

## MUISTIO FOCUS-ALUEEN OSAYLEISKAAVOITUKSEN LUONNOSVAIHEEN YLEISÖTILAISUUDESTA 12.8.2008

### OHJELMA:

- 1) Tilaisuuden avaus / Tuula Lahdenperä, Mikko Alin, Tuusulan kunta
- 2) Osayleiskaavaluonnoksen esittely / Pöyry Environment Oy, Pasi Rajala
- 3) Kysymyksiä ja vastauksia

### TIIVISTELMÄ YLEISÖN KOMMENTEISTA:

#### Maanomistajien edustus ohjausryhmässä

- Maanomistajat haluavat omat edustajat suunnittelun ohjausryhmään, mielellään yhden Maantiekylästä ja yhden Myllykylästä. Kokouksessa ehdotettiin Christer Wilkmania Maantiekylän edustajaksi. Asiasta ei kuitenkaan tehty päätöstä.

#### Sammonmäen (Laurenin) asuntoalue

- Onko kunta kysynyt asukkaiden mielipidettä AP/P-merkinnästä Sammonmäen asuntoalueella, asukkaat haluavat jatkossakin asua Sammonmäellä.
- Lähtökohtana ei voi suoraan olla, että kyseessä on asumiseen huonosti soveltuva alue. Näkökulmana voi olla sekin, että asumisen edellytykset paranevat suunnitelman myötä: alueelle tulee palveluja, ympäristö siistiytyy kun ns. takapihatoiminta vähenee/poistuu, raskas liikenne ohjautuu pääväylille ja lentomelu vähenee.
- Miksi ei voida pitäytyä pelkästään logistiikka-alueen suunnittelussa ja jättää Sammonmäen alue pois kaavasta? Eihän Sammonmäen alueelle ole tiedossa mitään hankettakaan.
- Lentomelu ei haittaa asumista, Lemminkäisen toiminta aiheuttaa enemmän haittaa.
- Alueella olevaa asemakaavaa ei pidä muuttaa: ”Vanha kaava päällä – näpit irti alueesta”

### Lentomelu

- Mihin perustuen lentomeluvyöhykkeet on osoitettu kaavassa? Onko kyseessä painotettu keskiarvo päivä- ja yömelusta? Käytännössä lentomelun aiheuttama haitta on suhteellista, esim. yksi kone yöllä vastaa häiriöltään kymmentä konetta päivällä. Asukkaiden kannalta on tärkeää, että klo 23-06 kentän pitäisi olla hiljaa.
- Lentokoneiden määrä on kasvanut, mutta konekohtainen melu pienentynyt.
- Finaviolla mahdollisuus vaikuttaa siihen, millainen lentomelu alueella on. Tuntuma on kuitenkin se, että Finavia neuvottelee paljon Vantaan kanssa ja vähän Tuusulan kanssa.

### Myllykylä

- Myllykylän kaavaratkaisu poikkeaa oleellisesti kunnan kotisivuilla nähtävillä olleista maankäyttövaihtoehdoista. Miksi?
- Kaavaratkaisu tuhoaa Tuusulanjokilaakson kulttuurimaisemaa.
- Vantaan puolen teollisuusaluetta ei voi jatkaa sellaisenaan Tuusulan puolelle Myllykylään; pitäisi huomioida maisema, joka on täysin erilainen Vantaalla kuin Tuusulassa.
- Kaavassa osoitettu viheryhteys ei ole todellinen suojavyöhyke. Todellinen suojavyöhyke olisi metsän reuna, jonne viheryhteys tulisi tuoda pois pellolta.
- Myös Kehä IV:n linjauksen tulisi olla mahdollisimman lähellä maisematilojen rajaa.
- Kaksi eritasoliittymää tällä alueella on aivan liikaa, yksi liittymä riittäisi hyvin idempänä. Etenkin jos T-alueet Myllykylästä poistuvat, riittäisi yksi eritasoliittymä. Tämä olisi halvempi toteuttaakin.
- Kehä IV:n eteläpuolelle sijoitettu teollisuusalue osuu asutuksen päälle. Joutuvatko asukkaat lähtemään vai voiko alueella edelleen asua?

### Kauppan suuryksikkö

- Miten voidaan sallia näin paljon rakentamista pohjavesialueelle ja lähelle Kuninkaanlähteen vedenottamo?

### Kehä IV

- Suunnitelman hyvä puoli on Kehä IV:n rakentaminen. Se vähentää raskasta liikennettä Myllykylä-Ruotsinkylä-alueella.
- Kehä IV:n mahdollisimman pikaista toteuttamista toivotaan. Valmiit suunnitelmat (kaavat) saattavat edistää hanketta.

### Suunnitelman toteuttamisaikataulu

- Toteutetaanko kerralla vai vaiheittain?
- Teollisuusalueen toteuttaminen vaatii käytännössä Kehä IV:n rakentamisen. Tiehallinto ei ole kuitenkaan halunnut sitoutua hankkeeseen.
- Kiviaineksen louhijat voivat hidastaa koko alueen toteuttamista; jos ei louhita, ei päästä suunnitelman edellyttämään korkeustasoon.

### Kaava-alueen rajaus

- Miksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, laadituissa maankäyttövaihtoehdoissa ja kaavaluonnoksessa on kaikissa erilainen suunnittelualueen rajaus?

### Ympäristövaikutusten arviointi

- Suunnitelma muuttaa alueen olosuhteita niin paljon, että alueella tulee käynnistää ennen suunnitelman toteuttamista ympäristövaikutusten arviointimenettely, ”nyt olisi oikean YVAN paikka”.

### Kommentteja Tuusulan kaavoituksesta ja kaavoitussuunnitelmista

- Miksi Myllykylän alue on suuremmaksi osaksi rajattu kaavasta pois? Vireillä on isot kaavoitushankkeet kylän pohjois- ja eteläpuolella, mutta varsinainen taajama on rajattu pois molemmista kaavoista.
- Milloin muiden alueiden yleiskaavojen tarkistaminen on ajankohtaista?

### Focus-alueen suunnittelusta tiedottaminen

- Tammikuussa 2008 pidetystä ensimmäisestä yleisötilaisuudesta olisi pitänyt laatia muistio ja laittaa se kunnan kotisivuille nähtäville.
- Tästä yleisötilaisuudesta tulee laatia muistio ja laittaa se sekä Focus-ohjausryhmän ja -johtoryhmän pöytäkirjat kunnan kotisivuille nähtäville.

### **YLEISÖTILAISUUDESSA ESITETTYJÄ VASTAUKSIA:**

- Maanomistajat voivat nimetä suunnittelun ohjausryhmään keskuudestaan yhden edustajan, joka edustaa kaikkia alueen maanomistajia.
- Kaavaluonnos on asetettu nähtäville sitä varten, että siitä voisi antaa palautetta. Palaute tullaan käsittelemään kunnassa ja siitä laaditaan kuvaus kaavaselostukseen. Kunta päättää siitä, miten palaute (myös viranomaiset antavat palautetta) otetaan huomioon kaavaehdotuksen laatimisessa.
- Lentomelun huomioonottaminen kaavoissa on ympäristöministeriön toimesta ohjeistettu. Kaikessa kaavoituksessa käytetään samoja raja-arvoja.

Maakuntakaavassa on esitetty lentomeluvyöhykkeet ja ne on yleiskaavoituksessa otettava huomioon, koska yleiskaavalla edistetään maakuntakaavan toteuttamista.

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään yleensä varsinaista kaavaa laajempi rajaus. OAS:lla pyritään tiedottamaan hankkeesta laajasti asukkaille ja muille osallisille, vaikka kaikkia alueita ei sisällytettäisikään jatkossa varsinaiseen kaava-alueeseen. Kaava-alueen rajaus voi muuttua myös prosessin aikana.
- Focus-alueen osayleiskaava käsittää Kehä IV:n tienvarsi-alueen ja potentiaalisen, tiehen liittyvän uuden maankäytön. Myllykylän kyläaluetta ei sisällytetä kaavaan, koska kyläympäristö on luonteeltaan erilainen kuin Focus-alue on, ja alueita koskevat erilaiset suunnittelukysymykset.
- YVA-laki on ollut voimassa vuodesta 1994. Kehä IV:ää koskeva, ennen maantielain voimaantuloa laadittu yleissuunnitelma ja YVA-selostus on valmistunut 1996. Siihen ei liittynyt juurikaan tieympäristön maankäytön selvittämistä ja vaikutusten arviointia. Laadittavassa osayleiskaavassa tullaan sitä vastoin arvioimaan kaavan vaikutukset maankäyttöön, maisemaan, luontoon jne. maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Kallioaineksen louhinnasta on käynnistymässä erillinen YVA-menettely.
- Kaavan toteuttamisen aikataulua voidaan arvioida vasta alustavasti. Osayleiskaava valmistuu alkuperäisen aikataulun mukaan alkuvuodesta 2009. Mikäli kaavasta valitetaan, viivyttävät valitukset yleiskaavan voimaantuloa noin kolme vuotta. Tämän jälkeen alue tulee vielä asemakaavoittaa. Kiviaineksen louhintaan liittyvään YVA-prosessiin sekä kunnallistekniikan suunnitteluun tulee myös varata aikaa. Karkean arvion mukaan aluetta päästään rakentamaan aikaisintaan 3-5 vuoden kuluttua. Koko alueen toteutumisesta (Kehä IV on ensi vaiheessa 1+1 – kaistainen, ei lopputilanteen mukainen 2+2 eritasoliittymiseen) kymmenen vuoden sisällä ei voida pitää mahdollisena.

**Päivä 4.6.2013**

Focus-alueen osayleiskaava

Muistio ehdotusvaiheen yleisötilaisuudesta

Tuusulan valtuustosali 4.6.2013 klo 17.30-19.00

Sivu 1 (3)  
Yhteyshlö Saija Miettinen  
Kaupunki- ja aluesuunnittelu  
saija.miettinen@poyry.com

#### **OHJELMA:**

1. Tilaisuuden avaus / Jussi Salonen, Hannu Haukkasalo, Tuusulan kunta
2. Osayleiskaavaehdotuksen esittely / Pasi Rajala, Pöyry Finland Oy
3. Kysymyksiä ja keskustelua

#### **YLEISÖTILAISUUDESSA ESITETYT FOCUS-ALUEESEEN LIITTYVÄT KYSYMYKSET JA KOMMENTIT:**

##### Vähittäiskaupan suuryksikön alue KM-1

- Onko alueelle tiedossa hanketta, kannattaako ennen sitä asemakaavoittaa?

##### Kehä IV

- Kaksi läntisintä Kehä IV liittymää ovat lähellä toisiaan. Onko lännestä katsoen toinen tarpeellinen?
- Onko Kehä IV rakentaminen realistista ja kuka sen toteuttaa?

##### Huhtariihi

- Jääkö vanha Ruotsinkylän-Myllykylän osayleiskaava voimaan?
- Miten käy jo nyt ruuhkaisten ja huonokuntoisten teiden, esim. Maisalantie, Vanha Tuusulantie, Huhtariihentie?
- Kiitoteitä jatketaan, suojaava kallio poistetaan ja jos Finavia saa ympäristöluvan, lisääntyy sen suunnan lentoliikenne.
- Lentokoneet ovat hiljentyneet huomattavasti eikä lentomelua koeta niin pahana.

##### Sammonmäki

- Alueella on ollut rakennuskielto pitkään, kauanko jatkuu?

- Mitä alueelle on tulossa?

#### Aikataulu

- Täytyykö 2. vaihemaakuntakaavan olla ympäristöministeriön vahvistama ennen kuin osayleiskaava voidaan hyväksyä?
- Milloin osayleiskaava saa lainvoiman?
- Toteutuuko maa-ainestenotto vai kaupan rakentaminen ensin?

#### Muuta

- Positiivista, että luonnoksesta annettu palaute on ainakin osittain huomioitu ja että kutsu tilaisuuteen on lähetetty lähialueen asukkaille.
- Miten voimalinja huomioidaan?
- Suunnittelua on tehty vuosikautia ja rahaa on palanut. Rahoituksen tulisi olla selvillä, ennen kuin mitään tehdään.
- Tuusulanväylä on jo nykytilanteessa ruuhka-aikoina tukkoinen. Onko sen parantamiseksi tehty suunnitelmia?

### **YLEISÖTILAISUUDESSA ESITETTYJÄ VASTAUKSIA:**

- Yleiskaava on voimassa olevan Uudenmaan maakuntakaavan mukainen eli 2. vaihemaakuntakaavan vahvistamista ei tarvitse odottaa.
- Osayleiskaava tulee lainvoimaiseksi aikaisintaan vuoden 2013 lopulla. Jos joudutaan tekemään merkittäviä muutoksia ja jos kaavasta valitetaan, voi siihen mennä vielä muutama vuosi.
- KM-1-alueen maanomistaja edistää asemakaavoitusta, joten hanke lienee olemassa. Kunta ei suoraan neuvottele kaupan toimijoiden kanssa toisen maanomistajan mailla. Alueen asemakaavoituksen aloittamisesta päätetään kunnanhallituksessa ennen juhannusta 2013.
- Kehä IV aluevaraussuunnitelmassa ja siihen liittyvissä liikennesimuloinneissa on tutkittu liittymien määrää, toimivuutta ja sijainteja. Toinen liittymä lännestä tarvitaan yleiskaavassa osoitetun maankäytön aiheuttaman liikenteen toimivuuden ja sujuvuuden vuoksi. Myös louhintatasoilla on merkitystä mm. katujen ja liittymien sijaintien osalta.
- Kehä IV on Helsingin liikennejärjestelmäsuunnitelmassa vuoden 2021-2035 hanke ja sillä on valtakunnallista merkitystä. Kehä IV toteutunee vaiheittain siten, että aluksi se toimii työmaatienä ja seuraavassa vaiheessa katumaisena yhteytenä ja vasta myöhemmin Kehä IV aluevaraussuunnitelman mukaisena 4-ajorataisena tienä. Tiestä on oltava varaus lainvoimaisessa kaavassa ennen kuin varsinainen tiesuunnitelma voidaan hyväksyä. Tämän yleiskaavan tehtävänä on luoda edellytykset Kehä IV toteuttamiselle tulevaisuudessa. Myös kunnan tekemillä maakaupoilla on pyritty hanketta edistämään.
- Kehä IV tulee ohjaamaan liikennettä pois pienemmiltä teiltä.

- Kehä IV suunnittelun yhteydessä on tehty suunnitelma Tuusulanväylän liittymästä ja simuloitu sen toimivuutta. Liikenne-ennusteessa ja toimivuustarkasteluissa on otettu huomioon tulevaisuuden liikennemäärät.
- Fokuksen ja Ruotsinkylän vireillä olevat osayleiskaavat tulevat niiltä osin korvaamaan vanhan Ruotsinkylän-Myllykylän yleiskaavan. Muilta osin se jää voimaan.
- Sammonmäen alue on lentomelualue ja yleiskaavassa se on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueeksi. Alueen toteuttamistapaa ei ole ratkaistu ja järkevää tapaa mietitään. Alueella on inventoitu talojen kuntoa ja mm. tyhjiä tonttien tilannetta. Tarkoitus on, että ei kohtuuttomasti vaikeuteta ihmisten elämää. Alueen asemakaavoitus ei ole ensimmäisenä listalla, mutta on tulossa.
- Alueiden toteuttamisjärjestys on riippuvainen mm. maa-ainestenottoluvista ja asemakaavoista ja tehdäänkö niistä valituksia.
- Voimalinjan korkeusasemaa saatetaan joutua muuttamaan louhintojen ja maankäytön toteutumisen yhteydessä. Kaava mahdollistaa sen myös maanalaisena.
- Kaavoitus kuuluu kunnan tehtäviin ja Focus-alueen suunnittelu on maakuntakaavan sekä kunnan tavoitteiden mukaista. Kunnan perustehtävänä on luoda elinkeinonelämälle toimintaedellytyksiä ja suunnitelmien täytyy olla olemassa rahoitusvaihtoehdoista keskusteltaessa. Kunnan maapoliittisen ohjelman mukaisesti kunta voi tehdä maankäyttösopimuksia.