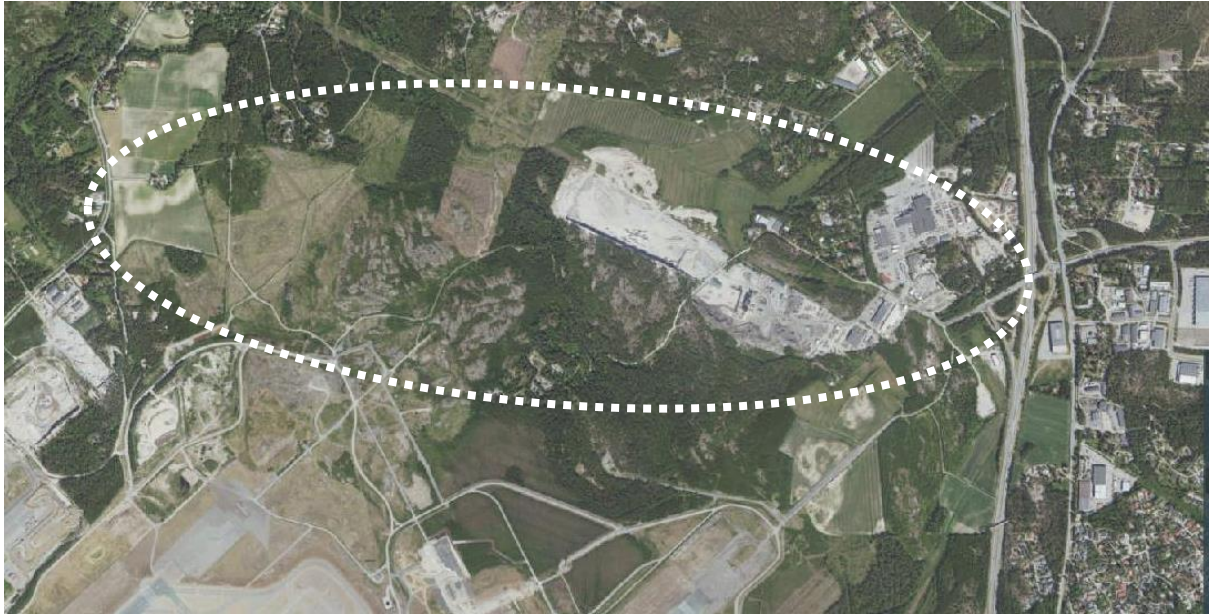


23.10.2024

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa aiemman 23.1.2019 päivätyn Kehä IV asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman.



Asemakaava ja asemakaavan muutos

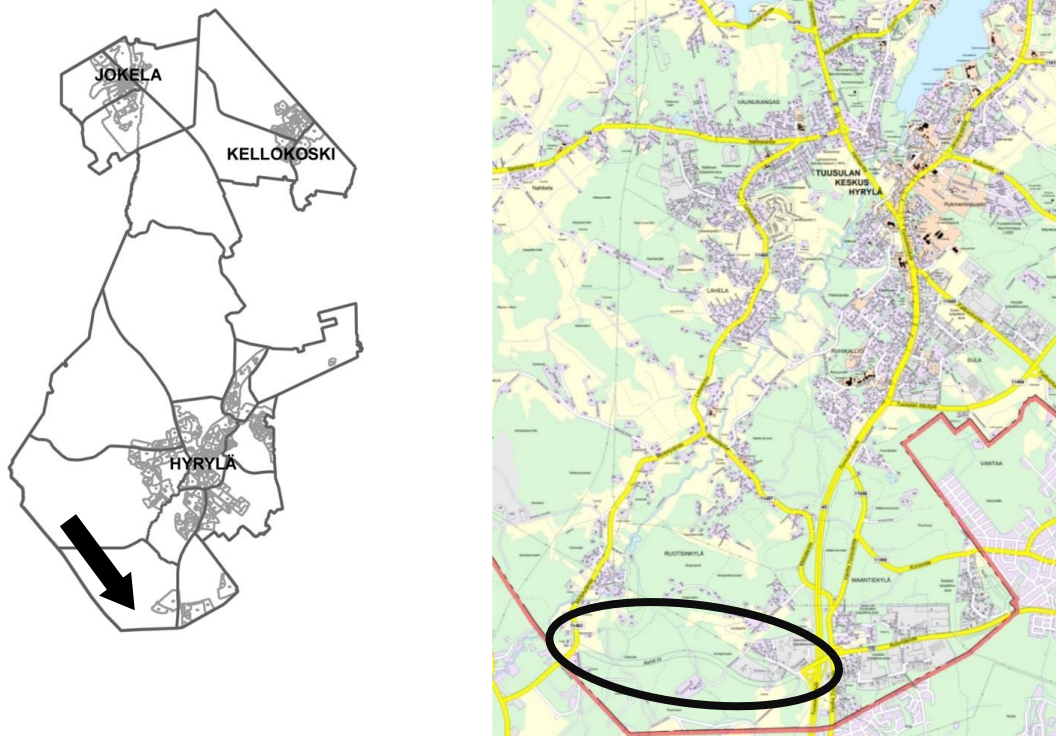
Kehä IV nro 3579

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Suunnittelualue sijoittuu Helsinki-Vantaan lentoaseman pohjoispuolelle, Tuusulan-väylän (kt 45) ja Myllykyläntien (mt 11363) väliin. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa alueen käyttö teollisuus-, tuotanto- ja varastotoimintoihin sekä kaupallisiin ja palveluihin liittyviin toimintoihin. Kaavoitus perustuu Focus-alueen osayleiskaavaan ja sitä tarkentavaan Focus-alueen yleissuunnitelmaan, minkä kunnanhallitus hyväksyi 30.10.2023.

TUUSULA

**Rakentamisen
taidetta.**

Suunnittelualueen sijainti

Sijaintikartta ja opaskarttaote (© Tuusulan kunta)

Suunnittelun suunnittelualue

Kaava-alue sijaitsee etelä-Tuusulassa, Helsinki-Vantaan lentoaseman pohjoispuolella, Tuusulan-väylän (kt 45) ja Myllykyläntien (mt 11463) välissä.

Suunnittelualue on lähes rakentamaton lukuun ottamatta alueen itäosassa asemakaavan muutosalueella toimivaa asfalttiasemaa ja muutamia teollisuusrakennuksia. Näistä keskeisimmät kiinteistöt ovat ns. Kinis -hallit ja entinen maalitehdas. Kaava-alueella on myös kaksi asuinkiinteistöä, joiden asuinkäyttö on loppumassa.

Kaava-alue on maastonmuodoiltaan vaihtelevaa. Itäosa on rakennettua ympäristöä ja länsiosa pääasiassa viljelymaisemaa sekä maa- ja metsätalouksikäytössä ollutta aluetta. Kaava-alueen keskiosissa on kallioisia mäkiä sekä eri kasvuasteissa olevaa metsää. Pohjoisosassa on myös peltoa. Alueen korkeuserot ovat melko suuret. Alueelle on myönnetty useita maa-ainesten ottolupia, ja niihin liittyvää louhintaa on käynnissä eri puolilla aluetta. Kaava-alue halkoo kaksi voimalinjaa, jotka kulkevat suurimman osan suunnittelualueesta rinnakkain. Linjat haarautuvat asfalttiaseman edustalla, mutta palaavat lähemmäksi Tuusulan väylän tuntumassa.

Suunnittelualueen vieressä on teollisuusalueeksi asemakaavoitettu noin 20 omakotitalon muodostama Sammonmäen asuinalue. Lisäksi kaava-alueen läheisyydessä on haja-asutusluonteista asutusta eri puolilla suunnittelualueita.

Aloite ja suunnittelun tavoitteet

Tämän asemakaavan laatiminen on yksi kunnanvaltuuston hyväksymän kaavoitus suunnitelman kärkihankkeista. Asemakaava ja asemakaavamuutos on tullut vireille kunnan aloitteesta.

Kuntastrategian yhtenä keskeisenä tavoitteena on tarjota työpaikkatontteja erinomaisilla liikenneyhteyksillä. Kunnan elinkeinorakenteen monipuolistamista ja työpaikkaomavaraisuuden nostamista tavoitellaan kaavoittamalla yritystontteja Helsinki-Vantaan lentoaseman läheisyyteen ja suunnitellun Kehä IV:n varrelle. Laadullisena tavoitteena on suunnitella omaleimainen ja elinvoimainen työpaikka-alue, joka muodostaa hyvän toiminnallisen kokonaisuuden.

Asemakaavaa laaditaan voimassa olevan Focus-alueen osayleiskaavan ohjausvaikutus ja sitä tarkentavan yleissuunnitelman suunnitteluratkaisut huomioiden. Yleissuunnitelmassa on mm. arvioitu Focus-osayleiskaavan ajantasaaisuutta ja hyväksytyt kunnan tavoitteet aluetta koskevan yksityiskohtaiseman suunnittelun lähtökohdaksi.

Asemakaavalla varataan tarvittavat tilavaraukset liikennetarkoitusten ja yhdyskuntatekniikan tarkoituksenmukaiselle toteuttamiselle sekä turvataan Kehä IV (mt 152) toteuttamisedellytykset. Suunnittelussa huomioidaan lentoaseman läheisyyden tuomat rajoitukset. Asemakaavan mahdollistamat työpaikkatontit sijoitetaan ja mitoitetaan alueen olosuhteet ja ylempiasteiset kaavat huomioiden. Teknisissä suunnitelmissa huomioidaan alueen vaiheittainen toteuttaminen sekä kytkeytyminen muihin kaava-alueisiin.

Ympäristön laadun osalta tavoite on suojata olemassa olevaa asutusta häiriöltä mm. suojaviheralueilla sekä rakentamistapaa koskevilla määräyksillä. Vastaavasti maisemallisesti herkätkohdat tunnistetaan ja huomioidaan kaavaratkaisussa. Hulevesiratkaisuissa huomioidaan vesijohtaminen herkkiin vesistöihin. Huhtarinpuron luonnontilaisen osan säilymisedellytykset pyritään turvaamaan. Pohjavesialueiden ja Päijännetunnelin osalta esitetään tarvittavat suojelumääräykset.

Suunnittelualueen rajausta tarkennetaan kaavaprosessin edetessä ja suunnittelualue voi tarvittaessa jakautua pienempiin osakokonaisuuksiin, mikäli vaiheittainen toteuttaminen sitä edellyttää

Tuusulan kunnan hallitus asetti Kehä IV asemakaavan 2.10.2017 § 443 vireille ja rakennuskieltoon. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli ensimmäisen kerran nähtävillä 24.1-28.2.2019. Asemakaavasta laadittiin selvityksiä ja alustavia luonnosvaihtoehtoja, mutta kaavoitusta ei viety tämän jälkeen eteenpäin mm. laajemmasta suunnittelutarpeesta kuten mt 152 aluevaraussuunnitelman päivittämisestä johtuen, mikä sittemmin johti myös Focus-alueen yleissuunnitelman laatimiseen.

Vuoden 2019 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin 12 lausuntoa ja 1 mielipide. Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat mm. seuraaviin teemoihin: ekologiaan yhteyksiin, maisema-

luonto- ja virkistysarvoihin, hulevesiin ja Päijännetunnelin rajoituksiin, liikenteeseen ja liikenneverkon turvallisuuteen, lentomeluun ja lentoesterajapintoihin, esteettömyyteen ja sähköjakeluun.

Asemakaavoitus lähti uudelleen liikkeelle alkuvuodesta 2024 ja kaavoituksen käynnistämiseksi järjestettiin aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on tämän jälkeen päivitetty ja kaava-alueen rajausta tarkistettu.

Asemakaavaa laaditaan samanaikaisesti toisen Focus-alueelle sijoittuvan Sammonmäki IV asemakaavan muutoksen kanssa. Kehä IV ja Sammonmäki IV muodostavat yhdessä toiminnallisen kokonaisuuden, mikä tarkoittaa yhteisiä periaatteita etenkin mt 152 liikenne- ja ratkaisujen, pääkatuverkon sekä voimajohtojen osalta.

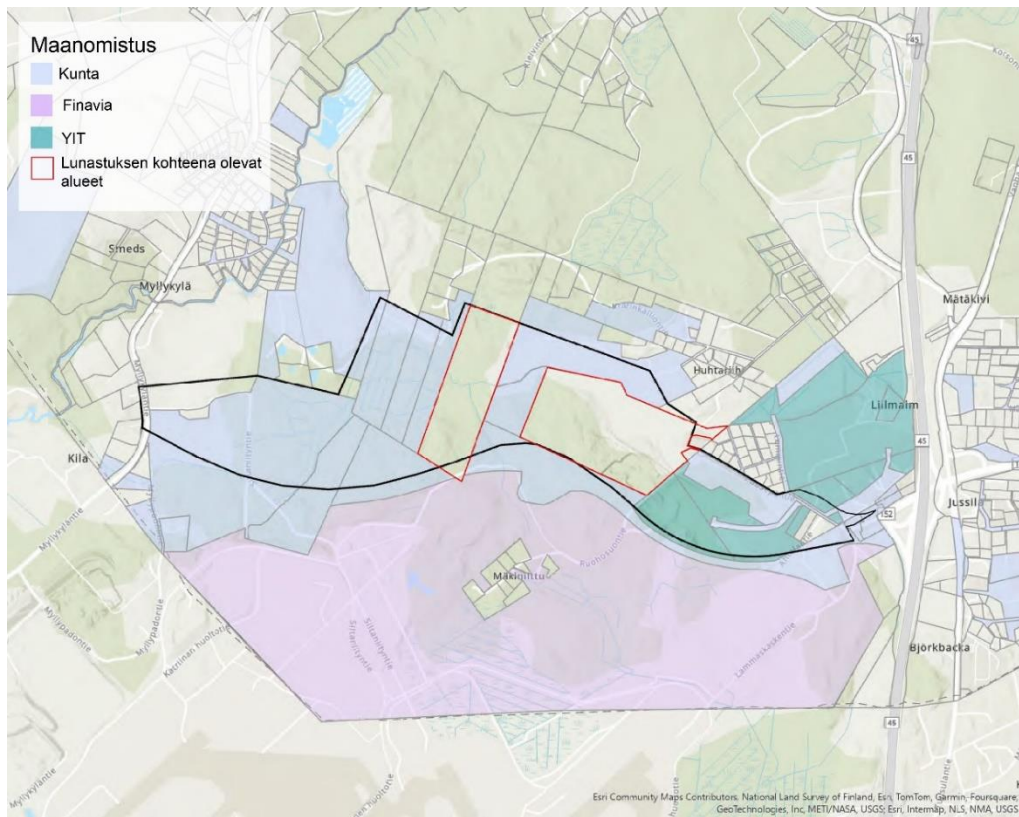
Kaavoitettavan alueen rajaus ja laajuus voivat tarkentua suunnittelutyön edetessä.

Maanomistus ja sopimukset

Kaava-alue on osittain yksityisomistuksessa. Tuusulan kunta omistaa noin 80 ha maata (kaava-alueen kokonaispinta-ala 139 ha).

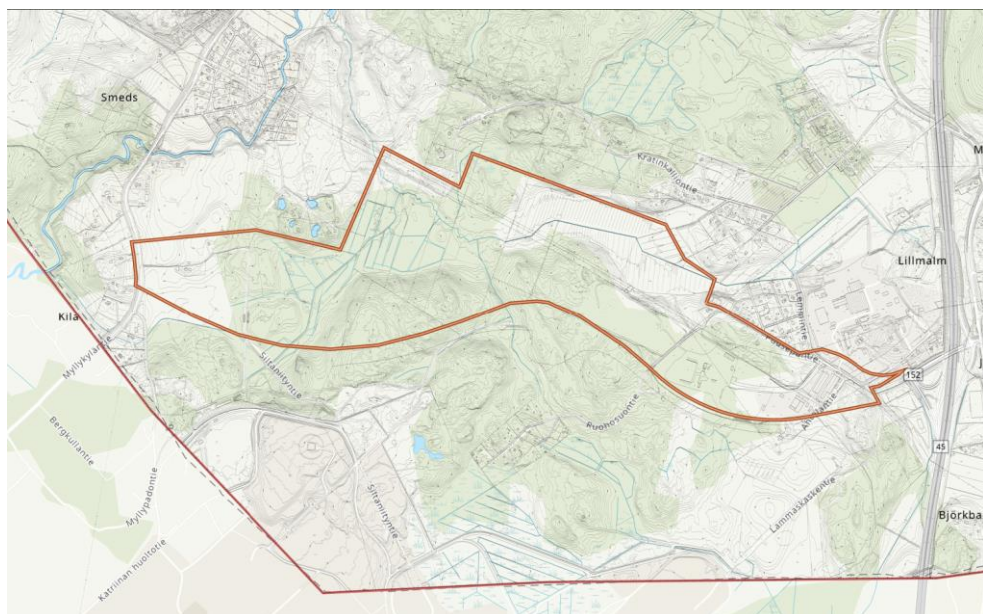
Kunta on hakenut kahden asemakaavoittamattoman kiinteistön osalta lunastusmenettelyä. Ympäristöministeriö myönsi kunnalle lunastusluvan ja osittaisen ennakkohaltuunottoluvan 17.9.2020 kahdelle suunnittelualueen keskeisimmälle kiinteistölle. Hyväksymispäätöksestä valitettiin. Helsingin hallinto-oikeuteen, joka kumosi valitukset päätöksellään 21.10.2022. Asian käsittely jatkui korkeimmassa hallinto-oikeudessa, joka tutki valitusluvat ja hylkäsi ne päätöksellään 16.10.2023. Lunastustoimitus on vireillä ja sen käsittely on kesken.

Kaavoitusprosessin aikana asemakaavan muutosalueen maanomistajien kanssa laaditaan tarvittavat maankäyttösopimukset.



Kunnan maanomistus (tilanne 06/2024).

Asemakaava-alueen alustava rajaus



Aluerajaus. Pohjakartta © Tuusulan kunta

Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukaisessa OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

Osallistuminen ja aineistot

Koko kaavaprosessin ajan kaavoituksen kotisivuilta, Tuusulan karttapalvelusta, löytyy tietoa kaavasta ja sen etenemisestä. Kaavoituksen etenemisen vaiheita ja osallistumismahdollisuuksia on kuvattu alla ja kaaviona myös tämän asiakirjan viimeisellä sivulla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään, miksi asemakaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto (kaavaluonnos liitteineen) on nähtävillä **7.11. – 9.12.2024**.

Osalliset voivat esittää mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, esimerkiksi kaavan tavoitteista, vaikutuksista ja kaavoituksessa huomioon otettavista asioista sekä kaavan valmisteluaineistosta. Mielipiteen voi jättää suullisena tai kirjallisena nähtävilläolon aikana. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta on **esitettävä viimeistään 9.12.2024**.

Kirjalliset mielipiteet pyydetään jättämään

- Tuusulan kunnan verkkosivuilla olevan sähköisen asiointilomakkeen kautta. Anna palautetta tästä -lomake löytyy kaavatyön hankekortilta. Hankekortti löytyy kaavatyön nimellä osoitteesta www.tuusula.fi/kaavatvireilla.
- tai
- kirjeitse joko osoitteeseen Kaavoitus, PL 60, 04301 Tuusula tai TuusInfon toimipisteeseen niiden aukioloaikoina. Mielipiteessä on ilmoitettava kaava nimi ja kaavan numero "Kehä IV, kaavanumero 3579".

Kaavan materiaali ja sähköinen asiointilomake ovat kaavan hankekortilla Tuusulan kunnan verkkosivulla osoitteessa www.tuusula.fi/kaavatvireilla.

Nähtävilläolon aikana materiaaliin voit tutustua myös Hyrylän TuusInfossa. Hyrylän TuusInfo palvelee Tuusulan pääkirjaston rakennuksessa osoitteessa Autoasemankatu 2, 04300 Tuusula.

Tuusinfon aukioloajat sekä ajankohtainen tieto Hyrylän Tuusinfon mahdollisista väistötiloista löytyy Tuusulan verkkosivuilta osoitteesta www.tuusula.fi/tuusinfo.

Mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet, jotka liitetään kaava-asiakirjoihin. Saatu palaute käsitellään kuntakehityslautakunnassa. Lautakunnan päätöksestä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet ja mielipiteen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai posti-osoitteensa.

Asemakaavan valmistelun aikana järjestetään asukastilaisuus, joka on avoin kaikille. Asukastilaisuuden tarkemmat tiedot löytyvät Tuusulan kunnan verkkosivuilta tapahtumakalenterista tapahtumat.tuusula.fi. Asukastilaisuudesta ilmoitetaan lehti-ilmoituksella. Maanomistajille ja suunnittelualueen lähimmille naapureille asukastilaisuudesta ilmoitetaan myös kirjeellä. Isännöitsijöitä ja asunto-osakeyhtiöiden puheenjohtajia pyydetään ilmoittamaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta osakkaille ja asukkaille.

Muistutukset kaavaehdotuksesta

Kaavaehdotus laaditaan sen jälkeen, kun kaavan valmisteluaineisto (OAS + kaavaluonnos) on ollut nähtävillä ja siitä on saatu palaute. Ehdotuksen nähtävälle asettamisesta päättää kunnanhallitus ja siitä julkaistaan kuulutus paikallislehdissä. Kaavoitettavan alueen ja lähialueen maanomistajille tiedotetaan kaavan vaiheesta kirjeitse julkisten nähtävillöolojen yhteydessä.

Osalliset voivat jättää asemakaavaehdotuksen nähtävillöoloaikana muistutuksen, **jonka on oltava kirjallinen**. Muistutukset ja lausunnot sekä niihin valmistellut vastineet liitetään kaavaselostukseen. Nähtävillöolon jälkeen kaavaehdotukseen tehdään mahdolliset muutokset ja se etenee kuntakehityslautakunnan kautta kunnanhallituksen käsittelyyn ja lopulta valtuuston hyväksyttäväksi.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- viranomaiset
- Tekninen lautakunta
- Tuusulan veden johtokunta
- Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta
- Helsingin seudun liikenne (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
- Keski-Uudenmaan Vesi kuntayhtymä ja Keski-Uudenmaan Vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymä
- Väylävirasto
- Uudenmaan liitto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Finavia Oyj
- Museovirasto
- Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo
- Suomen Luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry
- Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry
- Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry
- Vantaan kaupunki
- kotiseutu- ja asukasyhdistykset
 - Ruotsinkylän kyläyhdistys
 - Huhtariihen tienhoitokunta
- tele- ja tietoliikenneliikenneyhtiöt kuten
 - Telia
 - DNA
 - Elisa
- energia- ja sähkönsiirtoyhtiöt
 - Fingrid Oyj
 - Caruna Oy
 - Tuusulanjärven Lämpö Oy (Vantaan Energia)
 - Auris Energia Oy (Kaasunjakelu)

Vaikutusten arviointi

Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa suunnittelu- ja lähialueen asukkaiden elinympäristöön ja elinoloihin, rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen, maisemaan, maa- ja kallioperään, luontoon ja luonnonympäristöön, pohjaveteen, virkistykseen, teknisen huollon järjestämiseen ja kaavatalouteen sekä laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun vaikutusten arvioimiseksi.

Vaikutusten arviointia suorittavat asiantuntijat sekä muut viranomaiset ja osalliset. Osalliset voivat osallistua arviointityöhön ottamalla yhteyttä suunnitteliin, lausua mielipiteensä tai jättää muistutuksensa nähtävilläolon aikana.

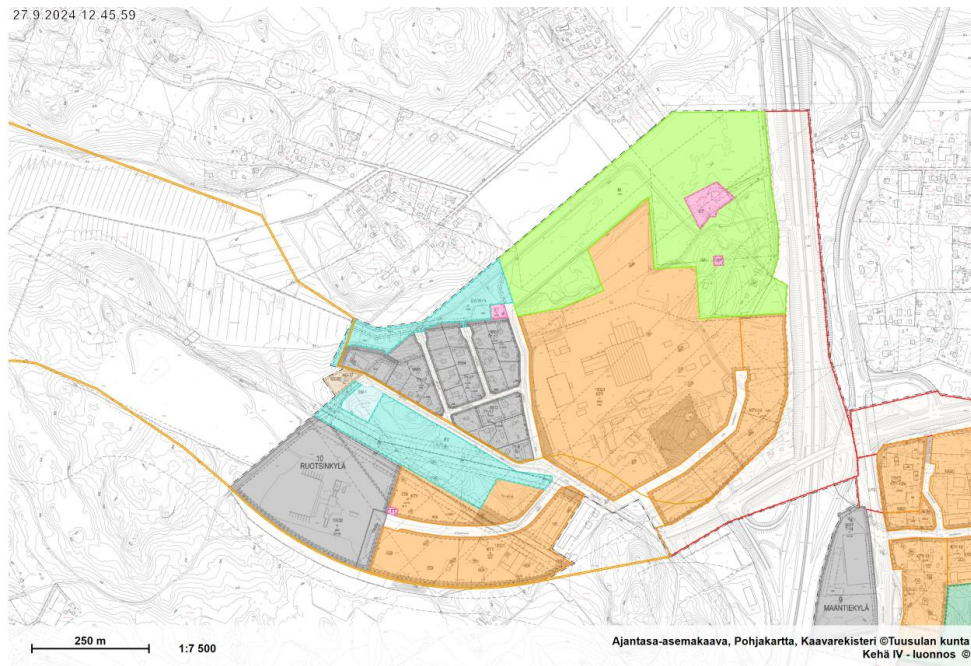
Suunnittelun taustatietoa

Asemakaavat

Suurimmalta osin suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa. Kaavamuutosalueet sijoittuvat alueen itäosaan. Kaavamuutosalue kuuluu osaksi Sammonmäki II asemakaavaa (L.V 2006, nro. 3391), Puusepätien asemakaavaa (L.V 2004, nro. 3397) sekä Sammonmäki rakennuskaavaa (L.V kaava 1999, nro. 3269) sekä Sammonmäki III (L.V 2023, nro.3561) . Asemakaavan muutos koskee kortteleita 10023, 10030, 10031 ja 10032, katualueita, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta, muinaismuistoaluetta sekä suojaviheraluetta.

Asfalttiaseman alue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueena. Kaavamääräykset sallivat asfalttiaseman rakentamisen. Alueen rakennusoikeus on 2900 k-m². Artesaaninkujan varren korttelit ovat varattu toimitilarakentamiselle (KTY) ja niiden rakennustehokkuus on osoitettu luvulla e=0.5. T- ja KTY-kortteleiden väliin on osoitettu alue, joka varataan kaduksi asfalttiaseman toiminnan päätyttyä (T/katu). Puusepätien päässä on yksi omakotilarakennusten korttelialue (AO-37). Asemakaavoitetun alueen keskellä on suojaviheraluetta ja muinaismuistoaluetta (SM-1). Alueen läpi leikkaa kaksi sähköjohdolle varattua aluetta. Suunnittelualueen itäosassa Puusepätien pohjoispuolella on KTY ja KTY-10 korttelialueet. Rakentamisen korkeutta on rajoitettu lentoliikenteen vuoksi.

Suunnittelualueen itäpuolella on vireillä Sammonmäki IV asemakaavan muutos. Kaavan tavoitteena on osoittaa alue logistiikka-, tuotanto- ja varastoalueeksi, joka mahdollistaa myös alueelle soveltuvia kaupan toimintoja. Kehä IV ja Sammonmäki IV asemakaavoja laaditaan samanaikaisesti ja ne liittyvät kiinteästi toisiinsa.



Ajantasa-asemakaava, kaavarekisteri ja pohjakarttaote © Tuusulan kunta

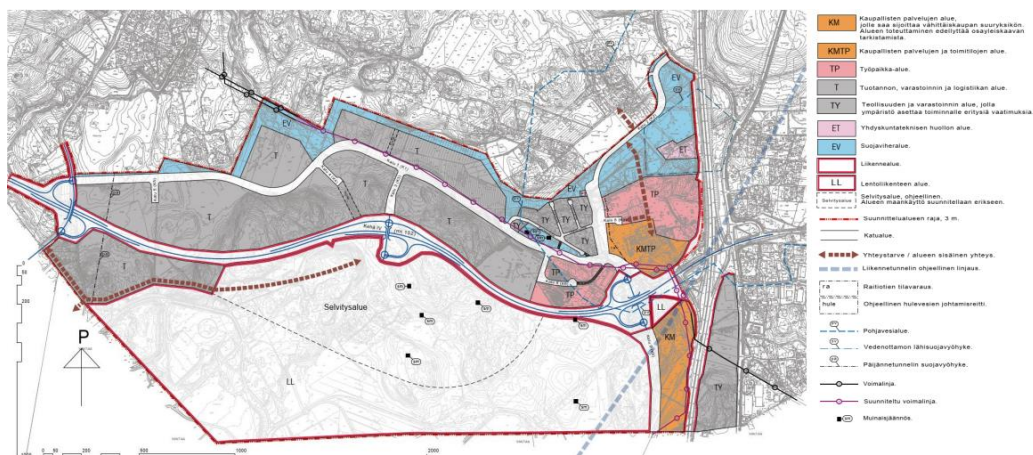
Focus-alueen yleissuunnitelma

Focus-alueen maankäytön yleissuunnitelma on hyväksytty Tuusulan kunnanhallituksessa 30.10.2023. Yleissuunnitelma ei ole oikeusvaikutteinen suunnitelma, mutta se toimii Focus-alueelle laadittavien asemakaavojen selvitysaineistona. Yleissuunnitelmalla tarkistettiin ja päivitettiin alueen suunnittelun lähtökohtia.

Yleissuunnitelmassa Kehä IV -kaava-alueelle on osoitettu tuotannon, varastoinnin ja logistiikan aluetta (T) ja työpaikka-alue (TP). TP-alue varataan toimitiloja ja muita ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia tuotanto- ja varastotoimintoja varten. Alueen pohjoisreunalle on esitetty tarvittavat suojaviheralueet.

Kehä IV:n (mt 152) tiealue on esitetty vuonna 2020 valmistuneen aluevaraus-suunnitelman mukaisesti ja eritasoliittymien kohdalla paikoin tätä laajemmin. Kehätiehen kohdistuvista muutoksista (Siltaniitun eritasoliittymän poisto) joutuksen alueen läpi kulkeva pääkatu on ohjattu kulkemaan koko matkalta Kehä IV:n pohjoispuolella.

Focus-alueen osayleiskaava on laadittu vuonna 2014, mutta sen katsotaan olevan osittain vanhentunut kaupan toiminnan osalta. Yleissuunnitelman laadinnan yhteydessä on arvioitu osayleiskaavan ajantasaisuutta ja tarkasteltu maankäytön ratkaisuja, jotka vastaavat nykyhetken tarpeita.



Focus-alueen yleissuunnitelma

Focus-alueen osayleiskaava

Kaava-alueella on voimassa Focus-alueen osayleiskaava, joka on saanut lainvoiman 5.4.2017.

Suunnittelualueen pääasiallinen käyttötarkoituksimerkintä on T-2, eli teollisuus- ja varastoalue. Alue on tarkoitettu pääasiassa tuotanto- ja logistiikkatoiminnoille.

Alueen itäosaan on osoitettu palvelujen ja hallinnon alue (P-3). Kaavamääräyksen mukaan 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.

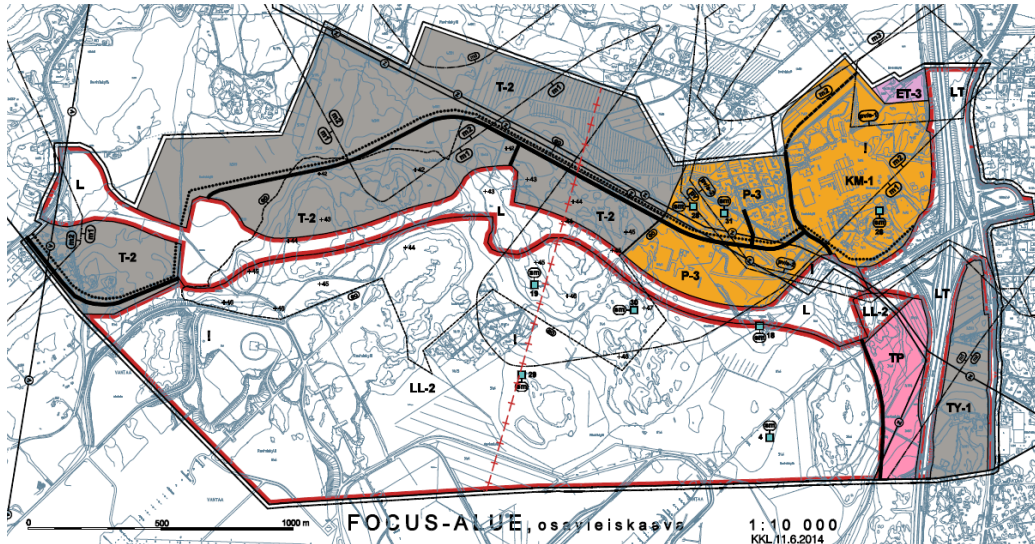
Kehä IV:n (mt 152) aluevaraus on osoitettu liikennealueena (L) osayleiskaavatyön yhteydessä laaditun aluevaraussuunnitelman mukaisesti. Liikennealue on mukana asemakaava-alueessa vain osittain. Alueen keskelle on osoitettu Kehä IV:ää mukaileva rinnakkaiskatu ja kevyenliikenteen reitti.

Alueen toteuttaminen edellyttää merkittävää maa-ainesten ottotoimintaa. Osayleiskaavassa on esitetty maanpinnan likimääräiset korkeusasemat louhintaa varten sekä ohjeellinen louhittavaksi tarkoitettu alue. Kehätien eteläpuoli on varattu lähes kokonaisuudessaan lentokenttätöimintoja varten (LL-2) Suunnittelualueella on vedenottamon kaukosuojavyöhyke (pv/s-2), muinaismuistolain nojalla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä (sm), lentomeluvoimakkuusalue 1 (LDEN yli 60 dB) (m1) ja 2 (LDEN 55-60 dB) (m2), sähkölinjoja (z) ja terveyshaitan poistamistarve (huutomerkki).

Osayleiskaavassa Tuusulanväylän ja Kehä IV:n liittymäalueen pohjoispuolelle on osoitettu kaupallisten palvelujen alue KM-1, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle voidaan asemakaavassa osoittaa keskusta-alueiden ulkopuolelle soveltuvaa seudullista tilaa vaativaa erikoistavaran kauppaa, joka muodostaa seudulliseen vähittäiskaupan suuryksiköön verrattavissa olevan myymäläkeskittymän. Alueen kaupallisten palvelujen rakennusoikeuden enimmäismäärä on 100 000 k-m². Alueelle saa sijoittaa

enintään kaksi kappaletta enintään 2 000 k-m²:n suuruista päivittäistavara-kaupan yksikköä. KM-1 -merkintä toteuttaa Uudenmaan 2. vaihemaakunta-kaavaa, jossa alueelle on osoitettu merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö.

Lisäksi alueen yleismääräyksissä todettu mm., että alueella on ilmailumääräyksistä johtuvia esterajoituksia. Alueelle ei myöskään saa sijoittaa merkitykseltään seudullista päivittäistavarakaupan suuryksikköä.

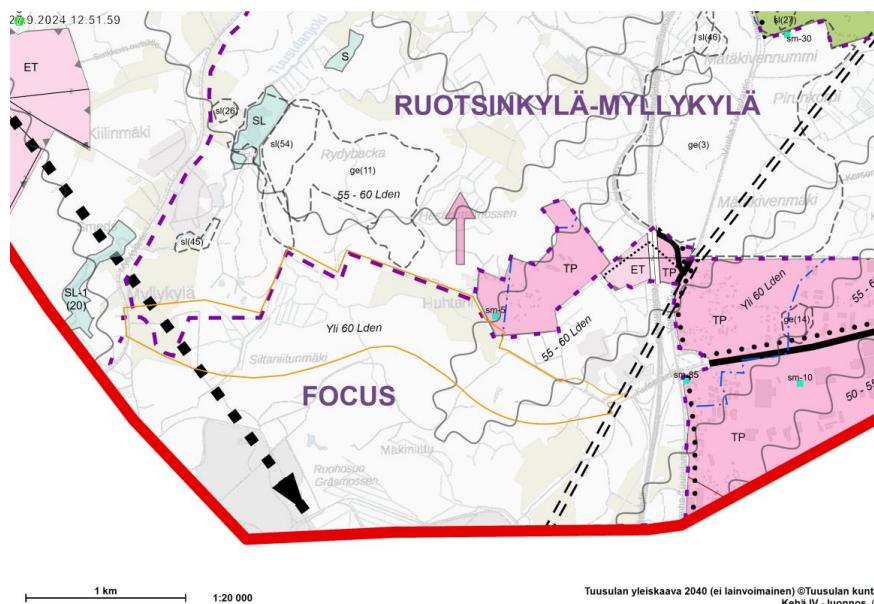


Ote Focus-alueen osayleiskaavasta.

Tuusulan yleiskaava 2040

Kunnassa on vireillä koko kuntaa koskevan strategisen yleiskaavan laadinta, Tuusulan yleiskaava 2040. Yleiskaavalla pyritään osoittamaan Tuusulan pääasialliset kasvusuunnat. Valtuusto hyväksyi Tuusulan yleiskaavan kokouksessaan 14.11.2022 § 133. Kaava ei ole vielä lainvoimainen.

Tuusulan yleiskaava 2040 ei voimaan tullessaan kumoa Focus-alueen osayleiskaavaa. Yleiskaava kumoo kuitenkin Focus-alueen osayleiskaavaa koskevat lentomeluvyöhykkeet ja alueella tulee voimaan yleiskaavan 2040 mukaiset lentokonemelualuumerkinnät sekä liikennetunnelin (Lentorata) ohjeellinen linjaus.



Ote Tuusulan yleiskaava 2040 (kunnanvaltuusto 14.11.2022)

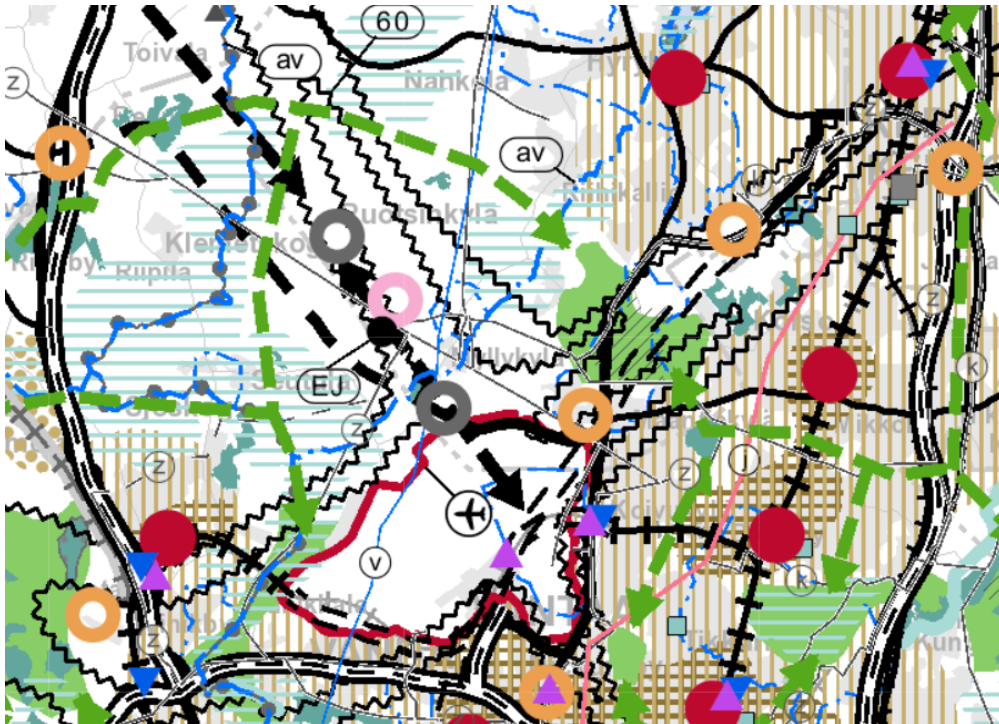
Maakuntakaava

Alueella on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava, joka kuuluu Uusimaa-kaava 2050 kaavakokonaisuuteen (lainvoimainen KHO:n päätöksellä 13.3.2023).

Kaava-alueen länsireunalle on maakuntakaavassa osoitettu tuotannon ja logistiikkatoimintojen kehittämisalueen kohdemerkintä (harmaa rinkula), jolla osoitetaan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden ulkopuolella olevat laajat tuotannon ja logistiikkatoimintojen kehittämisalueet. Alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa tarkempien selvitysten perusteella ympäristövaikutuksiltaan merkittäviä teollisuuslaitoksia, vaarallisia kemikaaleja käsitteleviä laitoksia, logistiikkakeskuksia, logistiikkaintensiivistä teollisuutta ja niitä tukevia toimintoja, maa-aineshuoltoon liittyviä toimintoja sekä kiertotaloustoimintoja. Alueen sijainti ja laajuus on määriteltävä tarkemmin yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, että se muodostaa riittävän laajan toiminnallisen kokonaisuuden.

Suunnittelualueen itäreunalle on osoitettu kaupan alueen kohdemerkintä (oranssi rinkula). Kaupan alueen merkinnän osoittamalle alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa tilaa vaativaa vähittäiskauppaa, joka on merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö. Kohdemerkinnällä osoitetun kaupan alueen sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisessa suunnittelussa siten, että se muodostaa riittävän laajan toiminnallisen kokonaisuuden. Lisäksi on huolehdittava siitä, että kaupan alueen palveluiden toteuttaminen on kytketty ajallisesti alueen saavutettavuuteen joukkoliikenteellä ja mahdollisuuksien mukaan myös kävellen ja pyöräillen. Kaupan mitoitus maakuntakaavassa on 100 000 k-m² tilaa vaativaa erikoistavarakauppaa, josta enintään 4 000 k-m² voi olla keskustahakuista.

Suunnittelualueen eteläpuolelle on maakuntakaavassa osoitettu maakunnallisesti merkittävä tie (Maantie 152 jatke eli Kehä IV), sekä liikennetunnelin ohjeellinen linjaus (Lentorata). Suunnittelualueelle on osoitettu pohjavesialue (Mätäkivi), lentomelualueita sekä voimajohto (Porvoo-Ruotsinkylä 110 kV / Ruotsinkylä-Ruskeasanta 110 kV). Maakuntakaavalla varaudutaan myös Talinna-tunnelin toteuttamiseen.



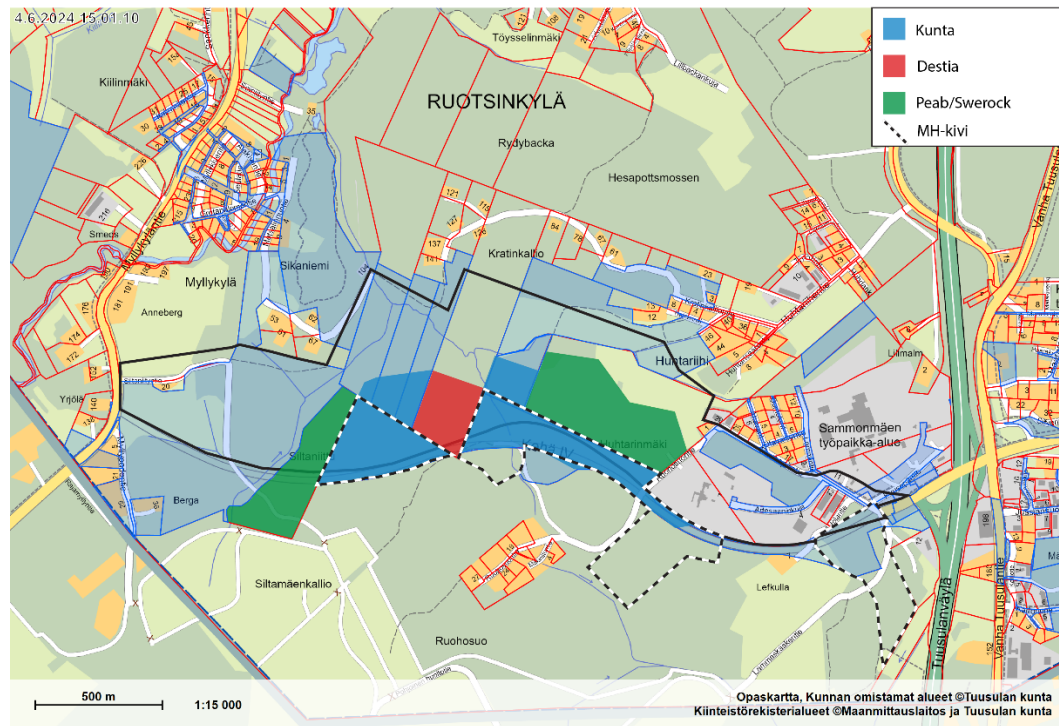
Ote Uusimaakaava 2050, Helsingin seudun vaihemaakuntakaava

Maa-ainesten ottaminen

Kaava-alueen keski- ja itäosissa on merkittäviä kiviainesvarantoja.

Maa-ainesten ottamiseksi alueelle on laadittu YVA-menettely vuonna 2009 (Ramboll) rinnakkainen alueelle laaditun Focus osayleiskaavan kanssa. YVA:n mukaiset louhintatasot on esitetty osayleiskaavassa.

YVA-menettelyn mukaisia maa-aines- ja ympäristölupia on myönnetty alueelle useita. YIT Infra Oy:n ympäristö- ja maa-ainelupa ja aloituslupa on hyväksytty Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnassa 12.6.2018. Lupaa toteuttaa nykyisin Peab/Swerock (858-411-18-52). MH-Kivi Oy:n ja Morenia Oy:n ympäristö- ja maa-ainelupahakemukset ja aloituslupahakemukset hyväksyttiin Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan kokouksessa 13.11.2018 ja ne ovat saaneet hallinto-oikeuden käsittelyn jälkeen lainvoiman. Morenian lupa-alue (858-411-2-329) on niin ikään Peab/Swerockin toteutuksessa. Destia Oy:n maa-ainelupa (858-411-4-351) on lainvoimainen. Lisäksi kunta hakee maa-ainelupaa omistamilleen kiviaineksille, joka kohdistuu kiinteistöille 858-411-31-8, 858-411-18-48, 858-411-6-12, 858-411-17-21 ja 858-411-27-7. Alue on osittain sama MH-Kiven lupa-alueen kanssa.



Suunnittelualueella olevien maa-aineisten ottoalueiden ja vielä suunnitteilla olevien ottoalueiden likimääräiset rajaukset on esitetty viereisellä kartalla.

Suunnittelualueita koskevia selvityksiä ja suunnitelmia:

- Focus-alueen kunnallistekniikan yleissuunnitelma, **luonnos** (Sitowise 2024)
- Sammonmäki IV kaavaluonnosvaiheen kunnallistekninen yleissuunnitelma, **luonnos** (Ramboll, 2024)
- Etelä-Tuusulan liikenneselvitys (Sitowise, 2024)
- Asiantuntijalausunto Focus-alueen osayleiskaavan ohjausvaikutuksen huomioimisesta kaupan ratkaisun osalta (Sitowise, 2024)
- Sammonmäen riskinarviointi – Suurimmat hyväksyttävät pitoisuudet maaperässä (AFRY, 2024)
- Rakennettavuusselvitys (AFRY, 2023)
- Focus-alueen arkeologinen inventointi (Museovirasto, 2023)
- Tuusulan Focus-alueen luontoselvitysten yhteenvetoraportti (Faunatica, 2023)
- Focus-alueen 110 kV voimajohtoreittien esiselvitys (Eltel Networks Oy 2022)
- Tuusulan Focus-alue, Kaupallinen ja toiminnallinen kehittäminen (Ramboll, 2021)
- Maantien 152 aluevaraussuunnitelma (ELY, 2020)
- Maantien 152, välillä Hämeenlinnanväylä – Tuusulanväylä, aluevaraussuunnitelman ympäristövaikutusten arviointi, YVA (Sitowise, 2020)
- Kt 45 / mt 152 Maantiekylän eritasoliittymän ramppliittymien toimenpideselvitys. ELY-keskuksen julkaisu 6/2013. (ELY, 2013)
- Tuusulanväylän (kt 45) liikenneselvitys: Tiivistelmäraportti (ELY, 2022)
- Tuusulan kunnan hulevesien hallintasuunnitelma (Pöyry, 2018)
- Tuusulan kunnan valuma-alue ja pienvesiselvitys (Pöyry, 2018)
- Mätäkiven pohjavesialueen suojelusuunnitelman päivitys, 2018, Anna-Liisa Kivimäki ja Miina Fagerlund
- Tuusulan Focuksen alueen luontoselvitys (Enviro, 2016)
- Tuusulan osayleiskaava-alueiden luontoselvitykset 2013 ja 2014 (Faunatica, 2014)
- Focus-alueen osayleiskaava liiteaineistoinen
- Ruotsinkylä-Myllykylä II osayleiskaava liiteaineistoinen
- Focus-alueen maa-ainestenoton YVA-menettely (Ramboll 2009)
- Arkeologisen inventoinnin jatkotyöt (Museovirasto, 2024)
- Focus-alueen luontoselvityksen jatkotyö, luontotyyppe- ja sammalselvitys (Envibio, 2024)
- Focus-alueen luontoselvityksen jatkotyö, linnusto- ja lepakkoselvitys (Faunatica, 2024)
- Tuusulan FOCUS-alueen liito-oravaselvitykset 2024 (Luontoselvitys Sundell Tmi. 2024)
- Kehä IV asemakaavan Kääpä ja kääväkkäät selvitys (Luontoselvitys Metsänen, 2024)
- Focus-alue, pienvedet asemakaavassa Huhtarinpuron ja -noron luontoselvitys (Sitowise, 2024)

Suunnittelijoiden yhteystiedot

Asemakaavan valmistelu

Petteri Puputti, projektipäällikkö Focus-alue
petteri.puputti(at)tuusula.fi
p. 040 314 3515

Aamu Kurjenpuu, kaavasuunnittelija
aamu.kurjenpuu(at)tuusula.fi
p. 040 314 3519

Kaavoituspäällikkö

Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö
anne.olkkola(at)tuusula.fi
p. 040 314 2014

Kunnallistekniikka

Pasi Marjamaa, projektipäällikkö
pasi.marjamaa(at)tuusula.fi
p. 040 314 4552

Liikenne

Jukka-Matti Laakso, liikenneinsinööri
jukka-matti.laakso(at)tuusula.fi
p. 040 314 3569

Postiosoite:

Tuusulan kunta, PL 60 (Autoasemankatu 2), 04301 Tuusula

Kaavoituksen tavoiteaikataulu