

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	858 Tuusula	Täyttämispvm	14.11.2023
Kaavan nimi	PÄHKINÄMÄENTIE 90		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	12.06.2023
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	11.05.2022
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	3644
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,0040	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	3,0040

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	3,0040	100,0	900	0,03	0,0000	300
A yhteensä	0,3764	12,5	900	0,24	-0,0257	300
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,2101	73,6			-0,3918	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä	0,4175	13,9			0,4175	
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				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,0040	100,0	900	0,03	0,0000	300
A yhteensä	0,3764	12,5	900	0,24	-0,0257	300
AR	0,3764	100,0	900	0,24	0,3764	900
AO					-0,4021	-600
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,2101	73,6			-0,3918	
VL/s	2,2101	100,0			2,2101	
VL					-2,6019	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä	0,4175	13,9			0,4175	
S	0,4175	100,0			0,4175	
M yhteensä						
W yhteensä						



Pähkinämäentie 90

kaavan nro 3644

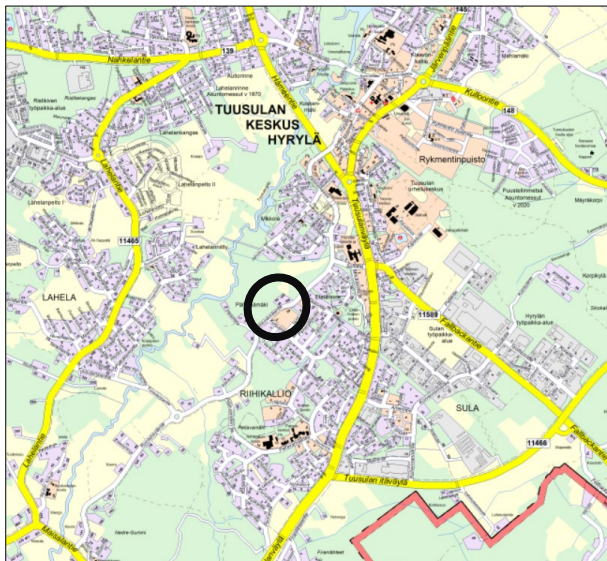
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa nykyisellä omakotirakennusten korttelialueella tehokkaampi pientalo- tai rivitalorakentaminen. Alueen luontoarvot huomioidaan kaavoituksen yhteydessä ja niitä koskevia kaavamerkintöjä tarkistetaan.

TUUSULA

**Rakentamisen
taidetta.**

Suunnittelualueen sijainti



Asemakaavan muutosalue sijoittuu Hyrylän eteläpuolelle Pähkinämäentien pohjoislaidalle, lähelle Riihikallion keskusta.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

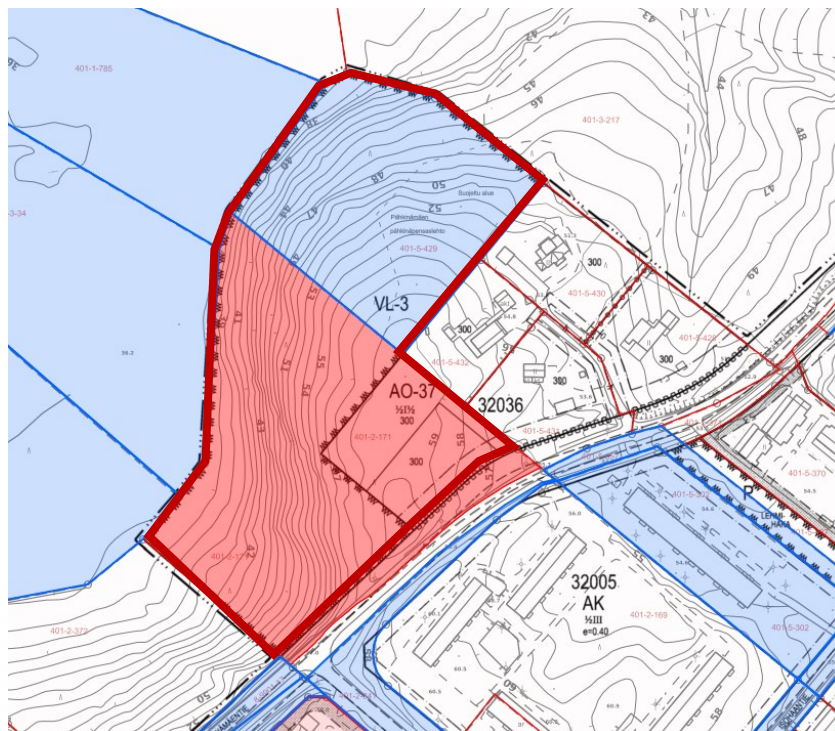
Tavoitteena on mahdollistaa nykyisellä omakotirakennusten korttelialueella tehokkaampi pientalo- tai rivitalorakentaminen sekä turvata alueen luontoarvojen säilyminen. Rakennuspaikan rajauksen muuttamista tarkastellaan suhteessa maastoon, alueen luontoarvoihin ja tehokkaampaan rakentamiseen.



Maankäyttöluonnos (L-arkkitehdit, 28.9.2020)

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

OAS rajaus



Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aluerajaus. Sinisellä merkityt alueet ovat kunnan omistuksessa.

Kaavamuutos keskittyy nykyiselle omakotirakennusten korttelialueelle (AO-37) Pähkinämäentien varteen. OAS rajaus ulottuu lisäksi viereisen lähivirkistysalueen (VL-3) alueelle, jonka osalta päivitetään suojelumääräyksiä vastaamaan nykyistä toteutunutta tilannetta.

Osallistuminen ja aineistot

Osalliset voivat esittää mielipiteensä kaavan tavoitteista, mitä kaavatyössä tulisi ottaa huomioon ja mahdollisista vaikutuksista. Mielipiteen voi jättää suullisena tai kirjallisena nähtävilläolon **12.5.-12.6.** aikana. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään esittämään **vii-meistään 12.6.2022.**

Kirjalliset mielipiteet pyydetään lähettämään

- Tuusulan verkkosivuilla olevan sähköisen asiointilomakkeen kautta. **Anna palautetta tästä** -lomake löytyy osoitteesta tuusula.fi [Asuminen ja ympäristö/Vireillä olevat](https://tuusula.fi/Asuminen_ja_ymparisto/Vireilla_olevat) kaavahankkeet nimellä **Pähkinämäentie 90 3644** tai
- kirjeitse joko osoitteeseen Kaavoitus, PL 60, 04301 Tuusula tai TuusInfon toimipisteeseen niiden aukioloaikoina. Mielipiteessä tulee ilmoittaa kaavatyön nimi **Pähkinämäentie 90 nro 3644**

Kaavan materiaali on Tuusulan kunnan nettisivulla [Asuminen ja ympäristö/Vireillä olevat kaavahankkeet](#). Nähtävilläolon aikana materiaaliin voi tutustua myös TuusInfossa. TuusInfo palvelee Tuusulan pääkirjaston rakennuksessa (Autoasemankatu 2, Hyrylä, Tuusula). TuusInfon palvelupisteiden aukiolo-ajat ovat verkkosivuilla "[Ota yhteyttä/Asiakaspalvelu](#)".

Asemakaavaprosessin aikana järjestetään puhelinpäivystys. Vastaava kaavoittaja on tavoitettavissa puhelimitse maanantaina 23.5. klo 14-19 puh. 040 314 2017. Maanomistajille ja suunnittelualueen naapureille päivys-tyksestä ilmoitetaan myös kirjeellä.

Nähtävilläolon jälkeen suunnittelu etenee kaavaehdotukseen ja sen nähtävilläoloon. Ehdotuksen nähtävälle asettamisesta 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 esitetyistä asemakaavasta. Kaavan voimaantulosta julkaistaan kuulutukset paikallislehdissä.

Halutessaan mielipiteen ja muistutusten jättäjät saavat tiedon kaavan etenemisestä kirjeitse.

Koko kaavaprosessin ajan kaavoituksen kotisivuilta, Tuusulan karttapalvelusta, löytyy tietoa kaavasta ja sen etenemisestä. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Asiantuntijaviranomaiset
 - Tekninen lautakunta
 - Tuusulan veden johtokunta / HSY
 - Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta
 - Rakennusvalvontajaosto
 - Uudenmaan ELY -keskus
 - Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Suomen Luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry
 - Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry
- Kehittämisverkostot
 - Riihikallion kehittämisverkosto
- Kotiseutu- ja asukasyhdistykset

- Tuusula-Seura
- Energiayhtiöt
 - Caruna Oy
 - Fortum Power and Heat Oy
 - Elisa Oyj

Vaikutusten arviointi

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

Suunnittelun taustatietoa

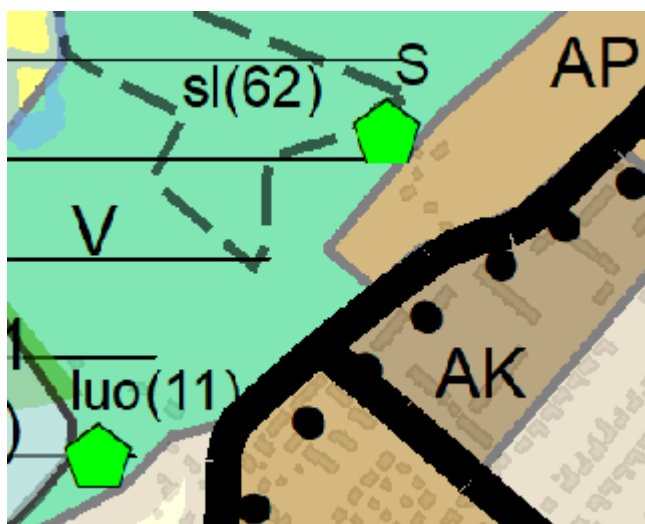
Suunnittelualue on nykytilassa rakentamaton. Kaava-alue on osin yksityisomistuksessa ja osin kunnan omistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille maanomistajan aloitteesta. Kunta valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen tontinomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa.



Voimassa oleva Pähkinämäen asemakaava nro 32036 (lainvoima 1997)

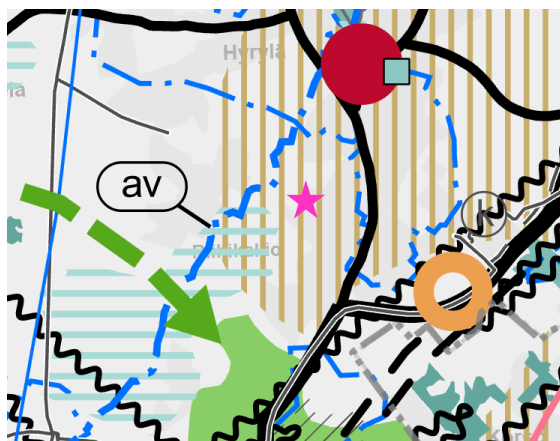
Alueella on voimassa Pähkinämäen asemakaava nro 32036 vuodelta 1997. Asemakaavassa Pähkinämäentien varteen on osoitettu kaksi ohjeellista rakennuspaikkaa omakotirakennuksille kaavamerkinnällä AO-37. Kaavan mukaiselle ohjeelliselle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen yksikerroksisen asuinrakennuksen. Puolet rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi sekä ensimmäisen kerroksen ala- että yläpuolella. Autopaikkoja tulee varata 2 ap/ asunto. Kummallekin ohjeelliselle rakennuspaikalle on osoitettu 300 kerrosneliometriä rakennusoikeutta. Muu osa suunnittelualueesta on lähivirkistysaluetta (VL-3), jota on hoidettava niin, että alueen suojeluarvot säilyvät.

Aluetta koskee Hyrylän laajentumissuunnat -osayleiskaava, mikä on oikeusvaikutteinen muilta kuin liikenneverkkoa koskevilta osin. Nykyisen asemakaavan rakentamiselle osoitettu alue kuuluu osayleiskaavassa alueelle, jolle ei ole osoitettu erillistä käyttötarkoituserkintää. Lähivirkistysalue on osoitettu myös osayleiskaavassa lähivirkistysalueeksi (VL-1). Lisäksi alueelle on merkitty luonnonsuojelullisesti erityisen arvokas aluerajaus (sl-1 (g)). Pähkinämäentie on merkitty kokoojakaduksi.



Ote yleiskaava 2040 ehdotus II:sta (KH 15.11.2021)

Tuusulan yleiskaava 2040 II on ehdotusvaiheessa. Yleiskaavaehdotuksessa voimassa olevan asemakaavan rakentamiselle osoitettu alue on osoitettu tiiviiksi pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Lähivirkistysalue on osoitettu virkistysalueeksi (V). Virkistysalueelle kaavamuutosalueen ulkopuolelle rajautuvat paikallisesti luonnonsuojelullisesti arvokas alueen osa (sl (62)) sekä suojeltu Pähkinämäentien pähkinäpensaslehto (S).

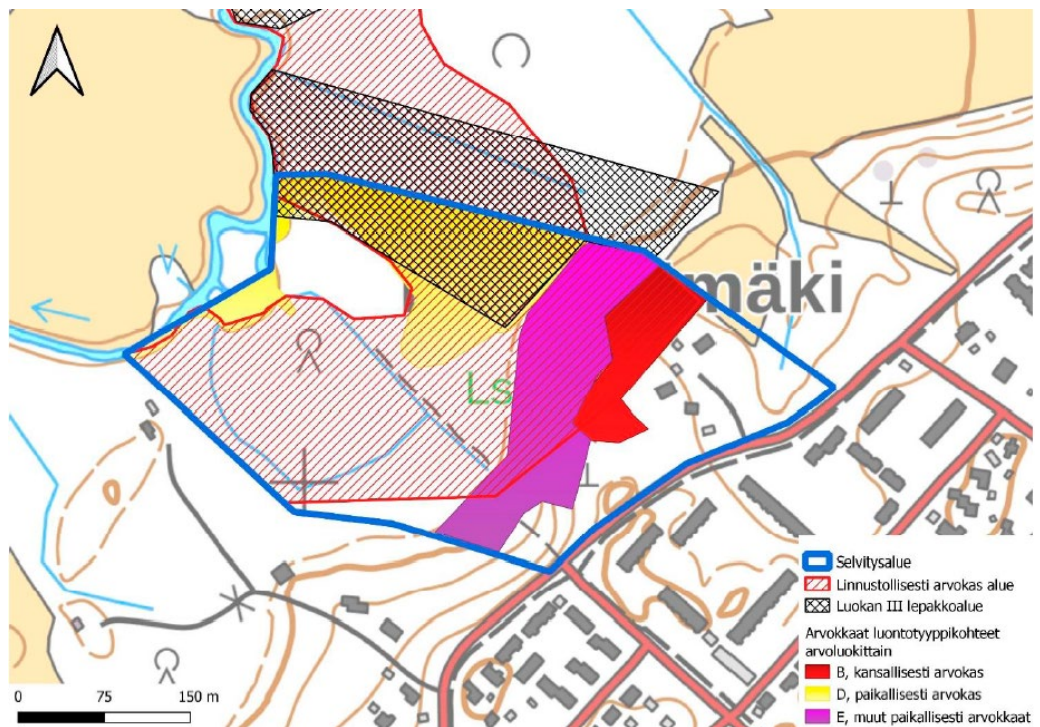


Ote Uusimaa-kaava 2050 kokonaisuudesta. Kaava-alueen sijainti merkitty tähdellä.

Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuus tuli pääosin voimaan 24.9.2021 Helsingin hallinto-oikeuden käsiteltäviä kaavakokonaisuudesta jätetyt valitukset. Uusimaa-kaavassa 2050 suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle. Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen yhdyskuntarakennetta tulee tehostaa nykyiseen rakenteeseen, erityisesti keskuksiin ja asemansetuihin tukeutuen ja joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parantaen.

Luontoarvot

Alueelta on laadittu kaksi luontoselvitystä, joista toinen (Metsänen 2020) on luonnos. Faunatican 2021 laatimassa luontoselvityksessä kaava-alue laajemmalla selvitysalueella rajattiin viisi arvokasta luontotyyppiä, joista yksi on luonnonsuojelulain suojelema luontotyyppi Pähkinämäen pähkinäpensaslehto (perustettu 28.12.2018). Alla olevassa kuvassa on esitetty yhteenveto luontoselvityksen tärkeimmistä tuloksista.



Yhteenveto luontoselvityksen (Faunatica, 2021) tärkeimmistä tuloksista

Suunnittelualueetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

- Kaavoituksen käynnistämissopimus, Pähkinämäentie 90, Riihikallio (KKL 21.4.2021 § 36)
- Pähkinämäen luontoselvitys Tuusulassa vuonna 2021, Faunatica (2021)
- Tuusulan Pähkinämäentien luontoselvitys luonnos, Luontoselvitys Metsänen (2020)

Suunnittelijoiden yhteystiedot

Asemakaavan osalta

Vilma Karjalainen, kaavasuunnittelija, p. 040 314 2017,

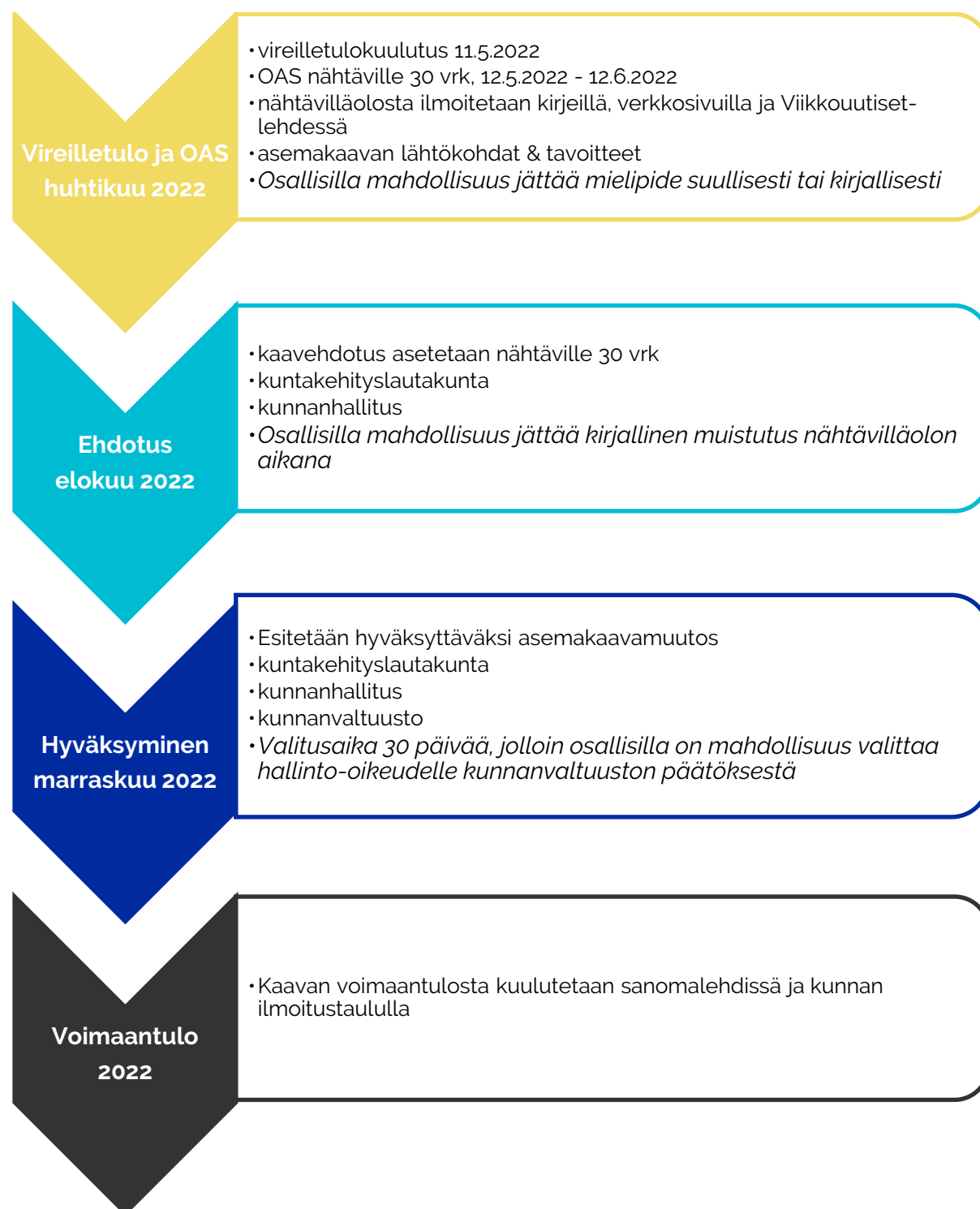
vilma.karjalainen@tuusula.fi

Hyryläntie 16, PL 60, 04301 Tuusula

Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö, p. 040 314 2014

Hyryläntie 16, PL 60, 04301 Tuusula

Kaavoituksen eteneminen



8 RIIHIKALLIO

Suojeltu alue
Pähkinämäen
pähkinäpensaslehto

VL/s

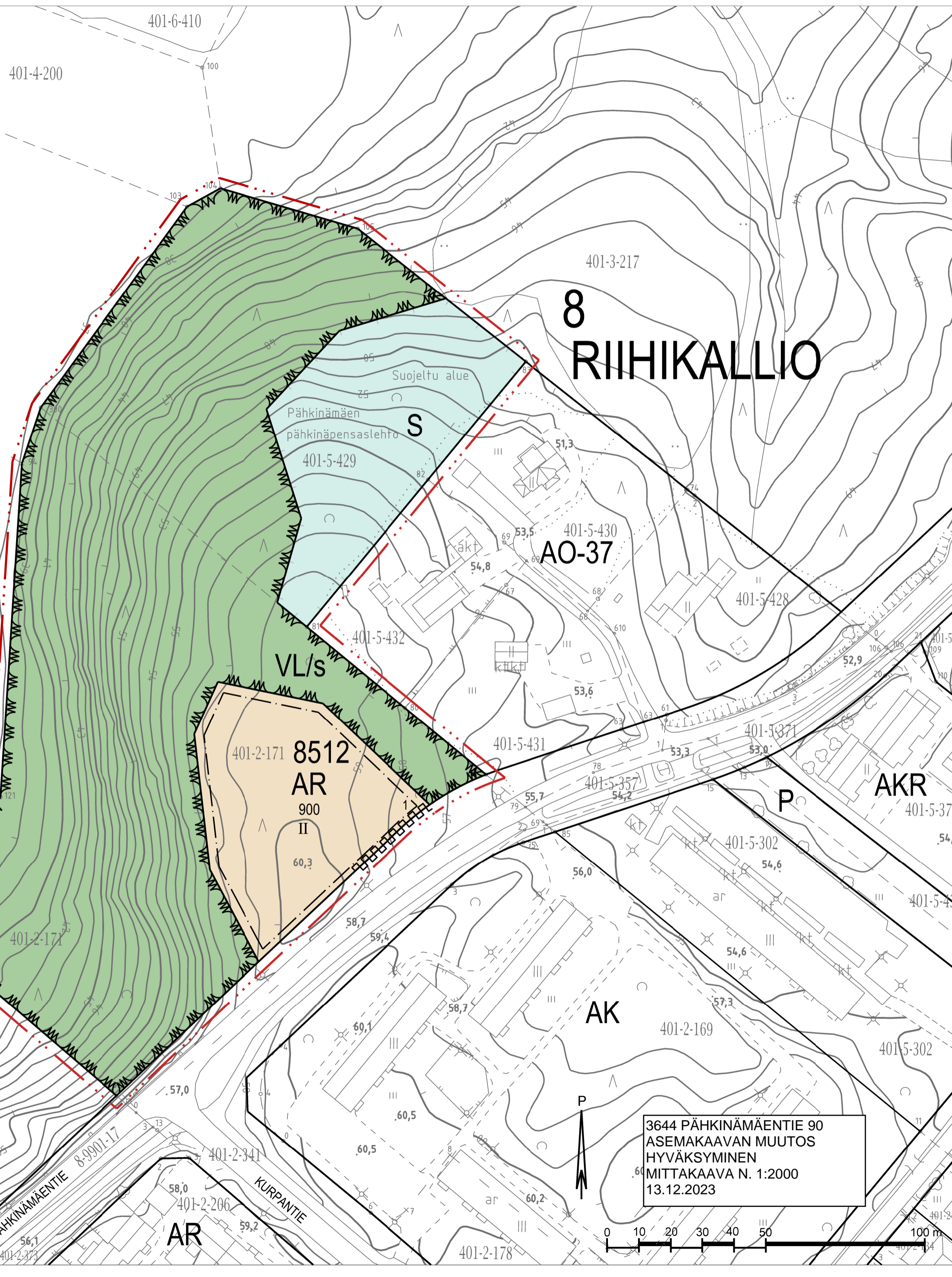
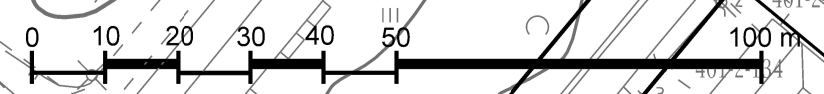
401-2-171 8512
AR
900
II
60,3

401-5-430
AO-37

AKR
401-5-370
54,5

AK

3644 PÄHKINÄMÄENTIE 90
ASEMAKAAVAN MUUTOS
HYVÄKSYMINEN
MITTAKAAVA N. 1:2000
13.12.2023



PÄHKINÄMÄENTIE 90

ASEMAKAAVAN MUUTOS

8. kunnanosa, RIIHIKALLIO

1:1000

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 32036 sekä lähivirkistysaluetta.
Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 8512, lähivirkistys- ja suojelualue.
Asemakaava-alueella on ohjellinen tonttijako.

Tuusulan kunta
Kaavoitus

Vilma Karjalainen, kaavasuunnittelija

Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

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

Tuusulassa

Markus Hakalin, paikkatietopäällikkö

Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti
julkisesti nähtävillä 24.8-22.9.2023.

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

Tuusulassa

Antti-Pekka Röntynen, hallintojohtaja
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KKL	27.4.2022 § 32	KKL	13.12.2023
MRA 30 §	12.5-12.6.2022	KH	
KKL	7.6.2023 § 57	KV	
KH	12.6.2023 § 258	L.V	
MRA 27 §	24.8-22.9.2023	Voimaantulo	
			3644

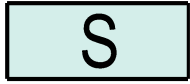
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.



Lähivirkitysalue, jolla ympäristö säilytetään.



Suojelualue.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

8

Kunnanosan numero.

RIIH

Kunnanosan nimi.

8512

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

900

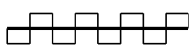
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

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



Rakennusala.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

AR-ALUETTA KOSKEVAT YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Korttelialueelle saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja ja autosuojia enintään 20 % tontin rakennusoikeudesta.

Rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa vähäisissä määrin talousrakennuksia, kuten autokatoksia tai varastoja kuitenkin siten, että perustukset ja rakenteet pysyvät tontilla.

Rakentamattomat korttelinosat, joita ei käytetä liikenne-, huolto- tai oleskelu-alueina on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisena huolitellussa kunnossa. Tontti tulee rajata istutuksin virkistysalueeseen rajautuvalta koillissivultaan.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

AR-tontti 1 ap / 75 k-m² tai vähintään 1,5 ap / asunto.

Ennen rakennusluvan myöntämistä suunnitelmat tulee käyttää kunnan rakentamisen laatua arvioivassa ryhmässä.

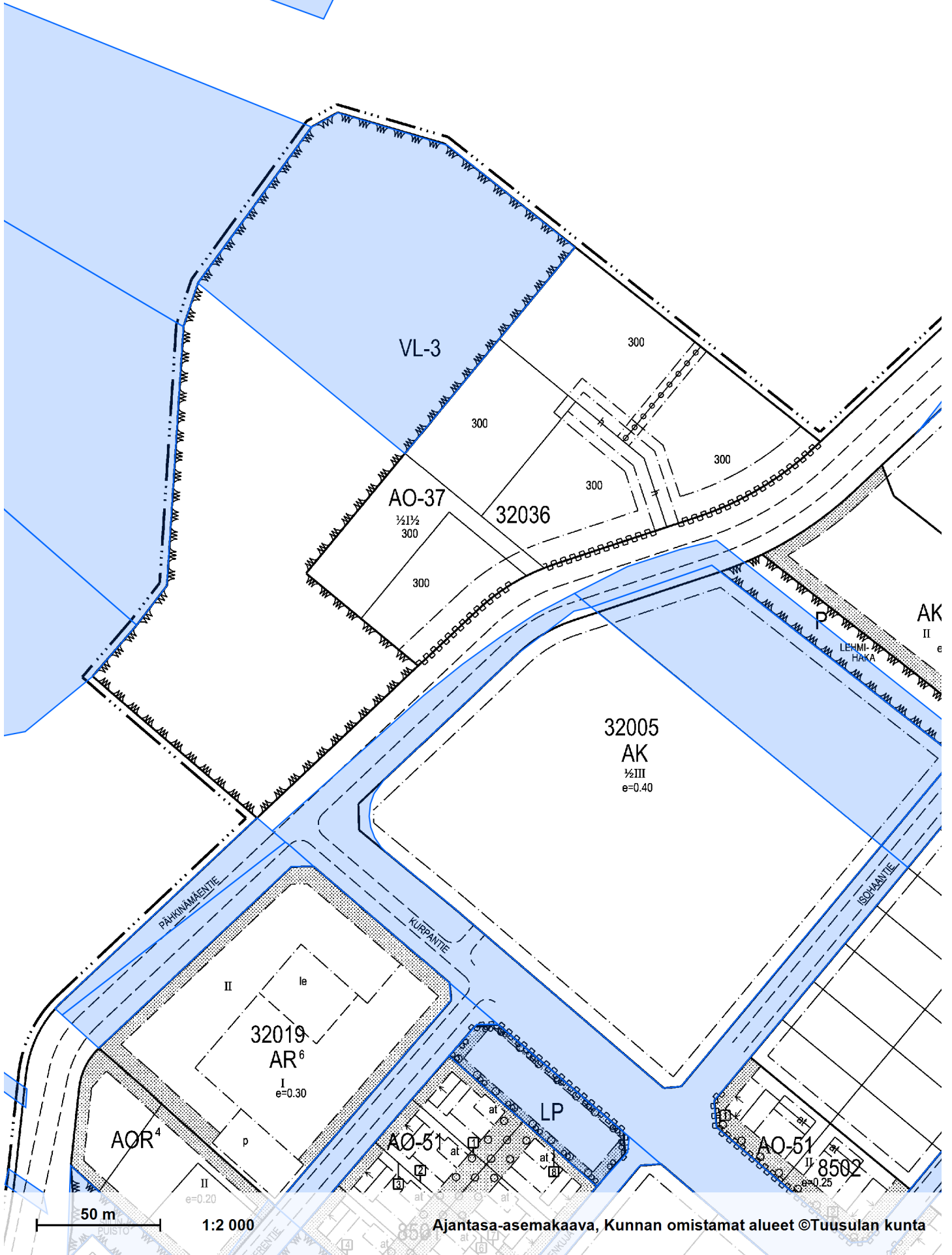
Autotallit ja -katokset tulee muotokieleltään ja materiaaleiltaan sekä väriykseltään sopeuttaa asuinrakennuksiin.

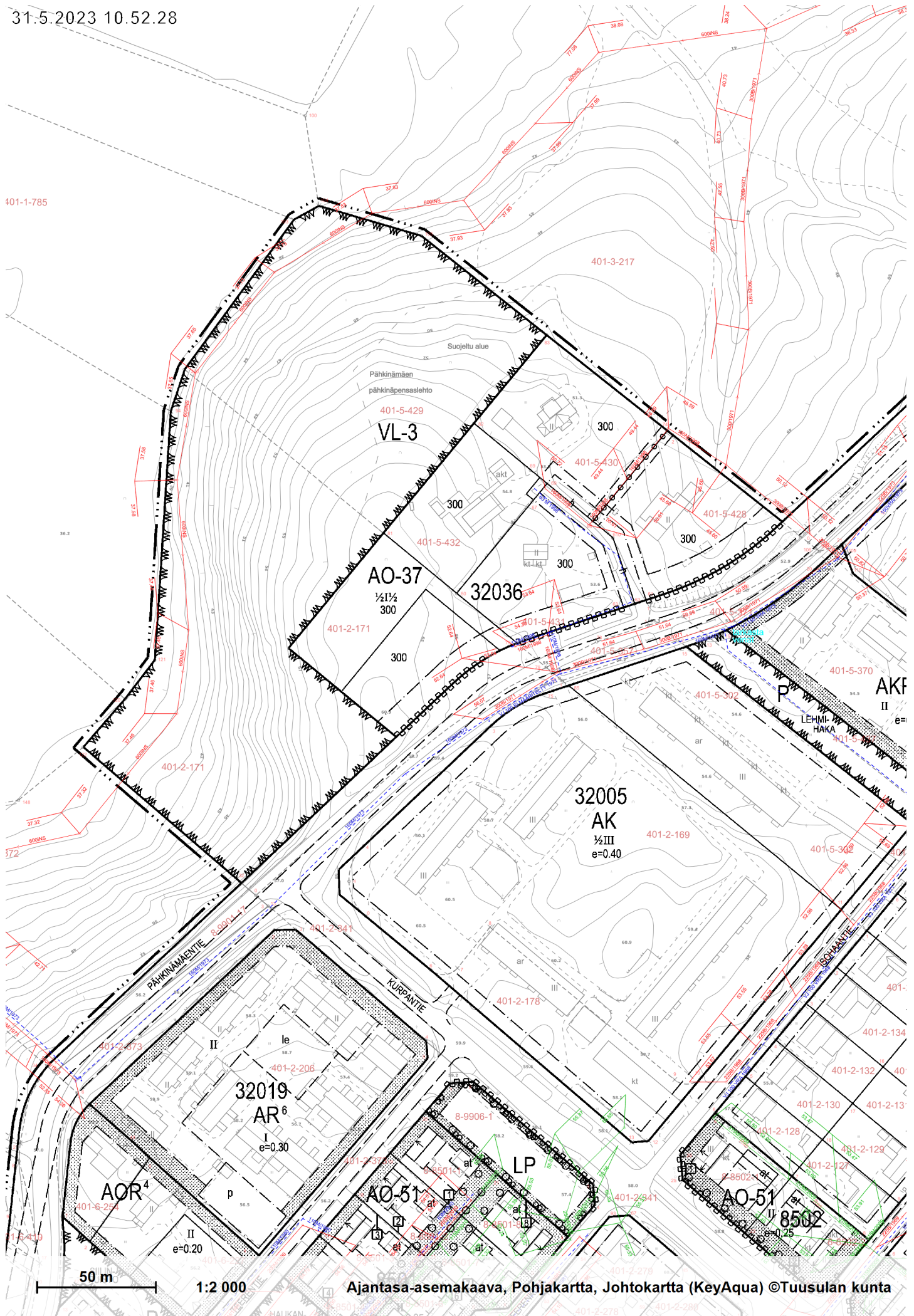
Hulevesiä tulee viivyttää ja mahdollisuuksien mukaan imeyttää 1 m³ jokaista vettä läpäisemätöntä 100 m² pintaa kohden.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä hulevesien hallintasuunnitelma, joka sisältää selvityksen rakennusaikaisesta hulevesien hallinnasta.

VL/s-ALUETTA KOSKEVAT YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Aluetta on hoidettava siten, että alueen suojeluarvot säilyvät. Alueella voidaan tehdä hoito- ja käyttösuunnitelman mukaisia toimenpiteitä.





Pähkinämäentie 90, asemakaavan muutos nro 3644
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman lausunnot ja mielipiteet

Lausunnot

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus:

Luonto

Hyvä, että luontoarvojen säilyttäminen on yksi kaavan lähtökohdista. Alueella on luonnonsuojelulain 29 §:n suojelema luontotyyppi, pähkinäpensaslehto, jonka osasta on tehty ELY-keskuksen suojelupäätös (Pähkinämäen pähkinälehto LTA239441). Alueelta on laadittu kaksi eri luontoselvitystä ja molemmissa selvityksissä on todettu jo suojeltua kohdetta laajempi pähkinäpensaslehtoalue, jolle on suunnitelmaluonnoksessa osoitettu osin muuttuvaa maankäyttöä. Luontoselvitysten rajaukset kuitenkin poikkeavat toisistaan. Lähtökohtaisesti luonnonsuojelulain suojelemaa pähkinäpensaslehtoa ei saa hävittää. Alueen rajauksesta ja huomioimisesta kaavassa tulee ottaa huomioon Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa käydyt neuvottelut asiasta. Säilytettäville pähkinäpensaille tulisi esittää noin pensaan/puun korkeutta vastaava suojavyöhyke, mikäli viereen rakennetaan.

Alueelle yleiskaavaehdotuksessa osoitetut luontoarvot tulee osoittaa myös asemakaavassa. Muuten alueella havaitut luontoarvot jäävät pääosin suunnitellun rakentamisen ulkopuolelle.

Hulevedet

Kaava-alueen sijainti osittain jyrkässä Tuusulanjoen suuntaan viettävässä rinteessä tulee ottaa huomioon hulevesirakenteita suunniteltaessa. Hyvin vettä läpäisevän sora- ja soramoreenirinteen juurella maaperä on savea, joka ei läpäise vettä ja tulvii herkemmin. Kaavasunnittelussa on tärkeää moniportainen hulevesihallinta, jossa ensisijaisesti pyritään mahdollisuuksien mukaan estämään hulevesien syntyminen imeyttämällä esimerkiksi sorapinnoilla ja kasvillisuusalueilla. Jo kaavavaiheessa teetetyn hulevesiselvityksen ja sen pohjalta laaditun suunnitelman avulla voidaan parhaiten hallita hulevesikokonaisuuksia, turvata lähiympäristön tilaa sekä ohjata myös tonttirakentamista turvallisempaan ja toimivampaan suuntaan jo suunnitteluvaiheessa ennen varsinaisia rakennuslupia. Pähkinämäen kaava-alueella on tärkeää taata hulevesiratkaisut, jotka estävät kiinto- ja haitta-ainekuormituksen kulkeutumisen Tuusulanjokeen.

Kaava-alueen rakentamista suunniteltaessa ympäristökeskus muistuttaa vielä erityisesti työmaa-hulevesien ja niiden aiheuttaman kiintoainekuorman hallinnasta ja tarvittavista rakenteista, jotka tulee rakentaa etupainotteisesti ja joita olisi hyvä edellyttää myös kaavamääräyksissä. Työmaa-hulevedet aiheuttavat ympäristönsä uomiin merkittäviä kiintoainespitoisuuksia. Tuusulanjoki on uhanalaisen vuollejokisimpukan elinympäristö, ja muutaman kilometrin päässä alajuoksulla on tie-dossa poikkeuksellisen merkittävä vuollejokisimpukan esiintymä, jolle kiintoaineksestä aiheutuvapohjan liettyminen on elinympäristöä vaarantava tekijä. Myös tämä tulee ottaa huomioon hulevesiratkaisuja suunniteltaessa.

Vastine: Pähkinäpensaslehto säästetään kokonaisuudessaan ja sille osoitetaan tarpeelliset suojelumääräykset. Pähkinämäen pähkinälehto esitetään asemakaavassa suojelualueena. Hulevesien hallinta on huomioitu kaavamääräyksissä.

Uudenmaan liitto:

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoja koskien Tuusulan Pähkinämäentie 90 asemakaavamuutoksen ja Vetohäränlenkin asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmia.

HSL:

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa Pähkinänmäentien 90 asemakaavan muutosehdotuksesta (nro3644).

Caruna Oy:

Nykyinen sähköverkko 20 kV / 0,4 kV

Kaavamuutosalueilla sijaitsee nykyistä sähköverkkoa liitteen 1 mukaisesti. 20 kV johdot ovat sinisellä ja 0,4 kV johdot vihreällä ja vaaleanpunaisella värillä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.

Vaikutukset sähköjakeluun

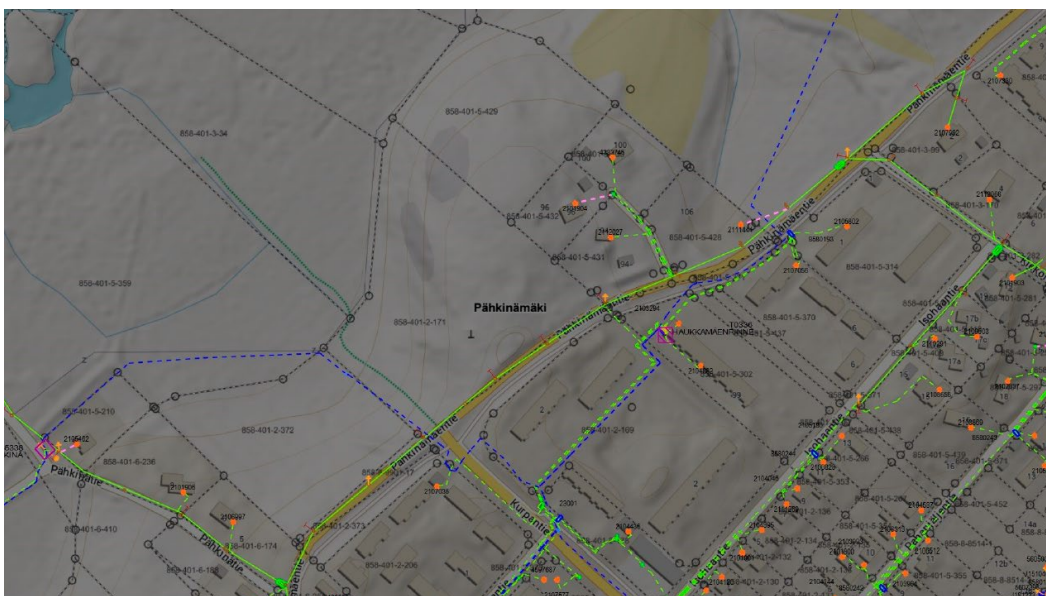
Otetaan tarkemmin kantaa kaavan tarkentuessa vaikutuksista sähköjakeluun.

Siirtokustannusten jako

Mahdolliset tarvittavat johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomioitavaa ks. osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Pyydämme saada mahdollisuuden antaa lausunnon vielä luonnos- ja ehdotusvaiheissa



Mielipiteet

Mielipiteenjättäjä 1

Tehostaminen kuulostaa aina ikävältä ja varsinkin, kun alkuperäinen kaavoitus oli kahdelle omakotitalolle. Hyvää tässä kuitenkin on, että luontoa on pyritty kunnioittamaan suunnittelussa. Asuessa kyseisen tontin naapurissa, olemme saaneet nauttia monimuotoisesta eläimistöstä sekä luonnosta. Pihassa pyörii usein mm. rusakoita, jäniksiä, runsaasti erilaisia pikkulintuja, oravia ja kauriita. On myös tullut nähtyä kettuja, näätä, lumikko, isoja sammakoita ja metsähiiriä. Tontin sijaintiin nähden, luonto on ollut lähellä ja se on ollut rikkaus. Toivottavasti myös jatkossa eikä alueesta tulisi liian tiiviisti rakennettua.

Toivomme, että kyseisen alueen luonto otetaan huolella huomioon, koska se on tarjonnut turvasataman monille näistä eläimistä. Lisäksi on tärkeää, että luontotutkimuksissakin mainitut pähkinäpensaat saisivat jatkossakin kasvaa rauhassa runsain määrin ja niille annetaan tarvittava tila aivan kuten luontoselvityksessä (2020, s10) suositellaan. Ainakin se aiemmissa kaavakuvissa näkynyt vaihtoehtoinen tie/sisääntulo tulisi kokonaan unohtaa, koska se tuhoaisi koko pähkinäpensaslehdon ko. alalta. Suojavyöhyke olisi tarpeen.

Luontoselvitysten osalta jäi epäselväksi, oliko lahokaviosammaleen esiintyvyyttä tutkittu. Ensimmäinen tutkimus suositteli asian selvittämistä, mutta toisessa (Faunatican luontoselvitys) ei taidettu ottaa sen esiintymiseen lainkaan kantaa ja näin ollen jäi epäselväksi, onko asiaa tutkittu vai ei.

Vastine: Alue tiivistyy ainoastaan vähäisesti, rakennusoikeuden kasvaessa vain 300 k-m². Arvokas pähkinäpensaslehto säästetään kokonaisuudessaan, ja se muodostaa jatkossa vihervyöhykkeen naapurissa sijaitsevien omakotitalojen ja uuden rivitalotontin välille. Lähivirkistysalueet säilyvät alueella samassa kokoluokassa kuin voimassa olevassakin asemakaavassa.

Lahokaviosammaleen esiintyvyyttä alueella ei tutkittu Faunatican luontoselvityksen yhteydessä. Luontoselvittäjän tekemän arvion mukaan mikään alueen osista ei ole lahokaviosammaleen esiintymiselle suotuisaa aluetta, eikä lahokaviosammalselvitystä tästä syystä nähty alueella tarpeelliseksi. Koko Pähkinämäen alueella on ainoastaan yksi kuvio, jossa lahoppuuta on runsaasti (kuvio 3), ja tällä alueella lahoppuusto on lähes yksinomaan koivua. Muilla kuvioilla lahoppuujatkumoa ei ole ja se muodostuu lähinnä vanhoista kannoista. Rajaamattomilla alueilla runsaslahoppuustoisia kohteita ei ole lainkaan.

LAAJUUSTIEDOT:

RAKENNUSOIKEUS **900 k-m²**

AUTOPAIKAT (2 ap/as) **18 AP + 2 vieras AP**

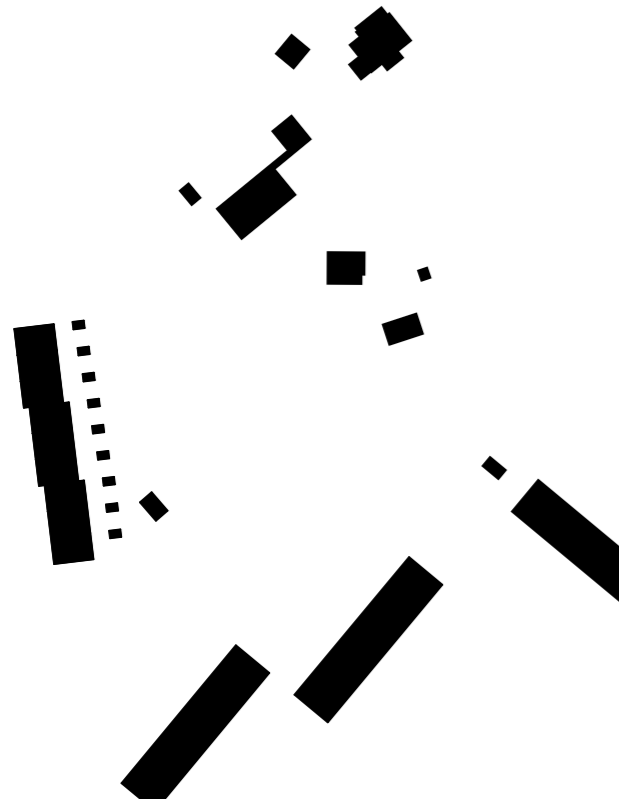
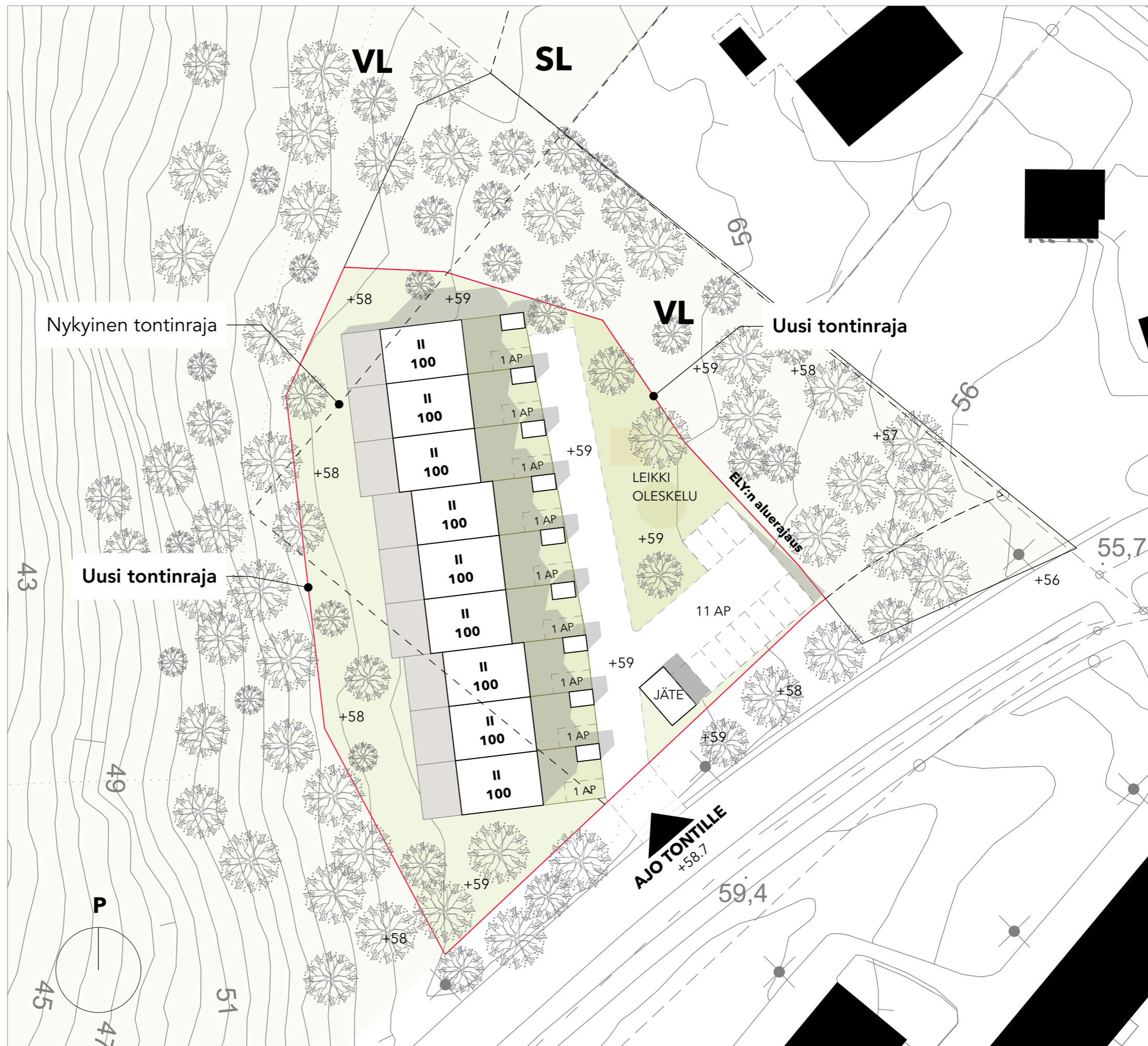
TONTIN PINTA-ALA **3622 m²**
KORTTELITEHOKKUUS **e_k= 0,25**

NYKYISTEN TONTTIEN LAAJUUSTIEDOT:

TONTTIEN ALA YHT. 4020m²

TONTTIEN RO YHT. 600k-m²

NYKYINEN KORTTELITEHOKKUUS e_k=0,149



RAKEISUUSKARTTA 1:2000

Pähkinämäentie 90, kaava nro 3644

Ehdotusvaiheen muistutukset, lausunnot ja vastineet

Asemakaavan muutosehdotuksesta ei vastaanotettu kirjallisia muistutuksia.

Lausunnot:

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus

Ympäristökeskuksella ei ole huomauttamista kaavaehdotuksesta. Ympäristökeskus kiittää siitä, että ehdotusvaiheessa onnistuttiin yhteen sovittamaan koko pähkinäpensaslehdon säästäminen ja tiivistyvä rakentaminen.

Vastine: Merkitään tiedoksi

ELY-keskus

Tuusulan kunta on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskukselta lausuntoa Pähkinämäentie 90 asemakaavan muutosehdotuksesta. Uudenmaan ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa kaavaratkaisusta.

Vastine: Merkitään tiedoksi

Caruna Oy

Nykyinen sähköverkko 20 kV / 0,4 kV

Kaavamuuotosalueilla sijaitsee nykyistä sähköverkkoa liitteen 1 mukaisesti. 20 kV johdot ovat sinisellä ja 0,4 kV johdot vihreällä ja vaaleanpunaisella värillä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.

Vaikutukset sähkönjakeluun

Sähkönkulutus nousee hieman uuden kaavan mukaisen rakentamisen myötä ja alueelle tarvitaan uusia kaapelointeja.

Siirtokustannusten jako

Mahdolliset tarvittavat johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomioitavaa ks. kaavaehdotuksesta. Pyydämme saada tiedon, kun kaava on hyväksytty.



Vastine: Merkitään tiedoksi