

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA ANNETUT MIELIPITEET JA LAUSUNNOT JA NIIHIN LAADITUT VASTINEET

PALKKITIE, ASEMAKAAVA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVANUMERO 3614

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 15.6. - 14.8.2023.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin viranomaisilta kaksi (2) lausuntoa ja muilta osallisilta kuusi (6) kirjallista mielipidettä.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat pohja- ja huleveteen, luontoon ja ympäristöön sekä rakentamisen luonteeseen.

Lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Keski-Uudenmaan Ympäristökeskus
- Uudenmaan liitto

TUUSULA

**Elämisen
taidetta.**

Vastineet viranomaisten lausuntoihin

Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunto:



Lausunto

14.08.2023

Tuusulan kunta
Kaavoitus

Viite: lausuntopyyntönnne
Palkkitien OAS

Ympäristökeskus esittää lausuntonaan asiasta seuraavaa:

Ympäristöhäiriötä aiheuttavat laitokset:

Ympäristökeskuksessa on vireillä lupahakemus osoitteessa Palkkitie 3 sijaitsevan, jo ennestään laajan teollisen toiminnan laajentamiselle entisestään. Lupaa on haettu mm. ulkona tehtävän betonin murskauksen ja käsittelyn lisäämiseksi. Ympäristökeskus on pyytänyt hakijaa täydentämään hakemusta 16.6.2023 mm. hulevesien käsittelyyn ja hallintaan sekä melukysymyksiin liittyvillä tiedoilla.

Osoitteessa Palkkitie 3 teollisuuslaitosta palveleva energiantuotantolaitos, jonka varapolttolaitteena on kevyt polttoöljy.

Kiinteistöllä 858-401-13-0 sijaitsee aktiivisessa käytössä oleva ampumarata, jossa ammutaan yli 100 000 laukausta vuodessa.

TUUSULA

**Elämisen
taidetta.**

Pilaantuneet maat:

Maaperän tietojärjestelmässä (ns. MATTI-rekisteri) osoitteessa Palkkitie 3 ja Palkkitie 1 sijaitsevilla kiinteistöillä on merkintä, jonka mukaan maankäytön muutoksissa tulee ottaa yhteys valvontaviranomaiseen.

Palkkitie 3:n kiinteistöllä on toiminut betonituotetehdas 1970-luvulta alkaen. Tehtaalla on sattunut kemikaalionnettomuudet v. 2006 ja v. 2020. Vuoden 2020 hydraulioöljyonnettomuuden jälkeen tehtiin kunnostustoimenpiteitä joiden jälkeen otetuissa maanäytteissä öljyhiilipitoisuudet alittivat ns. PIMA-asetuksen kynnsarvopitoisuudet.

Vuonna 2022 on tutkittu maaperän pilaantuneisuuden arviointia, ja maaperässä on havaittu kynnsarvon ylittävä mutta alemman ohjearvon alittava määrä öljyhiilivetyjä C10-C40. Konsultin tekemän riskinarvioinnin johtopäätöksenä on todettu, ettei niukka kynnsarvon ylitys öljyhiilivetyjen osalta aiheuta merkittävää riskiä eikä alueella tutkittujen tulosten osalta ole puhdistustarvetta.

Palkkitie 1:n kiinteistöllä on toiminut eristevillatehdas ja korjaamo ja siellä on varastoitu kemikaaleja. Yhdessä kiinteistöltä otetuissa maaperänäytteissä on todettu raskaita öljyjakeita 1800 mg/kg.

Maaperästä on löydetty myös purkujätettä kuten betonia ja harjateräksiä, joita on ilmeisesti toimitettu jätteenkäsittelyyn. Ei ole tietoa, onko öljyhiilivedyillä pilaantuneita maa-aineksia jäänyt kiinteistölle.

Pohjavedet:

Palkkitien asemakaava-alue sijaitsee Hyrylä A:n 1-luokan vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella ja pohjaveden muodostumisalueella. Pohjavesialueella sijaitsee myös Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymän Koskenmäen vedenottamo. Pohjaveden pääasiallinen virtaussuunta alueella on kohti Koskenmäen vedenottamo ja alueen maaperä on hyvin vettä läpäisevää hiekkaa. Kaava-alue on osin rakentamatonta.

Hyrylän pohjavesialueella rakentamattomia alueita on enää erittäin vähän. Pohjaveden muodostuminen Hyrylän pohjavesialueella on jo huomattavasti heikentynyt tiiviin rakentamisen seurauksena. Rakentamiseen liittyvä läpäisemättömien pintojen kasvu eli rakennukset, piha-alueiden asfaltointi ja päällystetyt tiealueet sekä hulevesien keruu ja johtaminen muualle vähentävät merkittävästi pohjaveden muodostumista. Tulevat rakentamistoimet eivät enää saa heikentää pohjaveden muodostumista, jotta voidaan turvata Koskenmäen vedenottamon antoisuus. Hyrylän pohjavesialueen antoisuusselvityksen (Pöyry Finland Oy 2018) mukaan tiiviin rakentamisen seurauksena pohjaveden muodostuminen on vähentynyt jopa 40 %. Tämän seurauksena Koskenmäen vedenottamon antoisuus on aikaisempaa pienempi. Lähtökohtaisesti pohjavesialueille tulisi varata runsaasti rakentamatonta tilaa ja pohjavesialueelle olisi edullisinta kaavassa määritellä maankäyttömuodoksi joko virkistysalue tai suojelualue. Mahdollisen rakentamisenkin tulisi keskittyä lähinnä harvaan rakennettuun pientaloasutukseen.

Pohjavesiolosuhteet (esim. pohjaveden pinnankorkeus) tulee selvittää kaavatyön alussa, jotta suunnittelun aikana voidaan arvioida kaavan pohjavesivaikutuksia. Samoin tulee teettää jo alkuvaiheessa hulevesiselvitys- ja suunnitelma. Rambollin pohjavesivaikutusten arvioinnissa (2022) esitetään, että alueelle olisi tulossa raskaan ajoneuvokaluston korjaamotoimintaa ja että alueella muodostuvat hulevedet tulisi imeyttää maaperään. Ko. hulevedet voivat kuitenkin sisältää haitta-aineita, kuten öljyhiilivetyjä ja raskasmetalleja. Hulevesien käsittelyllä hiekan- ja öljynerottimissa voidaan vähentää riskiä pohjavedelle, mutta ei poistaa sitä kokonaan. Hiekan- ja öljynerotusjärjestelmät edellyttävät säännöllistä huoltoa sekä tarkastuksia ja laitehäiriöt ja inhimilliset erehdykset ovat siten mahdollisia. Potentiaalisesti likaisia hulevesiä ei saa imeyttää pohjavesialueella.

Kunnan uuden varikon sijoittamisen osalta ympäristökeskus viittaa 6.4.2023 Tuusulan kunnan tilapalveluille antamaansa ennakkoklausuntoon. Ympäristökeskus ei puolla kunnan uuden varikon sijoittamista alueelle. Koneiden korjaus ja huolto voivat aiheuttaa pohjaveden pilaantumisen vaaraa. Varikkoalueen mahdollinen pinnoittaminen taas vähentää pohjaveden muodostumista. Kunnan tulisi näyttää muille toimijoille hyvää esimerkkiä toimintojen sijoittamisessa. Nykyinenkin pohjavesialueella jo sijaitseva teollisuus/varikko- ja korjaamotoiminta olisi parasta saada alueelta pois, eikä vastaavaa toimintaa tule enää lisätä alueella.

Luonto:

Tuusulan Palkkitien alueen luontoselvityksessä (Enviro 2019) Palkkitien länsipuolella olevalla entisellä ravirata-alueella on havaittu huomionarvoisille perhosille tärkeää esiintymisaluetta (kallioiskätkökääriäinen (VU, vaarantunut), kallioispussikoi (NT, silmälläpidettävä) ja piennarkentäkääriäinen (NT, silmälläpidettävä)). Luontoselvityksessä alue suositellaan säilyttämään rakentamattomana ja todetaan, että lajit hyötyisivät puuston, taimikon, komealupiin ja muiden kookkaiden ruohojen raivaamisesta. Ilmakuvien perusteella alueella on tehty raivauksia luontoselvityksen laatimisen jälkeen.

Lisäksi selvityksessä havaittiin paikallisesti arvokas luontokohde (Palkkitien metsä), jolla on myös paikallista linnustollista merkitystä ja se on myös arvokas lepakkoalue (luokka III). Jos alueen puuston annetaan kehittyä ilman hoitotoimia, täyttää kohde lähitulevaisuudessa METSO-ohjelman luokan II kohteen kriteerit, kun lahoppun määrä kohteella lisääntyy. Selvityksen suositusten mukaan alueelle ei tulisi osoittaa nykytilannetta muuttavaa maankäyttöä tai tehdä linnustoa tai lepakoita haittaavia metsänhoitotoimia.

Tapio Reijonen
Ympäristönsuojelupäällikkö
Keski-Uudenmaan ympäristökeskus

Vastine:

Kaavaratkaisu ei kohdistu kiinteistöille Palkkitie 1 ja 3 eikä kiinteistön 858-401-13-0 ampumarata-alueelle.

TUUSULA

**Elämisen
taidetta.**

Palkkitien alue on kaavaratkaisun aluetta lukuun ottamatta aiemmin rakentunutta työpaikkatoimintojen aluetta. Myös kaavaratkaisun alue Palkkitiellä on aiemmin toiminut mm. raviratana, maanläjitysalueena ja nykyisin osaltaan ulkovarastoinnin hiekkakenttäalueena. Palkkikujan laajennososa on aiemmin asemakaavoittamatonta rakentamatonta metsämaata.

Kaavaratkaisu toteuttaa Sulan osayleiskaavaa. Palkkitien länsipuoli osoitetaan toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY) sekä yhdyskuntateknistä huoltoa ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET-U). Palkkikujan laajennos ja kortteli 5501 osoitetaan toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Alueelle rakentuvalta toiminnalta edellytetään ympäristöhäiriöttömyyttä.

Kaavaratkaisua varten tilattiin selvitys alueen pohjavesiolosuhteista sekä hulevesiselvitys ja hallinnan suunnitelma. Selvityksistä johdettiin määräykset alueen pohjaveden suojelemiseksi ja huleveden hallinnalle.

Määräykset noudattavat Uudenmaan ELY-keskuksen *"Eri kaavatasojen käyttömahdollisuudet pohjavesien suojelussa: Opas kaavoittajille"* -oppaan suosituksia asemakaavan kaavamerkinnöiksi pohjavesialueilla. Oppaan pohjavesialueiden merkintätavat ja määräykset on laadittu siten, että niitä käyttämällä voitaisiin yhdenmukaistaa kaavojen pohjavesiä koskevia tietoja.

Asetettujen määräysten tarkoituksena on, että alueelta muodostuvien puhtaiden hulevesien määrään vaikutettaisiin mahdollisimman vähän ja, että pohjaveden laatu ei heikkene.

Kaavaratkaisun alueella ei ole luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisia suojeltuja luontotyyppisiä tai vesilain 2 luvun 11 §:n ja 3 luvun 2 §:n mukaisia pienvesikohteita.

Kaavaratkaisun alueella ei sijaitse uhanalaisia luontotyyppisiä tai kohteita, jotka täyttäisivät metsälain 10 §:n mukaisten elinympäristöjen, METSO-ohjelman tai LAKU-kohteiden kriteerit.

Alueella ei sen sijainnin vuoksi arvioida olevan erityistä merkitystä Tuusulan ekologisen verkoston osana.

Arviolta vain pienehkö osa perhosten esiintymisalueesta on enää siinä tilassa kuin se oli kesällä 2019 tehdyn luontoselvityksen aikaan. Suurin osa perhosten esiintymisalueesta on selvityksen jälkeen kasvanut umpeen tai rakennettu. Selvityksessä tavatut perhoslajit ovat riippuvaisia avoimista ja paisteisista tai paahteisista elinympäristölaikuista.

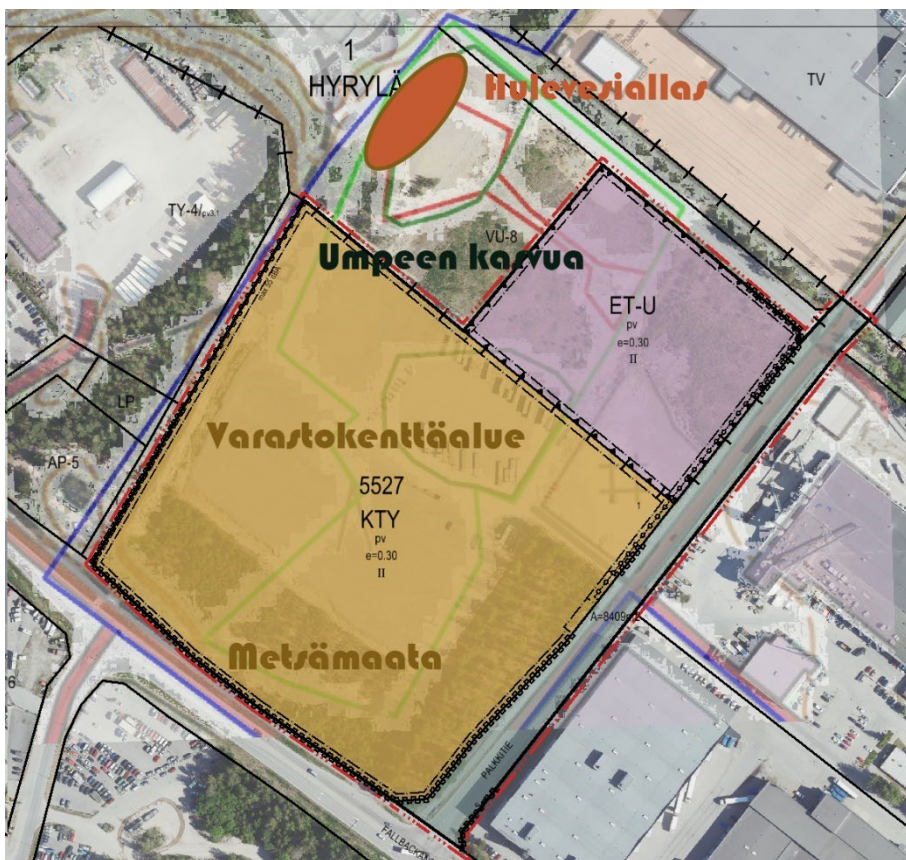
Arviolta noin puoleen esiintymisalueesta on selvityksen jälkeen toteutunut määräaikaisella rakennusluvalla rakennettu varastokenttäalue.

Muulle osaa esiintymisalueesta on rakennettu hulevesiallas tai se on pääosin jatkanut umpeen kasvamista.

Palkkitien ja Kuntoilijantien risteysalue osoitetaan kaavaratkaisussa ET-U-alueeksi. Alueesta noin 60 % sijoittuu vuoden 2019 perhosten esiintymisalueen ulkopuolelle ja 40 % sen alueelle.

Entisen asemakaavan VU-1-alue, jolla sijaitsee tilapäisellä rakennusluvalla toteutettu varastokenttäalue, osoitetaan kaavaratkaisussa kokonaisuudessaan KTY-korttelialueeksi.

Perhosten mahdollista esiintymisaluetta jää olemaan kaavaratkaisun ulkopuoliselle rakentumattomalle alueelle hulevesialtaan ja ET-U-alueen väliin. Alueella on voimassa Urheilupuiston asemakaava (kaavanumero 3493), jossa alue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU-8).

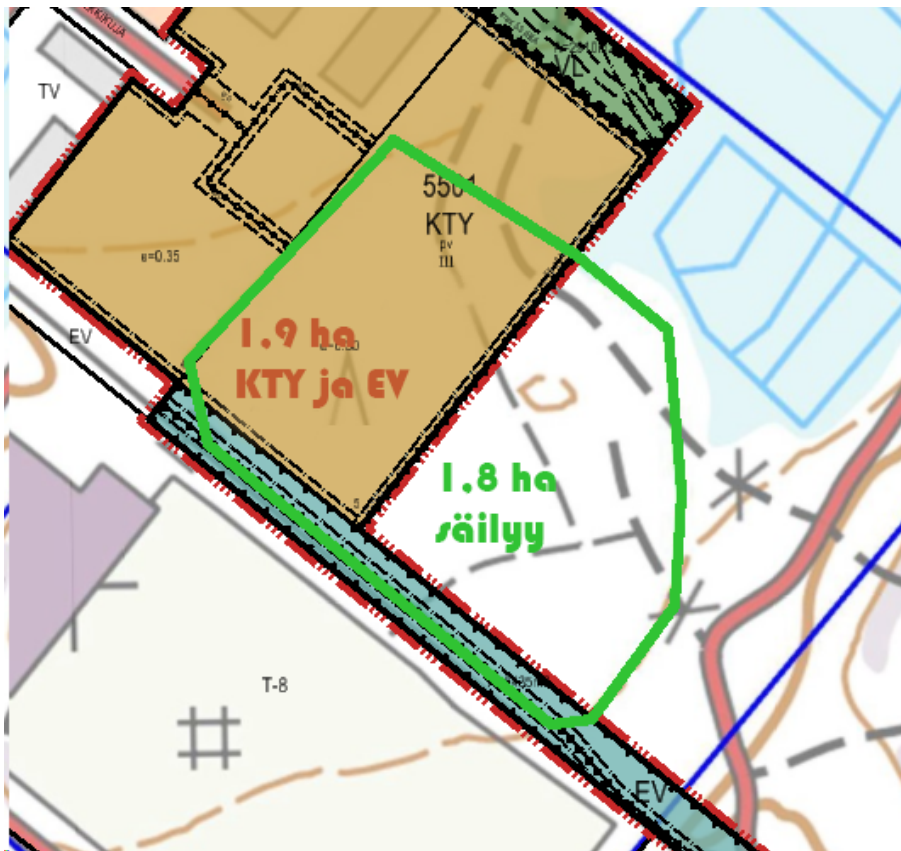


Ote luontoselvityksen perhosten esiintymäalueista. Otteeseen on sovitettu kaavaratkaisu sekä alueen viimeisin ilmakuva (© HSY 2023). Lisätyt kommentit kertovat alueen luonnontilaisuuden/maankäytön muutoksista luontoselvityksen jälkeen.

Palkkikujan metsäalue rajautuu lännessä ja etelässä olemassa olevaan työpaikka-alueeseen, etelässä lisäksi maanalaisten johtojen ja putkien alueeseen ja pohjoisessa ja idässä paineviemäriin/metsätiehen sekä talousmetsään. Alue on saarekemainen kokonaisuus.

Palkkikujan laajennososa osoitetaan yrityskäyttöön (KTY) osayleiskaavan mukaisessa laajuudessa. Putkien ja johtojen väyläalue muutetaan aiemman asemakaavan puistoalueesta suojaviheralueeksi (EV).

Ratkaisu hävittää Palkkikujan metsäalueesta noin 1,9 hehtaaria. Loppuosa metsästä, noin 1,8 hehtaaria, jää nykyiselleen.



Ote luontoselvityksestä ja Palkkikujan metsän rajauksesta. Metsäalueen rajausta merkitty vihreällä viivalla. Kuvaan kommentoitu metsäalueen sijoittumisen pinta-alat kaavaratkaisun alueella ja sen ulkopuolella. Taustalla ote kaavaratkaisusta (© Tuusulan kunta) ja maastokartasta (© Maanmittauslaitos).

TUUSULA

Elämisen
taidetta.

Uudenmaan liiton lausunto:

Hei,

Kiitos lausuntopyyntöstä. Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa Tuusulan Palkkitien asemakaavan muutoksen OAS-vaiheesta.

Kirjaamollemme tiedoksi dnro 330/06.02.00/2023.

Ystävällisin terveisin,

Inka Kytö

Maakunta-arkkitehti / Landskapsplanarkitekt

+358 40 715 3782

inka.kyto@uudenmaanliitto.fi

Uudenmaan liitto / Nylands förbund

Esterinportti 2 B • Estersporten 2 B

00240 Helsinki • Helsingfors

+358 9 476 7411

www.uudenmaanliitto.fi

facebook.com/uudenmaanliitto

[@Uudenmaanliitto](https://twitter.com/Uudenmaanliitto)



Uudenmaan liitto
Nylands förbund

Vastine:

Lausujalla ei ollut lausuttavaa.

TUUSULA

**Elämisen
taidetta.**

Vastineet mielipiteisiin

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta:

Palkkitie, asemakaava ja asemakaavan muutos nro 3614, Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausunto

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta katsoo, että Palkkitien alueen kehittäminen työpaikka- ja logistiikka-alueena on lähtökohtaisesti myönteinen asia. Teollisuuskatuminen toimintaympäristö palvelee nykyisiä yritysalueen toimintoja.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta haluaa kuitenkin kiinnittää huomion suunnittelualueen sijaintiin lähes kokonaan Hyrylän vedenhankintaa varten tärkeällä ykkösluokan pohjavesialueella sekä pohjaveden muodostumisalueella. Kaavasunnittelutyössä on erityisen huolellisesti tarkasteltava ja perusteellisesti harkittava toteuttamisen vaikutuksia asukkaiden elinoloihin, ympäristöön ja luontoon.

Palkkitien alueen kehittäminen asuinalueiden liikenneyhteytenä ja reittinä virkistysalueelle ei ole toimiva ratkaisu. Teollisuusalue soveltuu huonosti jalankulun ja pyöräilyn tarpeisiin, ja esteettömän liikkumisen näkökulmasta liikenneyhteys vaikuttaa erityisen haastavalta. Olemassa olevan sekä rakentuvan asuinalueen asukasliikenteen ja läheisen virkistysalueen liikenteen yhdistäminen teollisuusalueen raskaan liikenteen suureen määrään on kaiken kaikkiaan vaikea yhtälö, meluhaitat mukaan lukien. Teollisuusalueen läpi ajaminen raskaan liikenteen seassa työ-, koti- tai virkistysmatkalla ei lisää asuinalueen houkuttelevuutta. Raskas liikenne voi aiheuttaa risteysalueilla tukoksia, ja syntynyt ruuhka voi kertautua muilla tieosuuksilla.

Palkkitien liikenneympäristössä tulee huomioida, että raskaasti liikennöidyillä kaduilla liikkuu nykyiselläänkin kävelijöitä, pyöräilijöitä ja muita suojattomia kulkijoita esimerkiksi matkalla työpaikalleen, Kuntoilijantien suosituille BMX-radalle tai läheisille metsäalueille. On tärkeää, että esteettömyyteen ja turvallisen liikkumisen mahdollistamiseen kiinnitetään erityistä huomiota muun muassa valaistuksella ja näkemäesteiden minimoimisella. Palkkitien pitkä ja leveä suora ajorata houkuttelee säädettyä korkeampiin nopeuksiin ja vaaralliseen ajotapaan erilaisilla moottoriajoneuvoilla, mikä heikentää liikenneturvallisuutta ja pahentaa onnettomuuksien vakavuutta. Toisaalta alueen kevyen liikenteen väylät ovat leveydeltään minimiluokkaa, ja suojateiden ylitykset vaarallisissa paikoissa. Ylitysmatkat suojateilla ovat melko pitkiä, suojateilla ei ole keskisaarekkeita, ja ylitys tapahtuu kahden kaistan yli kerrallaan.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan esittää, että Puustellinmetsän ja Puistokylän alueille suunnitellaan vaihtoehtoisia, asukasystävällisempiä ja turvallisempia kulkuyhteyksiä, ja Palkkitien suunnittelualuetta kehitettäisiin yritysalueena. Tässäkin kehittämisessä on erityistä huomiota kiinnitettävä kaikkien alueella liikkuvien liikenneturvallisuuteen sekä meluhaittojen, ympäristöhaittojen ja ilmanlaadun heikentymisen minimointiin. Kunnan varikon sijoittumisvaihtoehtojen harkintaan liittyen hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta toteaa, että

urheilukeskukselle vievänä tienä Kuntoilijantietä tulee kehittää urheilu- ja virkistyspalveluiden ehdoilla, asemakaavan mukaisesti.

Vastine:

Kaavaratkaisua varten tilattiin selvitys alueen pohjavesiolosuhteista sekä hulevesiselvitys ja hallinnan suunnitelma. Selvityksistä johdettiin määräykset alueen pohjaveden suojelemiseksi ja huleveden hallinnalle.

Määräykset noudattavat Uudenmaan ELY-keskuksen *"Eri kaavatasojen käyttömahdollisuudet pohjavesien suojelussa: Opas kaavoittajille"* -oppaan suosituksia asemakaavan kaavamerkinnöiksi pohjavesialueilla. Oppaan pohjavesialueiden merkintätavat ja määräykset on laadittu siten, että niitä käyttämällä voitaisiin yhdenmukaistaa kaavojen pohjavesiä koskevia tietoja.

Asetettujen määräysten tarkoituksena on, että alueelta muodostuvien puhtaiden hulevesien määrään vaikutettaisiin mahdollisimman vähän ja, että pohjaveden laatu ei heikkene.

Kaavaratkaisu lisää hieman Palkkitien liikennettä, mutta sillä ei ole merkittävää vaikutusta alueen liikenneverkon toimivuuteen.

Kaavaratkaisussa uutta liikennettä muodostuu alueelle sijoittuvasta yritystoiminnasta sekä siihen liittyvästä työmatkaliikenteestä.

Kaavaratkaisun yhteydessä tehdyssä liikenneselvityksessä arvioitiin osaltaan myös viereisen Puistokylän asemakaavahankkeen vaikutusta Palkkitiehen. Puistokylän ja Rykmentinpuiston liikenteen liittymisestä Palkkitiehen on linjattu kyseisten alueiden suunnittelun yhteydessä.

Liikenneverkon yhdistyminen lisää Puistokylän asuinalueelta ja Rykmentinpuiston osayleiskaavan alueelta tulevaa ajoneuvoliikennettä Palkkitielle. Lisäys vaikuttaa Palkkitien ja Fallbackantien risteyksen vetokykyyn. Risteyksen tilavarausta laajennetaan Palkkitiellä tämän kaavaratkaisun yhteydessä. Risteysalueen tila on muutoin jo riittävä parannustoimien toteuttamiselle. Näistä merkittävin on valo-ohjauksen toteuttaminen, kun alueen liikennemäärien kasvu sitä edellyttää.

Muilta osin Puistokylän ja Rykmentinpuiston ajoneuvoliikenteestä aiheutuvat parannustarpeet kohdistuvat jo olevaan katutilaan, eivätkä ne edellytä muutoksia Palkkitien katualueen tilavarauksiin. Parannustarpeet liittyvät alueen liikenteen järjestämiseen ja turvallisuuteen ja ne ratkaistaan alueelle myöhemmin laadittavien katusuunnitelmien yhteydessä.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan mielipide annetaan tiedoksi yhdyskuntatekniikan suunnittelulle.

The logo for Tuusula, featuring the word 'TUUSULA' in white, uppercase letters inside a dark blue, wavy-edged shape. This shape is set against a larger, light pink background that also has a wavy edge.

TUUSULA

**Elämisen
taidetta.**

Caruna Oy:n mielipide:**caruna**

LAUSUNTO

1 (2)

17.07.2023

Tuusulan kunta
Kaavoitus
PL 60
04301 TUUSULA

Lausunto, Palkkitie asemakaava ja asemakaavan muutos (OAS)

Viite Lausuntopyyntöne 08.06.2023

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 värillä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla. Puistomuuntamot ovat violeteilla neliöillä.

Vaikutukset sähkönjakeluun

Vaikutuksista sähkönjakeluun otetaan tarkemmin kantaa kaavan tarkentuessa.

Pyydämme, että kaavaan varataan tarvittavat maa-alueet (n. 20 m²) nykyisille puistomuuntamoille, jotka on esitetty liitteessä 1 violeteilla neliöillä.

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. osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Toivomme mahdollisuutta antaa lausunnot vielä luonnos- ja ehdotusvaiheissa, kun asemakaavan tarkempi käyttötarkoitus tarkentuu.

Vastine:

Kaavaratkaisu ei kohdistu puistomuuntamoiden kiinteistöihin. Kaavaratkaisu ei pienennä Palkkitien katualueen tilavarausta.

Caruna Oy:lle toimitetaan tiedoksi ja lausuttavaksi kaavaehdotus sen mennessä nähtäville.

TUUSULA

**Elämisen
taidetta.**

Auris Energian lausunto:



Lausunto

14.6.2023

1 / 1

Tuusulan kunta
Kasvu ja ympäristö
Kaavoitus

Viite Lausuntopyyntönnö Tuudno-2017-1016
15.6.2023

Asia Palkkitie, asemakaava ja asemakaavan muutos, nro. 3614.

Auris Kaasunjakelu Oy:llä sijaitsee alueella maakaasulinjoja.

Muovisen maakaasuputken mini etäisyys rakennuksiin on 1 m. Rakennusten ja rakenteiden suojaetäisyyksistä sekä muista maakaasun turvalliseen käyttöön liittyvissä asioissa säädetään maakaasun käsittelyn turvallisuudesta annetussa asetuksessa 551/2009.

Kunnallistekniikkaa sekä muuta infrastruktuuria suunniteltaessa ja rakentaessa on huomioitava ja toteutettava maakaasuputkiston edellyttämät suojatoimet. Kaivuutyöt on tehtävä Auris Kaasunjakelu Oy:n antamien ohjeiden mukaisesti.

Maankaivu ja muu rakentaminen maakaasuputkiston läheisyydessä edellyttää maakaasuputken omistajan lupaa. Yhdyshenkilö jakeluputkistolle on kyseisellä alueella verkostonvalvoja Mikko Paulus 040 707 1371. etunimi.sukunimi@aurisenergia.fi

Auris Kaasunjakelu Oy

Mikko Paulus

Vastine:

Kunnalla olevan johtotiedon mukaan (huhtikuu 2024) kaavaratkaisu ei vaikuta alueella oleviin Auris Kaasunjakelu Oy:n maakaasulinjoihin.

Kaavaratkaisu ei pienennä Palkkitien katualueen tilavarausta. Parman betonitehtaan pohjoispuolella oleva aiemman asemakaavan mukainen puistoalue osoitetaan suojaviheralueeksi. Alueelle lisätään lisäksi erillinen merkintä maakaasujohtoa varten varatusta alueen osasta.

TUUSULA

Elämisen
taidetta.

Hyrylän Palkkitie Oy:n mielipide:

Kaavoitus
PL 60
04301 Tuusula

Asia: Palkkitie nro 3614, mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Hyrylän Palkkitie Oy on 10.1.2019 allekirjoittanut tilusvaihtosopimuksen Tuusulan kunnan kanssa Palkkitien varrelta. Tuusulan kunnan tilusvaihdossa saama alue sisältyy Palkkitien asemakaavamuutosalueeseen.

Hyrylän Palkkitie Oy:n tilusvaihdossa saama alue rajoittuu 10.12.2004 tehtyyn sopimukseen asemakaavan muutoksen käynnistämiseksi entisen raviradan alueella. Tämän johdosta esitimme, että koko entinen ravirata (kiinteistö 858-401-3-1831) liitetään Palkkitien asemakaavamuutosalueeseen. Tuusulan kunnanhallitus hyväksyi 13.12.2004 § 620 asemakaavan muutoksen käynnistämissopimuksen.

Palkkitie oas:in mukaan ko. kiinteistön suurin palsta on liitetty asemakaavamuutosalueeseen.

Olemme viime vuonna hahmotelleet asemakaavamuutosta konsultilla ja olemme päätyneet, että tulevan rakennuspaikan tehokkuusluku voisi olla $e=0,3$. Lisäksi esitämme, että Raviradanpolusta ei saa tehdä katua.

Vastine:

Kaavaratkaisun alueelle sijoittuvan kiinteistön 858-401-3-1831 palstan tehokkuudeksi on esitetty kaavaehdotuksessa 0.3.

Raviradanpolku ei sisällynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman rajaukseen. Aluetta ei esitetä muutettavan kaduksi.

Palkkila Oy:n mielipide:

Kaavoitus
PL 60
04301 Tuusula

Asia: Palkkitie nro 3614, mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Palkkila Oy on 1.10.2019 allekirjoittanut Tuusulan kunnan kanssa sopimuksen asemakaavan muutoksen käynnistämiseksi, kumppanuuskaavoitussopimuksen sekä sopimuksen luovutettavista tonteista Palkkikujan päässä.

Palkkitie oas:in mukaan ko. alue on sisällytetty asemakaava-alueeseen.

Esitämme, että tulevan tonttialueen tehokkuusluku voisi olla $e=0,3$. Lisäksi esitämme, että Palkkitien ja Huoltotien väliin olisi suotavaa saada tieyhteys.

Vastine:

Korttelin 5501 laajennosalueen tehokkuudeksi on kaavaehdotuksessa esitetty 0.3.

Palkkitien ja Huoltotien välille ei esitetä osoitettavan uutta katuyhteyttä.

Kulku korttelin 5501 alueelle tai siitä myöhemmin lohkoktaville tonteille tulee järjestää korttelialueen kautta Palkkikujalle. Kulku tulee ratkaista korttelialueen sisäisin järjestelyin.

Parman betonitehtaan pohjoispuolella kulkevalla alueella sijaitsee yhdyskuntatekniikan maanalaisia johtoja, putkia sekä osan matkaa avo-ojan. Alueen käyttöä yhdyskuntatekniikan alueena vahvistetaan ja se osoitetaan asemakaavassa nykyisestä puistoalueesta suojaviheralueeksi (EV).

Sulan ja Rykmentinpuiston osayleiskaavoissa alueelle ei ole esitetty uutta katuyhteyttä Palkkitien ja Huoltotien välille. Ehdotuksessa esitetty korttelin 5501 laajentaminen on viimeinen asemakaavoittamaton Sulan osayleiskaavan ennustama laajennos Palkkitien alueella. Laajennoksen pohjois- ja itäpuolelta alkaa Rykmentinpuiston osayleiskaavan osoittama lähivirkistysalue.

TUUSULA

**Elämisen
taidetta.**

Kiinteistö Oy Tuusulan logistiikkakeskuksen ja Meira Nova Oy:n mielipide:

LIITE 1

MIELIPIDE, ASEMAKAAVA PALKKITIE NRO 3614

Mielipiteen antaja: Kiinteistö Oy Tuusulan logistiikkakeskus ja Meira Nova Oy
Osoite ja puh.nro. : c/o SOK Kiinteistötoiminnot PL 1, 00088 S-ryhmä
Kylä, tila ja tilan numero
tai korttelin numero: Kiinteistöt 858-401-3-1842 ja 858-401-3-321

Mielipide

Kiinteistö Oy Tuusulan logistiikkakeskus on S-Ryhmän logistiikkakeskukset Oy:n omistama kiinteistöyhtiö, jossa vuokralaisena toimii Meira Nova Oy:n logistiikkakeskus ja pääkonttori.

Tuusulan kunta on ilmoittanut Palkkitien asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen tavoitteiksi työpaikka-alueen laajentamisen Palkkitien ja Fallbackantien kulmaan sekä Palkkikujan päätyyn. Lisäksi tarkastellaan kunnan varikon mahdollista sijoittumista Kuntoilijantien varteen.

Näemme Palkkitien alueen kehittämisen työpaikka- ja logistiikka-alueena pääsääntöisesti myönteisenä. Alueen kehittyminen tukee myös KOY Tuusulan logistiikkakeskuksen ja Meira Novan toimintaa mm. kuljetusten ja työntekijöiden liikkumisen synergiahyötyjen kautta.

KOY Tuusulan logistiikkakeskuksen omistamalla kiinteistöillä on mahdollisesti tarvetta tarkastella laajennusmahdollisuuksia ja toivomme tämän huomioimista asemakaavatyön yhteydessä. Lisäksi edellytämme, että Palkkitien asemakaavatyön yhteydessä huomioidaan KOY Tuusulan Logistiikkakeskuksen (Meira Novan jakeluterminaali) toiminnan edellytykset erityisesti liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden näkökulmasta.

Asemakaavatyön yhteydessä tulee tarkastella huolellisesti liikenteen toimivuus Palkkitiellä. Jo aiempien kaavatöiden yhteydessä esittämämme huoli Rykmentinpuiston ja Puistokylän asuinalueiden liikenteen johtamisesta Palkkitien kautta Fallbackantielle lisääntyvä käynnistettävän asemakaavatyön mahdollistaman lisärakentamisen myötä. Nykyisessä asemakaavassa viheralueeksi merkityn Kuntoilijantien ja Palkkitien kulman mahdollinen varikko lisäisi raskasta ajoneuvoliikennettä Palkkitiellä huomattavasti.

Meira Novan logistiikkakeskuksessa käy kiireisimpinä päivinä 220 ajoneuvoa vuorokauden aikana. Nämä ajoneuvot ovat pääsääntöisesti raskasta kalustoa: Joko kuorma-autoja tai perävaunuyhdistelmiä. Ruuhkahuippu ajoittuu aamupäivään klo 7-12, jolloin ajoneuvomäärät ovat n. 20 ajoneuvoa / tunti.

Kaikki keskuksen liikenne kääntyy sisään terminaalille vasemmalle Palkkitien yli, mikä vaikuttaa Palkkitien kapasiteettiin asuinalueen kokoojakatuna. Työpaikka-alueiden raskas liikenne aiheuttaa myös huomattavan liikenneturvallisuusrisikin kävelyn ja pyöräilyn järjestämistä ajatellen. Jakeluliikenteen lisäksi on huomioitava terminaalin henkilökunnan työmatkaliikenne, joka myös lisää

TUUSULA

Elämisen
taidetta.

Palkkitien pohjoispään kuormitusta. Vireille tulevassa asemakaavassa erityisesti Palkkikujan pään rakentamisella on Palkkitien liikennettä Meira Novan keskuksen kohdalla lisäävä vaikutus.

Pyydämme tällä mielipiteellä ottamaan asemakaavasuunnittelussa logistiikkakeskuksemme toiminnan ja siitä aiheutuvan rekkaliikenteen sujuvuuden sekä **koko liikennealueen turvallisuuden**.

Helsingissä 28.6.2023

Vastine:

Kiinteistö Oy Tuusulan logistiikkakeskus rajoittuu kolmella suunnalla asemakaavoitettuihin alueisiin: idässä Palkkitien katualueeseen, etelässä Kuntoilijantien katualueeseen ja lännessä urheilukeskuksen asemakaava-alueeseen. Pohjoisessa kiinteistö sijoittuu Rykmentinpuiston osayleiskaavaan ja sen osoittamaan lähivirkistysalueeseen. Kunta on keskustellut aiempina vuosina kiinteistön edustajien kanssa kiinteistön laajentumisen mahdollisuuksista. Mielipide annetaan tiedoksi Tuusulan kunnan elinkeinopalveluihin.

Tämän kaavaratkaisun yhteydessä ei esitetä muutoksia Kiinteistö Oy Tuusulan logistiikkakeskuksen kortteliin tai sen alueeseen.

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä tilatun liikenneselvityksen mukaan kaavaratkaisu lisää hieman Palkkitien liikennettä, mutta sillä ei ole merkittävää vaikutusta alueen liikenneverkon toimivuuteen. Kaavaratkaisussa uutta liikennettä muodostuu alueelle sijoittuvasta yritystoiminnasta sekä siihen liittyvästä työmatkaliikenteestä.

Kaavaratkaisun yhteydessä tehdyssä liikenneselvityksessä arvioitiin osaltaan myös viereisen Puistokylän asemakaavahankkeen vaikutusta Palkkitiehen. Puistokylän ja Rykmentinpuiston liikenteen liittymisestä Palkkitiehen on linjattu kyseisten alueiden suunnittelun yhteydessä.

Liikenneverkon yhdistyminen lisää Puistokylän asuinalueelta ja Rykmentinpuiston osayleiskaavan alueelta tulevaa ajoneuvoliikennettä Palkkitielle. Lisäys vaikuttaa Palkkitien ja Fallbackantien risteysvetokykyyn. Risteysvetokapasiteetti laajennetaan Palkkitielle tämän

TUUSULA

**Elämisen
taidetta.**

kaavaratkaisun yhteydessä. Risteysalueen tila on muutoin jo riittävä parannustoimien toteuttamiselle. Näistä merkittävin on valo-ohjauksen toteuttaminen, kun alueen liikennemäärien kasvu sitä edellyttää.

Muilta osin Puistokylän ja Rykmentinpuiston ajoneuvoliikenteestä aiheutuvat parannustarpeet kohdistuvat jo olevaan katutilaan, eivätkä ne edellytä muutoksia Palkkitien katualueen tilavarauksiin. Parannustarpeet liittyvät alueen liikenteen järjestämiseen ja turvallisuuteen ja ne ratkaistaan alueelle myöhemmin laadittavien katusuunnitelmien yhteydessä.

Mielipide annetaan tiedoksi myös yhdyskuntatekniikan suunnittelulle.

The logo for Tuusula, featuring the word 'TUUSULA' in white capital letters on a dark blue, wavy-edged background. The background of the entire page is white with a large, abstract pink shape in the bottom-left corner.

TUUSULA

Elämisen
taidetta.