



Lausunto Tuusulan kunnan Sulan osayleiskaavaehdotuksesta

VD/4424/00.04
TLA/MSI/JHE/SRU/JB

Tuusulan kunnan kuntakehitys/kaavoitus on pyytänyt Vantaan kaupungin lausuntoa Sulan osayleiskaavaluonnoksesta 15.8.2014 mennessä. Lausunnon antamiselle on saatu lisäaikaa 15.9.2014 asti.

Vantaan kaupunginhallitus on antanut lausunnon Sulan osayleiskaavaluonnoksesta 13.2.2012 § 49.

Sulan osayleiskaava sijoittuu Tuusulan kunnan Hyrylän taajamaan, kuntakeskuksen eteläpuolelle. Suunnittelualue rajautuu lännessä Tuusulanväylään, etelässä Vantaan kaupungin rajaon, koillisivultaan Varuskunta-alueen osayleiskaavan rajaon 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 ratkaistu



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.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouksen jälkeen lausunnon "Kaupalliset palvelut" -kohtaa on tarkistettu. Apulaiskaupunginjohtajan esitys kaupunginhallitukselle on tarkistetun lausunnon mukainen.

Kaupunginhallitus 8.9.2014 § 12

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään antaa 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. Seudullisella tasolla Uudenmaan liitto on tuottanut uusimman kaupan selvityksen, jossa mitoitetaan kauppaa. Sulan osayleiskaavaehdotus soveltaa Uudenmaan liiton alueelle tuottamia mitoituslukuja väljästi, millä saattaa olla negatiivisia vaikutuksia lähialueen ja 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 liikenneneratkaisu 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.”

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Käsittely:

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja muutti esitystään siten, että lausunnosta poistetaan ensimmäisen kappaleen viimeinen virke ”Mitoituslukujen väljä soveltaminen vaatisi tuekseen myös kaupan selvitystä, mitä ei kuitenkaan ole tehty” ja kolmannen kappaleen viimeinen virke ”Vantaa ehdottaa edellisiä lisäyksiä, etteivät osayleiskaava-alueen kaupalliset palvelut muodostu uhaksi lähimpien keskusten (Korso, Kerava, Hyrylä) kehitykselle.”

Päätös:

Hyväksyttiin muutettu esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- Lausuntopyyntö Sulan osayleiskaavaehdotuksesta 12.5.2014
- Kaavakartta
- Yhdistelmäkuva Tuusulan ja Vantaan raja-alueesta
- Merkinnät ja määräykset

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

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