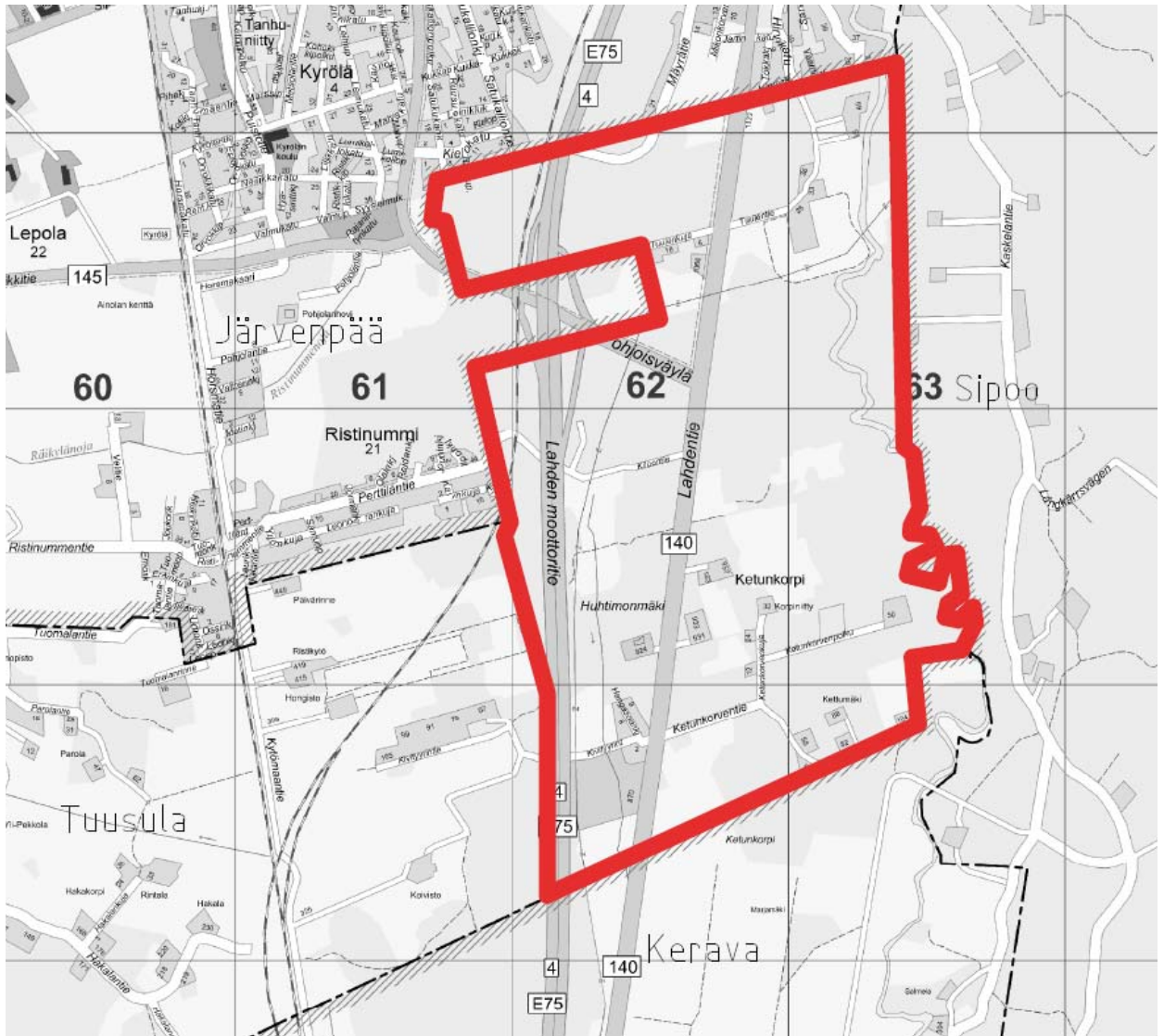


## TUOMALA II, OSAYLEISKAAVAN TARKISTUS, kaava nro 2037

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

#### Suunnittelualue

Tuomala II -osayleiskaava laaditaan Tuusulan kunnan Tuomalan alueen itäosaan. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Tuusulan ja Järvenpään rajaan, idässä Tuusulan ja Sipoon väliseen kunnanrajaan, etelässä Tuusulan ja Keravan rajaan ja lännessä Lahden moottoritien alueeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,6 km<sup>2</sup>.



Kuva 1. Suunnittelualueen alustava rajaus.

#### Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Tuomalan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan (kunnanvaltuuston hyväksymä 16.10.2000) tarkistaminen on todettu vuoden 2008 kaavoituskatsauksessa kiireelliseksi työksi. Osayleiskaava on yleispiirteinen suunnitelma, jolla ohjataan yhdyskuntarakenteen kehitystä sekä sovitetaan yhteen eri toimintoja. Kaavassa esitetään tarpeelliset alueet rakentamisen ja muun suunnittelun sekä maankäytön perustaksi.

Tuomalan osayleiskaavan tarkistustyö jaetaan kahteen vaiheeseen. Ensin laaditaan Tuomala II, johon kuuluvat alueet Lahden moottoritien itäpuolelta. Toisessa vaiheessa laaditaan osayleiskaava moottoritien länsipuolelle (Tuomala III), jolloin tarkastellaan taajamarakenteen leviämistä ja alueen suhdetta muihin Hyrylän taajaman kasvusuuntiin. Toisen vaiheen kaavatyö aloitetaan kunnan yleiskaavan tarkistamisen yhteydessä, yleiskaavan rakennemallien laadinnan jälkeen.

Nyt laadittavan Tuomala II -osayleiskaavan tavoitteena on tutkia maankäytön tehostamismahdollisuuksia. Osayleiskaavatyössä suunnitellaan vaihtoehdot alueen kytke-miseksi pääliikenneväyliin ja tutkitaan raideliikenteen hyödyntämismahdollisuudet. Tavoitteena on Lahden moottoritien ja vanhan Lahdentien välisen alueen kehittämisen seudullisesti merkittävänä yritysalueena, jonne voidaan mahdollisesti sijoittaa myös tilaa vievää kauppaa. Nämä tavoitteet ovat sekä Tuusulan kunnan, että myös muiden KUUMA-kuntien yhteisistä tavoitteista lähtöisin. Lisäksi kaavalla selvitetään alueeseen liittyvät asumisen alueet, teknisen huollon verkostot ja virkistysalueet.

Tuomala II -osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena. Alueelle on tarkoitus laatia asemakaavat. Tavoitteena on asettaa suunnittelualue rakennuskieltoon osayleiskaavan tarkistamista varten.

## **Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat**

### **Nykytilanne**

Suunnittelualuetta halkovat ennen kaikkea Lahden moottoritie ja vanha Lahdentie. Myös pääradasta Lahteen erkaneva oikorata kulkee suunnittelualueen luoteisosassa. Lisäksi kaava-alueen läpi on linjattu Ratahallintokeskuksen omistama 110 kV sähkölinja ja Lahdentien varressa Gasum Oy:n hallinnoima maakaasun runkoputki. Muilta osin suunnittelualue on pääosin maaseutumaista pelto- ja metsäaluetta, jolla sijaitsee muutamia asuinrakennuksia. Etelässä sijaitsee Honkarakenteen esittelyrakennuksia ja idässä virtaa Keravanjoki. Suunnittelualueen eteläosa kuuluu Marjamäen pohjavesialueeseen. Suunnittelualueelle on laadittu luonto- ja maisemaselvitykset.

Asukkaita kaava-alueella vuoden 2009 alussa asui 75 ja rakennuslupia alueelle on myönnetty 95.

Järvenpää on kaavoittanut Pohjoisväylän pohjoispuolelle Fortumin lämpökeskuksen, jonne on järjestettävä kulkuyhteydet Tuusulan kunnan puolelta. Myös polttoaineväestön sijoittamista Tuusulan kunnan puolelle Järvenpään omistamalle maalle tutkitaan.

### **Maanomistus**

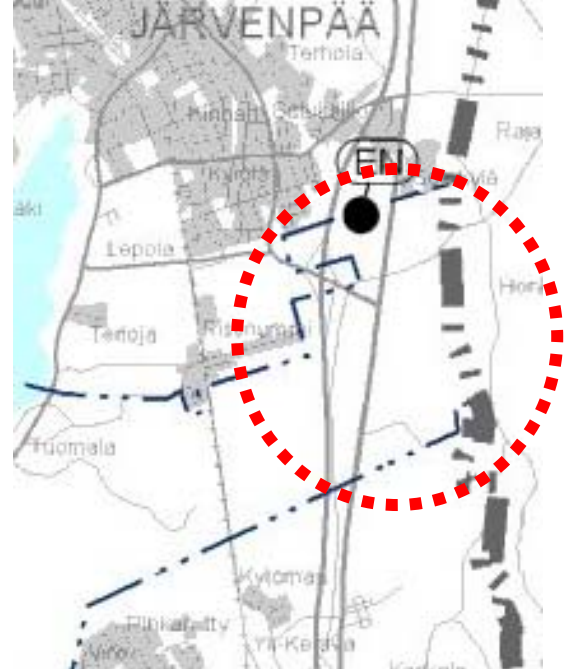
Kunta ei omista suunnittelualueelta maata.

### **Maakuntakaava**

Uudenmaan maakuntakaavassa, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä 8.11.2006, Tuomala II osayleiskaava-alueelle on osoitettu viheryhteystarpeet Keravanjoen suuntaisesti sekä itä-länsi -suuntaisesti Keravanjoelta Tuusulanjärveä kohti. Maakuntakaavaan on merkitty lisäksi pohjavesialue, vanha Lahdentie sekä Lahden moottoritie, jolta liittymä Järvenpään kaupungin kohdalla. Liittymän yhteyteen on osoitettu merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö. Maakuntakaavassa on osoitettu lisäksi 110 kV voimalinja ja maakaasun runkoputki. Suunnittelualueen pohjois-/luoteisosaan on merkitty taajamatoimintojen aluetta. Maakuntakaavan val-

koisille alueille voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa kunnan tarpeiden mukaan osoittaa merkitykseltään paikallisena kaikkia maankäyttömuotoja.

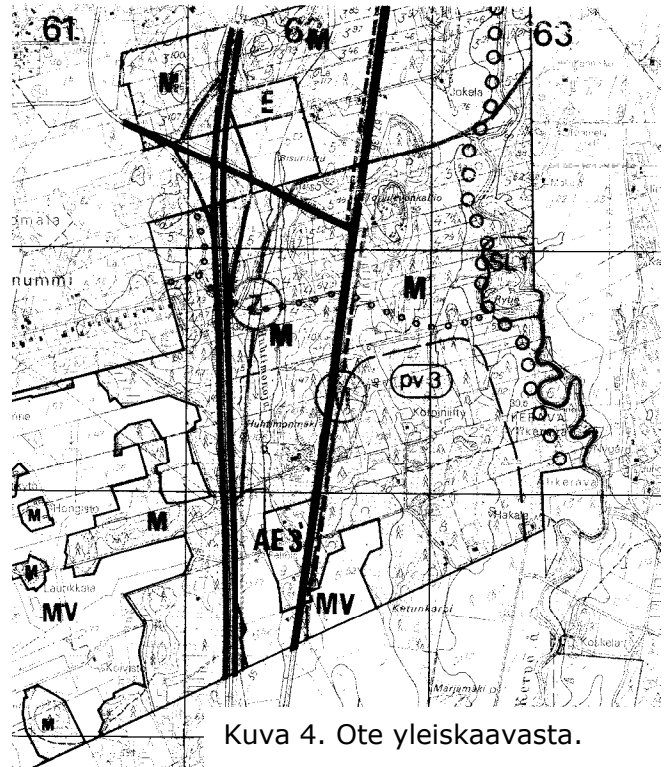
Maakuntavaltuuston 17.12.2008 hyväksymässä Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueen pohjoisosaan on merkitty energiahuollon alue (EN).



Kuva 2. ja kuva 3. Otteet Uudenmaan maakuntakaavasta ja Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaavasta. Suunnittelualueen sijainti ympäröity kuviin pistekatkoviivalla.

### Yleiskaava

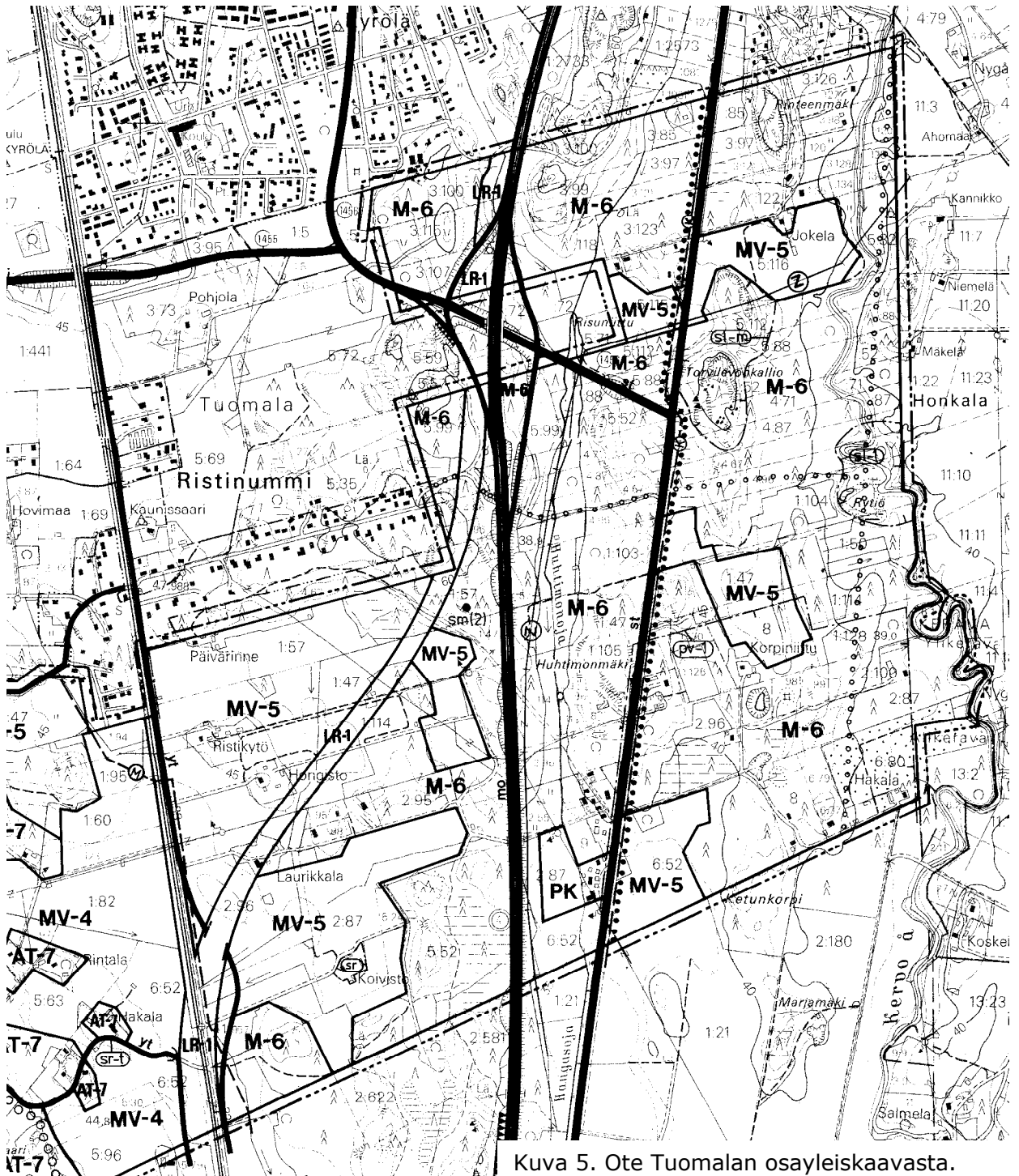
Koko kuntaa koskeva oikeusvaikutuksen yleiskaava 2010 on hyväksytty kunnanvaltuustossa 15.5.1989. Yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty pääosin maa- ja metsätalousalueeksi (M). Etelän peltoalueet on merkitty maanviljelysalueeksi (MV), moottoritien ja vanhan Lahdentien väliin on merkitty pientaajama (AE3) ja Pohjoisväylän pohjoispuolella erityistoimintojen alue (E). Keravanjoenlaaksossa kulkee seudullinen ulkoilureitti, josta lähtee kunnan sisäinen ulkoilun pääreitti länteen. Lisäksi alueella sijaitsee tärkeä pohjavesialue (pv 3), luontosuhteiltaan arvokas alue (SL 1), sähkönsyötön runkolinja, maakaasuputki, moottoritie, Lahdentie ja Pohjoisväylä.



Kuva 4. Ote yleiskaavasta.

### Osayleiskaava

Kunnanvaltuuston 16.10.2000 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa Tuomalan osayleiskaavassa suunnittelualue on pääosin maa- ja metsätalousvaltaista aluetta ja viljelysmaismaa. Lisäksi etelässä on palvelujen alue (PK). Kaava-alueella on myös hieman rautatieliikenteen aluetta, moottoritie, seututie, kevyen liikenteen reitti ja seudullinen yhteystarve ulkoilureitille. Aluetta halkovat myös voimansiirtolinjat ja maakaasuputki. Suunnittelualueella sijaitsevat myös maisemallisesti merkittävä alueen osa: Torvilevonkallio (sl-m), luonnonsuojelullisesti merkittävä alueen osa: Kera- vanjoen laaksoa rantaniittyinen ja -lehtoinen (sl-1), ja tärkeä pohjavesialue (pv-1). Muinaisjäännös, Päivärinteenkiviröykkiöt sm (2), jää aivan kaava-alueen reunalle.



Kuva 5. Ote Tuomalan osayleiskaavasta.

---

## Asemakaava

Etelä-Tuusulassa on voimassa Honkarakenteen asemakaava (kunnanvaltuusto 6.10.2003), joka koskee korttelia 38025. Alue on osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY-14), jonka rakennusoikeus on 8 000 k-m<sup>2</sup>. Muita asemakaavoja suunnittelualueella ei ole.

### Lähtökohtana käytettäviä muita suunnitelmia ovat mm:

- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
- Tuusulan Tuomalan osayleiskaava-alueen luontoselvitys vuonna 2008. Faunatica Oy
- Tuomalan osayleiskaava-alueen maisemaselvitys. Eriksson arkkitehdit Oy (18.12.2008)
- Korttelin 2190 maankäyttötarkastelut ja ympäröivien alueiden yleispiirteinen maankäyttösuunnitelma. Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy (13.12.2006 / Jukka Turtiainen ja Dan Mollgren)
- Järvenpään korttelin 2190 ja sitä ympäröivien alueiden liikenteelliset tarkastelut. Suunnittelukeskus Oy (11.12.2006 / Heikki Leppänen)
- Tuusulan arkeologinen inventointi. Kirsi Luoto (2006). Museovirasto/Arkeologinen osasto  
*Suunnittelualueen reunalla sijaitsee yksi kiinteä muinaisjäännös: Päivärinteen kiviröykkiöt. Ajoittamaton kiviröykkiö sijaitsee myös Torvilevon kalliolla.*
- Tuusulan kulttuurimaiseman ja rakennuskannan inventointi, Panu Savolainen 2005.  
*Suunnittelualueella ei kohteita.*
- Kulttuurimaisema ja rakennettu ympäristö, Mikko Härö 1988  
*Suunnittelualueella ei kohteita.*
- KUUMA -kuntien aineistot
- Tuusulan historiallisten muinaisjäännösten inventointi valmisteilla
- Liito-oravaselvitys tekeillä

## Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Tuomalan osayleiskaavatyössä keskeisiä osallisia ovat:

- Alueen asukkaat
- Alueen maanomistajat
- Alueella työskentelevät ja alueella toimivat yritykset
- Alueella toimivat yhdistykset, seurat ja järjestöt, kuten
  - Tuusulan Seudun Maataloustuottajain yhdistys ry
  - Keskisen Uudenmaan Kehittämisyhdistys KEHU ry
  - Tuusulan ympäristöyhdistys ry
  - Tuusula Seura ry
  - Tuusulan itäinen Omakotiyhdistys ry
- Tuusulan kunnan hallintokunnat ja luottamuselimet
- Muut viranomaiset ja yhteistyötahot , kuten
  - Uudenmaan ELY-keskus
  - Uudenmaan liitto
  - museovirasto,
  - maakuntamuseo
  - Järvenpään kaupunki
  - Keravan kaupunki

- Sipoon kunta
- ratahallintokeskus
- Fortum OY
- Gasum Oy
- Fingrid OYJ
- Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä

**Osallistuminen ja vuorovaikutus sekä tavoitteellinen aikataulu**

Kaavoituksen vaihe	Kuvaus	Tavoiteaikataulu
	Osayleiskaavatyö on käynnistynyt lähtötietojen keräämisellä ja luontoselvityksen laadinnalla.	Kesä 2008
<p><b>VIREILLETULO JA OAS</b></p> <p><b>VALMISTELU-VAIHE</b></p>	<p>Kaavoituslautakunta ja kunnanhallitus käsittelevät osallistumis- ja arviointisuunnitelman.</p> <p>Kuulutus osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olost ja kaavan vireilletulosta kunnan ilmoituslehdissä Keski-Uusimaassa ja Viikkouutisissa (MRL 62 §, 63 §, 64 §).</p> <p>Tiedottaminen suunnittelualueella asuville tiedotteella ja ulkopuolella asuville maanomistajille kirjeitse.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaavoitusosastolla kunnantalolla sekä kunnan verkkosivuilla 30 päivän ajan. Palautetta suunnitelmasta voi antaa sen nähtävillä olon aikana sekä myöhemminkin kaavoituksen kuluessa.</p> <p>Alkuvaiheen viranomaisneuvottelu Uudenmaan ympäristökeskuksen kanssa. Neuvottelussa käsitellään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita eri viranomaisten näkökulmasta.</p> <p>Kaavan valmistelun aikana selvitetään kaavan lähtökohtia, laaditaan tarvittavia lisäselvityksiä ja muodostetaan suunnittelun aikaiset tavoitteet ja maankäyttöperiaatteet osayleiskaavalle. Suunnittelualueen asukkaiden ja maanomistajien tavoitteita suunnittelun pohjaksi pyritään kartoittamaan keskusteluihin, neuvotteluihin ja kuulemistilaisuuksiin. Kaavan laatijaan voi ottaa yhteyttä puhelimitse, kirjeitse, sähköpostilla tai henkilökohtaisesti tapaamalla koko kaavoitustyön ajan.</p>	KL 1.4.2009
<b>LUONNOS</b>	<p>Kaavoituslautakunta ja kunnanhallitus käsittelevät osayleiskaavaluonnoksen.</p> <p>Osayleiskaavaluonnos nähtävillä vähintään 30 vuorokautta (MRA 30 §).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ilmoitetaan kunnan ilmoituslehdissä</li> <li>• Ilmoitetaan suunnittelualueella asuville tiedotteella ja ulkopuolella asuville maanomistajille kirjeitse.</li> </ul>	Kevät 2010

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pyydetään alustavat lausunnot</li> <li>• Luonnosta esitellään keskustelutilaisuudessa ja tarvittaessa järjestetään neuvotteluja</li> <li>• Osallisilla mahdollisuus esittää mielipiteensä ja saada kannanotto mielipiteeseen.</li> </ul> <p>Osayleiskaavaehdotus laaditaan kaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta.</p>	
<b>EHDOTUS</b>	<p>Kunnanhallitus käsittelee kaavoituslautakunnan esityksen pohjalta luonnoksesta saadun palautteen ja hyväksyy kaavaehdotuksen asettamisen julkisesti nähtäville.</p> <p>Kaavaehdotus nähtävillä vähintään 30 vuorokautta (MRA 19 §)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ilmoitetaan kunnan ilmoituslehdissä (Keski-Uusimaa ja Viikkouutiset)</li> <li>• Ilmoitetaan suunnittelualueella asuville tiedotteella ja ulkopuolella asuville maanomistajille kirjeitse.</li> <li>• Pyydetään lausunnot kaavan kannalta keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä</li> <li>• Ehdotusta esitellään keskustelutilaisuudessa ja tarvittaessa järjestetään neuvotteluja</li> <li>• Osallisilla mahdollisuus tehdä muistutuksia</li> </ul> <p>Palaute kootaan yhteen ja järjestetään viranomaisneuvottelu (MRA 18 §).</p> <p>Muistutuksen tehneille lähetetään kunnan vastine muistutukseen.</p> <p>Kaavaehdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen perusteella mahdollisesti muutoksia ennen sen lopullista käsittelyä. Jos muutokset ovat oleellisia, kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville.</p>	2011
<b>HYVÄKSYMIS- VAIHE</b>	<p>Osayleiskaavaa käsittelevät kaavoituslautakunta ja kunnanhallitus. Osayleiskaavan hyväksyy kunnanvaltuusto.</p> <p>Kaavan hyväksymisestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tekijöille, jotka ovat sitä kaavan nähtävillä ollessa pyytäneet.</p> <p>Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.</p> <p>Kaavan voimaantulo valitusajan jälkeen.</p>	

### Tiedottaminen

Kaikista merkittävistä kuulemis- ja päätöksentekovaiheista ilmoitetaan kunnan ilmoitustaululla ja ilmoituslehdissä (Keski-Uusimaa ja Viikkouutiset) sekä kunnan verkkosivuilla internetissä. Kaavoituksen käynnistymisestä, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavoituksen etenemisestä ilmoitetaan lisäksi suunnittelualueella asuville

le tiedotteella ja kaava-alueen ulkopuolella asuville maanomistajille kirjeitse. Osallisille pidetään osallisuustilaisuuksia, joista tiedotetaan lehti-ilmoituksin ja artikkelein. Kaava-aineisto pidetään nähtävillä kunnantalolla kaavoitustoimistossa.

Osayleiskaavan valmisteluaineistoon, kuten tehtyihin selvityksiin sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, on mahdollista tutustua kaavoituksen kuluessa kunnan kaavoitusosastolla. Kaavoituksen verkkosivuilla julkaistaan kaavoitusta koskevaa aineistoa suunnittelun kuluessa. Kunnan kotisivujen osoite on [www.tuusula.fi](http://www.tuusula.fi).

## **Vaikutusten selvittäminen**

Osayleiskaavoitukseen sisältyy vaikutusten arviointi, jonka tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ympäristöön ennakolta. Vaikutuksia arvioidaan koko kaavoitustyön ajan.

Osayleiskaavoituksessa selvitetään tarpeellisessa määrin vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- taajamakuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Vaikutusten arviointi suoritetaan asiantuntijatyönä. Arvioinnissa hyödynnetään asukkaiden ja muiden osallisten näkemyksiä sekä saatua palautetta.

Osayleiskaavan ensisijaiset vaikutukset kohdistuvat kaava-alueeseen ja Tuusulan kuntaan sekä kaava-alueeseen rajautuvien Järvenpään, Keravan ja Sipoon osiin. Välilliset vaikutukset kohdistuvat myös laajemmallekin, vanhan Lahdentien ja Lahdenmoottoritien kulkijoihin.

## **Yhteystiedot**

Osayleiskaavan laatii Tuusulan kunnan kaavoitus.

Kaavan valmistelusta vastaa ja lisätietoja antaa:

kaavapäällikkö Kaija Hapuoja puh. 040 314 3518

kaavasuunnittelija Henna Lindström puh. 040 314 3521

sähköpostit: [etunimi.sukunimi@tuusula.fi](mailto:etunimi.sukunimi@tuusula.fi)

osoite: Tuusulan kunta, Konsernipalvelut, Kaavoitus, Hyryläntie 16, PL 60, 04301 Tuusula

## **Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta**

Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa sen nähtävillä oloaikana ja koko kaavoitusprosessin ajan. Osallisella on mahdollisuus esittää alueelliselle ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville. Tuusula kuuluu Uudenmaan ympäristökeskuksen alueeseen.

**OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMAA TÄYDENNETÄÄN JA TÄSMENNETÄÄN TARVITTAESSA KAAVOITUSTYÖN KULUUN.**



## ALOITUSVAIHEEN VIRANOMAISNEUVOTTELU TUOMALA II -OSAYLEISKAAVAN TARKISTUS

AIKA	Keskiviikko 17.6.2009 klo 9.00 - 10.00	
PAIKKA	Uudenmaan ympäristökeskus, neuvotteluhuone Limppu, 6. krs Asemapäällikönkatu 14, Helsinki	
OSALLISTUJAT	Jussi Heinämies, ylitarkastaja Riitta Tornivaara-Ruikka, ylitarkastaja Heikki Kurki, ylitarkastaja Hannu Palmén, suunnitteluinsinööri Unto Tanttu, toimitusjohtaja  Niina Ahlfors, arkkitehti Lea Piistari-Niemelä, kaavoituspäällikkö Kaija Hapuoja, kaavapäällikkö Jukka Sahlakari, vesihuoltopäällikkö Timo Laiho, kiinteistöinsinööri Henna Lindström, kavasuunnittelija	Uudenmaan ympäristökeskus Uudenmaan ympäristökeskus Uudenmaan ympäristökeskus Uudenmaan tiepiiri Tuusulan seudun vesilaitos kun- tayhtymä Järvenpään kaupunki Keravan kaupunki Tuusulan kunta Tuusulan kunta Tuusulan kunta Tuusulan kunta
ASIAT	1 Kokouksen avaus  Jussi Heinämies avasi kokouksen. Sovittiin, että hän toimii puheenjohtajana ja kunta laatii muistion neuvottelusta.	

### 2 Tuomala II -osayleiskaavan lähtökohdat ja tavoitteet

Kaija Hapuoja kertoi osayleiskaavatyön lähtötilanteen. Lähtökohtana on Järvenpään kaupungin kanssa yhteistyössä laadittu yleispiirteinen maankäyttösuunnitelma, jossa esitetään toimitilarakentamista moottoritien ja Lahdentien väliin. Hyvä liikenteellinen sijainti puoltaa työpaikka-alueen sijoittamista alueelle. Tarkoituksena on tarkistaa vuonna 2000 hyväksytty Tuomalan osayleiskaava kahdessa vaiheessa. Ensin käsitellään alueet moottoritien itäpuolella ja toisessa vaiheessa laaditaan osayleiskaava moottoritien länsipuolelle.

Henna Lindström kertoi lisää suunnittelualueen lähtökohdista osallistumis- ja arviointisuunnitelman pohjalta. Suunnittelualue on pääosin maaseutumaista pelto- ja metsäaluetta, jolla sijaitsee muutamia asuinrakennuksia. Aluetta halkovat Lahden moottoritie, Lahdentie, 110 kV sähkölinja ja maakaasun runkoputki. Asukkaita kaava-alueella oli vuoden 2009 alussa 75. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,6 km<sup>2</sup> ja Tuusulan kunta ei omista suunnittelualueelta maata. Kaavoituksen aloittamisesta on tiedotettu maanomistajille sekä asukkaille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma ollut nähtävillä. Suunnittelualueella on voimassa rakennuskielto osayleiskaavan laatimista varten viiden vuoden ajan.

Uudenmaan maakuntakaavassa, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä 8.11.2006, Tuomala II osayleiskaava-alueelle on osoitettu viheryhteystarpeet Keravanjoen suuntaisesti sekä itä-länsi -suuntaisesti Keravanjoelta Tuusulanjärveä kohti. Maakuntakaavaan on merkitty lisäksi Marjamäen pohjavesialue. Lahden moottoritien Järvenpään liittymän yhteyteen on osoitettu merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö. Maakuntakaavassa on osoitettu lisäksi 110 kV voimalinja ja maakaasun runkoputki. Suunnittelualueen pohjois-/luoteisosaan on merkitty taajamatoimintojen aluetta. Maakuntavaltuuston 17.12.2008 hyväksymässä Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueen pohjoisosaan on merkitty energiahuollon alue.

Tuusulan yleiskaavassa 2010 suunnittelualue on merkitty pääosin maa- ja metsätalousalueeksi. Etelän peltoalueet on merkitty maanviljelysalueeksi, moottoritien ja vanhan Lahdentien väliin on merkitty pientaajama ja Pohjoisväylän pohjoispuolelle erityistoimintojen alue. Keravanjoenlaaksossa kulkee seudullinen ulkoilureitti, josta lähtee kunnan sisäinen ulkoilun pääreitti länteen. Lisäksi yleiskaavaan on merkitty tärkeä pohjavesialue, luontosuhteiltaan arvokas alue, sähkönsyötön runkolinja ja maakaasuputki.

Kunnanvaltuuston 16.10.2000 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa Tuomalan osayleiskaavassa suunnittelualue on pääosin maa- ja metsätalousvaltaista aluetta ja viljelysmaisemaa. Lisäksi etelässä on palvelujen alue. Aluetta halkovat myös ulkoilureitin yhteystarpeet. Suunnittelualueella sijaitsevat myös maisemallisesti merkittävä alueen osa: Torvilevonkallio, luonnonsuojelullisesti merkittävä alueen osa: Keravanjoen laaksoa rantaniittyineen ja -lehtoineen ja tärkeä pohjavesialue. Muinaisjäännös, Päivärinteenkiviröykkiöt sm (2), jää ai- van kaava-alueen reunalle.

Suunnittelualueella on voimassa yksi asemakaava: Honkarakenteen asema- kaava (kunnanvaltuusto 6.10.2003), jossa alue on osoitettu toimitilarakennus- ten korttelialueeksi ja jonka rakennusoikeus on 8 000 k-m<sup>2</sup>.

#### Laaditut selvitykset ja suunnitelmat

Kaavoitustyössä huomioidaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Heinämies tähdensi VAT:den merkitystä. Tavoitteet tulee kuvata tarkasti ja sitovi- na kaavaselostuksessa.

Kaavoitustyössä lähtöaineistoina käytetään luonto- ja maisemaselvitystä sekä Järvenpään kanssa laadittua yleispiirteistä maankäyttösuunnitelmaa. Lisäksi käytössä ovat koko kuntaa koskevat arkeologiset ja rakennetun kulttuuriympä- ristön selvitykset.

Lindström kertoi selvitysten sisällön lyhyesti. Yleispiirteisessä maankäyttö- suunnitelmassa moottoritien ja Lahdentien välinen alue on osoitettu toimitila- ja liikerakennusten korttelialueeksi. Järvenpään kaupunki on suunnitelman pohjalta kaavoittanut Fortumin lämpölaitoksen Pohjoisväylän ja moottoritien liittymän tuntumaan. Tiesyhteys tullaan suunnittelemaan Tuusulan kunnan puo- lelta. Lisäksi polttoainevarasto tullaan sijoittamaan Tuusulan puolelle. Lämpö- laitoksen viereen sijoitetaan kaupallisia palveluita, mm. huoltoasema.

Luontoselvityksen yhteydessä havaitut arvokkaimmat luontokohteet sijaitsevat Keravanjoen varressa ja Torvilevonkalliolla. Liito-oravan pesäpuita on löytynyt läheltä Keravanjokea. Viheryhteys Keravanjoen suuntaisesti tulee säilyttää, jotta liito-orava voi liikkua esteettömästi. Maisemaselvityksen suositusten mukaan ensisijainen rakentaminen tulee sijoittaa Lahdentien itä- ja länsipuolille. Suunnittelualueella ei sijaitse kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia eikä historiallisia muinaisjäännöksiä. Esihistoriallinen muinaisjäännos sijaitsee aivan kaava-alueen rajalla moottoritien länsipuolella. Lisäksi Torvilevonkalliolta on löydetty ajoittamattomia röykkiöitä.

Tornivaara-Ruikka huomautti, että Pohjavesien suojelusuunnitelma (2007) tulee lisätä lähtöaineistoksi.

Heinä mies lisäsi, että meluselvitykset on syytä tarkistaa.

### 3 Viranomaisten kommentit ja lisäselvitysten tarve

- Uudenmaan liitolta saadussa sähköpostikommentissa painotetaan naapurikuntien kanssa tehtävää yhteistyötä. Myös taajamarakenteen leviämismuodot moottoritien länsipuolella tulee huomioida.
- Maakuntakaavan osalta Heinä mies huomautti, että maakuntakaavaan ja yleis- sekä osayleiskaavaan merkityt viheryhteysreitit tulee turvata ja esittää teemakartalla viheryhteysien jatkuminen seudullisesti.
- Museoviraston kommenttien mukaan avoimia peltoalueita tulee säilyttää Lahdentien molemmin puolin ja muinaisjäännökset tulee merkitä kaavaan. Arkeologisen osaston mukaan alueelta tehdyt arkeologiset selvitykset ovat kattavia ja tuoreita.
- Tiepiirissä on tehty moottoritien osalta meluselvityksiä, jotka löytyvät internetistä. Melualue kattaa miltei koko suunnittelualueen. Moottoritien ja Lahdentien osalta Järvenpään kanssa laaditussa maankäytön yleissuunnitelmassa selvityksiä on tehty kattavasti muun muassa liittymien osalta. Lahdentien itäpuolen käyttöönotto vaatisi vielä laajat vaikutusselvitykset, koska suunnittelua rajaa ennen kaikkea pohjavesialue. Pohjoisväylän ympäristö tulee rauhoittaa tieliikenteelle ja moottoritieliikenne tulee turvata. Kevyen liikenteen yhteys Pohjoisväylältä etelään Keravan suuntaan puuttuu. Melu ja pienhiukkaspäästöt vaikuttavat suuresti moottoritien ja Lahdentien välisen alueen käyttöön, mutta asumistahan alueelle ei suunnitella. Silti toimitilarakentamisessakin ikkunaton seinä länteen on ongelmallinen.
- Heinä mies huomautti, että kaavatyoissa on syytä olla mukana meluselvitys. Lisäksi tulee tutkia joukkoliikenteen käyttömahdollisuuksia ja muun muassa kevyen liikenteen reittejä rautatieasemalle. Myös varautuminen uuteen lähijunapysäkkiin on huomioitava.
- Vesilaitoksen mukaan pohjavesialue on ongelmallinen. Pohjavesialueelle ei tule osoittaa teollisuutta ja jos pohjavesialueen rajalle on tulossa jotain toimintoja, tulisi pohjavesirajaus tarkistaa. Myös Ketunkorven pilaantuneet maat tulee huomioida.

- 
- Tornivaara-Ruikka lisäsi, että hulevedet ja Keravanjoen tulvimisherkkyys tulee huomioida. Pintavesien luonnollista virtaamaa ei saa muuttaa vaan vedet tulee käsitellä ensisijaisesti omilla alueillaan eikä Keravanjoen tulvaherkkyyttä tule lisätä
  - Järvenpäässä suhtaudutaan myötämielisesti hankkeeseen, kunhan kaava noudattaa laadittua maankäytön yleissuunnitelmaa ja Fortumin asemakaavaa. Ahlfors kertoi lisäksi Ristinummelle suunniteltavan uutta asutusta. Arkkitehtikilpailun perusteella laaditaan kaavaluonnos.
  - Keravan kaupunki on niin ikään tyytyväinen hankkeeseen. Piistari-Niemelä kertoi kaupungin kuitenkin toivoneen moottoritien länsipuolenkin käsittelyä, koska Keravan Kytömaalle tulee asutusta. Keravan puolella moottoritien ja Lahdentien välinen työpaikka-alue tulee pian rakennetuksi. Paineellisen pohjaveden takia Keravalla ei Lahdentien itäpuolelle ole osoitettu työpaikka-aluetta. Keravalla toivotaan asutuksen osoittamista Lahdentien itäpuolelle, koska Keravan kaupungilla on suunnitelmissa vankilan peltoalueiden muuttaminen asumiseen. Vankilan alue jätetään ennalleen suoja-alueineen, mutta ympäristöön tulisi uutta asutusta noin 2 000 asukkaan verran. Maanhankintaneuvottelut Senaattikiinteistöjen kanssa ovat kuitenkin kesken. Vankilan peltojen osalta paineellinen pohjavesi ja pohjavedenottamo rajaavat suunnittelua.
  - Heinämies huomautti, että vaikka Tuomala II on nyt rajattu moottoritien itäpuolta käsitteleväksi, tulee lähiympäristön maankäyttöä tarkastella laajemminkin
  - Sahlakari lisäsi, että vesijohtojen ja jätevesiviemäreidenkin osalta on kannattavaa tehdä yhteistyötä. Pohjoisessa voitaisiin tukeutua Järvenpään ja etelässä Keravaan.
  - Ratahallintokeskukselta ja Sipoon kunnalta tulee kysyä kommentit, koska heidän edustajiaan ei ollut paikalla

Yhteenveto tehtävistä / huomioitavista selvityksistä:

- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
- Meluselvitys
- Joukkoliikenne
- Juna-aseman sijainti
- Viheryhteydet
- Hulevesisuunnitelma
- Lähiympäristön maankäyttö

#### 4 Jatkotoimenpiteet

Kaavaluonnoksen valmistuttua ja siitä saadun palautteen jälkeen tulee pitää suunnitteluvaiheen viranomaisneuvottelu.

Muistion laati

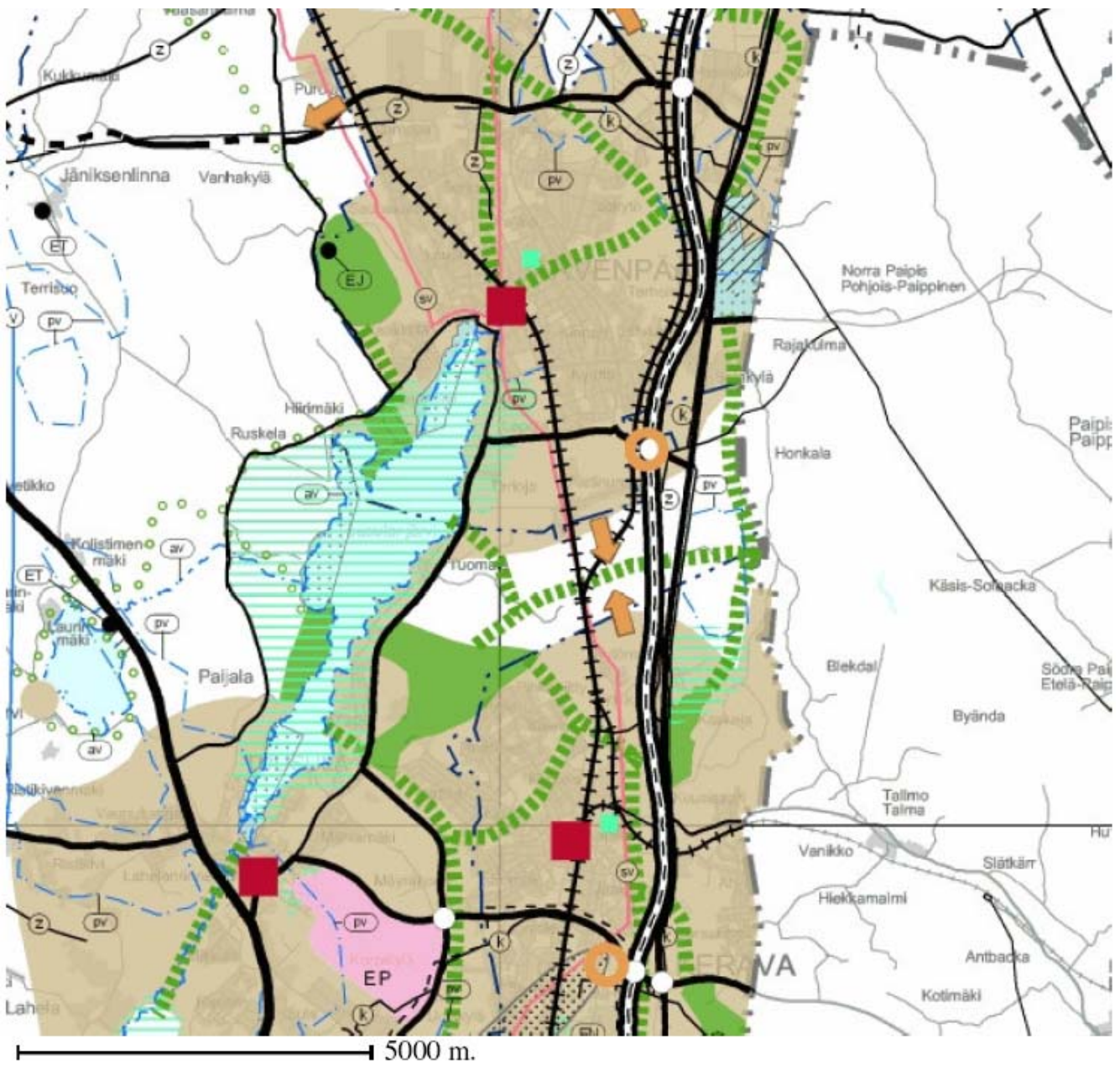
Henna Lindström, kaavasuunnittelija, Tuusulan kunta


Muistion tarkasti


Jussi Heinämies, ylitarkastaja, Uudenmaan ympäristökeskus


Jakelu:


- osallistujat
- Uudenmaan liitto / Sanna Jylhä
- Keski-Uudenmaan maakuntamuseo / Sari Saresto
- Museovirasto / Helena Ranta
- Sipoon kunta / Mikko Aho
- Ratahallintokeskus / Tapio Peltohaka
- Uudenmaan ympäristökeskus / Ilpo Huolman




 Taajamatoimintojen alue


 Taajamarakenteen laajenemissuunta

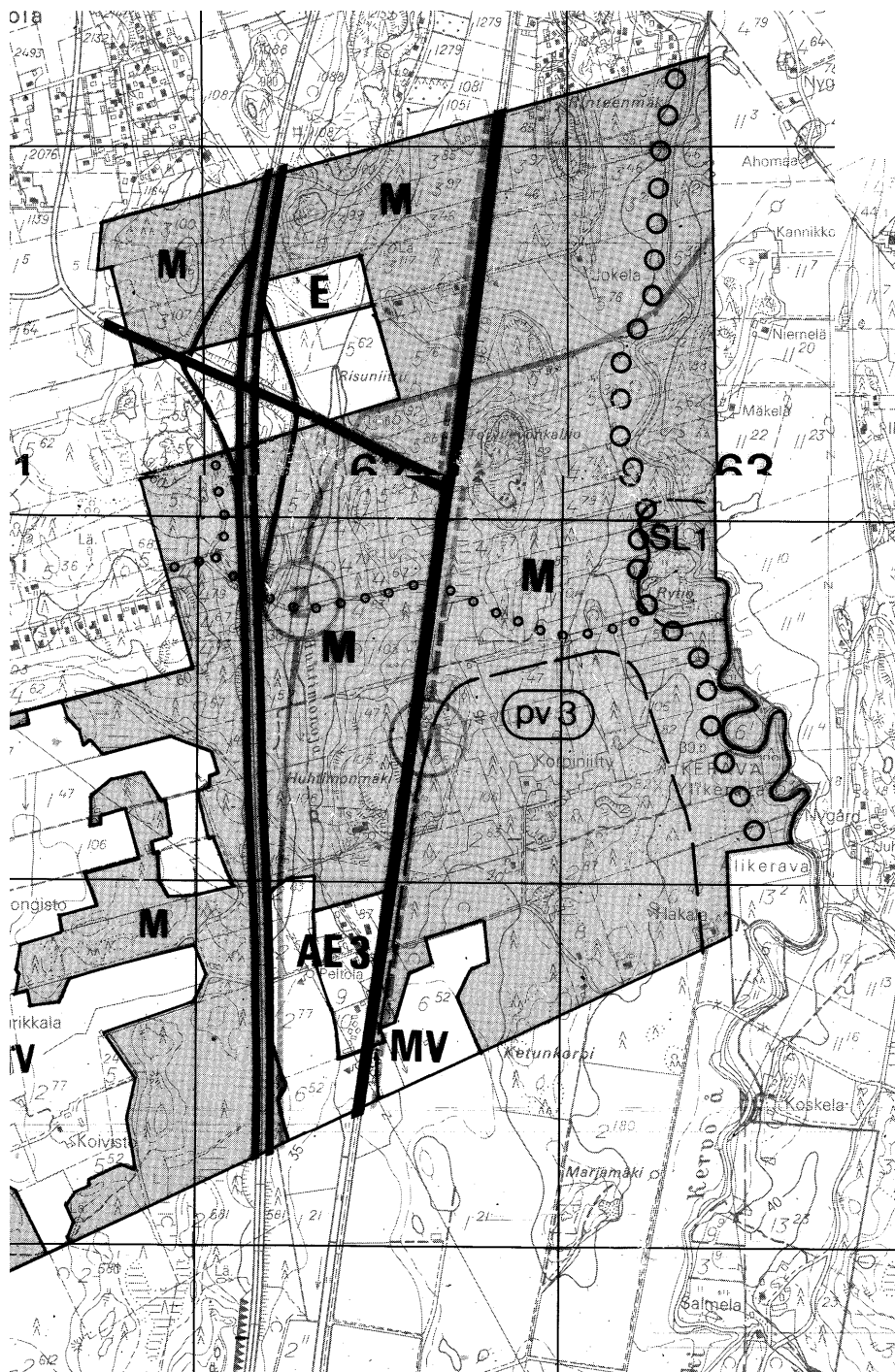
 Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö

 Viheryhteistarve

 110 kV voimalinja

 Maakaasun runkoputki

 Pohjavesialue



AE3

### Pientaajama

Alueella saa laajentaa, peruskorjata ja korvata uusilla jo olemassa olevia rakennuksia käyttötarkoitusta muuttamatta.

Loma-asuntojen tulee säilyä loma-asuntoina.

Uuden asutuksen syntymistä ei tulisi sallia.

Taaja-asutuksen muodostamisesta säädetään rakennuslain 5 §:ssä.

MV

### Maanviljelysalue

Alue tulisi säilyttää tehokkaassa maatalouskäytössä.

Rakentamisen tulisi liittyä yksinomaan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Rakennetuilla rakennuspaikoilla voidaan suorittaa peruskorjauksia, laajennuksia ja uudelleen rakentamista. Maatalouteen liittyen rakennuspaikalle voidaan sijoittaa kaksi erillistä asuinrakennusta. Asuinrakennukseen saa sijoittaa pääsääntöisesti yhden asunnon.

Rakentamisen tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristöön ja rakennuskantaan. Rakennuspaikoilla tulee suosia pihapiirien muodostumista rakentamisen, aitojen sekä puu- ja pensasistutusten avulla.

Avoimella peltoaukealla rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 20.000 m<sup>2</sup>. Silloin kun rakentaminen sijoittuu maiseimallisesti sopivalla tavalla tilakeskuksen välittömään läheisyyteen, voi rakennuslautakunta rakennusjärjestyksen mukaisesti myöntää poikkeuksen vähimmäispinta-alasta.

Taaja-asutuksen muodostamisesta säädetään rakennuslain 5 §:ssä.

Alueella ruokamullan kuorintaa ei tule suorittaa siten, että alueen viljelykäyttö estyy.

Aluetta halkomaan ei tulisi sijoittaa uusia ulkoilureittejä, teitä, sähkölinjoja yms.

M

### Maa- ja metsätalousalue

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Maatalouteen liittyen rakennuspaikalle voidaan sijoittaa kaksi erillistä asuinrakennusta. Asuinrakennukseen saa sijoittaa pääsääntöisesti yhden asunnon.

Alueelle voidaan rakentaa lisäksi haja-asutusmaisesti yhden perheen pientaloja ja asumiseen liittyviä ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja.

Rakennetuilla rakennuspaikoilla voidaan suorittaa peruskorjauksia, laajennuksia ja uudelleen rakentamista.

Alueelle muodostettavien rakennuspaikkojen tulisi ensisijaisesti sijoittua olemassa oleviin tilakeskuksiin ja toissijaisesti maastollisesti ja maiseimallisesti sopiviin kohtiin.

Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 10 000 m<sup>2</sup>.

Rakentamisen tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristöön ja rakennuskantaan. Rakennuspaikoilla tulee suosia pihapiirien muodostumista rakentamisen, aitojen sekä puu- ja pensasistutusten avulla.

Taaja-asutuksen muodostamisesta säädetään rakennuslain 5 §:ssä.

Alueelle sijoittuvat ulkoilu- ja virkistysreitit tulee säilyttää vapaana rakentamiselta.

E

### Erityistoimintojen alue

SL1

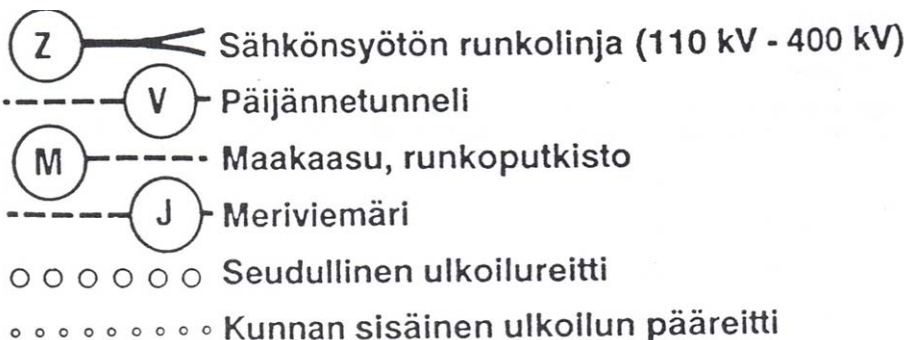
### Luontosuhteiltaan arvokas alue

Luontosuhteiltaan arvokkaat alueet osoitetaan varsinaiser maankäyttömerkinnän rinnakkaismerkinnällä.

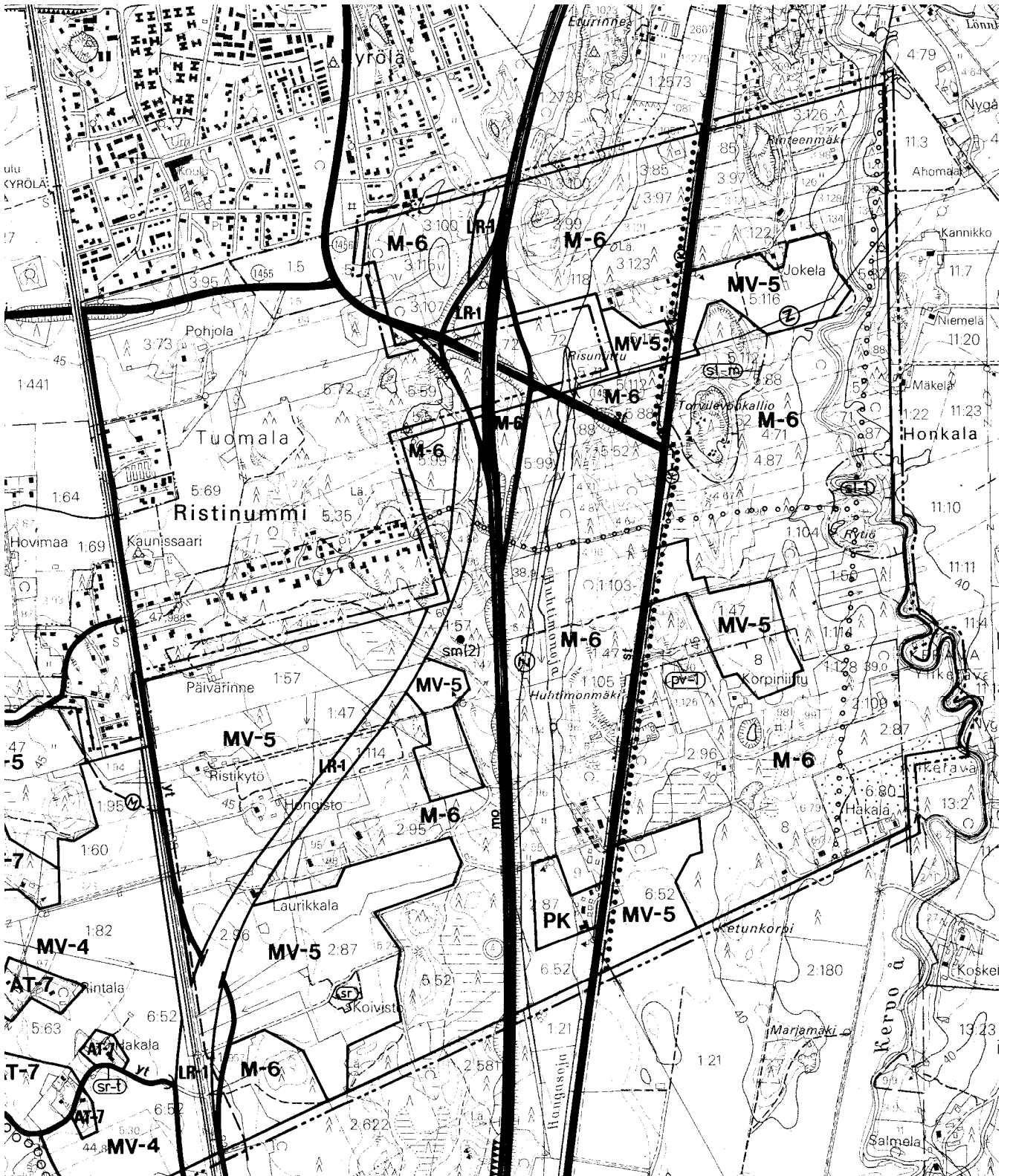
Alueella ei tulisi sallia sellaisia rakentamis-, kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä, hakkuita tms. toimenpiteitä, jotka alentavat alueen suojeluarvoa.

Alueen metsänhoidossa ei kasvillisuus- ja vesiolosuhteita tulisi muuttaa.

Peltoalueiden läpi virtaavien jokien, purojen ja valtaojien sekä järvien rantakasvillisuuden luonne tulisi säilyttää nykyisellään ja edistää uusien kasvillisuusvyöhykkeiden syntymistä tuhoutuneiden tilalle keskiveden korkeuden mukaisesta vesirajasta 2-5 m leveänä vyöhykkeenä.







**M-6**

**Maa- ja metsätalousvaltainen alue.**

Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Mitoituksen mukainen rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä tiloittain lasketaan §:ssä 1 esitettyjen perusteiden mukaan. Mitoituksen osoittamien rakentamismahdollisuuksien perusteella muodostettavien uusien rakennuspaikkojen pinta-alan on oltava vähintään 10 000 m<sup>2</sup>.

Lisäksi aluetta koskevat yleiset määräykset § 1 - 11.

**MV-5**

**Maa- ja metsätalousvaltainen alue, viljelysmaisema.**

Alueella on erityistä merkitystä maiseman ja kyläkuvan kannalta. Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Mitoituksen mukainen rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä tiloittain lasketaan §:ssä 1 esitettyjen perusteiden mukaan. Jos mitoituksen osoittaman rakentamismahdollisuuden mukainen rakentaminen alueella sijoitetaan olevien rakennusten tai tilakeskusten yhteyteen, muodostettavan uuden rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 10 000 m<sup>2</sup>, muutoin 20 000 m<sup>2</sup>. Lisäksi aluetta koskevat yleiset määräykset § 1 - 9 ja § 11.  
*Suositus: Alueen peltojen säilyminen viljeltyinä tai hoidettuina niittyinä on toivottavaa. Pelloille rakentamista tulisi välttää.*

**PK**

**Palvelujen alue.**

- Kevyen liikenteen reitti.
- ○ ○ ○ ○ Ohjeellinen ulkoilureitti.
- ○ ○ ○ ○ Seudullinen yhteystarve ulkoilureitille.
- (Z) — Voimansiirtolinja.  
Z=110 kV
- (K) — Maakaasuputki.
- (M) — Meriviemäri.

**pv-1**

**Alueen osa, joka on vedenhankintaa varten färkeää pohjavesialuetta.**

Alueella ei saa tehdä pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueelle rakentamista ja muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) ja 22 § (pohjaveden pilaamiskielto). Alueella on pohjavesien suojelemiseksi voimassa MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä tai muuta tähän verrattavaa toimenpidettä. Lupaa ei kuitenkaan tarvita vedenhankintaan liittyviin MRL:n 128 §:n mukaisiin toimenpiteisiin. Jätevedet alueella on johdettava tiiviiseen umpisäiliöön tai pohjavesialueen ulkopuolelle. Lämmitysöljylle tarkoitetut säiliöt tulee sijoittaa rakennuksen sisätiloihin ja varustaa vesitiiviillä suoja-altaalla, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn suurin määrä.

**sl-1**

**Alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti erityisen arvokas.**

Alueella on merkittäviä kauneusarvoja tai erikoisia luonnonesiintymiä. Aluetta pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaan käytettäessä ja hoidettaessa on turvattava maiseman ja luonnon erityispiirteiden säilyminen. Alueella on voimassa MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä tai muuta tähän verrattavaa toimenpidettä.  
*Suositus: Alueella metsänhoitotoimenpiteet tulisi suorittaa siten, että alueen suojeluarvot eivät vaarannu.*

**sl-m**

**Alueen osa, joka on maisemallisesti merkittävä.**

Alueella on voimassa MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä tai muuta tähän verrattavaa toimenpidettä.  
*Suositus: Alueella metsänhoitotoimenpiteet tulisi suorittaa siten, että alueen maisemallinen arvo ei vaarannu.*

● sm(1)

**Muinaisjäännös.**

Suluissa oleva kohdenumero viittaa selostuksessa olevaan luetteloon.

