

TL § 108/22.10.2014 Tuusulan kunnanhallitus on asettanut Tuusulan yleiskaava 2040 -luonnoksen nähtäville ja pyytää yleiskaavaluonnoksesta tarvittavat lausunnot. Yleiskaavaluonnoksen ohessa on kuntakehityslautakunta asettanut nähtäville kulttuurimaisema- ja rakennuskanta -selvityksen sekä viheraluestrategian. Lausunnot tulee antaa 30.10.2014 mennessä. Liitteenä on yleiskaavaluonnos kaavamerkintöineen ja -määräyksineen. Lausuntopyyntöjen mukainen aineisto on kokonaisuudessaan nähtävillä Tuusulan kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.tuusula.fi >Kaavat, kartat ja mittaus > Yleiskaava 2040.

Yleiskaava 2040 -luonnos

Tuusulan yleiskaava 2040 on koko kuntaa koskeva yleispiirteinen ja strateginen maankäytön suunnitelma, joka ohjaa asemakaavoitusta ja muuta tarkempaa suunnittelua. Kaavakartalla on osoitettu asutuksen, palveluiden ja työpaikka-alueiden laajenemisen suunnat, liikenneverkko vaihtoehtoiseen sekä yleispiirteinen viherverkosto.

Yleiskaavasunnittelun keskeisimmät tavoitteet ovat:

- vahvistaa Tuusulan asemaa osana Helsingin seudun kilpailukykyä, metropolialueen kilpailukyky
- luoda kestävä yhdyskuntarakennemalli
- tiivistää ja eheyttää yhdyskuntarakennetta
- kehittää liikenneverkon toimivuutta
- vahvistaa elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä
- turvata kulttuuri- ja luonnonarvot sekä osoittaa viheryhteydet.

Asuminen, palvelut ja työpaikat

Lähtökohtana yleiskaavassa on 2 %:n vuotuinen väestönkasvu vuoteen 2040 asti. Tämä tarkoittaa 30 000 uutta asukasta, jonka lisäksi Tuusulaan muodostuu 10 000 uutta työpaikkaa taajamiin mm. palveluiden kautta. Tuusulan kasvun ohjaamisessa on käytetty ns. Hyrylä-Kerava rakennemallia, jossa kasvu suunnataan pääosin Hyrylän ympäristöön ja erityisesti Keravan suuntaan itään. Kasvusta 80 % (24 000 as, 8 000 tp) ohjataan Hyrylään, 15 % (4 500 as, 1 500 tp) Jokelaan ja 5 % (1 500 as, 1 500 tp) Kellokoskelle.

Tiivein taajamarakenne osoitetaan nykyisten taajamien ytimiin, joita kiertää pientalovaltaisempi asuminen. Hyrylässä keskusta laajenee Rykmentinpuiston alueelle, jonka lisäksi Riihikallioon muodostuu alakeskuksenomainen pienempi keskus. Varsinaisen rakenteen ulkokehälle on sijoitettu joitakin asumisen reservialueita, joita ei kuitenkaan ole tarkoitus lähtökohtaisesti ottaa käyttöön tavoitevuoteen mennessä. Merkittävin reservialue on Ristikydön seutu.

Erillisille työpaikka-alueille muodostuu edellä mainittuihin taajamiin muodostuvien 10 000 työpaikan lisäksi toiset 10 000 uutta työpaikkaa. Työpaikka-alueet sijoittuvat etelässä merkittävimp

liikenneväylien varrelle (Kehä IV ja Tuusulan itäväylä). Pohjoisessa vahvistetaan nykyisiä työpaikka-alueita (Rajalinna, Jokelan läntinen). Uusi työpaikka-alue on osoitettu Ristikytöön. Focuksen, Tuusulan itäväylän ja Ristikydön alueelle on osoitettu myös vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Hyrylässä ja Jokelassa kaavaluonnoksen aluevaraukset toteutettuina merkitsevät noin kaksinkertaista kasvupotentiaalia tavoitevuoden tarpeisiin. Kellokoskella kasvupotentiaalia on aluevarausten perusteella nelinkertainen määrä.

Uusia taajamia kuntaan ei perusteta. Neljää kyläaluetta (Linjamäki, Nahkela, Ruotsinkylä, Rusutjärvi) tullaan kuitenkin tarkastelemaan lisärakentamisen osalta erikseen laadittavissa osayleiskaavoissa.

Liikenne

Kaavaluonnoksessa on esitetty seudullinen, pääosin ely-keskuksen hallinnoimaan kanta- ja maantieverkkoon perustuva päätieverkko. Lisäksi luonnoksessa on esitetty tehokkaamman maankäytön kannalta keskeinen pää- ja kokoojakatuverkko. Kaavaluonnoksessa esitetään kaavan tavoitevuoteen mennessä toteutettavaksi oletetut uudet väyläyhteydet vaihtoehtoisine linjauksineen. Linjauksia vielä tarkastellaan ja tavoitteena on, että kaavaehdotuksessa voidaan esittää lopulliset tavoiteltavat tieyhteydet ja -linjaukset.

Keskeisimmät tavoiteltavat tiehankkeet ovat Tuusulan itäväylän jatke ja itäväylän nykyisen osuuden parantaminen sekä Kehä IV. Katuyhteyksissä keskeisiä kehittämishankkeita ovat Hyrylän läntisen osan kytkeminen Hyrylän keskustaajamaan ja etelään Helsingin suuntaan sekä Rykmentinpuiston liittäminen maantieverkostoon. Läntinen ohitie on esitetty tavoitevuoden jälkeen toteutettavana hankkeena.

Kokoojakatujen linjauksissa on otettu huomioon joukkoliikenteen saavutettavuus ja sujuvuus. Maankäytön tiivistämisellä pyritään osaltaan parantamaan joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä, edistämään kevyttä liikennettä ja vähentämään henkilöautoriippuvuutta. Kaavatyön yhteydessä on laadittu kevyen liikenteen tavoiteverkko, jossa on määritetty tarvittavat uudet seudulliset ja paikalliset väyläyhteydet. Joukkoliikenteessä on otettu huomioon Hyrylän kytkeminen raideliikenteeseen lentoradan avulla.

Luonnonvarat, ympäristöhäiriöt ja erityisalueet

Luonnonvaroista on otettu huomioon maa-ainesten ottoalueet sekä pohjavesialueet ml. Päijänne-tunneli. Maa-ainesten otto keskittyy jatkossakin Senkkerin alueelle. Pohjavesialueita Tuusulassa on 15 ja näillä alueilla maankäyttöä on kaavakuvauksen mukaisesti rajoitettava siten, että pohjaveden laatu ja määrä eivät vaarannu.

Ympäristöhäiriötä aiheuttavana toimintona on kaavaan merkitty maakuntakaavan mukaiset lentomelukäyrät. Nämä rajoittavat Etelä-Tuusulan kaakkois- ja lounaisosien maankäyttöä. Finavialla on vireillä ympäristölupahakemus, jossa lentomelun verhoikäyrät ovat koillisuunnassa nykyisistä huomattavasti laajemmat rajoittaen näin mm. Rykmentinpuiston itäosan maankäyttöä. Erityisalueina kaavaan on merkitty hautausmaat.

Edellä mainittujen maankäyttömuotojen lisäksi yleiskaavaluonnoksessa on tarkasteltu maankäyttöä virkistyksen, luontoarvojen ja kulttuurimaiseman suhteen. Kaavamerkinnot pohjautuvat kulttuurimaisema- ja rakennuskanta -selvitykseen sekä viheralustrategiaan.

LAUSUNTO

Tuusulan yleiskaavatyö on käynnistynyt keväällä 2010 osallistumis- ja arviointiselostuksella ja jatkunut sen jälkeen rakennemallien laadinnalla. Tuusulan kunnanvaltuusto päätti rakennemalleista keväällä 2013, jonka jälkeen kaavaluonnosta on voitu lähteä kehittämään nyt nähtävillä olevaan muotoonsa. Prosessin aikana on Tuusulan kuntaan valmistunut myös kuntastrategia, jossa esitetty mm. kunnan strategiset päämäärät. Pääpiirteittäin kaavaluonnos näyttää noudattavan kuntastrategian tavoitteita. Kuntastrategia on kuitenkin niin keskeinen kunnan toimintoja, suunnittelua ja päätöksentekoa ohjaava asiakirja, että tämä asiakirja on syytä mainita kaavaselostuksessa ja selostuksessa on syytä myös vertailla sitä, miten yleiskaavassa esitetyt ratkaisut tukevat kuntastrategiaa.

Yhtenä kuntastrategian tavoitteena on, että uudisrakentamisen painopiste on keskuksissa ja taajamissa. Samoin kaavaselostuksessa todetaan, että uusia taajamia kuntaan ei perusteta. Tässä suhteessa Ristikydön reservialue muodostaa ristiriidan. Alueen osoittaminen tiiviiseen asuinkäyttöön olisi vastoin valittua rakennemallia muodostaen näin neljännen taajaman Tuusulaan. Toisaalta on myös ymmärrettävää, että alueeseen, radan varteen sijoittuvana, kohdistuu voimakkaita kehittämispaineita. Alueen kehittäminen tulee kuitenkin sitoa nyt esitettyä korostuneemmin siihen, miten joukkoliikenne raideliikenteen muodossa kehittyy Ristikyrössä. Kaavamääräyksessä on syytä korostaa, että reservialuetta aletaan kehittää, jos alueelle saadaan joukkoliikennettä palveleva asema ja sujuvat autoliikenneyhteydet Lahdenväylälle.

Asumisen reservialueiden määrää ja sijaintia on syytä tarkastella yleisemminkin, jotta ne olisivat vielä paremmin sopuissa kuntastrategian, valitun kehittämismallin ja väestöennusteiden kanssa. Kaavassa osoitetut asuinalueet tarjoavat 2-4 -kertaisen määrän asuinalueita tavoiteltuun kasvuun nähden. Karsimisen mahdollisuuksia vaikuttaisi olevan ainakin Hyrylän läntisissä reservialueissa sekä Kellokosken haja-asutusta tukevissa yksittäisissä, taajamarakenteesta irrallaan olevissa reservialueissa.

Joukkoliikenteen kannalta on syytä tarkastaa kaavassa esitetyt linja-autoterminaalit ja rautatieaseman keskinäiset sijainnit Hyrylän keskustassa ja Rykmentinpuistossa. Suuntaus on matkakeskuksiin, joissa linja-auto- ja rautatieasemat toimivat samassa kiinteistössä, ja tähän pitää pyrkiä myös Hyrylässä. Matkakeskusmalli tukee liityntämatkustusta eri joukkoliikennemuotojen välillä.

Kaavaluonnoksessa esitetty maanalainen lentorata on toteutuksen kannalta vielä toistaiseksi hyvin kaukana, sijoittuen todennäköisesti tarkasteluvuoden 2040 jälkeiseen aikaan. Tämän vuoksi yleiskaavassa on syytä tarkastella myös vaihtoehtoisia raideliikenteen toteutusmuotoja ja varata niille tarkoitukseen soveltuvat maastokäytävät.

Tuusulan kevyen liikenteen pääväyläverkosto -kartta sivulla 49 on epälooginen. Kartassa tulisi esittää vain ne kevyen liikenteen väyläosat, jotka muodostavat otsikon mukaisen pääväylän.

Kartassa on esitetty nyt paljon pyörätien osia, jotka ovat vain irrallisia pistoja pääväylistä johtamatta minnekään.

Rykmentinpuiston uudet väyläreitit eivät tue sujuvaa kevyen liikenteen väyläverkostoa, kun tarkastellaan suuntaa Sulan alueen läpi kohti etelää. Yhteydet Rykmentinpuistosta koilliseen ja itään on esitetty hyvin, joskin seudullisen reitin sijainti koilliseen vaatii lisätarkastelua.

Yleiskaavaluonnoksessa on esitetty Hyrylän itäisen ohituksen jatke nykyisen ohitustien pohjoispuolelle. Itäisen ohituksen jatkeen ympärille on suunniteltu työpaikka-alue. Kuntakehityksen pitäisi laatia tälle alueelle vaihtoehtoinen suunnitelma B, joka perustuisi omakoti- ja pientalovaltaiseen puistomaiseen asuinalueeseen katuverkostoineen.

Erityisalueista yleiskaavasta puuttuvat lumen- ja maankaatopaikat. Tuusulan ainoa toiminnassa oleva maankaatopaikka sijaitsee Nuppulinnassa ja ko. alueella on täyttötillavuutta vielä noin 6-7 vuodeksi. Uusia vaihtoehtoisia ylijäämämaiden läjitysalueita Keski- ja Etelä-Tuusulassa on kartoitettu keväällä 2014 valmistuneessa selvityksessä ja tämän selvityksen tuloksia on syytä hyödyntää yleiskaavassa. Maankäytöllisesti ylijäämämaiden alue muodostaa merkittävän kohteen. Sen tarvitsema maa-ala on vähintään noin 10 ha.

Kuntakehityksen pitäisi ottaa huomioon hevosurheilun harrastus- ja kilpailumahdollisuudet yleiskaavan jatkotyöskentelyssä.

Kulttuurimaisema- ja rakennuskanta -selvityksestä sekä viheraluestrategiasta teknisellä lautakunnalla ei ole lausuttavaa.

Lisätiedot: suunnittelupäällikkö Petri Juhola, p. 040 314 3566

Lautakunnan jäsenille on jaettu oheismateriaalina esityslistaan liittämättä:

- yleiskaava 2040 -luonnos
- yleiskaava 2040 -merkinnät ja -määräykset

Ehdotus

Tej Tekninen lautakunta päättää

- antaa perustelutekstin mukaisen lausunnon Tuusulan yleiskaava 2040 -luonnoksesta.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Petri Ahonen esitti Nina Kiurun ja Sari Vilénin kannattamana, että lausuntoon lisätään "Yleiskaavaluonnoksessa on esitetty Hyrylän itäisen ohituksen jatke nykyisen ohitustien pohjoispuolelle. Itäisen ohituksen jatkeen ympärille on suunniteltu työpaikka-alue. Kuntakehityksen pitäisi laatia tälle alueelle vaihtoehtoinen suunnitelma B, joka perustuisi omakoti- ja pientalovaltaiseen puistomaiseen asuinalueeseen katuverkostoineen."

Koska oli tehty kannatettu muutosesitys, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestystavaksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Ahosen muutosesitystä kannattavat äänestävät "ei".

Suoritettussa äänestyksessä esittelijän ehdotusta kannattivat jäsenet Friman, Harju, Kylliäinen ja Ahosen muutosesitystä kannattivat jäsenet Auranen, Kiuru, Malmlund, Pulska, Stellberg, Vilén ja Vähätalo.

Puheenjohtaja totesi teknisen lautakunnan päättäneen äänin 8-3 hyväksyä Ahosen ehdotuksen.

Sari Vilén esitti lisättäväksi lausuntoon, että "kuntakehityksen pitäisi ottaa huomioon hevosurheilun harrastus- ja kilpailumahdollisuudet yleiskaavan jatkotyöskentelyssä." Tekninen lautakunta hyväksyi lisäesityksen yksimielisesti.

Päätös Tekninen lautakunta päätti

- antaa perustelutekstin mukaisen lausunnon Tuusulan yleiskaava 2040 -luonnoksesta seuraavin lisäyksin:

- yleiskaavaluonnoksessa on esitetty Hyrylän itäisen ohituksen jatke nykyisen ohitustien pohjoispuolelle. Itäisen ohituksen jatkeen ympärille on suunniteltu työpaikka-alue. Kuntakehityksen pitäisi laatia tälle alueelle vaihtoehtoinen suunnitelma B, joka perustuisi omakoti- ja pientalovaltaiseen puistomaiseen asuinalueeseen katuverkostoineen.

- kuntakehityksen pitäisi ottaa huomioon hevosurheilun harrastus- ja kilpailumahdollisuudet yleiskaavan jatkotyöskentelyssä.

Nina Kiuru poistui klo 18.30 tämän §:n käsittelyn jälkeen.

ote
kunnanhallitus
kuntakehityslautakunta