

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	858 Tuusula	Täyttämispvm	11.08.2020
Kaavan nimi	PELLAVAMÄENTIE		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	30.03.2020
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	13.06.2018
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	3557
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	28,1408	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	12,5166
Maanalaiden tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	15,6242

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	28,1408	100,0	43765	0,16	12,5166	27125
A yhteensä	7,8146	27,8	20765	0,27	7,8146	20765
P yhteensä						
Y yhteensä	3,9055	13,9	23000	0,59	-0,0630	6360
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	11,9940	42,6			2,6864	
R yhteensä						
L yhteensä	4,4267	15,7			2,0786	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	28,1408	100,0	43765	0,16	12,5166	27125
A yhteensä	7,8146	27,8	20765	0,27	7,8146	20765
A	0,8389	10,7	4195	0,50	0,8389	4195
AP	4,5079	57,7	10687	0,24	4,5079	10687
AO	2,4678	31,6	5883	0,24	2,4678	5883
P yhteensä						
Y yhteensä	3,9055	13,9	23000	0,59	-0,0630	6360
Y					-0,8900	-5340
YL	3,9055	100,0	23000	0,59	3,1668	20300
YO					-2,3398	-8600
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	11,9940	42,6			2,6864	
VP					-7,7213	
VL	11,9940	100,0			10,4077	
R yhteensä						
L yhteensä	4,4267	15,7			2,0786	
Kadut	3,8115	86,1			1,4634	
Kev.liik.kadut	0,3012	6,8			0,3012	
LPA	0,3140	7,1			0,3140	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



PELLAVAMÄENTIEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS nro 3557

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Riihikallion koulun mahdollista laajentumista selvitetään. Asemakaavaa muutetaan kunnan palveluverkkoon liittyvien päätösten sekä konsultin tekemän Riihikallion koulun strategisen kehittämissuunnittelun pohjalta. Pellavamäentien varteen suunnitellaan samalla täydennysrakentamista virkistysalueiden suosio huomioiden.

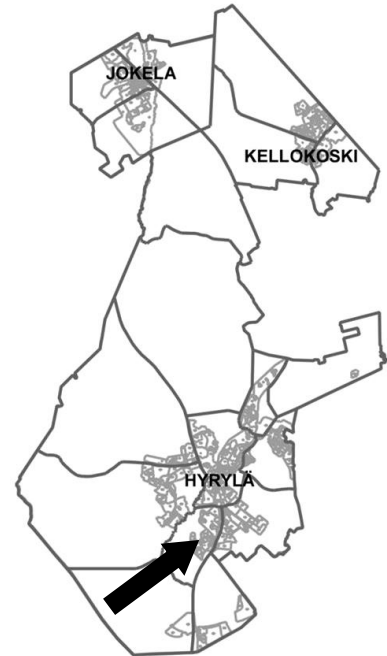
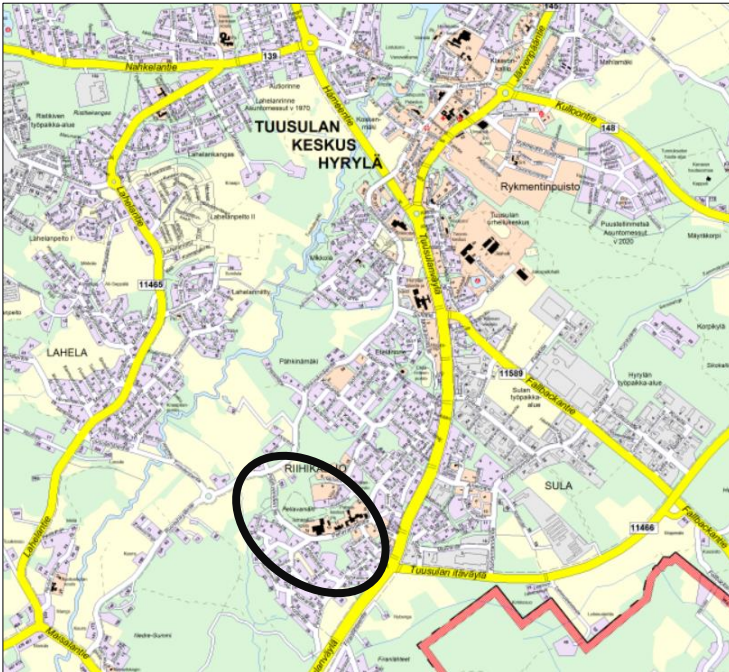
Suunnittelun tavoitteet ja alue



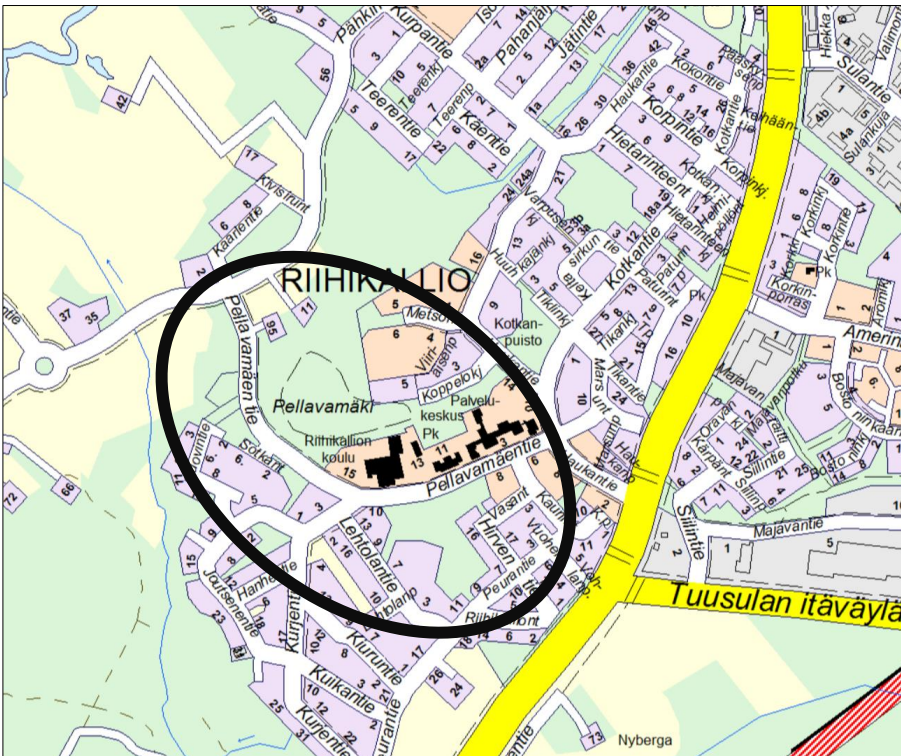
Asemakaava ja asemakaavan muutosalue sijoittuu Hyrylän eteläpuolelle Riihikallion Pellavamäentien lähiympäristöön. Tavoitteena on mahdollistaa Riihikallion koulun tontin mahdollinen laajentuminen ja täydennysrakentaminen Riihikallion koulun läheisyydessä. Pellavamäen kalliainen metsäalue koulun luoteis- ja pohjoispuolella on tarkoitus säilyttää virkistyskäytössä, koulutontin laajentuminen huomioiden.

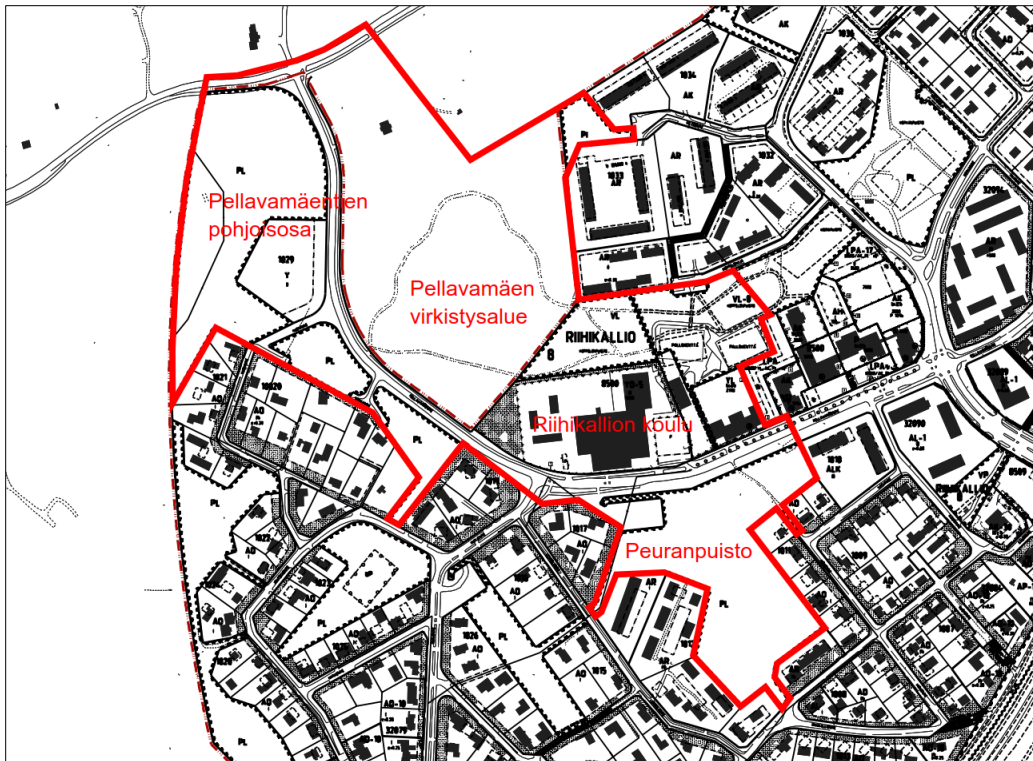


Suunnittelualueen sijainti



Kaava-alueen alustava rajaus





Alustavassa aluerajauksessa on huomioitu Pellavamäentien pohjoisosan täydennysrakentaminen, Pellavamäen virkistysalue, Riihikallion koulun tontin mahdollinen laajentuminen sekä Peuranpuiston täydennysrakentaminen.

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=1937. Materiaaliin voi tutustua TuusInfossa. TuusInfo palvelee Tuusulan pääkirjaston rakennuksessa (Autoasemankatu 2, Hyrylä, Tuusula).

Asemakaava prosessin aikana järjestetään asukastilaisuus. Asukastilaisuuteen kutsutaan lehti-ilmoituksella osalliset, kaavan suunnittelijat ja kaavasta päättäjät.

Osalliset voivat osallistua arviointityöhön ja esittää mielipiteensä kaavan vaikutuksista ottamalla yhteyttä suunnitteliijaan sekä lausua mielipiteensä tai jättää muistutuksensa nähtävilläolon aikana. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään esittämään **viimeistään 31.8.2018**.

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



Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee kaavaluonnokseen ja laaditaan kaavaehdotus. Ehdotuksen nähtäville asettamisesta sekä kaavan voimaantuloista julkaistaan kuulutukset paikallislehdissä. Kaavoitettavan alueen ja lähialueen maanomistajille tiedotetaan kaavan vaiheesta kirjeitse julkisten nähtävilläolojen yhteydessä. Osalliset voivat jättää asemakaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana muistutuksen, joka tulee jättää kirjallisesti. Muistutukset ja lausunnot liitetään vastineineen kaavaselostukseen, jonka perusteella kuntakehityslautakunta, 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
- seurat ja yhdistykset
 - Tuusula-Seura ry
 - Tuusulan Yrittäjät ry
 - Suomen luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry
 - Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry
 - Hyrylän Seudun Omakotiyhdistys ry
- asiantuntijaviranomaiset
 - Uudenmaan ELY -keskus
 - Uudenmaan liitto
 - Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
 - Tuusulan vesihuoltoliikelaitos
 - Ikäihmisten neuvosto
 - Vammaisneuvosto
 - Tekninen lautakunta
 - Kasvatus- ja sivistyslautakunta
 - Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta
 - Rakennusvalvontajaosto
- verkonjakajat
 - Caruna Oy, Telia Oyj, Elisa Oyj, DNA Palvelut Oy, Fortum Power and Heat Oy ja muut mahdollisesti alueella toimivat verkonrakentajat.



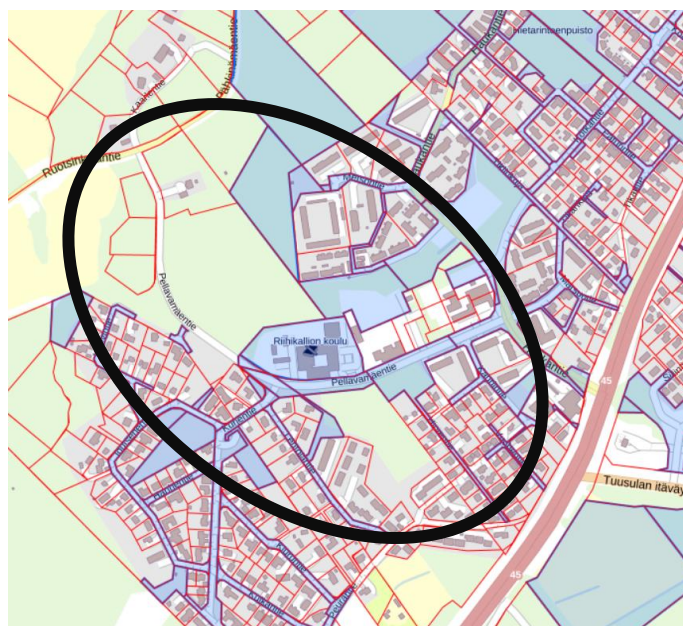
Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa suunnittelu- ja lähialueen asukkaiden elinympäristöön ja elinoloihin, rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen, luonnonympäristöön, virkistykseen ja kaavatalouteen sekä laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kunnan asiantuntijat sekä muut viranomaiset ja osalliset. Osalliset voivat osallistua arviointityöhön sen edetessä ottamalla yhteyttä suunnittelijaan, lausua mielipiteensä tai jättää muistutuksensa nähtävilläolon aikana.

Suunnittelun taustatietoa

Suunnittelualueella sijaitsee nykyisin Riihikallion koulun ja päiväkoti Pellavan lisäksi Pellavamäentien rinteessä rakentamaton julkisten rakennusten tontti, Pellavamäen ulkoilualue ja luonnontilaista puistoaluetta.

Kaava-alue on suurelta osin yksityisomistuksessa. Tuusulan kunta omistaa Riihikallion koulun tontin sekä maata koulun läheisyydessä, lisäksi kunta omistaa Pellavamäentien itäosan katualueet. Kaavoitus on tullut vireille kunnan aloitteesta. Kunta valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen tontinomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa.



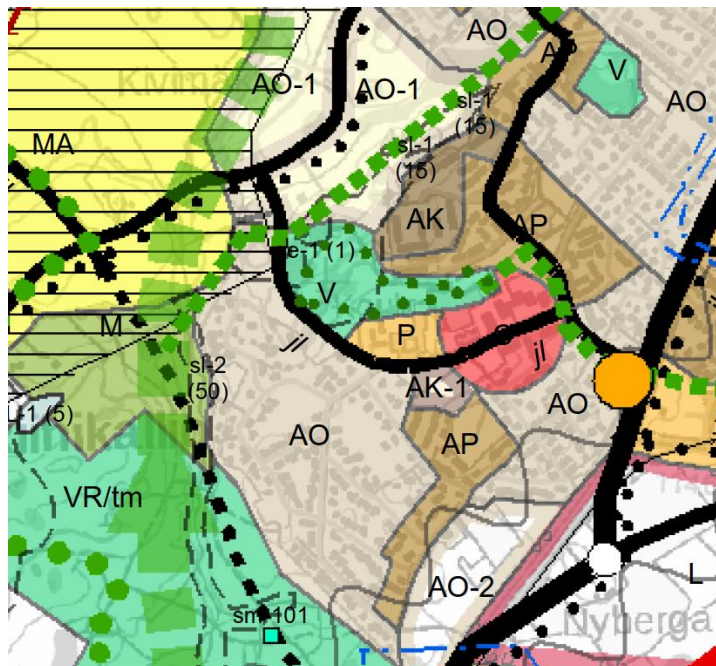
Asemakaavamuutosalueen sijainti suhteessa maanomistukseen. Sinisellä merkatut alueet ovat kunnan omistuksessa.



Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1964-2011). Osa suunnittelualueesta, Pellavamäentien pohjoisosan itäpuoli on asemakaavoittamatonta aluetta. Pellavamäentien pohjoisosan länsipuoli on merkitty asemakaavassa luonnontilassa säilytettäväksi puistoalueeksi (PL) sekä yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Riihikallion koulu on merkitty opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO-5). Koulun pohjoispuoli on lähivirkistysaluetta (VL) ja koulun itäpuoli julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL). Koulun eteläpuoleinen Peuranpuisto on merkitty luonnontilassa säilytettäväksi puistoalueeksi (PL).

Aluetta koskee Hyrylän laajentumissuunnat –osayleiskaava, mikä on oikeusvaikutteinen muilta kuin liikenneverkkoa koskevilta osin. Tämän kaavamuutoksen suunnittelualue kuuluu suurelta osin asemakaavoitettuun alueeseen, mille ei ole osoitettu käyttötarkoituserkintää osayleiskaavassa. Pellavamäki on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL-1). VL-1 -alueen halki kulkee ohjeellinen ulkoilureitti.

Tuusulan yleiskaava 2040 on ehdotusvaiheessa, mutta ehdotusta ei ole vielä asetettu nähtäville. Yleiskaava 2040:ssa Pellavamäentie on merkitty joukkoliikenteen laatukäytäväksi (jl) ja yhdystieksi. Suunnittelualueen osalta Pellavamäentien eteläpuoli on osoitettu asumiseen (AK-1, AO, AP). Tien länsipäädyssä lähellä Ruotsinkyläntien risteystä on osoitettu lounais-koillisuuntainen viherysteystarve, maakunnallisesti arvokaskulttuuriympäristö ja maisemapelto (MA). Ruotsinkyläntien suuntaisesti kulkee kevyenliikenteen runkoverkko. Pellavamäentien pohjoispuolelle on osoitettu asumista (AO-1), geologisesti arvokas alue (ge-4), virkistysalue (V) ja palveluille (P) osoitettu alue.



Ote alustavasta kaavaehdotuksesta (kkl 30.5.2018).



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

Suunnittelualueetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

- Asemakaavoituksen ja asemakaavamuutoksen käynnistämissopimus, Lindberg Kaj, KH 26.2.2018
- Asemakaavoituksen ja asemakaavamuutoksen käynnistämissopimus, Sjöblom Karl, KH 26.2.2018
- Asemakaavoituksen ja asemakaavamuutoksen käynnistämissopimus, Juhani Sjöblom, KKL 17.1.2018
- Asemakaavoituksen ja asemakaavamuutoksen käynnistämissopimus, Kiinteistö Oy:t Fira ja Riika, Ilmari Sjöblom, KKL 17.1.2018
- Pellavamäen alueen luontoselvitys, Enviro (2016)
- Riihikallion palvelukeskuksen asemakaavaluonnos, Tuusulan kunta (2009)

Lisätiedot suunnittelijoilta

Asemakaavan osalta

Jenni Aalto, kaavasuunnittelija, p. 040 314 3673,
jenni.aalto@tuusula.fi,
Hyryläntie 16, PL 60, 04301 Tuusula

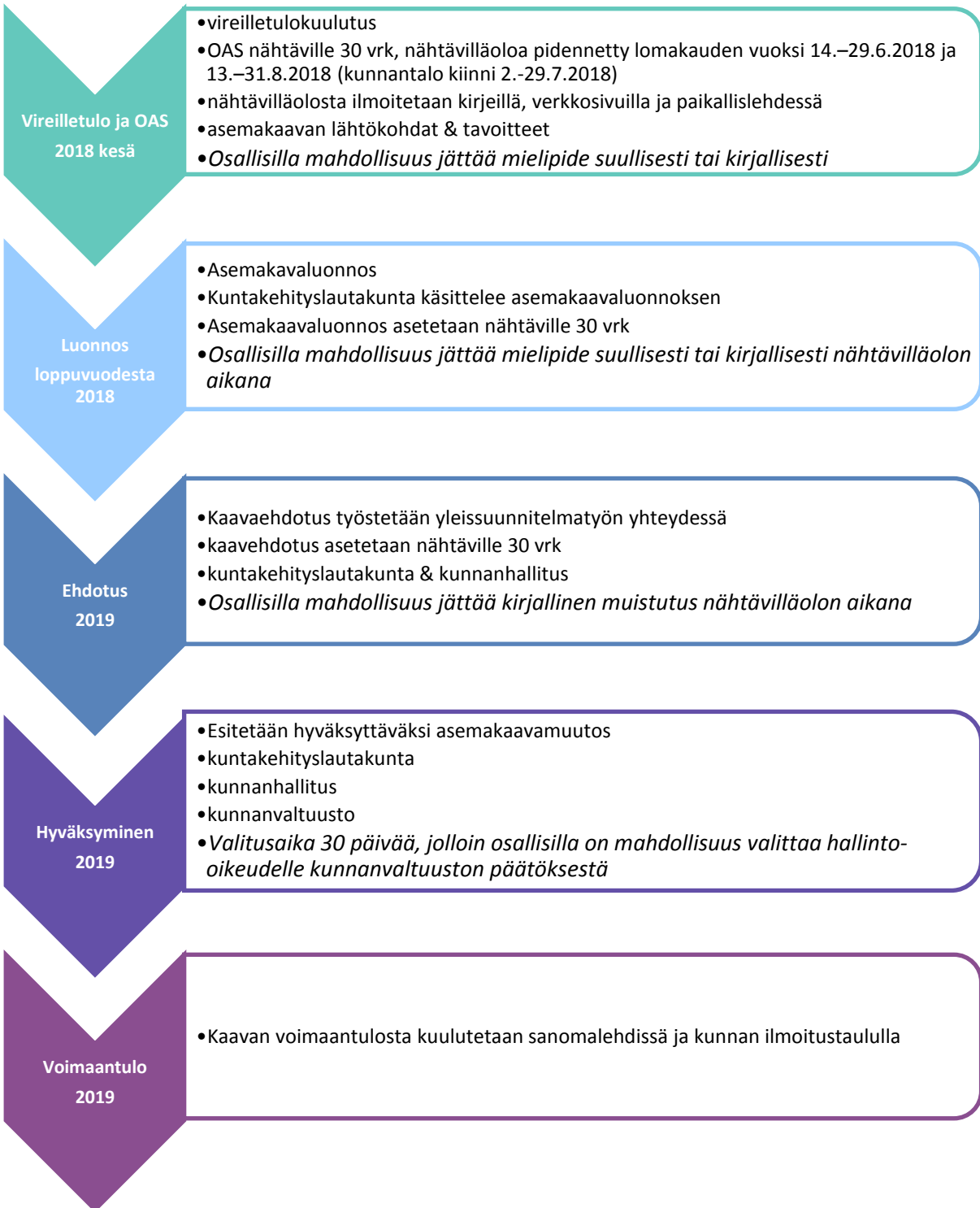
Pia Sjöroos, kaavoituspäällikkö, p. 040 314 2014
Hyryläntie 16, PL 60, 04301 Tuusula

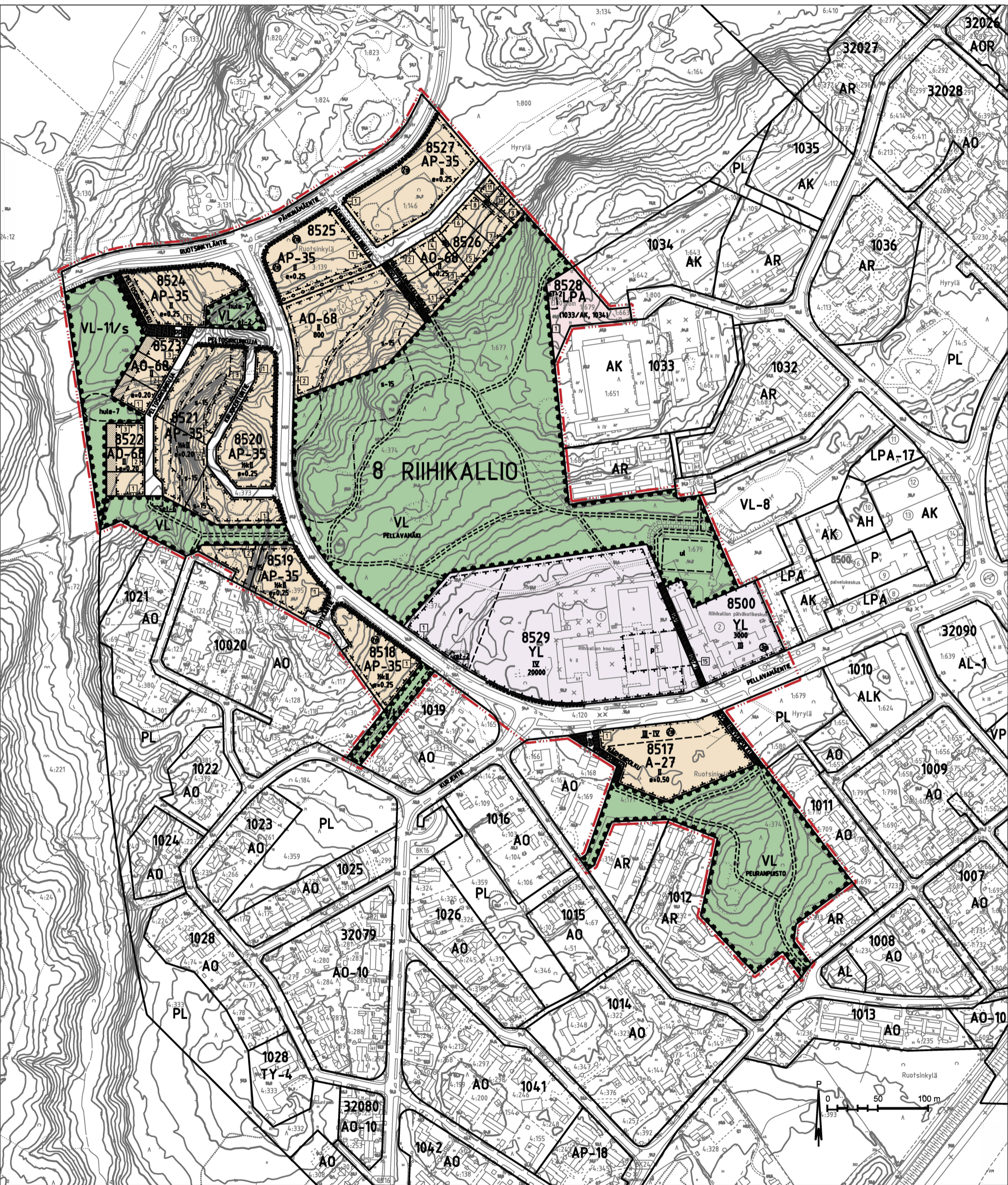
Liikenne, kunnallistekniikka

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



Kaavoituksen eteneminen





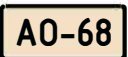








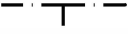
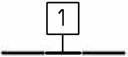


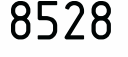


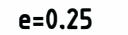



PELLAVAMÄENTIE

Asemakaava ja asemakaavan muutos

N. 1:3000 HYVÄKSYMINEN / KKL 19.8.2020

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

	Asuinrakennusten korttelialue. Alueelle voi rakentaa kerrostaloja, rivitaloja tai muita kytkettyjä asuinrakennuksia.
	Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa erillispientaloja, paritaloja, rivitaloja tai muita kytkettyjä asuinrakennuksia.
	Erillispientalojen ja paritalojen korttelialue.
	Julkisten lähipalveluiden korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	Lähivirkistysalue, jolla sijaitsee maisemallisesti arvokas peltoalue, joka tulee säilyttää avoimena. Aluetta saa käyttää viljelyyn. Alueelle saa rakentaa kevyenliikenteen reittejä. Merkittäviä maastonmuodon muokkauksia ei sallita hulevesien laskeutusaltaan toteuttamista lukuun ottamatta. Lähivirkistysalueen rajalle ei saa rakentaa aitoja tms. rakennelmia.
	Autopaikkojen korttelialue.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	Kunnanosan numero.
	Kunnanosan nimi.
	Korttelin numero.
	Kadun tai puiston nimi.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Tehokkusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

½kII

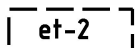
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

III

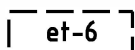
Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuksen korkeuden.



Rakennusala.



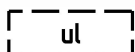
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia. Rakennukset tulee sopeuttaa ympäristöön julkisivuväriytyksen ja istutusten avulla.



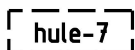
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia. Alue on ensisijaisesti varattu jätevedenpumppaamolle. Rakennukset tulee sopeuttaa ympäristöön istutuksin.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, johon asuinrakennus tulee rakentaa kiinni tai enintään luvun osoittaman etäisyyden päähän.



Ohjeellinen liikuntapaikka.



Ohjeellinen hulevesien johtamiseen ja viivyttämiseen varattu alueen osa. Alueelle tulee rakentaa vesiaihe sadevesien johtamista varten.



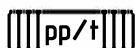
Istutettava alueen osa.



Katu.



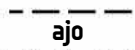
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



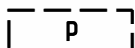
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.



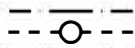
Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti, yhteys sitova.



Ohjeellinen ajoyhteys.



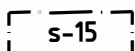
Ohjeellinen pysäköimispaikka.



Maanalaista johtoa tai ojaa varten varattu alueen osa.

(1033/AK, 1034)

Suluissa oleva luku ja kirjainsarja osoittaa korttelin ja sen korttelin osan, joiden autopaikkoja saa sijoittaa korttelialueelle.



Alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti maakunnallisesti arvokas. Avokalliot ja puusto tulee säilyttää ja hoitaa luonnontilaisina niin, että maiseman luonne ei olennaisesti muutu.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Kaava-alueella:

Rakennustöiden suorittamisen ajaksi on s-15 merkinnällä merkityt piha-alueen osat aidattava eikä niille saa läjittää louhetta, rakennustarvikkeita eikä siellä saa olla työmaanaikaisia rakennelmia. Muutoinkin on erityisesti pidettävä huoli siitä, ettei puita tai avokallioita vahingoiteta rakennusalan ulkopuolella.

Katolle sijoitettavan ilmastointikonehuoneen on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Aurinkopaneelien ja muiden vastaavien energian keräämien sijoittaminen rakennusten katoille tai julkisivuun on sallittua.

Ulko-oleskelun ja leikkialueiden sallittu äänitason päiväohjearvo (LAeq) on enintään 55 dB ja yöohjearvo 45 dB.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys hulevesien järjestämisestä sekä suunnitelma rakennusaikaisesta hulevesien hallinnasta.

A-korttelialueella:

Korttelissa 8517 tulee toteuttaa katualueeseen rajautuvalla ohjeellisella rakennusalalla vähintään 75 % korttelin rakennusoikeudesta.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakennusten katutasoon saa rakentaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työtilaa korkeintaan 10 % rakennuksen kerrosalasta. Työtilaan tulee olla oma sisäänkäynti kadulta.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, väestönsuoja-, teknisiä-, ym. tiloja 20 % tontin rakennusoikeudesta.

Rakennukset tulee julkisivumateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Rakennusten ensimmäinen kerros ei kadun puolella saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Enintään kaksiasuntoisiin 3-kerroksisiin pientaloihin ei tarvitse rakentaa hissiä. Niissä on kuitenkin varauduttava koneelliseen tasonvaihtolaitteeseen.

Vähintään puolilla rakennuksen yksiöistä, sekä kaikilla kaksioilla ja niitä suuremmilla asunnoilla tulee olla suojaisa piha tai parveke.

Parvekkeiden on oltava ripustettuja tai sisäänvedettyjä. Ulokeparvekkeita ei saa kannattaa maasta. Parvekkeet tulee lasittaa, mikäli liikennemelun ohjearvot ylittyvät parvekkeilla.

AP- ja AO-korttelialueilla ja A-korttelialueen pientaloissa:

Rakennukset tulee sopeuttaa olemassa oleviin maastonmuotoihin rakentamalla osittainen kellarikerros ja/tai porrastamalla riittävästi rakennuksen pääkerrosta. Rakennusten ja pihojen sovittaminen maastoon on toteutettava korkeatasoisesti ympäristön luonteeseen soveltuvalla tavalla.

Tehokkuusluvun mukaisen rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa kullekin AO-korttelin tontille kerrosalaltaan enintään 50 m² ja AP-korttelin tontille enintään 20 m² / asunto suuruisen talousrakennuksen.

Kortteleiden 8520-8521 rakennukset eivät saa erottua häiritsevästi maakunnallisesti arvokkaasta kulttuurimaisemasta. Rakennusten massoittelun ja julkisivuväriytyksen tulee olla hillittyä, kulttuurimaisemaan sopivaa.

Kortteleiden 8520-8523 asuinrakennuksiin tulee rakentaa harjakatto ja rakennusten tulee olla julkisivultaan ja rakenteeltaan pääosin puuta. Samassa korttelissa olevien rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus.

Kortteleiden 8520-8524 tontteja ei saa aidata rakenteellisilla aidoilla lähivirkistysalueeseen tai jalankululle ja pyöräilylle varattuun katuun rajautuvien tontin sivujen osalta. Istutettavat pensasaidat ovat sallittuja.

Korttelin 8524 pohjoisreunan rakennukset tulee suunnitella Ruotsinkyläntien suuntaisesti niin, että niiden eteläpuolelle muodostuu melulta suojaisa piha-alue.

YL-korttelialueilla:

Rakentaminen tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti laadukkaana. Rakennusten ja rakennelmien julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita ja kestäviä materiaaleja.

Rakennusten ja rakennelmien kadunpuoleisien julkisivujen arkkitehtoniseen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota, maantasokerros ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa kadulle päin.

Koulun käyttöön on järjestettävä riittävät ulko-oleskelualueet ja erillinen huoltopiha. Ulko-oleskelualueeksi tarkoitettu alue on suojattava siten, että ulko-oleskelualueiden melutasojen ohjearvot eivät ylitä.

Ulkoväline- ja irtaimistovarastot, väestönsuoja- ja tekniset tilat sekä kiinteistöhuoltoa, jätehuoltoa ja kierrätystä palvelevat tilat saa rakentaa korttelialueelle merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Auto- ja polkupyöräpaikat:

AO -kortteleissa polkupyörille on varattava katettua säilytystilaa 1 pp / 40 k-m² tai vähintään 2 pp / asunto, korttelissa 8526 vähintään 1 pp / asunto.

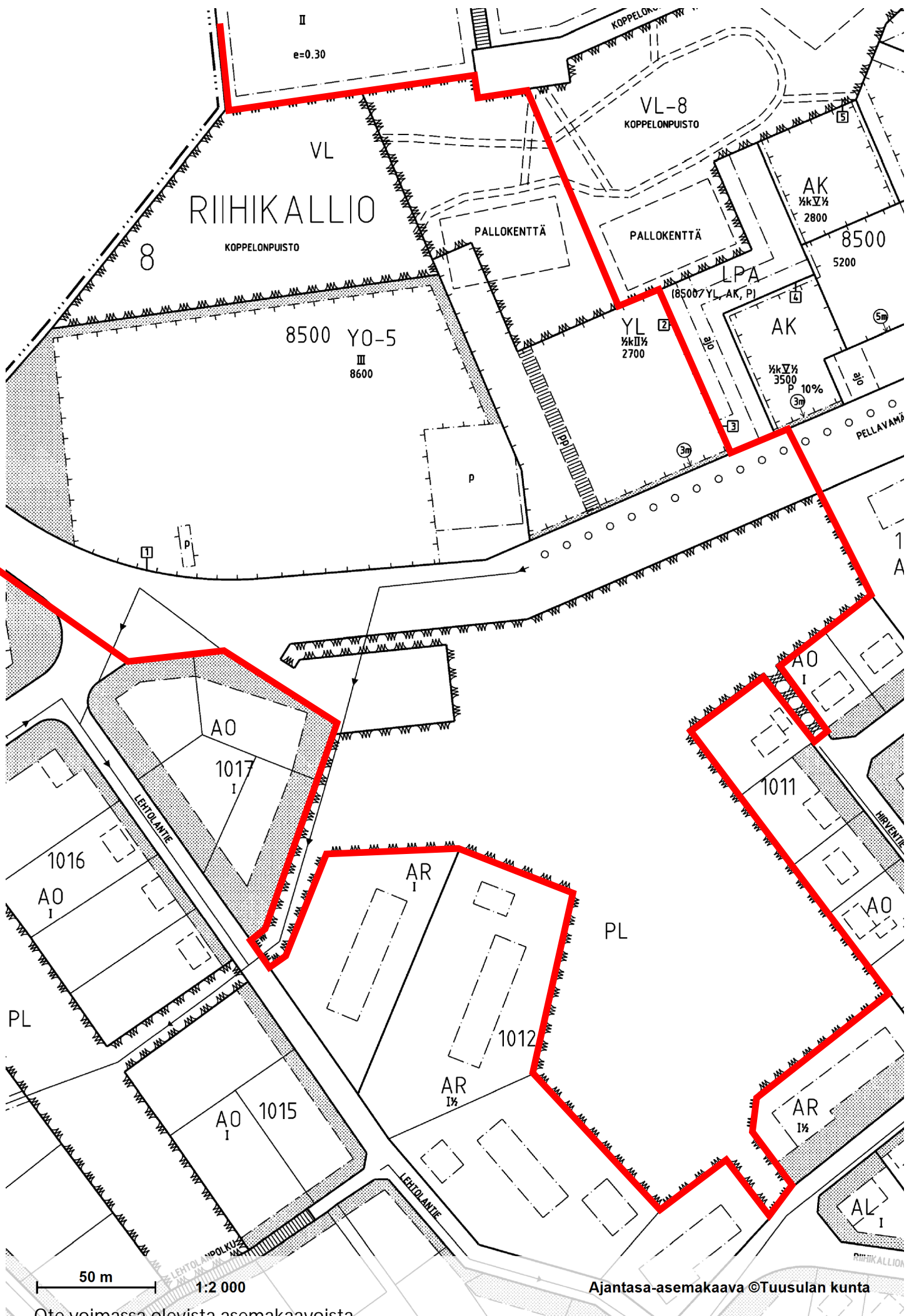
YL -korttelissa polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 1 pp / 150 k-m², kuitenkin koulurakennuksille on varattava vähintään 1 pp / 50 k-m². Osa polkupyöräpaikoista on katettava tai toteutettava sisätiloihin.

YL-kortteleiden pysäköintialueella tulee mahdollistaa sähköautojen latauspisteiden rakentaminen.

A- ja AP -kortteleissa tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 40 k-m² tai vähintään 2 pp / asunto. Polkupyöräpaikoista 75% tulee sijoittaa katu- tai pihatasossa olevaan sääsuojattuun tilaan, johon on esteetön kulkuyhteys ulkokautta.

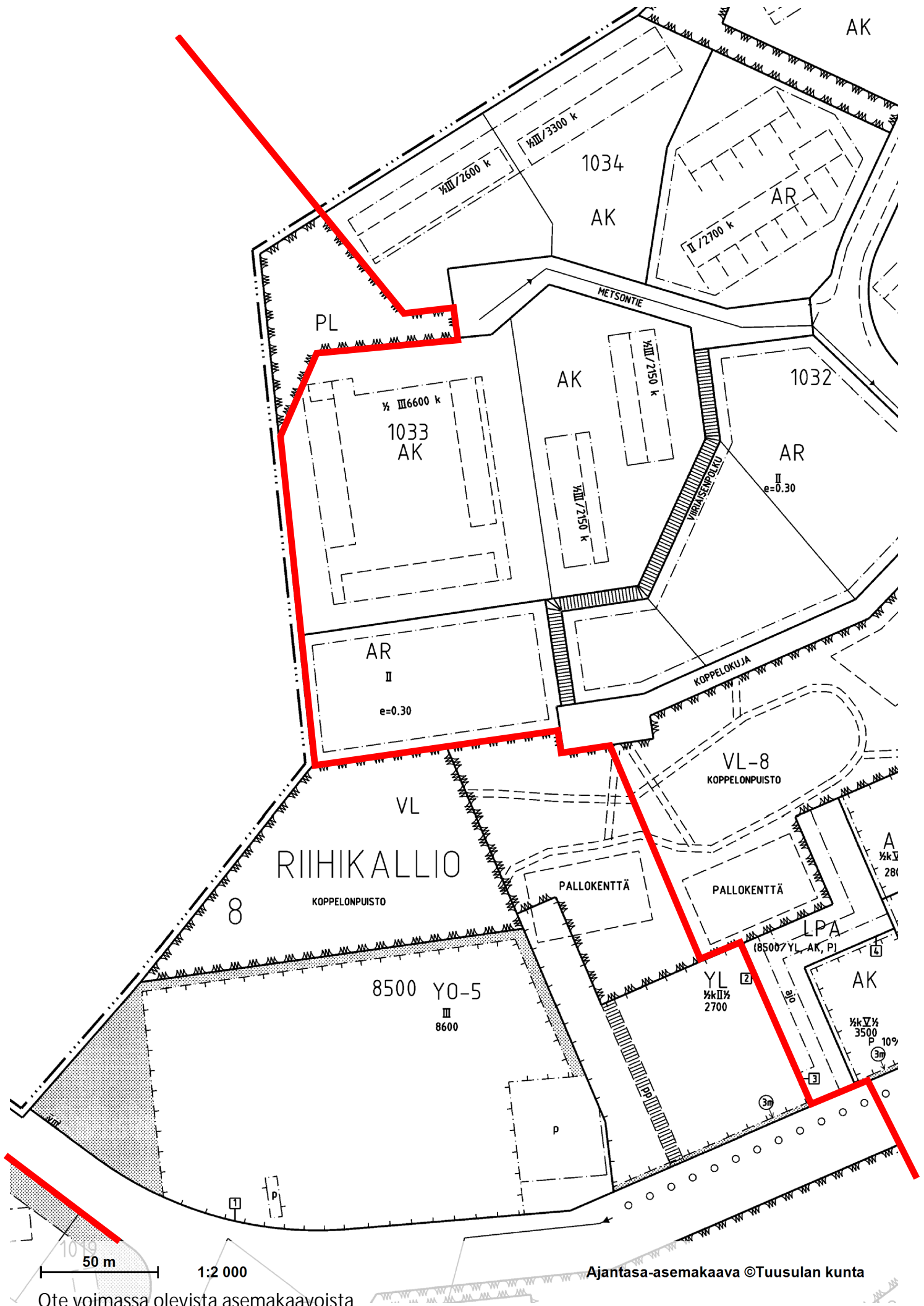
Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:

A-tontit	1 ap / 90 k-m ² tai vähintään 2 ap / asunto, jos asuntoja on vähemmän kuin 5; tai vähintään 1,5 ap / asunto, jos asuntoja on 5 tai enemmän
AO- ja AP-tontit	2 ap / asunto, kuitenkin korttelin 8526 tontit 9-11 1 ap / asunto
YL -tontit	1 ap / 150 k-m ²



Ote voimassa olevista asemakaavoista

Pellavamäentien asemakaavan ja asemakaavamuutosalueen rajaus näkyvyy punaisella viivalla



Ote voimassa olevista asemakaavoista

Pellavamäentien asemakaavan ja asemakaavamuutosalueen rajaus näkyy punaisella viivalla



Ote voimassa olevista asemakaavoista

Pellavamäentien asemakaavan ja asemakaavamuutosalueen rajaus näkyy punaisella viivalla



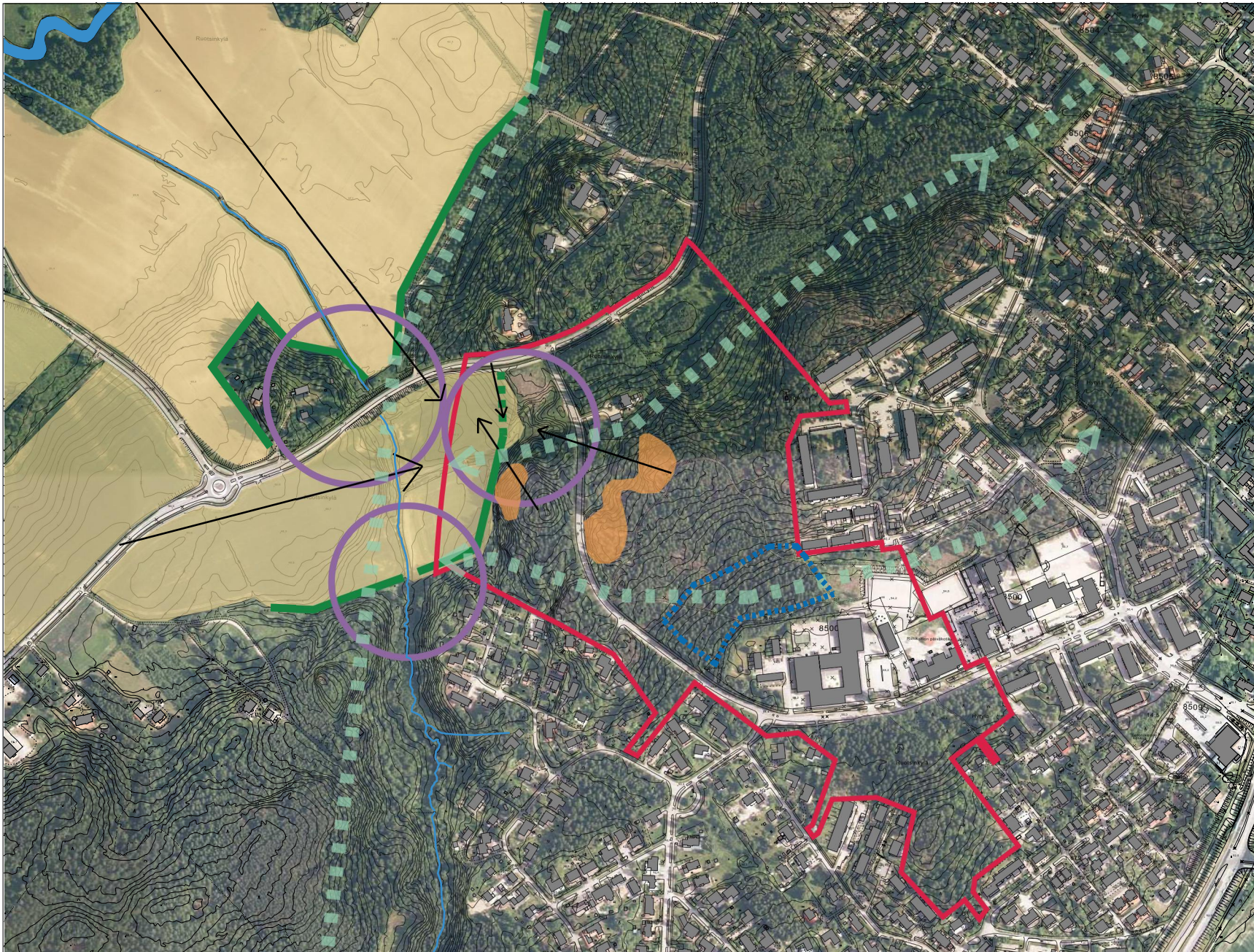
Pellavamäntien asemakaava ja asemakaavamuuos, havainnekuva



Pellavamäentien asemakaava ja asemakaavamuutos, kaavaluonnos

23.1.2019

Näkymäluonnos Ruotsinkyläntieltä itään, Arkkitehtitoimisto Tuomo Siitonen Oy



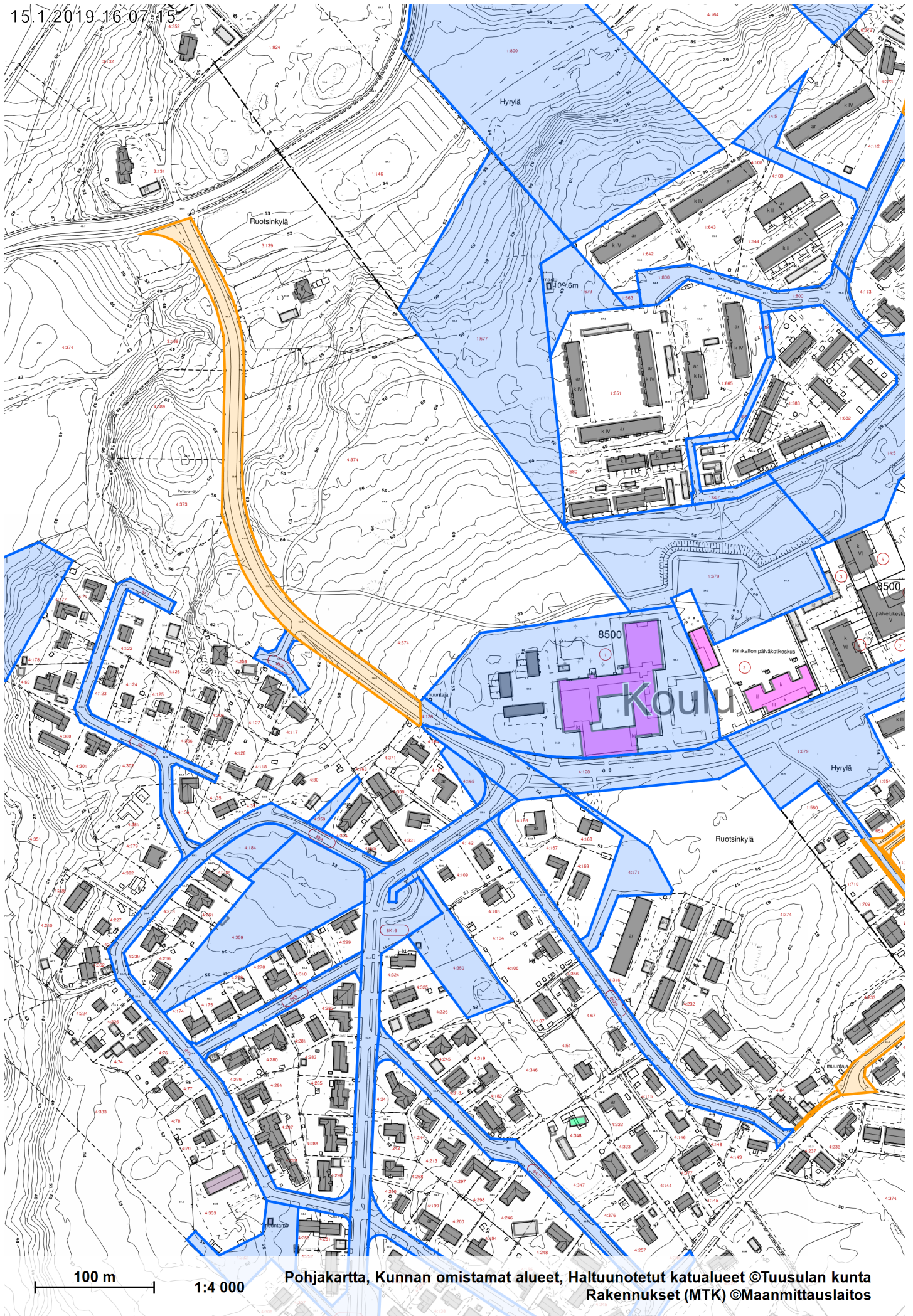
MAISEMAN ARVOT JA EKOLOGIA

- Peltoalue, maakunnallisesti arvokas (Tuusulanjokilaakson kulttuurimaisema)
- Pellavamäen kallioalueet, lk. D, paikallisesti arvokas (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2016)
- Lepakoiden kannalta merkittävä alue lk. III (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2016)
- Viher/ekologinen yhteystarve
- Maiseman solmukohta
- Merkittävä reunavyöhyke
- Merkittävä näkymä

Lähteet:

Maanmittauslaitos maastotietokanta 2018
 Tuusulan kunta kantakartat 2018
 Ilmakuva Maanmittauslaitos 2018
 Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2016, Pellavamäen alueen luontosektivys
 Luontotieto Keiron, 2011, Tuusulan yleiskaavan luontosektivys

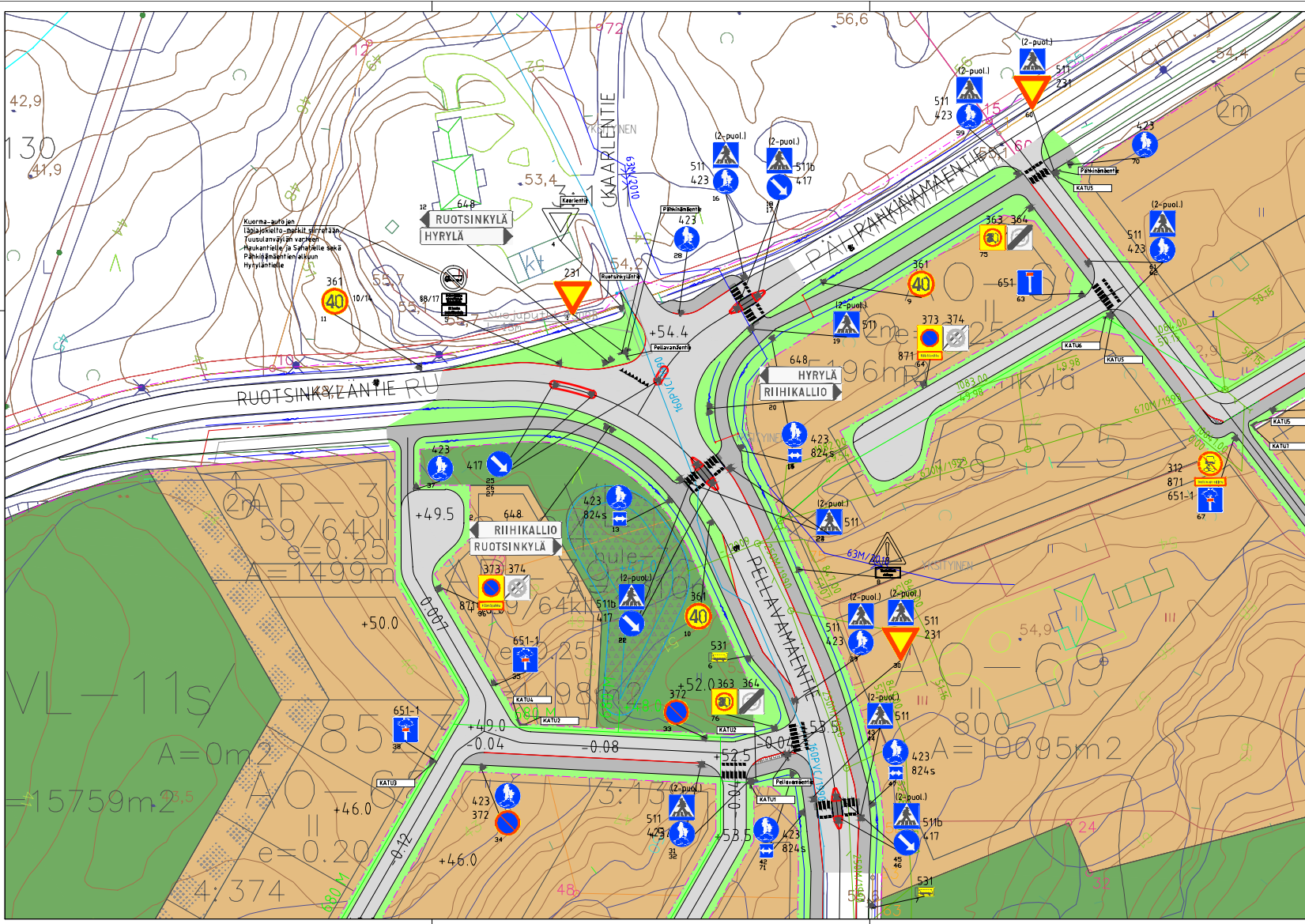
15.1.2019 16:07:15



100 m

1:4 000

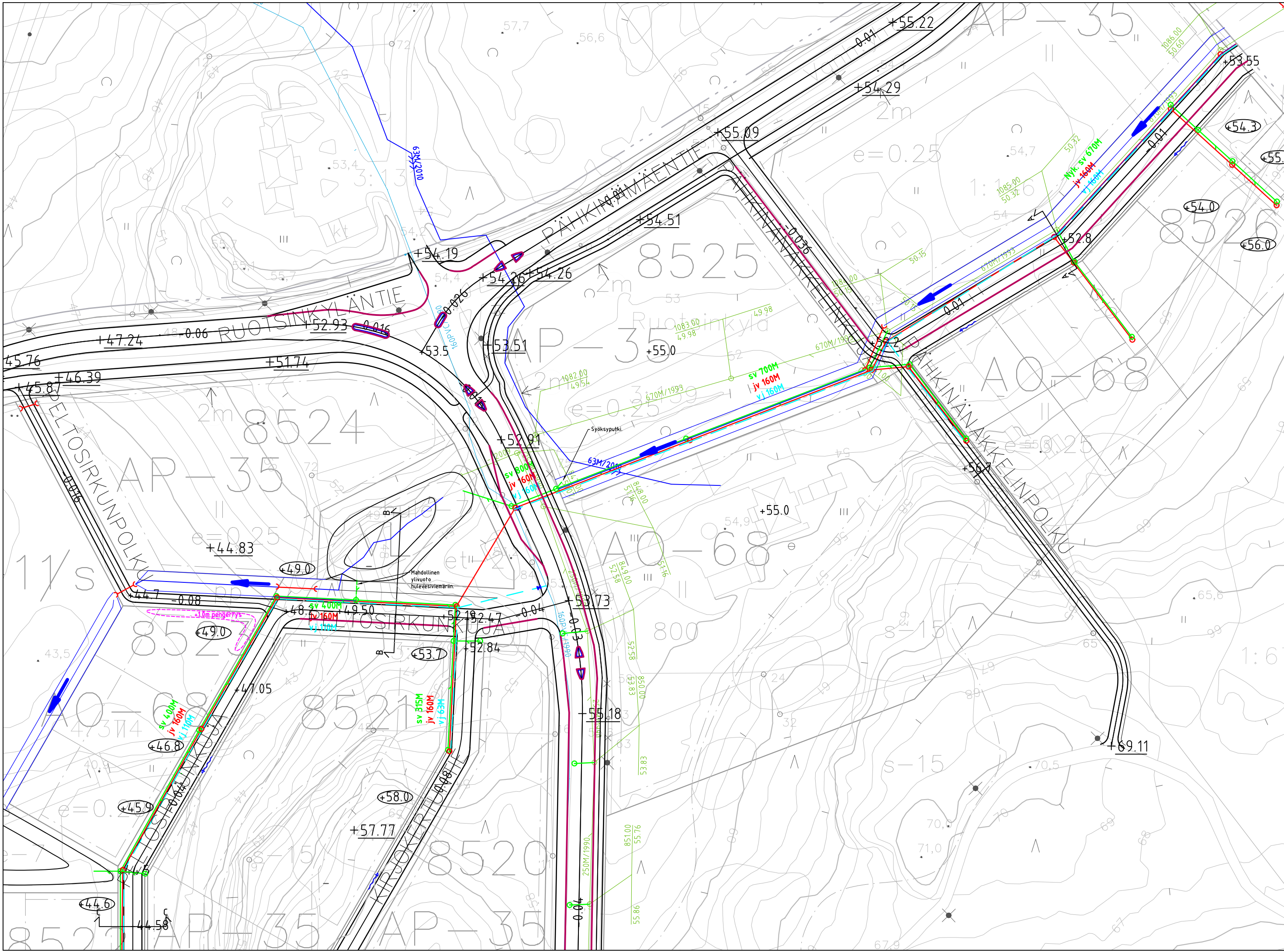
Pohjakartta, Kunnan omistamat alueet, Haltuunotetut katualueet ©Tuusulan kunta
Rakennukset (MTK) ©Maanmittauslaitos

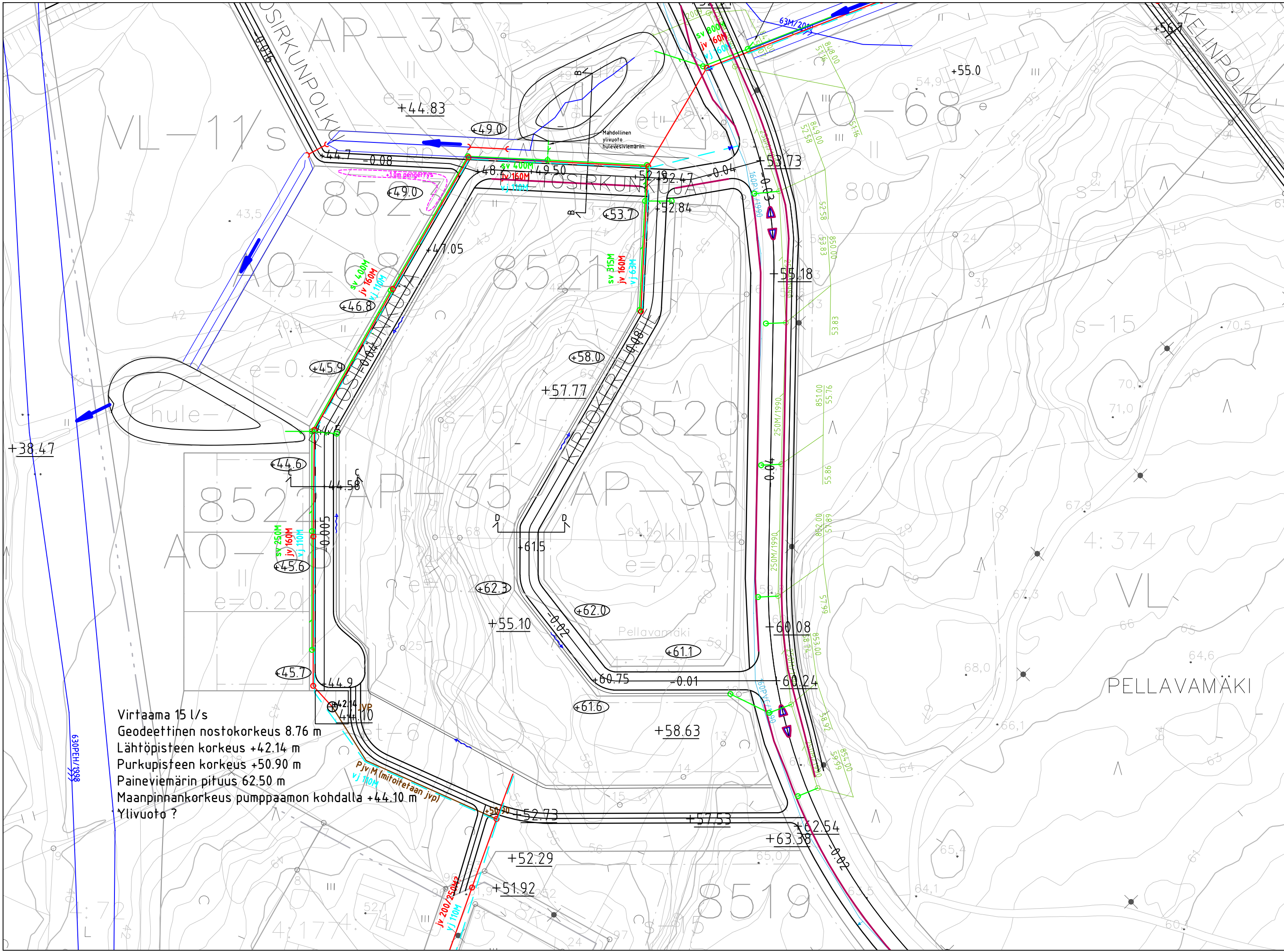


Selitteet

- Ajorata, asfaltti
- Jk/qp, asfaltti
- Kivituhka, 0-8
- Nurmikko
- Betonikiveys, harmaa
- Noppakiveys, harmaa
- Rumpu
- Uusi liikennemerkki merkitty värillä ja numerolla
- Asfaltin reuna - sorapienari
- Reunakivi
- Madallettu reunakivi
- Luiskattu reunakivi
- Asemakaavaraja

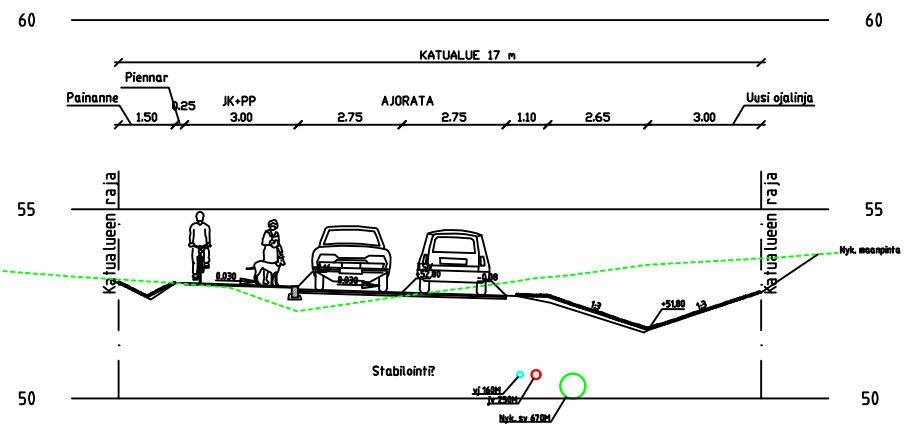
Tunn.	Muutos	Muuttaja	Päiväys
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25			
Korkeusjärjestelmä: N2000			
© Tuusulan kunta, kartta- ja paikkatieto/2018			
Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Renro	Alustava nähtävillä olo Tekn. ltk. hyv.
Rakennustoimipide	Virallinen nähtävillä olo Tekn. ltk. hyv.		
Rakennuskohteen nimi ja osoite	Päivustustajaj RAKENNUSSUUNNITELMA		
liittymä	Päivustuksen sisältö ASEMAPIIRUSTUS		
Mittakaavat			1500
TUUSULAN KUNTA Kunnallistekniikan suunnittelu			
Pvm	Piir.	Suunn.	Tark.
14.12.2019	Thu	Thu	
Suunnitteluala, työn numero			Piir.no
			2040-x
















Virtaama 15 l/s
 Geodeettinen nostokorkeus 8.76 m
 Lähtöpisteen korkeus +42.14 m
 Purkupisteen korkeus +50.90 m
 Paineviemärin pituus 62.50 m
 Maanpinnankorkeus pumppaamon kohdalla +44.10 m
 Ylivuoto ?

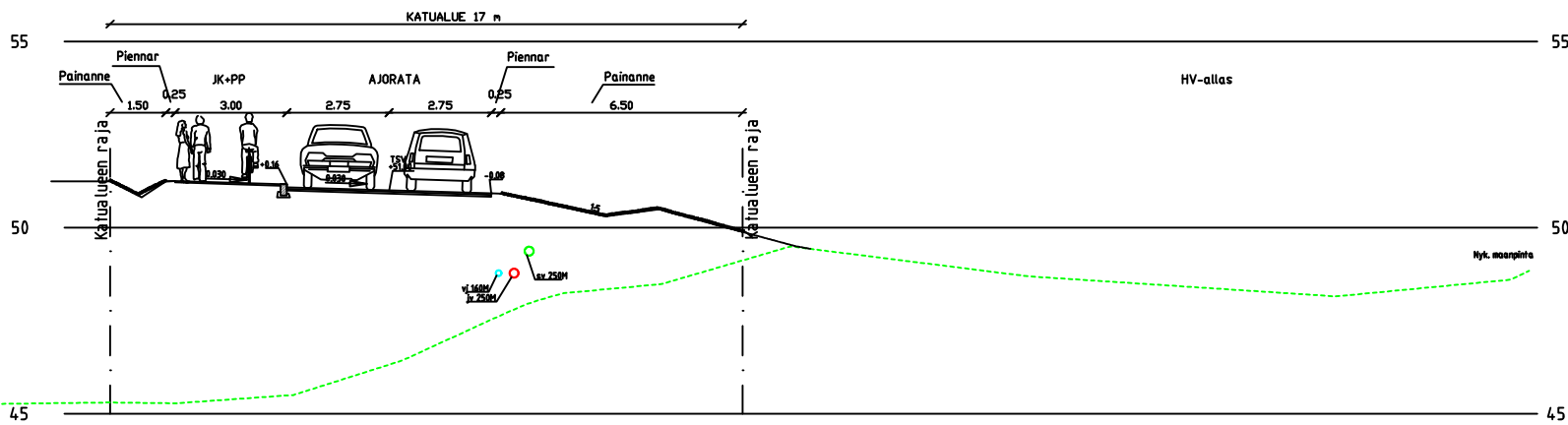
LEIKKAUS A-A
Pähkinänakkelinkuja pl 70-220



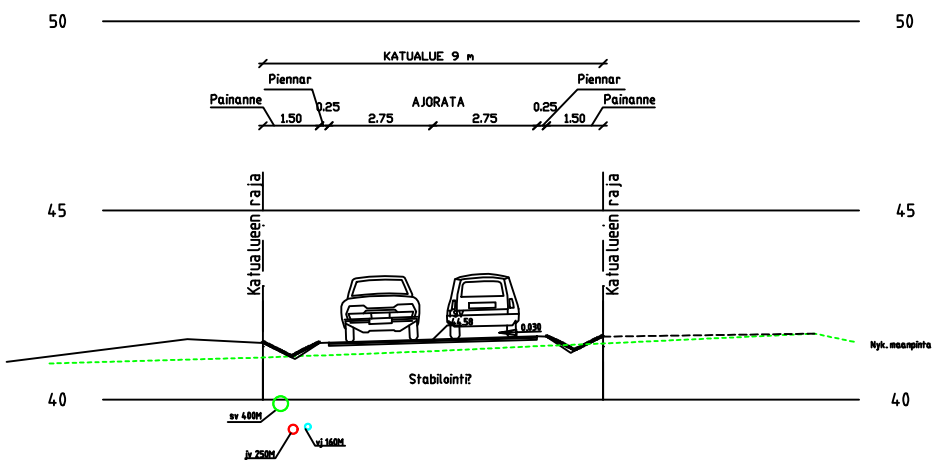
MERKINNÄT

-  nyk./uusi vesijohto
-  nyk./uusi hulevesiviemäri
-  nyk./uusi jätevesiviemäri
-  suunn. jätevesipumppaamo
-  nyk. paineviemäri
-  uusi rumpu
-  avo-oja, virtaussuunta
-  painanne, virtaussuunta
-  ajorata
-  reunakivi
- +60.75 suunniteltu katukorko
- +58.63 nykyinen maanpinta
-  hulevesiallas

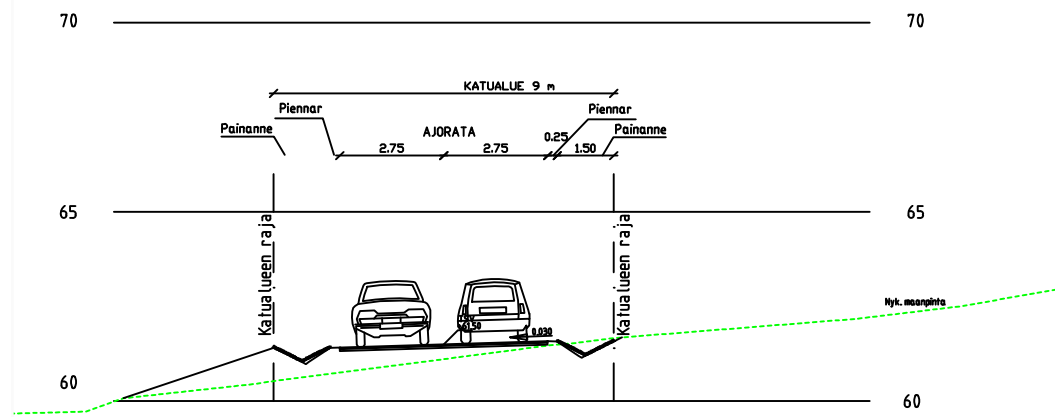
LEIKKAUS B-B
Peltosirkunkuja pl 0-85



LEIKKAUS C-C
Peltosirkunkuja pl 85-260



LEIKKAUS D-D
Kirjokertuntie



VUOROVAIKUTUSKOOSTE

PELLAVAMÄENTIE, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS KAAVA NRO 3557

Mielipiteen tai muistutuksen esittäjät on tarvittaessa ilmaistu koodein, kun kyseessä on yksityishenkilö. Koska henkilötietojen ja henkilörekisterin esittämistä avoimessa verkossa rajoittavat henkilötietolaki ja laki viranomaistoiminnan julkisuudesta, ei koodien selitystä yksityishenkilöiden osalta ole julkaistu vuorovaikutusraportin internet-versiossa. Koodien selitys on nähtävissä Tuusulan virkamieheltä (kaavan valmistelijalta) kysyttäessä.

KAAVAEHDOTUKSEN YHTEENVEDOT ESITETYSTÄ PALAUTTEESTA JA NIIHIN LAADITUT VASTINEET

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolo 16.4. - 18.5.2020

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisilta kymmenen (10) lausuntoa. Muistutuksia saatiin muilta osallisilta kuusi (6).

Nähtävilläolon aikana vallinneen koronavirustilanteen takia kaavaehdotuksesta ei järjestetty asukastilaisuutta. Kunnan verkkosivuilla oli pdf-muodossa esittely aiheesta.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot kaavaehdotuksesta kohdistuivat Riihikallion koulun suojele-arvoihin, koulun piha-alueisiin, lepakkoalueen huomiointiin, kallioalueisiin ja asemakaavan sl-1 alueisiin, viheryhteyksiin, puistoihin, Peuranpuistoon, ulkoiluun ja yhteystarpeisiin, melutasoihin ulko-oleskelualueilla ja parvekkeilla, liikenteeseen, joukkoliikenteeseen, tietoliikenneverkkoon, sähköjakeluun ja kaukolämmön jakeluun.

Hyte-lautakunta 29.4.2020

On tyytyväinen esitykseen, eikä anna lausuntoa.

Kasvatus- ja sivistyslautakunta 30.4.2020

Kaavamuuotos on keskeinen Sivistyksen toimialueelle. Tuusulan kunnan valtuusto hyväksyi kokouksessaan 6.4.2020 Riihikallion monitoimikampuksen hankesuunnitelman, jonka myötä opetuspalvelut ovat valmiina alueen mukana tulevalle oppilasmäärälle. Riihikallion monitoimikampuksen osalta kaavamuuotosta on valmisteltu yhdessä.

Kaavanmuutos varmistaa sen, että monitoimikampus voidaan rakentaa hankesuunnitelman mukaisesti.

Riihikallion kampuksen alueella on tärkeää pitää piha riittävän väljänä sekä koulun että muiden toimijoiden toiminnoille. On hyvä varmistaa, että kaavamuutoksen jälkeenkin liikenteen lisääntyminen monitoimikampuksen alueella sekä Pellavan päiväkodin osalta saadaan saattoliikenne hoidettua turvallisesti.

Pellavamäen kallioisen metsäalueen säilyttäminen virkistyskäyttöön koulun luoteispuolella kaavaehdotuksen mukaan sekä tarvittavat viher- ja ulkoiluyhteydet takaavat ulkoilumahdollisuudet monitoimikampuksen käyttäjille sekä kuntalaisille.

Vastine: Koulutontin laajuus on noin 3,2 ha, josta pihan osuus on noin 7700 m². Koulutonttia on laajennettu noin 9500 m² entiseen verrattuna. Koulun välittömässä läheisyydessä sijaitsee pallokenttä sekä lähimetsä, jotka ovat koululaisten käytettävissä. Koulukampuksen piha-alue tulee tarjoamaan tiloja vapaa-ajan toiminnalle myös koulun toiminta-aikojen ulkopuolella. Koulun liikennejärjestelyjä on suunniteltu yhdessä kunnan liikennesuunnittelijan ja kunnallistekniikan kanssa. Katu- ja liikennesuunnitelmat tarkentuvat seuraavissa suunnitteluvaiheissa kaavan jälkeen.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 30.4.2020

Kasvatus- ja sivistyslautakunta lausuu mm. koulun piha-alueiden, ulkoilun ja yhteystarpeiden osalta kannatettavia asioita. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta korostaa lisäksi, että kampusalueelle tulee osoittaa monipuoliseen välituntiliikuntaan ja asukkaiden liikkumiseen soveltuvia aluevarauksia. Pihat tulee suunnitella liikkumiseen aktivoiviksi oppimisympäristöiksi ja toisaalta eri ikäisten asukkaiden tarpeita silmällä pitäen. Piha-alueiden tulee mahdollistaa sujuva siirtyminen alueen ulkoilureitistölle ja kytkeytyminen katkeamattomasti Etelä-Tuusulan arvokkaille metsä- ja virkistysalueille mm. Ruotsinkylän tutkimusmetsän alueille ja muiden asuinalueiden suuntiin. Kampusalueet ovat tulevaisuudessa houkuttelevia kokoontumisalueita, joissa on mielekästä tekemistä ja tiloja. Asemakaavaehdotuksessa nämä asiat ovat huomioitu niin, että toteutusedellytykset hyvälle liikkumisen ja ulkoilun palveluille ovat olemassa. Vähintään yhtä tärkeää on huolehtia, että kevyen liikenteen polkuraitit asuinalueilta kampusalueille suunnitellaan ja toteutetaan sujuviksi ja yhtenäisiksi.

Kulttuuri- ja museotoimenjohtaja toteaa lausuntonaan, että aiemmat lausunnot kulttuurimaiseman huomioimisesta on huomioitu.

Vastine: Koulutontin laajuus on noin 3,2 ha, josta pihan osuus on noin 7700 m². Koulutonttia on laajennettu noin 9500 m² entiseen verrattuna. Asemakaavassa koulutontille ei ole osoitettu kaavamerkintää erilliselle välituntipihalle, vaan pidetty tontin sisäiset määräykset väljinä, mahdollisia suunnitelmamuutoksia tai tulevaisuuden laajenushankkeita varten. Asemakaavassa koulutontille on osoitettu pysäköintialueet toimivuuden ja liikenneturvallisuuden kannalta, myös kulkuyhteydet on otettu huomioon ja merkitty kaavaan. Piha-alueiden sekä kevyen liikenteen polkuraittien suunnitelmat tarkentuvat seuraavissa suunnitteluvaiheissa kaavan jälkeen.

Fortum Power and Heat 7.5.2020

Tarkasteltava alue sijaitsee Tuusulan Hyrylän eteläpuolella Riihikalliossa Pellavamäentien alueella. Fortumilla on kaukolämmön runkojohtoja Pellavamäentiellä sekä Riihikallion koulun pohjoispuolella.

Energiayhtiö on valmis tarjoamaan kaukolämpöä rakennettaville kerrostalokiinteistöille ja myös suunnittelualueen pohjoisosan kiinteistöille, mikäli riittävä määrä alueen kiinteistöistä liittyy kaukolämpöön.

Kaukolämmön saatavuus suunnittelualueen pohjoisosaan ratkaistaan, kun tarvittavat taloudelliset kannattavuustarkastelut sitoutuneiden liittymien osalta on energiayhtiön toimesta tehty. Lausunnon liitteenä on alustava suunnitelma rakennettavista kaukolämpöputkista. Suunnitelmaa tarkennetaan hankkeen edistytessä. On mahdollista, että putkistoa jatketaan suunnittelualueen pohjoisosaan kannattavuuden toteutuessa.



Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

HSL 12.5.2020

Kaavatyössä esitetty rakentaminen sijoittuu alueelle, joka on määritelty HSL:n palveluohjeen mukaan yhden tähden palvelutasoalueeksi. Ohjeen mukaan alueella tarjotaan joukkoliikennettä, joka mahdollistaa joukkoliikenteen käytön. Alueelle esitetty maankäyttö ja väestönkasvu tukee nykyisen joukkoliikennetarjonnan edellytyksiä.

Alueen nykyinen joukkoliikennetarjonta perustuu Ruotsinkyläntien ja Pähkinämäentien suuntaisesti kulkevaan linjaan 642. Linjalla 642 tarjotaan laajoja liikennöintiäaikoja maanantaista sunnuntaihin. Kaava-alueen läpi kulkevalla Pellavamäentiellä kulkee koululaisyhteyksiä palveleva linja 971. Linja 971 liikennöi arkisin ruuhka-aikoihin. Ensisijaisesti joukkoliikennekäytävä alueella muodostuu Ruotsinkyläntien ja Pähkinämäentien suuntaisesti. Ruotsinkyläntien, Pähkinämäentien ja Pellavamäentien risteykseen on kaavassa esitetty muutoksia väistämisvelvollisuuksiin. Kaavassa esitetyissä muutoksissa tulee huomioida bussiliikenteen sujuvuus, erityisesti Ruotsinkyläntien ja Pähkinämäentien suuntaisesti risteuksen läpiajossa. Mitoitus tulee tehdä telibussilla.

Kaavassa on esitetty pysäkkien parantamista Pellavamäentielle, joka osaltaan parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä. Pysäkkien suunnittelussa tulee huomioida Pellavamäentien korkeuserot ja niiden mahdollisesti vaikutukset joukkoliikenteelle. Ruotsinkyläntien ja Pähkinämäentien suuntaisesti tulisi myös suunnitella uusi pysäkki-pari. Helsingin seudun liikenne- kuntayhtymä haluaa olla mukana alueen jatkosuunnittelualueesta.

Vastine: Lausunto toimitetaan kunnallistekniikalle tarkempien katusuunnitelmien lähtötiedoksi.

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo 14.5.2020

Tuusulan kunta on pyytänyt Keski-Uudenmaan alueelliselta vastuumuseolta lausuntoa Pellavamäentien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kaavaehdotuksesta. Museo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen sekä arkeologian näkökulmasta ja lausuu kantanaan seuraavaa.

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Hyrylän eteläpuoleista aluetta Riihikalliossa Pellavamäentien läheisyydessä. Kaavaratkaisu mahdollistaa Riihikallion koulun tontin laajentumisen sekä Pellavamäentien ympäristön täydennysrakentumisen ja kehittymisen Riihikallion taajamakeskittymään tukeutuen. Pellavamäen kalliainen metsä-alue koulun luoteispuolella on tarkoitus säilyttää virkistyskäytössä, koulutontin laajentuminen huomioiden. Kaavassa osoitetaan säilyvät viheralueet sekä tarvittavat viher- ja ulkoiluyhteydet.

Riihikallion asuinalue on pääosin 1970- ja 1980-luvulla rakentunutta omakoti- ja pientalomaista asuinalueita. Rakennuskanta on matalaa, I– II kerroksista. Suunnittelualueen itäpuolella on Riihikallion palvelukeskus ja pohjois- ja itäpuolella on myös kerrostaloja. Riihikallioon nousivat myös ensimmäiset Tuusulan kerrostalolähiöt, joiden suunnittelu alkoi 1960-luvun alussa lääninhallituksen kehotuksesta.

Kaavaselostuksen mukaan alueella ei ole tunnettuja muinaisjäänköksiä, eikä merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön arvoja. Tuusulan kulttuurimaisema- ja rakennuskantaselvityksessä Riihikallion koulu ja sen viereinen opettajain asuntola on luokiteltu luokan 3 kohteiksi. Luokan 3 kohteiksi on arvotettu kohteita, joilla on paikallishistoriallista arvoa. Merkintä viittaa kohteisiin, joilla on paikallishistoriallista arvoa ja joissa on mahdollisesti tehty suuriakin muutoksia, ja jotka ovat mahdollisesti osana arvokkaampaa kokonaisuutta.

Museo huomauttaa, että siltä tulisi alueen vastuullisena kulttuuriympäristöviranomaisena pyytää kaavan kaltaisista laajoista ja monimuotoisista alueista lausunto jo hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä.

Tuusulan kulttuurimaisema- ja rakennuskantaselvityksen luokituskriteerit ovat osittain ongelmallisia nuoremman rakennuskannan arvotuksen yhteydessä. Tästä esimerkkinä on arvostetun oppilaitosarkkitehdin Kari Virran suunnittelema Riihikallion koulu, joka edustaa esimerkillisesti aikansa pelkistettyä arkkitehtuuria, ja jolla julkisena rakennuksena on ollut merkittävä vaikutus Riihikallion alueen taajamakuvaan. Tämän johdosta museo esittää rakennukselle tutkittavaksi suojelumerkintää.

Pellavanmäentien asemakaava-alueelta ei ole arkeologisissa inventoinneissa 2006, 2009 ja 2011 löytynyt kiinteitä muinaisjäänköksiä tai muita kulttuuriperintökohteita. Asemakaava-alueen pohjoisosan länsipuolella, rajauksen ulkopuolella, sijaitsee mahdollinen muinaisjäänkö: Tuusula Pellavamäki 1000020065. Kyseessä on rakennusajaltaan tuntemattoman talon perustukset ja pihapiiri, jotka rajautuvat selkeästi asemakaavan suunnittelualueen ulkopuolelle. Lidar-aineiston tarkastelussa ei alueelta myöskään löytynyt muinaisjäänköksiin viittaavia jälkiä.

Vastine: Asemakaava mahdollistaa rakennusten purkamisen, mutta myös niiden säilyttämisen. Koulurakennuksen heikko kunto huomioiden sen säilyminen ei vaikuta realistiselta, vaikka koulukampusta ei sijoitettaisi nykyiselle paikalle. Koulurakennusta ei voida käytännössä saneerata käyttötarkoituksen muutoksen edellyttämiksi tiloiksi mm. rakenteiden ja talotekniikan kannalta. Jos vanhat rakennukset tai niiden osat puretaan, menetetään ajalle tyypillisiä ympäristökuvallisia arvoja ja osa paikan kulttuurihistoriaa. Menetettyjä arvoja ei voida suoraan korvata, mutta uudelta rakentamiselta on edellytetty asemakaavassa arkkitehtonista laatua, joka toteutuessaan muodostaa paikalle ajallisesti uuden rakennetun ympäristön kerroksen. Uudella rakennuksella mahdollistetaan toiminnalliset ja muuntojoustavat tilat koululaisille sekä muille kuntalaisille. Lausunnosta on neuvoteltu Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon kanssa, eikä koulurakennukselle edellytetä suojelumerkintää. Neuvottelun yhteydessä todettiin, että Tuusulan kunnalta on lähetetty lausuntopyyntö myös aikaisemmissa kaavavaiheissa (mukaan lukien hankkeen vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma).

Caruna 14.5.2020

Nykyinen sähkönjakeluverkko

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

Vaikutukset sähkönjakeluun

Kaavan myötä sähkökäyttö alueella kasvaa ja tämä vaatii uuden puistomuuntamon alueelle.

Johto- ja muuntamovaraukset

Kaavaehdotuksessa on huomioitu muuntamoiden paikat luonnosvaiheen lausuntomme mukaisesti. Puistomuuntamoille tarkoitetut tilavaraukset on merkitty ohjeellisin rakennusaloina (et-2), joille saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huolta palvelevia rakennuksia. Asemakaavaehdotuksen selostuksessa on maininta, että rakennukset tulee sopeuttaa ympäristöön julkisivuväriytyksen ja istutusten avulla. Puistomuuntamoina käytämme kuitenkin Carunan rakentamistapaohjeen mukaisia vakiorakenteisia ja -värisiä muuntamoita.

Siirtokustannusten jako

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



Vastine: Asemakaavakarttaan (jo ehdotusvaiheessa) on merkitty puistomuuntamoille tarkoitettut tilavaraukset ohjeellisina rakennusaloina (et-2), joille saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia. Lisäksi määräyksessä on sanottu, että rakennukset tulee sopeuttaa ympäristöön julkisivuväriytyksen ja istutusten avulla. Uudet puistomuuntamot tulevat sijaitsemaan kaava-alueen pääkadun välittömässä läheisyydessä, näkyvillä paikoilla. Kaavamääräys koskee myös puistomuuntamoiden julkisivukuvaa ja yleisilmettä, jotta muuntamot sopeutuvat lähiympäristöön. Puistomuuntamoiden sijainnista on kaavaehdotuksen yhteydessä neuvoteltu ja todettu, että sähkönjakelun kannalta keskeinen sijainti on olennainen. Puistomuuntamoiden soveltuvuudesta ympäristöön päätetään tarkemmin rakennusluvan yhteydessä.

Fingrid 15.5.2020

Kiitämme yhteydenotostanne ja lausumme seuraavaa:

Kaava-alueelle ei sijoitu Fingrid Oyj:n voimajohtoja eikä muita toimintoja. Yhtiöllä ei ole tarvetta ottaa kantaa asemakaavan sisältöön. Fingridin voimajohtot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Tämä lausunto koskee vain Fingrid Oyj:n voimajohtoja.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

Suomen Luonnonsuojeluliitto Tuusula Ry

Yhdistyksemme kiinnittää huomion Pellavamäen alueen luontoselvityksen tuomiin yksityiskohtiin.

Luontoselvityksen Kuvaan 8 rajattu luokan III lepakkoalue tulee huomioida koulun alueen laajennusrakentamisessa. Koulurakennusta suunniteltaessa voisi hyvin huomioida lepakot ja mahdollisesti tehdä julkisivuun lepakkoystävällistä rakennetta joko kiinteästi tai irtonaisia päiväpiiloja. Näin voitaisiin yhdistää luontoarvot opetukseen ja huomioida alueella olevat erityispiirteet.

Edellisellä lausuntokierroksella yhdistyksemme maininta ”Asuinalueen toteutuksessa sl-1 alueet on huomioitava niin että ne säilyvät. Rasisus näillä suojelualueilla on suuri, niiden jäädessä keskelle asutusta.” Samalla kierroksella Keski-Uudenmaan ympäristökeskus esittää näiden alueiden jättämistä osaksi VL-alueetta. Kannatamme tätä ajatusta. Kalliorinteet ja sen kasvillisuus säästyvät parhaiten vl-alueella ja rakennetulla reitityksellä. Rakennettaessa asuinrakennukset ja niiden pihapiirit muuttavat aluetta olennaisesti jo rakentamisvaiheessa.

Pellavamäen luontoselvityksen kuvassa 9. (s.15) näkyvät kaava-alueeseen kuuluvat kallioalueet. Luontoselvityksessä mainitaan seuraavaa:

- Kuvaan 9 rajatut kallioalueet muodostavat paikallisesti arvokkaan luontokohteen. Kalliot tulisi säilyttää nykytilassaan tai vaihtoehtoisesti välttää avohakkuita ja muita

luonnon oloja voimakkaasti muuttavia toimenpiteitä alueiden metsänhoidossa. Avokalliot ja puusto tulee näillä alueilla säilyttää ja hoitaa luonnontilaisina niin, että maiseman luonne ei olennaisesti muutu. Tämä kommenttimme koskee läntisempää kallio-kohdetta suunniteltujen rakennusten keskellä.

Pellavamäentien länsipuoleinen asuinrakennusalue tulee keskelle viheraluestrategiasakin esiintyvää pitkää viheryhteysjatkumoa. Rakentaminen sulkee yhteyden, ellei ajatella lajien liikkuvan pitkin asfalttia Ruotsinkyläntietä pitkin tai puikkelehtien talojen lomitse Pellavamäentien, Ruotsinkyläntien ja Pähkinämäentien risteuksen ylitse. Teiden ja kyseisen risteuksen turvallisuuden ja kestävyys suunnittelussa on huomioitava tämän viheryhteyden tarve ja ratkaistava se luonnon kannalta edullisesti. Joidenkin lajien kohdalla juuri tämmöiset yksittäiset viherkäytävät ovat elintärkeitä. Alueen maanmuodot, useat aidatut pihat ja pelto eivät ole suojaisaa ja lajien liikkumaista sallivaa ympäristöä ja täten huomautamme viheryhteyden tarpeen unohtuneen suunnittelusta. Länsipuolella oleva pieni ja kapea käytävä ei täytä viheryhteyden tarvetta, varsinkaan jos se on puistomaista rakennettua ja liian paljasta väylää. Asutus on siinä molemmin puolin liian lähellä.

Haluamme mainita peltoalueiden olevan liian yksipuolista luontoa esim. hyönteisille. Peuranpuisto jää turhan pieneksi viheralueeksi keskelle isoa asuinalueetta.

Viherympäristöliitto ohjeistaa nettisivuillaan seuraavaa kohdassa 2. ”Suosituksia viheralueiden ja viheryhteyksien mitoituksesta”: ”Ympäristöministeriön ja monien kansainvälisten viheralueiden suunnitteluohjeiden ja tutkimusten suositusten mukaan ihmisillä pitäisi olla virkistystä mahdollistava viheralue enintään 300 metrin tai 5 minuutin kävelymatkan päässä kodistaan. Monet kulkevat pitkiäkin matkoja päästäkseen virkistymään haluamiinsa paikkoihin, mutta erityisesti lapsille, iäkkäille ja heikosti liikkumaan pääseville virkistysmahdollisuudet lähellä ovat tärkeitä.” (<https://www.vyl.fi/tietopankki/virtaa-viherrakenteesta-vanhatsivut/ohjeistuksia-suunnitteluun/>)

Samalla viheralueen koosta on mainintana: ”Lähivirkistystä palvelevan, enintään 300 metrin päässä kotoa sijaitsevan viheralueen minimikokona on pidetty 1,5 hehtaaria. Enintään 1 km etäisyydellä on esitetty tavoiteltavaksi laajempi, 20–25 hehtaarin kokoinen viheralue.”

Kunnan karttaa katsomalla huomaa kohtuullisen kokoisten viheralueiden olevan nyt minimissään ja syytä niiden kutistamiseen ei ole. Peuranpuisto kuuluu oleellisesti myös koulun alueen viherpiiriin. Alueen asukkaiden jotka eivät pysty lähtemään kauemmas luontoon, kuten lapset, vanhukset ja liikunta- tai muuten rajoitteiset tarvitsevat myös vihreyttä ja luonnon tuomaa eläväisyyttä kuten lintuja ympärilleen. Nämä asiat ovat varmasti yhdistettävissä rakentamisen suunnitteluun. Esitämme Peuranpuiston säilyttämistä nykyisen kokoisena ja asuinrakennusten poistamista tai vähentämistä suunnitellulta alueelta.

Vastine: Koulukampuksen hankesuunnitelma ja siitä tarkempi toteutussuunnitelma ovat asemakaavan ulkopuolisia prosesseja. Asemakaavan selostuksessa on kerrottu

luontoselvityksessä havaitusta lepakoiden III-luokan alueesta. Asemakaavassa ei anneta lepakoita koskevia kaavamääräyksiä.

Koko kunnan Yleiskaava 2040 -kaavatyötä varten on päivitetty kallioselvitys. Kallioselvityksessä on tunnistettu Pellavamäen arvokas kalliomuodostuma laajana kokonaisuutena, josta pieni osa, länsipäädyn jyrkänne, sijoittuu Pellavamäentien länsipuolelle. Pellavamäen kallioinen luonto säilyy virkistyskäytössä Pellavamäentien itäpuolella lähivirkistysalueella (VL), jonka alueen asukkaat kokevat arvokkaana virkistysalueena ja lähimetsänä. Asemakaavan suunnitteluratkaisuissa on huomioitu rakentamisen vaikutus maisemaan ja annettu siihen liittyen kaavamääräykset peltoa reunustaville kortteleille 8520-8524 (mm. puurakentamisesta, kattomuodosta, julkisivuvarityksestä ja kulttuurimaiseman huomioimisesta). Pellavamäentien länsipuoleiselle kalliojyrkänneelle on osoitettu asemakaavassa suojelumääräys s-15. Kaavamääräys koskee alueen osia, jotka ovat luonnonsuojelullisesti maakunnallisesti arvokkaita. Avokalliot ja puusto tulee näillä alueilla säilyttää ja hoitaa luonnontilaisina niin, että maiseman luonne ei olennaisesti muutu. Asemakaavassa on annettu määräys: rakennustöiden suorittamisen ajaksi on s-15 merkinnällä merkityt piha-alueen osat aidattava eikä niille saa läjittää louhetta, rakennustarvikkeita eikä siellä saa olla työmaanaikaisia rakennelmia. Muutoinkin on erityisesti pidettävä huoli siitä, ettei puita tai avokallioita vahingoiteta rakennusalan ulkopuolella. Rakentaminen sijoittuu kalliojyrkänneen laelle sekä rinteiden alapuolelle, jättäen jyrkänneen osaksi maisemaa rakennusten väliin. Kyseisessä kohteessa jyrkänneen merkitseminen osaksi korttelialuetta on katsottu parhaimmaksi ratkaisuksi. Vaativat maastonmuodot omaavaa jyrkännettä ei ole tarkoituksenmukaista osoittaa julkiseksi tai puolijulkiseksi lähivirkistysalueeksi (VL), jolloin asumisviihtyvyys kärsii alueella. Korttelin 8525 alueella on yksityisen maanomistajan omistama olemassa oleva pihapiiri. Maanomistajan kanssa kaavamerkinnästä on neuvoteltu. Kyseisille korttelialueen osille, joille s-15 -merkintä ulottuu, ei ole osoitettu rakennusala ja asukkaiden käyttöpiha sijoittuu rakennusten läheisyyteen, jolloin kallioalue rajaa pihapiiriä.

Kaava-alueen länsipuolella pohjois-eteläsuunnassa on merkitty Yleiskaava 2040:ssä ekologinen yhteystarve. Yhteysmerkintä kuvastaa alueen merkittävimpiä luonnonarvoalueita yhdistäviä ekologisia käytäviä. Kaava-alueen länsipuolella noin 20 m etäisyydellä kulkee Riihikallion puro, joka laskee Tuusulanjokeen. Riihikallion puron ympäristö on eläinten liikkumisen kannalta luontainen ympäristö. Asemakaavassa on edellytetty peltoon rajautuvilta tonteilta, ettei niitä saa aidata rakenteellisilla aidoilla lähivirkistysalueeseen tai jalankululle ja pyöräilylle varattuun katuun rajautuvien tonttien sivujen osalta. Istutettavat pensasaidat ovat sallittuja. Pellonlaitaan osoitetuille tonteille on osoitettu istutettava alueen osa tontin pellon vastaiselle rajalle. Korttelin istutettava alue luo uuden, pehmeästi maastoa mukailevan reunavyöhykkeen. Tämä pehmentää rakentamisen luomaa reunavyöhykettä avoimeen kulttuurimaisemaan. Pellavamäentien halkoma lounas-koillinen-suuntainen viheryhteystarve-merkinnällä on yleiskaavassa osoitettu virkistysalueverkostoon kuuluvat viheryhteydet ja -alueet. Merkintä voi tarkoittaa puistoa, viheraluetta tai kapeimmillaan jalankulun ja pyöräilyn väylää.

Tuusulan vireillä olevassa uudessa yleiskaavassa (Yleiskaava 2040) Riihikallion palvelukeskittymä Pellavamäentiellä on tunnistettu omaksi keskustatoimintojen alueeksi. Keskustatoimintojen alueita ovat Riihikallion keskuksen lisäksi Hyrylän, Jokelan ja Kellosken keskukset. Keskustatoimintojen aluetta tulee kehittää tiivistyvänä, erityisesti kävelyyn ja pyöräilyyn perustuvana ja kaupunkikuvaltaan laadukkaana ympäristönä. Nyt laaditussa kaavaratkaisussa on otettu huomioon uuden yleiskaavan tavoitteet. Pellavamäentien asemakaavassa ei ole osoitettu yleiskaavan osoittamassa määrin pientalovaltaista rakentamista Peuranpuistoon, vaan rakentaminen on keskitetty yleiskaavassa osoitetulle kerrostalovaltaiselle alueelle Pellavamäentien varteen. Peuranpuiston virkistyskäytön ja lähimetsän arvot on huomioitu asemakaavaratkaisussa. Kaavaehdotuksessa esitetyn korttelin 8517 pinta-alaa on pienennetty sen eteläosasta, niin että lähivirkistysalueelle jää enemmän virkistysmetsää eikä rakentaminen sijoitu rinteeseen. Peuranpuisto on kooltaan noin kaksi hehtaaria (2,2 ha) ja toinen kaava-alueella sijaitseva lähivirkistysalue Pellavamäki ulottuu kaava-alueelle noin kahdeksan hehtaarin osalta (7,9 ha). Riihikallion sisällä etäisyydet ovat lyhyitä lähivirkistysalueisiin. Riihikallion eteläpuolella sijaitsee Metsäntutkimuslaitoksen laaja (n. 380 ha) tutkimusmetsä, joka on suosittu virkistysalue.

Digita Oy 18.5.2020

Digita Oy:llä ei ole suunnitelmia tai tarvetta tukiasemamastopaikalle lausuntopyynnön kohteena olevalle asemakaava- tai asemakaavan muutosalueelle.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

Uudenmaan ELY-keskus 18.5.2020

Tuusulan kunta on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Pellavamäentien asemakaavasta ja asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 3557).

Uudenmaan ELY-keskus otti asemakaavaan kantaa 14.3.2019 luonnosvaiheessa antamassaan lausunnossa. Uudenmaan ELY-keskus kiinnitti lausunnossaan huomiota kaava-alueen melutilanteeseen. Kaava-aineistoa on tämän jälkeen täydennetty 19.11.2019 valmistuneella meluselvityksellä. Kaavamääräyksiin on syytä lisätä yleismääräys "Ulko-oleskelun ja leikkialueiden sallittu äänitason päiväohjearvo (LAeq) on enintään 55 dB ja yöohjearvo 45 dB." A-27 korttelialueille on syytä harkita määräystä, joka turvaa asuntojen avautumisen myös talon sellaiselle julkisivulle, jossa piha-alueen melutaso ei ylitä melun ohjearvoa (läpitalon asunnot). Lisäksi on syytä antaa määräys parvekkeiden lasittamisesta, mikäli ohjearvot ylittyvät parvekkeilla.

Vastine: Asemakaavan määräyksiä on tarkennettu piha-alueiden yleismääräyksellä: "Ulko-oleskelun ja leikkialueiden sallittu äänitason päiväohjearvo (LAeq) on enintään 55 dB ja yöohjearvo 45 dB."

Kaavassa ei määrätä läpitalon huoneistoista, vaan asiaa ratkaistaan rakennuslupavaiheessa. Parvekkeiden lasitusta koskevaa määräystä on muutettu seuraavanlaisiksi: "Parvekkeet tulee lasittaa, mikäli liikennemelun ohjearvot ylittyvät parvekkeilla." Asemakaavaselistusta on täydennetty lausunnon pohjalta.

Yhteenveto muistutuksista

Kaavaehdotuksesta saatiin kirjallisia muistutuksia kuusi kappaletta.

Muistutukset kaavaehdotuksesta kohdistuivat hulevesiin, luonnontilaisina säilyviin puistoihin, Pellavamäen viheralueen pienentymiseen, rakennusten korkeuteen Pellavamäentiellä, kaavamääräykseen puusta rakennusmateriaalina, arvokkaaseen maisemaan, Ruotsinkyläntien ja Pellavamäentien risteykseen, väliaikaiseen pysäköintialueeseen, kevyen liikenteen yhteyksiin ja viherkaistoihin.

MI7

liittyen ilmoitamme vielä, että tällä kaavaehdotuksella ja tonttiin liittyvällä suunnitelmalla pitäydymme aiemmassa ilmoituksessamme eli vetäydymme maankäyttösuunnitelmista vanhempien tonttia koskien.

Vastine: Maanomistajien kanssa on neuvoteltu ja sopimustilanne on rauennut.

MI8

Esitän seuraavan muistutuksen ko. asemakaavaehdotuksesta: yleismääräykset kohta "Kortteleiden 8520 - 8524...rakennusten tulee olla julkisivultaan ja rakenteeltaan pääosin puuta." pitäisi muuttaa niin, että sanat "ja rakenteeltaan" pitäisi poistaa tarpeettomana. Tämä voi aiheuttaa ongelmia rakennuslupavaiheessa, kun mm. kortteleiden 8520 ja 8521 kerrosluvuksi on merkitty 1/2 kll, eli saa rakentaa kellarikerrosta ja sitä ei kyllä pysty rakentamaan puusta.

Vastine: Kaavamääräyksessä kellarikerroksen rakentaminen on huomioitu. Määräys ohjaa rakennuksen rakenteiden olevan pääosin puuta, ei kokonaan. Rakennusvalvonnan kanssa on keskusteltu kaavamääräyksen tulkinnasta. Määräys ei estä kellarikerroksen rakentamista tai muiden rakennusteknisesti olennaisten rakenteiden rakentamista muusta materiaalista kuin puusta.

Puun käyttö rakennusmateriaalina pienentää rakentamisen aiheuttamaa hiilijalanjälkeä. Puu hyödyntää kasvaessaan ilman hiilidioksidia, joka varastoituu puuhun. Puutalossa hiili säilyy pitkään, kun puurakenteet toimivat pitkäaikaisina hiilivarastoina. Keskiverto suomalainen puumakotitalo sitoo puurakenteissaan noin 30 tonnia ilman hiilidioksidia. Se vastaa yhden kuluttajan keskivertoautoilun yli 10 vuoden hiilidioksidipäästöjä. Puutuotteiden ja -rakenteiden valmistus kuluttaa vain vähän energiaa verrattuna muista materiaaleista valmistettuihin tuotteisiin ja rakenteisiin. Elinkaarensa lopussa puutuotteet voidaan kierrättää tai muuttaa energiaksi. (PuulInfo)

Hallituksen ilmastopolitiikka tähtää hiilineutraaliin Suomeen vuoteen 2035 mennessä ja puurakentamisen kokonaiselinkaaren ympäristöystävällisyyttä on tuotu

esille ympäristöministeriönkin taholta. Tuusulan kuntastrategian valtuustokauden tavoitteisiin on kirjattu nro 14 ”Edistämme kestäväää kehitystä kaikessa toiminnassa. Vähennämme hiilidioksidipäästöjä ja lisäämme uusiutuvan energian osuutta energiankulutuksesta”. Tavoitetta on tarkennettu: ” edistämme hiilineutraalia Tuusulaa” ja ”edistämme uudisrakennuksissa energiatehokkuutta parantavia ratkaisuja ja älykkäitä energiaratkaisuja”. Yksi kunnan keinoista tukea ekologisempaa ja vastuullisempaa rakentamista on kaavoitus ja rakentamisen ohjaaminen kaavamääräyksien avulla. Puurakentamisella halutaan ekologisuuden lisäksi edistää monimuotoista kaupunkikuvaa arkkitehtonisesti ja ympäristöystävällisesti.

MI9

1) Toivomme että tonttimme länsipuolelle jäävän viherkaistaleen mahdollinen kulku/ulkoilureitti ei nouse maaston vallitsevasta korosta enää ylöspäin vaan pikemminkin hie-man laskisi. Tonttimme on huomattavasti tätä nykyistäkin korkoa matalammalla ja vaatisi reunaansa todella korkean pensasaidan että saisimme näkyvyyden reitiltä es-tettyä suoraan takapihallemme.

2) Toivomme että uusia tontteja muodostettaessa tonttimme länsipuolella sijaitsevaan metsään, huomioidaan erityisesti se että rinteessä alaspäin liikkuva vesi ei valu tontillemme eikä vettä ohjattaisi tonttimme pitkittäissuunnassa oleviin avo-ojiin, jotka nytkin ovat vuodenajasta riippuen melko täynnä vettä. Nykyisessäkin tilanteessa (vaikka metsässä runsas imevä kasvusto) etenkin keväisin lumien sulaessa pintavedet ovat valuneet metsästä/rinteestä tonttimme reunalle ja muodostaneet isojakin lätäköitä. Jos kasvustoa vähennetään, kuten varmasti käy niin riski tähän kasvaa. Eli uusien tonttien suunnittelussa rinteeseen pyydämme kiinnittämään erityistä huomiota pinta- ja sade-veisuunnitteluun.

Vastine: Joutsenentien ja Pellavamäentien välinen viherkaistale on noin 15m leveä. Viherkaistaleelle on merkitty ohjeellinen ulkoilureitti. Asemakaavassa kerrotaan alueen käyttötarkoitus, mutta tarkempaan toteutukseen ei oteta kantaa. Ulkoilureitin toteuttamissuunnitelman tullessa nähtävillä, voi siitä jättää kommentin ja esittää mielipiteensä näkyvyyden peittävästä kasvillisuudesta ulkoilureitin ja tontin välille. Viisitoista metriä leveä viherkaistale mahdollistaa kasvillisuuden istuttamisen ulkoilureitin lisäksi. Naapuritonttien rakennuslupan yhteydessä tarkistetaan hulevesien (sade- ja sulamisve-sien) hallinta. Lähtökohtaisesti jokainen tontinomistaja vastaa omista hulevesistä. Ton-tin piha-alue, pysäköintialue ja muut alueet on suunniteltava ja rakennettava niin, ettei-vät tontin hulevedet kulkeudu naapurin tontille. Asemakaavassa on annettu määräys: ” Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys hulevesien järjestämisestä sekä esi-tää suunnitelma rakennusaikaisesta hulevesien hallinnasta”.

MI 10

on Riihikallion alueen vanhin asunto-osakeyhtiö, jonka omistama kiin-teistö ja siihen liittyvät asuinrakennukset sijoittuvat kohdalle rajoittuen pohjoispäästään asemakaavaehdotukseen liittyvän Peuranpuistoon ja uudisrakennus-korttelien 8517 ja 8516 välittömään läheisyyteen. on 20 asukasta,

ja taloyhtiön hallitus ja yhtiön asukkaat toimivat ja osallistuvat aktiivisesti Riihikallion kehittämistoimintaan. Pitkästä historiastaan johtuen yhtiössä on runsaasti alueen eri kehitysvaiheisiin liittyvää tietämystä ja kokemusta. ■■■■■ asukkaat ovatkin osallistuneet aktiivisesti Pellavamäentien asemakaavan muutosehdotuksiin liittyviin keskustelutilaisuuksiin eri foorumeilla.

MUISTUTUKSEN KOHDE 1: VÄLIAIKAISTEN PYSÄKÖINTIALUEIDEN SIOITTE- LUA EI TULE SALLIA PELLAVAMÄENTIEN ETELÄPUOLEISILLE ALUEILLE

Kaavaehdotusmateriaalista ilmenee (asemakaavaehdotus, s.14), että Riihikallion koulun laajentamistöistä johtuen on suunniteltu rakennettavaksi väliaikainen pysäköinti-alue Pellavamäentien eteläpuoleiselle alueelle. Ratkaisu perustuisi siis mitä ilmeisimmin kaavaehdotuksen ulkopuolisiin kunnallisteknisiin ratkaisuihin, jotka olisivat selkeässä ristiriidassa lukuisten tässä asemakaavaehdotuksessa esitettyjen suunnittelunäkökohtien suhteen. Pysäköintialueen rakentaminen tuhoaisi tällä hetkellä lähivirkistysalueena toimivan Peuranpuiston osia sekä luonto- ja virkistysarvoja merkittävästi, ja jättäisi kyseiselle alueelle väliaikaistilan, jollaista ei voida pitää maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena. Alueelle on suunniteltu täydennysrakentamista, mutta rakentamishankkeiden aloitus on nykyisessä talustilanteessa hyvin epävarmaa.

Ottaen huomioon mm. koronavirustilanteen aiheuttamat vaikutukset rakennushankkeisiin ja rakennusliikkeiden toimintaan, on pidettävä hyvin mahdollisena, että kortteleihin 8516 ja 8517 suunniteltua lisärakentamista ei tulisi toteuttamaan lähivuosina, mutta niille varattua aluetta ja siihen liittyviä, Pellavamäentien alueen luontoselvityksessä esille nousseita luontoarvoja tuhottaisiin lopullisesti väliaikaisen pysäköintialueen rakentamisella. Tätä ei voida pitää hyväksyttävänä.

Väliaikainen pysäköinti-alue olisi tilapäiskäytössä vain arkipäivisin, lyhyen rakennusvaiheen ajan. Muina aikoina se olisi varmuudella tarpeettoman auto-, moottoripyörä-, ja erityisesti mopoajon harjoitustanner. Tästä toiminnasta aiheutuu jo nyt alueen ehkä merkittävin asuinviihtyvyyttä heikentävä melulähde. Tällainen ratkaisu tulisi väistämättä johtamaan ristiriitoihin, kuormittamaan viranomaistoimintaa ja heikentämään merkittävästi Pellavamäentien eteläpuolisen alueen sekä lähiympäristön asuinviihtyvyyttä ja liikenneturvallisuutta. Rakennusvaiheen jälkeen ”vapaaksi alueeksi jäävästä” pysäköintialueesta muodostuisi pahimmillaan jopa useiksi vuosiksi kaavasunnitteluun liittymätön häiritsevän melun ja muun epätoivotun toiminnan kohdealue.

Mahdollinen rakennusaikainen tilapäispysäköinti-alue pystytään varmasti sijoittamaan Pellavamäentien pohjoispuolelle uusien koulurakennusten yhteyteen, jolloin vaaraa väliaikaisratkaisujen jäämisestä pysyviksi ei ole.

MUISTUTUKSEN KOHDE 2: UUDISRAKENTAMISEN KERROSLUKU KERROSKORTTELISSA 8517

Ehdotuksessa on suunniteltu uudisrakentamista kortteleihin 8516 ja 8517. Rakennusten sijoittelussa on pyritty selkeästi huomioimaan olemassa olevan asuinkannan asuinviihtyvyyttä. Tästä huolimatta on todettava, että ehdotuksen mukaista kadunvarren nelikerroksista rakentamista ei katsota soveltuvaksi Pellavamäentien eteläpuoleiselle, koulun vastapäiselle alueelle korttelissa 8517. Suunniteltu kerrosluku poikkeaisi Riihikallion koulun kohdalla merkittävästi olemassa olevan rakennuskannan korkeudesta

ylittäen sen jopa kaksinkertaisesti. Nelikerroksinen rakennus koulua vastapäätä ”tulisi silmille” useasta eri suunnasta katsottuna, ja hallitsisi maisemaa merkittävällä tavalla. Kerrosluvun lähtökohdaksi korttelissa 8517 tulee ottaa kaavassa mainitulla tavalla olemassa olevan rakennuskannan huomiointi, ja pidättäytyä yli kolmikerroksisten rakennusten toteuttamisesta.

MUISTUTUKSEN KOHDE 3: PEURANPUISTON KEVYEN LIIKENTEEEN REITISTÖ JA KEHITTÄMINEN

Kaavaehdotuksen sivulla 28 ehdotetaan, että Pellavamäki ja Peuranpuisto osoitetaan asemakaavalla lähivirkistysalueiksi, ja kevyen liikenteen reitistöjä parannetaan. Ehdotus alueiden osoittamisesta lähivirkistysalueiksi on lähtökohtaisesti hyvin kannatettava. Kevyen liikenteen reitistöjen parantamista koskevat ilmaisut ovat ymmärrettävästi yleisluontoisia, ja koskettavat mitä ilmeisimmin ehdotuksessa erityisesti Pellavamäen aluetta, jossa on jo nyt mm. kuntopolkuja ja talvisin hiihtolatuja. Onkin syytä painottaa, että Peuranpuiston alueella olevia polkuverkostoja ei ole kaavoituksen valmistelutyössä esitettyjen mielipiteiden mukaisesti järkevää ”parantaa/vahventaa”. Peuranpuisto on asukkailleen arvokas luonnontilainen lähivirkistysalue, jonka polkuverkoston vahvuus on parhaimmillaan luonnontilaisena. Muokkaus- ja vahvennustyöt ainoastaan heikentäisivät alueen luonto- ja virkistysarvoja.

Peuranpuisto ja alueen polkuverkosto tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena, eikä alueen luonto- ja virkistysarvoja saa vaarantaa tavoilla, jotka ohjaisivat muuta kuin jalkaisin tapahtuvaa virkistyskäyttöä Peuranpuiston alueille. Peuranpuiston jatkokehitystä tulee jatkaa erityisesti alueen luontoselvityksessä esille nousseiden asioiden pohjalta, ja pyrkiä mahdollistamaan viher- ja ekologisen yhteystarpeen toteuttaminen käytännössä mm. mielipiteen antaneen Suomen Luonnonsuojeluliiton Tuusulan yhdistyksen esille nostamalla tavalla. Alueen luonnontilaisuus muodostaa virkistyskäyttöä ajatellen toimivan yhdistelmän yhdessä Pellavamäen alueen ja erityisesti läheisen Metlan alueen kanssa.

Vastine: Kaava-alue on pienentynyt kaavaehdotuksen jälkeen korttelin 8516 osalta. Kaavaehdotuksen selostuksessa mainittu tilapäinen pysäköintialue ei koske kaavaprosessia vaan toteutuessaan se vaatii erillisen luvan rakennusvalvonnalta. Koulun suunnitelmien tarkentuessa tilapäisen pysäköintialueen toteuttaminen Pellavamäentien eteläpuolelle näyttää epätodennäköiseltä. Pysäköintialuetta suunnitellaan toteutettavaksi toiminnallisista ja taloudellisista syistä ensisijaisesti uudelle koulutontille, sen länsiosaan, mihin se on kaavan ja koulun toteutuessa tarkoitettu pysyväksi.

Tuusulan vireillä olevassa uudessa yleiskaavassa (Yleiskaava 2040) Riihikallion palvelukeskittymä Pellavamäentiellä on tunnistettu omaksi keskustatoimintojen alueeksi. Keskustatoimintojen alueita ovat Riihikallion keskuksen lisäksi Hyrylän, Jokelan ja Kellosken keskukset. Keskustatoimintojen aluetta tulee kehittää tiivistyvänä, erityisesti kävelyyn ja pyöräilyyn perustuvana ja kaupunkikuvaltaan laadukkaana ympäristönä. Nyt laaditussa kaavaratkaisussa on otettu huomioon uuden yleiskaavan tavoitteet. Pellavamäentien asemakaavassa ei ole osoitettu yleiskaavan osoittamassa määrin

pientalovaltaista rakentamista Peuranpuistoon, vaan rakentaminen on keskitetty yleiskaavassa osoitetulle kerrostalovaltaiselle alueelle Pellavamäentien varteen. Peuranpuiston virkistyskäytön ja lähimetsän arvot on huomioitu asemakaavaratkaisussa. Kaavaehdotuksessa esitetyn korttelin 8517 pinta-alaa on pienennetty sen eteläosasta, niin että lähivirkistysalueelle jää enemmän virkistysmetsää eikä rakentaminen sijoitu rinteeseen. Peuranpuistoon on osoitettu ulkoilureittejä koulun ja päiväkodin saavutettavuuden parantamiseksi. Peuranpuisto säilyy ensisijaisesti luonnonmukaisena lähivirkistysalueena. Pellavamäentien itäpäädyssä aivan kaava-alueen läheisyydessä on kadunvarressa kuusi- ja viisikerroksista rakentamista. Asemakaavassa osoitetut kerroskorkeudet tukevat yleiskaavan tavoitteita ja jatkavat keskustamaista kaupunkikuvaa Riihikallion keskustassa. Korttelissa 8517 kadunvarren kerrostaloilta on vaadittu kolmeen kerrokseen rakentaminen ja sallittu neljään kerrokseen rakentaminen, kolmikerroksisten rakennusten rakennusteknisistä haasteista johtuen. Julkisten lähipalveluiden korttelialueella, mihin uutta koulukampusta on suunniteltu, on sallittu neljään kerrokseen rakentaminen. Koulukampuksen hankesuunnitelman luonnoskuvissa koulukampus olisi kolmikerroksinen.

MI 11

- Riihikallion koulun viereistä puistoaluetta ei tule pienentää lainkaan nykyisestä. Asukkaiden merkittävänä virkistysalueen olevaa puistoa on jo nakerrettu Riihikallion lähinnä palveluasumiseen tarkoitettun lisärakentamisen vuoksi. Myös mainitun asuinkorttelialueen asukkaille puisto ja metsä ovat merkittävä virkistyslähde
- Pellavamäentien ja Pähkinämäentien risteysalueen viereen (Ruotsinkyläntien/Pähkinämäentien eteläpuoli ja Pellavamäentien länsipuoli) on arvokkaaksi katsotulle maisema-alueelle suunniteltu asuinrakentamisen korttelialue. Rakentaminen mainitulla alueella on ristiriidassa maisemansuojelun kanssa ja tukkii avautuvan peltonäkymän. Jatkosuunnittelussa tulee alue jättää luonnontilaiseksi ja nykyiseen tapaan osin viljelykäyttöön.

Vastine: Kaavassa on osoitettu Pellavamäen kallioinen metsäalue säilyväksi lähivirkistysalueena (VL). Koulutontin laajennus pienentää metsäaluetta ja kuntopolun reittiä on muutettu koulun pohjoispuolella laajenuksesta johtuen, kuitenkin kuntopolun rengasmainen lenkki säilyttäen. Asukkaiden ja koululaisten lähimetsäksi tarkoitettua luonnonvaraista metsää säilyy ulkoilualueena Pellavamäellä lähes kahdeksan hehtaaria (7,9 ha).

Maisemakuvan arvokkaimmat elementit liittyvät peltoalueisiin ja niitä rajaavaan metsänreunaan, jotka ovat osa maakunnallisesti arvokkaaksi luokiteltua Tuusulan joki-laakson kulttuurimaisemaa. Suunnittelun alueen luoteisosan peltoalueen kulttuurimaisemallinen ympäristö, ja sen arvojen säilyminen on osaltaan huomioitu kaavatyoissa. Peltoalue on pääpiirteissään pidetty avoimena ja uudisrakentaminen on sijoitettu maaston nousuille osille lähelle reunavyöhykettä, mikä on perinteinen asutuksen sijainti kulttuurimaisemassa. Peltomaisema tulee jatkossakin avautumaan jyrkän rinteiden vaikutuksesta uuden Peltosirkunkujan ja Pellavamäentien risteyskohdalla, missä

nykyisin on hakkuumaata. Pellonlaitaan osoitetulle rakentamiselle on osoitettu istutettava alueen osa tontin pellon vastaiselle rajalle. Korttelin istutettava alue luo uuden, pehmeästi maastoa mukailevan reunavyöhykkeen. Näin avoimen kulttuurimaiseman reunavyöhykkeet hahmottuvat edelleen kasvipeitteisinä. Maakuntamuseolta nyk. vastuualuemuseolta on pyydetty lausunto asemakaavasta. Lausunnossa ei ole huomautettu rakentamisen vaikutusta kulttuurimaisemaan. Asemakaavassa on huomioitu rakentamisen vaikutus maisemaan ja annettu siihen liittyen kaavamääräykset peltoa reunustaville kortteleille 8520-8524 (mm. puurakentamisesta, kattomuodosta, julkisivuvärytyksestä ja kulttuurimaiseman huomioimisesta) sekä suojelumääräys s-15 koskien avokallion ja puuston säilyttämistä ja hoitamista. Kaavamääräykset ohjaavat rakentamista sovittumaan maisemaan. Rakentamisen vaikutukset maisemakuvaan sekä kulttuuriarvoihin jäävät vähäisemmiksi, kun rakentamisessa noudatetaan perinteistä rakennustapaa, tyyliä, mittakaavaa, materiaaleja ja värytystä.

MI 12

pitää hyväksyttävänä esillä olevaa asemakaavaa. Erityisen hyvää pidämme sitä, että Peuranpuisto ja Pellavamäki säilyvät luonnontilaisena puistona ja toivottavasti riittävän isona. Liikenneturvallisuuden kannalta on hyvä Ruotsinkyläntien ja Pellavamäentien risteuksen peruskorjaus toivottavasti todella turvalliseksi.

Vastine: Pellavamäentien ja Ruotsinkyläntien risteystä parannetaan näkemien osalta ja suojatieylitykset tehdään turvallisemmiksi suojatiesaarekkein. Tarkemmassa katusuunnitelmassa tullaan esittämään risteuksen toteutuksen ratkaisut. Nyt laaditussa asemakaavassa näille risteysjärjestelyille on varattu tarvittava katutila.

KAVALUONNOKSEN YHTEENVEDOT ESITETYSTÄ PALAUTTEESTA JA NIIHIN LAADITUT VASTINEET

Asemakaavaluonnoksen nähtävilläolo 7.2.-8.3.2019

Kaavaluonnoksesta saatiin viranomaisilta kymmenen (10) lausuntoa. Kirjallisia mielipiteitä saatiin muilta osallisilta kuusi (6).

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot kaavaluonnoksesta kohdistuivat turvallisiin koulureitteihin, ulkoilureitteihin, luonto- ja virkistysalueisiin, kallioalueisiin, meluselvitykseen, katujen kunnostuskuluihin, tietoliikenneverkkoon, sähkönjakeluun ja kaukolämmönjakeluun.

Kannanotot kaavaluonnoksesta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Kasvatus- ja sivistyslautakunta
- Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Suomen Luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry
- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Elisa Oyj
- Telia
- Caruna Oy
- Fortum Power and Heat Oy

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Kasvatus- ja sivistyslautakunta

Asemakaava- alueelta on varmistettava turvalliset koulureitit Riihikallion kouluun. Palveluverkkosuunnitelman toteutuessa, tarkastelujakson loppupuolella oppilasmäärien noustessa ennusteen mukaisesti, voidaan koulun oppilasmääriin vaikuttaa ohjaamalla aloittavia oppilaita oppilaaksiottoalueiden laidoilta alueen muihin kouluihin.

Vastine: Turvallisten koulureittien suunnittelu on ollut mukana kaavatyössä. Koulun kulkuyhteyksiä on tutkittu saavutettavuusanalyysin avulla. Asemakaavakarttaan on merkitty ulkoilureittejä sekä jalankululle ja pyöräilylle varattuja katuja parantamaan koulun saavutettavuutta ja turvallista liikkumista. Pellavamäentien katu-tila mahdollistaa Pellavamäentielle molemmin puolin rakennettavat kevyen liikenteen väylät.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Pellavamäentien asemakaavassa ja asemakaavanmuutosehdotuksessa on erittäin tärkeää huomioida ulkoilureittiyhteyksien Luonnonvarakeskuksen Tutkimusmetsän suuntaan.

Vastine: Kaavaratkaisulla ei ole merkittäviä vaikutuksia ulkoilureittiyhteyteen Luonnonvarakeskuksen Tutkimusmetsän suuntaan. Suunnitteluala ei rajaudu Tutkimusmetsään, vaan näiden väliin jää Riihikallion luoteisosan asuinalue. Suunnittelualueelta kuljetaan Tutkimusmetsän suuntaan pääsääntöisesti olemassa olevaa katuverkkoa pitkin.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus

Tuusulan kallioselvityksessä (*Ympäristötutkimus Oy Metsätähti, 1992*) Pellavamäen kallioalue on arvotettu kuuluvan kokonaisuudessaan parhaimpaan eli arvoluokkaan 1. Arvoluokitus perustuu kohteen maisemallisiin, geologisiin, kulttuurihistoriallisiin ja biologisiin arvoihin, jotka jokainen on pisteytetty erikseen. Kohteen maisemalliset ja biologiset arvot on luokiteltu arvokkaiksi (9 pistettä), geologiset ja kulttuurihistorialliset arvot merkittäviksi (3 pistettä). Biologiset arvot näyttävät vuosien saatossa kadonneen, sillä selvityksessä puhutaan pähkinäpensasta kasvavasta purovarsilehdosta, jota ei ole vuoden 2016 luontoselvityksessä (*Pellavamäen luontoselvitys, Ympäristösuunnittelu Enviro*) enää havaittu.

Kallioselvityksessä mainitaan mm. Pellavamäen länsirinteen jyrkäne ja sieltä avautuva näkymä jokilaaksoon. Tämä näkymä tuo selvityksen mukaan kohteelle kulttuurihistoriallista merkitystä. Jyrkänteen alue on rajattu myös Environ luontoselvityksessä arvokkaaksi kalliikohteeksi. Asemakaavaluonnoksessa tämä jyrkänteen alue on kaavoitettu asuinpienalojen korttelialueeksi (AP-39). Environ selvityksessä paikallisesti arvokkaaksi on rajattu myös Pellavamäentien itäpuolinen kallioalue, jolla kasvaa silmälläpidettäviin (NT) kasvilajeihin kuuluvaa jäkkiä. Valtaosaltaan kallioalue on jätetty asemakaavaluonnokseen VL-alueeksi, lukuun ottamatta sen pohjoisinta osaa, joka on kaavoitettu asuinpienalojen korttelialueeksi (AO-69).

Luontoselvitykseen rajattujen kallio- ja jyrkänealueiden kaavoittamista asuinkäyttöön olisi hyvä harkita vielä, ja alueet olisi parempi jättää osaksi VL-aluetta. Jyrkänteet ovat maisemallisesti kauniita ja ne tuovat virkistäytymiseen lisäarvoa, etenkin mikäli maisema avautuu jokilaaksoon. Myös Pellavamäen pohjoisosan kallioalue olisi syytä säästää kokonaisuudessaan virkistystarpeisiin. Ympäristökeskus esittää, että mahdollisuudet luonto- ja virkistysarvojen säilyttämiseksi selvitettäisiin vielä kaavan jatkosuunnittelun yhteydessä.

Vastine:

Koko kunnan Yleiskaava 2040 -kaavatyötä varten on päivitetty kallioselvitys. Kallioselvityksessä on tunnistettu Pellavamäen arvokas kalliomuodostuma laajana kokonaisuutena, josta pieni osa, länsipään jyrkäne, sijoittuu Pellavamäentien länsipuolelle. Pellavamäen kallioinen luonto säilyy virkistyskäytössä Pellavamäentien itäpuolella lähivirkistysalueella (VL), jonka alueen asukkaat kokevat arvokkaana

virkestysalueena ja lähimetsänä. Pellavamäentien länsipuoleiselle kalliojyrkänteelle on osoitettu asemakaavassa suojelumääräys s-15. Kaavamääräys koskee alueen osia, jotka ovat luonnonsuojelullisesti maakunnallisesti arvokkaita. Avokalliot ja puusto tulee näillä alueilla säilyttää ja hoitaa luonnontilaisina niin, että maiseman luonne ei olennaisesti muutu. Rakentaminen sijoittuu kalliojyrkänten laelle sekä rinteiden alapuolelle, jättäen jyrkänten osaksi maisemaa rakennusten väliin. Samaa suojelumääräystä on käytetty Pellavamäen muillakin kalliojyrkänteillä ja avokallioilla. Suurin osa s-15 -alueista sijaitsee lähivirkistysalueella (VL) ja osa alueista sijaitsee asuinkorttelialueilla 8521 ja 8525. Kyseisille korttelialueen osille, joille s-15 -merkintä ulottuu, ei ole osoitettu rakennusala ja asukkaiden käyttöpiha sijoittuu rakennusten läheisyyteen, jolloin kallioalue rajaa pihapiiriä.

Suomen Luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry

Asuinalueen toteutuksessa sl-1 alueet on huomioitava niin että ne säilyvät. Rasitus näillä suojelualueilla on suuri, niiden jäädessä keskelle asutusta.

Pidämme arvossa päätöstänne, joka koskee Peuranpuistoa ja Pellavamäkeä: Lähivirkistysalueina säilyvät alueet on tarkoitus pitää luonnontilaisina metsäalueina. Näin viher- ja ekologisen yhteystarpeen toteutuminen käytännössä on todennäköisempää. Metsän rikkaus piilee sen luonnontilassa ja siitä syystä myös sinne hakeutuvat paikalta havaitut metsäiset lajit. Myös koululaisille tällaisella metsällä on suuri arvo.

Pidämme hyvänä myös kunnan strategisten tavoitteiden toteutumista uusiutuvan energian käyttöä kaikessa uudisrakentamisessa ja lämmitysjärjestelmien saneerauksessa. Tämän ajatuksen tulkitsemme käsittämään uudisrakentamiseen sekä myös koulun kiinteistön kehittämisessä.

Hieman epäselväksi jäävät kustannukset ja suunnitelmat Ruotsinkyläntien ja Pähkinämäentien tulevaisuudesta liikenteen lisääntyessä alueella. Tiet ovat kapeita, mutkaisia ja tarvitsevat varmasti jotain toimenpiteitä alueen valmistumisen jälkeen, kulutuksen kasvaessa. Nämä kunnostuskulut voi lisätä kunnan panostukseen, nyt niistä ei ole mitään arviota.

Vastine: Asemakaavassa on osoitettu Pellavamäen kalliojyrkänteille ja avokallioille suojelumääräys s-15 alueen osille, jotka ovat luonnonsuojelullisesti maakunnallisesti arvokkaita. Avokalliot ja puusto tulee näillä alueilla säilyttää ja hoitaa luonnontilaisina niin, että maiseman luonne ei olennaisesti muutu. Ruotsinkyläntien nimi vaihtuu Pähkinämäentiekseksi Pellavamäentien risteyksessä. Kyseisen risteyksen liikennejärjestelyjä muutetaan tarkemmassa katusuunnittelussa turvallisemmiksi. Asemakaavan yhteydessä näille risteysjärjestelyille on varattu tarvittava katutila. Asemakaavaselostuksessa on arvioitu katu- ja infrarakentamisesta aiheutuvan kunnalle kuluja noin 5 miljoonaa euroa. Katujen kunnossapito kuuluu kunnan normaaliin käyttötalouteen. Näitä kustannuksia ei ole tarpeen arvioida asemakaavoituksen yhteydessä.

Uudenmaan ELY-keskus

Tuusulan kunta on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Pellavamäentien asemakaavasta ja asemakaavan muutosluonnoksesta (nro 3557).

Kaavaselostuksessa on käsitelty melua yleisellä tasolla. Kaavan pohja-aineistoksi on listattu Martta Wendelinin päiväkodin melu- ja ilmanlaatuselvitys (2019) ja Riihikallion palvelukeskuksen asemakaavamuutoksen meluselvitys. Kaavaselostuksesta ei käy suoraan ilmi, miten em. meluselvitysten tiedoilla on tultu siihen johtopäätökseen, että 55 dB:n raja ulottuu 20-30 metrin etäisyydelle tiestä. Kaavaselostuksessa on hyvä esittää Ruotsinkyläntien, Pähkinämäentien ja Pellavamäentien liikenteen melutasot asuinkortteleilla, jotta asuinkortteleiden melumääräystarvetta voitaisiin arvioida. Kaavaselostuksessa esitetyillä tiedoilla ei ole varmuutta, että piha-alueilla toteutuisivat valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset ohjearvot. Kaavakartalla pitäisi vähintään määrätä, että piha-alueilla ei saa ylittyä päivällä 55 dB:n ja yöllä 45 dB:n keskiäänitasot. Kaava-alue sijoittuu lähelle lentoasemaa. Alueella on lentoliikennettä, vaikka 55 dB(LDEN) -käyrä ei alueelle ulotukaan. Kaavaselostuksessa olisi hyvä mainita lentoliikenteestä.

Vastine: Koko suunnittelualuetta koskeva meluselvitys on valmistunut keväällä 2019. Kaavaselostuksen liikennemelua käsittelevää ympäristöhäiriöt -kohtaa on täydennetty ja kaavakarttaan on tehty muutoksia meluselvityksen tulosten pohjalta. Rakennusten sijoittumista tonteilla on ohjattu kaavamääräyksillä. Asemakaavassa on annettu määräys koskien Ruotsinkyläntiehen rajautuvaa korttelia 8524, jonka pohjoisreunan rakennukset tulee suunnitella Ruotsinkyläntien suuntaisesti niin, että niiden eteläpuolelle muodostuu melulta suojaisa piha-alue. Kaava-alueen asuinkiinteistöillä on osoitettavissa leikkiin ja ulkoiluun soveltuvia alueita, joilla keskiäänitasot ovat ohjearvojen tasalla tai alle. Kaavaselostusta on täydennetty lentoliikenteen ja siitä syntyvän melun osalta.

Uudenmaan liitto

Kiitos lausuntopyyntöstä. Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa Pellavamäentein asemakaavasta ja asemakaavan muutosluonnoksesta.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

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§).

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

Telia

Uusilla kaavoilla ei ole huomioitavaa Telian verkkoa eikä tiedossa uusia tarpeita.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

Caruna Oy

Nykyinen sähkönjakeluverkko

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

Vaikutukset sähkönjakeluun

Kaavan myötä sähkönkäyttö alueella kasvaa ja tämä vaatii uuden puistomuuntamon alueelle.

Johto- ja muuntamovaraukset

Pyydämme, että kaavaan varataan tarvittavat maa-alueet (n. 20 m²) uudelle puistomuuntamolle, joka on esitetty liitteessä 2. Puistomuuntamoina käytämme Carunan rakentamistapaohjeen mukaisia vakiorakenteisia ja -värisiä muuntamoita.

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.

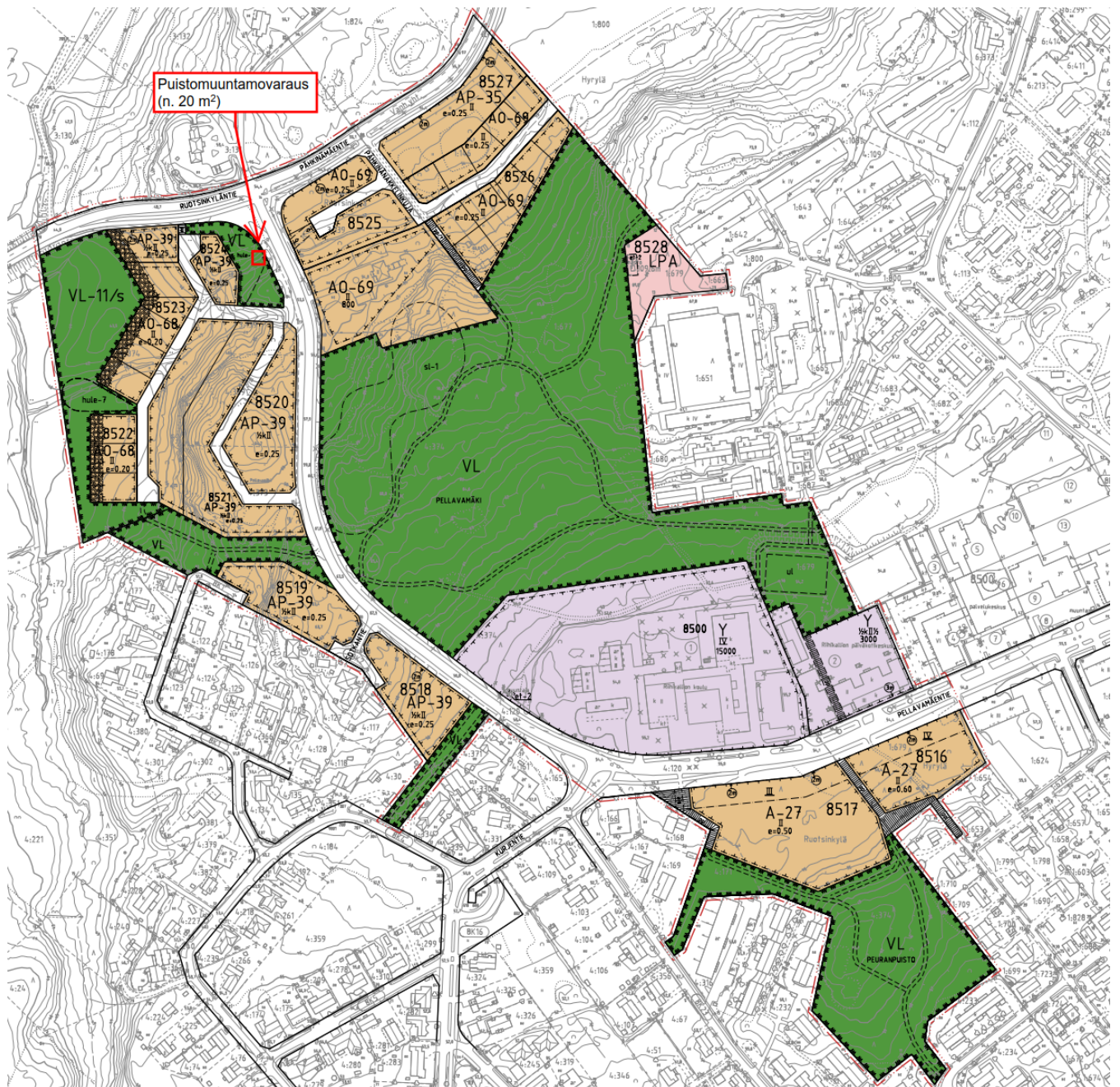
Lausuntopyyntö ehdotusvaiheessa

Toivomme mahdollisuutta antaa lausunto vielä ehdotusvaiheessa, kun asemakaavan

tarkempi käyttötarkoitus tarkentuu.

Carunan liitekartat





Vastine: Asemakaavakarttaan on merkitty tilavaraukset (20 m²) Pellavamäentien varteen olemassa olevalle ja uudelle puistomuuntamolle. Uuden puistomuuntamon paikasta on neuvoteltu Carunan edustajan kanssa.

Fortum Power and Heat Oy

Lausunnon kohteena oleva alue sijaitsee Riihikalliolla Riihikallion koulun läheisyydessä. Fortumilla on kaukolämmön runkolinjoja lähellä suunnittelualuetta.

Tarjoamme mahdolliselle koulun laajennukselle sekä alueelle rakennettaville kerrostalokiinteistöille kaukolämpöä.

Kaukolämmön runkoverkon varrelle rakentuviin pientalokiinteistöihin tarjoamme kaukolämpöä tapauskohtaisesti kaukolämpölinjojen rakennustarve huomioiden.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

Yhteenveto mielipiteistä

Kaavaluonnoksesta saatiin kirjallisia mielipiteitä kuusi kappaletta.

MI1

tehteen 11.5.2009 Tuusulan kunnan kanssa sopimuksen asemakaavoituksen käynnistämiseksi, joka koskee noin 1000m² tonttiosuutta kiinteistöstä. Tämä sama sopimus sovittiin olevan edelleen voimassa.

Uusi asemakaava ja sen muutos poikkeaa oleellisesti entisistä luonnoksista (luonnokset liitteenä) ja sopimuksessa on mainittu, että mikäli asemakaavoitus etenee sisällöltään olennaisesti toisenlaisena kuin sopimuksessa on sovittu, sopijapuolet neuvottelevat jatkamisesta tai raukeamisesta. Emme siis hyväksy nykyistä luonnosta ja alla perustelut asiasta:

Suurin osa neuvottelun alla olevasta tonttiosuudesta on suunniteltu yleiseksi kulkuväyläksi ja sopimuksessa alue on sovittu asuntorakentamiseen. Edellisissä alustavissa luonnoksissa polku on pysynyt paikallaan ja rakentamisoikeuden nousu on ollut 428 - 641 kem².

Kulkuväylät kiertävät nykyisessä luonnoksessa jäljelle jäävän tonttiosuuden kolmelta sivulta kun huomioidaan myös Peuranpuiston polut. Pelkona on yksityisyyden menettäminen kokonaan sekä mopoliikenteen vilkastuminen entisestään, koska tälläkin hetkellä se on jo polulla vilkasta.

Vaikka osa kulkuväyläksi suunnitellusta alueesta olisi tontin ja polun väliin jäävää istutusaluetta ei sillä saada rauhoitettua ja suojattua tonttia. Tontilla olevan asuinrakennuksen sokkeli on noin 6 m korkeammalla kuin tontin alaraja, joten minkäänlaiset istutukset eivät anna näkösuojaa ainakaan kovin nopeasti. Puiden isoksi kasvaminen kestää vuosikymmeniä ja pienemmät lehtipensaat jäävät yleensä tuon tyyppisillä paikoilla säännöllistä ylläpitoa vaille ja kärsivät aurauksista eivätkä pääse kunnolla kasvamaan.

Tässä kohtaa katsomme, että vaihtoehtoina ovat siis joko neuvottelut siitä mitä muutoksia luonnokseen on mahdollista tehdä, jotta se vastaisi sovittua eli alueen käyttämistä asuinrakentamiseen tai sopimuksen raukeaminen.

Vastine: Kaavaehdotuksessa on osoitettu Hirvenpoluksi nimetty jalankulun ja pyöräilyn yhteys. Hirvenpolku on erotettu pihapiiristä puskurina toimivan viherkaistaleen avulla, mikä on osoitettu lähivirkistysalueeksi osaksi Peuranpuistoa. Kaavaratkaisulla mahdollistetaan koululaisten turvallinen koulumatka Hirventien ja Pellavamäentien välillä sekä jalankulun verkoston syntyminen Peuranpuiston ja päiväkodin välillä. Samalla Pellavamäentien varteen saadaan muodostettua toteutuskelppoinen kortteli 8516 asumiselle lähelle palveluita. Yleiskaava 2040 kaavatyoässä Riihikallion palvelukeskittymä on todettu omaksi keskustaksi ja yleiskaavamerkintä

on tiivistä keskustatoimintojen aluetta. Nyt laadittu asemakaavaehdotus tukee yleiskaavan suunnitelmien toteutusta. Kaavaehdotuksen ratkaisuihin on neuvoteltu maanomistajien kanssa.

MI2

Metsontien päähän on suunniteltu pysäköintialuetta. Hyvä ajatus - eilen illalla Metsontien varressa oli 20 väärin pysäköityä autoa. Kai se pysäköintialue on tarkoitettu vain henkilö- ja pakettiautoille? Raskaampi liikenne ei Metsontielle kuulu. Metsontien villille pysäköinnille voisi jotain muutakin tehdä - varsinkin kun pysäköinninvalvonta ei edelleenkään toimi. Auttaisiko asiaa jos Metsontien varteen tehtäisiin joku levennys muutamaa autoa varten (kuten esim. Koppelokujalla koirapuiston kohdalla). Vähentäisikö se pysäköintiä ajoradalle ja jalkakäytävälle?

Vastine: Kunnallistekniikan kanssa on neuvoteltu Metsontien pysäköinnin haasteista ja katualueen mitoituksesta. Asemakaavaehdotuksessa Metsontien päähän osoitettu pysäköintialue (LPA) on tarkoitettu ja kaavamääräyksellä osoitettu korttelien 1033/AK ja 1034 käyttöön niin, että LPA-alueella saa sijoittaa näiden korttelien autopaikkoja.

MI3

Esitän seuraavat mielipiteet ko. asemakaavaluonnoksesta:

- korttelin 8517 Pellavamäentien varren rakennusala pitäisi saada olla kaksikerroksinen, eli viiva kerrosluvun alla pitää poistaa. Vastaavasti pitää muuttaa yleismääräyksissä kohdan "Vähintään 75 % kerrosneliömetreistä tulee toteuttaa katualueisiin rajautuvissa kolmikerroksisissa rakennuksissa 8517" siten, että kadunvarren rajoittuvassa rakennuksissa on korkeintaan 50 % rakennusoikeudesta.
- yleismääräykset kohta "Korttelien 8520 - 8524 rakennusten julkisivumateriaalina on käytettävä puuta" on poistettava tarpeettomana. AP-39 ja AO-68 määräyksissä on maininta, että samassa korttelissa olevien rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus. Tämä määräys riittää.

Vastine: Asemakaavaehdotuksessa korttelin 8517 Pellavamäentiehen rajautuvilla rakennusalanosilla on sallittu rakennusten kerroskorkeus nelikerroksisina, kuitenkin rakennukset tulee vähintään toteuttaa kolmikerroksisena. Tontin eteläosassa säilyy enintään kasikerroksinen rakentaminen. Yleiskaava 2040 kaavatyössä Riihikallion palvelukeskittymä on todettu omaksi keskustaksi ja yleiskaavamerkintä on tiivistä keskustatoimintojen aluetta. Nyt laadittu asemakaavaehdotus tukee yleiskaavan suunnitelmien toteutusta. Kerrostalorakentamien luo kaava-alueelle moninaisia asumisen vaihtoehtoja. Asemakaavaehdotuksessa puurakentamista

on edellytetty kortteleilta 8520-8524, jotka rajautuvat maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan. Maisemaselvitykseen pohjautuen puu perinteisenä rakennusmateriaalina sopeuttaa rakennukset paremmin ympäristöönsä ja maisemaan. Kaavamääräys rakennusten yhtenäisestä kokonaisuudesta ei semmoiseen tue rakennusten sopeutuvuutta maisemaan. Kaavaratkaisuista on neuvoteltu maanomistajien kanssa.

MI4

Esitän seuraavan mielipiteen ko. asemakaavaluonnoksesta:

- yleismääräykset kohta "Kortteleiden 8520 - 8524 rakennusten julkisivumateriaalina on käytettävä puuta" on poistettava tarpeettomana. AP-39 ja AO-68 määräyksissä on maininta, että samassa korttelissa olevien rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus. Tämä määräys riittää.

Vastine: Asemakaavaehdotuksessa puurakentamista on edellytetty kortteleilta 8520-8524, jotka rajautuvat maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan. Maisemaselvitykseen pohjautuen puu perinteisenä rakennusmateriaalina sopeuttaa rakennukset paremmin ympäristöönsä ja maisemaan. Kaavamääräys rakennusten yhtenäisestä kokonaisuudesta ei semmoiseen tue rakennusten sopeutuvuutta maisemaan.

MI5

Taustaa ja tietoja mielipiteen antajasta:

As Oy on 1974 rakennettu kuuden asunnon ja tällä hetkellä 19 asukkaan rivitaloyhtiö, jonka omistama kiinteistö rajoittuu Pellavamäentien asemakaavan muutoksen kohteena oleviin alueisiin erityisesti kiinteistön pohjoispäädyssä. Pellavamäentien alueen vanhimpana taloyhtiönä As Oy osallistuu aktiivisesti alueen kehittämistoimintaan ja pyrkii omalta osaltaan edesauttamaan Riihikallion alueen kehittämistä. Alueen asuinviihtyvyyden sekä käytettävyyden varmistamiseksi haluamme kiinnittää seuraaviin asioihin 30.1.2019 esitettyssä kuulutuksessa esitettyyn muutoslunnonkseen.

Kohta 1: Pellavamäentielle, koulua vastapäätä suunnitellun lisärakentamisen massoittelu ja liikennejärjestelyt Riihikallion koulun kohdalla

Rakennusten sijoittelu vaikuttaa kaavaluonnoksessa onnistuneelta, ja asukasillassa esitetyn pienoismalliluonnoksen perusteella rakennukset on sijoitettu myös kokonsa perusteella siten, että ne sulautuisivat hyvin jo olemassa olevaan rakennuskantaan. Rakennusten korkeus tulee pitää maltillisena. Erytishuomiota kannattaa kiinnittää ko. rakennusten liikennejärjestelyihin ja ajoteihin, joiden sijoittelu tulee pyrkiä tekemään siten että niistä aiheutuu mahdollisimman vähän turvallisuushkia Pellavamäentietä käyttäville koululaisille. Jalankulkuliikenteen turvaamiseksi olisi järkevää korottaa Pellavamäentien ja Kurjentien risteyksessä olevaa suojatietä korokkeen avulla. Tällä tavalla kasvavan liikennemäärän nopeus saataisiin pidettyä tehokkaammin kyseisellä

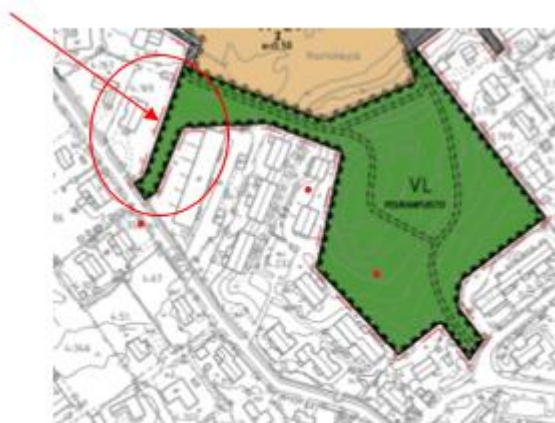
alueella vallitsevan 30km/h nopeusrajoituksen alapuolella ennen koulun aluetta. Kaavamuutoksen sekä mahdollisen koulun laajentumisen myötä Pähkinämäentieltä Pellavamäentielle alamäkeen suuntautuvan ja kohtuullisen helposti 30km/h nopeusrajoituksen ylittävän liikenteen määrä kasvaa, ja siten asiaan kannattaa kiinnittää huomiota.

Riihikallion koulua vastapäätä sijoittuvat uudisrakennukset sijoittuvat As Oy [REDACTED] rajanaapureiksi, joten ko. kiinteistöjen alueen rajaamista kaavaan soveltuvalla ja maisemoituvalla aidalla on lähtökohtaisesti perusteltua asumisviihtyvyyden varmistamiseksi ja As Oy [REDACTED] kiinteistön kautta kulkevan mahdollisen läpikulkuliikenteen estämiseksi.

Kohta 2: Peuranpuiston laajuus sekä kulkureitistö

Ottaen huomioon Riihikallion koululle tärkeän Pellavamäen puistoalueen kehittämissuunnitelmat sekä riihikalliolaisille tärkeän Metlan puiston käytön, kannattaisi Peuranpuiston metsäalueet säilyttää pitkälti luonnontilaisina. Alueen kutsuminen puistoksi onkin hieman harhaanjohtavaa, sillä käytännössä kyse on metsäalueesta. Alueet palvelevat nyt hyvin läheisten asuintalojen lähimetsinä sekä virkistysalueina ja mm. koirien ulkoilutusalueina. Varsinaiseen puistokäyttöön huomattavasti paremmin soveltuvien alueiden läsnäolosta johtuen Peuranpuiston alueelle ei kannata suunnitella nykyistä polkuverkostoa vahvempia kulkureittejä, sillä on ilmeistä, että tällaiset väylät joutuisivat hyvin nopeasti alueen asukkaita häiritsevän ja luvattoman mopo- ja moottoripyöräliikenteen piiriin.

Kaavassa Peuranpuiston alueeseen on suunniteltu kuuluvaksi suorakaiteen muotoinen kaistale, joka rajoittuisi As Oy [REDACTED] rakennusten ja asukkaiden yksityisyyttä keskeisesti palvelemaan takapiha-alueeseen (kts kuva alla). Kyseisellä alueella sijaitsee Peuranpuistosta viettävien ojien purkuoja, eikä tätä aluetta siten ole järkevää liittää osaksi puistoa. Alueen yleinen käyttäminen myös aiheuttaisi merkittävää haittaa As oy [REDACTED] sekä ojan toisella puolella sijaitsevan Lehtolantie 5:n asukkaiden yksityisyydelle.



Vastine: Palautteessa mainitut suojatieratkaisut ratkaistaan kaavoituksen jälkeen toteutukseen tähtäävän katusuunnittelun yhteydessä, samoin tontilleajon ratkaisut tarkentuvat rakennusluvan yhteydessä. Ko. Asunto Oy rajautuu asemakaavaehdotuksessa Peuranpuistoksi rajattuun lähivirkistysalueeseen. Lähivirkistysalueelle ei ole tar-

koituksenmukaista antaa kaavamääräystä aitaamiseen. Kaavaselostuksessa on mainittu lähivirkistysalueiden säilyminen luonnontilaisina metsäalueina, mikä koskee myös Peuranpuistoa. Asemakaavoissa annetaan alueelle nimistö. Peuranpuisto-nimenä ei määrittele lähivirkistysaluetta rakennettavaksi toiminnalliseksi puistoksi. Kaavaehdotuksessa Peuranpuiston läpi on osoitettu ulkoilureittejä, mikä tukee koululaisten turvallista liikkumista. Selkeät yhteydet vähentävät osaltaan palautteessa aikaisemmin mainittua taloyhtiön pihan läpikulkua. Kaavateknisistä syistä ja kaavamääräysten ajantasaisuuden takia Peuranpuisto merkitään yhtenäisesti lähivirkistysalueeksi (VL), eikä asuntoyhtiön länsipuolelle jätetä voimaan kaistaletta vuoden 1964 kaavamääräystä PL, joka tarkoittaa luonnontilassa säilytettävää puistoaluetta.

M16

Pellavamäentien varteen tulevan A-27 8517 alueen ja vanhan muutosalueen ulkopuolelle jäävän omakotialueen väliin suunniteltu kävely- ja pyöräilyreitti kulkee kiinteistön rajaa seuraten.

Talon kulma on vain muutaman metrin päässä rajasta ja toivomme suurempaa etäisyyttä metsän läpi johtavaan reittiin, josta Lehtolantien suunnasta tulevat koululaiset kulkevat kouluun. Väylävaraus on piirretty alle 10 metriä leveäksi ja toivomme sitä levennettäväksi mahdollisuuksien mukaan. Leveämpi viherkaistale erottaisi myös uuden suuremman rakennustehokkuuden korttelialueen vanhasta pientalokorttelista luontevammin. Väylän reitillä kasvaa komea pihatammi, joka levittää oksansa miltei koko varatulle alalle.

Hyvin suunniteltua muutosta toivoen,

Vastine: Nykyisessä lainvoimaisessa asemakaavassa palautteessa mainittu tontti ja korttelin 1017 kaakkoisreuna rajautuvat katualueeseen, joka mahdollistaa Pellavamäentiestä erillään olevan katuaukion tai pysäköintialueen toteuttamisen. Nyt laaditussa asemakaavaehdotuksessa erillinen pysäköintialueen mahdollistava katualueen osa on poistettu. Asemakaavaehdotuksessa jalankululle ja pyöräilylle osoitettu Närhenpolku kulkee asemakaavaehdotuksen korttelin 8517 ja muutosalueen ulkopuoleisen olemassa olevan omakotialueen (AO-kortteli 1017) välissä. Närhenpolku rajautuu suunnittelualueen ulkopuoleisen AO-korttelin 1017 rajaan, missä kulkee lainvoimaisen asemakaavan raja. Palautteessa mainittu kiinteistöraja ei ole sama kuin lainvoimaisen asemakaavan AO-korttelin raja vaan kiinteistöraja kulkee noin metrin päässä asuinrakennusta, kauempana Närhenpolusta. Närhenpolku on kapeimmillaan kuusi metriä leveä. Asemakaavaehdotuksen uuden korttelin 8517 (A-27) kerroskorkeudessa on huomioitu rakennusten korkeuden porrastuminen viereiseen omakotikortteliin nähden. Korttelissa 8517 rakennusten korkeus Pellavamäentien varressa on pakotettu kolmeen kerrokseen ja mahdollistettu neljään kerrokseen, kun korttelissa 8516 rakennusten korkeus on pakotettu neljään kerrokseen ja mahdollistettu viiteen kerrokseen. Molemmissa kortteleissa tonttien eteläosa on osoitettu kaksikerroksiselle rakentamiselle.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 14.2.2019

Asukastilaisuuksissa keskustelut ja kommentit kohdistuivat kulkureitteihin Peuranpuistossa ja puistoalueen luonteen säilymisenä lähimetsän tyyppisenä. Pellavamäentien varteen suunniteltujen uusien kerrostalojen kivijalkaan toivottiin kioskia tai vastaavaa liiketilaa. Pellavamäentietä koulutontille järjestettävä tontilleajo huolestutti. Pellavamäentien pohjoisosaan rakentuvien uusien asuinalueiden lumitilat ja lumien kasaupaikat toivottiin otettavan huomioon suunnittelussa. Uusien asuinalueiden tonttikoot keskusteluttivat, osa toivoi isoja tontteja noin 1 200 m² ja osa pienempiä tontteja noin 800-1 000 m².

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA NIIHIN LAADITUT VASTINEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo 14.–29.6. ja 13.–31.8.2018

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin viranomaisilta kuusi (6) kannanottoa. Kirjallisia mielipiteitä muilta osallisilta ei saatu.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat opetuksen järjestämiseen ja palveluverkon kehittämiseen, luonto- ja virkistysarvoihin ja niiden opetukselliseen hyötyyn, sähköjakeluun ja pysäköintiin.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Kasvatus- ja sivistyslautakunta
- Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta
- Suomen Luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry
- Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä
- Tuusula-Seura
- Telia
- Caruna

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Kasvatus- ja sivistyslautakunnan lausunnossa kaavamuutos nähdään hyvänä asiana opetuksen järjestämisen ja palveluverkon kehittämisen näkökulmasta. Lausunnossa mainitaan: ”Riihikallion koulun ja Pellavan päiväkodin alue on melko ahtaasti rakennettu ja etenkin koulun piha-alueita on syytä tarkastella ja pyrkiä laajentamaan. Riihikallion koulun laajentaminen on osa Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelmaa. Koulusta on tarkoituksena tulla 4 –sarjainen, noin 800-900 oppilaan kokoinen yksikkö ja se on osa yhtenäiskoulujen muodostamaa palveluverkon ydintä. Jotta uusi koulu rakentuu tontille, on aluetta laajennettava. Kaavamuutoksessa on syytä huomioida nykyistä suuremman koulun mahtuminen tontille, riittävät piha-alueet koulun oppilaiden ja alueen asukkaiden käyttöön, lähimetsän käyttäminen oppimisympäristönä, turvalliset koulureitit, henkilökunnan pysäköintialueet, huoltajien saattoliikenne sekä huoltoajo”.

Vastine: Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelma ja tarve Riihikallion koulun laajentumiselle tullaan huomioimaan kaavassa. Kaavaa laaditaan samanaikaisesti Tilakeskuksen ohjaaman Riihikallion koulukeskuksen strategisen kehittämissuunnittelun sekä tarkemman hankesuunnitelman kanssa. Asemakaavatyössä tullaan mahdollistamaan kasvavan koulun ja sen pihan tilantarve, mikä tarkoittaa koulu-

tontin laajentamisen tutkimista tontin länsi- ja pohjoispuolelta. Tontin laajentumisella on Pellavamäen metsäalueeseen pienentävä vaikutus. Tästä huolimatta kaavatyön tavoitteena on yhtä lailla turvata metsäalueen virkistysarvot sekä alueen eheys ulkoilun, virkistykseen sekä luontoarvojen osalta. Koulun toimintojen turvaaminen toimivina ja kestävinä ratkaisuin on kaavatyössä etusijalla. Turvalliset koulureitit huomioidaan kaavatyössä.

Kulttuuri- ja vapaa- aikalautakunnalla ei ole Pellavamäen asemakaavaan tässä vaiheessa huomautettavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Suomen luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry:n lausunto kohdistui koulun lähimetsien säilyttämiseen luonnontilaisena ja niiden opetukselliseen hyötyyn. Lausunnossa esitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman alustavan kaavaehdotuksen (kkl 30.5.2018) kuvaotteen vaihtamista toiseen. Lausunnossa on pyydetty selvitystä Riihikallion koulun laajentamisen ja täydennysrakentamisen yhdistämisestä samaan kaavahankkeeseen. Yhdistys toteaa lausunnossaan, ”että täydennysrakentamisessa Tuusulassa tulisi priorisoida joukkoliikenteen palvelualueita, kuten junaradan läheisyyttä ja jo olemassa olevia kasvualueita Hyrylän keskustan suunnalla ja Tuusulan pohjoisemmissä osissa”.

Vastine: Pellavamäen kallioista metsä aluetta ei ole tarkoituksen mukaista rakentaa puistomaisena, vaan säilyttää metsää luonnontilaisena, ulkoilua ja virkistystä sekä opetusta tukevana lähivirkistysalueena. Virkistysalueen käyttöä tukevien reittien sijainnit on tarkoitus merkitä asemakaavakarttaan. Riihikallion eteläpuoleiselle Peurankalliota ympäröivälle metsäalueelle on tarkoitus osoittaa asuamista. Asumisen on suunniteltu sijoittuvan Pellavamäentien varteen täydentämään yhdyskuntarakennetta ja luomaan rakennetumpaa katutilaa Riihikallion palvelukeskittymän ympärille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitekuva Tuusulan yleiskaava 2040 alustavasta kaavaehdotuksesta (kkl 30.5.2018) osoittaa yleiskaava tasoiset tavoitteet suunnittelualueelle. Kuvan yhteydessä on mainittu kyseessä olevan alustava kaavaehdotus. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ei päivitetä kuvan takia. Nyt laadittava asemakaava ja asemakaavamuutos ei koske tutkimusmetsän aluetta tai sen läpi kulkevaa tielinjausta.

Riihikallion koulun läheisyydessä on kaavan aloittamisen aikaan ollut kolme erillistä pienempää kaavahanketta. Kaavoituksen tehostamisen vuoksi on päätetty yhdistää samaan kaavaan Riihikallion koulun laajentaminen ja täydennysrakentaminen. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja eheyttäminen jo rakennetuilla alueilla on kestävä kehityksen mukaista ja säilyttää taajaman ulkopuolella vielä koskemattomia alueita mahdollisimman yhtenäisinä kokonaisuuksina.

Tuusula-Seura ry esittää lausuntonaan seuraavaa:

1 Pidämme tärkeänä Riihikallion koulun toimintaedellytysten turvaamista ja tarvittavaa tontin laajentamista nyt vireille asetetussa asemakaavan muutoshankkeessa.

2 Työn yhteydessä huomiota on kiinnitettävä Riihikalliossa tälläkin alueella esiintyvään pysäköintiongelmien ja niiden ratkaisuun.

3 Aloitetussa työssä nykyinen Pellavamäen kalliainen metsäalue koulun luoteis- ja pohjoispuolella on säilytettävä virkistyskäytössä eikä sen säilymistä pidä vaarantaa.

4 OASin sivulla 1 viimeisessä kappaleessa oleva lause ”..., koulutontin laajentuminen huomioiden.” on vaikeasti ymmärrettävissä, mitä sillä tarkoitetaan. Sen ei pidä tarkoittaa sitä, että koulutontilla voidaan tätä Pellavamäen kalliosta metsäaluetta pienentää.

Asemakaava ja asemakaavan muutosalue sijoittuu Hyrylän eteläpuolelle Riihikallion Pellavamäentien lähiympäristöön. Tavoitteena on mahdollistaa Riihikallion koulun tontin mahdollinen laajentuminen ja täydennysrakentaminen Riihikallion koulun läheisyydessä. Pellavamäen kalliainen metsäalue koulun luoteis- ja pohjoispuolella on tarkoitus säilyttää virkistyskäytössä, koulutontin laajentuminen huomioiden.

Vastine: Merkitään tiedoksi. Riihikallion pysäköinnin tarve ja Pellavamäen virkistysarvot on tunnistettu kaavatyössä ja ne otetaan huomioon suunnittelussa.

Kaavassa on osoitettu Metsontien päätyyn LPA-alue kortteleiden 1033 ja 1034 käyttöön ja Pellavamäentien katumitoitus mahdollistaa myös kadunvarsipysäköinnin, mikä palvelisi lyhytaikaisempaa pysäköintiä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman teksti ”Pellavamäen kalliainen metsäalue koulun luoteis- ja pohjoispuolella on tarkoitus säilyttää virkistyskäytössä, koulutontin laajentuminen huomioiden.”, käsittää Riihikallion koulukeskuksen kiinteistön kehittämisen. Kaavassa on osoitettu Pellavamäen kalliainen metsäalue säilyväksi lähivirkistysalueena (VL). Koulutontin laajennus pienentää metsäaluetta ja kuntopolun reittiä on muutettu koulun pohjoispuolella laajennuksesta johtuen, kuitenkin kuntopolun rengasmaisen lenkki säilyttäen.

Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä toteaa lausunnossaan, ettei kaava-alueella sijaitse Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymän intresseissä olevia pohjavesialueita eikä kuntayhtymän vesijohtoja.

Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymällä ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Telian lausunto kohdistui olemassa olevaa verkkoon alueella.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Carunan lausunto kohdistui olemassa olevaan verkkoon alueella, johto- ja muuntamovarauksiin sekä siirtokustannusten jakoon. Lausunnossa pyydetään kaavaan tilavarausta olemassa oleville puistomuuntamoille. Puistomuuntamot tullaan huomioimaan kaavatyössä, mikäli olemassa olevia puistomuuntamoita ei voida säilyt-

tää tai niille osoittaa tilavarausta, osoitetaan kaavassa niille tilavaraus toisessa sijainnissa. Lausunnossa on mainittu: tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti. Asia tullaan huomioimaan kaavatyössä. Carunalta tullaan pyytämään lausunnot kaavatyön edetessä ja suunnitelmien tarkentuessa luonnos- ja ehdotusvaiheissa.



Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähköjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti.

Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä ja vaaleanpunaisella. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.

Vastine: Merkitään tiedoksi ja puistomuuntamon tilavaraus tullaan huomioimaan kaavatyössä.

Yhteenveto mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei saatu kirjallisia mielipiteitä.

Asukastilaisuuksissa keskustelut ja kommentit kohdistuivat luonto- ja virkistysarvoihin Pellavamäellä, pururadan valaistukseen, kulkureittien parantamiseen Peuranpuiston alueella, Ruotsinkyläntien ja Pellavamäentien risteykseen sekä pysäköintiin. Rakentamista Ruotsinkyläntien ja Pellavamäentien risteuksen ympäristössä pidettiin hyvänä ja tarpeellisena. Peuranpuistoon ei haluttu korkeaa rakentamista. Metlan tutkimusmetsää pidettiin arvokkaana lähivirkistys-alueena.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että suunnittelualueen luonto- ja virkistysarvot on tunnistettu ja huomioitu suunnittelussa. Pellavamäen kallioinen metsäalue ja kuntopolku säilyvät koulutontin laajennusta luukunottamatta. Kuntopolun reittiä on muutettu koulun pohjoispuolella laajennuksesta johtuen, kuitenkin kuntopolun rengasmaisen lenkki säilyttäen. Pellavamäen sekä koulun eteläpuoleisen metsän uusia kulkuyhteyksiä on kaavassa osoitettu useampi. Myös ekologiset yhteydet ja arvokkaat luontoarvot on osoitettu kaavassa.

Ruotsinkyläntien ja Pellavamäentien risteykseen on kaavassa osoitettu tilavaraus uusien risteysjärjestelyiden toteuttamiselle, mikä perustuu kunnallistekniikan laatimaan suunnitelmaan risteuksen parannuksesta. Alueen pysäköintihaasteet on huomioitu osoittamalla Metsontien päätyyn LPA-alue, mikä on osoitettu kortteleiden 1033 ja 1034 käyttöön. Pellavamäentien katumitoitus mahdollistaa myös kadunvarsipysäköinnin, mikä palvelisi lyhytaikaisempaa pysäköintiä.

Koulun eteläpuoleiseen metsään, Peuran puistoon ei toivottu korkeaa rakentamista. Täydennysrakentamisesta korkeampi rakentaminen (korkeintaan neljäkerroksinen rakentaminen) on osoitettu Pellavamäentien varteen lähelle katutilaa. Muu rakentaminen, minkä rakennusala sijoittuu lähemmäs olemassa olevaa pientaloaluetta, pysyy matalampana kaksikerroksisena.

PELLAVAMÄENTIE RAKENTAMISTAPOHJEET

korttelit 8517-8529



Rakennustapa-ohjeiden tarkoitus on ohjata alueen rakentamista siten, että asuinalueelle muodostuu viihtyisiä ja sopusuhtainen oma identiteetti. Rakennustapaohjeet täydentävät alueen asemakaavamääräyksiä. Ohje on Tuusulan kunnan tontinluovutuksessa rakentajaa ja tontin haltijaa sitova. Tontin haltijan tulee toimittaa tämä ohje pääsuunnittelijalle.

Julkisivut

Rauhallisen kaupunkikuvan varmistamiseksi rakennusten ulkoarkkitehtuurissa suositaan yhtenäisiä materiaaleja ja värejä. Sallittuja värisävyjä ovat murrettu, maanläheiset, sävyt. Puupinnoilla suositellaan ensisijaisesti käyttämään kuultokäsittelyä, joka korostaa puun omaa kauneutta. Sävyvaihtoehtoja on esitetty ohjeen viimeisellä sivulla.

Asemakaavassa on osalle tonteista määrätty pääasiallinen julkisivumateriaali. Rakennusten pääasiallisina julkisivumateriaaleina tulee käyttää joko puu- tai tiiliverhousta tai rappausta. Lautaverhouksen kohdalla on laudoituksen oltava yhdensuuntainen sokkelista räystääseen. Yksityiskohtien osalta voidaan julkisivumateriaalissa tehdä pieniä poikkeamia.

Julkisivun väriytyksen osalta on noudatettava yhtä päävärisävyä, jonka tulee peittää vähintään 75 % yhtenäisestä julkisivupinnasta. Päävärin lisäksi on mahdollista käyttää tehostevärejä mm. nurkkalaudoituksissa, sokkelissa, räystäissä, ikkunanpuiteissa. Tehostevärit on sovitettava julkisivun pääväriin.

Autosuojien ja piharakennusten julkisivuverhoukset käsitellään AO-korttelialueilla päarakennuksen julkisivujen tapaan.

Vesikatot

Alueella sallitaan harjakatot ja pulpettikatot. Alueella ei sallita murrettua harjakattoa, auma- tai mansardikattoja. Harjakaton variaationa on osalla kortteleita sallittu epäsymmetrinen harjakatto, joka luo rakennukselle modernia tyylikkyyttä.

Harjakattoisen katon kattokulman tulee olla 1:4 ja 1:1,5 väliltä. Epäsymmetrisen harjakaton toisen lappeen kattokulma voi olla jyrkempi. Pulpettikaton maksimi jyrkkyys on 1:3.

Vesikatteen tulee olla materiaaliltaan joko pelti-, tiili- tai huopakate. Myös viherkatot sallitaan. Katolle on sallittua kiinnittää aurinkopaneeleita. Aurinkopaneeleita tai -keräimiä käytettäessä on huolehdittava, etteivät ne nouse harjakorkeuden yli.



Arkkitiedit Rudanko + Kankkunen Oy



Honka



PS Arkitektur



Avarrus Arkkitiedit



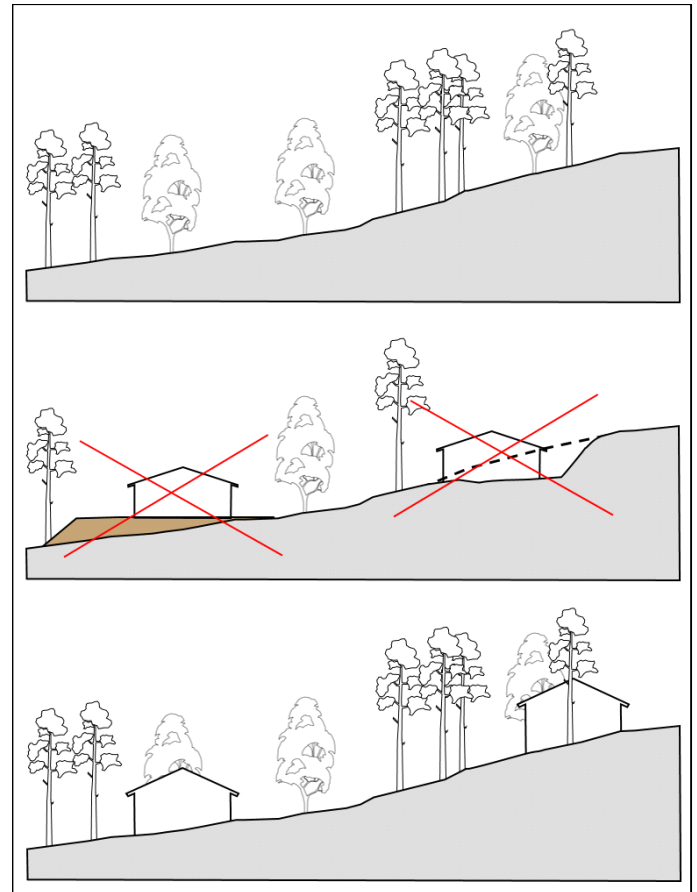
Avarrus Arkkitiedit

Rakennusten sovittaminen maastoon

Suhteellisen voimakkaat maaston korkeuserot ovat luonteenomainen piirre alueelle. Rinteiden korkeusasemaa ei saa ilman erityistä syytä muuttaa leikkaamalla tai pengertämällä. Korkeuseroja tulisi pyrkiä mahdollisuuksien mukaan hyödyntämään uudisrakennuksia suunniteltaessa. Tontin ja rakennusten korkeusasemien määrittelyssä ympäristön korkeudet on otettava huomioon. Rakennukset on sovittava maastoon, eikä luonnollista maanpinnan korkeutta saa oleellisesti muuttaa. Rinnemaastossa suositellaan rakennuksen kerrosten porrastamista maaston muotojen pieni- ja piirteisyyden säilyttämiseksi.

Pihajärjestelyt

Rakennusvaiheessa tulee pyrkiä säilyttämään tontilla olevia hyväkuntoisia nuoria ja täysikasvuisia puita. Hulevesien muodostumisen vähentäminen on yleisesti suositeltavaa kaikilla kiinteistöillä: läpäisevien pintojen suosiminen, asfaltti- ja kattopinta-alan minimointi, sadevesien kerääminen tai viivytykset, painanteet, kasvillisuus ja istutukset sekä viherkatot.



Autonsäilytyspaikat ja talousrakennukset

Autokatokset, -tallit ja muut talousrakennukset eivät saa olla kooltaan tai korkeudeltaan hallitsevia. Talousrakennukset ja autotallit sekä autokatokset suositellaan rakennettaviksi erillisinä rakennuksina, jotta tavoite alueen pieni- ja piirteisyydestä säilyy ja jotta rakennusmassat pysyisivät maltillisen kokoisina. Rakennusten sijoittelulla voidaan aikaansaada suojaista pihapiiriä.

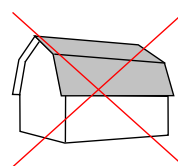
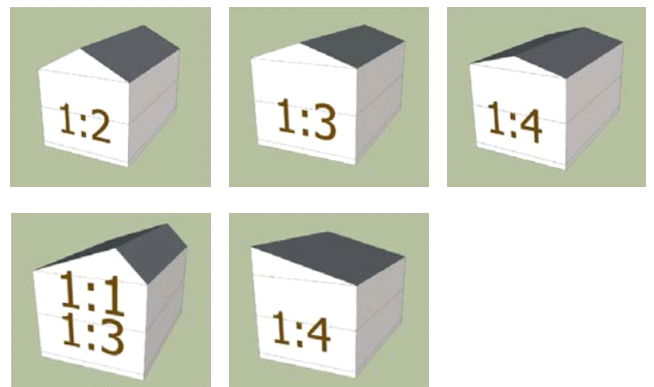
Liittymä

Omakotitalotontille saa tehdä vain yhden enintään 6 m levyisen liittymän.

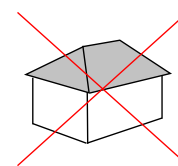
Huoltotekniikka

Puistomuuntamot, pumppaamot yms. maisemoidaan viherrakentamisen keinoin tai niiden julkisivut rakennetaan vaak- tai pystysuuntaisesta kuultokäsitellystä puurimoituksesta.

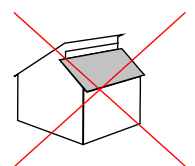
Esimerkkejä kattokulman vaikutuksesta rakennukseen



Mansardikatto



Aumakatto



Murrettu harjakatto

Korttelit 8525, 8526 ja 8527

- Kerrosluokka II
- Harjakatto, epäkeskeinen harjakatto tai pulpettikatto
- Asuinrakennusten julkisivumateriaalina joko puu- tai tiiliverhous tai rappaus
- Tehostevärit julkisivuissa on sallittu
- Aitamateriaaleina puu tai luonnonkivi, myös istutettavat aidat ovat sallittuja



Korttelit 8522, 8523 ja 8524

- Kerrosluokka II
- Korttelissa 8524 rakennettava rinneratkaisu
- Harjakatto, korttelissa 8524 sallittu muutkin ratkaisut
- Peltikate tai kattotiili, tumman harmaa
- Korttelien 8522 ja 8523 asuinrakennusten tulee olla julkisivultaan ja rakenteiltaan pääosin puuta.
- Julkisivun puuverhoilu tulee kuulto käsitellä, värisävynä sallittu luonnolliset puun ruskeat ja harmaat sävyt
- Tehostevärit julkisivuissa ei ole sallittu
- Aitamateriaaleina sallittu istutettavat aidat, kadun puolella sallittu puu- tai luonnonkiviaidat



Korttelit 8520 ja 8521

- Kerrosluokka ½kII
- Rakennettava rinneratkaisu
- Harjakatto
- Peltikate tai kattotiili, tumman harmaa
- Asuinrakennusten tulee olla julkisivultaan ja rakenteiltaan pääosin puuta.
- Julkisivunpuuverhoilu tulee kuulto käsitellä, värisävynä sallittu luonnolliset puun ruskeat ja harmaat sävyt
- Tehostevärit julkisivuissa ei ole sallittu
- Aitamateriaaleina puu tai luonnonkivi, myös istutettavat aidat ovat sallittuja



Korttelit 8518 ja 8519

- Kerrosluokka ½kII
- Rakennettava rinneratkaisu kortteliin 8518
- Harjakatto, epäkeskeinen harjakatto tai pulpettikatto
- Asuinrakennusten julkisivumateriaalina joko puu- tai tiiliverhous tai rappaus
- Julkisivunpuuverhoilu tulee kuulto käsitellä
- Tehostevärit julkisivuissa on sallittu
- Aitamateriaaleina puu tai luonnonkivi, myös istutettavat aidat ovat sallittuja



Kortteli 8517

- Kerrosluokka II sekä kadunvarressa III-IV
- Asuinrakennusten julkisivumateriaalina joko puu- tai tiiliverhous tai rappaus
- Tehostevärit julkisivuissa on sallittu
- Aitamateriaaleina puu tai luonnonkivi, myös istutettavat aidat ovat sallittuja

