

Huurrekuja II (3676) asemakaavan muutos, Maantiekylä,

Lausunnot ja muistutukset ja niihin laaditut vastineet, Kaavaehdotus ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivitys

Kuntakehityslautakunta käsitteli kaavan ehdotuksen, osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä muuta valmisteluaineistoa kokouksessaan 29.10.2025 ja päätti asettaa ne nähtäville.

Kaavaehdotus ja päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä **27.11.2025-9.1.2026**. Nähtävillä olleesta aineistosta jätettiin 7 lausuntoa ja 0 muistutusta.

Lausunnon antajat:

1. Telia Company
2. TUKES
3. ELY-keskus
4. Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo
5. Keski-Uudenmaan Ympäristökeskus
6. Uudenmaan liitto
7. Caruna Oy

Lausunnot:

1.12.2025 Telia Company

Teliällä verkkoa suunnitellulla asemakaavan muutosehdotuksen alueella. Huurrekujalla ja sen tonteille on rakennettu kuituverkkoa.

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

Kaapelikartat ja -näytöt voitte pyytää <https://johtotietopankki.fi/> kautta

Vastine

Merkitään lausunto tiedoksi.

12.12.2025 Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES

Asia

Tuusulan kunnan lausuntopyyntö, Huurrekuja II (3676) asemakaavan muutos, Maantiekylä, Ehdotusvaihe-

Asian kuvaus Kaavatyön tavoitteena on laajentaa korttelialuetta kiinteistön 1:157 osalta kaavan mukaiselle lähivirkistysalueelle (VL). Tontin laajennuksella mahdollistetaan tontin toimintojen kehittäminen. Lisäksi koko korttelialueelta 10029 tarkistetaan teknisiä muutoksia ja päivitetään kaavamääräykset nykyvaatimustasolle.

Kaavamuutosalue sijaitsee kahden Tukesin valvonnassa olevan laajamittaisesti kemikaaleja varastoivan laitoksen konsultointivyöhykkeellä. Kaavamuutosalue sijaitsee lähimmillään n. 260 metrin päässä Pakastamo Oy:n laitoksesta (Jusslansuu 2). Laitos on toiminnanlaajuudeltaan lupalaitos ja laitoksen konsultointivyöhyke on 500 m. Kaavamuutosalue sijaitsee lähimmillään n. 430 metrin päässä Logitri Oy:n logistiikkakeskuksesta (Högberginhaara 10). Laitos on toiminnanlaajuudeltaan turvallisuusselvityslaitos ja laitoksen konsultointivyöhyke on 500 m.

Lausunto

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on tutustunut yllä mainittuun lausuntopyyntöönne. Tukes antaa lausuntonsa kemikaaliturvallisuuslainsäädännön näkökulmasta (390/2005).

Tukesin näkemyksen mukaan kaavamuutokselle ei ole estettä käytössä olevien selvitysten ja valvontatietojen perusteella.

Olemassa olevien laitosten vaikutukset kaavamuutosalueelle:

Tukesin valvonnassa olevien laitosten lähistölle ei suunnitella herkkiä kohteita (esim. sairaala, päiväkot) tai tiheää asutusta, vaan olemassa olevaa toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY) laajennetaan lähivirkistysalueelle yli 250 m päässä kemikaaleja laajamittaisesti käsittelevästä laitoksesta.

Kaavamuutosalueelle suunniteltu teollinen toiminta:

Kaavaehdotuksen lisämääreessä on kuvattu, että KTY kaavamerkintäalueelle voidaan sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Kaavamateriaalista ei tarkemmin käy ilmi tulevatko nämä toiminnot jatkossa sisältämään kemikaalien käsittelyä tai varastointia. Kemikaaliturvallisuusluvan tarve määräytyy varastoitavien kemikaalien määrän ja vaaraluokituksen perusteella, eikä Tukes

ei pysty arvioimaan tuleeko jatkossa alueelle suunniteltu toiminta tarvitsemaan kemikaaliturvallisuussuunnan.

Tukes suosittelee tontille, jolle suunnitellaan sijoitettavaksi laajamittainen kemikaalilaitos, kaavamerkinnäksi T/kem tai kaavamääräyksissä mainintaa kaavan soveltuvuudesta kemikaalilaitokselle. Tukes arvioi lupakäsittelyssään laitoksen sijoittamisen edellytykset huomioiden mahdollisten onnettomuuksien seuraukset ja ulottumisen laitosalueen ulkopuolelle.

Vastine

Merkitään lausunto tiedoksi. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella ei muuteta alueen käyttötarkoitusta eikä KTY-kortteleihin sijoittuvien toimintojen luonnetta. KTY-tontit säilyvät toimitilarakennusten alueina, ja niille kaavan mukaan sijoittuva toiminta vastaa luonteeltaan nykyisiä alueen toimintoja. Kaavamuutos ei näin ollen mahdollista sellaista uutta tai laajamittaista kemikaalien käsittelyä tai varastointia, joka muuttaisi alueen kemikaaliturvallisuuteen liittyviä edellytyksiä.

17.12.2025 ELY-keskus

Tuusulan kunta on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskukselta lausuntoa Huurrekuja II asemakaavan muutoksesta.

Kaavaselostuksessa todetaan, ettei asemakaavan muutos lisää liikennettä alueella merkittävästi. Liikenne tulee käyttämään olemassa olevaa katu- ja maantieverkkoa. Jatkossa on tärkeää varmistaa erityisesti kevyen liikenteen turvallinen ja sujuva liikkuminen alueella. Liikennevastuualue pitää hyvänä, että kaavassa on erikseen huomioitu alueen hulevesien hallinta. Jos kaavaa-alueen toteutuminen lisää raskasta liikennettä Kulomäentien (maantie 152) liittymäalueelle, tulee varmistua liittymän sujuvuudesta ja turvallisuudesta myös jatkossa.

Muilta osin ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Vastine

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen liikennemääriin. Kaavan toteutumisen aiheuttama liikenteen lisäys on arviolta enintään noin 30 ajoneuvoa vuorokaudessa, mikä vastaa noin kolmen ajoneuvon lisäystä ruuhka-ajan huipputunnille. Osa lisäyksestä voi muodostua raskaasta liikenteestä, mutta kokonaismäärä jää niin vähäiseksi, ettei sillä ole olennaista vaikutusta alueen liikenneverkon toimivuuteen. Kulomäentien (Haarakaaren sekä Pakkasraitin) liittymäalue on nykyisin varustettu liikennevalo-ohjauksella, joten liittymäalueelle ei ole tarpeen toteuttaa uusia liikennejärjestelyjä. Näin ollen kunta katsoo, ettei Kulomäentien (maantie 152) liittymäalueelle ole tarpeen toteuttaa uusia liikennejärjestelyjä Huurrekuja II -kaavan liikenteen lisääntymisen perusteella.

Kevyen liikenteen osalta kaava-alueen järjestelyt säilyvät nykyisten katuverkkoon tukeutuvien reittien mukaisina. Huurrekujan eteläreunalla sijaitseva kevyen liikenteen reitti palvelee alueen käyttäjiä jatkossakin, eikä kaavamuuotos aiheuta muutostarpeita kevyen liikenteen yhteyksiin.

19.12.2025 Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo

Tuusulan kunta on pyytänyt Keski-Uudenmaan alueelliselta vastuumuseolta lausuntoa Huurrekuja II asemakaavan muutoksen ehdotuksesta. Museo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristöjen sekä arkeologian vaalimisen näkökulmasta ja lausuu kantanaan seuraavaa.

Suunnittelualue sijaitsee Etelä-Tuusulassa, Maantiekylän kunnan osassa Kulomäen ja Jusslan työpaikka-alueella. Suunnittelualue sijaitsee Huurrekujan varrella korttelissa 10029 sekä siihen liittyvällä lähivirkistysalueella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,1 ha. Kaavatyön tavoitteena on laajentaa korttelialuetta kiinteistön 1:157. Tontin laajennuksella mahdollistetaan tontin toimintojen 3 kehittäminen. Lisäksi koko korttelialuetta 10029 tarkistetaan teknisillä muutoksilla ja päivitetään kaavamääräykset nykyvaatimustasolle. Huurrekuja II:n kaavatyö on irrotettu omaksi kaavatyökseen laajemmasta Kulomäen ja Jusslan työpaikka-alueiden kaavatyökokonaisuudesta.

Keski-Uudenmaan alueellisella vastuumuseolla ei ole kaavaehdotukseen huomioitavaa rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta.

Arkeologian osalta Huurrekuja II asemakaava-alueella on suoritettu Jaakko Sarkamon tekemä arkeologinen inventointi vuonna 1965. Inventointi on päivitetty vuonna 2023, jolloin alueella inventoi Museoviraston Arkeologien kenttäpalveluiden tutkija Vesa Laulumaa. Museoviraston ylläpitämän muinaisjäännösrekisterin mukaan alueella sijaitsee kivikautisen esineen löytöpaikka Kolmikulma (kohteen tunnus muinaisjäännösrekisterissä on 1000005895). Maantienkylän Kolmikulman tilan Hacklandet-nimisen pellon keskeltä on löydetty pitkä sädekiviliuskeinen kourutaltta, joka on liitetty Kansallismuseon kokoelmiin. Nykyisin löytöpaikka on melko tiiviisti rakennettua ja on epätodennäköistä, että alueella olisi säilynyt kiinteä muinaisjäännös. Löytöpaikan eteläpuolella sijaitseva metsäalue on tarkastettu vuonna 2023 tehdyssä inventoinnissa, jolloin alueelta ei löydetty arkeologista kohdetta. Museo ei vaadi arkeologisen kulttuuriperinnön osalta lisäselvityksiä kaavan yhteydessä.

Vastine

Merkitään lausunto tiedoksi. Asemakaavan muutosalueelle ei kohdistu muinaismuistoja.

7.1.2025 Keski-Uudenmaan Ympäristökeskus

Suunnittelualue sijaitsee Etelä-Tuusulassa, Maantiekylän kunnan osassa Kulomäen ja Jusslan työpaikka-alueella. Suunnittelualue sijaitsee Huurrekujan varrella korttelissa 10029 sekä siihen liittyvällä lähivirkistysalueella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,1

ha. Kaavatyön tavoitteena on laajentaa korttelialuetta kiinteistölle 1:157. Tontin laajennuksella mahdollistetaan tontin toimintojen kehittäminen. Lisäksi koko korttelialuetta 10029 tarkistetaan teknisillä muutoksia ja päivitetään kaavamääräykset nykyvaatimustasolle.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunto

Kaava-aineistosta ei tule ilmi, minne hulevedet kaava-alueelta johdetaan. Kaava-alueen laajennuksen rajalla on kartta-aineistojen perusteella pienten virtavesien valuma-alue raja. Lisäksi n. 300 metriä kaava-alueelta itäpuolella sijaitsevan, Vantaan puolelle laskevan Kylmäojan itäisen haaran osalta on syytä huomioda, että uoma on heti Vantaan puolella luonnontilainen ja virtaa Kylmäojan korven luonnonsuojelualueen läpi. Kylmäoja on uoma, jonka vedenlaatua heikentää valuma-alueen laajat teollisuusalueet, ja tilannetta olisi tärkeää parantaa luonnonmukaisin suodatusmenetelmin.

Asemakaava-alueella ei luontoselvityksen mukaan ole sellaisia luontoarvoja, jotka vaikuttaisivat kaavoitukseen. Alueen eteläpuolella sijaitsevassa metsässä on kuitenkin todettu ekologisia yhteyksiä linnuille ja lepakoille. Nämä eivät varsinaisesti osu kaava-alueelle, mutta on syytä ottaa huomioon alueen suunnittelussa laajemmin. On valitettavaa, että lähiliikuntaaluetta (VL) nakerretaan.

Vastine

Suunnittelualue sijoittuu valuma-alueelle 21.091, joka Tuusulan puolella käsittää ainoastaan Maantiekylän ja Mäkinäitun alueet. Kaava-alue kuuluu kahdelle pienten virtavesien valuma-alueelle, jotka eivät purkautu Tuusulan kunnan alueella. Pienvalluma-alueiden rajaukset ja niihin liittyvät hydrologiset lähtökohdat on esitetty kaavaselostuksen luvussa *Pinta- ja pohjavedet*.

Nykytilanteessa kaava-alueen hulevedet johdetaan keskitetysti hulevesiviemäriverkostoon. Hulevedet johdetaan tonteilta hallintarakenteiden kautta Huurrekujan katualueelle, josta vedet ohjautuvat sekä itään että länteen.

Huurrekujalta itään laskevat hulevedet kulkevat Huurrekuja II ja Kulomäentien työpaikka-alue II asemakaavojen välistä Tuusulan ja Vantaan rajalle, josta ne purkautuvat edelleen Kylmäojaan. Huurrekujalta länteen laskevat hulevedet johdetaan Pakkasraitin kautta Epinkoskentielle, josta vedet virtaavat edelleen etelään Vantaan suuntaan.

Vedenlaadun parantamisen tarve alueen teollisuusvaltaisella valuma-alueella tunnetaan, ja hulevesien hallinnassa varaudutaan luonnonmukaisten menetelmien hyödyntämiseen mahdollisuuksien mukaan.

Tarve parantaa valuma-alueen vedenlaatua otetaan huomioon kaavan valmistelussa ja sen toteutuksessa.

Kaavaan on kirjattu seuraavat huleveden hallinnan määräykset:

- *Kaikessa rakentamistoiminnassa tulee kiinnittää huomiota hyvään työmaavesien hallintaan pohjaveden laatuhaittojen ehkäisemiseksi. **Muodostuvien hulevesien ja työmaavesien laatu ei saa vaarantaa vastaanottavan vesistön veden laatua tai uhanalaisten lajien elinympäristöjä.***
- *Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä hulevesien hallintasuunnitelma, joka sisältää selvityksen rakennusaikaisesta hulevesien hallinnasta.*
- *Hulevedet tulee viivyttää tontilla ennen niiden ulosjohtamista. Viivytystilavuus on suunniteltava periaatteella $1 \text{ m}^3 / 100 \text{ m}^2$ tontin pintavaluntakertoimilla korjattua pinta-alaa kohden.*
- *Puhtaat vedet, kuten kattovedet, tulee imeyttää tontilla, mikäli maaperä sen mahdollistaa.*
- ***Likaiset hulevedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta.***
- *Hulevesirakenteissa ja -järjestelmissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.*

5 9.1.2026 Uudenmaan liitto

Uudenmaan liitto kiittää lausuntopyynnöstänne ja ilmoittaa, että emme anna lausuntoa Huurrekuja II, asemakaavan muutosehdotuksesta, nro 3676.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

9.1.2026 Caruna Oy

Nykyinen sähköjakeluverkko 20 kV ja 0,4 kV

Kaava-alueella sijaitsee Caruna Oy:n sähköjakeluverkkoa liitteen 1 mukaisesti. Keskijännitejohdot (20 kV) on merkitty sinisellä ja pienjännitejohdot (0,4 kV) vihreällä sekä vaaleanpunaisella. Ilmajohdot on kuvattu yhtenäisinä viivoina ja maakaapelit katkoviivoina. Puistomuuntamot on esitetty violetteina neliöinä ja pylväsmuuntamot ympyröinä.

Vaikutukset sähköjakeluun

Kaavoituksen myötä alueen sähkönkulutuksen arvioidaan kasvavan, minkä vuoksi on tarpeen toteuttaa uusia kaapelointeja ja rakentaa uusia muuntamoita. Pyydämme, että asemakaavakarttaan merkitään ohjeellinen 20 m² määräala uudelle puistomuuntamoille liitteen 2 mukaiseen sijaintiin.

Siirtokustannusten jako

Tarvittavat Carunan sähköverkon komponenttien siirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen, muuntamoiden ja muiden komponenttien siirtojen edellytys on, että niille järjestyy uudet pysyvät sijainnit. Muuta huomautettavaa Meillä ei ole tässä vaiheessa muuta huomautettavaa

Vastine

Caruna esittää, että asemakaavakarttaan merkitään ohjeellinen 20 m²:n määräala uudelle puistomuuntamolle liitteen 2 mukaisesti. Lausunnossa osoitettu sijainti sijoittuu kuitenkin yksityiselle maa-alueelle, eikä kyseinen maanomistaja ole antanut suostumustaan puistomuuntamon sijoittamiseen kiinteistölleen.

Koska muuntamon sijoittaminen yksityiselle maa-alueelle ilman maanomistajan hyväksyntää ei ole mahdollista, kaavaan ei voida osoittaa esitettyä määräalaa. Kunta katsoo, että puistomuuntamolle tulee osoittaa sijainti kaava-alueen ulkopuolelta tai vaihtoehtoisesti muualta sähköverkon kokonaisratkaisuun soveltuvasta paikasta, jossa maanomistukselliset edellytykset täyttyvät.