



Aluesuunnittelu / Tanja Lamminmäki

Tuusulan kunta
kaavoitus@tuusula.fi

TUUDno-2023-1352

Lausunto Vallunlenkki, asemakaavan muutosehdotuksesta, kaavanro 3662

Tuusulan kunta on pyytänyt lausuntoa Vallunlenkin asemakaavan muutosehdotuksesta. Lausunnon määräaika on 29.6.2025

Uudenmaan liitto antoi lausunnon vuonna 2023 nähtävillä olleesta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Tämän jälkeen kaavan tavoitteita muutettiin ja päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä vuonna 2024. Uudenmaan liitto ei antanut lausuntoa vuonna 2024.

Perustiedot kaavasta

Kaava-alue sijaitsee Pohjois-Tuusulassa, Jokelassa noin kahden kilometrin päässä Jokelan keskustassa. Alue sijaitsee Vallun työpaikka-alueella, ja on rakentamatonta ja puustoltaan päätehakattua metsämaata. Kaava-alueen pinta-ala on noin 19 hehtaaria.

Kaavan tavoitteena on yhdistää suunnittelualueen korttelit yhdeksi suureksi yrityskortteliksi poistamalla alueen kaavaan merkityt ja vielä rakentamattomat katualueet. Korttelin pääkäyttötarkoitus muutetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, minkä lisäksi nostetaan rakentamisen tehokkuus aiemmasta 0.4:stä 1.0:aan.

Kaavassa alueelle voi rakentaa teollisuus-, varasto-, ja datakeskusrakennusten lisäksi toimistorakennuksia sekä liikenteen ja logistiikan rakennuksia.

Kaavatilanne

Kaavaratkaisun alue sijoittuu pääasiassa oikeusvaikutuksettoman Yleiskaava 2010 alueelle sekä vähäiseltä osin Jokelan osayleiskaavan alueelle. Yleiskaava 2010:ssä kaavaratkaisun alue sijoittuu maa- ja metsätalousalueelle (M). Alueen itäosa sijoittuu Jokelan osayleiskaavan virkistysalueelle (V).

Tuusulan kunnanvaltuusto hyväksyi 14.11.2022 alueelle yleiskaava 2040:n, mutta kaava ei ole vielä lainvoimainen.

Koska Tuusulan yleiskaava 2040 ei ole vielä lainvoimainen, ja koska asemakaava-alue sijoittuu vain pieneltä osin lainvoimaisen Jokelan osayleiskaavan alueelle, on maakuntakaava asemakaavoitusta ohjaava kaava suurimmalla osalla asemakaava-aluetta. Maakuntakaavassa ei ole osoitettu asemakaava-alueelle kaavamerkintöjä, mutta välittömään läheisyyteen on osoitettu seudullisesti merkittävän tien (Maantie 1403), raakavesitunnelin (Päijännetunneli) ja voimajohdon (Hikiä-Nurmijärvi) linjaukset. Lisäksi aluetta koskevat maakuntakaavan yleiset määräykset.

Lausunto

Uudenmaan liitto kiittää lausuntopyynnöstä. Asemakaavalla yhdistetään korttelit yhdeksi suuremmaksi yrityskortteliksi ja tavoitteena on elinkeinomahdollisuuksien tukeminen. Ottaen huomioon kaavaan tehtävien muutosten luonne (mm. tehokkuuden merkittävä kasvu), sekä kaavan mahdollistamat erilaiset toiminnot (teollisuus-, varasto- ja datakeskusrakennukset), joilla voi olla merkittäviä vaikutuksia mm. liikenteeseen ja sähköverkkoon, vaikuttaa kaavaratkaisun kuvailu pintapuoliselta. Uudenmaan liitto toivoo kaava-aineistoja täydennettävän erityisesti kaavaratkaisun kuvailun, merkintöjä koskevan tulkinnan ja vaikutusten arviointien osalta.

Liikenne

Asemakaava-alue tukeutuu liikenteellisesti seudullisesti merkittävään tiehen (maantie 1403) vaikutusten välittyessä aina Hämeentielle ja Jokelantielle asti. Väylien läheisyyteen sijoittuvat hankkeet eivät saa heikentää väylien palvelutasoa erityisesti pitkämatkaisen liikenteen, joukkoliikenteen tai kuljetusten osalta. Asemakaavalla mahdollistetaan hyvin erilaista toimintaa liikenteen näkökulmasta, mistä syystä vaikutukset tulee todeta liikenteen kannalta raskaimman mahdollisen toteutuksen kautta, jolloin merkittävimmät mahdolliset liikenteelliset vaikutukset tieverkostoon voidaan todeta.

Asemakaavamuutoksen liikenneselvitys oli havainnollistava eri vaihtoehtotarkasteluiden myötä. Asemakaavalla tulisi varmistaa, että tarvittavat liikenteelliset toimenpiteet on toteutettu ennen asemakaava-alueelle sijoittuvan toiminnan aloittamista, jotta toiminnalla ei heikennetä seudullisesti ja maakunnallisesti merkittävien teiden palvelutasoa. Väylien sekä liittymien toimivuus tulee varmistaa liikenneselvityksessäkin todetun mukaisesti ennen asemakaavan mukaisen toiminnan aloitusta.

Energia

Asemakaava mahdollistaa alueelle teollisuus- ja varastorakennusten lisäksi datakeskuksen rakentamisen. Ottaen huomioon datakeskusten huomattavan energiatarpeen, olisi kaava-aineistoon tarpeellista sisältyä arvio kaavamuutoksen vaikutuksesta energiankulutukseen, sähköverkon kapasiteettiin, sähkönjakelun huolto- ja toimintavarmuuteen, sekä kuvaus sähköntarpeen varmistamisesta.

Kaavaselostuksesta puuttuu myös kuvaus toiminnan liittymisestä voimassa olevaan sähkönjakeluverkkoon.

Ilmastovaikutusten arviointi

Uudenmaan liitto katsoo, että ilmastovaikutusten arviointia on tarpeen täydentää kattamaan rakentamisen ja toiminnan aiheuttamat vaikutukset. Vaikutusten merkittävyys saadaan parhaiten näkyviin määrällisellä arviolla.

Arvioinnin tulisi kattaa vähintäänkin datakeskuksen energiankulutuksen hiilidioksidipäästöjen suuruusluokka sekä maankäytön muutoksesta, liikenteestä ja rakentamisesta aiheutuvat ilmastopäästöt (CO_{2ekv}). Arvioinnissa on tärkeää havainnollistaa myös vaikutusten aikajännettä sekä tarkastella vaikutuksiin liittyvää epävarmuutta ja vaikuttamiskeinoja.

Uudenmaan liitto tuo esille, että kaavan toteuttamisen kielteisiä vaikutuksia tulee pyrkiä lieventämään ilmastovaikutukset huomioon ottavalla suunnittelulla ja erilaisilla teknisillä ratkaisuilla, kuten hukkalämmön hyödyntämisellä. Lisäksi kaavassa voitaisiin antaa määräyksiä esimerkiksi uusiutuvan energian hyödyntämisestä datakeskuksen omaan käyttöön.

Mari Siivola
Aluesuunnittelujohtaja

Jakelu

Tuusulan kunta
Uudenmaan liitto / Kirjaamo

Tiedoksi

Uudenmaan ELY-keskus / Kirjaamo

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 3 pages before this page
Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende