

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	858 Tuusula	Täyttämispvm	01.12.2020
Kaavan nimi	AROPOLKU		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	30.09.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	3611
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,0910	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,0910

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	1,0911	100,0	1600	0,15	0,0000	0
A yhteensä	0,8724	80,0	1600	0,18	0,0312	0
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,2187	20,0			-0,0312	
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		1	

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,0911	100,0	1600	0,15	0,0000	0
A yhteensä	0,8724	80,0	1600	0,18	0,0312	0
AO	0,3897	44,7	500	0,13	0,0093	0
AOR	0,4827	55,3	1100	0,23	0,0219	0
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,2187	20,0			-0,0312	
Kadut	0,1786	81,7			0,0203	
Kev.liik.kadut	0,0401	18,3			-0,0515	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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



Aropolku

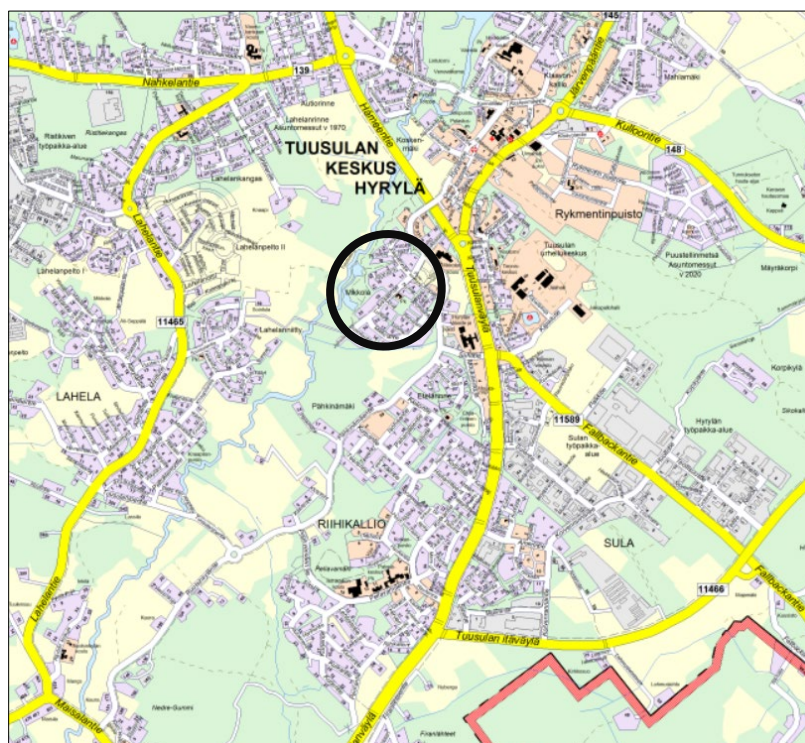
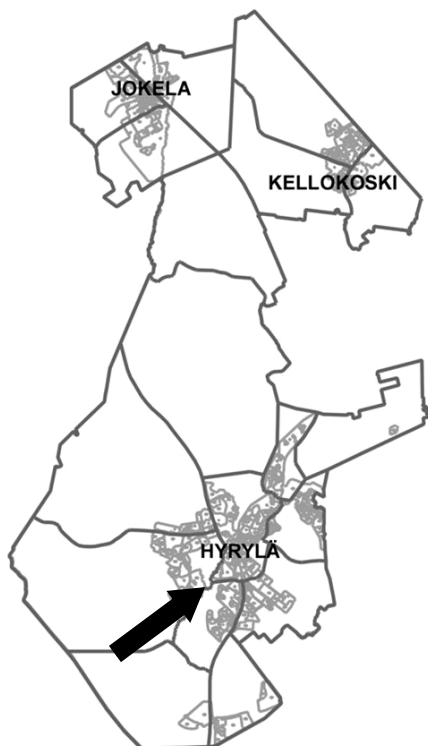
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
nro 3611

Vähäisen asemakaavan muutoksen tavoitteena on poistaa Aropolku niminen yleiselle jalankululle varattu tiealue AO-korttelin 32059 ja AOR-korttelin 32074 väliltä ja tarkastella mahdollisuutta yhdistää alue osaksi tontteja. Kaavalla rauhoitetaan liikennettä asuinalueiden läheisyydessä ja samalla korjataan katualueen ja korttelialueiden 32059 sekä 32055 välisiä rajalinjoja Jussilantien alueella sekä Jussilantien ja Jokipellontien risteysalueella.

TUUSULA

**Rakentamisen
taidetta.**

Suunnittelualueen sijainti



Suunnittelualueen sijainti kartalla. (kuva 1)

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.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutosalue sijoittuu Hyrylän eteläpuolelle Mikkolan Aropolun lähiympäristöön. Suunnittelualue on rakennettua pientaloaluetta. Alueen läheisyydessä eteläpuolella sijaitsee Mikkolan päiväkoti ja pohjoispuolella Mikkolan koulu.

Kaavan tavoitteena on poistaa Aropolku niminen yleiselle jalankululle varattu tiealue asuinalueiden läheisyydessä olevan liikenteen rauhoittamiseksi ja tarkastella mahdollisuutta yhdistää alue osaksi tontteja. Samalla on tarkoitus korjata katualueen ja korttelialueiden välisiä rajalinjoja Jussilantien alueella sekä Jussilantien ja Jokipellontien risteysalueella.



Suunnittelualueen alustava rajaus. (kuva 2)

OAS rajaus



Alustavassa aluerajauksessa on huomioitu Aropolkuun rajautuvat tontit sekä katualueen ja korttelialueen rajojen tarkistaminen asemakaavassa.

Osallistuminen ja aineistot

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

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 30.10.2020**.

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

Kun mielipiteet on saatu, laaditaan kaavaehdotus. Ehdotuksen nähtäville 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 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 osallistumahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Asiantuntijaviranomaiset
 - Tekninen lautakunta
 - Tuusulan veden johtokunta
 - Ikäihmisten neuvosto
 - Vammaisneuvosto
 - Helsingin kaupunginmuseo
 - Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta
 - Rakennusvalvontajaosto
 - Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Suomen Luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry
 - Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry
 - Uudenmaan ELY-keskus
- Kehittämisyhteisöt
 - Hyrylän kehittämissuhteet
- Kotiseutu- ja asukasjärjestöt
 - Tuusula-Seura
 - Mikkolan koulun koti- ja kouluyhdistys ry
- Verkonjakajat
 - Elisa Oyj
 - Caruna Oy
 - Fortum Power and Heat Oy
 - Vantaan Energia Oy

Vaikutusten arviointi

Kyseessä on vähäinen kaavamuutos, jolla ei ole merkittäviä vaikutuksia. Kaavan valmistelun yhteydessä kuitenkin arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa suunnittelu- ja lähialueen asukkaiden elinympäristöön ja elinoloihin, kulttuuriympäristöön, rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen, luonnonympäristöön, virkistykseen ja kaavatalouden 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

Suunnittelualueella sijaitsee nykyisin asuinpienalojen aluetta sekä siihen liittyvää katualuetta, yleiselle jalankululle varattua tiealuetta (Aropolku) sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua, jolla on osittain sallittu tontilleajo (Punasavikanpolku).

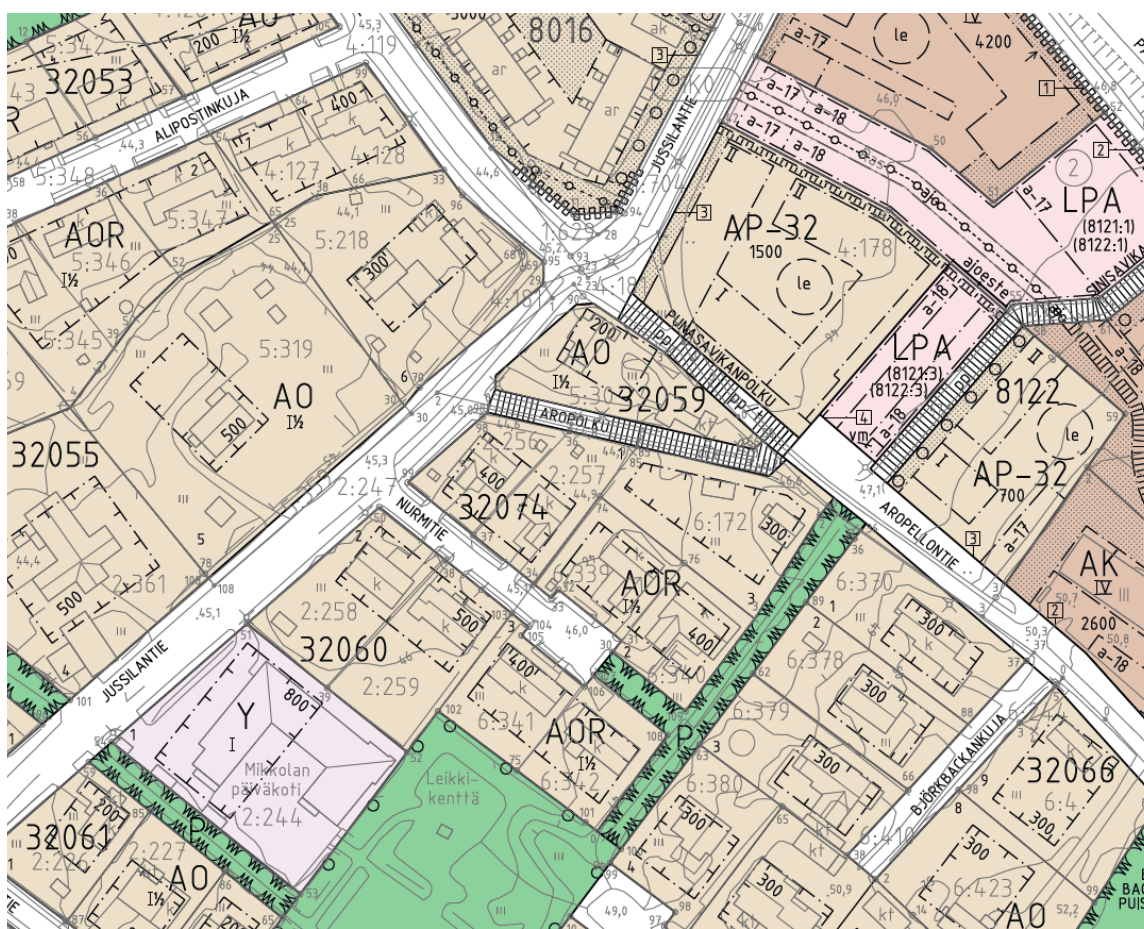
Kaava-alue on pääosin yksityisomistuksessa. Tuusulan kunta omistaa Jussilantien ja lähiteiden katualueita. Kaavoitus on tullut vireille maanomistajan aloitteesta. Kunta valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäytösopimuksen tontinomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa.



Asemakaavamuutosalueen sijainti suhteessa maanomistukseen, sinisellä merkityt alueet ovat kunnan omistuksessa.

Alueella on voimassa kolme eri asemakaavaa (vuosilta 1977, 1994 ja 2018). Asemakaavassa Aropolku yhdistyy länsipuolelta Jussilantiehen ja itäpuolelta Punasavikanpolkuun muodostaen korttelia 32059 kiertävän reitistön. Aropolku on merkitty asemakaavassa yleiselle jalankululle varatuksi tieksi, Jussilantie kaduksi ja Punasavikanpolku jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi, jonka kaakkoisosassa sallitaan tontilleajo. Jussilantie, Punasavikanpolku ja Jokipellontie risteävät Aropolun pohjoispuolella ja Punasavikanpolulta on yhteys Aropellontiehen.

Aropolun pohjois- ja eteläpuolella sekä länteen on omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialuetta (AO) ja omakotirakennusten ja rivitalojen korttelialuetta (AOR). Aropolusta koilliseen on merkitty asuinpienitalojen korttelialuetta (AP-32) ja autopaikkojen korttelialuetta (LPA). Aropolusta kaakkoon sijaitsee pieni kaistale puistoaluetta (P). Jussilantien, Punasavikanpolun ja Jokipellontien risteyksestä pohjoiseen sijaitsee asuinrakennusten korttelialuetta (A).

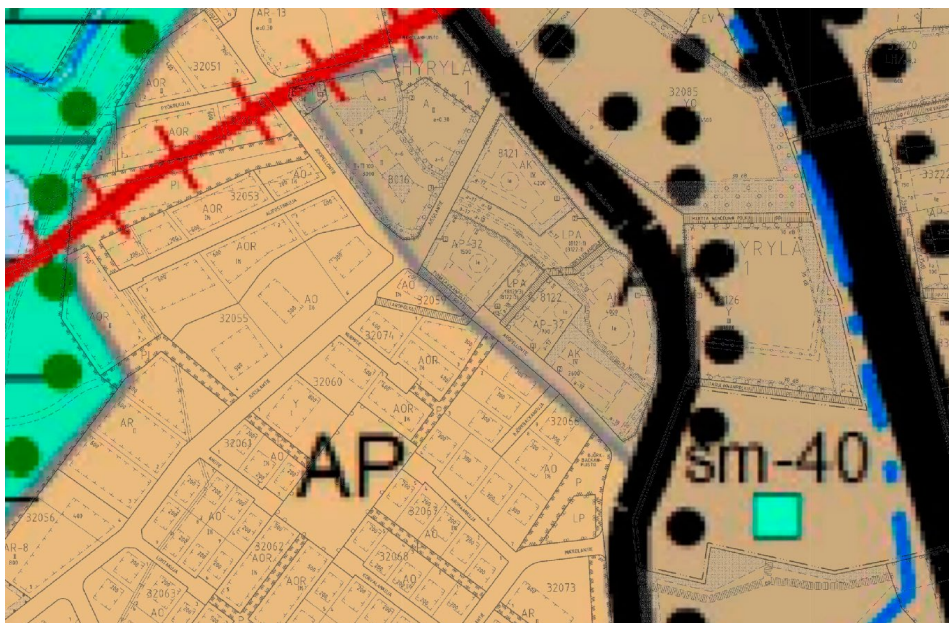


Ote ajantasa-asemakaavasta (24.04.2020)

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.

Aluetta koskee Hyrylän laajentumissuunnat –osayleiskaava, mikä on oikeusvaikutteinen muilta kuin liikenneverkkoa koskevilta osin. Tämän kaavam muutoksen suunnittelualue kuuluu asemakaavoitettuun alueeseen, mille ei ole osoitettu käyttötarkoituksimerkintää osayleiskaavassa.

Tuusulan vireillä olevan uuden yleiskaavan (yleiskaava 2040) ehdotus on ollut nähtävillä 28.3. – 17.5.2019. Ehdotuksessa on merkitty raja Jokipellontien, Punasavikanpolun ja Aropellontien suuntaisesti tiiviin pientalovaltaisen asuinalueen (AP) ja kerrostalovaltaisen asuinalueen (AK) käyttötarkoitusten välille. Aropolkuun rajautuvat korttelit on osoitettu tiiviiksi pientalovaltaiseksi asuinalueeksi. Suunnittelualueesta itään katsottuna kulkee Pähkinämäentie, joka ehdotuksessa on merkitty yhdystieksi. Pähkinämäentien varrella kulkee myös kevyenliikenteen runkoverkko.



Ote yleiskaavaehdotuksesta 13.2.2019

Uudenmaan maakuntakaavassa (voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmä 2017) suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle ja tiivistettäväksi alueeksi.

Suunnittelualueetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

- Asemakaavan muutoshakemus, KKL 12.6.2019 § 87
- Asemakaavahakemus, KH 26.6.2019 § 284

Lisätiedot suunnittelijoilta

Asemakaavan osalta

Carita Kosonen, kaavoitusavustaja, p. 040 314 3520
carita.kosonen@tuusula.fi,
PL 60, 04301 Tuusula

Lauri Kopposela, kaavasuunnittelija, p. 040 314 3521
lauri.kopposela@tuusula.fi
PL 60, 04301 Tuusula

Henna Lindström, vs. kaavoituspäällikkö, p. 040 314 3513
PL 60, 04301 Tuusula

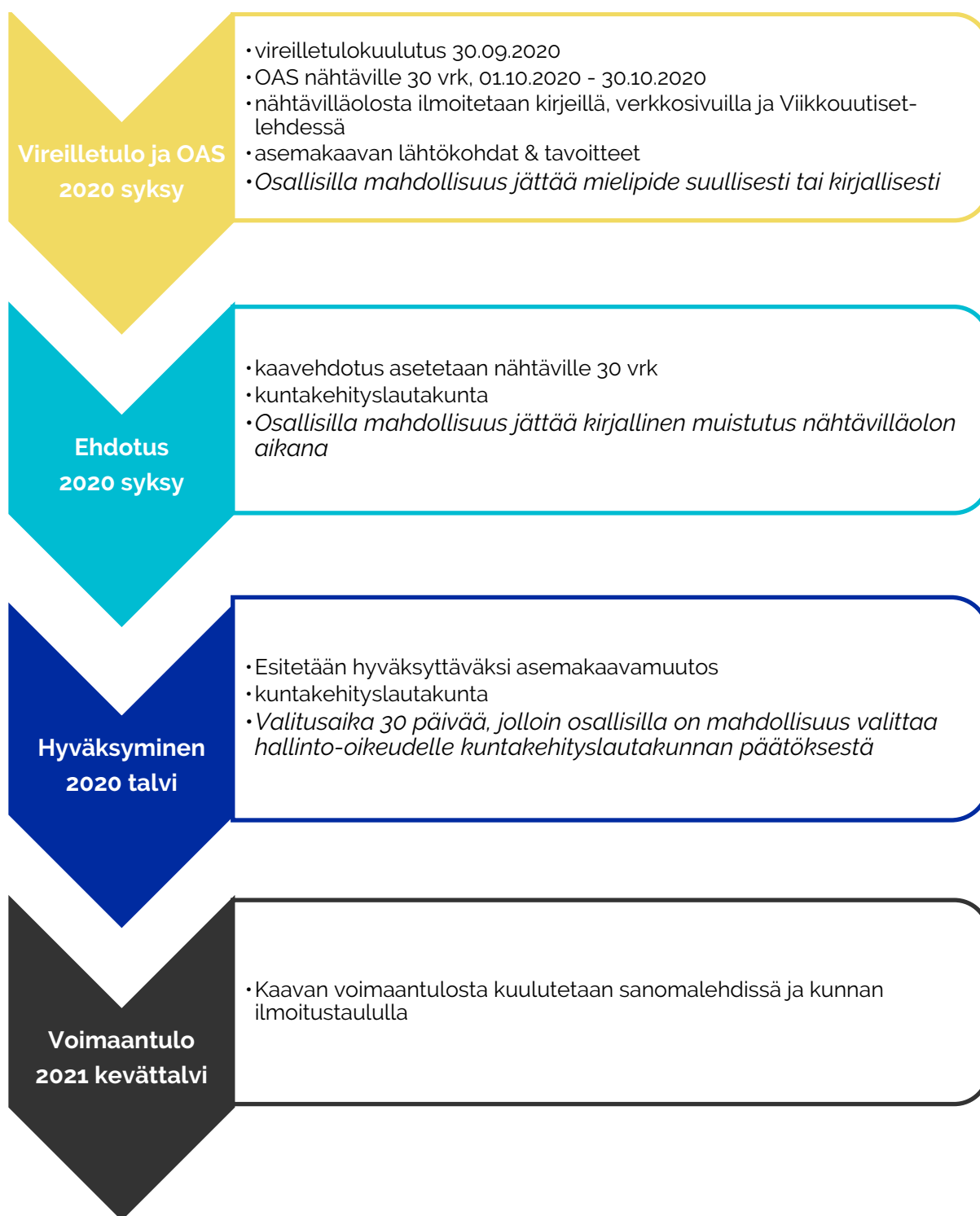
Maankäyttö, katualueet

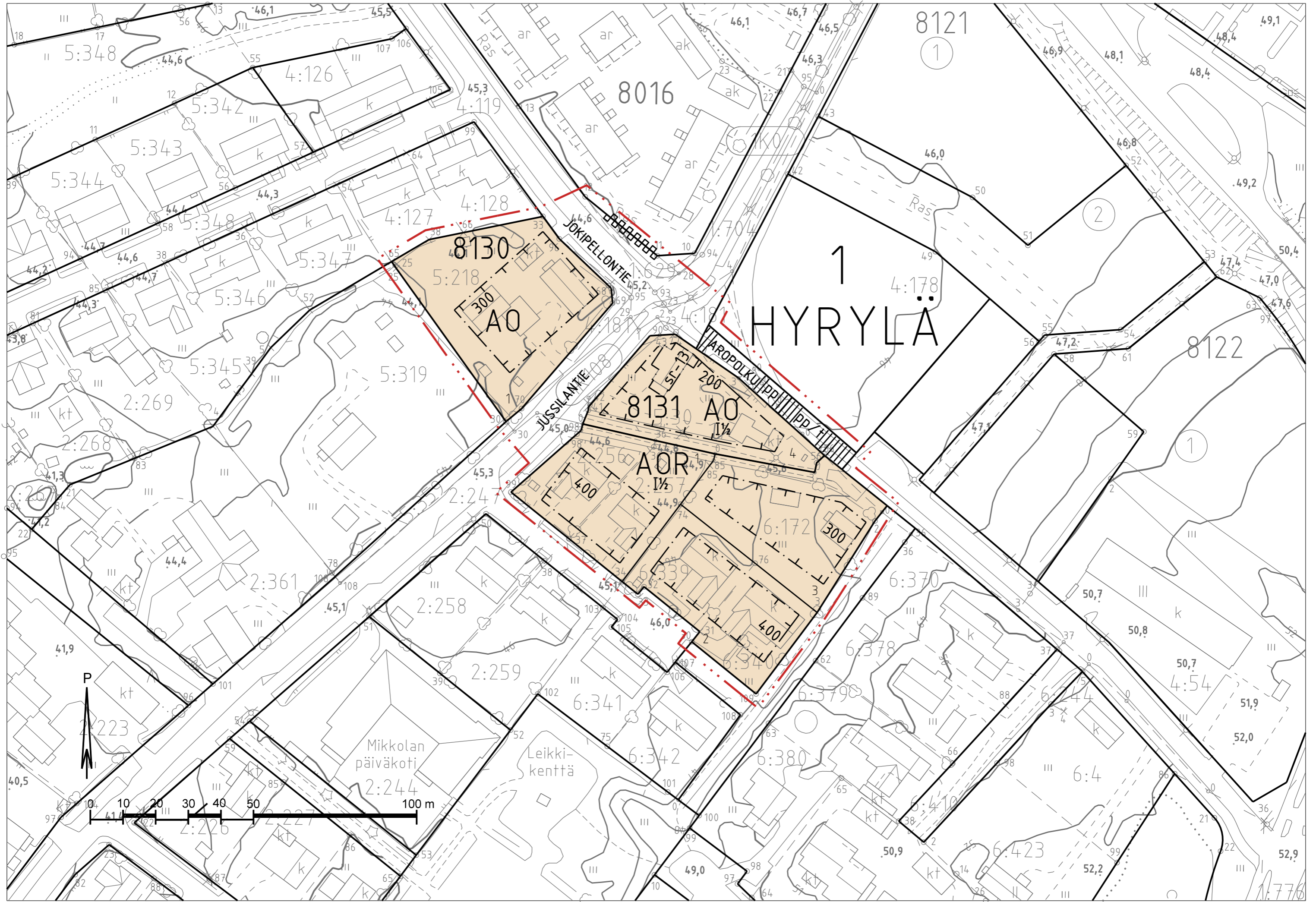
Matti Karppi, maanmittausinsinööri, p. 040 314 3534
matti.karppi@tuusula.fi

Liikenne, kunnallistekniikka

Tomi Hurme, insinööri, p. 040 314 3568,
tomi.hurme@tuusula.fi

Kaavoituksen eteneminen





8016

8121

8122

8130

8131

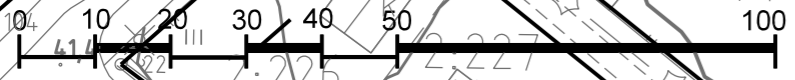
8132

HYRYLÄ

Mikkolan päiväkotii

Leikki-kenttä

P



A R O P O L K U

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1. kunnanosa, HYRYLÄ

EHDOTUS

1:1000

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 32059, 32074 ja osaa korttelia 32055 sekä katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 8131 ja korttelin 8130 tontti 1 sekä katualueet. Korttelissa 8130 on ohjeellinen tonttijako. Kortteliin 8131 laaditaan erillinen sitova tonttijako.

Tuusulan kunta
Kaavoitus xx.x.20xx

Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (11.4.2014/323) asettamat vaatimukset. Koordinaatisto/korkeusjärjestelmä: ETRS-GK25/N2000.

Tuusulassa xx.x.20xx

Jarmo Kyllönen, paikkatietopäällikkö

Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä xx.x.-xx.x.20xx.

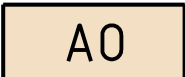
















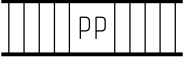
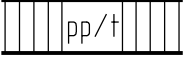
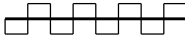
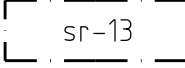
Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kuntavaltuuston xx.x.20xx § x tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa xx.x.20xx

Tuula Hyttinen, kunnansihteeri
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KKL 16.12.2020 §	L.V
MRA	Voimaantulo
KKL	3611

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

	Erillispientalojen korttelialue.
	Erillispientalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
	Kunnanosan numero.
	Kunnanosan nimi.
	Korttelin numero.
	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
	Kadun nimi.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Rakennusala.
	Katu.
	
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Suojeltava rakennus. Rakennukseen tai rakennuksiin tehtävät muutokset edellyttävät Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausuntoa ennen asian ratkaisemista.

Yleiset määräykset:

Korttelialueilla on varattava vähintään yksi autopaikka asuntoa kohti. Korttelialueille ei kuitenkaan saa pysäköidä raskasta ajokalustoa.

Rakentamattomat rakennuspaikan osat, joita ei käytetä liikenteeseen, pysäköintialueeksi tai oleskelupaikaksi, on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisena huolitellussa kunnossa.

Mikäli rakennuspaikat aidataan, tulee kortteleittain noudattaa yhtenäistä aitaamistapaa kunnan antamien ohjeiden mukaan.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA NIIHIN LAADITUT VASTINEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo 1. –30.10.2020

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin viranomaisilta kaksi (2) kannanottoa. Kirjallisia mielipiteitä muilta osallisilta saatiin kaksi (2).

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat johtojen huomiointiin suunnittelualueella.

Kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Caruna Oy
- Vantaan Energia Keski-Uusimaa Oy, saapunut lausunnonantajan päättymisen jälkeen

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Caruna Oy

Nykyinen sähköjakeluverkko

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähköjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä on esitetty 20 kV ja 0,4 kV johdot vihreällä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.

Vaikutukset sähköjakeluun

Kaavamuutoksen vaikutukset sähköjakeluun ovat vähäiset.

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 lausunto ehdotusvaiheessa, kun asemakaavan tarkempi käyttötarkoitus tarkentuu.

Carunan liitekartta



Vastine: Merkitään tiedoksi.

Vantaan Energia Keski-Uusimaa Oy

Vantaan Energia Keski-Uusimaa Oy:lla ei huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Yhteenveto muiden osallisten mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat kaava-alueen läheisyydessä sijaitsevien puistoalueiden toteuttamistapoihin ja yleisen jalankululle varatun tien poistumisesta aiheutuvaan osoitemuutokseen. Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

Vastineet muiden osallisten mielipiteisiin

Mielipide 1

Haluan tilan omakulma osoitteen säilyvän edelleen Aropolku 2:na, vaikka Aropolku poistettaisi yleisestä jalankulku ja polkupyöräilykäytöstä.

Vastine:

Kaavaehdotuksessa on mahdollistettu osoitteen säilyttäminen samana muuttamalla nykyinen Punasavikanpolku nimeltään Aropoluksi.

Mielipide 2

Sivulla 7/10 "Suunnittelu ja taustatieto"-osiossa on maininta, että "Aropolusta kaakkoon sijaitsee pieni kaistale puistoaluetta". Ehkäpä voisi olla hyödyllistä ottaa mukaan jo suunnittelun tässä vaiheessa myös muiden aivan lähituntumassa sijaitsevien "P" puistoalueiden kartoitus, koska ne kaikki poikkeavat tällä hetkellä toteuttamistavaltaan hyvin paljon toinen toisistaan.

1. Aropolun ja leikkikentän välinen "P" alue on tällä hetkellä "kinttupolku"-kunnossa.
2. Nurmitien päässä oleva alue on talvisin lumenkaatopaikkana.
3. Päiväkodin eteläpuolella oleva puisto on kevyen liikenteen väylänä.
4. Leikkikentältä Mikkolantielle vievä alue on ryteikköä.
5. Päiväkodin kohdalta Jussilantien toiselta puolelta alkavalla puistoalueella voi alkupäässä ajaa vaikka kuorma-autolla, mutta siihen se sitten loppuukin. Olisi varmasti niin nykyisille kuin tulevillekin asukkaille tervetullut ratkaisu, jos ko. puistikkoa pitkin pääsisi niin kävellen kuin polkupyörälläkin Tuusulanjoen rannalle asti.

Vastine: Puistoalueiden toteuttamistapoja ei ratkaista pienialaisen asemakaavamuutoksen yhteydessä. Mielipide toimitetaan puistoalueiden hoidosta vastaavalle (puistopuolelle). Puistoalueiden käyttöä ja hoitoa varten laaditaan puistosuunnitelma, jossa ratkaistaan puistojen käyttö ja hoitotaso.