

Liite 7.**TUOMALA II, OSAYLEISKAAVAN TARKISTUS
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ 2009****MIELIPITEET JA VASTINEET****1. TUUSULA-SEURA RY**

Suunnittelualue on laaja 3,6 km² alue, joka rajoittuu Järvenpään pohjoisessa, Sipooseen idässä ja Keravaan etelässä. Tuusula-Seura ei ota tässä vaiheessa kantaa ehdotuksen sisältöön, mutta toteaa, että tämän tärkeän alueen ottaminen kaavoitusprosessin piiriin on hyvin perusteltua.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

2. TUUSULAN ITÄINEN OMAKOTIYHDISTYS RY

Yleistä:

Tuomala II — osayleiskaavan suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,6 km² ja se sijoittuu Tuusulan kunnan Tuomalan kylän itäosaan, rajoittuen pohjoisessa Järvenpään, idässä Sipoon ja etelässä Keravan kuntarajoihin. Lännessä se rajoittuu Lahden moottoritien alueeseen. Suunnittelualue on pääosin maaseutumaista pelto- ja metsäaluetta, jolla sijaitsee jonkin verran asuinrakennuksia. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma määrittelee kaavan valmistelussa ja kaavan arvioinnissa noudatettavat osallistumisen ja arvioinnin periaatteet ja tavat.

Tuusulan kunnan tavoitteet osayleiskaavan laadinnassa:

Osayleiskaavan tarkoituksena on ohjata yhdyskuntarakenteen kehitystä ja sovittaa yhteen erilaisia toimintoja. Kaavassa esitetään tarpeelliset alueet rakentamisen ja muun suunnittelun sekä maankäytön perustaksi. Osayleiskaavatyössä tutkitaan maankäytön tehostamismahdollisuuksia sekä suunnitellaan vaihtoehdot alueen kytkemiseksi pääliikenneväyliin ja tutkitaan myös raideliikenteen hyödyntämismahdollisuudet. Tavoitteena on Lahden moottoritien ja vanhan Lahdentien välisen alueen kehittäminen seudullisesti merkittävänä yritysalueena, jolle voidaan mahdollisesti sijoittaa myös tilaa vievää kauppaa.

Kestävä kehitys ja ekologia:

Omakotiyhdistys pitää tärkeänä, että tämän merkittävän yritysalueen suunnittelussa pyritään kestäväen kehityksen mukaiseen ympäristöön. On pyrittävä vähäpäästöiseen, energiatehokkaaseen ja ekologisesti kestäväen ratkaisuun. Ilmastonmuutok-

sen hillitseminen on huomioitava kaavoituksessa, rakentamisessa ja energiahuollossa.

Vaiheittain rakentaminen:

Koska alue tulee todennäköisesti toteutumaan pitkän ajan kuluessa, on osayleiskaavassa varauduttava siihen, että asemakaavoitus ja kunnallistekniikan rakentaminen voivat tapahtua vaiheittain.

Asumispainotteiset alueet:

Omakotiyhdistys ehdottaa, että täydennysrakentamista sallitaan suunnittelualueen eteläpäässä Ketunkorven alueella sekä pohjoisosassa Tuulentie — Tuulenkujan omakotialueilla. Kunnanvaltuuston 16.10.2000 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa Tuomalan osayleiskaavassa on käyttämättömiä hajarakennuspaikkoja 17 kpl jotka tulee huomioida uutta osayleiskaavaa laadittaessa.

Liikenne ja pysäköinti:

Koko suunnittelualueelle on laadittava kattava kevytliikenneverkko. Omakotialueilta on tehtävä kevytliikenneväylät Keravanjoelle. Rekka-autoille on varattava riittävästi pysäköintitilaa.

Meluntorjunta:

Suunnittelualueen sijainnista johtuen on meluntorjunta huomioitava sekä kaavoitus- että rakennusvaiheessa. Myös katupölyn ja muiden pienhiukkasten torjunta on otettava huomioon ainakin asemakaavoitusvaiheessa.

Hulevesiselvitys:

Alueen pintavesien johtamista sellaisenaan Keravanjokeen tulee estää. Suunnittelualueelle tai osalle suunnittelualueutta tulee laatia hulevesiselvitys.

Virkistys- ja viheralueet:

Maakuntakaavassa osoitetut viheryhteystarpeet Keravanjoen ja Keravanjoelta Tuusulanjärveä kohti on toteutettava riittävän leveinä vihervyöhykkeinä. Myös runsaita puuistutuksia istutettaville tontin osille ja katualueen reunoille tulee suosia yritysalueella.

Jatkotoimenpiteet:

Olemme jatkossakin kiinnostuneita osallistumaan Tuomala II alueen kehittämiseen.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

3. MAATALOUSYHTYMÄ KOIVISTO 13

Mielestämme Ketunkorven alue sopisi sijaintinsa vuoksi tehokkaampaan ja tiiviimpään pientalorakentamiseen. Ketunkorvenpolun ja Ketunkorventien välinen alue on tällä hetkellä pientalo haja-asutusalueita. Tiiviimmällä rakentamisella saataisiin kunnallinen tekniikka ja palvelut paremmin hyödynnettyä sekä myös alkuperäinen asutus palveluiden piiriin. Runkotieyhteydet ovat jo valmiina helpottaen lisärakentamista. Keravanjoen rakentaminen virkistys/ulkoilukäyttöön palvelisi hyvin tiiviimpääkin asujaimistoa. Liikenneyhteydet valmiina, raideliikenteen mahdollisuudet käytettävissä asuinalueen hyväksi. Yleiskaavassa huomioitava kauppa- ym. palvelut alueella. liitteenä kartta

Vastine: Merkitään tiedoksi.

4. Eurokaivuu & Kuljetus Oy

Ketunpesä RN:o 2:98

Kaavoitus pienteollisuus sekä varastoalue.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

5. Markku Kujala

Korpivainio RN:o 8:2

Mielestäni alueen voisi kaavoittaa pienteollisuus ja varastoalueeksi.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

6. Juha Berner

Korvenlehto RN:o 5:120

Kokonaisuudessaan en ole kovin innostunut kaavamuutoksesta alueellamme. Tilani kokonaispinta-ala on noin 5,5 ha, jolla sijaitsee perheeni koti, yritykseni sekä työpaikkani. Tilani osittainkin pilkkominen ei vastaisi enää vaatimustasoamme kotina, yrityksenä sekä työpaikkana. Mielipiteeni kaavamuutoksesta ei ole ehdoton ei, mutta sitä laatiessa tulisi ehdottomasti ottaa huomioon alueen maanomistajat sekä asukkaat. Myös maan hankinnassa tulisi ottaa maanomistajien intressit vakavasti huomioon.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

7. Mikko Ukkola

Asiaan liittyen jo alkuvaiheessa keskustelimmekin ja toin silloin muutamia näkemyksiä esille asian tiimoilta. Muutama kuitenkin vielä lisättäväksi asiaan.

Tuulenkujusta ei tehdä läpiajettavaa katua, eikä sitä levennetä nykyisestä mihinkään suuntaan.

Jonkinlainen puistokaistale olisi mielestäni järkevä Tuulenkujan pohjoispuolelle tulevan rakennusalan ja nykyisen asuinalueen väliin -> Jos kuitenkin kaavan tarkoituksena on säilyttää tuo asuinalue tuossa edelleen. Itse asun kyseisen kujun ensimmäisessä talossa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

TUOMALA II, OSAYLEISKAAVAN TARKISTUS LUONNOS, nähtävillä MRA § 30 29.4.- 31.5.2010

Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen ja saadun palautteen perusteella Tuomala II osayleiskaavan kaava-alue on rajattu uudelleen siten, että suunnittelualue sijoittuu ainoastaan Lahdentien ja Lahden moottoritien väliselle alueelle. Luonnoksesta saadun palautteen mukaan Lahdentien itäpuolisia alueita ei olisi voitu hyödyntää maankäytöltään riittävän tehokkaasti, joten ne jätettiin kaava-alueen ulkopuolelle.

LAUSUNNOT (24 kpl)

1. MUSEOVIRASTO

Museovirasto on tutustunut Tuomala II –osayleiskaavaluonnokseen ja lausuu asiasta seuraavan.

- Museovirastolla ei ole huomautettavaa osayleiskaavaluonnoksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.
- Rakennetun ympäristön osalta lausunnon antaa Museoviraston ja maakuntamuseon välisen sopimuksen perusteella Keski-Uudenmaan maakuntamuseo.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

2. IKÄIHMISTEN NEUVOSTO

Tuomala II osayleiskaavan keskeisin tavoite on osoittaa työpaikka- ja palvelualueita moottoritien ja Lahdentien väliin. Kaupalliset palvelut keskittyvät Pohjoisväylän ja Lahdentien risteyskunnan tuntumaan. Suunnittelualueen eteläosaan on varattu alueet työpaikkatoiminnoille. Asumiselle osoitetaan reservivaraus Tuusulan ja Keravan rajalle.

- Ikäihmisten neuvostolla ei ole huomauttamista Tuomala II osayleiskaavaehdotukseen, koska alue on varattu pääasiallisesti työpaikka-alueeksi.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

3. SOSIAALI- JA TERVEYSLAUTAKUNTA

Sosiaali- ja terveyslautakunta päättää todeta lausuntonaan Tuomalan osayleiskaavan kaavaluonnokseen, että

- siinä on huomioitu alueen kaavalliset lähtökohdat sekä tehty perusteelliset selvitykset suunnittelualueen oloista
- vaihtoehdot on selvitetty ja aikaisemmat suunnitelmat huomioitu
- siinä on toteutettu eheytyvä yhdyskuntarakentaminen ja elinympäristön laatu huomioiden jatkuvuus katkeamattomana naapurikuntiin
- viheralueiden ja maa- ja metsätalousalueiden jättäminen suunnittelualueella tukevat terveyttä ja hyvinvointia edistävää hyötyliikuntaa
- alueen kaikessa rakentamisessa tulee huomioida esteettömyys
- siinä on perusteltu hyvin vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, maisemaan, taajamakuvaan ja kulttuuriperintöön, ihmisiin, yhteisöihin ja talouteen

Vastine: Merkitään tiedoksi.

4. FORTUM SÄHKÖNSIIRTO OY

Tämä lausunto koskee Fortum Sähkösiirto Oy osallisuutta sähkönhuoltoon liittyvien asioiden huomioimisessa kaavassa. Annamme erillisen lausunnon liittyen osallisuudessa kiinteistön haltijana.

Alueverkko ja sähköasemat

Kaava-alueella ei sijaitse omistamiamme sähköasemia eikä verkoston pitkän aikavälin suunnitelmissa ole tarvetta tällä hetkellä niitä rakentaa. Järvenpään kaupungin puolelle kaavan välittömään läheisyyteen on rakenteilla uusi Kyrölän sähköasema jolla voidaan hoitaa alueen kasvava sähköntarve.

Kaava-alueella sijaitsee Ratahallintokeskukselta ostamamme 110 kV voimajohto. Kaavaselostuksessa on kohdassa 2.2.11 Tekninen huolto esitetty johdolle sen aiempi omistajatieto. Käyttöoikeuden supistamista koskeva erityisen oikeuden siirto on merkitty kiinteistörekisteriin 6.5.2009.

Pyydämme korjaamaan johdon omistajatiedon nykytilannetta vastaavaksi: *”Moottoritien rinalta itään erkanee Fortum Sähkösiirto Oy:n omistama 110 kV sähkölinja.”*

Lisäksi esitämme selostuksen kohtaan lisättäväksi voimajohtoon liittyvät rajoitteet seuraavasti:

”Johdolle ja sen tarvitsemalle johtoalueelle on hattu 1985 valtioneuvoston myöntämä pakkolunastuslupa. Lunastusluvan mukaan pakkolunastettavan johtoaukean leveys saa olla kauttaaltaan 26 metriä, minkä lisäksi metsämailla on varattava molemmin puolin johtoaukeaa 10 metrin levyiset reunavyöhykkeet, joilla kasvavien puiden pituuden tulee olla siten rajoitettu, etteivät puut ole vaaraksi voimansiirto johdolle. Tämän lisäksi toimenpiteitä johdon läheisyy-

dessä rajoittaa johdonomistajan lunastustoimituksen mukaiset oikeudet. Toimenpiteisiin johdon läheisyydessä on haettava johdonomistajan lupa.”

Rakentamisessa johdon läheisyydessä on huomioitava että lunastustoimituksen asiakirjoissa on esitetty rakennusrajaksi 13 metriä johdon keskilinjasta. Suosittelemme kuitenkin kaavoituksessa rakennusten vähimmäisetäisyydeksi johtoalueen rajaa eli 23 metriä johdon keskilinjasta.

Lisätietoja tähän lausuntoon liittyen 110 kV voimajohtoihin ja sähköasemiin antaa Jaakko Tikamo, puh. 040-7095204 tai sähköposti Jaakko.Tikamo@Fortum.com.

Jakeluverkosto ja muuntamot

Yleiskaavassa ei ole tarpeen esittää jakeluverkostoon liittyviä merkintöjä. Vakiintuneen käytännön mukaisesti ne hoidetaan asemakaavoituksen yhteydessä. Keskijänniteverkot tullaan rakentamaan maakaapeleina katualueille.

Toivomme mahdollisuutta antaa lausunto myös kaavaehdotuksesta. Lausuntomme on voimassa kaksi vuotta.

Vastine: Kaavaselostusta korjataan lausunnon mukaiseksi. Voimajohdon aiheuttamat rakentamisen rajoitukset huomioidaan asemakaavoituksessa. Fortum sähkönsiirto Oy:n (Carunan) lausuntoa pyydetään myös osayleiskaavan ehdotusvaiheessa.

Toimenpiteet: Kaavaselostusta korjataan lausunnon mukaisesti.

5. LAPSI- JA PERHEASIAINNEUVOSTO

Lapsi- ja perheasiainneuvosto käsitteli Tuomala II osayleiskaavaluonnoksen 20.5.2010 ja päätti, ettei sillä ole lausuttavaa luonnoksesta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

6. FINGRID

Tuusulan alueelle sijoittuu useita voimajohtoja (kuva1), mutta osayleiskaavan alueella ei ole Fingridin voimajohtoja. Fingrid Oyj:llä ei ole huomautettavaa osayleiskaavan luonnoksesta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

7. TUUSULAN SEUDUN VESILAITOS KUNTAYHTYMÄ

Kaava-alueen eteläosa kuuluu Marjamäen pohjavesialueeseen. Kaava-alueen etelärajalta lyhin etäisyys Marjamäen laitoksen raakavesikaivolle on noin 500 m. Pohjavesialueesta on vuonna 2007 valmistunut suojelusuunnitelma, joka on hyvin tuotu esiin kaavaselostuksessa ja sen liitteissä.

Pääosa kaavan pohjavesialueesta on jätetty maa- ja metsätalousalueeksi, mitä vesilaitos pitää suotavana. Osa pohjavesialueesta on merkitty kaavamerkinnällä Ares ”Asumisen reservialue”, mikä pitkällä aikavälillä tarkoittanee mahdollista asumiseen tarkoitettua kaavaa.

Tämäkin on mahdollista, kunhan pohjavesiasiat myöhemmissä kaavaratkaisuissa, suunnitelmissa ja toteutuksissa otetaan huomioon.

Pohjavesialuetta pv-1 koskevaan kaavamääräykseen Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä esittää muutoksen öljysäiliöitä koskevaan kohtaan. Lämmitysöljylle tarkoitettujen säiliöiden rajoituksia koskeva kappale tulisi rajoitusten sijaan kuulua: ”Alueella ei sallita öljypohjaisia lämmitysmenetelmiä”.

Muutoin Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymällä ei ole huomautettavaa kaavan johdosta.

Vastine: Kaava-alue on rajattu luonnosvaiheen jälkeen uudelleen siten, että Marjamäen pohjavesialue jää miltei kokonaan kaava-alueen ulkopuolelle.

8. KESKI-UUDENMAAN MAAKUNTAMUSEO

Tuusulan kunnan kaavoitus on pyytänyt maakuntamuseon lausuntoa Tuomala II, osayleiskaavan tarkistusluonnoksesta. Osayleiskaavan keskeinen tavoite on osoittaa työpaikka- ja palvelualueita moottoritien ja Lahdentien väliin.

Osayleiskaava-aluetta hallitsevat laajaa peltoaukeaa halkovat oikorata, Lahden moottoritie ja Vanha Lahdentie. Alueella ei sijaitse kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa.

Kaavaluonnoksessa etenkin MT-6 (Maatalousalue) merkintä turvaa, että joitakin peltoalueita säilyy avoimena. M-8 (maa- ja metsätalousvaltainen alue) merkinnän rajaamalla alueella rakentamisen sijoittelua säädetään niin, että alue säilyy mahdollisimman avoimena. Museovirasto on lausunnonantajana alueella sijaitsevien muinaismuistojen osalta.

Maakuntamuseolla ei ole huomautettavaa osayleiskaavan tarkistusluonnoksesta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

9. LIIKENNEVIRASTO

Tuusulan kunta on pyytänyt Liikennevirastolta lausuntoa Tuomala II:n osayleiskaavaluonnoksesta. Osayleiskaavan tavoitteena on esittää tarpeelliset alueet rakentamisen ja muun suunnittelun sekä maankäytön perustaksi. Tavoitteena on tutkia maankäytön tehostamismahdollisuuksia ja suunnitella vaihtoehdot alueen kytkemiseksi pääliikenneväyliin. Tavoitteena on ennen kaikkea logistisesti hyvin sijaitsevan Lahden moottoritien ja vanhan Lahdentien välisen alueen kehittäminen seudullisesti merkittävänä yritysalueena, jonne voidaan mahdollisesti sijoittaa myös tilaa vievää kauppaa. Kaava-alueeseen sisältyy Kerava- Lahti rataosa kaavan länsiosassa.

Liikennevirasto aloitti toimintansa 1.1.2010, vuoden 2010 alusta lähtien Liikennevirasto lausuu rautateitä ja vesiväyliä koskevista asioista. Tieasioista lausuu paikallinen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

- Liikenneviraston näkemyksen mukaan rautatieliikenteen pitkän tähtäimen kehittämismahdollisuuksien turvaamiseksi osuudella on varauduttava radan neliraiteisuuteen. Raiteista ei ole suunnitelmia, joten maankäyttö radan läheisyyteen tulee osoittaa sellaiseksi, ettei se rajoita tulevaisuudessa raiteiden rakentamista. Kaavoittaja ei ole osoittanut radan läheisyyteen tällaisia alueita, joten Liikennevirastolla ei ole huomautettavaa kaavasta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

10. JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Järvenpään kaupungin lausunto

Liitteenä I oleva Järvenpään kaupungin lausunto perustuu KUUMA kaavoittajaryhmän yhteistoimintaan sekä Järvenpään ja Tuusulan kahdenväliseen maankäytön suunnitteluyhteistyöhön. Lausunnossa painotetaan v. 2007 hyväksytyyn KUUMA kehitys- ja ympäristökuvan antamia lähtökohtia sekä kaupallisten suuryksiköiden sijoittamisen edellyttämää kuntien välistä yhteistoimintaa ja riittävien selvitysten laatimista.

Järvenpään kaupunki pitää koko Tuomalan alueen nykyisen, seutu-kehityksen näkökulmasta vanhentuneeksi katsottavan, osayleiskaavan tarkistamista erittäin tarpeellisena. Tuusulan ratkaisu laatia Tuomalan osayleiskaavan tarkistus kahdessa vaiheessa on ymmärrettävä, mutta Järvenpään näkökulmasta myös Tuomalan länsiosien kaavoitusta tulisi edistää mahdollisimman pian.

Tuomala II osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sekä selostuksen tavoiteosassa lausutut tavoitteet vastaavat KUUMA kuntayhteistyössä laaditun KUUMA seudun kehitys- ja ympäristökuvan (2007) periaatteita. Kehitys- ja ympäristökuvan yhteydessä julki-tuottiin ensimmäisen kerran Lahdenväylään ja Vanhaan Lahdentiehen tukeutuvan Keravalta Järvenpäähen ulottuvan yhtenäisen työpaikka-alueen kehittämistavoite. Kehitys- ja ympäristökuvassa tälle alueelle ehdotettiin sekä teollisuus- että tilaa vievän erikoiskaupan toimintoja. Jatkotoimenpiteenä raportissa suositeltiin mm. yritysalueiden yhteistä profiloitua KUUMA-alueella sekä uusien työpaikka-alueiden toteutumisen käynnistämistä kuntien yhteistyöllä. Tuomala II osayleiskaavan tarkistusluonnoksen kaavakartta on laadittu sanallisia tavoitteita väljemmäksi mm. siinä, että siihen sisältyy kummallakin puolen Vanhaa Lahdentietä suuria palvelujen ja hallinnon aluevarauksia (P-7), jotka on tarkoitettu pääasiassa kaupallisille palveluille. Kaavamääräyksen mukaan alueiden rakennusoikeus on tarkoitettu määrittellä asemakaavoituksen yhteydessä. Osayleiskaavakarttaan ei sisälly mitään määrittelyä, minkä tyyppiä kauppoja laajoille P-7-alueille on tarkoitettu sijoittaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sekä kaavaselostuksen tavoiteosassa mainitaan tilaa vievän kaupan sijoittaminen suunnittelualueelle vain yhtenä mahdollisuutena, mikä on ilmiselvässä ristiriidassa kaavakartan kanssa.

Kaupan sijoittamisen näkökulmasta Tuomala II osayleiskaavan tarkistusluonnoksen aluevarauksiin ja kaavamääräyksiin sisältyy ongelmia, joihin tulisi huolellisesti perehtyä jatkosuunnittelussa.

Tuusulan Tuomalan alueen itäosan ja siihen Järvenpään puolella liittyvän Ristinummen kaupunginosan kaikkien yritysalueiden kehittämisen keskeisin kysymys on alueille tavoiteltavien tai sallittavien kaupan suuryksiköiden luonne, sijoitus ja koko. KUUMA kehitys- ja ympäristökuvan sekä yleiskaavatöiden taustalla vaikuttaa voimassa olevan maakuntakaavassa Lahdenväylän eteläiseen liittymään kohdistettu erityismerkintä, joka sallii alueelle merkityksellään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön, mikä maankäyttö- ja rakennuslain pohjalta voi tarkoittaa useitakin myymälöitä. Maakuntakaava ei kuitenkaan ota tarkempaa kantaa yksikön tai yksiköiden sijoitteluun tai mitoitukseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:ssä säädetään nykyisin, ettei vähittäiskaupan suuryksiköä saa sijoittaa maakunta- tai yleiskaavan keskustatoiminnoille tarkoitettua alueen ulkopuolelle, ellei alue ole asemakaavassa erityisesti osoitettu tätä tarkoitusta varten. MRL 114 §:n mukaan vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan yli 2 000 kerrosneliömetrin suuruista vähittäiskaupan myymälää, mutta ei kuitenkaan paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa.

Lain henki on, ettei suuryksikön sallivaa asemakaavaa saisi laatia keskusta-alueiden ulkopuolelle ilman vastaavaa maakuntakaavan tai yleiskaavan merkintää. Ympäristöministeriö on saattanut keväällä 2010 vireille maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisen siten, että 114 §:n tilaa vievää kauppaa koskeva poikkeus poistetaan ja kaikki kaupan suuryksiköt tulevat kaavallisen säätelyn piiriin.

Järvenpään kaupunki on yleiskaavoituksessaan ja muussa kaupunkikehityksessä pitänyt ensisijaisena turvata ydinkeskustan vetovoiman ja toiminnallisuuden siten, ettei keskustahakuista erikoiskauppaa ole tähän mennessä sallittu sijoittaa esim. eteläisen moottoriteliittymän tuntumaan. Yleiskaava 2020:ssa on kuitenkin merkittäviä kaupan aluevarauksia Poikkitie varressa moottoriteliittymän länsipuolella sijoitettuna siten, että mahdolliset kaupan suuryksiköt voisi saavuttaa yhtä lailla joukkoliikenteellä Kyrölän rautatieaseman suunnasta kuin henkilöautoilla moottoritien suunnasta. Poikkitien yritysalueen suunnittelu on käynnistymässä lähiaikoina, jolloin tullaan tarkemmin määrittelemään koko kaupungin rakenteen kannalta tavoiteltavan kaupan profiili mm. aiempia täydentävien kaupallisten selvitysten avulla. Poikkitien yritysalueen kehittämistavoitteet on kirjattu mm. KUUMA yhteistyönä laadittuun kaupan palveluverkkoselvitykseen (2010).

Tuomala II osayleiskaavan tarkistuksen materiaaliin ei sisälly minkäänlaista kaupallisten palvelujen selvitystä tai vaikutusarviointia eikä alueen merkittävä kaupallinen kehittäminen ollut esillä KUUMA kauppaselvityksen yhteydessä. Myös kaupan sijoittelun kannalta tärkeä liikenteen toimivuuden selvitys puuttuu. Järvenpään kannalta isoja kauppoja tulisi Tuomala II- osayleiskaavassa sijoittaa vain Lahdenväylän ja Vanhan Lahdentien väliin Pohjoisväylän pohjoispuolelle ns. Fortumin alueen yhteyteen, niin kuin Järvenpään ja Tuusulan yhdessä teettämässä alueen yleispiirteisessä maankäyttösuunnitelmassa (Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy 2006) on ehdotettu. Pohjoisväylän eteläpuolelle ja erityisesti Vanhan Lahdentien itäpuolelle osoitetut suuret P-7- alueet ovat liikenteellisesti erittäin vaativia eikä esim. toimivan kevytliikenneyhteyden johtaminen niille rautatieasemilta ja muualta yhdyskuntarakenteesta ole helppoa.

Turtiaisen suunnitelmassa mitoitettiin Tuusulan puolelle Tuomala II- alueelle n. 20 000 kem² tilaa vievää kauppaa ja n. 130 000 kem² muuta yritystoimintaa. Verrattaessa näitä lukuja Tuomala II osayleiskaavaluonnoksen selostuksessa mainittuun yritysalueen n. 300 000 kem²:n kokonaismitoitukseen (käyttötarkoituserittelyä ei ole esitetty) herää huoli koko seudun keskus- ja palvelurakenteen hallitsemattomasta muutoksesta Tuomalan itäosan voimakkaan kaupparakentamisen kautta. Kaupan painopisteen siirtyminen rautatien varresta moottoritien itäpuolelle olisi kaikin tavoin kestävä kehityksen ja ilmastomuutoksen hillinnän vastaista. Tuomala II-alueelle ei tulisi sallia lainkaan profiililtaan Järvenpään ydinkeskustan ja tulevan Kyrölän asemakeskuksen toiminnallisuutta häiritsevien suurmyymälöiden sijoitusta.

- Järvenpään kaupunki edellyttää, että osayleiskaavan pohjaksi laaditaan yhteistyössä kaupungin kanssa riittävät kaupan seudullisten vaikutusten sekä liikennejärjestelyjen selvitykset ja arvioinnit. Niiden pohjalta tulee yhteistyössä kuntarajojen yli sovittaa yhteen koko moottoriteliittymän vaikutusalueen kaupan kehittämistavoitteet. Tuomala II:n osayleiskaavakarttaan ja määräyksiin on lisättävä tarpeelliset rajaukset asemakaavoituksen ohjausta varten ottaen huomioon myös maankäyttö- ja rakennuslain tuleva muutos.
- Edellä sanotun lisäksi Järvenpään kaupunki kiinnittää huomiota osayleiskaavaluonnokseen sisältyvään haja-asutusluonteisen asuntorakentamisen säätelyn vaikeaselkoisuuteen ja mahdolliseen toimimattomuuteen. Mittavan yhdyskuntarakentamisen kohteeksi tarkoitettu Tuomala II- osayleiskaava-alue olisi tarkoituksenmukaista todeta yleiskaavamääräyksellä kokonaan suunnittelutarvealueeksi, jolloin tulevaa kaavoitusta haittaavaa hajakentämistä ei sallittaisi. Osayleiskaavaan maa- ja metsätaloustalvaisiksi alueiksi (M-8) osoitettujen vyöhykkeiden kaupunkimaista asuntorakenta-

mista voi olla tarpeen pohtia myöhemmin mm. koko Tuomalan alueen yleiskaavoituksen yhteydessä, joten hajarakentaminen alueella ei ole toivottavaa.

Vastine: Poikkitie – Pohjoisväylän alueelta on laadittu yhteistyössä Järvenpään kaupungin kanssa Kaupallisten vaikutusten arviointi. Lisäksi yleiskaavatyön yhteydessä on laadittu liikenneselvitys.

Osayleiskaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen on kaupan lainsäädäntö muuttunut ja maakuntakaavoitus edennyt 2. vaihemaakuntakaavan hyväksymiseen. Toisessa vaihemaakuntakaavassa on osoitettu paikat seudullisille tilaa vaativille vähittäiskaupan suuryksiköille sekä näiden enimmäismitoitus. Poikkitie-Pohjoisväylän seudullisen vähittäiskaupan suuryksion enimmäismitoitus on 100 000 k-m².

Järvenpään kaupungin kanssa yhteisesti laaditussa selvityksessä Poikkitien – Pohjoisväylän kaupalliseksi kokonaismitoitukseksi suositeltiin 85 000 k-m², josta Fortumin kortteliin oli jo kaavoitettu noin 5 500 k-m². Lisärakentamisesta (80 000 k-m²) suositeltiin sijoitettavaksi Järvenpään Poikkitien yritysalueelle noin 50 000 – 65 000 k-m² ja Tuusulaan Lahden moottoritien ja Lahdentien väliin noin 10 000 – 30 000 k-m².

Tuomala II osayleiskaavaehdotuksessa tämä seudullisen vähittäiskaupan suuryksion korttelialue on osoitettu KM-4 –merkinnällä. Kaupallisten palvelujen enimmäisrakennusoikeus on 30 000k-m². Muiden kaavamääräysten osalta on myös kaupan liiketilojen määrää vähennetty ja kaupan luonne määritelty. P-4 –merkinnällä osoitetulle palvelujen ja hallinnon alueelle on mahdollista asemakaavoittaa vain paikallisia kaupallisia palveluita ja TP-1-merkinnällä osoitetuille työpaikka-alueille vain pääkäyttötarkoituksen mukaisia paikallisia myymälätiloja.

Lahdentien itäpuolinen alue on poistettu osayleiskaavasta luonnoksesta saadun palautteen perusteella. Tälle alueelle jää voimaan Tuomalan osayleiskaava (hyv. 16.10.2014) haja-asutusta koskevine määräyksineen. Supistunut osayleiskaava-alue on tarkoitus asemakaavoittaa.

Toimenpiteet: Kaavakarttaa ja määräyksiä muutetaan vastineessa esitetyllä tavalla.

11. TEKNINEN LAUTAKUNTA

Lahdentien ja moottoritien välinen työpaikka- ja palvelualue kytkeytyy toiminnallisesti hyvin Järvenpään ja Keravan vastaaviin maankäyttösuunnitelmiin. Alue on liikennemelualueetta, jonka vuoksi se soveltuu hyvin kaavailtuun toimintaan ja tukee Tuusulan kunnan pyrkimystä työpaikkaomavaraisuuteen.

Kaavan jatkosuunnittelussa esitetään kiinnitettävän huomiota seuraaviin seikkoihin:

- Järvenpään kaupunki on rakentanut vesijohdon ja viemärin Fortumin voimalaitokselle. Pohjoisväylän pohjoispuolisen alueen vesihuolto voi kokonaisuudessaan tukeutua Järvenpään vesihuoltoon, mikäli verkoston kapasiteetti on riittävä. Kapasiteettitarkastelu on tehtävä osayleiskaavatyön yhteydessä. Myös Tuulitien alueella on vireillä vesihuollon yhteistyö Järvenpään kanssa.
- Kaava-alueen kaakkoiskulmassa olevaa asumisen reservialueen tarvetta on syytä tarkastella edelleen. Alue on jo nykyisin kunnallisen vesihuollon piirissä ja verkostossa on kapasiteettia suuremmalle kuormitukselle, mutta muiden kunnallisten palveluiden (esim. koululaiskuljetukset) osalta alue muodostaa erillisen saarekkeen, joka on vaikeasti kytkettävissä Tuusulan kunnan palveluihin. Asuinalue tukeutuisi täysin Keravan kaupunkiin.
- Pilaantuneeksi todettujen alueiden kunnostuksesta on sovittava pilaajien ja maanomistajien kanssa ennen yksityiskohtaisempaan kaavoitukseen ryhtymistä.
- Lahdentien ja moottoritien välisellä alueella muodostuvat hulevedet valuvat alueen keskellä kulkevaan Huhtimonojaan. Kaava-alueesta tehdyissä havainnekuvin mm. Pohjoisväylän risteysalueella Huhtimonoja on jäänyt rakennusmassojen alle. Osayleiskaavaehdotusta laadittaessa on tarkisteltava Huhtimonojan linjausta sekä sen kapasiteettia ja tulvaherkkyyttä hulevesien vastaanottamiseen. Avouoma voidaan korvata rumpuna, mutta tällöin mitoituksen on oltava riittävän väljä ottamaan vastaan ilmastomuutoksen myötä mahdollisesti lisääntyvät vesimäärät. Tarkastelu on ulotettava ojan latvaosille saakka.

Lisätiedot suunnittelupäällikkö Petri Juhola p. 8718 3566.

Vastine: Osayleiskaavaluonnoksen jälkeen on laadittu hulevesiselvitys yleiskaava-alueelta, jossa on selvitetty Huhtimonojan kehittämistä hulevesien hallinnassa. Asumisen reservivaraus Ares poistetaan kaavaehdotuksesta. Asemakaavojen laadinnan yhteydessä tutkitaan pilaantuneiden maa-alueiden laajuus ja kunnostamistarve yksityiskohtaisemmin.

12. KERAVAN KAUPUNKI

Keravan kaupunki esittää, että Tuomala III:n osayleiskaava käynnistetään mahdollisimman pian ja kaavan laatiminen tapahtuu yhteistyössä kuntien kesken. Ristikydön alueen kehittäminen edellyttää yhteisten tavoitteiden asettamista ja ratkaisujen tekemistä. Keravan Kytömaan pohjoisosan kaavoitus on jo odottanut tätä. Myös KUUMA -strategioissa on sovittu kuntien raja-alueiden kaavayhteistyöstä ja tämä koskee erityisesti Ristikydön aluetta.

- Tuusulan puolelle Lahden väylän ja vanhan Lahdentien väliin suunniteltu työpaikkarakentaminen jatkaa Keravan puoleista Huhtimon yritysalueen maankäyttöä. Tämä on mm. KUUMA -kuntien yhteisen Kehitys- ja ympäristökuvan periaatteiden mukaista.
- Asumiselle osoitettu reservialue Keravan rajan läheisyydessä perustui oletukseen, että Kerava voisi sijoittaa uuden merkittävän asuinalueen Koivulaan, ns. vankilan pelloille. Valtioneuvoston vuodenvaihteessa tekemän maakunnallisesti merkittäviä kulttuurihistoriallisia ympäristöjä ja maisema-alueita koskevan päätöksen valossa ainaakaan tällä hetkellä ei Koivulan kaavoittaminen ole mahdollista. Siksi Tuomalan itäosaan merkitty asumisen reservialue jää muusta asumisesta täysin irralliseksi saarekkeeksi eikä sitä ole syytä merkitä kaavaan, jotta se ei lisää ympäristön kannalta haitallista haja-asutusluonteista rakentamista. Mikäli Koivulan tilanne myöhemmin

muuttuu, on reservialue mahdollista ottaa käyttöön ja se voi tukeutua Koivulan tuleviin palveluihin.

- Marjamäen pohjavesialueella on nyt joitakin toimintoja, jotka saattavat aiheuttaa uhkaa pohjaveden laadulle, kuten maanläjitysalue ja romuliike. Niiden osalta tulee varmistaa, että vaaraa veden pilaantumiselle ei ole.
- Keravan kaupunki esittää, että joukkoliikennesuunnitelma tehdään yhteistyössä Keravan, Järvenpään ja Tuusulan yhteistyönä.
- Keravan kaupunki varaa oikeuden antaa lausunnon kaavasta myös ehdotusvaiheessa.

Vastine: Tuomala III – osayleiskaavan tarkistustyö aloitetaan sen jälkeen, kun aloitetussa 4. vaihemaakuntakaavatyössä on ratkaistu Ristikydön asemanseudun maankäyttö. Toisen vaihemaakuntakaavan merkintä ”Raideliikenteeseen tukeutuva asemanseudun kehittämisaalue” edellyttää suunnittelumääräyksen mukaan maankäytön ratkaisemista maakuntakaavoituksessa. Tuusulan kunta on teettänyt diplomityönä maankäyttöluonnoksia Ristikytöön.

Osayleiskaavan kaava-alue on luonnosvaiheen jälkeen rajattu uudelleen siten, että suunnittelualue käsittää ainoastaan vanhan Lahdentien ja Lahden moottoritien väliset alueet – näin ollen myös pohjavesialue rajautuu kaava-alueen ulkopuolelle.

Lahdentiellä kulkee tällä hetkellä pitkämatkaista joukkoliikennettä. Osayleiskaavan liikennesuunnitelmassa on ehdotus uusille bussilinjoille ja pysäkeille. Maankäytön suunnittelun edetessä suunnitelma joukkoliikenteen järjestämiseksi tulee laadittavaksi yhteistyössä naapurikuntien kanssa.

13. RAKENNUSLAUTAKUNTA

Osayleiskaava-aluetta hallitsevat monet liikenneyhteydet. Esitetty rakentaminen sijoittuu pääasiassa teiden väliin, liikennemelualueelle.

- Maakuntakaavassa yleiskaava-alueen poikki itä-länsisuunnassa on esitetty viheryhteystarve sekä toinen viheryhteys pohjois-eteläsuunnassa Keravan-joen vartha pitkin. Myös osayleiskaavaan yhteydet on esitetty. Epäselvää on, onko itä-länsisuuntainen yhteys riittävän väljä ajatellen ihmisten liikkumisen lisäksi eläinten liikkumista.
- Alueella on laajoja TP-4 merkinnällä olevia alueita. Kaavamerkinnän mukaan: ”Alue varataan toimisto- ja palvelutyöpaikoille, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomalle teollisuudelle ja siihen liittyville myymälöille ja varastoinnille. Alueen rakennusoikeus määritellään asemakaavoituksen yhteydessä.” Koska alueella on liikenteestä johtuvaa melua, saattaisi raaka teollinen toiminta sopeutua alueelle yhtä hyvin kuin ympäristöhäiriöitä tuottamamatonkin teollisuus. Tällaisia ns. raakaa teollisuutta sallivia kaavoja on vähän. TP-4 alue ei ole pohjavesialuettakaan. Sen sijaan esitetty toimistorakentaminen saattaa olla liikennemelun vuoksi vaikeaa sijoittaa esitettyyn paikkaan tai ainakin rakennuskustannuksiltaan vaativampaa. Viheryhteyden rajautuva TP-4 alue on korkeuseroltaan suuri. Asemakaavoituksessa tulee tarkoin ottaa huomioon teolli-

selle toiminnalle tarkoitetut korkeuseroltaan vaihtelevat maastot niin rakentamisen kuin tiestönkin suhteen.

- Kaava-alueen toteutuessa, alueelle sijoittuvat toiminnot tulevat lisäämään paljon liikennettä. Palvelujen hyvä saatavuus on lähes täysin oman auton varassa. Tässä yhteydessä lienee syytä tutkia, onko raideliikennettä mahdollista hyödyntää oman kunnan alueelta palvelujen saavuttamiseksi. Kaavaselostuksen mukaan joukkoliikenne tukeutuu yksinomaan naapurikunnan juna-asemaan. Osayleiskaava-alue on suppeahko, eikä siinä ole ratkaistu esimerkiksi Ristikydön aseman sijaintia. Kaavan yhteydessä on hyvä selvittää, voidaanko mahdollista tulevaa Ristikydön asemaa hyödyntää.
- Lisäksi huomautetaan kaavamerkintöjen ristiriitaisuudesta seuraavasti: Kaavamerkinnöissä on § 7, missä mainitaan MY-2 alue. Tätä MY-2 aluetta ei ole koko kaava-alueella. Todennäköisesti tässä tarkoitetaan aluetta MY-3. Kaavamerkintä tulee tarkistaa.
- Pohjavesimääräys on kartalla merkitty pohjavesialueen sisäpuolelle, kun joissain kaavoissa ja ministeriön oppaassa merkintä on sijoitettu aluerajauksen ulkopuolelle. On vaikea lukea kaavoja, jos merkintöjen tapa ei ole yhtenäinen. Kaavamerkinnöistä tulee tehdä yhdenmukaiset, olipa sitten kyse asema- tai yleiskaavoista.
- Alueen läpi kulkee sekä voimajohto että maakaasujohto. Asiakaspalvelun kannalta olisi hyvä, mikäli kaavassa voitaisiin esittää näiden johtoalueiden suoja-aluevaraukset.
- Lisäksi kaavan laadinnassa tulee ottaa huomioon valmisteilla oleva viheraluestrategia.

Vastine: Tuomala II alue sijaitsee liikenteellisesti edullisella ja näkyvällä paikalla. Alueelle ei haluta sijoittuvan raakaa teollista toimintaa. Toki tällaisia alueita tulee Tuusulassa olla ja niistä lienee puute, mutta Lahden moottoritien ja vanhan Lahdenväylän varrelle näkyville paikoille ei teollisuutta toivota. Pohjoisväylän risteysalue on hyödynnettävä osittain kaupallisille toiminnoille, etelässä puolestaan sijaitsee jo rakennettua ympäristöä, jolloin teollisuustonteille olisi mahdollisuus sijoittua vain irralliselle kapealle kaistaleelle, joka ei ole tarkoituksenmukaista.

Mahdollinen Ristikydön juna-asema ei tule sijaitsemaan Tuomala II – osayleiskaavan alueella, mutta vaikuttaa toki alueen kehitysnäkymiin. Asemalta ei tosin ole suunniteltu linjattavan teollisuusraidetta Tuomala II alueelle ja mahdollinen asema sijoittuukin suunnittelualueen länsipuolelle. Moottoritien länsipuolen osayleiskaavoitus (Tuomala III) aloitetaan sen jälkeen, kun aloitetussa 4. vaihemaakuntakaavatyössä on ratkaistu Ristikydön asemanseudun maankäyttö. Toisen vaihemaakuntakaavan merkintä ”Raideliikenteeseen tukeutuva asemanseudun kehittämisaalue” edellyttää suunnittelumääräyksen mukaan maankäytön ratkaisemista maakuntakaavoituksessa. Tuusulan kunta on teettänyt diplomityönä maankäyttöluonnoksia Ristikyttöön, joissa Ristikydön asema muodostaa merkittävän joukkoliikenteen solmupisteen alueelle. Myös Helsingin seudun 14 kunnan alueelle laadittavassa maankäyttösuunnitelmassa Ristikyttö nähdään merkittävänä seudullisena asuin- ja työpaikka-alueena.

Fortum Sähkösiirto Oy kertoo Tuomala II osayleiskaavan tarkistusluonnoksesta antamassaan lausunnossa: ”Yleiskaavassa ei ole tarpeen esittää jakeluverkostoon liittyviä merkintöjä. Vakiintuneen käytännön mukaisesti ne hoidetaan asemakaavoituksen yhteydessä.” Kaavaselostuksessa esitetään voimajohtoon liittyvät rajoitteet.

14. SIPOON KUNTA

Tuusulan kunta on pyytänyt Sipoon kunnalta lausuntoa Tuomala II - osayleiskaavaluonnoksesta.

Sipoon kunta toivoo, että osayleiskaavaselostuksen alkuun liitettäisiin havainnollinen sijaintikartta, josta selviää suunnittelualueen kytkeytyminen aluerakenteeseen. Aluerakenteellisia näkökohtia voisi avata myös selostuksen tekstissä.

Selostuksessa on informatiivisesti kerrottu osayleiskaava-alueita koskevista ja sitä ympäröivien alueiden maankäyttösuunnitelmista sekä niiden kytkeytymisestä kaavatyöhön. Osayleiskaavatyön yhteydessä tulee arvioida kaavassa osoitetun työpaikka- ja palvelurakentamisen vaikutukset alueen ostovoimavirtoihin nyt ja tulevaisuudessa. Tarkastelussa olisi hyvä tuoda ilmi, kuinka suuren osan suunniteltujen kauppojen ostovoimasta arvioidaan tulevan Sipoosta, erityisesti Talman seudulta. Sipoon Talmaan, noin 5,5 kilometrin päähän Tuomalan osayleiskaava-alueesta, ollaan käynnistämässä osayleiskaavan laatimista. Sipoon yleiskaavan 2025 mukaisesti Talman aluetta on tarkoitus kehittää raideliikenteeseen tukeutuvana, toiminnoiltaan monipuolisena taajamakeskuksena, jonne sijoittuisi noin 7000 uutta asukasta vuoteen 2025 mennessä. Sipoon kunnassa on parhaillaan meneillään myös kaupan palveluverkkoselvitys, jossa tarkastelukohteena on Sipoon vähittäiskaupan nykytila sekä tulevaan väestökasvuun perustuvat kaupan kehitysnäkymät ja -tarpeet. Tuomalan osayleiskaavaluonnoksessa esitetyllä palvelu- ja työpaikkarakentamisella on luonnollisesti vaikutuksia myös Sipoon kaupan palveluverkon kehitysnäkymiin.

Informatiivisuuden vuoksi P-7-alueita koskevassa kaavamääräyksessä olisi hyvä mainita, että alue on tarkoitettu paljon tilaa vievän kaupan toiminnoilla eikä alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.

Kaavaluonnoksessa on huomioitu riittävässä määrin Sipoon yleiskaavassa 2025 osoitettu itälänsuuntainen viheryhteystarve Sipoon Svedjemalmen laajalta yhtenäiseltä metsäalueelta (MLY) Keravanjoen yli kohti Tuusulaa. Kuntarajat ylittävien viheryhteyksien turvaamiseksi Sipoon kunta pitää tarpeellisena myös kaavaratkaisussa osoitettua Keravanjoen myötäistä viheryhteyttä. Kaavaselostuksen liitteenä oleva kartta, jossa on esitetty viheryhteyksien seudullinen jatkuvuus yhdessä lähiympäristön maankäytön kehittämissuunnitelmien kanssa, on Sipoon kunnan mielestä informatiivinen. Sipoon kunta toivoisi vielä kaavaselostuksen liitettäväksi kaavatyötä koskevassa aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa mainitun hulevesitarkastelun ja siitä koskevan teemakartan, vaikkakin Sipoon kunnan näkökulmasta kaavaluonnoksessa on huomioitu hyvin maankäyttöratkaisuun ja tarvittaviin kaavamääräyksiin Sipoon Nygårdin pohjavesialueeseen yhteydessä olevan Marjamäen pohjavesialueen suojeleminen.

Vastine: Kaavaselostukseen voidaan lisätä seudullinen sijaintikartta ja kappale Tuomala II –suunnittelualueen kytkeytymisestä laajemmin seudun aluerakenteeseen.

Osayleiskaavaaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen on kaupan lainsäädäntö muuttunut ja maakuntakaavoitus edennyt 2. vaihemaakuntakaavan hyväksymiseen. Toisessa vaihemaakuntakaavassa on osoitettu paikat seudullisille tilaa vaativille vähittäiskaupan suuryksiköille sekä näiden enimmäismitoitus. Poikkitie-Pohjoisväylän seudullisen vähittäiskaupan suuryksiön enimmäismitoitus on 100 000 k-m².

Järvenpään kaupungin kanssa yhteisesti laaditussa kaupallisessa selvityksessä Poikkitien – Pohjoisväylän kaupalliseksi kokonaismitoituksiksi suositeltiin 85 000 k-m², josta Fortumin kortteliin oli jo kaavoitettu noin 5 500 k-m². Lisärakentamisesta (80 000 k-m²) suositeltiin sijoitettavaksi Järvenpään Poikkitien yritysalueelle noin 50 000 – 65 000 k-m² ja Tuusulaan Lahden moottoritien ja Lahdentien väliin noin 10 000 – 30 000 k-m².

Tuomala II osayleiskaavaehdotuksessa tämä seudullisen vähittäiskaupan suuryksiön korttelialue on osoitettu KM-4 –merkinnällä. Kaupallisten palvelujen enimmäisrakennusoikeus on 30 000k-m². Muiden kaavamääräysten osalta on myös kaupan liiketilojen määrää vähennetty ja kaupan luonne määritelty.

P-4 –merkinnällä osoitetulle palvelujen ja hallinnon alueelle on mahdollista asemakaavoittaa vain paikallisia kaupallisia palveluita ja TP-1-merkinnällä osoitetuille työpaikka-alueille vain pääkäyttötarkoituksen mukaisia paikallisia myymälätiloja.

Kaavaselistukseen lisätään taulukko, jossa esitetään kortteleiden pinta-alat ja kerrosalat.

Osayleiskaava-alueelta on laadittu hulevesisuunnitelma.

Toimenpiteet: Kaavaselistukseen lisätään seudullinen sijaintikartta ja kappale alueen kytkeytymisestä seudun aluerakenteeseen.

15. KULTTUURILAUTAKUNTA

Kulttuurilautakunnalla ei ole huomautettavaa Tuomala II osayleiskaavaaluonnoksesta.

Suunnittelualueella ei ole arvokasta kulttuuriperintöä, koska kulttuurimaisemallisesti merkittävä Tuomalan vanha kyläalue on rajattu Tuomala II-osayleiskaava-alueen ulkopuolelle. Arvokkaat rakennukset, Tuusulan kansanopisto ja Tuomalan koulu, jäävät alueen länsipuolelle.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

16. KASVATUS- JA KOULUTUSLAUTAKUNTA

Kasvatus- ja koulutuslautakunnalla ei ole huomautettavaa Tuomala II osayleiskaavaaluonnoksesta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

17. LIKUNTALAUTAKUNTA

Liikuntapalvelujen näkökulmasta alue on merkittävä viheryhteysreittien ja kevyenliikenteen näkökulmasta. Poikittainen ja katkeamaton viheryhteys on säilytettävä Keravanjoelle saakka Kilontien ja Kivityyrin tien kohdalta. Kevyen liikenteen yhteystarve suunnittelualueella tulee varmistaa vanhalla Lahdentiellä.

Vastine: Kaavaluonnoksessa esitettyjen viheryhteysreittien paikkoja tarkistetaan. Kaavaehdotukseen viheryhteydet osoitetaan Kiloontien ja Kivityyrintien kohdalle. Kevyen liikenteen yhteys osoitetaan tarvemerkinnällä ja sen paikka tarkentuu yksityiskohtaisemmissa suunnitelmissa.

Toimenpiteet: Viheryhteydet osoitetaan Kiloontien ja Kivityyrintien kohdalle.

18. NUORISOLAUTAKUNTA

Nuorisolautakunnalla ei ole huomautettavaa Tuomala II osayleiskaavaluonnoksesta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

19. UUDENMAAN LIITTO

Kaavamuutosalue sijaitsee 10 km Tuusulan keskustasta Hyrylästä. Alue rajautuu idässä Sipooseen, pohjoisessa Järvenpäähän, etelässä Keravaan ja lännessä Lahden moottoritiehen. Tavoitteena on alueen kehittäminen seudullisesti merkittävänä yritysalueena, jonne voidaan sijoittaa myös paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa. Työpaikka- ja palvelu-alueita on osayleiskaavaluonnoksessa 100 ha. Selostuksen mukaan alueelle sijoittuu 300 000 k-m², jonka arvioidaan tarkoittavan noin 3000 työpaikkaa. Kaavakartassa ei ole osoitettu rakennusoikeuksia. Osayleiskaavaluonnoksessa kaupan laatua ei ole määritetty.

Uudenmaan maakuntakaavassa, joka on vahvistettu 8.11.2006, alueen luoteisosa sijoittuu taajamatoimintojen alueelle. Suurin osa alueesta sijoittuu maakuntakaavan ns. valkoiselle alueelle. Moottoritien liittymässä on maakuntakaavan merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön merkintä. Lisäksi maakuntakaavaan on osoitettu Tuusulanjärvelle viheryhteystarve — merkinnät Keravanjoen suuntaisesti sekä itä-länsi — suuntaisesti Keravanjoelta Tuusulanjärvelle. Muita maakuntakaavan merkintöjä ovat 110 kV voimalinja, maakaasun runkoputki (k) ja pohjavesialue (pv). Uudenmaan 1 .vaihemmaakuntakaavassa osayleiskaavan pohjoisosaan on merkitty energiahuollon alue (EN). Aluetta koskee myös maakuntakaavan taajamarakenteen laajenemisnuolet. Laajenemissuuntanuolen merkinnällä on osoitettu alueet, joilla maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueiksi osoitettujen alueiden ulkopuolella on tarvetta kuntarajat ylittävän yhdyskuntarakenteen laajenemisen selvittämiseen ja suunnitteluun. Maakuntakaavan taajamarakenteen laajenemissuuntanuolen suunnittelumääräyksen mukaan suunnittelussa on otettava huomioon yhdyskuntarakenteelliset ja liikenteelliset edellytykset uusien rakentamisalueiden toteuttamiselle, viher- ja virkistysyhteysreittien jatkuvuus sekä alueen luonnon ja maiseman ominaispiirteet.

Osayleiskaava-alue sijoittuu yhdyskuntarakenteen kehityksen kannalta merkittävälle alueelle. Osayleiskaavan selostuksessa esitetty rakentamisen määrä on seudullisesti merkittävää. Suunnittelualue rajautuu kolmeen kuntaan. Lisäksi alue kytkeytyy lännessä ns. Ristikydön alueeseen, joka on merkittävä taajamatoimintojen laajenemisalue pääradan varrella. Tuomala II maankäyttö tulee suunnitella osana tätä kokonaisuutta. Tuomalan - Ristikydön alue on

keskeinen, merkitykseltään seudullinen taajamatoimintojen laajenemisaalue, joka korostaa kuntien välisen yhteisen suunnittelun merkitystä.

Lisäksi Uudenmaan liitto pyytää huomioimaan osayleiskaavan jatkovalmistelussa, että maakuntakaavan valkoisille alueille voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa vain merkitykseltään paikallista maankäyttöä. Vanhan Lahdentien itäpuolelle osoitettu eteläisin palvelujen ja hallinnon alue (P-7) ei ole maakuntakaavan mukainen, koska se sijoittuu maakuntakaavan ns. valkoiselle alueelle.

Lisäksi alueen eteläosan poikki kulkeva maakuntakaavaan merkitty viheryhteystarve-merkintä on huomioitava suunnittelussa.

Osayleiskaavoituksessa on huomioitava maakuntakaavan vähittäiskaupan suuryksikön merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön suunnittelumääräykset, jonka mukaan alueelle ei voi osoittaa merkitykseltään seudullisia päivittäistavarakaupan suuryksiköitä. Vanhan Lahdentien itäpuolelle osoitettu pohjoisempi palvelujen ja hallinnon alue (P-7) sijoittuu taajamatoimintojen alueelle, mutta ei ole maakuntakaavan mukainen, koska merkitykseltään seudullista vähittäistavarauppaa ei voi sijoittaa maakuntakaavan taajamatoimintojen alueelle. Maakuntakaavan merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön merkintä on osoitettu moottoritien liittymän kohdalle. Tämä merkintä mahdollistaa vähittäiskaupan suuryksikön sijoittumisen moottoritien risteysalueelle, mutta ei enää vanhan Lahdentien itäpuolelle.

Vastine: Osayleiskaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen on kaupan lainsäädäntö muuttunut ja maakuntakaavoitus edennyt 2. vaihemaakuntakaavan hyväksymiseen. Toisessa vaihemaakuntakaavassa Tuomala II osayleiskaavan alue on osoitettu työpaikka-alueiden reservialueena. Osayleiskaavan alueesta on luonnoksen jälkeen rajattu pois Lahdentien itäpuoli, jolloin sille alueelle jää voimaan Tuomalan 16.10.2000 hyväksytty haja-asutusalueen osayleiskaava. Osayleiskaavaehdotus on näin yhteneväinen laadittujen maakuntakaavojen kanssa.

Toisessa vaihemaakuntakaavassa osoitetaan myös paikat seudullisille tilaa vaativille vähittäiskaupan suuryksiköille sekä näiden enimmäismitoitus. Poikkite-Pohjoisväylän seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön enimmäismitoitus on 100 000 k-m².

Järvenpään kaupungin kanssa yhteisesti laaditussa selvityksessä Poikkitie – Pohjoisväylän kaupalliseksi kokonaismitoitukseksi suositeltiin 85 000 k-m², josta Fortumin kortteliin oli jo kaavoitettu noin 5 500 k-m². Lisärakentamisesta (80 000 k-m²) suositeltiin sijoitettavaksi Järvenpään Poikkitien yritysalueelle noin 50 000 – 65 000 k-m² ja Tuusulaan Lahden moottoritien ja Lahdentien väliin noin 10 000 – 30 000 k-m².

Tuomala II osayleiskaavaehdotuksessa tämä seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön korttelialue on osoitettu KM-4 –merkinnällä. Kaupallisten palvelujen enimmäisrakennusoikeus on 30 000k-m². Muiden kaavamääräysten osalta on myös kaupan liiketilojen määrää vähennetty ja kaupan luonne määritelty. P-4 –merkinnällä osoitetulle palvelujen ja hallinnon alueelle on mahdollista asemakaavoittaa vain paikallisia kaupallisia palveluita ja TP-1-merkinnällä

osoitetuille työpaikka-alueille vain pääkäyttötarkoituksen mukaisia paikallisia myymälätiloja.

Moottoritien länsipuolen osayleiskaavoitus (Tuomala III) aloitetaan sen jälkeen, kun aloitetussa 4. vaihemaakuntakaavatyössä on ratkaistu Ristikydön asemanseudun maankäyttö. Toisen vaihemaakuntakaavan merkintä ”Raideliikenteseen tukeutuva asemanseudun kehittämialue” edellyttää suunnitelmääräyksen mukaan maankäytön ratkaisemista maakuntakaavoituksessa. Tuusulan kunta on teettänyt diplomityönä maankäyttöluonnoksia Ristikytoon, joissa Ristikydön asema muodostaa merkittävän joukkoliikenteen solmupisteen alueelle. Myös Helsingin seudun 14 kunnan alueelle laadittavassa maankäyttösuunnitelmassa Ristikyö nähdään merkittävänä seudullisena asuin- ja työpaikka-alueena.

20. GASUM

Tuusulan kunta pyytää lausuntoa Tuomala II:n osayleiskaavaluonnoksesta. Gasum Oy:n Helsingin haaran maakaasuputki DN500 ja Fortum Oy:n voimalaitokselle rakennettava maakaasuputki DN150 on merkitty yleiskaavaluonnokseen. Fortumin voimalaitokselle johtavan maakaasuputken DN150 lähtöpisteeseen rakennetaan venttiiliasema.

Rakennusten ja rakenteiden suojaetäisyyksistä säädetään maakaasun käsittelyn turvallisuudesta annetussa asetuksessa (551/2009). Maakaasuputken DN500 suojaetäisyysvaatimus on 8 metriä tai 16 metriä rakennuksen käyttötarkoituksesta riippuen. Maakaasuputken DN150 suojaetäisyysvaatimus on vastaavasti 5 metriä tai 10 metriä. Venttiiliaseman suojaetäisyysvaatimus on 25 metriä tai 50 metriä.

Ote asetuksesta 551/2009 on liitteenä.

Sijainti Putkiväli: 2280001 Mikonkorpi - Ahjon lähtö Paalu: 19.86 - 138m

Yhteystiedot Lausunto: Taneli Ojanen 020 44 78750
taneli.ojanen@gasum.fi

Vastine: Maakaasuputken ja venttiiliaseman suojaetäisyydet huomioidaan laadittaessa asemakaavoja Tuomala II –osayleiskaavan alueelle.

21. KESKI-UUDENMAAN YMPÄRISTÖKESKUS

Tuusulan kunnan kuntakehitys pyytää asiasta lausuntoa 29.6.2010 mennessä. Tuomalan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan (kunnanvaltuuston hyväksymä 16.10.2000) tarkistaminen on jaettu kahteen vaiheeseen. Nyt laadittavana on Tuomala II, johon kuuluvat alueet Lahden moottoritien itäpuolella. Suunnittelualue on pääosin maaseutumaisista pelto- ja metsäaluetta, jolla sijaitsee muutamia asuinrakennuksia. Toisessa vaiheessa laaditaan osayleiskaava moottoritien länsipuolelle (Tuomala III).

Nyt laadittavan Tuomala II-osayleiskaavan tavoitteena on tutkia maankäytön tehostamismahdollisuuksia. Työssä suunnitellaan vaihtoehdot alueen kytkemiseksi pääliikenneväyliin ja tutkitaan raideliikenteen hyödyntämismahdollisuudet. Tavoitteena on Lahden moottoritien ja

vanhan Lahdentien välisen alueen kehittäminen seudullisesti merkittäväksi yritysalueeksi, jonne voidaan mahdollisesti sijoittaa myös tilaa vievää kauppaa. Lisäksi kaavalla selvitetään alueeseen liittyvät asumisen alueet, teknisen huollon alueet ja virkistysalueet.

- Alueen kaakkoiskulmaan on varattu asumisen käyttöön reservialue, joka on tarkoitettu myöhemmin asemakaavoitettavaksi. Alue on tarkoitettu ottaa käyttöön, mikäli asutusta toteutuu ympäristöön. Alue sijaitsee kokonaisuudessaan tärkeällä pohjavesialueella. Ympäristökeskus katsoo, että lähtökohtaisesti uuden asuinalueen perustamista tärkeälle pohjavesialueelle tulisi harkita uudelleen pohjaveden suojelemiseksi. Mikäli asuinrakentaminen tästä huolimatta halutaan toteuttaa, tulee jatkosuunnittelussa turvata asemakaavamääräyksillä pohjaveden laatu ja antoisuus.
- Kaavaselostuksessa on asuinrakentamisen yhtenä perusteena mainittu mahdollinen asuinrakentaminen sen vieressä Keravan puolella (Keravan vankilan pellot). Ympäristökeskuksen käsitys on, että Keravan vankilan peltojen asuinrakentaminen ei ole toteutumassa alueesta tehdyn suojelupäätöksen vuoksi. Asia on syytä tarkistaa. Kun/jos ARES-alue on jäämässä muusta yhdyskuntarakenteesta irralleen, tulisi alueen rakentamisesta luopua, koska rakentamisratkaisu on omiaan hajauttamaan yhdyskuntarakennetta ja lisäämään kasvihuonepäästöjä.
- Kaava-alueen länsiosaan on työpaikka- ja palvelurakentamista, joka sijoittuisi moottoritien ja vanhan Lahdentien väliselle alueelle tai välittömään läheisyyteen. Ratkaisu on periaatteessa hyvä tämän tyyppisen toiminnan sijoittamiselle ja on parhaassa tapauksessa omiaan ehkäisemään myös tiemelun leviämistä viereisiltä valtateiltä, mikäli rakennusten sijoittelusta huolehditaan asemakaavoituksen yhteydessä, josta tulee huolehtia jatkosuunnittelun yhteydessä.
- Työpaikka- ja palvelurakentaminen tulee esitetyssä laajuudessa merkittävästi lisäämään vettä läpäisemättömiä kovia pintoja (katot, piha-alueet, kadut) ja näin vähentämään alueelta kertyvien hulevesien pidättymistä ja imeytymistä, mikä on omiaan lisäämään alapuolisen vesistön tulvimisvaaraa varsinkin rankkasadetilanteissa. Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee tarkemmin selvittää keinot hulevesien pidättämiseksi ja osin imeyttämiseksi alueella.
- Lisäksi ympäristökeskus katsoo, että jatkosuunnittelun yhteydessä tulee varmistua alueen liittäminen kunnalliseen viemäriin ja selvittää tarkemmin alueen energiahuollon ratkaisut. Lisäksi esitämme, että samalla selvitettäisiin mahdollisuus suosia rakentamisessa kasvihuonekaasupäästöjä vähentävää puurakentamista.
- Maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M-8) on ehdotettu sallittavan maa- ja metsätaloutta palvelevan rakentamisen lisäksi haja-asutusluonteista rakentamista, jonka tulee liittyä olemassa olevien rakennusten, tilakeskusten ja metsäsaarekkeiden yhteyteen. Haja-asutuksen levittäytymistä kyläkeskusten ja taajamien ulkopuolelle tulisi kaavassa kuitenkin ehkäistä. Ainakin tulisi pidättäytyä rakentamisen sallimisesta muualle kuin olemassa olevan rakentamisen ja tilakeskusten yhteyteen; tällöin kaavamääräystä tulisi muuttaa siten, että hajarakentaminen sallitaan vain näillä alueilla.
- Tuomala II osayleiskaava-alueen merkittävimpiin luontoarvoihin kuuluvat vuoden 2009 liito-oravaselvityksessä (Ympäristötutkimus Yrjölä Oy) havaittu Ketunkorven liito-oravaesiintymä ja vuoden 2008 luontoselvityksessä (Faunatica Oy) todetut viisi merkittävää luontokohdetta sekä kaksi metsälakikohdetta.
- Kaavaluonnoksessa merkittävien luontoarvojen alueet on jätetty pääsääntöisesti rakentamisen ulkopuolelle. Kaavaluonnoksessa nämä alueet on merkitty joko luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi (luo-1 ja luo-2), maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi, joilla on erityisiä ympäristöarvoja (MY-3) tai suojaviheralueeksi (EV). Näistä MY-3 alueella sallitaan muista poiketen maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen.
- Ketunkorven liito-oravaesiintymä on kaavassa rajattu luo-1 merkinnällä, jota kaavamääräysten mukaan käytetään liito-oravan elinympäristöihin. Torilevonkallio ja Koskiniemen kallio on merkitty luo-2 alueiksi, jolla osoitetaan paikallisesti arvokas luontoalue. Luo-2 merkinnän kaavamääräys poikkeaa edellisestä siinä, ettei se edellytä

lupaa maisemaa muuttavasta rakennustyöstä tai puiden kaatamisesta. Luo-2 alueen suunnittelussa ja alueella suoritettavissa toimenpiteissä on kuitenkin kiinnitettävä huomiota alueen luontoarvojen säilymiseen.

- Merkittävien luontoarvojen metsäalueita sijoittuu kaavaluonnoksessa MY-3 alueille. Näitä ovat alueen kaava-alueen koilliskulman metsät sekä liito-oravaesiintymän pohjoispuolinen rantalehto. Nämä merkittäviksi todetut alueet ovat liito-oravalle soveltuvia kuusivaltaisia lehti- ja kolopuita sisältäviä metsiä, joiden puusto on paikoitellen järeää. Näiden metsien säilymisen turvaaminen kaavassa on tärkeää, sillä on mahdollista, että liito-orava asuttaa nämä metsät tulevaisuudessa. Järeää puustoa ja kolopuita sisältävät metsäalueet ovat myös arvokkaita elinympäristöjä muillekin lajiryhmille, kuten linnuille.
- Luo-1 merkinnän tavoin MY-3 alueella maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista lupaa. Tällä lupamenettelyllä pystytään turvaamaan tärkeiden puiden jättäminen metsänkäsittelyn ulkopuolelle. Tämä edellyttää kuitenkin sujuvaa tiedonkulkua eri hallintokuntien välillä.
- Kaavaluonnoksessa Keravanjoki rajautuu joen länsireunalta MY-3 alueeseen, joka on luontoselvityksessä rajattu merkittäväksi alueeksi. Luontoselvityksessä myös joen itäpuolelle on rajattu merkittävän alueen kaistale, jolloin koko jokivarsi muodostaa merkittävän luontokokonaisuuden ja toimii mm. viheryhteytenä Järvenpään Lemmenlaakson ja Keravan Haukkavuoren arvokkaille lehtoalueille. Kaavaluonnoksessa joen itäpuolisen alueen merkitystä ei kuitenkaan ole huomioitu, vaan joki rajautuu suoraan M-8 alueeseen.
- Luontoarvoiltaan merkittävien alueiden lisäksi kaava-alueella on havaittu kaksi metsälain erityisen tärkeää elinympäristökohdetta, jotka sijoittuvat suojaviheralueella (EV). Näitä kohteita ei ole kaavaluonnoksessa rajattu erillisellä merkinnällä.
- Tuomalan osayleiskaavaa varten alueella on tehty liito-oravaselvitys sekä luontotyyppiselvitys, jossa on etsitty alueen arvokkaat lailla suojellut luontotyypit ja muut huomionarvoiset luontokohteet. Ottaen huomioon, että valtaosa kaava-alueesta on luonnoksessa esitetty rakentamisalueeksi (TP-4, P-7, Ares) tehtyjä luontoselvityksiä olisi hyvä täydentää vielä linnustoselvityksellä. Huomioitavaa on se, että kaavamääräysten mukaan luonnoksessa varsin laajalle alueelle sijoittuvalla M-8 alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palvelevan rakentamisen lisäksi myös haja-asutusluontoinen rakentaminen.

Kaavan ehdotetaan seuraavia muutoksia:

- Luo-2 merkinnän kaavamääräystekstiin lisätään: maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista lupaa.
- Alueella todetut kaksi metsälain erityisen tärkeää elinympäristöä rajataan kaavaan luo-2 merkinnällä.
- Keravanjoen itäpuolinen alue rajataan luontoselvityksen mukaisesti ja merkitään MY-3.
- Alueelle tehtyjä luontoselvityksiä täydennetään ensi kevään-kesän linnustoselvityksellä.

Vastine: Luonnosvaiheen jälkeen kaava-alue on rajattu uudelleen siten, että suunnittelualue rajautuu ainoastaan vanhan Lahdentien ja Lahden moottoritien väliselle alueelle. Näin ollen asumisen reservialue, Ares, poistetaan kaavaehdotuksesta eivätkä Keravanjoen tai metsäalueiden arvokkaat kohteet linnustoitteeseen kuulu enää kaava-alueeseen. Tälle alueelle jää voimaan Tuomalan osayleiskaava (hyv. 16.10.2014) haja-asutusta koskevine määräyksineen.

Alueelle on laadittu hulevesimallinnus ja kaavaan on merkitty ohjeelliset hulevesialtaiden paikat. Hulevesiä on tarkoitus hallita ennen kaikkea kiinteistökohtaisilla järjestelmillä, josta tullaan tarkemmin määräämään asemakaavoissa. Hulevesiä hallitsemalla Keravanjoen kuormitus ei kasva.

Marjamäen pohjavesialue jää miltei kokonaan kaava-alueen ulkopuolelle.

Alueelle rakentuva Fortumin lämpölaitos vaikuttaa alueen energiahuoltoon.

Pohjoiset alueet vaativat uuden vesijohtoyhteyden radan varressa kulkevaan Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymän runkojohtoon. Eteläisessä jo rakennetussa paineviemärissä riittää kapasiteettia uusien alueiden käyttöönottoon. Kaava-alueen pohjoisosan viemärointi tulee vaatimaan todennäköisesti 1-3 linjapumppaamoja ja lisäksi osalle kiinteistökohtaisia pumppaamoja.

Pohjoisen kaksi pientä metsälakikohdetta kuuluvat suojaviheralueeseen (EV), jolla on voimassa toimenpiderajoitus.

22. TUUSULA-SEURA ry

Alueen strategisen sijainnin huomioon ottaen Tuusula-Seura pitää tärkeänä suunnittelualueen ottamista kaavoitusprosessin piiriin. Nyt tarkasteltavana oleva luonnos on varsin yleisluontoinen, mikä sinänsä on perusteltua; tässä vaiheessa alue nähdään lähinnä asumisrakentamisen reservinä. Tuusula-Seura pitää käsittelytapaa järkevänä, eikä sillä ole erityistä huomauttamista ao. osayleiskaavaluonnokseen. Suunnitelmien tarkentuessa seura ottaa mielellään uudelleen kantaa siihen.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

23. TUUSULAN SEUDUN MAATALOUSTUOTTAJAIN YHDISTYS

- Ketunkorpeen suunniteltu asuinrakentaminen reservialue ares alue tulisi korvata M8 merkinnällä. Ei ole tarkoituksenmukaista tehdä uutta kyläkeskusta syrjäiselle alueelle.
- M-8 alueella rakennuspaikan pinta-alaksi pitää riittää 5000 m². Nykyinen ehdotus 10 000 m² tuhlaa maapohjaa ja ei ole tarkoituksenmukaista.
- PT alueiden laajuus on ylimitoitettu. Alueen joukkoliikenneyhteydet ovat olemattomat ja ainoa todellinen kulkuyhteys alueille on oma auto. Joukkoliikenne pitää kehittyä alueelle tarpeen mukaan.
- EV alueet ovat liian laajoja taajaman läheisyydessä.

Vastine: Koko Lahdentien itäpuolinen osa on poistettu kaavaehdotuksesta. Alueelle jää voimaan Tuomalan 16.10.2000 hyväksytty osayleiskaava haja-asutusalueita koskevine määräyksineen.

Myös kaupallisten palveluiden määrää ja sisältöä on selkeytetty osayleiskaavaehdotuksessa. Maakuntakaavassa oleva seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön Tuusulan puoleinen osuus on osoitettu KM-4 –merkinnällä ja enim-

mäisrakennusoikeudeksi on osoitettu 30 000k-m². Muiden kortteleiden osalta myös on kaupan liiketilojen määrää vähennetty. P-4 –merkinnällä osoitetulle palvelujen ja hallinnon alueelle on mahdollista asemakaavoittaa vain paikallisia kaupallisia palveluita ja TP-1-merkinnällä osoitetuille työpaikka-alueille vain pääkäyttötarkoituksen mukaisia paikallisia myymälätiloja.

Kaava-alueesta poistetaan suojaviheralueet moottoritien ja radan ympäristöstä Pohjoisväylän eteläpuolelta.

24. UUDENMAAN ELINKEINO- LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS

- ELY-keskus katsoo, että kaavaluonnoksen kokonaisuankäyttö on yleispiirteisempien suunnitelmien mukainen. Sen sijaan alueen kaakkoisreunaan varattu asumisen reservialue (Ares) muodostaisi uuden asuinalueen irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta vastoin valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vaatimuksia. Kaavan osalta tulee muutoinkin arvioida VAT-tavoitteiden mukaisuus.
- Kaavaluonnos jättää kokonaan mitoittamatta kaupan palvelujen (P) ja työpaikka-alueiden (TP) kerrosalamäärät ja tehokkuudet. Ne tulee arvioida ja mitoittaa kaavaan laajemman yhdyskuntarakenteellisen sijaintinsa, seudullisten vaikutusten ja maankäytön tiiviyn pohjalta. Vähittäiskaupan suuryksikköä ei voida sijoittaa keskusta- toimintojen alueiden (C) ulkopuolelle. Alueen asutus sijaitsee selkeästi moottoritien länsipuolella. Laajemman alueen maankäyttö, jossa on mukana myös Järvenpään ja Keravan kaupunkien puoleiset alueet, tulisi osoittaa kaavaselostuksen liitekartalla.
- Vanhan Lahdentien itäpuolisten alueiden toteutuskelpoisuus tulee selvittää VAT-tavoitteiden pohjalta. Erityisesti tulee käsitellä ympäristövaikutukset ja perustella esitettyjen alueiden laajuus.
- Osayleiskaavassa on syytä esittää yhtenäisellä merkinnällä ulkoilureitit, jotka tarkoittavat maakuntakaavan viheryhteystarpeet.
- Kaavan jatkotyössä on syytä arvioida alueen rakentamisen hulevesivaikutukset. Lisäksi on tarpeen liittää P-, ja TP-alueiden kaavamääräyksiin yleismääräys hulevesien huomioonotosta.
- Jatkosuunnittelussa tulee liikenneselvitys laajentaa koskemaan koko suunnittelualueen ja liittymäjärjestelyt tulee suunnitella perustuen koko alueen tarkoituksenmukaiseen katuverkkoon. Suunnitelmaan on tarpeen sisällyttää joukkoliikennetarkastelu alueen saavutettavuudesta juna- tai linja-autoliikenteellä.
- ELY-keskus pitää tärkeänä, että alueen jatkosuunnittelu tapahtuu tiiviissä yhteistyössä Järvenpään ja Keravan maankäytön suunnittelun kanssa.
- Asiaa ELY-keskuksessa hoitaa Jussi Heinämies, puh. 040 5173432, e-mail: jussi.heinamies@ely-keskus.fi

Vastine: Luonnosvaiheen jälkeen kaava-alue on rajattu uudelleen siten, että suunnittelualue käsittää ainoastaan Vanhan Lahdentien ja Lahden moottoritien välisen alueen. Vanhan Lahdentien itäpuoliset alueet on jätetty suunnittelun ulkopuolelle, eikä niille osoiteta maankäyttöä. Asumisen reservialue on jätetty suunnitelmasta pois. Luonnosvaiheen jälkeen on laadittu hulevesiselvitys sekä liikenneselvitys kaava-alueelta.

Osayleiskaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen on kaupan lainsäädäntö muuttunut ja maakuntakaavoitus edennyt 2. vaihemaakunta-kaavan hyväksymiseen. Toisessa vaihemaakunta-kaavassa on osoitettu paikat seudullisille tilaa vaativille vähittäiskaupan suuryksiköille sekä näiden enimmäismitoitus. Poikkitie-Pohjoisväylän seudullisen vähittäiskaupan suuryksiön enimmäismitoitus on 100 000 k-m².

Järvenpään kaupungin kanssa yhteisesti laaditussa selvityksessä Poikkitie – Pohjoisväylän kaupalliseksi kokonaisuutukseksi suositeltiin 85 000 k-m², josta Fortumin kortteliin oli jo kaavoitettu noin 5 500 k-m². Lisärakentamisesta (80 000 k-m²) suositeltiin sijoitettavaksi Järvenpään Poikkitien yritysalueelle noin 50 000 – 65 000 k-m² ja Tuusulaan Lahden moottoritien ja Lahdentien väliin noin 10 000 – 30 000 k-m².

Tuomala II osayleiskaavaehdotuksessa tämä seudullisen vähittäiskaupan suuryksiön korttelialue on osoitettu KM-4 –merkinnällä. Kaupallisten palvelujen enimmäisrakennusoikeus on 30 000 k-m². Muiden kaavamääräysten osalta on myös kaupan liiketilojen määrää vähennetty ja kaupan luonne määritetty. P-4 –merkinnällä osoitetulle palvelujen ja hallinnon alueelle on mahdollista asemakaavoittaa vain paikallisia kaupallisia palveluita ja TP-1-merkinnällä osoitetuille työpaikka-alueille vain pääkäyttötarkoituksen mukaisia paikallisia myymälätiloja.

Toimenpiteet: Korttelialueiden tonttitehokkuussuositukset lisätään kaavamääräyksiin. Kaavan vaikutukset arvioidaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden pohjalta.

MIELIPITEET (17 kpl)

1. KIINTEISTÖ OY HONKANURMI. PERTTI NURMINEN, TUOMALA, 415-0001-0131

- Haluamme, että osayleiskaavan merkintä TP-4 säilyy lopullisessa yleiskaavassa.
- Meillä on tilapäinen toimenpidelupa puhtaiden maa-ainesten välivarastointiin.
- Alueellamme ei ole kiinteitä rakennuksia, mutta myöhemmin tarkoituksemme on rakentaa alueelle ko. toimintaa palveleva rakennus. TP-4 merkintä soveltuu erittäin hyvin toimintaamme.

Vastine: Tilan 1:131 alueella säilytetään työpaikka-alue TP-4 –merkintä. Myöhemmin laadittavalla asemakaavalla tullaan määrittelemään alueen käyttötarkoitus, rakennusoikeus ja ohjaamaan rakentamista yksityiskohtaisemmin.

2. TEUVO MÄKELÄ, SANTALA 2

- Mielestäni tilalle mahtuisi hyvin 2-3 rakennuspaikkaa.
- Järvenpää ottaa likavedet putki 4 m päässä rajasta.
- Tontilla oleva puusto lahoamisasteessa vaarantaa Järvenpäälaisten taloja.

- Myytävänä jos hinnasta sovitaan.

Vastine: Luonnosvaiheen jälkeen kaava-alue on rajattu uudelleen siten, että suunnittelualue käsittää ainoastaan vanhan Lahdentien ja Lahden moottoritien välisen alueen. Muulle alueelle jää voimaan 16.10.2000 hyväksytty Tuomalan osayleiskaava haja-asutusta koskevine kaavamääräyksineen.

3. FORTUM POWER AND HEAT Oy; FORTUM SÄHKÖNSIIRTO OY

- Fortum Power and Heat Oy ja Fortum Sähkösiirto Oy, omistavat kaavaluonnosalueella Tuomalan kylässä (415) sijaitsevat määräalat 3-118-M601 ja 3-118-M602. Osayleiskaavaluonnoksessa on esitetty, että edellä mainittu kiinteistö sijaitsee yhdyskuntateknisen huollon alueella (ET).
- Yhtiöt omistavat myös samaan suunnittelukokonaisuuteen kuuluvan naapurikiinteistön, joka sijaitsee osayleiskaava rajauksen ulkopuolella Järvenpään kaupungin alueella. Ko. kiinteistöllä on voimassa olevassa asemakaavassa kaavamerkintä ET/KL. Esitämme, että alueen yhtenäisyyden vuoksi nykyistä luonnoksessa esitettyä kaavamerkintää ET tulee laajentaa niin, että se sallii lisäksi myöhemmin asemakaavotuksessa yhtenäisen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten lisäksi myös liikerakennusten korttelialueen kokonaisuuden yhdessä naapuritontin kanssa.

Vastine: Luonnoksesta saadun mielipiteen jälkeen Fortum Power and Heath Oy:lle on myönnetty 9.9.2011 määräalojen alueelle suunnittelutarveratkaisuihin biopolttoaineen varastointikenttää varten. Päätös vanheni ja hakemus on jätetty uudelleen heinäkuussa 2014 samansisältöisenä. Osayleiskaavan merkintä on tämän päätöksen/hakemuksen mukainen.

4. PEKKA JA TIIA KYLÄNPÄÄ, PAROLA RN:O 1:128

Liito-orava selvitys:

Parolan tilan 1:128 Keravan joen varressa sijaitseva metsäpalsta on rajattu liito-oravan esiintymisalueen sisälle (kohde 97). Vaadimme metsäpalstamme poistamista ko. alueelta seuraavista syistä:

- palsta lähes kokonaan hoidettua nuorta järeytyvää koivikkoa, joka on raivattu 80-luvulla ja sen jälkeen harvennushakattu kaksi kertaa Mhy:n toimesta. Vanhaa puustoa saatikka vanhoja haapoja ei ole
- emme halua lisärajoituksia metsämme käyttöön
- kuiviolta 97 on väitetty löytyneen (inventoitu 10 kohdetta, etsivä löytää!!) kahden haavan juurelta liito-oravan papanoita. Molemmat löytöpaikat sijaitsevat tilamme ulkopuolella.
- välittömästi metsäpalstamme eteläpuolella on koiratarha, jolta kuuluva jatkuva haukunta tuskin houkuttelee liito-oravia

Osayleiskaavan luontoselvitys:

Kyseisen luontoselvityksen metsälakikohde 14 sijaitsee Parolan tilan 1:128 kotitarvemetsän sisällä. Vaadimme kohteen poistoa tilaltamme seuraavasta syystä:

- koska teemme vuosittaiset polttopuumme (noin 25 mottia) ko metsästä, emme halua minäkäänlaisia metsänkayttörajoituksia

Vastine: Luonnosvaiheen jälkeen kaava-alue on rajattu uudelleen siten, että suunnittelualue käsittää ainoastaan Vanhan Lahdentien ja Lahden moottoritien välisen alueen. Vanhan Lahdentien itäpuoliset alueet on jätetty suunnittelun ulkopuolelle. Tälle alueelle jää voimaan 16.10.2000 hyväksytty Tuomalan osayleiskaava kaavamääräyksineen.

5. SAMI RUONI, TUOMALA, KUOKKAMAA RN:O 2:121

Omistan työpaikka-alueeksi merkityllä alueella Kuokkamaa-nimisen tilan/tontin rekisterinumeroltaan 2:121 ja pinta-alaltaan 14 400 m². Omistan Järvenpäässä Konehuolto Sami Ruoni Ky, rekisteröidyltä markkinointinimeltään Veneruoni, nimisen veneitä ja pienkoneita markkinoivan ja huoltavan liikkeen, liikevaihdoltaan noin yksi miljoonaa euroa. Liikevaihdosta lähes 80 % on venekauppaa, mikä on runsaasti tilaa tarvitsevaa kauppaa. Järvenpään liiketaloni tilat ovat riittämättömät ja tontti vain 900 m², minkä takia olen suunnitellut siirtäväni koko toiminnan Kuokkamaalle, mikäli kaavoituksessa pääsen kunnan kanssa tyydyttävään ratkaisuun. Alustava suunnitelma on rakentaa kaksi 600-800 m² hallia kahdessa eri vaiheessa ja sijoittaa ne tontille oheisen kartan esittämällä tavalla. Keskusteluja ja neuvotteluja varten minut tavoittaa numerosta 040-522 8884. Liitekartta

Vastine: Tuomala II –osayleiskaavan TP-4 –merkintä tukee sellaisen asemakaavan laadintaa, joka mahdollistaa yritystoimintanne sijoittumisen alueelle. Asemakaavalla tullaan määrittelemään alueen käyttötarkoitus, rakennusoikeus ja ohjaamaan rakentamista yksityiskohtaisemmin.

6. AARO PYLKKÄNEN , TUOMALA, KALLIORINNE RN:O 3:143

Tuomala II suunnittelualueen piti sijoittua moottoritien ja vanhan Lahdentien väliin, nyt tehdyssä suunnitelmassa myös vanhan Lahdentien itäpuoli on merkattu työpaikka/palvelun ja hallinnon alueeksi. Tilamme (n. 2.4 ha) sijaitsee Järvenpään rajalla, siitäkin on suunnitelmassa merkattu tuohon käyttöön n. 8 000 m² ala. Tilallamme on vuonna 2008 myönnetty rakennuslupa hevostallille, ratsastuskentälle sekä tarhoille. Nyt tämäkin pieni määräala aiotaan käyttää tähän kyseenalaiseen hankkeeseen. Lisäksi kauan suojeltu Torvilevonkallio meinataan ohimennen pistää matalaksi jotta saadaan muutama tontti kaupalliseen käyttöön. Mielestämme tämä luonnoilta ja maisemallisesti arvokas vanhan Lahdentien itäpuoli tulee säilyttää ennallaan! Keravan ja Tuusulan rajalla vankilan pellot ja moottoritien sekä vanhan Lahdentien välinen alue riittävät mainiosti tämänkaltaiselle rakentamiselle.

Vastine: Luonnosvaiheen jälkeen kaava-alue on rajattu uudelleen siten, että suunnittelualue käsittää ainoastaan Vanhan Lahdentien ja Lahden moottoritien välisen alueen. Vanhan Lahdentien itäpuoliset alueet on jätetty suunnittelun ulkopuolelle. Tälle alueelle jää voimaan 16.10.2000 hyväksytty Tuomalan osayleiskaava kaavamääräyksineen ja hevostoimintanne voi jatkua. Myöskin Torvilevonkallio jätetään ennalleen.

7. MATTI VAINIO, TUOMALAN KYLÄ, KUNINKAALA RN:O 4:96

V-alue

Tuomala II osayleiskaavan tarkistusluonnoksessa on esitetty Vanhan Lahdentien ja moottoritien välinen maa-alue välillä Keravan raja - Pohjoisväylä kaavamerkinnoilla P-7 = palveluiden ja hallinnon alue ja TP-4 =työpaikka-alue.

Näiden kaavamerkintäalueiden väliin on kaavaluonnoksessa ehdotettu n. 50 m levyistä virkistysaluetta, joka esityksen mukaan kulkisi omistamallani tilalla kulmasta kulmaan pilkkoen sen tarkoituksenmukaisen maankäytön kannalta pilallisiin kolmion muotoisiin paloihin. Pidän täysin käsittämättömänä sitä, että työpaikka- ja teollisuusalueeksi suunnitellulle alueelle on lainkaan tarpeen sijoittaa tämänkaltaista virkistysaluetta.

Esitän ensisijaisesti, että tämä virkistysalue ja sille suunniteltu kulkureitti siirretään maakuntakaavassa jo aiemmin varattuun paikkaan.

Toissijaisena ehdotukseni esitän, että virkistysalue ja sille sijoitettu kulkureitti siirretään siten, että se lähtisi suunnitellusta kohdasta vanhalta Lahdentieltä tilojen rajoja noudattaen kohti moottoritietä. Moottoritien itäpuolella oleva EV-alue (suojaviheralue) jäisi ensisijaisen edotukseni toteutuessa kokonaan tarpeettomaksi. Toissijaisen ehdotuksen toteutuessa EV-alueeksi riittää nyt esitettyyn suunnitelmaan merkittyä EV-aluetta huomattavasti kapeampi alue.

EV-alue

Esitän, että moottoritien länsipuolelle, oikoradan molemmille puolille sijoittuva Tuusulan kunnan ja Järvenpään kaupungin rajojen rajaama kaavaehdotukseen merkitty alue poistetaan tästä kaavasunnitelmasta.

Perustelut:

Kuntakehitys/kaavoitus rajaa Tuomala II osayleiskaavan tarkistusta/luonnosta koskevassa kuulutuksessa suunnittelualan seuraavasti:

Suunnittelualaue rajautuu pohjoisessa Tuusulan ja Järvenpään rajaan, idässä Tuusulan ja Sipoon väliseen kuntarajaan, etelässä Tuusulan ja Keravan rajaan ja lännessä Lahden moottoritien alueeseen. Tuusulan kunnanhallituksen päätöksessä 12.4 2010 em. suunnittelualaue on rajattu sanatarkasti samoin. Tämä moottoritien länsipuolelle ja oikoradan molemmille puolille jäävä, nyt EV-alueeksi merkityn alueen käyttö tulee ratkaista, etelään suuntautuvaa, moottoritien ja oikoradan välistä maankäyttöä suunniteltaessa.

Kevyen liikenteen yhteystarve, sijainti

Lisäksi ehdotan, että kaavasunnitelmassa oleva Vanhan Lahdentien länsipuolelle merkitty kevyen liikenteen yhteystarpeelle varattu alue siirretään em. tien itäpuolelle, välillä Pohjoisväylä ja Keravan kaupungin raja.

Perustelut:

Perustelen ehdotustani sillä, että sekä Keravan puolella, että Pohjoisväylän kohdalla jo olemassa olevat kevyenliikenteen väylät sijaitsevat Vanhan Lahdentien itäpuolella.

Tällä järjestelyllä kevyen liikenteen väylä saadaan poistettua suurelta osin teollisuusalueelta. Alue voidaan käyttää tehokkaasti sille varattuun tarkoitukseen ja kevyen liikenteen turvallisuus toteutuu paremmin Vanhan Lahdentien itäpuolella kuin jos väylä kulkisi koko matkan teollisuusalueen kupeessa.

Sijoituessaan Vanhan Lahdentien itäpuolelle tien ja maakaasulinjan väliin on mahdollista hyödyntää jo maakaasuputken rakentamisvaiheessa muodostunutta kulkuväylää kevyenliikenteen väylän rakennuspaikkana.

Edellä esitetty sijainti mahdollistaisi kevyenliikenteen väylän käytön myös maakaasuputken huoltotienä.

Vastine: Saadun palautteen myötä virkistysalueen (V) rajaukset tarkistetaan. Virkistysaluetta ei aluevarauksena osoiteta, vaan viheryhteystarve sijoitetaan kaavaehdotukseen sekä Kiloontien että Kivityyrintien rinnalle. Kivityyrintien kohdalla viheralueen sijoittumista rajoittavat olemassa oleva asutus ja Kivityyrintien ajoneuvoliikenne. Tämän vuoksi viheryhteys säilytetään myös pohjoisessa Kiloontien kohdalla. Poikittainen viheryhteys on osoitettu maakuntakaavassa, jolloin se on merkittävä myös osayleiskaavaan. Lisäksi viranomaisneu-

vottelussa on painotettu poikittaisen viheryhteyden tärkeyttä. Viheryhteyden tarkka sijainti ja leveys tullaan ratkaisemaan asemakaavalla.

Osayleiskaavaehdotuksessa EV-alueet on poistettu oikoradan ympäriltä ja kaava-alue rajattu moottoritiehen ulottuvaksi Pohjoisväylän eteläpuolella.

Kevyenliikenteen yhteystarvemerkinä osoittaa, että kevyelle liikenteelle on tarpeellista saada väylä Lahdentien rinnalle. Lainvoimaista suunnitelmaa kevyen liikenteen väylästä ei ole, mutta Tuusulan liikenneturvallisuuksuunnitelma 2013:ssa väylätarve on osoitettu Lahdentien länsipuolelle. Sijainti määräytyy yksityiskohtaisessa suunnittelussa. Osayleiskaavassa on perusteltua osoittaa väylätarve tulevan maankäytön puolelle.

Toimenpiteet: Virkistysaluemerkintä (V) poistetaan ja muutetaan viheryhteystarvemerkinä Kiloontien ja Kivityrintien rinnalle. Kaava-alue rajataan moottoritiehen ulottuvaksi Pohjoisväylän eteläpuolella.

8. ARTO JA MIRJAMI WASENIUS, KASKI 1:103, PÄIVÄRINNE 1:137

Vanhan Lahdentien ja Lahden moottoritien välinen alue on niin loistavien kulkuyhteyksien varrella, että alue on syytä käyttää hyödyksi joka neliömetriltä kaikenlaisten yritysten alueeksi.

Kahden samaan suuntaan kulkevan ulkoilureitin rakentaminen muutaman kilometrin etäisyydelle ei ole järkevää. Asutusalueen kohdalla sille on luonnollista käyttöä.

Ulkoilureitti-viheralue poistettava

- Vanhan Lahdentien liikenne on jo nyt huikea. Liikenne kasvaa vuosittain tuhansilla autoilla. On turvallisuusriski laittaa tällaisen tien poikki ulkoilureittiä.

Kevytliikenneväylä Vanhan Lahdentien itäpuolelle maakaasuputken viereen

- Laajemmalti asiaa katsoen: Vantaalla kulkee erittäin suosittu kevytliikenneväylä Vanhan Lahdentien itäpuolta maakaasuputken vieressä Kulloontien risteykseen asti.

- Kerava on tuonut vuosien varrella useaankin otteeseen esille, että jatkoa rakennetaan Tuusulan rajalle asti.

- Kuumakunnat voivat nyt ottaa tehtäväkseen laittaa kevytliikenneväylän Kulloontieltä Mäntsälään asti.

- Sen varrella olisi mm. Kuusijärven ulkoilualue, Kemukallio ja Lemmenlaakso... Siitä tulisi upea pyörä-, rullaluistelu- ja kävelyreitti. Takuuvarmasti olisi suosittu.

Vanhan Lahdentien alle rakennetaan turvallinen alikulkutunneli Pohjoisväylän risteuksen kohdalle

- Sitä kautta pääsee Pohjoisväylää ja Poikkitietä pitkin Ainolaan, Aholaan ja luonnoksessa mainitulle Tuusulanjärvelle.

- Ristinummen kohdalla järvenrannat ovat yksityiskäytössä. Vasta Järvenpään rantapuistossa on yleinen ranta.

Piirretyn kaltainen viheralue kerää suunnattomat määrät roskaa

- Useaan otteeseen on vedottu niin Maakuntakaavan tekijöihin kuin kunnan edustajiin, kuinka jokainen ylimääräinen ulkoilureitti, metsätie tms. tuo roskaajat ja ilkeiden tekijät paikalle. Niitä kannattaa suunnitella harkitun niukasti. Suomalainen ympäristökulttuuri on tältä osin vielä pahasti lapsen kengissä.

Suojaviheralueen jättäminen Lahden moottoritien varteen on turha.

Voimansiirtolinja ei ole ongelma rakentamisessa. Sen voi korottaa, kuten Keravalla on tehty ja käyttää sekin alue tehokkaasti.

Koko alue kannattaa ehdottomasti täyttää mahdollisimman tarkasti kaupan- ja teollisuuden käyttöön. Tämä on harvoja paikkoja, josta yhteydet niin pohjoiseen kuin eteläänkin ovat loistavat. Jälkikäteen tyhjiä aukkoja on huomattavan paljon hankalampi täyttää.

Pyydämme tekemään muutokset.

Miten käytännössä toteutuu yhdenvertaisuus maanomistajien kesken, mikäli näin laaja ulkoi-
lureittiviherialue, suojaviherialue ym. on laitettu muutamalle maanomistajalle? Maan hinta on aivan erilainen kuin muilla!

Tuusulan kunta halusi ehdottomasti sillan oikoradan yli meidän maallemme. Sillan ja tien kulmauksiin jäi pienen pieniä maapalasia. Voimme kuulemma kasvattaa siellä muutamia puita, oli toteamus. Mutta kun ne onnettomat ilkeillä tekijät tallovat ja ajavat taimien päältä. Hankalia maapalasia, täysiä turhakkeita.

Vastine: Saadun palautteen myötä virkistysalueen (V) rajaukset tarkistetaan. Virkistysaluetta ei aluevarauksena osoiteta, vaan viheryhteystarve sijoitetaan kaavaehdotukseen sekä Kiloontien että Kivityyrintien rinnalle. Kivityyrintien kohdalla viheralueen sijoittumista rajoittavat olemassa oleva asutus ja Kivityyrintien ajoneuvoliikenne. Tämän vuoksi viheryhteys säilytetään myös pohjoisessa Kiloontien kohdalla. Poikittainen viheryhteys on osoitettu maakuntakaavassa, jolloin se on merkittävä myös osayleiskaavaan. Lisäksi viranomaisneuvottelussa on painotettu poikittaisen viheryhteyden tärkeyttä. Viheryhteyden tarkka sijainti ja leveys tullaan ratkaisemaan asemakaavalla.

Osayleiskaavaehdotuksessa EV-alueet on poistettu oikoradan ympäriltä ja kaava-alue rajattu moottoritiehen ulottuvaksi Pohjoisväylän eteläpuolella.

Kevyenliikenteen yhteystarvemerkinä osoittaa, että kevyelle liikenteelle on tarpeellista saada väylä Lahdentien rinnalle. Lainvoimaista suunnitelmaa kevyen liikenteen väylästä ei ole, mutta Tuusulan liikenneturvallisuussuunnitelma 2013:ssa väylätarve on osoitettu Lahdentien länsipuolelle. Sijainti määräytyy yksityiskohtaisessa suunnittelussa. Osayleiskaavassa on perusteltua osoittaa väylätarve tulevan maankäytön puolelle.

Osayleiskaavan liikennesuunnitelman mukaan kevyen liikenteen risteämistapa Pohjoisväylän ja Lahdentien liittymässä voidaan toteuttaa joko eritasoratkaisuna (kevyen liikenteen alikulku) tai tasoratkaisuna liikennevalo-ohjauksen yhteydessä riippuen halutusta laatuluokasta.

Voimansiirtolinjan kohottaminen tai uusi linjaus voi tulla kysymykseen pohdittaessa korttelialueen maankäyttöä alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa.

Toimenpiteet: Virkistysaluemerkinä (V) poistetaan ja muutetaan viheryhteystarvemerkinä Kiloontien ja Kivityyrintien rinnalle. Kaava-alue rajataan moottoritiehen ulottuvaksi Pohjoisväylän eteläpuolella.

9. EEVA SEPPÄNEN, TUOMALA, HAKOMAJA 2:80

Kivityyrintien pohjoispuolella on olemassa oleva asutus kaavoitettu TP-4 työpaikka-alueeksi.

Vastustamme suunnitelmaa, olemassa olevat asutusalueet on säilytettävä asutusalueina eikä niiden maa- ja metsätalousalueluonnetta tule muuttaa teollisuusalueeksi.
(Eeva Seppänen, Osmo Seppänen, Jarno Seppänen, Jesse Seppänen, Milla Seppänen)

Vastine: Kivityyrintien pohjoispuolinen asutus sijoittuu Lahden moottoritien ja Lahdentien väliin. Melu- ja pienhiukkaspäästöjen vuoksi paikka ei ole sovelias asumiselle. Osayleiskaavassa alue on merkitty työpaikka-alueeksi. Jotta työpaikka-alue toteutuu, tarvitaan kuitenkin asemakaava. Asemakaavaa lähde-tään laatimaan, kun päästään sopimukseen maanomistajien kanssa. Ennen asemakaavamuutosta alueella voidaan edelleen asua, mutta pidemmällä aika-välillä asutus on kuitenkin väistyvä toiminto. Asemakaavoja tullaan laatimaan paloina, jolloin Kivityyrintien lähialueen maankäytössä on odotettavissa muu-tosta joka tapauksessa.

10. ARMI RUONI, TUOMALA, HAKALA 858-415-6-52

Haluan, että tilalla Ketunkangas 858-415-6-102 omistaja tyttäreni Päivikki Ruoni-Mangs on mahdollinen mitoituksen mukainen rakennuspaikka. Tämä vähentää luonnollisesti omista-mani kantatila Hakala 858-415-6-52 mitoituksen mukaista rakentamisen määrää.

Vastine: Tuomala osayleiskaavan (valtuuston hyväksymä 16.10.2000) mitoi-tuksen mukainen hajarakennuspaikan siirto tilalta 6-52 tilalle 6-102 voidaan kä-sitellä suunnittelutarvehakemuksen yhteydessä.

11. MINNA RUONI-MÄKELÄ JA ARMI JA PEKKA RUONI, KETUNKORPI 858-415-6-103

Mielestämme pitäisi sallia mahdollisuus muutokseen MT-6 -alueen käyttötarkoituksessa, jos esimerkiksi m-yhtymä Ruonin tilan viljelyolosuhteet vaikeutuvat kokonaisuudessaan esim. Tuomala III -osayleiskaavan myötä.

Vastine: Lahdentien itäpuolinen alue on poistettu osayleiskaavasta luonnok-sesta saadun palautteen perusteella. Tälle alueelle jää voimaan Tuomalan osayleiskaava (hyv. 16.10.2014) haja-asutusta koskevine määräyksineen. Ris-tikydön alueen suunnittelun (Tuomala III osayleiskaava) vaikutukset voivat tuo-da tarvetta Lahdentien itäpuolisten alueiden uudelleentarkasteluun. Näille alu-eille voidaan laatia oma osayleiskaavansa laatimishetken tavoitteiden ja tarpei-den mukaisesti.

12. TUOMO ÅBERG, TUOMALA, VANHA LAHDENTIE 933, 1:142

Palautteeni koskee nyt valmisteltavaa Tuomala II:sen osayleiskaavaa. Kaavan liitekartoista puuttuu olemassa olevia kiinteistöjä ja rakennuskantaa, kuten omistamani Repola 1:142, sekä viereisten kiinteistöjen omakotitalot. Kuvista puuttuu myöskin kunnan vesijohtoviennit. Samoin pyytäisin huomioimaan kaavoituksessa pienteollisuuden (hallirakentamisen) lisäksi pien-/perheyrytystoimintaa tukevaa asuinrakentamista myöskin alueen valvonnan ja turvalli-suuden näkökulmasta.

Vastaan mielelläni lisätiedusteluihin. Liitteenä 2 karttaa.

Vastine: Tuomala II –osayleiskaavan tarkistusluonnoksessa on ollut käytettävissä vanha pohjakartta. Tuomalassa suoritettiin uudet ilmakuvaukset vuonna 2008 ja kaavaehdotukseen saadaan käyttöön uusi pohjakartta, jossa näkyvät myös mainitsemanne rakennukset.

Luonnosvaiheen palautteen perusteella Lahdentien itäpuoli on rajattu pois Tuomala II osayleiskaavan alueesta. Tälle alueelle jää voimaan 16.10.2000 hyväksytty Tuomalan osayleiskaava.

13. PAULI SALOSEN PERIKUNTA, TUOMALA, VIITANIEMI RN:O 2:55

Perikuntalaiset omistavat 2 yritystä Keski-Uudenmaan keräyspaperin ja P. Salonen Oy:n ajatuksena on siirtää tuotanto ja toimitilat kyseiselle tontille. Yritykset työllistävät yhteensä noin 40 henkilöä.

Vastine: Luonnosvaiheen palautteen perusteella Lahdentien itäpuoli on rajattu pois Tuomala II osayleiskaavan alueesta. Tälle alueelle jää voimaan 16.10.2000 hyväksytty Tuomalan osayleiskaava.

14. JUHA KURONEN, TUOMALA, KALLIOMETSÄ RN:O 1:105

Kalliometsä 1:105 on luonnontilassa oleva metsätila, jonka isäni siirsi omistukseeni 70/80 luvun vaihteessa, tarkoituksenaan säilyttää se luonnontilaisena perintömetsänä suvun jälkipolville, ja itse aion luovuttaa sen lapsilleni samassa luonnontilassa. Tilalla on monimuotoinen metsäluonto avokallioineen. Tilan pinta-alasta noin puolet on vanhaa havumetsää, jossa ylispuuna on noin 80-vuotiaita kilpikaarnamäntyjä. Muu osa tilasta on avokalliota ja nuorempaa sekapuumetsää 60-luvulta. Myös lahoppua ja keloja löytyy. Asiantuntijan mukaan tila on arvokas monimuotoinen alue, joka on harvinaistumassa Etelä-Suomessa ja siksi olen esittänyt tilaa liitettäväksi Metso-ohjelmaan suojeltavaksi.

Mielestäni tilaa ei missään tapauksessa pidä kaavoittaa rakentamiseen, vaan se tulee säilyttää luonnontilaisena alueena.

Liitteenä kuviontikartta.

Vastine: Lahden moottoritien ja Vanhan Lahdentien välistä aluetta on lähdetty kehittämään työpaikka- ja palvelutoiminnoille, kuten on toimittu myös naapurikaupungeissa Keravalla ja Järvenpäässä. Alueet ovat hyvin saavutettavissa olemassa olevia, toimivia liikenneyhteyksiä pitkin. Tuomala II –osayleiskaava lähtee toteutumaan asemakaavoilla.

Tehdyn luontoselvityksen mukaan Kalliometsän (1:105) alueella on keskinkertaisia tai vähäisiä luontoarvoja. Koska kalliota on louhittu tielinjaa varten, se ei enää ole metsälain erityisen tärkeä elinympäristö, eikä sitä ole näin ollen merkitty kaavaan luo -merkinnällä (luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue).

Tuomala II luonnosvaiheen jälkeen Kalliometsän tila on siirtynyt Tuusulan kunnan omistukseen.

15. ILONA KUNTONEN, TUOMALA HAKAKORPI RN:O 5:99

Kaavoituslautakunnan ja kunnanhallituksen päätöksissä sekä tehtäessä jako Tuomala II ja Tuomala III välillä on Tuomala II alueeksi määritelty Lahden moottoritien itäpuoliset alueet.

Mielestäni tilani oikoradan länsipuolella oleva EV-alue tulee poistaa Tuomala II osayleiskaavan tarkistuksesta ja siirtää Tuomala III yhteyteen.

Maakuntakaavasta poiketen viheryhteys- ja ulkoilureitti on siirretty ja päätty EV-alueella Järvenpään kaupungin rajaan. Mielestäni riittäviä edellytyksiä reitin jatkumiseen Järvenpään kaupungin puolelle ei ole, joten reitti tulee säilyttää maakuntakaavan suunnitellulla alueella.

Vastine: Luonnosvaiheen jälkeen kaava-alue on rajattu uudelleen siten, että suunnittelualue käsittää ainoastaan Lahdentien ja Lahden moottoritien välisen alueen. Lahdentien itäpuoliset alueet on jätetty suunnittelun ulkopuolelle, ja sinne jää edelleen voimaan 16.10.2000 hyväksytty Tuomalan osayleiskaava.

Saadun palautteen myötä virkistysalueen (V) rajaukset tarkistetaan. Virkistysaluetta ei aluevarauksena osoiteta, vaan viheryhteystarve sijoitetaan kaavaehdotukseen sekä Kiloontien että Kivityyrintien rinnalle. Kivityyrintien kohdalla viheralueen sijoittumista rajoittavat olemassa oleva asutus ja Kivityyrintien ajoneuvoliikenne. Tämän vuoksi viheryhteys säilytetään myös pohjoisessa Kiloontien kohdalla. Poikittainen viheryhteys on osoitettu maakuntakaavassa, jolloin se on merkittävä myös osayleiskaavaan. Lisäksi viranomaisneuvottelussa on painotettu poikittaisen viheryhteyden tärkeyttä. Viheryhteyden tarkka sijainti ja leveys tullaan ratkaisemaan asemakaavalla.

Osayleiskaavaehdotuksessa EV-alueet on poistettu oikoradan ympäriltä ja kaava-alue rajattu moottoritiehen ulottuvaksi Pohjoisväylän eteläpuolella.

Toimenpiteet: Virkistysaluemerkintä (V) poistetaan ja muutetaan viheryhteystarvemerkinä Kiloontien ja Kivityyrintien rinnalle. Kaava-alue rajataan moottoritiehen ulottuvaksi Pohjoisväylän eteläpuolella.

16. TUOMO KARI, MATTI KARI, TUOMALA, RISTIKYTÖ RN:O 1:47

Esitän, että maittemme poikki menevä ulkoilureitti- ja viheralue menisi jo aiemmin maakuntakaavassa suunniteltua eteläisempää reittiä pitkin tai sitten moottoritieltä Kiloontien, sekä tilojen rajojen suuntaisesti kohti Keravan jokea, näin se ei rikkoisi tilojen rajoja ja rakentaminen olisi tulevaisuudessa helpompaa.

Vastine: Saadun palautteen myötä virkistysalueen (V) rajaukset tarkistetaan. Virkistysaluetta ei aluevarauksena osoiteta, vaan viheryhteystarve sijoitetaan kaavaehdotukseen sekä Kiloontien että Kivityyrintien rinnalle. Kivityyrintien kohdalla viheralueen sijoittumista rajoittavat olemassa oleva asutus ja Kivityyrintien ajoneuvoliikenne. Tämän vuoksi viheryhteys säilytetään myös pohjoisessa Kiloontien kohdalla. Poikittainen viheryhteys on osoitettu maakuntakaavassa, jolloin se on merkittävä myös osayleiskaavaan. Lisäksi viranomaisneu-

vottelussa on painotettu poikittaisen viheryhteyden tärkeyttä. Viheryhteyden tarkka sijainti ja leveys tullaan ratkaisemaan asemakaavalla.

Toimenpiteet: Virkistysaluemerkintä (V) poistetaan ja muutetaan viheryhteystarvemerkinä Kiloontien ja Kivityrintien rinnalle.

17. PENTTI RUONI, TUOMALA, LAURIKALA RN:O 2:96

Tuomala II:ssa Laurikkalan alue (viivoitus) on merkitty M 8 alueeksi. Mielestäni alue (punainen viivoitus), joka rajoittuu pohjoisessa P 7 alueeseen, etelässä Ketunkorventiehen ja olisi leveydeltään sama kuin P 7 alue, tulisi merkitä joko P 7 tai TP-4 alueeksi, vaikka se on pohjavesialuetta.

Perustelut:

- 1) Alue ei ole enää mitään maa- ja metsätalousaluetta. Alueellahan ei taida enää toimia yhtään ainutta ammattiviljelijää, omistus on pirstoutunutta, pellot pieniä metsäpeltoja, jotka eivät sovellu nykyaikaiseen viljelyyn.
- 2) Liikennemelun vuoksi Lahdentien varsi ei sovellu asumiseen. Alueen takareunaan voisi sijoittaa pientaloasumista, tonttikoko 1000-2000 m².
- 3) Alue on liikenteellisesti erinomaisessa paikassa, hyvät yhteydet kaikkialle. Lahdentie on edelleenkin vilkasliikenteinen valtaväylä, jonka varten sijoittuvien yritysten on helppo markkinoida itseään. Se on lähellä suuria väestökeskittymiä, joissa on valtavasti ostovoimaa. Uskon, että alueelle tulisi sijoittumaan erilaisia palvelualan yrityksiä. Elintarvikealan jatkojalostustoimintaa harjoittaville Kp-yrityksille eriomainen paikka. Lyhyt matka kuluttajan ruokapöytään jne. Pohjavesialue asettaa tietysti omat vaatimuksensa, mutta nykytekniikalla se ei useimmissa tapauksissa ole enää este aloittaa liiketoiminta.
- 4) Lahdentie muodostaa pääväylän, johon on helppo liittää sivuväylät. Lahdentien varressa itäpuolella kulkee maakaasuputki. Alueella on jo vesijohto. Moottoritien Järvenpään eteläisen liittymän itäpuolelle on rakenteilla Fortumin lämpövoimala eli infrastruktuuri on alueella jo vahvasti läsnä tai ainakin lähistöllä.

Mielestäni on erittäin perusteltua kaavoittaa myös Lahdentien itäpuoli (punaisella viivoitettu alue) joko TP4 tai P-7 alueeksi. Näinhän on menetelty Pohjoisväylän ja Lahdentien risteyksestä pohjoiseen sijaitsevilla alueilla. Tien molemmilla puolilla on sama kaavamerkintä.

Liitteenä kartta

Vastine: Osayleiskaavaluonnoksesta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden johdosta kaava-alue on rajattu uudelleen siten, että suunnittelualue rajoittuu ainoastaan Lahdentien ja Lahden moottoritien väliselle alueelle. Muilta osin voidaan jäädä vuonna 2000 hyväksytty Tuomalan osayleiskaava.

Tuomala II luonnosvaiheen jälkeen Laurikkalan tila on siirtynyt Tuusulan kunnan omistukseen.