



Aluesuunnittelu /

Tuusulan kunta
kaavoitus@tuusula.fi

TUUDno-2018-387

Lausunto Sammonmäki IV asemakaavaehdotuksesta, kaava nro 3508

Tuusulan kunta on pyytänyt lausuntoa Sammonmäki IV asemakaavaehdotuksesta. Lausunto on pyydetty toimittamaan 22.4.2025 mennessä.

Kaava-alue sijaitsee Etelä-Tuusulassa, Ruotsinkylän eteläosassa, Tuusulanväylän länsipuolella ja suunnitellun Kehä IV:n varressa. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa alueelle teollisuus-, tuotanto-, ja varastorakentamista sekä kaupallisia toimintoja. Asemakaavalla mahdollistetaan myös muun Focus-alueen katuverkon toteuttaminen ja yhdyskuntatekniikan järjestäminen. Kaava-alueen pinta-ala on noin 38 hehtaaria.

Asemakaava-alue sijaitsee Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan alueella. Asemakaava-alueelle on osoitettu seuraavat maakuntakaavamerkinnot: kaupan alue, pohjavesialue, lentokonemelualue ja voimajohto (Porvoo-Ruotsinkylä/Ruotsinkylä-Ruskeasanta). Kaava-alueen eteläpuolelle on osoitettu maakunnallisesti merkittävä tie (Kehä IV) sekä liikennealue (lentoasema), itäpuolelle Maakunnallisesti merkittävä tie (Kantatie 45) ja liikennetunnelin ohjeellinen linjaus (Lentorata). Kaava-alueen länsipuolella on tuotannon- ja logistiikkatoimintojen kehittämisperiaatemarkintä, sekä liikenteen yhteystarvenuoli (Tallinna-tunneli-logistiikkaterminaali). Lisäksi voimassa ovat yleiset suunnittelumääräykset.

Kaava-alueella on voimassa Focuksen osayleiskaava, joka ohjaa asemakaavoitusta. Vaikka maakuntakaava ei ole voimassa Sammonmäki IV:n asemakaava-alueella, haluaa Uudenmaan liitto kuitenkin antaa lausunnon, koska kaavalla voi olla toteutuessaan seudullisia vaikutuksia mm. liikenteeseen.

Lausunto

Uudenmaan liitto antoi lausunnon asemakaavan valmisteluaineistoista marraskuussa 2024. Uudenmaan liitto totesi lausunnossaan, että asemakaavan kaavaselostusta on syytä täydentää Lentoradan osalta ottaen huomioon Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan lisäksi myös Tuusulan yleiskaava. Lentoradan ajantasainen suunnittelutilanne tulee

tarkistaa Lentorata Oy:ltä, jotta Lentorata voidaan tarvittaessa ottaa huomioon asemakaavan jatkosuunnittelussa. Uudenmaan liiton lausuntoa ei ole huomioitu kaavan valmistelussa, mistä syystä liitto toistaa lausuntonsa Lentorataan liittyen.

Liikenteen osalta Uudenmaan liitto kiinnittää huomiota liikenteen toimivuuteen ja rakentamisen vaiheistukseen. Kaava-aineistojen mukaan alueen rakentuminen on vaiheistettu siten, että ensimmäisessä vaiheessa, jolloin liikennemäärät pysyvät vielä melko vähäisenä, tukeudutaan nykyiseen katu/tieverkostoon. Liikennemäärien kasvaessa mt 152 ja Tuusulanväylän eritasoliittymän parantaminen toteutetaan, jolloin liikenteellistä heikentymää ei selostuksen mukaan pitäisi muodostua. Uudenmaan liitto korostaa maankäytön toteuttamisen vaiheistamisen ja liikenteen sujuvuuden varmistamisen tärkeyttä, ja toteaa, että vaiheistaminen tulee osoittaa siten, että tontit eivät rakennu kokonaisuudessaan ennen kuin liikenneverkko ympärillä on rakennettu. Lisäksi on tärkeää huolehtia siitä, että asemakaavan toteuttamisen myötä ei vaaranneta maakunnallisesti merkittävien Tuusulanväylän ja Mt 152 palvelutasoa.

Mari Siivola
aluesuunnittelun vastuualueen johtaja

Jakelu

Tuusulan kunta
Uudenmaan liitto / Kirjaamo

Tiedoksi

Uudenmaan ELY-keskus / Kirjaamo

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 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