



Asemakaavan muutos selostus

Tuusulantien asemakaavan muutos

Kaava nro 3652

TUUSULA

**Rakentamisen
taidetta.**

TUUSULAN KUNTA

ASEMAKAAVAN SELOSTUS
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 3652
PÄIVÄTTY x.x.2024

Asemakaavan muutos koskee:

Kunta: Tuusulan kunta
Kunnan osat: Rantatien (4) ja Mattilan (6)
Koskee: Tuusulantien liikennealuetta välillä Järvenpääntie-
Saksantie (määräys muuttuu maantiealueesta katualueeksi)

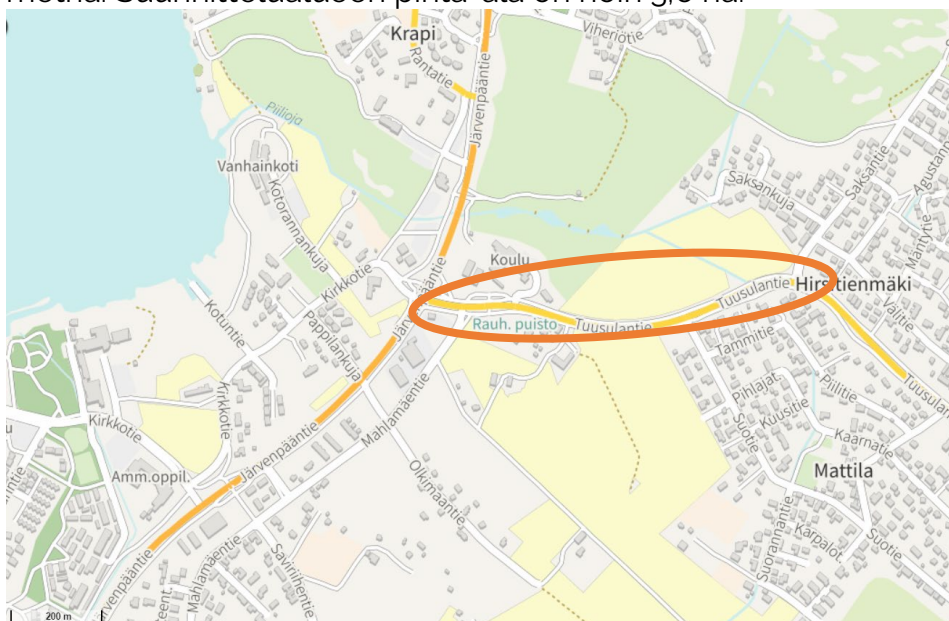
Kaavan nimi:
Tuusulantien asemakaavan muutos

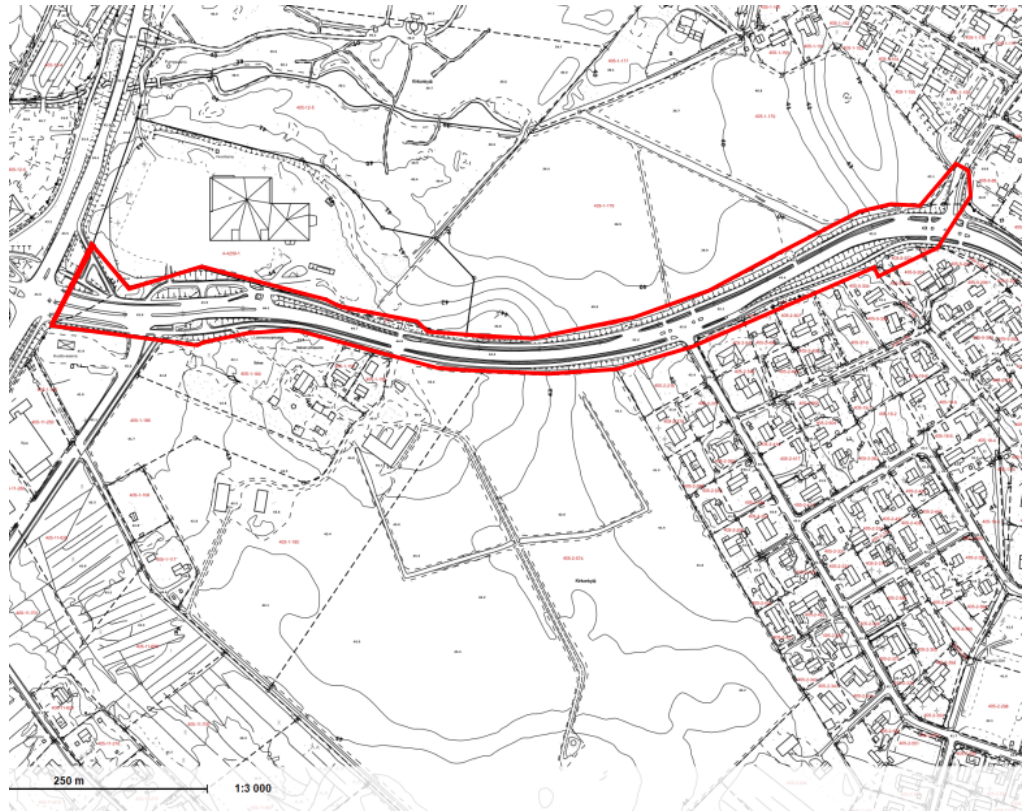
Laatija:
Tuusulan kunta, Kasvun ja ympäristön toimialue, kaavoitus

Vireilletulosta ilmoittaminen: 31.01.2024
Kuntakehityslautakunta: 20.3.2024
Kaavaehdotuksen nähtävilläolo (MRL 65 §): 4-22.4.2024
Hyväksyminen: kuntakehityslautakunta
Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Suunnittelualue sijoittuu Rantatien (4) ja Mattilan (6) kunnanosiin Kirkonkylän kylässä (405), koskien maantietä 11610 (Tuusulantie) välillä Järvenpääntie-Saksantie. Suunnittelualueella olevan tieosuuden pituus on noin 800 metriä. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,6 ha.





YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Kaavoituspäällikkö: Anne Olkkola

Asemakaavoitus: Aamu Kurjenpuu, kaavasuunnittelija

Kaavoitusavustaja: Mari Kosonen, Kaavatekninen
koordinaattori

Kunnallistekniikka: Tomi Hurme, suunnitteluinsinööri

Asemakaavamuutoksen hakija

Tuusulan kunta

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ	7
ASEMAKAAVAN KUVAUS	7
Tavoitteet	7
Mitoitus	8
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	8
Liikenne	9
Esteettömyys	9
Yhdyskuntatekninen huolto.....	9
Ympäristöhäiriöt	10
Nimistö	10
Vaikutukset.....	10
TOTEUTUS.....	11
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	11
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET	14

LIITTEET

1. Seurantalomake
 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 3. Kuvat ja kartat
 - Asemakaavakartta (A4/A3-koossa) sekä kaavamääräykset ja -merkinnät
 - Ote voimassa olevista asemakaavoista
 - Maanomistuskartta
 - Vesihuoltoverkosto
 4. Kaavaehdotuksen muistutukset, lausunnot ja vastineet (täydennetään ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen)
 5. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet, lausunnot ja vastineet
-

TIIVISTELMÄ

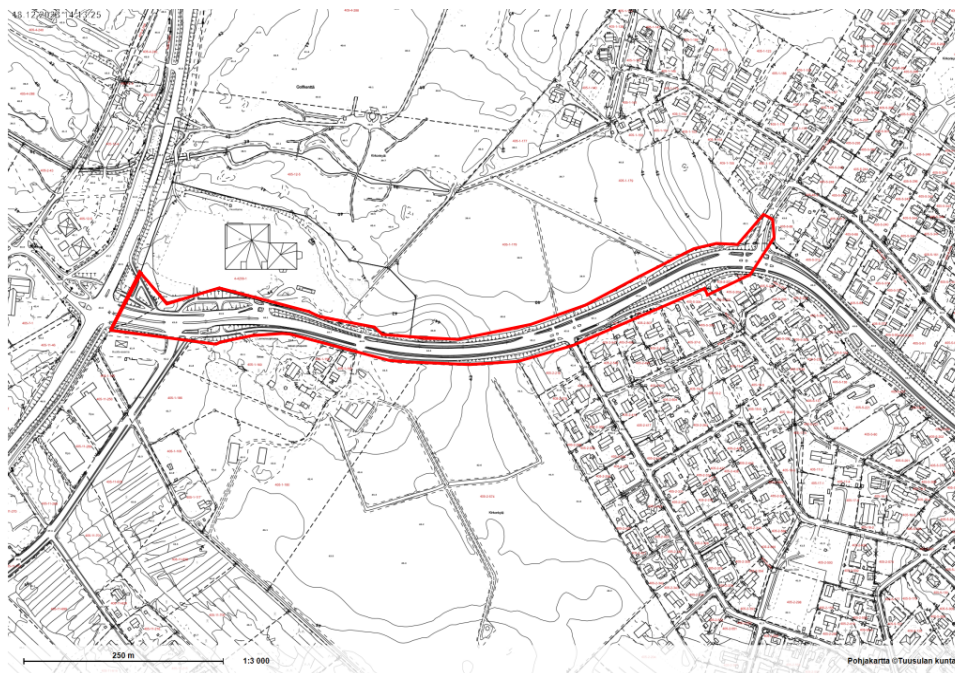
Asemakaavan muutos koskee Tuusulantien liikennealuetta välillä Järvenpääntie ja Saksantie. Suunnittelualue sijoittuu Rantatien (4) ja Mattilan (6) kunnanosiin Kirkonkylän kylässä (405). Tuusulantien liikennealue (LT) muutetaan kaavamuutoksella katualueeksi. Kaavamuutoksen tavoitteena on parantaa Tuusulantien liikennejärjestelyjä välillä Järvenpääntie - Saksantie.

Suunnittelualue on valtion omistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty kunnan aloitteesta. Liikennealueen hallinnointi siirtyy Uudenmaan ELY:ltä Tuusulan kunnalle. Asemakaavamuutos laaditaan vaikutuksiltaan vähäisenä asemakaavana.

Kaavamuutos ei aiheuta Tuusulan kunnalle kustannuksia.

Kuntakehityslautakunta päätti asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

ASEMAKAAVAN KUVAUS



Kaava-alueen rajaus. Asemakaavamuutos koskee punaisella rajattua Tuusulantien maantiealuetta.

Tavoitteet

Tuusulantien asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa Tuusulantien osuus välillä Järvenpääntie-Saksantie maantiestä

kaduksi. Muutos tehdään Kirkonkylän kampuksen nykyisen asemakaavan (3560) mukaiselle LT-alueelle sekä viereiselle Saksanpellon asemakaavan (3224) LT-alueelle. Tavoitteena on parantaa Tuusulantien liikennejärjestelyjä uuden Kirkonkylän koulukampuksen kohdalla.

Kirkonkylän kampuksen rakenteilla olevat liikennejärjestelyt sijoittuivat Uudenmaan ELY-keskuksen hallinnoimalle alueelle. Liikennejärjestelyjen muutokselle on saatu ELY-keskukselta toteutuslupa sekä tehty tienparannussopimus. Kirkonkylän kampuksen liikennejärjestelyiden tienparantamissopimuksen yhteydessä sovittiin, että Tuusulantie tulee kaavoittaa kunnan katualueeksi myöhemmissä alueen kaavoitushankkeissa.

Tienparantamissopimuksessa on sovittu alueen liikenteellisistä muutoksista Väyläviraston suunnitteluohjeiden mukaisesti.

Asemakaavan muutoksen hyväksymisen myötä kunta saa omistusoikeuden katualueeseen mt 1160 välillä Järvenpääntie-Saksantie. Liikennealueen osoittaminen asemakaavassa kaduksi ei vaikuta maantien hallinnolliseen luokkaan (MRL 132/1999 § 94).

Omistussuhteen siirtymisen myötä katualue siirtyy kunnan liikennesääntöjen alaisuuteen. Tämä mahdollistaa liikennejärjestelyiden sujuvoittamista kunnan liikennesuunnitteluperiaatteiden mukaisesti.

MRL 86a§:n mukaan asemakaavassa kaduksi osoitettu maantie muuttuu kunnan tekemällä kadunpitopäätöksellä kaduksi. Kadunpitopäätöksen tultua voimaan maantie lakkaa ja tiealue siirtyy kunnan omistukseen ja tien kunnossapito siirtyy kunnan vastuulle. Muutoksella ei ole vaikutuksia tien käyttöön.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 3,6 ha ja sen pituus on noin 800 m.

Asemakaavamuutoksen myötä ei tule uutta rakennusoikeutta.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on maantie 11610 (Tuusulantie), joka on voimassa olevissa asemakaavoissa osoitettu yleisen

tien alueeksi (LT) sekä kauttakulku- ja sisääntulotieksi suoja- ja näkemäalueineen (LT). Suunnittelualueella olevan tieosuuden pituus on noin 800 metriä.

Kaavaratkaisu

Yleisen tien alue (LT) sekä kauttakulku- ja sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen (LT) muutetaan katualueeksi.

Liikenne

Lähtökohdat

Maantiellä 11610 (Tuusulantie) KVL2020 on n. 6956 ajon/vrk, joista raskaita ajoneuvoja on noin 5,2%.

Kirkonkylän koulun liikenteen toimivuustarkastelussa selvitettiin aamun huipputuntia (AHT).

Koulun liikennemäärät: sisään 212 ajon/h (aamun huipputuntina)
ulos 151 ajon/h (AHT)

Kaavaratkaisu

Kaavassa maantie (LT) muutetaan katualueeksi. Kaava-alueella on jo rakennettu tie. Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole vaikutusta liikenteeseen tai liikennejärjestelyihin.

Palvelut

Kaava-alueella ei ole palveluita. Alueen luoteispuolelle sijoittuu Kirkonkylän koulukampus. Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia lähialueen palveluihin.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta jo rakennettuun vesijohto-, viemäri- tai sähköverkostoon.

Ympäristöhäiriöt

Melu ja ilmansaasteet liittyvät katualueeseen.

Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole vaikutuksia ympäristöhäiriöihin.

Nimistö

Kaavamuutos ei aiheuta muutoksia nimistössä.

Vaikutukset

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksen toteuttaminen ei aiheuta kustannuksia tai tuloja kunnalle. Tuusulan kunta ja Uudenmaan ELY ovat sopineet maantien 1160 toteuttamissopimuksessa, että hankkeen valmistuttua maantien 11610 hoito- ja kunnossapitovastuu välillä Mahlamäentie - koulun liittymä siirtyy Tuusulan kunnalle.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen tai rakennettuun ympäristöön.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Maantien omistussuhteen siirtyminen valtiolta kunnalle saattaa vaikuttaa tulevaisuuden liikennejärjestelyihin ja liikenteen ohjaukseen kunnan hallinnoidessa katua-alueita.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön

Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole vaikutuksia kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriympäristöön.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen sekä luontoon

Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole vaikutuksia ilmastonmuutoksen hillintään, sopeutumiseen tai luontoon.

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

Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole vaikutuksia terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin tai kulttuuriin.

TOTEUTUS

Kaavamuutos ei aiheuta rakentamista alueella.

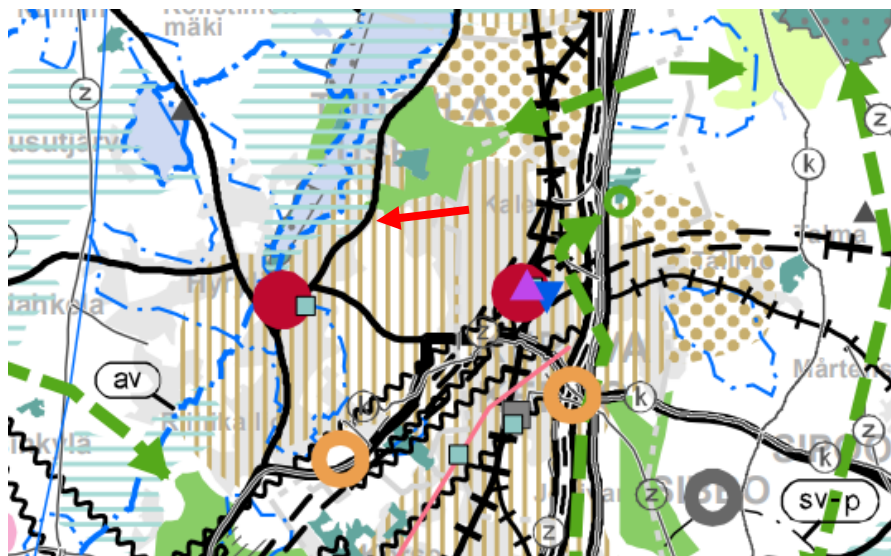
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava

Uusimaa-kaava 2050 on tullut voimaan vuonna 2023. Uusimaa 2050-kaavan tärkeimpänä tavoitteena on ohjata maakunnan kasvua kestävästi. Maakuntakaavassa asemakaava-alue on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeenä. Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen yhdyskuntarakennetta tulee tehostaa nykyiseen rakenteeseen, erityisesti keskuksiin ja asemanseutuihin tukeutuen ja joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parantaen. Vyöhykettä tulee kehittää tiiviinä ja monipuolisena asumisen, työpaikkojen, palveluiden ja viherrakenteen kokonaisuutena ympäristön erityiset arvot huomioon ottaen.

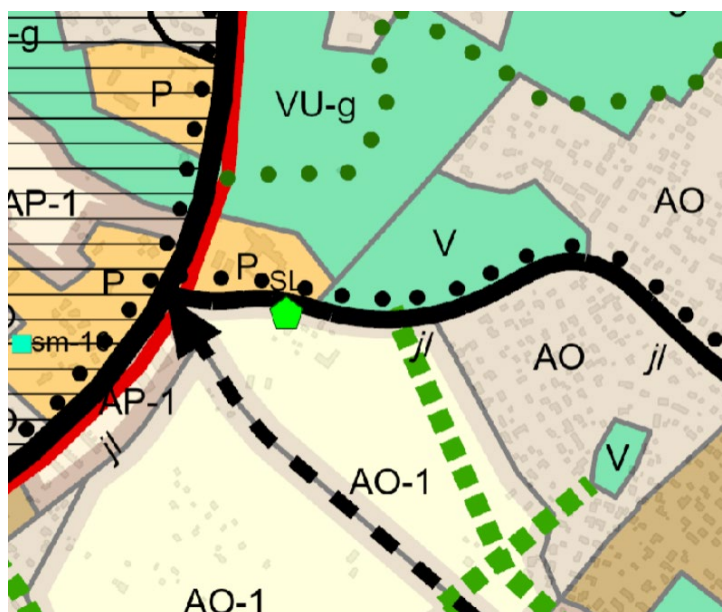


Ote Tuusulan yleiskaava 2040:stä.

Yleiskaava

Tuusulan kunnanvaltuusto hyväksyi Tuusulan yleiskaavan 2040 kokouksessaan 14.11.2022, mutta kaava ei ole vielä lainvoimainen.

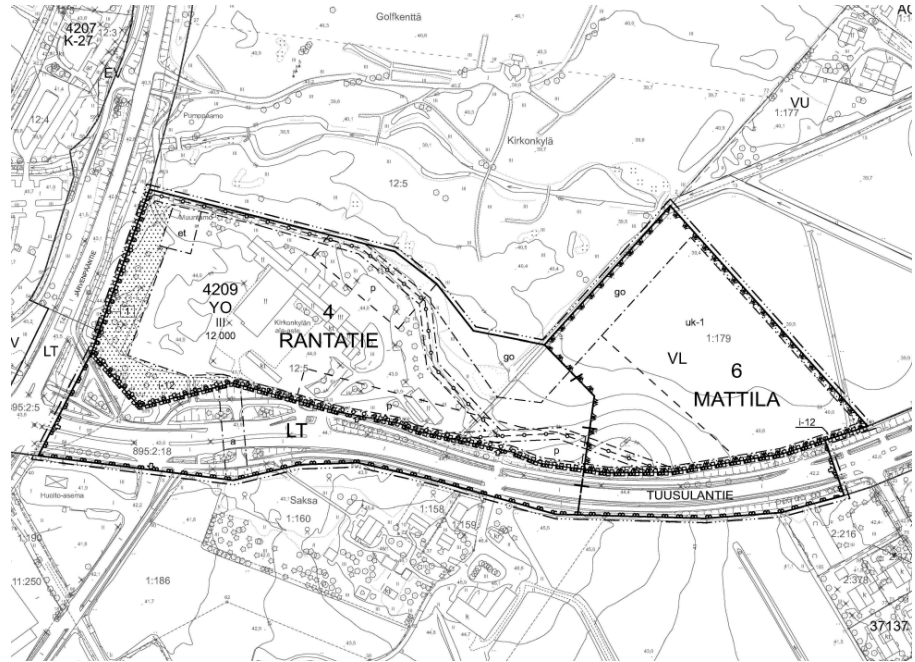
Tuusulan yleiskaavan 2040 mukaan kaavaehdotus sijoittuu seututielle sekä pyöräilyn runkoverkkoon. Nyt laaditussa kaavaratkaisussa on otettu huomioon uuden yleiskaavan (kunnanvaltuusto 14.11.2022) tavoitteet.



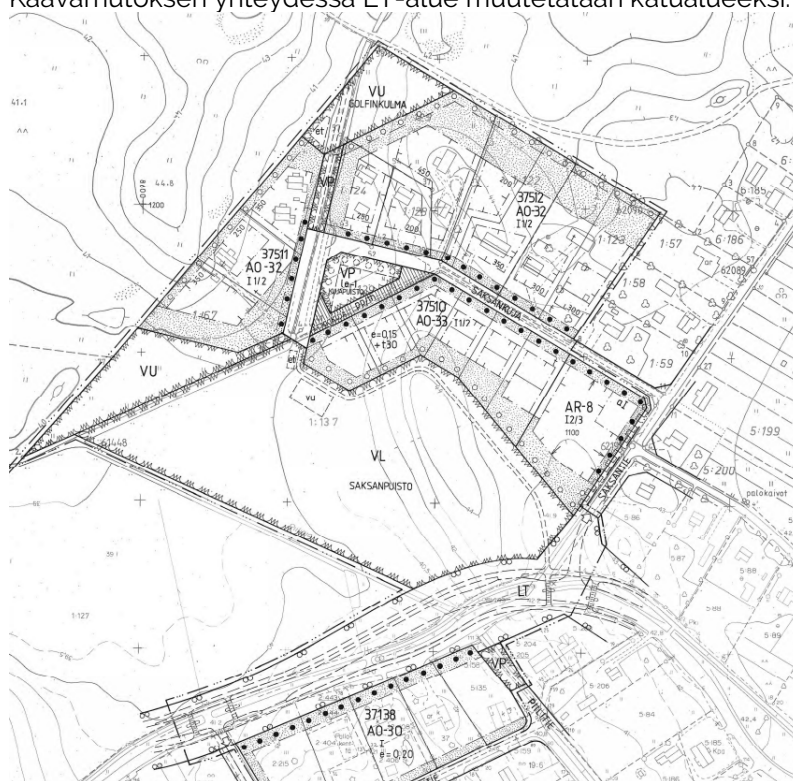
Ote Uusimaa-kaava 2050:stä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella nuolella

Nyt laadittu kaavaluonnosratkaisu noudattaa uuden yleiskaavan tavoitteita.

Asemakaavat



Ote Kirkonkylän kampuksen asemakaavasta, nro 3560 (2019).
Kaavamutoksen yhteydessä LT-alue muutetaan katualueeksi.



Sakasnpellon asemakaava, N43 (1992). LT- merkintä muutetaan katualueeksi.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 2019 ja 1992). Suunnittelualueen länsipuoli on osoitettu Kirkonkylän kampuksen asemakaavassa maatieksi (LT). Suunnittelualueen itäpuoli on osoitettu Saksanpellon asemakaavassa kauttakulkutai sisääntulotieksi suoja- ja näkemäalueineen (LT).

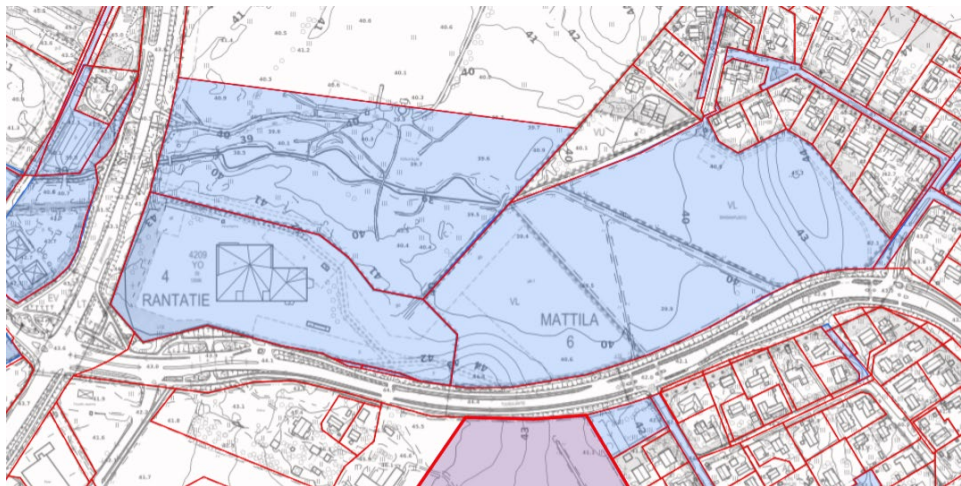
Muut suunnitelmat ja päätökset

Kuntakehityslautakunta hyväksyi alueen asemakaavan muuttamisen periaatteet 17.01.2023.

Pohjakartta

Tuusulan kunta on laatinut pohjakartan.

Maanomistus



Asemakaavamuutosalue on valtion omistuksessa.

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 2024 kunnan aloitteesta. Hankkeesta on kerrottu Tuusulan kunnan kaavoituskatsauksessa vuonna 2023. Asemakaavan laatimisesta on päättänyt kuntakehityslautakunta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on annettu tiedoksi kuntakehityslautakunnalle 17.1.2024 ja se on asetettu nähtäville.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 1.2.–14.2.2024 seuraavissa paikoissa:

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

Puhelinpäivystys oli järjestetty 6.2.2024.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat liikennejärjestelyihin, liikenneturvallisuuteen sekä ekologiseen yhteystarpeeseen. Asemakaavamuutoksella ei ole vaikutusta liikennejärjestelyihin tai liikennealueen rajoihin. Mahlamäen itäpuolinen alikulku mahdollistaa myös eläinten alikulun.

Yhteenveto mielipiteistä

Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat liikennejärjestelyihin, liikenneturvallisuuteen, liikennemeluun sekä kiinteistörajoihin. Asemakaavamuutoksella ei ole vaikutusta liikennejärjestelyihin tai liikennealueen rajoihin. Kiinteistörajat eivät muutu kaavamuutoksen seurauksena.

Ehdotus on julkisesti nähtävillä 14 päivän ajan.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan ELY -keskus
 - Uudenmaan liitto
 - Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
 - Tuusulan vesihuoltoliikelaitos
 - Ikäihmisten neuvosto
 - Vammaisneuvosto
 - Tekninen lautakunta
-

- Rakennusvalvontajaosto
- Tilakeskus
- Kasvatus- ja sivistyslautakunta
- Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta
- Suomen luonnonsuojeluliiton Tuusulan yhdistys ry
- Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry

Tätä selostusta täydennetään asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Esitelty lautakunnalle

Tuusulassa, 20.3.2024
Kaavoituspäällikkö

Anne Olkkola

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) x.x.–x.x.20xx

Muistutukset ja kirjeet

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia / tehtiin x muistutusta, joista x oli adressi/adresseja (allekirjoittajia yhteensä xx). Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui xx kirjettä, joista x oli adressi/adresseja (allekirjoittajia yhteensä xx). Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat... Kirjeissä esitetyt huomautukset kohdistuivat...

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin / ei saatu viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat...

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

xxxx

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa tai ei anna lausuntoa: x, y.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista, kirjeistä ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin. / Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa julkisen nähtävilläolon yhteydessä esitettyjen huomautusten johdosta.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset:

Muistutusten johdosta:

- xxx

ELY-keskuksen lausunnon johdosta:

- xxx

Xn ja Yn lausuntojen johdosta:

- kaavakarttaan on merkitty...
-

- asemakaavaan on lisätty määräys ... ja selostusta on täydennetty vastaavilta osin

Kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun johdosta:

- xxx.

Kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia xx osalta.

Aineistoon tehdyt täydennykset:

- kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta
- kaavaselostusta on päivitetty xxx:n osalta zzz:n lausunnon johdosta
- kirjoitusvirhe on korjattu kaavakartasta/kaavaselostuksesta.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla / keskustelutilaisuudessa...

Asemakaavan muutoksen hyväksyminen

Kunnan uusi hallintosääntö 1.6.2017 alkaen on laajentanut lautakunnan toimivaltaa asemakaavojen osalta. Poiketen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ilmoitetusta, kaavan hyväksyy kunnanvaltuuston sijaan kuntakehityslautakunta.

Kuntakehityslautakunta päätti hyväksyä xxxxn asemakaavan muutoksen x.x.20xx päivätyn piirustuksen numero xxxxx mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Tuusulassa x.x.20xx

Anne Olkkola
