Keravan asemalle ja Hyrylään/Rykmentinpuiston kautta Tuusulan urheilukeskukselle.

Koska yleissuunnitelma ei ole kaava eikä sillä ole oikeusvaikutuksia, suunnitelma toimii laadittavien asemakaavojen selvitysaineistona.

Pohjakartta

Tuusulan kunta on laatinut pohjakartan.

Maanomistus



Asemakaavamuutosalue, pohjakarttaote ja maanomistusalueet, sinisellä merkityt alueet kunnan omistuksessa © Tuusulan kunta

Tuusulan kunta omistaa suurimman osan alustavan kaavarajauksen sisään sijoittuvasta maasta. Alueella sijaitsee yksityisiä maanomistajia. Alueen yksityisten maanomistajien kanssa tehdään tarvittaessa Maankäyttö- ja rakennuslain 91 b:n mukainen maankäyttösopimus.

Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asemakaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2023 kunnan aloitteesta. Hankkeesta on kerrottu Tuusulan kunnan kaavoituskatsauksessa vuonna 2023.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä tehdään yhteistyötä viranomaistahojen kanssa lausunnotmenettelyn kautta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähtenyt tiedoksi kuntakehityslautakunnalle 22.11.2023

Vireilletulosta ja OAS:n nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja Tuusulan kunnan nettisivulla sekä lehti-ilmoituksella Viikkoutiset-lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 30.11.2023–03.01.2024 seuraavissa paikoissa:

- TuusInfossa (Tuusulan pääkirjaston rakennuksessa, Autoasemankatu 2, Hyrylä)
- Tuusulan kunnan verkkosivulla (Asuminen ja ympäristö/Kaavoitus ja maankäyttö/Vireillä olevat kaavahankkeet).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta järjestettiin kaikille avoin asukastilaisuus 14.12.2023 Tuusulan Rykmentinpuiston ruokasalissa.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten, hallintokuntien ja asiantuntijoiden kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat joukkoliikenteeseen, luontoarvojen säilyttämiseen, hulevesiin, kaavan meluvaikutuksiin.

Yhteenveto mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kolmekymmentäkolme (33) kappaletta kirjallisia mielipiteitä.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat esimerkiksi alueen viher- ja virkistysalueisiin, maisemaan, läpiajoliikenteeseen, risteysvaihtoehtoihin, Saksanväylän alueellisiin vaikutuksiin, Suopurontien jatkeeseen sekä alueen maisemaan ja kulttuuriarvoihin.

Tätä selostusta täydennetään kaavaluonnosten julkisen nähtävilläolon jälkeen
