



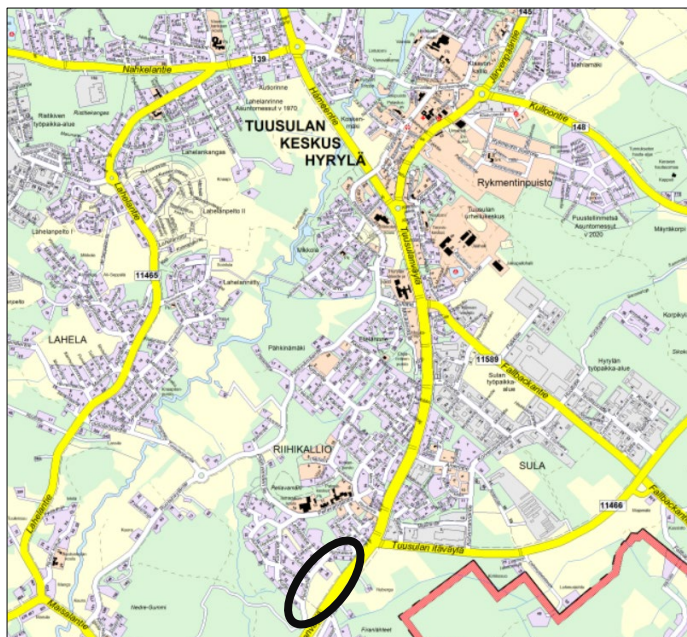
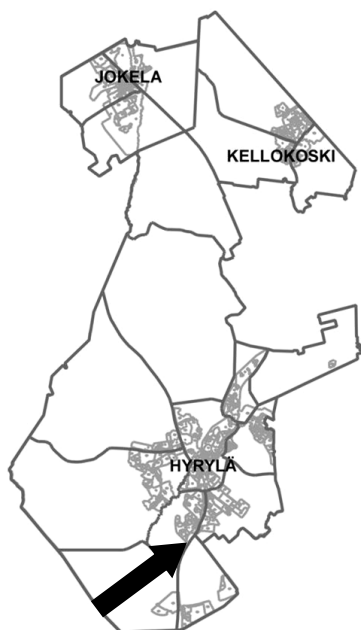
Peurantie 20 asemakaava ja asemakaavan muutos nro 3643 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

TUUSULA

**Rakentamisen
taidetta.**

Suunnittelualueen sijainti



[Sijaintikartta ja opaskarttaote © Tuusulan kunta]

Suunnittelualue

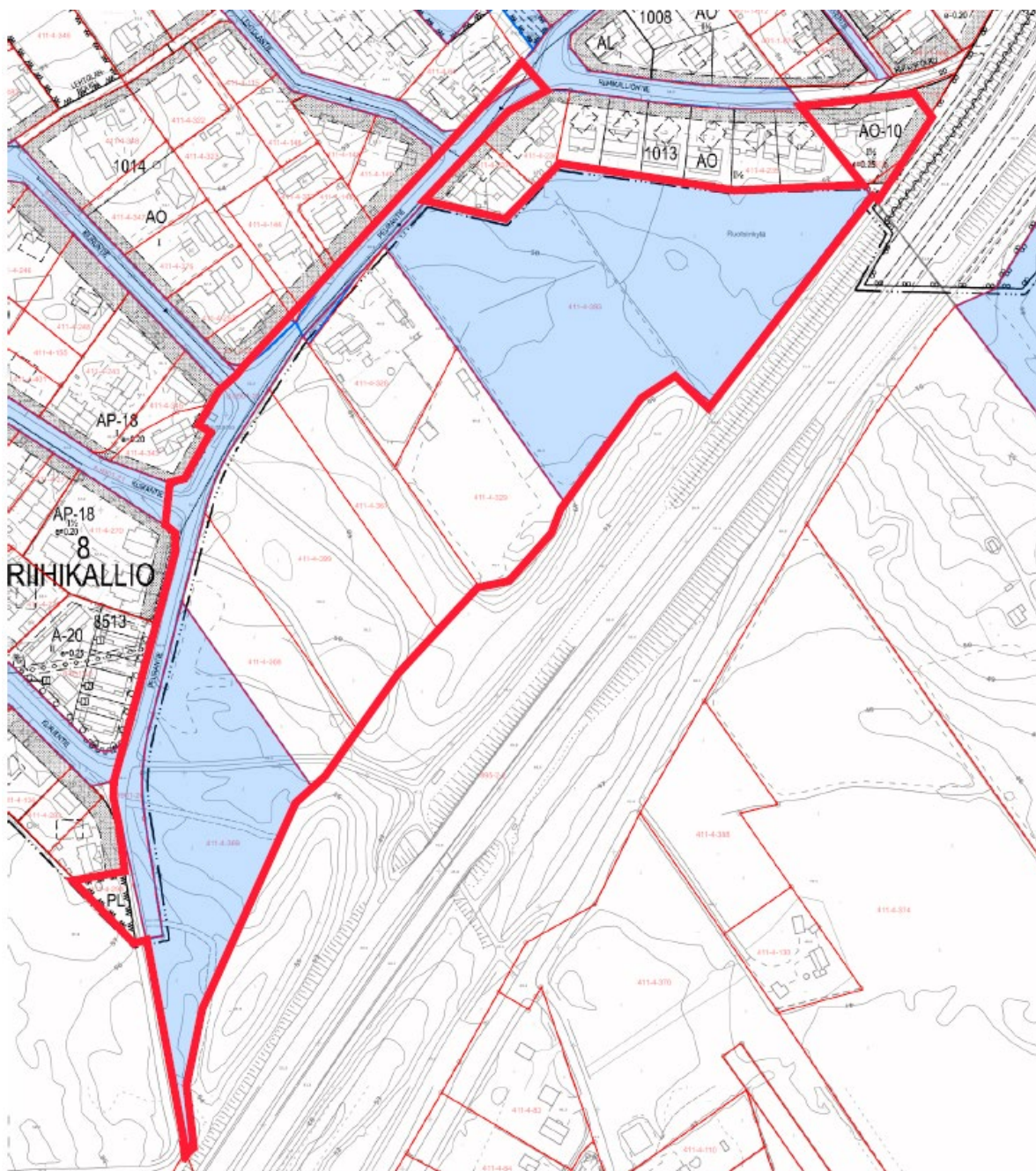
Asemakaava- ja asemakaavan muutosalue sijaitsee etelä-Tuusulassa Riihikalliossa Tuusulanväylän länsipuolella. Riihikallion keskus jää kaavan pohjoispuolelle, asemakaava-alue rajautuu Riihikallion jo olemassa olevaan rakentamiseen. Välittömästi kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee Tuusulanväylän ja Tuusulan itäväylän risteysalue.

Aloite ja suunnittelun tavoitteet

Kaavoitus on tullut vireille yksityisen maanomistajan hakemuksesta. Hanke on lisätty ensimmäistä kertaa kaavoitussuunnitelmaan 2021-2025 (KV 30.11.2020 §489). Valtuusto on hyväksynyt kokouksessaan 12.12.2022 kaavoitussuunnitelman vuosille 2023-2026. Kaavoitussuunnitelmassa Peurantie 20 asemakaava- ja asemakaavan muutos on merkitty 1-prioriteetin kärkihankkeeksi.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman rajaus



Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aluerajaus, taustalla pohjakartta ja ajantasa-asemakaava. Sinisellä esitetyt alueet ovat kunnan maanomistuksessa. © Tuusulan kunta

Alustava aluerajaus rajoittuu idässä Tuusulanväylään ja lännessä Peurantiehen. Peurantie otetaan osaksi kaava-alueita, jotta sen parantamistarpeet voidaan huomioida kaavatyön yhteydessä. Tuusulanväylä ja sitä ympäröivät alueet on rajattu kaava-alueen ulkopuolelle, koska Tuusulan itäväylän risteysalueen kehittämiseen vaadittavia aluevarauksia on kaavatyön aikataulussa vaikeaa ennakoita. Alueen etelälaidalla kaava-alueeseen on otettu osa puistoa, jota tutkitaan viereiseen AO-kortteliin liitettäväksi alueeksi. Alueen pohjoisosassa on kaava-alueeseen rajattu AO-10 kortteli, jonka rajautumista tarkistetaan suhteessa kiinteistörajoihin.

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.

Osallistuminen ja aineistot

Osalliset voivat esittää mielipiteensä kaavan tavoitteista, vaikutuksista ja mitä kaavatyössä tulisi ottaa huomioon. Mielipiteen voi jättää suullisena tai kirjallisena nähtävilläolon **16.2. - 17.3.2023** aikana. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on esitettävä **viimeistään 17.3.2023**.

Kirjalliset mielipiteet pyydetään lähettämään

- Tuusulan verkkosivuilla olevan sähköisen asiointilomakkeen kautta. **Anna palautetta tästä**-lomake on verkkosivulla Tuusula.fi [Asuminen ja ympäristö/Kaavoitus ja maankäyttö/Kaavoitus/Vireillä olevat kaavahankkeet](#) luettelossa nimellä (Peurantie 20) **tai**
- kirjeitse joko osoitteeseen Kaavoitus, PL 60, 04301 Tuusula tai TuusInfon toimipisteeseen niiden aukioloaikoina. Mielipiteessä on ilmoitettava kaava nimi ja kaavan numero "Peurantie 20, kaava nro 3643".

Kaavan materiaali ja sähköinen asiointilomake ovat Tuusulan kunnan verkkosivulla "[Asuminen ja ympäristö/Kaavoitus ja maankäyttö/Kaavoitus/Vireillä olevat kaavahankkeet](#)". Nähtävilläolon aikana materiaaliin voi tutustua myös TuusInfossa. TuusInfo palvelee Tuusulan pääkirjaston rakennuksessa (Autoasemankatu 2, Hyrylä, Tuusula). TuusInfon palvelupisteen aukioloajat ovat Tuusulan verkkosivuilla "[Ota yhteyttä/Asiakaspalvelu](#)".

Asemakaavan valmistelun aikana järjestetään asukastilaisuus, joka on avoin kaikille. Asukastilaisuus järjestetään **ke 1.3. klo 17:30 Riihikallion koulun ruokalassa** (katuosoite Pellavamäentie 15). Linkki asukastilaisuuteen on Tuusulan kunnan verkkosivuilta tapahtumakalenterista [tapahtumat.tuusula.fi](#). Asukastilaisuudesta ilmoitetaan lehti-ilmoituksella. Maanomistajille ja suunnittelualueen naapureille asukastilaisuudesta ilmoitetaan myös kirjeellä. Isännöitsijöitä ja asunto-osakeyhtiöiden puheenjohtajia pyydetään ilmoittamaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta osakkaille ja asukkaille.

Nähtävilläolon jälkeen laaditaan kaavaehdotus. Ehdotuksen nähtävilläasettamisesta julkaistaan kuulutus paikallislehdissä. Kaavoitettavan alueen ja lähialueen maanomistajille tiedotetaan kaavan vaiheesta kirjeitse julkisten nähtävilläolojen yhteydessä. Osalliset voivat jättää asemakaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana muistutuksen, jonka on oltava kirjallinen. Muistutukset ja lausunnot sekä niitä koskevat valmistellut vastineet liitetään kaavaselostukseen, jonka perusteella kuntakehityslautakunta, kunnanhallitus ja lopulta kunnanvaltuusto tekee päätöksen asemakaavaehdotuksesta. Kaavan voimaantulon kuulutus julkaistaan paikallislehdessä.

Mielipiteen tai muistutuksen jättäjä saa kirjallisesti pyytäessään tiedon kaavan etenemisestä kirjeitse.

Koko kaavaprosessin ajan kaavoituksen kotisivuilta, Tuusulan karttapalvelusta, 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
 - Tekninen lautakunta
 - Tuusulan veden johtokunta / HSY
 - Ikäihmisten neuvosto
 - Vammaisneuvosto
 - Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta
 - Rakennusvalvontajaosto
 - HSL
 - Uudenmaan liitto
 - Uudenmaan ELY -keskus
 - Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Suomen Luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry
 - Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry
- Yrittäjäyhdistykset
 - Tuusulan yrittäjät
 - Uudenmaan yrittäjät
 - Helsingin kauppakamari
 - Tuusulan yrittäjänaiset
- Kehittämisyhteisöt
 - Riihikallion kehittämisverkosto
- Kotiseutu- ja asukasyhdistykset
 - Tuusula-Seura
 - Alueella toimiva asukasyhdistys tai -yhdistykset
- Energiayhtiöt
 - Auris kaasunjakelu
 - Caruna Oy
 - Vantaan Energia Keski-Uusimaa Oy kaukolämpö
 - Fortum Power and Heat Oy

Vaikutusten arviointi

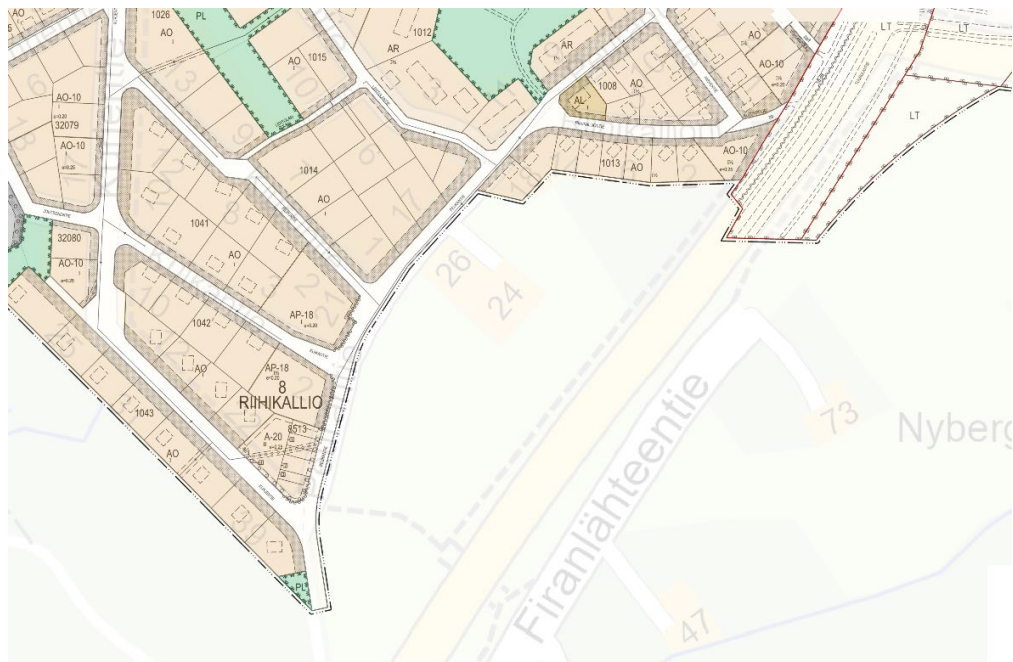
Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa suunnittelu- ja lähialueen asukkaiden elinympäristöön ja elinoloihin, kulttuuriympäristöön, rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen, luonnonympäristöön, virkistykseen ja kaavatalouteen sekä

laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kunnan asiantuntijat sekä muut viranomaiset ja osalliset. Osalliset voivat osallistua arviointityöhön ottamalla yhteyttä suunnittelijaan, lausua mielipiteensä tai jättää muistutuksensa nähtävilläolon aikana.

Suunnittelun taustatietoa

Suunnittelualue on nykytilassa suurilta osin rakentamaton. Alueen keski-osissa, osoitteissa Peurantie 24 ja 26 sijaitsee kaksi omakotitaloa pihapiireineen. Rakentamattomat alueet ovat pitkälti metsäisiä, mutta omakotirakentamisen pohjoispuolella on myös peltoista aluetta. Tuusulanväylää rajaa suunnittelualueen eteläosassa meluvalli. Lännessä ja pohjoisessa alue rajautuu Riihikallion pientaloasutukseen. Ympäröivät rakennukset ovat pääosin yksikerroksisia, harjakattoisia ja julkisivuiltaan tiiltä tai vaaleaksi maalattua puuta. Lehtolantien varrella on myös kaksikerroksisia rivitaloja.

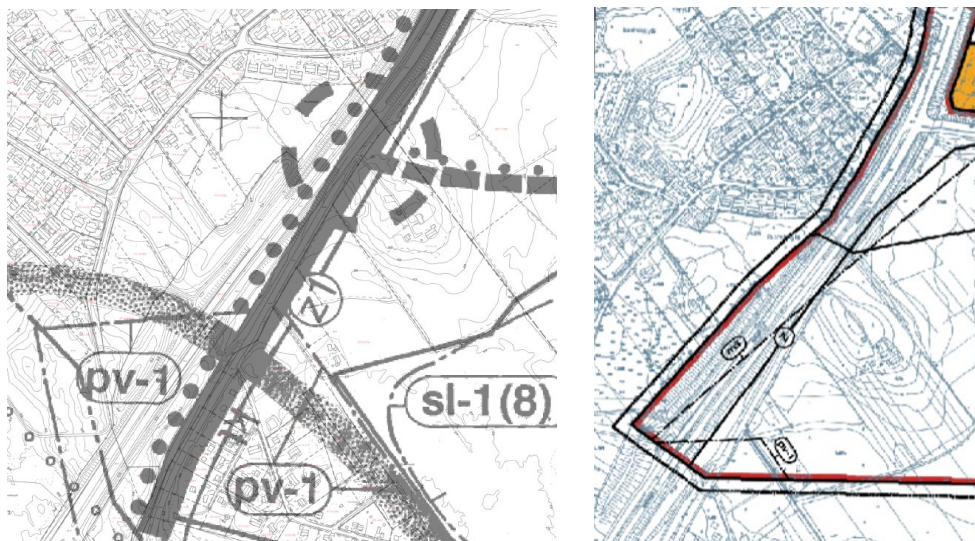
Noin puolet kaava-alueesta on yksityisomistuksessa. Maanomistus on esitetty sinisellä otsikon "Osallistumis- ja arviointisuunnitelman rajaus" alla olevassa kuvassa. Kunta valmistele asemaakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäytösopimuksen tontinomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa.



Ote ajantasa-asemakaavasta (14.12.2022)

Suurin osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta aluetta. Alueen etelälaidalla, sekä Peurantien alueella on voimassa Perä-Hyrylän ra-

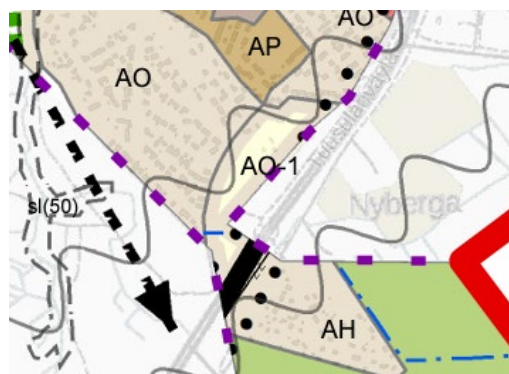
kennuskaava vuodelta 1963 ja pohjoislaidalla Perä-Hyrylän rakennuskaavan muutokset vuosilta 1976 ja 1990. Kaava-alueita ympäröivä alue on osoitettu AO ja AP merkinnöillä omakotirakennuksille ja paritaloille ja asuinpientaloille.



Vasemmalla ote Hyrylän laajenemissuunnat osayleiskaavasta (2001) ja oikealla ote Sulan osayleiskaavasta (2015) © Tuusulan kunta

Aluetta koskee Hyrylän laajentumissuunnat –osayleiskaava, joka on oikeusvaikutteinen muilta kuin liikenneverkkoa koskevilta osin. Suunnittelualueelle ei ole osoitettu käyttötarkoituserkintää osayleiskaavassa. Alueen eteläosat kuuluvat vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjavesialueelle, joka on merkitty pv-1 rajauksella. Oikeusvaikutuksettomana osayleiskaavassa on esitetty Tuusulanväylä ja sen vierellä kulkeva kevyen liikenteen reitti ja Tuusulan itäväylän suunniteltava liittymä.

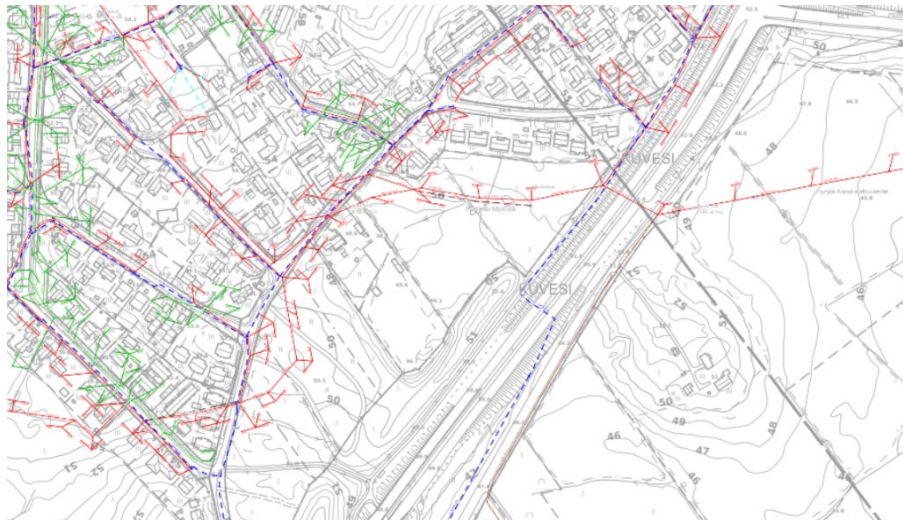
Alueen itäosaa koskee Sulan osayleiskaava, jossa Tuusulanväylää ympäröiviä alueita on osoitettu liikennealueeksi, myös Tuusulan itäväylän kehitystä ennakoiden.



Ote valtuuston hyväksymästä Tuusulan yleiskaavasta (KV 15.12.2022).

Valtuusto hyväksyi Tuusulan yleiskaavan kokouksessaan 14.11.2022 § 133. Kaava ei ole vielä lainvoimainen. Yleiskaava kumoaa voimaan tullessaan Hyrylän laajenemissuunnat osayleiskaavan. Sulan osayleiskaavasta jäävät voimaan Tuusulan itäväylän luoteispuoleiset osat. Yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty AO-1 merkinnällä ensimmäisen vaiheen omakotipaikoitteiseksi asumisen laajenemisalueeksi. Alue sijaitsee 50-55 Lden lentomelualueen laitamilla.

Uudenmaan maakuntakaavassa (saanut lainvoiman 31.5.2016) suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle.



Ote johtokartasta (6.2.2023)

Kaava-alueen pohjois- ja etelälaidalla alueen halki kulkee jätevesiviemäri- ja viemäri- ja etelälaidalla alueen halki kulkee jätevesiviemäri- ja viemäri-

Tuusulan itäväylän aluevaraussuunnitelma on laadittu vuonna 2010, ja sitä on tarkoitus päivittää vuoden 2023 aikana.

Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

- Asemakaavoituksen ja asemakaavamuutoksen käynnistämissopimus, KH 26.2.2018
- Tuusulan itäväylän aluevaraussuunnitelma, 2010

Suunnittelijoiden yhteystiedot

Asemakaavan valmistelu

Vilma Karjalainen, *kaavasuunnittelija*, p. 040 314 2017,
vilma.karjalainen@tuusula.fi

Kaavoituspäällikkö

Anne Olkkola, *arkkitehti*, p. 040 314 2014

Kaavoituksen eteneminen

