



Aluesuunnittelu/Tanja Lamminmäki

Tuusulan kunta

Viite: 1112022

Lausunto asemakaavan muutosluonnoksesta, Vanutehdas, kaava nro 3601

Tuusulan kunta on pyytänyt lausuntoa Vanutehtaan asemakaavan muutosluonnoksesta. Asemakaava sijaitsee Jokelan taajamassa ja kaavan tavoitteena on mahdollistaa Jokelan keskustan palveluihin tukeutuvan uuden kerros- ja pientalovaltaisen alueen rakentuminen. Lisäksi kaavassa suojellaan alueen luonto- ja kulttuuriarvoja. Alue on tällä hetkellä pääosin rakentumatonta.

Asemakaava-alue sijoittuu voimassa olevan Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle. Jokelan keskus on osoitettu maakuntakaavassa keskustatoimintojen kohdemerkinnällä. Aluetta koskevat myös maakuntakaavan yleiset suunnittelumääräykset.

Jokelan osayleiskaavassa (2008) Vanutehtaan alue on osoitettu palvelun ja hallinnon alueeksi. Tuusulan yleiskaava 2040:n yhteydessä Jokelan osayleiskaava on kumottu. Tuusulan yleiskaava 2040 on hyväksytty kunnanvaltuustossa 14.11.2022. Asemakaava-alue on osoitettu hyväksytyssä yleiskaavassa AK-1 ja AP-alueiksi. Kartanon metsän lehtoalue on rajattu sl-merkinnällä.

Asemakaavan muutoksesta on laadittu kaksi luonnosvaihtoehtoa. Vaihtoehdot eroavat toisistaan erityisesti Pumpulipuiston ja siellä sijaitsevalle maakunnallisesti arvokkaalle luontotyyppikohteelle (lehto) osoitettujen merkintöjen osalta. Uudenmaan liitto kiinnittää lausunnossaan huomiota kyseistä maakunnallisesti arvokasta luontotyyppiä koskeviin vaihtoehtoihin kaavaratkaisuihin.

VE1:ssä arvokkaalle lehtoalueelle on osoitettu luonnonsuojelualueen (SL) kaavamerkintä. Merkinnän kuvauksen mukaan kyseessä on valtakunnallisesti arvokas luontotyyppikohteelle, jolle tullaan perustamaan luonnonsuojelualue. VE2:ssa alueelle on osoitettu lähivirkistysalueen (VL) kaavamerkintä, minkä lisäksi maakunnallisesti arvokas luontotyyppi on rajattu s-rajauksella. Kaavaselostuksessa todetaan, että VE 1 säästää maakunnallisesti arvokkaan lehdon kokonaisuudessaan, joten sen negatiiviset vaikutukset luontoon ovat pienemmät kuin vaihtoehdossa 2.



Kaavaluonnoksen laadinnan aikana on tarkasteltu menetettävien arvokkaiden luontoarvojen kompensointimahdollisuuksia osana SYKE:n pilottihanketta. VE1 säästää arvokkaan luontoalueen, mutta VE2:ssa osa luontoarvoista menetettäisiin. Ekologisen kompensoation pilottihankkeen tulosten mukaan VE2:ssa maakunnallisesti arvokkaalle lehdolle aiheutuva haitta kasvaa äkkiä niin suureksi, että sen kompensoiminen ei ole realistista.

Uudenmaan liiton näkemyksen mukaan vaihtoehdon 1 Pumpulipuistoa koskeva kaavaratkaisu turvaa vaihtoehtoa 2 paremmin maakunnallisesti arvokkaan lehtoalueen arvojen säilymisen. Muilta osin Uudenmaan liitto ei ota kantaa asemakaavan luonnosvaihtoehtoihin.



Paula Autioniemi
va. johtaja,
aluesuunnittelu



Ilona Mansikka
kaavoituspäällikkö

Jakelu

Tuusulan kunta
Uudenmaan liitto / Kirjaamo

Tiedoksi

Uudenmaan ELY-keskus