



Tuusulan kunta  
TUUDno-2022-976

## Lausunto Tuusulan Rykmentinportti I asemakaavan luonnoksesta, kaava 3630

Tuusulan kunta on pyytänyt lausuntoa Rykmentinportti I asemakaavan luonnoksesta. Asemakaavan tavoitteena on laajentaa Rykmentinpuiston työpaikka-aluetta siten, että se mahdollistaa alueelle merkittävää teollisuusrakentamista ja työpaikkavaltaisia toimintoja. Alueelle voidaan sijoittaa myös toimintaa tukevia varistorakennuksia ja logistiikan toimintoja. Yritysalue liitetään katuverkkoon Rykmentinportinkadun kautta. Yritysalueen osalta kaavaluonnoksessa on uutta kerrosalaa noin 112 500 kerrosneliömetriä.

Alueella on voimassa Rykmentinpuiston osayleiskaava. Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä osayleiskaavasta on kumottu AP- ja A-2-alueet, jotka sijaitsevat asemakaava-alueella. Tuusulan yleiskaava 2040 on hyväksytty, mutta se ei ole vielä lainvoimainen. Siltä osin kuin alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa, on maakuntakaava ohjeena asemakaavaa laadittaessa.

Aluetta koskevat seuraavat Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan merkinnät määräyksineen: Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke, Liikennetunnelin ohjeellinen linjaus (Lentorata), Maakunnallisesti merkittävä tie (Tuusulan itäväylä), Lentomelualue (Lden 55-60 dBA) sekä Pohjavesialue. Aluetta koskevat myös maakuntakaavan yleiset suunnittelumääräykset.

### Lausunto

Kaavaselostuksessa todetaan maakuntakaavatilanteen kuvauksen yhteydessä, että Uusimaa-kaava 2050 on hyväksytty. Uudenmaan liitto huomauttaa, että Uusimaa-kaava 2050 on nimitys kaavakokonaisuudelle, joka sisältää Helsingin seudun, Itä-Uudenmaan ja Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavat. Alueen suunnittelua ohjaava maakuntakaava on Helsingin seudun vaihemaakuntakaava. Kaava on lainvoimainen.

Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen kehittämisperiaatemerkinällä osoitetaan taajamatoimintojen vyöhykkeet, joiden yhdyskuntarakenteen kehittämisellä ja tehostamisella on erityistä merkitystä koko maakunnan kehittämisen kannalta. Vyöhykettä tulee kehittää tiiviinä ja monipuolisena asumisen, työpaikkojen, palveluiden ja viherrakenteen kokonaisuutena ympäristön erityiset arvot huomioon ottaen. Alueelle voidaan osoittaa



yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa asumisen, palveluiden ja työpaikkojen lisäksi mm. liikenneväyliä ja muita liikenteen tarvitsemia alueita, yhdyskuntateknisen huollon alueita ja ympäristöön soveltuvia teollisen tuotannon alueita.

Helsinki-Vantaan lentoaseman lentokonemelualue on osoitettu maakuntakaavassa lentomelualueen ominaisuusmerkinnällä. Merkintää koskevan suunnittelumääräyksen mukaan alueelle ei yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa saa osoittaa uutta melun haittavaikutuksille herkkää toimintaa. Alueella jo olevan asutuksen ja muun melulle herkän toiminnan säilyttäminen ja täydentäminen on mahdollista.

Maakuntakaavan taajamatoimintojen alueelle osoitettu uusi työpaikka-alue on maakuntakaavan periaatteiden mukainen ja soveltuu toiminnan luonteen puolesta myös hyvin lentomelualueelle.

Kaavaselostuksessa todetaan, että olemassa oleville omakotivaltaisille alueille osoitetaan täydentävää rakentamista. Kaavaselostuksessa ei ole asuinrakentamista kuvaavia mitoitus tietoja, eikä AO ja AP alueita koskevia suunnittelumääräyksiä. Kaava-aineistosta ei siten käy ilmi, miten maakuntakaavamääräykset lentokonemeluun liittyen on pientaloalueiden osalta otettu huomioon. Em. puutteitten takia Uudenmaan liitto ei voi lausua asiasta tältä osin tarkemmin.

### Liikenne

Kaava-alueelle sijoittuu maakuntakaavassa Lentorata, joka on merkitty liikennetunnelin ohjeellisella linjauksella. Tunnelin tarkka sijainti on ratkaisematta.

Asemakaavassa on osoitettu mahdollinen varaus maanalaisen rautatietunnelin teknistä kuilurakennusta varten. Uudenmaan liitto toteaa, että kaavassa on syytä huomioida Lentoradan linjaukseen ja pystykuilun sijaintiin liittyvä epävarmuus ja huomioitava se asemakaavan Lentorataa koskevassa tunnelimerkinnässä ja sitä koskevassa määräyksessä. Rykmentinpuiston alueen suunnittelussa on tehtävä yhteistyötä Lentorataa suunnittelevan hankeyhtiön kanssa ja mahdollistettava Lentoradalle tarpeelliset kuilurakenteet.

Kaavaselostuksen mukaisesti Rykmentinpuiston yritysalueen asemakaava mahdollistaa sekä uuden eritasoliittymäyhteyden Tuusulan itäväylältä kaava-alueelle, että olevan Portinkoukun yhteyden käyttämisen ja kehittämisen. Ratkaisut selviävät laadittavassa Itäväylän aluevaraussuunnitelmassa. Uudenmaan liitto huomauttaa, että kaava-aineistoa tulee täydentää suunnitelmien täsmentyessä ja kuvata, miten kaava-alue voidaan liittää Tuusulan itäväylään niin, ettei heikennetä väylän pitkämatkaisen liikenteen, joukkoliikenteen tai kuljetusten palvelutasoa, ja miten liittyminen voidaan toteuttaa tien sujuvuutta tai turvallisuutta vaarantamatta.



Paula Autioniemi  
Va. aluesuunnittelun  
vastualueen johtaja



Ilona Mansikka  
Kaavoituspäällikkö

Jakelu

Tuusulan kunta  
Uudenmaan liitto / Kirjaamo

Tiedoksi

Uudenmaan ELY-keskus