



kaavoitus(a)tuusula.fi

Tuusulan kunta  
PL 60  
04301 TUUSULA

Viite: lausuntopyyntö 1.4.2019

## Lausunto Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotuksesta

Tuusulan kunta on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotuksesta.

### Yhdyskuntarakenne

Yleiskaavaehdotuksen esitystapa on terävöitynyt valmisteluvaiheesta. Kaavaehdotuksessa on tarkasteltu onnistuneesti eri taajamien kasvun mahdollisuuksia ja asuntoprofiileja myös ajoitusta mieltien.

Kaavaselostuksessa on avattu kaavamääräyksiä huomattavasti tarkemmin kuin itse kartalla ja määräyksissä. Kaavaselostus tukee kaavaratkaisua, mutta mikäli selostuksen kuvaukset halutaan lainvoimaisiksi, niiden tulee olla kaavamääräyksissä.

Ainoastaan kaavakartta ja -määräykset lainvoimaistuvat. Vaikka kaavaan MRL:n ja MRA:n nojalla kuuluu selostus, sillä ei ole samanlaistan asemaa kuin kaavakartalla ja -määräyksillä.

### Osayleiskaavat

Yleisissä määräyksissä on ilmaistu, että yleiskaava hyväksytään oikeusvaikutteisena koko kunnan alueelle. Yksiselitteisempää on jättää määräys pois, koska myöhemmin on listaus osayleiskaavoista, jota kaava ei korvaa.

Osayleiskaavojen rajat voisi esittää kaavakartalla osa-alue-rajauksilla ja tarkentaa rajoja liittämällä kaavakarttaan vinjettikuvana indeksikartta, josta osayleiskaavojen rajaukset käyvät ilmi.

Tuusulan yleiskaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä syksyllä 2014. Tämän jälkeen kuntaan on hyväksytty Focuksen, Sulan ja Tuomala II (valituksenalainen) osayleiskaavat. Lisäksi Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava on saanut lainvoiman. Kaavaselostuksessa on viitattu (s. 4) yleiskaava 2040 olevan ohjeena, mikäli aikaisemmin laadittuja osayleiskaavoja muutetaan tai uudistetaan. Uudenmaan ELY-

keskus huomauttaa, että yleiskaavoja muutettaessa ohjeena on maakuntakaava.

Kumottavien osayleiskaavojen osalta tilanne on selvä, mutta yhtä aikaa voimassa olevien yleiskaavaratkaisujen ja määräysten tulee olla linjassa keskenään. Erytisen kriittistä tämä on yllä mainittujen tuoreiden osayleiskaavojen kohdalla. Ristiriitojen välttämiseksi yksiselitteisintä olisi jättää Focuksen, Sulan ja Tuomala II osayleiskaavojen kohdalle reikä tai vaihtoehtoisesti esittää siinä merkintöineen ja määräyksineen osayleiskaavojen suhteen identtinen ratkaisu. Tämän kaavan ulkopuolelle rajaamista tukee se seikka, että osassa kaavaehdotuksen ratkaisuihin nykyisin voimassa olevan maakuntakaavan ohjausvaikutusta ei ole otettu riittävästi huomioon mm. kaupan ohjauksen osalta.

### **Luonto**

Yleiskaavaa varten on tehty viime vuosina varsin kattavasti luontoselvityksiä. Selvityksiin perustuen on laadittu asiantuntevasti kohteiden arvoluokitus ja kaavaan on esitetty useita uusia luonnonsuojelualueita sekä kaavamääräyksiin ja -merkinnöihin turvattu laajemminkin luonnon monimuotoisuuteen liittyviä arvoja. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että yleiskaavaratkaisu edistää omalta osaltaan merkittävästi niitä tavoitteita, joita on asetettu mm. valtakunnallisessa biodiversiteettistrategiassa luonnon monimuotoisuuden köyhtymisen pysäyttämiseksi.

Uudenmaan ELY-keskus kiinnittää kuitenkin huomiota muutamiin täydennystarpeisiin, jotka jatkosuunnittelussa tulisi vielä huomioida. Tuusulan alueelta on tehty edelleen vuonna 2018 uusia luontoselvityksiä, joiden perusteella tulisi suojelumerkintöjen tarvetta vielä tarkastella ja täydentää tarpeen mukaan. Puutteita on esimerkiksi Paljoenpuiston alueella, jossa on tehty runsaasti uusia havaintoja erityisesti suojeltavaksi luokitellusta ja luontodirektiivin liitteen II lajeihin kuuluvasta lahokaviosammalesta. Lajin suojelun kannalta merkittävistä esiintymistä on myös valmistunut 30.4.2019 ELY-keskuksen teettämä selvitys, joka on toimitettu kunnan käyttöön. Tuusulan alueelta on myös tuoreita tietoja viitasammakosta, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen huomioiminen suojelumerkinnöihin olisi perusteltua.

Uudenmaan ELY-keskus kiinnittää huomiota myös Natura 2000 –alueita koskeviin merkintöihin ja määräyksiin. Natura-alueiden suojelun perusteena olevien luonnonarvojen heikentäminen merkittävästi on kielletty luonnonsuojelulain 64 a §:n nojalla. Osia Tuusulanjärven lintuvesi Natura-alueesta on merkitty virkistysalueena (V) sekä maa- ja metsätalousvaltaisena alueena (MV). Uudenmaan ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kyseiset merkinnät ja määräykset eivät yksiselitteisesti turvaa Natura-alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja. Uudenmaan ELY-keskus korostaa, että varsinkin

Tuusulanjärven eteläpään alueella on tarpeen laajentaa SL-1 merkintää kattamaan kokonaan luonnontilainen ranta- ja metsäluhta-alue.

Yleiskaavan vaikutusten arviointia on tarpeen täydentää riittävällä Natura-arvioinnilla. Kyse voi ennalta arvioiden olla ns. kynnysarvioinnista, mutta arviointiin tulee sisällyttää selkeät kannanotot ja yksilöidyt perustelut siitä, että Natura-alueiden suojelun perusteena olevat luonnonarvot eivät heikenny.

### **Kauppa**

Kauppaa koskeva yleismääräys on vastoin maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) vähittäiskaupan sijainnin ohjauksen säännöksiä, koska yli 4000 k-m<sup>2</sup> vähittäiskaupan myymälä on suuryksikkö huolimatta siitä, että se saattaa olla paikallinen. Kaavamääräys ei voi ohittaa lainsäädäntöä.

Keskustatoimintojen alueen määräyksestä voi turhana poistaa "*merkitykseltään seudullisia*", koska MRL:n mukaan keskusta-alueet ovat vähittäiskaupan ensisijaisia sijoituspaikkoja, niin paikallisten kuin seudullisten.

Vähittäiskaupan suuryksiköiden (KM ja KM-1) kaavamääräyksien osalta ollaan synnyttämässä sekava tilanne, koska koko kunnan kaupan määräykset poikkeavat voimaan jäävien osayleiskaavojen määräyksistä. Esimerkiksi Focusta koskeva määräys ei voi tulla kyseeseen. Tästä syystä kaavakartalla on syytä osoittaa voimaan jäävät yleiskaavat toteamuksella, ettei yleiskaava koske niitä.

Seudullisen kaupan alueiden enimmäismitoitus on määritelty voimassa olevassa maakuntakaavassa, joka ohjaa yleiskaavoitusta. Focuksen osalta esitetty enimmäismitoitusluku ei noudata tätä periaatetta. Vaikka pohjalla onkin oikeusvaikutteinen osayleiskaava, muutosten osalta ohjaavana kaavana toimii maakuntakaava.

Paikallisen vähittäiskaupan suuryksikön määräyksessä on kielletty erikseen seudulliset päivittäistavara- ja suuryksiköt, joita ei muutoinkaan olisi mahdollista sijoittaa KM-1 pääkäyttötarkoitukseen huomioiden.

Kaupan ratkaisun osalta kaava ei täytä MRL:n sisältövaatimuksia. Kauppaa koskeva yleismääräys kannattaa poistaa ja harkita tuoreiden kaupan mitoitusta käsitelleiden osayleiskaavojen jättämistä kaavarajauksen ulkopuolelle.

### **Kulttuuriympäristö**

Uudenmaan ELY-keskuksen yleiskaavaluonnoksesta esittämät huomiot kulttuuriympäristön osalta on huomioitu pääpiirteissään, eikä Uudenmaan ELY-keskuksella ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta kulttuuriympäristön osalta.

## Maantieverkko

Kaavaehdotuksessa on esitetty joukkoliikenteen laatukäytävät sekä laatukäytävät ja pyöräilyn runkoyhteydet. Merkinnot ovat kannatettavia ja tärkeä osa kestävästä liikennejärjestelmän edistämistä. Joukkoliikenteen laatukäytävästä todetaan, että se voidaan toteuttaa myös raitiotienä. Tällöin sen kytkeytyminen pääkaupunkiseudun muuhun suunniteltuun raitioverkostoon on selvitettävä ja arvioitava myös raitiotien liikennöintiä edellyttävän riittävän maankäytön toteutumista pysäkkien läheisyydessä. Joukkoliikenteen laatukäytävistä etenkin Tuusulanväylä (kt 45) on seudullisen joukkoliikenteen kannalta merkittävä.

Liikenneväylien osoittaminen tieluokittain (kantatie, seututie/pääkatu, yhdystie/ kokoojakatu) ja osin tien teknisen luokan mukaan (moottoritie) on mahdollista, vaikka teiden luokituksesta päättää valtio ja luokitusta saatetaan tarkistaa. Nämä muutokset, kuten myös tie- ja katuverkon hallinnolliset muutokset voidaan kuitenkin tehdä yleiskaavan sitä estämättä. Uudenmaan maakunta-kaavaehdotuksessa liikenneverkkoa ei enää esitellä toiminnallisen luokan mukaan, vaan sen mukaan mikä on kunkin yhteysvälin rooli valtakunnallisessa, maakunnallisessa tai seudullisessa liikennejärjestelmässä. Periaate ei sinänsä ole ristiriidassa Tuusulan yleiskaavaehdotuksen kanssa.

Yleiskaavaehdotuksen laadinnan aikana on laadittu monipuolisia liikenteellisiä tarkasteluja, joissa on arvioitu tieverkon seudullista ja paikallista merkitystä. Seudullista merkitystä on Tuusulanväylän (kt 45) ohella arvioitu olevan Kulomäentiellä (mt 152), Itäväylällä (mt 11466), pohjoisella logistiikkayhteydellä (Järvenpää- kt 45) sekä Itäisellä radanvarsitiellä. Ensimmäisinä toteutettaviksi kehittämishankkeiksi on esitetty pohjoinen logistiikkayhteys (Järvenpää-kt 45) sekä Itäväylä. Tieverkon seudullisuuden ja ensi vaiheessa kehitettävien yhteysvälien määrittely vastaa myös Uudenmaan ELY-keskuksen näkemystä.

Helsingin seudun keskeisen tie- ja katuverkon yhteysvälien rooleja liikennejärjestelmässä on arvioitu kuntien ja valtion osapuolten yhteisessä *"Helsingin seudun tieverkon luokitus ja palvelutasotavoitteet"* -työssä (Liikennevirasto 58/2018). Selvityksessä on määritelty myös suunnitteluperiaatteet luokituksen mukaisille verkon osille. Tämän selvityksen johtopäätökset olisi hyvä lisätä kaavaselostukseen, kuvaamaan eri yhteysvälien rooleja Helsingin seudun liikennejärjestelmässä. Tuusulanväylän eri osien rooli on työssä määritelty kaupunkimaisemmaksi lähellä taajamia ja seudullisemmaksi väylän pohjoisosissa. Hyrylän Itäväylän tuleva rooli välillä kt 45-Kulloontie on määritelty seudulliseksi ja sen suunniteltu jatke kaupunkimaiseksi.

Yleiskaavaehdotuksessa Kulomäentie (mt 152), joka olisi osa nk. Kehä IV yhteyttä välille vt4 -vt 3, osoitetaan merkinnällä seututie/pääkatu.

Osuudelle on merkitty yhteensä viisi uutta eritasoliittymää, joista tosiasiassa liittymä Tuusulanväylälle on jo olemassa.

Kehä IV yhteydestä on parhaillaan käynnissä aluevaraussuunnittelu välille vt 3 - kt 45, jossa arvioidaan myös eritasoliittymien tarve. Aluevaraussuunnitelman laadinnan yhteydessä on noussut esiin, ettei läntisin liittymä ennen Myllykyläntien uutta eritasoliittymää välttämättä ole tarpeellinen. Koska aluevaraussuunnittelu on kesken, ei liittymien määrää ja sijaintia tule määritellä sitovasti. Uuden eritasoliittymän sijaan on syytä käyttää joko merkintää liittymä, jonka tekninen toteuttamistapa määritellään myöhemmin tai osoittaa liittymät ohjeellisina.

Työpaikka-alueen (TP) suunnittelumääräykseen (ja mahdollisesti myös KM alueen suunnittelumääräykseen) on syytä lisätä maininta mahdollisuudesta sijoittaa alueelle raskaan liikenteen taukopaikka kt 45 läheisyyteen Kehä IV varrelle tai osoittaa taukopaikka kohdemerkinnällä. Uudenmaan ELY -keskus on Uusimaa-kaava 2050 antamissaan lausunnoissa todennut saman tarpeen.

Tuusulan Itäväylän (mt 11466) aluevaraussuunnitelman laadinta on käynnistymässä ja siinä määritellään yhteyden kehittämistarpeet ja liittymäratkaisut yhdessä kunnan ja Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa. Kaavaehdotuksessa esitetään kt 45/Itäväylä liittymälle uutta linjausta ja välille kt 45-Kulloontie (mt 148) yhteensä viittä uutta eritasoliittymää. Sekä liittymän uusi linjaus, että muut kuin kt 45 ja mt 148 risteämiin esitetyt uudet eritasoliittymät tulisi osoittaa suunnittelun keskeneräisyyden vuoksi vielä ohjeellisina tai olla määrittelemättä sitovasti liittymän teknistä toteutustapaa.

Kaavaehdotuksessa on esitetty Keski-Uudenmaan pohjoinen logistiikkayhteys Järvenpää-kt 45. Valmistuessaan yhteydellä olisi maakunnallista merkitystä. Käytännössä hanke on mahdollista toteuttaa vaiheittain ja myös yhteyden suunnittelua on nyt tehty osissa. Tuusulan alueella yhteys kulkee maantien 1452 jatkeelta Jäniksenlinnan kautta Vanha Hämeentien itäpuolitse kantatielle 45. Tällä alueella on ollut esillä mahdollisuus linjata yhteys osin uuteen maastokäytävään ja tammikuussa 2019 on päätetty jatkaa yleissuunnittelua välillä Nukari-Purola eteläisemmän vaihtoehdon (VE 1) mukaisesti. Tuusulan yleiskaavaehdotuksessa on osoitettu nykyinen ja myös uusi tielinjaus seututien/pääkadun merkinnällä uusimpien suunnitelmaversioiden mukaan. Koska linjauksen yleissuunnittelu on vielä kesken, on yhteys syytä merkitä vielä tässä vaiheessa ohjeellisena. Työpaikkojen reservialueen merkintä (TPRes) Vähänummentien varrella on kytketty Järvenpää-kt 45 parantamiseen. Ratkaisu on Uudenmaan ELY-keskuksen mukaan hyvä.

Kaavamerkintänä esitetään seudulliseen maankäyttöön liittyvä ohjeellinen tieliikenteen yhteystarve Kellokosken länsipuolelle. Tämä nk. Itäinen radanvarsitie on tunnistettu erääksi pitkällä aikavälillä

kehitettäväksi Keski-Uudenmaan poikittaisyhteydeksi välillä Järvenpää-Hyvinkää. Merkintä on Uudenmaan maakuntakaavan mukainen.

Pääradalle on osoitettu uusi junaseisake Ristikydön alueelle. Ristikydön uuteen asemansetuun tukeutuvan taajamatoimintojen alueen merkintään (Res-1) on syytä lisätä ehto, että alueen käyttöönotto edellyttää aseman sitovaa toteutuspäätöstä.

Ristikydstä itään on osoitettu ohjeellinen tieliikenteen yhteystarve vanhalle Lahdentielle (mt 140). Vanhasta Lahdentiestä on vuonna 2018 valmistunut aluevaraussuunnitelma Vantaan ja Järvenpään väliltä. Selvityksessä on tunnistettu Tuusulan kunnan liittymätarpeita Ristikydön alueen suunnalta Vanhalle Lahdentielle, mutta niiden tarkemmat toteuttamismahdollisuudet ja -tarpeet ovat vielä selvittämättä. Ne voidaan selvittää myöhemmin laadittavan alueen osayleiskaavan yhteydessä.

### **Lentoradan linjaus ja uudet junaseisakkeet**

Yleiskaavaehdotuksessa on osoitettu Lentorata ja siihen liittyvä uusi junaseisake Hyrylään. Lentorata - merkinnällä osoitetaan ohjeellinen varaus maanalaiselle rautatielle. Nk. Lentorata on suunniteltu valtakunnallisen ja kansainvälisenä yhteytenä osana valtion rataverkkoa. Yleiskaavassa lentorata tulee osoittaa ohjeellisella merkinnällä voimassaolevan Uudenmaan maakuntakaavan mukaisesti. Koska ratalinjaus voidaan tässä vaiheessa osoittaa vain ohjeellisena merkintänä, olisi merkinnän syytä olla katkoviiva. Myös kaavaselostusta tulee tarkentaa Lentoradan osalta.

### **Pintavedet**

Kaavaehdotuksessa on tunnistettu hyvin taajama-alueiden tiivistymisen vaikutus hulevesien laadulle ja hulevesivalunnan äärevöitymiselle. Kaavan yleismääräyksiin tulisi lisätä, että yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa taajama-alueilla hulevesien paikallinen käsittely ja viivytysrakenteet on ratkaistava hulevesisuunnitelmissa.

Kaavamerkintöjen Vesialue (W) ja Sinikehä kaavamääräyksissä tulisi painottaa vesiensuojellista näkökulmaa lisäämällä esim. *"vesialueen lähialueella rakennettaessa vesistön ja sen rantojen luontoarvot tulee ottaa huomioon, säilyttää ja hyödyntää siten, että pintavesien hyvä tila säilyy tai saavutetaan vesienhoitosuunnitelman mukaisessa aikataulussa"*. Lisäksi tulisi harkita, että näihin kaavamääräyksiin lisätään MRL 128§:n mukainen toimenpiderajoitus vesirakentamisen (ruoppaus, kaivaminen, täyttäminen) suunnitelmallisuuden ja tarvittavien vesiensuojelutoimenpiteiden toteuttamisen varmistamiseksi.

### **Pohjavedet**

Uudenmaan ELY-keskus on tarkistanut Tuusulan kunnan pohjavesialueiden rajaukset ja luokitukset maaliskuussa 2018.

Kaavakarttaan on merkitty vanhentuneet pohjavesialueiden rajat ja ne tulee päivittää tarkistettuihin rajauksiin. Merkittävin pohjavesialueen rajausmuutos koskee Lahelan pohjavesialuetta, joka on laajentunut itään kattamaan Lahelan ja Hyrylä A välisen ruhjelaakson. Lisäksi kaavakarttaan tulee merkitä vedenottamon vahvistetut suoja-alueet (Mätäkivi B, Hyrylä A ja B, Rusutjärvi, Jäniksenlinna ja Nummenkylän pohjavesialueet).

Lahelan pohjavesialueelle on osoitettu Lahelan vedenottamon läheisyyteen uutta asuinrakentamista. Ohjeellisena vedenottamon suojavyöhykkeenä pidetään 500 metrin rajaa pohjaveden virtaussuuntaa vastaan ja 200 - 300 metrin rajaa pohjaveden virtaussuuntaan. Vedenottamon vedenlaadun turvaamiseksi tälle alueelle ei tule osoittaa uutta rakentamista vaan alue voidaan kaavoittaa esimerkiksi puistoalueeksi, mikä ei aiheuta pohjaveden pilaantumisen vaaraa. Lisäksi ohjeellinen tieliikenteen yhteystarve kulkee hyvin läheltä Lahelan vedenottamoaa ja se aiheuttaa merkittävää pohjaveden pilaantumisen vaaraa pohjavedenottamon läheisyydessä. Tielinjausta tulee siirtää kauemmaksi vedenottamosta. Vedenottamon läheisyydessä maaperä on savea ja pohjaveden pinta saattaa olla paikoin paineellista.

Suunniteltu lentoradan linjaus kulkee Mätäkivi B, Lahelan ja Hyrylä A pohjavesialueilla. Lentorata kulkee alle 500 metrin päästä Lahelan vedenottamoaa. Lentoradan rakentamisen yhteydessä tulee ottaa huomioon pohjaveden esiintyminen. Kallioperän ja maaperän pohjavedet ovat todennäköisesti yhteydessä toisiinsa ja kalliotunnelin louhiminen voi alentaa maaperässä olevan pohjaveden pintaa. Muutokset pohjaveden pinnankorkeudessa ja laadussa tulee olla mahdollisimman vähäisiä. Tähän tulee varautua huolellisella suunnittelulla.

### **Vesihuolto**

Uudenmaan ELY-keskus muistuttaa, että vesihuoltolain (22.8.2014/681) 5§ mukaan kunnan tulee kehittää vesihuoltoa alueellaan yhdyskuntakehitystä vastaavasti. Kaavatyön yhteydessä on hyvä saattaa ajan tasalle kunnan vesihuollon kehittämisen suunnitelmat.

### **Pilaantuneet maat**

Yleisissä määräyksissä olevaa pilaantuneiden maiden huomioimista koskeva määräys tulee muuttaa muotoon: "*Maaperän tila on tarvittaessa selvitettävä jatkosuunnittelun yhteydessä. Tarvittaessa maaperä on puhdistettava.*"

**Seveso-kohteet**

Tuusulassa sijaitsevien Seveso-kohteiden vaikutus yleiskaavaratkaisuun sekä merkintöihin ja määräyksiin tulee avata vaikutusten arvioinnissa.

Asian on esitellyt ylitarkastaja Tuomas Autere ja ratkaissut ylitarkastaja Reetta Suni. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet Brita Dahlqvist-Solin, Annukka Galkin, Erika Heikkinen, Ilpo Huolman, Olli Jaakonaho, Ilkka Juva, Elina Kerko, Larri Liikonen, Anna Puolamäki, Maija Stenvall, Marjo Vuola ja Henrik Wager.

**TIEDOKSI**

Uudenmaan liitto  
HSL  
HSY  
Keski-Uudenmaan maakuntamuseo  
Väylä  
Traficom  
Finavia



Tämä asiakirja UUELY/797/07.01/2011 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/797/07.01/2011 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Autere Tuomas 29.05.2019 15:29

Ratkaisija Suni Reetta 29.05.2019 15:31