

**JUSSLAN ALUEEN LAAJENTAMINEN SEKÄ JUSSLAN JA KELATIEN TIEYHTYKSIEN
TURVAAMINEN, ASEMAKAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMINEN, ALOITE**

Valtuusto	§ 124	21.9.2015
Kuntakehityslautakunta	§ 118	4.10.2016
Kunnanhallitus	§ 356	17.10.2016
Valtuusto	§ 111	7.11.2016
Kuntakehityslautakunta	§ 92	31.5.2017

Valt § 124/21.9.2015 Ruut Sjöblom esitti seuraavan aloitteen:

"Esitän, että asemakaavoitus käynnistetään, jotta näiden kahden alueen tieyhdydet voitaisiin saattaa nykyaikaiselle tasolle ja parantaa alueiden toimivuutta merkittävästi. Ehdottamani uusi tieyhteys on merkitty liitekarttaan keltaisella."

Päätös Aloite päätettiin lähettää kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

Kkl § 118/4.10.2016

Aloitteessa esitetään asemakaavoituksen käynnistämistä uusien tie/katuyhteyksien rakentamiseksi Kelatien työpaikka-alueelta Vanhalle Tuusulantielle sekä Kulomäentien työpaikka-alueelle. Kelatien työpaikka-alueelta uusi tielinjaus lähtisi Upokaskujalta lounaaseen, kohti Kulomäentien työpaikka-alueen koilliskulmaa, mistä tieyhteys jatkaisi itä-länsisuunnassa kulkevaa Carunan voimansiirtolinjaa pitkin aina Vanhalle Tuusulantielle asti. Lisäksi Devoni Oy:n kiinteistön(858-411-0005-0216) kohdalta tieyhteys haarautuu etelää, liittyen olevaan katuverkkoon Haarakaaren ja Högbergin haaran risteyksestä. Tielinjauksen pituus on yhteensä noin 2 kilometriä.

Carunan voimansiirtolinjan pohjoispuolella on Metsähallituksen hallinnassa oleva metsäalue, joka on Metsäntutkimuslaitoksen(Metlan) tutkimuskäytössä. Aluetta käytetään laajasti myös virkistysalueena ja siellä kulkee useita ulkoilureittejä.

Aiemmat valtuustoaloitteet

Tutkimusmetsän käyttöön liittyen on käsitelty kaksi valtuustoaloitetta.

Ensimmäisessä aloitteessa (valt 183/17.11.2008) esitettiin, että Tuusulan kunta aloittaisi neuvottelut valtion kanssa Metlan käytössä olevien suurten maa-alueiden ostamiseksi Tuusulan kunnan raakamaavarannoksi, koska metsäalueet rajoittuvat mm. asemakaavoitettuun työpaikka-alueeseen (Maantiekyliä) ja alue olisi otettavissa yhdyskuntarakentamisen piiriin tehokkaasti. Maantiekyliän osalta työpaikkarakentamiseen sopivaa aluetta on noin 110 hehtaaria.

Toisessa aloitteessa (valt 149/12.10.2009), aloitteen jättäneet esittivät huolensa suunnitelmista, jolla tutkimuslaitoksen metsät osoitettaisiin muuhun kuin tutkimus- ja virkistyskäyttöön. Aloitteessa vedottiin valtuustoon, että koemetsän tulevaisuus tulisi turvata kaavoituksella.

Valtuustoaloitteiden käsittelyn yhteydessä(valt 168/12.12.2011) on päätetty, että tutkimusmetsän käyttöä koskevat erilaiset intressit käsitellään ja yhteen

sovitetaan Uudenmaan maakuntakaavan tarkistuksen ja Tuusulan kunnan yleiskaava 2040 käsittelyn yhteydessä.

Kaavatilanne ja aluetta koskevat suunnitelmat

Aloitteen mukainen tielinjaus kulkee pääosin asemakaavoittamattomalla alueella. Asemakaavaan kuuluvat ainoastaan voimansiirtolinjojen johtoalueet sekä Kelatien Uposkujan ympäristö. Näiltä osin tie/katuyhteyden rakentaminen edellyttäisi asemakaavan muuttamista. Muilta osin maankäyttöä ohjaavat oikeusvaikutteisina kaavoina Ruotsinkylä-Myllykylä osayleiskaava sekä Uudenmaan kokonaismaakuntakaava. Maakuntakaava ei ole voimassa yksityiskohtaisemman oikeusvaikutteisen kaavan alueella muutoin kuin kaavojen muuttamista koskevien vaikutusten osalta. Kulomäentien työpaikka-alueella voimassa oleva Maantiekylän osayleiskaava on oikeusvaikutukseton.

Uudenmaan maakuntavaltuuston 14.12.2004 hyväksymässä ja Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa Mätäkiven alue on osoitettu virkistysalueeksi. Merkinnän suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen, alueen saavutettavuus, riittävä palvelu- ja varustetaso sekä ympäristöarvot ja osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus virkistysalueella. Virkistysalueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa vaikutusten arvioinnin perusteella yhdyskuntarakenteen eheyttämisen kannalta tarpeellisia paikallisia väyliä ja yhdyskuntateknisen huollon laitteita ja rakenteita.

Kelatien ja Kulomäentien työpaikka-alueiden välistä kulkee lisäksi Tuusulan ja Vantaan yhdistävä ekologinen käytävä(viheryhteystarve). Voimalinjojen eteläpuoli on osoitettu maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeksi.

Tielinjauksen Kelatien työpaikka-alueen ja Vanhan Tuusulantien välisellä osalla on voimassa Tuusulan kunnanvaltuuston 11.11.1996 hyväksymä ja Ympäristökeskuksen 4.3.1998 vahvistama Ruotsinkylä - Myllykylä osayleiskaava. Osayleiskaavassa alue on pääosin osoitettu maa- ja metsätalouden erityisalueeksi kaavamerkinnällä MTE-1. Kaavamerkinnän mukaan alueet on varattu Metsäntutkimuslaitoksen tarpeita varten ja alueella on ulkoiluun liittyviä virkistysarvoja.

Tielinjauksen länsiosa on pohjavesialueella(pv-1) ja pohjavedenottamon suoja-alueella(pv/s). Tielinjaus kulkee osittain luonnonsuojelullisesti erityisen arvokkaan alueen osan kautta (sl-1 (2)), joka on kaavaselostuksen kohdeluettelon mukaan Mätäkivenmäen kangasmetsäselänne.

Kunnassa on vireillä Tuusulan yleiskaava 2040, jossa on kyse koko kuntaa koskevan strategisen yleiskaavan laadinnasta. Yleiskaavalla pyritään osoittamaan Tuusulan pääasialliset kasvusuunnat. Yleiskaavaluonnos on ollut julkisesti nähtävillä 11.8. – 30.9.2014 ja se noudattaa viheralueiden ja -yhteyksien osalta maakuntakaavoituksessa tehtyjä ratkaisuja. Mätäkiven alue on osoitettu kaavaluonnoksessa yleiseen retkeily- ja ulkoilutoimintaan(VR). Metsäalueelle johtaa kaakosta viheryhteystarve. Kulomäentien varsi ja Kelatien alue on osoitettu kaavaluonnoksessa työpaikka-alueina. Yleiskaavan kaavaehdotuksen laadinta on vireillä.

Liikenteellinen tarkastelu

Kulomäentien ja Kelatien nykyisten työpaikka-alueiden liikenteelliset ratkaisut on suunniteltu asemakaavatyön yhteydessä. Molemmat alueet kytkeytyvät nykyisellään tarkoituksenmukaisesti suoraan seudulliseen liikenneverkkoon ja Kulomäentien rooli tulee kehittymään tulevaisuudessa Kehä IV:n rakentamisen myötä entistä merkittävämmäksi yhteydeksi. Haarakaaren liittymään on rakennettu liikennevalot, joiden myötä työpaikka-alueen liikenteen liittyminen Kulomäentielle on parantunut. Kelatien työpaikka-alueen laajentamiseksi on laadittu asemakaavaa. Asemakaavatyön yhteydessä on tehty liikenteellisiä tarkasteluja, joilla on todettu nykyisten liittymien toimivuus myös alueen mahdollisesti laajentuessa tulevaisuudessa. Kelatien ja Kulomäentien liittymään syntyy tulevaisuudessa tarve liikennevalojen rakentamiseen liikenteen kasvaessa. Liikennevalot parantavat myös nykyisen työpaikka-alueen liikenteen toimivuutta.

Aloitteessa esitetty uusi katuyhteys synnyttäisi uuden liittymän Vanhalle Tuusulantielle liikenteellisesti hankalaan kohtaan mäkeen tai mäen alle ja liittymäväli Maisalantien liittymästä muodostuisi lyhyeksi. Lisäksi uusi katuyhteys aiheuttaisi ei-toivottuja seurauksia ohjaamalla tarpeettomasti Kulomäentien työpaikka-alueen liikennettä Kelatien kautta myös Korsontien suuntaan.

Maanomistus

Tielinjaus kulkee pääasiassa Suomen valtion/Metsähallituksen omistamalla maalla. Kunnan maanomistus on esitetyn tielinjauksen kohdalla vähäinen ja kunnan omistuksessa on lähinnä teiden liitoskohdissa olevia katualueita. Kunta kuitenkin omistaa isohkoja alueita voimalinjan etelänpuolelta, jotka rajautuvat Metsähallituksen maihin. Kulomäentien työpaikka-alueen kohdalla etelään haarautuvalta osalla, tielinjaus kulkee kokonaan yksityisomistuksella maalla.

Johtopäätös ja yhteenveto

Alueen yleispiirteisessä suunnittelussa, niin maakunta- kuin yleiskaavatasolla, on varauduttu Mätäksen alueen säilyttämiseen virkistyskäytössä. Tutkimusmetsän alueella on virkistysarvojen lisäksi, runsaasti luontoarvoja ja alue on tärkeä osa maakunnallista viheryhteysverkostoa. Ajoyhteys katkaisisi alueen läpi kulkevan viheryhteyden tarpeettomasti. Alue sijoittuu myös osittain pohjavesialueelle. Nämä edellä mainitut lähtökohdat eivät tue työpaikkarakentamisen laajamittaista levittämistä kyseiselle alueelle. Mikäli työpaikka-alueita ei pystytä laajentamaan metsäalueen suuntaan, jäisi uusi tieyhteys palvelemaan ainoastaan olevia työpaikka-alueita. Kelatien ja Kulomäentien työpaikka-alueet kytkeytyvät jo nykyisellään luontevasti seudulliseen liikenneverkkoon, eikä uusien yhteyskohtien muodostamiseen siten ole tarvetta. Kasvavien liikennemäärien hallinta voidaan toteuttaa nykyisiä yhteyksiä parantamalla. Uuden tieyhteyden muodostaminen voisi lisäksi muodostaa tarpeetonta läpiajoa näiden kahden työpaikka-alueen välille. Kulomäentien työpaikka-alueella täydennyskaavoitettaessa, alueen halkaiseva katuyhteys saattaisi tarpeettomasti pirstaloida tulevaa korttelirakennetta ja vähentää siten rakentamiskelpoisen korttelialueen määrää verrattuna siihen, että liikennejärjestelyt toteutettaisiin yksittäisinä pistokatuina sekä tonttien sisäisinä ajoyhteyksinä.

Kaavoituksen käynnistäminen ei näin ollen ole tarpeen uusien tieyhteyksien toteuttamiseksi, sen sijaan Kulomäentien työpaikka-alueen rakenteen sisä-

puolella tehtävällä asemakaavoittamisella voitaisiin tehostaa työpaikka-alueen toimintaa ja parantaa alueen toimintaedellytyksiä.

Lisätietoja: kaavasuunnittelija Petteri Puputti p. 040 314 3515 ja suunniteluinsinööri Heikki Väänänen p. 040 314 3522

Ehdotus

Kkj

Kuntakehityslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle että kunnanhallitus päättää

– hyväksyä selvityksen aloitteen johdosta

– ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

– katsoa Ruut Sjöblomin 21.9.2015 § 124 tekemän aloitteen tulleen käsitellyksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Khall § 356/17.10.2016

Liitteenä karttaote

Ehdotus

Kkj

Kunnanhallitus päättää

– hyväksyä selvityksen aloitteen johdosta

– ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

– katsoa Ruut Sjöblomin 21.9.2015 § 124 tekemän aloitteen tulleen käsitellyksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valt § 111/7.11.2016

Ehdotus

Valtuusto päättää

– katsoa Ruut Sjöblomin 21.9.2015 § 124 tekemän aloitteen tulleen käsitellyksi.

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun Ruut Sjöblom Mika Mäki-Kuhnan ja Pasi Huuhtasen kannattamana teki seuraavan palautusesityksen:

”Esitän, että aloite palautetaan uudelleen käsittelyyn.

Kelatien ja Jusslan alueen kytkeytyminen toisiinsa tieyhteydellä palvelee koko alueen yrityksiä ja heidän asiakkaitaan. Tuusulan kunta on luvannut edistää pienyrittäjien asemaa ja toimintaedellytyksiä.

Kulomäentie tulee tulevaisuudessa olemaan erittäin ruuhkainen. Se on jo nyt välillä sitä. Tielinjaus turvaa hyvät yhteydet sekä turvallisen liikkumisen alueella. Toimiva tieyhteys on pitkäjänteistä ja tulevaisuuteen katsovaa hyvää suunnittelua.

Aloite ei koske Mätäkiven virkistysaluetta, vaan maakuntakaavassa määrättyjä taajamatoimintojen aluetta.

Aloitteessa ehdottamani kaavoituksen käynnistäminen koskee pääasiassa kunnan maita. Kunnan maita ei tule seisottaa tyhjänä merkittävällä työpaikka-alueella. Kysyntää työpaikkatoimintoihin on. Lisäksi näiden alueiden kaavoittaminen on edullista, koska pääosa infrastruktuurista on jo valmiina.

Kaavoja tulee olla koko ajan vireillä.

Lisää työpaikkoja Tuusulaan.

Yleiskaavaa 2040 valmistellaan jo, siksi on erittäin tärkeää, että tämä alue otetaan tieyhteyksineen kokonaisuudessaan suunnitteluun mukaan jo tässä vaiheessa.”

Päätös

Valtuusto päätti

– palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi

Kkl § 91/31.5.2017

Uudenmaan maakuntakaavassa Tuusulanväylän, Kulomäentien ja Carunan voimansiirtolinjan rajaama alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Tuusulan kunta on omistaa kyseiseltä alueelta Kulomäentien työpaikka-alueen ja Maantiekylän asuinalueen väliin jäävät tilat: 858-411-5-69 MALMSLÄTT ja 858-411-5-194 NUMMELA, joista jälkimmäiselle sijoituu vuonna 2015 laadittu Högberginmäen asemakaava (Valt § 180/7.12.2015). Asemakaavassa alueella jo entuudestaan ollut ulkovalaistusalue osoitettiin teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia(TY-15).

Tila Malmslätt on kokonaan ja tila Nummela on osittain vedenhankintaa varten tärkeällä Mätäkiven pohjavesialueella. Alue kuuluu myös Kuninkaanlähden vedenottamon kaukosuojavyöhykkeeseen, jota koskee Länsi-Suomen vesioikeuden päätös (n:o 80/1980 A).

Högberginmäen asemakaavoituksen yhteydessä laadittiin luontoselvitys (Tuusula Högbergin alueen luontoselvitys, Enviro Oy 29.12.2014). Selvityksen mukaan selvitysalueen Haarakaaren pohjoispuoleisilla alueilla on kaksi lepakoille tärkeää ruokailualueita. Näistä pohjoisempi, lähellä voi-

malinjaa oleva alue on luokiteltu selvityksessä arvoluokan II kohteeksi ja eteläisempi Haarakaaren varressa oleva III luokan kohteeksi. Suomi liittyi Euroopan lepakoidensuojelusopimukseen (EUROBATS) vuonna 1999. Sopimus velvoittaa huolehtimaan lepakoiden suojelusta lainsäädännön kautta sekä tutkimusta ja kartoituksia lisäämällä. EUROBATS-sopimuksen mukaan luokan II alueiden arvo lepakoiden suojelulle on huomiotava maankäytössä. Luokan III alueita koskevia suosituksia ei sopimuksessa ole, joten ne on huomiotava maankäytössä mahdollisuuksien mukaan. Luokkaan II kuuluva tärkeä lepakkoalue tulisi säilyttää nykytilassaan, jos lepakoiden elinolosuhteet halutaan turvata. Luokkaan III kuuluva alue voidaan huomioida kaavoituksessa mahdollisuuksien mukaan.

Lisäksi selvityksen mukaan Högbergin kallion lakialueet ovat tulkittavissa metsälain 10 §:n mukaisiksi arvokkaiksi elinympäristöiksi. Högberginmäki on arvioitu myös Tuusulan kallioselvityksessä luokan 1 kohteeksi.

Uusi katuyhteys Vanhalle Tuusulantielle ohjaisi osan etelään suuntautuvasta liikenteestä Vanhan Tuusulantien kautta Kulomäentielle aiheuttaen kääntyvän liikenteen liikennemäärän kasvua jo nykyisellään kuormittuneessa Vanhan Tuusulantien ja Kulomäentien liittymässä. Esitetyn uuden katuyhteyden liittymä Vanhalle Tuusulantielle sijoittuisi tiegeometrisesti vaikeaan kohtaan, jossa pohjoiseen suuntautuva raskas liikenne joutuisi suoraan liittymästä kiihdyttämään ylämäkeen aiheuttaen ongelmia Vanhan Tuusulantien liikenteen sujuvuudelle.

Aloitteessa esitetään kahden uuden tielinjauksen rakentamista, joiden yhteispituus on lähes 2 kilometriä, joten tielinjauksen mahdollistama uusi rakentaminen jää linjauksen pituuteen nähden vähäiseksi. Lisäksi Högbergintien siirtäminen tai jatkaminen, pohjois-eteläsuuntaisen yhteyden muodostamiseksi, syö potentiaalista rakennuskorttelimaata olevaan pistokatuun nähden. Mikäli tilat Malmslätt ja Nummela haluttaisiin ottaa rakentamiskäyttöön, tulisi katuyhteys järjestää Haarakaaren kautta. Alueen rakentamisedellytyksiä selvittiin Högberginmäen asemakaavatyön yhteydessä, mutta johtuen alueen luontoarvoista, pohjavedestä sekä alueen rajautumisesta asuinalueeseen, ei aluetta otettu mukaan lopulliseen suunnittelualueeseen.

Lisätietoja: kaavasuunnittelija Petteri Puputti p. 040 314 3515 ja suunnitteluinsinööri Heikki Väänänen p. 040 314 3522

Ehdotus
Kkj

Kuntakehityslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä aloitteen johdosta tehdyn selvityksen ja sen täydennyksen
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- katsoa Ruut Sjöblomin 21.9.2015 § 124 tekemän aloitteen tulleen käsitellyksi.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Khall § 302/5.6.2017

Ehdotus
Kap

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä edellä olevan vastauksen aloitteeseen
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- katsoa Ruut Sjöblomin 21.9.2015 § 124 tekemän aloitteen tulleen käsitellyksi.

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun Mika Mäki-Kuhna esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi ja suoritetaan maastokatselmus.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi

Patrik Skogster oli asiantuntijana kokouksessa.