

Kooste, Peurantie 20, asemakaava ja asemakaavan muutos, kaavanumero 3643

Ehdotusvaiheen muistutukset, lausunnot ja vastineet

Muistutukset

Muistutuksen jättäjä 1

Peurantien kasvavat liikennemäärät huolestuttavat. Selostuksessa mainittu 600 ajoneuvoa/vrk lisää liikennettä runsaasti eikä vain hieman, kuten selostukseen on kirjattu.

Peurantien pohjoispäästä tulee pullonkaula, koska muutos ei kata koko tietä. Kaavassa tulisi myös huomioida Kauriintien kasvavat liikennemäärät. Tuusulanväylältä tuleva ajoneuvoliikenne kulkee pääsääntöisesti Kauriintien kautta Peurantielle. Teiden leveys ei tälläkään hetkellä ole riittävä nykyiselle ajoneuvoliikenteelle. Nykyinen kadunvarsipysäköinti tuo jo nykyiselle liikennemäärälle haasteita ja läheltä piti - tilanteita.

Vastine:

Kaavaratkaisu lisää Peurantien liikennettä. Liikennemäärä Peurantiella nykytilanteessa on 268 ajon/vrk ja kaavaratkaisun mahdollistaman rakentamisen toteutuessaan kokonaisuudessaan arvioidaan liikennemäärän Peurantiella kaksinkertaistuvan ollen 600 ajon/vrk vuoteen 2050 mennessä. Kaavaratkaisun alue tulee kuitenkin rakentumaan vaiheittain ja liikennemäärä kasvamaan asteittain.

Kaava-alue on saavutettavissa useamman katuyhteyden kautta ja liikenne tulee todennäköisesti jakautumaan Kurjentielle, Lehtolantielle ja Kauriintielle. Kuten muistutuksessa todetaan, Kauriintie on nykytilanteessa kapeahko ja kadunvarsipysäköinti kaventaa ajoväylää. Toisaalta kapeahko geometria kuitenkin rauhoittaa liikennettä ja hidastaa ajonopeuksia, mikä on liikenneturvallisuuden näkökulmasta tavoitteiden mukaista. Kurjentie on mitoitukseltaan leveämpi ja toimii paremmin liikennettä alueelle välittävänä kokoojakatuna.

Kaavaratkaisulla määritetään kaava-alueen katualueiden mitoitukset ja pyritään tunnistamaan ratkaisun vaikutukset laajemmalle alueelle. Tarvittaessa tarkemmat liikennettä rauhoittavat toimenpiteet määritellään myöhemmässä vaiheessa. Asemakaava mahdollistaa uusien kadunvarsipysäköintipaikkojen sijoittamisen Peurantien varteen.

Kaava-alue on sijainniltaan myös hyvin pyörällä sekä joukkoliikenteellä saavutettavissa.

Muistutuksen jättäjä 2

Alueen pilaantuneiden maa-aineiden puhdistus ja kustannukset kuuluvat kokonaisuudessaan maanomistajalle. Ennen rak. vaiheen alkamista kaikki pilaantuneet maa-aineet poistettava ympäristöviranomaisen määräysten mukaan.

Vastine:

Maaperätutkimuksessa (Sitowise 2024) todetun pilaantuneen maaperän puhdistus alkaa keväällä 2025. Uudenmaan ELY-keskus on 11.4.2025 hyväksynyt ilmoituksen pilaantuneiden maa-ainesten puhdistamisesta Tuusulan kunnan omistamalla kiinteistöllä 858-411-4-369.

Kaava-alueen yksityisten maanomistajien kanssa sovittuihin maankäyttösopimukseen on kirjattu maan luovuttajan velvollisuus maaperän sekä pohjaveden puhdistamiskustannuksista, mikäli pilaantuneisuuden syyllistä ei saada selville.

Muistutuksen jättäjä 3

Alueen luontoarvo sekä viihtyisyys kärsii, kun rakennusten välittömässä läheisyydessä olevat luontoalueet rakennetaan täyteen. Ei voida ajatella, että tutkimusmetsä riittääkään asukkaille. Nyt on niin viihtyisää, kun mahdollista nähdä kaikenlaisia eläimiä sekä vehreyttä, jotka katoavat taatusti, kun luontoalueet jyrätään uuden asuinalueen tieltä. Eivätkö kauriit, peurat, rusakot ja matelijat ole tärkeitä? Onhan Tuusulassa muuallakin tilaa, joille rakentaa uusia asuinalueita ilman, että vanhoja ja viihtyisiä

naapurustoja tarvitsisi pilata. Peurantien ruuhkautuminen ja muuttuminen entistäkin vaarallisemmaksi kaikille kulkijoille jo alueen rakennusvaiheessa sekä alueen valmistumisen jälkeen, kun asukasmäärä kasvaa ja etenkin autoliikenne lisääntyy. Alueella monet ajavat jo nyt ylinopeutta eivätkä huomioi jalankulkijoita. Pakokaasut ja saasteet lisääntyvät kuin myös roskat ja muut jätteet tienvarsilla, melusaastetta unohtamatta. Nytkään Riihikallion alueen asuntojen pihoissa ei ole tarpeeksi pysäköintimahdollisuuksia asukkaille ja autoja pysäköidään teiden varsiin, mikä tekee jo entisestään kapeista teistä haastavia kulkea, kun näkyvyys on huono ja tilaa vähän. Voisiko Tuusulanväylältä olla uusi liittymä, ettei Peurantie kuormitu ja vilkastu enempää? Nykyiselläänkin asukkailla sekä kunnalla on haasteita talvisin lumen kanssa, kun tilaa mihin aurata, ei ole. Ei riitä tänä päivänäkään kunnan perusinfra ylläpitämään asuinalueen teitä talvisin saati silloin, kun tiet ovat kuluneet.

Vastine:

Asemakaavaratkaisu osoittaa uusia alueita virkistyskäyttöön sekä viheralueiksi. Uuden ja vanhan asutuksen väliin osoitetaan pohjoisessa nykyiselle peltoalueelle Pikkupeuranpuisto. Rakennettuun ympäristölle ohjataan toteutumaan vehreyttä, asemakaavamääräyksillä määrätään esimerkiksi puiden määrästä tonteilla, määrätään alueita katujan varsilla istutettavaksi alueeksi viihtyisän ympäristön luomiseksi sekä suuremmilla yhtiömuotoisilla tonteilla määrätään noudatettavan Tuusulan kunnan

viherkerrointa. Asemakaavan pinta-alasta noin 22% on lähivirkistysaluetta tai suojaviheraluetta.

Kaavaratkaisu lisää Peurantien liikennettä. Liikennemäärä Peurantiella nykytilanteessa on 268 ajon/vrk ja kaavaratkaisun mahdollistaman rakentamisen toteutuessaan kokonaisuudessaan arvioidaan liikennemäärän Peurantiella kaksinkertaistuvan ollen 600 ajon/vrk vuoteen 2050 mennessä. Kaavaratkaisun alue tulee kuitenkin rakentumaan vaiheittain ja liikennemäärä kasvamaan asteittain.

Kaava-alue on saavutettavissa useamman katuyhteyden kautta ja liikenne tulee todennäköisesti jakautumaan Kurjentielle, Lehtolantielle ja Kauriintielle. Kuten muistutuksessa todetaan, Kauriintie on nykytilanteessa kapeahko ja kadunvarsipysäköinti kaventaa ajoväylää. Toisaalta kapeahko geometria kuitenkin rauhoittaa liikennettä ja hidastaa ajonopeuksia, mikä on liikenneturvallisuuden näkökulmasta tavoitteiden mukaista. Kurjentie on mitoitukseltaan leveämpi ja toimii paremmin liikennettä alueelle välittävänä kokoojakatuna.

Kaavaratkaisulla määritetään kaava-alueen katualueiden mitoitukset ja pyritään tunnistamaan ratkaisun vaikutukset laajemmalle alueelle. Tarvittaessa tarkemmat liikennettä rauhoittavat toimenpiteet määritellään myöhemmässä vaiheessa. Asemakaava mahdollistaa uusien kadunvarsipysäköintipaikkojen sijoittamisen Peurantien varteen. Uudella asuinalueella noudatetaan Tuusulan kunnan pysäköintinormin mukaista asukaspysäköintimitoitusta. Asemakaavaratkaisu leventää Peurantien katualuetta nykyisestä, mikä mahdollistaa erillisen jalkakäytävän toteuttamisen Peurantien varteen.

Uuden liittymän toteuttaminen Riihikallion Tuusulan kunnan katuverkostosta ELY-keskuksen hallinnoimalle Tuusulanväylälle ei ole mahdollista. Asemakaava on laadittu esimerkiksi Tuusulan itäväylän aluevaraussuunnitelman 2010 päivityksen (ELY-keskus, Tuusulan kunta 2025) mukaisesti, jossa on määritelty alueen maantieverkon liittymäratkaisut ja tie-, katu- ja risteysalueiden tilavaraukset.

Muistutuksen jättäjä 4

Mistä pääajoväylä peurantien uudelle asuntoalueelle on suunniteltu. Nyt sitä ei havaintokuvista tai suunnitelmista näy. Olen tuleva asukas mainitsemaani osoitteeseen.

Vastine:

Kaavaratkaisu lisää Peurantien liikennettä. Liikennemäärä Peurantiella nykytilanteessa on 268 ajon/vrk ja kaavaratkaisun mahdollistaman rakentamisen toteutuessaan kokonaisuudessaan arvioidaan liikennemäärän Peurantiella kaksinkertaistuvan ollen 600 ajon/vrk vuoteen 2050

mennessä. Kaavaratkaisun alue tulee kuitenkin rakentumaan vaiheittain ja liikennemäärä kasvamaan asteittain.

Kaava-alue on saavutettavissa useamman katuyhteyden kautta ja liikenne tulee todennäköisesti jakautumaan Kurjentielle, Lehtolantielle ja Kauriintielle. Kauriintie on nykytilanteessa kapeahko ja kadunvarsipysäköinti kaventaa ajoväylää. Toisaalta kapeahko geometria kuitenkin rauhoittaa liikennettä ja hidastaa ajonopeuksia, mikä on liikenneturvallisuuden näkökulmasta tavoitteiden mukaista. Kurjentie on mitoitukseltaan leveämpi ja toimii paremmin liikennettä alueelle välittävänä kokoojakatuna.

Kaavaratkaisulla määritetään kaava-alueen katualueiden mitoitukset ja pyritään tunnistamaan ratkaisun vaikutukset laajemmalle alueelle. Tarvittaessa tarkemmat liikennettä rauhoittavat toimenpiteet määritellään myöhemmässä vaiheessa. Asemakaava mahdollistaa uusien kadunvarsipysäköintipaikkojen sijoittamisen Peurantien varteen.

Vammaisneuvosto

Vammaisneuvosto pitää tärkeänä, että Peurantien katualue ja yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä suunnitellaan jalankulun, pyöräilyn, autoilun ja julkisen liikenteen näkökulmasta turvallisiksi ja esteettömiksi. Kaavassa tulee varmistaa kahden uuden tonttikadun esteettömyys ja turvallisuus eri käyttäjäryhmien näkökulmasta. Alueelle on merkitty ohjeellinen jalankulun ja pyöräilyn yhteys Pikkupeuranpuistoon ja vammaisneuvosto katsoo, että yhteyden tulee olla esteetön. Neuvosto painottaa, että kaavoituksessa tulee varmistaa sujuva ja esteetön yhteys Riihikallion kampukselle, nuorisotilalle, päiväkotiin, Riihikallion palvelukortteliin ja alueen liikekeskuksiin.

Aluetta kaavoitettaessa tulee varmistaa pyörätuolin ja muiden apuvälineiden käyttäjille esteetön pääsy läheisille bussipysäkeille ja bussiin bussipysäkin korotusten avulla. Alueelle tulee kaavoittaa tarpeeksi LE-pysäköintipaikkoja asukkaiden ja vieraiden käyttöön ja huolehtia siitä, että kotihoidon käyttöön rakennetaan tarpeeksi vieraspysäköintipaikkoja. Alueen virkistys- ja luontoarvot tulee säilyttää ja varmistaa esteetön pääsy virkistysalueille.

Vastine:

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta tavanomaista aluetta. Alueen maasto on tasaista eikä korttelialueille tai katualueille sijoitu merkittäviä korkotaseroja.

Kaavaratkaisulla määritetään kaava-alueen katualueiden mitoitukset ja pyritään tunnistamaan ratkaisun vaikutukset laajemmalle alueelle. Tarvittaessa tarkemmat liikennettä rauhoittavat ja esteettömyyttä edistävät toimenpiteet määritellään myöhemmässä vaiheessa.

Asemakaava mahdollistaa uusien kadunvarsipysäköintipaikkojen sijoittamisen Peurantien varteen. Alueen pysäköinnin mitoittamisessa on noudatettu Tuusulan kunnanvaltuuston hyväksymää Tuusulan

pysäköintinormia. Korttelialueiden tarkempi suunnittelu toteutetaan rakentamislupavaiheessa rakentamislupaa haettaessa, jolloin Tuusulan kunnan rakennusvalvonta varmistaa, että määräyksiä esimerkiksi esteettömyyden suhteen noudatetaan.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta pitää hyvänä, että kaava-alueen erillispientaloja ja tiiviimpää asuinrakentamista sekoittava rakenne mahdollistaa monipuolisen asukasrakenteen. Myös alueen sijainti hyvien kulkuyhteyksien, virkistysalueen sekä ja erilaisten kunnan ja kaupallisten palveluiden äärellä tukee monipuolisen asukasrakenteen kehittymistä.

Uudella asuinalueella on erinomaiset virkistysmahdollisuudet alueen sijoittuessa Ruotsinkylän tutkimusmetsän välittömään läheisyyteen. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta pitää hyvänä, että kaavassa varaudutaan kadunvarsipysäköintiin, joka palvelee paitsi alueen asukkaita, myös Ruotsinkylän tutkimusmetsän moninaista virkistyskäyttöä.

Peurantien varrelle rakennettava kevyen liikenteen väylä parantaa liikenneturvallisuutta ja kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä kaava-alueella sekä sen lähiympäristössä. Kevyen liikenteen reiteillä, tonttiliittymissä ja risteysalueilla tulee kiinnittää erityistä huomiota eri liikkujaryhmien turvalliseen liikkumiseen, näkemäalueisiin esteettömyyteen sekä talvikunnossapitoon.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta kiittää kaavaehdotusta ekologisen kestävyuden ja luontoarvojen monipuolisesta huomioimisesta. On erittäin tärkeää, että alueen pilaantunut maaperä poistetaan asianmukaisesti ennen kaava-alueen rakentamista. Olemassa olevan puuston säästäminen, puiden ja pensaiden monilajinen istuttaminen sekä haitallisten vieraslajien hävittäminen tukevat ja parantavat ympäröivän luonnon monimuotoisuutta. Tällä kaikella on positiivinen vaikutus sekä luonnon että ihmisten hyvinvointiin.

Vastine:

Metsäpeuranpolun ja Kurjenpolun kautta, jotka on kaavaratkaisussa merkitty jalankululle ja pyöräilylle varatuiksi kaduiksi, ei ole osoitettu läpiajoa tonteille. Reittien leveydeksi on asemakaavaratkaisussa varattu tavanomaisesti 6 metriä. Riskejä esimerkiksi näkemäalueiden tai esteettömyyden suhteen ei ole tunnistettu. Asemakaavaratkaisussa osoitettu Kurjenpolku mukaillee nykyisen kevyen liikenteen reittiä.

Maaperätutkimuksessa (Sitowise 2024) todetun pilaantuneen maaperän puhdistus alkaa keväällä 2025. Uudenmaan ELY-keskus on 11.4.2025 hyväksynyt ilmoituksen pilaantuneiden maa-ainesten puhdistamisesta Tuusulan kunnan omistamalla kiinteistöllä 858-411-4-369.

Lausunnot

Uudenmaan ELY-keskus

Tuusulan kunta on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskukselta lausuntoa Peurantie 20 asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kaava-alue sijaitsee eteläosistaan Mätäkivi A 1-luokan vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta. Kaavakarttaan on merkitty pohjavesialueen merkintä, mutta pohjavesialueelle ei ole annettu kaavamääräyksiä. Pohjavesialueen merkinnälle on annettava pohjavettä koskeva määräys, jolla turvataan pohjaveden laatu ja määrä. Määräyksessä tulee ottaa kantaa rakentamiseen, katu- ja liikennealueisiin ja puhtaiden hulevesien imeyttämiseen ja likaantuneiden hulevesien johtamiseen pohjavesialueen ulkopuolelle.

Parvekkeisiin liittyvää melumääräystä on syytä täsmentää. Alueen rakennusten julkisivuihin kohdistuu ohjearvot ylittävä melutaso, joka meluselvityksen mukaan on julkisivulla, ennustetilanteessa, pahimmillaan jopa 68 dB (LAeq 7-22) (alemmissä kerroksissa taso on toki matalampi). Tästä syystä kaavassa tulee antaa koko korttelialuetta koskeva määräys siitä, että kaikkien korttelin asuntojen tulee avautua ohjearvojen mukaiseen suuntaan.

ELY-keskus kiinnittää huomiota VL-alueisiin ja muistuttaa, että virkistysalueilla taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä melutaso ei saa ylittää ulkona A-painotetun ekvivalenttitason (L Aeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. VL-alueiden osat, joilla ohjearvot ylittyvät, tulee merkitä EV-alueeksi.

ELY-keskus kehottaa kiinnittämään jatkosuunnittelussa erityistä huomioita alueen haastavahkoon melutilanteeseen ja keinoihin estää melun leviäminen asuinalueille. Leikki- ja oleskelualueiden sijoittamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Meluvaikutukset tulee arvioida tilanteessa, jossa Tuusulanväylää reunustavat korkeammat asuinrakennukset eivät toteudu. Vaihtoehtoisesti näiden korkeampien asuinrakennusten osalta tulee harkita ajoitusmääräystä, jotta koko alueella voidaan varmistua ohjearvojen mukaisesta melutasosta.

Asemakaava-alue rajautuu Tuusulanväylään (kantatie 45). ELY-keskus huomauttaa, että hulevesien osalta tulee huolehtia, että hulevesiä ei ohjautu Tuusulanväylälle tai kevyen liikenteen väylälle. ELY-keskus muistuttaa suhtautuvansa hulevesien johtamiseen maantien sivuojaan lähtökohtaisesti kielteisesti. Vesiä voidaan johtaa maantien sivuojaan sopimalla siitä tienpitäjän kanssa tai ympäristöviranomaisen voi tekemällään päätöksellä (VL 5 luku § 9) hyväksyä vesien johtamisen kuultuaan tienpitäjää. Hulevesiselvityksen perusteella hulevesiä ohjautuu kantatien 45 allittavaan rumpuun. Kaava-alueen hulevedet eivät saa vaarantaa kantatien allittavan rummun vedenjohtokyvyn riittävyttä ja Tuusulanväylän alikulun kuivatus sekä pumppaamon kapasiteetti tulee turvata. Hulevesiselvityksessä mitoitussateena on käytetty kerran viidessä vuodessa toistuvaa sadetapahtumaa. Kantateiden silta-aukot ja rummut mitoitetaan Teiden ja ratojen kuivatuksen suunnittelu -ohjeen mukaisesti (Väylävirasto,

2023) kerran sadassa vuodessa toistuville sadetapahtumille. ELY-keskus pitää selvityksessä käytettyä mitoitusta riittämättömänä, jotta luotettavasti voidaan todeta kantatien alittavan rummun kapasiteetin riittävyys. Hanketoimija vastaa mahdollisista parannustoimenpiteistä.

Kantatien melualueelle ei tule sijoittaa melulle herkkiä toimintoja. ELY-keskus ei osallistu meluntorjunnasta aiheutuviin kustannuksiin.

Vastine:

Asemakaavamääräyksiin on lisätty yleinen, Tuusulan pohjavesialueille sijoittuvilla asuinalueilla käytetty pohjavesimääräys. Vaikutusten arviointia suhteessa asemakaava-alueelle sijoittuvaan Mätäksen pohjavesialueeseen on täydennetty asemakaavaselostukseen (Vaikutukset veden laatuun ja kuormitukseen).

Vastaanotetun lausunnon mukaisesti parvekkeisiin liittyvää määräystä on muutettu seuraavaan muotoon:

" Parvekkeet tulee lasittaa ja ne tulee sijoittaa melulta suojaisan sisäpihan puolelle. Kaikkien korttelialueen asuntojen tulee avautua melutason ohjearvojen mukaiseen suuntaan."

Asemakaavaehdotusta on muutettu ELY-keskuksen lausunnon pohjalta niin, että meluselvityksen mukaisilla melutason ohjearvoilla ylittävillä alueilla VL-lähivirkistysalueet on muutettu suojaviheralueiksi (EV).

Leikki- ja oleskelualueiden sijoittaminen koskee asemakaavan toteutusvaihetta. Asemakaavaratkaisu määrittää tarkasti rakennusmassojen sijoittumisen ja mahdollistaa melu- ja oleskelualueiden sijoittamisen melulta suojaisille alueille niin AP- kuin AO-korttelialueilla.

Rakentamisen vaiheistamista koskevaa määräystä ei ole asumisen korttelialueille annettu. Etelä-Tuusulassa asumisen tonttien kysyntä on ollut vallitsevasta taloustilanteesta riippumatta hyvä ja arvioidaan, että alue rakentuu kokonaisuudessaan ennen, kun meluselvityksessä mallinnettu tuleva maankäyttö, eli Tuusulan itäväylän ja Tuusulanväylän aluevaraussuunnitelman mukainen eritasoliittymä toteutuu.

Rakennusalat on myös koko alueella määritelty teetettyä meluselvitystä hyödyntäen niin, että myös melulähteestä kauemmaksi sijoittuville omakotitonteille muodostuu mahdollisuus sijoittaa oleskelupiha rakennuksen melulta suojaamaan suuntaa, eli melu on huomioitu myös silloin, kun rakentaminen on vasta osittain toteutunut. Rakennusten sijoittelua tonteilla on paikoin ohjattu nuolimerkinnoilla ja osalla tonteista on esitetty ohjeellinen auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.

Osalla tonteista asuinrakennukselle on merkitty oma rakennusala, jolla on esitetty myös rakennuksen harjasuunta. Näillä tonteilla rakennuksen harjakorkeuden on oltava vähintään 6 m. Aaltoviivalla on esitetty rakennusten sellaiset julkisivut, joille ei saa sijoittaa asuinhuoneiden pääikkunoita.

Meluun liittyvää vaikutusten arviointia on täydennetty asemakaavaselostuksessa (Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin)

ELY-keskus lausui varautumisesta kerran sadassa vuodessa tapahtuvaan sadetapahtumaan. Kaavan vaikutusten arviointia suhteessa harvinaisiin sadetapahtumiin on täydennetty (Vaikutukset veden laatuun ja kuormitukseen).

Arvioidaan, että tulviminen hieman alimitoitettun rummun takia tapahtuisi Peurantie 20-asemakaavan alueelle. Tuusulanväylän ajoradalle vesi ei tule nousemaan korkeuserojen takia (ajoradan korkeus noin tasolla +50). Tuusulanväylän kevyen liikenteen väylällekään (korkeus n. tasolla +48.6 rummun kohdalla pohjakartan mukaan) vesi ei nouse Peurantien asemakaavan ja Tuusulanväylän tiealueen välissä olevan maapenkereen takia. Maapenkereen korkeus vaihtelee karkeasti tasolla +50...+52. Peurantien rakennettavalta asemakaava-alueelta ei ohjaudu myöskään hulevesiä Tuusulanväylän alikulkuun. Alueen maanpinnan muotojen ja korkeuksien myötä suuremman rankkasadetapahtuman aikana (1/50a tai harvinaisempi) vesi tulvii ja lammikoituu näin ollen katualueille sekä alavimpiin kohtiin (avo-ojat, painanteet jne.).

Peurantien asemakaavan alueen kiinteistöillä tulee huomioida, että rakennukset ja rakenteet, jotka eivät saa vettyä tulvatilanteissa, ovat riittävän ylhäällä suhteessa katualueisiin. Rakennettavien tonttien korkoihin liittyvää yleistä asemakaavamääräystä täydennettiin lauseella:

" Rakennusten ja rakenteiden on oltava riittävän ylhäällä suhteessa katualueisiin, jotta rakenteet eivät vaarannu kerran sadassa vuodessa toistuvassa sadetapahtumassa."

Keinot harvinaisiin sadetapahtumiin varautumiseksi tarkentuvat tarkemmissa katu- ja kunnallistekniikan suunnitelmissa, joiden yhteydessä arvioidaan myös tarkemmin Tuusulanväylän alittavan rummun riittävyys sekä tarvittavat toimet. Hanketoimija vastaa mahdollisista parannustoimenpiteistä.

Finavia

Tuusulan kunta on pyytänyt Finavia Oyj:ltä lausuntoa Peurantie 20 asemakaavaehdotuksesta (kaava nro 3643) 3.3.2025 mennessä.

Tuusulan Peurantie 20 asemakaavaehdotuksessa mahdollistetaan uuden asuinalueen sijoittaminen Riihikallion nykyisen asuinalueen ja Tuusulanväylän väliin jäävälle alueelle. Alueelle tulee noin 40 pientalotonttia ja 6 rivitalotonttia. Kaavaehdotuksen selostuksessa on arvioitu, että alueelle tulee noin 370 uutta asukasta. Rivitalot sijoitetaan lähelle Tuusulanväylää, jolloin ne toimivat pientaloalueen melusuojausrakenteena tieliikennemelua vastaan.

Finavia lausuu seuraavaa.

Peurantie 20 asemakaavan alue sijaitsee noin 5,5 km etäisyydellä Helsinki-Vantaan lentoaseman kiitotien 3 päästä ja noin 700 kiitotien jatkeelta sivuun. Asemakaavakohde sijaitsee lähellä lentoaseman kiitotien jatketta ja tämän vuoksi lentokonemelua havaitaan kohteessa päivittäin. Finavia esittää huolensa lentokonemelualan läheisyyteen sijoittuvien uusien asuinalueiden kaavoitushankkeista ja muistuttaa, että rinnakkaiset kiitotiet 1 ja 3 ovat nyt ja tulevaisuudessa lentoaseman vilkkaimmin liikennöidyt kiitotiet ja tämän vuoksi asemakaava-alueella vaikuttavien lentoonlähtöjen ja laskeutumisten määrä voi merkittävästi lisääntyä nykyisestä.

Asemakaavakohde sijaitsee suurimmalta osaltaan Helsinki-Vantaan lentoaseman uuden verhoikäyrän Lden 50–55 dB melualueella. Kaava-alue sijaitsee Uusimaa 2050 -kaavan liitekartassa L3 esitetyllä lentokonemelun laskeutumisvyöhykkeellä, jonka perusteella kaavamääräyksissä asuinrakennuksille on asetettu 35 dB ääneneristävyysvaatimus. Finavia katsoo, että kaavaehdotuksessa esitetty ääneneristävyysvaatimus on asemakaavassa perusteltu ja tarpeellinen hyvän asumisviihtyvyyden takaamiseksi.

Finavia katsoo, että alueen suunnittelussa ja siihen liittyvän materiaalin tuottamisessa on tuotava esille elementtejä, joiden perusteella alueelle muuttavat uudet asukkaat voivat hahmottaa lentoaseman ja lentoliikenteen läheisyydestä johtuvia tekijöitä. Finavia katsoo, että tämän vuoksi kaavan aineistossa on hyvä esittää esimerkiksi lentoaseman reittitiheyskartta, josta ilmenee laskeutumis- ja lentoonlähtöreittien sijainti ja kunkin reitin käytön yleisyys.

Vastine:

Kaavamateriaalin liitteeksi on lisätty kaavan hyväksymisvaiheeseen lentoaseman reittitiheyskartat.

Muilta osin merkitään tiedoksi.

Uudenmaanliitto

Tuusulan kunta on pyytänyt lausuntoa Peurantie 20 asemakaavaa ja asemakaavan muutosta koskevasta kaavaehdotuksesta.

Suunnittelualuetta koskee Helsingin seudun vaihemaakuntakaava, joka on osa Uusimaa-kaava 2050-kokonaisuutta. Uusimaa-kaavan kokonaisuuteen kuuluvat kolme

vaihemaakuntakaavaa ovat saaneet lainvoiman 13.3.2023 korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä.

Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen aluetta, sekä pohjavesialueen aluetta. Lentokonemelualueen rajaus kulkee suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä. Aluetta koskevat myös maakuntakaavan yleiset suunnittelumääräykset.

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

Lausunto

Asemakaavan tavoitteena on täydentää Riihikallion taajamarakennetta osoittamalla olemassa olevan pientaloalueen rakentamattomille alueille täydennysrakentamista. Uudenmaan liitto katsoo, että tavoitteet olemassa olevan rakenteen täydentämisestä olevaan yhdyskuntarakenteeseen tukeutuen ovat voimassa olevan Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan periaatteiden mukaisia.

Asemakaavassa on osoitettu maakuntakaavassakin esitetty pohjavesialue (Mätäkiivi). Pohjavesialuetta koskevalle kaavamerkinnälle ei ole annettu määräyksiä. Kaavaselostus ei myöskään sisällä pohjaveteen kohdistuvien vaikutusten arviointia. Pohjavesialueen huomioimisen voidaan katsoa jääneen kaavaratkaisussa vähäiseksi ja kaavan viimeistelyssä asiaan on syytä kiinnittää vielä huomiota. Hulevedet on huomioitu kaavassa asianmukaisesti niin kaavamääräyksissä kuin suunnitteluratkaisuisissa.

Asemakaavan suunnittelumääräyksissä on hyvin huomioitu suunnittelualueen sijainti lentokonemelualueen vaikutusalueella.

Uudenmaan liitolla ei ole muuta lausuttavaa kaavaehdotuksesta.

Vastine:

Vaikutusten arviointia suhteessa asemakaava-alueelle sijoittuvaan Mätäkiiven pohjavesialueeseen on täydennetty asemakaavaselostukseen (Vaikutukset veden laatuun ja kuormitukseen).

Asemakaavamääräyksiin on lisätty yleinen, Tuusulan pohjavesialueille sijoittuvilla asuinalueilla käytetty pohjavesimääräys.

Caruna

Kaavan myötä sähkönkäyttö alueella tulee kasvamaan. Tämä vaatii pien- sekä keskijännitekaapelointeja (0,4 kV ja 20 kV) alueelle. Kiitämme puistomuuntamoille varattavien maa-alueiden sekä 20 kV maakaapelin lisäyksistä kaavakarttaan.

Puistomuuntamoina käytämme Carunan rakentamistapaohjeen mukaisia vakiorakenteisia ja -värisiä muuntamoita.

Meillä ei ole muuta lausuttavaa asemakaavamuutoksesta. Toivomme saada tiedoksi, kun kaava on vahvistettu.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Digita

Kaavaehdotuksessa on otettu huomioon Digita Oy:n esille tuoma matkavietinmaston tarvitsema alue(et) kaava-alueen eteläosassa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.