



Aluesuunnittelu / Heini Peltonen

Tuusulan kunta
kaavoitus@tuusula.fi

TUUDno-2019-137

Lausunto Kehä IV, asemakaava ja asemakaavan muutosluonnos kaava nro 3579

Tuusulan kunta on asettanut Kehä IV asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen sekä muun valmisteluaineiston MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytänyt niistä tarvittavat lausunnot. Lausunto pyydetään toimittamaan viimeistään 9.12.2024.

Kaava-alue sijaitsee Etelä-Tuusulassa, Helsinki-Vantaan lentoaseman pohjoispuolella, Tuusulan-väylän (kt 45) ja Myllykyläntien (mt 11363) välissä. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa alueen käyttö teollisuus-, tuotanto- ja varastotoimintoihin sekä kaupallisiin ja palveluihin liittyviin toimintoihin. Kaavoitus perustuu Focus-alueen osayleiskaavaan ja sitä tarkentavaan Focus alueen yleissuunnitelmaan. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 139 ha.

Tuusulan yleiskaava 2040 on valtuuston hyväksymä, mutta ei lainvoimainen.

Lainvoimaisessa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa kaava-alueelle ja kaava-alueen välittömään läheisyyteen on osoitettu lentoaseman liikennealueen aluevaraus, tuotannon- ja logistiikkatoimintojen sekä kaupan alueen kehittämisperiaatemerkinnot, Maantie 152 jatke (Kehä IV), voimajohto, liikenteen yhteystarvemerkinnot (Tallinna-tunneli) sekä lentomelu-, ja pohjavesialueen ominaisuusmerkintä. Lisäksi voimassa ovat kaavan yleiset määräykset. Maakuntakaava ei kuitenkaan ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella muutoin kuin muutettaessa yleiskaavaa.

Lausunto

Vaikka maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella ja yleiskaava ohjaa alueen tulevaa asemakaavoitusta, Uudenmaan liitto haluaa tuoda esiin näkökantojaan, sillä alueeseen liittyy merkittäviä valtakunnallisia ja maakunnallisia intressejä.

Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa Tallinna-tunneli on esitetty Liikennetunnelin ohjeellinen linjaus -merkinnällä mereltä Helsingin keskustan ja Pasilan kautta lentoasemalle. Tavaraliikenteen yhteystarve lentoasemalta rahtiterminaliin ja rahtiterminalista Hanko-Hyvinkää-radalle on osoitettu Liikenteen yhteystarve -merkinnöillä. Rahtiterminaali on

osoitettu Tuotannon ja logistiikkatoimintojen kehittämialue -merkinnällä, joka sijoittuu lentoaseman melualueelle Tuusulan Metsäkylässä. Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa tavaraliikenteen yhteystarve -merkintä sijoittuu lausuttavana olevalle alueelle.

Asemakaavaan ja asemakaavamuutoksen selostuksessa todetaan, että Tuusulan yleiskaava 2040 on valtuusto hyväksynyt 14.11.2022 §133, mutta päätös ei ole lainvoimainen.

Yleiskaavassa on osoitettu maakuntakaavan Tallina-tunneliin liittyvä raideliikenteen yhteystarve, joka sijoittuu lausuttavana olevalle asemakaava-alueelle. Uudenmaan liitto toteaa, että Tallinna-tunneliin liittyvä tavaraliikenteen yhteystarve tulee mainita Tuusulan yleiskaava 2040 osalta asemakaavaan ja asemakaavamuutoksen selostuksessa.

Uudenmaan liitto pitää erittäin tärkeänä, että Tallinna-tunnelin toteuttamisen edellytykset alueella säilyvät ja että sitä koskevat suunnitelmat otetaan huomioon alueen jatkosuunnittelussa. Uudenmaan liitto toteaa, että Tallinna-tunneliin liittyvä tavaraliikenteen yhteystarpeen huomiointi olisi hyvä mainita kaavan tavoitteissa. Tällä hetkellä Tallinna-tunnelia koskevat suunnitelmat eivät ole kuitenkaan niin pitkällä, että Tallinna-tunneliin liittyvä tavaraliikenteen yhteystarve voitaisiin sijoittaa edes ohjeellisena linjauksena asemakaavaan. Mikäli Tallinna-tunneliin liittyvät suunnitelmat kuitenkin etenevät asemakaavan laadinnan aikana, tulee ne huomioida kaavan laadinnassa. Uudenmaan liitto toteaa lisäksi, että teollisuus ja logistiikkatoimintojen sijoittuminen lentoaseman läheisyyteen on tavaraliikenteen yhteyden toteutumista tukevaa maankäytön kehittämistä, kunhan edellä mainitut tarpeet koskien Tallinna-tunnelia huomioidaan jatkosuunnitelmissa. Uudenmaan liitto pyrkii omassa toiminnassaan edistämään Tallinna-tunneliin liittyvää vuorovaikutusta eri viranomaisten ja toimijoiden kesken, jotta tunnelin Fokus-alueen muulle maankäytölle aiheuttamia reunaehtoja pystyttäisiin tarkentamaan.

Uudenmaan liitto toteaa, että kaava-alue kytkeytyy Tuusulanväylän ja Kulomäentien liittymään eli Maantiekylän eritasoliittymään. Tuusulanväylä on maakuntakaavassa maakunnallisesti merkittävä tie ja Kulomäentie seudullisesti merkittäviä tie. Tuusulanväylä on sekä pitkämatkaisen tavara- että linja-autoliikenteen kannalta merkittävä tie ja Kulomäentie linja-autoliikenteen kannalta merkittävä tie. Asemakaava- ja asemakaavamuutosalue tulee kytkeytymään maantie 152 jatkeeseen (Kehä IV) sen toteutuessa. Uudenmaan liitto toteaa, että asemakaavaa laadittaessa tulee huomioida liikenteelliset vaikutukset alueen koko toiminnalliselta alueelta myös ennen maantie 152 jatkeen toteutumista ja ottaa ne huomioon asemakaavaratkaisussa. Uudenmaan liitto pitää erittäin huolestuttavana liikenneselvityksessäkin todettua, ettei Maantiekylän eritasoliittymä nykyisellään kykene välittämään Focus-alueen maankäyttöä nyt lausuttavana olevan asemakaavan liikennetuotoksen osalta. Liikenneselvityksessä todetaan, että liikennemäärien kasvaessa ramppien keskimääräiset jonopituudet alkavat ulottua huipputuntien aikaan moottoritille, mikä heikentää moottoritien turvallisuutta ja sujuvuutta, eikä tilannetta voida sellaisenaan hyväksyä. Lisäksi myös Kulomäentien käytävä jonoutuu liikenneselvityksen mukaan lausuttavan olevan kaavoituksen myötä pahoin useiden lähekkäisten

liittymien vaikutuksesta. Uudenmaan liiton mukaan tarvittavat parannustoimet Maantiekylän eritasoliittymään sekä Kulomäentielle tulee tarkastella jo lausuttavana olevan kaavan asemakaavoituksen yhteydessä, jotta niihin voidaan varautua riittävin tilavarauksin.

Valmisteluvaiheen kaavakartassa on suunnittelualan itäosaan osoitettu KTY-kortteleita, jotka mahdollistavat vähittäiskaupan myymälätiloja. Alue sijoittuu maakuntakaavassa osoitetulle Focuksen kaupan alueelle, jonka enimmäismitoitukseksi on määritelty 100 000 k-m². Kaupan aluetta tulee tarkastella kokonaisuutena. Kaupan alue toteutuu osa-alueittain useissa asemakaavoissa, joten kunnan tulee asemakaavoja laatiessaan esittää kaava-aineistossa kaupan kerrosalalaskelmat koko toiminnallisen kokonaisuuden alueelta.

Mari Siivola
aluesuunnittelun vastuualueen johtaja

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