

Aluesuunnittelu / Mariikka Manninen

Viite: Lausuntopyyntö 23.3.2021, TUUDno-2021-604

## Lausunto; Sulan työpaikka-alue II, asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus, kaava nro 3617

Tuusulan kunta pyytää lausuntoa Sulan työpaikka-alue II asemakaavasta ja asemakaavan muutosehdotuksesta (kaava nro 3617) viimeistään 3.5.2021.

### Lausunto

Alueen asemakaavoitusta ohjaa Sulan oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joten maakuntakaava ei ole alueella voimassa. Uudenmaan liitto on kuitenkin antanut asemakaavasta edellisen kuulemisen yhteydessä lausunnon, jossa todettiin muun muassa, että jatkosuunnittelussa kunnan tulee osoittaa asemakaavan selostuksen liitteenä Hyrylän eteläosan merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön toiminnallinen kokonaisuus ja sen osa-alue, johon uutta rakennusoikeutta sijoitetaan. Voimassa olevassa maakuntakaavassa Sulan alueelle on osoitettu merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö, jonka maksimikerrosala on 100 000 k-m<sup>2</sup> pitäen sisällään jo toteutuneet kaupan kerrosneliömetrit. Asemakaavan aiemmissa suunnitteluvaiheissa rakennusoikeutta on ollut suuryksikön kokonaisuuden alueella käyttämättä noin 30 000 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaava-alue on edellisen kuulemisen jälkeen nyt ehdotusvaiheessa jaettu osiin, ja nyt kyseessä olevan osa-alueen asemakaavaehdotuksen perusrakenne koostuu teollisuus- ja varastorakennusten kortteleista, olemassa olevan puutarhamyymälän korttelialueesta sekä liikenne-, katu- ja suojaviheralueista. Asemakaava-aineiston mukaan (esim. liite 13) asemakaava ei mahdollista alueelle uutta kauppaa. Kaava-aineistoa on kuitenkin liiton edellisen vaiheen lausunnossa esitetyllä tavalla täydennetty myös merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikön kokonaisuuteen liittyen.

Uudenmaan liitolla ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotukseen liittyen.



Paula Autioniemi  
Va. johtaja, aluesuunnittelu



Ilona Mansikka  
Kaavoituspäällikkö



Jakelu

Tuusulan kunta  
Uudenmaan liitto / kirjaamo