

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	858 Tuusula	Täyttämispvm	05.11.2019
Kaavan nimi	KEHITETTÄVÄT KIINTEISTÖT 1 (Yli-Jussila)		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	27.02.2019
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	3552
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,2858	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,2858

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,2858	100,0	5300	0,41	0,0000	307
A yhteensä	0,9464	73,6	5300	0,56	0,1142	307
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,3149	24,5			-0,1142	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0245	1,9			0,0000	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	1	250		

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,2858	100,0	5300	0,41	0,0000	307
A yhteensä	0,9464	73,6	5300	0,56	0,1142	307
AK	0,8322	87,9	4990	0,60	0,0000	-3
AO	0,1142	12,1	310	0,27	0,1142	310
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,3149	24,5			-0,1142	
VP	0,3149	100,0			-0,1142	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0245	1,9			0,0000	
Kev.liik.kadut	0,0245	100,0			0,0000	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	1	250		
Asemakaava	1	250		

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	858 Tuusula	Täyttämispvm	31.03.2020
Kaavan nimi	KEHITETTÄVÄT KIINTEISTÖT 3 (Prijuutti)		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	27.02.2019
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	3552
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,9431	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	2,4453
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,4978

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,9431	100,0	2200	0,06	2,4453	2075
A yhteensä	0,2962	7,5	1850	0,62	0,0000	1791
P yhteensä	0,3279	8,3	350	0,11	-0,3920	350
Y yhteensä					-0,3279	-66
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,7199	18,3			0,6888	
R yhteensä						
L yhteensä	2,5991	65,9			2,4795	
E yhteensä					-0,0031	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	1	200		

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,9431	100,0	2200	0,06	2,4453	2075
A yhteensä	0,2962	7,5	1850	0,62	0,0000	1791
AK	0,2962	100,0	1850	0,62	0,2962	1850
AO					-0,2962	-59
P yhteensä	0,3279	8,3	350	0,11	-0,3920	350
P					-0,7199	
PTY	0,3279	100,0	350	0,11	0,3279	350
Y yhteensä					-0,3279	-66
Y					-0,3279	-66
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,7199	18,3			0,6888	
VP	0,7199	100,0			0,6888	
R yhteensä						
L yhteensä	2,5991	65,9			2,4795	
Kev.liik.kadut	0,1196	4,6			0,0000	
LT	2,4795	95,4			2,4795	
E yhteensä					-0,0031	
EV					-0,0031	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	1	200		
Asemakaava	1	200		

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	858 Tuusula	Täyttämispvm	05.11.2019
Kaavan nimi	KEHITETTÄVÄT KIIINTEISTÖT 4 (Männistönpuisto)		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	27.02.2019
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	3552
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,9144	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,9144

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,9144	100,0	2550	0,28	0,0431	950
A yhteensä	0,4103	44,9	2550	0,62	0,4103	2550
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,3397	-1600
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,4726	51,7			-0,0275	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0315	3,4			0,0000	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	1	150		

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,9144	100,0	2550	0,28	0,0431	950
A yhteensä	0,4103	44,9	2550	0,62	0,4103	2550
AK	0,3397	82,8	2400	0,71	0,3397	2400
AL	0,0706	17,2	150	0,21	0,0706	150
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,3397	-1600
YL					-0,3397	-1600
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,4726	51,7			-0,0275	
VP	0,4726	100,0			-0,0275	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0315	3,4			0,0000	
Kev.liik.kadut	0,0315	100,0			0,0000	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	1	150		
Asemakaava	1	150		

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	858 Tuusula	Täyttämispvm	31.03.2020
Kaavan nimi	KEHITETTÄVÄT KIINTEISTÖT 5 (Uunimiehenpuisto)		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	27.02.2019
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	3552
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,8220	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,8220

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,8220	100,0	810	0,04	0,0000	628
A yhteensä	0,4390	24,1	810	0,18	0,4390	810
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,2916	70,9			-0,5304	-182
R yhteensä						
L yhteensä	0,0914	5,0			0,0914	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

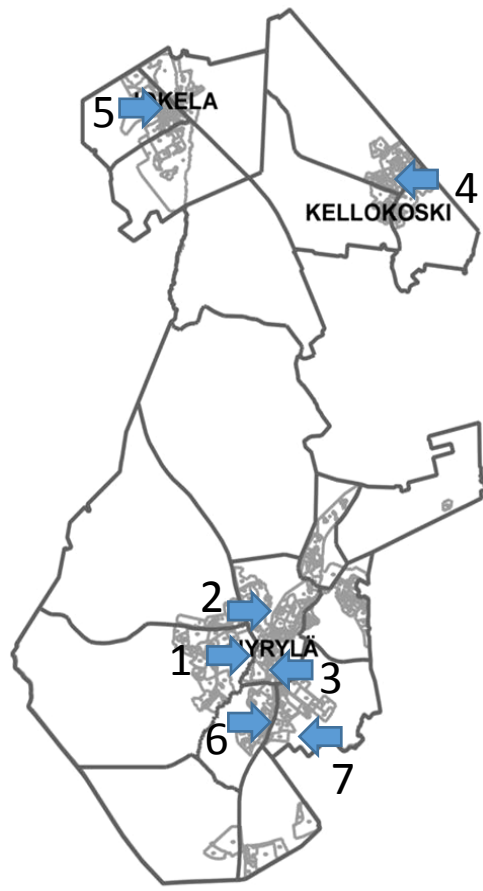
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	1	240		

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,8220	100,0	810	0,04	0,0000	628
A yhteensä	0,4390	24,1	810	0,18	0,4390	810
AO	0,4390	100,0	810	0,18	0,4390	810
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,2916	70,9			-0,5304	-182
VP	1,2916	100,0			-0,5304	-182
R yhteensä						
L yhteensä	0,0914	5,0			0,0914	
Kadut	0,0914	100,0			0,0914	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	1	240		
Asemakaava	1	240		



1. Yli-Jussila
2. Aattola
3. Prijuutti
4. Männistönpuisto
5. Leikkurinkuja -Uunimiehenpuisto
6. Tuusulanväylä
7. Korvenrannantie

KEHITETTÄVÄT KIINTEISTÖT ASEMAKAAVA JÄ ASEMAKAAVAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
nro 3552

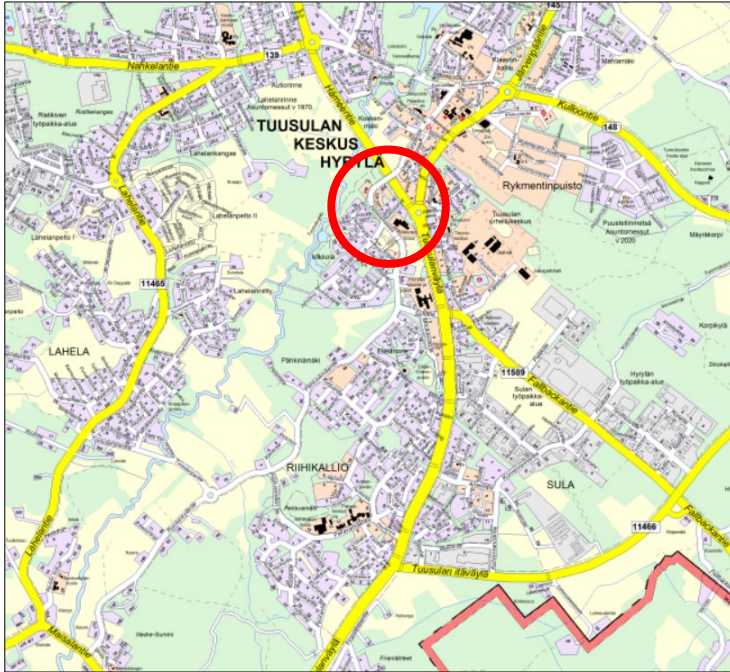
TUUSULA

Rakentamisen
taidetta.

Kaavatyön tavoitteena on kehittää kunnan omistamia kiinteistöjä sekä tarkastella niiden tulevaa käyttötarkoitusta. Lisäksi kaavaan on otettu mukaan muutamia keskeisiä kiinteistöjä, joita kunta ei omista. Tarkoituksena on tutkia kiinteistöjen kehittämistä tapauskohtaisesti ja huomioida kunkin kohteen erityispiirteet ja -tarpeet. Kaavalla ratkaistaan arvokkaiden rakennusten suojeleminen.

Suunnittelualueiden sijainti

1. Yli-Jussila, Hyrylä

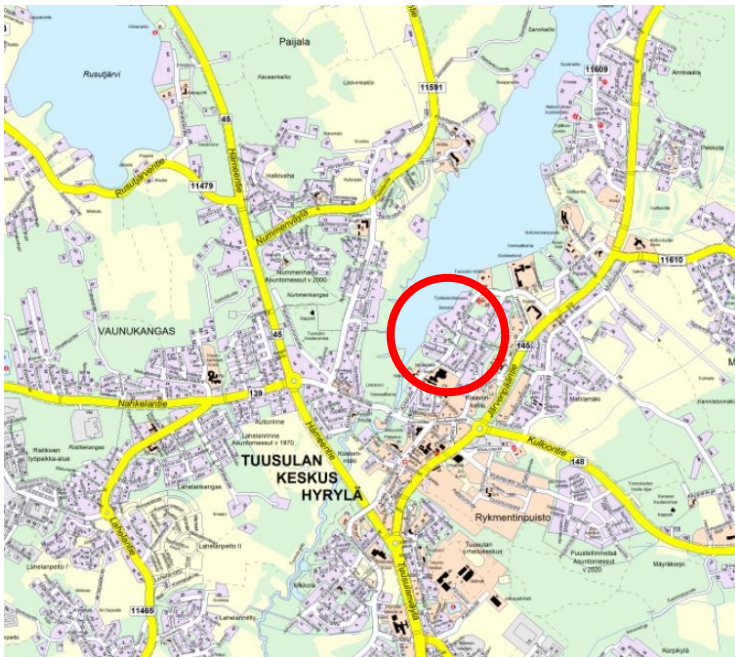


OAS-rajas

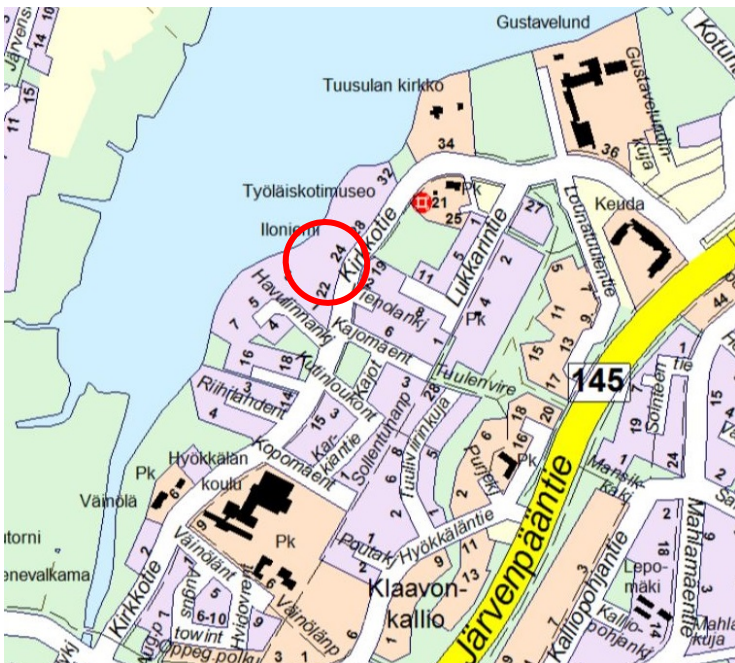


Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukaisessa OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

2. Aattola, Hyrylä

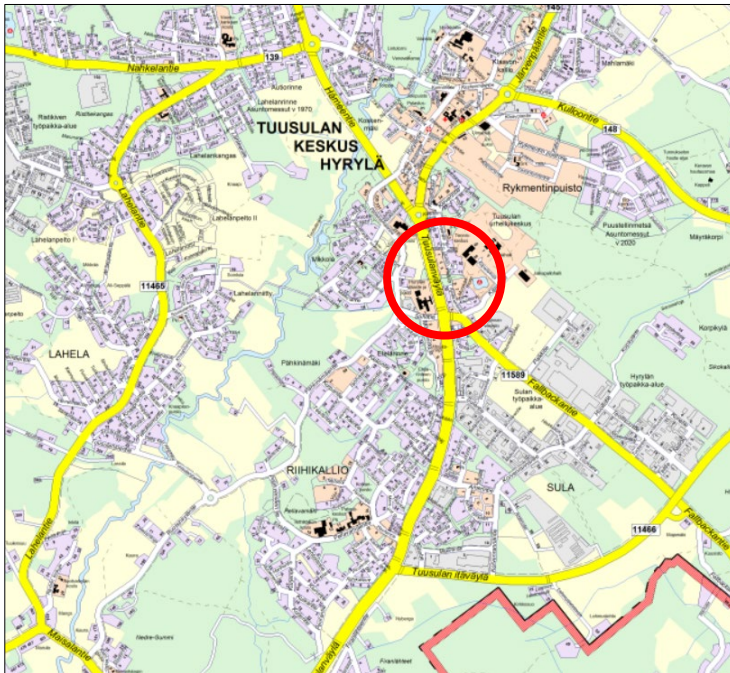


OAS-rajas

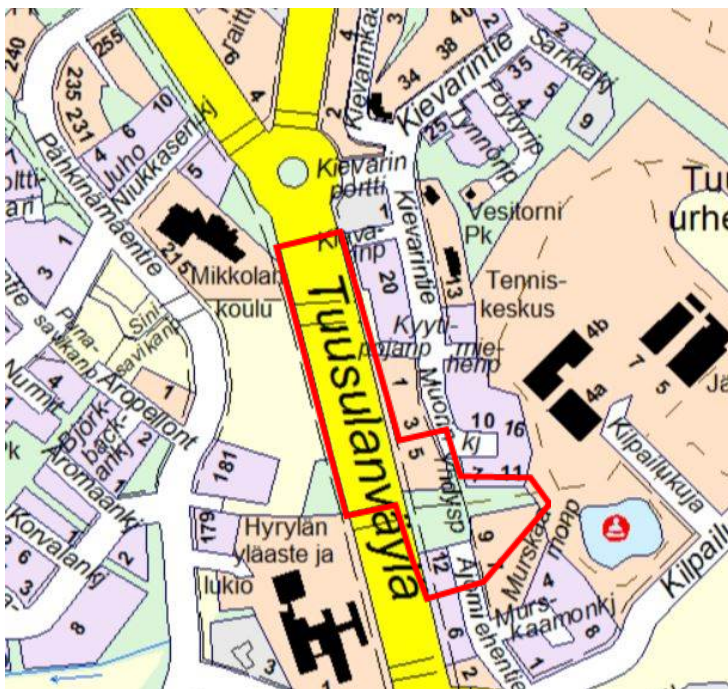


Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukaisessa OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

3. Prijuutti, Hyrylä



OAS- rajaus

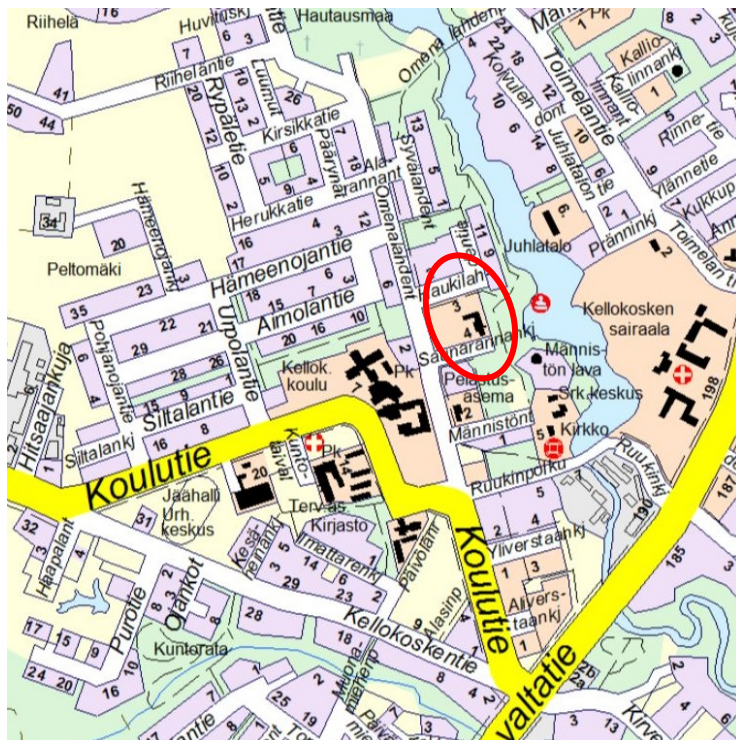


Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukaisessa OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

4. Männistönpuisto, Kellokoski

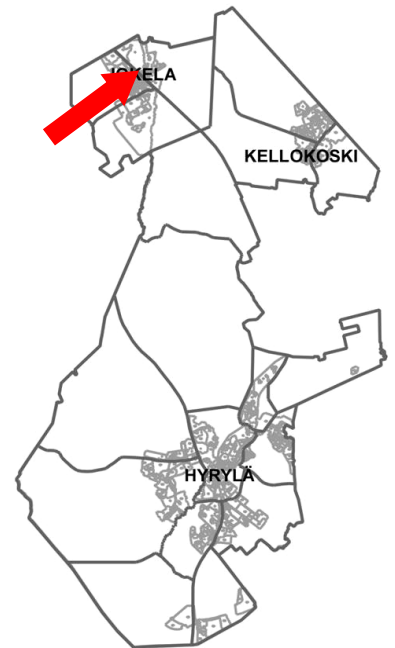
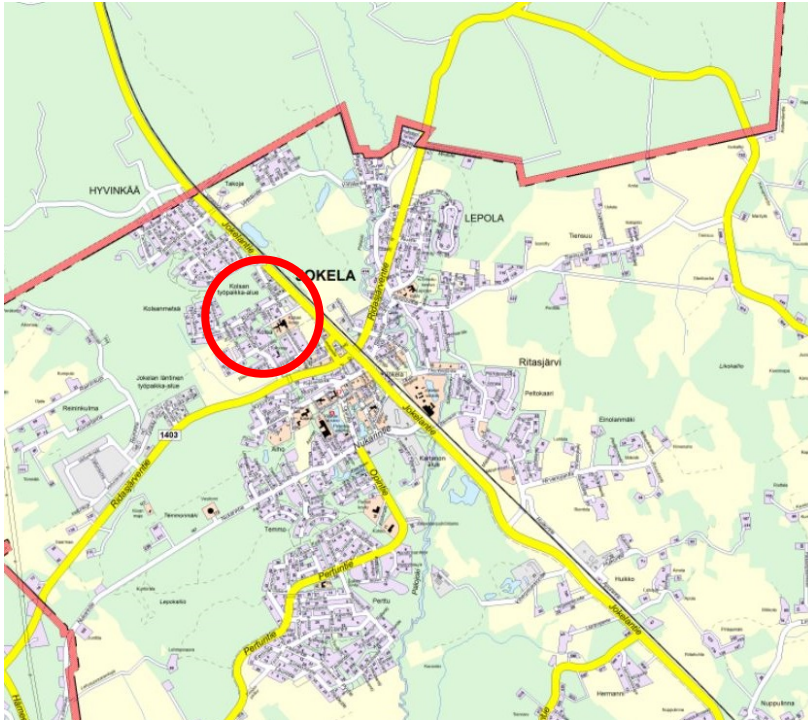


OAS-rajaus

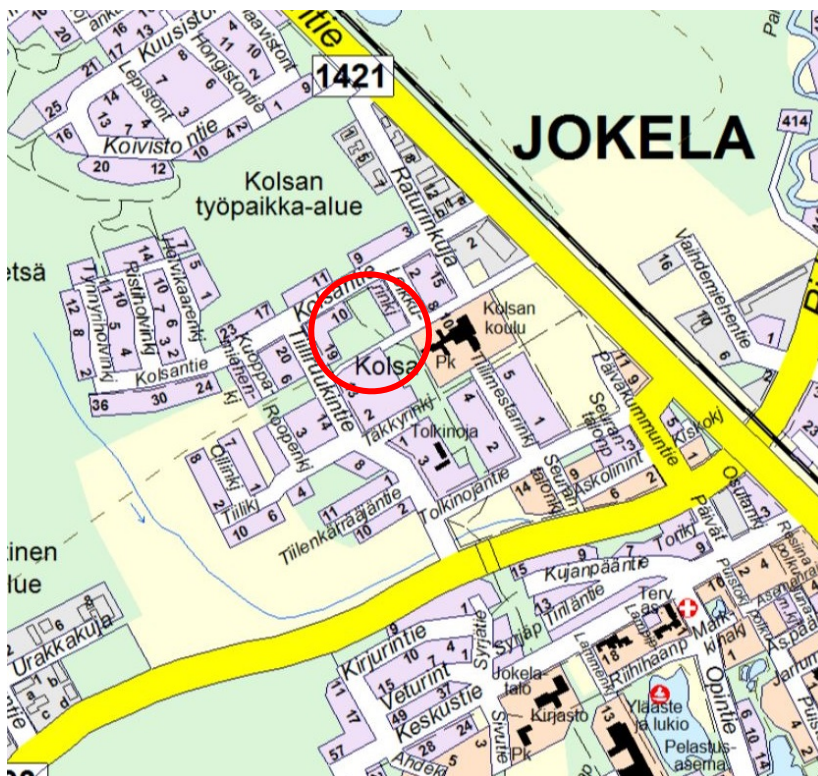


Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukaisessa OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

5. Leikkurinkuja-Uunimiehenpuisto, Jokela

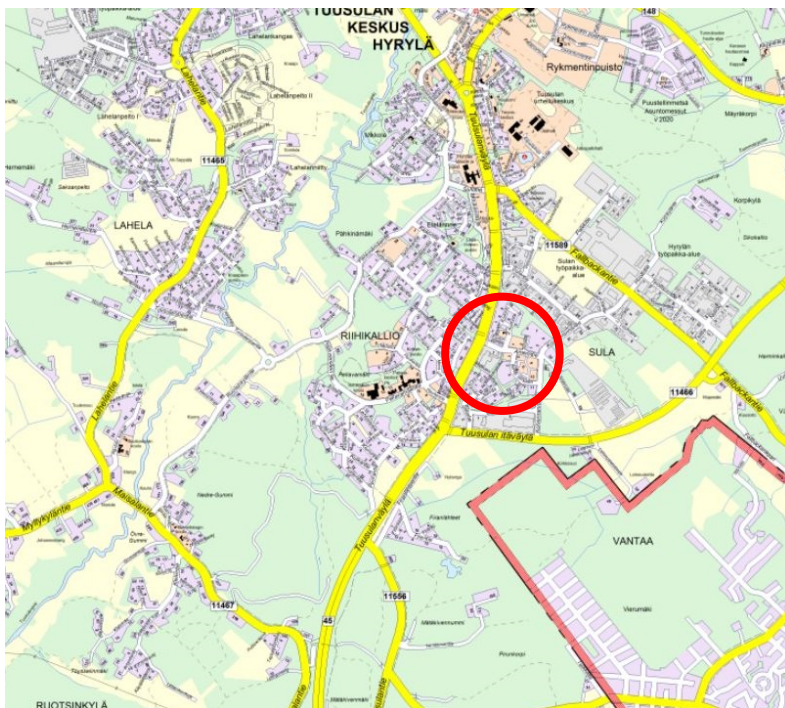


OAS-rajaus

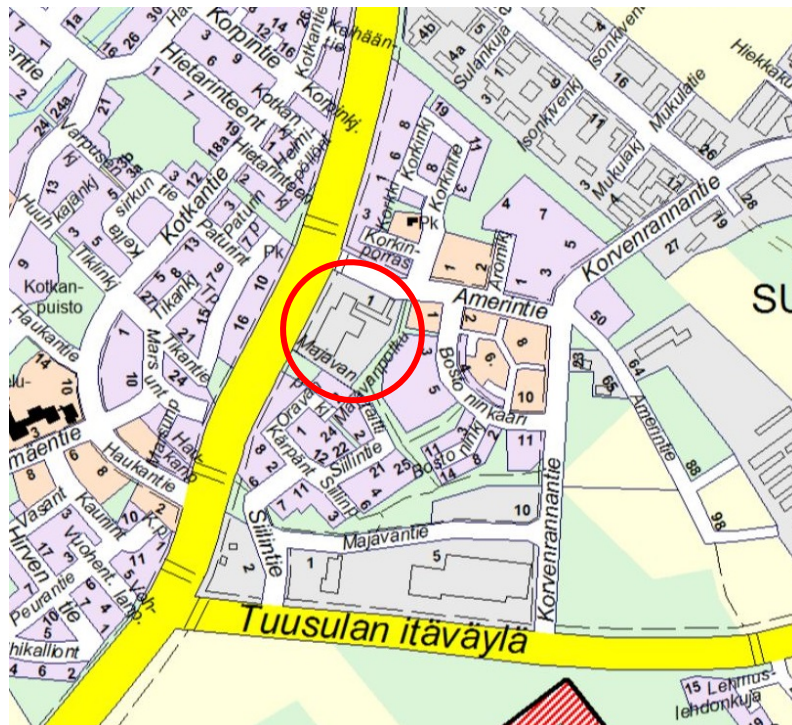


Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukaisessa OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

6. Tuusulanväylä, Sula, Hyrylä

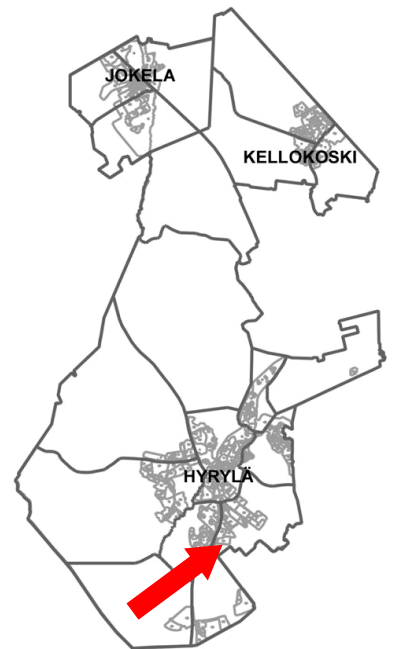
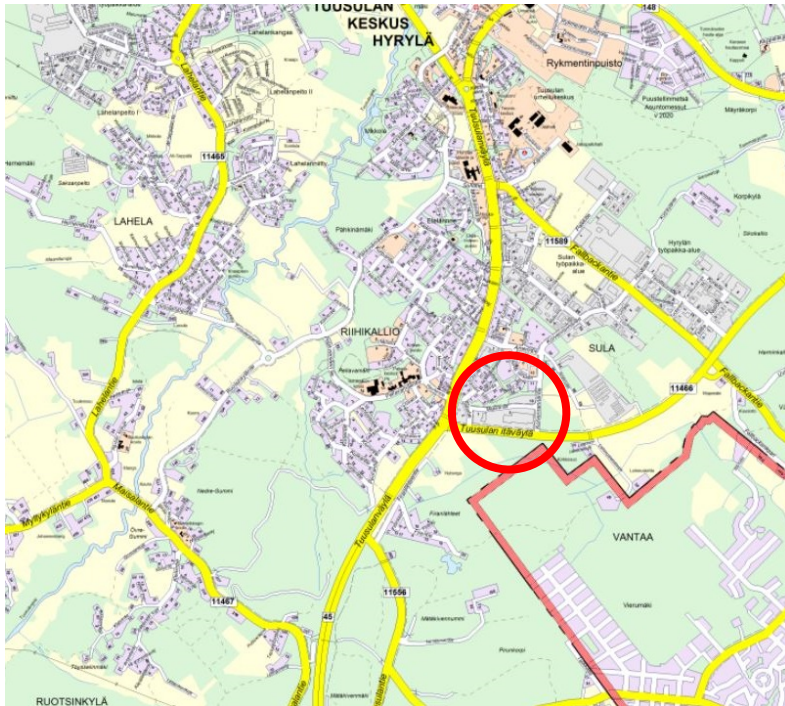


OAS-rajaus

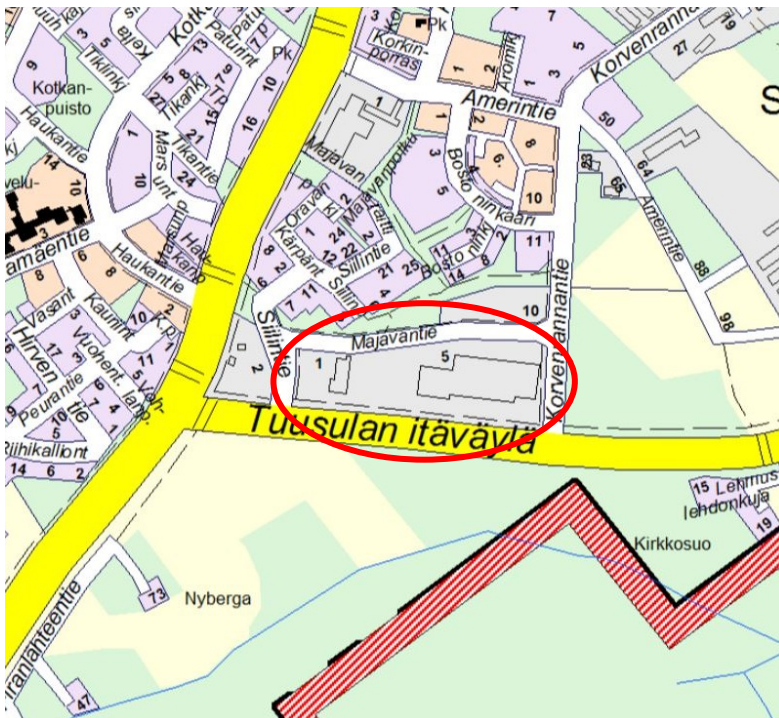


Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukaisessa OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

7. Korvenrannantie, Sula, Hyrylä



OAS-rajaus



Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukaisessa OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

Osallistuminen ja aineistot

Nähtävilläoloaikana kaavan materiaali laitetaan Tuusulan kunnan nettisivulle Asuminen ja ympäristö/Kaavoitus ja maankäyttö/Vireillä olevat kaavahankkeet, https://www.tuusula.fi/sivu.tmpl?sivu_id=7959. Materiaaliin voi tutustua TuusInfossa sekä Jokelan ja Kellokosken kirjastoissa. TuusInfo palvelee Tuusulan pääkirjaston rakennuksessa (Autoasemankatu 2, Hyrylä, Tuusula).

Asemakaavaprosessin aikana järjestetään asukastilaisuus. Asukastilaisuuteen kutsutaan lehti-ilmoituksella osalliset, kaavan suunnittelijat ja kaavasta päättäjät.

Osalliset voivat osallistua arviointityöhön ja esittää mielipiteensä kaavan vaikutuksista ottamalla yhteyttä suunnittelijaan sekä lausua mielipiteensä tai jättää muistutuksensa nähtävilläolon aikana. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään esittämään **viimeistään 29.3.2019**.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen **Kuntasuunnittelu / kaavoitus, PL 60, 04301 TUUSULA** tai sähköpostilla kaavoitus@tuusula.fi

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee kaavaluonnokseen ja tämän jälkeen laaditaan kaavaehdotus. Ehdotuksen nähtävillä asettamisesta sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kuulutukset paikallislehdissä. Kaavoitettavan alueen ja lähialueen maanomistajille tiedotetaan kaavan vaiheesta kirjeitse julkisten nähtävilläolojen yhteydessä. Osalliset voivat jättää asemakaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana muistutuksen, joka tulee jättää kirjallisesti. Muistutukset ja lausunnot liitetään vastineineen kaavaselostukseen, jonka perusteella kuntakehityslautakunta, kunnanhallitus ja lopulta kunnanvaltuusto tekee päätöksen esitetystä asemakaavan muutoksesta.

Halutessaan mielipiteen ja muistutusten jättäjät saavat tiedon kaavan etenemisestä kirjeitse.

Koko kaavaprosessin ajan kaavoituksen kotisivuilta löytyy tietoa kaavasta ja sen etenemisestä. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- Alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Asiantuntijaviranomaiset
 - o Tekninen lautakunta
 - o Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta
 - o Hyte-lautakunta
 - o Tuusulan veden johtokunta
 - o Ikäihmisten neuvosto
 - o Vammaisneuvosto
 - o Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta
 - o Rakennusvalvontajaosto
 - o HSL
 - o Uudenmaan liitto
 - o Uudenmaan ELY-keskus
 - o Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
 - o Museovirasto
 - o Keski-Uudenmaan maakuntamuseo
 - o Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitos kunta-yhtymä
 - o Suomen luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry
 - o Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry
- Kehittämisverkostot
 - o Hyrylän kehittämisverkosto
 - o Jokelan kehittämisverkosto
 - o Kellokosken kehittämisverkosto
 - o Riihikallion kehittämisverkosto
- Kotiseutu- ja asukasyhdistykset
 - o Tuusula-Seura
 - o Hyrylän seudun omakotiyhdistys ry
 - o Jokelan omakotiyhdistys ry
 - o Kellokoskiseura ry
 - o Me Kellokoskelaiset ry
 - o Tuusulanjärven omakotiyhdistys
 - o Viihtyisä Pohjois-Tuusula ry
 - o Rivieeran Omakotiyhdistys
 - o Pro-Tuusulanjärvi -liike
 - o Prijuutti ry
- Yrittäjäyhdistykset
 - o Tuusulan yrittäjät
 - o Jokelan yrittäjät
 - o Kellokosken yrittäjät
 - o Uudenmaan yrittäjät
 - o Helsingin kauppakamari

- o Tuusulan yrittäjänaiset
- Energiayhtiöt
 - o Caruna Oy
 - o Fortum power and heat Oy
 - o Vapo Oy
 - o Elisa Oyj
 - o Telia Oyj
 - o DNA palvelut Oy

Vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 § mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin.

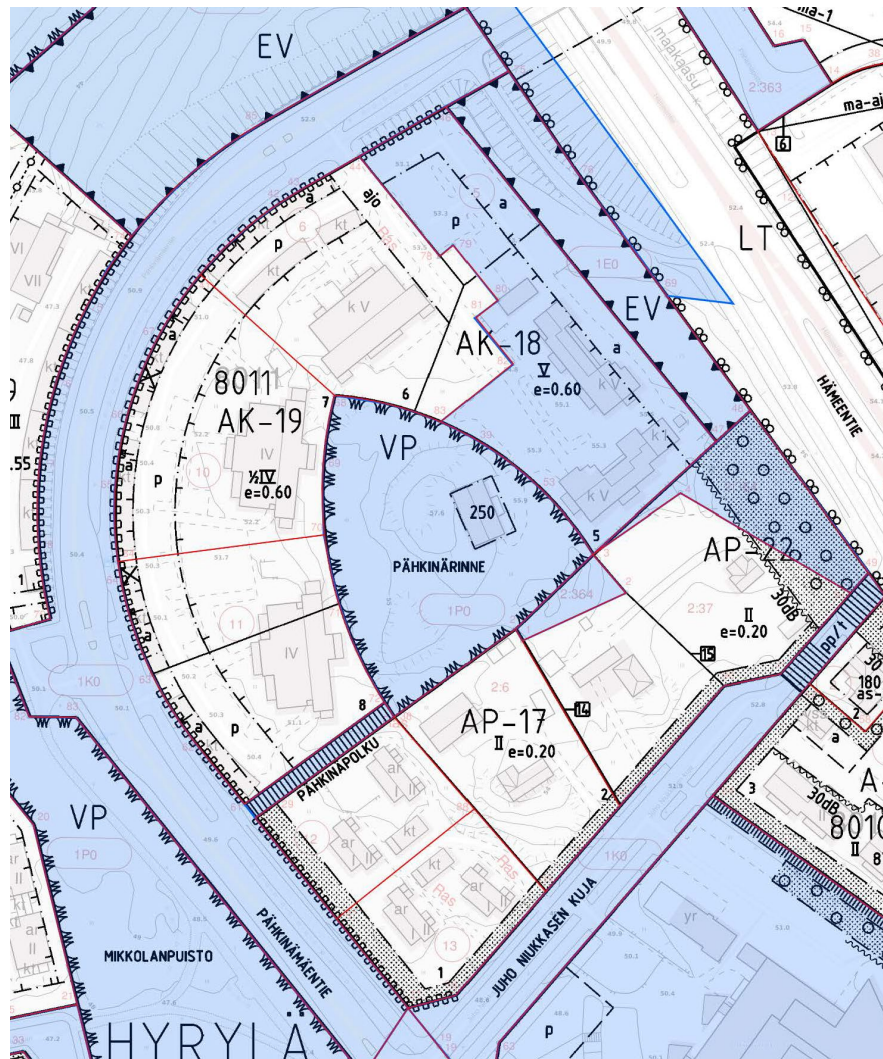
Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa suunnittelu- ja lähialueen asukkaiden elinympäristöön ja elinoloihin, kulttuuriympäristöön, rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen, luonnonympäristöön, virkistykseen ja kaavatalouteen sekä laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kunnan asiantuntijat sekä muut viranomaiset ja osalliset. Osalliset voivat osallistua arviointityöhön sen edetessä ottamalla yhteyttä suunnittelijaan, lausua mielipiteensä tai jättää muistutuksensa nähtävilläolon aikana.

Suunnittelun taustatietoa

1. Yli-Jussila, Hyrylä

Yli-Jussilan rakennus sijaitsee puistoalueella Hyrylän keskustan länsipuolella. Tavoitteena on Yli-Jussilan rakennuksen kaavoittaminen omalle tontilleen, erilleen puistoalueesta. Puistoaluetta pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon ja ratkaisua tarkastellaan maisemallisista lähtökohdista. Rakennukselle määritellään suojelumääräykset. Rakennukselle erotetaan pieni tontti ja tarkastellaan mahdollisuus autotallin/varaston sijoittamiseen. Huomioidaan tontin aitaaminen ympäristöön soveltuvasti kaavamääräyksellä.

Kaava-alue on kunnan omistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille kunnan aloitteesta.



Asemakaavamuutosalueen sijainti suhteessa maanomistukseen.

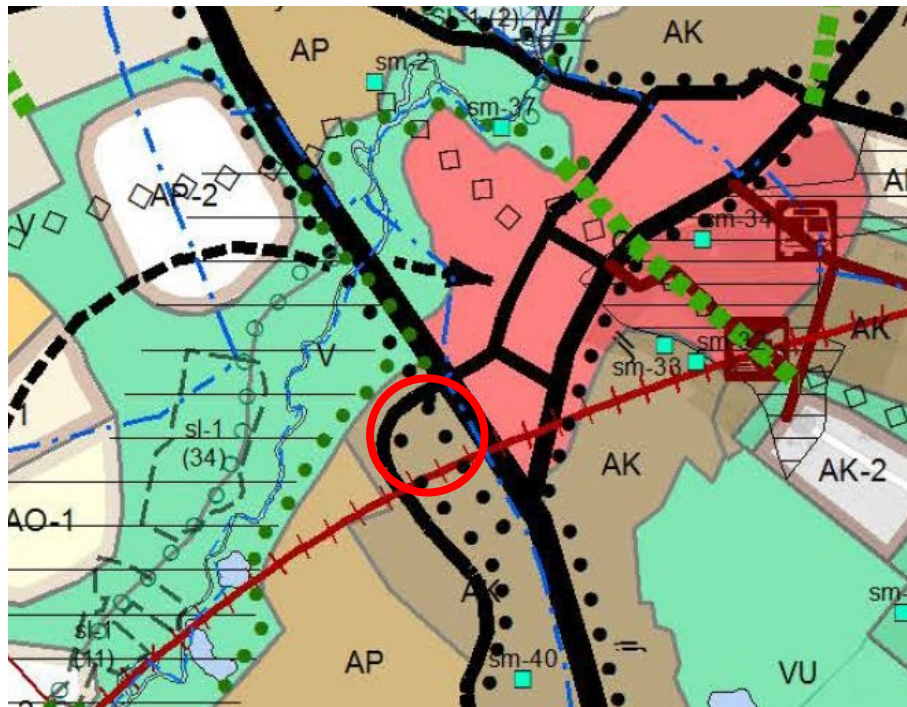
Sinisellä merkityt alueet ovat kunnan omistuksessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukaisessa OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1992. Alue on merkitty puistoksi (VP) ja puistoon on merkitty rakennusala, jolla on rakennusoikeutta 250 k-m².

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Alueelle on laadittu Hyrylän laajentumissuunnat – osayleiskaava (KV 16.10.2000, osin oikeusvaikutteinen), mutta sillä ei ole oikeusvaikutusta tälle alueelle.

Tuusulan yleiskaavan 2040 ehdotuksessa asemakaava-alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi asuinalueeksi (AK). Tuusulan yleiskaava 2040 tulee korvaamaan Hyrylän laajentumissuunnat - osayleiskaavan.



Tuusulan yleiskaava 2040, kaavaehdotus (23.1.2019).

Uudenmaan maakuntakaavassa (lainvoima 2007) suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi.

Vaihemaakuntakaava 2 (lainvoima 2016) tärkeimpiä ratkaisuja ovat toimiva ja kestävä yhdyskuntarakenne, rakennetta tukeva liikennejärjestelmä, kaupan palveluverkko ja maakunnallinen kyläverkko. Vaihemaakuntakaavassa asemakaava-alue on merkitty tiivistettäväksi alueeksi.

Vaihemaakuntakaavoissa 1, 3 ja 4 ei ole aluetta koskevia merkintöjä.

Uusimaa-kaava 2050 on luonnosvaiheessa. Uusimaa-kaavan tärkeimpänä tavoitteena on ohjata maakunnan kasvua kestävästi. Tullessaan voimaan kaava kumoaa sekä nyt voimassa olevat että lainvoimaiset maakuntakaavat. Asemakaava-alueelle on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisyöhykettä ja pohjavesialue.

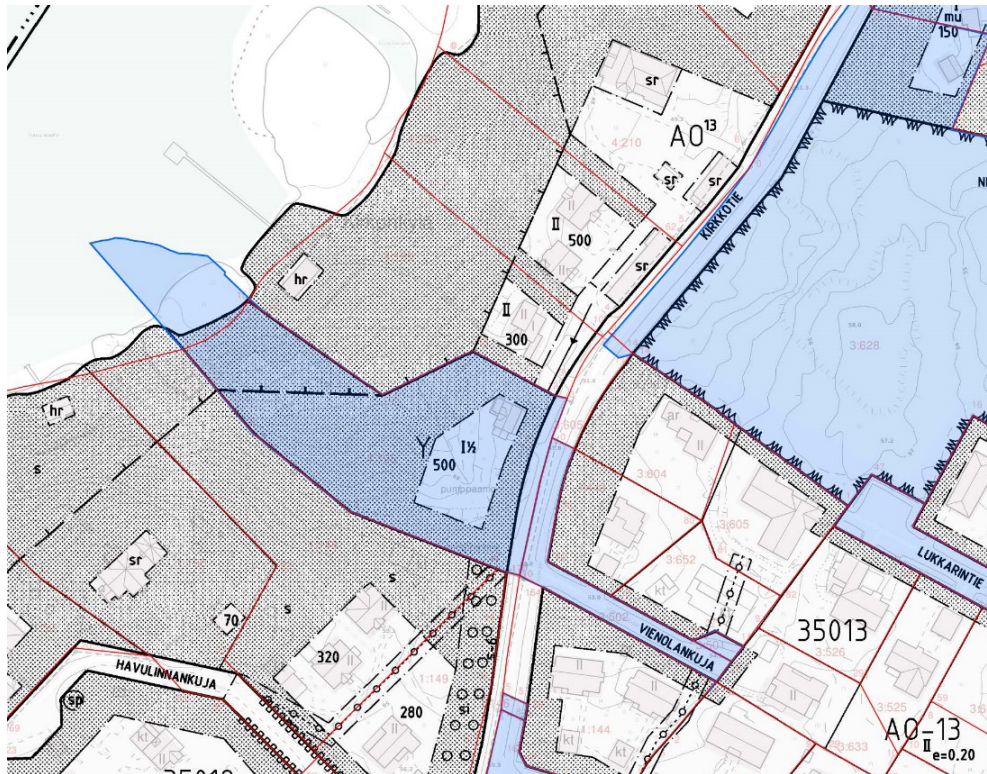
Suunnittelualueetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

- Tuusulan kunnan valuma-alue- ja pienvesiselvitys, Pöyry 2018
- Tuusulan ekosysteemipalvelut, Ramboll 2017
- Tuusulan yleiskaavan 2040 maisemaselvitys, FCG, 2011
- Kulttuurimaisema ja rakennuskanta -selvitys, Tuusulan kunta, 2018

2. Aattola, Hyrylä

Aattolan rakennus sijaitsee Tuusulanjärven rannalla Kirkkotien varrella. Tavoitteena on tutkia pienimittakaavaisen lisärakentamisen mahdollisuutta tontille sekä turvata alueen luonto- ja kulttuuriarvot. Kaavassa määritellään laadukkaan rakentamisen kriteerit arvokkaalle paikalle. Olemassa olevalle Aattolan rakennukselle määritellään suojelumääräykset. Suunnittelussa huomioidaan lähtökohtana alueen luontoarvot ja hulevesien valunta alueen keskiosassa sekä niiden imeyttäminen. Lisäksi huomioidaan kiinteistön läheinen sijainti arvokkaan Rantatien ympäristössä.

Kaava-alue on kunnan omistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille kunnan aloitteesta.

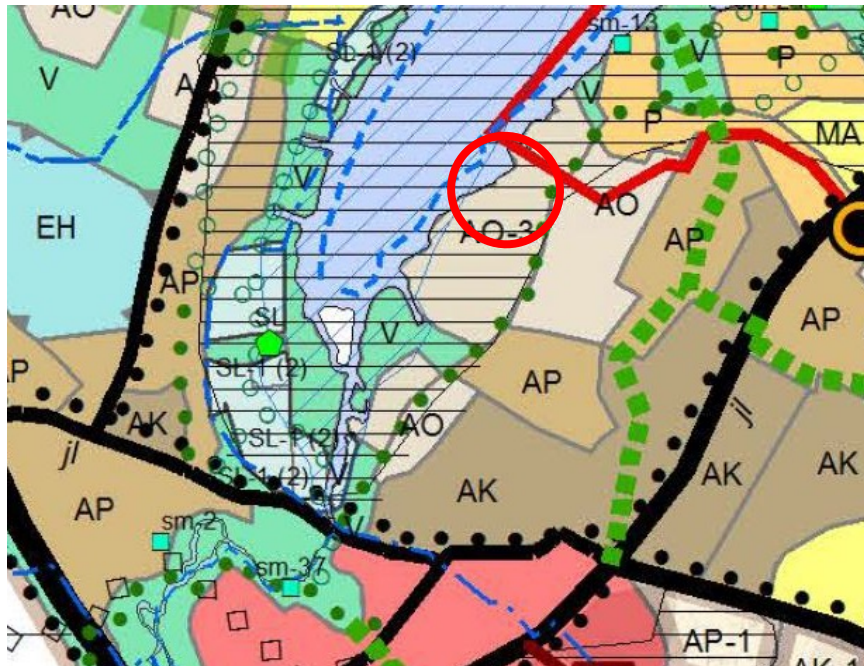


Asemakaavamuutosalueen sijainti suhteessa maanomistukseen. Sinisellä merkityt alueet ovat kunnan omistuksessa.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1980. Alue on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y), jolle saa rakentaa 500 m² kokoisien ja I½ kerroksisen rakennuksen. Rannan puoli on merkitty rantavyöhykkeeksi, jolla rantapuusto tulee säilyttää luonnontilassa. Rakennusala lukuun ottamatta koko tontti on merkitty istutettavaksi rakennuspaikan osaksi.

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Alueelle on laadittu Hyrylän laajentumissuunnat – osayleiskaava (KV 16.10.2000, osin oikeusvaikutteinen), mutta sillä ei ole oikeusvaikutusta tälle alueelle.

Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotuksessa asemakaava-alue on merkitty säilyväksi omakotivaltaiseksi asuinalueeksi (AO-3) sekä maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi. Tuusulan yleiskaava 2040 tulee korvata Hyrylän laajentumissuunnat - osayleiskaavan.



Tuusulan yleiskaava 2040, kaavaehdotus (23.1.2019).

Uudenmaan maakuntakaavassa (lainvoima 2007) suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi sekä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi.

Vaihemaakuntakaava 2 (lainvoima 2016) tärkeimpiä ratkaisuja ovat toimiva ja kestävä yhdyskuntarakenne, rakennetta tukeva liikennejärjestelmä, kaupan palveluverkko ja maakunnallinen kyläverkko. Vaihemaakuntakaavassa asemakaava-alue on merkitty tiivistettäväksi alueeksi.

Vaihemaakuntakaava 4 (Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 24.5.2017 ja maakuntahallitus päätti 21.8.2017, että kaava tulee voimaan ennen kuin se saa lainvoiman.) on viisi teemaa: elinkeinot ja innovaatiotoiminta, logistiikka, tuulivoima, viherrakenne ja kulttuuriympäristöt. Vaihemaakuntakaavassa kumottiin merkintä kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY

2009) ja lisättiin merkintä valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009). Asemakaava-alue on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi.

Vaihemaakuntakaavoissa 1 ja 3 ei ole aluetta koskevia merkintöjä.

Uusimaa-kaava 2050 on luonnosvaiheessa. Uusimaa-kaavan tärkeimpänä tavoitteena on ohjata maakunnan kasvua kestävästi. Tullessaan voimaan kaava kumoaa sekä nyt voimassa olevat että lainvoimaiset maakuntakaavat. Asemakaava-alueelle on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.

Suunnittelualueetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

- Luontotyyppi- ja kasvillisuus selvitys Aattolan alueella Tuusulassa vuonna 2018, Faunatica
- Tuusulan kunnan valuma-alue- ja pienvesiselvitys, Pöyry 2018
- Tuusulan ekosysteemipalvelut, Ramboll 2017
- Luonnon tila Keski-Uudellamaalla, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, 2014
- Tuusulan yleiskaavan 2040 maisemaselvitys, FCG, 2011
- METSO-inventointi, Innofor Finland Oy, 2011
- Kulttuurimaisema ja rakennuskanta -selvitys, Tuusulan kunta, 2018

3. Prijuutti, Hyrylä

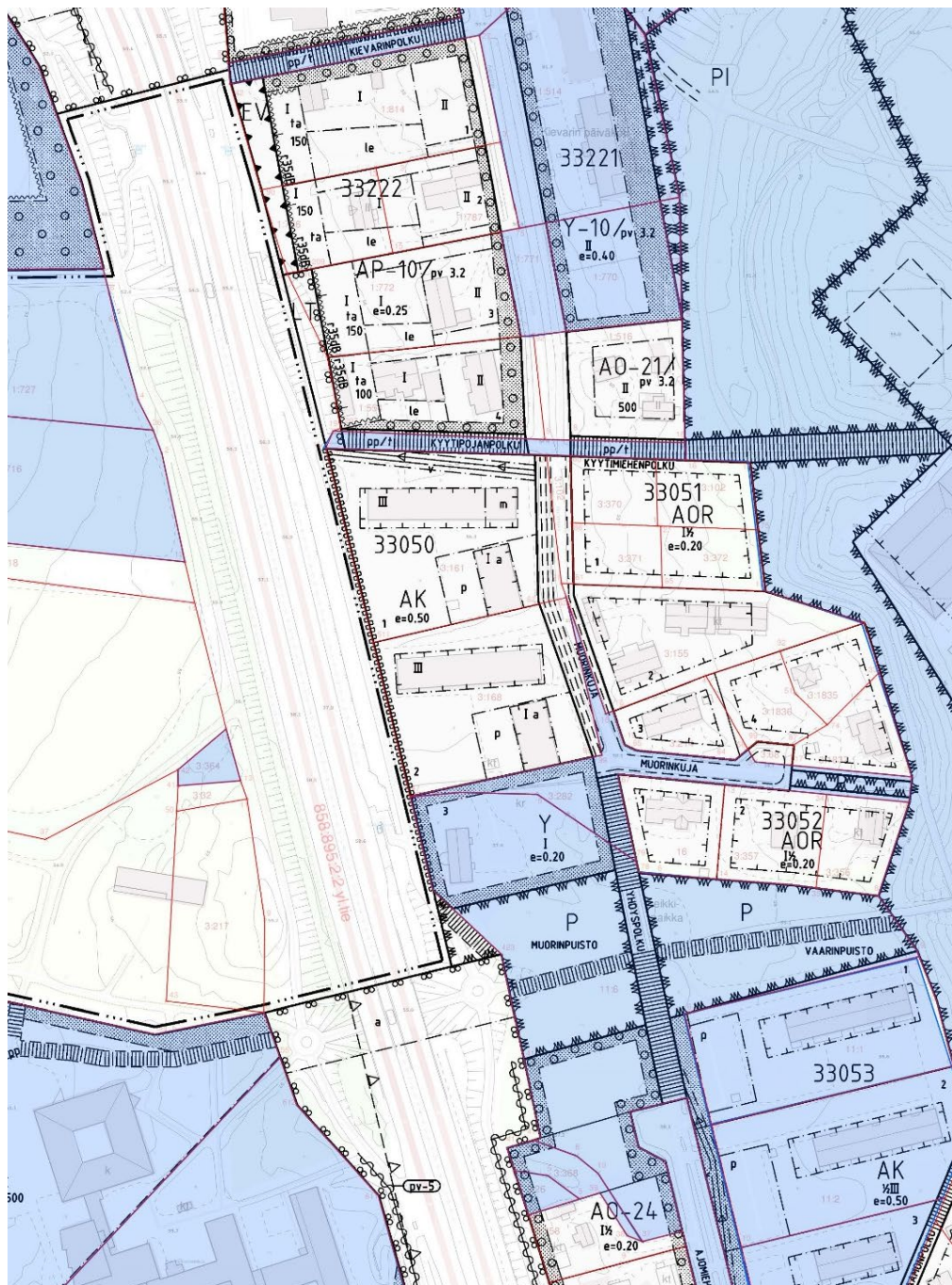
Prijuutti on Tuusulan keskustan tuntumassa sijaitseva 1855–56 rakennettu hirsirakennus. Tämä koko keskisen Uudenmaan ensimmäinen kauppa perustettiin Hyrylään hyvälle paikalle valtamaantien laitaan. Vuosina 1908–1967 rakennus oli venäläisen hyväntekeväisyisyhdistyksen kesäsiirtolana. Ensin se oli yhdistyksen lastenkodin kesäpaikka, sitten vanhustenkodin kesälomapaikka. Tämän lisäksi Prijuutti on ollut taiteilija-ateljeena vuosina 1976–2003. Sen jälkeen se on ollut tyhjillään.

Prijuutti sijaitsee Tuusulan Urheilukeskuksen länsipuolella Muorinpuiston vieressä. Prijuuttiin on saatu toimija, joka tällä hetkellä kunnostaa rakennusta yhteisölliseen käyttöön. Tavoitteena on tarkastella ja tulkita nykyistä kaavaa ja selvittää, millaista toimintaa se mahdollistaa tontilla. Kaavoituksen yhteydessä myös rakennukselle määritellään suojelumääräykset.

Hankkeen aloitusvaiheessa järjestettiin asukastilaisuus/työpaja, jossa karotoitettiin asukkaiden toiveita Prijuutin toiminnoista ja palveluista. Kaavan muutostarvetta arvioidaan tilaisuuden pohjalta. Lisäksi tarkastellaan eteläisen alueen täydennysrakentamismahdollisuutta.

Kaava-alueeseen otetaan mukaan myös Prijuutin länsipuolelle sijoittuva asemakaavoittamaton osuus Tuusulanväylää. Osuudelle laaditaan asemakaava, joka määrittelee sen tiealueeksi muun Tuusulanväylän tavoin.

Kaava-alue on kunnan omistuksessa lukuun ottamatta Tuusulanväylän tieosuutta. Kaavoitus on tullut vireille kunnan aloitteesta.

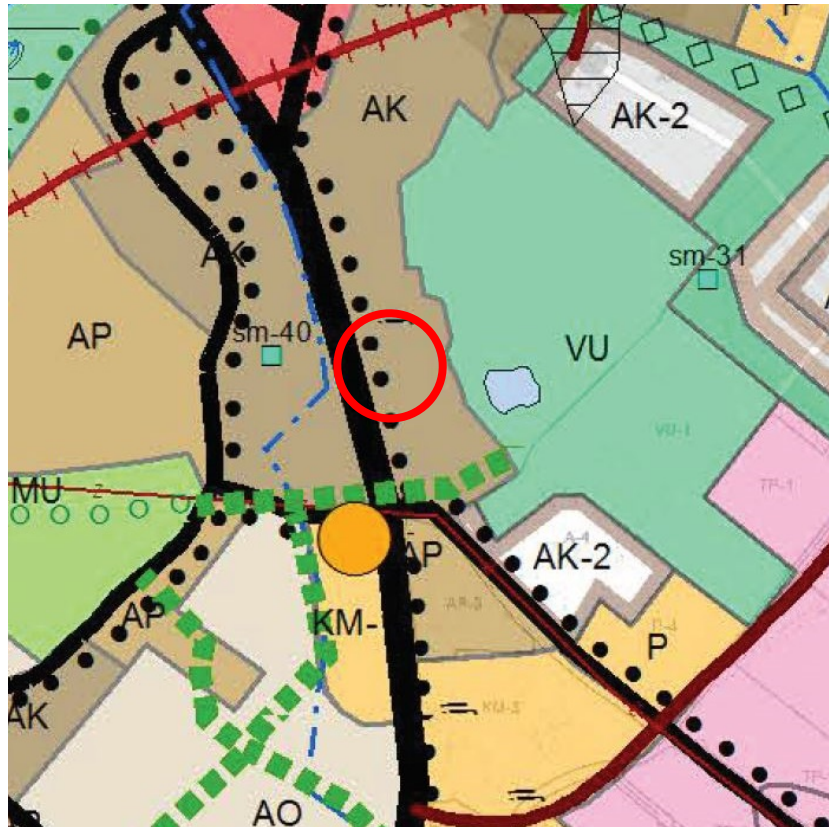


Asemakaavamuutosalueen sijainti suhteessa maanomistukseen. Sinisellä merkatut alueet ovat kunnan omistuksessa.

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1977 ja 1989. Alue on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y), puistoksi (P), erillispientalojen korttelialueeksi (AO-24). Tonttien tehokkuusluvaksi on merkitty $e=0,2$. Alueelle on osoitettu yleiselle jalankululle varattuja alueita, joista Yhdyspolulla on huoltoajo sallittu.

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Alueelle on laadittu Hyrylän laajentumissuunnat – osayleiskaava (KV 16.10.2000, osin oikeusvaikutteinen), mutta sillä ei ole oikeusvaikutusta tälle alueelle.

Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotuksessa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi asuinalueeksi (AK) ja alueen läpi kulkee pyöräilyn runkoverkko. Lisäksi alue on pohjavesialuetta. Tuusulan yleiskaava 2040 tulee korvaamaan Hyrylän laajentumissuunnat - osayleiskaavan.



Tuusulan yleiskaava 2040, kaavaehdotus (23.1.2019).

Uudenmaan maakuntakaavassa (lainvoima 2007) suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi, jonka lisäksi se on pohjavesialuetta.

Vaihemaakuntakaava 2 (lainvoima 2016) tärkeimpiä ratkaisuja ovat toimiva ja kestävä yhdyskuntarakenne, rakennetta tukeva liikennejärjestelmä, kaupan palveluverkko ja maakunnallinen kyläverkko. Vaihemaakuntakaavassa asemakaava-alue on merkitty tiivistettäväksi alueeksi.

Vaihemaakuntakaavoissa 1, 3 ja 4 ei ole aluetta koskevia merkintöjä.

Uusimaa-kaava 2050 on luonnosvaiheessa. Uusimaa-kaavan tärkeimpänä tavoitteena on ohjata maakunnan kasvua kestävästi. Tullessaan voimaan kaava kumoaa sekä nyt voimassa olevat että lainvoimaiset maakuntakaavat. Asemakaava-alueelle on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja pohjavesialue.

Suunnittelualueetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

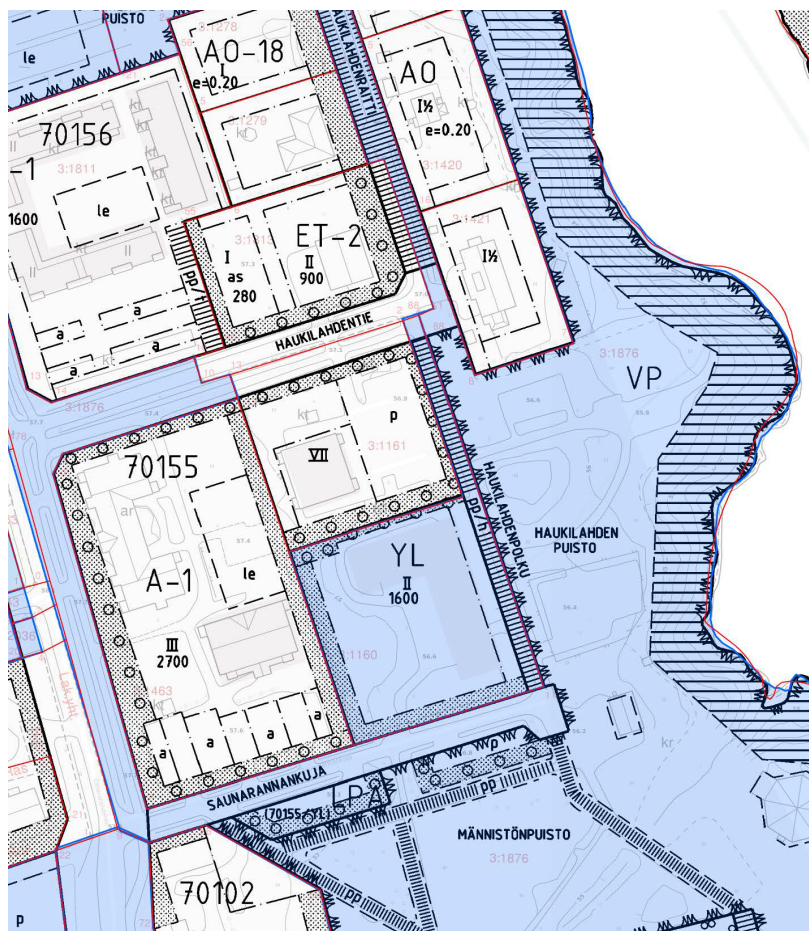
- Tuusulan kunnan valuma-alue- ja pienvesiselvitys, Pöyry 2018
- Tuusulan ekosysteemipalvelut, Ramboll 2017
- Hyrylän Prijuutin alueen luontoselvitys, Enviro Oy, 2016
- Tuusulan yleiskaavan 2040 maisemaselvitys, FCG, 2011
- Sulan osayleiskaavan ja varuskunta-alueen osayleiskaavan itäisen osan luonto- ja maisemaselvitys (AIR-IX Ympäristö Oy 2006)
- Kulttuurimaisema ja rakennuskanta -selvitys, Tuusulan kunta, 2018

4. Männistönpuisto, Kellokoski

Vanha Ruukin yleinen sauna sijaitsee Kellokoskella Keravanjoen rannalla Saunarannankujan päätteessä Männistönpuistossa. Saunarakennuksen yläkerrassa on asunto ja alakerrassa on kunnan varastotiloja. Tavoitteena on rakennuksen kaavoittaminen omalle tontilleen. Ratkaisua tarkastellaan ympäröivän puiston maisemalliset arvot ja käyttömukavuus huomioiden. Rakennukselle määritellään suojelumääräykset.

Alue rajautuu valtakunnallisesti merkittävään RKY alueeseen, Marieforsin ruukki ja Kellokosken sairaala. Vanhaan saunarakennukseen tutkitaan kahvilan tai vastaavan kaupallisen palvelun sijoittamista sekä asumista. Saunarakennuksen viereiselle entisen päiväkodin tontille suunnitellaan asuinrakentamista. Haukilahdentien pohjoispuolella sijaitsee Elisa Oyj:n teetila, jonka tontille tutkitaan lisäksi asuinrakentamisen mahdollisuutta.

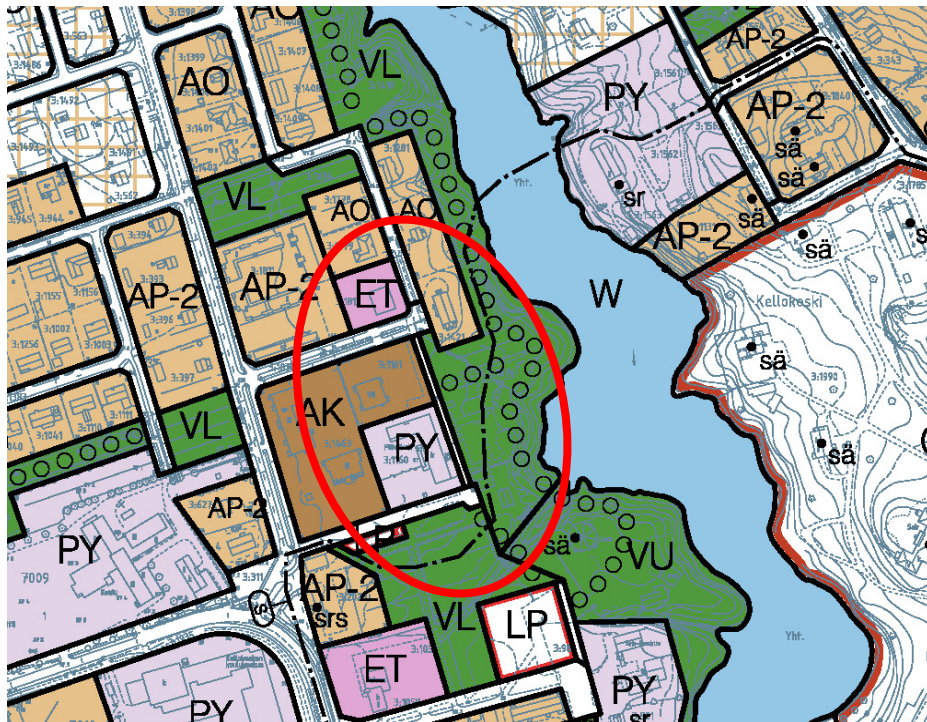
Kaava-alue on osittain kunnan omistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille kunnan aloitteesta.



Asemakaavamuutosalueen sijainti suhteessa maanomistukseen. Sinisellä merkatut alueet ovat kunnan omistuksessa.

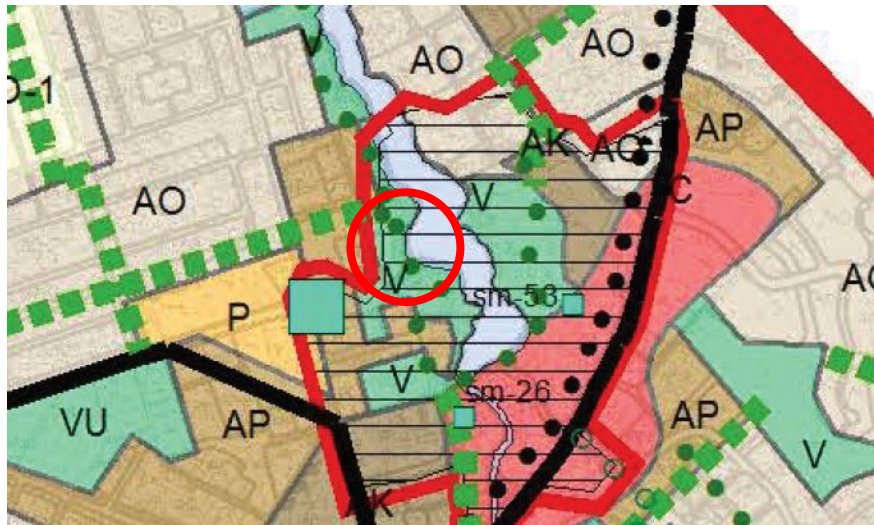
Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1988. Alue on merkitty julkisten lähipalvelurakennusten alueeksi (YL), jolle saa rakentaa 1600 k-m² kahteen kerrokseen, puistoksi (VP) sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET-2), jolle saa sijoittaa asuntoja. Yhdyskuntatekniselle huollolle on osoitettu rakennusoikeutta 900 k-m² sekä asumiselle 280 k-m². Nykyinen telerakennus on kooltaan 300 k-m². Lisäksi alueella kulkee jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tiealue, jolla huoltoajo on sallittu. YL ja ET-2 tonteilla on tontinrajoille osoitettu istutettavia tontin osia.

Alueella on voimassa Kellokosken osayleiskaava (KV 6.9.2010.) Kaavassa saunan alue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU), yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET) sekä julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi (PY). Lisäksi puistossa on alue, jolla kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta, rakenteet ja ympäristö säilytetään (s).



Kellokosken osayleiskaavaa (KV 6.9.2010.)

Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotuksessa asemakaava-alue on merkitty tiiviiksi pientalovaltaisiksi alueeksi (AP), virkistysalueeksi (V). Lisäksi osa alueesta on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä sekä maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. Pohjoisessa on osoitettu viheryhteystarve rantaa kohti. Yleiskaava 2040 ei tule korvamaan Kellokosken osayleiskaavaa.



Tuusulan yleiskaava 2040, kaavaehdotus (23.1.2019).

Uudenmaan maakuntakaavassa (lainvoima 2007) suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi.

Vaihemaakuntakaava 2 (lainvoima 2016) tärkeimpiä ratkaisuja ovat toimiva ja kestävä yhdyskuntarakenne, rakennetta tukeva liikennejärjestelmä, kaupan palveluverkko ja maakunnallinen kyläverkko. Kaavassa alue sovitettiin kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009).

Vaihemaakuntakaava 4 (Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 24.5.2017. ja maakuntahallitus päätti 21.8.2017, että kaava tulee voimaan ennen kuin se saa lainvoiman.) on viisi teemaa: elinkeinot ja innovaatiotoiminta, logistiikka, tuulivoima, viherrakenne ja kulttuuriympäristöt. Kaavassa kumottiin merkintä kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009) ja lisättiin merkintä valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009).

Vaihemaakuntakaavoissa 1 ja 3 ei ole aluetta koskevia merkintöjä.

Uusimaa-kaava 2050 on luonnosvaiheessa. Uusimaa-kaavan tärkeimpänä tavoitteena on ohjata maakunnan kasvua kestävästi. Tullessaan voimaan kaava kumoaa sekä nyt voimassa olevat että lainvoimaiset maakuntakaavat. Asemakaava-alueelle on osoitettu valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.

Suunnittelualueetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

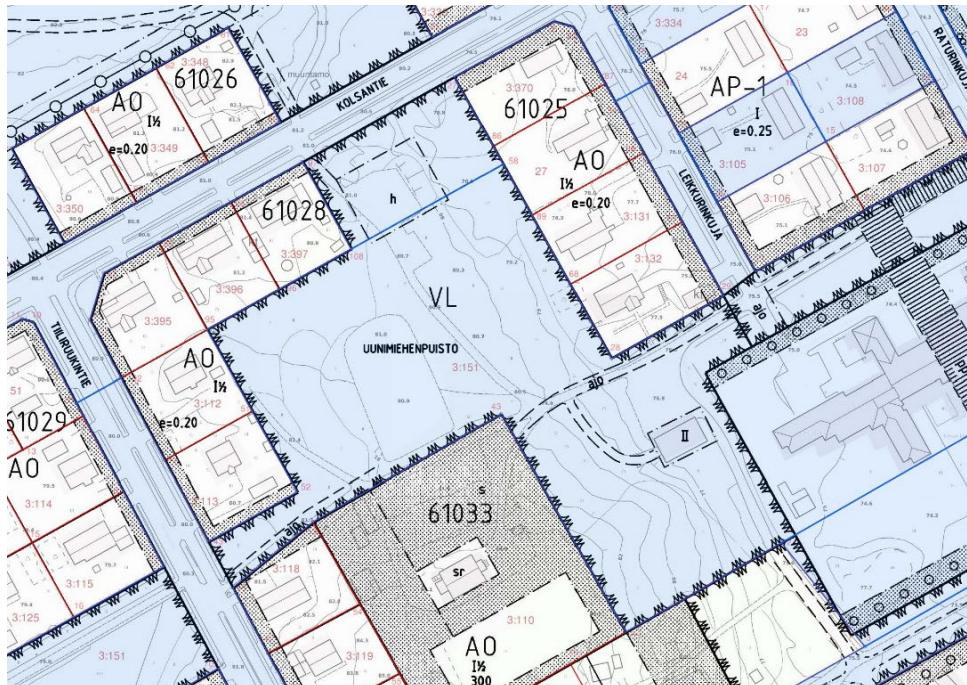
- Tuusulan kunnan valuma-alue- ja pienvesiselvitys, Pöyry 2018

- Tuusulan ekosysteemipalvelut, Ramboll 2017
- Tuusulan yleiskaavan 2040 maisemaselvitys, FCG, 2011
- Kulttuurimaisema ja rakennuskanta -selvitys, Tuusulan kunta, 2018

5. Leikkurinkuja – Uunimiehenpuisto, Jokela

Jokelassa Kolsan koulun länsipuolella sijaitsee Kolsan vanhan maatilan vanha piharakennus, mahdollisesti autotalli. Tavoitteena on rakennuksen kaavoittaminen asuinkäyttöön. Ratkaisua tarkastellaan ympäröivän puiston maisemalliset arvot ja käyttömukavuus huomioiden. Kaavoituksen yhteydessä rakennukselle määritellään suojelumääräykset. Lisäksi viereiseen puistoon tarkastellaan pientalotonttien sijoitusmahdollisuutta. Alueen aiemman käytön takia maaperän mahdolliset pilaantuneet maat tul- laan ottaa huomioon kaavaprosessin aikana.

Kaava-alue on kunnan omistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille kunnan aloitteesta.



Asemakaavamuutosalueen sijainti suhteessa maanomistukseen. Sinisellä merkatut alueet ovat kunnan omistuksessa.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1994. Alue on merkitty puistoksi (VL), jolle on sijoitettu rakennusala ja ajo sille sekä asumiseen liittyvien huoltopalveluiden alue.

Alueella on voimassa Jokelan osayleiskaava (KV 13.3.2006), jossa alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL).



Jokelan osayleiskaavaa (11.6.2008).

Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotuksessa alue on merkitty omakotivaltaiseksi asuinalueeksi (AO) jonka läpi kulkee viheryhteystarve sekä oleva ulkoilureitti. Tuusulan yleiskaava 2040 tulee korvaamaan Jokelan osayleiskaavan.



Tuusulan yleiskaava 2040, kaavaehdotus (23.1.2019).

Uudenmaan maakuntakaavassa (lainvoima 2007) suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi.

Vaihemaakuntakaava 2 (lainvoima 2016) tärkeimpiä ratkaisuja ovat toimiva ja kestävä yhdyskuntarakenne, rakennetta tukeva liikennejärjestelmä, kaupan palveluverkko ja maakunnallinen kyläverkko. Vaihemaakuntakaavassa asemakaava-alue on merkitty tiivistettäväksi alueeksi.

Vaihemaakuntakaavoissa 1, 3 ja 4 ei ole aluetta koskevia merkintöjä.

Uusimaa-kaava 2050 on luonnosvaiheessa. Uusimaa-kaavan tärkeimpänä tavoitteena on ohjata maakunnan kasvua kestävästi. Tullessaan voimaan kaava kumoaa sekä nyt voimassa olevat että lainvoimaiset maakuntakaavat. Asemakaava-alueelle on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisyöhykettä.

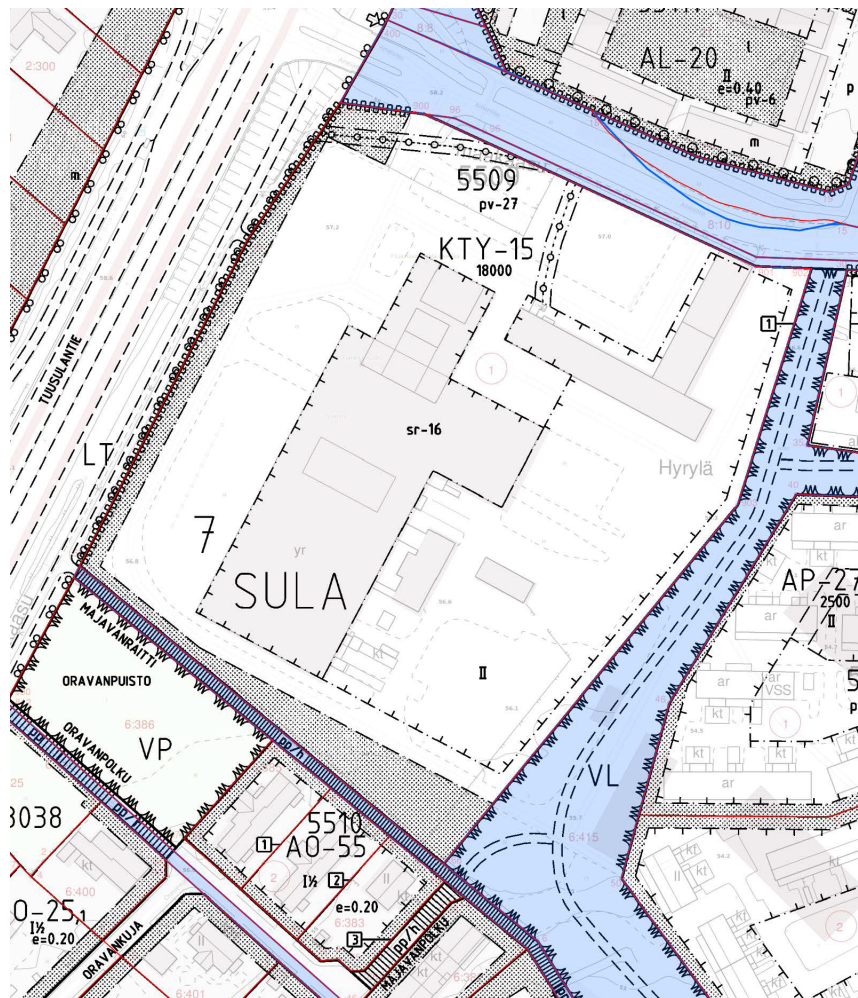
Suunnittelualueita koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

- Tuusulan kunnan valuma-alue- ja pienvesiselvitys, Pöyry 2018
- Tuusulan ekosysteemipalvelut, Ramboll 2017
- Tuusulan yleiskaavan 2040 maisemaselvitys, FCG, 2011
- Kulttuurimaisema ja rakennuskanta -selvitys, Tuusulan kunta, 2018

6. Tuusulanväylä, Sula, Hyrylä

Alue sijaitsee Sulan työpaikka-alueella Etelä-Tuusulassa Tuusulanväylän itäpuolella. Tontilla sijaitsee vanha Amerin suojeltu tehdasrakennus. Alueelle tutkitaan kaupan sekä asumisen sijoitusta. Tavoitteena on kaavoittaa tontti uudelleen soveltumaan Tuusulan nykyiseen kaupalliseen rakentamiseen.

Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille kunnan aloitteesta. Kaavoituksen aloittamisesta on neuvoteltu maanomistajan kanssa. Alueella on kaupallisen verkon selvityksen ja Hyrylän keskustan ratkaisujen vuoksi asetettu rakennuskielto, jota on jatkettu 26.4.2020 saakka. Kunta valmistelelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäytösopimuksen tontinomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa.

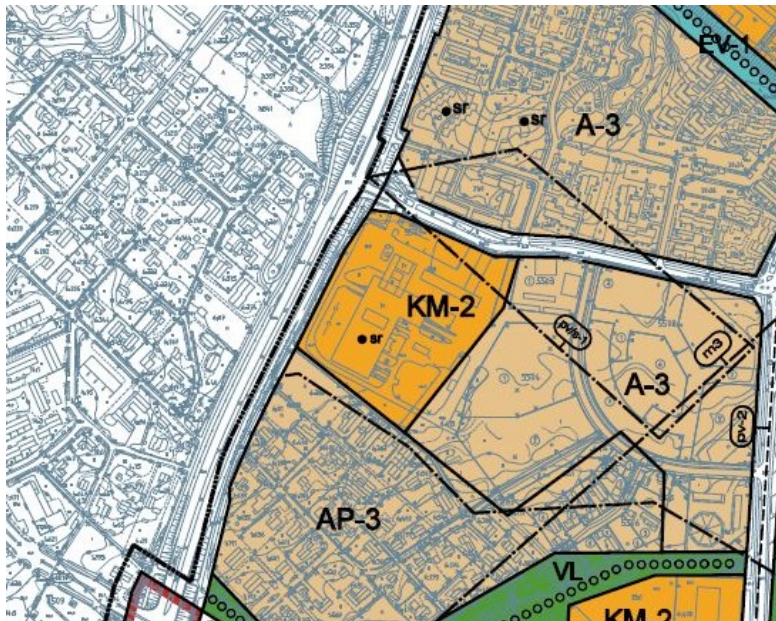


Asemakaavamuutosalueen sijainti suhteessa maanomistukseen. Sinisellä merkatut alueet ovat kunnan omistuksessa.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2009. Alue on merkitty liike-, toimisto- ja toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY-15), jolla uudisrakentaminen on toteutettava siten, että suojeltavan rakennuksen keskeinen asema taajamakuussa säilyy. Ennen rakennus- tai toimenpidelupaa koskevan päätöksen antamista maakuntamuseolle on varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen. Rakennusoikeutta on osoitettu 18 000 k-m², josta on käytetty vajaa 17 000 k-m². Tuusulanväylän puoleisella tontinrajalla on liityntäkielto. Länsi- ja etelärajalla on merkittynä istutettava alueen osa. Tontti on pohjavesialuetta. Pohjoisosassa on kaksi maanalaista johtoa varten varattua alueen osaa.

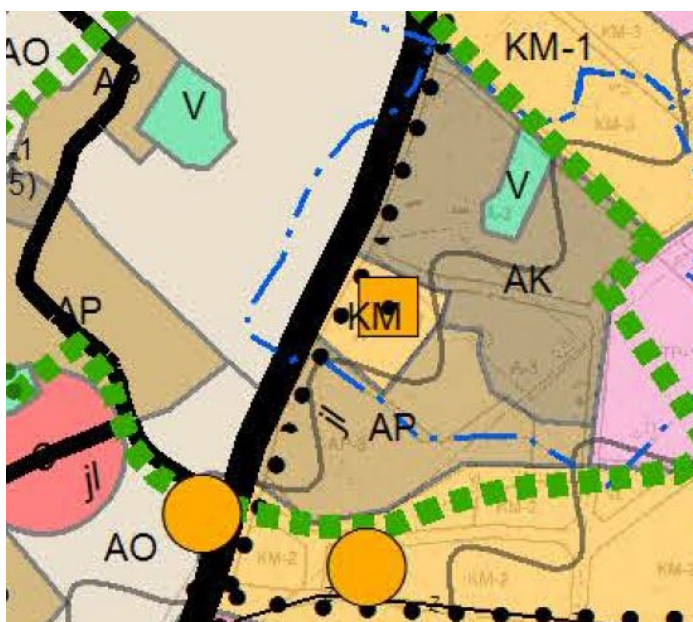
Alueella on voimassa Sulan osayleiskaava (KV 7.12.2015). Sulan osayleiskaavassa alue on merkitty kaupallisten palveluiden alueeksi (KM-2). Lisäksi alueella on kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus (sr) ja alueen pohjoisreunassa on vedenottamon alue (pv/s-1).

Alueelle on laadittu lisäksi Hyrylän laajentumissuunnat – osayleiskaava (KV 16.10.2000, osin oikeusvaikutteinen), mutta sillä ei ole oikeusvaikutusta tälle alueelle.



Sulan osayleiskaavan (KV 7.12.2015).

Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotuksessa alue on osoitettu seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön alueeksi (KM) sekä sille on merkitty toisen vaiheen uusi mahdollinen päivittäistavarakauppa -kohdemerkintä. Tuusulan yleiskaava 2040 ei tule korvaamaan Sulan osayleiskaavaa.



Tuusulan yleiskaava 2040, kaavaehdotus (23.1.2019).

Uudenmaan maakuntakaavassa (lainvoima 2007) suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi, jonka lisäksi se on pohjavesialuetta.

Vaihemaakuntakaavoissa 1, 2, 3 ja 4 ei ole aluetta koskevia merkintöjä.

Uusimaa-kaava 2050 on luonnosvaiheessa. Uusimaa-kaavan tärkeimpänä tavoitteena on ohjata maakunnan kasvua kestävästi. Tullessaan voimaan kaava kumoaa sekä nyt voimassa olevat että lainvoimaiset maakuntakaavat. Asemakaava-alueelle on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja pohjavesialue.

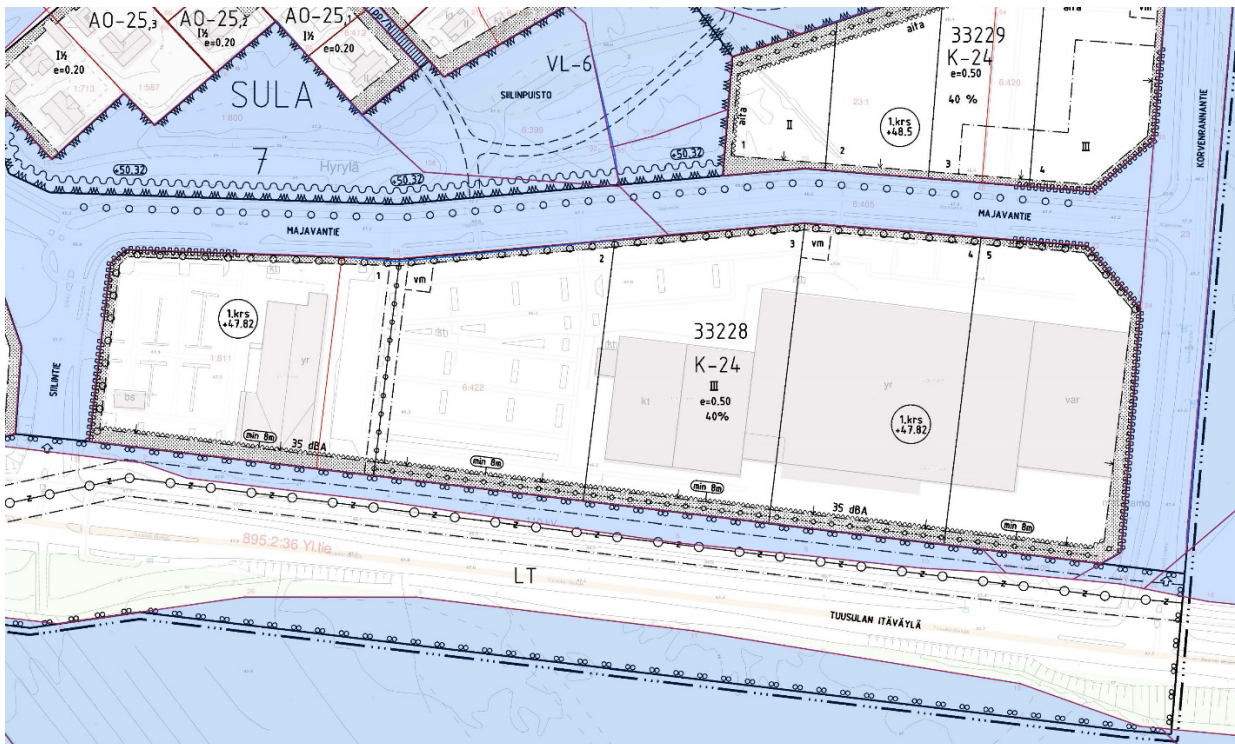
Suunnittelualueetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

- Kaupan palveluverkkoselvitys, Ramboll 2018
- Tuusulan kunnan valuma-alue- ja pienvesiselvitys, Pöyry 2018
- Tuusulan ekosysteemipalvelut, Ramboll 2017
- Tuusulan yleiskaavan 2040 maisemaselvitys, FCG, 2011
- Sulan osayleiskaavan ja varuskunta-alueen osayleiskaavan itäisen osan luonto- ja maisemaselvitys (AIR-IX Ympäristö Oy 2006)
- Kulttuurimaisema ja rakennuskanta -selvitys, Tuusulan kunta, 2018

7. Korvenrannantie, Sula, Hyrylä

Alue sijaitsee Sulan työpaikka-alueella Etelä-Tuusulassa Tuusulanväylän itäpuolella. Tavoitteena on kaavoittaa yksityisomistuksessa oleva K-24 tontti uudelleen soveltumaan Tuusulan nykyiseen kaupalliseen rakentamiseen. Päivittäistavarakaupan sijoittuminen alueelle tutkitaan.

Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille kunnan aloitteesta. Alueella on kaupallisen verkon selvityksen ja Hyrylän keskustan ratkaisujen vuoksi asetettu rakennuskielto, jota on jatkettu 26.4.2020 saakka. Kunta valmistele asemaakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen tontinomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa.

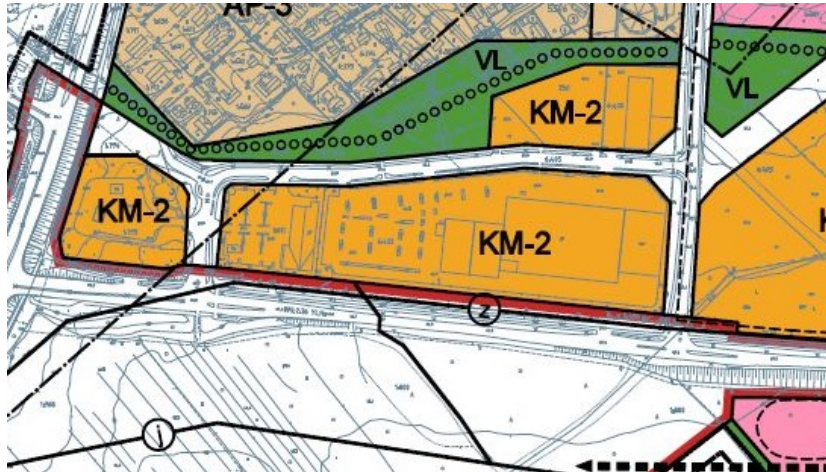


Asemakaavamuutosalueen sijainti suhteessa maanomistukseen. Sinisellä merkatut alueet ovat kunnan omistuksessa

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2004. Alue on merkitty liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristövaikutuksiltaan niihin verrattavien työtilojen korttelialueeksi (K-24). Alueella saa käyttää 40% alueesta tai rakennuslajista rakentamiseen. Tontin rajoilla on liityntäkieltoja, istutettavia alueita sekä maanalaisille johdoille varattuja alueita. Eteläsivulla on julkisivun vähimmäiskorkeudeksi osoitettu 8 m ja melunsuojaukseksi 35 dBA. Majavatien puolella on kaksi ohjeellista puistomuuntamon paikkaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukaisessa OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

Alueella on voimassa Sulan osayleiskaavan (KV 7.12.2015). Sulan osayleiskaavassa alue on merkitty kaupallisten palveluiden alueeksi (KM-2). Lisäksi alue kuuluu lentomeluvyöhykkeeseen 3.



Sulan osayleiskaavan (KV 7.12.2015).

Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotuksessa alue on merkitty seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön alueeksi (KM), jonka lisäksi sille on merkitty päivittäistavarakauppa-kohtemerkintä. Tuusulan yleiskaava 2040 ei tule korvaamaan Sulan osayleiskaavaa.



Tuusulan yleiskaava 2040, kaavaehdotus (23.1.2019).

Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukaisessa OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

Uudenmaan maakuntakaavassa (lainvoima 2007) suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi.

Vaihemaakuntakaava 2 (lainvoima 2016) tärkeimpiä ratkaisuja ovat toimiva ja kestävä yhdyskuntarakenne, rakennetta tukeva liikennejärjestelmä, kaupan palveluverkko ja maakunnallinen kyläverkko. Vaihemaakuntakaavassa alueelle on osoitettu merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö.

Vaihemaakuntakaavoissa 1, 3 ja 4 ei ole aluetta koskevia merkintöjä.

Uusimaa-kaava 2050 on luonnosvaiheessa. Uusimaa-kaavan tärkeimpänä tavoitteena on ohjata maakunnan kasvua kestävästi. Tullessaan voimaan kaava kumoaa sekä nyt voimassa olevat että lainvoimaiset maakuntakaavat. Asemakaava-alueelle on osoitettu kaupan alueeksi, joka on tarkoitettu merkitykseltään seudulliselle vähittäiskaupan suuryksikölle keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella. Alue on lentoliikenteen laskeutumis- aluetta ja lentomelualue (Lden 55 - 60 dBA). Lähialueelle on merkitty maakaasun runkoputki.

Suunnittelualueita koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

- Kaupan palveluverkkoselvitys, Ramboll 2018
- Tuusulan kunnan valuma-alue- ja pienvesiselvitys, Pöyry 2018
- Tuusulan ekosysteemipalvelut, Ramboll 2017
- Tuusulan yleiskaavan 2040 maisemaselvitys, FCG, 2011
- Sulan osayleiskaavan ja varuskunta-alueen osayleiskaavan itäisen osan luonto- ja maisemaselvitys (AIR-IX Ympäristö Oy 2006)
- Kulttuurimaisema ja rakennuskanta -selvitys, Tuusulan kunta, 2018

Lisätiedot suunnittelijoilta

Asemakaavan osalta

Vilma Karjalainen, kaavasuunnittelija, p. 040 314 2017

vilma.karjalainen@tuusula.fi

Hyryläntie 16, PL 60, 04301 Tuusula

Pia Sjöroos, kaavoituspäällikkö, p. 040 314 2014

Hyryläntie 16, PL 60, 04301 Tuusula

Maarit Suomenkorpi, kaavakonsultti, Tengbom Oy,

p. 050 415 3009, maarit.suomenkorpi@tengbom.fi

Salomonkatu 17 A, 00100 Helsinki

Liikenne, kunnallistekniikka

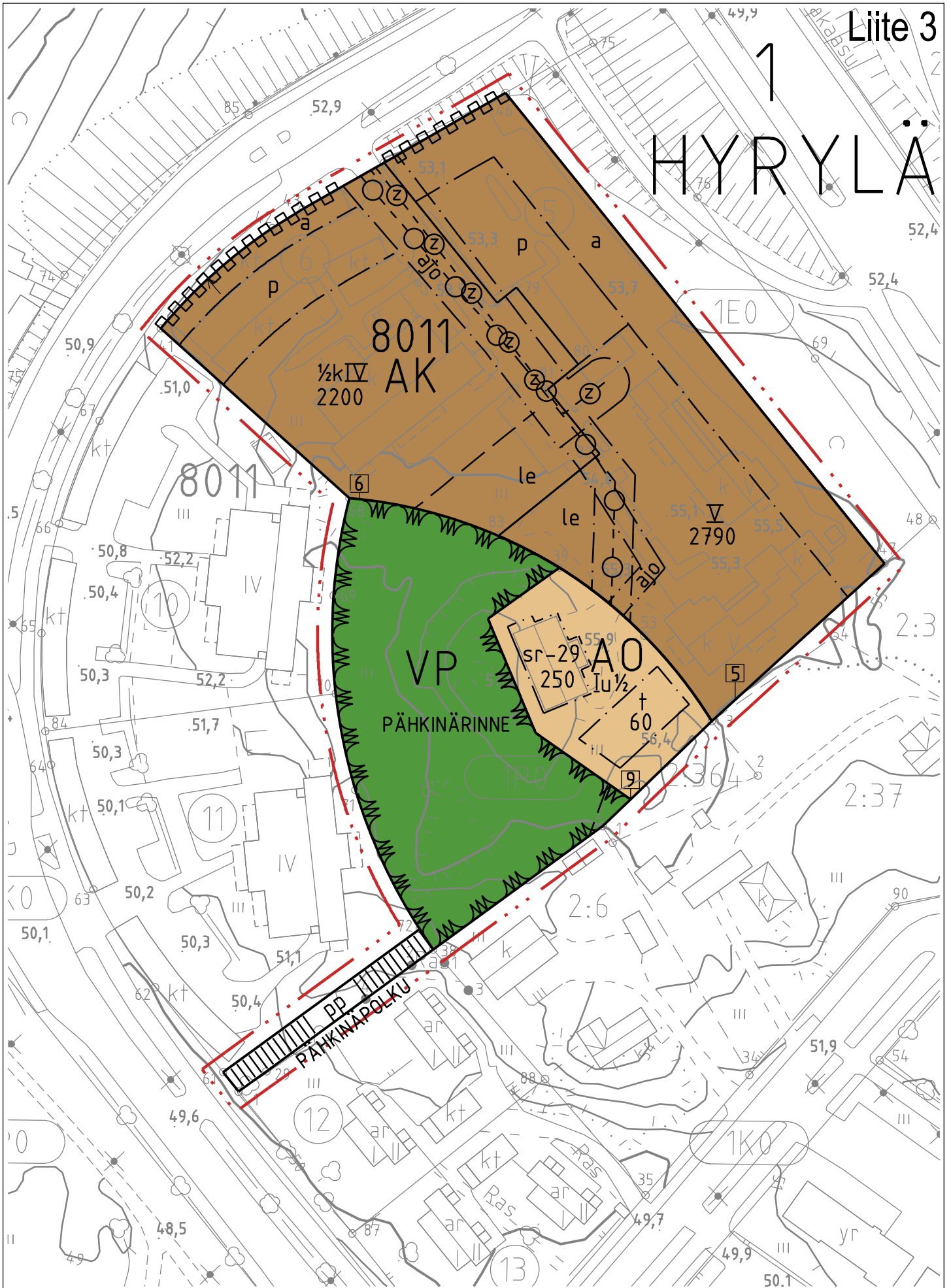
Tomi Hurme, suunnitteluinsinööri, p. 040 314 3568

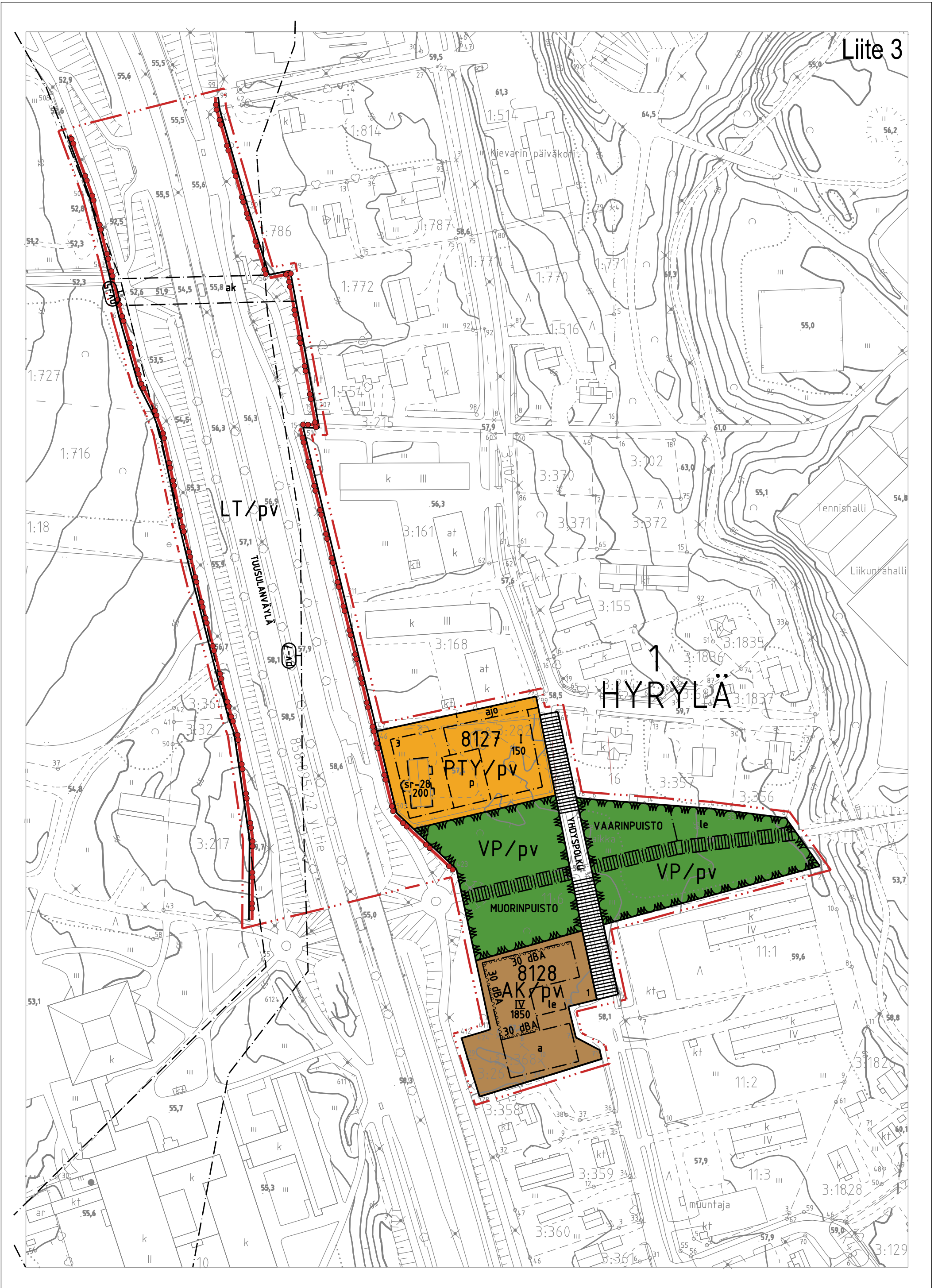
tomi.hurme@tuusula.fi

Kaavoituksen eteneminen



1 HYRYLÄ



















4 Männistönpuisto, 1:1000



5 Leikkurinkuja – Unimiehenpuisto, 1:1500

ASEMAKAAVAN MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

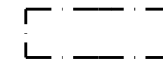
	Asuinkerrostalojen korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue.
	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman palvelu- ja työpaikkatoimintojen korttelialue.
	Puisto.
	Maantien alue.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	Ohjeellinen tontin raja.
1	Kunnanosan numero.
HYRY	Kunnanosan nimi.
8011	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
MUORINPUISTO	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
150	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1/2kIV

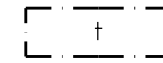
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Iu1/2

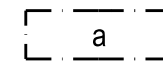
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



Rakennusala.



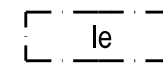
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



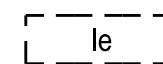
Auton säilytyspaikan rakennusala.



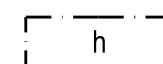
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB (A) .



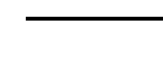
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



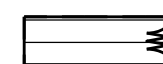
Asumiseen liittyvien huoltopalvelujen alue.



Katu.



Istutettava alueen osa.



Rantavyöhyke, jolla puisto säilytetään. Vyöhykkeellä sallitaan normaalit maisemanhoitotoimenpiteet.



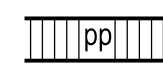
Säilytettävä/istutettava puurivi.



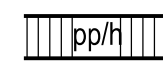
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



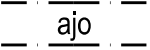
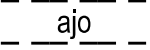
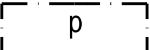
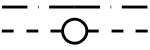


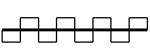
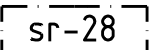
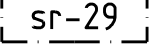
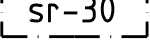

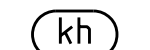
Yleiselle jalankululle ja huoltoajolle varattu katu.

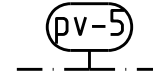


Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

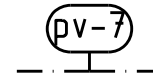


Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

	Ajoyhteys.
	Sijainniltaan ohjeellinen ajoyhteys.
	Pysäköimispaikka.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Maanalaista sähköjohtoa varten varattu alueen osa.
	Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kulttuurimaiseman säilymisen kannalta poikkeuksellisen arvokas rakennus. MRL:n 57.2 § nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien muutos- ja korjaustoimenpiteiden sekä pihapiiriin toteutettavien uudisrakennusten tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy. Ennen muutos- tai korjaustoimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.
	Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kulttuurimaiseman säilymisen kannalta arvokas rakennus. MRL:n 57.2 § nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien muutos- ja korjaustoimenpiteiden sekä pihapiiriin toteutettavien uudisrakennusten tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy. Ennen muutos- tai korjaustoimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.
	Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kulttuurimaiseman säilymisen kannalta arvokas rakennus. MRL:n 57.2 § nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat julkisivujen ja vesikattojen rakennustaiteellista tai historiallista arvoa. Ennen muutos- tai korjaustoimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.
	Alue sijaitsee pohjaveden muodostumisalueella.
	Kulttuurihistoriallisesti arvokas alue. Valtakunnallisesti merkittävä Marieforsin ruukki ja Kellokosken sairaala. Uudisrakentaminen ja rakennuksissa suoritettavat muutos- ja korjaustoimenpiteet tulee toteuttaa siten, että ympäristön kulttuurihistoriallinen ja/tai taajamakuullinen luonne säilyy. Aluetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

ALUEET 1 JA 3

Tärkeä pohjavesialue.
Alueelle rakennettavat yleiselle liikennealueelle tarkoitetut tiet ja paikoitusalueet on päällystettävä vettä läpäisemättömillä materiaaleilla. Sadevedet on edellä mainitulta alueelta johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle.

**ALUE 3**

Pohjaveden muodostumisalue.
Alueella tulee huolehtia siitä, ettei pohjaveden laatu huonone.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Asemakaavassa on alueella 1 on sitova tonttijako.
Alueilla 3, 4 ja 5 on ohjeellinen tonttijako.

Uudisrakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa korttelialueen yhtenäistä rakennustapaa noudattaen ja alueen kulttuuriympäristö- ja maisema-arvoihin soveltuena.

AK -KORTTELIALUEET

Kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella olevaa kellarikerrosta ei saa rakentaa. Jokaisella asunnolla tulee olla suojattu asuntopiha tai parveke.

Autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta istutuksilla.

Korttelissa 8011 tontilla 5 voidaan 10 % kerrosalasta toteuttaa julkisten lähipalvelujen tiloiksi, esim. sosiaalitoimen tarpeisiin.

AO -KORTTELIALUEET

Tontin saa rajata ympäristöön soveltuvasti pensasaidalla, pensasaidanteella tai rakennuksen tyyliin sopivalla, enintään 130 cm korkealla lauta-aidalla. Verkkoaitaa tai muuria ei sallita.

Korttelissa 6031 tulee tonteilla säilyttää istutettavalla alueen osalla oleva kookas puusto.

Korttelissa 8011 uudisrakentaminen on toteutettava siten, että suojeltavan rakennuksen arvokas luonne säilyy.

AL -KORTTELIALUEET

Alueelle saa sijoittaa asumista, liike- ja toimistotiloja sekä niihin verrattavia työtiloja tai yhteisöllistä toimintaa. Asumiseen liittyviä oleskelu- ja piha-alueita on sallittua suojata pensasaidalla, pensasaidanteella tai rakennuksen tyyliin sopivalla, enintään 130 cm korkealla lauta-aidalla. Verkkoaitaa tai muuria ei sallita.

PTY -KORTTELIALUE

Alueelle saa sijoittaa myymälä- ja toimistotiloja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta pienyritys- tai verstastoimintaa, kaikille avointa yhteisöllistä toimintaa sekä palveluita, kuten kahvilan. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa. Alueelle saa sijoittaa talousrakennuksia, kuten pihasaunan ja grillikatoksen. Uudisrakentaminen tulee sovittaa olemassa olevaan ympäristöön suojellun rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot huomioiden.

AUTOPIIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

AO-korttelialue: 2 ap / asunto
AK-korttelialue: 1 ap / 90 k-m² tai vähintään 1 ap / asunto
AL-korttelialue:
2 ap / asunto
1 ap / 50 k-m² liiketilat
PTY-korttelialue: 1 ap / 20 k-m²

KEHITETTÄVÄT KIINTEISTÖT ASEMAKAAVAN MUUTOS TARKISTETTU EHDOTUS

Asemakaavan muutos koskee Tuusulan kunnan:

- | | |
|--|---|
| 1. kunnanosa Hyrylä | 3. kunnanosa Kellokoski |
| 1 Kortteli 8011 tontteja 5 ja 6 (alue 1. Yli-Jussila) katu- ja puistoalueita. | 4 Korttelin 70155 YL-tonttia (alue 4. Männistönpuisto) autopaikkojen korttelialuetta katu- ja puistoalueita. |
| Asemakaavalla muodostuvat korttelin 8011 tontit 5,6 ja 9 sekä katu- ja puistoalueet.
Asemakaavan yhteydessä hyväksytään tonttijako. | Asemakaavalla muodostuvat korttelin 7052 tontti 1 korttelin 7051 tontti 1 sekä katu- ja puistoalueet.
Asemakaava-alueella on ohjeellinen tonttijako. |
| 3 Korttelin 33050 tonttia 3 (alue 3. Pripjuuti) korttelin 33054 kahta AO-tonttia katu-, liikenne- ja puistoalueita. | 2. kunnanosa Jokela |
| Asemakaavalla muodostuvat korttelin 8127 tontti 1 korttelin 8128 tontti 1 sekä katu- ja puistoalueet
Asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako. | 5 Virkistysaluetta (alue 5. Leikkurinkuja–Uunimiehenpuisto). |
| | Asemakaavalla muodostuvat korttelin 6031 tontit 1-3 korttelin 6032 tontti 1 sekä katu- ja puistoalueet.
Asemakaava-alueella on ohjeellinen tonttijako. |

Tuusulan kunta
Kaavoitus 8.4.2020

Henna Lindström, vs. kaavoituspäällikkö

Maarit Suomenkorpi, maisema-arkkitehti YKS 359,
Tengbom Oy, kaavasuunnittelija

Tuusulassa 8.4.2020

Jarmo Kyllönen, paikkatietopäällikkö

Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 19.12.2019-31.1.2020.

Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kuntakehityslautakunnan xx.x.2020 § x tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa xx.x.2020

Tuula Hyttinen, kunnansihteeri
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KKL 8.5.2019 § 63	MRA 27 § 19.12.2019-31.1.2020
MRA 30 § 23.5.-24.6.2019	KKL 8.4.2020
KKL 13.11.2019 § 135	KH
KH 25.11.2019 § 471	KV
	L.V
	Voimaantulo 3552

POHJAVETEEN JA HULEVESIIN LIITTYVÄT MÄÄRÄYKSET:

Alueilla 1 ja 3:

Alueet 1 ja 3 sijaitsevat pohjavesialueella. Alueella on kielletty kaikki pohjaveden laatua heikentävät toimenpiteet. Tavoitteena on, että alueella muodostuvan pohjaveden määrä ei merkittävästi vähene.

Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin. Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä pohjavettä likaavia aineita. Moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet sekä jäteastian sijoituspaikat ja muut vastaavat tulee päällystää öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojaus sisälvällä rakenteella ja niiden valumavedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäriin ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle. Määräys koskee myös kellaritiloja ja maanalaista pysäköintitilaa. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma sammutusvesien hallinnasta niin, että sammutusvedet ja muut ei-imeytyskelpoiset hulevedet johdetaan öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäriin.

Pohjavesialueella ei saa rakentaa maalämpökaivoja, eikä öljypohjaiseen lämmitykseen tarkoitettuja polttoainesäiliöitä.

Kattovedet tulee imeyttää takaisin maaperään pohjavedeksi. Imeyttäminen tulee tapahtua biosuotimen tai vastaavan kautta, ei suoraan kivennäismaaperään. Muilta kuin moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueilta ja jäteastian sijoituspaikoilta muodostuvat hulevedet voidaan ohjata pintavaluntana. Pistemäisiä hulevesien purkukohtia puistoon ei sallita.

Kaikilla alueilla:

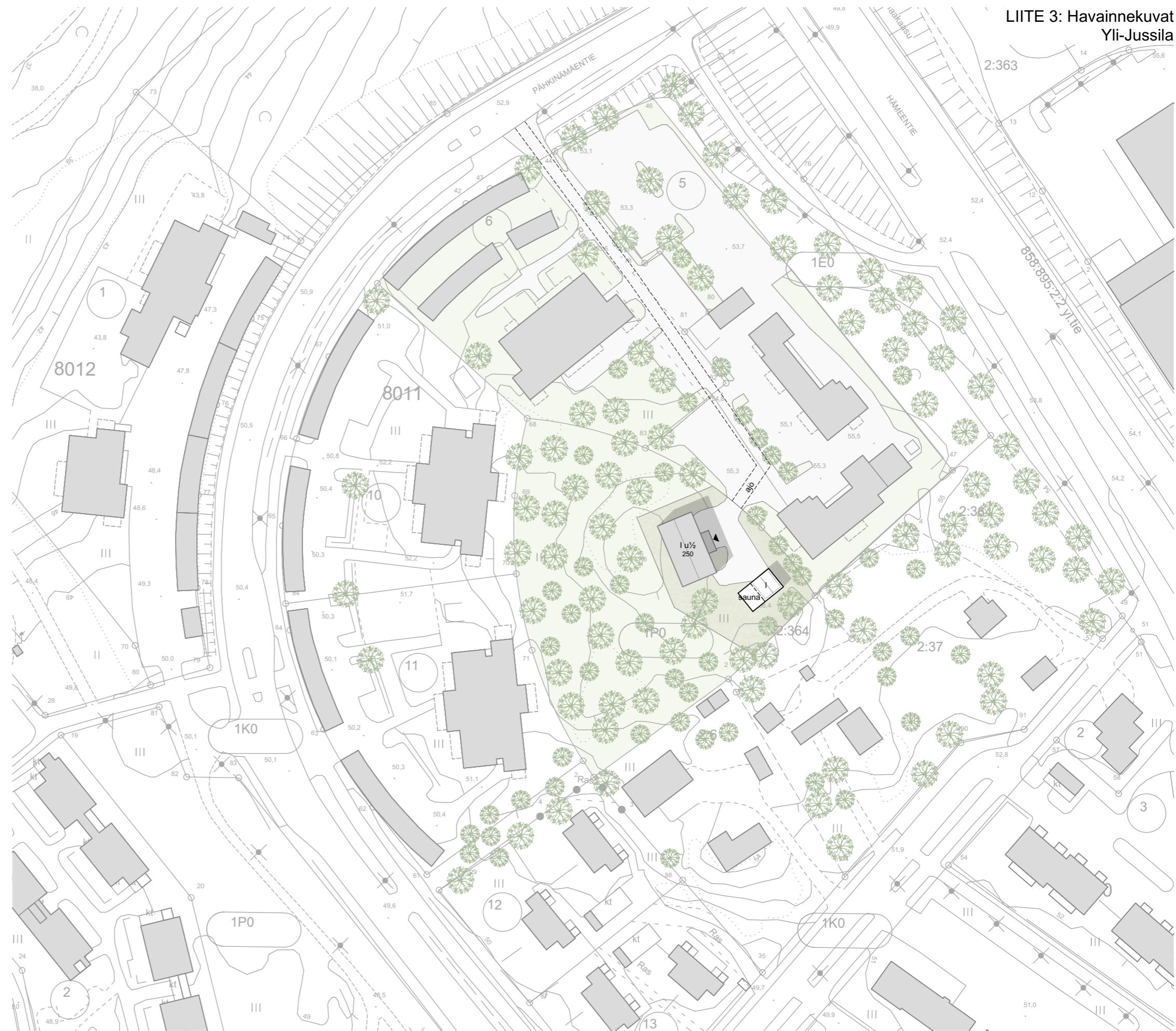
Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys hulevesien järjestämisestä sekä pohjaveden hallinta-suunnitelma. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma rakennusaikaisesta pohjaveden sekä hulevesien hallinnasta.

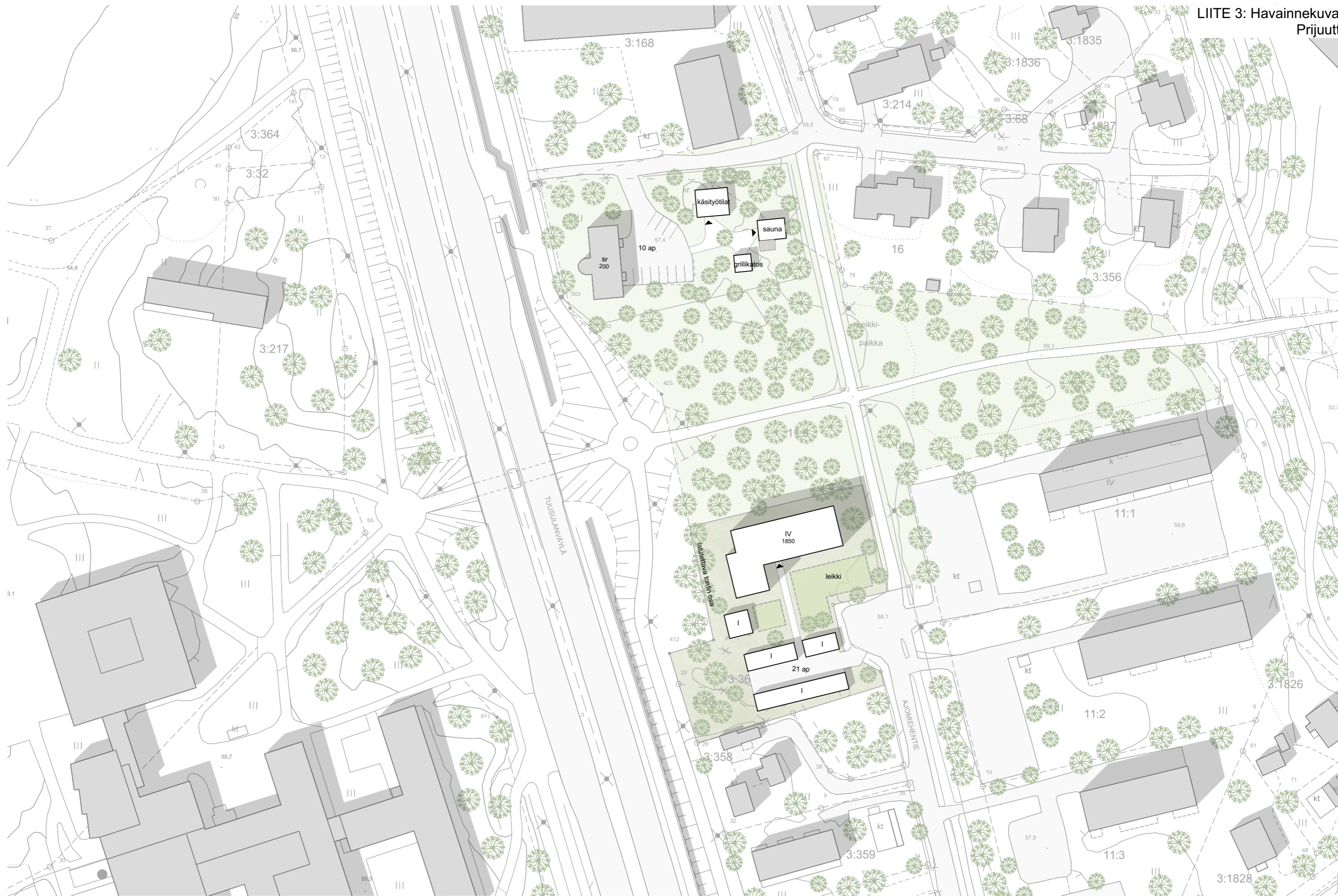
Likaisia hulevesiä ei saa johtaa käsittelemättöminä maastoon tai vesistöön.

Mikäli hulevesien puhdistamiseen käytetään öljynerotuskaivoja, ne tulee mitoittaa oikein ja niistä tulee rakennusluvan yhteydessä esittää periaatepiirrookset, mitoitusperiaatteet ja käyttöohjeistus.

Yleisillä alueilla on viivytettävä ja imeytettävä puhtaat hulevedet.

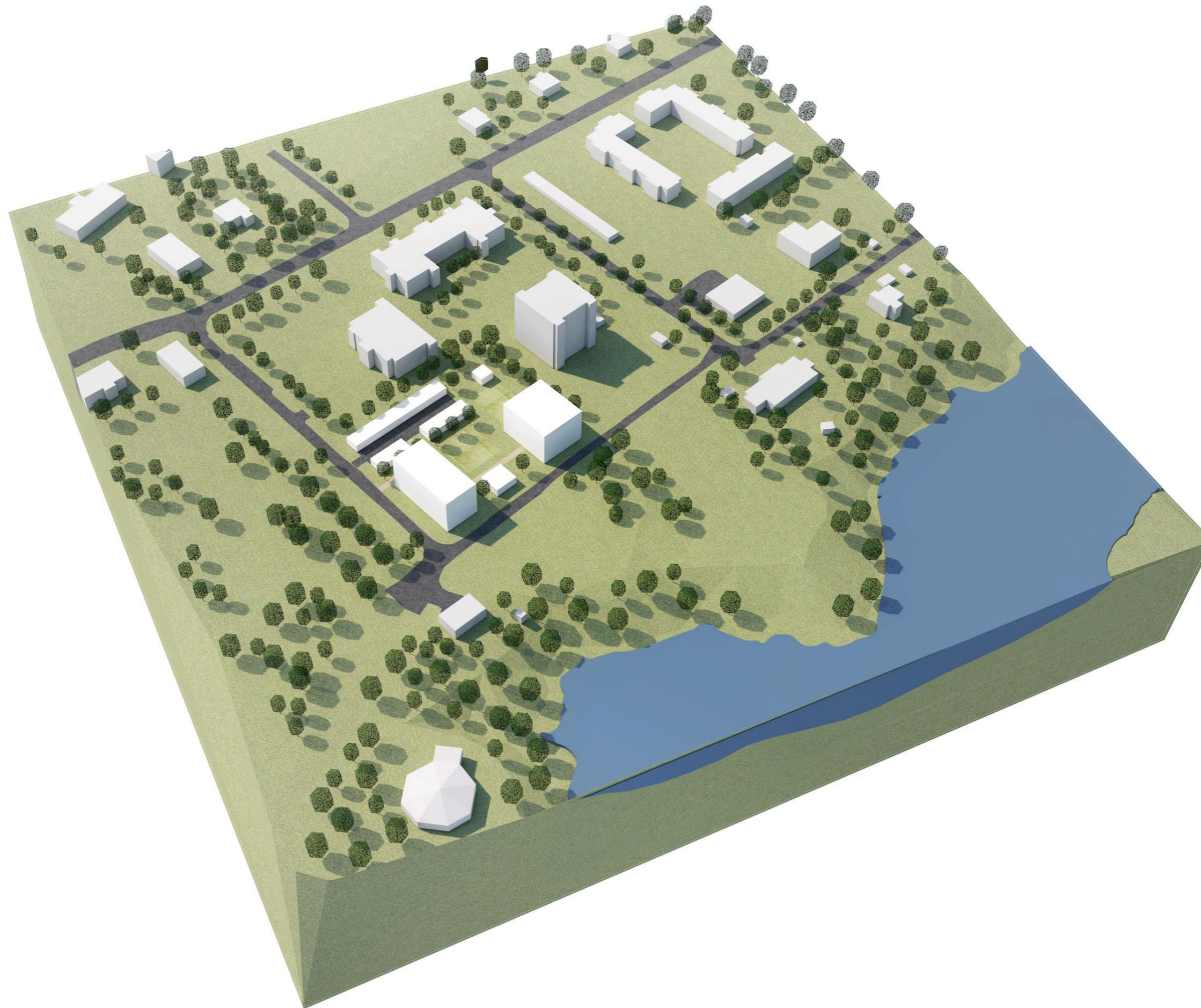
Korttelialueilla kiinteistöjen on viivytettävä ja imeytettävä hulevesiä alueellaan periaatteella viivytys-tilavuudeltaan 1 m3 vettä jokaista 100 m2 läpäisemätöntä pintaa kohden. Hulevesien biosuotimilla tai muilla vastaavilla rakenteilla varustetut viivytys- ja imeytysrakenteet tulee suunnitella tyhjentyviksi sateen loppua seuraavan 24 tunnin kuluessa. Rakenteessa tulee olla suunniteltu ylivuoto kiinteistön alueella syntyvien hulevesien johtamiseksi alueelliseen hulevesien hallintaratkaisuu johtavaan järjestelmään.

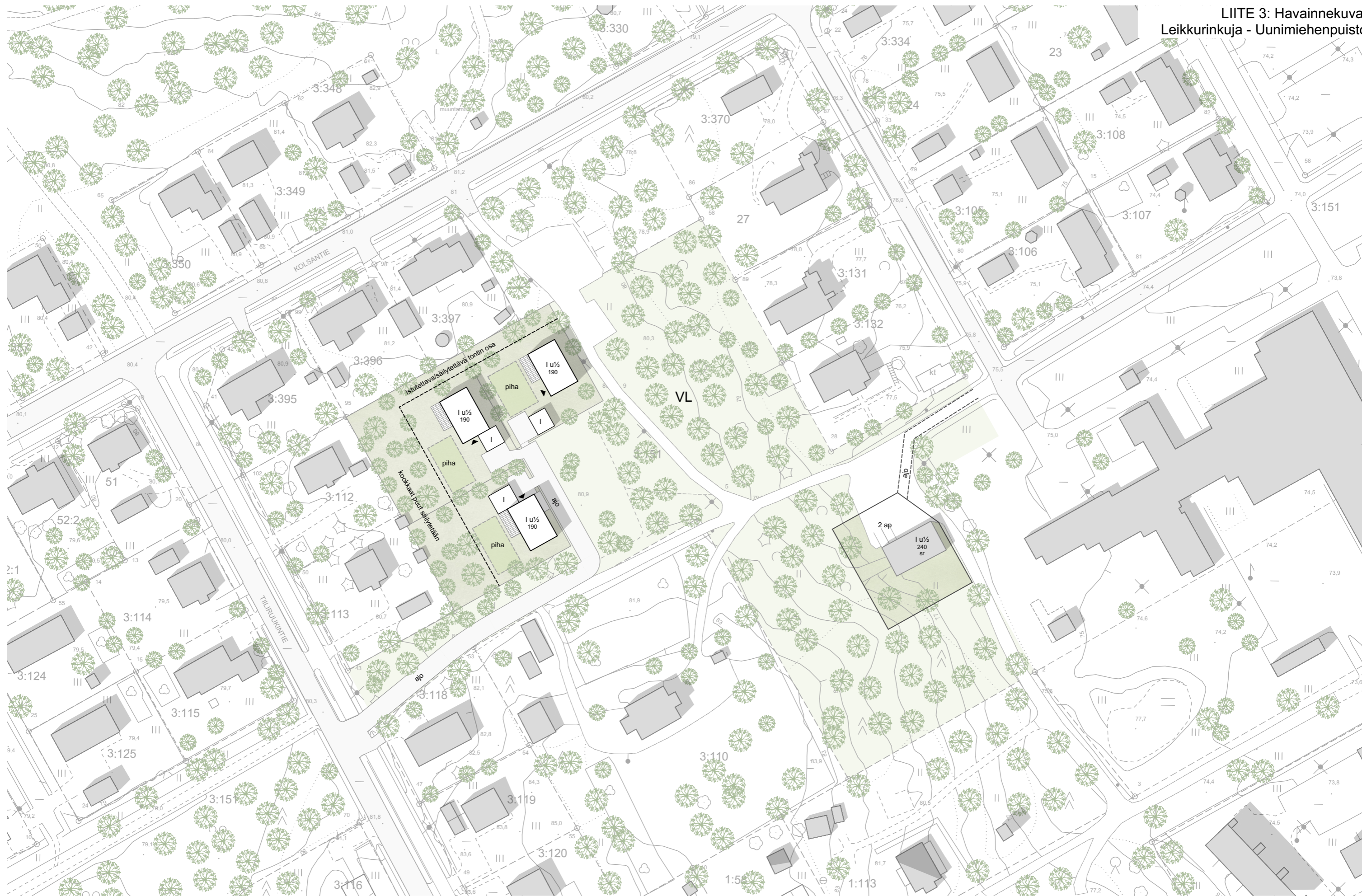


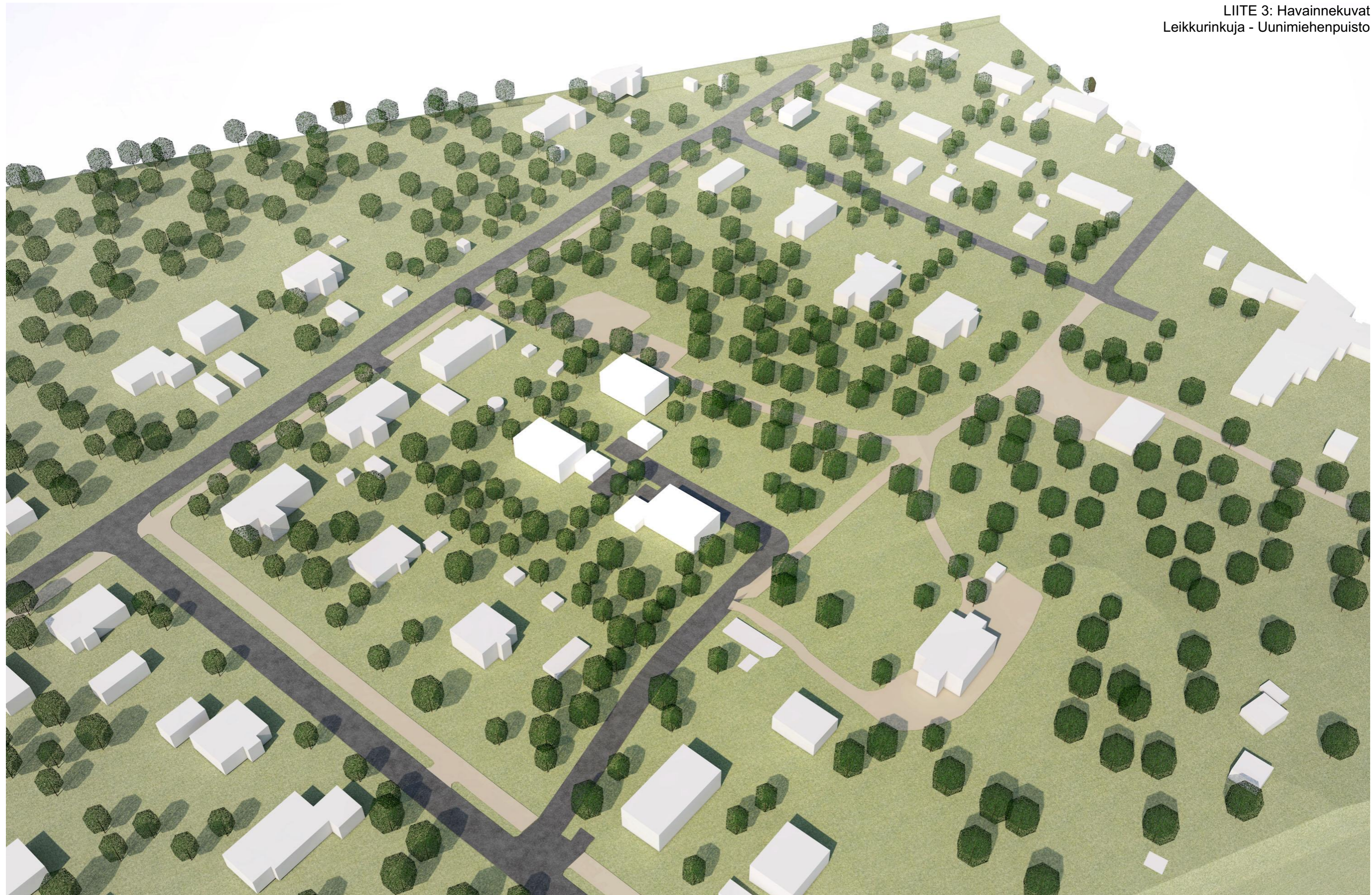


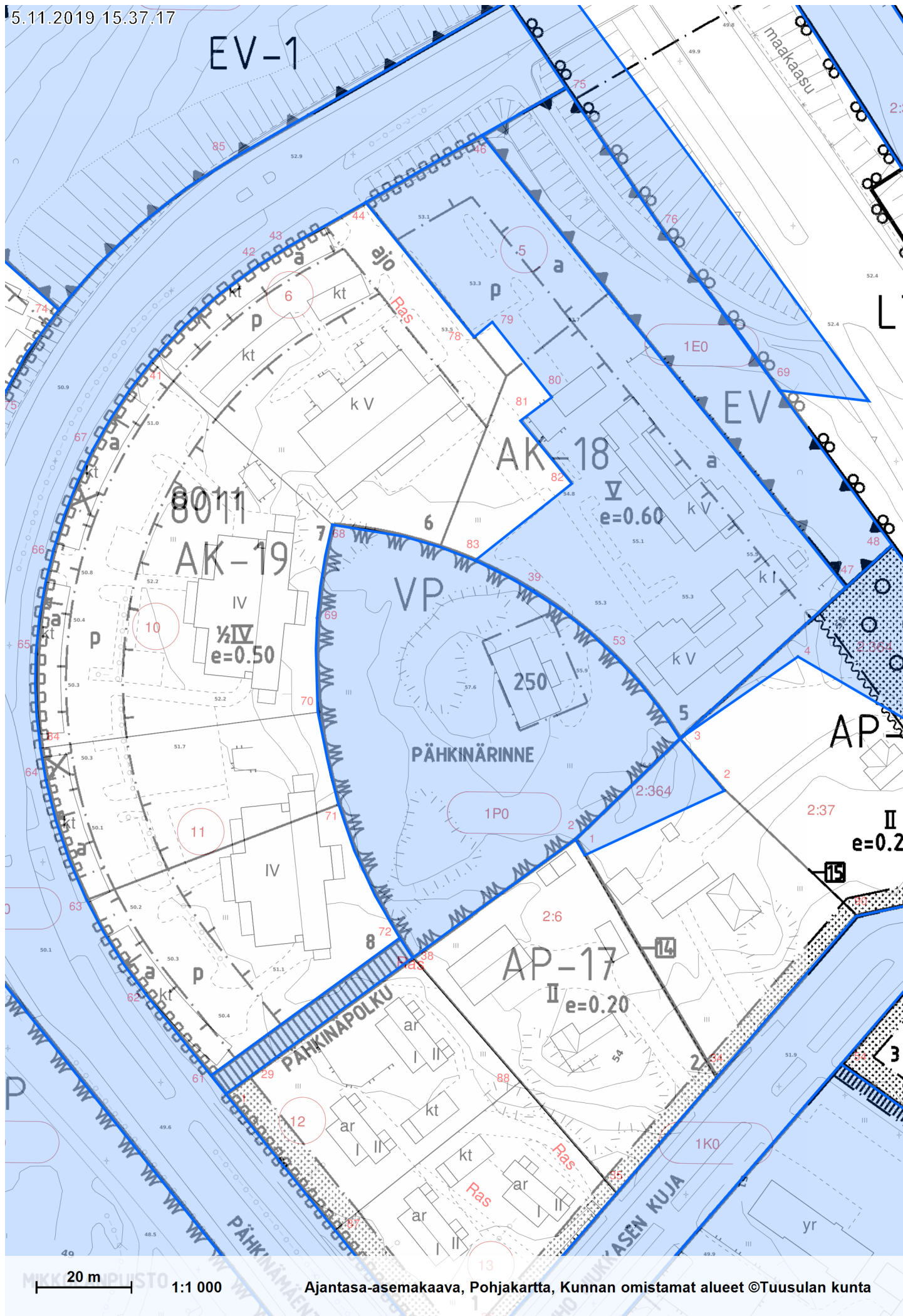


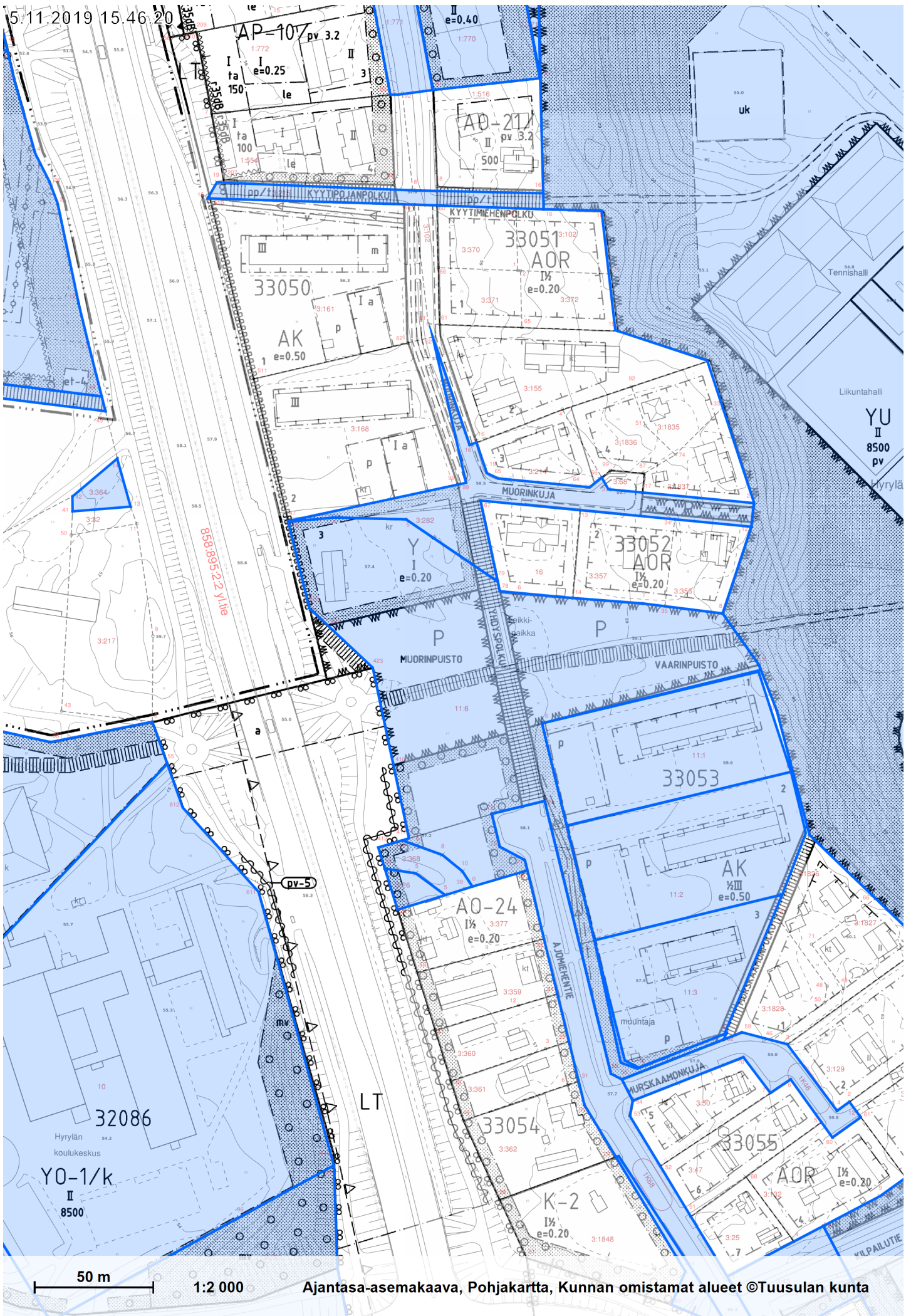












50 m 1:2 000

5.11.2019 16.00.1600

280

HAUKILAHDENTIE

3:1876

VP

e=0.01

3:1161

VII

YL
II
1600

HAUKILAHDEN
PUISTO

le

3:1160

SAUNARANNANKUJA

MÄNNISTÖNPUISTO

3:1876

70102

3:2023

A-3

II
700

LP

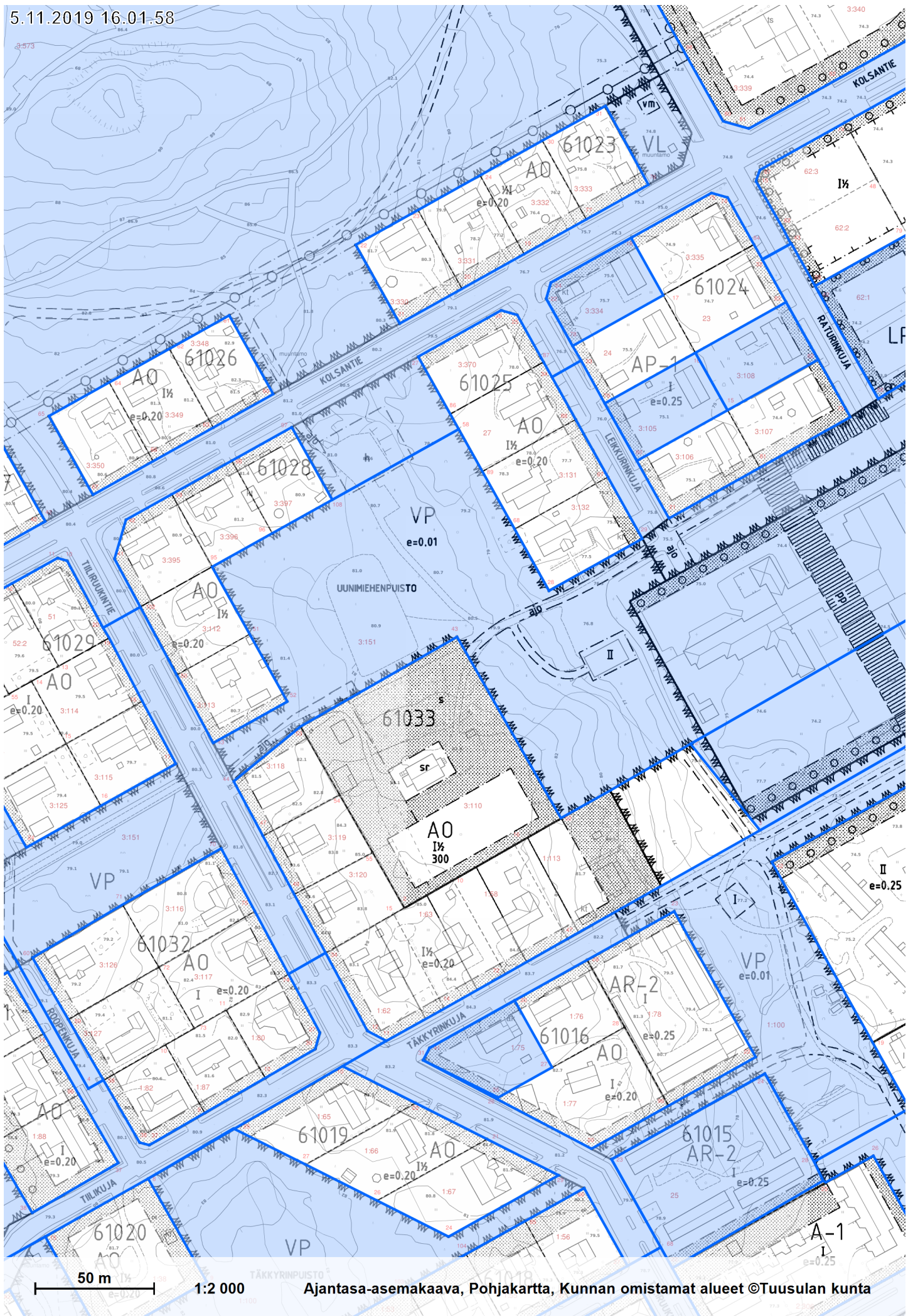
ET

3:1058

20 m

1:1 000

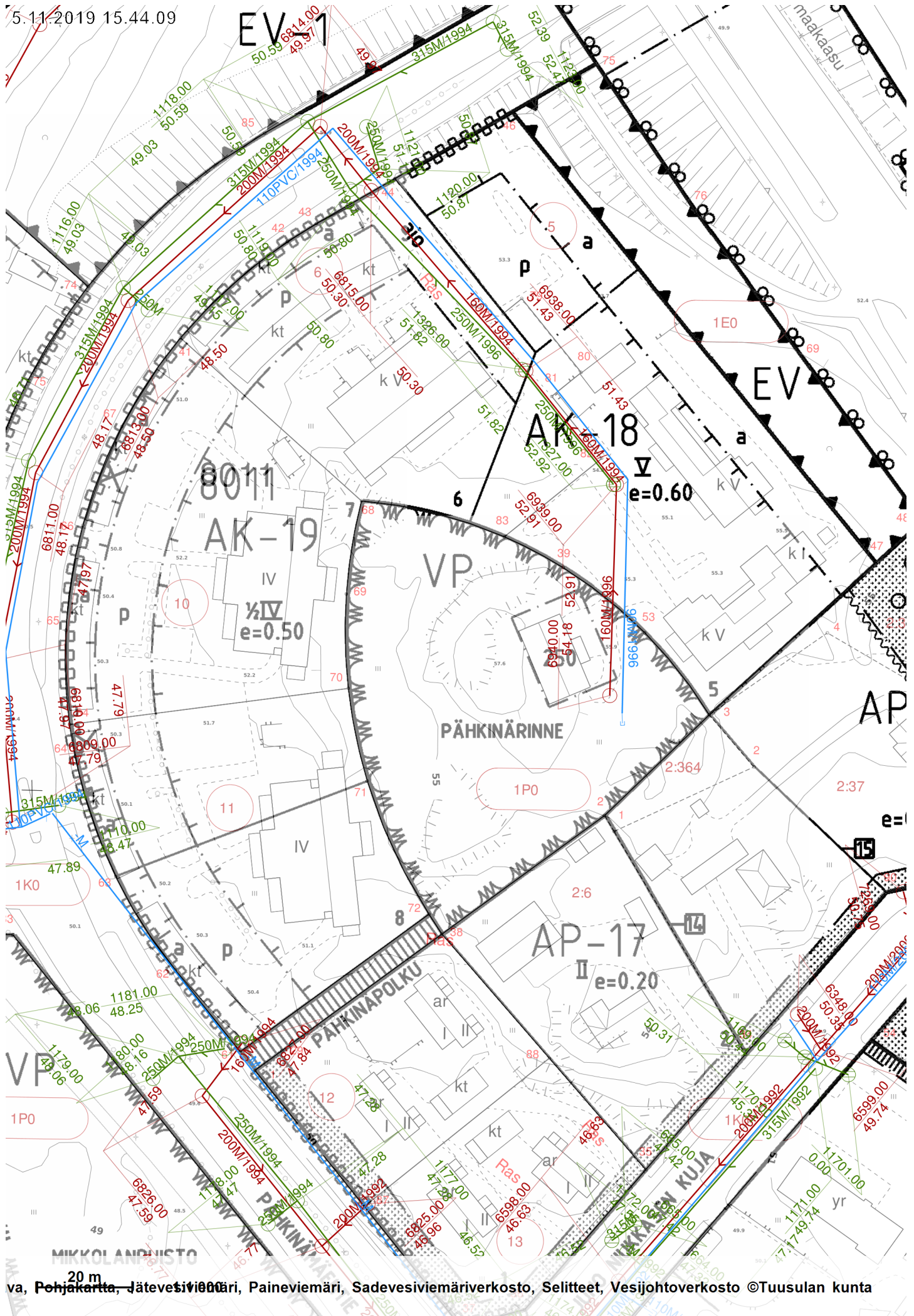
Ajantasa-aseமாகაა, Pohjakartta, Kunnan omistamat alueet ©Tuusulan kunta



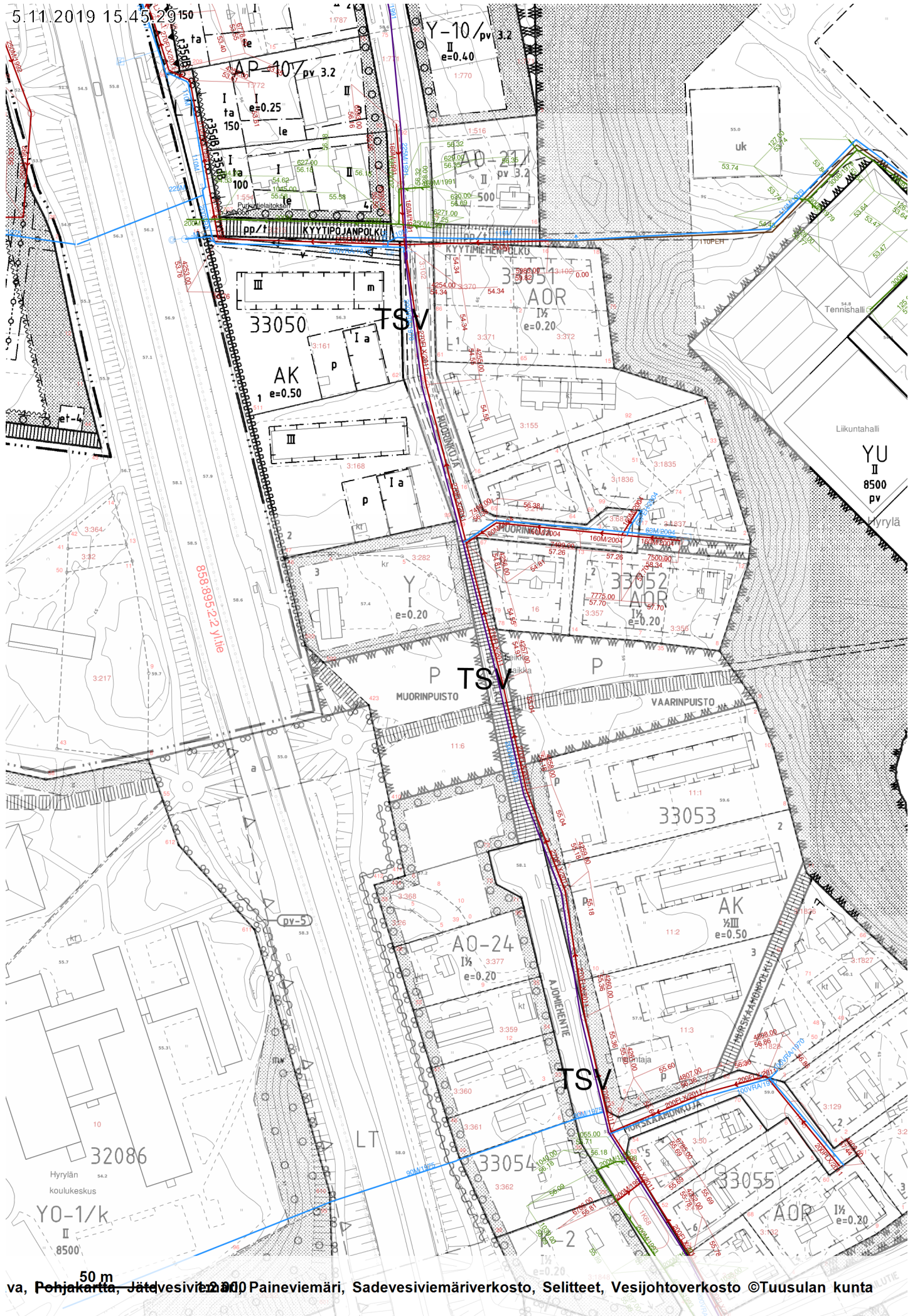
50 m

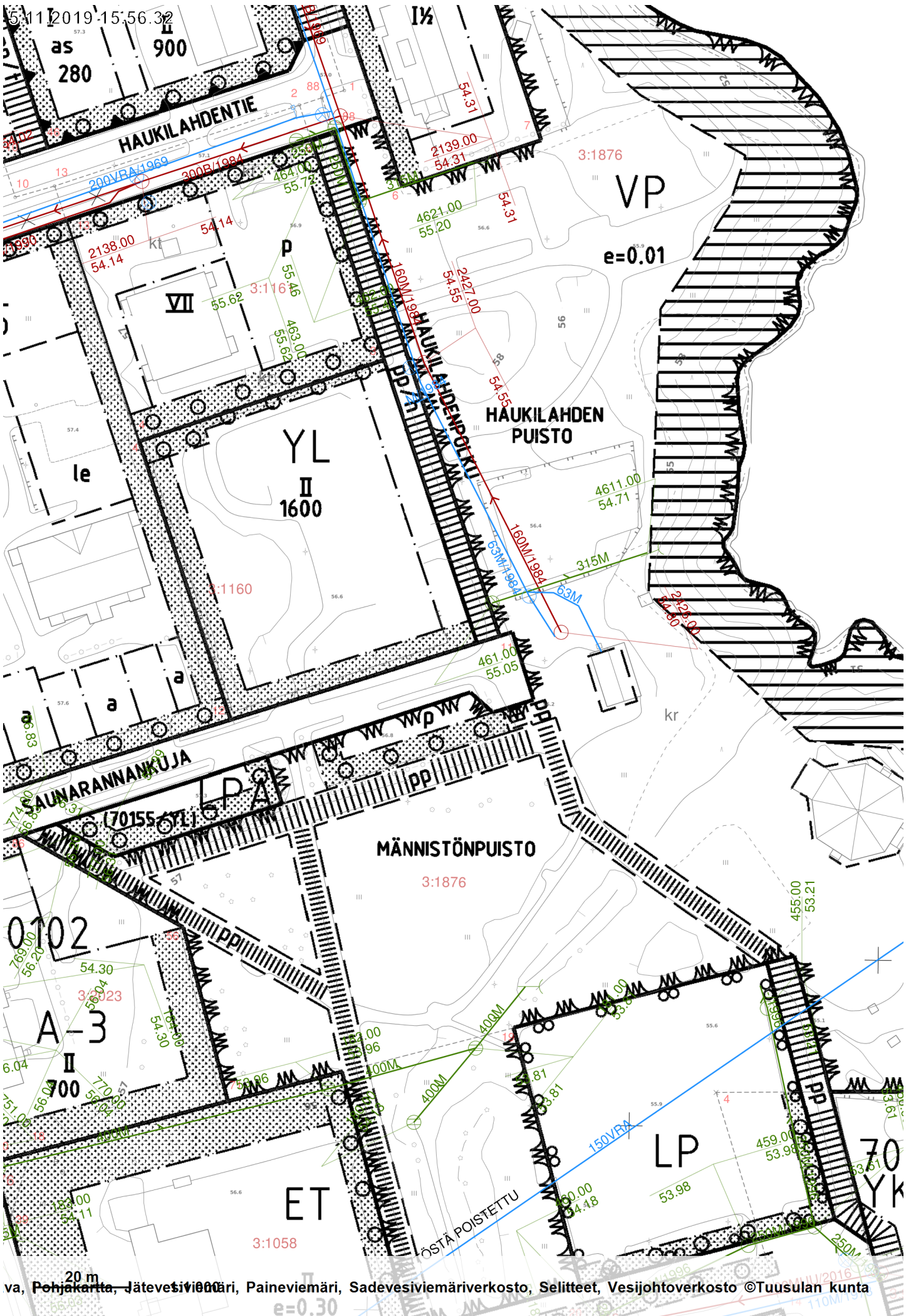
1:2 000

Ajantasa-aseமாகაava, Pohjakartta, Kunnan omistamat alueet ©Tuusulan kunta



5.11.2019 15.45.29







Kehitettävät kiinteistöt**Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palaute ja vastineet****Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 28.2.–29.3.2019****Museovirasto**

Museoviraston ja maakuntamuseoiden välisen yhteistyösopimuksen mukaisesti Keski-Uudenmaan maakuntamuseo antaa asiasta lausunnon.

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Kasvatus- ja sivistyslautakunta

Kasvatus- ja sivistyslautakunnalla ei ole huomautettavaa Kehitettävät kiinteistöt asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta /osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. maakuntamuseo antaa asiasta lausunnon.

Kaavanlaatijan vastine

Merkitään tiedoksi.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Kulttuuri- ja vapaa- aikalautakunnalla ei ole huomautettavaa Kehitettävät kiinteistöt asemaavasta ja asemakaavan muutoksesta / osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Tuusula-Seura ry

Aattolan asemakaavan muutoksesta Tuusula-Seura ry esittää seuraavaa.

Kyseisellä tontilla sijaitsee vanha asuinrakennus, joka on Iloniemen lisäksi ainoa tien varrella järven puolella vielä jäljellä olevista vanhoista asuinrakennuksista, joka on vielä kunnostuskelpoinen ja on säilyttämisen arvoinen.

Jotta vielä jotakin alkuperäisestä Kirkkotien miljöön historiallisesta arvoista säilyisi jälkipolville, pitäisi se ehdottomasti säilyttää nykyisellä tontilla ilman lisärakentamista.

Myös maisemallisesti olisi tärkeää, että jonkinmoinen näköyhteys järvelle säilyisi. Mikäli suunnitelmissa oleva 500 m²:n rakentaminen sallitaan, tulee tämän yhteys järvelle katkeamaan. Jo nykyisin tiivis asuntojen rivi peittää näkymät järvelle kokonaan, eikä sitä kehitystä ole syytä jatkaa.

Siksi järven ja tien välissä oleva alue tulisi jättää hoidetuksi puistoksi, jolloin kuntalaisilla olisi myös mahdollisuus käyttää sitä ulkoilureittinä järvelle etenkin talvisaikkaan.

Järven ainutlaatuisia maisemia ei pitäisi lyhytnäköisellä tehorakentamisella vaarantaa, koska mitään pakottavaa syytä siitä siihen ei ole.

Tuusulan maine "kulttuurikuntanakin" jo sitä edellyttää.

Kaavanlaatijan vastine:

Alueella on voimassa asemakaava, jossa julkisilla palveluilla (Y-tontti) on 500 k-m² rakennusoikeutta. Tekeillä olevassa asemakaavan muutoksessa rakennusoikeutta vähennetään huomattavasti ja käyttötarkoitus muutetaan asumiseksi. Aattolan rakennus esitetään asemakaavalla suojeltavaksi ja Kirkkotien varrelle, tontin kaakkoiskulmaan esitetään rakennusoikeutta pienelle 100 k-m² erillistalolle. Ranta säilytetään ennallaan osana tontteja ja rannan kasvillisuus tulee säilyttää.

Caruna Oy

Nykyinen sähköjakeluverkko

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähköjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Punaisella viivalla on esitetty 110 kV johdot, sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla. Korvenrannan kaava-alueen eteläreunassa kulkee 110 kV voimajohtomme, joka on esitetty kuvassa 1.

Voimajohdolle on lunastettu käyttöoikeuden rajoitus poikkileikkauskuvan mukaisesti. Johtoalueelle ei saa sijoittaa ilman voimajohdon omistajan lupaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia tai rakennelmia. Istutuksien korkeus on oltava rajoitettu koko kasvukauden aikana maksimissaan kahteen (2) metriin.

Reunavyöhykkeillä kasvava puu saa johtoaukean reunassa olla enintään 10 metrin korkuinen ja muulla osalla reunavyöhykettä niin korkea kuin puun etäisyys on johtoaukean reunasta. Johtoalueella tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee aina pyytää Carunalta erillinen risteämälausunto. Risteämä voi olla rakennelma, rakennus, tie tai katu, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämälausunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma olisi jo osoitettu kaavassa. Risteämälausunnossa esitetään annettua kaava-lausuntoa yksityiskohtaisemmin ne seikat ja turvallisuusnäkökohdat, jotka hankkeen suunnittelijan ja toteuttajan tulee voimajohdon kannalta ottaa huomioon. Risteämälausuntopyynnön voi lähettää osoitteeseen alueverkko@caruna.fi.

Caruna Oy suosittelee asemakaavassa käytettävän ympäristöministeriön asetuksen mukaista merkintää nro 154 (johtoa varten varattu alueen osa). Johtoalue on hyvä yksilöidä käyttämällä tunnusta z = sähkölinja. Alueen leveyden olisi hyvä olla koko johtoalueen leveys.

Vaikutukset sähköjakeluun

Vaikutuksista sähköjakeluun otetaan tarkemmin kantaa kaavan tarkentuessa.

Johto- ja muuntamovaraukset

Korvenrannan kaava-alueella on tehty tarvittavat muuntamovaraukset voimassa olevassa kaavassa. Mahdollisiin uusien muuntamoiden tarpeisiin otetaan tarkemmin kantaa kaavan tarkentuessa.

Siirtokustannusten jako

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

Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Lausuntopyyntö luonnos- ja ehdotusvaiheissa

Toivomme mahdollisuutta antaa lausunnot vielä luonnos- ja ehdotusvaiheissa, kun asemakaavan tarkempi käyttötarkoitus tarkentuu. kts. liitekartat

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään tiedoksi. Merkitään kaavaan tarpeelliset johtoalueet. Johtojen siirrot ovat myöhempää kaavan toteutusta.

Suomen Luonnonsuojeluliitto Tuusulan Yhdistys ry

1. Yli-Jussila, Hyrylä

Ei lausuttavaa.

2. Aattola, Hyrylä

Katsomme, että tontille ei tulisi lisärakentaa. Luonto-, ympäristö- ja maisema-arvot tulee huomioida. Ranta jättää luonnontilaan ja käsittelemättä. Yhdistyksemme pitää Tuusulanjärven rannoille lisärakentamista vältettävänä asiana. Loput rannat, joita on hyvin vähän, tulisi jättää rakentamisen ulkopuolelle ja välttää lyhytnäköistä pikavoittojen hakemista.

3. Prijuutti, Hyrylä

Tällä hetkellä ei lausuttavaa.

4. Männistön puisto, Kellokoski

Pidämme esitettyä suunnitelmaa hyvänä. Ei lausuttavaa tästä.

5. Leikkurinkuja – Uunimiehenpuisto, Jokela

Pidämme esitettyä suunnitelmaa hyvänä. Viheryhteysväylän tulisi jäädä riittävän leveäksi.

6. Tuusulanväylä, Sula, Hyrylä

Pidämme esitettyä suunnitelmaa hyvänä. Toteutuksessa tulee huomioida Pohjavesiä koskevat määräykset Tuusulan kunnan rakennusjärjestyksessä. Alue sijaitsee tärkeällä pohjaveden muodostumisen alueella.

7. Korvenrannantie, Sula, Hyrylä

Pidämme esitettyä suunnitelmaa hyvänä.

Kaavanlaatijan vastine:

2. Aattola

Alueella on voimassa asemakaava, jossa julkisilla palveluilla (Y-tontti) on 500 k-m² rakennusoikeutta. Tekeillä olevassa asemakaavan muutoksessa rakennusoikeutta vähennetään huomattavasti ja käyttötarkoitus muutetaan asumiseksi. Aattolan rakennus esitetään asemakaavalla suojeltavaksi ja Kirkkotien varrelle, tontin kaakkoiskulmaan esitetään rakennusoikeutta pienelle 100 k-m² erillistalolle. Ranta säilytetään ennallaan osana tontteja ja rannan kasvillisuus tulee säilyttää.

5. Leikkurinkuja – Uunimiehenpuisto

Rakennuksille on esitetty pienet tontit. Pääosa virkistysalueesta säilyy.

6. Tuusulanväylä

Kaavaan on sisällytetty pohjavesien suojelua koskevat määräykset.

Mielipiteenjättäjä 1

Kaavaehdotuksen kohta 4. Männistönpuisto, kellokoski

Ehdotan, että tontti (As. Oy Tuusulan Rauhavilla) otetaan osaksi kaavasuunnittelualuetta.

Saunarannankujalle tulevat uudet asuinrakennukset ja suunniteltu kahvilatoiminta tulevat lisäämään liikennettä ja viemään osan rauhallisesta puistoalueesta/ maisemasta ja siten laskemaan tilan arvoa merkittävästi.

Ottamalla tilan osaksi kaavasuunnittelua, kunta voisi näin halutessaan kompensoida tilan menetettävää arvoa, tarkistamalla tilan rakennusoikeutta ja lohkomismahdollisuutta.

Tällä hetkellä r.o. on 700m² (jäljellä 175m²), joka on alle 0,25, vaikka AP-2 on 0,25-0,35 aluetta. Toiveena on, että rakennusoikeus laskettaisiin 0,35 mukaan.

Tämä mahdollistaisi tulevaisuudessa Tuusulan Yleiskaava 2040 ehdotuksen mukaisesti alueen täydentämistä pientalo valtaiseksi asuinalueeksi.

Kaavanlaatijan vastine:

Mielipiteenjättäjän kanssa neuvotellaan tontin liittämisestä kaavamuutokseen.

Mielipiteenjättäjä 2

Aattolan rakennus Kirkkotie 24:ssä kertoo omalta osaltaan ympäristön vaiheista ja kerrostumista. Aattola ja vanhat tammet, tietä reunustavat hevostallit ja kirkon makasiinit ovat vanhaa idyllistä näkymää. Sen takia koen tärkeänä, että Aattola säilytetään.

En kannata asuinrakentamista AO-3 alueelle. Mielestäni alueen pitäisi olla hoidettu metsäpuisto. Tontti on ahdas ja kapea.

Kaavanlaatijan vastine:

Alueella on voimassa asemakaava, jossa julkisilla palveluilla (Y-tontti) on 500 k-m² rakennusoikeutta. Tekeillä olevassa asemakaavan muutoksessa rakennusoikeutta vähennetään huomattavasti ja käyttötarkoitus muutetaan asumiseksi. Aattolan rakennus esitetään asemakaavalla suojeltavaksi ja Kirkkotien varrelle, tontin kaakkoiskulmaan esitetään rakennusoikeutta pienelle 100 k-m² erillistalolle. Ranta säilytetään ennallaan osana tontteja ja rannan kasvillisuus tulee säilyttää.

Mielipiteenjättäjä 3

Esitämme nykyisen rakennuksen säilyttämistä ennallaan ja vastustamme lisärakennussuunnitelmia oas:ssa nro 3552 kiinteistölle Aattola, Hyrylä, Kiinteistön olemassaoleva rakennus on yksi harvoja jäljellä olevia erittäin vanhoja ja siten kulttuuriarvoltaan (yhteys Iloniemeen) vaalittava rakennuksia Kirkkotien eteläpäässä. Kiinteistöön liittyvä erityinen arvo liittyy myös sen sijaintiin Tuusulanjärven välittömässä läheisyydessä ja Kirkkotieltä järvelle avautuvaan näkymään. Asemakaavan muutos ja suunniteltu lisärakentaminen potentiaalisesti vaarantavat nämä MRL:ssä vaalittaviksi säädettyt erityiset arvot, eivätkä ne huomioi riittävällä tavalla Tuusulan Yleiskaava 2040 ehdotuksessa, Uudenmaan maakuntakaavassa ja vaihemaakuntakaavassa 4 mainittuja kulttuuriympäristöarvoja. Lisäksi asemakaavaan ehdotetusta muutoksesta saatava hyöty (lisärakentamisesta) olisi intressivertailussa huomattavan vaatimaton suhteessa menetettäviin arvoihin. Alueen kulttuuriarvot tulee turvata myös Uusimaa-kaava 2050 valmistelussa.

Toivomme tietoa kaavahankkeen etenemisestä kirjeitse.

Kaavanlaatijan vastine:

Alueella on voimassa asemakaava, jossa julkisilla palveluilla (Y-tontti) on 500 k-m² rakennusoikeutta. Tekeillä olevassa asemakaavan muutoksessa rakennusoikeutta vähennetään huomattavasti ja käyttötarkoitus muutetaan asumiseksi. Aattolan rakennus esitetään asemakaavalla suojeltavaksi ja Kirkkotien varrelle, tontin kaakkoiskulmaan esitetään rakennusoikeutta pienelle 100 k-m² erillistalolle. Rannalla on todettu lehtomaista kasvillisuutta. Ranta säilytetään ennallaan osana tontteja ja luontoarvojen takia rantavyöhykkeen kasvillisuus tulee säilyttää.

Mielipiteenjättäjä 4

- Aattolan rakennus säilytetään ja tilaa kehitetään osana Kirkkotien kulttuuriympäristöä.

- Varmistetaan näkymät järvelle, jotta kaikki kulkijat voisivat nauttia maakuntajärvemme maisemista.
- Tutkitaan mahdollisen rantaraitin rakentamisen mahdollisuutta Koskensäältä kirkolle ja sieltä eteenpäin, mottona voisi olla "järvi kuuluu kaikille".
- Säilytetään edes se pieni osa, joka ei ole yksityisessä omistuksessa kaikkien kuntalaisten ulottuvilla.

kts liite:

Sain teiltä 20.2.2019 päivätyn OAS:n nro 3552 koskien mm. Aattolan (4:198) kaavamuutosta, jolla tullaan määrittelemään Aattolan vanhalle rakennukselle suojelumääräykset sekä muulle tontille kaava, jolla tuetaan tontin sijainti huomioiden alueen luonto- ja kulttuuriarvot.

Tämä Aattolan talo ympäristöineen ja rauhoitettuine vanhoine tammineen on todella tärkeä osa koko Tuusulan Kirkkotien miljöölle ja tunnelmalle. Tontin ympäristö pitäisi uuden kaavan tukemana palauttaa 1900-luvun alkupuoliskon mukaiseksi niityksi/maisemapelloksi. Tämä osaltaan toisi silloin talon paremmin näkyville, mutta varsinkin avaisi uskomattoman komean maiseman maakuntajärvellemme Uotain kuvamateriaaliakin tälle löytyy, saati muistikuvia).

Perustellusti on esitetty paljon toivomuksia Tuusulanjärven laajemmasta näkymisestä kevyen- liikenteen väylälle ja ajotielle myös järven eteläpäässä. Avaamalla tämä järvimaisema saadaan päivittäin sadoille Kirkkotien kävijöille hienoja maisemaelämyksiä ja sen tuomia lukuisia positiivisia asioita - ehkä nyt on viimeinen tilaisuus parantaa järven näkyvyyttä Kirkkotielle.

Unohtaa ei myöskään sovi sitä, miltä maisema näyttää järveltä päin katsottaessa. Tästä ei valitettavasti nykyinen Paijalan ranta kelpaa sen eteläiseltä osaltaan esimerkiksi, eikä taida kelvata nyt Aattolan naapurustokaan kaikilta osin. On varmasti paikallaan, että vielä paljoltikin komeita maakuntajärvemme rantoja ei rakenneta yhtään enempää. Kaavoittajan merkatessa 1980-luvun alussa Aattolan tontille V-kaavaan käsittämättömät 500 m² rakennusoikeutta niin ympäristö oli silloin kuitenkin lähes rakentamatonta ja kaavoittamatonta Havulinnan komeine metsineen. V-kaavaan merkattua rakennusoikeutta ei voi tietenkään 'kopioida' AO3-kaavan rakennusoikeudeksi, varsinkaan nykytilanteessa, vaan aluetta tulisikin kehittää lähinnä kunnan omistuksessa ja pitää tuota Aattolaa nykyiseen tapaan esim. taiteilijoille vuokrattavana työtilana, jona se on tähänkin asti toiminut hyvin ja menestyksellisesti. Fjällbohonhan kunnostettiin 1980- luvulla tällaisia työtiloja, jotka silloin valitettavasti tuhoutuivat tulipalossa juuri ennen valmistumistaan. Nyt olisi sitten hyvä tilaisuus rakentaa kulttuurikuntaamme tältäkin osin.

Marjo ja Lauri Haikonen / gsm 0400802775

"Joillakin maisemilla on kovat kasvot; ne kehottavat painamaan kaasua ja kiiruhtamaan alta pois. Toiset sen sijaan tulevat vastaan kuin hyvät ystävät ja kehottavat pysähtymään luokseen.11 (Antti Halonen)

Aattola/v2018 - varmasti tämänkin kesän yksi

ihastelluimmista Kirkkotien / Rantatien kiinteistöistä!**Kaavanlaatijan vastine:**

Alueella on voimassa asemakaava, jossa julkisilla palveluilla (Y-tontti) on 500 k-m² rakennusoikeutta. Tekeillä olevassa asemakaavan muutoksessa rakennusoikeutta vähennetään huomattavasti ja käyttötarkoitus muutetaan asumiseksi. Aattolan rakennus esitetään asemakaavalla suojeltavaksi ja Kirkkotien varrelle, tontin kaakkoiskulmaan esitetään rakennusoikeutta pienelle 100 k-m² erillistalolle. Ranta säilytetään ennallaan osana tontteja ja rannan kasvillisuus tulee säilyttää.

Ranta-alue Koskensillalta kirkolle koostuu yksityisistä kiinteistöistä ja edellyttäisi ranta-alueen lunastamista, mihin ei ole mahdollisuutta tämän kaavamutoshankkeen yhteydessä.

Kehitettävät kiinteistöt, asemakaava ja asemakaavan muutosluonnos

Palautteet

Kohteet 6 ja 7 (Tuusulanväylä ja Korvenrannantie) on irrotettu kehitettävät kiinteistöt kaavasta ja niitä jatketaan myöhemmin omana prosessinaan. Kohteita koskeviin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet kohteiden kaavatyön jatkuessa, joten niitä koskevia osuuksia lausunnoista ei käsitellä tässä yhteydessä.

Lausunnot

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta katsoo, että kaavatyön tavoitteet ovat hyvät. Kulttuurimaiseman ja -historian kannalta arvokkaiden rakennusten suojeluun liittyvät kysymykset on hyvä ratkaista ja etsiä niille sopivia käyttötarkoituksia. Rakennusperintö säilyy parhaiten, kun sitä käytetään. Lautakunta kiinnittää huomiota muutamiin kohtiin kaavatyössä:

1. Yli-Jussilan osalta olisi hyvä sallia myös talon tyyliin sopiva, enintään 130 cm korkea lauta-aita pensasaidan ja/tai aidanteen lisäksi. Kerrostalojen ja puistoalueen keskellä sijaitseva tontti vaatii asumisviihtyvyyden vuoksi selkeät rajat ja oikeanlainen aita voi nostaa kumpareen päällä olevan vanhan talon esille kuin korun.

Yli-Jussilan tontilla on ollut aikaisemmin muitakin rakennuksia – viimeksi 1990-luvulla purettu aitta. Uudisrakennusoikeus tontilla voisi olla hiukan esitettyä suurempi, niin että varasto-autotallin lisäksi mahdollistuisi esimerkiksi saunatilojen rakentaminen pihapiiriin. Ulkorakennusten sijoittelulla olisi myös mahdollista luoda hiukan suljetumpi pihapiiri.

2. Kaavaratkaisu **Aattolan alueella** on hyvä ja turvaa vanhan rakennuksen säilymisen. Aattolan nykyinen käyttö taiteilijan työtilana on sopiva, ja myöskin asumiskäyttö on mahdollinen. Työtila- tai asumiskäyttöä ajatellen olisi hyvä vielä tutkia, voisiko sr-rakennuksen tontille saada lisärakennusoikeutta, johon olisi mahdollista sijoittaa esimerkiksi pesu- ja kodinhoitotiloja.

3. Prijuuttiin on kaavailtu yleishyödyllistä toimintaa, yhteisöllistä työ- ja kokoontumistilaa. Vaikka tulevan toiminnan muotoilu on vielä kesken, tulisi sen näkyä kaavamerkinnässä. Kaavamerkintä on nyt PTY eli Ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman palvelu- ja työpaikkatoimintojen alue.

Tontilla on ollut aiemmin useampia rakennuksia. Päärakennuksen välittömässä läheisyydessä oli keittiötilat käsittänyt asuinrakennus ja majoitustiloina käytetty aitta. Hieman kauempana sauna ja toinen majoitusrakennus. Jotta Prijuutin tulevaisuuden käyttömahdollisuudet turvataan, tulee tutkia onko tontille mahdollista sijoittaa ehdotettua 80 m² enemmän rakennusoikeutta esimerkiksi saunan ja/tai keittiön tai raskaamman/likaisemman korjaustyön ja/tai käsityön tarpeisiin.

Prijuutin käyttö ja tilaisuudet aiheuttavat pysäköintitarvetta. Olisi hyvä tutkia, voisiko kulun Prijuutin tontille siirtää tontin länsipäädyn lähelle ja sijoittaa yleisöpysäköinti sinne. Nykyinen kulkuyhteys on hyvä säilyttää huolto- ja pelastusreittinä.

4. Männistönpuisto, Kellokoski

Kellokosken Tehtaan asuntoalueen entinen sauna kuuluu RKY-alueeseen Marieforsin ruukki ja Kellokosken sairaala. Rakennus on osa maisemaa ja ruukkiyhteisön kokonaisuutta ja sen pitää säilyä näkyvänä osana maisemaa. Rakennuksen asumiskäyttö tarvitsee rauhaista piha- aluetta, joten jonkinlainen näkösuojattu piha- tai terassialue on syytä kaavassa määrittää.

Ehdotus

Esittelijä

- Virpi Lehmusvaara, sivistysjohtaja, virpi.lehmusvaara@tuusula.fi

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää antaa Kehitettävät kiinteistöt asemakaava ja asemakaavan muutos, asemakaavan selostus nro 3552 asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

Kaavanlaatijan vastine:

Lisätään Yli-Jussilan osalta määräykseen, että sallitaan myös rakennuksen tyyliin sopiva enintään 130 cm korkea lauta-aita ja mahdollistetaan pihasaunan toteutus.

Aattolan tontilla on luontoarvoja, joiden takia tontille osoitettu rakennusoikeutta on jouduttu vähentämään. Lisätään mahdollisuus pihasaunan rakentamiseen norojen suojavyöhykkeiden ulkopuolelle.

Osoitetaan Prijuutin talousrakennuksille 150 k-m² rakennusoikeutta. Toiminnan tulee kuitenkin olla ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta, koska ympäristössä on asutusta. Pysäköintialue on osoitettu ohjeellisella merkinnällä, joten se voidaan sijoittaa toteutusvaiheessa hyväksi katsotulle paikalle. Talousrakennusten rakennusala kasvatetaan, jotta niiden sijoitusta voidaan myös tarkastella toteutusvaiheessa.

Lisätään määräys, joka sallii entisen saunarakennuksen pihan suojaamisen ympäristöön soveltuvalla pensasaidalla, pensasaidanteella tai rakennuksen tyyliin sopivalla, enintään 130 cm korkealla lauta-aidalla. Verkkoaitaa tai muuria ei sallita.

Prijuutti ry

Prijuutti ry:n toiveena on, että kaavamääräyksissä määritellään Prijuutti-kiinteistön käyttötarkoitukseksi kaikille avoin yhteisöllinen toiminta.

Näin ollen merkittävä kulttuurihistoriallinen rakennus säilytetään kaikkien tuusulalaisten elävässä ja aktiivisessa käytössä.

Nykyinen kiinteistö säilytetään Y-merkinnällä tai vastaavalla, eli jatkossakin tontin rakennusten käyttötarkoitus on yleisten rakennusten korttelialue (Y) ja että viereinen Muorin- ja vaarinpuistot säilytetään puistoalueena ja niiden viihtyvyyttä kehitetään yhdessä Prijuutti ry:n ja lähialueen asukkaiden kanssa.

Prijuutti ry:n toiveena on, että Prijuutille muodostetaan asemakaavatyön yhteydessä oma tontti, joka noudattelee vanhaa aidan rajaa, kuten liitteenä olevassa kuvassa. Tontin koko olisi tällöin ilmeisesti hiukan vajaa 3000 m².

Lisäksi toivomme, että Prijuutin päärakennus suojellaan asemakaavalla.

Kaavanlaatijan vastine:

Yleisten rakennusten korttelialueen (Y) toiminnot voidaan toteuttaa myös järjestön, yhdistyksen tai yksityisen toimesta, kun toiminnan luonne on julkinen. P-varaus on kuitenkin yleispiirteisempi ja mahdollistaa monipuolisemmin sekä julkista että yksityistä toimintaa ja palveluja. Varaus mahdollistaa joustavammin tulevaisuuden tarpeiden toteuttamisen.

Täsmennetään korttelialuetta koskevaa kaavamääräystä koskemaan kaikille avointa yhteisöllistä toimintaa.

Prijuutille on osoitettu oma tontti. Prijuutti on merkitty asemakaavassa suojeltavaksi (sr-28). Luonnoksessa on osoitettu aidattua piha-aluetta hieman laajempi tontti voimassa olevan asemakaava mukaisesti. Tontin pienentäminen edellyttäisi pohjoispuolella sijaitsevan tontin ottamista mukaan asemakaavamuutokseen, jotta luonnoksessa esitetyn tontin pohjoisosa voidaan liittää kerrostalotonttiin. Tontin pohjoisosassa on myös olemassa oleva ajoyhteys tontille. Tontin kokoa ei muuteta.

Muorinpuisto ja Vaarinpuisto on osoitettu puistoiksi. Viihtyisyyden kehittäminen kuuluu kaavaprosessin jälkeiseen toteutukseen.

Elisa Oyj

Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen Alueella on Elisa Oyj:n tietoliikennekaapeleita, joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta.

Mikäli kaapeleita joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto. Siirrot ovat maksullisia (Maankäyttö- ja Rakennuslaki 89§).

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta muutosta kaavaluonnokseen.

Kellokosken yrittäjät ry

Kiitos viestistä.

Tulkintani on että nyt kehitettävä alue on kokonaan Hyrylän lähialuetta johon meillä ei ole asiantuntemusta.

Jätämme siis tämän asian kommentoinnin väliin ja odotamme seuraavia.

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään tiedoksi. Kaava-alueeseen sisältyy myös yksi kohde kellokoskelta (Männistönpuisto) ja yksi Jokelasta (Leikkurinkuja-Uunimiehenpuisto). Kellokosken kohteessa on AL-merkintä, joka tarkoittaa asuin-, liike- ja toimintorakennuksille varattua aluetta. Tällä alueella toiminta voisi olla myös yrittäjille mahdollista.

Ei aiheuta muutosta kaavaluonnokseen.

Museovirasto

Museoviraston ja maakuntamuseoiden välisen yhteistyösopimuksen mukaisesti Keski-Uudenmaan maakuntamuseo vastaa lausunnon antamisesta.

Yli-intendentti Helena Taskinen

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta muutosta kaavaluonnokseen.

Caruna Oy

Johto- ja muuntamovaraukset

Kaavaan on tehty tarvittavat muuntamovaraukset.

Siirtokustannusten jako

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

Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. kaavaluonnoksesta.

Lausuntopyyntö ehdotusvaiheessa

Toivomme mahdollisuutta antaa lausunto vielä ehdotusvaiheessa, kun asemakaavan tarkempi käyttötarkoitus tarkentuu.

Liite 1: Valtakirja, Caruna Oy, Mikko Vainikka

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta muutosta kaavaluonnokseen.

Hyte-lautakunta

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta tutustui yhteisötila Kellotupaan ja kävi keskustelua yhteisötilojen tavoitetilasta merkitsi tiedoksi ilmoitusasiat, pöytäkirjat ja seuraavien kokouksien ajankohdat lausui kaavasta nro 3552 seuraavaa:

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta haluaa kiinnittää huomiota kiinteistöjen Prijuutti (Hyrylä) Männistönpuisto (Kellokoski) ja Aattola (Hyrylä) kehittämiseen.

Prijuutin kiinteistöä ollaan kehittämässä vanhan talon ja sen pihapiirin osalta yhteisötaloksi. Prijuutin suunnittelua on tehty osallistuvasti ja hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta näkee tärkeänä, että osallistuva suunnittelu jatkuu kaavatyön edetessä. Kaavatyön aikana tulisi alueen asukkaat ja Prijuutti ry sekä mahdolliset muut Prijuutin kehittämisestä kiinnostuneet tahot ottaa mukaan kehittämistyöhön.

Männistönpuiston kiinteistön kehittäminen on käynnistymässä ja sen työn aikana tulisi tutkia yhteistyössä alueen asukkaiden kanssa mahdollisuudet kehittää vanhasta rakennuksesta kellokoskelaisten yhteisötalo, joka voisi toimia esim. Laivapuiston ja uimarannan tukirakennuksena tai yrittäjä /yhdistysvetoisena saunana ja/tai kahvilana.

Aattolan kiinteistön osalta hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta pitää tärkeänä, ettei näkymä Tuusulanjärvelle peity nykyistä enempää.

Kaavanlaatijan vastine:

Prijuutin osalta luonnosvaiheessa järjestettiin asukastilaisuus ja työpaja, jossa ideoitiin rakennuksen, piha-alueen ja viereisten Muorinpuiston sekä Vaarinpuiston käyttöä ja tulevaisuuden tarpeita. Kaavaluonnos on laadittu tältä pohjalta. Asemakaavassa osoitetaan alueelle toivottua toimintaa varten tarpeellinen maankäyttövaraus sekä siihen liittyvät kaavamääräykset. Vuorovaikutus jatkuu kaavaprosessiin kuuluvalla luonnosvaiheen kuulemisella, jolloin Prijuutti ry sekä asukkaat voivat ottaa kantaa asemakaavaluonnokseen sekä myöhemmin ehdotukseen. Kaavaehdotuksen ollessa nähtävillä, järjestetään yleistötilaisuus. Saatu palaute huomioidaan mahdollisuuksien mukaan. Alueen tarkempi kehittäminen kuuluu kaavaprosessin jälkeiseen toteutukseen.

Männistönpuiston vanha saunarakennus on osoitettu asuin- ja liikerakennusten korttelialueeksi AL. Rakennukseen on siten mahdollista sijoittaa yritystoimintaa, kuten kahvila tai sauna. Tarkennetaan kaavamääräystä siten, että mahdollistetaan yhteisöllinen käyttö. Tarkempi kehittäminen kuuluu kaavaprosessin jälkeiseen toteutukseen.

Aattolan ranta on osoitettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti rantavyöhykkeenä, jonka puusto tulee säilyttää. Tuusulan kunnan metsien luonto- eli METSO-inventoinnissa Aattolan kiinteistön alueelle on merkitty Kirkonkylän lehtonotko. Luontoselvityksessä alueella todettiin kaksi luonnontilaisen kaltaista kausikuivaa noroa, jotka ovat vesilain 2 luvun 11 §:n mukaisia suojeltavia kohteita. Näistä syistä alueelle on lisäksi osoitettu alue, jolla puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä siten, että lehdon ja norojen ominaispiirteet säilyvät. Maisemanhoidollisesti tarpeelliset toimenpiteet ovat sallittuja.

Uudenmaan liitto

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa koskien kaavaa nro 3552 (Kehitettävät kiinteistöt, asemakaava ja asemakaavan muutosluonnos).

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta muutosta kaavaluonnokseen.

Uudenmaan ELY-keskus

Tuusulan kunta on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa kehitettävien kiinteistöjen asemakaavasta ja asemakaavan muutosluonnoksesta.

Yleistä

Rakennussuojelun tavoitteet on tunnistettu ja ne on turvattu asianmukaisin kaavamääräyksin. Pohjavesien osalta kaavat ovat kunnossa ja määräys on riittävä.

Uudenmaan ELY-keskus on antanut aiemmin 15.12.2014 lausunnon Prijuutin asemakaavaluonnoksesta (3553). Muutosluonnokseen 3552 on Prijuutin lisäksi koottu eri tyyppisiä asemakaavoja samaan prosessiin. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että kukin kaavamuutos kannattaa hyväksyä omana päätöksensä.

3. Prijuutti

Prijuutin osa-alueen asemakaavaan sisältyvä Tuusulanväylän (kantatie 45) osuus on osoitettu LT-alueena. LT-alueen kaavamääräys kannattaa ajantasaistaa nykymääräysten mukaiseen muotoon maantien alue. Tuusulanväylälle on osoitettu olemassa oleva kävelyn ja pyöräilyn alikulku. Alikulun kaavamerkintä sekoittuu kaavakartalla auton säilytyspaikan rakennusalan kaavamerkintään, joten merkintää kannattaa muokata.

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään tiedoksi hyväksymistä koskeva esitys.

3. Prijuutti. Muutetaan LT-alueen merkintä yleisen tien alueen sijaan maantien alueeksi. Muutetaan alikulun merkintä ak-merkinnäksi.

Fortum Power and Heat Oky

PRIJUUTTI

Lausunnon kohteena oleva alue sijaitsee Hyrylän eteläosassa Tuusulan urheilukeskuksen länsipuolella. Fortumilla on suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä kaukolämmön runkojohtoja. Fortum on valmis tarjoamaan kaukolämpöä alueelle rakennettaviin kiinteistöihin.

MÄNNISTÖNPUISTO

Alue sijaitsee Kellokoskella Keravanjoen länsipuolella. Fortumilla on kaukolämmön runkolinja suunnittelualueen läheisyydessä. Fortum on valmis tarjoamaan kaukolämpöä alueelle rakennettaviin kiinteistöihin.

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään tiedoksi. Kaukolämmön toteutus kuuluu kaavaprosessin jälkeiseen toteutukseen. Ei aiheuta muutosta kaavaluonnokseen.

Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen saapuneet lausunnot

Keski-Uudenmaan Ympäristökeskus

Tuusulanjärveen rajautuva tontinosa ja myös rakennuspaikka sijoittuvat vesiä ympäristöstään keräävän notkoon. Rakentamista on käytännössä mahdoton toteuttaa ilman tontin tienpuoleisen osan täyttöä. Tällöin myös kiinteistöllä sijaitseva lyhyempi noro tulee karttatarkastelun perusteella jäämään täytön alle. Luontoselvityksen (Faunatica 3/2019) mukaan rakentamista ei voida sijoittaa kohteelle vaarantamatta pienvesien suojaisuutta ja ominaispiirteitä. Ympäristökeskuksen näkemyksen mukaan tämä pitää paikkansa, sillä kaavaluonnoksessa esitetty kuusi metriä ei ole riittävä suojavyöhyke. Pienvesien suojavyöhykkeiden tulee olla vähintään 15–30 metriä, jolloin tontti on käytännössä kokonaan norojen suojavyöhykettä. Mikäli kaava kuitenkin toteutetaan luonnoksessa esitetyllä tavalla, tulee hanke hyvin todennäköisesti vaatimaan aluehallintoviranomaisen luvan luonnontilaisen noron vaarantamiskiellosta poikkeamiseksi (vesilaki 2 luku 11 §). Luvan tarpeen arvioi Uudenmaan

ELY-keskuksen vesilain valvoja. Tuusulan kunnan alueella yhteyshenkilö on Ilppo Kajaste. Vesilain luvan tarve on hyvä selvittää ennen seuraavaa kaavavaihetta.

Ympäristökeskuksen maastokäynnillä 25.10.2019 tontin rinteillä havaittiin lähteisyyttä (tihkupintalähteitä). Lähteisyys on todettu myös Faunatican luontoselvityksessä ja arvioitu erityisesti lyhyemmän noron vesien alkuperä olevan lähteisyydessä. Lähteisyyden johdosta tontti on erittäin kostea ja upottava, ja rakentamisen ulkopuolelle jäävän tontin osan hyödyntäminen ilman täyttöä on hankalaa. Lisäksi tulee muistaa, että myös lähteet ovat suojeltuja vesilain nojalla.

Tontille johdetaan hulevesiä Kirkkotieltä ja osin myös lähialueen kiinteistöiltä. Maastokäynnin perusteella hulevedet aiheuttavat pidemmässä norossa suuria vaihteluita virtaamassa sekä poikkeuksellisen voimakasta uomaeroosiota. Kiintoaineksen päätyminen Tuusulanjärveen oli silmin havaittavaa. Hulevesien hallinta norojen suojelemiseksi ja kiintoainekuormituksen vähentämiseksi Tuusulanjärveen olisi välttämätöntä. Kaavaluonnoksen mukainen asuinrakentaminen vaikeuttaa hulevesien hallintaa alueella.

Kiinteistöllä sijaitsee Tuusulan vesilaitoksen jäteveden pumppaamo. Ylivuodot pumppaamoilta voivat olla mahdollisia, eikä niiden lähetyville ole hyvä sijoittaa häiriintyviä kohteita esim. asuinrakentamista.

Kaavanlaatijan vastine:

Poistetaan uusi tontti ja esitetään nykyiselle Aattolan rakennukselle mahdollisuus pihasaunan rakentamiseen norojen suojavyöhykkeiden ulkopuolelle.

Uudenmaan ELY-keskus

Lausunto koskien kiinteistön 858-405-4-198 lisärakentamisen vesilain 2 luvun 11 §:n mukaisen poikkeuksen tarvetta, Tuusula

Lausuntopyyntö

Tuusulan kunnalla on käynnissä Kehittyvät kiinteistöt -kaavahanke, jonka tarkoituksena on kunnan omistamien vanhojen arvokkaiden rakennusten suojeleminen, käyttötarkoituksen muutos ja myymisen mahdollistaminen. Kaavaluonnoksessa kiinteistölle 858-405-4-198 AATTOLA on osoitettu lisärakentamista. Kiinteistölle on laadittu kesällä erillinen luontotyyppi- ja kasvillisuusselvitys kesällä 2018. Selvityksessä kiinteistöltä paikannettiin kaksi noroa, joiden luonnontilan vaarantaminen on vesilain 2 luvun 11 §:n mukaan kielletty.

Tuusulan kunta pyytää Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) kannanottoa siitä edellyttääkö kaavaluonnoksen mukainen lisärakentaminen vesilain 2 luvun 11 §:n mukaisen poikkeuksen hakemista aluehallintovirastolta.

Lausunto

Alueella on voimassa Kirkonseutu ja kunnantalonseutu asemakaava, jossa kiinteistö 858-405-4-198 on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y). Kaavaluonnoksessa esitetään kiinteistön nykyisen rakennuksen ja pihapiirin eteläpuolelle toinen tontti ja uusi rakennuspaikka. Kaava mahdollistaisi eteläiselle tontille 100 kerrosneliömetrin kokoisen erillispientalon rakentamisen.

Kiinteistöllä tehtiin luontotyyppi- ja kasvillisuus selvitys (Faunatican raportteja 3/2019) kesällä 2018. Selvityksen mukaan kiinteistöllä on kaksi luonnontilaisen kaltaista kausikuivaa noroa, jotka ovat vesilain 2 luvun 11 §:n mukaisia suojeltavia kohteita. Noroja ympäröivässä lehdossa havaittiin monia luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita piirteitä. Selvityksessä suositellaan, että kohteelle ei osoiteta täydennysrakentamista, koska rakentamista ei voida tehdä vaarantamatta pienvesien suojaisuutta ja ominaispiirteitä. Noroja ympäröivän lehtoalueen todetaan olevan niin pieni, että se on käytännössä kokonaan norojen suojavyöhykettä. Lausuntopyyntöön mukaan uuden rakennuspaikan rakennusala tulisi lähimmillään 6 metrin päähän eteläisemmästä norosta. Karttatarkastelun perusteella pohjoisempi noro jäisi osittain rakentamisen edellyttämien täyttöjen alle.

Uudenmaan ELY-keskus vesilain valvovana viranomaisena katsoo, että kaavaluonnoksen mukainen täydennysrakentaminen vaarantaa kiinteistöllä 858-405-4-198 olevien vesilain 2 luvun 11 §:n suojelemien norojen luonnontilan säilymistä. Etelä-Suomen aluehallintovirasto voi yksittäistapauksessa hakemuksesta myöntää poikkeuksen luonnontilan vaarantamiskiellostä, jos kyseisen vesiluontotyyppin suojelutavoitteet eivät sen seurauksena huomattavasti vaarannu.

Lausunto on hyväksytty sähköisesti. Asian on esitellyt ylitarkastaja Ilppo Kajaste ja ratkaissut ylitarkastaja Perttu Ottelin. Asiaa Uudenmaan ELY-keskuksessa hoitaa Ilppo Kajaste.

Kaavanlaatijan vastine:

Poistetaan uusi tontti ja esitetään nykyiselle Aattolan rakennukselle mahdollisuus pihasaunan rakentamiseen norojen suojavyöhykkeiden ulkopuolelle.

Mielipiteet

Mielipiteenjättäjä 1

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS / LEIKKURINKUJA -UUNIMIEHENPUISTO

Tonttimme Kirkonkylä, Puistokulma 3:113 sijaitsee suunniteltujen omakotitonttien kyljessä.

Olen muuttanut asumaan tänne 1999. Tiedossa ei ole ollut koko aikana, että tonttimme ympärille tulisi muita taloja. Olimme saaneet kunnalta kirjeen, että jotain suunnitelmia alueelle on tulossa, mutta että suunnitelma koskisi meitä näin läheisesti, siitä ei ollut tietoa. Kävin kirjastossakin kysymässä lisä-infoa, mutta siellä oli sama tieto kuin minullakin. Uusi kaavoitussuunnitelma tuli siis täytenä yllätyksenä.

Nykyinen suunnitelma toteutuessaan tuhoaisi komean kuusikon, jossa on satoja vuosia vanhoja kuusia. Kuuset ovat toimineet lintujen, oravien, siilien, jänisten ym. metsän eläinten pesä- ja suojapaikkana. Niiden elämään on ollut lasten ja nykyään lastenlasten kanssa mukava seurata.

Alkuvuosina käytimme viereistä hiekkakenttää erilaiseen pelaamiseen (jalkapallo, petanque yms.) Vuosien saatossa kunta on jättänyt kentän oman onnensa nojaan, ja nykyään siinä kasvaa sankka pajukko.

Kentän toisella laidalla oli vanha rakennus joka on purettu. Isoja perustukseen käytettyjä kiviä taitaa olla vielä jäljellä.

Miksi tontteja ei voida kaavoittaa jo puretun rakennuksen paikalle, tai sitten pajukoituneelle hiekkakentälle siten, että kuusikko säilyisi. Näin luonto olisi lähellä ja asuinmukavuus säilyisi, eivätkä talot olisi kylki kyljessä kiinni.

Ymmärtääkseni Jokelasta suunniteltiin puistomaista kylää, jossa on tilaa asua ja elää.

Pyydän, että suunnitelma voitaisiin vielä ottaa uudelleen käsittelyyn ja harkittaisiin tonttien paikkaa uudelleen.

Kaavanlaatijan vastine:

Uudet tontit on sijoitettu puiston länsilaidalle, jotta yleiskaavaan merkitty viheryhteys säilyy puiston itälaidalla. Uusien ja olemassa olevien tonttien rajalle on merkitty istutettava alueen osa. Tällä alueella on mahdollista säilyttää olemassa olevaa puustoa. Siirretään rakennusalojen rajoja hieman, ja lisätään kookkaan puuston alueelle istutettavaa aluetta. Tontteja koskevia määräyksiä täydennetään siten, että alueella olemassa olevaa kookas puusto tulee säilyttää. Kunnan kannalta on järkevää ja kestävä kehityksen periaatteiden mukaista täydennysrakentaa kuntarakenteen sisälle.

Mielipiteenjättäjä 2

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS / LEIKKURINKUJA -UUNIMIEHENPUISTO

Tonttimme Kirkonkylä, Puistokulma 3:113 sijaitsee suunniteltujen omakotitonttien kyljessä. Ostimme tontin vuonna 1984, ja yhtenä perusteena oli, että talomme sijaitsee puiston vieressä, eikä ympärille ole suunniteltu muuta asutusta. Uusi kaavoitus suunnitelma tuli täytenä yllätyksenä, kun kirje putosi toissapäivänä postilaatikkoon.

Nykyinen suunnitelma toteutuessaan tuhoaisi komean kuusikon, jossa on satoja vuosia vanhoja kuusia. Kuuset ovat toimineet lintujen, oravien, siilien, jänisten ym. metsän eläinten pesä- ja suojapaikkana. Niiden elämään on ollut lasten ja nykyään lastenlasten kanssa mukava seurata.

Kuusikon vieressä on entinen hiekkakenttä, jota taannoin kunta vielä hoiti. Talvella siinä pystyi luistelemaan ja kesällä pelaamaan ja urheilemaan. Vuosien saatossa kunta on jättänyt kentän oman onnensa nojaan, ja nykyään siinä kasvaa sankka pajukko.

Kentän toisella laidalla oli vanha rakennus, jossa oli aikanaan tiilitehtaan työntekijöiden asuntoja. Rakennus oli vielä 1990- luvulla asuinkäytössä, mutta on sittemmin purettu.

Mikäli tontteja pitää kaavoittaa, ne voisivat sijaita entisen rakennuksen paikalla (mattopesulasta Kolsan koulun suuntaan) tai sitten pajukoituneella hiekkakentällä niin, että kuusikko säilyisi. Näin luonto olisi lähellä ja asuinmukavuus säilyisi, eivätkä talot olisi kylki kyljessä kiinni.

Ymmärtääkseni Jokelasta suunniteltiin puistomaista kylää, jossa on tilaa asua ja elää.

Pyydän, että suunnitelma voitaisiin vielä ottaa uudelleen käsittelyyn ja harkittaisiin tonttien paikkaa uudelleen.

Tässä vielä muutama heikkolaatuinen kuva kentän takana olleista rakennuksista. Miehelleni oli sanottu, että siellä ei ole tietoa, että paikalla olisi ollut mitään rakennuksia. Matonpesupaikka oli jo silloin olemassa, ja näkyy yhdessä kuvassa vasemmalla. Yksi kuva on pihaltamme. Tuolloin kenttä oli vielä pelailukunnossa. Rakennukset purettiin joskus 90- luvulla.

Kaavanlaatijan vastine:

Uudet tontit on sijoitettu puiston länsilaidalle, jotta yleiskaavaan merkitty viheryhteys säilyy puiston itälaidalla. Uusien ja olemassa olevien tonttien rajalle on merkitty istutettava alueen osa. Tällä alueella on mahdollista säilyttää olemassa olevaa puustoa. Siirretään rakennusalojen rajoja hieman, ja lisätään kookkaan puuston alueelle istutettavaa aluetta. Tontteja koskevia määräyksiä täydennetään siten, että alueella olemassa olevaa kookas puusto tulee säilyttää. Kunnan kannalta on järkevää ja kestävä kehityksen periaatteiden mukaista täydennysrakentaa kuntarakenteen sisälle.

TUUSULAN KEHITETTÄVÄT KIINTEISTÖT (3552) LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET:

Lausunnot

Elisa Oyj 13.12.2019

Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotukseen.

Alueella ja alueen läheisyydessä on Elisa Oyj:n tietoliikennekaapeleita, joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta.

Mikäli kaapeleita joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto.

Siirrot ovat maksullisia (Maankäyttö- ja Rakennuslaki 89§).

Lisätietoja antaa: verkontuki@elisa.fi

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta muutosta kaavaehdotukseen.

Telia 7.1.2020

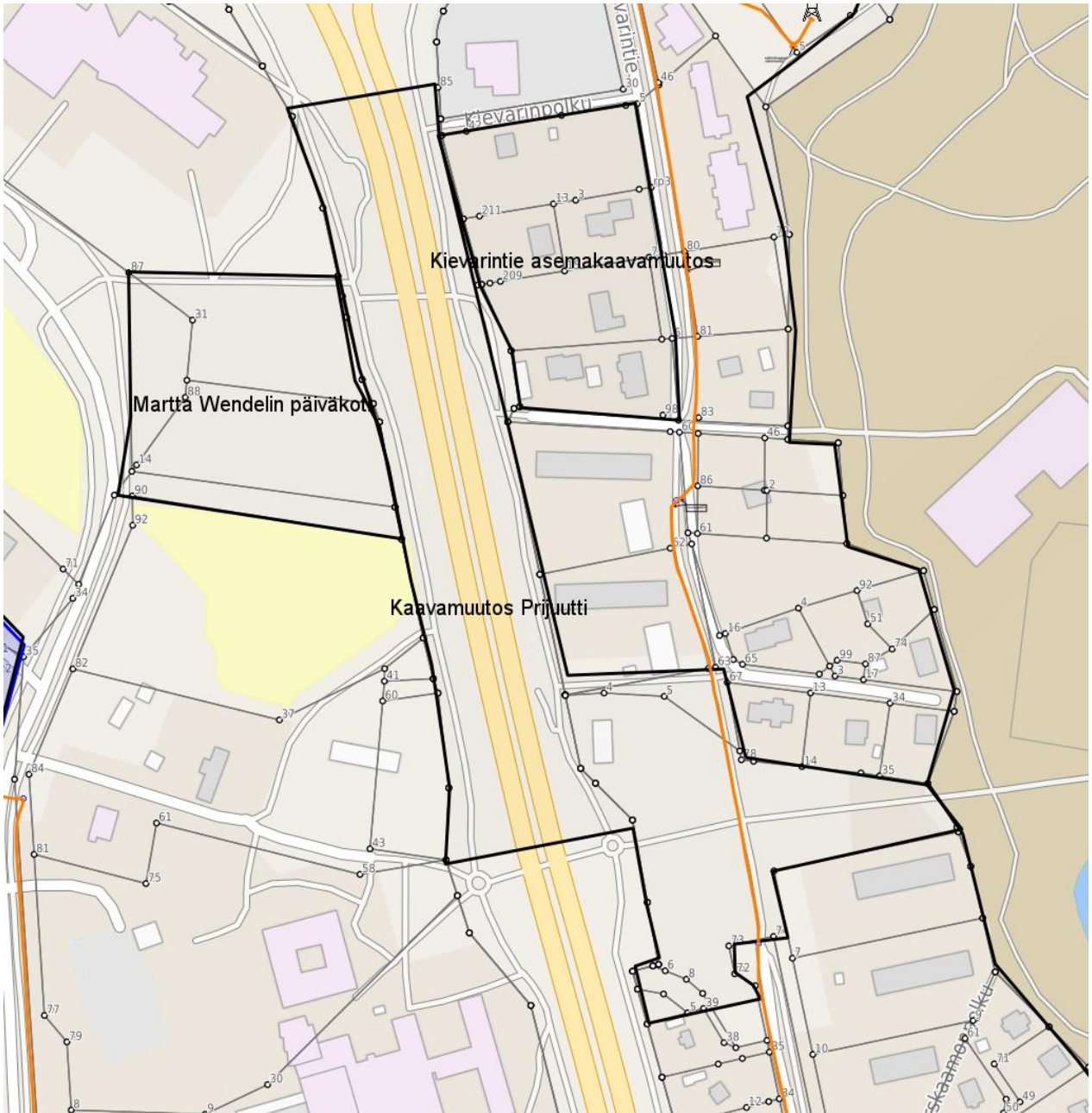
1. Yli-Jussila: ei tarpeita ei verkkoa
2. Aattola: : ei tarpeita ei verkkoa
3. Prijuutti: ei tarpeita, Teliällä alueella verkkoa, joka huomioitava.
4. Männistönpuisto: ei tarpeita ei verkkoa
5. Kolsa: ei tarpeita, Teliällä alueella verkkoa joka huomioitava. Lähialueilla ollut dokumentoinnin puutteita, joten hyvä että käydään paikallisen urakoitsijan kanssa vielä läpi, kun ajankohtaista. Kartan mukaan vain Tiilirukiintien kohdalla verkkoa kaavan 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. Siirto ja suojauskustannukset kuuluvat lähtökohtaisesti tilaajan maksettaviksi, ellei toisin ole sovittu (MRL, maankäyttö- ja rakennuslaki).
Kaapelikartat ja -näytöt voitte pyytää www.verkkoselvitys.fi kautta

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään tiedoksi. Prijuutin osalta kaapeli näyttäisi kulkevan jalankululle varatulla katualueella (Yhdyspolku). Kolsan osalta merkitään kaavaselistukseen tiedoksi toteutusta varten.

Ei aiheuta muutosta kaavaehdotukseen.





Museovirasto 8.1.2020

Museoviraston ja alueellisten vastuumuseoiden välisen työnjaon mukaisesti Helsingin kaupunginmuseo antaa asiasta lausunnon.

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta muutosta kaavaehdotukseen.

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo 9.1.2020

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo on kommentoinut kaavahanketta osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja kaavaluonnosta koskevissa lausunnoissaan. Lisäksi museo on ollut kaavatyön valmistelussa tiiviissä yhteistyössä tulevien suojelumääräysten määrittelyssä. Tämän menettelyn kautta on pystytty esimerkiksi varmistamaan, että arvokohteiden erityispiirteet on kyetty kaavaprosessissa ja suojelumääräyksiä laadinnassa ottamaan huomioon.

Tämän johdosta Keski-Uudenmaan alueellisella vastuumuseolla ei ole Tuusulan kehitettävien kiinteistöjen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kaavaehdotuksesta huomautettavaa.

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta muutosta kaavaehdotukseen.

Caruna 15.1.2020

Meillä ei ole lisättävää kaavaluonnokseen nähden. Pyydämme saada tiedoksi, kun kaava on hyväksytty.

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta muutosta kaavaehdotukseen.

ELY-keskus 16.1.2020

Tuusulan kunta on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa kehitettävien kiinteistöjen asemakaavasta ja asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 3552).

Kehitettävien kiinteistöjen valmisteluvaiheessa mukana olleet kohteet 6 ja 7 (Tuusulanväylä, Amer ja Korvenrannantie) on irrotettu omiksi prosesseikseen. Uudenmaan ELY-keskus pitää tätä hyvänä ratkaisuna.

Uudenmaan ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa kehitettävien kiinteistöjen asemakaavasta ja asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta muutosta kaavaehdotukseen.

Fortum 20.1.2020

Kohta 3. Prijuutti

Kohde sijaitsee Hyrylässä Tuusulanväylän itäpuolella kortteleissa 33050 ja 33054.

Fortumilla on runkojohto Muorinkujalla suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä. Alueen kerrostalot on liitetty kaukolämpöön. Tulemme tarjoamaan uusille rakennettaville kiinteistöille kaukolämpöä.

Kohta 4. Männistönpuisto

Kohde sijaitsee Kellokoskella Omenalahdentien ja Haukilahdentien kulmauksessa. Fortumilla on kaukolämpölinja Omenalahdentiellä suunnittelualueen vieressä. Tarjoamme kaukolämpöä rakennettavalle kiinteistölle.

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta muutosta kaavaehdotukseen.

Prijuutti ry /Jouni Gustafsson 20.1.2020

Pidämme erinomaisena muutoksena, että kyseisessä kaavaehdotuksessa Prijuutti ehdotetaan merkittäväksi SR-merkinnällä Suojeltava rakennus. Prijuuttihan on Rakennustaiteellisesti ja historiallisesti poikkeuksellisen arvokas rakennus.

Prijuutti on ollut Tuusulan ensimmäinen kaupparakennus ja toimiminen venäläisen hyvätekeväisyysyhdistyksen lastenkodin kesäsiirtolana Prijuutti on ollut osa Hyrylän venäläistä historiaa.

Prijuutti ry:n hallituksen mielestä kaavamuutoksessa tuli määritellä Prijuutin loppukäyttö alueen ihmisten ja yhdistyksen yhteiseen ja yleishyödylliseen käyttöön varatuksi tilaksi. Näin saisimme varmistettua, että nyt kunnostettava Prijuutti-rakennus olisi jatkossa elävä osa alueen ihmisten elämää.

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään tiedoksi. Asemakaavamuutosehdotus mahdollistaa Prijuutti ry:n esittämän toiminnan. Ei aiheuta muutosta kaavaehdotukseen.

HSL 21.1.2020

Kaavatyön tavoitteena on kehittää kunnan omistamia kiinteistöjä sekä tarkastella niiden tulevaa käyttötarkoitusta. Lisäksi kaavaan on otettu mukaan muutamia keskeisiä kiinteistöjä, joita kunta ei omista. Tarkoituksena on tutkia kiinteistöjen kehittämistä tapauskohtaisesti ja huomioida kunkin kohteen erityispiirteet ja -tarpeet. Kaavalla ratkaistaan arvokkaiden rakennusten suojele.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä lausuu kannanottonaan kaavamuutoksesta seuraavaa:

Kaavatyön kohteena olevat kiinteistöt sijaitsevat Tuusulan taajama- rakenteiden sisällä ja HSL pitää niiden kehittämistä asemakaavan muutoksessa kuvatuilla tavoilla kannatettavana.

Tuusulanväylän varrella sijaitsevan kiinteistön 3 (Prijuutti) osalta HSL pitää tärkeänä, että kehitettäessä kiinteistöjä asumiseen sekä kaupan toimintoihin myös joukkoliikenteen käyttäjien näkökulma huomioidaan alueiden tarkemmassa suunnittelussa. Tuusulanväylä on alueen joukkoliikenteen pääkäytävä ja kulkuyhteydet Tuusulanväylän varren pysäkeille on järjestettävä sujuvina sekä esteettöminä. Toimintojen sijoittumisessa kaava-alueiden sisällä tulisi ottaa huomioon myös joukkoliikenteellä alueelle saapuvat esimerkiksi kävely-yhteyksien sekä sisäänkäyntien osalta.

Helsingin seudun liikenne-kuntayhtymä haluaa olla mukana suunnittelualueesta irrotettujen kohteiden 6 ja 7 tarkemmassa jatkosuunnittelussa.

Kaavanlaatijan vastine:

Prijuutin alueella Muorinpuiston läpi johtaa olemassa oleva väylä Prijuutti-rakennuksen kohdalla olevalle pysäkille. Asuinrakennukset sekä Prijuutti ovat siten hyvin joukkoliikennettä käyttävien saavutettavissa.

Merkitään tiedoksi kohteiden 6 ja 7 osalta. Ei aiheuta muutosta kaavaehdotukseen.

Uudenmaan liitto 21.1.2020

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa liittyen Tuusulan kehitettävät kiinteistöt -asemakaavaan (kaava nro 3552).

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta muutosta kaavaehdotukseen.

Mielipiteet

Mielipiteenjättäjä 1

Uimarannalle ja matonpesupaikalle tulee osoittaa parkkipaikat.

Kaavanlaatijan vastine:

Kellokoskella on Saunarannan kujan varrella kaksi pysäköintialuetta, jotka ovat tarkoitukseen käytettävissä. Näistä päiväkodin tontille osoitettu läntinen pysäköintialue on kaavamuutoksella liitetty puistoon yleiseen käyttöön.