

TUUSULA

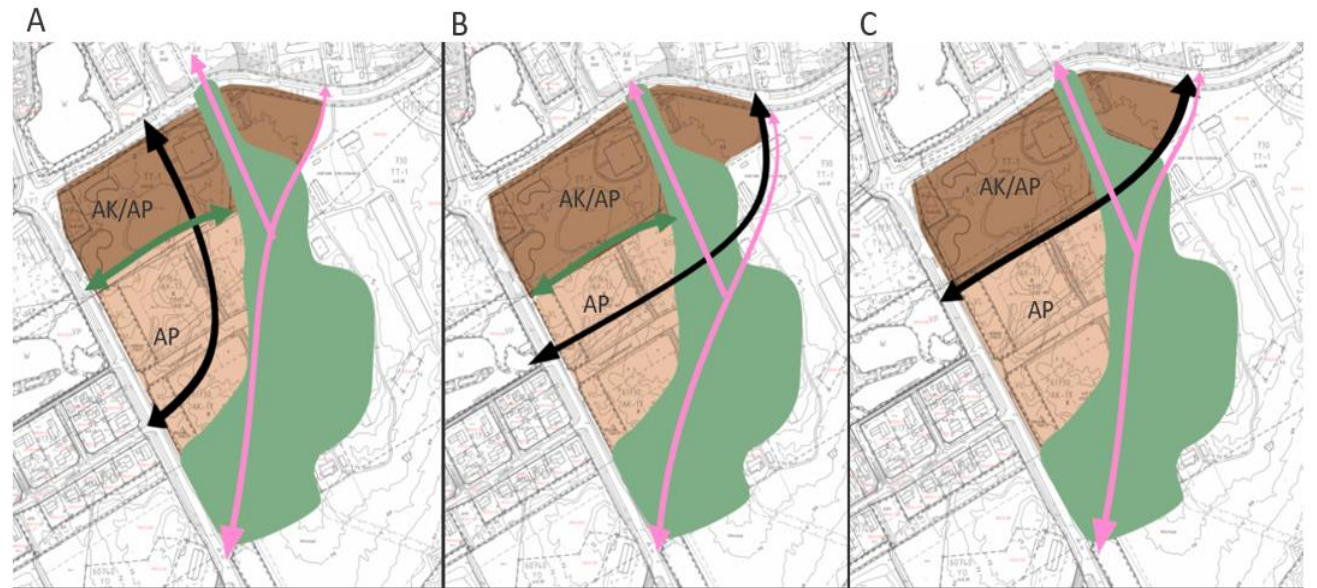
Vanutehtaan asemakaavan muutos - Luonnos

KKL 26.10.2022

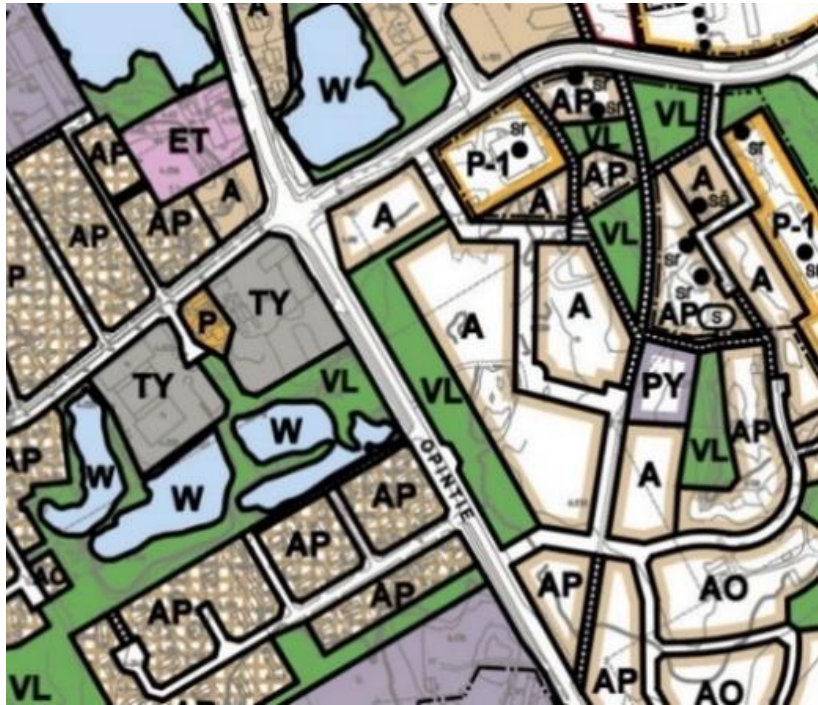


Aikataulu

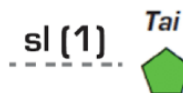
- OAS nähtävillä 6.9.-5.10.2018
 - Asukastilaisuus 11.9.2018
- Päivitetty OAS KKL 15.12.2021
 - Nähtävilläolo 27.1.-26.2.2022
 - Asukastilaisuus verkossa 10.2.2022
- **Kaavaluonnos KKL 26.10.2022**
- Kaavaehdotus alkuvuosi 2023
- Hyväksyminen kevät 2023



Ylemmät kaavatasot



Ensimmäisen vaiheen asumisen laajenemisa-alue. Alueen luonne tulee olennaisesti muuttumaan. Alue tullaan asemakaavoittamaan. Alueen väri ja kirjainmerkintä osoittavat yleiskaavan aluevarausmerkinnän mukaisen maankäyttömuodon.



Tai



Alueen osa, joka on paikallisesti luonnonsuojelullisesti arvokas

Kulttuurihistoria



Oy. Suomen Vanutehdas Ab.

Jokelassa

tuottaa: Prima pumpulivanua, maitosiivilävanua „Puhdas“ (Puritas), Prima selluloosavanua, sideharsoa, ensisiteitä, Aino-, Luna- ja Perfektasiteitä, vattiinia, räätälivanua, flokkia, akkunapumpulia, tiivistyslistoja, sellokangasta, villansekaista miesten pumpulikangasta, tilkkeitä, terramassaa j.n.e.

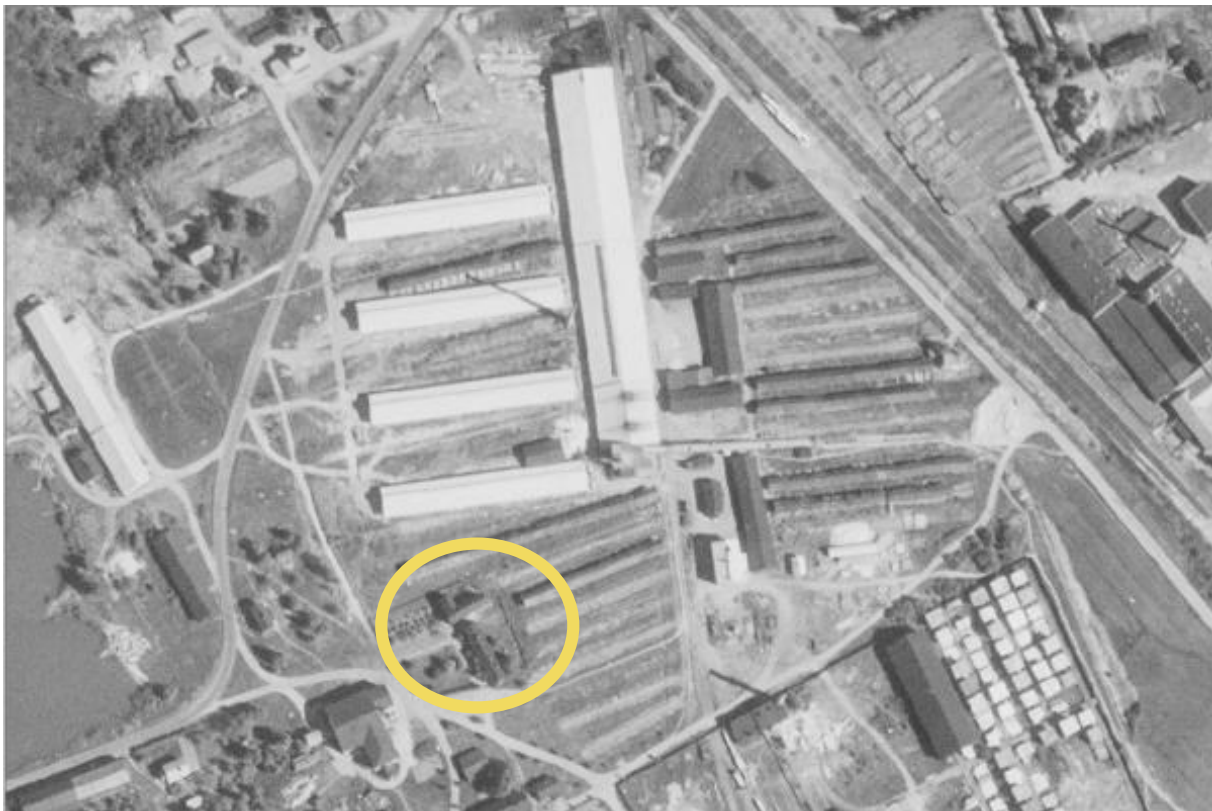


Kysykää kaikista hyvinvarustetuista kaupoista edellämainittuja *kotimaisia tuotteitamme.*

TUUSULA

Elämisen taidetta.

Kulttuurihistoria



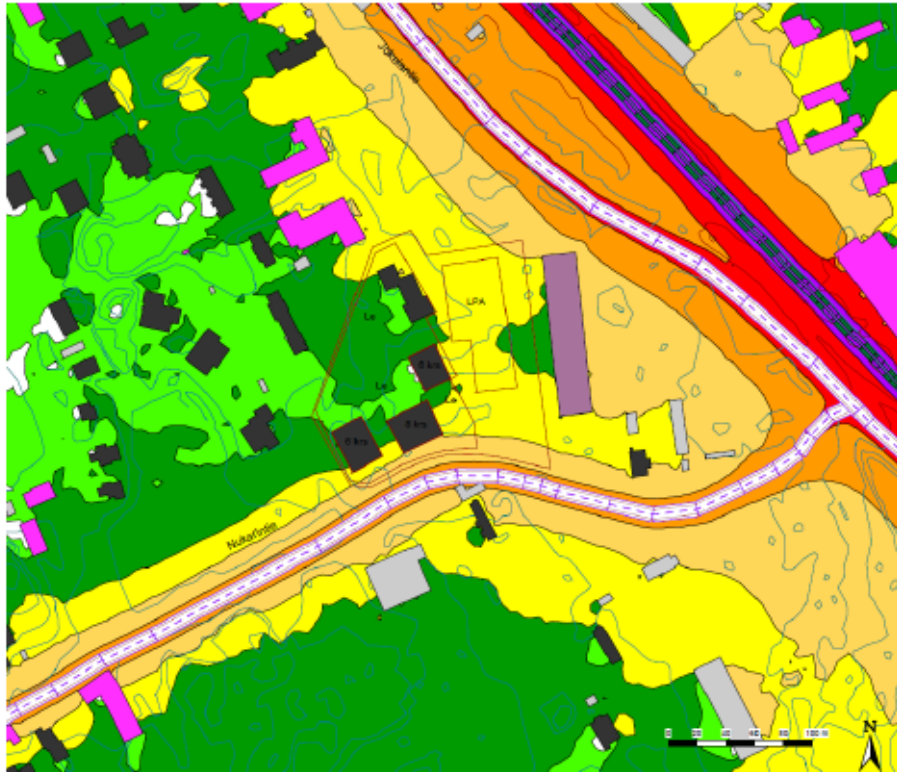
Kulttuurihistoria



TUUSULA

Elämisen taidetta.

Melu



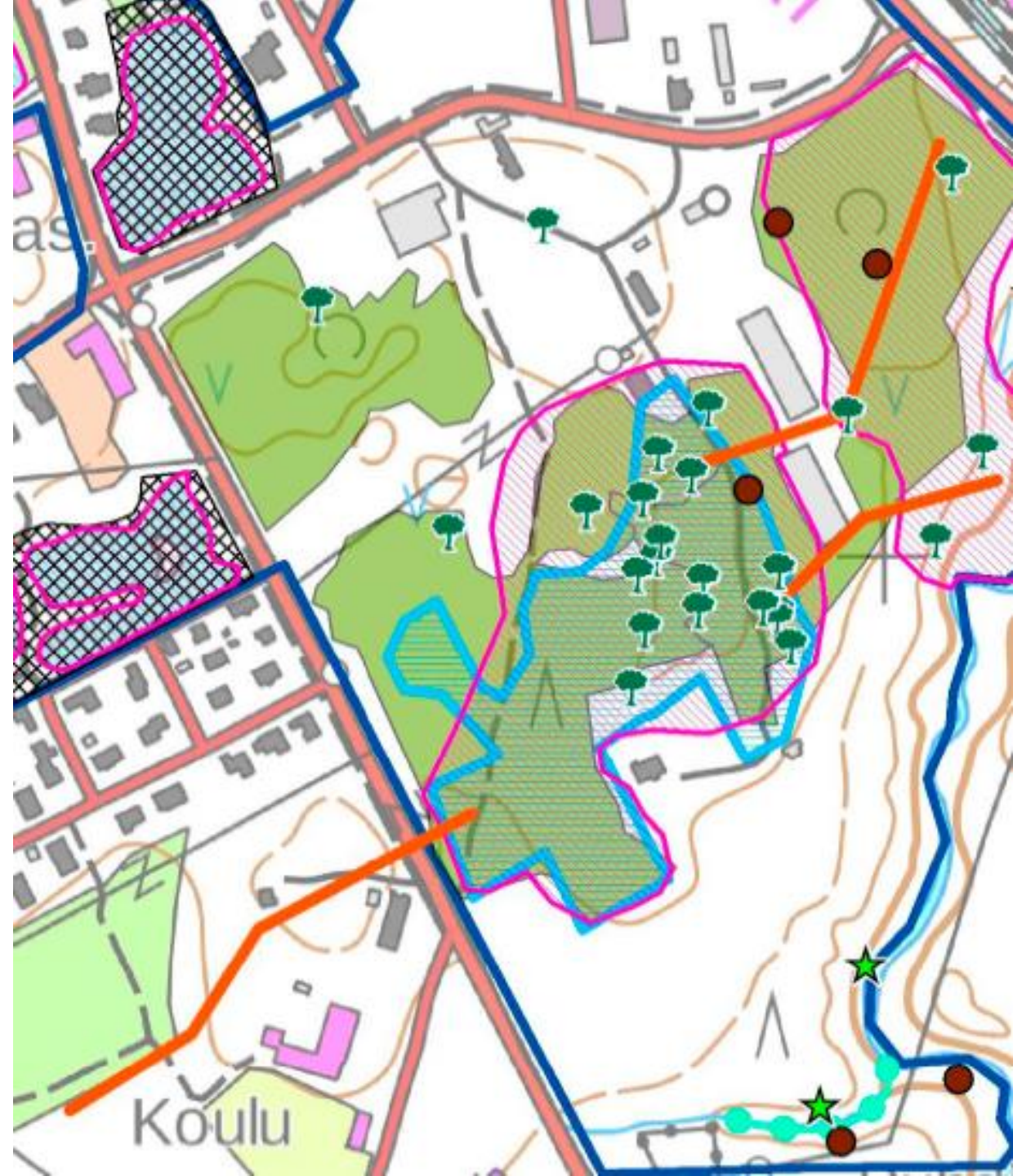
Päiväajan melu ennustetilanteessa 2040



Yömelu ennustetilanteessa 2040

Luontoarvot

- Faunatica, 2018





OAS vaiheen palaute

- 12 lausuntoa
 - Luontoarvot
 - Laadittu kaksi vaihtoehtoa jotka eroavat luontoarvojen suhteen
 - Ekologisen kompensaation pilottihanke
 - Hulevedet
 - Selvitys ehdotusvaiheessa
 - Arkkitehtuuri ja kulttuurihistoria
- 2 kirjallista mielipidettä
 - Ventoniemen kiinteistö
 - Otettu mukaan kaavaan, maanomistajan kanssa neuvoteltu ratkaisusta
 - Opintien liikenneturvallisuus
 - Huomioidaan kaavatyössä
 - Paloaseman tontti
 - Jätetty pois kaava-alueesta

Kaavan luonnosvaihtoehdot VE1 ja VE2

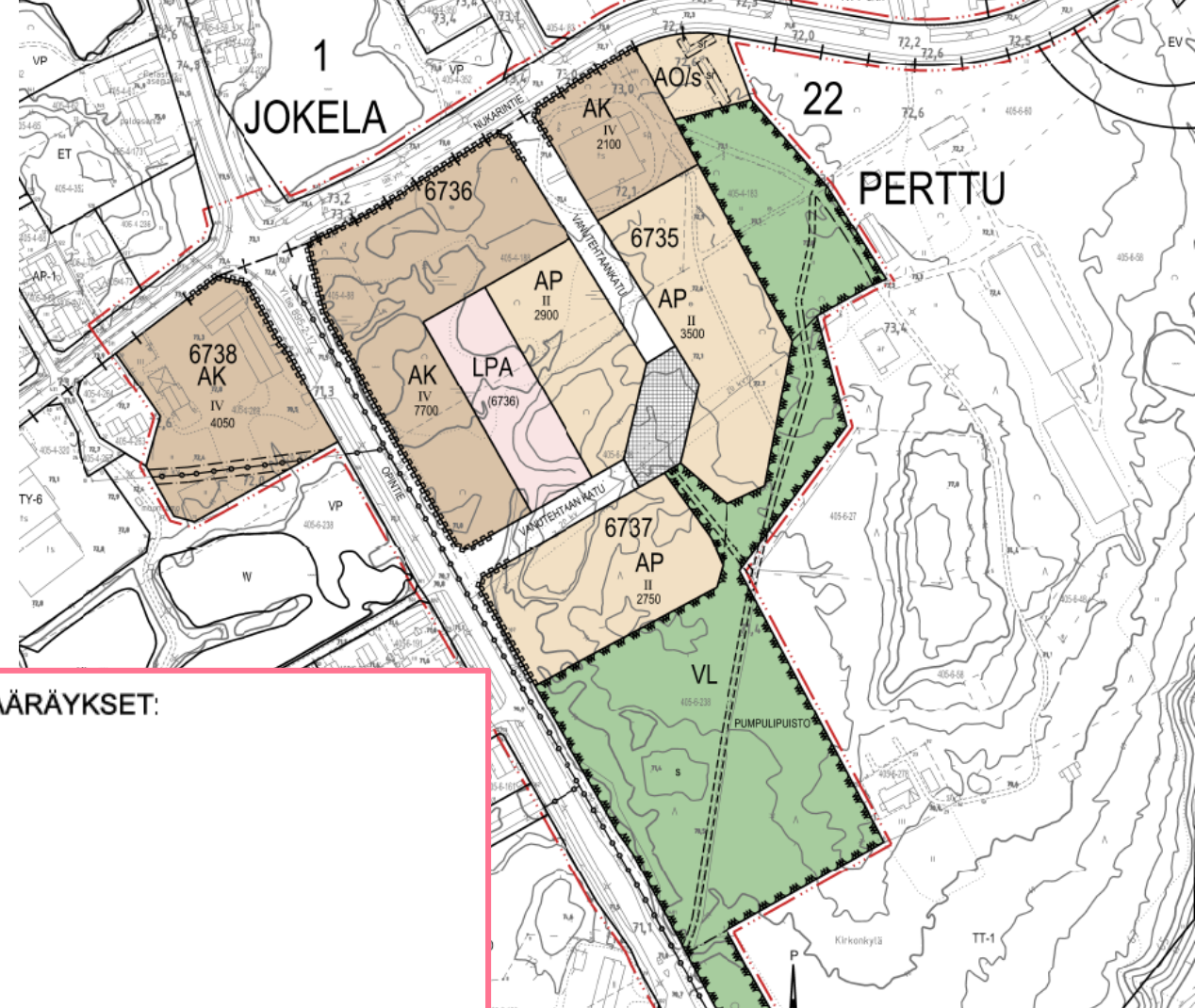
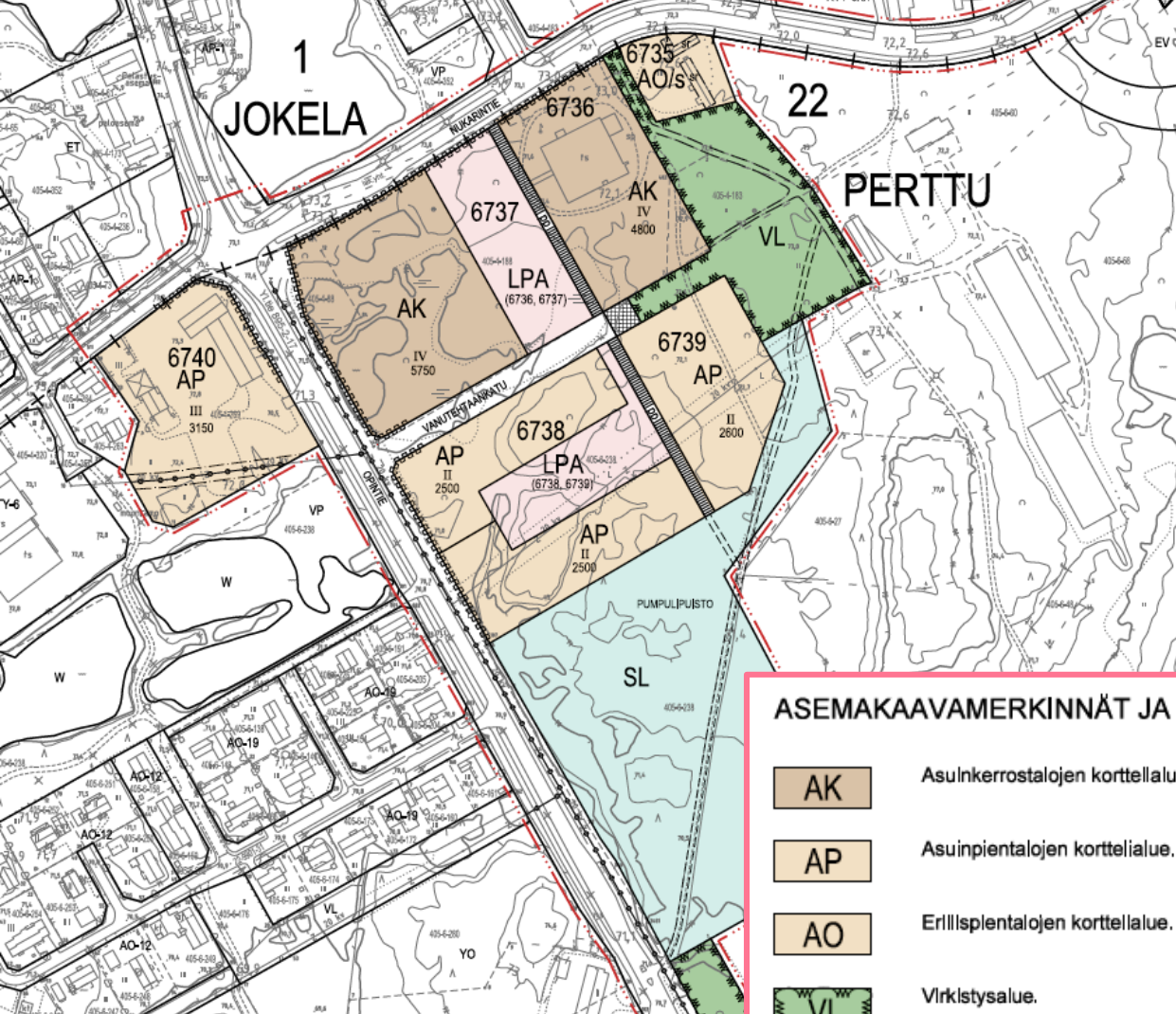


VE1

- Rak.oik. 21 300 k-m²
- 615 asukasta
- Kerrosala vähenee 8 500 k-m²
- Kustannukset kunnalle 600 000 €
- Kunnan omistamien tonttien arvo 1,22 M€
- Yksityisten tonttien arvo 1,27 M€

VE2

- Rak.oik. 23 000 k-m²
- 675 asukasta
- Kerrosala vähenee 6 800 k-m²
- Kustannukset kunnalle 900 000 €
- Kunnan omistamien tonttien arvo 1,18 M€
- Yksityisten tonttien arvo 1,52 M€



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK

Asunkerrostalojen korttelialue.

AP

Asuinpienalojen korttelialue.

AO

Erillispientalojen korttelialue.

VL

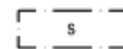
Virkistysalue.

LPA

Autopalkkojen korttelialue.

SL

Luonnonsuojelualue.



Suojeltava alueen osa.

/s

Rakennus- ja kultuurihistoriallisesti arvokas ympäristö. Aluetta suunniteltaessa ja käytettäessä on alueen luonteen säilymiseen säilytettävä erityistä huomiota. Jos alueella tapahtuu sellaista uudisrakentamista tai sellaisia olemassa oleviin rakennuksiin kohdistuvia muutoksia, jolla on merkitystä alueen rakennus- ja kultuurihistoriallisten arvojen kannalta, tulee asiassa olla yhteydessä museoviranomaiseen.

TUUSULA

Elämisen taidetta.

Ekologinen kompensatio

- SYKE:n ekologisen kompensatian pilottihanke
- Vanutehdas (alustavat laskelmat):
 - menetettävän lehtoalueen pinta-ala on 1,99 ha
 - koituvan haitan määrä laskutavasta riippuen 1,49-1,69 hha (haitan luontotyyppihehtaaria)
 - mikäli paikallisesti arvokkaan lehdon menettäminen hyvitetäisiin pelkästään Metso-kelpoista metsää suojelemalla, **tulisi suojella 6,99 ha metsää**
 - maakunnallisesti arvokkaan lehdon suojeleminen kokonaisuudessaan tuottaisi 0,89 hha
 - kompensoisi 60% paikallisesti arvokkaalle lehdolle aiheutuvasta haitasta
 - ei kokonaisuudessaan kaava-alueella

Hyvityksen eri mahdollisuudet yleisesti (1/2)

1. **Hyvitystä tuottavat toimenpiteet**, kuten luontokohteen ennallistaminen, kunnostus tai hoito, jotka parantavat kohteen ekologista tilaa, lisäävät monimuotoisuutta
2. **Valmiiksi monimuotoisuudeltaan arvokkaan kohteen suojeleminen**
3. **Näiden erilaiset yhdistelmät**
 - Suojeltavalla kohteella voidaan tehdä sen ekologista laatua parantavia toimenpiteitä, jolloin hyvityksen määrä kasvaa (tuottaa enemmän habitaattihehtaareja)
 - Jos hyvityskohde on jo valmiiksi ekologisesti hyvässä tilassa, eivät ihmisen tekemät toimenpiteet merkittävästi paranna kohteen laatua

Hyvityksen eri mahdollisuudet yleisesti (2/2)

- Hyvittäviä toimenpiteitä voidaan tehdä esim. luo-merkityillä alueilla
- Toimenpiteiden tulisi kohdistua **haitattavaa vastaavaan luontotyyppiin**
- Hyvittävien toimenpiteiden tuottamia **vasteita** ei ole vielä määritetty
 - ✓ Ennen vasteiden määrittelyä ei ole mahdollista laskea erilaisten hyvittävien toimenpiteiden tuottaman hyvityksen määrää
 - ✓ Selvää kuitenkin on, että esimerkiksi metsittäminen hyvittää lehtokohteen häviämistä erittäin hitaasti ja tarvittavat pinta-alat nousevat suuriksi
 - ✓ Vasteista työpaja luontotyyppiasiantuntijoille 10.11.2022

Vaihtoehtojen vertailu

- VE1
 - Taloudellisesti kannattavampi
 - Maakunnallisesti arvokas lehto säästyy kokonaan
 - Kevyt liikenne rauhoitettu omille reiteille
 - Mahdollistaa rakenteen liittämisen Laatikkotehtaan alueeseen tulevaisuudessa
- VE2
 - Enemmän asukkaita
 - Ei päätyvää katua, liikenteellisesti sujuvampi
 - Rakenteellisesti irrallinen suhteessa RKY alueeseen
 - Luontoarvoja menetetään enemmän





Aikataulu

- OAS nähtävillä 6.9.-5.10.2018
 - Asukastilaisuus 11.9.2018
- Päivitetty OAS KKL 15.12.2021
 - Nähtävilläolo 27.1.-26.2.2022
 - Asukastilaisuus verkossa 10.2.2022
- **Kaavaluonnos KKL 26.10.2022**
 - *Nähtävilläolo 3.11.-5.12.*
- Kaavaehdotus alkuvuosi 2023
- Hyväksyminen kevät 2023