



Aluesuunnittelu/ Tanja Lamminmäki

Tuusulan kunta

TUUDno-2021-605

Lausunto Sulan työpaikka-alue III, asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus, kaava nro 3618

Tuusulan kunta pyytää lausuntoa Sulan työpaikka-alue III asemakaavasta ja asemakaavan muutosehdotuksesta (kaava nro 3618). Alueen asemakaavoitusta ohjaa Sulan oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joten maakuntakaava ei ole alueella voimassa.

Uudenmaan liitto on kuitenkin antanut lausunnon asemakaavan valmisteluvaiheessa vuonna 2017, joten liitto näkee tarkoituksenmukaisena antaa lausunnon myös nyt ehdotusvaiheessa. Valmisteluvaiheen lausunnossa 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-m². Enimmäismitoituksessa on mukana olemassa oleva ja uusi liiketila. Enimmäismitoitukseen sisältyy myös merkitykseltään paikallinen liiketila.

Asemakaava-alue on valmisteluvaiheen jälkeen jaettu osiin, ja nyt kyseessä olevan osa-alueen asemakaavaehdotuksen perusrakenne koostuu teollisuus- ja varastorakennusten kortteleista, yhdestä liikerakennuksen korttelialueesta sekä liikenne-, katu- ja suojaviheralueista. Liikerakennuksen korttelin rakennusoikeus on yhteensä 10 000 k-m², josta päivittäistavarakaupan osuus on enintään 500 k-m².

Kaava-aineistoa on liiton edellisen vaiheen lausunnossa esitetyllä tavalla täydennetty merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikön kokonaisuuteen liittyen.

Uudenmaan liitolla ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotukseen liittyen.





Paula Autioniemi
Johtaja, aluesuunnittelu



Ilona Mansikka
Kaavoituspäällikkö

Jakelu

Tuusulan kunta
Uudenmaan liitto / Kirjaamo