

25.9.2024

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa aiemman 16.3.2015 päivätyn Focus-liikekeskuksen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman.



Asemakaava ja asemakaavan muutos Sammonmäki IV, nro 3508

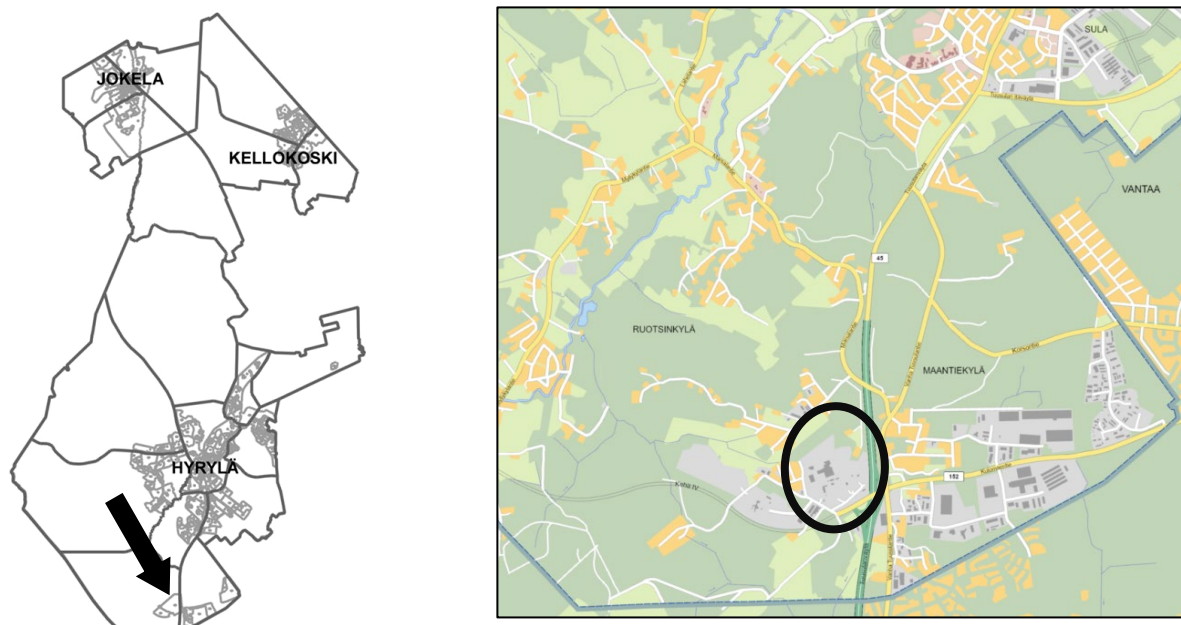
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Suunnittelualue sijoittuu Etelä-Tuusulaan, Tuusulanväylän ja Lemmintien väliselle alueelle. Tavoitteena on kaavoittaa alueelle teollisuus-, tuotanto- ja varastoalue, joka mahdollistaa myös kaupan ja palvelujen toimintoja. Asemakaavalla mahdollistetaan myös muun Focus-alueen katuverkon toteuttaminen ja yhdyskuntatekniikan järjestäminen.

TUUSULA

**Rakentamisen
taidetta.**

Suunnittelualueen sijainti



Sijaintikartta ja opaskarttaote © Tuusulan kunta

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Ruotsinkylän kunnanosassa Tuusulanväylän länsipuolella, Helsinki-Vantaan lentokentän koillispuolella ja suunnitellun Kehä IV:n varressa. Suunnittelualue rajautuu idässä Tuusulanväylään, etelässä osin Kulomäentiehen ja Puusepäntiehen, lännessä Lemmintiehen ja pohjoisessa Maisalantien eteläpuolella kulkevaan voimalinjakäytävään. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 42 hehtaaria.

Kaavoitettavan alueen rajausta ja laajuutta voivat tarkentua suunnittelutyön edetessä.

Aloite ja suunnittelun tavoitteet

Kunta on tehnyt kaavoituksen käynnistämissopimuksen alun perin Lemminkäinen Oyj:n (nyk. YIT) kanssa 17.6.2013. Focus-liikekeskuksen asemakaava ja asemakaavamuutos, jonka nimisenä kaavatyö oli aiemmin vireillä, on kuulutettu vireille 25.9.2014. Focus-liikekeskuksen kaava-alueen laajuus oli Sammonmäki IV:n kaavarajausta laajempi.

Focus-liikekeskuksen asemakaavan kaavaluonnos oli nähtävillä 16.4. – 29.5.2015. Asemakaavoitus keskeytettiin tämän jälkeen Focus-osayleiskaavaa koskevien valitusten vuoksi. Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi vuonna 2016 osayleiskaavaa koskevat valitukset ja Korkein hallinto-oikeus päätti 22.3.2017, ettei Helsingin hallinto-oikeuden päätöstä muuteta. Focus-alueen osayleiskaava tuli voimaan 5.4.2017. Focus-liikekeskuksen asemakaavan valmistelua jatkettiin vuonna 2017, mutta prosessi keskeytettiin pian tämän jälkeen, koska alueen kehittämistavoitteita haluttiin maanomistajan taholta arvioida uudelleen tapahtuneiden yritysjärjestelyjen (Lemminkäinen sulautui YIT:hen) myötä. Alueelle oli myös tarpeen tehdä tarkempia tutkimuksia ja selvityksiä mm. maaperän pilaantuneisuuteen liittyen.

Koko Focus-alueen suunnittelun taustaselvitykseksi on lisäksi laadittu Tuusulan kunnan toimesta maankäytön yleissuunnitelma, joka on hyväksytty Tuusulan kunnanhallituksessa 30.10.2023. Yleissuunnitelmassa on mm. arvioitu Focus-osayleiskaavan ajantasaisuutta ja hyväksytty kunnan tavoitteet aluetta koskevan yksityiskohtaisemman suunnittelun lähtökohdaksi. Focus-alueen kaavoituksella pyritään osaltaan edistämään kuntastrategiaa 2021-2025, jonka yksi tavoitteista on tarjota työpaikkatontteja erinomaisilla liikenneyhteyksillä.

Sammonmäki IV asemakaavan ja asemakaavamuutoksen tavoitteena on kaavoittaa alueelle teollisuus-, tuotanto- ja varastoalue, joka mahdollistaa myös kaupan ja palvelujen toimintoja. Alueelle on tarkoitus sijoittaa toimintoja, jotka eivät aiheuta merkittäviä ympäristöstöuhaita, mutta jotka toiminnan luonteen, siitä aiheutuvan liikenteen sekä rakentamisen mittakaavan takia on tarkoituksenmukaista sijoittaa keskusten ja taajamien ulkopuolelle. Kaavatyö on myös välttämätön koko muun Focus-alueen katuverkon toteuttamiseksi sekä yhdyskuntatekniikan järjestämiseksi. Kaavatyön myötä kaava-alueen ympäristöä koskevat suojelumääräykset saatetaan ajantasalle.

Sammonmäki IV -alue on tarkoitus toteuttaa vaiheittain. Suunnittelussa varmistetaan, että alueella nykyisin sijaitseva betonielementtitehdas voi toimia alueella sovitun määräajan ja samanaikaisesti mahdollistetaan ympäröivien alueiden kehittäminen.

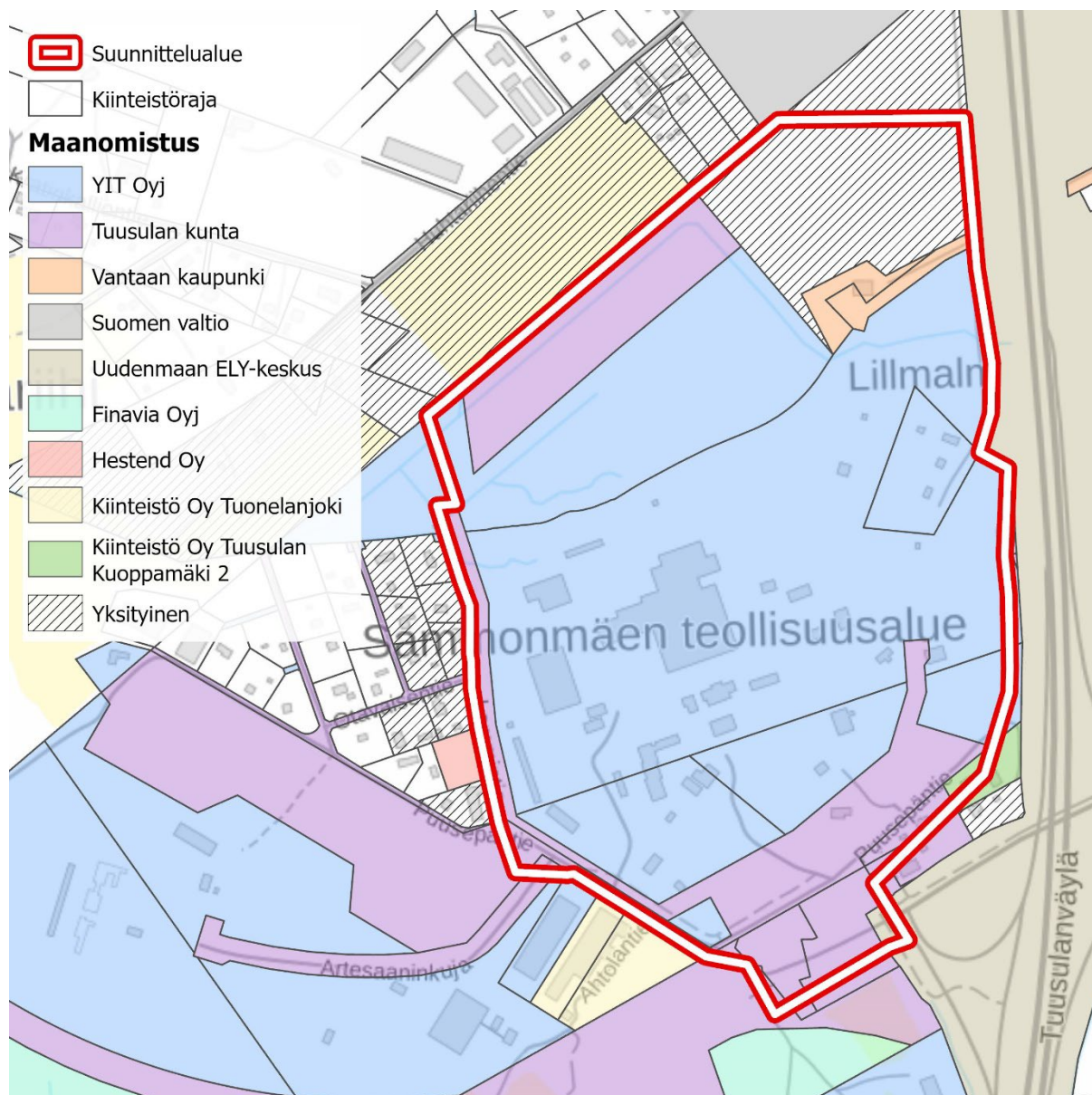
Samanaikaisesti Sammonmäki IV -alueen kanssa laaditaan Kehä IV asemakaavaa. Sammonmäki IV ja Kehä IV muodostavat yhdessä toiminnallisen kokonaisuuden, mikä tarkoittaa yhteisiä periaatteita etenkin Kehä IV:n liikenne- ja ratkaisujen, pääkatuverkon sekä voimajohtojen osalta. Kaava-alueet ovat tästä johtuen osittain limittäiset.

Maanomistus ja sopimukset

Suunnittelualue on suurelta osin YIT:n omistuksessa. Tuusulan kunnalla on maanomistusta suunnittelualueen etelä-, länsi ja luoteisosissa. Kaavamuutosalueelle jää myös muutamia yksityisomisteisia kiinteistöjä sekä Vantaan kaupungin omistamalla kiinteistöllä oleva HSY:n vedenottamo.

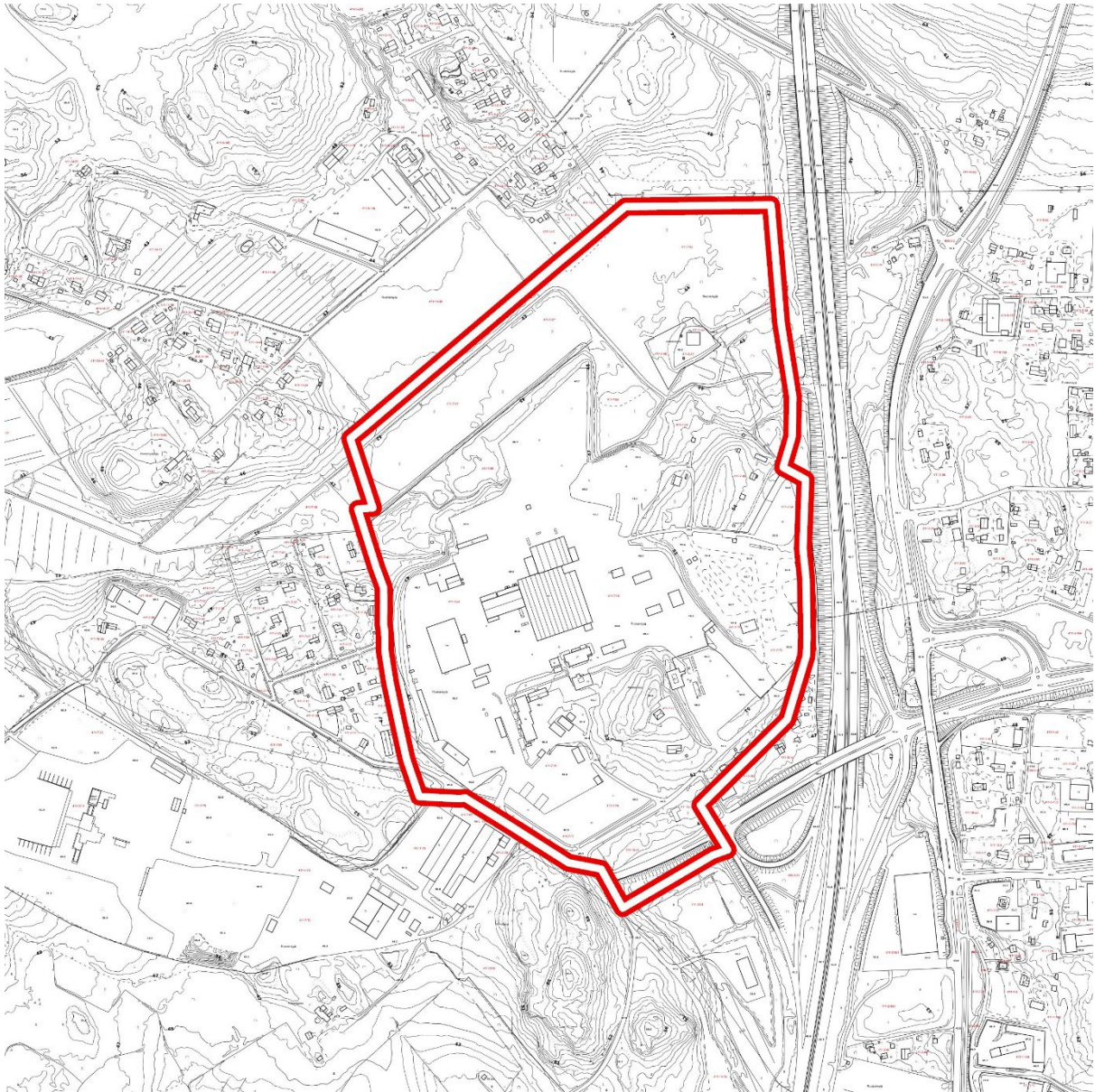
Tuusulan kunta on tehnyt kaavoituksen käynnistämissopimuksen 17.6.2013 Lemminkäinen Oyj:n (nyk. YIT) kanssa. Käynnistämissopimus on päivitetty 17.1.2023. Kaavoitusprosessin yhteydessä maanomistajien kanssa laaditaan tarvittavat maankäyttösopimukset.

Kunnalla on alueella yksi maanvuokrasopimus Puusepäntien varressa.



Suunnittelualueen ja sen lähialueiden maanomistus (kiinteistörekisteri, taustakartta © Maanmittauslaitos 9/2024).

Asemakaava-alueen alustava rajaus



Suunnittelualueen rajaus. Pohjakartta © Tuusulan kunta

Alustavassa kaava-alueen rajauksessa on huomioitu mm. kaavoitus- ja maanomistustilanne sekä Kehä IV:n suunnittelutilanne. Kaavoitettavan alueen rajaus ja laajuus voivat tarkentua suunnittelutyön 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 **10.10. – 10.11.2024**.

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 10.11.2024**.

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 "Sammonmäki IV, kaavanumero 3508".

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 postiosoitteensa.

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 nähtävilläolojen yhteydessä.

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

Kaavan voimaantulo

Tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet (ja antaneet yhteystietonsa) kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana. Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty. Kaavan voimaantulon kuulutus julkaistaan paikallislehdessä.

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
 - Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES)
 - 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 vaikutuksia arvioidaan muun muassa:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

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

Suunnittelun taustatietoa

Suunnittelualueella sijaitsee nykyisin betonituotetehdas, kalusto- ja urakointitoimintoja, keskusvarasto sekä konttorirakennuksia. Lemminkäisen vanha asfalttitehdas toimi alueella 1960-luvulta lähtien aina vuoteen 2009 saakka. Alueella on entinen sidekivitehtaan rakennus, joka toimii nykyisin varastona. Alueella on myös suljettu betonijätteen kaatopaikka, jonne on sijoitettu betonia ja betonilietettä. Läjitysalue on osittain maisemoitu 2000-luvun alkupuolella.

Suunnittelualan pohjoisosa on luonnontilaisempaa ja metsäisempää aluetta. Alueen pohjoisosaan sijoittuu HSY:n Kuninkaanlähteen vedenottamo sekä YIT:n (ent. Lemminkäisen) vedenottamo, josta betonitehdas ottaa tuotantovetensä ja joka toimii suojauspumpuksena HSY:n vedenottamolle. Suunnittelualan eteläosassa lähellä Tuusulanväylää

sijaitsee yksi asuttu kiinteistö sekä yritystoiminnan käytössä oleva vanha varastorakennus.

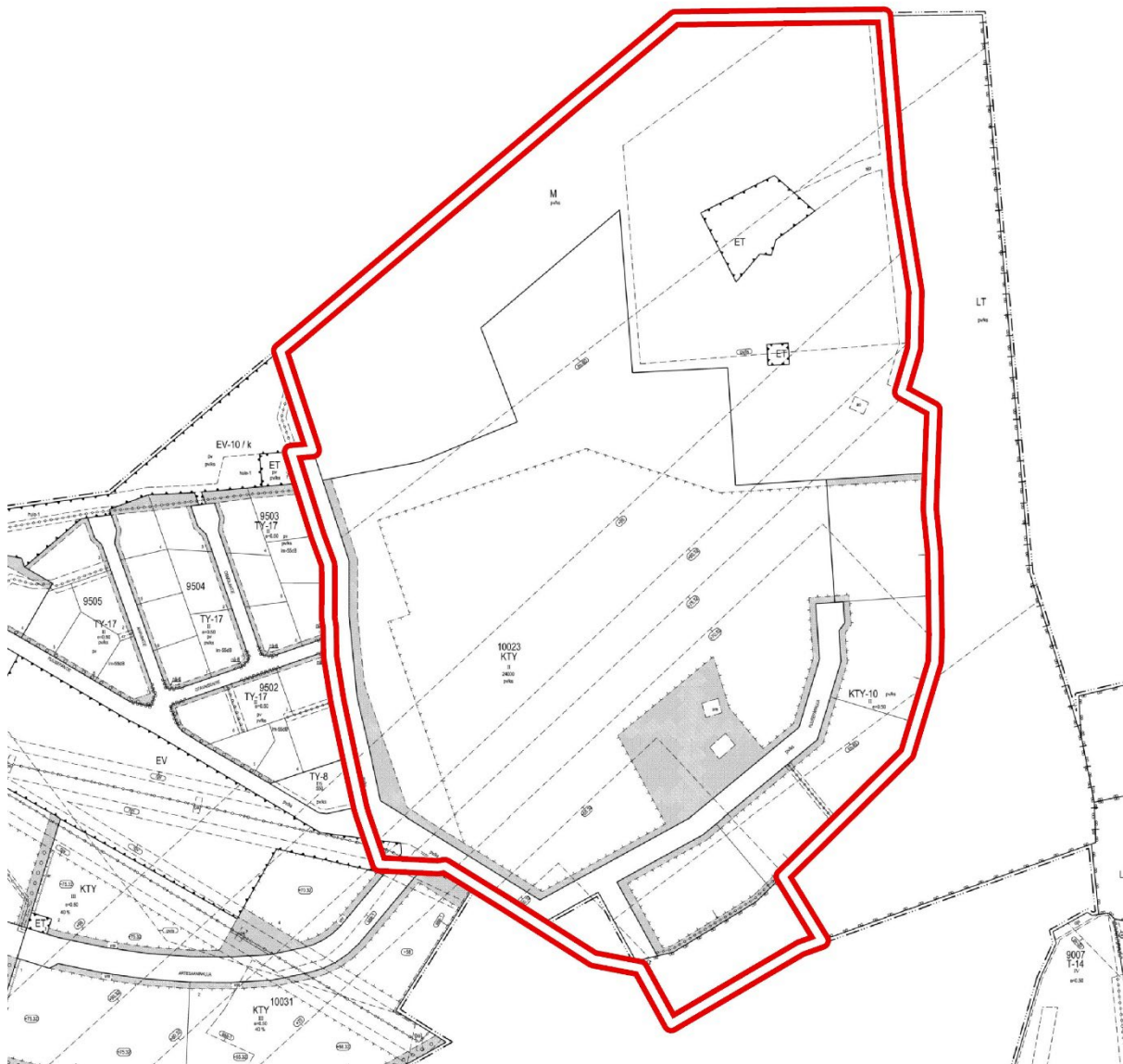
Suunnittelualueen lähiympäristössä on mm. korjaamotoimintaa ja entinen maalitehdas. Suunnittelualue rajautuu lännessä Sammonmäen asuntoalueeseen, joka on asemakaavamuutoksen myötä (voim. 16.2.2022) muuttumassa yritysalueeksi.

Asemakaava

Alueella on suurelta osin voimassa Sammonmäen rakennuskaava (KHO 7.5.1999). Suunnittelualueelle on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa laaja liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (KTY). Tuusulanväylän ja Kulomäentien risteyksen ympäristöön on osoitettu liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristövaikutuksiltaan näihin verrattavien työtilojen korttelialue (KTY-10). Alueelle on lisäksi osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueita (ET), maa- ja metsätalousalue (M) sekä kauttakulku- ja sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen (LT). Kaavassa osoitettu katuverkko on toteutunut vain osittain.

Alueen länsireunalla Lemmintien katualueen osalta on voimassa vuonna 2022 voimaan tullut Sammonmäki III asemakaava. Lounaisreunasta suunnittelualueella on pieneltä osin voimassa vuonna 2006 voimaan tullut Sammonmäki II asemakaava, josta suunnittelualueeseen sisältyy pieni osa nykyistä suojaviheraluetta (EV) sekä katualuetta.

Suunnittelualueen eteläpuolelle on vireillä Kehä IV asemakaava, jonka tavoitteena on osoittaa alue pääasiassa tuotannon, varastoinnin ja logistiikan alueeksi sekä tuottaa yritysten tarpeisiin sopivia ja kysyntää vastaavia tontteja. Kaava-alueen rajaus on Sammonmäki IV asemakaavamuutoksen kanssa osittain limittäinen alueen sisäänajoon osoitetun pääkadun osalta.

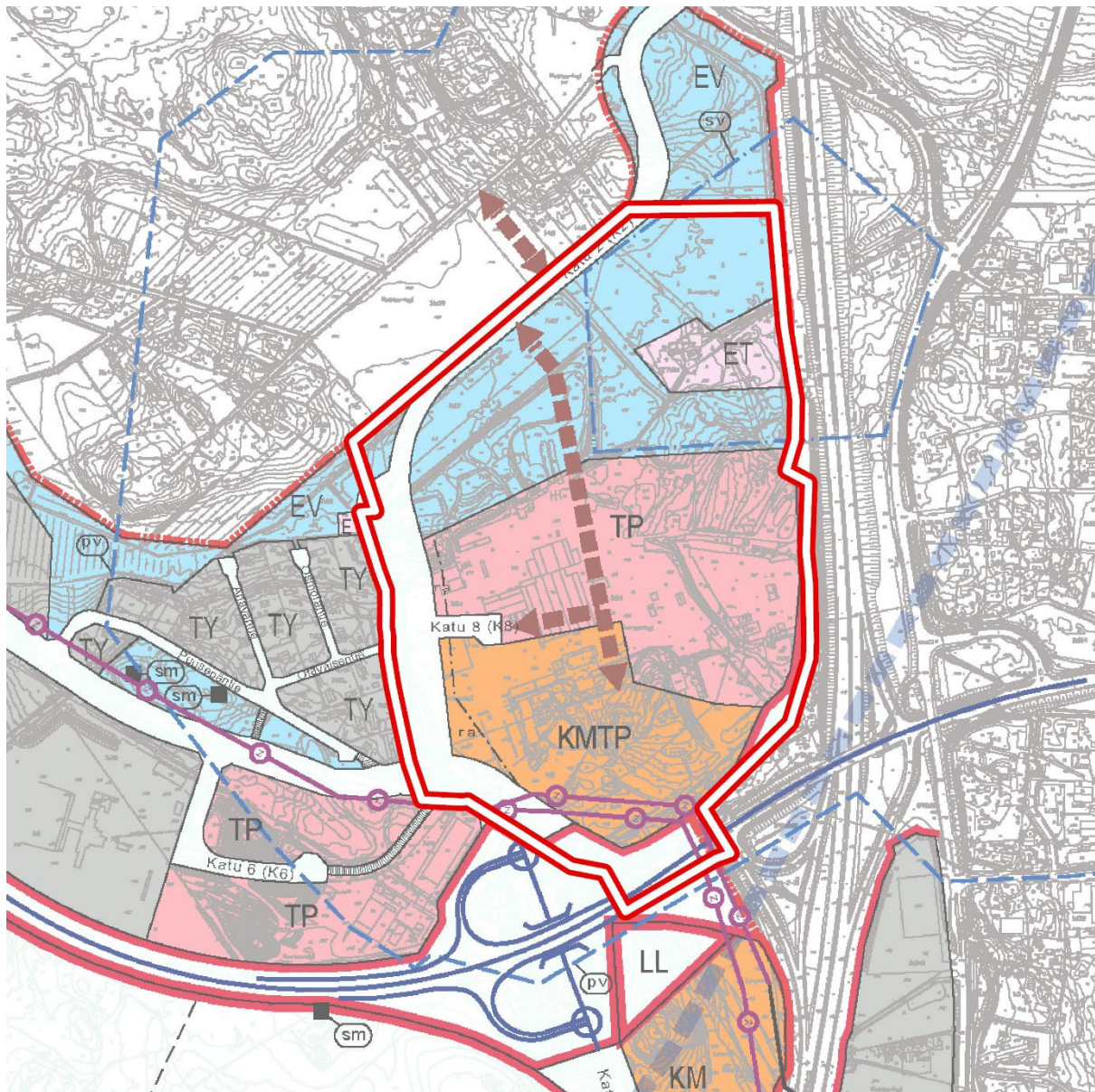


Ote ajantasa-asemakaavasta (26.8.2024).

Focus-alueen yleissuunnitelma

Focus-alueen (maankäytön) yleissuunnitelma liiteaineistoinen 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 Sammonmäki IV kaava-alueelle on osoitettu kaupallisten palvelujen ja toimitilojen alue (KMTP), työpaikka-alue (TP), yhdyskuntateknisen huollon alue (ET) ja suojaviheralue (ET). Yleissuunnitelmassa kaava-alueen sisäistä katuverkkoa ei ole suunniteltu yksityiskohtaisesti ja sen muoto on hahmoteltu karkeasti yhteystarvemerkin-töjä käyttäen.



Ote Focus-alueen maankäytön yleissuunnitelmasta.

Yleissuunnitelmassa Focus-alueen osayleiskaavan mukainen kaupan ratkaisu on todettu ilmeisen vanhentuneeksi (MRL 42 § 4 mom.). Kaupan suuryksikön aluevarausta on yleissuunnitelmassa pienennetty, koska osayleiskaavassa esitetyn kokoiselle kaupan alueelle ei selvitysten perusteella ole kehittämisedellytyksiä. Yleissuunnitelmassa on katsottu, että osayleiskaavan ja maakuntakaavan mukainen vähittäiskaupan suuryksikkö (100 000 k-m²) olisi tarkoituksenmukaista jakaa kolmeen osa-alueeseen (KM, KMTP, TP) ja kaupan painopistettä siirtää etelään.

Yleissuunnittelutyön yhteydessä laadittiin mm. seuraavat erillisselvitykset:

- Kaupallinen ja toiminnallinen kehittäminen, Tuusulan Focus-alue (Ramboll 2021)
- Focus-alueen 110 kV voimajohtoreittien esiselvitys (Eltel Networks Oy 2022)

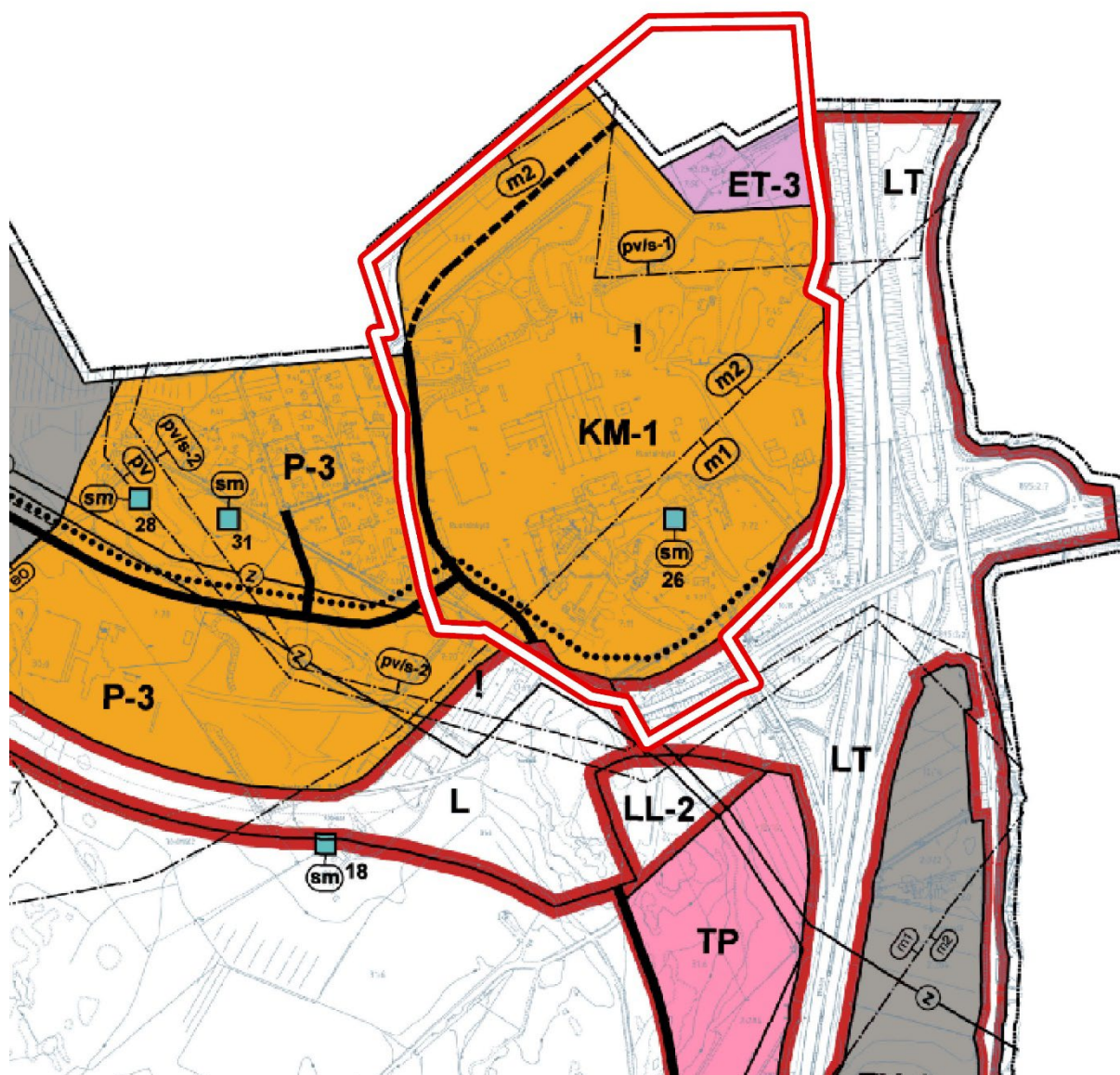
- Focus-alueen arkeologinen inventointi (Museovirasto, Arkeologiset kenttäpalvelut 2023)
- Tuusulan Focus-alueen luontoselvitysten yhteenvetoraportti (Faunatica 2023)

Focus-alueen osayleiskaava

Suunnittelualueella on alueen aivan pohjoisinta osaa lukuun ottamatta voimassa Focus-alueen osayleiskaava, joka on tullut voimaan 5.4.2017. Osayleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu pääosin kaupallisten palvelujen alueelle, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM-1). Suunnittelualueelle on osoitettu osayleiskaavassa lisäksi yhdyskuntateknisen huollon alue (ET-3), maantien alue (LT) sekä liikennealue (L).

Suunnittelualueelle kohdistuu osayleiskaavassa lisäksi mm. seuraavia merkintöjä: pohjavesialue (pv), vesilain mukainen pohjavedenottamon lähisuojavyöhyke (pv/s-1), vesilain mukainen pohjavedenottamon kaukosuojavyöhyke (pv/s-2), muinaismuistolain nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös (sm), lentomeluvyöhyke 1 (LDEN yli 60 dB) (m1), lentomeluvyöhyke 2 (LDEN 55-60 dB) (m2), sähkölinja (z), terveystaitan poistamistarve sekä ohjeellinen yhdystie/kokoojakatu.

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



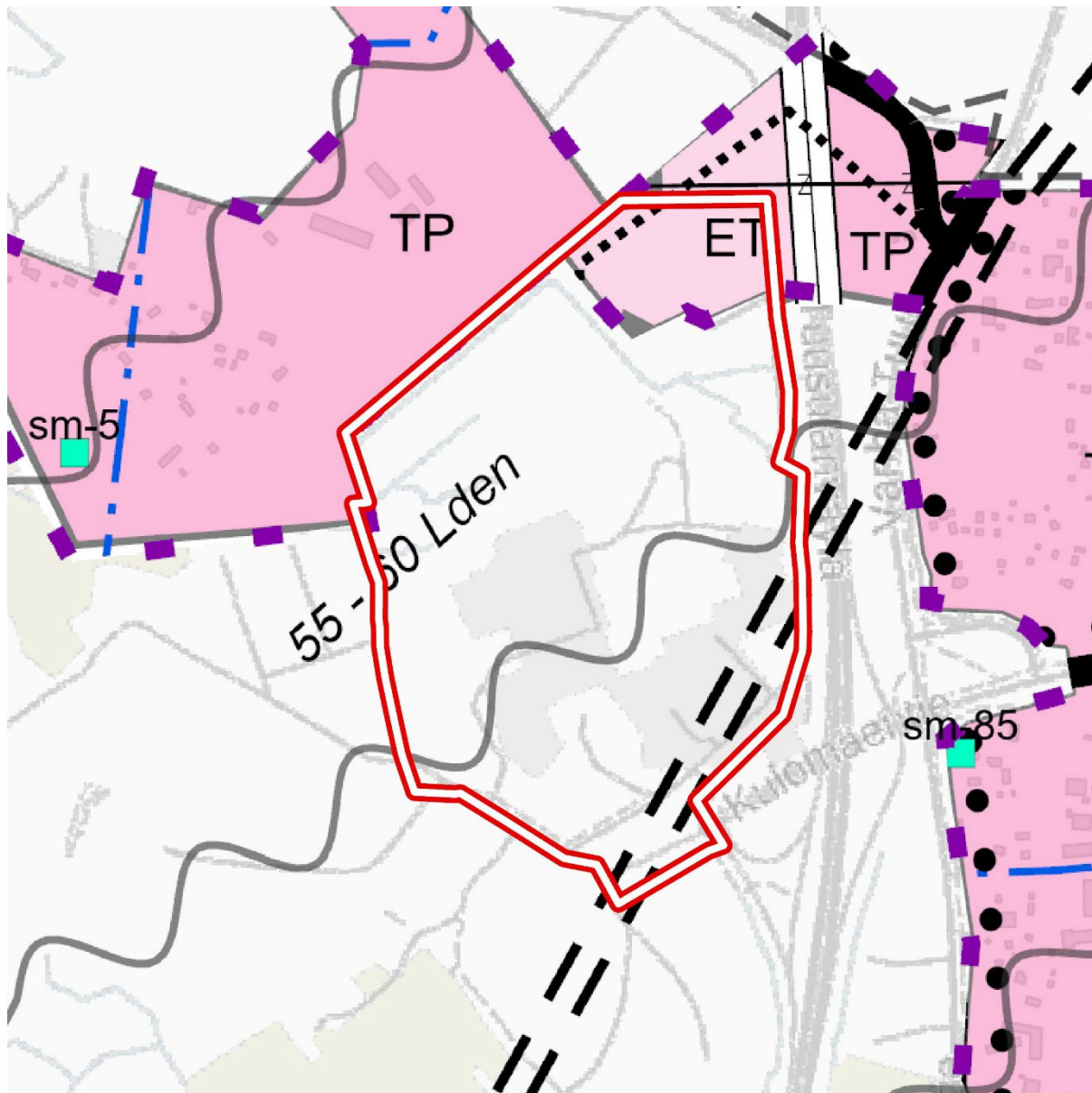
Ote Focus-alueen osayleiskaavasta (voim. 5.4.2017) © Tuusulan kunta.

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 lentokonemelualuumerkinnot sekä liikennetunnelin (Lentorata) ohjeellinen linjaus.

Suunnittelualueen pohjoisosaan on Tuusulan yleiskaavassa 2040 osoitettu yhdyskuntateknisen huollon alue (ET), joka on varattu Kuninkaanlähteen vedenottamoa varten sekä Länsi-Suomen vesioikeuden suojavyöhyke (Kuninkaanlähteen vedenottamon lähisuojavyöhyke). Suunnittelualueen ulkopuolella oleva, mutta alueeseen rajautuva Huhtariihen asuinalue on osoitettu yleiskaavassa työpaikka-alueena (TP).



Ote Tuusulan yleiskaavasta 2040 (kunnanvaltuusto hyväksyi 14.11.2022, kaava ei vielä lainvoimainen) © Tuusulan kunta.

Helsingin seudun vaihemaakuntakaava

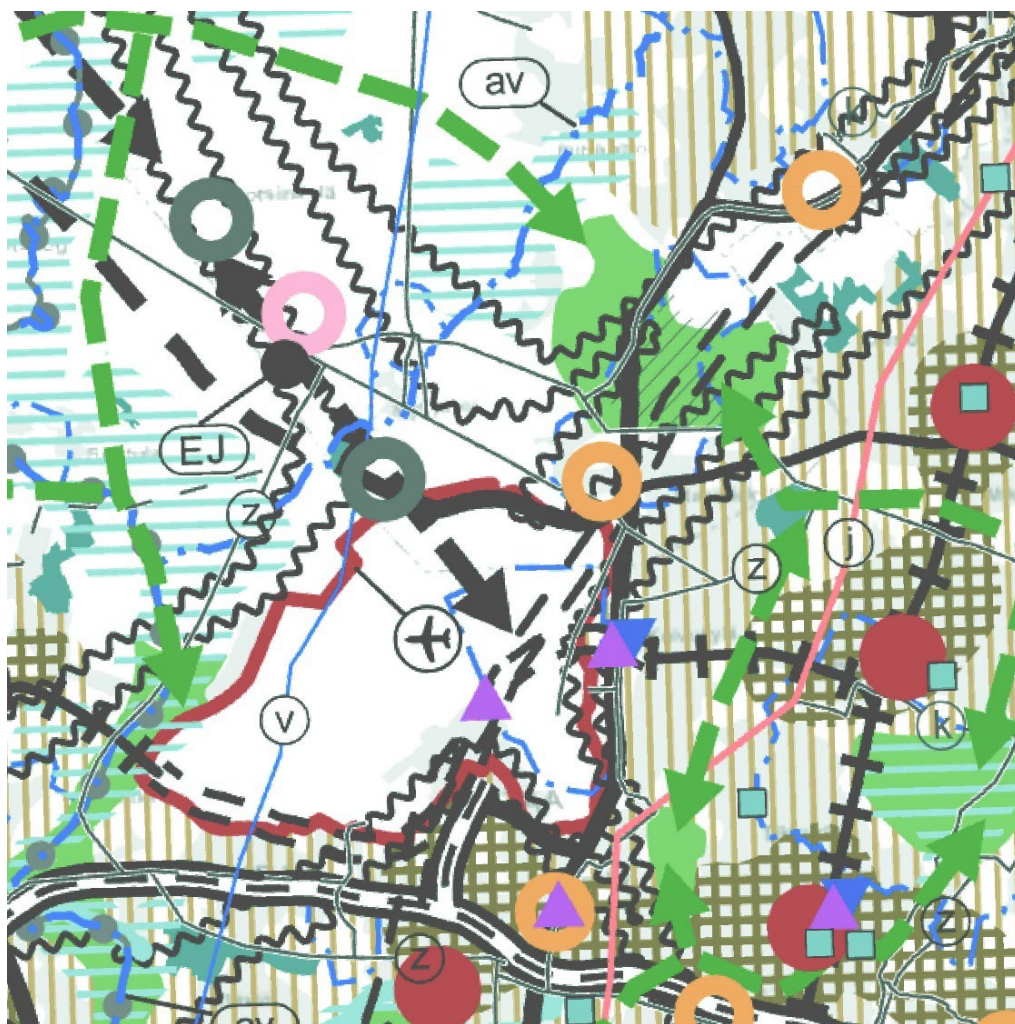
Alueella on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava, joka kuuluu Uusimaa-kaava 2050 kaavakokonaisuuteen (lainvoimainen KHO:n päätöksellä 13.3.2023).

Maakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu kaupan alueen kohdemerkintä. Kaupan alueen merkinnän osoittamalle alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa tilaa vaativaa vähittäiskauppaa, joka on merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö.

Kaupan mitoitus maakuntakaavassa on 100 000 k-m² tilaa vaativaa erikoistavarakauppaa, josta enintään 4 000 k-m² voi olla keskustahakuista.

Suunnittelualueelle on maakuntakaavassa osoitettu lisäksi mm. maakunnallisesti merkittävä tie (Maantie 152 jatke eli Kehä IV), liikennetunnelin ohjeellinen linjaus (Lentorata), pohjavesialue (Mätäkivi), lentomelualueita sekä voimajohto (Porvoo-Ruotsinkylä 110 kV / Ruotsinkylä-Ruskeasanta 110 kV).

Suunnittelualueen länsipuolella on maakuntakaavassa osoitettu tuotannon ja logistiikka-toimintojen kehittämisa-alueen kohdemerkintä. Suunnittelualueetta sivuaa liikennetunnelin ohjeellinen linjaus, jolla varaudutaan Lentoradan toteuttamiseen. Maakuntakaavalla varaudutaan myös Tallinna-tunnelin toteuttamiseen.



Ote Uudenmaan voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä 13.3.2023 © Uudenmaan liitto.

Muita suunnittelualueetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

- Sammonmäki IV kaavaluonnosvaiheen kunnallistekninen yleissuunnitelma (Ramboll, 2024)
- Etelä-Tuusulan liikenneselvitys (Sitowise, 2024)
- Tuusulan Focus-alue, Kaupallinen ja toiminnallinen kehittäminen (Ramboll, 2021)
- Asiantuntijalausunto Focus-alueen osayleiskaavan ohjausvaikutuksen huomioimisesta kaupan ratkaisun osalta (Sitowise, 2024)
- Sammonmäen kiinteistömarkkina, luottamuksellinen (YIT, 2024)
- Sammonmäen riskinarviointi – Suurimmat hyväksyttävät pitoisuudet maaperässä (AFRY, 2024)
- Sammonmäki, Tuusula, Pohjavesitarkkailu ja suoja-pumpppauksen vaikutusten seuranta, luottamuksellinen (AFRY, 2024)
- Sammonmäki, Tuusula, Täydentävä pohjavesitutkimus, luottamuksellinen (AFRY 2024)
- Rakennettavuusselvitys (AFRY, 2023)
- Tuusulan Focus-alueen luontoselvitysten yhteenvedoraportti (Faunatica, 2023)
- Focus-alueen 110 kV voimajohtoreittien esiselvitys (Eltel Networks Oy 2022)
- Maantien 152 aluevarausuunnitelma (ELY, 2020)
- Maantien 152, välillä Hämeenlinnanväylä – Tuusulanväylä, aluevarausuunnitelman ympäristövaikutusten arviointi, YVA (Sitowise, 2020)
- Kt 45 / mt 152 Maantiekylän eritasoliittymän ramppiliittymien 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)
- Sukeltajakuoriais- ja viitasammakkoselvitys Tuusulan Huhtariihessä vuonna 2022 (Faunatica, 2022)
- Luontoselvitykset Tuusulan Ruotsinkylässä Focus-liikekeskuksen alueella vuonna 2021 (Faunatica 2021)
- Luontoselvitykset Tuusulan Ruotsinkylässä Focus-liikekeskuksen alueella vuonna 2020 (Faunatica 2020)
- Tuusulan Focuksen alueen luontoselvitys (Enviro, 2016)
- Tuusulan osayleiskaava-alueiden luontoselvitykset 2013 ja 2014 (Faunatica, 2014)
- Focus-alueen arkeologinen inventointi (Museovirasto, 2023)

Yhteystiedot:

Asemakaavan valmistelu

Tuusulan kunta:

Focus-alueen projektipäällikkö
Petteri Puputti, projektipäällikkö, p. 040 314 3515
petteri.puputti@tuusula.fi,
Tuusulan kunta, PL 60 (Autoasemankatu 2), 04301 Tuusula

Asemakaavan valmistelu
Aamu Kurjenpuu, kaavasuunnittelija, p. 040 314 3519,
aamu.kurjenpuu@tuusula.fi,
Tuusulan kunta, PL 60 (Autoasemankatu 2), 04301 Tuusula

Kunnallistekniikka ja liikenne
Pasi Marjamaa, projektipäällikkö, p. 040314 4552,
pasi.marjamaa@tuusula.fi
Tuusulan kunta, PL 60 (Autoasemankatu 2), 04301 Tuusula

Ramboll Finland Oy:

Iris Broman, kaavoitus, Ramboll Finland Oy,
p. 040 840 6022, iris.broman@ramboll.fi
Ramboll, PL 25, Itsehallintokuja 3, 02601 Espoo

Matti Sulonen, kunnallistekniikka, Ramboll Finland Oy,
p. 044 901 8292, matti.sulonen@ramboll.fi

Asemakaavoituksen eteneminen ja tavoiteaikataulu

