

04.11.2024

41/10.02.03/2024 Kehä
IV asemakaava ja
Sammonmäki IV
asemakaava ja
asemakaavamuutos
(ent. Focus-liikekeskus)**Tuusulan kunta**

kaavoitus@tuusula.fi

Viite

Lausuntopyyntönnö 10.10.2024
TUUDno-2018-387**Lausunto Sammonmäki IV asemakaavan muutosluonnoksesta**

Suunnittelualue sijaitsee Ruotsinkylän kunnanosassa Tuusulanväylän länsipuolella, Helsinki-Vantaan lentokentän koillispuolella ja suunnitellun Kehä IV:n varressa. Suunnittelualue rajautuu idässä Tuusulanväylään, etelässä osin Kulomäentiehen ja Puusepäntiehen, lännessä Lemmintiehen ja pohjoisessa Maisalantien eteläpuolella kulkevaan voimalinjakäytävään. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 42 hehtaaria. Kaavaratkaisussa on osoitettu kerrosalaa yhteensä noin 85 850 k-m². Kokonaiskerrosalasta KMTY-korttelialueelle sijoittuu noin 24 150 k-m², KTY-korttelialueille noin 60 900 k-m² ja ET-kortteli-alueelle 800 k-m².

Focus-liikekeskuksen asemakaavan kaavaluonnos oli nähtävillä 16.4. – 29.5.2015. Alueen kehittämistavoitteita haluttiin maanomistajan taholta arvioida uudelleen tapahtuneiden yritysjärjestelyjen (Lemminkäinen sulautui YIT:hen) myötä ja kaavoitus keskeytettiin.

Kaavan tavoitteena on kaavoittaa alueelle teollisuus-, tuotanto- ja varastoalue, joka mahdollistaa myös kaupan ja palvelujen toimintoja. Alueelle on tarkoitus sijoittaa toimintoja, jotka eivät aiheuta merkittäviä ympäristöhaittoja, mutta jotka toiminnan luonteen, siitä aiheutuvan liikenteen sekä rakentamisen mittakaavan takia on tarkoituksenmukaista sijoittaa keskusten ja taajamien ulkopuolelle. Kaavatyö on myös välttämätön koko muun Focus-alueen katuverkon toteuttamiseksi sekä yhdyskuntatekniikan järjestämiseksi.

Sammonmäki IV -alue on tarkoitus toteuttaa vaiheittain. Samanaikaisesti kaavan kanssa laaditaan Kehä IV asemakaavaa, ja ne muodostavat yhdessä toiminnallisen kokonaisuuden, mikä tarkoittaa yhteisiä periaatteita etenkin Kehä IV:n liikenneratkaisujen ja pääkatuverkon osalta. Kaava-alueet ovat tästä johtuen osittain limittäiset.

04.11.2024

41/10.02.03/2024 Kehä
IV asemakaava ja
Sammonmäki IV
asemakaava ja
asemakaavamuutos
(ent. Focus-liikekeskus)

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) lausuu kannanottonaan seuraavaa:

Ensivaiheessa alueen joukkoliikennetarjonta perustunee jonkin nykyisen HSL-linjan poikkeamiseen alueella. Toteutusvaiheiden 1 ja 2 aikana joukkoliikenteen järjestäminen alueelle vaatii kääntöpaikan, koska alueen liikenneverkko ei mahdollista luontevaa kääntymistä palvelevaa reittiä pääkadun ulkopuolisella kapealla tai päättyvällä katuverkolla.

Kääntöpaikkaratkaisu tulee suunnitella tarkemmin alueen liikennesuunnittelun yhteydessä. Eräänä vaihtoehtona on esitetty pääkatujen K1 ja K2 liittymää kiertoliittymänä, jossa linja-auton on mahdollista kääntää sujuvasti ja turvallisesti. HSL ehdottaa, että samalla voisi tutkia kääntöpaikkaa Myllykyläntien luona, mikäli linjan varrelle on rakentunut tarpeeksi tehokasta maankäyttöä ja siten luoden kysyntää joukkoliikenteelle.

Pääkadun K1 itäpää tulee rakentumaan 2+2-kaistaiseksi. Sammonmäen varressa on pidemmän ajan kuluessa varauduttu raitiotielinjaan, jolloin asemakaavassa täytyy huomioida tälle ja kadulle K2 riittävä (kokonais)leveys.

Kaupallisten palvelujen toteuduttua KMTP ja KM -kortteleissa tulee huomioida, että autojen pysäköintipaikat eivät muodosta estettä kävelijöiden ja pyöräilijöiden kauppoihin pääsemiselle vaan pysäkeiltä ja kevyen liikenteen väyliltä pääsee suoraan ja vaivattomasti niihin.

HSL haluaa olla mukana yhteistyössä kestävien kulkumuotojen suunnittelussa, erityisesti pysäkkejä koskien. Lisäksi pyöräpaikkojen tulee olla suurimmalta osin runkolukittuja, sekä varautua myös kuormapyörien turvalliseen pysäköintiin. Kaavassa tulee miettiä tulevaisuuden tarvetta autojen sähkölatauspaikoille ja varautua niiden määrän kasvattamiseen.

Lisätietoja lausunnosta antaa suunnitteluinsinööri Janne Markkula ja jatkosuunnittelussa yhteyshenkilönä on liikennesuunnittelija Teija Visa.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Vesa Silfver
Vs. toimitusjohtaja

04.11.2024

41/10.02.03/2024 Kehä
IV asemakaava ja
Sammonmäki IV
asemakaava ja
asemakaavamuutos
(ent. Focus-liikekeskus)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä 7.11.2024.
Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta.