



Lausunto Tuusulan kunnan Sulan osayleiskaavaehdotuksesta / TLA

VD/4424/00.04

TLA/MSI/JHE/SRU

Tuusulan kunnan kuntakehitys/kaavoitus on pyytänyt Vantaan kaupungin lausuntoa Sulan osayleiskaavaluonnoksesta 15.8.2014 mennessä.

Lausunnon antamiselle on saatu lisäaikaa. Vantaan kaupunginhallitus on antanut lausunnon Sulan osayleiskaavaluonnoksesta 13.2.2012

Sulan osayleiskaava sijoittuu Tuusulan kunnan Hyrylän taajamaan, kuntakeskuksen eteläpuolelle. Suunnittelualue rajautuu lännessä Tuusulanväylään, etelässä Vantaan kaupungin rajaan, koillisivultaan Varuskunta-alueen osayleiskaavan rajaan ja pohjoispäässä Hyrylän urheilukeskuksen alueeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 560 ha.

Suunnittelualue on nykyisin valtaosin työpaikka-aluetta. Tuusulanväylän varressa on lisäksi kaupallista toimintaa ja asumista. Alueen pääkokoojakatuja ovat Fallbackantie ja Korvenrannantie. Tuusulan itäväylän ulkokehä on maa- ja metsätalousaluetta. Alueen yhdyskuntarakenne ja taajamakuva on nykyisellään hajanainen.

Tuusulan itäväylästä on tavoitteena kehittää seudullinen pääväylä osana Hyrylän itäistä ohikulkutietä. Tiestä on Tuusulan kunnan ja Uudenmaan ELY-keskuksen yhteistyönä laadittu aluevaraussuunnitelma eritasoliittymineen. Aluevaraussuunnitelmassa Tuusulan Itäväylän eteläpuolella oleva rinnakkaiskatu sijoittuu osittain Vantaan alueelle.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.8.2014 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle annettavaksi seuraava lausunto Tuusulan kunnan kuntakehitys/kaavoitukselle Sulan osayleiskaavaehdotuksesta:

"Kaupalliset palvelut

Kaavaehdotuksessa on esitetty mittavat kaupallisten palveluiden varaukset KM-2, KM-3 ja TP-1 alueille. Uudenmaan liitto on mitoittanut toisessa vaihemaankuntakaavassa seudun vähittäiskaupan palveluja. Keskeisinä mitoituslukuina käytetään vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitusta ja merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajaa. Vantaa on huolestunut kaavaehdotuksen salliman kaupan kokonaismoitituksen ja Uudenmaan liiton vähittäiskaupan mitoituksen ristiriidoista. Ehdotus soveltaa Uudenmaan liiton alueelle tuottamia mitoituslukuja huomattavan väljästi, millä saattaa olla negatiivisia vaikutuksia seudun tasapainoisen kaupan palvelurakenteen muodostumisessa. Mitoituslukujen väljä soveltaminen vaatisi tuekseen myös kaupan selvitystä, mitä ei kuitenkaan ole tehty.

Ehdotus sallii seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan sijoittumisen KM-2 alueille ja paikallisesti merkittävän vähittäiskaupan sijoittumisen KM-3 alueille. Molemmat alueet on varattu sellaiselle vähittäiskaupalle, joka voi kaupan laatu huomioon ottaen perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle. KM-2 alueilla on kielletty päivittäistavarakaupan suuryksiköt. Kyseinen kiello tulisi lisätä myös KM-3 alueille.

Ehdotus sallii lisäksi TP-1 alueille pääkäyttötarkoituksen mukaiset myymälätilat. Merkintää tulisi tarkistaa kieltämällä kyseisillä alueilla vähittäiskaupan suuryksiköt. Vantaa ehdottaa edellisiä lisäyksiä, etteivät osayleiskaava-alueen kaupalliset palvelut muodostu uhaksi lähimpien keskustien (Korso, Kerava, Hyrylä) kehitykselle.

Tuusulan Itäväylän eteläpuoli

Tuusulan Itäväylän eteläpuolinen työpaikkatoimintojen reservialue (TP-1res) on ongelmallinen. Kyseinen alue liittyy huonosti muuhun maankäyttöön ja liikenneverkkoon. Osayleiskaavaan on merkitty työpaikkatoimintojen reservialueen läpi yhteystarve, joka kytkee alueen Vantaan kautta uuteen



Riihikallion eritasoliittymään. Vantaan mukaan kyseinen liikenneratkaistu tulisi ratkaista osayleiskaavassa tai vaihtoehtoisesti kyseinen alue (TP-1res) tulisi poistaa kaavasta tai ainakin ajoittaa tarkemmin esim. seuraavasti "TP-1res aluetta ei tule ottaa käyttöön, ennen Tuusulan Itäväylän rinnakkaisyhteyksien rakentamista"

Vantaan alueella on rakennettuja tiloja, joiden yhteydet ovat Tuusulan kautta. Yhteydet tulee turvata osayleiskaavassa.

Pohjavedet sekä Tussinkoski ja sitä ympäröivä luonnonsuojelualue

Vantaa toistaa kaavaluonnoksesta antamansa lausuntonsa, koskien huolensa pohjavesien riittävästä turvaamisesta sekä Tussinkosken alueen luonnontilaisen puron virtaaman säilyttämisestä nykyisellään"

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kaavakartta
- Merkinnot ja määräykset
- Yhdistelmäkuva Tuusulan ja Vantaan raja-alueesta

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

yleiskaavapäällikkö Mari Siivola, puh. 09 8392 2745, yleiskaavasuunnittelija Joni Heikkola, puh. 09 8392 2593
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi