



Asemakaavan muutos selostus

Tuusulantien asemakaavan muutos

Kaava nro 3652

TUUSULA

**Rakentamisen
taidetta.**

TUUSULAN KUNTA

ASEMAKAAVAN SELOSTUS
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 3652
PÄIVÄTTY 8.05.2024

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

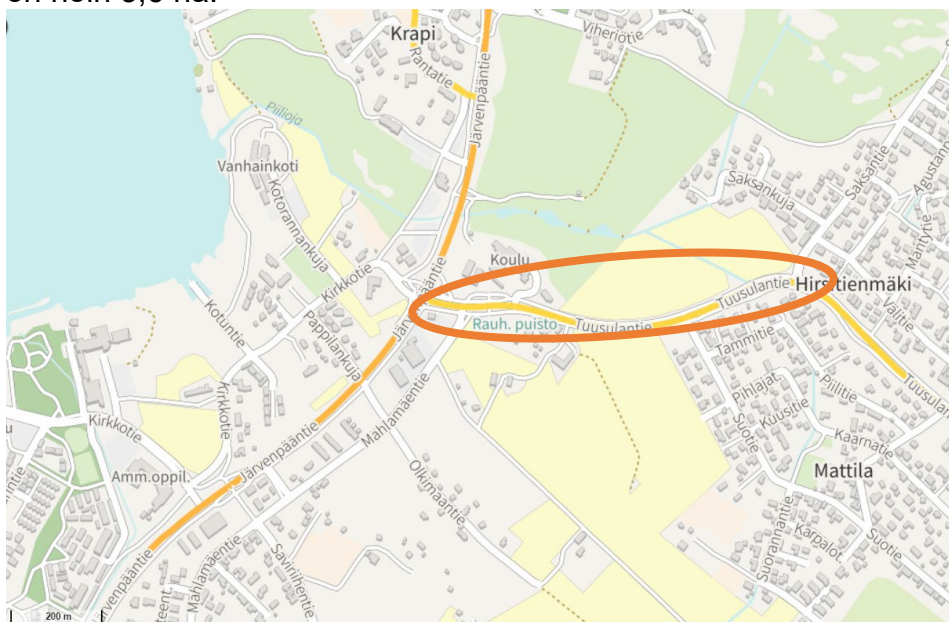
Laatija:
Tuusulan kunta, Kasvun ja ympäristön toimialue, kaavoitus

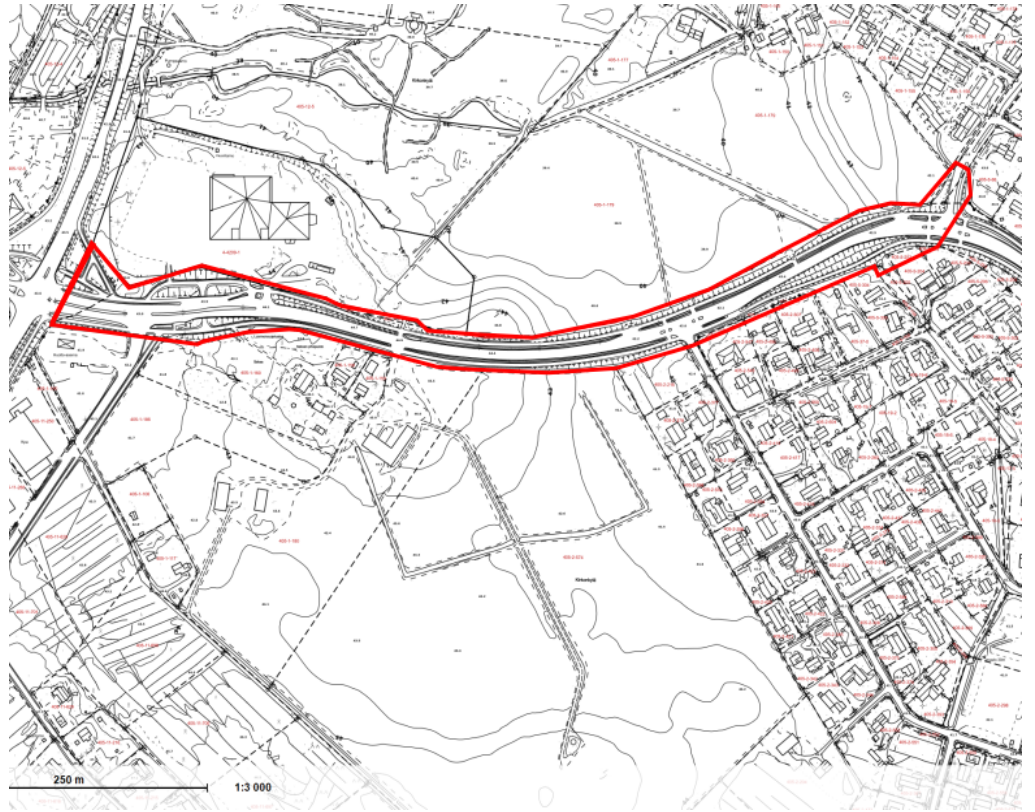
Vireilletulosta ilmoittaminen: 01.02.2024
Kuntakehityslautakunta: 20.3.2024
Kaavaehdotuksen nähtävilläolo (MRL 65 §): 4-22.4.2024
Hyväksyminen: kuntakehityslautakunta, 8.5.2024

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, kaavasunnittelija

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	15

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
 5. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet, lausunnot ja vastineet
-

TIIVISTELMÄ

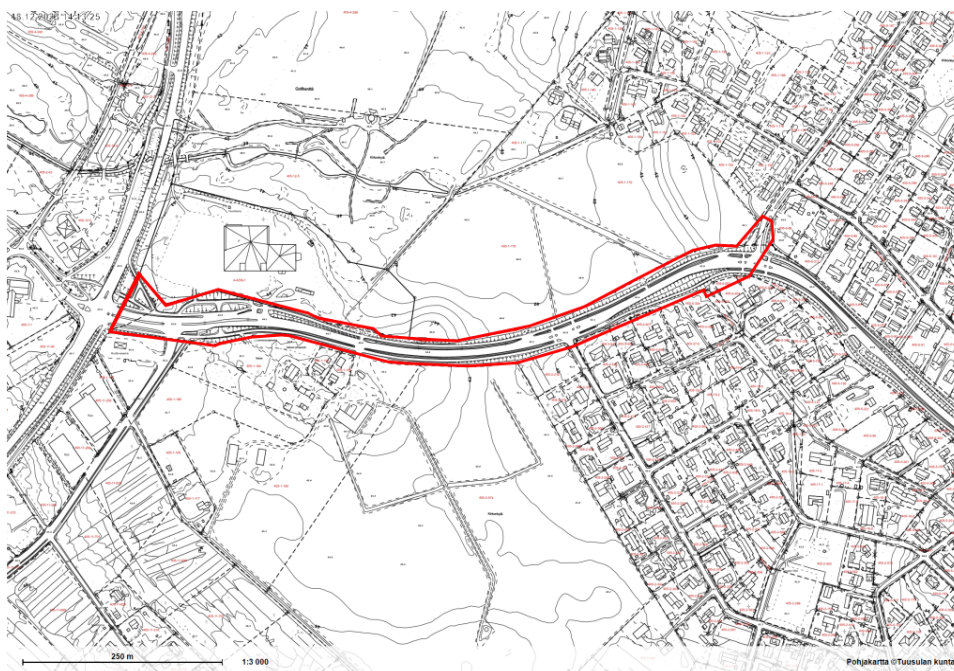
Asemakaavan muutos koskee Tuusulantien liikennealuetta välillä Järvenpääntie ja Saksantie. Suunnittelualue sijoittuu Rantatien (4) ja Mattilan (6) kunnanosiin Kirkonkylän kylässä (405). Tuusulantien liikennealue (LT) muutetaan kaavamuutoksella katualueeksi. Kaavamuutoksen tavoitteena on parantaa Tuusulantien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

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

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

Mitoitus

Suunnittelualan 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 sähköverkkostoon.

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.

Tuusulan kunnan hoitoon ja kunnossapitoon jäävät:

- maantien 11610 ajorata
- maantien kanavointi (korotetut liikennesaarekkeet)
- jalankulku- ja pyöräilyväylä J1
- saarekkeellinen suojatie
- linja-auto pysäkit (sis. katokset) ja niiden kulkuyhteydet

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

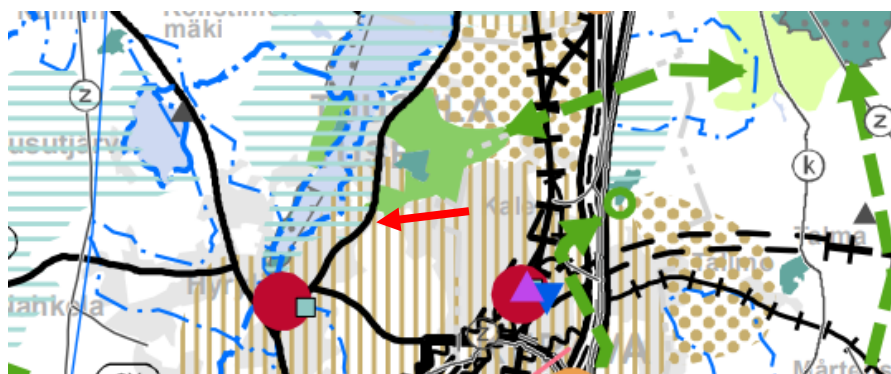
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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 asemansetuuihin 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.



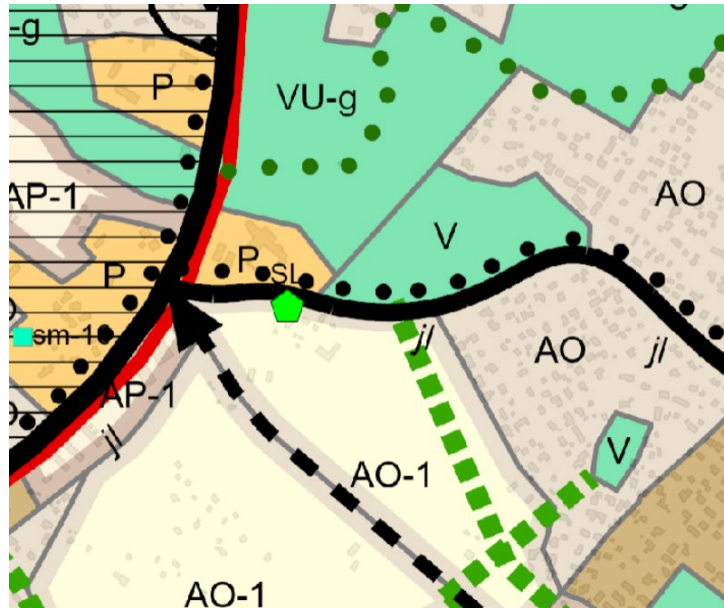
Ote Uusimaa-kaava 2050:stä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella nuolella



Yleiskaava

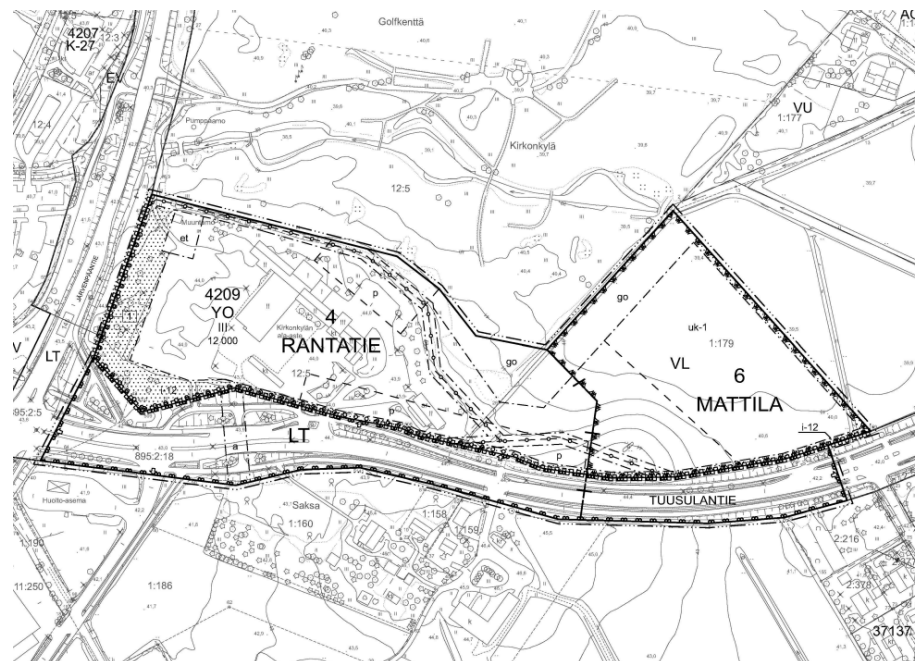
Tuusulan kunnanvaltuusto hyväksyi Tuusulan yleiskaavan 2040 kokouksessaan 14.11.2022, mutta kaava ei ole vielä lainvoimainen.

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



Nyt laadittu kaavaluonnosratkaisu noudattaa uuden yleiskaavan tavoitteita.

Asemakaavat



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

Ote Tuusulan yleiskaava 2040:stä.



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

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

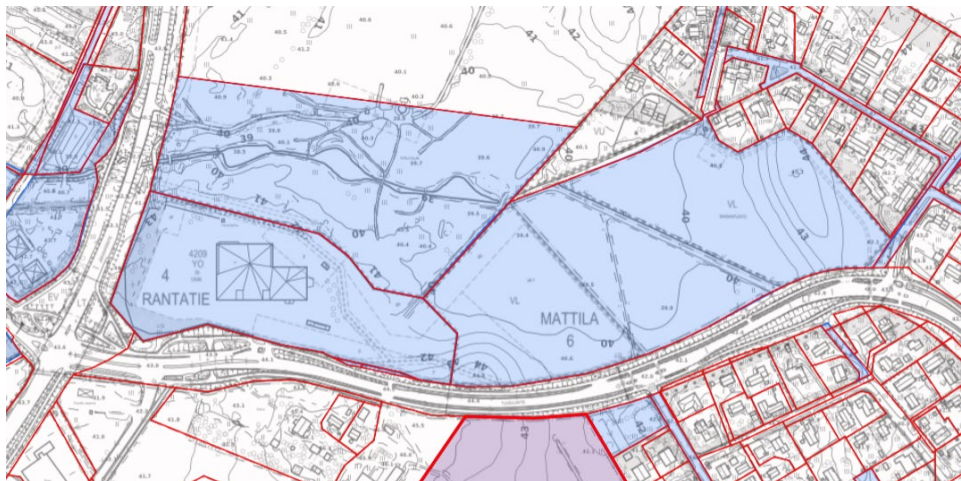
Muut suunnitelmat ja päätökset

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 31.1 vuonna 2024 kunnan aloitteesta. Kunnanhallitus päätti 11.10.2021 §381 lisätä hankkeen kaavoituksen työohjelmaan vaikutukseltaan vähäisenä asemakaavana. 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 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 kohdistuivat liikennejärjestelyihin, liikenneturvallisuuteen, liikennemeluun sekä kiinteistörajoihin. Asemakaavamuutoksella ei ole vaikutusta liikennejärjestelyihin. Kiinteistörajat eivät muutu kaavamuutoksen seurauksena.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 4.4.–22.4.2024

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin 4 muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat mm. liikennejärjestelyihin, Tuusulantien kadunkorkoon ja hulevesien hallintaan sekä Kirkonkylän kampuksen nimeen.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin 5 viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetty huomautus liittyi kaapeleiden siirtoon.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan ELY -keskus
 - Uudenmaan liitto
 - Caruna Oy
-

- Telia company
- HSL

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa tai ei anna lausuntoa: HSL, Caruna, Uudenmaan liitto, ELY-keskus

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa julkisen nähtävilläolon yhteydessä esitettyjen huomautusten johdosta.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset:

Kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia käyttötarkoitualueiden reunaviivojen jatkuvuuteen osalta liittymä- ja risteysalueilla.

Aineistoon tehdyt täydennykset:

- kaavaselistusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta
- Ehdotusvaiheen selostuksen sivulta 16 on poistettu listaus ehdotusvaiheen osallisista.
- Sivu 15 otsikon vireilletulon alle on lisätty seuraava teksti: Kunnanhallitus päätti 11.10.2021 §381 lisätä hankkeen kaavoituksen työohjelmaan vaikutukseltaan vähäisenä asemakaavana. Samasta kappeleista on poistettu seuraava teksti: Hankkeesta on kerrottu Tuusulan kunnan kaavoituskatsauksessa vuonna 2023.

Asemakaavan muutoksen hyväksyminen

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

Kuntakehityslautakunta päätti hyväksyä Tuusulantien asemakaavan muutoksen 8.5.2024 päivätyn piirustuksen numero 3652 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Tuusulassa 8.5.2024

Anne Olkkola

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	858 Tuusula	Täyttämispvm	25.03.2024
Kaavan nimi	TUUSULANTIE		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	20.03.2024
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	31.01.2024
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	3652
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,5680	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	3,5680

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,5680	100,0			0,0000	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	3,5680	100,0			0,0000	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,5680	100,0			0,0000	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	3,5680	100,0			0,0000	
Kadut	3,5680	100,0			3,5680	
LT					-3,5680	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						