

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 858 Tuusula Täyttämispvm 03.12.2020
Kaavan nimi AATTOLA
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 27.02.2019
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus 3626
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 0,4887 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 0,4887

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,4887	100,0	115	0,02	0,0000	-385
A yhteensä	0,0834	17,1	115	0,14	0,0834	115
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,4887	-500
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,3960	81,0			0,3960	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,0093	1,9			0,0093	

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

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	1	80		

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,4887	100,0	115	0,02	0,0000	-385
A yhteensä	0,0834	17,1	115	0,14	0,0834	115
AO	0,0834	100,0	115	0,14	0,0834	115
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,4887	-500
Y					-0,4887	-500
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,3960	81,0			0,3960	
VL	0,3960	100,0			0,3960	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,0093	1,9			0,0093	
W	0,0093	100,0			0,0093	

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	1	80		
Asemakaava	1	80		

10.2.2021

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa Aattolaa koskevat osuudet Kehitettävät kiinteistöt asemakaavan 3552 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Suunnitelmaa on päivitetty aikataulun, OAS-rajauksen, käsittelyvaiheiden, osallisten ja suunnittelun taustatietojen osalta.



Aattola

kaavan nro 3626

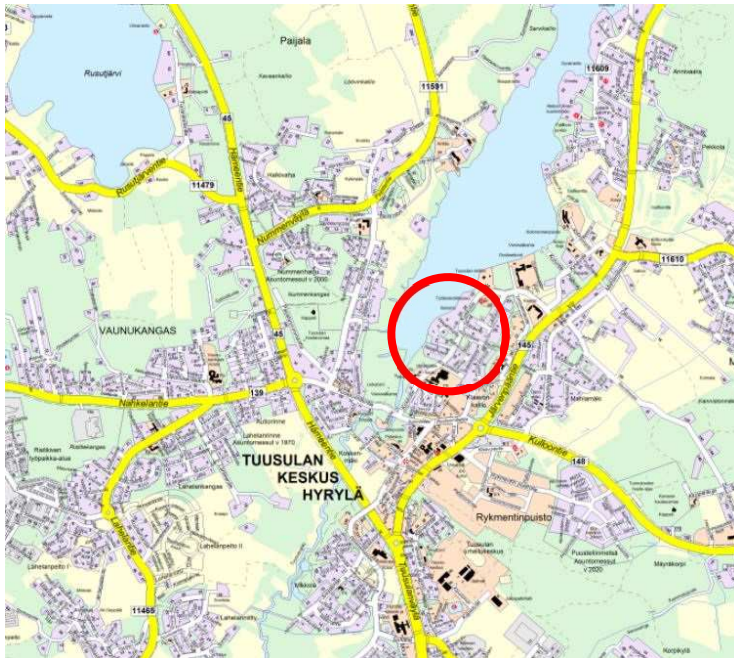
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Aattolan rakennus sijaitsee Tuusulanjärven rannalla Kirkkotien varrella. Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa rakennukselle käyttötarkoitus asuinrakennuksena, sekä sekä turvata alueen luonto- ja kulttuuriarvojen säilyminen.

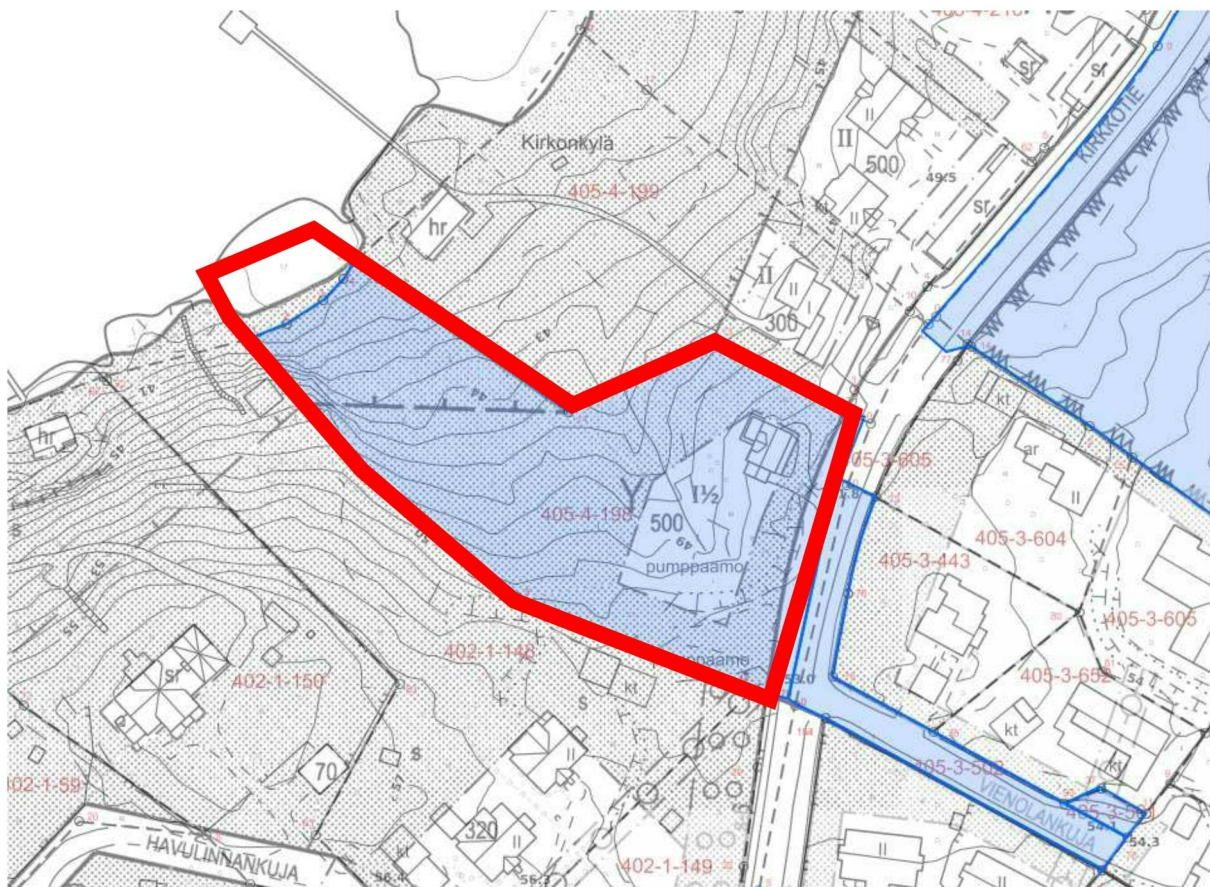
TUUSULA

**Rakentamisen
taidetta.**

Suunnittelualueen sijainti



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.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Asiantuntijaviranomaiset
 - Tekninen lautakunta
 - Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta
 - Hyte-lautakunta
 - Tuusulan veden johtokunta
 - Ikäihmisten neuvosto
 - Vammaisneuvosto
 - Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta
 - Rakennusvalvontajaosto
 - HSL
 - Uudenmaan liitto
 - Uudenmaan ELY-keskus
 - Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Museovirasto
 - Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo
 - Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitos kuntayhtymä
 - Suomen luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry
 - Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry
- Yrittäjäyhdistykset
 - Tuusulan yrittäjät
 - Uudenmaan yrittäjät
 - Tuusulan yrittäjänaiset
- Kehittämisyhteisöt
 - Hyrylän kehittämisverkosto
- Kotiseutu- ja asukasjärjestöt
 - Tuusula-Seura
 - Hyrylän seudun omakotiyhdistys ry
 - Tuusulanjärven omakotiyhdistys
 - Pro-Tuusulanjärvi -liike
- Energiayhtiöt
 - Caruna Oy
 - Elisa Oyj

Vaikutusten arviointi

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

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

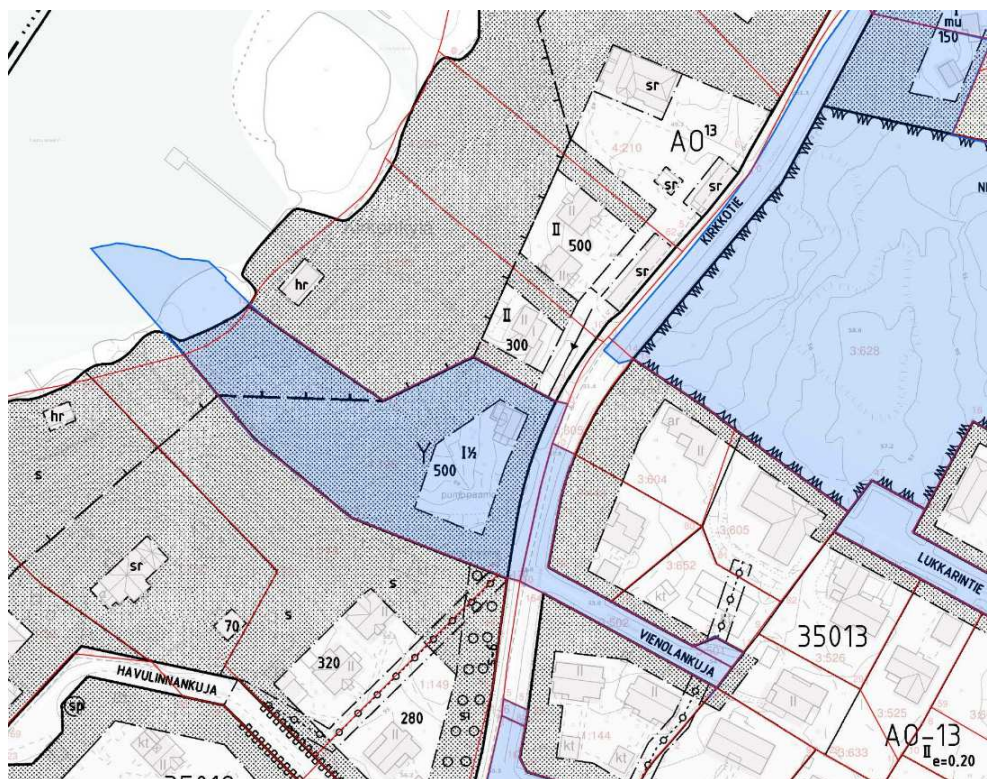
laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arvioinnissa painotetaan kulttuuriympäristön ja luonnonympäristön osuutta.

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

Aattolan rakennus sijaitsee Tuusulanjärven rannalla Kirkkotien varrella. Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa rakennukselle käyttötarkoitus asuinrakennuksena, sekä sekä turvata alueen luonto- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Suunnittelussa huomioidaan lähtökohtana alueen luontoarvot ja hulevesien valunta alueen keskiosassa sekä niiden imeyttäminen. Lisäksi huomioidaan kiinteistön läheinen sijainti arvokkaan Rantatien ympäristössä.

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

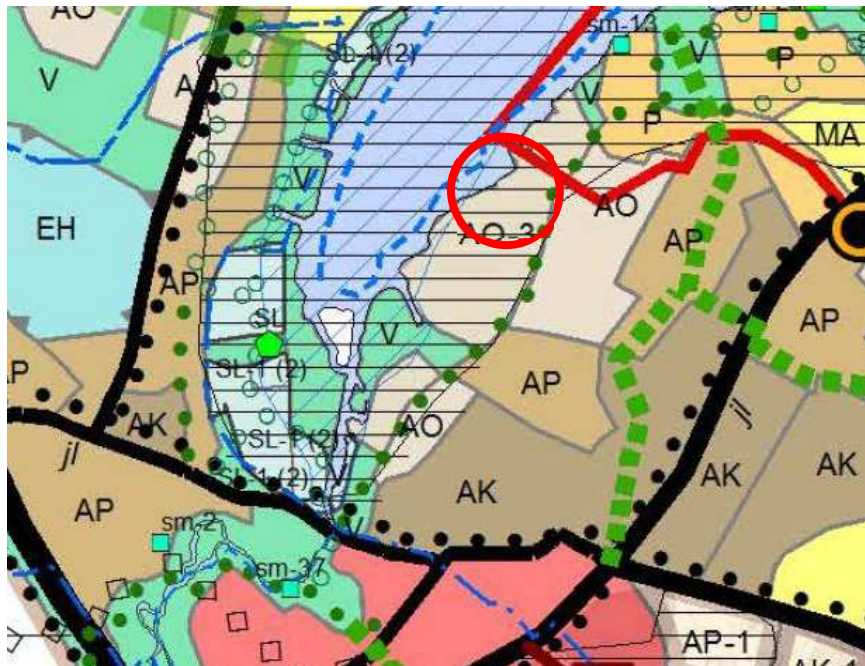


Asemakaavamuutosalueen sijainti suhteessa maanomistukseen. Sinisellä merkityt alueet ovat kunnan omistuksessa.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1980. Alue on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y), jolle saa rakentaa 500 m² kokoisen ja 1½ kerroksisen rakennuksen. Rannan puoli on merkitty rantavyöhykkeeksi, jolla rantapuusto tulee säilyttää luonnontilassa. Rakennusala lukuun ottamatta koko tontti on merkitty istutettavaksi rakennuspaikan osaksi.

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

Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotuksessa asemakaava-alue on merkitty säilyväksi omakotivaltaiseksi asuinalueeksi (AO-3) sekä maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi. Tuusulan yleiskaava 2040 tulee 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 merkitty tiivistettäväksi alueeksi.

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

Vaihemaakuntakaavoissa 1 ja 3 ei ole aluetta koskevia merkintöjä.

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

Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

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

Lisätiedot suunnittelijoilta

Asemakaavan osalta

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

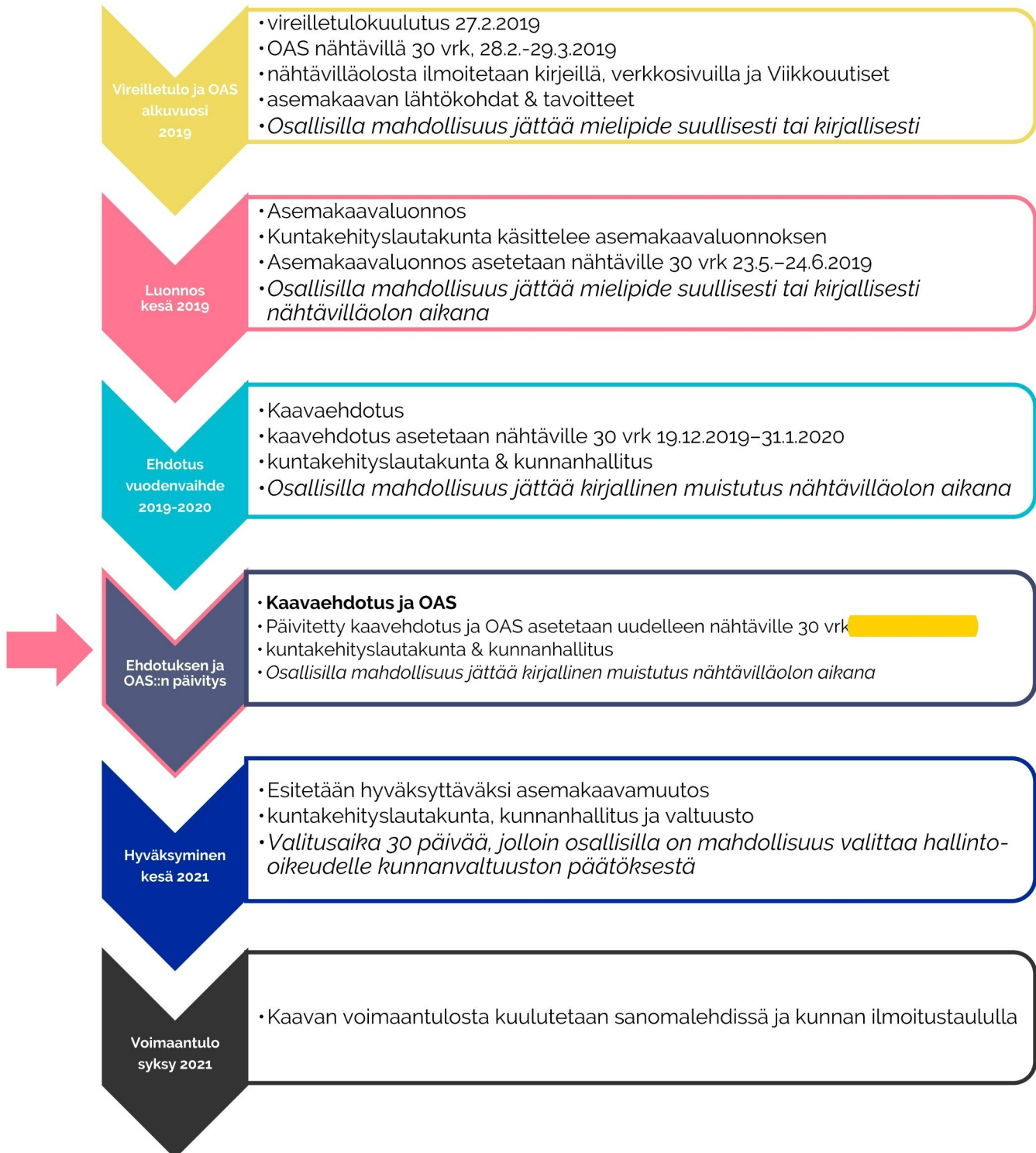
Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö, p. 040 314 2014

Liikenne, kunnallistekniikka

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

Kaavoituksen eteneminen

Kaavoituksen vaihe OAS päivityksen ajankohtana merkitty nuolella.



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.

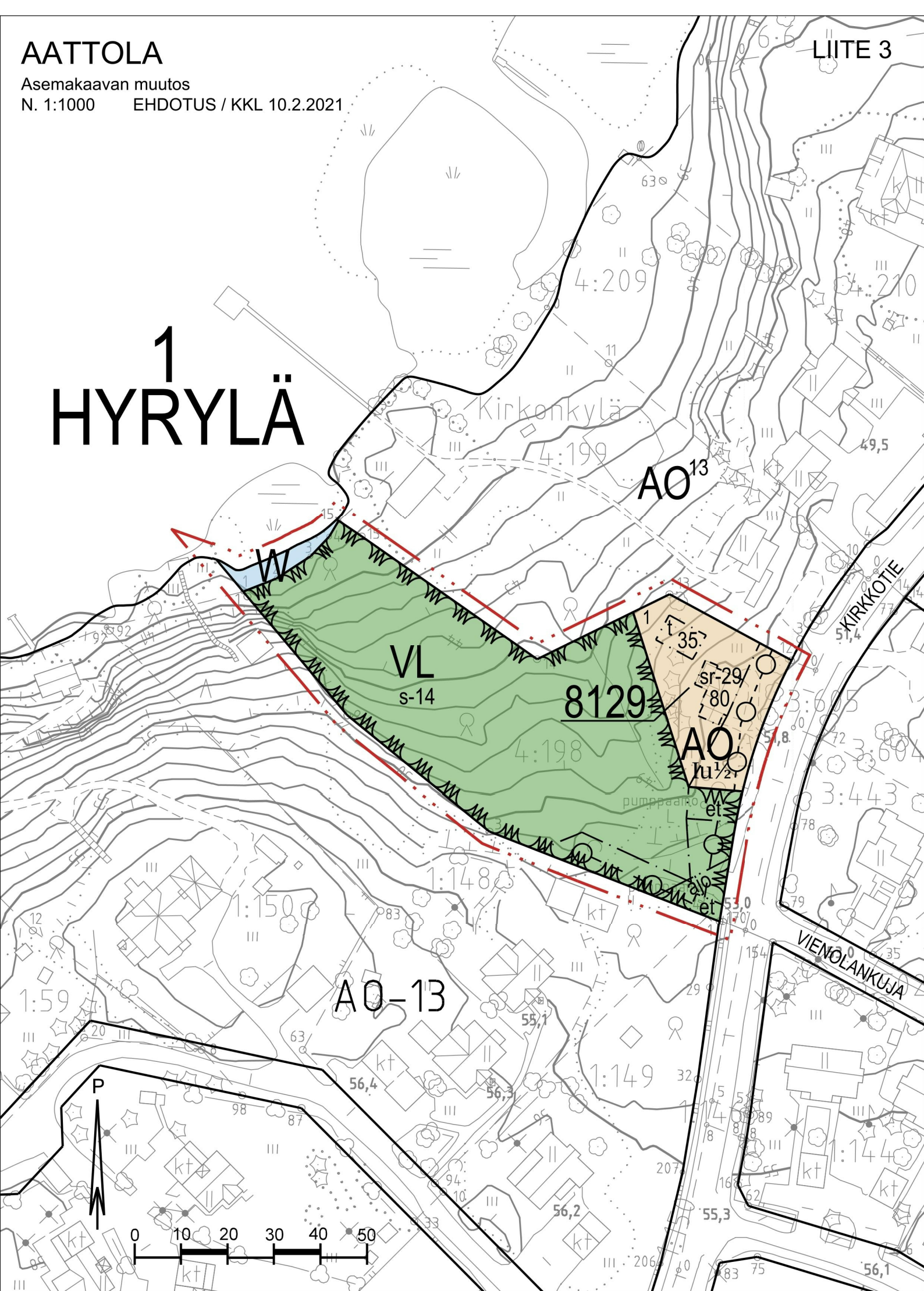
AATTOLA

Asemakaavan muutos

N. 1:1000 EHDOTUS / KKL 10.2.2021

LIITE 3

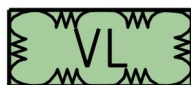
1 HYRYLÄ



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Erillispientalojen korttelialue.



Lähivirkistysalue.



Vesialue.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

1
HYR
8129

Kunnanosan numero.

Kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

80

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

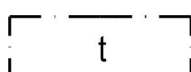
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

I u½

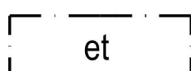
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kunka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



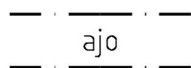
Rakennusala.



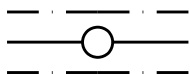
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



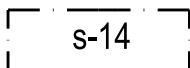
Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitoksia.



Ajoyhteys.

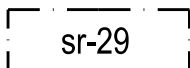


Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Rakennuspaikan tai alueen osa, jolla oleva puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä siten, että lehdon sekä norojen ominaispiirteet säilyvät. Alueella ovat sallittuja ainoastaan turvallisuuden tai muun vastaavan syyn takia välttämättömät toimenpiteet.

Lisäksi sallitaan sellaiset hulevesien hallinnalle tarpeelliset toimenpiteet, jotka edesauttavat norojen arvojen säilymistä ja huleveden laadun paranemista.



Suojeltava rakennus.

Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kulttuurimaiseman säilymisen kannalta arvokas rakennus. MRL:n 57.2 § nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien muutos- ja korjaustoimenpiteiden sekä pihapiiriin toteutettavien uudisrakennusten tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy. Ennen muutos- tai korjaustoimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AO-KORTTELIALUE

Tontti tulee rajata ympäristöön soveltuvasti pensasaidalla, pensasaidanteella tai rakennuksen tyyliin sopivalla, enintään 130 cm korkealla lauta-aidalla. Verkkoaitaa tai muuria ei sallita. Uudisrakentaminen on toteutettava siten, että suojeltavan rakennuksen arvokas luonne säilyy.

Rakentamattomat tontinosat tulee istuttaa tai säilyttää luonnontilaisina, lukuun ottamatta ajo- ja kulkuväyliä, joiden tulee olla kivituhkaa tai liuskekiveä. Asfalttipinnoitetta ei sallita.

Hulevedet on viivytettävä ja imeytettävä periaatteella viivytystilavuudeltaan 1 m³ vettä jokaista 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Likaisia hulevesiä ei saa johtaa käsittelemättöminä maastoon tai vesistöön.



KEHITETTÄVÄT KIINTEISTÖT ASEMAKAAVA
2. AATTOLA

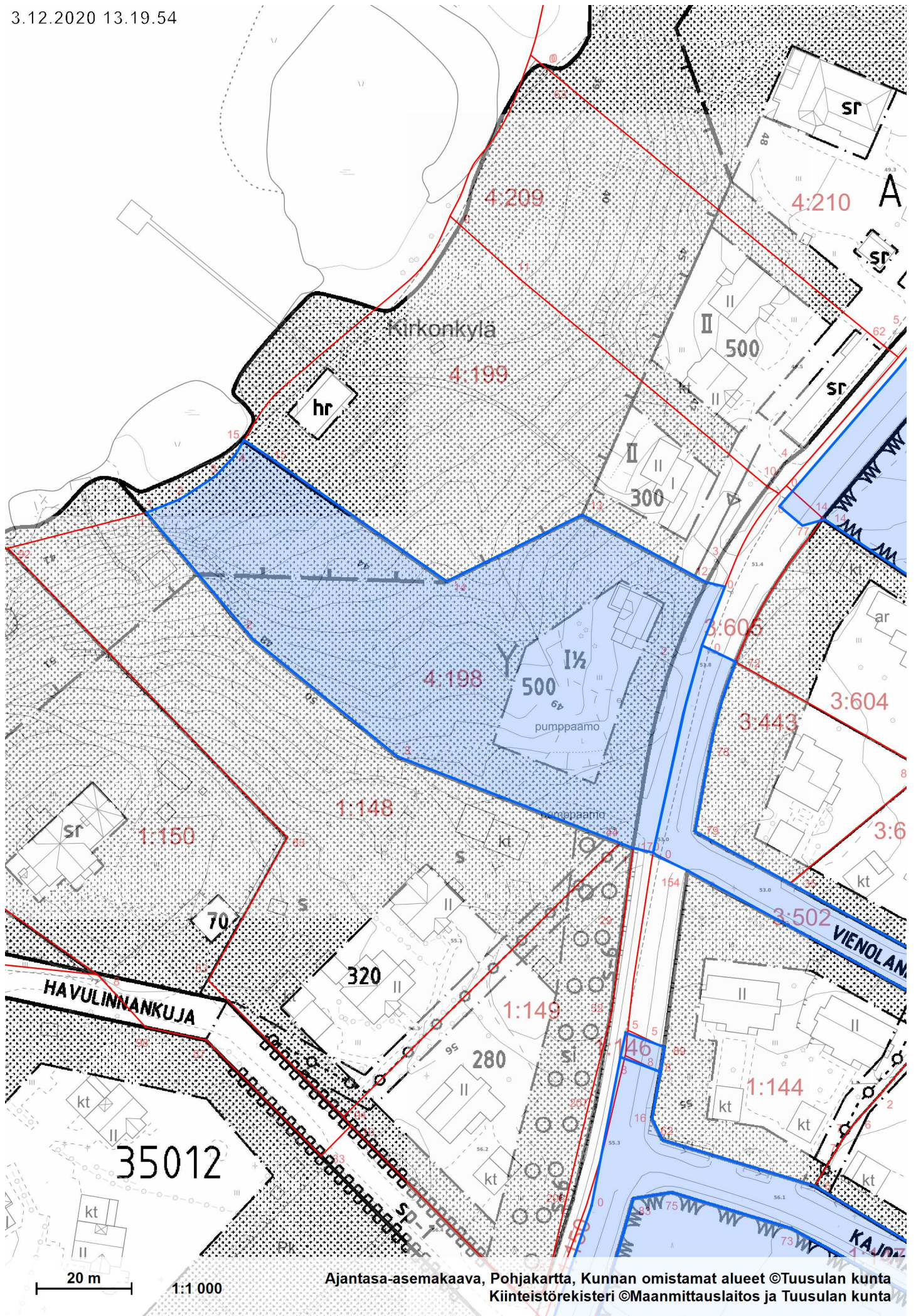
Salomonkatu 17 A 00100 HELSINKI

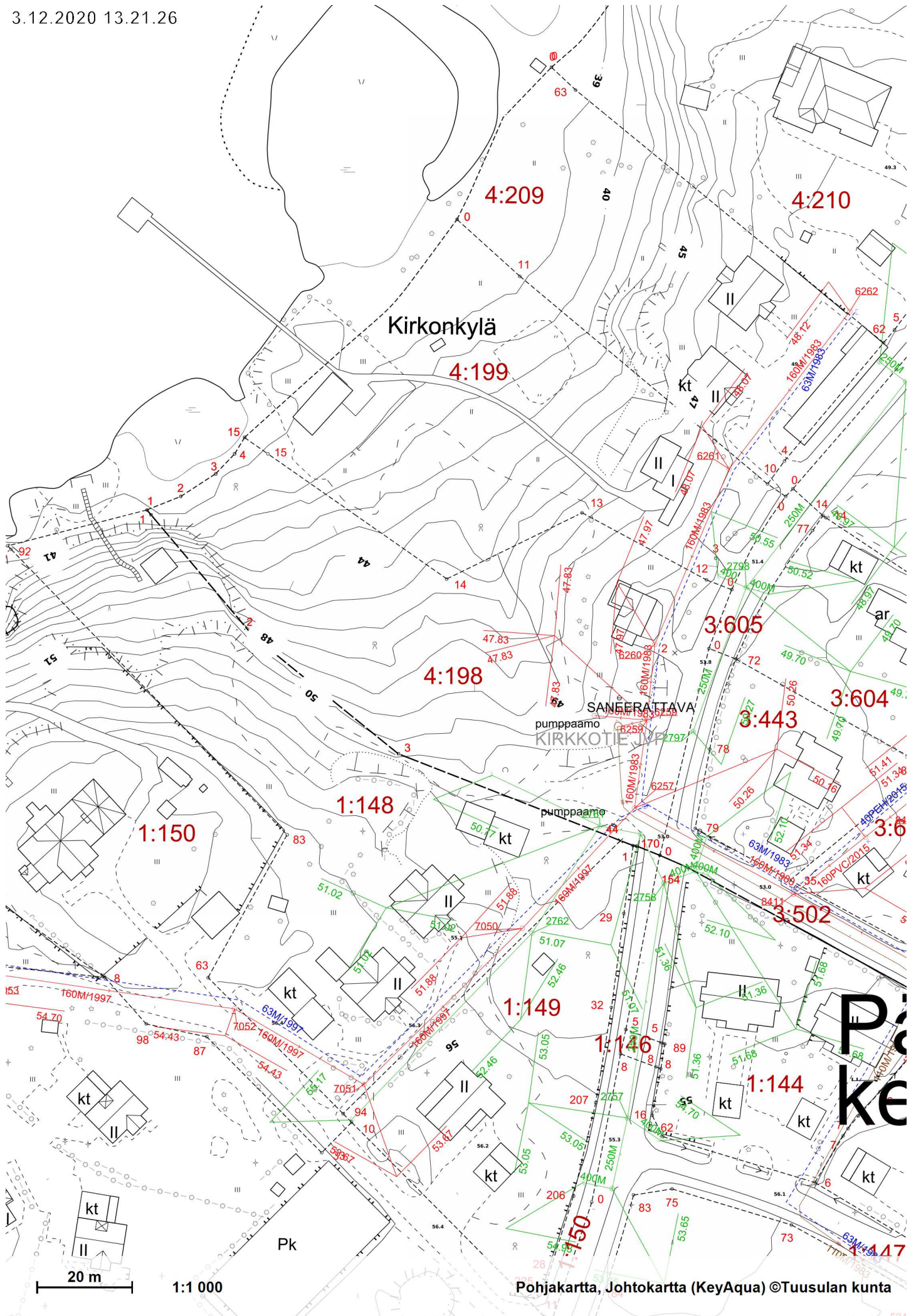


TENGBOM ARKKITEHDIT OY

13.11.2019

www.tengbom.fi





Kehitettävät kiinteistöt, osallistumis- ja arviointisuunnitelman palaute

Palautteesta esitetään tässä yhteydessä ne osuudet, jotka koskevat Aattolan kaavamuutosta. Kokonaisuudessaan palautteet on esitetty Kehitettävät kiinteistöt -kaavamuutoksen aineiston yhteydessä.

Lausunnot

Museovirasto

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

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Kasvatus- ja sivistyslautakunta

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

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

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

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Tuusula-Seura ry

Aattolan asemakaavan muutoksesta Tuusula-Seura ry esittää seuraavaa.

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

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

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

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

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

Tuusulan maine "kulttuurikuntanakin" jo sitä edellyttää.

Kaavanlaatijan vastine:

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

Caruna Oy

Nykyinen sähkönjakeluverkko

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

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

Reunavyöhykkeillä kasvava puu saa johtoaukean reunassa olla enintään 10 metrin korkuinen ja muulla osalla reunavyöhykettä niin korkea kuin puun etäisyys on

johtoaukean reunasta. Johtoalueella tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee aina pyytää Carunalta erillinen risteämälausunto. Risteämä voi olla rakennelma, rakennus, tie tai katu, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämälausunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma olisi jo osoitettu kaavassa. Risteämälausunnossa esitetään annettua kaava-lausuntoa yksityiskohtaisemmin ne seikat ja turvallisuuskohdat, jotka hankkeen suunnittelijan ja toteuttajan tulee voimajohdon kannalta ottaa huomioon. Risteämälausuntopyynnön voi lähettää osoitteeseen alueverkko@caruna.fi.

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

Vaikutukset sähkönjakeluun

Vaikutuksista sähkönjakeluun otetaan tarkemmin kantaa kaavan tarkentuessa.

Johto- ja muuntamovaraukset

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

Siirtokustannusten jako

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

Muuta huomautettavaa

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

Lausuntopyyntö luonnos- ja ehdotusvaiheissa

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

Kaavanlaatijan vastine:

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

Suomen Luonnonsuojeluliitto Tuusulan Yhdistys ry

1. Yli-Jussila, Hyrylä

Ei lausuttavaa.

2. Aattola, Hyrylä

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

3. Prijuutti, Hyrylä

Tällä hetkellä ei lausuttavaa.

4. Männistön puisto, Kellokoski

Pidämme esitettyä suunnitelmaa hyvänä. Ei lausuttavaa tästä.

5. Leikkurinkuja – Uunimiehenpuisto, Jokela

Pidämme esitettyä suunnitelmaa hyvänä. Viherysteysväylän tulisi jäädä riittävän leveäksi.

6. Tuusulanväylä, Sula, Hyrylä

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

7. Korvenrannantie, Sula, Hyrylä

Pidämme esitettyä suunnitelmaa hyvänä.

Kaavanlaatijan vastine:

2. Aattola

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

5. Leikkurinkuja – Uunimiehenpuisto

Rakennuksille on esitetty pienet tontit. Pääosa virkistysalueesta säilyy.

6. Tuusulanväylä

Kaavaan on sisällytetty pohjavesien suojelua koskevat määräykset.

Mielipiteenjättäjä 2

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

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

Kaavanlaatijan vastine:

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

Mielipiteenjättäjä 3

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

Toivomme tietoa kaavahankkeen etenemisestä kirjeitse.

Kaavanlaatijan vastine:

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

Mielipiteenjättäjä 4

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

kts liite:

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

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

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

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

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

Aattola/v2018 - varmasti tämänkin kesän yksi ihastelluimmista Kirkkotien / Rantatien kiinteistöistä!



Kaavanlaatijan vastine:

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

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

Kehitettävät kiinteistöt, asemakaava ja asemakaavan muutosluonnos

Palautteesta esitetään tässä yhteydessä ne osuudet, jotka koskevat Aattolan kaavamutosta. Kokonaisuudessaan palautteet on esitetty Kehitettävät kiinteistöt -kaavamutoksen aineiston yhteydessä.

Lausunnot

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

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

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

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

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

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

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

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

4. Männistönpuisto, Kellokoski

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

Kaavanlaatijan vastine:

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

Aattolan rakennuksen läheisyydessä on runsaasti vesi- ja viemäri johtoja, joiden takia pihapiiriin on hankala sijoittaa lisää rakennuksia. Lisäksi alueella on luontoarvoja. Kaava kuitenkin mahdollistaa rantasaunan toteutuksen rantavyöhykkeelle. Ei muutosta tältä osin.

Osoitetaan Prijuutin talousrakennuksille 150 k-m² rakennusoikeutta. Toiminnan tulee kuitenkin olla ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta, koska ympäristössä on asutusta.

Pysäköintialue on osoitettu ohjeellisella merkinnällä, joten se voidaan sijoittaa toteutusvaiheessa hyväksi katsotulle paikalle. Talousrakennusten rakennusala kasvatetaan, jotta niiden sijoitusta voidaan myös tarkastella toteutusvaiheessa.

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

Elisa Oyj

Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen

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

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

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta muutosta kaavaluonnokseen.

Museovirasto

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

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta muutosta kaavaluonnokseen.

Caruna Oy

Johto- ja muuntamovaraukset

Kaavaan on tehty tarvittavat muuntamovaraukset.

Siirtokustannusten jako

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

Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. kaavaluonnoksesta.

Lausuntopyyntö ehdotusvaiheessa

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

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta muutosta kaavaluonnokseen.

Hyte-lautakunta

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

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

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

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

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

Kaavanlaatijan vastine:

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

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

Aattolan ranta on osoitettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti rantavyöhykkeenä, jonka puusto tulee säilyttää. Tuusulan kunnan metsien luonto- eli METSO-inventoinnissa Aattolan kiinteistön alueelle on merkitty Kirkonkylän lehtonotko. Luontoselvityksessä alueella todettiin kaksi luonnontilaisen kaltaista kausikuivaa noroa, jotka ovat vesilain 2 luvun 11 §:n mukaisia suojeltavia kohteita. Näistä syistä alueelle on lisäksi osoitettu alue,

jolla puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä siten, että lehdon ja norojen ominaispiirteet säilyvät. Maisemanhoidollisesti tarpeelliset toimenpiteet ovat sallittuja.

Uudenmaan liitto

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

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta muutosta kaavaluonnokseen.

Uudenmaan ELY-keskus

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

Yleistä

Rakennussuojelun tavoitteet on tunnistettu ja ne on turvattu asianmukaisin kaavamääräyksiin. Pohjavesien osalta kaavat ovat kunnossa ja määräys on riittävä. Uudenmaan ELY-keskus on antanut aiemmin 15.12.2014 lausunnon Prijuutin asemakaavaluonnoksesta (3553).

Muutosluonnokseen 3552 on Prijuutin lisäksi koottu eri tyyppisiä asemakaavoja samaan prosessiin. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että kukin kaavamuutos kannattaa hyväksyä omana päätöksensä.

3. Prijuutti

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

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään tiedoksi hyväksymistä koskeva esitys.

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

Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen saapuneet lausunnot

Keski-Uudenmaan Ympäristökeskus

Tuusulanjärveen rajautuva tontinosa ja myös rakennuspaikka sijoittuvat vesiä ympäristöstään keräävän notkoon. Rakentamista on käytännössä mahdoton toteuttaa ilman tontin tienpuoleisen osan täyttöö. Tällöin myös kiinteistöllä sijaitseva lyhyempi noro tulee karttatarkastelun perusteella jäämään täytön alle. Luontoselvityksen (Faunatica 3/2019) mukaan rakentamista ei voida sijoittaa

kohteelle vaarantamatta pienvesien suojaisuutta ja ominaispiirteitä. Ympäristökeskuksen näkemyksen mukaan tämä pitää paikkansa, sillä kaavaluonnoksessa esitetty kuusi metriä ei ole riittävä suojavyöhyke. Pienvesien suojavyöhykkeiden tulee olla vähintään 15–30 metriä, jolloin

tontti on käytännössä kokonaan norojen suojavyöhykettä. Mikäli kaava kuitenkin toteutetaan luonnoksessa esitetyllä tavalla, tulee hanke hyvin todennäköisesti vaatimaan aluehallintoviranomaisen luvan luonnontilaisen noron vaarantamiskiellosta poikkeamiseksi (vesilaki 2 luku 11 §). Luvan tarpeen arvioi Uudenmaan ELY-keskuksen vesilain valvoja. Tuusulan kunnan alueella yhteyshenkilö on Ilppo Kajaste. Vesilain luvan tarve on hyvä selvittää ennen seuraavaa kaavavaihetta.

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

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

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

Kaavanlaatijan vastine:

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

Uudenmaan ELY-keskus

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

Lausuntopyyntö

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

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

Lausunto

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

Kiinteistöllä tehtiin luontotyyppi- ja kasvillisuusselvitys (Faunatican raporteja 3/2019) kesällä 2018. Selvityksen mukaan kiinteistöllä on kaksi luonnontilaisen kaltaista kausikuivaa noroa, jotka ovat vesilain 2 luvun 11 §:n mukaisia suojeltavia kohteita. Noroja ympäröivässä lehdossa havaittiin monia luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita piirteitä. Selvityksessä suositellaan, että

kohteelle ei osoiteta täydennysrakentamista, koska rakentamista ei voida tehdä vaarantamatta pienvesien suojaisuutta ja ominaispiirteitä. Noroja ympäröivän lehtoalueen todetaan olevan niin pieni, että se on käytännössä kokonaan norojen suojavyöhykettä. Lausuntopyynnön mukaan uuden rakennuspaikan rakennusala tulisi lähimmillään 6 metrin päähän eteläisemmästä norosta. Karttatarkastelun perusteella pohjoisempi noro jäisi osittain rakentamisen edellyttämien täyttöjen alle.

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

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

Kaavanlaatijan vastine:

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

TUUSULAN KEHITETTÄVÄT KIINTEISTÖT (3552) asemakaavan muutosehdotus

Aattolan asemakaavan muutos oli aiemmin osana Kehitettävät kiinteistöt -mosaiikkikaavaa. Tästä syystä osa lausunnoista koskee muita Kehitettävät kiinteistöt asemakaavan muutoksessa mukana olleita kiinteistöjä, eikä kaikissa lausunnoissa oteta kantaa Aattolan kaavaratkaisuun.

Lausunnot

Elisa Oyj 13.12.2019

Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotukseen.

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

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

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

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Telia 7.1.2020

1. Yli-Jussila: ei tarpeita ei verkkoa
2. Aattola: : ei tarpeita ei verkkoa
3. Prijuutti: ei tarpeita, Telialla alueella verkkoa joka huomioitava.
4. Männistönpuisto: ei tarpeita ei verkkoa
5. Kolsa: ei tarpeita, Telialla alueella verkkoa joka huomioitava. Lähialueilla ollut dokumentoinnin puutteita, joten hyvä että käydään paikallisen urakoitsijan kanssa vielä läpi kun ajankohtaista. Kartan mukaan vain Tiilirukiintien kohdalla verkkoa kaavan alueella.

Kaapeleiden siirto ja suojaus on huomioitava mahdollisten maanrakennustöiden yhteydessä, siirto ja suojaustarpeista on oltava yhteydessä Teliaan osoitteeseen production-desk@teliacompany.com hyvissä ajoin ennen mahdollisten maanrakennustöiden alkua.

Siirto ja suojauskustannukset kuuluvat lähtökohtaisesti tilaajan maksettaviksi, ellei toisin ole sovittu (MRL, maankäyttö- ja rakennuslaki).

Kaapelikartat ja -näytöt voitte pyytää www.verkkoselvitys.fi kautta

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Museovirasto 8.1.2020

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

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo 9.1.2020

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

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

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Caruna 15.1.2020

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

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Uudenmaan ELY-keskus 16.1.2020

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

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

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

Vastine: Merkitään tiedoksi. Kommentit koskevat muita kehitettävät kiinteistöt kaavassa mukana olleita kohteita.

HSL 21.1.2020

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

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä lausuu kannanottonaan kaavamutoksesta seuraavaa:

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

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

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

Vastine: Merkitään tiedoksi. Kommentit koskevat muita Kehitettävät kiinteistöt kaavassa mukana olleita kohteita.

Uudenmaan liitto 21.1.2020

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

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Muistutukset

Mielipiteenjättäjä 1

Aattolan tontti on ainutlaatuinen luontokohde, luonnonsuojelualue, Tuusulanjärven rannalla. Aattolan rakennus palvelisi mm. taiteilijan työtilana, kuten nytkin. Tuusulanjärven rannassa se on lähes kunnan keskuksessa hieno säilytettävä kohde, joka tulee pitää kunnan omistuksessa.

Vastine: Kunnalla ei ole nykytilanteessa tarvetta Aattolan kiinteistölle, eikä sen nykyinen asemakaavamerkintä (Y - yleisten rakennusten korttelialue) vastaa rakennuksen nykyistä käyttöä. Asemakaavan muutoksella kaavamääräys muutetaan vastaamaan nykytilannetta. Asemakaavan muutos mahdollistaa rakennuksen myynnin, mutta ei edellytä sitä. Mahdollisesta myynnistä päätetään erikseen.

Mielipiteenjättäjä 2

Aattola

Lähetetyssä aineistossa oli kaavaesitykseen liitetty ristiriitaisia karttoja. ensin oli kartta, jossa lisärakentamisena vain 35 m² huoltorakennus ja sitten kaksi havainnekuva (päiväys 3.10.2019), joissa molemmissa oli lisärakentamisena tontin etelälaidassa uudisrakennus, 100m². Karttojen liitteenä ei ollut mitään sanallista esitystä.

Oleellista onkin, että kaava etenisi kuntakehityslautakunnan 13.11.2019 pöytäkirjassa mainitulla tavalla: Olemassaoleva rakennus suojeltava, lisärakentamisena max 35 m² huoltorakennus.

Koko kiinteistö tulisi jättää kunnan omistukseen ja olemassaoleva rakennus esim. vuokrattavaksi taiteilijoiden työtilaksi/residenssiksi, jollaisena se on jo vuosia menestyksellisesti toiminut.

Alueen luontoarvojen vaaliminen tulee näkyä kaavaratkaisussa.

Vastine: Osallisille toimitettuun aineistoon oli erehdyksessä liitetty Aattolan osalta kaksi erilaista havainnekuvaa, joista toisessa oli esitetty vielä luonnosvaiheen jälkeen poistettu toinen erillispientalon rakennuspaikka. Osallisia tiedotettiin tämän osalta, ja muistutusten jättämiselle annettiin lisää aikaa.

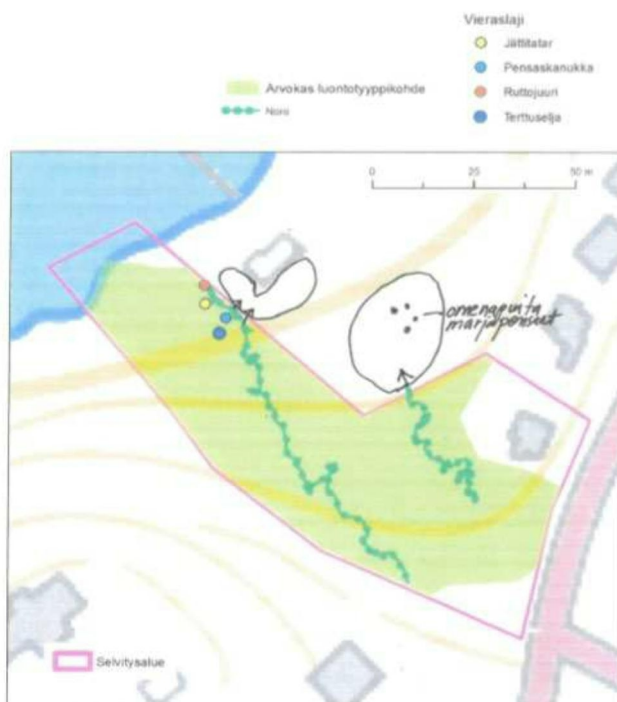
Kunnalla ei ole nykytilanteessa tarvetta Aattolan kiinteistölle, eikä sen nykyinen asemakaavamerkintä (Y - yleisten rakennusten korttelialue) vastaa rakennuksen nykyistä käyttöä. Asemakaavan muutoksella kaavamääräys muutetaan vastaamaan nykytilannetta. Asemakaavan muutos mahdollistaa rakennuksen myynnin, mutta ei edellytä sitä. Mahdollisesta myynnistä päätetään erikseen.

Kaavaehdotusta on muutettu niin, että luontoarvojen turvaaminen helpottuu. Pihapiirien ulkopuoliset alueet on varattu lähivirkistysalueeksi, jolla olevien luontoarvojen säilyminen turvataan s-14 merkinnän mukaisesti.

Mielipiteenjättäjä 3

(Aattolaa koskien) Viereisen tontin omistajina olemme huolestuneita siitä, miten huleveden ohjaaminen järjestyy, jos Aattolan tila on yksityisessä omistuksessa. Tällä hetkellä tilan kautta valuu omistamallemme alueelle voimakkaiden sateiden ja tulva-aikojen aikana runsaat vesimäärät, ja maa on tuolloin veden vallassa tai vettynyt liitekivan osoittamalla kahdella alueella.

Pyydämme, että kunta säilyttää vastuunsa huleveden järkevästä ohjaamisesta niin, että siitä ei aiheutuisi vahinkoja alueellemme.



Kuva 2. Selvitysalueelta rajattu arvokas luontotyyppikohde ja vesilain mukaiset norot sekä haitallisten vieraslajien esiintymät.

Vastine: Pohjoispuoleinen noro, joka kulkee kohti naapuritonttia, pulppuaa pohjavedestä, eikä kunnalla ole vastuuta sen uudelleen ohjaamisesta. Eteläinen noro saa alkunsa Kirkkotien alittavasta hulevesiputkesta. Noro kulkee pääasiallisesti Aattolan tontilla, ja valuu rinteessä kohti Tuusulanjärveä. Runsaat vesimassat saattavat kuitenkin tilapäisesti ohjata vesiä noron sivuhaaran kautta naapuritontille.

Tilannetta on tarkasteltu maastokäynnin yhteydessä yhdessä kunnallistekniikan ja keski-uudenmaan ympäristökeskuksen edustajien kanssa. Ojan kaivaminen kiinteistörajalle olisi toimenpiteenä raskas ja vaarantaisi luontoarvot, sillä maastomuotojen takia oja tulisi kaivaa kohtuuttoman syväksi. Hulevesien viivytyksessä voisi pienentää vesikuormaa niin, että vesiä ei pääsisi enää sivuhaaran kautta naapuritontille edes rankkasateiden aikaan.

Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa hulevesien hallintaan liittyvät ratkaisut s-14 alueella, sikäli kun ne parantavat norojen luonnontilaa.

Mielipiteenjättäjä 4

Tonttimme xxx-xxx-x-xxx sijaitsee Aattolan rajanaapurina.

Toivoimme, että suojelurajaa voitaisiin turvallisuus syistä siirtää yhteisrajamme pois päin useita metrejä. Puistomerkintä riittäisi tälle alueelle.

Suojelun vuoksi nykyistä puisto/pusikko/metsikköä ei voitaisi hoitaa helposti, ainakaan ilman turhaa byrokratiaa.

Näin ollen vanhat, huonokuntoiset puut olisivat jatkossa vaaraksi asukkaille, lapsille ja rakennuksille.

Luontoselvityksessä viitataan luonnon noroihin, toiseen "noroon" vesi tulee ojarummusta/viemäriputkesta, onko se luonnon noro?

Vastine: Eteläinen noro saa alkunsa Kirkkotien alittavasta hulevesiputkesta. Noro ei ole luonnollisesti syntynyt, mutta nykytilassaan se on luonnontilaisen kaltainen. Vesilaki suojaa myös luonnontilaisen kaltaisia pienvesiä. Kokonaan täysin luonnontilaiset pienvedet ovat Etelä-Suomessa erittäin harvinaisia.

Norot tarvitsevat ympärilleen vähintään 15 metriä leveän suoja-alueen. Lisäksi Aattolan ranta-alueen metsikkö on myös luontotyyppiltään arvokas lehtonotko. Suoja-alue (s-14) ei ole perusteltua pienentää entisestään, vaan sen on syytä kattaa kaikki pihapiirien ja rasitteiden ulkopuolelle jäävät alueet. Alueella ovat sallittuja turvallisuuden tai muun vastaavan syyn takia välttämättömät toimenpiteet.