

Kaavamuutosehdotuksesta esitetyt mielipiteet ja vastineet:

Telia

Telian putkitus kuvassa.



Kaavoituksen vastine:

Merkitään tiedoksi.

Caruna Oy

Nykyinen sähkönjakeluverkko

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä ja vaaleanpunaisella. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.

Vaikutukset sähkönjakeluun

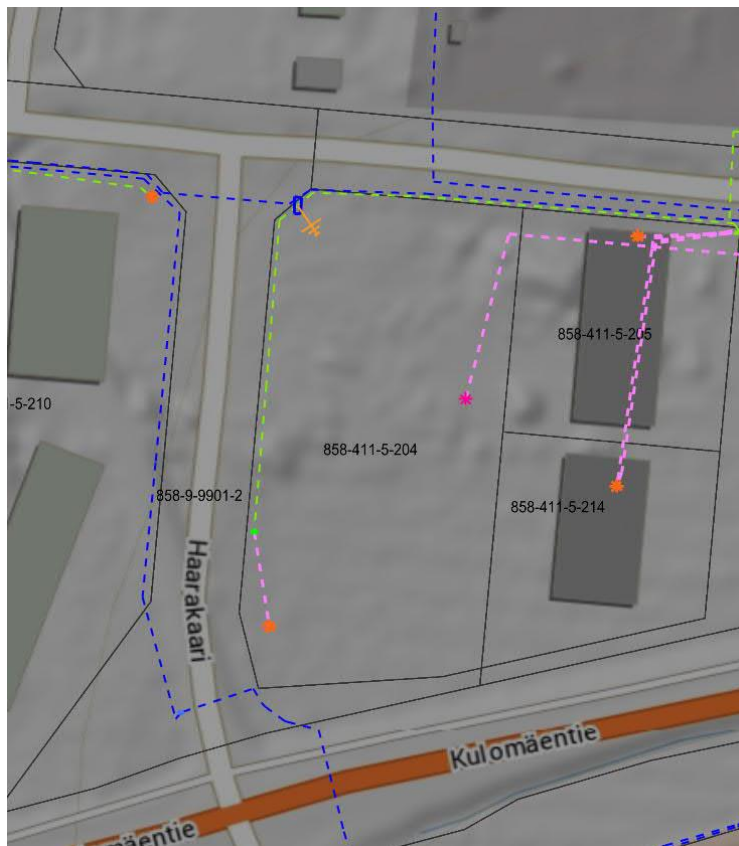
Vaikutukset sähkönjakelun kannalta ovat vähäiset.

Siirtokustannusten jako

Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. kaavaehdotuksesta. Pyydämme saada tiedoksi, kun kaava on hyväksytty.



Kaavoituksen vastine:

Merkitään tiedoksi.

Uudenmaan liitto

Kiitos lausuntopyynnöstä. Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa Haarakaarin asemakaavan muutoksen ehdotuksesta.

Kaavoituksen vastine:

Merkitään tiedoksi.

Uudenmaan ELY-keskus

Tuusulan kunta on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskukselta lausuntoa Haarakaaren asemakaavan muutosehdotuksesta (3577). Kaavan tavoitteena on saada Kulomäentien ja Haarakaaren risteyksen keskeiselle tontille julkisivullisesti yhtenäistä ja laadukasta rakentamista. Asemakaavamuutoksen tavoite on muuttaa alueellaan asemakaavassa esitetyt LP-alue ja KLH-alue käyttötarkoitukseen KTY (Toimitilarakennusten korttelialue) siten, että kortteliin sallitaan rakennettavaksi myös pääkäyttötarkoitusta palvelevaa liiketilaa ja olemassa oleva polttoaineen jakelutoiminta. Lisäksi tutkitaan päivittäistavarakaupan kokoa.

Alueelle on esitetty asemakaavan muutosehdotuksessa rakennusoikeutta yhteensä 4214 k-m². Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että kaavaselostuksessa esitettyjen tavoitteiden toteuttamiseksi kaavamääräykseen on lisättävä: *"...ja toteutettavaa pääkäyttötarkoitusta palvelevaa myymälätilaa..."*. Myymälätilan osuus kokonaisrakennusoikeudesta on määriteltävä. Kaavamääräyksen nykyisessä muodossa alueelle voisi tulla 4000 k-m² myymälä. Päivittäistavarakaupan osuuden määräys on epäselvä: saako jokaiseen myymälätilaan rakentaa 500 k-m² päivittäistavarakauppaa vai onko tarkoitus määrätä päivittäistavarakaupan enimmäismäärä koko korttelissa?

Kaava-aineistosta ei käy ilmi, ylittyykö alueella kaavamuutoksen myötä suuryksikköön verrattavan myymäläkeskittymän kynnys. Kaavaselostuksessa on tältä osin syytä avata lähialueelle sallitun liiketilan rakentamismahdollisuuksia. Samalla vaikutusten arvioinnissa on syytä käydä läpi, aiheutuuko alueen muissa kortteleissa kaavamuutoksen myötä muutospaineita liikerakentamisen osalta. Kulomäentietä (mt 152) on tutkittu yhtenä vaihtoehtona Kehä IV:n jatkoyhteydeksi valtatielle 4. Kulomäentie on todettu 2015 valmistuneessa selvityksessä sopivan heikosti raskaalle liikenteelle, mutta selvitykset tarkentuvat vielä vuoden 2018 aikana. Asian on esitellyt ylitarkastaja Tuomas Autere ja ratkaissut ylitarkastaja Reetta Suni. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Kaavoituksen vastine:

Kulomäentien työpaikka-alue on toteutunut siten, että se ei muodosta seudullisesti merkittävää vähittäiskaupan keskittymää. Kaavamuutoksen kohteena oleva kortteli 9003 on Kulomäentientyöpaikka-alueen keskeisellä paikalla, johon kaavamuutoksen kohteena olevassa Kulomäentien työpaikka-alueen kaavassa on jo ajateltu alueen kaupallisten palvelujen ja liikerakentamisen keskittävän. Kaavaselostukseen lisätään selvitys liikerakentamisen määrästä alueella tällä hetkellä ja arvioidaan kaavamuutoksen mahdollisia vaikutuksia nykytilanteeseen. Alueellinen tarkastelu kertoo, että alueelle ei ole syntynyt seu-

dullisesti merkittävää kaupallista keskittymää. Kortteleissa 9002 ja 9003 ei ole liikerakentamista muuten kuin kaavoituksen kohteena olevalla alueella. Puhtaasti liikerakentamista Kulomäentientyöpaikka-alueella ei ole myöskään muilla KTY-korttelialueilla. Haarkaaren tien länsipuolella korttelissa 9000 on toimitilojen yhteydessä jonkin verran myymälätiloja. Pienimuotoisen erikoistavarakaupan määrä toimitilojen yhteydessä on kuitenkin vähäistä.

Kaavamääräystä muutetaan siten, että liikerakentamisen määrää ei kaavamuutoksella nosteta nykyisestä. Kaavamääräykseen lisätään määräys, jossa myymälätilojen osuus rajataan noin 50 % kokonaisrakentamisoikeudesta, mikä tarkoittaa enintään 2200 k-m². Näin ei myöskään kaavamuutoksella ei ole vaikutusta mahdolliseen alueen liikerakentamisen määrään ja sen seudulliseen merkittävyyteen.

Määräystä päivittäistavarakaupan enimmäismäärästä tarkennetaan koskemaan yksiselitteisesti koko aluetta.

Museovirasto

Tuusulan kunta on pyytänyt lausuntoa Haarakaarin asemakaavamuutoksesta nro 3577, (Kulomäentien työpaikka-alue). Asiasta todetaan arkeologisen kulttuuriperinnön osalta seuraava.

Kaava-alueella ei sijaitse muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamia ja rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Asiasta on annettu jo aiemmin lausunto hankkeen osallistumis- ja arviointivaiheessa. Kaavaehdotukseen ei ole kommentoitavaa.

Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta kaavahankkeesta lausuu Museoviraston ja Keski-Uudenmaan maakuntamuseon välisen yhteistyösopimuksen perusteella maakuntamuseo.

Kaavoituksen vastine:

Merkitään tiedoksi.