

Peurantie 20, kaava nro 3643

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet, lausunnot ja vastineet

Lausunnot:

Auris Energia

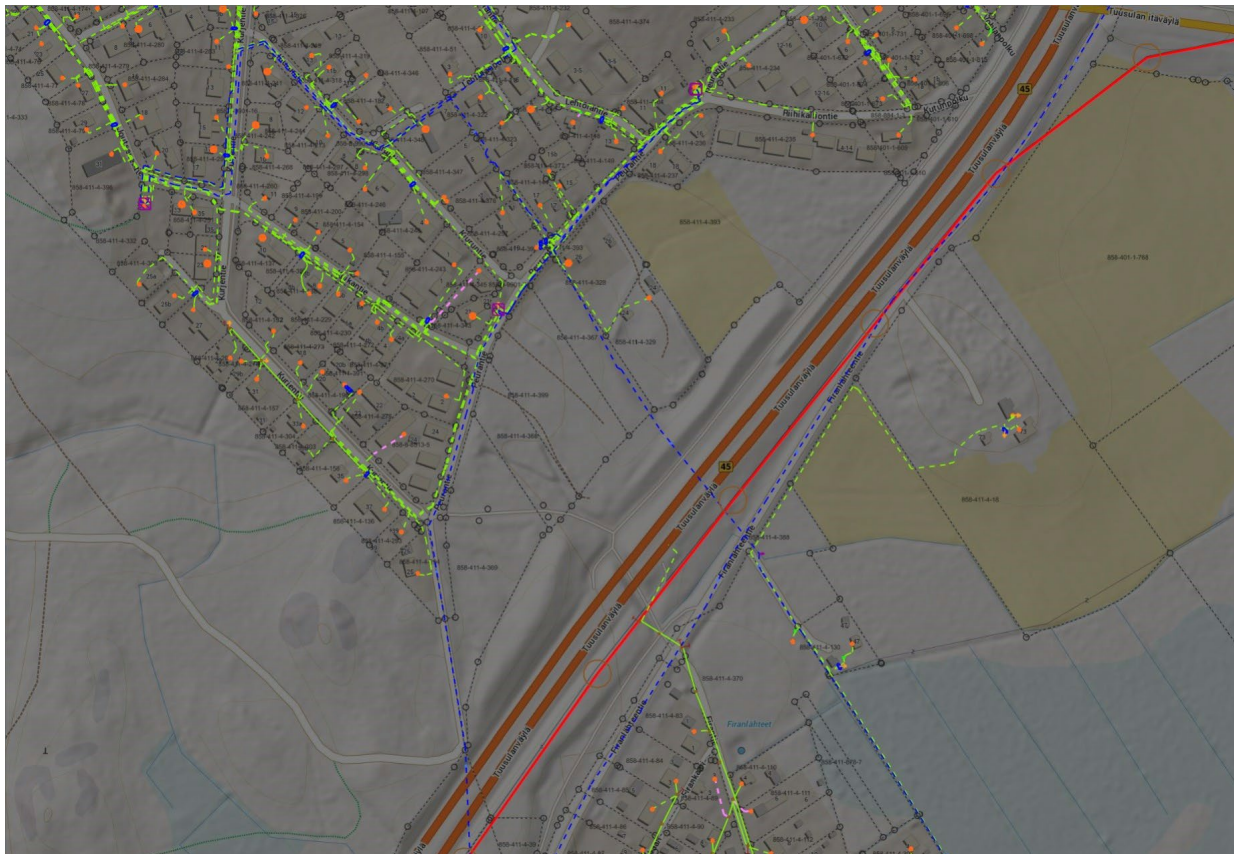
Kyseisellä alueella ei sijaitse Auris Kaasunjakelu Oy:n jakeluverkkoa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Caruna Oy

Nykyinen sähkönjakeluverkko

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä ja vaaleanpunaisella värillä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla. Puistomuuntamot ovat violeteilla neliöillä.



Kuva: Liite 1

Vaikutukset sähkönjakeluun

Kaavan vaikutuksista sähkönjakeluun otetaan kantaa tarkemmin kaavan tarkentuessa.

Siirtokustannusten jako

Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Komponenttien siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Toivomme mahdollisuutta antaa lausunnot vielä luonnos- ja ehdotusvaiheissa, kun asemakaavan tarkempi käyttötarkoitus tarkentuu.

Vastine: 20 kV maakaapelille on esitetty kaavakartalla johtorasite. Kaapeli siirretään rakentamisen yhteydessä kulkemaan johtorasitteen kohdalle.

HSL 21.2.2023

Tuusulanväylän länsi- ja Riihikallion keskuksen eteläpuolella sijaitsevia pääosin rakentamattomia maita kaavoitetaan tiivistä ja matalaa pientalorakentamista varten. Rakentaminen tukeutuu Riihikallion palveluihin.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on täydentää Riihikallion olemassa olevaa taajamarakennetta osoittamalla pientaloalueen ja Tuusulanväylän välinen rakentamaton alue asuinkäyttöön.

Lähellä kulkee Tuusulanväylän linjat, joiden pysäkipari tulee sijaitsemaan hyvällä etäisyydellä uudesta asuinalueesta. Pellavamäentien ja Haukantie linjoille 961 ja 971 on myös pysäkkiyhteydet noin kilometrin sisällä.

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

HSL kannattaa olemassa olevan yhdyskuntarakenteen kehittämistä. Uuden asuinalueen joukkoliikenteen palvelut ovat erinomaisella tasolla. Lähimmät pysäkit ovat Tuusulanväylän varrella "Fira" (Tu6534 ja Tu6535), joilta menee tällä hetkellä linjat 641 Tikkurila-Hyrylä-Keravan asema, 642/K Leinelä-Hyrylä, 643/K/N Hyrylä-Hakaniemi sekä yö-linjat 643N Rautatientori-Hyrylä-Lahela ja 665N Rautatientori-Kellokoski.

Uudelta asuinalueelta tulee varmistaa kevyen liikenteen sujuva ja esteetön kulku ympäröivän alueen kaikille pysäkeille. Kaavoituksessa tulee huolehtia, että kävely-yhteydet pysäkeille säilyy tai paranee ja samalla tulee selvittää pyörien liityntäpysäköinnin kehittämistä näiden pysäkkien läheisyydessä.

Rakentamisen aikana mahdolliset haitat kevyen liikenteen sujuvalle liikkumiselle tulee minimoida. HSL on mielellään mukana kestäviä liikkumismuotoja koskevassa jatkosuunnittelussa.

Vastine: Alueen rakentamisen yhteydessä Peurantien varrelle rakennetaan kevyen liikenteen väylä, joka parantaa koko ympäröivän alueen kevyen liikenteen verkostoa. Nykyinen kevyen liikenteen yhteys Peurantieltä Tuusulanväylälle säilytetään ja se on kaavaehdotuksessa nimetty

Kurjenpoluksi. Uudelta rakentuvalta alueelta on kulku Metsäpeuranpolun kautta Kurjenpolulle.

Lisäksi kaava-alueen pohjoisosaan Pikkupeuranpuistoon on esitetty ohjeellinen ulkoilureitti, joka voidaan tarvittaessa rakentaa uudeksi lisäyhteydeksi Peurantien ja Tuusulanväylän varren kevyen liikenteen reittien välille.

Uudenmaan liitto 17.3.2023

Tuusulan kunta on pyytänyt lausuntoa Peurantie 20 asemakaavaa ja asemakaavan muutosta koskevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Uudenmaan liitto katsoo, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyt tavoitteet olemassa olevan rakenteen täydentämisestä olevaan yhdyskuntarakenteeseen tukeutuen ovat voimassa olevan Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan mukaisia. Asemakaava-alue sijoittuu pääosin maakuntakaavassa osoitetun taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen alueelle, sekä eteläosassa maakuntakaavassa osoitetun pohjavesialueen alueelle. Aluetta koskevat myös maakuntakaavan yleiset suunnittelumääräykset.

Maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin MRL 32 § 1 momentissa tarkoitetun kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. Asemakaava-alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Hyrylän laajenemissuunnat -osayleiskaava. Osayleiskaavassa ei ole osoitettu kaava-alueelle kaavamerkintöjä. Tuusulan kunnanvaltuuston syksyllä 2022 hyväksymässä Tuusulan yleiskaava 2040:ssä kaava-alue on osoitettu pääosin AO-alueena.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyä maakuntakaavatilanteen kuvausta on tarpeellista korjata. Uudenmaan liitto toteaa, että asemakaava-alueella on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava, joka on tullut korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä lainvoimaiseksi 13.3.2023.

Uudenmaan liitolla ei ole muuta lausuttavaa Peurantien asemakaavan ja asemakaavan muutosta koskevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Vastine: Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty korjausehdotuksen mukaisesti.

Keski-Uudenmaan Ympäristökeskus 17.3.2023

Suunnittelualueen hulevedet virtaavat Tuusulanväylän ali valtaojaan, joka kerää vesiä usean kymmenen hehtaarin alueelta. Lisääntyvä vettä läpäisemätön pinta suunnittelualueella vaikuttaa alueen hulevesiin, joita suunnitellessa on syytä ottaa huomioon väylän allittavan rummun kapasiteetti sekä valtaojan potentiaalinen tulvaherkkyys erityisesti peltoalueilla. Hulevesien muodostumista tulisi pyrkiä minimoimaan jo niiden syntyalueella mm. erilaisin viher- ja muiden tilaratkaisuoin sekä vettä läpäisevin pinnoin.

Alueelle ollaan teettämässä asiamukaiset luontoselvitykset vuonna 2023. Selvitysten tulokset tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa sekä huomioida viheralueiden tuottamat virkistys- ja terveyshyödyt.

Alue sijaitsee ilmeisesti ainakin osin lentoaseman lähestymisvyöhykkeellä, jolle rakennettaville asunnoille Uusimaa 2050 kaavassa suositellaan 35 dB:n rakenteellista ääneneristävyttä, lähestymisvyöhykkeen sijanti on kuitenkin syytä tarkistaa vielä. Lisäksi aluetta sivuaa vilkasliikenteinen Tuusulanväylä, jonka melun leviämislähtöalue etelässä suojaa meluvallilla. Alueen melutilanne, asuntojen ja piha-alueiden melun torjuntatarve tulee ottaa huomioon varsinkin sen pohjoisosissa ja esittää tarkemmin kaava-asiakirjoissa.

Alue sijaitsee etelässä pieneltä osin tärkeällä pohjavesialueella. Alueen suunnittelussa tulee huolehtia siitä, ettei pohjaveden antoisuutta eikä laatua vaaranneta. Puhtaiden sadevesien imeytymistä alueelta tulee helpottaa eri keinoin, joiden soveltuvuus alueen maaperä huomioiden tulee selvittää. Kertyvät likaantuneet hulevedet kaduilta ja vastaavilta pinnoilta tulee ohjata pohjavesialueen ulkopuolelle. Lisäksi kaavassa tulee antaa tarpeelliset määräykset pohjaveden pilaantumisen estämiseksi.

Vastine: Kaavan laatimisen yhteydessä on laadittu hulevesiselvitys- ja suunnitelma (Sitowise, 2024), jonka laadinnassa on otettu huomioon esimerkiksi Tuusulanväylän alittavan rummun kapasiteetti. Osana selvitystä on tarkasteltu myös tulvariskejä.

Hulevesien hallinnasta on annettu Tuusulassa nykyisin standardina käytetyt määräykset, jotka edellyttävät hulevesien viivytystä kaikilla tonteilla ja imeytystä mahdollisuuksien mukaan. Tuusulan kunnan käytänteiden mukaisesti rakennuslupahakemuksen liitteeksi tulee täyttää hulevesien lähtötietolomake, jonka osana on pintavaluntakerroinkorjattu hulevesilaskelma. Lähtötietolomakkeella on osaltaan ohjaava vaikutus ja se ohjaa suosimaan esimerkiksi läpäiseviä pinnoitteita.

Luontoselvityksen (Faunatica, 2023) tulokset eivät asettaneet kaavan maankäytölle tai määräyksille erityisiä vaatimuksia. Kaavassa on esitetty määräys, joka ohjaa kiinnittämään huomiota haitallisten vieraslajien torjuntaan ja leviämisen ehkäisyyn rakentamisen aikana.

Kaava-alueella säilytetään runsaasti viheralueita, joista merkittävin on alueen pohjoisosan metsäinen lähivirkistysalue Pikkupeuranpuisto.

Kaavan laatimisen yhteydessä on laadittu laskennallinen meluselvitys (Sitowise, 2024). Kaava-alueen liikennemelunhallinta perustuu alueen tiiviiseen rakenteeseen sekä rakennusmassojen korkeuden säätelyyn, jotka yhdessä mahdollistavat melulta suojatun piha-alueen muodostumisen jokaiselle asuinrakennukselle. Rakennusten sijoittelusta ja harjakorkeudesta on annettu tarpeelliset kaavamääräykset.

A-korttelialueilla parvekkeet tulee lasittaa ja ne tulee sijoittaa melulta suojaisan sisäpihan puolelle, eivätkä asunnot eivät saa avautua yksinomaan

Tuusulanväylän suuntaan. Lisäksi kaikkien rakennusten ääneneristävyyden lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Pohjavesialueen raja on merkitty kaavakartalle. Pohjavesialueelle esitetty rakentaminen on vähäistä.

Mielipiteet

Mielipiteenjättäjä 1

Ei kai ole tarkoitus kyseisellä Peurantie 20 kaavaan liittyvällä alueella rakentaa Riihikalliontie 4-14 kohdalla (pohjoisreuna) olevalle koivumetsän alueelle? Kyseinen koivumetsä on suhteellisen pieni luonnonkaunis puistometsä, jollaista ei ole missään lähialueella. Lisäksi koivikko toimii myös lähivirkistysalueena, kun muuta metsikköä ei ihan vieressä ole. Kyseinen koivikko on nuorehkoa kasvatusmetsää, eikä metsätaloudellisesti vielä lähelläkään esim. päätehakkuuvaihetta. Lisäksi koivikon alusmetsässä on nuorta kuusikkoo, ja koivikko toimii tällä hetkellä hallanaralle kuusikolle varjopuustona erinomaisesti. Joten on monia syitä ettei kyseistä metsää kaadettaisi uudisrakentamisen alta pois, kun suurin osa alueesta on kuitenkin aukeata peltoa, joka rakentamisenkin kannalta on järkevämpi alueena. Koivumetsän reunamilla on ymmärtääkseni myös jokin isompi viemäriinjasto itä-länsi suunnassa, joka myös luonnollisesti rajaisi rakennettavan peltoalueen ja koivumetsän omiksi alueikseen. Tuusulan väylän puoleisella sivustalla on kevyen liikenteen väylä, jonka kulkijat voivat myös nauttia koivikosta alueen sivuitse kulkiessaan. Lisäksi varsinkin kesäaikaan koivumetsä toimii pitkälle osalle Riihikallion pientaloaluetta luonnollisena meluvallina Tuusulan väylältä tulevalle melulle.

Vastine: Kaava-alueen pohjoisosan metsäalueet on kaavaehdotuksessa osoitettu VL-merkinnällä lähivirkistysalueeksi. Lähivirkistysalueelle on annettu nimi Pikkupeuranpuisto. Virkistysalueen halki kulkee itä-länsisuunnassa siirtoviemäriinja, joka on suoja-alueineen esitetty kaavakartalla. Lisäksi Pikkupeuranpuistoon on esitetty ohjeellinen ulkoilureitti, joka voidaan tarvittaessa rakentaa yhteydeksi Peurantien ja Tuusulanväylän varren kevyen liikenteen reittien välille.

Mielipiteenjättäjä 2

Liikenteen lisääntyessä tulee huomioida kevyen liikenteen turvallisuus. Tällä hetkellä Peurantiellä ei ole jalkakäytävää eikä hidasteita. Tien suorilla osuuksilla autojen nopeudet vaikuttavat helposti nousevan yli 30 km/h.

Vastine: Kaava-alueen rakentamisen yhteydessä Peurantien itäpuolelle rakennetaan kevyen liikenteen väylä, parantamaan alueen liikenneturvallisuutta. Lisäksi Pikkupeuranpuistoon on esitetty ohjeellinen ulkoilureitti, joka voidaan tarvittaessa rakentaa yhteydeksi Peurantien ja Tuusulanväylän varren kevyen liikenteen reittien välille.

Mielipiteenjättäjä 3

Kevyenliikenteen väylä Peurantieltä Tuusulan väylälle tulee säilyttää sellaisenaan

- Runsaassa käytössä kulkemisessa linja-auto pysäkillä ja turvallinen yhteys Firan alueelle

Kevyenliikenteen väylän eteläpuoleinen metsäosuus tulee säilyttää:

- Puusto suojaa tuusulan väylän melulta
- Lähiseudun lapset, lapsiperheet, ulkoilijat, koiranulkoiluttajat käyttävät aluetta virkistyskäyttöön, mm. talvella pulkkamäkeen

Peurantie 20 asemakaava alueelle saa rakentaa vain 1 kerroksisia omakotitalo tai paritaloja:

- Uusien asuntojen tulee mukautua lähialueeseen
- Peurantie jo nyt ruuhkautunut, rivitalojen mukana Peurantien käyttäjämäärät lisääntyy liikaa

Peurantie osuus:

- Erittäin kapea
 - Varsinkin pohjoisosassa, rivitalojen asukkaiden parkkeeratut autot kaventavat ajoväylää
 - Kulku Tuusulan väylältä Peurantie 20 alueelle tapahtuu pohjoisosan kautta (ei Kurjentien)
- Jalkakäytävä mahdollisuus selvitettävä
 - Avo-ojien poisto (hulevedet?)
 - Tällä hetkellä peurantie ei ole turvallinen koulureitti lapsille jalkakäytävän puutteen vuoksi ja liikennemäärien osalta

Vastine: Kevyen liikenteen väylä Peurantieltä Tuusulanväylälle säilytetään ja se on kaavaehdotuksessa nimetty Kurjenpoluksi. Lisäksi Pikkupeuranpuistoon on esitetty ohjeellinen ulkoilureitti, joka voidaan tarvittaessa rakentaa uudeksi lisäyhteydeksi Peurantien ja Tuusulanväylän varren kevyen liikenteen reittien välille.

Kaavaehdotuksessa Kurjenpolun eteläpuoleiseen metsikköön on esitetty yksi asuinrakennusten tontti. Rakentaminen alueella on tarpeen Kurjenpolun pohjoispuolelle rakennettavien erillispientalojen piha-alueiden melutilanteen hallitsemiseksi. Rakentaminen toimii puustoa parempana melusuojana. Alueella säilyy kuitenkin myös viheraluetta, joka on kaavassa osoitettu VL-merkinnällä lähivirkistysalueeksi. Pulkkamäkenä palveleva mäki rajautuu kaava-alueen ulkopuolelle ja kaavalla ei ole vaikutusta alueen käyttöön muutoin kuin mahdollisten laskusuuntien suhteen.

Peurantien lähiympäristön rakentaminen on monipuolista eikä aseta rajoitteita rakentamisen ulkoasulle uudella rakentuvalla alueella. Melutilanteen takia suurella osalla alueesta on syytä sallia kaksi- ja kolmikerroksinen rakentaminen. Korkeat rakennukset auttavat piha-alueiden melunhallinnassa matalia paremmin. Samasta syystä Tuusulanväylän varrelle on syytä osoittaa A-korttelialueita, joille saa rakentaa rivitaloja, pienkerrostaloja tai korkeintaan kolme kerrosta korkeita

kerrostaloja. Peurantien varren erillispientalot voivat rakentua yksikerroksisina.

Kaavamuutoksen yhteydessä Peurantien katualuetta levennetään sen itäpuolella kuudella metrillä. Alueen rakentuessa Peurantien laidalle rakennetaan kevyen liikenteen yhteys, joka parantaa koko alueen liikenneturvallisuutta. Peurantien pohjois- ja etelälaidalla katualueen leveydessä on varauduttu myös kadunvarsipysäköintiin, joka helpottaisi alueen nykyisiä pysäköintiongelmia.

Kaavatyön yhteydessä on laadittu hulevesiselvitys ja -suunnitelma, joka toimii lähtötietona alueen hulevesien hallinnan tarkemmassa suunnittelussa. Hulevesiselvityksen mukaan nykyisiä avo-ojia ei ole tarkoituksenmukaista putkittaa, ellei esimerkiksi katujen rakentaminen tätä erityisesti vaadi.