



Pähkinämäentie 90

kaavan nro 3644

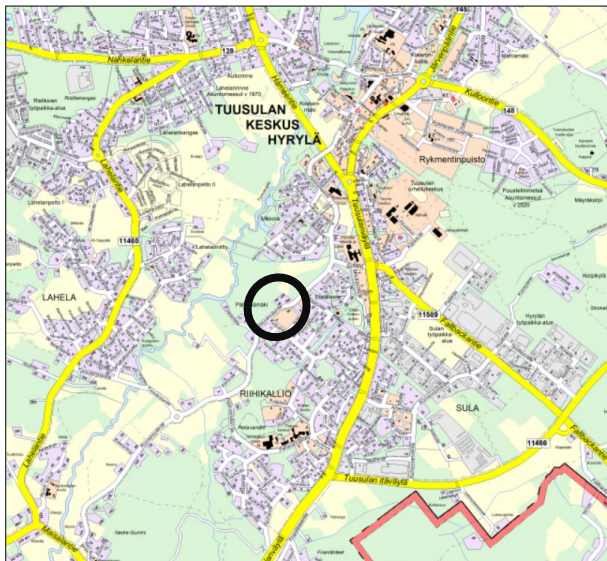
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

TUUSULA

**Rakentamisen
taidetta.**

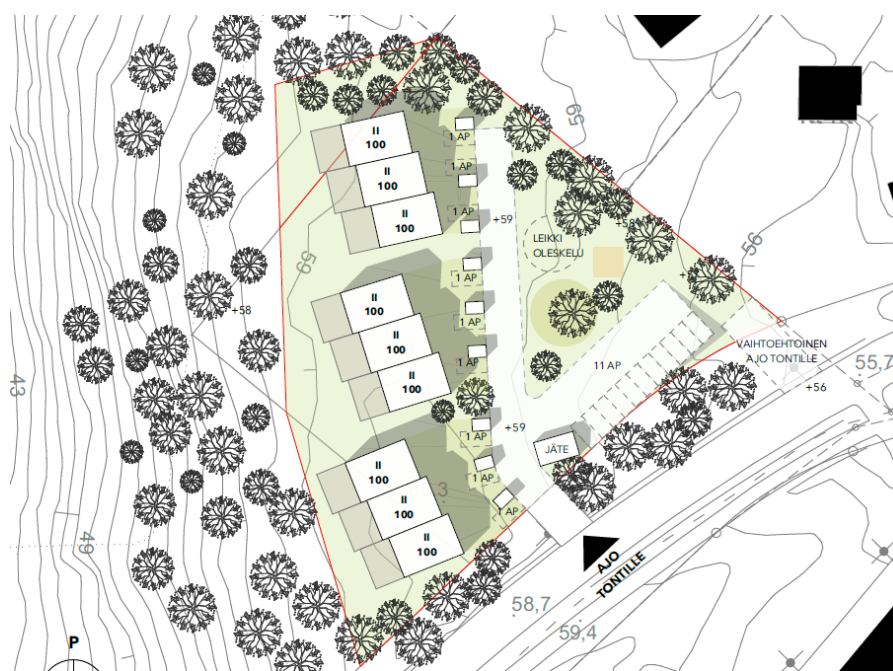
Suunnittelualueen sijainti



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

Suunnittelun tavoitteet ja alue

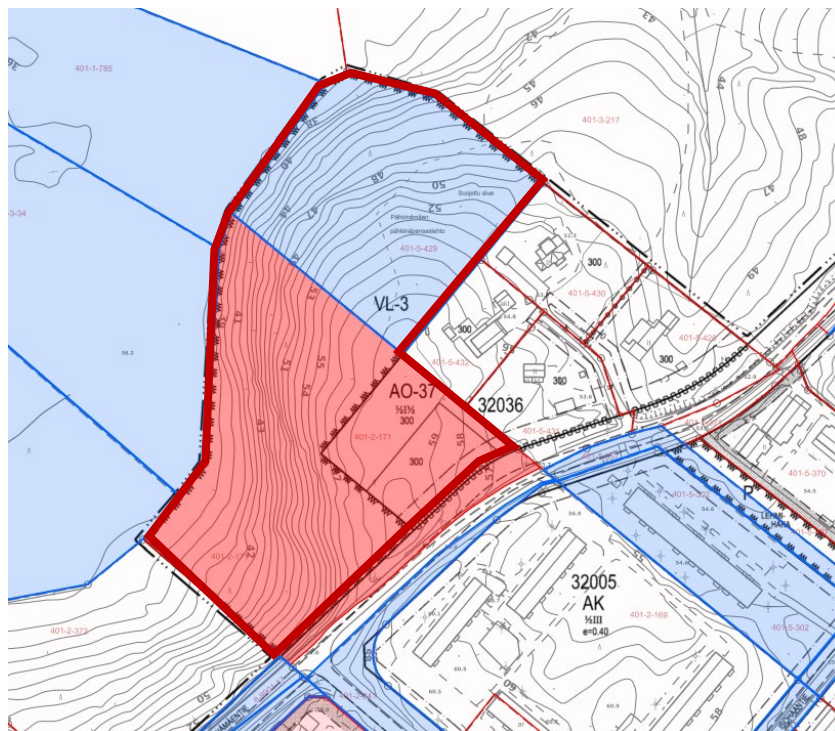
Tavoitteena on mahdollistaa nykyisellä omakotirakennusten korttelialueella tehokkaampi pientalo- tai rivitalorakentaminen sekä turvata alueen luontoarvojen säilyminen. Rakennuspaikan rajauksen muuttamista tarkastellaan suhteessa maastoon, alueen luontoarvoihin ja tehokkaampaan rakentamiseen.



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. p. 040 314 2014. Maanomistajille ja suunnittelualueen naapureille päivystyksestä ilmoitetaan myös kirjeellä.

Nähtävilläolon jälkeen suunnittelu etenee kaavaehdotukseen ja sen nähtävilläoloon. Ehdotuksen nähtäville 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 esitystä 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

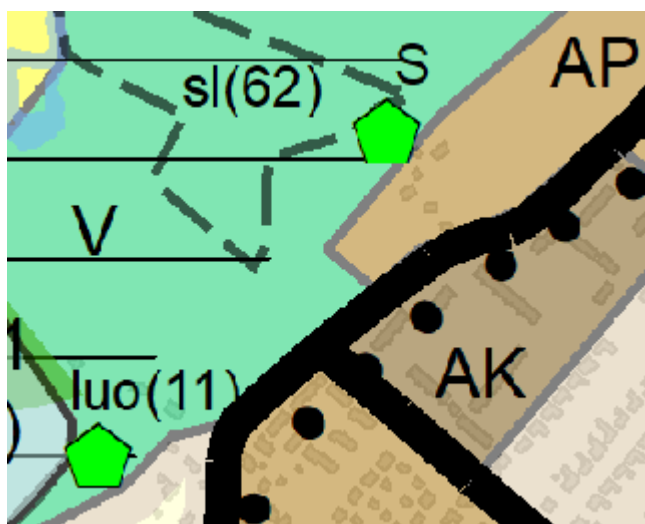
Suunnittelualue on nykytilassa rakentamaton. Kaava-alue on osin yksityisomistuksessa ja osin kunnan omistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille maanomistajan aloitteesta. Kunta valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen tontinomistajien kanssa käytävissä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



Voimassa oleva Pähkinämäen asemakaava nro 32036 (lainvoima 1997)

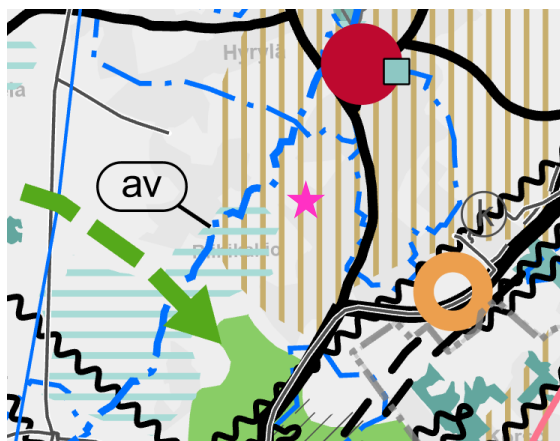
Alueella on voimassa Pähkinämäen asemakaava nro 32036 vuodelta 1997. Asemakaavassa Pähkinämäentien varteen on osoitettu kaksi ohjeellista rakennuspaikkaa omakotirakennuksille kaavamerkinnällä AO-37. Kaavan mukaiselle ohjeelliselle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen yksikerroksisen asuinrakennuksen. 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).

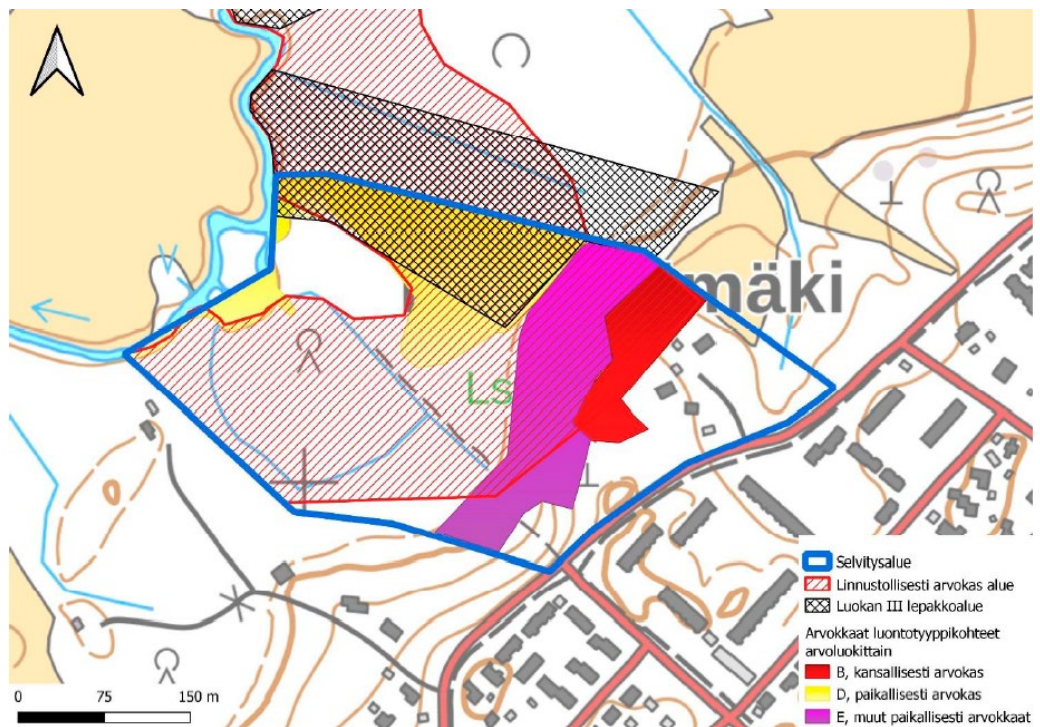


Ote Uusimaa-kaava 2050 kokonaisuudesta. Kaava-alueen sijainti merkitty tähdellä.

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

