

18.3.2013

**VASTINEET LAUSUNTOIHIN JA MIELIPITEISIIN TUUSULAN KUNNAN FOCUS-  
ALUEEN 28.7.-29.8.2008 NÄHTÄVILLÄ OLLEESTA  
OSAYLEISKAAVALUONNOKSESTA**

**SISÄLLYSLUETTELO**

<b>1</b>	<b>LAUSUNNOT.....</b>	<b>3</b>
1.1	Fingrid Oyj.....	3
1.2	Fortum Power and Heat Oy.....	3
1.3	Fortum Sähkösiirto Oy / Verkosto-omaisuuden hallinta.....	4
1.4	Helsingin Seudun kauppakamari.....	4
1.5	Huhtariihen Omakotiyhdistys ry / Veijalainen Toivo.....	5
1.6	Ilmailulaitos Finavia.....	6
1.7	Keski-Uudenmaan maakuntamuseo.....	7
1.8	Museovirasto.....	8
1.9	Myllykylän Omakotiyhdistys ry / Tuomioksa Tapio ja Heikkilä Jari.....	8
1.10	Tiehallinto.....	10
1.11	Turvatekniikan keskus, TUKES.....	11
1.12	Tuusula-Seura.....	11
1.13	Tuusulan kunta, maankäyttö- ja karttapalvelut.....	12
1.14	Tuusulan kunta, lautakunnat.....	13
1.14.1	Liikuntalautakunta.....	13
1.14.2	Maatalouslautakunta.....	13
1.14.3	Tekninen lautakunta.....	13
1.14.4	Ympäristö- ja rakennuslautakunta.....	15
1.15	Tuusulan seudun maataloustuottajain yhdistys.....	17
1.16	Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä.....	17
1.17	Tuusulan ympäristöyhdistys / Hautakangas Sari ja Kokki Hannu.....	18
1.18	Uudenmaan liitto.....	19
1.19	Uudenmaan ympäristökeskus.....	20
1.20	Vantaan kaupunki.....	21
1.21	YTV Pääkaupunkiseudun yhteistyövaltuuskunta.....	21
<b>2</b>	<b>MIELIPITEET.....</b>	<b>22</b>
2.1	Alanko Matti.....	22
2.2	Brunou Sabina sekä 17 muuta allekirjoittanutta.....	22
2.3	Elander-Heino Monica sekä 8 muuta allekirjoittajaa.....	23
2.4	Heino Mika.....	24
2.5	Kerttu Pullin kuolinpesän osakkaat / Marja Sundström, Ritva Kolari ja Pauli Pulli.....	25
2.6	Kiinteistö Oy Niittypelto.....	26
2.7	Lemminkäinen Oyj.....	26
2.8	Lepistö Tuomas.....	27
2.9	Liukola Antero ja Marjatta.....	28

2.10	Maarni-Virtala Pirjo .....	28
2.11	Mikkola Sami ja Akonniemi Anu .....	29
2.12	Oskar Åvallin perikunta / Martin Åvall.....	29
2.13	Palenius Hans ja Anneli.....	30
2.14	Riihimäki Helena.....	31
2.15	Seepsula Oy / Juhani Sjöblom .....	31
2.16	Tarnanen-Sariola Kirsti ja Sariola Jyrki .....	32
2.17	Tuovinen Alekski ja Ruusela Hanna .....	32
2.18	Turkki Erkki.....	33
2.19	Valtanen Johanna ja Väistö Raine.....	34
2.20	Veijalainen Toivo ja Airi .....	35
2.21	Vuoristo Maj-Len.....	35
2.22	YIT Rakennus Oy.....	36

# 1 LAUSUNNOT

## 1.1 Fingrid Oyj

Lausunto:

Yhtiön näkemyksen mukaan Focus-alueen yleiskaavaselostuksessa ei ole arvioitu vaikutuksia yhdyskuntatekniikkaan eikä siten huomioitu kantaverkon nykyisten voimajohtojen asettamia rajoituksia maankäytölle. Voimajohtoalue risteää osayleiskaavaluonnoksessa T-, P-1-, LL-, P-2- ja TY-alueita. Fingrid edellyttää, että koko osayleiskaava-alueelle merkitään rakennuskieltoa merkitsevä raja voimajohdon molemmin puolin.

Focus-alueen maankäyttömalleissa on myös hahmoteltu yleisten teiden ja katujen risteämistä voimajohtojen kanssa. Tie- ja katusuunnitelmista tulee pyytää Fingridiltä erillinen lausunto. Teiden yleissuunnittelussa tulee ottaa huomioon, mitä Tiehallinnon ohjeessa vuodelta 2001 ”Sähköjohdot ja yleiset tiet” esitetään.

Teiden läheisyyteen suunnitellaan usein esimerkiksi pysäköintialueita voimajohtojen johtoalueelle. Fingrid edellyttää pysäköintialueen omistajan kanssa tehtävää erillistä yksityisoikeudellista sopimusta siitä, että pysäköintialue voidaan rakentaa johtoalueelle.

Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain 22 §:n tarkoittamia voimajohtoja.

Vastine:

Voimajohdot on esitetty osayleiskaavaluonnoksessa kaavamerkintäasetuksen mukaisella sähkölinjaa tarkoittavalla viivamerkinnällä. Voimajohdot on otettu huomioon sekä maankäytön että teiden ja katujen suunnittelussa.

Kaavamerkintä on edelleen tarkoituksenmukaista säilyttää em. viivamerkintänä, mutta z-symbolimerkintöjä lisätään linjalle informatiivisuuden parantamiseksi. Lisäksi merkintään liitetään määräyksiä, joissa todetaan voimajohdon aiheuttavan maankäyttörajoituksia sekä Fingridin edellyttämä lausuntopyyntövelvoite.

Voimajohdon alueeseen liittyvien maankäyttöalueiden toteuttaminen edellyttää joko asemakaavojen laatimista tai muuttamista. Asemakaavoituksen yhteydessä määritellään mm. voimajohtojen edellyttämät suojaetäisyydet tarkemmin.

## 1.2 Fortum Power and Heat Oy

Lausunto:

Kaavoitettavan alueen kokonaisrakennusoikeus on noin 400 000 krs<sup>m2</sup>, mikä vastaa noin 12-15 MW:n kaukolämpötehoa. Fortum Power and Heat Oy tulee tarjoamaan Focus-alueelle kaukolämpöä lämmitysmuodoksi. Tämän takia lausuja toivoo varattavan ET-tontin (n. 3 000 m<sup>2</sup>) rakennettavalle lämpökeskukselle keskeiseltä paikalta verkostokustannusten minimoimiseksi.

Vastine:

Osayleiskaavamerkinnot osoittavat alueiden pääkäyttötarkoituksen. ET-tontti voidaan varata alueelle asemakaavoituksen yhteydessä.

### **1.3 Fortum Sähkönsiirto Oy / Verkosto-omaisuuden hallinta**

Lausunto:

Alueella sijaitsee Ruotsinkylä-Lentokenttä 110 kV voimajohto. Rakennusraja asuin-, liike- tai muille rakennuksille johtoalueella on 26 metriä leveän johtoalueen reunassa. 26 metriä leveällä johtoaukealla ei saa pitää rakennuksia eikä kahta metriä korkeampia muitakaan rakenteita tai laitteita ilman johdon omistajan lupaa. Lausuja ei suosittele rakentamista Ruotsinkylä-Lentokenttä –voimalinjan 10 metrin levyisille reunapuuvyöhykkeillekään. Rakennusten minimietäisyys pylväiden keskilinjasta on siis suosituksen mukaan 23 metriä.

Lausuja esittää kaavaan varausta uudelle sähköasemalle (4 000 m<sup>2</sup>:n tonttivaraus) voimajohdon varrelta lausunnon liitteen mukaiselta alueelta. Uudella sähköasemalla varmistetaan toimituskapasiteetin riittävyys alueen läntisille osille.

Vastine:

Lausunto otetaan huomioon sähkölinjaan liittyvissä kaavamääräyksissä (etäisyysvaatimukset). Uusi sähköasema ja vastaavat muut rakenteet sisältyvät sähkölinjan varaukseen ja ne osoitetaan tarkemmin alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

### **1.4 Helsingin Seudun kauppakamari**

Lausunto:

Kauppakamari pitää tärkeänä, että osayleiskaavalla luodaan edellytykset

- seudulliselle näkökulmalle
- yleisten kasvuvedellytysten ja yritysten toimintaedellytysten turvaamiselle
- riittävästä rakennusoikeusvarannosta huolehtimiselle
- kaupan kilpailun ja laajenemisedellytysten turvaamiselle
- lentoliikenteen ja ajoneuvoliikenteen toimivuudelle

Lausuja pitää jo yksin lentomelun vuoksi perusteltuna muuttaa Sammonmäen alue palvelemaan muita kuin asumistarpeita.

Alue soveltuu hyvin kaupallisten palvelujen alueeksi, jonka kehittymistä ei tule estää ja rajoittaa liian yksityiskohtaisella yleiskaavoituksella. Koska alueelle on suunnitteilla merkittävä työpaikkakeskittymä, tulee alueella työssäkävijöiden palvelut turvata kaavaratkaisuilla. Yleiskaavan tulee mahdollistaa, eikä rajoittaa, yritystoiminnan kehittymistä.

Lausuja korostaa, että kaavaratkaisuissa tulee T- ja TY-alueiden osalta varmistaa myös pienten ja keskisuurten yritysten mahdollisuus sijoittua alueelle.

Samalla kun Focus-aluetta rakennetaan ja kehitetään, tulee alusta saakka ottaa huomioon raskaan liikenteen vaatimukset tiestölle. Seudullisen joukkoliikenteen kehittäminen on tärkeää myös lentoaseman pohjoispuolelle, jotta turvataan alueelle sijoittuvien yritysten työvoiman saanti.

Valtion/ Finavian ja Focus-alueen suunnitelmat on sovittava yhteen samalla tavalla kuin Focus-alue on sovittu Aviapolis-alueeseen.

Vastine:

Sammonmäen alueen ratkaisua on tutkittu kaavan valmistelun yhteydessä. Osayleiskaavaluonnoksessa alue oli osoitettu merkinnällä AP/P: ”Pientalovaltainen asuntoalue, joka on tarkoitus asemakaavoittaa kaupallisten palvelujen alueeksi”. Osayleiskaavaehdotuksessa alue osoitetaan lopputilanteen mukaisesti kaupallisia palveluja varten varatuksi alueeksi. Osayleiskaava toimii siten ohjeena alueen voimassaolevaa asemakaavaa muutettaessa.

Osayleiskaavan nimenomainen tarkoitus on edistää yritystoimintaa alueella, ottaen huomioon maakuntakaavan ohjaava vaikutus. Kaupan suuryksikköön liittyviä määräyksiä on tarkistettu maakuntakaavan ja kaupan vaikutusselvitysten perusteella osoittamalla raja-arvot alueen kokonaisrakennusoikeudelle (enimmäismäärä 150 000 krsm<sup>2</sup>) sekä vähittäiskaupalle (suurin yksikkökoko 2 000 krsm<sup>2</sup>).

Osayleiskaavoituksen yhteydessä on tehty yksityiskohtainen selvitys alueen liikenteestä sekä laadittu tie- ja katuverkkoa koskevat suunnitelmat, joissa on huomioitu mm. raskaan liikenteen sekä joukkoliikenteen näkökulmat.

Osayleiskaavoituksen yhteydessä on useaan otteeseen neuvoteltu Finavian edustajien kanssa ja alueiden suunnitelmat on sovittu yhteen.

## **1.5 Huhtariihen Omakotiyhdistys ry / Veijalainen Toivo**

Lausunto:

Lentokentän ja Maantiekylän välinen kallioalue on säilytettävä lentokenttämellun ehkäisemiseksi. Myös Huhtariihen kylän ja Lemminkäisen välillä oleva metsävyöhyke on säilytettävä pöly- ja meluesteenä. Kehä IV on tehtävä mahdollisimman pian, jotta Maisalantien liikenneturvallisuus parantuisi.

Vastine:

Alueeseen liittyvät louhintasuunnitelmat eivät koske lausunnossa mainittuja alueita. Osayleiskaavaehdotuksessa on määritelty alhaisimmat louhintatasot alueen keskiosiin, joita louhintasuunnitelmat koskevat. Suunnittelun yhteydessä on lisäksi mallinnettu vaihtoehtoisten louhintatasojen merkitystä mm. Kehä IV:n ratkaisuihin sekä alueen pinnanmuodostukseen muutoin. Ratkaisut louhintatasoista tehdään yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

Osayleiskaavalla osoitetaan alueiden pääkäyttötarkoitukset. Asemakaavoituksen yhteydessä määritellään tarkemmin osayleiskaavan aluevarausten jakautuminen tontteihin ja muihin alueisiin sekä alueen kasvillisuuteen liittyvät ratkaisut.

Osayleiskaavan laatiminen edistää Kehä IV:n toteuttamisen edellytyksiä ja vaikuttaa osaltaan toteuttamisen aikatauluun. Osayleiskaavalla ei kuitenkaan voida määrätä hankkeiden toteuttamisaikatauluja.

## 1.6 Ilmailulaitos Finavia

Lausunto:

Kehä IV:n ensimmäinen eritasoliittymän varaus Tuusulanväylästä länteen on kaavaluonnoksessa sijoitettu paikkaan, joka käytännössä estäisi lentoaseman suunnitellun kiertorullaustien toteuttamisen. Suomen valtio/ Ilmailulaitos on ostanut eritasoliittymän kohdalta yhden tilan kiertorullaustien rakentamista varten ja vastikään saanut ympäristöministeriöltä lunastus- ja ennakkohaltuunottoluvan kahteen määrärahaan. Finavia katsoo, että eritasoliittymän aluevaraus on edellä olevasta johtuen siirrettävä itään tai länteen päin.

Kaavassa ei tule osoittaa sitovin merkinnöin LL-alueen sisäisiä järjestelyjä. Esimerkiksi Tuusulanväylän suuntainen katuvaraus tulee merkitä ohjeellisella viivalla.

Finavian puolesta ei ole estettä korvata Kehä IV:n eteläpuolella oleva kaavamerkintä P-2 YIT Rakennus Oy:n toivomalla tavalla merkinnällä KM-1.

Vastine:

Ensimmäinen eritasoliittymä Tuusulanväylästä länteen on siirretty kaavaehdotuksessa luonnoksessa esitettyä idemmäksi, tarkentuneen Kehä IV:n aluevaraussuunnitelman mukaisesti. Ratkaisu ottaa huomioon Finavian suunnitelmat alueella ja on niiden mukainen.

LL-alueille ei osoiteta katuvarauksia osayleiskaavaehdotuksessa, vaan niiden sijainnit ratkaistaan alueen sisäisessä suunnittelussa. Ainoa poikkeus on Tuusulanväylän rinnakkaistie Tuusulanväylän länsipuolella, joka kulkee lentoliikenteen aluetta reunustaen ja ylittää LL-alueen kiitotien jatkeen kohdalla n. 50 metrin matkalla. Katuvaraus on tältäkin osin likimääräinen.

YIT:n alueen P-2 –merkintää (kaavaehdotuksessa P-3) ei voida muuttaa KM-1:ksi, sillä maakuntakaavassa ei ole vastaavaa merkintää Kehä IV:n eteläpuolella. Yleiskaavassa ei voida poiketa maakuntakaavan määrittelemistä periaatteista. Luonnoksessa käytetty P-2 (kaavaehdotuksessa P-3) merkintä mahdollistaa pääasiassa tilaa vievän kaupan yksikön rakentamisen. Kaupan yksikkö voi siten sisältää muitakin toimintoja.

Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskien on tullut voimaan muutos maankäyttö- ja rakennuslakiin. MRL 71 c § 8.4.2011/319:

*Vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen*

*Vähittäiskaupan suuryksiköiden ensisijainen sijaintipaikka on keskusta-alue, ellei muu sijainti kaupan laatu huomioon ottaen ole perusteltu.*

*Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön sijoittaminen maakuntakaavan keskustatoiminnoille tarkoitettun alueen ulkopuolelle edellyttää, että*

*vähittäiskaupan suuryksikön sijoituspaikaksi tarkoitettu alue on maakuntakaavassa erityisesti osoitettu tähän tarkoitukseen.*

## **1.7 Keski-Uudenmaan maakuntamuseo**

Lausunto:

Suunnittelualue rajautuu luoteisosaltaan Tuusulanjokilaakson alueeseen ja Myllykylään. Tilakeskukset ja avoimet peltoaukeat ja jokilaakso muodostavat kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaan kokonaisuuden alueella. Selostuksen luvussa 2.8.5 Herkkyystarkastelu alueet on jaettu kolmeen luokkaan. Herkkyystarkastelukartan ja osayleiskaavakartan yhdistäminen havainnollistaisi selkeästi, missä kulttuurihistorialliset, maisemalliset ja ekologiset alueet tulee ottaa huomioon osayleiskaavakartan merkintöjä rajattaessa. Maakuntamuseo esittää, että jatkosuunnittelussa tätä havainnollistetaan paremmin. Liitteenä olevan luonto- ja maisemaselvityksen aluerajaukset tulee myös selkeämmin tuoda esiin. Näiden rajausten tulee luonnollisesti ohjata osayleiskaavan rajausten suunnittelua. Kaavakarttaan tulee merkitä selvitysten mukaiset arvokkaat luonto- ja maisemakohteet.

Maakuntamuseo esittää, että Myllykylässä M-1-alue tulee siirtää etelämmäksi metsän rajalle. T-korttelialueet tulee suunnittelualan luoteisosassa sijoittaa siten, että maisemallista haittaa ei synny. Nykyinen metsän reuna olisi luonteva reunavyöhyke ennen T-kortteleiden aluetta. Muuallakin suunnittelualan luonnon ja maiseman kannalta herkillä alueilla maisemoinnista tulee kaavassa antaa erillismääräykset.

Sammonmäen alueen AP/P-merkintä on ongelmallinen. Miten nämä toiminnot voidaan sovittaa yhteen niin, että omakotitaloalueen pienimuotoinen mittakaava, väljyys ja viihtyisyys säilyvät.

Viistoilmakuvat selventäisivät kaavaluonnoksen ratkaisuja maiseman kannalta. Maakuntamuseo toivoo, että selostusta täydennetään tältä osin.

Vastine:

Maiseman erityispiirteet ovat ohjanneet osaltaan kaavan maankäyttöratkaisuja. Osayleiskaavaehdotusta laadittaessa on erityisesti Myllykylän alueella tarkistettu teollisuusalueiden ja koko osayleiskaavan rajautumista siten, että laajat yhtenäiset peltoalueet säilyvät rakentamisen ulkopuolella ja että Myllykylän maisema/kyläkokonaisuus jäisi mahdollisimman ehyenä osayleiskaava-alueen ulkopuolelle.

Osayleiskaavaehdotuksen mukaisella osayleiskaava-alueella ei ole maisemallisesti arvokkaita alueita, minkä vuoksi näitä koskevia merkintöjäkään ei ole tarpeen esittää. Alueella sijaitsee nykyisellään useita seudullisesti tai paikallisesti merkittäviä luontokohteita, mutta niiden säilyttäminen ei ole mahdollista alueen mittavan louhinnan vuoksi. Louhinta on tarpeen mm. lentokenttäalueen korkeustasovaatimusten takia. Tästä johtuen ei luontokohteita koskevia merkintöjä ole kaavaan sisällytetty. Muutokset luonnonympäristöön on kuvattu kaavaselostuksen vaikutuksia koskevassa luvussa.

Kaavaluonnoksessa osoitettu M-1-alue on jätetty kaavan ulkopuolelle osayleiskaavaehdotuksessa. Kaavan ja teollisuusalueiden ulkopuolinen vapaa-alue on

laajentunut merkittävästi osayleiskaavaluonnoksessa esitettyyn verrattuna. Osayleiskaavalla ei näin ollen vaikeuteta maakuntakaavassa osoitetun viheryhteystarpeen toteutumista. Samalla varmistetaan, että teollisuusalueiden ja asutuksen väliin jää riittävä suojavyöhyke.

Sammonmäen alueen ratkaisua on tutkittu kaavan jatkovalmistelun yhteydessä. Osayleiskaavaluonnoksessa alue oli osoitettu merkinnällä AP/P: ”Pientalovaltainen asuntoalue, joka on tarkoitus asemakaavoittaa kaupallisten palvelujen alueeksi”. Osayleiskaavaehdotuksessa alue osoitetaan lopputilanteen mukaisesti kaupallisia palveluja varten varatuksi alueeksi. Osayleiskaava toimii ohjeena alueen voimassaolevaa asemakaavaa muutettaessa. Muutos maankäytössä johtuu mm. lentokentän pohjoispuolisen alueen tulevan maankäytön luonteesta sekä alueen nykyisistä ja tulevista ympäristöhäiriöistä (alue on mm. lentomelualuetta).

## 1.8 Museovirasto

Lausunto:

Kaavoitustyötä varten on käytettävissä ajantasaiset tiedot muinaismuistolain rauhoittamista kiinteistä muinaisjäänöksistä. Museovirasto muistuttaa, että kaava-alueen muinaisjäänökset tulee ensi sijassa suojella ja mikäli se ei muuttuvan maankäytön vuoksi ole mahdollista, kohteilla on tehtävä riittävät arkeologiset tutkimukset. Tutkimuskustannuksista vastaa maankäyttöhankkeen toteuttaja.

Museoviraston tietojen mukaan kaava-alueelta tunnetaan 8 kiinteää muinaisjäänöstä. Vain osa näistä on merkitty kaavaluonnokseen. Luonnoksesta puuttuvat, mm. LL-alueella sijaitsevat muinaisjäänökset tulee merkitä kaavaan Museoviraston toimittaman karttaliitteen mukaisesti. Toisaalta kaavasta voidaan poistaa muinaisjäänökset, jotka ovat tuhoutuneet ja jotka eivät enää siten vaikuta maankäyttöön.

Vastine:

Alueen muinaisjäänöksiä ei alueen suunnitellun maankäytön vuoksi ole todennäköisesti mahdollista suojella. Arkeologiset tutkimukset sekä lopulliset maankäyttöratkaisut tehdään ennen mahdollisia louhintatöitä tai asemakaavoituksen yhteydessä.

Muinaisjäänökset on merkitty osayleiskaavaehdotukseen esitetyn mukaisesti.

## 1.9 Myllykylän Omakotiyhdistys ry / Tuomioksa Tapio ja Heikkilä Jari

Lausunto:

Lausuja katsoo, että vuorovaikutus Myllykylän asukkaisiin olisi tullut hoitaa paremmin. Tilanne on ollut myllykyläläisille sekava, koska kylän etelä- ja pohjoispuolella on ollut samaan aikaan vireillä iso kaavoitushanke, josta kuitenkin varsinainen taajama on rajattu pois.

Lausuja ihmettelee, miksi m1-alueen raja ulottuu Myllykylän yli kulkevasta kiitotien lähestymislinjasta noin 200 metriä länteen, mutta noin 600 metriä itään. He katsovat, että meluhaitta leviää symmetrisesti linjan molemmille puolille. Kysymys rajauksen



tarkasta määrittelystä on lausujalle tärkeä, koska m1/m2-raja jakaisi kylätaajaman kahteen eriarvoiseen osaan esimerkiksi rakennusten laajentamisen osalta.

Lausuja ei toivo Focus-alueelle uusia kiviainesten ottoalueita. Tulevaisuudessa Myllykylän ympäristössä olisi käynnissä kiviainesten louhintaa neljällä eri suunnalla. Lausunnon antajien mielestä mahdolliset ympäristöhäiriötä aiheuttavat toiminnot pitää sijoittaa mahdollisimman lähelle lentoasemaa LL-alueelle. Lentomelu aiheuttaa jo yksin riittävästi häiriötä asukkaille, joten se ei ole peruste lisätä häiriöitä samalle alueelle.

Liikennejärjestelyt ovat täysin ylimitoitettuja lähitulevaisuuden liikennekysyntää sekä valtion ja kunnan investointimahdollisuuksia ajatellen. Lausuja esittää, että Myllykylän eritasoliittymästä 500 metrin päässä itään oleva liittymä poistetaan ja seuraava Finavian eritasoliittymä siirretään hieman lännemmäksi. Myös Tuusulan moottoritien ja Kehä IV:n liittymä vaatii muutosta, jotta liittymästä ei tule samanlaista sumpua kuin Hämeenlinnan moottoritien ja Kehä II:n eritasoliittymä on.

Lausuja katsoo, että yleiskaavaselostuksessa esitetyt maininnat alueen joukkoliikenneyhteyksien järjestämisestä ovat epärealistisia. Kehärata ei palvele Focus-aluetta lainkaan ja nykyinenkään joukkoliikenne ei ole kovin hyvin toimiva. Osayleiskaavassa tulisi lausujan mukaan esittää realistisempi arvio siitä, mihin suunniteltu 400 000 kerrosneliömetrin rakentaminen on suunniteltu. Lausuja esittää, että kaavasta poistetaan lausunnon liitteessä osoitettu alue (Myllykyläntien itäpuolinen alue kokonaan eritasoliittymään asti).

Vastine:

Vuorovaikutus kaavan valmistelun yhteydessä on järjestetty maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. Osallisilla on ollut mahdollisuus tutustua kaava-asiakirjoihin koko prosessin ajan, ottaa yhteyttä kunnan ja konsultin edustajiin, osallistua eri vaiheissa järjestettyihin yleisötilaisuuksiin (aloitusvaiheessa ja luonnosvaiheessa) sekä ilmoittaa mielipiteensä em. vaiheissa. Esittelytilaisuuksista ja nähtävilläoloista on tiedotettu lain edellyttämällä tavalla.

Melualueiden esittämisen pohjana on käytetty maakuntakaavan mukaisia melualueita. Melualueita on edelleen tarkennettu tuoreiden tulkintatietojen pohjalta kaavaehdotukseen. Lähtökohta kuitenkin on, että osayleiskaavan on noudatettava maakuntakaavassa esitetyt periaatteita. Melualueiden rajauksista on neuvoteltu työn aikana sekä Uudenmaan liiton että Finavian kanssa.

Louhintaa koskevia määräyksiä oli osayleiskaavaluonnoksessa annettu vain Kehä IV:n eteläpuolisia alueita koskien. Kehä IV:n pohjoispuolisilla alueilla louhintatasoihin ja –tarpeisiin vaikuttaa mm. Kehä IV:n suunniteltu tasaus, joka on osin sidoksissa lentokenttäalueen tasaukseen. Osayleiskaavaehdotusvaiheessa on louhintahankkeita koskien valmistunut YVA-lain mukainen ympäristövaikutusten arviointimenettely. YVA-menettelyyn pohjautuen on osayleiskaavaehdotuksessa tarkennettu louhinnan ohjaukseen liittyviä määräyksiä osoittamalla alimmat louhintatasot suunnitellulle louhinta-alueelle. Louhintatasot on myös huomioitu Kehä IV:n sekä katu- ja vesihuoltoverkoston suunnittelussa. Kehä IV:n osalta laadittiin työn aikana vaihtoehtoisia tarkasteluja, joissa tutkittiin korkeamman louhintatason vaikutuksia liikennealuetarpeisiin ja kehätien järjestelyihin sekä ympäröivän alueen muuhun pinnanmuodostukseen. Tarkasteluja on kuvattu kaavaselostuksessa. YVA-menettelyn

tulokset on jatkossa otettava huomioon louhintahankkeisiin liittyvässä päätöksenteossa.

Mainittu Myllykyläntien läheinen liittymä on varattu läntisen alueen maankäytön tarpeisiin. Sen kautta kulkee myös Kehä IV:n rinnakkaisyhteys, joka siirtyy liittymän kautta kehätien pohjoispuolelta eteläpuolelle. Liittymä on pitkän tähtäimen varaus joka toteutettaneen vasta maankäytön ja liikenneturvallisuuden sitä edellyttäessä. Tuusulanväylän ja kehätien liittymä on suunniteltu parannettavaksi vaiheittain. Kehä IV voidaan ensi vaiheissa rakentaa katumaisena yhteytenä siten, että liittymät ovat esim. kiertoliittyminä tasossa. Suunnitelmat on esitetty kaavaselostuksen liitteenä.

Alueen joukkoliikenteen järjestämiselle on hyvät edellytykset tie- ja katuverkon sekä maankäytön toteutuessa. Joukkoliikenteen järjestämisen periaatteet on kuvattu kaavaselostuksessa.

Alueelle arvioidun kerrosalamäärän jakautumista eri osa-alueille ei ole tarkoituksenmukaista määritellä kaavassa. Kaupan hankkeiden osalta (jotka sijoittuvat Tuusulanväylän tuntumaan) on olemassa tietoa suunnitelluista rakentamisen määristä, mutta teollisuusalueita on mahdollista asemakaavoittaa ja toteuttaa usealla eri tavalla. Kaupan hankkeiden suunnitellut volyymit käyvät ilmi kaavaselostuksesta. KM-1, P-2 ja P-3-alueita koskien on annettu kaavamääräyksiä kaupan enimmäiskerrosalasta.

Kaava-alueen rajausta on tarkistettu kaavaehdotuksessa siten, että osa lausunnossa poistettavaksi esitetystä alueesta on jätetty kaava-alueen ulkopuolelle (kehätien pohjoispuoliselta alueelta). Perusteena rajauksen muutokselle ovat olleet luonnoksessa esitetyn maankäytön vaikutukset pohjoiselle kylä- ja maisema-alueelle.

## 1.10 Tiehallinto

Lausunto:

Uuden maankäytön laajuudesta johtuen tulee osayleiskaavan jatkosuunnittelussa laatia tarkentuneiden maankäyttömuotojen ja -määrien perusteella seudullinen tie- ja katuverkkoa koskeva liikenneselvitys. Selvitykseen liittyen tulee tarkastella myös osayleiskaavasta puuttuvien maantien 152 sekä kantatien 45 rinnakkaiskatujen tarve ja vaikutus tie- ja katuverkon toimivuuteen. Yhteyksille Focus-alueelta itään Kulomäen työpaikka-alueelle ja pohjoiseen Myllykylän suuntaan tulisi osoittaa myös katuyhteydet maantieliikenteen turvallisuuden ja toimivuuden takaamiseksi.

Osayleiskaavaluonnoksen ratkaisu, jossa koko Focus-alue liitetään itäpäästään pelkästään nykyiseen eritasoliittymään, on kallis ja vaikeasti toteutettava. Osayleiskaavaan tulee liittää kuvaus alueen eri toteuttamisvaiheista ja niiden vaatimista tie- ja katujärjestelyistä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää joukkoliikenteen ja kevytliikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen eri toteuttamisvaiheissa. Lentoliikennettä palvelevan alueen suljetusta erityisluonteesta johtuen maantie 152 ei voi toimia kevytliikenteen ja joukkoliikenteen runkoväylänä. Joukkoliikenne- ja kevytliikennereitistöt tulee suunnitella tarkasti tukeutumaan pääasiassa alueen katuverkkoon. Jatkosuunnittelussa tulee myös tehdä kaavataloudellinen tarkastelu taloudellisesti toteuttamiskelpoisen maankäytön volyymin selvittämiseksi.

Kehä IV aluevaraussuunnitelmassa sekä katuverkon yleissuunnitelmassa tulee varmistaa erikoiskuljetusreittien yhtenäisyys Focus-alueelta valtakunnan runko- ja muuhun erikoiskuljetusreitistöön.

Vastine:

Osayleiskaavoitukseen liittyviä liikenneselvityksiä on täydennetty tiepiirin kannanoton perusteella. Täydennykset mm. seudullisista lähtökohdista on liitetty kaavaselostukseen. Alueen liittymistä ympäröivään verkkoon on parannettu tehtyjen tarkastelujen perusteella. Kaavaehdotuksen rinnakkaisväyliä on sujuvoitettu sekä täydennetty ja osoitettu kaavassa tai sen liiteasiakirjoissa kytkennät alueen ulkopuolelle.

Osayleiskaavaselostukseen on liitetty alueen liikenneratkaisuja kuvaava selostus sekä tie- ja katuverkon aluevaraussuunnitelmat, joista käyvät ilmi mm. väylien vaiheittain toteuttamisen periaatteet. Joukkoliikenteen sekä kevyen liikenteen järjestelyt on myös kuvattu. Kevyen liikenteen pääyhteydet on myös osoitettu kaavakartalla tai niihin on varauduttu Kehä IV aluevaraussuunnitelmassa.

Erikoiskuljetusreitistöt on huomioitu aluevaraussuunnitelmassa ja yleissuunnitelmassa.

### **1.11 Turvatekniikan keskus, TUKES**

Tukesilla ei ole huomautettavaa osayleiskaavaluonnoksesta.

### **1.12 Tuusula-Seura**

Lausunto:

Tuusula-Seura on antanut Focus-alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta lausuntonsa 23.1.2008 ja uudistaa siinä esittämänsä. Kaavaluonnos on periaatteessa kannatettava, mutta massiivinen ja aiheuttaa siten erittäin suuria muutoksia tällä hetkellä varsin luonnontilaiselle ja harvaan asutulle alueelle. Kaavaa varten on tehty runsaasti luonto- ja maisema-arvoja koskevia selvityksiä, mutta niitä on suunnitelmassa otettu niukasti huomioon. Lausuja esittää lisäksi Kehä IV:sta ja rautatieyhteydestä mm. seuraavia huomioita:

- kolmella linjausvalinnalla ei ole liikenteellisesti merkittäviä eroja, joten linjausvalinta on tehtävä maakäytöllisen paremmuuden ja rakennuskustannusten pohjalta
- on outoa, että aikaisemmassa kaavaluonnoksessa ollutta rautatieyhteysvaihtoehtoa Focus-alueelle ei ole lainkaan mainittu tässä kaavaluonnoksessa. Vantaan puoleinen Marja-ratayhteys on kaavassa mainittu, mutta kaavaluonnoksessa olisi perusteltua tarkastella rautatieyhteyden rakentamisen mahdollisuutta alueelle esim. pistoraidetta Marja-radalta tai Marja-radan jatkoksi mahdollisesti tulevalta Klaukkalan radalta. Junayhteyden saaminen päälentoaseman ja Helsingin välille on perusteltua.

Vastine:

Aluetta koskevat maankäyttötavoitteet sekä alueen alue- ja yhdyskuntarakenteellinen sijainti perustelevat tehokasta maankäyttöratkaisua alueella. Tämän varjopuolena on

kaavan vaikutusten arvioinnissa todettu alueen ympäristön merkittävä muuttuminen ja ympäristöarvojen menetykset. Maisemallisia vaikutuksia on pyritty kaavaehdotusta laadittaessa lieventämään mm. rajaamalla suunnittelualuetta suppeammaksi alueen länsiosassa lähellä Myllykylän aluetta.

Tehty Kehä IV:n linjausvalinta perustuu maankäytölliseen paremmuuteen. Rakennuskustannuksilla ei vaihtoehtojen välillä ole merkittäviä eroja. Osayleiskaavaluonnoksessa ja –ehdotuksessa esitetty kehätien linjaus on parhaiten sovitettavissa yhteen sekä Finavian lentokenttää koskeviin suunnitelmiin että alueen pohjoisosan suunniteltuun maankäyttöön. Liittymäratkaisuja on edelleen kaavaehdotusta laadittaessa tarkistettu maankäytön ja liikenteen yhteensovittamiseksi aiempaa paremmin.

Kehärata (Marja-rata) on mainittu kaavaselistuksessa liittyen joukkoliikenteen järjestämisen mahdollisuuksiin. Kaavaehdotukseen on lisätty ohjeellinen linjaus maakuntakaavaehdotuksessa esitetystä ns. Lentoradasta.

### **1.13 Tuusulan kunta, maankäyttö- ja karttapalvelut**

Kunnallistekniikan yleissuunnitelma on laadittava mahdollisimman nopeasti, jotta siinä esitetyt asiat voidaan ottaa huomioon yleiskaavatyössä. Kaavan taloudellista tarkastelua tulee voida suorittaa mahdollisimman aikaisessa vaiheessa kaavoitustyön yhteydessä, jotta kaavaa voidaan tarvittaessa tarkistaa ilman aikatauluviivettä.

Osayleiskaavan päivittäistavarakauppaa koskeva yleismääräys on tulkinnanvarainen. Tekstistä voi saada käsityksen, että vähittäiskaupan suuryksikössä ei saa olla neliötäkään päivittäistavarakauppaa. Yleismääräyksen tekstiä pitää muuttaa niin, että päivittäistavarakaupan sijoittaminen yksiselitteisesti sallitaan.

Kaavaselistuksessa on lisäksi seuraavia virheitä:

- kannen kuvan tienumerointi
- Focus Retail Stadiumin kerrosalat ristiriitaiset
- Liito-oravaosiosta tulee poistaa Sulan ja Jokelan kartanon alue
- Focus Gaten tiedot päivitettävä
- Kallioaineksen ottoon liittyen Lemminkäisen omistaman alueen sisällä on kunnan omistamaa aluetta, jonka käytöstä ei ole sovittu mitään

Vastine:

Kunnallistekninen yleissuunnitelma on laadittu rinnakkain kaavan laatimisen kanssa ja teknisiä sekä taloudellisia reunaehtoja on voitu huomioida maankäyttöalueita sekä linjauksia suunniteltaessa.

Kaupan suuryksikköä koskevaa määräystä on tarkistettu maakuntakaavamääräykset sekä aluetta koskevat kaupan hankkeiden vaikutuksia koskevat selvitykset huomioon ottaen. Alueelle on osoitettu enimmäiskerrosala vähittäiskaupan yksiköille ja päivittäistavarakaupan yksikölle.

Selostusta on tarkistettu kommenttien perusteella.

## **1.14 Tuusulan kunta, lautakunnat**

### **1.14.1 Liikuntalautakunta**

Lausunto:

Focus-osayleiskaava-alueella sijaitsee Myllykylän pururata ja sieltä hiihtoreitti Huhtariheen. Hiihtoreitti jää T-alueen alle. Kaavaluonnokseen merkitty M1-alueen tulisi jatkua Huhtariheen saakka ulkoilureitistön toimivuuden kannalta.

Vastine:

Myllykylän pururata sijoittuu kaavaluonnoksessa ja kaavaehdotuksessa osayleiskaava-alueen ulkopuolelle. Hiihtoreitille Huhtariheen voidaan osoittaa uusi linjaus, mikäli louhintatyöt ja alueen rakentaminen haittaavat nykyistä latureittiä.

### **1.14.2 Maatalouslautakunta**

Lausunto:

Kaavan suunnittelussa tulisi huomioida maataloudelliset ja maisemalliset seikat sekä turvata kulku peltolohkoille (M-1). Lautakunta pitää toivottavana, että alueen maa- ja metsätalouskäyttöä ei rajoitettaisi. Jollei tuleva Kehä IV jatku kolmostielle, on vaarana, että tämä lisää Myllykylän liikennettä.

Vastine:

Kaavaehdotusta on länsiosissaan tarkistettu niin, että Myllykylän peltoalueet on lähes kokonaan jätetty osayleiskaavan ja sen mukaisen rakentamisen ulkopuolelle. Myös metsäalueita Focus-alueen ja Myllykylän välillä on jätetty kaavasta aiempaa enemmän pois. Varsinaisella osayleiskaava-alueella maa- ja metsätalouden harjoittamiselle ei ole esteitä ennen osayleiskaavan mukaisen maankäytön toteuttamista.

### **1.14.3 Tekninen lautakunta**

Lausunto:

Osayleiskaavan kannalta keskeinen Kehä IV:n aluevaraus suunnitelma on vielä keskeneräinen. Osayleiskaava-alueen katuverkon yleissuunnitelma ei myöskään ole vielä valmis. Luonnoksessa esitetyn Kehä IV:n liikennealuevarauksen perusteluksi ei toistaiseksi ole esitetty esimerkiksi tyyppipoikkileikkausta. Liikennejärjestelyjen kustannusarviota ei ole vielä esitetty.

Osayleiskaavan yhteydessä ei ole vielä esitetty määrällistä arviota liikenteestä käsiteltävällä väylästä. Liikenne-ennuste on oleellinen tieto liittyen ajoneuvoliikenteen väylästöjen ja liittymien mitoittamiseen sekä valittujen ratkaisujen toimivuuden arviointiin. Keskeinen kaava-alueen kohde, jossa väyläkapasiteetti ja liittymien välityskyky ovat koko kaava-alueen kehityksen kannalta oleellinen on Tuusulanväylän ja Kehä IV:n liittymä. Jatkosuunnittelussa tulee selvittää Helsingin suunnasta tulevan vasemmalle kääntyvän liikenteen eritasorampin rakentamismahdollisuudet Tuusulanväylän ja Kehä IV:n liittymässä.

Osayleiskaavan yhteydessä tulee myös tämänhetkistä täsmällisemmin arvioida joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä ja tärkeimpiä yhteyksiä ja reittejä.

Selostuksen luvussa 3.2 maankäyttövaihtoehdossa 3 tulee Kehä IV:n kuvaus tarkistaa eritasoliittymien määrän osalta.

Osayleiskaavan maankäyttöratkaisun kuvauksessa, luvussa 5.1.4 todetaan, että kevyen liikenteen reitti kulkee Focus-alueella maankäytön sisällä pääkadun yhteydessä. Kevyen liikenteen yhteyteen ja sen luomaan tilantarpeeseen tulisi varautua myös Kehä IV:n suunnassa väylän rinnalla.

Edellä mainitut suunnitelmat ja selvitykset on tehtävä kaavaehdotusvaiheeseen mennessä.

Kaava-aineistoa tulee täydentää yleispiirteisellä rakennettavuusselvityksellä sekä vesihuollon ja hulevesiviemäroinnin yleissuunnitelmalla ja kustannusarviolla. Erityistä huomiota tulee kiinnittää pohjavesialueen kunnallisteknisiin ratkaisuihin ja hulevesivirtaamien tasaamiseen.

Kiviaineksen ottotasot tulee määritellä alueen tasaussuunnitelman mukaisiksi. Tasaussuunnitelma laaditaan niin, että alueen kuivatus- ja viemärintijärjestelmästä tulee toimiva ja mahdollisimman edullinen.

Vastine:

Kehä IV:n aluevaraussuunnitelmaa sekä katuverkon yleissuunnitelmaa on laadittu samanaikaisesti kaavoituksen kanssa. Suunnitelmaratkaisuista on edelleen neuvoteltu kaavaehdotuksen laatimisen yhteydessä. Suunnitelmat ovat nyt valmistuneet ja ne on liitetty kaavaselostukseen. Kaavaratkaisuja on tarkistettu suunnitelmien perusteella.

Vastaavasti on tarkistettu liikenne-ennusteita ja kaavaan liittyvää liikennesuunnitelmaa. Aluevaraussuunnitelman ratkaisut perustuvat mm. laadittuun liikenne-ennusteeseen ja sen yhteydessä konstruoituun simulaatiomalliin, jossa on tarkasteltu mm. erilaisten suunnitelmaratkaisujen liikenteellisiä vaikutuksia. Liikennesuunnitteluun liittyen on arvioitu myös joukkoliikenteen ratkaisuja.

Selostuksen kohdassa 3.2 on kuvattu valmisteluvaiheessa tutkittuja maankäyttö- ja liikenneverkko vaihtoehtoja. Lausunnossa esitetyssä kohdassa on todettu, että eritasoliittymiä on Myllykyläntien ja Tuusulanväylän liittymien välillä kaksi. Tämä pitää paikkaansa, sillä Tuusulanväylän ja Retail-Stadiumin liittymät on ratkaisussa yhdistetty yhdeksi liittymäksi. Retail-Stadiumin liittymä ei siis ole erillinen liittymä vaihtoehdossa 3.

Kevyen liikenteen reittiin on varauduttu Kehä IV:n varrella Kehä IV:ää koskevassa aluevaraussuunnitelmassa ja osayleiskaavaehdotuksen L-aluevarauksen leveydessä. Kaava mahdollistaa kevyen liikenteen reitin toteuttamisen sekä katuverkkoon että yleiseen tiehen liittyen.

Alueelle on laadittu rakennettavuusselvitys sekä vesihuollon yleissuunnitelma. Suunnitelmat on liitetty kaavaselostukseen ja otettu huomioon kaavan maankäyttöratkaisuihin ja kaavamääräysten tarkennuksissa.

Kiviaineisten ottotasojen sekä mm. kehätien tasauksen suunnittelussa on huomioitu Finavian suunnitelmat lentokenttäalueen järjestämisestä sekä louhintahankkeiden

suunnittelu ja niihin liittyvä YVA-menettely. Samalla on varmistettu, että alue on (hule)vesiteknisesti toteutettavissa hallitusti vaiheittain. Lisäksi on laadittu herkkyystarkasteluna maastomalli louhintahankkeen YVA-menettelyn yhteydessä tutkitusta ns. korkeammasta louhintatasovaihtoehdosta ja sovitettu kehätien suunnitelma tähän korkeampaan louhintatasoon. Kaavaehdotuksessa on osoitettu louhintasuunnitelmien, kehä IV:n aluevaraussuunnitelman sekä katu- ja vesihuoltoverkoston yleissuunnitelmien mukaisesti keskeisen alueen alimmat louhintatasot.

#### **1.14.4 Ympäristö- ja rakennuslautakunta**

Lausunto:

Olisi selkeämpää, että Sammonmäen asuinalue merkittäisiin osayleiskaavassa kaupallisten palvelujen alueeksi AP/P-merkinnän sijaan, jos tarkoituksena on muuttaa alue muuksi kuin asuinalueeksi.

Kaava-alueella on lentomelun lisäksi hyvin paljon liikennemelua, josta kaavassa ei ole mitään merkintää.

Kaavakartalla olevien eritasoliittymien tilantarve tulisi tarkistaa. Osayleiskaavassa tulisi ottaa huomioon myös pohjoiseen suuntautuva raideliikenne.

Kaavaluonnoksen selostuksesta ei käy ilmi, miten luonnoksessa on huomioitu luonto- ja maisemaselvitys, mm. suojelua edellyttävät alueet ja eliölajit. Kaavaselostuksessa esitetty vaihtoehdot (s. 50) ei ole tältä osin riittävä. Esim. maakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaat Huhtarinmäki, Ruohosuonkallio ja Lövkullan eteläinen kallio ollaan louhimassa pois.

Kaavasuunnittelun yhteydessä tulisi tehdä laajempi Etelä-Tuusulan luontokohteiden tarkastelu ja arvottaminen määrittelemällä muuttuvassa maankäyttötilanteessa säilytettävät ja kehitettävät kohteet. Näin voidaan esitettyä paremmin arvioida esim. kallioalueiden louhimisen vaikutus luontoarvoihin.

Focus-alueen kaavoituksen yhteydessä tulisi selvittää mahdollisuus antaa louhittavien alueiden louhintatasoa koskevat kaavamääräykset jo osayleiskaavassa eikä vasta louhinnan lupamenettelyssä.

Kaavaluonnoksesta ja -selostuksesta puuttuvat kokonaan Vantaan kaupungin Kuninkaanlähteen vedenottamon suoja-alueet ja niiden maankäyttörajoitukset. Kaavaselostuksessa on lisäksi virheellinen maininta pohjaveden muodostumisalueesta ja sitä ympäröivästä suojavyöhykkeestä.

Kaavasuunnittelussa tulee muutoinkin ottaa paremmin huomioon suunniteltujen maankäyttömuotojen vaikutukset pohjaveden riittävyteen ja laatuun. Kaavaratkaisulla tulee lisäksi turvata riittävä hyvälaatuisen pohjaveden muodostuminen Mätäksen pohjavesialueella eikä se saa vaarantaa Kuninkaanlähteen vedenottamon toimintaedellytyksiä.

Luonnoksesta puuttuvat kokonaan pilaantuneita maa-alueita ja pohjavettä koskevat merkinnät ja tiedot sekä selvitykset niiden vaikutuksesta suunniteltuun maankäyttöön.

Luonnoksessa ei ole lentomelua lukuun ottamatta tarkasteltu eikä varauduttu riittävästi liikenteen meluselvityksiin ja meluntorjuntaan. Kaavasunnittelussa tulee lisäksi ottaa huomioon se, että jo rakentamisen aikaisiin vaikutuksiin sovelletaan samoja ohje- ja raja-arvoja kuin toiminnan aikaisille vaikutuksille. KM-1- sekä P-1- ja P-2-alueet mahdollistavat myös sellaisen yleisö- ja asiakastilojen rakentamisen, joihin sovelletaan sisämelulle annettua ohjearvoa 45 dB. Osayleiskaavaluonnos on tältä osin riittämätön meluntorjunnan säädösvaatimuksiin nähden. Terveysvaikutuksia, kuten melu- ja hiukkasvaikutuksia ei ole muutoinkaan kaavassa arvioitu riittävästi.

Lisäksi tulee tarkastella Focus-alueen vaikutusta ilmastomuutokseen. Kaavoitustyön yhteydessä tulee laatia selvitykset kaavaratkaisun vaikutuksista kasvihuonekaasupäästöihin. Erityisesti tulee selvittää laajamittaisen louhinnan ja rakentamisen vaikutukset pintavesien valumasuhteisiin ja mahdollisiin vedenjakajamuutoksiin sekä suunnitella tarvittavat pintavesien hallintajärjestelmät.

Lisäksi lausujan mielestä Kehä IV tulisi toteuttaa joutuisasti. Erityisesti lausuja korostaa väylän tarpeellisuutta ja kiireellisyyttä Hämeenlinnanväylälle saakka. Jatkosuunnittelussa tulee pohtia onko teollisuusalueen ulottaminen kahden läntisen liikenneympyrän väliselle alueelle tarpeen.

Vastine:

Sammonmäen alueen ratkaisua on tutkittu kaavan valmistelun yhteydessä. Osayleiskaavaluonnoksessa alue oli osoitettu merkinnällä AP/P: ”Pientalovaltainen asuntoalue, joka on tarkoitus asemakaavoittaa kaupallisten palvelujen alueeksi”. Osayleiskaavaehdotuksessa alue osoitetaan lopputilanteen mukaisesti kaupallisia palveluja varten varatuksi alueeksi. Osayleiskaava toimii siten ohjeena alueen voimassaolevaa asemakaavaa muutettaessa.

Muuta liikennemelua ei ole ollut tarpeen huomioida kaavan sisällössä, sillä alueelle ei ole suunniteltu melusta häiriintyviä toimintoja. Työpaikka-alueiden rakenteelliset meluratkaisut hoidetaan alueiden asemakaavoituksen ja lupavaiheiden yhteydessä. Käytännössä koko osayleiskaava-alue on lentomelualuetta.

Eritasoliittymien tilantarve perustuu yksityiskohtaiseen suunnitteluun (Kehä IV aluevaraussuunnitelma). Aluevarauksia on ehdotusvaiheessa tarkistettu. Kaavaehdotukseen on lisätty ohjeellinen linjaus maakuntakaavaehdotuksessa esitetystä ns. Lentoradasta.

Alueen luonto- ja maisema-arvojen huomioimista kaavaratkaisussa sekä kaavan toteuttamisen vaikutuksia luontoon ja maisemaan on arvioitu kaavaselostuksen vaikutuksia kuvaavassa luvussa. Pääosa alueen luontoarvoista tulee häviämään louhinnan ja uuden maankäytön seurauksena. Vaikutusten laajempaa merkitystä on myös kuvattu kaavaselostuksen ko. luvussa. Maisemallisia vaikutuksia on lievennetty Myllykylän suunnalla rajaamalla osayleiskaava-aluetta suppeammaksi.

Louhintaa koskevia määräyksiä oli osayleiskaavaluonnoksessa annettu vain Kehä IV:n eteläpuolisia alueita koskien. Kehä IV:n pohjoispuolisilla alueilla louhintatasoihin ja –tarpeisiin vaikuttaa mm. Kehä IV:n suunniteltu tasaus, joka on osin sidoksissa lentokenttäalueen tasaukseen. Kiviaineisten ottotasojen sekä mm. kehätien tasauksen suunnittelussa on huomioitu Finavian suunnitelmat lentokenttäalueen järjestämisestä sekä louhintahankkeiden suunnittelu ja niihin liittyvä YVA-menettely. Samalla on varmistettu, että alue on (hule)vesiteknisesti toteutettavissa hallitusti vaiheittain.



Lisäksi on laadittu herkkyystarkasteluna maastomalli louhintahankkeen YVA-menettelyn yhteydessä tutkitusta ns. korkeammasta louhintatasovaihtoehdosta ja sovitettu kehätien suunnitelma tähän korkeampaan louhintatasoon. Kaavaehdotuksessa on osoitettu louhintasuunnitelmien, kehä IV:n aluevarausuunnitelman sekä katu- ja vesihuoltoverkoston yleissuunnitelmien mukaisesti keskeisen alueen alimmat louhintatasot.

Kaavaselistukseen on lisätty Vantaan Kuninkaanlähteen vedenottamoon liittyvät tiedot. Vedenottamoa ja sen suojavaikotuksia sekä pohjavesialueita koskevia määräyksiä on tarkennettu kaavaehdotusta laadittaessa.

Pilaantuneet maa-alueet on lisätty kaavakartalle.

Suunnittelualueella sijaitseva pohjavesialue on huomioitu asianmukaisin merkinnöin ja määräyksin kaavassa.

Kaavan toteuttamisen terveysvaikutuksia on arvioitu tarkemmin kaavaehdotuksen laatimisen yhteydessä. Vaikutusten arviointi on kuvattu kaavaselistuksessa.

Vaikutuksia ilmastonmuutokseen on arvioitu kaavaehdotuksen laatimisen yhteydessä. Keskeistä on ilmastonmuutoksen hillintään liittyvä vaikutus. Alueen toteuttaminen lisää kasvihuonekaasupäästöjä, mutta Helsingin seudun yhdyskuntarakenteen tiivistäminen vähentää niitä verrattuna muihin toteutusmuotoihin. Arvioinnin tulokset on esitetty kaavaselistuksessa.

Osayleiskaavaa on tarkistettu mm. kahden läntisimmän eritasoliittymän ja niihin liittyvän maankäytön osalta. Teollisuusaluevarauksia on supistettu sillä kohdin kehätien pohjoispuolella. Kehätien eteläpuolella teollisuusaluevaraukset on säilytetty, sillä ne kytkeytyvät suoraan Vantaan yleiskaavan mukaisiin alueisiin.

### **1.15 Tuusulan seudun maataloustuottajain yhdistys**

Lausunto:

Kehä IV:n jatkuminen Myllykyläntielle asti aiheuttaa huomattavaa liikenteen ruuhkautumista Myllykyläntielle ja tekee siitä entistä vaarallisemman sekä haittaa paikallisten asukkaiden viihtyvyyttä. Kaavamerkintä M1 tarkoittaa lausujan mielestä maa- ja metsätalousaluetta eikä virkistys- ja ulkoilualuetta ja ne tulee merkitä omilla merkinnöillään. M1-alueelle jäävät pellot ja metsät tulisi säilyttää maa- ja metsätaloukskäytössä.

Vastine:

Kehätien varaus perustuu Uudenmaan maakuntakaavaan. Kehätien jatkuessa Hämeenlinnanväylälle asti vähenee Myllykyläntien liikenne ennusteiden mukaan nykyisestä.

M-1 –merkintä on poistettu kaavaehdotuksessa ja kaavan aluerajausta muutettu niin, että mainitut alueet jäävät kaavan ulkopuolelle.

### **1.16 Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä**

Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymällä ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

## 1.17 Tuusulan ympäristöyhdistys / Hautakangas Sari ja Kokki Hannu

Lausunto:

Osa kaava-alueesta on valtakunnallisestikin merkittävää maisema-aluetta. Miten maisema-arvot säilyvät, kun kallioiden murskaaminen ja kiviaineksen ottotoiminta muuttaa alueen täysin? Kaikki kallionmurskaus- ja kiviaineksenottohankkeet Ruotsinkylän alueelta pitäisi koota yhteen ja tehdä yhteinen YVA, jotta suunniteltujen toimintojen vaikutuksia voitaisiin arvioida perusteellisesti. Vaikka alue on lentomelualuetta, se ei vähennä alueen virkistys- ja luontoarvoja.

Gungkärrin pähkinälehdon tulevaisuus on turvattava ja lehdon ympärille on jätettävä riittävästi suojaavaa kasvillisuutta ja metsäpohjaa. Myös alueen pohjoisosassa olevan luonnonmuistomerkkikatajan tulevaisuus on turvattava. Alueella on kolme ykkösluokan pohjavesialuetta. Näillä alueilla rakennusmääräysten on oltava tiukempia. Laajamittainen kiviainesten louhinta ei myöskään saa vaikuttaa pohjavesiin.

Kulomäentien ja Tuusulanväylän risteykseen suunniteltu kaupallisten toimintojen alue on ylimitoitettu. Suunniteltu Focus Retail Stadium tulee lisäämään yksityisautoilua. Tämä ei ole kestävän kehityksen periaatteiden mukaista. Sammonmäen asemakaavoitetun omakotitaloalueen muuttaminen kaupallisten toimintojen alueeksi on anteeksiantamatonta.

Vastine:

Kaava-alueella ei ole valtakunnallisesti merkittävää maisema-aluetta. Seudullisesti ja paikallisesti arvokkaat alueet Myllykylässä on huomioitu kaavaehdotuksessa rajaamalla pääosa alueista kaavan ulkopuolelle.

Louhintahankkeille on osayleiskaavaehdotusvaiheessa laadittu YVA-menettely, joka on selostuksen liitteenä ja joka on otettu huomioon kaavaehdotuksessa.

Gungkärrin pähkinälehto ei sijoitu suunnittelualueelle.

Osayleiskaavassa ei kaupallisten palveluiden enimmäisrakennusoikeuksia lukuun ottamatta määritellä hankkeiden rakennusoikeuksia, ainoastaan alueiden pääkäyttötarkoitukset. Toimintojen mitoitus tulee ratkeamaan asemakaavoituksen yhteydessä. Hanke sijoittuu maakuntakaavan osoittamalle kaupan suuryksikön alueelle. Osayleiskaavaan liittyvässä liikennesuunnitelmassa on osoitettu myös joukkoliikenteen järjestämisen periaatteet alueella.

Sammonmäen alueen ratkaisua on tutkittu kaavan valmistelun yhteydessä. Osayleiskaavaluonnoksessa alue oli osoitettu merkinnällä AP/P: ”Pientalovaltainen asuntoalue, joka on tarkoitus asemakaavoittaa kaupallisten palvelujen alueeksi”. Osayleiskaavaehdotuksessa alue osoitetaan lopputilanteen mukaisesti kaupallisia palveluja varten varatuksi alueeksi. Osayleiskaava toimii ohjeena alueen voimassaolevaa asemakaavaa muutettaessa. Muutos maankäytössä johtuu mm. lentokentän pohjoispuolisen alueen tulevan maankäytön luonteesta sekä alueen nykyisistä ja tulevista ympäristöhäiriöistä.

## 1.18 Uudenmaan liitto

Lausunto:

Taajamatoimintojen alueiksi osoitettujen alueiden ulkopuolella on tarvetta kuntarajat ylittävän yhdyskuntarakenteen laajenemisen selvittämiseen ja suunnitteluun, mihin jatkoprosessissa on edelleen kiinnitettävä huomiota.

Kehä IV:n linjaukseen ja liittymien määrään liitolla ei ole huomautettavaa.

Maakuntakaavan ja osayleiskaavan lentomelualueet eroavat hieman toisistaan. Osayleiskaavan selostuksesta ei ilmene meluvyöhykkeiden perusteita. Kaavaehdotusta tulee vielä tarkentaa lentomeluvyöhykkeiden osalta; lähtökohtana tulee olla maakuntakaavan lentomelualueet.

Maakuntakaavan kaupan vaikutusten arviointi perustuu oleellisesti osayleiskaavassa esitettyä pienempään erikoiskaupan suuryksikköön. Vähittäiskaupan suuryksikön osalta kaupan vaikutusarviointit on tehtävä suunnitellun toiminnan laajuuden mukaan. Erityisesti liikenteelliset vaikutukset tulee selvittää liikenneverkon osalta riittävän perusteellisesti. Maakuntakaavan selostuksen mukaan erikoiskaupan suuryksikön toteuttamisen ajoitus on yhdyskuntarakenteen eheyden kannalta sidottava ympäröivän taajamarakenteen kehitykseen.

Päijänne-tunneli kulkee alueen länsipuolella. Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan tunnelin välittömässä läheisyydessä on alueiden käytön ja toimenpiteiden suunnittelussa otettava huomioon, ettei vaaranneta tunnelia eikä sen veden laatua.

Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaavaehdotuksen mukaan osayleiskaavassa on alue, jolla sijaitsee merkittäviä kiviainesvaroja. Osayleiskaavoitus tulee jatkossakin sovittaa yhteen kiviainesten ottamisen kanssa.

Kaava-alueelle osoitettu liike- ja työpaikkarakentamisen määrä on seudullisesti niin merkittävä, että kaavan vaikutusten arvioinnissa sekä alueen toteuttamisessa tulee huomioida ympäröivän taajamarakenteen ja liikenneväylien kehittyminen.

Vastine:

Lentomelurajauksia on tarkistettu maakuntakaavan mukaisiksi.

Kaupan suuryksikön liikenteellisiä vaikutuksia on arvioitu ja mallinnettu liikenneennusteen ja tähän liittyneen liikennesuunnittelun yhteydessä. Vaikutukset on kuvattu kaavaselostuksessa. Kaupallisten vaikutusten selvityksiä on täydennetty yhteistyössä Uudenmaan liiton kanssa.

Päijänne-tunnelin varaus ja siihen liittyvät määräykset on lisätty osayleiskaavaehdotukseen.

Osayleiskaavoitus ja maankäytön sekä liikenteen ratkaisut on sovitettu yhteen kiviaineisten ottamisen kanssa.

Vaikutusten arviointia on täydennetty merkittävästi kaavaehdotuksen laatimisen yhteydessä.

## 1.19 Uudenmaan ympäristökeskus

Lausunto:

YVA-menettelyn ja osayleiskaavoituksen perusselvitykset ja arvioinnit tulisi hyödyntää molemmissa suunnitelmissa.

Kaupallisten palvelujen alueen osalta tulee arvioida hankkeen vaikutukset laajemman alueen palvelujen kehittämiseen ja osoittaa tarkemmin liiketilojen mitoitus ja osuus kokonaiskerrosalasta. Tärkeätä on turvata myös jatkuva seudullinen ulkoilureitti Seutulasta Maantiekylään.

Kaavakarttaan on syytä lisätä Päijänne-tunnelin linjaus suoja-alueineen ja siihen liitettävät yleismääräykset tunnelin huomioonotosta. Kaavaselostuksessa tulee kuvailla myös alueen pohjavesien suojelemissuunnitelma (31.3.2003) ja vesioikeuden vahvistamat suojavyöhykkeet (päätös 18.11.1968). Lisäksi tulee varmistaa, että alueen hulevesien johtaminen tulee asianmukaisesti hoidetuksi.

Kaavaselostuksessa on syytä arvioida tarkemmin alueen rakentamisen liikenteellisiä vaikutuksia laajemman alueen tieverkkoon esim. Katriinantielle ennen Kehä IV:n jatkamista Hämeenlinnan moottoritille asti. Kaavatyöhön on lisäksi syytä liittää selvitys alueen joukkoliikenteen tulevista järjestelyistä ja kevyen liikenteen ratkaisuksista.

Kaavaratkaisussa tulee ottaa huomioon alueen ulottuminen Tuusulanjokilaakson arvokkaaseen kulttuurimaisemaan. Kaavakartalla asia tulee näkyä korttelialueen rajautumisessa suhteessa peltoaukeaan ja asianmukaisin kaavamerkinnöin tai -määräyksin. Kaavakartalle on osoitettava kohdemerkinnöin kaikki muinaismuistokohteet, myös lentoliikenteen alueella sijaitsevat.

Todettujen liito-oravaesiintymien sijainti suhteessa kaava-alueeseen ja kaavan mahdollinen haitallinen vaikutus esiintymien säilymiseen ei selviä kaavaselostuksesta. Kaavan vaikutusten arviointia tulee tältä osin tarkentaa.

Osayleiskaavasta on sen merkittävyyden vuoksi syytä järjestää vielä suunnitteluvaiheen viranomaisneuvottelu.

Vastine:

Kaupun suuryksikön liikenteellisiä vaikutuksia on arvioitu ja mallinnettu liikenneennusteen ja tähän liittyneen liikennesuunnittelun yhteydessä. Tähän liittyen on selvitetty ja suunniteltu joukkoliikennetarkoituksia sekä kevyen liikenteen järjestelyjä alueella. Suunnitelmat ja vaikutukset on kuvattu kaavaselostuksessa. Kaupallisten vaikutusten selvityksiä on niinkään täydennetty yhteistyössä Uudenmaan liiton kanssa. Suuryksikön mitoituksesta ja päivittäistavarakaupan osuudesta on annettu kaavamääräyksiä.

Osayleiskaava-alueen rajausta on muutettu siten, että uusi maankäyttö ei rajoita seudullisen ulkoilureitin ja viheryhteystarpeen toteutumista alueen luoteispuolella.

Päijänne-tunnelin varaus ja siihen liittyvät määräykset on lisätty osayleiskaavaehdotukseen.

Alueelle on laadittu vesihuollon yleissuunnitelma. Samassa yhteydessä on selvitetty pohjavesialueiden asettamat reunaehdot suunnittelulle. Suunnitelmat on liitetty kaavaselostukseen ja otettu huomioon kaavan maankäyttöratkaisuissa ja kaavamääräysten tarkennuksissa. Suunnittelussa on varmistettu, että alue on hulevesiteknisesti toteutettavissa hallitusti vaiheittain.

Alueen luonto- ja maisema-arvojen huomioimista kaavaratkaisussa sekä kaavan toteuttamisen vaikutuksia luontoon ja maisemaan on arvioitu kaavaselostuksen vaikutuksia kuvaavassa luvussa. Pääosa alueen luontoarvoista tulee häviämään louhinnan ja uuden maankäytön seurauksena. Liito-oraviin osayleiskaavan toteuttamisella ei ole vaikutuksia. Maisemallisia vaikutuksia on lievennetty Myllykylän suunnalla rajaamalla osayleiskaava-aluetta aiempaa suppeammaksi. Muinaismuistokohteet on lentoliikenteen alueenkin osalta lisätty kaavaan museoviraston lausunnon mukaisesti.

## **1.20 Vantaan kaupunki**

Lausunto:

Focus-alue sopii luonnoksessa esitetyllä tavalla liike-, logistiikka- ja työpaikka-alueeksi. Päivittäistavarakaupan suuryksikön sijoittumista koskeva määräys on paikallaan, jottei alueelle sijoittuva liiketoiminta heikennä läheisten keskusten palveluita.

Osayleiskaavaan tulee liittää liikenteellinen selvitys, jossa riittävän laajasti tarkastellaan alueen toteuttamisen liikenteellisiä vaikutuksia seudun tieverkolla. Erityisesti tulee selvittää liikenteelliset vaikutukset siinä välivaiheessa, että Kehä IV:sta toteutetaan vain Tuusulanväylän ja Myllykyläntien välinen osuus.

Vastine:

Kaupan suuryksikköön liittyviä määräyksiä on osayleiskaavaehdotuksessa vielä tarkistettu maakuntakaavan ja kaupan selvitysten perusteella.

Osayleiskaavaan on liitetty liikenteellinen selvitys ennusteineen. Selvitys on myös huomioitu tie- ja katuverkon suunnittelussa sekä osayleiskaavan merkinnöissä.

## **1.21 YTV Pääkaupunkiseudun yhteistyövaltuuskunta**

Lausunto:

YTV esittää, että osayleiskaavatyötä jatkettaessa sen yhteydessä tehdään selvitys, miten alueen joukkoliikenneyhteydet tullaan hoitamaan. Tuleva maankäyttö on niin laajamittaista, että joukkoliikennepalveluiden tulee olla korkeatasoisia, jotta joukkoliikenteestä saadaan kilpailukykyinen liikkumismuoto henkilöautoliikenteeseen verrattuna. Alueen joukkoliikennepalveluiden järjestämisessä kannattaa hyödyntää Kehärataa esimerkiksi järjestämällä liikenneyhteyksiä sen asemille.

Vastine:

Alueen joukkoliikennejärjestelyt on määritelty liikennesuunnitelman yhteydessä ja kuvattu kaavaselostuksessa.

## 2 MIELIPITEET

### 2.1 Alanko Matti

Mielipide:

Alueen suunnittelussa tulee lähteä siitä, että Kehä IV:n tulee olla liikennöitävässä kunnossa edes kaksikaistaisena Tuusulanväylän ja Katriinantien väliseltä osuudelta ennen varsinaisten teollisuusalueiden ja kaupan alueiden rakentamista.

Meluhaittojen estämiseksi Kehä IV:n linja voitaisiin louhia muuta maastoa alemmaksi ja alueen pohjoisosaan on sijoitettava esimerkiksi ylijäämämaita meluvalliksi. Kaupan keskittymän ja sen naapuriin jäävän asuinalueen väliin on jätettävä suojavyöhyke. Focus-alueen rakentaminen ei saa haitata nykyistä asutusta ja työmaaliikenne on ohjattava Tuusulanväylän kautta (ei Myllykyläntielle). Ruotsinkylän läpi kulkee jo nyt tarpeeksi raskasta liikennettä.

Kehä IV:lle riittää kaksi liittymää Tuusulanväylän ja Katriinantien väliin. Länsipäätä lähimmän liittymän voi siirtää reilusti idemmäksi. Tuusulan eteläosaan tulee tehdä kerralla osayleiskaava, eikä tehdä tilkkutäkkikaavaa nykyisen mallin mukaan pieni alue kerrallaan. Alueen asukkaita on kuunneltava aluetta suunniteltaessa. Johtoajatuksena tulisi olla se, että asukkaiden elinolot ja viihtyisyys eivät saisi kärsiä.

Vastine:

Yleiskaava mahdollistaa Kehä IV:n toteuttamisen eri vaiheet, myös ensimmäisen vaiheen katuyhteyden.

Kehä IV:n linjauksesta ja liittymistä on neuvoteltu kaavatyön aikana Tiehallinnon ja Ilmailulaitos Finavian kanssa. Neuvotteluissa on päädytty siihen, että Kehä IV:n linjaus esitetään pääasiallisesti vuoden 1996 yleissuunnitelman mukaisena. Liittymien paikkoja on tarkistettu yleissuunnitelmaan nähden. Liittymien sijoittumiseen vaikuttavat suunnitellun uuden maankäytön lisäksi lentokenttäalueen kehittämiseen liittyvät suunnitelmat. Yleiskaavassa liittymiä varten tehdään tarpeelliset pitkän tähtäimen varaukset.

Osayleiskaavaa on laadittu vuorovaikutteisesti mm. asukkaiden kanssa, tiedottaminen ja kuuleminen on järjestetty lainsäädännön ja viranomaisten edellyttämällä tavalla.

### 2.2 Brunou Sabina sekä 17 muuta allekirjoittanutta

Mielipide:

Huomauttajat vaativat vanhan asemakaavan säilymistä Laurenin pientaloalueella ja siten alueen poisjättämistä osayleiskaavasta. Tämä luo mahdollisuudet asumismuodon säilymiselle ja kehittämiselle, eikä aseta asukkaita kiinteistöloukkuun epämääräiseksi ajaksi. Asukkaille on tärkeää saada asua väljän maaseutumaisesti lähellä pääkaupunkiseutua. Lisäksi huomauttajat haluavat, että suunnitelma laajenee heidän kiinteistöjen alueelle vasta myöhemmässä vaiheessa, jos lainkaan, koska koko suunnitelma on toteutumassa vaiheittain.

Kaksoismerkintä AP/P aiheuttaa epävarmuutta asukkaille. Asukkaille on tärkeää säilyttää selkeä kuva kiinteistönsä nykyarvosta sekä kehitysnäkymistä, jotta he voivat

suunnitella elämäänsä ja asumistaan pitkäjänteisesti. Huomauttajat vaativat selvitystä osayleiskaavan toteutuksen sosiaalisista vaikutuksista Laurenin asuinalueen asukkaille.

Allekirjoittaneet toivovat, että viheralueen muodostaminen asuinalueen ja palvelu-/teollisuusalueen väliin otetaan huomioon suunnitelmissa. Erityisesti kaavaillut T- ja P-1-alueet eivät saa tulla liian lähelle asutusta.

Liikennejärjestelyt on suunniteltava siten, että pientaloalueen liikennemäärät eivät lisäännä ja lasten kulkeminen kouluun ei vaarannu.

Mielipiteen esittäjät vaativat myös ympäristövaikutusten arvioinnin suorittamista uudestaan Kehä IV:n suunnitelmien suhteen, sillä edellinen on tehty 1990-luvulla. Arvioinnissa tulisi huomioida maaston korkotason muutosten vaikutukset Laurenin asuinalueeseen ja pohjaveteen.

Vastine:

Nyt laadittavassa osayleiskaavassa on esitetty Focus-alueen kaavoittamista korkeatasoiseksi liike-, logistiikka- ja yritysalueeksi. Kaavan toteuttaminen muuttaa olemassa olevia kallioaineksen ottoalueita ja teollisuusalueiden ulkopuolisen lähes luonnontilaisen alueen rakennetuksi teollisuusalueeksi. Lähes kaikki alkuperäinen luonnontilainen alue häviää joko kallionlouhinnan ja maastonmuotoilujen tai tuotanto- ja logistiikkatoimintojen alueiden vuoksi. Lisäksi alueen poikkeuksellisen hyvä liikenteellinen sijainti sekä vähittäiskaupan suuryksikkö Retail Park tuovat alueelle suuria liikennevirtoja. Kehä IV seudullisena yhteytenä luo omalta osaltaan kysyntää tehokkaalle maankäytölle väylän varrella. Alueen voimakas muuttaminen ja kehittäminen eivät jätä omakotiasumiselle suotuisia olosuhteita. Sammonmäen alue sijoittuu jo nykyisin Uudenmaan maakuntakaavan mukaan osin m1- ja osin m2-lentomelualueelle, mikä tarkoittaa sitä, että alueen kehittäminen asuntoalueena ei ole mahdollista myöskään lentomelun vuoksi. Alueen kaavamerkinnäksi on muutettu P-2, kaksoismerkinnästä on luovuttu.

Sammonmäen alueella on voimassa oleva asemakaava. Yleiskaava on ohjeena asemakaavan muuttamiselle.

Kehä IV:n alueen louhintahankkeita koskien on kaavaehdotusvaiheessa valmistunut YVA-menettely, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

### **2.3 Elander-Heino Monica sekä 8 muuta allekirjoittajaa**

Mielipide:

Mielipiteen antajat asuvat Myllykyläntiellä osoitteissa 181, 190, 191, 193 ja 197.

Myllykylän alueella on esitetty teollisuus- ja varastoaluetta (T) valtakunnallisesti arvokkaalle Tuusulanjokilaakson avoimelle ja maisemallisesti herkälle kulttuurimaisema-alueelle sekä sen eteläpuolella sijaitsevalle pientalovaltaiselle haja-asutusalueelle. Alue poikkeaa niin maisemallisesti kuin käyttötarkoitukseltaankin oleellisesti Vantaan puolen maisematilasta. Teollisuusalueen jatkuminen Tuusulan puolelle ei siten ole perusteltua. Kaavaluonnos ei myöskään riittävästi huomioi kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Annebergin tilan tilakeskusta, joka jää luonnoksessa aivan teollisuusalueen pohjoispuolelle.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue M-1 on maakuntakaavan mukainen ja puoltaa paikkaansa. Vyöhyke ei kuitenkaan toimi todellisena suojavyöhykkeenä lentokentän suuntaan, vaan todellisen suojavyöhykkeen muodostavat metsäiset alueet, jotka rajaavat avointa kulttuurimaisemaa. Tämä maisemakokonaisuus tulee säilyttää nykyisellään maa- ja metsätalousvaltaisena alueena.

Kehä IV:n linjaus noudattaa suurelta osin maakuntakaavan mukaista linjausta, joka pohjautuu 1990-luvulla laadittuun yleissuunnitelmaan. Kehä IV:n linjaus poikkeaa kuitenkin yleissuunnitelman mukaisesta linjauksesta Myllykylän alueella. Yleissuunnitelmassa linjaus on painettu mahdollisimman etelään säilyttäen kulttuurimaiseman mahdollisimman ehyenä. Lisäksi luonnoksessa on esitetty yleissuunnitelmasta poikkeava määrä eritasoliittymiä. Liittymien määrä on ylimitoitettu. Myllykyläntieltä itään kaksi seuraavaa eritasoliittymää on yhdistettävissä. Kehä IV:n linjauksessa Myllykylän alueella tulee kunnioittaa yleissuunnitelman mukaista linjausta, sillä kyseinen linjaus on syntynyt hyvässä yhteistyössä eri tahojen kanssa.

Vastine:

Maakuntakaavan mukainen maisemallisesti arvokas alue ei ulotu suunnittelualueelle. Sen sijaan Uudenmaan ympäristökeskus on kaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossaan todennut suunnittelualueen ulottuvan Tuusulanjokilaakson arvokkaaseen kulttuurimaisemaan. Myös alueelle kaavoituksen yhteydessä tehdyn maisemaselvityksen mukaan Myllykyläntien ja Kehä IV:n liittymäalueen tuntumassa, Kehä IV:n pohjoispuolella sijaitsevat peltoalueet on osoitettu maisemallisesti herkkiä osa-alueina. Kaavaratkaisua on saadun palautteen perusteella tarkistettu ja Annebergin tilakeskuksen ja lentoaseman huoltotien ympäröivät peltoalueet rajattu pois kaava-alueesta. Maisemallisesti arvokasta aluetta ympäröi kaavaehdotuksen mukaisessa ratkaisussa metsäinen suojavyöhyke huomauttajan esityksen mukaisesti.

Kehä IV:n eteläpuolella Myllykylän liittymän tuntumassa sijaitsevat, Vantaan kaupungin rajaan rajoittuvat alueet sitä vastoin eivät ole maakunnallisesti arvokkaita. Maisemaselvityksen mukaan alue on ”muutoksia jonkin verran sietävä” osa-alue. Osa-alue nähdään potentiaalisena rakentamisalueena osana Kehä IV:n varteen sijoittuvaa liike-, logistiikka- ja yritysalueita. Kaavaratkaisua ei ole tämän alueen osalta aihetta muuttaa.

Yleiskaavaluonnoksessa Kehä IV:n linjaus on pääasiallisesti vuoden 1996 laaditun yleissuunnitelman mukainen. Kehä IV:n linjauksesta ja liittymistä on neuvoteltu kaavatyön aikana Tiehallinnon ja Ilmailulaitos Finavian kanssa. Neuvotteluissa on päädytty siihen, että Kehä IV:n linjaus esitetään myös suunnitelman jatkovaiheissa yleissuunnitelman mukaisena. Liittymien paikkoja on tarkistettu yleissuunnitelmaan nähden. Liittymien sijoittumiseen vaikuttavat suunnitellun uuden maankäytön lisäksi lentokenttäalueen kehittämiseen liittyvät suunnitelmat sekä joukko- ja kevyt liikenteen reittien toimivuus. Yleiskaavassa liittymiä varten tehdään tarpeelliset pitkän tähtäimen varaukset.

## 2.4 Heino Mika

Mielipide:

Mielipiteen antaja omistaa kaava-alueen välittömässä läheisyydessä tilan Karoliina 14:55 Ruotsinkylässä. Huomauttaja esittää, että kiinteistö sisällytetään kaava-



alueeseen. Huomauttaja toivoo lisäksi, että Kehä IV:n Myllykyläntien ja Tuusulan moottoritien välinen osuus rakennetaan mahdollisimman pian.

Vastine:

Osayleiskaavarajausta on lännessä ja vähäisesti myös pohjoisessa tarkistettu luonnosvaiheen rajaukseen verrattuna. Kaavarajauksessa on kuitenkin pitäydytty Kehä IV:n välittömällä vaikutusalueella. Focus-alueen osayleiskaava käsittää Kehä IV:n tienvarsialueen ja potentiaalisen, tiehen liittyvän uuden maankäytön. Ympäröiviä asuntoalueita sekä maa- ja metsätalousalueita koskevat kysymykset ratkaistaan eri kaavaprosesseissa.

## **2.5 Kerttu Pullin kuolinpesän osakkaat / Marja Sundström, Ritva Kolari ja Pauli Pulli**

Mielipide:

Huomauttajat vaativat vanhan asemakaavan säilymistä Laurenin pientaloalueella ja sen poisjättämistä yleiskaavasta.

Sammonmäen asumismuoto täytyy säilyttää pientaloalueena sekä kehittää ja parantaa tie- ja liikenneyhteyksiä. Huhtarihi luontevasti sopii Sammonmäen asuntoalueeseen liitettäväksi jatkeeksi. KM-1-alueen kaupalliset palvelut parantavat alueen palvelutasoa. Alueella oleva muinaisjäännös tulee huomioida.

Kesäkuussa pidetystä kokouksesta ei ole tehty muistiota eikä pöytäkirjaa. Tämä olisi ehdottomasti pitänyt tehdä ja lähettää asianosaisille.

Huomauttajat pyytävät vastausta tähän mielipiteeseen kirjallisesti. Samalla tulee lähettää pöytäkirjat ja muistiot edellisestä kokouksesta.

Vastine:

Nyt laadittavassa osayleiskaavassa on esitetty Focus-alueen kaavoittamista korkeatasoiseksi liike-, logistiikka- ja yritysalueeksi. Kaavan toteuttaminen muuttaa olemassa olevia kallioaineksen ottoalueita ja teollisuusalueiden ulkopuolisen lähes luonnontilaisen alueen rakennetuksi teollisuusalueeksi. Lähes kaikki alkuperäinen luonnontilainen alue häviää joko kallionlouhinnan ja maastonmuotoilujen tai tuotanto- ja logistiikkatoimintojen alueiden vuoksi. Lisäksi alueen poikkeuksellisen hyvää liikenteellistä sijaintia sekä vähittäiskaupan suuryksikkö Retail Park tuovat alueelle suuria liikennevirtoja. Kehä IV seudullisena yhteytenä luo omalta osaltaan kysyntää tehokkaalle maankäytölle väylän varrella. Alueen voimakas muuttaminen ja kehittäminen eivät jätä omakotiasumiselle suotuisia olosuhteita, josta syystä asuminen on yleiskaavassa osoitettu väistyväksi toiminnoksi Sammonmäen alueella. Sammonmäen alue sijoittuu jo nykyisin Uudenmaan maakuntakaavan mukaan osin m1- ja osin m2-lentomelualueelle, mikä tarkoittaa sitä, että alueen kehittäminen asuntoalueena ei ole mahdollista myöskään lentomelun vuoksi.

Sammonmäen alueella on voimassa oleva asemakaava. Yleiskaava on ohjeena asemakaavan muuttamiselle.

Kaavaa on tarkistettu muinaisjäännösten osalta. Museoviraston rekisteritietojen perusteella kaava-alueelta tunnetaan 8 kiinteää muinaisjäännöstä, jotka on merkitty kaavaehdotusvaiheen karttaan.

Suunnitteluvaiheen aikana on pidetty kaksi yleisötilaisuutta 9.1.2008 ja 12.8.2008. Tammikuun yleisötilaisuudesta ei laadittu virallista muistiota – kaavaprosessin vuorovaikutus on hoidettu maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla eikä tämän tyyppisistä tilaisuuksista ole ollut tapana laatia muistioita. Suunnittelijat ovat pitäneet kuitenkin kirjaa esille tulleista kommentteista. Tilaisuudessa ja sen yhteydessä esille tulleet kommentit on käsitelty kaavaluonnosta laadittaessa. Kaavaluonnosvaiheen yleisötilaisuudesta on laadittu yhteenveto osallisten toivomuksesta. Yhteenveto on toimitettu hankkeen johto- ja ohjausryhmälle sekä liitetty yleiskaavaselostukseen.

Mielipiteen esittäjälle toimitetaan hyväksytty vastine kirjallisena.

## **2.6 Kiinteistö Oy Niittypelto**

Mielipide:

Osayleiskaavaluonnos ei ota tasapuolisesti huomioon eri maanomistajien etuja. Ruotsinkylässä sijaitseva Niittypelto-niminen tilamme 10:21 jää liikenne- ja yleisen tien alueelle, johon ei voi rakentaa. Huomauttajan yhtiö on ostanut tontin jo vuonna 1974 rakentamistarkoitukseen. Tontti kutistui tietoimitusten myötä. 527 m<sup>2</sup>:n uudisrakennuksen rakennuslupa- ja poikkeuslupahakemukset eivät edenneet kunnassa normaalilla tavalla ilmeisesti Focus-alueen kehityssuunnitelmien vuoksi. Nyt esitetty yleiskaavaluonnos veisi myös jäljelle jääneeltä tontilta rakennusoikeuden. Huomauttaja ehdottaa, että liikennealuetta siirretään etelämmäksi, jotta Puusepäntien ja Kulomäentien välinen alue tai ainakin huomauttajan tontin rakennusoikeudellinen osa voitaisiin liittää kaupallisten palvelujen alueeseen. Mikäli yleiskaava toteutuu tällaisenaan, huomauttaja tulee hakemaan vahingonkorvausta.

Vastine:

Huomauttajan kiinteistö sijoittuu kaavaehdotuksen mukaisessa kaavaratkaisussa osin vähittäiskaupan suuryksikön alueelle ja pääosin liikennealueelle. Kiinteistö on siirtynyt Tuusulan kunnan omistukseen vuoden 2012 lopussa.

Yleiskaavaehdotuksessa Kehä IV:n linjaus on pääasiallisesti vuoden 1996 laaditun yleissuunnitelman mukainen. Kehä IV:n linjauksesta ja liittymistä on neuvoteltu kaavatyön aikana Tiehallinnon ja Ilmailulaitos Finavian kanssa. Neuvotteluissa on päädytty siihen, että Kehä IV:n linjaus esitetään myös suunnitelman jatkovaiheissa yleissuunnitelman mukaisena. Yleiskaavassa on osoitettu tarpeellinen aluevaraus Kehä IV:n toteuttamiselle väylän lopputilanteen mukaisena. Kaavaa ei esitetä tämän osalta tarkistettavaksi.

## **2.7 Lemminkäinen Oyj**

Mielipide:

Osayleiskaavaa tulee jatkotyöskentelyssä kehittää siten, että siinä ei päivittäistavarakaupan osalta aseteta maakuntakaavassa esitettyä tiukempia rajoituksia vähittäiskaupan suuryksikön rakentamiselle.

Tuusulantien ja Kehä IV:n risteysjärjestely pitää suunnitella siten, että Helsingin suunnasta tuleva liikenne on sujuvaa. Lisäksi liittymät Kehä IV:lta vähittäiskaupan

suuryksikköön pitää suunnitella ja rakentaa helposti hahmotettaviksi, luonteviksi ja sujuviksi.

Lemminkäinen esittää lisäksi, että ensimmäiseen eritasoliittymään Tuusulantieltä länteen liittyvän LT-alueen länsi/luoteispuolella sijaitseva P-1-alueen laajuus kaksinkertaistetaan.

Lemminkäisen tavoitteena on siirtää asfaltinvalmistus Puusepätien eteläpuolelle, voimassa olevan asemakaavan alueelle kesään 2009 mennessä. Osayleiskaavaa tulee kehittää siten, että se sallii asfaltin valmistuksen Puusepätien eteläpuolella 15 vuoden ajan kaavan vahvistumisesta lukien.

Osayleiskaavan estämättä Lemminkäinen Oyj:lle on Maantiekylässä jäätävä riittävästi aikaa rakennusalaan palvelemaan teolliseen toimintaan liittyvien investointien kuolettamiseen ja uusien toimitilojen hankkimiseen teollisuutta varten.

Vastine:

Yleiskaavaa tarkistetaan vähittäiskaupan suuryksikköä koskevan määräyksen osalta maakuntakaavan ja kaupallisten vaikutusten selvitysten mukaisiksi. Kaupallisten vaikutusten selvityksiä on täydennetty yhteistyössä Uudenmaan liiton kanssa.

Kaavaa on tarkistettu liittymien osalta huomauttajan toivomaan suuntaan. Tuusulantietä lähinnä sijaitsevan liittymän paikkaa on tarkistettu kaavaluonnosvaiheesta. Osa Lemminkäisen alueesta on jäämässä liikennealueelle. Luonnoksen mukaista P-1-alueen (kaavaehdotuksessa P-2) rajausta voidaan tarkistaa ja laajentaa länteen. P-2-alueella on voimassa oleva asemakaava, joten P-2-aluetta ei voida ottaa käyttöön ilman asemakaavan muutosta.

Kaavaehdotuksessa on täsmennetty Lemminkäisen alueen kaavamerkintää osoittamalla se P-2-alueeksi. Aluetta koskien on annettu kaavamääräys, jossa asetetaan enimmäiskesto asfalttiaseman toiminnalle (10 vuotta kaavan hyväksymisestä).

## **2.8 Lepistö Tuomas**

Mielipide:

Vastustaa logistiikka- ja työpaikka-alueen tunkeutumista asuinalueelle. Kratinkalliontie 141 kiinteistö ja tontti tulee säilyttää asumiskäytössä. Jo rakennetun asuinalueen ja työpaikka-alueen väliin voi jatkaa suunniteltua viherkaistaa.

Vastine:

Huomauttajan kiinteistö ei sijoitu kaavaehdotuksessa suunnittelualueelle, vaan suunnittelualan rajan pohjoispuolelle. Osayleiskaavarajasta on lännessä ja pohjoisessa tarkistettu luonnosvaiheen rajaukseen verrattuna siten, että Kuuselan tila sijoittuu kauemmaksi teollisuusalueen reunasta.

## 2.9 Liukola Antero ja Marjatta

Mielipide:

Huomauttajat ehdottavat, että kaava-alueita laajennetaan lausunnon liitteenä olevan kartan mukaisesti pohjoiseen. Huomauttajat esittävät myös, että kunta lunastaisi M1-alueen, koska virkistys- ja ekologisen käytävän ylläpito ei ole yksityisen maanomistajan asia.

Vastine:

Osayleiskaavarajausta on lännessä ja pohjoisessa tarkistettu luonnosvaiheen rajaukseen verrattuna. Kaavarajauksessa on kuitenkin pitäydytty Kehä IV:n välittömällä vaikutusalueella. Focus-alueen osayleiskaava käsittää Kehä IV:n tienvarsialueen ja potentiaalisen, tiehen liittyvän uuden maankäytön. Ympäröiviä asuntoalueita sekä maa- ja metsätalousalueita koskevat kysymykset ratkaistaan eri kaavaprosesseissa.

M-1-aluevarauksesta on kaavaehdotuksessa luovuttu. Myllykylän kyläalueen ja Focus-alueeseen liittyvän teollisuusalueen väliin jäävä alue on jätetty kaavan ulkopuolelle.

## 2.10 Maarni-Virtala Pirjo

Mielipide:

Huomauttaja ei hyväksy teollisuusalueen laajentamista Myllykyläntielle asti. Huomauttaja toivoo teollisuusalueen ja Myllykyläntien väliin melulta suojaavaa metsäkaistaletta kuten aiemmissa suunnitelmissa on esitetty. Jos teollisuusalue toteutetaan luonnoksen mukaisessa laajuudessa, mielipiteen esittäjä haluaa, että se merkitään kaavaan pienteollisuusalueeksi, joka sopii ulkonäöltään maalaisympäristöön. Teollisuudelle on asetettava myös tiukat melurajat.

Vastine:

Maakuntakaavan mukainen maisemallisesti arvokas alue ei ulotu suunnittelualueelle. Sen sijaan Uudenmaan ympäristökeskus on kaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossaan todennut suunnittelualueen ulottuvan Tuusulanjokilaakson arvokkaaseen kulttuurimaisemaan. Myös alueelle kaavoituksen yhteydessä tehdyn maisemaselvityksen (Skoy) mukaan Myllykyläntien ja Kehä IV:n liittymäalueen tuntumassa, Kehä IV:n pohjoispuolella sijaitsevat peltoalueet on osoitettu maisemallisesti herkkinä osa-alueina. Kaavaratkaisua on saadun palautteen perusteella tarkistettu ja Annebergin tilakeskuksen ja lentoaseman huoltotien ympäröivät peltoalueet rajattu pois kaava-alueesta. Maisemallisesti arvokasta aluetta ympäröi kaavaehdotuksen mukaisessa ratkaisussa metsäinen suojavyöhyke.

Teollisuus- ja varastoalueen mahdollisesti aiheuttamia meluhaittakysymyksiä ei ratkaista yleiskaavalla, sillä vielä ei tiedetä alueelle sijoittuvista toimijoista ja toiminnan luonteesta tarkemmin. Melukysymykset tulevat aikanaan ratkaistaviksi asemakaavoituksen sekä teollisuutta koskevien ympäristö- ja rakennuslupaprosessien yhteydessä.

## 2.11 Mikkola Sami ja Akonniemi Anu

Mielipide:

Mielipiteen antajalla on kiinteistö 7:47.

Mielipiteen antajat ovat keväällä 2007 ostaneet tilan 7:47 aikomuksenaan rakentaa sille omakotitalo. Tuolloin huomauttajat varmistivat kunnan kaavoitusosastolta, ettei alueella ole mitään esteitä tai vaatimuksia rakentamisen suhteen. Kaavoitusosastolta kerrottiin, että rakentamiseen ei ole esteitä tai erityisvaatimuksia. Kesällä huomauttajien valmistellessa rakennuslupahakemusta, he saivat tietää alueen olevan rakennuskiellossa. Heille myös ilmoitettiin, että kaavamuutoksen vuoksi myöskään poikkeamispäätöstä ei tultaisi myöntämään. Kaavaluonnoksessa tila sijaitsee pientalovaltaisella asuntoalueella, joka on tarkoitus asemakaavoittaa kaupallisten palvelujen alueeksi sekä lentomeluvyöhyke II:lla. Huomauttajat katsovat, että heidän tulisi saada oikeus rakentaa tontilleen, sillä he ovat hakeneet rakentamiselle lupaa ennen osayleiskaavan muutosprosessin varsinaista käynnistämistä.

Vastine:

Focus-alue on asetettu MRL 38§:n mukaiseen rakennuskieltoon ja 128 §:n mukaiseen toimenpidekieltoon kunnanvaltuuston päätöksellä 11.12.2006 osayleiskaavan laatimista varten. Päätös on siis ollut voimassa keväällä 2007 tilaa ostettaessa. Kunta ei ole nähnyt tarkoituksenmukaiseksi asuinrakennuksen rakennuslupaansa tähtäävän poikkeuslupan myöntämistä meneillään olevan osayleiskaavan laatimisprosessin ja sitä varten asetetun rakennus- ja toimenpidekiellon voimassaoloaikana. Muistuttajan tilan ja eräiden ympäristössä olevien tilojen ostamisesta kunnalle on neuvoteltu.

Nyt laadittavassa osayleiskaavassa on esitetty Focus-alueen kaavoittamista korkeatasoiseksi liike-, logistiikka- ja yritysalueeksi. Kaavan toteuttaminen muuttaa olemassa olevia kallioaineksen ottoalueita ja teollisuusalueiden ulkopuolisen lähes luonnontilaisen alueen rakennetuksi teollisuusalueeksi. Lähes kaikki alkuperäinen luonnontilainen alue häviää joko kallionlouhinnan ja maastonmuotoilujen tai tuotanto- ja logistiikkatoimintojen alueiden vuoksi. Lisäksi alueen poikkeuksellisen hyvä liikenteellinen sijainti sekä vähittäiskaupan suuryksikkö Retail Park tuovat alueelle suuria liikennevirtoja. Kehä IV seudullisena yhteytenä luo omalta osaltaan kysyntää tehokkaalle maankäytölle väylän varrella. Alueen voimakas muuttaminen ja kehittäminen eivät jätä omakotiasumiselle suotuisia olosuhteita. Sammonmäen alue sijoittuu jo nykyisin Uudenmaan maakuntakaavan mukaan osin m1- ja osin m2-lentomelualueelle, mikä tarkoittaa sitä, että alueen kehittäminen asuntoalueena ei ole mahdollista myöskään lentomelun vuoksi.

Sammonmäen alueella on voimassa oleva asemakaava. Yleiskaava on ohjeena asemakaavan muuttamiselle.

## 2.12 Oskar Åvallin perikunta / Martin Åvall

Mielipide:

Oskar Åvallin perikunta omistaa Skolbäck 4:351 –tilan. Perikunta esittää, että ko. kiinteistö sisällytetään kaava-alueeseen lausunnon liitteenä olevan kartan mukaisilta osiltaan. Perikunnan omistajat ovat valmiit solmimaan kunnan kanssa sopimuksen maankäytön hankeyhteistyön käynnistämisestä ja asemakaavatyön edetessä

maankäyttösopimuksen. Mielipiteen antajat esittävät myös, että Kehä IV:n Myllykyläntien ja Tuusulan moottoritien välinen osuus rakennettaisiin mahdollisimman pian.

Vastine:

Osayleiskaavarajausta on lännessä ja pohjoisessa tarkistettu luonnosvaiheen rajaukseen verrattuna. Kaavarajauksessa on kuitenkin pitäydytty Kehä IV:n välittömällä vaikutusalueella. Focus-alueen osayleiskaava käsittää Kehä IV:n tienvarsialueen ja potentiaalisen, tiehen liittyvän uuden maankäytön. Ympäröiviä asuntoalueita sekä maa- ja metsätalousalueita koskevat kysymykset ratkaistaan eri kaavaprosesseissa.

Yleiskaavassa ei ratkaista Kehä IV:n rakentamisen ajoittamiseen liittyviä kysymyksiä. Suunnitelmalla kuitenkin mahdollistetaan Kehä IV:n vaiheittainen toteuttaminen.

### **2.13 Palenius Hans ja Anneli**

Mielipide:

Huomauttajat vastustavat teollisuusalueen ja kahden vierekkäisen liikenneympyrän rakentamista Myllykylään. Kyseessä on kulttuurimaisema-alue, joka tuhoaan lopullisesti.

Vastine:

Maakuntakaavan mukainen maisemallisesti arvokas alue ei ulotu suunnittelualueelle. Sen sijaan Uudenmaan ympäristökeskus on kaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossaan todennut suunnittelualueen ulottuvan Tuusulanjokilaakson arvokkaaseen kulttuurimaisemaan. Myös alueelle kaavoituksen yhteydessä tehdyn maisemaselvityksen (Skoy) mukaan Myllykyläntien ja Kehä IV:n liittymäalueen tuntumassa, Kehä IV:n pohjoispuolella sijaitsevat peltoalueet on osoitettu maisemallisesti herkkinä osa-alueina. Kaavaratkaisua on saadun palautteen perusteella tarkistettu ja Annebergin tilakeskuksen ja lentoaseman huoltotien ympäröivät peltoalueet rajattu pois kaava-alueesta. Maisemallisesti arvokasta aluetta ympäröi kaavaehdotuksen mukaisessa ratkaisussa metsäinen suojavyöhyke.

Kehä IV:n eteläpuolella Myllykylän liittymän tuntumassa sijaitsevat, Vantaan kaupungin rajaan rajoittuvat alueet sitä vastoin eivät ole maakunnallisesti arvokkaita. Maisemaselvityksen mukaan alue on ”muutoksia jonkin verran sietävä” osa-alue. Osa-alue nähdään potentiaalisena rakentamisalueena osana Kehä IV:n varteen sijoittuvaa liike-, logistiikka- ja yritysalueita. Kaavaratkaisua ei ole tämän alueen osalta aiheutta muuttoa.

Yleiskaavaluonnoksessa Kehä IV:n linjaus on pääasiallisesti vuoden 1996 laaditun yleissuunnitelman mukainen. Kehä IV:n linjauksesta ja liittymistä on neuvoteltu kaavatyön aikana Tiehallinnon ja Ilmailulaitos Finavian kanssa. Neuvotteluissa on päädytty siihen, että Kehä IV:n linjaus esitetään myös suunnitelman jatkovaiheissa yleissuunnitelman mukaisena. Liittymien paikkoja on tarkistettu yleissuunnitelmaan nähden. Liittymien sijoittumiseen vaikuttavat suunnitellun uuden maankäytön lisäksi lentokenttäalueen kehittämiseen liittyvät suunnitelmat sekä joukko- ja kevyt liikenteen reittien toimivuus. Yleiskaavassa liittymiä varten tehdään tarpeelliset pitkän tähtäimen varaukset.

## 2.14 Riihimäki Helena

Mielipide:

Kehä IV pitäisi saada valmiiksi välille Tuusulanväylä-Katriinantie ennen Focus-alueen valmistumista. Raskas liikenne ei saa lisääntyä Ruotsinkylän läpi Maisalantiellä.

Vastine:

Kehä IV tullaan näillä näkymin toteuttamaan vaiheittain maankäytön rakentumisen myötä. Toisessa rakentamisvaiheessa, jossa logistiikka-alue alkaa toteutua, rakennetaan Kehä IV:n linjausta noudatteleva katuysteys Myllykyläntielle.

Kehä IV:n rakentaminen tulee keventämään liikennettä Ruotsinkylässä ja Maisalantiellä liikennevirtojen keskittyessä entistä tehokkaammin päätiestölle.

## 2.15 Seepsula Oy / Juhani Sjöblom

Mielipide:

Seepsulan Oy:n omistajat ovat Seppo ja Juhani Sjöblom. Yhtiö omistaa kaava-alueella tilan Mikko 4:360. Lisäksi yhtiö omistaa kaava-alueen välittömässä läheisyydessä Ruotsinkylässä tilat Perasto 5:174, Jaakkola 5:178 sekä yhtiön osaomistaja Juhani Sjöblom tilan Tuomilehto 5:183. Huomauttajat esittävät, että edellä mainitut kiinteistöt sisällytetään kaava-alueeseen liitekartan mukaisilta osiltaan. Yhtiö ja sen omistajat ovat valmiit solmimaan kunnan kanssa sopimuksen maankäytön hankeyhteistyön käynnistämisestä ja asemakaavatyön edetessä maankäyttösopimuksen. Huomauttajat esittävät lisäksi, että Kehä IV kaava-alueelle sijoittuva osuus rakennettaisiin niin pian kuin mahdollista.

Vastine:

Osa kiinteistöstä Perasto 5:174/411 sijoittuu yleiskaavaluonnoksen mukaiselle M-1-alueelle. Kiinteistöt Jaakkola 5:178/411 ja Tuomilehto 5:183/411 sijoittuvat kaava-alueen ulkopuolelle.

Osayleiskaavarajausta on lännessä ja pohjoisessa tarkistettu luonnosvaiheen rajaukseen verrattuna. Kaavaehdotuksessa osa kiinteistöstä Perasto 5:174/411 sijoittuu yleiskaavaehdotuksen mukaiselle T-1-alueelle. Kiinteistöt Jaakkola 5:178/411 ja Tuomilehto 5:183/411 sijoittuvat kaava-alueen ulkopuolelle.

Kaavarajauksessa on pitäydytty Kehä IV:n välittömällä vaikutusalueella lukuun ottamatta Tuusulanjokilaakson peltoalueita. Uudenmaan ympäristökeskus on kaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossaan todennut suunnittelualueen ulottuvan Tuusulanjokilaakson arvokkaaseen kulttuurimaisemaan. Myös alueelle kaavoituksen yhteydessä tehdyn maisemaselvityksen (Skoy) mukaan Myllykyläntien ja Kehä IV:n liittymäalueen tuntumassa, Kehä IV:n pohjoispuolella sijaitsevat peltoalueet on osoitettu maisemallisesti herkkinä osa-alueina. Kaavaratkaisua on saadun palautteen perusteella tarkistettu, ja Annebergin tilakeskuksen ja lentoaseman huoltotien ympäröivät peltoalueet rajattu pois kaava-alueesta. Maisemallisesti arvokasta aluetta ympäröi kaavaehdotuksen mukaisessa ratkaisussa metsäinen suojavyöhyke.

Lisäksi kaavaehdotuksessa on jätetty Myllykylän kyläalueen ja teollisuusalueeksi kaavoitettavan alueen väliin aluetta, jolle on tarkoitus toteuttaa maakuntakaavan mukainen viheryhteys. Ympäröiviä asuntoalueita sekä maa- ja metsätalousalueita koskevat kysymykset ratkaistaan kuitenkin eri kaavaprosesseissa.

Kiinteistöjen 5:173, 5:181, 5:182 ja 5:193 omistajat eivät ole jättäneet osayleiskaavaluonnoksesta palautetta, jossa he toivoisivat alueensa muuttamista teollisuusalueeksi.

Yleiskaavassa ei ratkaista Kehä IV:n rakentamisen ajoittamiseen liittyviä kysymyksiä. Suunnitelmalla kuitenkin mahdollistetaan Kehä IV:n vaiheittainen toteuttaminen.

## **2.16 Tarnanen-Sariola Kirsti ja Sariola Jyrki**

Mielipide:

Osayleiskaava-alueen pohjoispuolella, esim. Huhtariihen alueella pellot rajoittuvat metsävyöhykkeeseen, joka peittää taakseen mm. Lemminkäisen alueen. Metsävyöhyke on tarpeen säilyttää, jotta uudet vähittäiskaupan alueet ja teollisuusalueet säilyvät näköyhteydeltä suojaavan metsän takana.

Vastine:

Osayleiskaavarajausta on lännessä ja vähäisesti myös pohjoisessa tarkistettu luonnosvaiheen rajaukseen verrattuna. Yleiskaavamerkinnot osoittavat alueen pääkäyttötarkoituksen. Asemakaavoituksen yhteydessä määritellään tarkemmin osa-alueiden aluevarausten jakautuminen tontteihin ja muihin alueisiin sekä alueen kasvillisuuteen liittyvät ratkaisut. Tässä yhteydessä voidaan vielä vaikuttaa huomauttajan tarkoittamaan suojavyöhykkeeseen.

## **2.17 Tuovinen Aleksi ja Ruusela Hanna**

Mielipide:

Mielipiteen antajalla on kiinteistö 411/7:35.

Huomauttaja on asunut Sammonmäellä nykyisessä osoitteessa reilun vuoden. Ennen kauppoja huomauttaja oli selvittänyt asuinalueensa kohtaloa kunnalta. Alueelle ehdotettava kaksoiskaava ei miltään osin vastaa sitä, mitä kunnan edustajat vuosi sitten kertoivat. Alueen tuli jäädä asuintarkoitukseen liike-, tuotanto- ja logistiikka-alueiden väliin. Huomauttaja on ottanut lainaa kiinteistön ostoa varten sekä remontoinut taloa tuhansilla euroilla. Huomauttaja kokee, että häntä on johdettu tietoisesti harhaan, koska kunnan tarkoituksena on oletettavasti lunastaa alue jatkossa alihintaan. Kiinteistön myynti on hankalaa nyt, kun kaavaa on muutettu. Tämä ei ole kunnan taholta sen mainostamaa lapsiystävällistä toimintaa. Mikäli kunta ajaa jatkossa tämän esityksen läpi, huomauttaja tulee keskustelemaan eri tahojen kanssa vaatimuksista vahingonkorvauksiin, koska käytännössä kiinteistö pakotetaan myymään vain kunnalle tai sen yhteistyökumppaneille. Lain velvoittama täysmarkkina-arvo tai uuden kiinteistön hankkiminen tilalle tuskin tulee toteutumaan. Tällöin huomauttaja kokee olevansa rikoksen uhri.



Vastine:

Focus-alue on asetettu MRL 38§:n mukaiseen rakennuskieltoon ja 128 §:n mukaiseen toimenpidekieltoon kunnanvaltuuston päätöksellä 11.12.2006 osayleiskaavan laatimista varten. Ennen edellä mainittua päätöstä kunta on laadittanut alueen käytöstä selvityksiä tavoitteenaan luoda alueesta lentokentän läheisyyttä hyödyntävä työpaikka-alue.

Nyt laadittavassa osayleiskaavassa edelliseen perustuen on esitetty Focus-alueen kaavoittamista korkeatasoiseksi liike-, logistiikka- ja yritysalueeksi. Kaavan toteuttaminen muuttaa olemassa olevia kallioaineksen ottoalueita ja teollisuusalueiden ulkopuolisen lähes luonnontilaisen alueen rakennetuksi teollisuusalueeksi. Lähes kaikki alkuperäinen luonnonalue häviää joko kallionlouhinnan ja maastonmuotoilujen tai tuotanto- ja logistiikkatoimintojen alueiden vuoksi. Lisäksi alueen poikkeuksellisen hyvä liikenteellinen sijainti sekä vähittäiskaupan suuryksikkö Retail Park tuovat alueelle suuria liikennevirtoja. Kehä IV seudullisena yhteytenä luo omalta osaltaan kysyntää tehokkaalle maankäytölle väylän varrella. Alueen voimakas muuttaminen ja kehittäminen eivät jätä omakotiasumiselle suotuisia olosuhteita. Sammonmäen alue sijoittuu jo nykyisin Uudenmaan maakuntakaavan mukaan osin m1- ja osin m2-lentomelualueelle, mikä tarkoittaa sitä, että alueen kehittäminen asuntoalueena ei ole mahdollista myöskään lentomelun vuoksi.

Sammonmäen alueella on voimassa oleva asemakaava. Yleiskaava on ohjeena asemakaavan muuttamiselle. Milloin asemakaavan muuttaminen tulee ajankohtaiseksi, riippuu monista tekijöistä, kuten yleisestä talouden kehityksestä, alueen houkuttavuudesta, alueelta vapautuvista tiloista jne.

Mitään estettä kiinteistön myymiseksi kenelle tahansa ei ole. Kunta on neuvotellut eräiden Sammonmäen alueen maanomistajien kanssa kiinteistöjen ostamisesta kunnalle vapaaehtoisin kaupoin (vastine 2.11). Neuvottelujen pohjaksi kunta selvitytti puolueettomalla arviomiehellä alueen hintatasoa.

Esitettyjen lunastamista koskevien näkökohtien osalta voidaan todeta, että "Laissa kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta" on säädetty lunastamisessa noudatettavat periaatteet. Laissa todetaan mm. että lunastettavan omaisuuden omistajalla on oikeus saada täysi korvaus lunastuksen vuoksi aiheutuvista taloudellisista menetyksistä ja että lunastettavasta omaisuudesta on määrättävä omaisuuden käyvän hinnan mukainen täysi korvaus.

## **2.18 Turkki Erkki**

Mielipide:

Mielipiteen antajalla on kiinteistö 411/4:355.

Mielipiteen antaja haluaa, että Focuksen pohjoinen raja vedetään linjan taakse ja väliin jätetään viherkaistale. Lisäksi Mika Siitosen talo on säilytettävä. Ei ole oikein, että teollisuusalue työntyy nätille ja idylliselle asuinalueelle. Huomauttaja toivoo myös, että alueelle kaavoitetaan lisää asuinaluetta, jotta teollisuusalueen työntekijöille olisi lähellä asuintontteja.

Huomauttaja haluaa, että häneen otetaan yhteyttä henkilökohtaisesti.

Vastine:

Huomauttajalla on kiinteistö Aliina 4:355/411. Kiinteistö sijoittuu kaavaluonnoksessa suunnittelualan ulkopuolelle.

Osayleiskaavaraajausta on lännessä ja pohjoisessa tarkistettu luonnosvaiheen rajaukseen verrattuna siten, että Aliinan tila sijoittuu kauemmaksi teollisuusalueen reunasta.

Yleiskaavamerkinnot osoittavat alueen pääkäyttötarkoituksen. Asemakaavoituksen yhteydessä määritellään tarkemmin osa-alueiden aluevarausten jakautuminen tontteihin ja muihin alueisiin sekä alueen kasvillisuuteen liittyvät ratkaisut. Tässä yhteydessä voidaan vielä vaikuttaa suojavyöhykkeeseen teollisuuden suuntaan.

Vuorovaikutus kaavaprosessissa hoidetaan maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla.

Mika Siitonen omistaa kaava-alueella kiinteistön Rockwalley 4:358/411. Kiinteistö sijoittuu kaavaluonnoksen mukaiselle teollisuusalueelle. Kaavaluonnosta on tarkistettu siten, että Rockwalleyn tila on rajattu kaava-alueen ulkopuolelle.

Focus-alueelle ei olla sijoittamassa asuntoja, vaan Kehä IV:n yhteyteen ollaan kaavoittamassa korkeatasoista liike-, logistiikka- ja yritysalueita. Ympäröiviä asuntoalueita sekä maa- ja metsätalousalueita koskevat kysymykset ratkaistaan eri kaavaprosesseissa.

## **2.19 Valtanen Johanna ja Väistö Raine**

Mielipide:

Mielipiteen antajalla on kiinteistö 411/7:33, Ahjomäki.

Huomauttajat vaativat, että Sammonmäen osayleiskaavaluonnoksen merkintä muutetaan niin, ettei alueella jatkossakaan sallita kaupallisia palveluita. Huomauttajat ovat sitä mieltä, että Tuusulan kunta on harkitusti johtanut heitä harhaan, jos kaavaluonnos nykyisellään yritetään saada toteutumaan. Huomauttajat aikovat sukupolvesta toiseen asua alueellaan, jolle on taattava kunnan lupaama lapsiympäristö.

Alueen asukkaat kannattivat kaavaluonnosvaihtoehdoista sitä, jossa asuinalue tulisi säilymään. Kyseinen vaihtoehto on nyt valittu, mutta sitä on muutettu jälkeenpäin siten, että se sallisi kaupalliset palvelut. Asukkaille ei ole jätetty yhtään vaihtoehtoa, jossa heidät olisi otettu huomioon. Kunnalta olisi lyhytnäköistä olla ottamatta asukkaiden hyvin yhtenäistä palautetta huomioon.

Vastine:

Nyt laadittavassa osayleiskaavassa on esitetty Focus-alueen kaavoittamista korkeatasoiseksi liike-, logistiikka- ja yritysalueeksi. Kaavan toteuttaminen muuttaa olemassa olevia kallioaineksen ottoalueita ja teollisuusalueiden ulkopuolisen lähes luonnontilaisen alueen rakennetuksi teollisuusalueeksi. Lähes kaikki alkuperäinen luonnontilainen alue häviää joko kallonlouhinnan ja maastonmuotoilujen tai tuotanto- ja logistiikkatoimintojen alueiden vuoksi. Lisäksi alueen poikkeuksellisen hyvä

liikenteellinen sijainti sekä vähittäiskaupan suuryksikkö Retail Park tuovat alueelle suuria liikennevirtoja. Kehä IV seudullisena yhteytenä luo omalta osaltaan kysyntää tehokkaalle maankäytölle väylän varrella. Alueen voimakas muuttaminen ja kehittäminen eivät jätä omakotiasumiselle suotuisia olosuhteita. Sammonmäen alue sijoittuu jo nykyisin Uudenmaan maakuntakaavan mukaan osin m1- ja osin m2-lentomelualueelle, mikä tarkoittaa sitä, että alueen kehittäminen asuntoalueena ei ole mahdollista myöskään lentomelun vuoksi.

Sammonmäen alueella on voimassa oleva asemakaava. Yleiskaava on ohjeena asemakaavan muuttamiselle.

## 2.20 Veijalainen Toivo ja Airi

Mielipide:

Kehä 4:n linjaus on suunniteltava niin, ettei Maantiekylän ja lentokentän välillä olevaa kalliota louhittaisi pois. Kallio on hyvä melusuoja lentokenttämelua vastaan.

Vastine:

Huomauttaja viitanee Tuusulanväylän länsipuolella sijaitsevaan kallioalueeseen, joka on jäämässä Kehä IV:n eteläpuolelle. Kehä IV:n kaavaehdotuksessa esitetty linjaus noudattaa pääasiallisesti aiemmin laadittua yleissuunnitelmaa ja mahdollistaa parhaalla tavalla sekä lentokentän toimintojen että pohjoispuolisen uuden maankäytön yhteensovittamisen. Kaavaehdotuksessa on osoitettu alimmat louhintatasot suunnitellulle louhinta-alueelle. Suunnittelun yhteydessä on myös tutkittu Kehä IV:n aluevaraussuunnitelmaa korkeampaa tasausta. Mielipiteen esittäjän tarkoittamalle alueelle on yleiskaavassa osoitettu lentoliikenteen aluetta, liikennealuetta sekä palvelujen ja hallinnon aluetta.

## 2.21 Vuoristo Maj-Len

Mielipide:

Mielipiteen antajalla on kiinteistö 411/2:61-L, Rönnebo. Huomauttaja esittää harkittavaksi, että Tuusulan puolelle jäävät alueet Myllypadontien varrella saisivat jäädä pientaloasutukseksi eikä niitä kaavoitettaisi teollisuusalueeksi. Viime syksynä (2007) kunnan virkamiehet olivat vastanneet, että alue halutaan pitää pientaloalueena, jonne ei haluta teollisuutta ja että tontille saa rakentaa toisen 90 neliön kokoisen lisärakennuksen. Nyt kunnan kanta on ilmeisesti muuttunut ja kunta oli yksi halukkaista ostajista, kun kiinteistö oli myytävänä tänä keväänä (2008).

Myllypadontien varrella oleva alue Tuusulan puolella on kaunista ja säilyttämisen arvoista. Se voisi olla jatkumo pohjoisemmalle suunnitellulle viheralueelle, joka erottaa varsinaiset asuinalueet teollisuusalueesta. Tien varrella sijaitsee mm. yli satavuotias mökki, joka itsessään on historiallisesti arvokas.

Lentomelu ei ole Myllypadontiellä häiritsevää, alue jää kunnanrajalla olevan metsän ja mäen katvealueeseen. Lentomelu on vähentynyt paitsi lentoratojen ja kolmannen kiitotien myös hiljaisempien koneiden vuoksi. Myös tämän vuoksi huomauttaja pyytää harkitsemaan Myllypadontien varrella sijaitsevan alueen kaavoituksen palauttamista pientaloalueeksi.

Kunnan tiedostustilaisuudessa 12.8. oli outoa, että asukkaille tai asukasyhdistyksille ei ollut kerrottu, että asukkaat saavat keskuudestaan valita edustajan kokouksiin, jossa Focus-aluetta käsitellään. Kunnallisen demokratian mielessä tuntui myös oudolta, että Myllykylällä ja Maantiekylällä ei olisi omaa edustajaa, vaikka niiden intressit ovat eriävät.

Vastine:

Maakuntakaavan mukainen maisemallisesti arvokas alue ei ulotu suunnittelualueelle. Sen sijaan Uudenmaan ympäristökeskus on kaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossaan todennut suunnittelualueen ulottuvan Tuusulanjokilaakson arvokkaaseen kulttuurimaisemaan. Myös alueelle kaavoituksen yhteydessä tehdyn maisemaselvityksen (Skoy) mukaan Myllykyläntien ja Kehä IV:n liittymäalueen tuntumassa, Kehä IV:n pohjoispuolella sijaitsevat peltoalueet on osoitettu maisemallisesti herkkinä osa-alueina. Kaavaratkaisua on saadun palautteen perusteella tarkistettu ja Annebergin tilakeskuksen ja lentoaseman huoltotien ympäröivät peltoalueet rajattu pois kaava-alueesta. Maisemallisesti arvokasta aluetta ympäröi kaavaehdotuksen mukaisessa ratkaisussa metsäinen suojavaivähyke.

Kehä IV:n eteläpuolella Myllykylän liittymän tuntumassa sijaitsevat, Vantaan kaupungin rajaan rajoittuvat alueet sitä vastoin eivät ole maakunnallisesti arvokkaita. Maisemaselvityksen mukaan alue on ”muutoksia jonkin verran sietävä” osa-alue. Osa-alue nähdään potentiaalisena rakentamisalueena osana Kehä IV:n varteen sijoittuvaa liike-, logistiikka- ja yritysalueita. Kaavaratkaisua ei ole tämän alueen osalta aiheutta muuttoa.

Myllypadontien alue sijoittuu Uudenmaan maakuntakaavan mukaan osin m1- ja osin m2-lentomelualueelle, mikä tarkoittaa sitä, että alueen kehittäminen asuntoalueena ei ole mahdollista lentomelun vuoksi.

Kokouksessa 20.8.2008 päätettiin valita asukkaiden edustajaksi Focus-ohjausryhmään Kalervo Jakonen Ruotsinkylän Kyläyhdistyksestä ja hänen varahenkilökseen Marko Nikkilä Myllykylän omakotiyhdistyksestä.

## 2.22 YIT Rakennus Oy

Mielipide:

Mielipiteen antaja omistaa Ruotsinkylän kylässä tilan Lähdemaa 10:14 ja esittää, että Kehä IV:n ja Tuusulanväylän risteysalueen eteläpuolella oleva kaavamerkintä P-2 korvataan merkinnällä KM-1. P-2-merkintä sallii vain paljon tilaa vievän kaupan sijoittumisen. Mielipiteen antajan mielestä ei pitäisi sulkea pois mahdollisuutta muunlaisenkin kaupan rakentamiseen alueelle. Alueellehan on maakuntakaavan mukaan mahdollista rakentaa yksi tai useampia vähittäiskaupan suuryksiköitä. P-2-alueeksi merkitylle alueelle syntyy noin 40 000 k-m<sup>2</sup> kokonaisuus. Vähittäiskaupan suuryksikköhän syntyy jo 2000 k-m<sup>2</sup>:n yli menevällä rakentamisella.

Vastine:

Luonnoksen mukaista P-2 –merkintää (kaavaehdotuksessa P-3) ei voida muuttaa KM-1:ksi, sillä maakuntakaavassa ei ole vastaavaa vähittäiskaupan suuryksikköä tarkoittavaa merkintää Kehä IV:n eteläpuolella. Käytetty P-2-merkintä (kaavaehdotuksessa P-3) mahdollistaa pääasiassa tilaa vievän kaupan yksikön rakentamisen. Alueelle voi siten sijoittua muitakin toimintoja. Kaavamääräyksellä on

määrätty P-3-alueen kaupallisten palvelujen rakennusoikeuden enimmäismääräksi 15 000 k-m<sup>2</sup>.

Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskien on tullut voimaan muutos maankäyttö- ja rakennuslakiin. MRL 71 c § 8.4.2011/319:

*Vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen*

*Vähittäiskaupan suuryksiköiden ensisijainen sijaintipaikka on keskusta-alue, ellei muu sijainti kaupan laatu huomioon ottaen ole perusteltu.*

*Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön sijoittaminen maakuntakaavan keskustatoiminnoille tarkoitetun alueen ulkopuolelle edellyttää, että vähittäiskaupan suuryksikön sijoituspaikaksi tarkoitettu alue on maakuntakaavassa erityisesti osoitettu tähän tarkoitukseen.*