

## Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	858 Tuusula	Täyttämispvm	29.11.2021
Kaavan nimi	KEHITETTÄVÄT KIINTEISTÖT II (Fjällbo, Hirsitie, Koppelipelto)		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	3627
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,6278	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,6278

## Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>2,6278</b>	<b>100,0</b>	<b>2600</b>	<b>0,10</b>	<b>0,0000</b>	<b>-1182</b>
A yhteensä	0,5982	22,8	2350	0,39	0,5982	2600
P yhteensä						
Y yhteensä					-2,2730	-4032
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,8389	70,0	250	0,01	1,6748	250
R yhteensä						
L yhteensä	0,1907	7,3			0,0000	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	2			

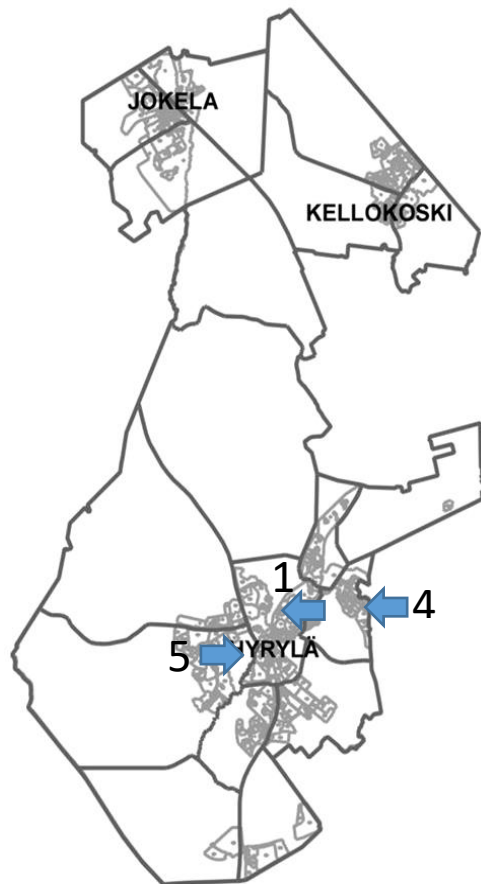
## Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>2,6278</b>	<b>100,0</b>	<b>2600</b>	<b>0,10</b>	<b>0,0000</b>	<b>-1182</b>
<b>A yhteensä</b>	0,5982	22,8	2350	0,39	0,5982	2600
AK	0,3081	51,5	1750	0,57	0,3081	2000
AO	0,2901	48,5	600	0,21	0,2901	600
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>					-2,2730	-4032
Y					-1,9649	-2800
YS					-0,3081	-1232
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	1,8389	70,0	250	0,01	1,6748	250
VP	1,8389	100,0	250	0,01	1,6748	250
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,1907	7,3			0,0000	
LPA	0,1907	100,0			0,0000	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>2</b>			
Asemakaava	2			

15.10.2021

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa aiemman Kehitettävät kiinteistöt II asemakaavan 3627 osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Suunnitelmaa on päivitetty seuraavilla tavoilla: Pajalan vanha koulu on poistettu asemakaavasta luonnosvaiheessa. Harjula on poistettu asemakaavasta ehdotusvaiheessa.



1. Fjällbon asuinrakennus
4. Hirsitie
5. Koppelipelto

## KEHITETTÄVÄT KIINTEISTÖT II ASEMAKAAVAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
nro 3627

TUUSULA

**Rakentamisen**  
taidetta.

Kaavatyön tavoitteena on kehittää kunnan omistamia kiinteistöjä sekä tarkastella niiden tulevaa käyttötarkoitusta. Tarkoituksena on tutkia kiinteistöjen kehittämistä tapauskohtaisesti ja huomioida kunkin kohteen erityispiirteet ja -tarpeet. Kaavalla ratkaistaan arvokkaiden rakennusten suojelu.

Kaava on ns. mosaiikkikaava, joka sisältää pieniä yksittäisiä kohteita eri puolilta kuntaa, mutta mahdollistaa niiden kehittämisen yhtenä prosessina.

Pajjala on poistettu asemakaavasta luonnosvaiheessa.

Harjula on poistettu asemakaavasta ehdotusvaiheessa.

Puistoalue on saadun palautteen perusteella poistettu Koppelpellon asemakaavamuutoksesta ehdotusvaiheessa.

## Suunnittelualueiden sijainti

### 1. Fjällbon asuinrakennus



### OAS-rajaus

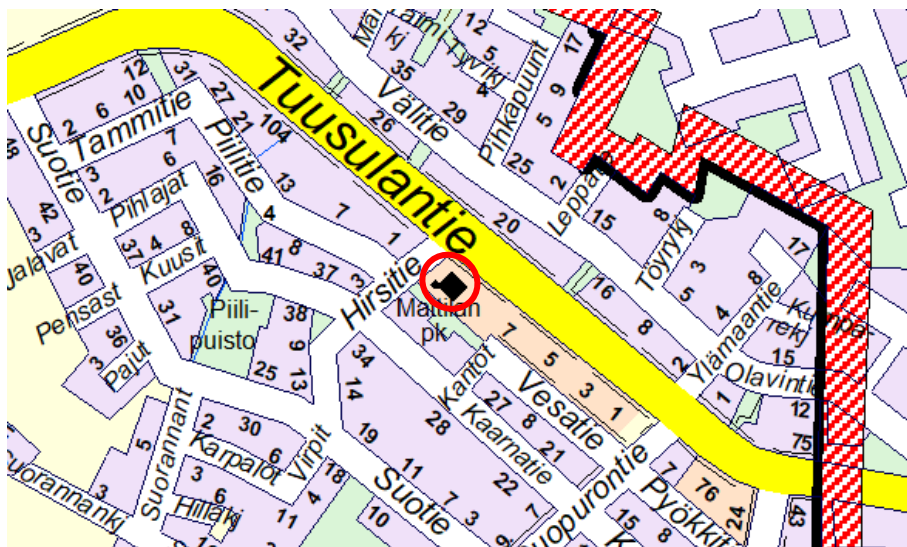


Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukaisessa OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

#### 4. Hirsitie

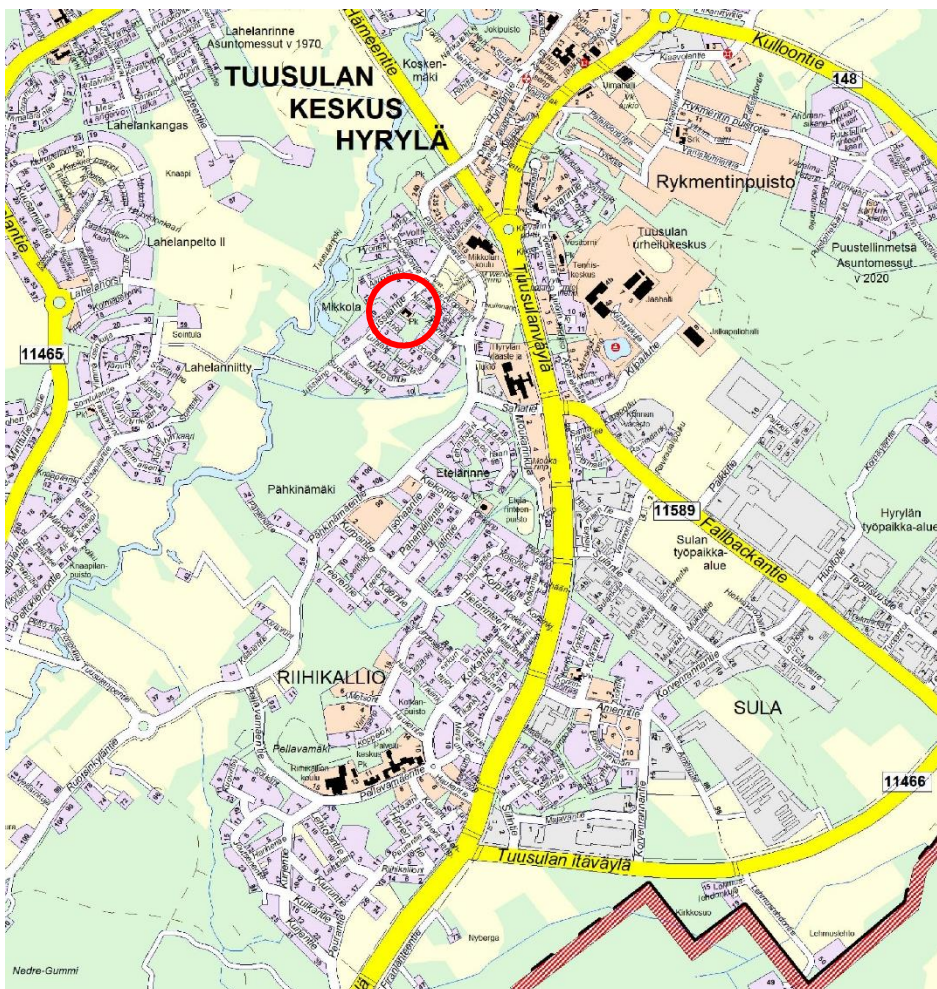


#### OAS-rajaus

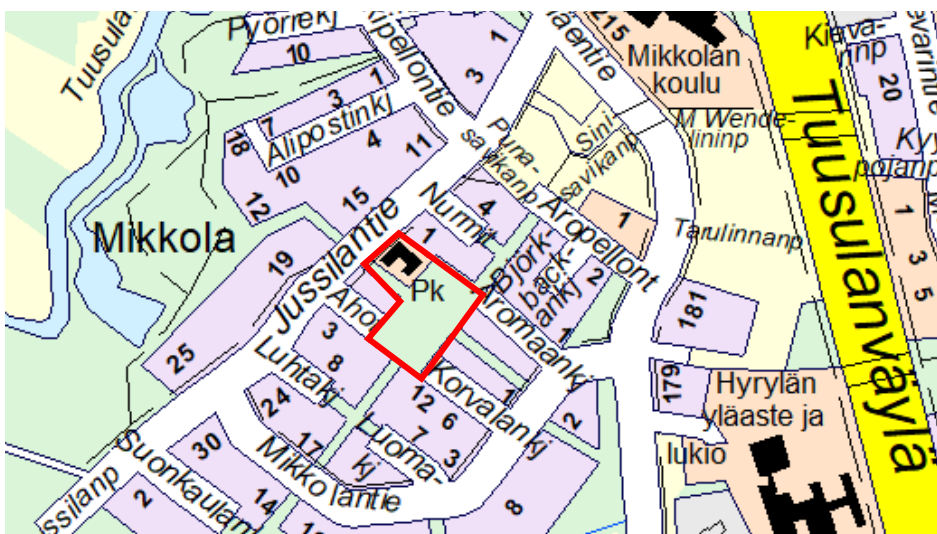


Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukaisessa OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

5. Koppelipelto



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](https://www.tuusula.fi/sivu.tmpl?sivu_id=7959). Materiaaliin voi tutustua Tuusinfossa. TuusInfo palvelee Tuusulan pääkirjaston rakennuksessa (Autoasemankatu 2, Hyrylä, Tuusula).

Asemakaavaprosessin aikana järjestetään asukastilaisuus **7.4.2021**. Asukastilaisuuteen kutsutaan lehti-ilmoituksella osalliset, kaavan suunnittelijat ja kaavasta päättäjät. Olosuhteista johtuen asukastilaisuus järjestetään sähköisesti.

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 21.11.2020**.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen **Kuntasuunnittelu / kaavoitus, PL 60, 04301 TUUSULA** tai sähköpostilla [kaavoitus@tuusula.fi](mailto:kaavoitus@tuusula.fi)

Kun mielipiteet on saatu, laaditaan ensin kaavaluonnos, ja tämän jälkeen kaavaehdotus. Luonnoksen ja ehdotuksen nähtäville asettamisesta sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kuulutukset paikallislehdissä. Kaavoitettavan alueen ja lähialueen maanomistajille tiedotetaan kaavan vaiheesta kirjeitse julkisten nähtävilläolojen yhteydessä. Osalliset voivat jättää asemakaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana mielipiteen, ja asemakaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana muistutuksen, jotka tulee jättää kirjallisesti. Mielipiteet, 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 Kasvatus- ja sivistyslautakunta
  - 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 alueellinen vastuumuseo
  - o Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitos kunta-yhtymä
  - o Suomen luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry
  - o Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry
- Kehittämisverkostot
  - o Hyrylän kehittämisverkosto
- Kotiseutu- ja asukasyhdistykset
  - o Tuusula-Seura
  - o Hyrylän seudun omakotiyhdistys ry
  - o Tuusulanjärven omakotiyhdistys
  - o Pro-Tuusulanjärvi -liike
  - o Mattilan alueen asukasyhdistys ry
  - o Mikkolan koulun koti- ja kouluyhdistys
  - o Vanhan Pajjalan seura ry
  - o Tuusulan puolesta ry
- Yrittäjäyhdistykset
  - o Tuusulan 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
  - o Vantaan Energia Keski-Uusimaa Oy

## Vaikutusten arviointi

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

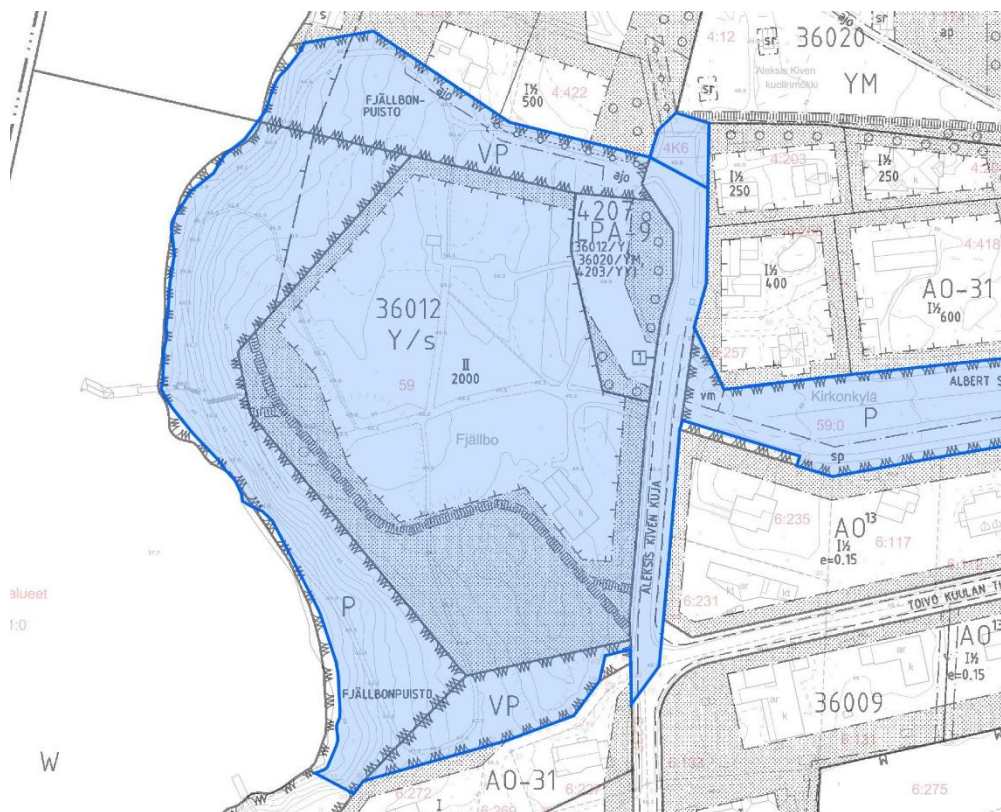
Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa suunnittelu- ja lähialueen asukkaiden elinympäristöön ja elinoloihin, kulttuuriympäristöön, rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen, luonnonympäristöön, virkistykseen ja kaavataloutteen sekä laaditaan tarvittavat 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. Fjällbon asuinrakennus

Fjällbon asuinrakennus sijaitsee Fjällbon puiston laidalla. Asuinrakennus on tällä hetkellä vuokralla. Rakennus kaavoitetaan omalle tontilleen irralleen sitä ympäröivästä puistosta. Alueen kaavamääräys päivitetään ajantasaiseksi, ja kaavoituksen yhteydessä tutkitaan mahdollisuus lisärakentamiseen. Alue kuuluu valtakunnallisesti (RKY) ja maakunnallisesti arvokkaaseen Tuusulan Rantatien kulttuurimaisemaan. Lisäksi yleiskaava 2040 -ehdotuksessa alue on osoitettu I-luokan maisemallisesti arvokkaaseen alueeseen. Uudenmaan maakuntakaavassa alue on merkitty kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Kaavoituksessa huomioidaan alueen kulttuurihistorialliset arvot.

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



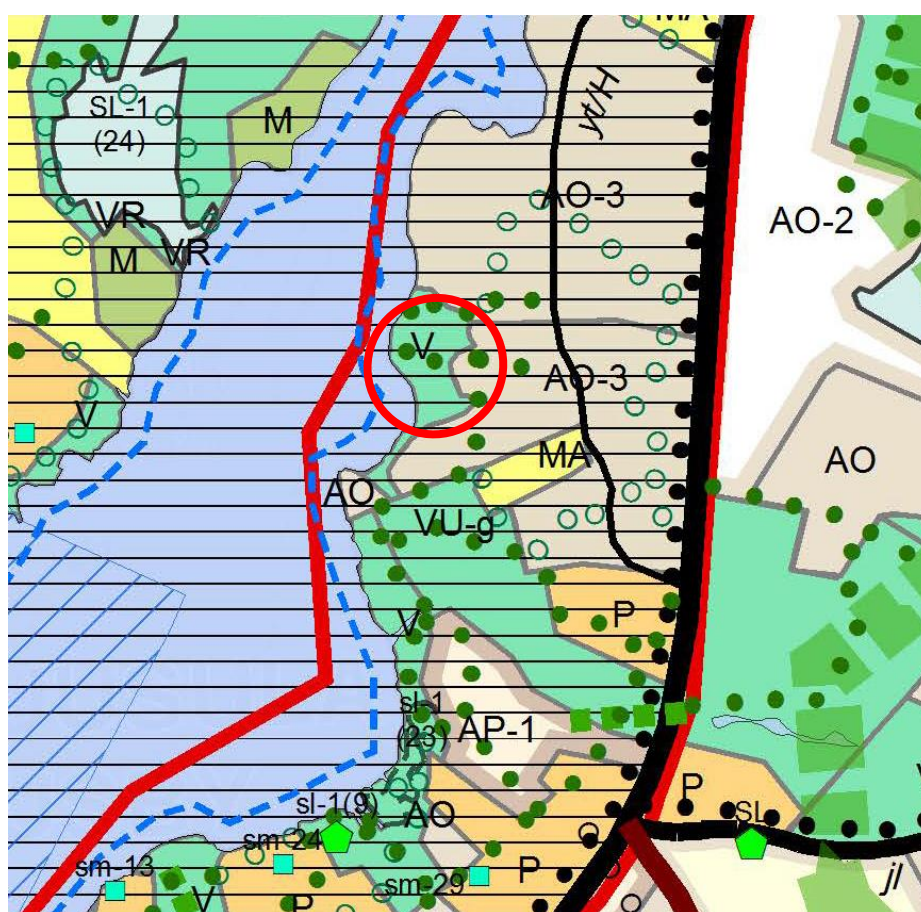
Asemakaavamuutosalueen sijainti suhteessa maanomistukseen. Sinisellä merkityt alueet ovat kunnan omistuksessa.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1994. Alue on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö on säilytettävä (Y/s). Alueelle on osoitettu 2000 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta enintään kahteen kerrokseen. Rannan puoleinen osa tonttia on merkitty rantavyöhykkeeksi, jolla

rantapuusto tulee säilyttää luonnontilassa. Vyöhykkeellä sallitaan istuttaminen, joka ei aiheuta luonnontilaan olennaisia muutoksia.

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 virkistysalueeksi (V) ja säilyväksi omakotivaltaiseksi asuinalueeksi (AO-3). Alue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan. Tuusulan yleiskaava 2040 tulee korvaamaan 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 merkinnällä kulttuuriympäristön vaalimisen

kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009).

Vaihemaakuntakaavassa 4 alue on osoitettu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY 2009).

Vaihemaakuntakaavoissa 1 ja 3 ei ole aluetta koskevia merkintöjä.

Uusimaa-kaava 2050 on hyväksymisvaiheessa. 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 merkittävää kulttuuriympäristöä.

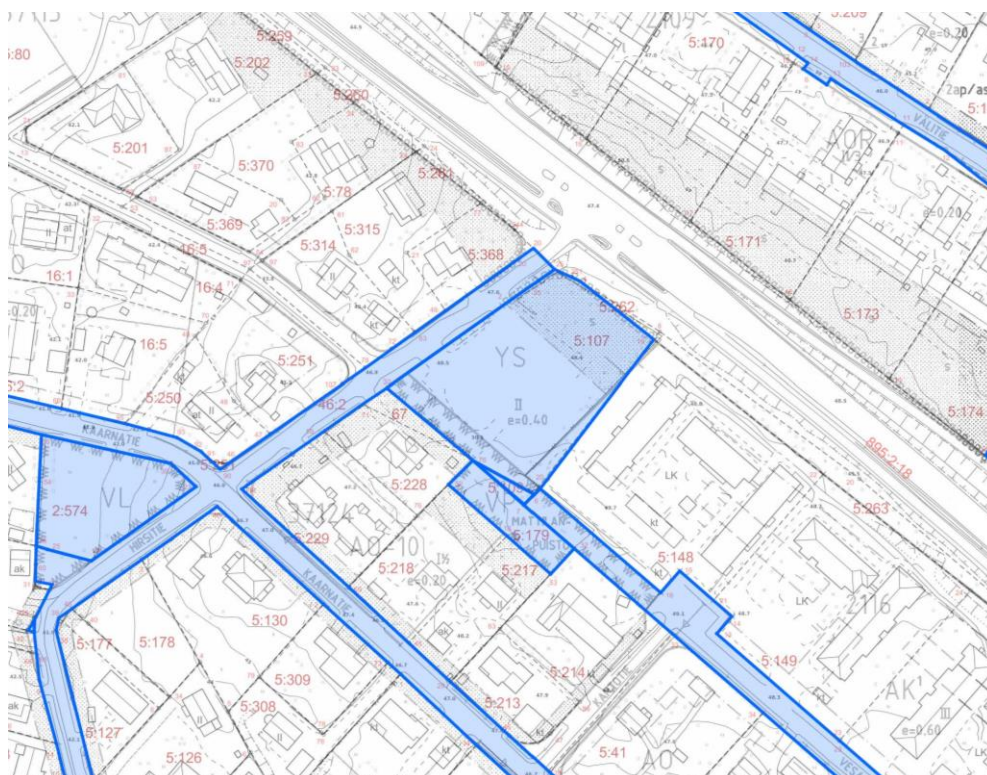
Suunnittelualueita koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

- Hyrylän joukkoliikenteen laatukäytävä -selvitys, Yleiskaavatasoinen tarkastelu, Sitowise 2020
- Tuusulan Fjällbon puiston laituri ja uimapaviljonki, Arkkitehtuurikilpailu SAFA, tulokset: 28.2.2019
- Tuusulan viheraluestrategia (luonnos), 2019
- Kulttuurimaisema ja rakennuskanta -selvitys, Tuusulan kunta, 2018
- Tuusulan Hyrylän ja Rusutjärven pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, päivitys 2019
- Tuusulan kunnan hulevesien hallintasuunnitelma, Pöyry 2018
- Tuusulan kunnan valuma-alue- ja pienvesiselvitys, Pöyry 2018
- Tuusulan ekosysteemipalvelut, Ramboll 2017
- Portti Rantatielle, Kirkkotien ja Rantatien arvottaminen ja viherverkoston kehittämissuunnitelma, Maisema-arkkitehtuurin diplomityö Oula Rahkonen, Aalto Yliopisto, 2015
- Asuinalueen suunnittelu asemakaavamuutosta varten, esimerkiksi Fjällbon puisto Tuusulassa, Insinööriyö Laura Laakso, Metropolia AMK 2015
- Tuuskodon ja Fjällbon alueiden luontoselvitys, Ympäristösuunnittelu Enviro 2015
- Tuusulan yleiskaavan 2040 maisemaselvitys, FCG, 2011
- Tuusulan kunta, METSO-inventointi loppuraportti, Innofor 2011
- Tuusulanjärven kansallinen kaupunkipuistoselvitys, Niina Strenge, Maisema-arkkitehtuurin diplomityö 2006

#### 4. Hirsitie

Mattilan päiväkodin entinen tontti sijaitsee Tuusulantien etelälaidalla lähellä Keravan rajaa. Päiväkodin tontti rajautuu kerrostalo- ja pientaloasutuksen vierelle. Päiväkotirakennus on purettu. Asemakaavamuutoksessa tontti osoitetaan viereisten kerrostalotonttien mukaisesti kerrostalorakentamiseen.

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

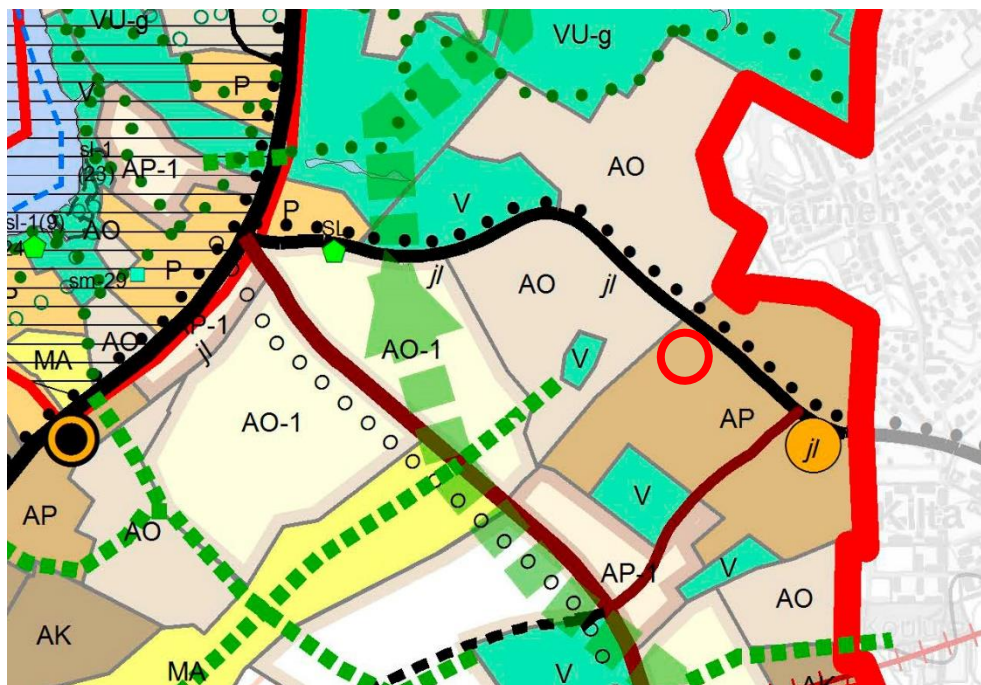


Asemakaavamuutosalueen sijainti suhteessa maanomistukseen. Sinisellä merkatut alueet ovat kunnan omistuksessa.

Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on osoitettu sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS). Tontin maksimikerrosluku on II ja sille on annettu tehokkuusluku  $e=0,4$ . Korttelinosa, jolla päiväkotirakennus sijaitsi, on voimassa olevassa kaavassa osoitettu suojaistutusalueeksi (s).

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 osoitettu tiiviiksi pientalovaltaisiksi alueiksi (AP). Merkinällä osoitetaan asumisen käyttöön varattavat alueet, joiden asuinkerrosalasta pääosa sijoittuu yhtiömuotoisiin ja kytkettyihin pientaloihin, rivitaloihin ja pienkerrostaloihin.



Tuusulan yleiskaava 2040, kaavaehdotus (23.1.2019).

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

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

Uusimaa-kaava 2050 on hyväksymisvaiheessa. 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.

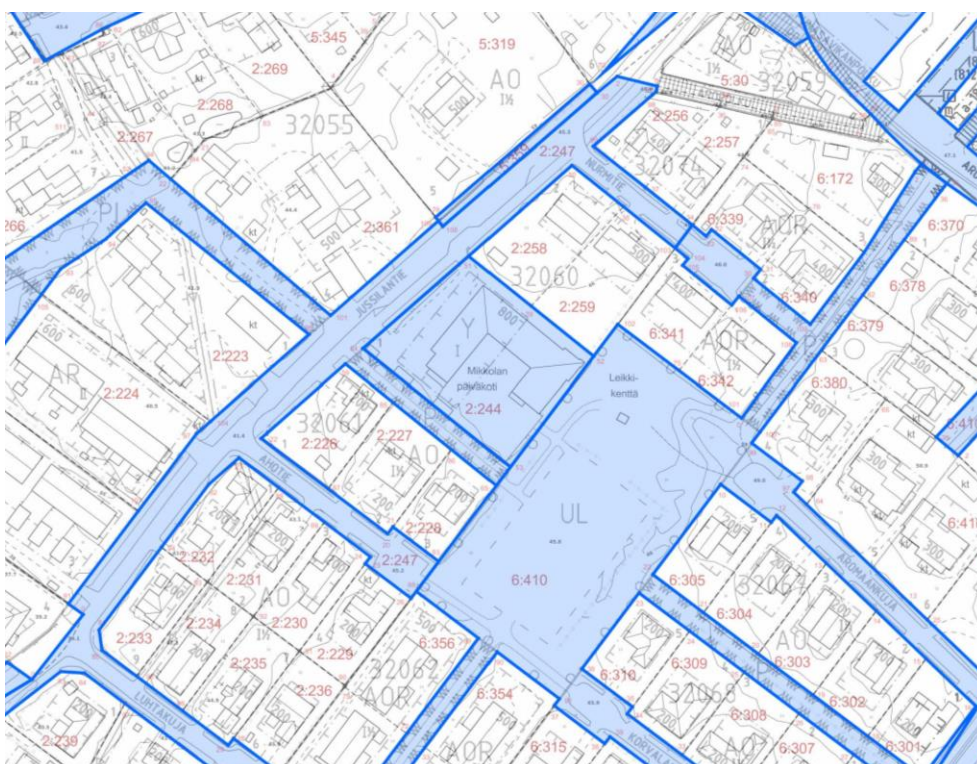
Suunnittelualueetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

- Tuusulan viheraluestrategia (luonnos), 2019
- Kulttuurimaisema ja rakennuskanta -selvitys, Tuusulan kunta, 2018
- Tuusulan kunnan hulevesien hallintasuunnitelma, Pöyry 2018
- Tuusulan kunnan valuma-alue- ja pienvesiselvitys, Pöyry 2018
- Tuusulan ekosysteemipalvelut, Ramboll 2017
- Tuusulan yleiskaavan 2040 maisemaselvitys, FCG, 2011

## 5. Koppelipelto

Mikkolan päiväkotiki on käytöstä poistuva päiväkotirakennus, joka sijaitsee Hyrylän keskustan länsipuolella. Päiväkodin tontti rajautuu pientalo- ja rivitaloalueen keskelle. Kaavassa osoitetaan päiväkodin tontti ympäröivän rakenteen mukaisesti pientalorakentamista varten. Kaavoituksen yhteydessä tutkitaan myös mahdollisuudet asuinalueen laajentamiseksi myös leikkikentän alueelle. Päiväkotirakennukselle ei ole tunnistettuja kulttuurilisia arvoja.

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



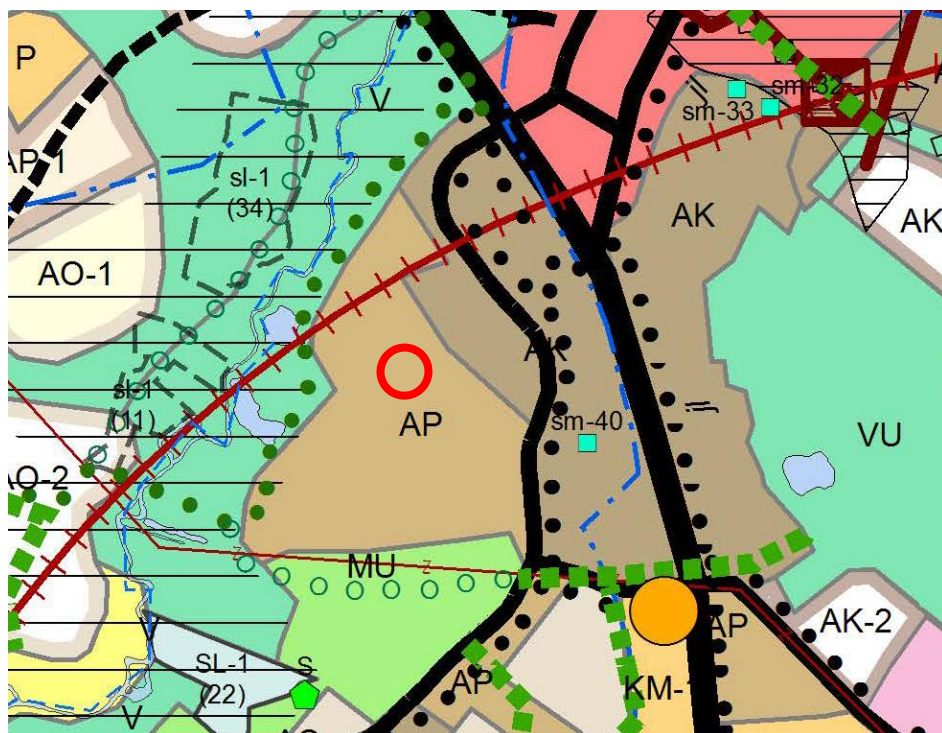
Asemakaavamuutosalueen sijainti suhteessa maanomistukseen. Sinisellä merkatut alueet ovat kunnan omistuksessa.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1976. Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) ja viereinen kiinteistö leikkikenttäalueeksi (UL).

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 tiiviiksi pientalovaltaiseksi asuinalueeksi. 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 alueelle on osoitettu tiivistettäväksi alueeksi.

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

Uusimaa-kaava 2050 on hyväksymisvaiheessa. 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 alueeksi.

Suunnittelualueetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

- Hyrylän joukkoliikenteen laatukäytävä -selvitys, Yleiskaavatasoinen tarkastelu, Sitowise 2020
- Tuusulan viheraluestrategia (luonnos), 2019
- Kulttuurimaisema ja rakennuskanta -selvitys, Tuusulan kunta, 2018
- Tuusulan kunnan hulevesien hallintasuunnitelma, Pöyry 2018
- Tuusulan kunnan valuma-alue- ja pienvesiselvitys, Pöyry 2018
- Tuusulan ekosysteemipalvelut, Ramboll 2017
- Tuusulan yleiskaavan 2040 maisemaselvitys, FCG, 2011

## Lisätiedot suunnittelijoilta

### **Asemakaavan osalta**

Petteri Erling, asemakaava-arkkitehti, p. 040 314 3673  
[petteri.erling@tuusula.fi](mailto:petteri.erling@tuusula.fi)

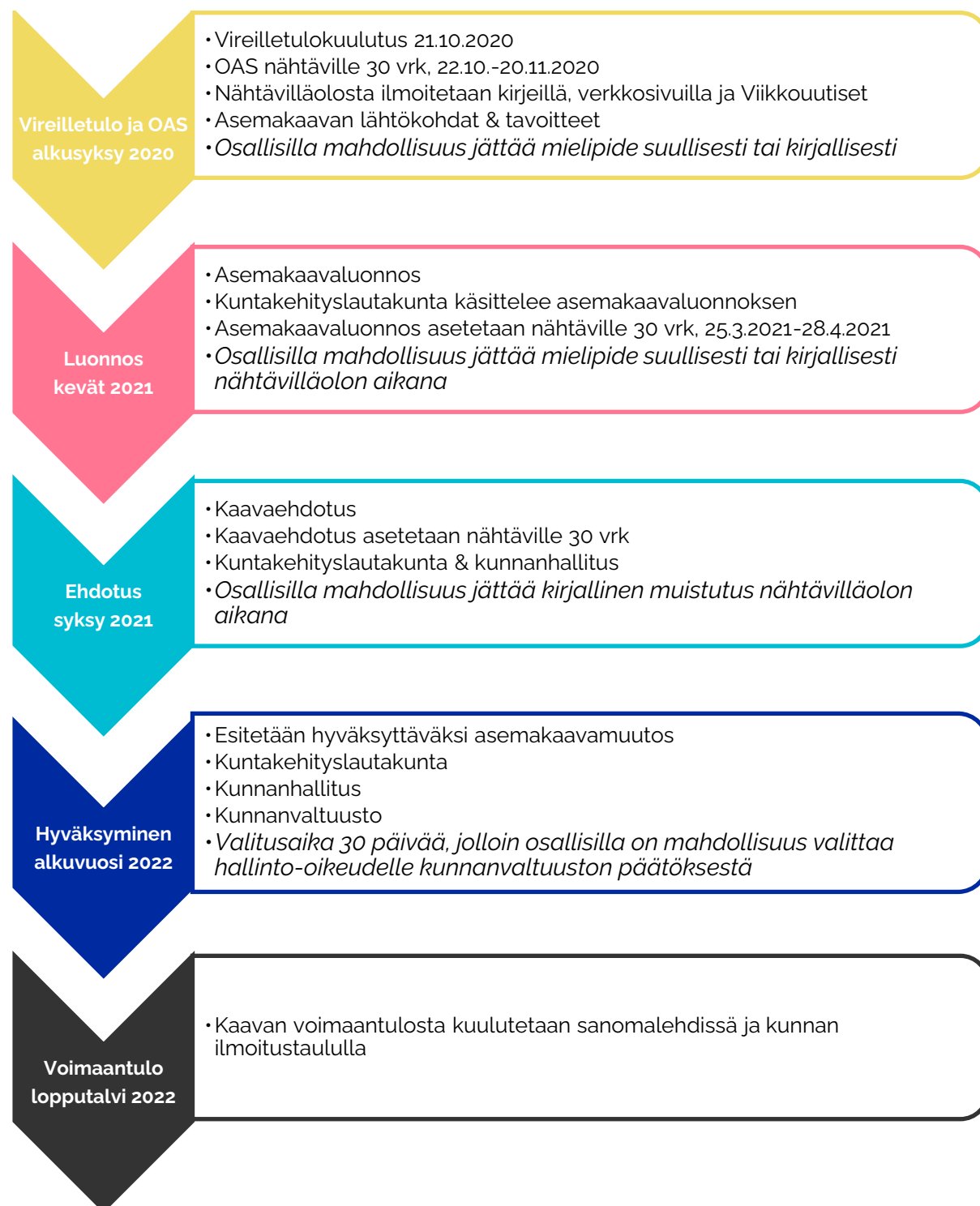
Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö, p. 040 314 2014  
[anne.olkkola@tuusula.fi](mailto:anne.olkkola@tuusula.fi)

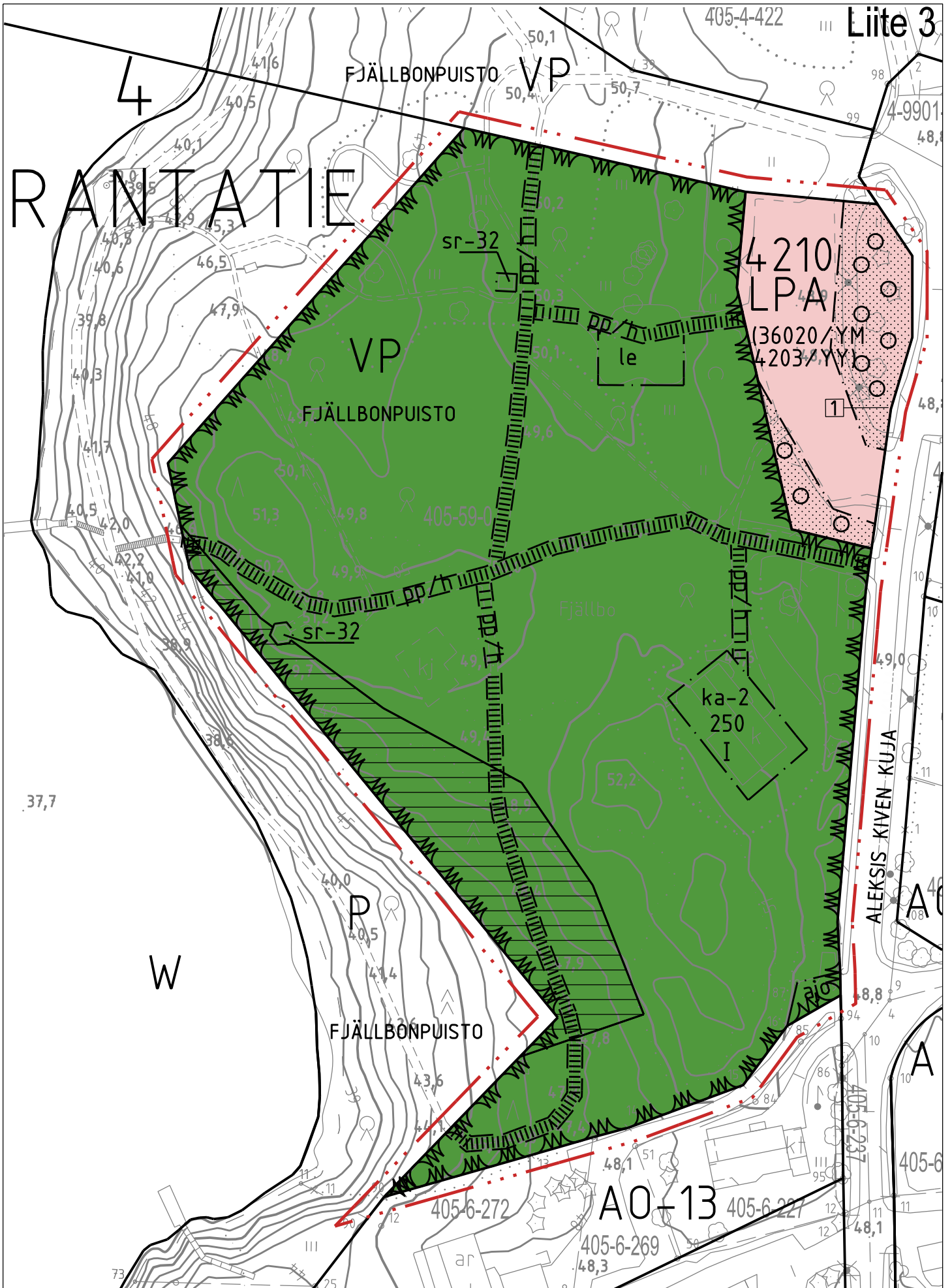
Maarit Suomenkorpi, kaavakonsultti, Tengbom Oy,  
p. 050 415 3009, [maarit.suomenkorpi@tengbom.fi](mailto:maarit.suomenkorpi@tengbom.fi)  
Salomonkatu 17 A, 00100 Helsinki

### **Liikenne, yhdyskuntatekniikka**

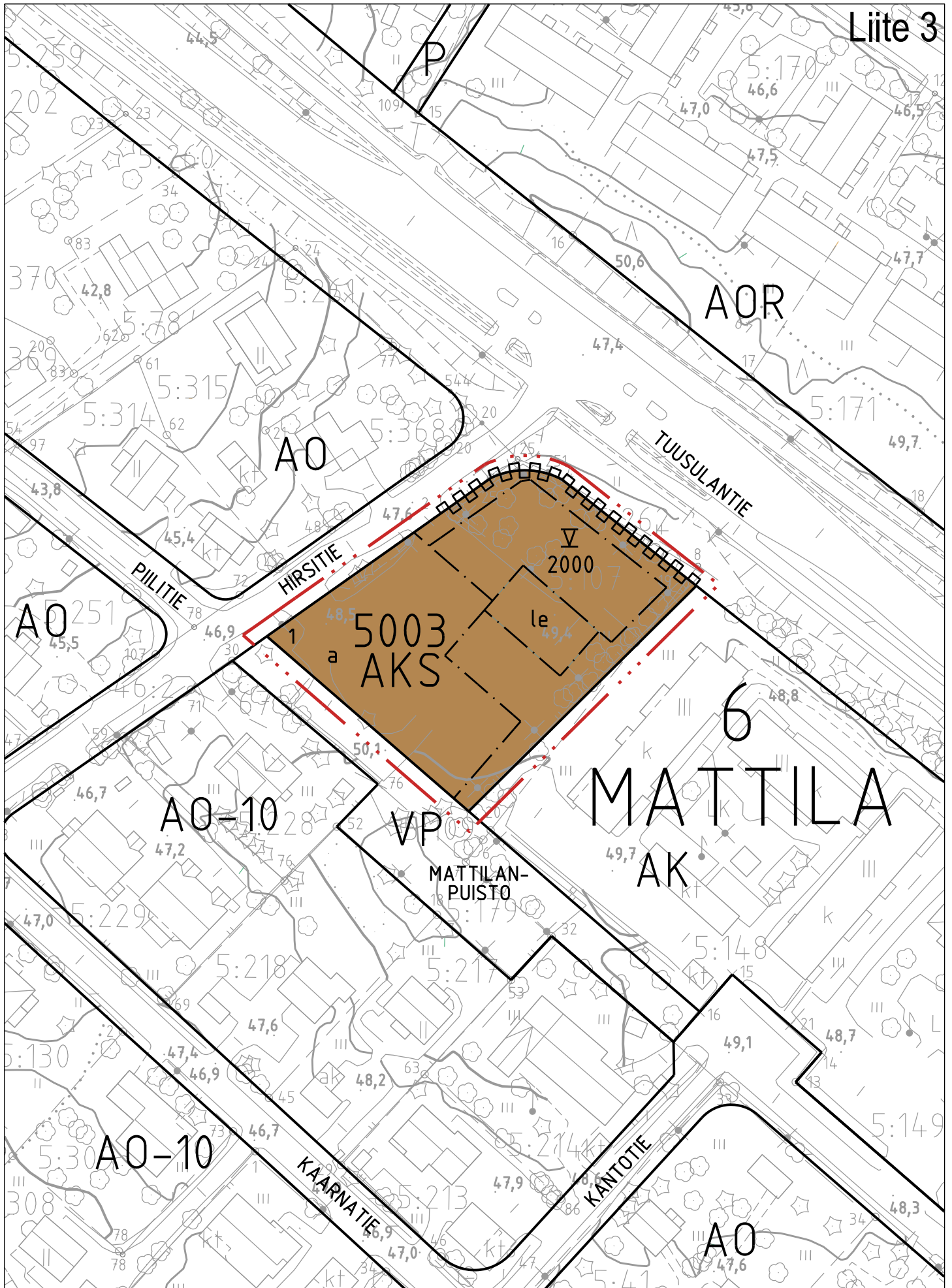
Tomi Hurme, suunnitteluinsinööri, p. 040 314 3568  
[tomi.hurme@tuusula.fi](mailto:tomi.hurme@tuusula.fi)

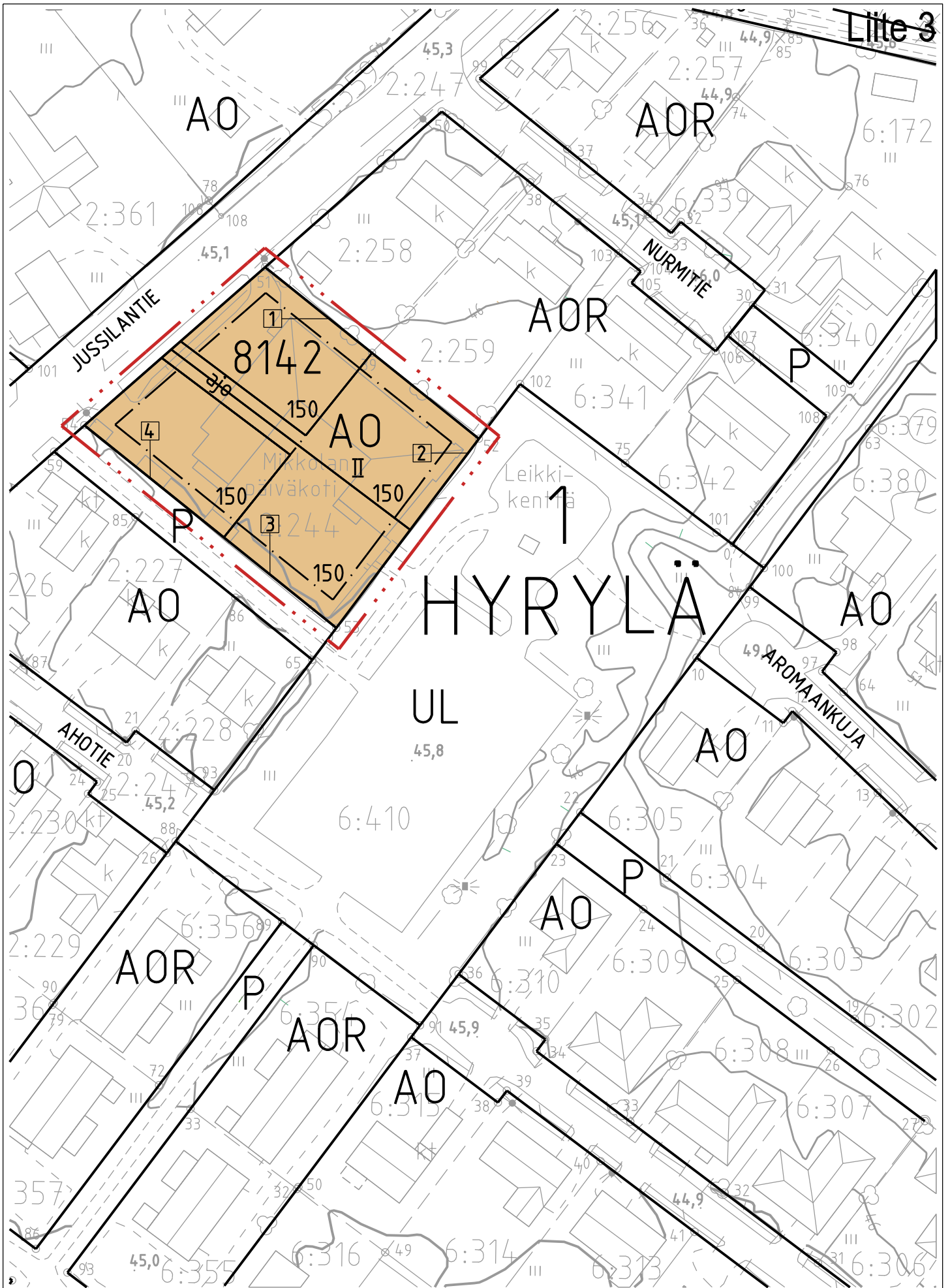
## Kaavoituksen eteneminen











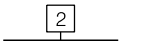




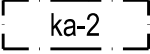
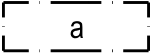


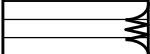
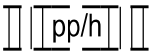
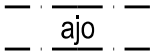
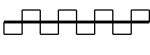
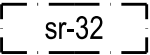
1, Fjällbon asuinrakennus, 1:1000





5 Koppelipelto, 1:1000

	Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saa sijoittaa myös ikäihmisten asuntoja, palvelu- tai erityisasumista sekä edellisiin liittyviä palvelutiloja. AKS-korttelialueelle sallitusta kerrosalasta saa käyttää enintään 10 % muualla asuville tarjottavia lähipalvelu-, liike- tai myymälätiloja varten.
	Erillispientalojen korttelialue.
	Puisto.
	Autopaikkojen korttelialue.
	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.
HYR	Kunnanosan nimi.
5003	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
FJÄLLBONPUISTO	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
150	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa puiston käyttöä palvelevia rakennuksia, kuten kahvilan.
	Auton säilytyspaikan rakennusala.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.
	Rantavyöhyke, jolla puusto säilytetään. Vyöhykkeellä sallitaan normaalit maisemanhoitotoimenpiteet.
	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
	Ajoyhteys.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
<b>(36020/YM)</b>	Suluissa olevat numerot ja kirjainsarjat osoittavat ne korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. Lisäksi sallitaan virkistysalueen käyttäjien pysäköinti.
	Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kulttuurimaiseman säilymisen kannalta arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

## YLEISET MÄÄRÄYKSET

Uudisrakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen ja sovittaa olemassa olevaan ympäristöön.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä eikä pysäköintiin, on istutettava.

## AKS -KORTTELIALUEET

Rakentaminen tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti laadukkaasti.

Tontille saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa kunkin porrashuoneen 15 m<sup>2</sup> ylittävä osa, hissikuilut, asumista palvelevia yhteistiloja sekä teknisiä tiloja kerroksiin, kuitenkin yhteensä enintään 15 % asuntokerrosalasta.

Rakennusten julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa Tuusulantien suuntaan. Rakennusten julkisivujen pääasiallisten värisävyjen tulee olla vaaleita. Pienialaisina koristeina suositellaan käytettäväksi harmaata tai vastaavaa laattaa tai tehosteväriä.



Alueelle rakennettavien katosten seinäpinta-alasta tulee olla vähintään 30 % avointa. Parvekkeita, jätesuojia ja muita piharakennuksia voidaan sijoittaa myös rakennusalan rajojen ulkopuolelle kuitenkin siten, etteivät ne ole esteenä liikenteelle ja pelastusajoneuvoille.

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.

## AO -KORTTELIALUEET

Rakennusten pääjulkisivumateriaali on vaakalaudoitus tai rappaus ja rakennusten julkisivujen värisävyn tulee olla valkoinen tai vaaleanharmaa.

Rakennusten kattomuoto on harja- tai pulpettikatto. Katemateriaali on tumma konesaumattu pelti, betonikattotiili tai tiilikatto.

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

## AUTOPAikkojen vähimmäismäärät

AO-korttelialue:  
- 2 ap / asunto

AKS-korttelialue:  
- Asuinrakennukset 1 ap / 75 k-m<sup>2</sup> tai vähintään 1,2 ap / asunto  
- Ikäihmisten asuminen, palveluasuminen ja niihin liittyvät palvelutilat 1 ap / 150 k-m<sup>2</sup>  
- Lähipalvelu-, liike- tai myymälätilat 1 ap / 60 k-m<sup>2</sup>

Autopaikat on sijoitettava tontille.

## VIRKISTYSALUEET

Fjällbonpuistossa sallitaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen. Uudisrakentaminen on toteutettava siten, että alueen kulttuurihistorialliset arvot säilyvät.

## HULEVESIIN LIITTYVÄT MÄÄRÄYKSET

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys hulevesien järjestämisestä sekä pohjaveden hallintasuunnitelma. 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 periaatepiirroksia, mitoitusperiaatteet ja käyttöohjeistus.

Yleisillä alueilla on viivytettävä ja imeytettävä puhtaat hulevedet.

Korttelialueilla kiinteistöjen on viivytettävä ja imeytettävä hulevesiä alueellaan periaatteella viivytystilavuudeltaan 1 m<sup>3</sup> vettä jokaista 100 m<sup>2</sup> läpäisemätöntä pintaa kohden. Hulevesien biosuotimilla tai muilla vastaavilla rakenteilla varustetut viivytys- ja imeytysrakenteet tulee suunnitella tyhjentyviksi sateen loppua seuraavan 24 tunnin kuluessa. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto kiinteistön alueella syntyvien hulevesien johtamiseksi alueelliseen hulevesien hallintaratkaisuun johtavaan järjestelmään.

# KEHITETTÄVÄT KIINTEISTÖT II

## ASEMAKAAVAN MUUTOS

### 1:1000

### EHDOTUS

Asemakaavan muutos koskee Tuusulan kunnan:

- |  |  |
|--|--|
| 4. kunnanosa Rantatie  | 1. kunnanosa Hyrylä  |
| 1 Korttelia 36012 ja 4207 sekä puistoaluetta.                          | 5 Osaa korttelista 32060.  |
| Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 4210 sekä puistoaluetta.    | Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelin 8142 tontit 1-4.         |
| Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako korttelille 4210. | Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako korttelille 8142. |
| 4 6. kunnanosa Mattila   |  |
| Osaa korttelista 2116.   |  |
| Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 5003 tontti 1.             |  |
| Korttelissa 5003 noudatetaan ohjeellista tonttijakoa.                  |  |

Tuusulan kunta  
Kaavoitus xx.xx.2021

Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

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

Tuusulassa xx.xx.2021

Mikko Kantonen, vt. paikkatietopäällikkö

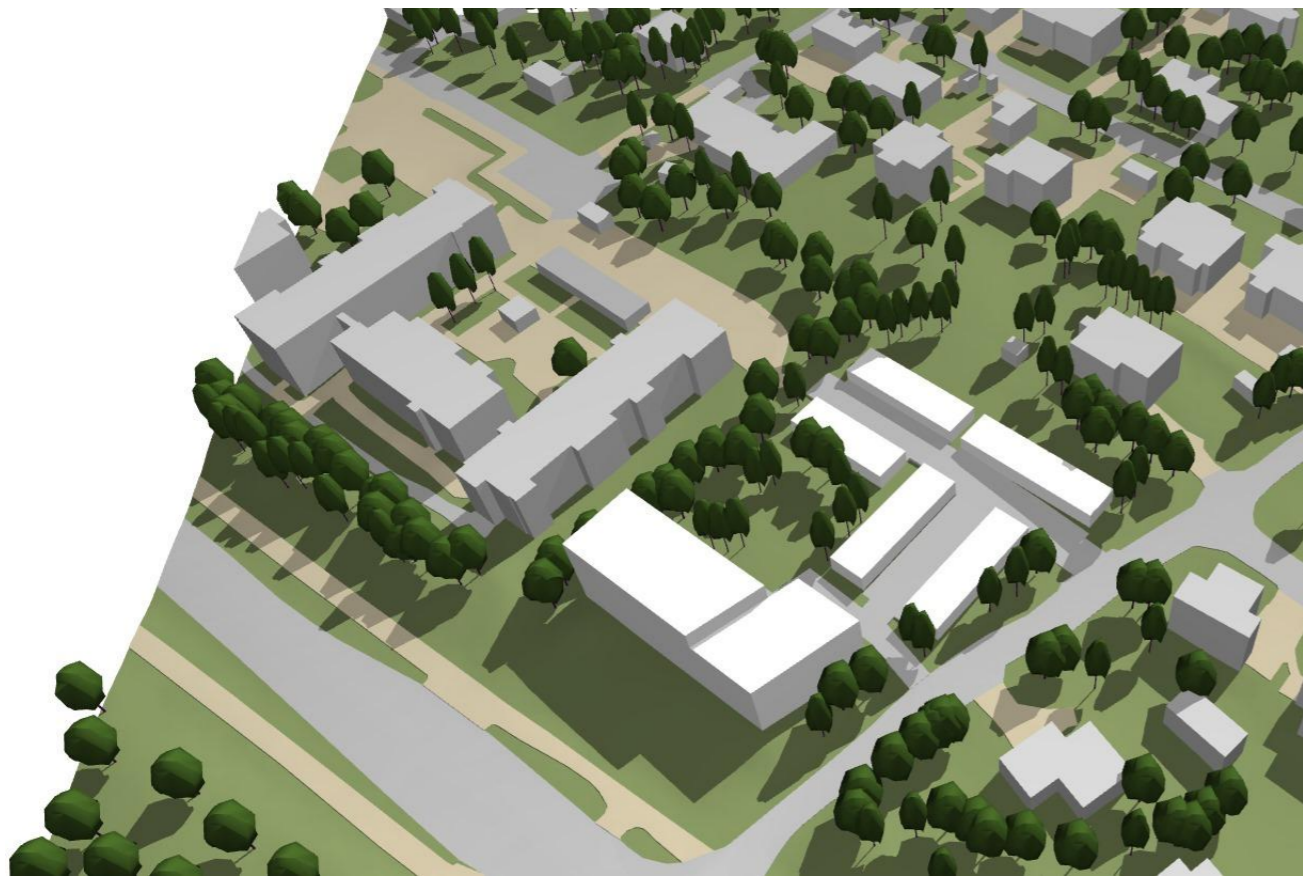
Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä xx.xx.2021-xx.x.2021.

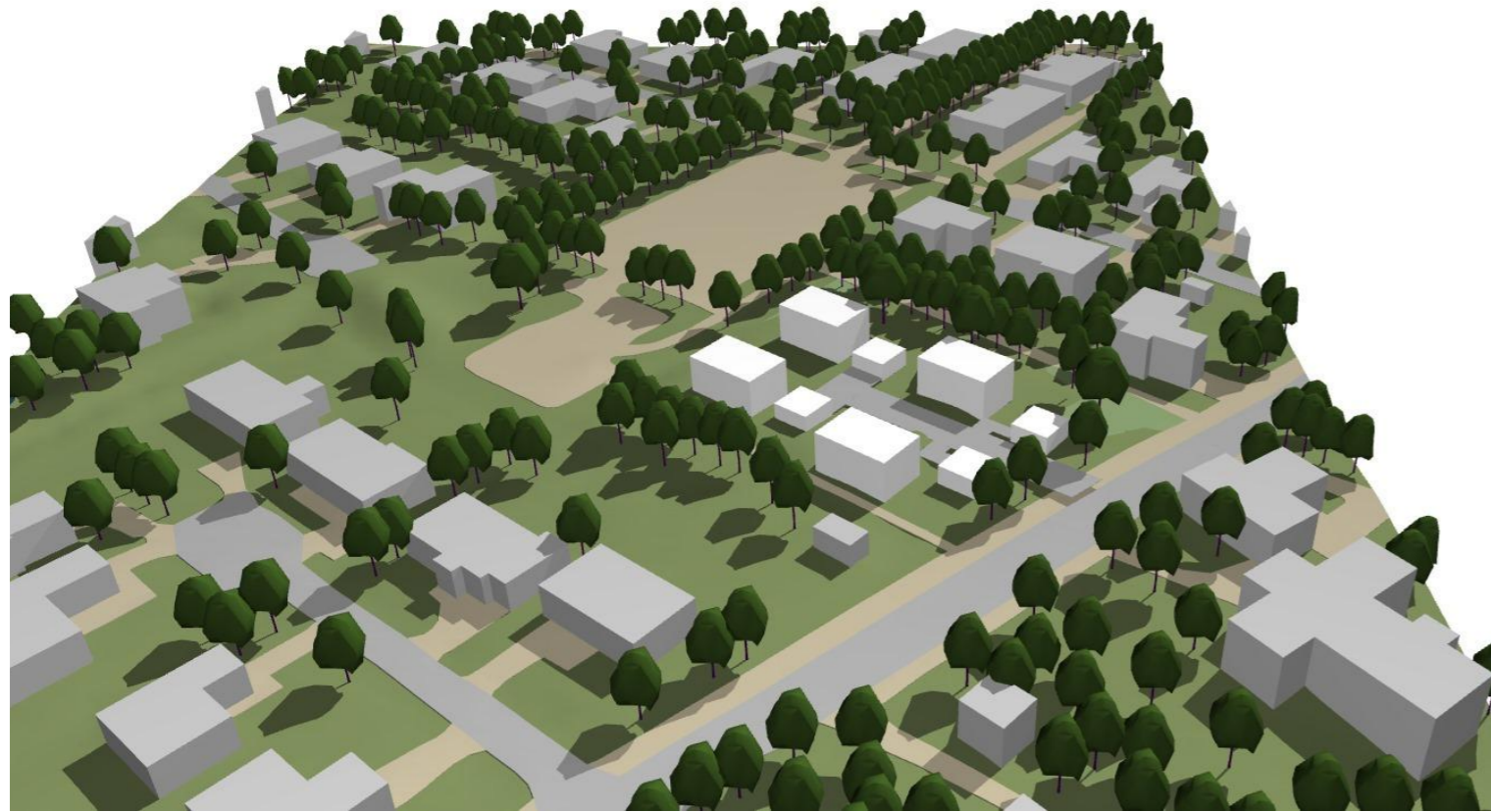
Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston x.x.2021 § xx tekemän päätöksen kanssa todistaa:

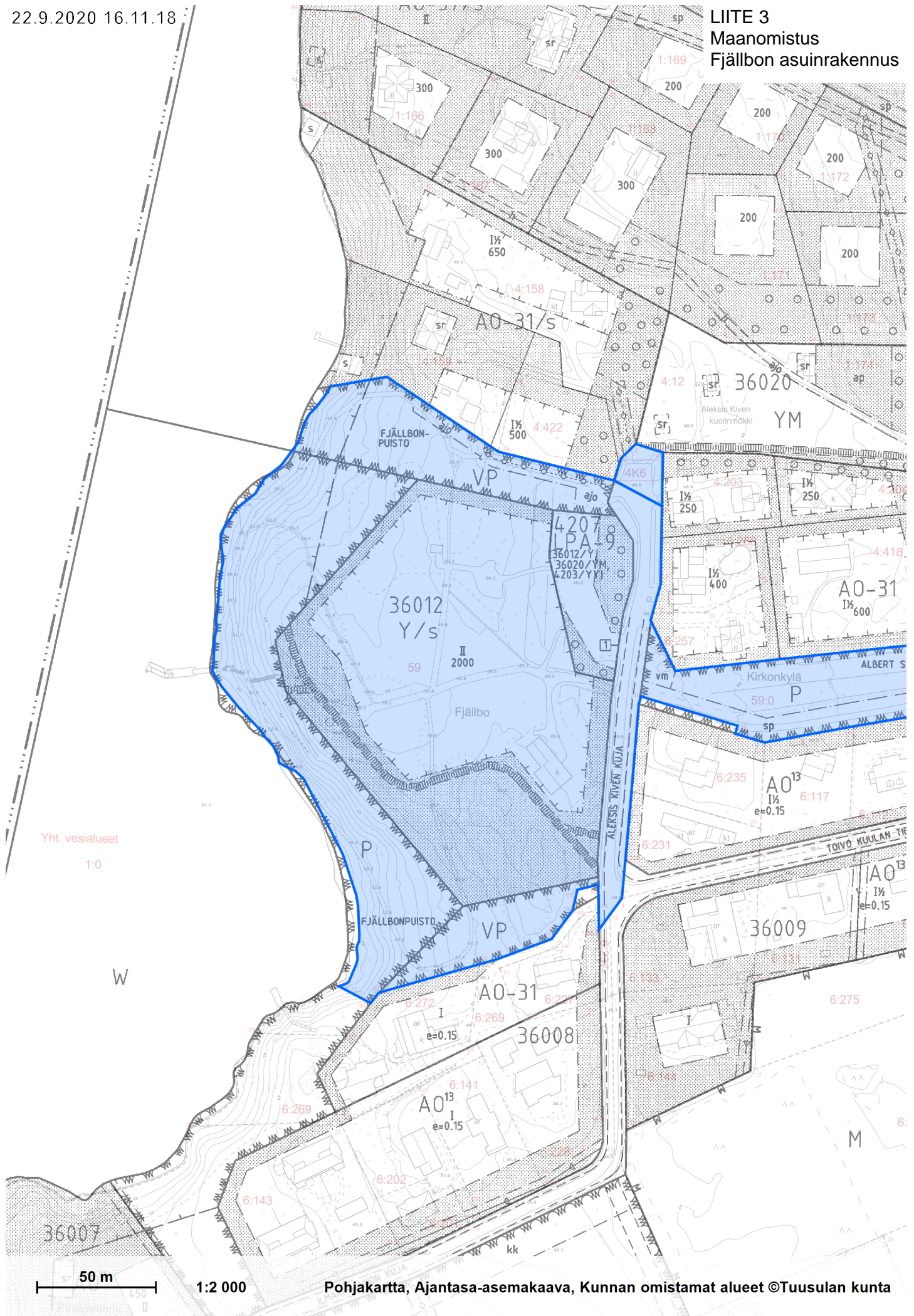
Tuusulassa xx.xx.2021

Harri Lipasti, hallintojohtaja  
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KKL 10.3.2021 § 20	MRA 27 § xx.xx.2021-xx.x.2021
MRA 30 § 25.3.2021-26.4.2021	KKL x.xx.2021 § xx
KKL xx.xx.2021 § xx	KH xx.x.2021 § xx
KH xx.xx.2021 § xx	KV xx.xx.2021 § xx
	L.V xx.xx.2021
	Voimaantulo xx.x.2021
	3627





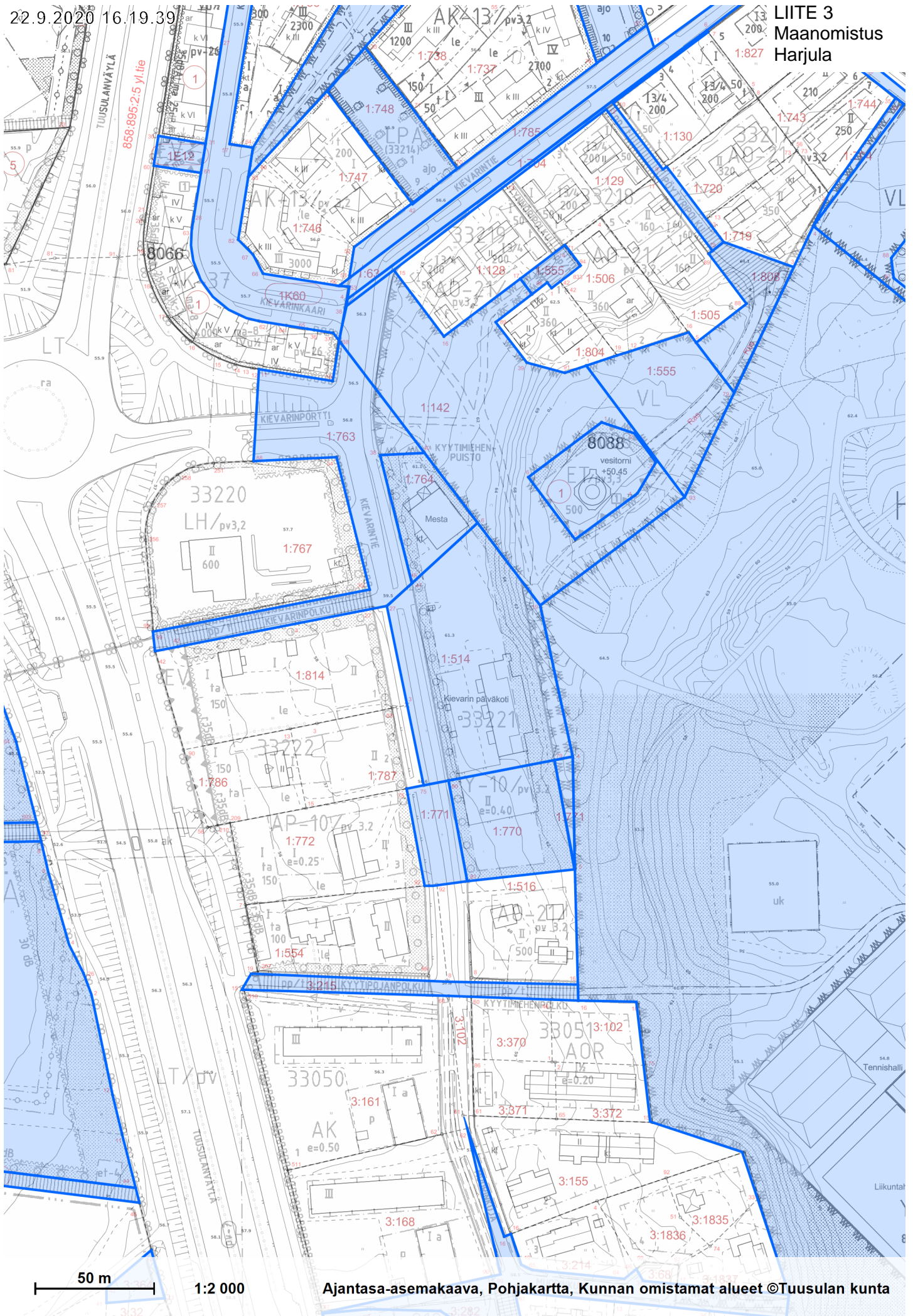


Yht. vesialueet  
1:0

W

50 m

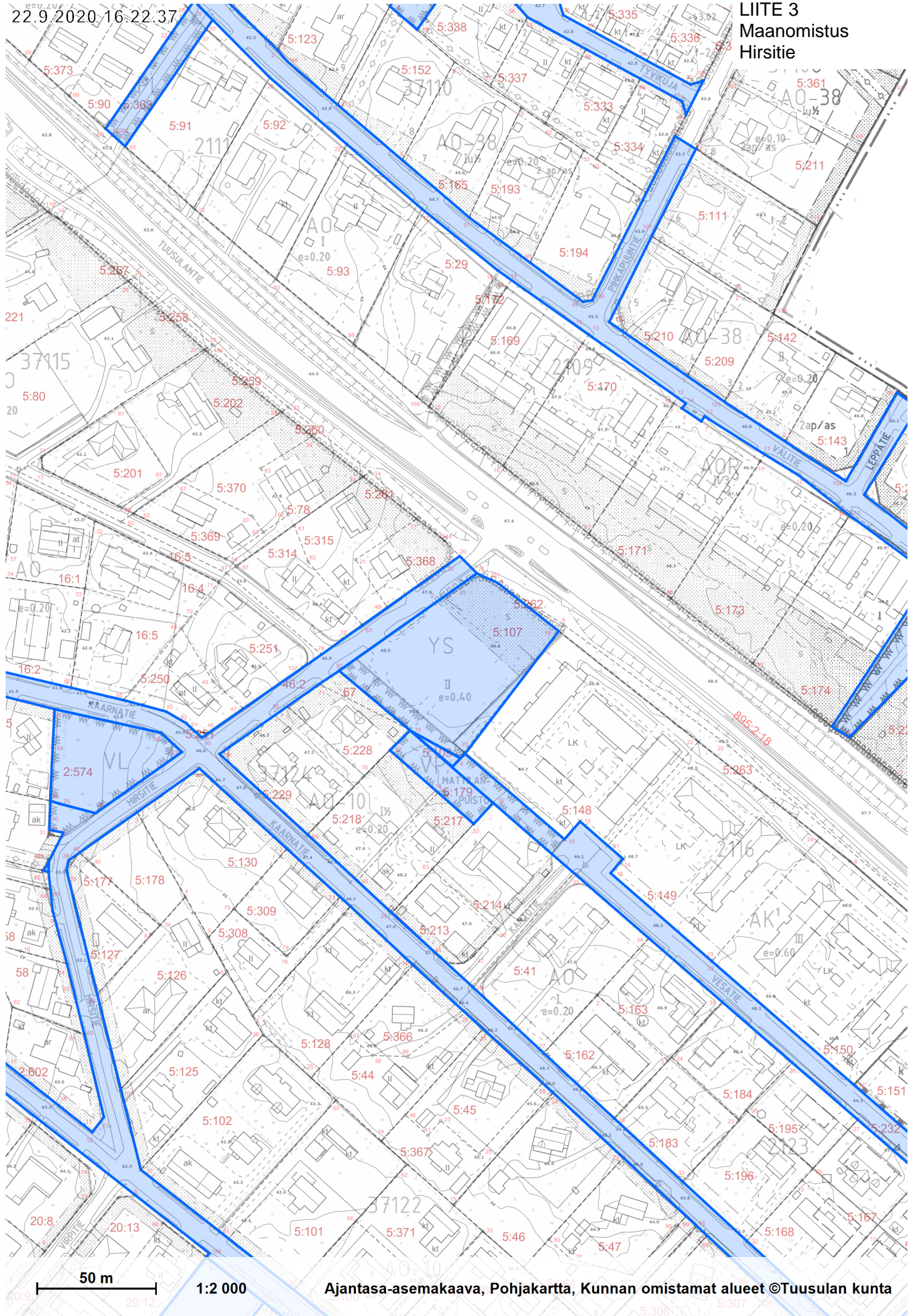
1:2 000



50 m 1:2 000

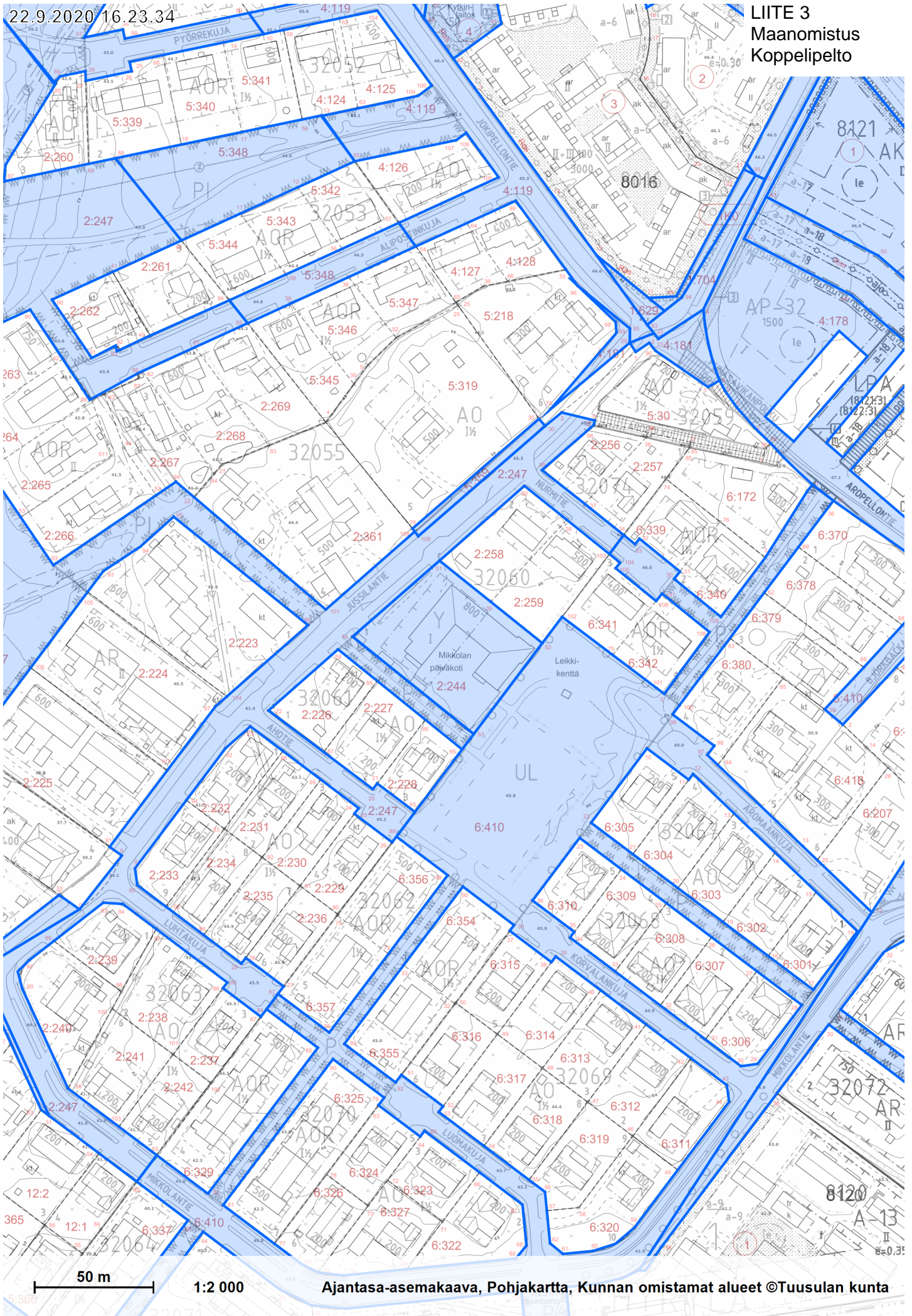
22.9.2020 16.22.37

### LIITE 3 Maanomistus Hirsitie



22.9.2020 16.23.34

LIITE 3  
Maanomistus  
Koppelipelto



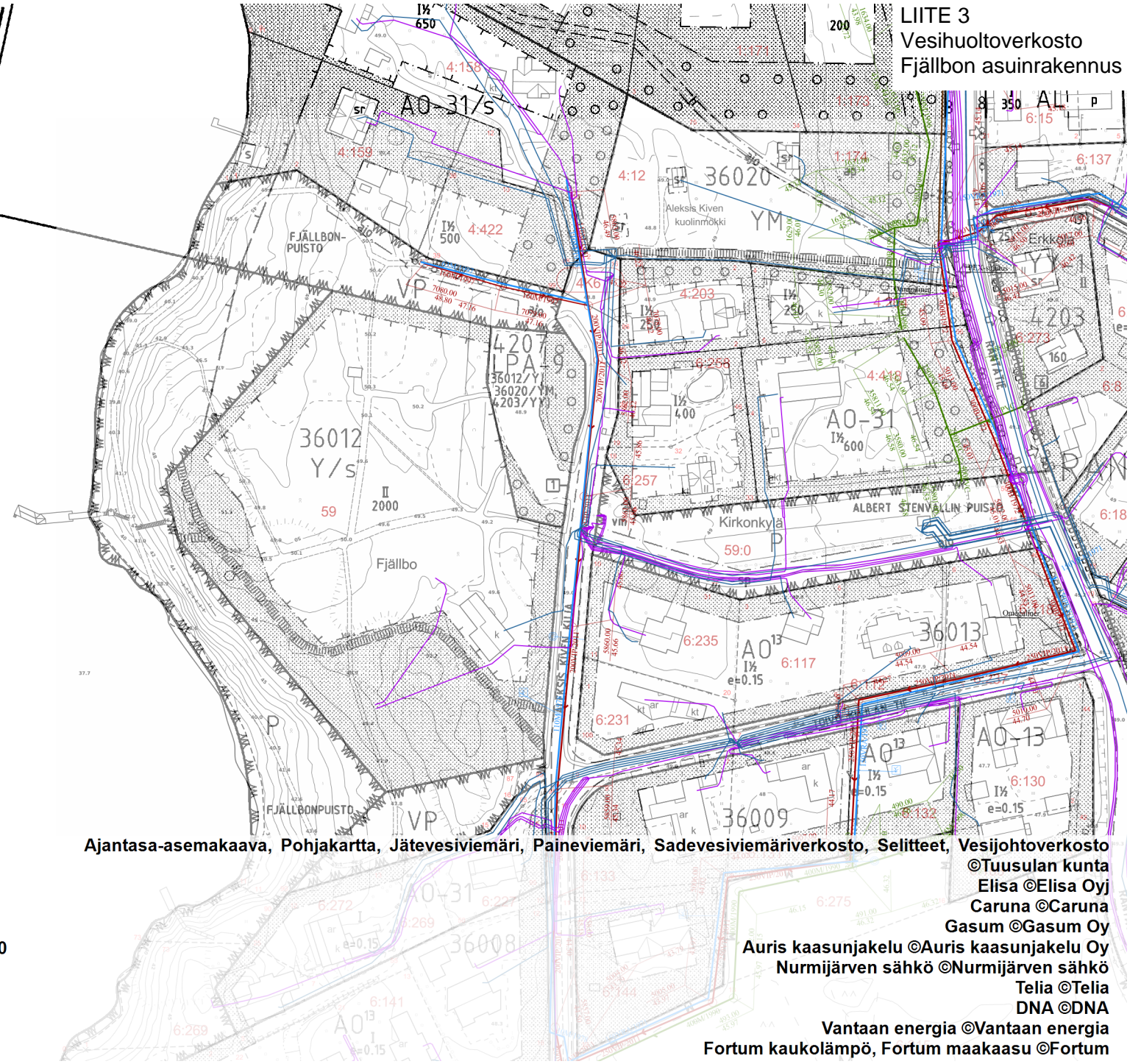
50 m

1:2 000

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

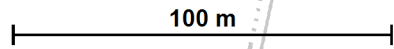


LIITE 3  
Vesihuoltoverkosto  
Fjällbon asuinrakennus



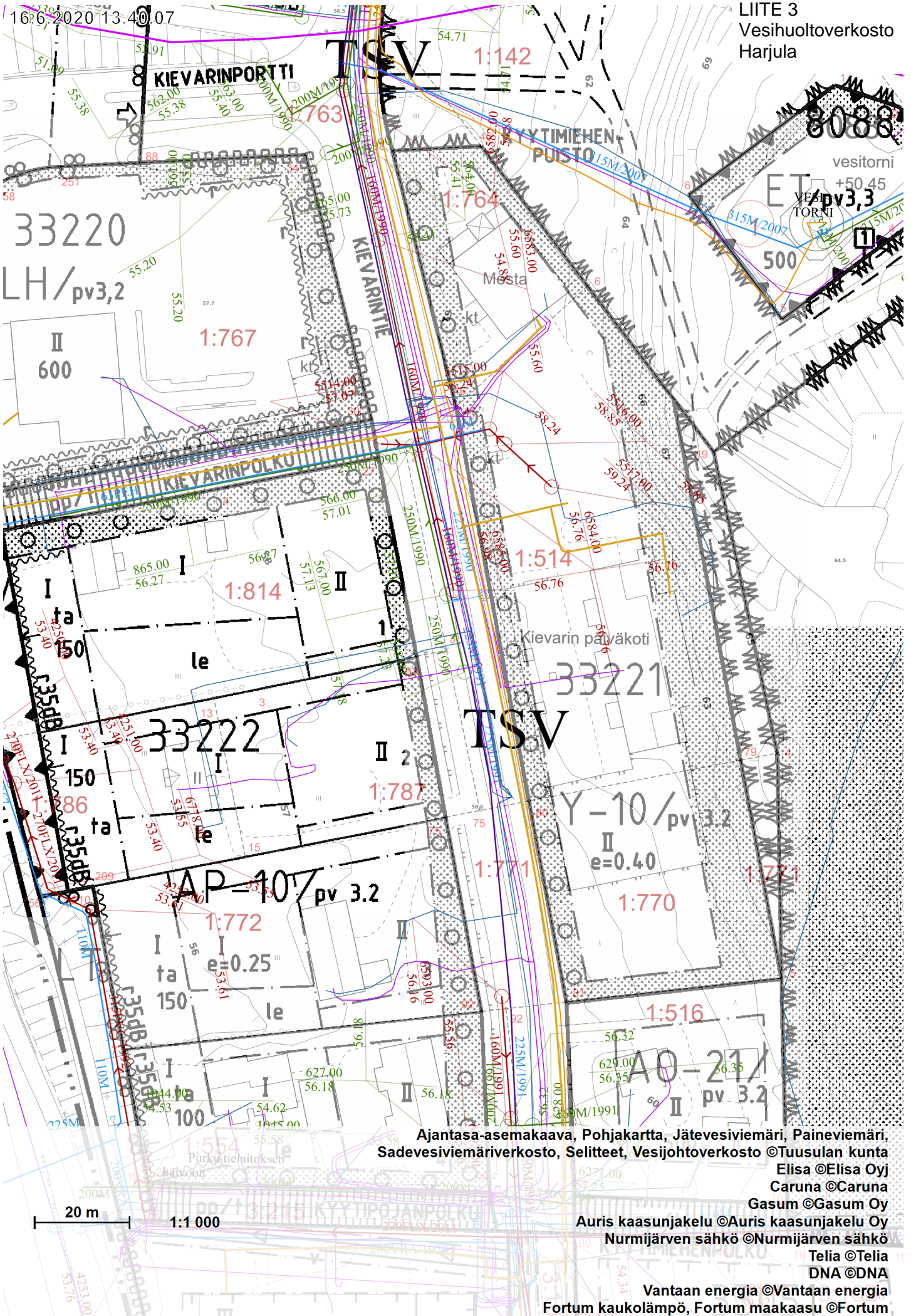
Yht. vesialueet  
1:0

1:2 000



Ajantasa-asemakaava, Pohjakartta, Jätevesiviemäri, Paineviemäri, Sadevesiviemäriverkosto, Selitteet, Vesijohtoverkosto

- ©Tuusulan kunta
- Elisa ©Elisa Oyj
- Caruna ©Caruna
- Gasum ©Gasum Oy
- Auris kaasuverkko ©Auris kaasuverkko Oy
- Nurmijärven sähkö ©Nurmijärven sähkö
- Telia ©Telia
- DNA ©DNA
- Vantaan energia ©Vantaan energia
- Fortum kaukolämpö, Fortum maakaasu ©Fortum



16.6.2020 13.40.07

33220  
LH/pv3,2

II  
600

1:767

1:814

1:787

AP-10/pv 3.2  
1:772

I ta  
150  
e=0.25

Y-10/pv 3.2  
II  
e=0.40

1:770

1:516

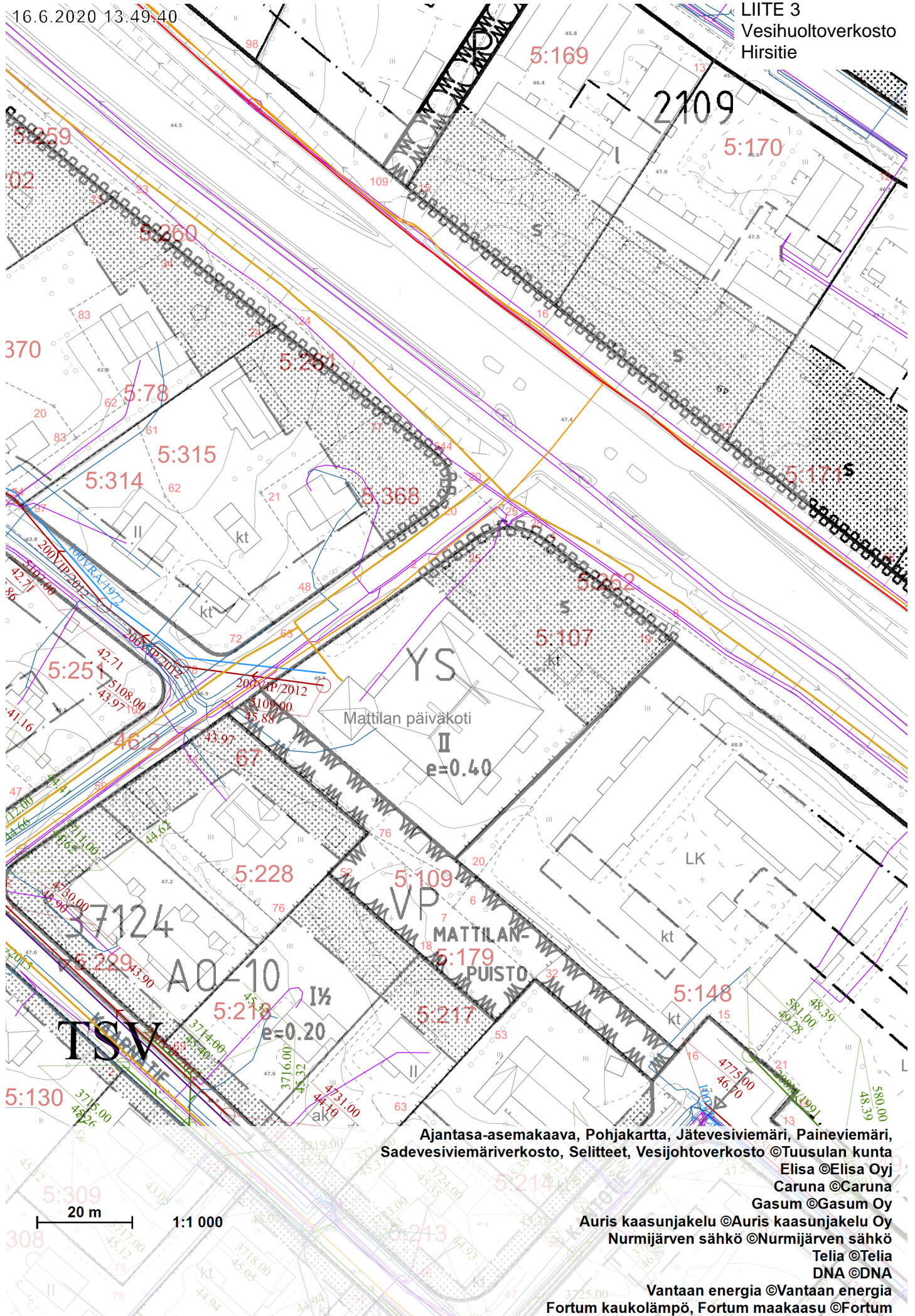
FAO-21/pv 3.2  
II

Ajantasa-asekaava, Pohjakartta, Jätevesiviemäri, Paineviemäri,  
Sadevesiviemäriverkosto, Selitteet, Vesijohtoverkosto ©Tuusulan kunta  
Elisa ©Elisa Oyj  
Caruna ©Caruna  
Gasum ©Gasum Oy  
Auris kaasunjakelu ©Auris kaasunjakelu Oy  
Nurmijärven sähkö ©Nurmijärven sähkö  
Telia ©Telia  
DNA ©DNA  
Vantaan energia ©Vantaan energia  
Fortum kaukolämpö, Fortum maakaasu ©Fortum

20 m 1:1 000

16.6.2020 13.49.40

LIITE 3  
Vesihuoltoverkosto  
Hirsitie



Ajantasa-asemakaaava, Pohjakartta, Jätevesiviemäri, Paineviemäri,  
Sadevesiviemäriverkosto, Selitteet, Vesijohtoverkosto ©Tuusulan kunta

Elisa ©Elisa Oyj

Caruna ©Caruna

Gasum ©Gasum Oy

Auris kaasunjakelu ©Auris kaasunjakelu Oy

Nurmijärven sähkö ©Nurmijärven sähkö

Telia ©Telia

DNA ©DNA

Vantaan energia ©Vantaan energia

Fortum kaukolämpö, Fortum maakaasu ©Fortum

20 m

1:1 000



**TUUSULAN KEHITETTÄVÄT KIINTEISTÖT (3627) LAUSUNNOT JA MIELIPITEET:****Lausunnot****HSL 1.4.2021**

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa Kehitettävät kiinteistöt II asemakaavan muutosehdotuksesta (vastaanottajan asianumero, hankenumero 3627).

**Kaavanlaatijan vastine:**

Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta muutosta kaavaluonnokseen.

**Uudenmaan liitto 26.4.2021**

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa koskien seuraavia asemakaavahankkeita Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa koskien seuraavia asemakaavahankkeita

- Tuusulan Kehitettävät kiinteistöt II asemakaavan muutosluonnos (kaava nro 3627) (kirjaamollemme tiedoksi UML dnro 252/06.02.00/2021)

**Kaavanlaatijan vastine:**

Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta muutosta kaavaluonnokseen.

**Keski-Uudenmaan Ympäristökeskus 26.4.2021**

Kehitettävät kiinteistöt II -mosaiikkikaavasta on luonnosvaiheessa jätetty pois Paijalan vanha koulu, joka sijaisi Rusutjärven 1-luokan pohjavesialueella ja pohjaveden muodostumisalueella. Harjulan osalta rajausta on huomattavasti pienennetty oasvaiheesta. Harjulan alue sijaitsee Hyrylä A:n 1-luokan pohjavesialueella, pohjaveden muodostumisalueella ja Koskenmäen vedenottamon valuma-alueella. Kaavaluonnoksen määräyksissä on kiitettävästi huomioitu pohjaveden suojelu. Maanalaisen rakentamisen osalta tulee kuitenkin huomioida, että rakentaminen tulee toteuttaa vähintään kaksi metriä luotettavasti todetun pohjaveden pinnan yläpuolelle.

**Kaavanlaatijan vastine:**

Täydennetään pohjavesiä koskevaa määräystä: *"Rakentaminen tulee toteuttaa vähintään kaksi metriä luotettavasti todetun pohjaveden pinnan yläpuolelle."*

**Caruna Oy 23.4.2021**

Kaava sisältää neljä erillistä kohdetta eri puolilta kuntaa. Kaavan myötä sähkönkäyttö alueilla kasvaa. Kaavan kohteeseen koppelipelto olisi hyvä saada puistoon muuntamalla varaus (n. 20 m2).

Meillä ei ole muuta lisättävää osallistumis- ja arviointisuunnitelma vaiheen lausuntoon. Toivomme mahdollisuutta lausua vielä ehdotusvaiheessa.

**Kaavanlaatijan vastine:**

Saatujen mielipiteiden johdosta kaavamuutoksen valmisteluvaiheessa mukana ollut lainvoimaisen kaavan UL-alue, jolle esitettiin osin käyttötarkoituksen muutosta asuinrakentamiseen, on poistettu kaavaehdotuksesta.

**Telia Finland Oyj 23.3.2021**

Teliällä ei tällä hetkellä tiedossa uusia tarpeita kohteissa. Kaapeleiden siirto ja suojaus on huomioitava mahdollisten maanrakennustöiden yhteydessä, siirto ja suojaustarpeista on oltava yhteydessä Teliaan osoitteeseen [production-desk@teliacompany.com](mailto:production-desk@teliacompany.com) hyvissä ajoin ennen mahdollisten maanrakennustöiden alkua. Kaapelien katkaisua pitäisi pyrkiä välttämään ja suunnitellaan mahdolliset työt sivuttaissiirtoina ja tuentoina, kun ne mahdollisia. Suunnitelmat on myös pyrittävä laatimaan niin, että siirtoja ei tule kuin pakottavista syistä. Korvaava siirtoreitti pitää olla valmiina ennen siirtojen suorittamista. Siirto ja suojauskustannukset kuuluvat lähtökohtaisesti tilaajan maksettaviksi, ellei toisin ole sovittu (MRL, maankäyttö- ja rakennuslaki).

Kaapelikartat ja -näytöt voitte pyytää [www.verkkoselvitys.fi](http://www.verkkoselvitys.fi) kautta

**Kaavanlaatijan vastine:**

Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta muutosta kaavaluonnokseen.

**ELY-keskus 14.5.2021**

Tuusulan kunta on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Kehitettävät kiinteistö II kaava-aineistosta (nro 3627). Pohjavedet Kaavamuutosalueista ainoastaan kohde 2, Harjula, sijaitsee Hyrylän pohjavesialueella A, pohjaveden muodostumisalueella. Muut kiinteistöt eivät sijoitu pohjavesialueille. Kaavakartalla on annettu pohjavesien osalta riittävät määräykset. Myös kaavan vaikutukset pohjaveteen on arvioitu kaavaselostuksessa riittävästi. Maaperäkartan mukaan maaperä on Harjulan kaava-alueella hiekkaa ja soraa, joten alueella ei todennäköisesti esiinny paineellista pohjavettä. Paineellinen pohjavesi liittyy savipeitteisiin alueisiin.

**Kaavanlaatijan vastine:**

Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta muutosta kaavaehdotukseen.

**Tuusulan kunnanvaltuuston keskiryhmä (keskusta, RKP ja KD) 11.4.2021**

Tuusulan kunnanvaltuuston keskiryhmä lausuu seuraavasti:

"Haluamme ilmaista huolestamme Tuusulan kuntakehityslautakunnan päätökseen (10.3.2021, §20) kaavoittaa Fjällbon alueelle omakotirakentamista. Koska kyse on muutamasta tontista, ei niiden vaikutus kuntatalouteen ole kovin merkittävä mutta kulttuurihistorialliseen maisemaan niillä on vaikutusta. Hämmästelemme, että lautakunta käsitteli vain vaihtoehtoja 1 ja 2 vaikka kolmaskin vaihtoehto olisi ollut. Hämmäntävää on myös se, että asiantuntijalautakunnan (kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta) päätöstä ei ole otettu huomioon. KuVan lausunnossa on maininta: "Mahdollisen lisärakentamisen tulee tukea vain Fjällbon puistoalueen virkistyskäyttöä".

Fjällbon kaava-alue on niin maakunnallisesti kuin valtakunnallisestikin historiallinen ja arvokas alue. Se on tuusulalaisittain myös kulttuurihistoriallisesti tärkeä alue. Viime vuosina alueeseen on panostettu taloudellisesti ja puistoa on kunnostettu kaikkien tuusulalaisten virkistyskäyttöön

sopivaksi. Metsät ja puistot ovat kuntalaisille tärkeä henkireikä, arjen vastapainoksi tarvitaan myös hiljaisuutta ja rauhaa. Kaupungistumisen myötä luontoympäristöt harvoin säästyvät rakentamiselta tai muilta ekologialta ympäristöä rikkovilta toimenpiteiltä. Virkistysalueiden läheisyys on tavoiteltavaa ja oikeus niiden käyttöön tulee olla kaikilla kuntalaisilla. Luontomaisemien katselun ja luonnossa harrastettujen aktiviteettien on todettu edistävän mm. stressistä palautumista kaupunkiympäristöä tehokkaammin. Lisäksi viheralueet parantavat ilmanlaatua. Lähimetsät ja puistot ovat meille tärkeitä, niitä on yhteisesti suojeltava.

Mielestämme Fjällbon on pysyttävä kaikkia kuntalaisia palvelevana luontokohteena eikä sinne pidä kaavoittaa asuinrakentamista. Se on säilytettävä Rantatien kulttuuriarvoja vaalien virkistysalueena, väljänä ja vehreänä. Alueen lisärakentamista ei pidä sallia lainkaan. Aikanaan kun alueella oleva vanha omakotitalo puretaan, sen tilalle voidaan tehdä kevyttä *virkistyskäyttöä* tukevaa rakentamista kuten kahvilatoimintaa ja saniteettitiloja".

#### **Kaavanlaatijan vastine:**

Kaavaehdotuksessa puistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

#### **Museovirasto 7.4.2021**

Museoviraston ja alueellisten vastuumuseoiden työnjaon mukaisesti Helsingin kaupunginmuseo Keski-Uudenmaan alueellisena vastuumuseona vastaa lausunnon antamisesta.

#### **Kaavanlaatijan vastine:**

Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta muutosta kaavaehdotukseen.

#### **Suomen Luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry 26.4.2021**

##### 1. Fjällbon asuinrakennus

Yhdistyksemme kannattaa Fjällbon puiston pitämistä virkistysalueena kokonaisuudessaan ja täysin asuinrakennuksettomana vaihtoehdon tuomista kaavasuunnitteluun. Nykyistä järjestelyä asuinrakennuksen vuokrauksen suhteen tulisi jatkaa kunnioittaen asuinrakennuksessa asuvia niin että mahdolliset muutokset tapahtuvat, kun he irtisanovat vuokrasopimuksen tai kun asuinrakennuksen kunto on lopussa.

Alueen luonto ja suosio virkistysalueena puistomaiseksi kunnostuksen jälkeen on suuri ja alueena Fjällbo on suhteellisen pieni. Asuinrakentaminen supistaisi aluetta, vaikka virkistyskäyttö ei häiriintyisi. Kaavassa oleva tontti kuuluu selkeästi puistoalueeseen, koska se on metsittynyt ja suojavyöhykkeen omaisesti luo tunnelmaa alueen tiheimpään kohtaan. Fjällbon olemukseen kuuluvat suuret puut ja alueen muokkaus pitäisi tehdä säilyttäen järeä metsämäisyys. Tämän kaltaisesta metsästä hyötyvät myös luontoselvityksessä havaitut sirittäjä ja puukiipijä, joiden reviirit alueelta löytyvät.

Kulttuurihistoriallisen maiseman ja alueen huomioiminen ja Rantatien kokonaisuus perinnemaisemana ulottuu romanttiseen Fjällbohon asti. Siksi puistoa tulisi myös tarkastella osana kaikessa alueella tapahtumassa olevassa kehittämisessä ja rakentamisessa.

##### 2. Harjula

Kaavoituksen alue sijaitsee tärkeällä pohjaveden alueella, joka on etenkin rakentamisen aikana otettava tarkasti huomioon.

#### 4. Hirsitie

Yhdistyksellä ei mainittavaa

#### 5. Koppelipelto

Yhdistyksemme kannattaa l- vaihtoehtoa ja asukkaiden kuulemista sekä osallistumista leikkipuiston suunnitteluun. Olemassa oleva turvallinen ja vihreä leikkipaikka on lasten kehittyvän luontosuhteen kannalta tärkeä.

##### **Kaavanlaatijan vastine:**

1. Kaavaehdotuksessa puistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.
2. Harjula on poistettu asemakaavasta ehdotusvaiheessa.
4. Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta muutosta kaavaehdotukseen.
5. Merkitään tiedoksi. Suunnittelua jatketaan vaihtoehdon 1 pohjalta. Saatujen mielipiteiden johdosta kaavamutoksen valmisteluvaiheessa mukana ollut lainvoimaisen kaavan UL-alue, jolle esitettiin osin käyttötarkoituksen muutosta asuinrakentamiseen, on poistettu kaavaehdotuksesta.

#### **Vammaisneuvosto 29.4.2021**

##### 1. Fjällbon asuinrakennus

Tähän mennessä Fjällbon virkistyskäyttöä on lisätty rakentamalla alueelle mm. nuotiopaikkoja. Vammaisneuvosto pitää virkistyskäytön lisäämistä hyvänä suuntana. Vammaisneuvosto esittääkin, että Tuusulanjärven rantojen virkistyskäyttöä tulee lisätä. Rantatien alue on rakennettu tiiviisti jo nyt ja neuvosto katsoo, että ranta-alueet tulee säilyä jatkossakin kuntalaisten virkistyskäytössä. Vammaisneuvosto ehdottaa, että Fjällbon kohdalla esitetty vaihtoehto 1 toteutetaan ja alueen suunnittelussa ja kehittämisessä huomioidaan esteettömyys mahdollisimman hyvin.

##### **Kaavanlaatijan vastine:**

Kaavaehdotuksessa puistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

#### **Ikäihmisten neuvosto 29.4.2021**

##### 1. Fjällbon asuinrakennus

Tähän mennessä Fjällbon virkistyskäyttöä on lisätty rakentamalla alueelle mm. nuotiopaikkoja. Ikäihmisten neuvosto pitää virkistyskäytön lisäämistä hyvänä suuntana, sillä tuusulalaisille on järven rannalla verrattain vähän virkistysmahdollisuuksia.

Ikäihmisten neuvosto ehdottaa Kehitettävät kiinteistöt II asemaakaavan muutokseen, että tontteja ei Fjällbon alueelle lisätä vaan mahdollisuutta Tuusulanjärven rantojen virkistyskäyttöön tulee lisätä. Rantatien alue on rakennettu tiiviisti jo nyt ja neuvosto katsoo, että ranta-alueet tulee säilyä jatkossakin kuntalaisten virkistyskäytössä. Kulkeminen ranta-alueille tulee kuitenkin taata niin, ettei sillä häiritä olemassa olevien rakennusten asukkaita.



Neuvosto esittää, että Fjällbon kohdalla esitetty vaihtoehto 1 toteutetaan niin, että alueelle ei sallittaisi lisärakentamista lainkaan vaan mahdollinen rakentaminen olisi ainoastaan virkistyskäyttöä tukevaa ympäristöön sopivaa kevyttä rakentamista.

#### 5. Koppelipelto

Ikäihmisten neuvosto esittää, ettei Koppelipellon kohteessa asuinalueetta laajennettaisi leikkikentän alueelle vaan leikkikenttä tulisi säilyttää lähiliikuntapaikkana jatkossakin.

#### **Kaavanlaatijan vastine:**

Kaavaehdotuksessa Fjällbon puistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

Koppelipellon suunnittelua jatketaan vaihtoehdon 1 pohjalta. Saatujen mielipiteiden johdosta kaavamuutoksen valmisteluvaiheessa mukana ollut lainvoimaisen kaavan UL-alue, jolle esitettiin osin käyttötarkoituksen muutosta asuinrakentamiseen, on poistettu kaavaehdotuksesta.

### **Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta 29.4.2021**

#### 1.Fjällbon asuinrakennus

Tähän mennessä Fjällbon virkistyskäyttöä on lisätty rakentamalla alueelle mm. nuotiopaikkoja. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta pitää virkistyskäytön lisäämistä hyvänä suuntana, sillä tuusulanlaisille on järven rannalla verrattain vähän virkistysmahdollisuuksia.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta ehdottaa Kehitettävät kiinteistöt II asemaakaavan muutokseen, että tontteja ei Fjällbon alueelle lisätä vaan mahdollisuutta Tuusulanjärven rantojen virkistyskäyttöön tulee lisätä. Rantatien alue on rakennettu tiiviisti jo nyt ja lautakunta katsoo, että ranta-alueet tulee säilyä jatkossakin kuntalaisten virkistyskäytössä. Kulkeminen ranta-alueille tulee kuitenkin taata niin, ettei sillä häiritä olemassa olevien rakennusten asukkaita.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta ehdottaa, että Fjällbon kohdalla esitetty vaihtoehto 1 toteutetaan niin, että alueelle ei sallittaisi lisärakentamista lainkaan vaan mahdollinen rakentaminen olisi ainoastaan virkistyskäyttöä tukevaa ympäristöön sopivaa kevyttä rakentamista.

#### 5.Koppelipelto

Edellisessä lausunnossaan hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta on esittänyt, ettei Koppelipellon kohteessa asuinalueetta laajennettaisi leikkikentän alueelle vaan leikkikenttä tulisi säilyttää lähiliikuntapaikkana jatkossakin. Edelliseen hyte-lautakunnan lausuntoon viitaten lautakunta esittää edelleen, että puisto ja leikkikenttä säilytettäisiin ennallaan.

#### **Kaavanlaatijan vastine:**

Kaavaehdotuksessa Fjällbon puistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

Koppelipellon suunnittelua jatketaan vaihtoehdon 1 pohjalta. Saatujen mielipiteiden johdosta kaavamuutoksen valmisteluvaiheessa mukana ollut lainvoimaisen kaavan UL-alue, jolle

esitettiin osin käyttötarkoituksen muutosta asuinrakentamiseen, on poistettu kaavaehdotuksesta.

### **Kasvatus- ja sivistyslautakunta 18.5.2021**

Fjällbon osalta VE- 1 on kannatettava kehittämissuunta ja vastaa lautakunnan aikaisemmin annettuja lausuntoja. Kokous 21.4. "Fjällbon mahdollinen ja nykyisen asuinrakennuksen korvaava rakentaminen on oltava vain vähäistä ja pelkästään Fjällbon puistoa ja sen käyttöä palvelevaa rakentamista."

Harjulan osalta suunnitelmiin ei ole huomautettavaa.

Hirsitien osalta suunnitelmiin ei huomautettavaa.

Koppelipellon osalta VE- 1 on kannatettava, jossa puistoaluetta jää enemmän asukkaiden virkistyskäyttöön.

#### **Kaavanlaatijan vastine:**

Hirsitie merkitään tiedoksi. Harjula on poistettu kaavasta ehdotusvaiheessa.

Kaavaehdotuksessa Fjällbon puistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

Koppelipellon suunnittelua jatketaan vaihtoehdon 1 pohjalta. Saatujen mielipiteiden johdosta kaavamuutoksen valmisteluvaiheessa mukana ollut lainvoimaisen kaavan UL-alue, jolle esitettiin osin käyttötarkoituksen muutosta asuinrakentamiseen, on poistettu kaavaehdotuksesta.

### **Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 20.5.2021**

Fjällbon osalta VE- 1 on kannatettava kehittämissuunta ja vastaa lautakunnan aikaisemmin annettuja lausuntoja. Kokous 21.4. "Fjällbon mahdollinen ja nykyisen asuinrakennuksen korvaava rakentaminen on oltava vain vähäistä ja pelkästään Fjällbon puistoa ja sen käyttöä palvelevaa rakentamista."

Harjulan osalta suunnitelmiin ei ole huomautettavaa.

Hirsitien osalta suunnitelmiin ei huomautettavaa.

Koppelipellon osalta VE- 1 on kannatettava, jossa puistoaluetta jää enemmän asukkaiden virkistyskäyttöön.

#### **Kaavanlaatijan vastine:**

Hirsitie merkitään tiedoksi. Harjula on poistettu kaavasta ehdotusvaiheessa.

Kaavaehdotuksessa Fjällbon puistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

Koppelipellon suunnittelua jatketaan vaihtoehdon 1 pohjalta. Saatujen mielipiteiden johdosta kaavamuutoksen valmisteluvaiheessa mukana ollut lainvoimaisen kaavan UL-alue, jolle esitettiin osin käyttötarkoituksen muutosta asuinrakentamiseen, on poistettu kaavaehdotuksesta.

**MIELIPITEET:****Mielipiteenjättäjä 1      25.4.2021**

Koppelipelto

Mikkolan päiväkodin viereinen Koppelipelto on säilytettävä asukkaiden virkistysalueena. Puisto on kunnostettava vehreäksi ja viihtyisäksi alueen keitaaksi. Se on alueen ainoa viherpuisto, joka mahdollistaa pienempien lasten omatoimisen ulkoilun. Alueella on myös talvisin pieni pulkkamäki. Koppelipeltoon voi rakentaa kohtuullisesti täydennysrakentamista mutta vain päiväkodin paikalle. Muu puistoalue on jätettävä rauhaan rakentamiselta.

Fjällbo

Fjällbohon ei tule sallia minkäänlaista lisärakentamista. Kulttuurihistoriallisesti arvokas virkistysalue kuuluu kaikille tuusulalaisille. Luontoa ei saa pilata ja kuormittaa. Kun alueella oleva omakotitalo tulee tiensä päähän, sen tilalle saa korkeintaan rakentaa kevyen rakennuksen, jossa voisi olla saniteettitiloja ja jonkinlainen puiston virkistyskäyttöä tukeva kahvila.

**Kaavanlaatijan vastine:**

Kaavaehdotuksessa Fjällbon puistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

Koppelipellon suunnittelua jatketaan vaihtoehdon 1 pohjalta. Saatujen mielipiteiden johdosta kaavamuutoksen valmisteluvaiheessa mukana ollut lainvoimaisen kaavan UL-alue, jolle esitettiin osin käyttötarkoituksen muutosta asuinrakentamiseen, on poistettu kaavaehdotuksesta.

**Mielipiteenjättäjä 2      19.4.2021**

Tuusulan erityinen vetovoima on luonnonympäristö ja kulttuurimaisema. Fjällbon puisto on ainutlaatuinen esimerkki kunnan imagosta. Puisto on hyvin tavoitettavissa Rantatien alueen kulttuurikohteiden kanssa. Lähinaapurustossa on Aleksis Kiven kuolinmökki ja Erkkola. Fjällbo on ainoa julkinen puisto Rantatien varrella, josta on pääsy myös Tuusulanjärven rantaan. Puisto on hieno ulkoilu- ja virkistyskohde kaikenikäisille. Puistoon tehtiin aikoinaan esteetön virkistysreitti, jota tulisi ylläpitää sellaisena jatkossakin. Huvimajat, vanha ja uusi, lasten leikkimökki ja leikkipuisto ja ranta-alueelle rakennetut penkit ja nuotiopaikka luovat siitä ainutlaatuisen kohteen.

Fjällbon alueen reunamalla, metsikön suojassa, on ennestään kunnan omistama omakotitontti, jolla sijaitsee purkukuntoinen talo. Sen tilalle voidaan tehdä puiston huoltoon tai virkistyskäyttöön liittyvän rakennus, mutta alueelle ei pidä sallia mitään muuta lisärakentamista. Asuntorakentaminen rikkoisi alueen kulttuurimaiseman. Kahden tai kolmen asunnon täydennysrakentamisen salliminen alueelle olisi ajattelematonta ja piittaamatonta ympäristön luonnon- ja kulttuuriarvoja kohtaan.

Fjällbo tulee ylläpitää ja hoitaa luonnontilaisena metsäpuistona ja turvata sen säilyminen tuleville sukupolville. Sopsisiko metsä Metso-kohteeksi? Pysäköintialueen reunamat kannattaisi kunnostaa, jotta yleisvaikutelma on siisti. Alueelle pitää tehdä virkistysaluekaava.

**Kaavanlaatijan vastine:**

Kaavaehdotuksessa Fjällbon puistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

### **Mielipiteenjättäjä 3      8.4.2021**

Kuulin että kuntakehityslautakunnassa äänestettiin Fjällbon asemakaavaluonnoksesta ja että äänestyksen voitti ehdotus yhdestä ok-tontista (nykyinen ok-talon kohta) tai 2 uutta tonttia, eli yhteensä 3 tonttia alueelle. Mielestäni tämä ei ole hyvä suunnitelma eikä äänestystulos, vaan Fjällbon alue pitäisi säilyttää puistomaisena/luonnonkauniina kuntalaisten virkistymisalueena eikä kaavoittaa asumistarkoitukseen.

Nyt kun kerran Fjällbohon on saatu kiva laiturirakennelma ja uimamahdollisuus, sekä grillauspaikka ja lasten leikkipaikka, niin miksei kehitetä Fjällbosta kunnolla kuntalaisten kivaa paikkaa tulla viettämään aikaa? Sinne ylös puistoon voisi rakentaa ok-talojen sijaan kunnollisen pukukopin wc-tiloineen ja vaikkapa jonkun kesäkahvilan tms. Mitään suurensuurta mullistusta en toivoisi näkevän Fjällbossa, jotta sen kaunis metsämainen alue järven rannalla säilytettäisiin mahdollisimman luonnontilaisena virkistysalueena.

#### **Kaavanlaatijan vastine:**

Kaavaehdotuksessa Fjällbon puistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

### **Mielipiteenjättäjä 4      25.4.2021**

Kaavan nimi, josta annat palautetta  
Koppelipelto

Palaute

On hienoa, että purettavaan päiväkodin tilalle ollaan kaavoittamassa pientalotontteja, jolloin alueen ilme säilyy samanlaisena. Asun itse Mikkolanpuiston vieressä ja minulla kuten muillakin alueen lapsiperheillä puisto ja leikkikenttä ovat olleet ahkerassa käytössä. Kun päiväkodin pihan leikkialue poistuu käytöstä, on entistä tärkeämpää, että Mikkolanpuistoon jää leikkialue. Pulkkamäki talvella on ollut valtavan hieno juttu ja lapsille tärkeä. Tavallinen ulkoliikunta vuoden ympäri omalla lähialueella on mittaamattoman tärkeä voimavara perheille ja näitä mahdollisuuksia tulisi kunnan tukea ja pitää arvossaan. Näin ollen VE2 ei ole ollenkaan kannatettava.

#### **Kaavanlaatijan vastine:**

Koppelipellon suunnittelua jatketaan vaihtoehdon 1 pohjalta. Saatujen mielipiteiden johdosta kaavamuutoksen valmisteluvaiheessa mukana ollut lainvoimaisen kaavan UL-alue, jolle esitettiin osin käyttötarkoituksen muutosta asuinrakentamiseen, on poistettu kaavaehdotuksesta.

### **Mielipiteenjättäjä 5      16.4.2021**

Liittyen Tuusulan kunnan suunnittelemiin kaavoituksiin Fjällbon asuinrakennustan osalta. Laitan tässä tutkimustietoa (kirjallisuus alla) sekä mielipiteeni Fjällbon kahdesta kaavaluonnosvaihtoehdoista (VE1 ja VE2).

Kumpikaan esitetty luonnosvaihtoehto EI ole hyvä, eivätkä ne tue Fjällbon merkitystä osana nykyistä virkistystoimintaa aluetta.

Fjällbo on tärkeä kohde KAIKILLE Tuusulalaisille ja myös ulkokuntalaisille. Se on tärkeä niin metsän kuin puiston osalta, ihmisten hyvinvoinnin ja kehityksen kannalta.

Asuinrakennusten kaavoittaminen alueelle EI paranna alueen käyttökelpoisuutta vaan lisää turhaa liikennettä alueelle, jonka on tarkoitus olla virkistysalue, ei asuinalue edes pienomakotitaloalueena.

Alla oleva kirjallisuus osoittaa myös tutkittua tietoa metsän ja puistojen terveyshyödyistä. Asuinrakennukset kumoavat nämä hyödyt, jos Fjällbon alueelle rakennetaan asuintaloja.

Päätettäessä Fjällbon kaavoituksesta, pyydän, että molemmat (VE1 ja VE2) esitykset kumotaan, jättäkää Fjällbo entiselleen. Paikkaa kannattaa ja pitää suojella. Fjällbota voi kehittää esim. laajentamalla lasten leikkialuetta, sillä se on tämänhetkisenä kokonaisuuteen LIIAN PIENI lapsille.

Lisäksi alueelle voisi rakentaa ulkokuntosalin, jossa tarvittavat laitteet toimivat ihmisen kehonpainon avulla. Nämä seikat yhdistettynä puiston ja metsän terveyshyötyihin toisivat lisäarvoa Tuusulalle, joka kuitenkin mainostaa olevansa luonto kunta.

Alla oleva listaus osoittaa, että aiheesta on tutkittua tietoa eli virkistysalueita ja metsiä kannattaa suojella, niitä voi kehittää ihmisten käyttöön esim. ulkokuntosalien avulla. Näin ne olisivat avoinna kaikille.

#### **Kaavanlaatijan vastine:**

Kaavaehdotuksessa Fjällbon puistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

#### **Mielipiteenjättäjä 6      30.3.2021**

Kaavan nimi, josta annat palautetta  
Koppelipelto(Mikkolan päiväkodin tontti)

Palaute

Minun mielestäni leikkipuisto tulee säilyttää kokonaan. On todella hyvä ja turvallinen paikka lasten leikkiä sekä kesällä että talvella. Sinne on mukava mennä lastenlasten kanssa. Kun rakennetaan vain päiväkodin tontti ei tarvitse rakentaa myöskään tietä erikseen tonteille. Toivon todella, että vaihtoehto yksi valitaan.

#### **Kaavanlaatijan vastine:**

Koppelipellon suunnittelua jatketaan vaihtoehdon 1 pohjalta. Saatujen mielipiteiden johdosta kaavamutoksen valmisteluvaiheessa mukana ollut lainvoimaisen kaavan UL-alue, jolle esitettiin osin käyttötarkoituksen muutosta asuinrakentamiseen, on poistettu kaavaehdotuksesta.

#### **Mielipiteenjättäjä 7      29.4.2021**

HIRSITIEN ASEMAKAAVAMUUTOS / MUISTUTUS

Kyseenalaistamme Hirsitien asemakaavamuutoksen OAS:n kappaleessa 5 esitetyn määrittelyn siitä, että Mattilan päiväkodin tontin "kaavamuutos on vaikutuksiltaan vähäinen". Kaavan muuttaminen 2-kerroksisesta 4-kerroksiseksi tarkoittaisi massiivisen korkean kerrostalon sijoittamista 1- ja /tai 1,5-kerroksisten omakotitalojen läheisyyteen. Tämä edustaa selkeää poikkeamaa Mattilan alueen muusta rakennuskannasta. Ympäröivien omakotitalojen osalta

kysymys olisi paitsi näkymän radikaalista muuttumisesta, myös oman piha-alueen yksityisyyden heikkenemistä. Luonnoksessa esitetyn mukaisesti kerrostalon parvekkeet olisivat suunnattuja omakotitalojen pihojen suuntaan. Nykyisen tonttiamme vastapäätä olevan 3-kerroksisen kerrostalon pääty on meille päin ikkunaton.

Alueella on myös runsaasti puulämmitystä ja puu lämmitteisiä saunoja. Mielestämme mahdolliset savuhaitat tulee huomioida suunniteltaessa uusien kerrostalojen kerroslukuja sekä parvekkeiden ja ikkunoiden suuntia. Alustavaan luonnokseen sijoitellut rakennusmassat ovat korkeita ja muurimaisia rajautuen ilmeisesti minimietäisyydelle tiestä, mikä ei sovi pientalovaltaiselle alueelle ja poikkeaa selkeästi myös muiden kerrostalojen sijoittelusta tiehen nähden. Tontille on mielestämme erittäin vaikeaa sijoittaa maksimaalista rakennusmassaa siten, että se olisi eri osapuolten hyväksyttävissä.

OAS:ssa esitetään nykyisen kaavan mukainen kerrosluku 2 ja tehokkuusluku 0,40. Uuteen kaavaan esitetään kerrosluvuksi 4, mutta tehokkuusluvusta ei mainita mitään. Tämä on selkeä puute. Ei myöskään kerrota mitään tarkempaa alustavassa luonnoksessa esitetyn rakennuksen käyttötarkoituksesta, eikä siitä jäisikö tontti kunnan rakennettavaksi vai myytäisiinkö tontti vapailla markkinoilla. Puhutaan vain asumisesta, mutta tässä vaiheessa olisi hyvä tietää, millaista asumista tontille ylipäänsä kaavillaan (omistus-/ vuokra-/ palvelu jne.). Puutteena koemme myös sen, että autopaikkojen lukumäärästä ei mainita mitään. Tienvarsipaikoitus ei Hirsitiellä ole mahdollinen tien kapeuden ja liikennemäärien vuoksi.

Jos kappaleessa 4 ilmoitetun mukaisesti ongelmana on kerrostalokiinteistön 5:148 kaavanmukaisten rajojen ja toteutuman kohtaamattomuus, niin miksi sitä kaavamuutosta ei voida tehdä erikseen, vaan se pitää niputtaa päiväkodin tontin kaavamuutokseen? OAS:ssa ei myöskään kerrota sitä, mikä on se ongelma kerrostalo 5:148 rajojen suhteen. Tämä on selkeä puute. Hirsitie toimii yhtenä pääsisäänajoväylänä Mattilan eteläiselle pientaloalueelle, minkä vuoksi luontevinta olisi sijoittaa tontille pientalorakentamista selvästi nykyistä pienemmillä kerros ja tehokkuusluvuilla, mikäli päiväkotitoimintaa tontilla ei voida jatkaa. Tällöin yleiskaavan 2010 ja strategisen yleiskaava 2040 merkinnät AP-alueista täsmäisivät.

Mielestämme on erittäin arveluttavaa, että esitetyllä kaavamuutoksella pyritään maksimoimaan tontin arvoa välittämättä asuinalueen rakenteellisesta yhtenäisyydestä, jo rakennettujen kiinteistöjen lähiympäristöstä ja lapsiperheiden lähipalveluista. Haluan, että kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä toimitetaan tieto. (MRL 67 §)

#### **Kaavanlaatijan vastine:**

Asemakaavamuutoksessa esitetty kerrostalotontti liittyy tontin kaakkoispuolella Tuusulantien varrella olemassa oleviin kerrostaloihin. Kerrostalot suojaavat osaltaan pientaloaluetta mm. liikennemelulta. Alueella on ollut kysyntää kerrostaloasunnoista mm. ikääntyvää väestöä varten.

Asemakaavan muutos on laadittu noudattaen voimassa olevan asemakaavan mukaisia tontin rajoja. Tällöin asemakaavamuutos koskee vain pientä osaa kiinteistöstä 5:148. Mikäli asemakaavan mukaista tontin rajaa siirrettäisi vastaamaan kiinteistön rajoja, tulisi kiinteistö 5:148 nimenomaisesti ottaa kokonaisuudessaan asemakaavamuutokseen mukaan, jotta kiinteistöllä oleva osa entistä päiväkodin tonttia saadaan asemakaavasta kumottua.

Kaavamuutoksen mitoitus Hirsitien osalta on esitetty kaavaselostuksessa.

Kaavaehdotuksessa rakennusoikeus on 1 750 k-m<sup>2</sup>, joka vastaa tonttitehokkuutta e=0,56 ja suurin sallittu kerrosluku on V. Alueen kokonaisrakennusoikeus kasvaa noin 550 k-m<sup>2</sup>. Tontin omistus ei ole kaavalla määriteltävä asia.

Autopaikkojen määrä määräytyy Tuusulan pysäköintimitoituksen mukaisesti. Autopaikkoja on varattava vähintään 1 ap/ 75 k-m<sup>2</sup> tai vähintään 1,2 ap / asunto. Tuusulan keskimääräisen asuntokoon (58 k-m<sup>2</sup>) mukaan kaavaluonnoksen mukainen rakennusoikeus tuottaa 30 autopaikkaa. Kerrostalojen asukkaiden pysäköinti tulee hoitaa tontilla.

Toimitetaan pyydetysti tieto kaavan hyväksymisestä.

### **Mielipiteenjättäjä 8      29.4.2021**

Fjällbö ! ❤️ Ihana rauhallinen luonnonmukainen retki/rentoutumispaikka! Ollut tosi tärkeä jo monta vuotta! Lapsenlapseni ovat nauttineet! Nyt nuorin 1v Eino halailee kanssani puita ja pajaa kuusia! Älkää pilatko rakentamalla sitä!

#### **Kaavanlaatijan vastine:**

Kaavaehdotuksessa Fjällbon puistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

### **Mielipiteenjättäjä 9      27.4.2021**

Vastustan Fjällbon alueen uudisrakentamista, alue toimii upeasti yleisessä ulkoilukäytössä.

#### **Kaavanlaatijan vastine:**

Kaavaehdotuksessa Fjällbon puistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

### **Mielipiteenjättäjä 10      26.4.2021**

Palaute

Tonttiliittymämme sijaitsee vastapäätä Hirsitie 2:lle suunniteltavia kerrostaloja. Toivomme Hirsitien alkupään liikennesuunnittelussa otettavan huomioon, että autojen tienvarsipysäköinti kielletään tien kapeuden vuoksi. Tulee ongelmia tonteilta ajolle Hirsitielle. Ongelmia esiintyi jo Mattilan päiväkodin toimiessa. Autoja oli pysäköity tien kahta puolta. Uusilta taloilta ajo Hirsitielle ruuhkauttaa Hirsitien alkupään liittymistä Tuusulantielle. Toivomme uusien kerrostalojen sisääntulon Vesatien kautta. Toivomme uusien kerrostalojen maisemointia (puustoa, vehreyttä) siten, että ne soveltuvat ympärillä oleviin omakotitaloihin.

#### **Kaavanlaatijan vastine:**

Merkitään tiedoksi. Liikennesuunnittelu sekä mahdolliset parannustoimenpiteet, kuten mahdolliset pysäköintikiellot Hirsitielle tutkitaan erikseen ja ovat kaavoituksesta erillistä toteutussuunnittelua. Kerrostalojen asukkaiden pysäköinti tulee hoitaa tontilla.

Autopaikkojen määrä määräytyy Tuusulan pysäköintimitoituksen mukaisesti. Autopaikkoja on varattava vähintään 1 ap/ 75 k-m<sup>2</sup> (yht. 23 ap) tai vähintään 1,2 ap / asunto. Kerrostalojen asukkaiden pysäköinti tulee hoitaa tontilla.

Kaavamääräyksen mukaisesti rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä eikä pysäköintiin, on istutettava. Kaavassa on lisäksi annettu määräyksiä

uudisrakennusten sovittamisesta ympäristöön ja autopaikkojen erottamisesta piha-alueesta istutuksilla. Tontin lounaispuolella säilyy Mattilan puisto kerrostalotontin ja pientalotonttien välissä.

### **Mielipiteenjättäjä 11      26.4.2021**

Emme kannata rakentamista Fjällbon alueelle. Eikä myöskään nykyisen olemassa olevan rakennuksen tilalle esitettyjä rakennelmia. Koko alue puistoalueeksi, jota kunnossa pidetään. Yhteys järven rantaan on tärkeä ja luonto siinä ympärillä ei kestä lisää rakentamista.

#### **Kaavanlaatijan vastine:**

Kaavaehdotuksessa Fjällbon puistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

### **Mielipiteenjättäjä 12      26.4.2021**

Haluan ilmaista vastustukseni Fjällbon puiston kaavoitussuunnitelmille.

Tämä puisto on tärkeä virkistyskohde kuntalaisille ja viime aikoina kokenut huiman kehityksen viihtyvyyden saralla. Jos puiston viereen kaavoitetaan omakotitontteja, vaikuttaa tämä suuresti alueen ainutlaatuisuuteen ja rikkoo puiston historiallisen idyllin. Yksi Tuusulan helmistä tuhoutuu.

#### **Kaavanlaatijan vastine:**

Kaavaehdotuksessa Fjällbon puistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

### **Mielipiteenjättäjä 13      26.4.2021**

Mielipide kaavaan: VE1, eli leikkipuisto on säilytettävä ilman asuntorakentamista.

Kirjoitan teille koskien Mikkolan kaavaa VE1. Käymme usein poikani kanssa leikkimässä Mikkolan alueella ystäviä tavatessa. Olen nyt kuullut, että kaavaan on suunniteltu muutosta leikkipuiston osalta. Puisto ja siihen kuuluva kenttä on tärkeä osa alueen vetovoimaa. Leikkipuisto on käytössä sekä kesäisin että talvisin. Virallinen THL:n suositus on, että alle kouluikäisten tulisi liikkua päivittäin vähintään kolme tuntia ja koululaisten (7–13 v) 1½-2 tuntia. Jotta asetetut tavoitteet voidaan saavuttaa, tähän tarvitaan lähi- ja alueleikkipaikkoja.

Kokonaista leikkikenttää voisi kehittää Yhtenäisyydenpuistoksi eli kaiken ikäisille. Ehdotus pääsi Osallistuvassa- budjetoinnissa jatkoon. Yhtenäisyyden puisto toisi mahdollisuuksia alueen vanhemmalle väestölle tavata toisiaan sekä voisi lapsille uudistetun paikan liikkua.

Asiantuntijat ovat ennustaneet pandemioiden yleistyvän ja tällöin ulkoliikuntapaikkojen arvo nousee asuinalueita valittaessa.

Lähellä olevat palvelut ovat tärkeitä, luonto, liikunta ja ulkoilu paikat sekä hyvät liikenneyhteydet Helsinkiin yhdellä bussilla suoraan Kamppiin. Suora bussi yhteys on nyt poistettu. Nyt tarvitaan vaihtoja välineestä toiseen ja aika kuluu enemmän. Työmatkalaisille vaihtoyhteys on usein liian hidas ja tämä tarkoittaa oman auton käyttöä työmatkoihin. Ruuhkat Helsingin sisääntuloväylillä lisääntyvät.



Mikkolan alueella asuu paljon alkuperäisasukkaita, mutta viime vuosina alueelle on muuttanut myös paljon uusia perheitä sekä Tuusulasta että kuntamme ulkopuolelta. Muuttovoitto kunnat houkuttelevat myös uusia veronmaksajia hyvillä virkistysalueilla.

Alueelle ollaan tekemässä myös uudisrakentamista. Aropuiston pellolle 32 as ja ap 35, lisäksi samalle pellolle rakennetaan neljä kerrostaloa, Jussilantie 13 17 as ja 20 ap ja Mikkolan päiväkodin Koppelipellolle max 8 as ? ja 16 ap. Alueen asukasmäärän kasvaessa puiston tuoma lisäarvo moninkertaistuu.

#### **Kaavanlaatijan vastine:**

Koppelipellon suunnittelua jatketaan vaihtoehdon 1 pohjalta. Saatujen mielipiteiden johdosta kaavamuutoksen valmisteluvaiheessa mukana ollut lainvoimaisen kaavan UL-alue, jolle esitettiin osin käyttötarkoituksen muutosta asuinrakentamiseen, on poistettu kaavaehdotuksesta.

#### **Mielipiteenjättäjä 14      26.4.2021**

Fjällbon kaavoitusvaihtoehto mitä kannatan, on VEO. Tuusulassa on niukasti kuntalaisille rantakohteita retkeilyyn ja virkistäytymiseen. Pidetään Fjällbo rakentamattomana kuntalaisten virkistysalueena.

Kievarin kerrostalosuunnitelma Harjulaan tulee aiheuttamaan massiiviset liikenneruuhkat jo valmiiksi ruuhkautuneeseen liikenneympyrään. Pitäisin muutenkin tarpeellisena säilyttää myös luontoa tälläkin kolkalla Hyrylää. Ei rakenneta liian täyteen.

#### **Kaavanlaatijan vastine:**

Kaavaehdotuksessa Fjällbon puistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

Kievarintie: Liikenne tukeutuu Kievarintiehen ja liittyy Kievarinportin kautta Tuusulanväylälle. Kiertoliittymän välityskyky ja liikenneturvallisuus alueella on hyvä. Liittymässä on ruuhka-aikana havaittavissa pieni palvelutason lasku kuten koko liikenneverkon alueella, joka aiheuttaa odotusaikojen kasvua risteyksessä. Katuverkon kehittäminen tutkitaan omana hankkeenaan.

Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotuksessa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi asuinalueeksi (AK). Asemakaavan muutos on yleiskaava 2040 ehdotuksen mukainen. Tehokas maankäyttö sopii alueen luonteeseen sijaintinsa puolesta. Kaava-alueen eteläpuolella sijaitsee kolmikerroksisia kerrostaloja ja pohjoispuolella vanhemmat kerrostalot ovat kolmikerroksisia. Kievarintien länsipuolelle tekeillä olevassa asemakaavan muutoksessa on esitetty viisi-seitsenkerroksisia kerrostaloja. Tuusulanväylän varrelle Kievarinkaarelle kaavoitettujen kerrostalojen kerros-luku vaihtelee neljästä seitsemään, kasvaen kohti Hyrylän keskustaa. Kehitettävät kiinteistöt II asemakaava noudattaa tätä periaatetta. Täydennysrakentaminen olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisällä, keskustan palveluiden läheisyydessä on perusteltua ja kestävä kehityksen mukaista.

Alue on voimassa olevassa asemakaavassa korttelialuetta ja se rajautuu laajaan Hyrylän urheilupuistoon, joka tuo alueelle vehreyttä sekä virkistysmahdollisuuksia.

**Mielipiteenjättäjä 15      26.5.2021**

Fjällbo

Ei tähän missään tapauksessa saisi rakentaa. Paikalla on suuri arvo ulkoilijoille, eikä tällä seudulla niin paljoa ole paikkoja, joihin voi mennä kävelemään ja nauttimaan luonnosta. Eikö joitain alueita voisi vain jättää luonnon rauhaan.

**Kaavanlaatijan vastine:**

Kaavaehdotuksessa Fjällbon puistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

**Mielipiteenjättäjä 16      26.4.2021**

Kaavan nimi, josta annat palautetta  
Koppelipelto NRO 3627

Palaute

Alueella ei ole ennestään kaksikerroksisia omakotitaloja niin ei ole sopivaa, että tähänkään sellaiset rakennetaan.

**Kaavanlaatijan vastine:**

Alueella on 1-1,5 -kerroksisia omakotitaloja, joten kaksi kerroksinen pientalo sopeutuu alueelle. Kaavassa on myös annettu määräyksiä rakennusten sovittamisesta ympäristöön.

**Mielipiteenjättäjä 17      26.4.2021**

Ei enää rakennusoikeuksia Fjällbohon, rakentamatonta. aluetta säilytettävä kaikille kuntalaisille ja tuleville sukupolville. Tuusulassa löytyy rakennustilaa muualtakin kuin järven ympäriltä.

**Kaavanlaatijan vastine:**

Kaavaehdotuksessa Fjällbon puistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

**Mielipiteenjättäjä 18      26.4.2021**

Pitkäaikaisina Mikkolan alueen asukkaina puollamme kaavaehdotusta VE1, jossa nykyinen kenttä kukkuloineen sekä leikkipaikka-alueineen tulee säilyttää ja uusi rakentaminen sijoittaa vain nykyisen päiväkodin tontille.

**Kaavanlaatijan vastine:**

Koppelipellon suunnittelua jatketaan vaihtoehdon 1 pohjalta. Saatujen mielipiteiden johdosta kaavamuutoksen valmisteluvaiheessa mukana ollut lainvoimaisen kaavan UL-alue, jolle esitettiin osin käyttötarkoituksen muutosta asuinrakentamiseen, on poistettu kaavaehdotuksesta.

**Mielipiteenjättäjä 19 26.4.2021**

Kannatan Fjällbon alueen säilyttämistä vain virkistyskäyttöä varten puistona.

Alue tulee olla kokonaisuudessaan kaikkien vapaassa käytössä, sinne ei mielestäni tule kaavoittaa yhtään tonttia asuinrakentamiseen.

**Kaavanlaatijan vastine:**

Kaavaehdotuksessa Fjällbon puistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

**Mielipiteenjättäjä 20 26.4.2021**

Fjällbo

VEO on paras kulttuurikunnalle ja sen asukkaille myös tulevana aikoina. Ei pidä lyhytnäköisesti kaavoituksella pilata.

**Kaavanlaatijan vastine:**

Kaavaehdotuksessa Fjällbon puistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

**Mielipiteenjättäjä 21 26.4.2021**

Toivon, että alueelle ei rakenneta lisää asuintaloja eli Fjällbon puisto pysyisi virkistysalueena.

**Kaavanlaatijan vastine:**

Kaavaehdotuksessa Fjällbon puistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

**Mielipiteenjättäjä 22 26.4.2021**

haluan tuoda kaavoituksen tietoon kuntalaisen mielipiteeni Fjällbon kaavoitushankkeesta.

Lähivirkistyspaikkojen merkitys on vain kasvanut entisestään ja näin ollen Fjällbo tulee jä 26.4.ttä asuinrakentamisen ulkopuolelle ja kehittää aluetta kokonaisuutena ainoastaan virkistyskäyttöön. Mitä suurempi ja yhtenäisempi puistoalue, sen parempi. Alueelle ei tule kaavoittaa lisärakentamista vaan ennemminkin pyrkiä mahdolliset asumattomat / huonokuntoiset rakennukset poistamaan asuinkäytöstä ja saamaan puistoalue yhtenäiseksi.

**Kaavanlaatijan vastine:**

Kaavaehdotuksessa Fjällbon puistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

**Mielipiteenjättäjä 23 26.4.2021**

Fjällbon tulee pysyä kokonaan virkityskäytössä ja puistoalueena. Järvelle pääsy on pidettävä avoimena kaikille asukkaille ja vierailijoille. Ei omakoti asutusta Fjällbohon.

**Kaavanlaatijan vastine:**

Kaavaehdotuksessa Fjällbon puistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

**Mielipiteenjättäjä 24      26.4.2021**

Esitän vastalauseen Fjällbon asemakaavan muuttamiseen niin, että alueelle kaavoitetaan omakotirakentamista.

"Fjällbon on pysyttävä kaikkia kuntalaisia palvelevana luontokohteena eikä sinne pidä kaavoittaa asuinrakentamista. Se on säilytettävä Rantatien kulttuuriarvoja vaalien virkistysalueena, väljänä ja vehreänä. Alueen lisärakentamista ei pidä sallia lainkaan. Aikanaan kun alueella oleva vanha omakotitalo puretaan, sen tilalle voidaan tehdä kevyttä virkistyskäyttöä tukevaa rakentamista kuten kahvilatoimintaa ja saniteettitiloja."

**Kaavanlaatijan vastine:**

Kaavaehdotuksessa Fjällbon puistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

**Mielipiteenjättäjä 25      26.4.2021**

Kaavan nimi, josta annat palautetta  
Koppelinpellon kaavamuutos

Palaute

Koppelinpellon puisto tulee säilyttää ennallaan. Puistossa oleva leikkikenttä ja liukumäki ovat kovassa käytössä. Alueella asuu paljon lapsiperheitä ja puisto on turvallinen leikki- ja pelipaikka lapsille. Alueen virkistyskäyttö mahdollisuutta ei tule missään nimessä heikentää. Suunnitelmassa V2 leikkikenttä jouduttaisiin sijoittamaan pallokentän alueelle, lisäksi erittäin suosittu liukumäki jäisi pois. Kulkualueelle heikentyisi merkittävästi Aromaankujan suunnasta sekä Nurmitieltä tulevaa tiepolkua pitkin, jota myös Aropellon asukkaat käyttäisivät. Nykyinen pitkittäinen kävelytie yhteys Aromaankujalta Ahotielle päin jäisi pois tai sen linjaus pienentäisi jäljelle jäävää puistoaluetta merkittävästi. Suunnitellut uudet rakennukset kaavamuutoksessa ovat harjasuunnaltaan niin päin, että oleskelutilat ovat Nurmitielle päin, jolloin tulee katsekontakti suoraan Nurmitien taloille ja pihoille. Uudet suunnitellut tontit ovat pieniä ja ahtaita verrattuna lähialueen tontteihin Nurmitiellä. Määräykset sallivat aikoinaan rakentamisen vain yhteen tasoon. Tämä olisi luonnollinen vaatimus myös aivan viereisille tonteille.

**Kaavanlaatijan vastine:**

Koppelinpellon suunnittelua jatketaan vaihtoehdon 1 pohjalta. Saatujen mielipiteiden johdosta kaavamuutoksen valmisteluvaiheessa mukana ollut lainvoimaisen kaavan UL-alue, jolle esitettiin osin käyttötarkoituksen muutosta asuinrakentamiseen, on poistettu kaavaehdotuksesta.

## Mielipiteenjättäjä 26 26.4.2021

### Koppelipelto

Mielipide kaavaan: VE1, eli leikkipuisto on säilytettävä ilman asuntorakentamista. Koska luonnonkumpu/mäki on todella suosittu talvisin. Kumpu ei tarvitse erityistä huoltamista. Lähellä ei ole muuta mäenlaskupaikkaa.

Virallinen suositus v. 2021, lapsille liikuntaa 1 tunti päivässä, eiköhän meille kaiken ikäisille. Lähikenttä on helpoin tapa päästä tavoitteeseen. Mikkolan koulun ja Martta Wendelinin päiväkodin pihat käytössä vain iltaisin ja viikonloppuisin. Liikunnan terveyshyöty on suuri ja tarjottava läheltä. Iloksemme alueelle on muuttanut uusia lapsiperheitä.

Kokonaista leikkikenttää voisi kehittää Yhtenäisyydenpuitoksi eli kaiken ikäisille. Ehdotus pääsi Osallistuvassa- budjetoinnissa jatkoon.

### PANDEMIAT

Asiantuntijat ovat ennustaneet pandemioiden yleistyvän. Miksi meidät pitäisi ahtaa pieneen leikkikentän osaan? Pöytiä ja penkkejä ja leikkivälineitä kokonaiselle kentälle, jotta pandemia aikoina voisi ulkona lapsenlapsia ja ystäviä tavata.

### ASUINALUEEN VALINTA

Asunnon hankkijat kaipaavat väljyyttä sisälle ja ulos. (YLE 14.4.2021). Lähellä

olevat palvelut ovat tärkeitä, luonto ja hyvät liikenneyhteydet Helsinkiin yhdellä bussilla suoraan Kamppiin. Poistettu hyvä bussi yhteys. Nyt vaihtoja välineestä toiseen ja aika kuluu enemmän. Työmatkalaisille hidasta, valitaan oma auto työmatkoihin. Ilmasto ja asukkaat kärsivät.

Mikkolan alueella asuu paljon alkuperäisiä asukkaita ja natiivi Tuusulalaisia. Kymmeneä vuotta ollaan veroja maksettu Tuusulan kunnalle. Muuttovoitto kunnat houkuttelevat myös uusia veronmaksajia hyvillä virkistysalueilla.

### Uudet asunnot

Aropuiston pellolle 32 as ja ap 35, lisäksi samalle pellolle rakennetaan neljä kerrostaloa, Jussilantie 13 17 as ja 20 ap ja Mikkolan päiväkodin Koppelipellolle max 8 as ? ja 16 ap. Väljyys? Eiköhön nämäkin uudetkin asukkaat nauttisi kokonaisesta leikkikentästä/yhtenäisyydenpuistosta kuntolaitteineen?

### **Kaavanlaatijan vastine:**

Koppelipellon suunnittelua jatketaan vaihtoehdon 1 pohjalta. Saatujen mielipiteiden johdosta kaavamuutoksen valmisteluvaiheessa mukana ollut lainvoimaisen kaavan UL-alue, jolle esitettiin osin käyttötarkoituksen muutosta asuinrakentamiseen, on poistettu kaavaehdotuksesta.

## Mielipiteenjättäjä 27 25.4.2021

### Koppelipelto

#### Palaute

Arvoisa päättäjä KANNATAN VAIHTOEHTOA NRO VE1 Kun kuntaa kehitetään, mielestäni jo alueella asuvien tulisi "kärsiä" muutoksista mahdollisimman vähän ja siedettävästi. Miksi VE1 on parempi: 1 Meille rakasta peli- ja leikkikenttää kutistettaisiin huomattavasti. - Alueella on tapahtumassa sukupolvenvaihdoksia ja uudet lapset ovat vallanneet kentän uudelleen.

Rakennettaviin (Jussilantie 13 ja 16) asuntoihinkin tulee varmasti lisää lapsiperheitä ja näin ollen yhteisen leikkipaikan tarve lisääntyy.

**Palaute**

Jatkoa edelliseen. En tiedä, miksi palautepaperi lähtee, vaikka asiani on vielä kesken ja sisältö tarkistamatta. Siis autoista ja liikenteestä jatkan. Lasten ja lapsiperheiden myötä alueella on huomattavasti enemmän koiria kuin ennen, mutta roskakoreja on tasan kolme. Kävin urheilukeskuksen parkkipaikalla ja siellä oli reilusti yli 10 roskakoria ja linja-autoasemallakin toistakymmentä. Mikä on jakeluperuste?

**Kaavanlaatijan vastine:**

Koppeliellon suunnittelua jatketaan vaihtoehdon 1 pohjalta. Saatujen mielipiteiden johdosta kaavamuutoksen valmisteluvaiheessa mukana ollut lainvoimaisen kaavan UL-alue, jolle esitettiin osin käyttötarkoituksen muutosta asuinrakentamiseen, on poistettu kaavaehdotuksesta.

**Mielipiteenjättäjä 28 23.4.2021**

Mielestäni Koppeliellon kaavaluonnoksen vaihtoehto 1 (VE 1) on ehdottomasti parempi vaihtoehto, koska se ei tuhoa jo valmiiksi rakennettua lasten leikkipaikkaa kukkuloineen eikä pallokenttää. Alueella on jo nyt paljon lapsiperheitä ja alueen täydennysrakentaminen houkuttelee varmasti nuoria lapsiperheitä, koska sen lähietäisyydellä on monipuolisia koulu- ja päiväkotipalveluja sekä niihin on turvalliset kulkuyhteydet.

**Kaavanlaatijan vastine:**

Koppeliellon suunnittelua jatketaan vaihtoehdon 1 pohjalta. Saatujen mielipiteiden johdosta kaavamuutoksen valmisteluvaiheessa mukana ollut lainvoimaisen kaavan UL-alue, jolle esitettiin osin käyttötarkoituksen muutosta asuinrakentamiseen, on poistettu kaavaehdotuksesta.

**Mielipiteenjättäjä 29 23.4.2021**

Mielestäni Fjällbohon ei pitäisi kaavoittaa tontteja rakentamiselle.

Mikkolan alueella pitää rakentaminen suunnitella niin, että lapsille on myös tilaa olla ja leikkiä. Nykyinen suunnitelma tuhoaisi tärkeän ja keskeisen alueen, jossa lasten on turvallista leikkiä ja viettää aikaa.

**Kaavanlaatijan vastine:**

Kaavaehdotuksessa Fjällbon puistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

**Mielipiteenjättäjä 30 23.4.2021**

FJÄLLBO Fjällbon puisto on kulttuurihistoriallisesti ja -maisemallisesti arvokas kohde Aleksis Kiven kuolinmökkin sekä Erkkolan välittömässä läheisyydessä. Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY) sekä METSO-ohjelmaan (valtakunnallinen metsiensuojeluohjelma), jolla pyritään suojelemaan herkkiä luontotyyppisiä, kuten lehtoja. Alueesta tehdyssä luontoselvityksessä (Esa Lammi, Marko Vauhkonen & Nina Hagner-Wahlsten 23.12.2015)

todetaan, että Fjällbon ranta-alue on vanhaa kuusivaltaista metsää, jonka puustossa on myös runsaasti järeitä mäntyjä. Metsää on paikoin harvennettu pienpuustoa (lähinnä kuusia) poistamalla, mutta vanhan metsän piirteet ovat säilyneet. Metsäalue on kuivaa lehtoa keskiosan kalliorinteen kangasmetsää lukuun ottamatta. Kuivat lehdot ovat erittäin uhanalainen luontotyyppi (Raunio ym. 2008a, b). Rantametsä on aiemmin rajattu METSO-ohjelman kriteerit täyttäväksi kohteeksi (Mikkola 2011). Kohteen luonnontila ei ole METSO-kartoituksen jälkeen muuttunut, ja se on edelleenkin säilyttämisen arvoinen paikallisesti arvokas luontokohde. Rantametsä on myös lepakoille tärkeä ruokailualue (ks. alaluku 4.4.2). METSO-raportissa (Innofor, 2011) on lisäksi maininta, että kuvion 156.2 kaltainen lehto jatkuu myös kuvion itäpuolella, Tuusulan kunnan omistamalla maalla.

Fjällbon puisto on myös erittäin suosittu virkistysalue ja lähiluontokohde kunnan asukkaille. Tutkimukset ovat osoittaneet luonnossa liikkumisen hyödyt ihmisen hyvinvoinnille. Fjällbon puiston kaltaiset lähiluontokohteet ovat tärkeitä ihmisten hyvinvoinnin lisääjiä. Alueelle ei tulisi sallia minkäänlaista lisä- tai uudisrakentamista. Nykyinen alueella sijaitseva huonokuntoinen asuinrakennus pitäisi tulevaisuudessa purkaa ja maa-alue liittää osaksi nykyistä puistoaluetta. Jos alueen kulttuurihistoriallisesta merkityksestä, luontoselvityksistä ja kuntalaisten mielipiteistä huolimatta päädytään vaihtoehtoon VE1, on rakennusoikeus ja rakennusalue rajattava olemassa olevaan rakennukseen eikä minkäänlaista lisärakentamista alueelle sallittava.

#### **Kaavanlaatijan vastine:**

Kaavaehdotuksessa Fjällbon puistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

#### **Mielipiteenjättäjä 31      22.4.2021**

Puisto- pelikenttä, sekä leikkikenttäalue tulee säilyttää nykysuuruisena. Alueella on paljon lapsiperheitä, joten alue on kovassa käytössä päivittäin. Myös pulkkamäki on koko talven lasten käytössä. päivittäin. V2 suunnitelma pilaisi koko leikki- ja pelikenttä alueen, lisäksi liukumäki jäisi pois. Kaikki heikentyisi oleellisesti, Nurmitien suunnasta. Lisäksi suunnitellut rakennukset tuhoisivat välittömästi Nurmitien rakennusten pihan eteen, jolloin oleskelu omalla pihalla olisi vaikeaa, vieraiden katseen alla. Koska alue on kaavoitettu aikoinaan yhteen kerrokseen, joten tästä on pidettävä kiinni jatkossakin. Vaihtoehto V1 on mahdollinen näillä edellytyksillä, mutta puistoon ei saa laajentaa rakennuskantaa.

#### **Kaavanlaatijan vastine:**

Koppelipellon suunnittelua jatketaan vaihtoehdon 1 pohjalta. Saatujen mielipiteiden johdosta kaavamuutoksen valmisteluvaiheessa mukana ollut lainvoimaisen kaavan UL-alue, jolle esitettiin osin käyttötarkoituksen muutosta asuinrakentamiseen, on poistettu kaavaehdotuksesta.

#### **Mielipiteenjättäjä 32      20.4.2021**

Kaavan nimi, josta annat palautetta  
Fjällbo täydennysrakentaminen

Palaute

Kiitos kaikille Fjällbon puiston suunnittelijoille, työntekijöille, puutarhureille, siivoojille yms. kaikille, jotka ovat olleet mukana toteuttamassa hienoa puistoa! Puisto on erittäin suosittu ja kävijät tyytyväisiä! Mielestäni on parasta, jos puiston alueelta poistetaan kokonaan rakennuskaava ja määritellään koko alue Fjällbon puistoksi. Kun nykyinen rakennus tulee tiensä päähän ja

purettavaksi, voi tilalle tehdä kahvila/huolto/varasto rakennuksen, joka palvelee puistoa, puiston kunnossapitoa ja vierailijoita. Riippuen yrittäjästä, sieltä voisi vuokrata esim. mölkky tai pentakki pelejä tms. Laajempi rakentamisvaihtoehto pilaa hyvälle alulle päässeeseen puistoon. Jos jostain syystä on pakottava tarve rakentaa, niin ehdottomasti suppein versio, eli nykyisen rakennuksen korvaaminen.

### **Kaavanlaatijan vastine:**

Kaavaehdotuksessa Fjällbon puistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

### **Mielipiteenjättäjä 33      19.4.2021**

- A. Suunniteltu 4 kerroksinen asuintalo
- Rästaskorkeus ei vastaa olemassa olevia kerrostaloja
  - Viereinen kerrostalo on 3-kerroksinen
  - Maa viertää Keravalle päin, jossa talot on suunniteltu 4-kerroksiseksi koska maa on alempana ja näin on saatu sama rästäskorkeus ja symmetrisyys.
  - Nykyinen tontti on korkeimmalla kohdalla, joten tämä suunniteltu rakennus poikkeaa muista ja tulee korkeammaksi kuin vastaavat kerrostalot
  - Tämän perusteella ainoastaan 3-kerroksinen talo soveltuisi hyvin ympäristöön
- B. Liikenne (Ympäristöselvityksen kohta)
- Selvitys ei ole ottanut huomioon kokonaisvaikutusta. Päiväkotiliikenne oli vain kaksi kertaa päivässä eikä viikonloppuisin ja erikoispyhinä.
  - Autopaikkojen (32 kpl) lisääminen toisi lisää 24/7 liikennettä ympäri vuoden
  - Liikenne on kasvanut Tuusulantiellä huomattavasti arvioinnin jälkeen ja nykyisinkin on hankala kääntyä Tuusulaan päin vasemmalle, kun tulee Hirsitieltä.
  - Tämän perusteella tontista pitäisi lohkoa oma kääntyvä kaista Keravalle päin kääntyville, jolloin liikenne sujuisi paremmin (tulen käsittelemään ilmansaasteita toisessa alakohdassa) jos 4 kerroksinen rakennus rakennettaisiin.
  - Tämäkin puoltaa maksimissaan 3-kerroksisen asunnon rakentamista tai säilyttämistä nykyisen kaavan mukaisessa tilassa.
  - Kävelytien suunnittelu Hirsitielle rakennuksen kohtaan (katso turvallisuus).
- C. Autopaikat (käsitykseni mukaan 32 kpl)
- Yleiset AK korttelialue määräykset sitovat suunnitelmaan autopaikat siten, että autopaikat on erotettava muusta pihapiiristä istutuksilla
  - Tätä ei ole luonnokseen merkitty eikä mainintaa ole missään mitä istutuksia tullaan tekemään
  - Kun tämä on suunnitelma tulevaisuuteen 2040 niin luulisi kuntasuunnittelijoiden ajattelevan tulevaisuutta ja asukkaiden etuja kerrostalossa. Autopaikat pitäisi suunnitella maan alle perustuen seuraaviin näkökulmiin:
    1. Asukkaille ja lapsille jäisi enemmän viheraluetta, eikä olisi kuin 60-luvun Helsinki
    2. Tällöin se myös nykyaikana soveltuisi huomaamattomasti ympäristöön, jota olettaisın nykyaikaisten ja tulevaisuuden suunnittelijoiden ottavan huomioon.
    3. Meluhäiriöt
  - Tätä ei ole otettu ympäristöselvityksessä ollenkaan huomioon. Melu lisääntyisi 24/7 ympärivuotiseksi autoja käynnistettäessä.
  - Asemakaavan muutoksessa ja ympäristöselvityksessä ei ole mitään mainintaa meluhaitoista.



- Tämän perusteella melumittaukset pitäisi suorittaa asianomaisten paikalla ollessa ennen suunnittelun ja rakennuksen aloittamista eri vuoden ja vuorokauden aikoina. Mittauspisteistä olisi sovittava erikseen.
  - Tämän jälkeen samat arvot olisi otettava rakennuksen asuttamisen jälkeen, jotta saadaan todellinen tilanne melun tasosta ympäristöön ja naapuriasutuksiin.
  - Suunnittelussa ei ole otettu huomioon, miten näitä meluhaittoja voidaan pienentää ympäristön muille asukkaille, kun tämä tulee olemaan 24/7 häiriö; tarvitaan tarkempia yksityiskohtia.
  - Meluhaitat voidaan pienentää, jos rakennuskaavaan määrätään, että vain sähköautoille olevat paikat ja latauspisteet. Tämä olisi todellista 2040 tulevaisuuden suunnittelua. Tässäkin kunta voisi olla edelläkävijä.
- D. Ympäristöselvitys ilmastomuutokseen on ympäröivää. Tässä ei ole otettu huomioon seuraavia seikkoja:
- Ilmansaasteet tulevat lisääntymään autopaikkojen myötä.
  - Tässä olisi suoritettava ympärivuotiset ja eri vuorokauden aikoina olevat mittaukset. Tämä erittäin tuntuva talven kylmäkäynnistyksen aikana oleva ongelma, jossa pakokaasut virtaavat naapurustoon.
  - Saasteet voitaisiin kokonaan poistaa, jos kaavaan merkitään, että vain sähköautoille olevat paikat. Tämäkin vastaisi tulevaisuuden suunnittelua ja nykyistä politiikkaa, jossa kunta olisi edelläkävijä.
- E. Ympäristöselvityksen vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen yms.
- Todella vajavainen selvitys, jossa ei todellakaan ole otettu huomioon ihmisten hyvinvointia, mikä jo tiedetään nykyaikaisista tutkimuksista:
    1. Melu  
Melua ei ole otettu lainkaan huomioon. Melu on nykyaikaisissa tutkimuksissa todettu aiheuttavan terveydellisiä ongelmia, esimerkiksi häiriintyneen unen myötä. Melua käsiteltiin aikaisemmin (kohta C3) ja tähän asiaan täytyy panostaa ja tehdä uudet ympäristöselvitykset.
    2. Ilmansaasteet  
Tätäkin asiaa ei ole otettu huomioon selvityksessä. Katso kohta D. Tästä täytyy tehdä uudet ja paremmat ympäristöselvitykset, jos ei suunnitella pelkästään sähköautoille.
    3. Turvallisuus  
Tämäkin asia on jätetty huomiota ympäristöselvityksessä, jos autopaikkoja tulee 32 kpl.
      - a) koululaisia kulkee ja pyörii koko ajan ympäristössä ja Hirsitiellä ja tie on erittäin kapea Tuusulantien liittymässä.
      - b) Omakotialue on kävelijöiden suosima ja tätäkään ei ole otettu huomioon.
      - c) Uudesta rakennuksesta tulee kaksi ajoväylää Hirsitielelle.  
Hirsitie on erittäin kapea ja tien reunassa ei ole kävelytietä. Ympäristöselvitys pitää tehdä uudestaan ja ottaa huomioon yllä mainitut seikat. Kohdassa B olen antanut ratkaisuja tilanteeseen.
      - d) Jätteenkuljetus  
Tätä ei mainittu missään selvityksessä, että mihin lajittelupisteet sijoitetaan ja miten se käytännössä hoidetaan. Tämä pitää selventää. 32 kpl asuntoja lisää tuo huomattavasti enemmän ongelmia kuin esimerkiksi 3-kerroksisen rakentaminen tai 2, mikä on nykyisessä kaavassa.
  - meluhaitat otettava huomioon, että tyhjennys ei tapahdu liian aikaisin aamulla tai myöhään illalla.
  - Ilmansaasteet lisääntyvät diesel käyttöisen auton myötä, kun auto käy tyhjäkäyntiä tyhjenettäessä. Ei ole mitään mainintaa.
  - Jäteastioiden sijainti, että ei tule hajuhaittoja

- F. Tarkka suunnitelma puuttuu mitä nykyiselle kaavassa olevalle puistoalueelle tapahtuu.
- Voidaanko istutuksia parantaa ja istuttaa lisää puita
  - Suunnitellaanko puistoalueelle kävelypolku

### **Kaavanlaatijan vastine:**

A. Alueella on ollut kysyntää kerrostaloasunnoista mm. ikääntyvää väestöä varten. Kerrostalo liittyy kaakossa Tuusulantien varrella oleviin kerrostaloihin. Suurin sallittu kerrosluku tutkitaan kaavoituksen yhteydessä huomioiden alueen kehitystavoitteet.

B. Merkitään tiedoksi. Kerrostalon liikenne on tavanomaista asumiseen liittyvää liikennettä. Mattilan päiväkodissa oli hoitopaikkoja 89. Laskennallisesti päiväkotitoiminta tuotti vuorokaudessa noin 150 henkilöautolla tehtyä matkaa. Nyt tilalle suunnitellaan 1750 kerrosneliön verran kerrostaloja. Laskennallisesti kerrostalot tuottavat vuorokaudessa noin 70 henkilöautolla tehtyä matkaa. Päiväkodin aiheuttama henkilöauto liikenne on huomattavasti suurempi kuin asumisesta aiheutuva henkilöautoliikenne.

Keskimääräinen vuorokausiliikenne Tuusulantiella vuonna 2015 oli 6766 ajoneuvoa vuorokaudessa. Keskimääräinen vuorokausiliikenne vuonna 2020 oli 6956 ajoneuvoa vuorokaudessa. Ennen koronan vaikutusta liikenteeseen eli vuonna 2019 keskimääräinen vuorokausiliikenne Tuusulantiella oli 7988 ajoneuvoa vuorokaudessa. Tuusulantien keskimääräinen vuorokausiliikenne on kasvanut vuodesta 2015 vuoteen 2019 1222 ajoneuvolla vuorokaudessa. Kasvua on tullut noin 18 prosenttia. Hirssitieltä tultaessa Tuusulantielle näkemät ovat hyvät ja Tuusulantiella on liikennevaloja, jotka rytmittävät liikennettä ja liittyminen asuntokaduilta on mahdollista. Asuntokadun liikennemäärät ovat vähentyneet päiväkotiin poistuttua. Tarvetta omalle kääntymiskaistalle ei ole. Kääntymiskaista myös vaikeuttaisi liittymistä Tuusulantielle, jos liittymään tulee kaksi ajoneuvoa samaan aikaan, näkemät ovat huonot toisen ajoneuvon estäessä näkemän.

Hirsitie on asuntokatu, jossa on 30 km/h nopeusrajoitus. Tarvetta kävelytielle ei ole.

Liikennesuunnittelu sekä mahdolliset parannustoimenpiteet ovat kaavoituksesta erillistä toteutus suunnittelua.

C. Tontille on osoitettu autopaikkojen rakennusala (a). Autopaikkojen lopullinen määrä määräytyy Tuusulan pysäköintimitoituksen mukaisesti alueen toteutuksen yhteydessä. Autopaikkoja on varattava vähintään 1 ap/ 75 k-m<sup>2</sup> tai vähintään 1,2 ap / asunto. Tuusulan keskimääräisen asuntokoon (58 k-m<sup>2</sup>) mukaan kaavaluonnoksen mukainen rakennusoikeus tuottaa 30 autopaikkaa.

Kaavamääräykset ohjaavat alueen toteutusta ja ne huomioidaan alueen tarkemman toteutussuunnittelun yhteydessä. Istutusten tarkempi määrittely asemakaavassa ei ole tarkoituksenmukaista. Autopaikkojen sijoittaminen maan alle on yleensä varsin kallista ja maanalainen pysäköinti jää kustannussyistä siten usein toteutumatta tai se edellyttäisi huomattavan suurta rakennusoikeutta ja haluttavaa sijaintia.

Tulevat asunnot tuottavat vähemmän ajoneuvoliikennettä kuin päiväkotitoiminta.

Tuusulantien liikenteen aiheuttamat meluhaitat tulevat vähentymään asuinalueella, koska kerrostalot estävät melun leviämistä asuinalueelle. Hirsitien liikennemäärätkin tulevat laskemaan, verrattuna päiväkodin aikaiseen toimintaan. Tulevaisuudessa sähköautojen lisääntyminen vähentäne autojen aiheuttamaa meluhäiriötä.

Rakentamisessa tulee noudattaa valtioneuvoston asettamia melutason ohjearvoja niin rakennuksen sisätilojen kuin ulko-oleskelualueidenkin osalta. Asemakaavaehdotuksessa Rakennusala on sijoitettu Tuusulantien varteen ja leikki- ja oleskelualue on osoitettu rakennuksen eteläpuolelle siten, että siitä muodostuu melulta suojaista.

D. Kyseessä on tavanomainen asuinkerrostalotontti, jolla liikenne on tavanomaista asumiseen liittyvää liikennettä. Liikennemäärät vähenevät, kun päiväkotit muutetaan asunnoiksi, jolloin myös saasteiden määrä vähenee nykyisestä.

Asemakaavalla ei voida puuttua asukkaiden autojen käyttövoimaan. Tulevaisuudessa kuitenkin kehitys johtanee siihen, että sähköautot ja ympäristöystävällisemmät polttoaineet ja liikkumismuodot lisääntyvät.

Autojen pakokaasujen haitat minimoidaan suunnittelulla, jossa pysäköintipaikkoja ei saa sijoittaa 20 m lähemmäksi asuinhuoneen ikkunoita sisältävää ulkoseinän osaa.

E. Kaavoituksen yhteydessä on laadittu tavanomaiset selvitykset. Asuinkerrostalon liikenne on tavanomaista asumiseen liittyvää liikennettä. Asuinalueen melutilanne tulee parantumaan asemakaavan myötä, kun kerrostalot suojaavat aluetta Tuusulantien melulta ja päiväkodin aiheuttama liikennemäärä vähenee tavanomaiseksi asumiseen liittyväksi liikenteeksi. Samalla vähenevät ilmansaasteet, joihin vaikuttanee positiivisesti myös polttomoottoriautojen väheneminen tulevaisuudessa.

Hirsitie on tyypillinen asuntokatu. Hirsitien kapeus lisää liikenneturvallisuutta jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden osalta. Kapealla tiellä ajoneuvojen nopeudet pysyvät alhaisena.

Täydennetään selostukseen maininta kerrostalon muodostamasta suojasta pihan leikki- ja oleskelualueelle. Havainnekuvassa on esitetty eteläinen ajotie Hirsitielle ja pohjoiseen kävely-yhteys Hirsitielle. Kaava-aineistossa esitetty havainnekuva ei ole tarkoitettu kuvaamaan lopullista alueen toteutusta vaan on siitä eräs esimerkki. Pihat, tontin sisäiset ajoyhteydet sekä mm. lajittelupisteiden ja jäteastioiden sijainti suunnitellaan erikseen tarkemman toteutussuunnittelun yhteydessä, eikä niitä ole tarkoituksenmukaista määritellä asemakaavassa. Jätehuollon toimivuus ja jäteastioiden tyhjennysten ajankohdat eivät ole asemakaavassa käsiteltäviä asioita, vaan tulevan taloyhtiön vastuulla.

F. Asemakaavan muutosalueeseen ei sisälly korttelialueiden väliin etelässä jäävä Mattilan puisto. Puistoalue säilyy ja toimii edelleen vihervyöhykkeenä AK-korttelin ja asuinpientalojen välissä. Puisto ei sisälly asemakaavaan, eikä sitä käsitellä tämän asemakaavamuutoksen yhteydessä.

## **Mielipiteenjättäjä 34      19.4.2021**

Hirsitie

Kerrostalo, jos tulee, niin jättäkään korkeita puita niille reunoille, joilla se tontti liittyy omakotialueeseen eli maisemoituu näkyviltä. Tuusulantielle ei niin väliä näkykö. Taloja sijoittaisin ennemmin siten, että parveke on etelään ja esim. makkari pohjoiseen. Täten kauniista kesäpäivästä saa parhaiten hyötyä myös seniorit, jos sinne senioritalo tulee.

Koppelipelto

Lisärakentamista ei tule ulottaa puistoon eikä pulkkamäkeen, vaan ne pitää säilyttää alueella lisääntyneeseen lapsiperheiden tarpeisiin leikki- ja virkistysalueena.

## Fjällbo kaava

Fjällbo tulee kaavoittaa kokonaisuudessaan vain puistokäyttöön. Kun se asuinrakennus tulee tiensä päähän tai paremmin, kun siitä muutetaan pois, niin talo puretaan ja puistoon saa rakentaa vain virkistyskäyttöä lisääviä kevyitä rakennuksia huoltoa varten tai kioski tms. Uusi kaava VEO täytyy saada ja VE1 ja VE2 jättää kokonaan pois.

### **Kaavanlaatijan vastine:**

#### Hirsitie

Kaavamääräyksen mukaisesti rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä eikä pysäköintiin, on istutettava. Kaavassa on lisäksi annettu määräyksiä uudisrakennusten sovittamisesta ympäristöön ja autopaikkojen erottamisesta piha-alueesta istutuksilla. Tontin lounaispuolella säilyy Mattilan puisto kerrostalotontin ja pientalotonttien välissä.

Asemakaavan muutosalueeseen ei sisälly korttelialueiden väliin etelässä jäävä Mattilan puisto. Puistoalue säilyy ja toimii edelleen vihervyöhykkeenä AK-korttelin ja asuinpientalojen välissä. Rakennusten tarkempi suunnittelu on erillistä toteutussuunnittelua.

#### Koppelipelto

Koppelipellon suunnittelua jatketaan vaihtoehdon 1 pohjalta. Saatujen mielipiteiden johdosta kaavamuutoksen valmisteluvaiheessa mukana ollut lainvoimaisen kaavan UL-alue, jolle esitettiin osin käyttötarkoituksen muutosta asuinrakentamiseen, on poistettu kaavaehdotuksesta.

#### Fjällbo

Kaavaehdotuksessa Fjällbon puistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

## **Mielipiteenjättäjä 35      19.4.2021**

Kaavan nimi, josta annat palautetta  
Fjällbo sekä Tuuskoto

### Palaute

Molempia alueita tulisi kehittää ulkoilualueina, jotka korostavat luontoarvoja. Fjällbon alueelle ei tule kaavoittaa uusia asuinrakennuksia, sillä se pienentää luontoaluetta. Fjällbon ja Tuuskodon rannan merkitys ulkoilualueena on lisääntynyt jatkuvasti ja sellaiseen niitä pitäisi jatkossakin kehittää. Grillauspaikkoja, picnic-pöytiä penkkeineen sekä erillisiä penkkejä, joilla istuessaan voi nauttia kauniista järvimaisemista ja hiljaisuudesta linnun laulun säestämänä. Myös Kaukjärven puisto kaipaa useita penkkejä lisää. Maisemat ovat sielläkin mahtavat.

### **Kaavanlaatijan vastine:**

Kaavaehdotuksessa Fjällbon puistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

Tuuskodon asemakaavaa koskeva mielipide käsitellään erikseen Tuuskodon asemakaavan yhteydessä. Kaukjärven puisto ei kuulu tekeillä olevan asemakaava muutoksen alueeseen, eikä sitä käsitellä tämän kaavan yhteydessä.

**Mielipiteenjättäjä 36      16.4.2021**

Palaute

Fjällbon puistoon on juuri investoitu virkistyskäyttöä palvelevia kunnostustoimia. Suurista kävijämääristä ja kanssaihminen kommentteista päätellen toimet ovat onnistuneet. Fjällbo palvelee suuren alueen ainoana ja ainoalaatuisena puisto- ja virkistysalueena, Aleksis Kiven kuolinmökkin ja Erkkolan välittömässä läheisyydessä, osana Rantatien kulttuurimaisemaa. Lisärakentaminen söisi investoinnilla saatua tulosta ja heikentäisi alueen tulevaakin virkistyskäyttöä. Lisärakentaminen toisi vielä uutta liikennevirtaa jo ennestään runsaan ja yhä lisääntyvän puistossa kävijöiden, Erkkolassa ja Aleksis Kiven kuolinmökillä kävijöiden liikenteen lisäksi. Lisärakentamisen rakennusaikainenkin kulku ja poikkeustilannekulku hälytysajojen ja tien tukkeutumisen sattuessa tulisi järjestää rakennustöiden määrästä johtuen erityisesti, koska nykyisinkään tieyhteys alueelle poikkeustilanteissa ei ole riittävä. Mikäli alueen reunalla nykyisin sijaitseva yksikerroksinen tiilirakennus on purettava, tulee se korvata vastaavalla rakennuksella, joka palvelee Fjällbon virkistyskäyttöä ja ylläpitotoimia sisältäen enintään yhden asunnon, kuten tähänkin asti.

**Kaavanlaatijan vastine:**

Kaavaehdotuksessa Fjällbon puistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

**Mielipiteenjättäjä 37      14.4.2021**

Koppelinpellon kaavamuutoksessa tulee ehdottomasti säilyttää puisto-, leikkikenttä ja pelikenttäalue vähintään nykyisen suuruisina. Alueen väestöpohja on jo niin iso, että puistoalueelle löytyy tarvetta ja käyttöä. Alueen virkistyskäyttö mahdollisuutta ei tule missään nimessä heikentää. Suunnitelmassa V2 leikkikenttä jouduttaisiin sijoittamaan pallokentän alueelle, lisäksi erittäin suosittu liukumäki jäisi pois. Kulku alueelle heikentyisi oleellisesti Aromaankujan suunnasta sekä Nurmitieltä tulevaa tiepolkua pitkin, jota myös uuden Aropellon asutuksen asukkaat käyttäisivät. Nykyinen poikittainen kävelytieyhteys Aromaankujalta Ahotiellpäin jäisi pois tai sen uudelleen linjaus pienentäisi jäljelle jäävää puistoaluetta merkittävästi. Tällä tieyhteydellä on paljon käyttöä alueen sisällä muutenkin kuin päiväkotia varten. Suunnitellut uudet rakennukset kaavamuutoksessa ovat harjasuunnaltaan niin päin, että oleskelutilojen ikkunat ovat Nurmitiellpäin, jolloin tulee katse kontakti suoraan Nurmitien taloille ja pihoille. Uudet suunnitellut tontit ovat pieniä ja ahtaita verrattuna lähialueen tontteihin. Nurmitiellä kaavamääräykset sallivat aikanaan rakentamisen vain yhteen tasoon. Tämä olisi luonnollinen vaatimus myös aivan viereisille tonteille.

**Kaavanlaatijan vastine:**

Koppelinpellon suunnittelua jatketaan vaihtoehdon 1 pohjalta. Saatujen mielipiteiden johdosta kaavamuutoksen valmisteluvaiheessa mukana ollut lainvoimaisen kaavan UL-alue, jolle esitettiin osin käyttötarkoituksen muutosta asuinrakentamiseen, on poistettu kaavaehdotuksesta.

**Mielipiteenjättäjä 38      13.4.2021**

Tutustuin ko. alueelle suunniteltuihin kaavaluonnosvaihtoehtoihin.

Toivon, että suunnitelmista VE 1 päätty toteutettavaksi, sillä se säilyttää päiväkodin viereisen puiston kokonaan virkistyskäytössä. Tällöin alueelle jää leikkipuisto sekä talvisin erittäin suosittu pulkkamäki.

Suunnitelma VE 2 poistaa alueen leikkipuistot (päiväkodin puisto sekä kentän viereinen puisto)

sekä mahdollisuuden laskea pulkkamäkeä.

Jos VE 1 toteutuu, olisi mukavaa, jos viereistä leikkipuistoa kohennettaisiin päiväkodin vanhoilla laitteilla.

**Kaavanlaatijan vastine:**

Koppelipellon suunnittelua jatketaan vaihtoehdon 1 pohjalta. Saatujen mielipiteiden johdosta kaavamuutoksen valmisteluvaiheessa mukana ollut lainvoimaisen kaavan UL-alue, jolle esitettiin osin käyttötarkoituksen muutosta asuinrakentamiseen, on poistettu kaavaehdotuksesta.

**Mielipiteenjättäjä 39      12.4.2021**

Kaavan nimi, josta annat palautetta  
Fjällbo

Palaute

Fjällbo on säilytettävä kunnan yleisenä virkistyspaikkana. Siihen on investoitu ja se on rakennettu viihtyisäksi. Kunnassa on liian vähän virkistäytymiseen soveltuvia rantaluontokohteita. Siitä on todisteena hyvä esimerkki Sarvikallion alue, kunta on jo joutunut toimimaan kolmannen osapuolen kanssa, saadakseen edes jonkinlaisen yhteyden Tuusulanjärveen. Sarvikalliolle pääsy ei ole liikuntarajoitteisille lainkaan helppo ja sieltä rantaan pääsy mahdollinen. Fjällbossa pääsee pyörätuolillakin katselemaan vettä. Senioreille Fjällbon pieni kiertolenkki on mahdollinen. Varmaan lisääntyneen käytön takia naapurit haluaisivat omakotirakentamista, mutta kuntalaisten etu se ei ole. Kuntalaisena haluan, että Fjällbo säilyy nykyisellään virkistysalueena.

**Kaavanlaatijan vastine:**

Kaavaehdotuksessa Fjällbon puistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

**Mielipiteenjättäjä 40      12.4.2021**

Kaavan nimi, josta annat palautetta  
3627 Kehitettävät kiinteistöt II / Fjällbon asuinrakennus

Palaute

Fjällbon puisto ja viereinen pysäköintialue ovat sekä suuren alueen ainoa puisto- ja virkistysalue, myös maisemallisesti merkittävä osa Aleksis Kiven kuolinmäen ja Erkkolan sekä yleisemminkin Rantatien kulttuurialueella käyvän vierailijan kokemaa ympäristöä. Nykytilassaan puisto on monimuotoinen ja lähes luonnontilainen alue, joka kuitenkin mahdollistaa varsin suuren vuosittaisen kävijämäärän virkistyskäytön viimeaikaisen kunnostuksen ansiosta. Läheisen parkkipaikan ja kävelyreitit (A. Kiven kuja / kuolinmäen kävelytie) kautta kulkeva näkee ympärillään väljää vanhaa asuinalueita ja tämän puistoalueen. Yksi asuinalueen taloista on muutosalueella sijaitseva 1968 rakennettu yksikerroksinen tiilirakennus, jonka tontille on nyt suunniteltu joko yksi tai kolme asuinrakennusta. Kolmen asuinrakennuksen toteuttaminen (osan kaksikerroksisena) sekä pienentää entisestään tämän jo nyt varsin vilkkaalla käytöllä olevan luonto- ja virkistysalueen koettua tilaa (vaikka kulkureitit säilyvät, puusto ja pensaikko vähenevät), ja lisäksi muodostaa rakennustihentymän, joka ei istu kulttuurillisesti alueen ilmeeseen. Paikka on näkyvä

erityisesti Rantatien reitillä jalkaisin tai pyöräillen liikkuville, sekä alueelle parkkipaikan kautta autolla saapuville. Kannatamme ehdottomasti rakennuskannan yksikerroksisena pitämistä ja vain yhden rakennuksen sijoittamista suunniteltuun paikkaan, jotta sekä suurelle alueelle tärkeän ja ainoan luontoalueen ja puiston luonto- ja virkistysarvot säilyvät ennallaan, ja lisäksi alueen kulttuurinäkökohdista tarkasteltu arvokkuus ja luonnonläheisyys säilyvät. Koko alueella ei kilometrien säteellä ole toista vastaavaa paikkaa, johon jatkossakaan voisi luoda korvaavaa luonto- ja virkistysaluetta, joten tämän säilyttäminen tai jopa kasvattaminen ovat ensiarvoisen tärkeitä sekä (suuren) alueen asukkaiden, että myös Rantatien alueella vierailevien ulkopuolisten viihtyvyyttä ja alueen arvostusta. Tulee huomioida, että aivan viime aikoina on Fjällbon puiston alueella vierailevien ja siitä hyötyvien määrä kasvanut huomattavasti, ja tätä ei välttämättä ole aiemmissa arvioinneissa osattu riittävästi painottaa. Lisähuomioina tulee Aleksis Kiven kujan varrella olevien kiinteistöjen kulku ja poikkeustilannekulku (hälytysajo, tien tukkeutuminen) varmistaa asianmukaisesti rakennustöiden aikana, koska nykyinen kulku Aleksis Kiven kujaa pitkin 1968 rakennetun tiilitalon vierestä on ainoa autotie sekä monille tien varren kiinteistöille että varsin vilkkaalle parkkipaikan liikenteelle. Poikkeustilanteessa vaihtoehtoista autoreittiä alueelta pois tai alueelle ei tällä hetkellä ole.

#### **Kaavanlaatijan vastine:**

Kaavaehdotuksessa Fjällbon puistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

**Mielipiteenjättäjä 41      12.4.2021**

#### **Kannanottolausunto Fjällbon säilyttämiseksi kokonaisuudessaan kuntalaisten virkistyskäytössä**

(viite: Kuntakehityslautakunta 10.3. 2021)

#### ***Fjällbo tulee säilyttää virkistyskäytössä ilman, että sitä pilkotaan asuntorakentamiseen.***

Fjällbo on ainutlaatuinen upea luontokohde, joka on eri ikäisten tuusulalaisten retki- ja kävelykohde. Olemme 71- ja 66-vuotias pariskunta ja olemme tehneet viikonloppuisin Fjällbohon 7-8 km kävelyenkin kohta 20 vuoden ajan. Fjällbolla on merkittävä **terveyttä edistävä vaikutus** lukuisille kuntalaisille. Terveyttä edistävän vaikutuksensa kautta Fjällbo on kunnallekin virkistyskäytössä arvokkain. **Pitkällä tähtäimellä kunnalle tulee siis terveyshyötyinä säästöä, kun Fjällbo on pyhitettynä virkistyskäyttöön** verrattuna siihen summaan, mitä kertakorvauksena saa tonttien myynnistä. Terveiden edistäminen on kunnan tehtävä ja tulee sitä olemaan myös SOTE-uudistuksen jälkeen.

Kaikille kuntalaisille avoimia ranta-alueita on Tuusulassa jäljellä enää vähän. **Fjällbon puisto liittyy kävely- ja pyöräilyreitteinä Kotorannan hienoon rantapolkuun muodostaen ainutlaatuisen kokonaisuuden, jota tulisi edelleen kehittää.** Fjällbon läheisissä **kulttuurikohteissa** vierailee vuosittain kymmeniä tuhansia kävijöitä ja osa heistä vierailee myös Fjällbon puiston poikkeuksellisen jylhissä kansallismaisemissa. **Fjällbo ja kaikille avoimet ranta-alueet tukevat Tuusulanjärven matkailutoimintaa.** Luontokohteet houkuttelevat turisteja viiptymään paikkakunnalla pidempään verrattuna siihen, että tehdään muutaman tunnin piipahdus museoihin tai konsertteihin, mitkä myös tärkeitä.

Muutama vuosi sitten Tuusula teki kyselyn maineestaan/brandistaan. **Maine tulee ansaita sillä, mitä kunnalla on asukkailleen tarjota. Esimerkiksi asukasystävällisellä politiikalla** siten, että Fjällbo säilytetään kaikkien asukkaiden virkistyskäytössä. Tontteja löytyy muualtakin.

**Kaavanlaatijan vastine:**

Kaavaehdotuksessa Fjällbon puistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

**Mielipiteenjättäjä 42      10.4.2021**

Korjausvaade.

Vaadimme, että VE1 ja VE2 esitykset poistettava ja rakentaminen kiellettävä Fjällbon alueella kokonaan. Fjällbo on tärkeä alue kuntalaisten virkistyskäytössä ja sen tulee säilyä sellaisena.

Pyydän myös, että Fjällbon alueelle tulisi kylttejä (suomi/ruotsi/englanti/venäjä), että elävistä puista ei saa repiä sytykettä nuotioon. Kiitos.

**Kaavanlaatijan vastine:**

Kaavaehdotuksessa Fjällbon puistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

**Mielipiteenjättäjä 43      9.4.2021**

Kaavan nimi, josta annat palautetta  
KEHITETTÄVÄT KIINTEISTÖT II ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOS, KAAVA NRO 3627.  
KOPPELPELTO

Palaute

Pyydettyinä mielipiteenä kaavaluonnokseen: Vaihtoehto 1 siten, että - rakennukset ovat vain yksikerroksisia - katonharjat ovat yhdensuuntaisia Jussilantien kanssa - Nurmitien varrella sijaitsevien naapuritonttien suuntaan sallitaan ainoastaan pienet yläikkunat (eli sama periaate kuin Nurmitien kaavassa). - pensasaita/-aidanne näkösuojaksi tonttien rajalle - viereisen leikkikentän pulkkamäki on talvisin vilkkaassa käytössä (ei pelkästään päiväkodin), joten se on syytä säilyttää, varsinkin kun uusia lapsiperheitä muuttanee lähialueelle (Aropelto, Jussilantie 13).

**Kaavanlaatijan vastine:**

Koppelipellon suunnittelua jatketaan vaihtoehdon 1 pohjalta. Saatujen mielipiteiden johdosta kaavamuutoksen valmisteluvaiheessa mukana ollut lainvoimaisen kaavan UL-alue, jolle esitettiin osin käyttötarkoituksen muutosta asuinrakentamiseen, on poistettu kaavaehdotuksesta.

**Mielipiteenjättäjä 44      8.4.2021**

Palaute

Haluan ja toivon että Fjällbon puistoalue säilytetään kaikkien kuntalaisten käytössä ja virkistyspaikkana. Puistoon toivon mahdollisimman vähäistä rakentamista ja alkuperäisten paikkojen kunnossapitoa. Nykyinen olemassa oleva omakotitalo tulee purkaa, kun taloa ei enää voida käyttää ja ko. tontti tulee liittää osaksi puistoaluetta. Kahvilatoimintaa tai muuta, ei kannata alueelle suunnitella, koska ympäristöstä löytyy jo ravitsemuspalveluja riittävästi. Alueella on kesäaikaan varsin runsaasti käyttäjiä ja nyt puistossa on ollut käyttäjiä ruuhkaksi asti.



**Kaavanlaatijan vastine:**

Kaavaehdotuksessa Fjällbon puistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

**Mielipiteenjättäjä 45 7.4.2021**

FJÄLLBON asemakaavaluonnos:

- Lähellä on Erkkola ja Kivi

- Purettavan talon tilalle

- kahvila,
- matkamuistomyymälä,
- wc lapsille ja infa wc, bajamaja pois
- paikallisten käsityöntekijöiden myymälä,
- paikallisten taiteilijoiden töiden myymälä, tms
- amffiteatteri esityksiä varten, korona-ajan jälkeen käyttöön
- alueelle toinen grillipaikka, niin laittomat nuotiopaikat pois

- Rakennuksen ilme kahden edellä mainitun tyyliin

Jätetään elämisen taiteelle tilaa, koska meillä on paljon peltoa uusille taloille.

**Kaavanlaatijan vastine:**

Kaavaehdotuksessa Fjällbon puistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

**Mielipiteenjättäjä 46 7.4.2021**

Saimme eilen tiedoksi alla olevasta kaavoitushankeesta.

Lyhyesti, kuten jo suunnittelun taustatiedoissa toteatte: Alue on valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokas .... Tuusulan Rantatien kulttuurimaisemaa.

Tuon Fjällbon puiston parkkipaikalla on usein jopa kymmenen autoa parkissa. Perheet tulevat kauniiseen luontoon ulkoilemaan ja virkistäytymään.

On todella ihmeellistä, jos Teillä on aikomus pilata tämä kulttuurimaisema lisärakentamisella, onhan Tuusulan kunta varsin suuri pinta-alaltaan.

Kovin salaiselta tämä suunnittelu myös vaikuttaa, ainakin normaalin työssäkäyvän osalta.

**1. Fjällbon asuinrakennus**

Asemakaavan muutos koskee osaa Tuusulanjärven rannalla sijaitsevasta Fjällbon puistosta, missä sijaitsee Fjällbon asuinrakennus.

Luonnosvaiheessa alueelle on laadittu kaksi vaihtoehtoa. Vaihtoehto 1 (VE 1) on säilyttävä ja Vaihtoehto 2 (VE 2) on maankäyttöä tehostava vaihtoehto.

Kuntakehityslautakunta on 10.3.2021 § 23 päättänyt asettaa *Kehitettävät kiinteistöt II asemakaavan muutosluonnoksen nro 3627* MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville. Luonnos on nähtävillä **25.3.-26.4.2021** välisenä aikana TuusInfo asiakaspalvelun tiloissa (osoite Autoasemankatu 2) sekä kunnan nettisivuilla [www.tuusula.fi/kaavatvireilla](http://www.tuusula.fi/kaavatvireilla).

Voitte tilata nähtävillä olevan asemakaava ja asemakaavan muutosluonnoksen selostuksen osoitteesta [kaavoitus@tuusula.fi](mailto:kaavoitus@tuusula.fi), mikäli teillä ei ole mahdollista tutustua siihen nettisivujen kautta tai TuusInfossa. Yksilöikää sähköpostiin, että tilaus koskee **Kehitettävät kiinteistöt II asemakaavan muutosluonnoksen selostusta (kaava nro 3627)**. Tulostetun raportin voi noutaa TuusInfosta.



## Suunnittelun taustatietoa

### 1. Fjällbon asuinrakennus

Fjällbon asuinrakennus sijaitsee Fjällbon puiston laidalla. Asuinrakennus on tällä hetkellä vuokralla. Rakennus kaavoitetaan omalle tontilleen irralleen sitä ympäröivästä puistosta. Alueen kaavamääräys päivitetään ajantasaiseksi, ja kaavoituksen yhteydessä tutkitaan mahdollisuus lisärakentamiseen. **Alue kuuluu valtakunnallisesti (RKY) ja maakunnallisesti arvokkaaseen Tuusulan Rantatien kulttuurimaisemaan.** Lisäksi yleiskaava 2040 -ehdotuksessa **alue on osoitettu I-luokan maisemallisesti arvokkaaseen alueeseen.** Uudenmaan maakuntakaavassa alue on merkitty kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Kaavoituksessa huomioidaan alueen kulttuurihistorialliset arvot.

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

### Kaavanlaatijan vastine:

Kaavaehdotuksessa Fjällbon puistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

**Mielipiteenjättäjä 47      7.4.2021**

Vireillä on kaavamuutosehdotus, jonka toteutuessa Fjällbon puiston laidalla olevalle kiinteistöstä voitaisiin muodostaa kolme tonttia ja mahdollistaa lisärakentaminen.

Tuusulassa halutaan korostaa seuraavia asioita: vahva kulttuuriperintö, luonto ja yhteisöllisyys.

Toteutuessaan kaavamuutos alentaisi Rantatien kulttuuriperinnön arvoa (avoimen tilan täyteen rakentaminen) ja heikentäisi puistoalueen luonnetta ja rauhaa. Erikoinen ehdotus, kun yhteinen puisto on vasta saatu perustettua kuntalaisia varten.

**Kaavanlaatijan vastine:**

Kaavaehdotuksessa Fjällbon puistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

**Mielipiteenjättäjä 48      7.4.2021**

Fjällbo

Ehdoton ei molemmille esityksille VE1 ja VE2 Fjällbo vetovoima ulottuu jo hyvin pitkälle viimeaikaisten toimien johdosta. Kävijämäärissä rikottu kaikki ennätykset.

Ranta-alue tulisi suojella kokonaisuudessaan.

**Kaavanlaatijan vastine:**

Kaavaehdotuksessa Fjällbon puistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

**Mielipiteenjättäjä 49      7.4.2021**

Seurasin kaavoituskeskustelua ja haluan ilmaista myös oman mielipiteeni.

Jo ennen tilaisuutta pidin outona, että Fjällbohon ollaan suunnittelemassa lisäasutusta. Olihan juuri saatu puisto kunnostettua sellaiseksi, että se houkuttelee käymään siellä. Ainoa ihmeellisyys on lautatelttä laiturilla.

Mielestäni esitetyille paikoille ei tule rakentaa uusia asuttavia rakennuksia! Ainoastaan puistossa käyvien palveluja varten jokin pieni rakennelma olisi hyväksyttävissä. Tätä mieltä vaikuttivat olevan kaikki kommentoineetkin.

**Kaavanlaatijan vastine:**

Kaavaehdotuksessa Fjällbon puistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

**Mielipiteenjättäjä 50      24.3.2021**

Fjällbö

VE1 ja vanha talo korjataan, maastoutuu hyvin luontoon. Näin herkkää maasto kohdetta järven läheisyydessä ei saa tuhota! Tuleville sukupolville täyty jättää luontokohde järven läheisyydessä rauhaan. Muita mahdollisuuksia kyllä kunnasta löytyy

**Kaavanlaatijan vastine:**

Kaavaehdotuksessa Fjällbon puistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

**Mielipiteenjättäjä 51      7.4.2021**

Puistoalue säilytettävä, vain 4 asuntoa kaavaan. Alueelle tulee paljon uusia asuntoja, ja tämä ainoa suurempi puisto alueella, jossa lisäksi turvallista liikkuu.

**Kaavanlaatijan vastine:**

Kaavaehdotuksessa Fjällbon puistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

**Tuusulan Rantatieyhdistys ry 19.4.2021**

Fjällbon puisto on virkistysalue Tuusulanjärven rannalla Rantatien varrella 3,5 hehtaarin alue on maisemallisesti ja luontoarvoiltaan ainutlaatuinen. Fjällbon puistosta alueen asukkaat ja muualta tulevat matkailijat pääsevät ihailemaan kulttuurihistoriallisia kauniita maisemia. Muut tontit järven rannassa ovat enimmäkseen omistajiensa yksityiskäytössä. Tuusulan Rantatieyhdistyksen nimissä esitämme, että Tuusulan kunta säästää Fjällbon puiston lisärakentamiselta, eikä toteuta asemakaavan muutossuunnitelmia Vaihtoehto 1 tai Vaihtoehto 2. Esitämme myös, ettei mitään muutakaan asuinrakentamista Fjällbon alueelle sallita. Puiston laidalla sijaitsevan omakotitalon kunnostusmahdollisuus olisi syytä tutkia. Voisiko kunta vuokrata kunnostetun rakennuksen esimerkiksi kahvilakäyttöön uudisrakentamisen sijaan. Toivomme, että tämä lähes ainoa pääsy asuinalueemme järvenrantaan säilyy kaikilla vapaana!

**Kaavanlaatijan vastine:**

Kaavaehdotuksessa Fjällbon puistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

**Kirkonkylän- ja Hyökkälän yhteisen vesialueen osakaskunta 13.4.2021**

Palaute

Kirkonkylä - Hyökkälän yhteisen vesialueen osakaskunta hallinnoi Fjällbon asemakaava muutosalueeseen rajoittuvaa Tuusulanjärven vesialuetta. Osakaskunta pitää tärkeänä, että Fjällbon kaava-alue säilytetään kaikille avoimena puistona ja sinne saalitaan vain puiston käyttöä palveleva rakentaminen. Sen rannat ovat järven parhaita rannalta tapahtuvaan kalastukseen kuten onkiminen ja "virvelöinti". Avoin puistoalue varmistaa siihen kaikille mahdollisuuden. Mahdollisia lisätietoja.

**Kaavanlaatijan vastine:**

Kaavaehdotuksessa Fjällbon puistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

## Asunto Oy Tuusulan Jukkela 8.4.2021

Kahden paritalon ja neljän perheen asunto-osakeyhtiömme sijaitsee korttelissa 33222, joka on Kievarintien länsipuolella osin vastapäätä Kievarintien toisella puolella, itäpuolella olevaa aluetta, jota vireille tulleen kaavan nro 3627 Harjula-niminen kohde koskee.

Kyseisen kaava-alueen lähinaapureina asuvina ja neljän perheemme koteja ylläpitävinä Asunto Oy Tuusulan Jukkelan osakkaina ja asukkaina me kaikki allekirjoittaneet neljän paritalo-alueen omistajat ja aikuiset asukkaat vastustamme jyrkästi Kievarin alueen muuttamista pääosin pientalovaltaisesta alueesta entistä enemmän kerrostalovaltaiseksi alueeksi, mihin kaava nro 3627 omalta osaltaan johtaisi kohteen Harjulan osalta. Alueelle on kaavan Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa merkitty VII, VI, IV, II ja II-kerroksiset asuinrakennukset. Niinpä vastustamme asemakaavan muutosta nro 3627 siltä osin kuin kyseinen mosaiikkikaava koskee kohdetta Harjula. Mosaiikkikaavan muista kohteista meillä ei ole mielipidettä.

Kaikki neljä paritalojemme perhettä ovat hankkineet paritalo-alueensa tietoisesti ja tarkoituksessa nimenomaan suurelta osin pientalovaltaiselta Kievarin alueelta.

Aiemmin tehdyn ja meidän vastustamamme kaavamuutosehdotuksen nro 3478 sekä nyt vireille tuleen kaavan nro 3627 toteutuessa paritalomme jäisivät joka suunnasta kerrostalojen puristukseen erilliseksi kahden pientalon saarekkeeksi. Se aiheuttaisi kohtuutonta haittaa paritalojemme ja muutenkin pääasiassa pientalovaltaisella Kievarin alueella sijaitseviin paritalo-alueistoihinsa.

Kaava 3627 muuttaisi oman tonttimme lähialueen luonnetta ratkaisevasti ja viihtyvyys, hiljaisuus, rauha ja kenties jopa turvallisuus romahtaisivat kahden paritalon ja neljän kotitalouden kiinteistöissämme. Myös kiinteistöimme arvoon asemakaavalla 3627 olisi arvaamaton, mutta kaiken todennäköisyyden mukaan vahvasti kielteinen vaikutus. Alueen maine ja status osana yhdestä Hyrylän keskeisimmästä pientalovaltaisesta alueesta pilaantuisi täysin, mikä ei voisi olla vaikuttamatta kiinteistöimme arvoon. Vuosina 1983 ja 1991 rakennetut paritalomme ovat vankkoja ja hyväkuntoisia paikanpäällä muurattuja tiilitaloja, joilla on teknistä elinkaarta jäljellä vielä useita vuosikymmeniä ja enemmänkin. Alueen luonteen täydellinen muutos voisi kuitenkin romuttaa kiinteistöimme arvon. Kaikki nämä tekijät aiheuttaisivat mielestämme kohtuutonta haittaa paritalossamme asuville perheille, jotka ovat maanomistajia ja asianosaisia asemakaavan 3627 tarkoittaman alueen lähinaapurissa.

Huolimatta Kievarin alueella sijaitsevista asuinkerrostaloista alue on kokonaisilmeeltään pääsääntöisesti pientalovaltaista. Kievarin alueella on yhteensä 32 erillispientaloa ja asuinpienaloa. Kerrostaloja Kievarin alueella on 11 kappaletta ja kaikki niistä kompaktisti Kievarintien pohjoispuolella. Niistä yhdeksän on 3-kerroksisia, yksi 4-kerroksinen ja yksi 5-kerroksinen. Alueen rakennuskannan maisemallinen profiili on siis lähes kokonaan matala, pientaloista ja lähes pelkästään 3-kerroksisista kerrostaloista muodostuva. Tähän olemassa olevan rakennuskannan muodostamaan maisemaan asemakaavan 3627 mahdollistamat 7-, 6-, ja 4-kerroksiset uudet kerrostalot eivät istu lainkaan. Lisäksi ne sijoittuisivat pohjois-eteläsuunnassa kutakuinkin keskelle matalaprofiilista ja pientalovaltaista Kievarin aluetta.

Myös Kievarin alueeseen etelän suunnassa saumattomasti liittyvä Ajomiehentien asemakaava-alue (kaava nro 45) on pääsääntöisesti pientalovaltaista aluetta. Ajomiehentien kaava-alue alkaa välittömästi Jukkelan tontin eteläpuolelta Kyytipojanpolun varrelta ja jatkuu etelään Kilpailutielle/Falbackantielle saakka. Ajomiehentien kaava-alueella on 31 asuinpienaloa ja erillispientaloa. Kerrostaloja Ajomiehentien kaava-alueella on viisi kappaletta, joista kaksi on 3-kerroksisia ja kolme 4-kerroksisia.

Kievarin kaava-alue ja siihen eteläsuunnassa saumattomasti liittyvä Ajomiehentien asemakaava-alue ovat elinvoimaisia pientalovaltaisia asuinalueita ja muodostavat yhdessä keskeisen pientalovaltaisen alueen Hyrylän keskusta tuntumassa. Alueiden pientalojen rakennuskanta on kohtuullisen nuorta, osin jopa tuoreeltaan 2010- luvulla rakennettua. Viimeiin alueille rakennettu pientalo (viiden huoneiston 1 kerroksinen rivitalo) valmistui alkukeväällä 2021, ja parhaillaankin alueelle rakennetaan kahta uutta erillispientaloa (=omakotitaloa).

Kievarin kaava-alueen ja Ajomiehentien kaava-alueen kerrostalojen rakennuskanta sen sijaan on voittopuolisesti alueen pientaloja vanhempaa, eikä koko alueelle ole rakennettu uusia kerrostaloja useisiin vuosikymmeniin.

On siis perusteltua todeta, että koko kyseinen alue on nimenomaan elinvoimaista pientalovaltaista aluetta, joka on viime vuosikymmenet kehittynyt nimenomaan ja pelkästään pientalovaltaisena alueena. Tähän kehitykseen asemakaava 3627 7-, 6- ja 4-kerroksinen kerrostaloinen toisi ratkaisevan särön, joka sotii koko alueen pientalovaltaista kehitystä, maisemaa, luonnetta, arkkitehtuurista ilmettä ja rakennuskannan matalaa profiilia vastaan.

Kievarin ja Ajomiehentien kaava-alueiden 63 pientalon omistajat ja/tai pientaloihin kuuluvien paritalojen ja rivitalojen huoneistojen omistaja ovat tehneet suomalaisille kotitalouksille tyypillisesti elämänsä suurimman investoinnin rakennuttaessaan tai ostaessaan alueelta pientalon ja pientalohuoneiston. He ovat epäilemättä tietoisesti ja tarkoituksella tehneet tämän investointinsa pientalovaltaisena pitämälleen alueelle. Samoin ovat alueen matalista, pääosin 3-kerroksisista kerrostaloista asuntonsa hankkineet tienneet, että alue on pientalovaltainen, että se on viime vuosikymmenet kehittynyt nimenomaan ja vain pientalovaltaisena alueena ja että koko rakennuskannan profiili on matala ja senkin vuoksi ilmeeltään pientalovaltainen.

Vähintäänkin Kievarin ja Ajomiehentien kaava-alueiden pientalojen asukkaille, mutta myös varsin useille, ellei useimmille alueiden kerrostalotasukille asemakaava 3627 olisi toteutuessaan karvas pettymys, koska asukkaat ovat hyvässä uskossa hankkineet kotinsa pientalovaltaisena pitämältään alueelta.

Oman kiinteistömme lähialueen luonteen, maiseman ja rakennuskannan matalan profiilin kielteisen muutoksen lisäksi kaavamuutosehdotus 3627 ja valtuuston jo hyväksymä uusi asemakaava nro 3478 vähentäisivät toteutuessaan myös koko Kievarin ja Ajomiehentien alueen rauhallisuutta ja viihtyisyyttä tuomalla massiivisen kerrostalokeskittymän aivan alueen ytimeen.

Emme vastusta kaavan 3627 kohteen Harjula kehittämistä, jos kerran alueella sijaitseva Kievarin päiväkotijärjestelmä ja teatteri Mesta on joka tapauksessa tarkoitus purkaa. Ehdotamme kuitenkin, että Harjula kaavoitettaisiin pientaloalueeksi. Ehdotamme, että alueelle rakennettavat asuinrakennukset ovat rivitaloja ja/tai townhouse -tyyppisiä kaupunkipientaloja, jotka soveltuvat luontevasti tällä hetkellä pääasiassa pientalovaltaisen Kievarin alueen maisemaan, luonteeseen, arkkitehtuuriseen ilmeeseen ja rakennuskannan matalaan kokonaisprofiiliin. Kaavoitusalueen eteläisimpään osaan, joka rajautuu kahden olemassa olevan erillispientalon tonttiin, ehdotamme rakennettavaksi korkeintaan 2- kerroksisia pientaloja.

Haluamme, että kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä toimitetaan tieto (MRL 67 §) muistutuksessamme alussa mainittuun Asunto Oy Tuusulan Jukkelan osoitteeseen.

#### **Kaavanlaatijan vastine:**

Harjula on poistettu asemakaavasta ehdotusvaiheessa. Palaute käsitellään erikseen, kun Harjulan asemakaavoitus jatkuu.