

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA ANNETUT MIELIPITEET JA LAUSUNNOT JA NIIHIN LAADITUT VASTINEET

HUURREKUJA II, ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVANUMERO 3676

Huurrekuja II kaavatyö on irrotettu omaksi työkseen laajemmasta Kulomäen ja Jusslan työpaikka-alueiden kaavatyöstä (kaavanumero 3657).

Kulomäen ja Jusslan työpaikka-alueiden kaavatyöstä oli nähtävillä osallistumis- ja arviointisuunnitelma 4.4. - 6.5.2024.

Tähän vastineeseen on kerätty ne mielipiteet ja lausunnot, jotka kohdistuvat sisällöltään kokonaan tai osin Huurretien II suunnittelualueeseen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin Huurrekuja II suunnittelualueetta koskien viranomaisilta neljä (4) lausuntoa ja muilta osallisilta kaksi (2) kirjallista mielipidettä.

Yhteenveto viranomaisten lausunnoista

Viranomaisten lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta käsittelivät luontoa ja ympäristöä sekä rakentamisen laatua ja sen luonnetta.

Lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne (HSL)
- Uudenmaan liitto
- Vantaan kaupunki
- Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo

Yhteenveto muiden osallisten mielipiteistä

Muiden osallisten mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat luontoon ja ympäristöön, ympäristöhäiriöihin sekä rakentamisen sijoittumiseen, laatuun ja luonteeseen.

Sisällys

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA ANNETUT MIELIPITEET JA LAUSUNNOT JA NIIHIN LAADITUT VASTINEET	1
Vastineet viranomaisten lausuntoihin.....	3
Helsingin seudun liikenne (HSL)	3
Uudenmaan liitto	4
Vantaan kaupunki.....	5
Vastineet muiden osallisten mielipiteisiin	8
Telia Company AB	8
Yksityishenkilö A.....	9

Vastineet viranomaisten lausuntoihin

Helsingin seudun liikenne (HSL)



Lausunto

1 (1)

24.04.2024

94/10.02.03/2024
[Tuusulan Kulomäen ja
Jusslan työpaikka-
alueet, asemakaavat
asemakaavamuutokset
3657]

Tuusulan kunta
kaavoitus@tuusula.fi

Viite
Lausuntopyyntönnö 4.4.2024
TUUDno-2023-40

**Lausunto Kulomäen ja Jusslan työpaikka-alueet, asemakaavat ja asemakaavamuutokset, 3657
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa Kulomäen ja Jusslan työpaikka-alueiden asemakaavan ja asemakaavamuutoksen, numero 3657 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Janne Markkula
suunnitteluinsinööri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä 6.5.2024. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta.

Vastine

Lausujalla ei ollut lausuttavaa.

TUUSULA

**Elämisen
taidetta.**

Uudenmaan liitto

Hei,

kiitos lausuntopyynnöstä koskien Kulomäen ja Jusslan työpaikka-alueiden asemakaavojen ja asemakaavamuutosten osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (TUUDno-2023-40). Uudenmaan liitto ei anna asiasta lausuntoa.

Tuomme kuitenkin tiedoksi, että osallistumis- ja arviointisuunnitelman maakuntakaavatilannetta koskeva kuvaus on puutteellinen. Suunnittelualueella on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava, joka on osa Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuutta. Uusimaa-kaavan kokonaisuuteen kuuluvat kolme vaihemaakuntakaavaa ovat saaneet lainvoiman 13.3.2023 korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä. Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueella ja sen vaikutusalueella ovat voimassa yleisten suunnittelumääräysten lisäksi seuraavat kaavamerkinnot määräyksineen: taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke, seudullisesti merkittävä tie (Maantie 152), liikennetunnelin ohjeellinen linjaus (Lentorata), lentokonemelualue ja pohjavesialue. Suunnittelualueen itäpuolelle sijoittuu maakuntakaavan viheryhteystarvemerkinnot.

Kirjaamollemme tiedoksi UML dnro 152/06.02.00/2024

Ystävällisin terveisin,

Tanja Lamminmäki

Ympäristöasiantuntija

+358 41 536 2763

tanja.lamminmaki@uudenmaanliitto.fi

Uudenmaan liitto // Nylands förbund

Esterinportti 2 B • Estersporten 2 B

00240 Helsinki • Helsingfors

+358 9 476 7411

www.uudenmaanliitto.fi



Uudenmaan liitto
Nylands förbund

Vastine

Lausujalla ei ollut lausuttavaa.

Huurrekuja II asemakaavan muutokseen on kuvattu lausunnon mukaisesti tarkemmin maakuntakaavan tilanne. Suunnittelualue sijaitsee uusimaa-kaava 2050 mukaisesti taajamatoimistojen kehittämisalueella.

TUUSULA

**Elämisen
taidetta.**

Vantaan kaupunki

**Vantaa**

Lausunto

1/1

25.04.2024

Tuusulan kunta
Kaavoitus
kaavoitus@tuusula.fi

Viite: Lausuntopyyntö TUUDno-2023-40, 4.4.2024

Lausunto Kulomäen ja Jusslan työpaikka-alueet, asemakaavat ja asemakaavamuutokset, 3657 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Vantaan kaavoitusviranomainen antaa seuraavan lausunnon Kulomäen ja Jusslan työpaikka-alueet, asemakaavat ja asemakaavamuutokset, 3657 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta:

Vantaan kaupungin puolella nykyinen maankäyttö on pientaloasutusta, joka paikoin on välittömästi kiinni rajassa. Esitämme, että Tuusulan rajan suuntaisesti sen puolelle rajaa jäisi riittävä viheralue myös alueen ekologisen yhteyden näkökulmasta. Jusslan työpaikka-alueen etelän puoleinen metsäinen alue kytkeytyy Vantaan puoleiseen luonnonsuojelualueeseen (Kylmäojan korpi ja Kylmäojanmetsä) jonka kautta on osoitettu maakunnallisesti merkittävä viheryhteys-tarve Tuusulan suuntaan. Kyseinen viheryhteys on ainut länsi-itäsuuntainen yhteys Seutulan-Ruotsinkylän metsäalueilta Sipoonkorpeen. Asemakaavamuutosalueelta tehdyssä luontoselvityksessä (Kulomäentie-Jusslan alueen luontoselvitykset Tuusulassa vuonna 2023, Faunatican raportteja 90/2023) todetaan, että viheryhteys voidaan toteuttaa joko selvitysalueen itäpuolelta voimalinjaa mukaillen tai selvitysalueen kautta, jota puoltaa lintu- ja lepakkoselvitysten tulokset näille tärkeistä kulkureiteistä. Ekologisen verkoston toimivuuden kannalta suositellaan näiden molempien säilyttämistä. Asemaakaavatyössä tulee varmistaa viheryhteyksien jatkuminen siten, että ne toimivat osana maakunnallista ekologista ja virkistysellistä verkostoa.

Vastine

Asemakaavan muutoksen kaavaratkaisussa Tuusulan ja Vantaan välille jää riittävä viheralue. Kaavassa esitetty laajennusosa on kauempana Vantaan kaupungin rajasta kuin jo osa voimassa olevaa korttelialuetta. Faunatican tekemän selvityksen mukaisesti alueelle jää toimivat ekologiset yhteydet.

TUUSULA**Elämisen
taidetta.**

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo



Helsingin kaupunki
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
 Kulttuuripalvelukokonaisuus
 Kaupunginmuseo
 Kulttuuriperintöyksikkö
Kulttuuriympäristöpäällikkö

Lausunto

1 (3)

03.05.2024

Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausunto Kulomäen ja Jusslan työpaikka-alueiden asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, Tuusula

HEL 2024-004885 T 10 03 01

Tuusulan kunta on pyytänyt Keski-Uudenmaan alueelliselta vastuumuseolta lausuntoa Kulomäen ja Jusslan työpaikka-alueiden asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Museo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristöjen sekä arkeologian vaalimisen näkökulmasta ja lausuu kantanaan seuraavaa.

Suunnittelualue sijaitsee Maantiekylän kunnanosassa Tuusulanväylän itäpuolella Kulomäen ja Jusslan työpaikka-alueilla. Yksi kohdekiinteistö sijoittuu Kelatien työpaikka-alueelle Upokaskujalle. Kulomäen työpaikka-alueen osuus suunnittelualueesta sijoittuu likimääräisesti Mätäksentien, Haarakaaren ja Högberginmäen väliselle alueelle. Jusslan työpaikka-alueen osuus suunnittelualueesta sijoittuu likimääräisesti länsi-itä-suunnassa Kalliotieltä Huurrekujan väliselle alueelle ja pohjois-etelä-suunnassa Valion logistiikkakeskuksesta Vantaan kaupungin rajalle.

Työllä on neljä päätavoitetta: a) Tutkia mahdollisuutta asemakaavoittaa alueen asemakaavoittamattomia osia yrityskäyttöön. b) Tutkia mahdollisuutta asemakaavoittaa alueen muuhun kuin yrityskäyttöön osoitettuja kaava-alueita yrityskäyttöön. c) Tutkia ja käsitellä alueelle haetut kaavamuutoshakemukset. d) Tutkia mahdolliset muut työn aikana tietoon tulevat alueen tiivistämis- ja kehittämistarpeet. Tavoitteet ovat rinnasteisia eivätkä sulje toisiaan pois. Onkin todennäköistä, että työn lopputuloksena syntyy useita eri asemakaavoja.

Kaava-alueella, Jusslantien eteläpuolella sijaitsee Jussilan tilan lähi- maisemaan kuuluvat vanhat hirsirakenteiset pienet mökit ja talousrakennukset 1900-luvun alussa Westerbystä lohkotun Rönnebackan (RN:o 1:68) ja siitä edelleen lohkotujen tonttien (Rönnebo, Kotikallio) sekä Sofielundin (RN:o 1:3) talon tonteilla.

TUUSULA

Elämisen
taidetta.

Maantiekylän Jussilan tila on yksi Tuusulan arvokkaimmista rakennushistoriallisista kohteista. Alueen vanha tiemaisema ja sen suhde taloon on vuonna 1985 tehdyssä Tuusulantien levennyksessä pahoin tumeltu. Kaavassa tuleekin tarkastella Jusslansuoraa ja sen eteläpuoleisia historiallisia rakennuksia kulttuuriympäristökokonaisuutta tukevinä kohteita.

Kulomäen ja Jusslan työpaikka-alueella on suoritettu vuonna 2023 arkeologinen tarkkuusinventointi, joka on kattanut koko suunnittelualueen, Väripirtin kiinteistön aluetta lukuun ottamatta (Vesa Laulumaa/ Museovirasto 2023.) Inventointitulosten perusteella työpaikka-alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/1965) suojaama kiinteä muinaisjäännös Solhem, jonka tunnus muinaisjäännösrekisterissä on 858010021. Kohde on matala röykkiö, jonka läpimitta on noin 4 metriä. Muinaisjäännöksen pohjoispuolella sijaitsee mahdollinen muinaisjäännös Maisala (858010022), joka on myös pienialainen röykkiö. Lisäksi suunnittelualueella sijaitsee kulttuuriperintökohde Jussla (1000047752), joka on kivilouhos.

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo katsoo, että Kulomäen ja Jusslan työpaikka-alueen arkeologiset selvitykset ovat ajantasaisia ja alueella ei ole tarvetta lisäselvityksille.

Lisätiedot

Juha Vuorinen, tutkija, puhelin: 310 36940
juha.h.vuorinen(a)hel.fi

Kulttuuriympäristöpäällikkö

Vastine

Merkitään lausunto tiedoksi. Asemakaavan muutosalueelle ei kohdistu muinaismuistoja.

TUUSULA

**Elämisen
taidetta.**

Vastineet muiden osallisten mielipiteisiin

Telia Company AB

Hei

Teliällä tietoliikennekaapeleita suunnitellulla asemakaavan muutosehdotuksen alueella.

Kaapeleiden siirto ja suojaus on huomioitava mahdollisten maanrakennustöiden yhteydessä, siirto ja suojaustarpeista on oltava yhteydessä Teliaan osoitteeseen production-desk@teliacompany.com hyvissä ajoin ennen mahdollisten maanrakennustöiden alkua.

Kaapelien katkaisua pitäisi pyrkiä välttämään ja suunnitellaan mahdolliset työt sivuttaissiirtoina ja tuentoina, kun ne mahdollisia. Suunnitelmat on myös pyrittävä laatimaan niin, että siirtoja ei tule kuin pakottavista syistä.

-Ennen töiden aloittamista pitää olla siirron maksaja selvillä.

-Korvaava siirtoreitti pitää olla valmiina ennen siirtojen suorittamista ja vanha reitti pitää olla toimintakuntoinen uuden reitin valmistumiseen asti.

-Osallistutaan hankkeen johtosiirtosuunniteluun.

Siirto ja suojauskustannukset kuuluvat lähtökohtaisesti tilaajan maksettaviksi, ellei toisin ole sovittu (MRL, maankäyttö- ja rakennuslaki).

Kim Jansson
Planner | Deployment



Telia Company
+358408011842
production-desk@teliacompany.com
www.teliacompany.com
Säveltie 5 B 14, 01390 Vantaa

Telia Company AB, Stockholm 556103-4249

Vastine

Lausunto annetaan tiedoksi maanomistajalle ja Tuusulan kunnan yhdyskuntatekniikan suunnittelulle.

TUUSULA

Elämisen
taidetta.

Yksityishenkilö A

Palaute

Tuusulan kunta suunnittelee kaavoituksen muutosta Jusslan työpaikka-alueelle koskien myös Vantaaseen rajautuvaa aluetta Epinkoskentien molemmin puolin. Vantaan puolella rajan tuntumassa on runsaasti asutusta.

Olen tiedustellut Vantaan puolelta rajan tuntuman kaavoituksesta erityisesti puuston osalta ja suunnitelmissa ei Vantaan puolelta ollut kaavoituksen muutoksia, koska alue on merkittävä virkistyskäytössä sekä tarjoaa suojaa asuintalojen ja Tuusulan työpaikka-alueen väliin. Tämän huomioimista toivotaan nyt myös Tuusulan puolelta. Metsäkaistale asuintalojen ja työpaikka-alueen välillä ei ole pinta-alallisesti suuri, mutta merkitys alueen asukkaille todella suuri! Muutos merkittävästi heikentäisi asuinalueen viihtyisyyttä rajan tuntumassa, virkistyskäytössä oleva alue katoaisi ja puuston suoja asuinalueen ja työpaikka-alueen välillä menetettäisiin. Pyydän tarkastamaan suunnitelmaa Epinkoskentien kohdalla kuntien rajalla olevan metsäkaistaleen osalta ja huomioimaan, että Vantaan puolella asutusta on tiiviisti aivan rajan tuntumassa!!

Vastine

Asemakaavan muutoksen kaavaratkaisussa Tuusulan ja Vantaan välille jää riittävä viheralue. Kaavassa esitetty laajennusosa on kauempana Vantaan kaupungin rajasta kuin jo osa voimassa olevaa korttelialuetta. Faunatican tekemän selvityksen mukaisesti alueelle jää toimivat ekologiset yhteydet.

TUUSULA

Elämisen
taidetta.