

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	858 Tuusula	Täyttämispvm	22.06.2022
Kaavan nimi	NEITOPERHO	Ehdotuspvm	
Hyväksymispvm		Vireilletulosta ilm. pvm	23.03.2022
Hyväksyjä		Kunnan kaavatunnus	3642
Hyväksymispykälä		Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Generoitu kaavatunnus		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,5294
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,5294		
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]			

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,5294	100,0	1588	0,30	0,0000	
A yhteensä	0,2363	44,6	709	0,30	0,2363	
P yhteensä						
Y yhteensä	0,2931	55,4	879	0,30	-0,2363	
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
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				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,5294	100,0	1588	0,30	0,0000	
A yhteensä	0,2363	44,6	709	0,30	0,2363	
AR	0,2363	100,0	709	0,30	0,2363	
P yhteensä						
Y yhteensä	0,2931	55,4	879	0,30	-0,2363	
YL	0,2931	100,0	879	0,30	-0,2363	
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Asemakaavan muutos

Neitoperho nro 3642

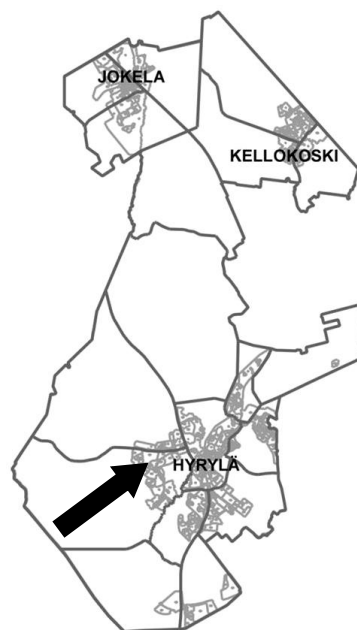
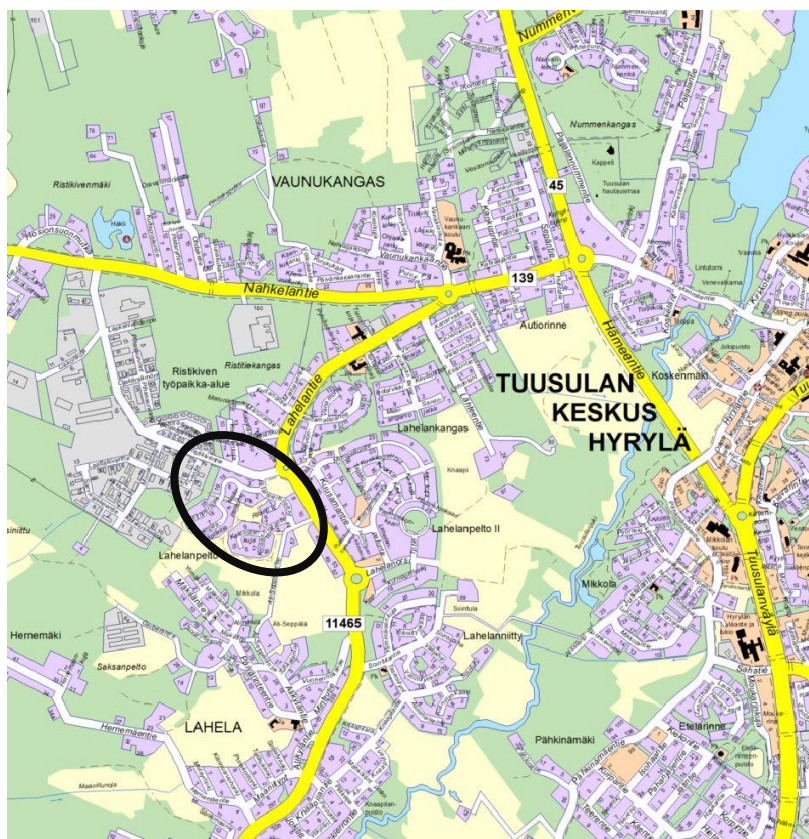
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy hakee asemakaavan muutosta kiinteistön 858-11-2217-1 käyttötarkoituksesta toteuttaakseen tontin käyttämättömän rakennusoikeuden asumisena. Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueelle (YL-9) suunnitellaan vuokratuotantoon sopivia asuinrakennuksia palvelurakennuksen viereen.

TUUSULA

**Rakentamisen
taidetta.**

Suunnittelualueen sijainti



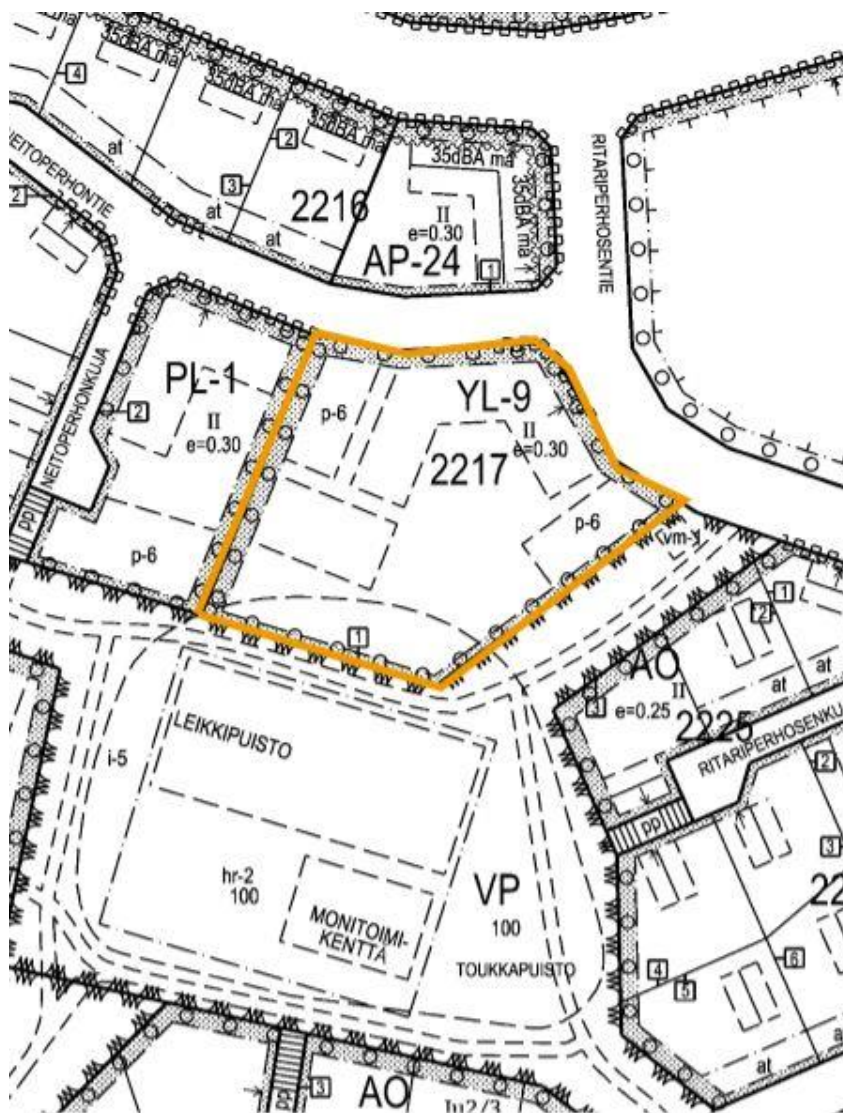
Kohde sijaitsee Lahelassa, Lahelanpellon asuinalueella. Neitoperhontien ja Ritariperhosen tien kulmassa, ja rajautuu etelässä puistoalueeseen ja länsipuolella sijaitsee päiväkotia.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Tuusulan kuntastrategian mukaan tarjoamme monipuolisia asumisen mahdollisuuksia varmistamalla tonttitarjonnan ja erilaiset asumismuodot. Kehitämme hyvinvoinnin edellytyksiä ja mahdollisuuksia. Ehkäisemme yksinäisyyttä, eristymistä ja pahoinvointia. XS-kaavahanke.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Lahelaan kehitysvammaisille tarkoitettun palvelutalon vieren rivitalorakentamista. Nykyisen YL-9 korttelin rakennusoikeus pysyy samana.

OAS rajaus



Asemakaavan muutosalue rajautuu pohjoispuolelta julkisten lähipalvelualueiden korttelialueeseen (YL-9), itä- ja eteläpuolelta puistoon ja länsipuolelta lähipalvelurakennusten korttelialueeseen (PL-1, päiväkot). Muutoskohde sijoittuu Hyrylän laajentumissuuntien osayleiskaavan alueelle, jossa alueille ei ole osoitettu käyttötarkoitusta. Kiinteistön pinta-ala on 5 294m² ja haetun muutosalueen pinta-ala on siitä 2 363m². Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotuksessa muutoskohde sijoittuu omakotivaltaiselle asuinalueelle (AO). Kaavamuutoshanke on esillä kaavoitussuunnitelmassa vuosille 2022-2025.



Havainnekuva (ei mittakaavassa)

Osallistuminen ja aineistot

Osalliset voivat esittää mielipiteensä kaavan tavoitteista, mitä kaavatyössä tulisi ottaa huomioon ja mahdollisista vaikutuksista. Mielipiteen voi jättää suullisena tai kirjallisena **nähtävilläolon 17.3.-7.4** aikana. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään esittämään **viimeistään 7.4.2022**.

Kirjalliset mielipiteet pyydetään lähettämään

- Tuusulan verkkosivuilla olevan sähköisen asiointilomakkeen kautta. **Anna palautetta tästä**-lomake löytyy Tuusula.fi [Asuminen ja ympäristö/Vireillä olevat kaavahankkeet](#) nimellä **Neitoperho 3642**
tai
- kirjeitse joko osoitteeseen Kaavoitus, PL 60, 04301 Tuusula tai TuusInfon toimipisteeseen niiden aukioloaikoina. Mielipiteessä tulee ilmoittaa kaavatyön nimi **Neitoperho nro 3642**

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta järjestetään asukastilaisuus joka on avoin kaikille **torstaina 24.3.2022 klo 17-18**. Linkki asukastilaisuuteen löytyy Tuusulan kunnan verkkosivuilta tapahtumakalenterista [tapahtumat.tuusula](https://www.tuusula.fi/tapahtumat).

Asukastilaisuudesta ilmoitetaan lehti-ilmoituksella. Maanomistajille ja suunnittelualueen naapureille asukastilaisuudesta ilmoitetaan myös kirjeellä.

Nähtävilläolon jälkeen suunnittelu etenee kaavaehdotukseen ja sen nähtävilläoloon. Ehdotuksen nähtävillä 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, tekee päätöksen esitetystä 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
 - Ikäihmisten neuvosto
 - Vammaisneuvosto
 - Rakennusvalvontajaosto
 - Uudenmaan ELY –keskus
- Kehittämisverkostot
 - Lahelan kehittämisverkosto
- Kotiseutu- ja asukasyhdistykset
 - Tuusula-Seura
- Energiayhtiöt
 - Caruna Oy / Vantaan Energia
 - Vantaan Energia Keskiuusimaa oy, kaukolämpö
 - Fortum Power & Heat oy
- Puhelinoperaattorit
 - Elisa

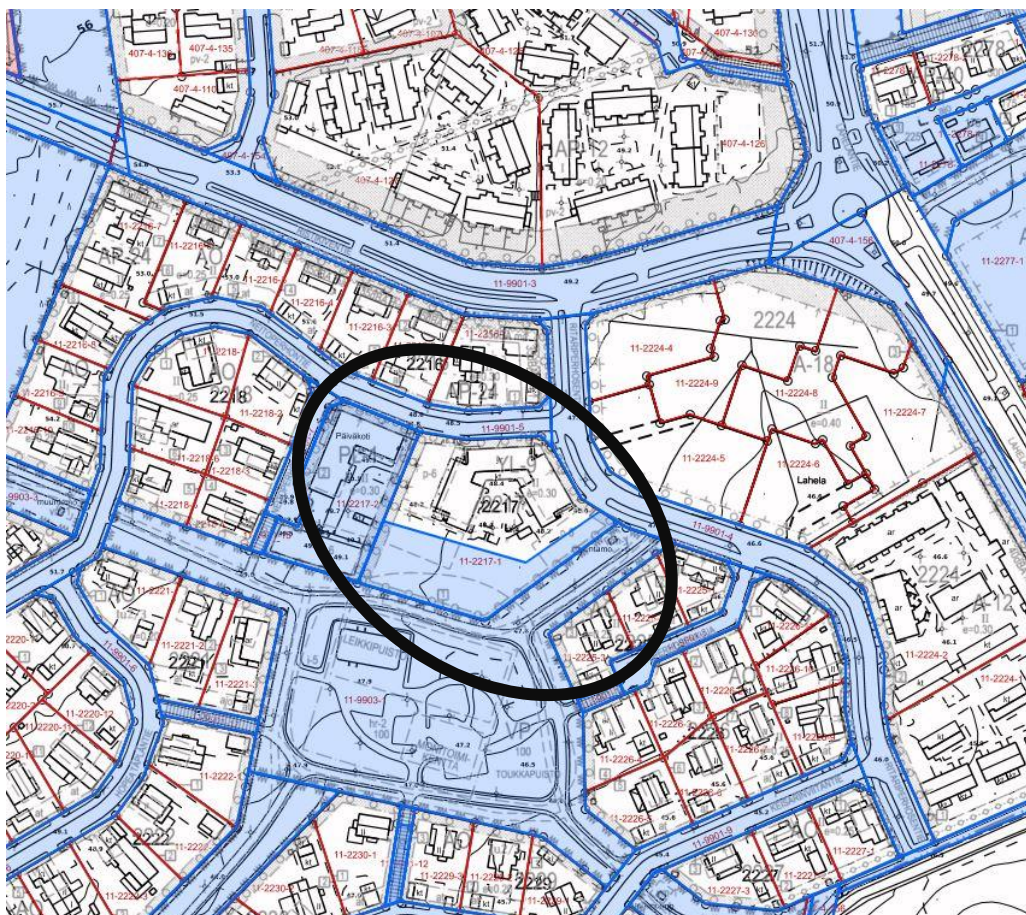
Vaikutusten arviointi

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

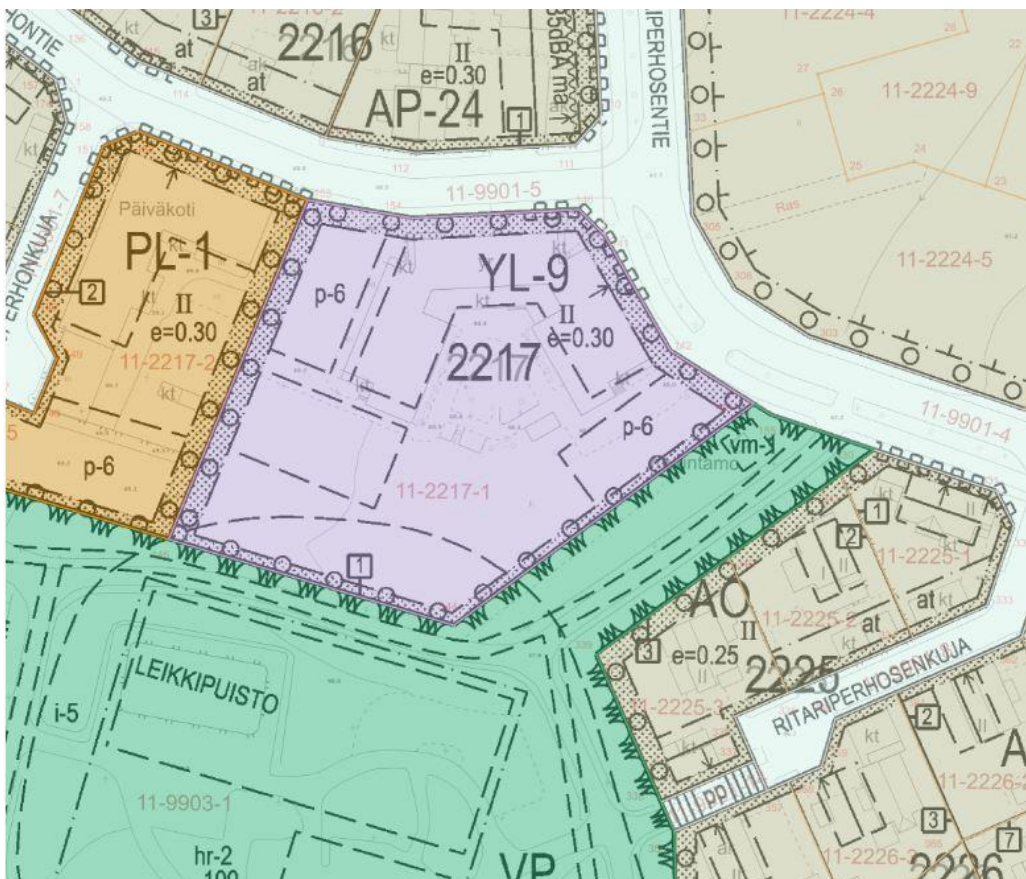
Suunnittelualueella sijaitsee Lahelassa. Kaavoitus on tullut vireille kunnan aloitteesta.

Kaavamuutosalueen omistaa osin kunta ja osin Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy. Kunnan omistamasta alueesta on tehty esisopimus Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy:n kanssa. Asemakaavan laatiminen tehostaa alueen käyttöä. Ei pohjavesialueella eikä lentomelualueella.



Asemakaavamuutosalueen sijainti suhteessa maanomistukseen, sinisellä merkityt alueet ovat kunnan omistuksessa.

Kiinteistö sijaitsee asemakaava-alueella (Lahelanpelto I, kaava nro 3429). Ajantasa-asekaavassa kiinteistö on merkitty YL-9, julkisten lähipalvelualueiden korttelialueeksi. Korttelin rakennusoikeus määräytyy tehokkuusluvun mukaan ($e=0,30$). Asemakaavassa haetulle muutoskohteelle on osoitettu ohjeellinen pysäköintialue (p-6), ohjeellinen puilla ja pensailta istutettava alueen osa (i-5) sekä ohjeellinen rakennusala.

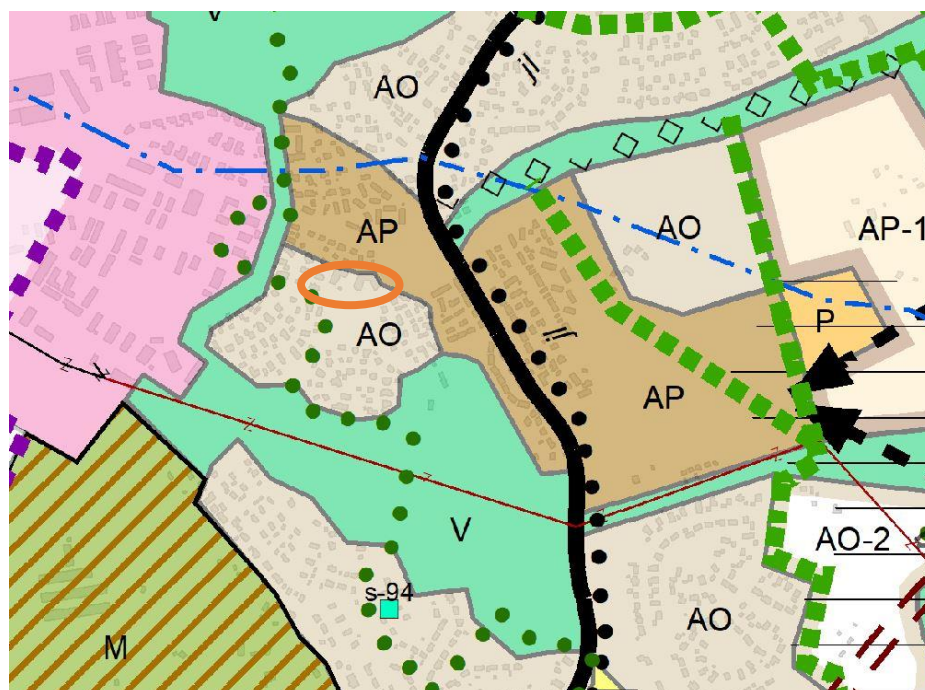


Ote ajantasa-asetmakaavasta (13.1.2022)

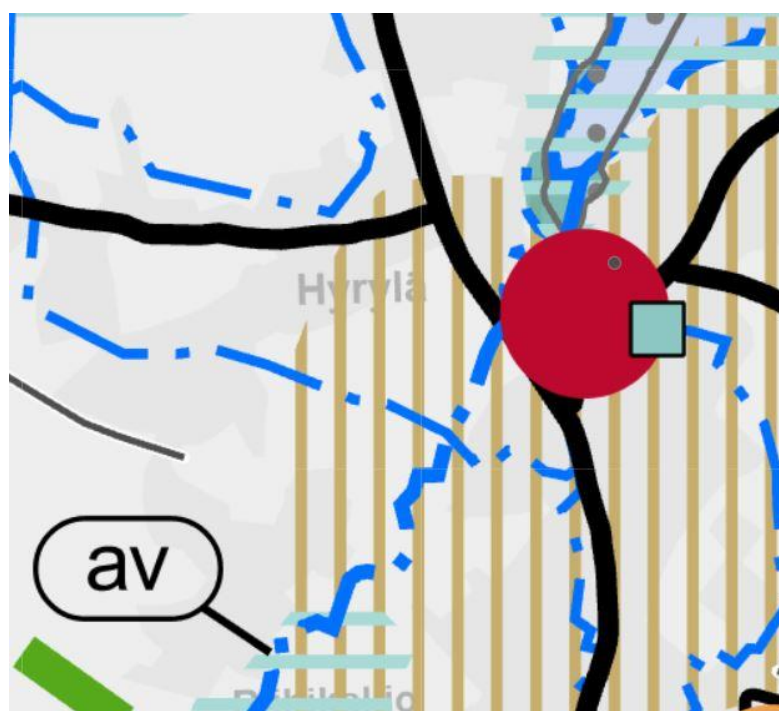


Aluetta koskee Hyrylän laajentumissuunnat 2028–osayleiskaava, mikä on oikeusvaikutteinen muilta kuin liikenneverkkoa koskevilta osin. OAS-alue kuuluu suurelta osin osayleiskaavassa esitettyyn asemakaavoitettuun alueeseen, mutta osayleiskaavassa sille ei kuitenkaan ole osoitettu käyttötarkoituserkintää.

Tuusulan yleiskaava 2040 II on asetettu nähtäville 1.12.2021-31.1.2022 joten se ei vielä ole lainvoimainen. Yleiskaava 2040 II:ssa suunnittelualue on merkitty AO-alueeksi (erillispientalojen korttelialue).



Ote Yleiskaavaehdotuksesta II 13.1.2022.



Ote Uudenmaan maakuntakaavasta

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

Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

- Tuusulan kunnan hulevesien hallintasuunnitelma, Pöyry 2018
- Hyrylän joukkoliikenteen laatuikäytävä-selvitys, Yleiskaavatasoinen tarkastelu, Sitowise 2020.
- Lahelanpelto tärinäraportti, Ramboll 2006
- Lahelanpellon meluselvitys, Ramboll 2006
- Rakentamishjeet Lahelanpelto I

Suunnittelijoiden yhteystiedot

Asemakaavan osalta

Päivi Parviainen, p. 040 314 3517,

paivi.parviainen@tuusula.fi,

Moukarinkuja 4c 4, 04300 Tuusula

PL 60, 04301 Tuusula

Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö, p. 040 314 2014

Moukarinkuja 4c 4,

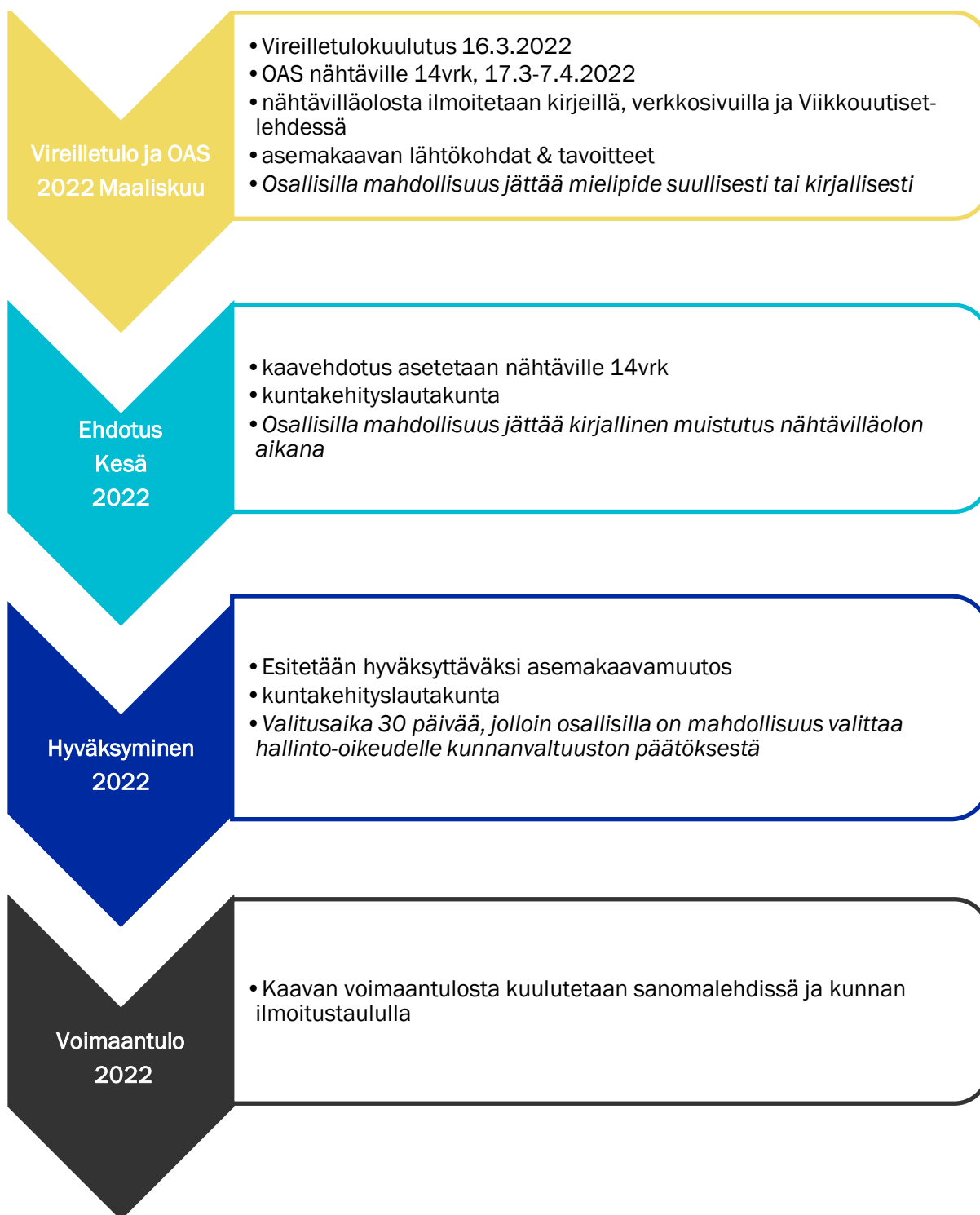
PL 60, 04301 Tuusula

Liikenne, kunnallistekniikka

Tomi Hurme, insinööri, p. 040 314 3568,

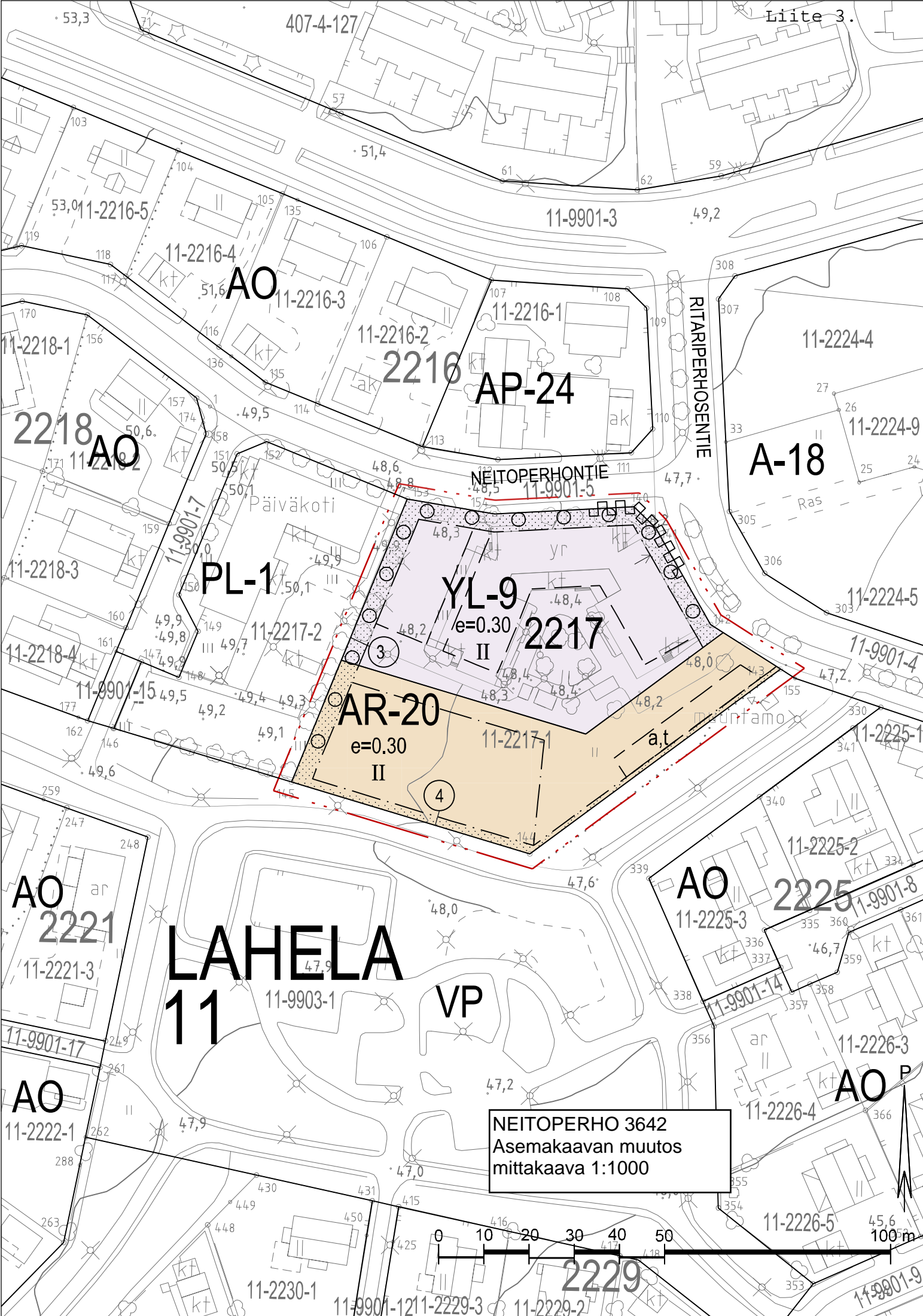
tomi.hurme@tuusula.fi

Kaavoituksen eteneminen



407-4-127

53,3



AO

AP-24

A-18

PL-1

YL-9

2217

AR-20

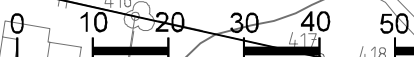
AO
2221

LAHELA
11

VP

AO
2225

NEITOPERHO 3642
 Asemakaavan muutos
 mittakaava 1:1000



2229

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

YL-9

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. Autopaikkoja on varattava vähintään 1/80 k-m². Lisäksi määräykset 1§, 2§, 3§, 4§, 5§, 9§

AR-20

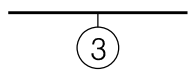
Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Autopaikkoja on varattava vähintään 1/80 k-m². Lisäksi määräykset 1§, 2§, 3§, 4§, 5§, 6§, 7§, 8§, 9§



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

11

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

LAHE

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

2217

Korttelinumero.

II

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

e=0.30

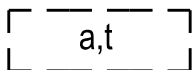
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



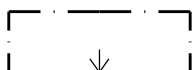
Rakennusala.



Ohjeellinen rakennusala.



Ohjeellinen autonsäilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.



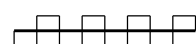
Nuoli osoittaa rakennuksen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Istutettavan alueen osa.



Istutettava puurivi.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1§ Rakennukset tulee julkisivu ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

2§ Korttelialueelle rakennettavien katosten tulee muotokieleltään, materiaaleiltaan sekä väritykseltään sopeuttaa asuinrakennuksiin. Katosten seinäpinta-alasta tulee olla vähintään 30 % avointa. Katoksia ei lasketa kerrosalaan.

3§ Rakentamattomat korttelinosat, joita ei käytetä liikenne-, huolto- tai oleskelualueina on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisena huolitellusta kunnossa.

4§ Väestönsuoja- kiinteistö-, ja tekniset jätehuolto ja kierrätystä palvelevat tilat saa rakentaa korttelialueelle merkityn kerrosalan lisäksi.

5§ Alueelle ei saa rakentaa kellaria.

6§ Jokaisella asunnolla tulee olla suojattu asuntopiha tai parveke.

7§ Tontti tulee aidata pensasaidalla lähivirkistysalueesta.

8§ Ulkoiluväline- ja irtaimistovarastoa on rakennettava alle 50 h-m² asunnoissa vähintään 3 m²/asunto ja tätä suuremmissa vähintään 4 m²/asunto.

9§ Hulevesiin liittyvät määräykset

Kattovedet tulee imeyttää takaisin maaperään pohjavedeksi. Imeyttäminen tulee tapahtua biosuotimen tai vastaavan kautta, ei suoraan kivennäismaaperään. Muilta kuin moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueilta ja jäteastian sijoituspaikoilta muodostuvat hulevedet voidaan ohjata pintavaluntana. Pistemäisiä hulevesien purkukohtia puistoon ei sallita.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys hulevesien järjestämisestä sekä pohjaveden hallintasuunnitelma. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma rakennusaikaisesta pohjaveden sekä hulevesien hallinnasta. Likaisia hulevesiä ei saa johtaa käsittelemättöminä maastoon tai vesistöön. Mikäli hulevesien puhdistamiseen käytetään öljynerotuskaivoja, ne tulee mitoittaa oikein ja niistä tulee rakennusluvan yhteydessä esittää periaatepiirroksat, mitoitusperiaatteet ja käyttöohjeistus.

Korttelialueilla kiinteistöjen on viivytettävä ja imeytettävä hulevesiä alueellaan periaatteella viivytystilavuudeltaan 1 m³ vettä jokaista 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden. Hulevesien biosuotimilla tai muilla vastaavilla rakenteilla varustetut viivytys- ja imeytysrakenteet tulee suunnitella tyhjentyviksi sateen loppua seuraavan 24 tunnin kuluessa. Rakenteessa tulee olla suunniteltu ylivuoto kiinteistön alueella syntyvien hulevesien johtamiseksi alueelliseen hulevesien hallintaratkaisuun johtavaan järjestelmään.

Tuusulan kunta
Kaava nro 3642

NEITOPERHO

ASEMAKAAVAN MUUTOS

11. kunnanosa, Lahela

Ehdotus

1 : 1 0 0 0

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 2217.
Asemakaavan muutoksella muodostuu osa korttelista 2217 tontit 3 ja 4.
Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako.

Tuusulan kunta
Kaavoitus xx.xx.20xx

Päivi Parviainen, kaavoitusavustaja

Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

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

Tuusulassa xx.xx.20xx

Markus Hakalin, paikkatietopäällikkö

Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti
julkisesti nähtävillä xx.xx. - xx.xx.202x.

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

Tuusulassa xx.xx.20xx

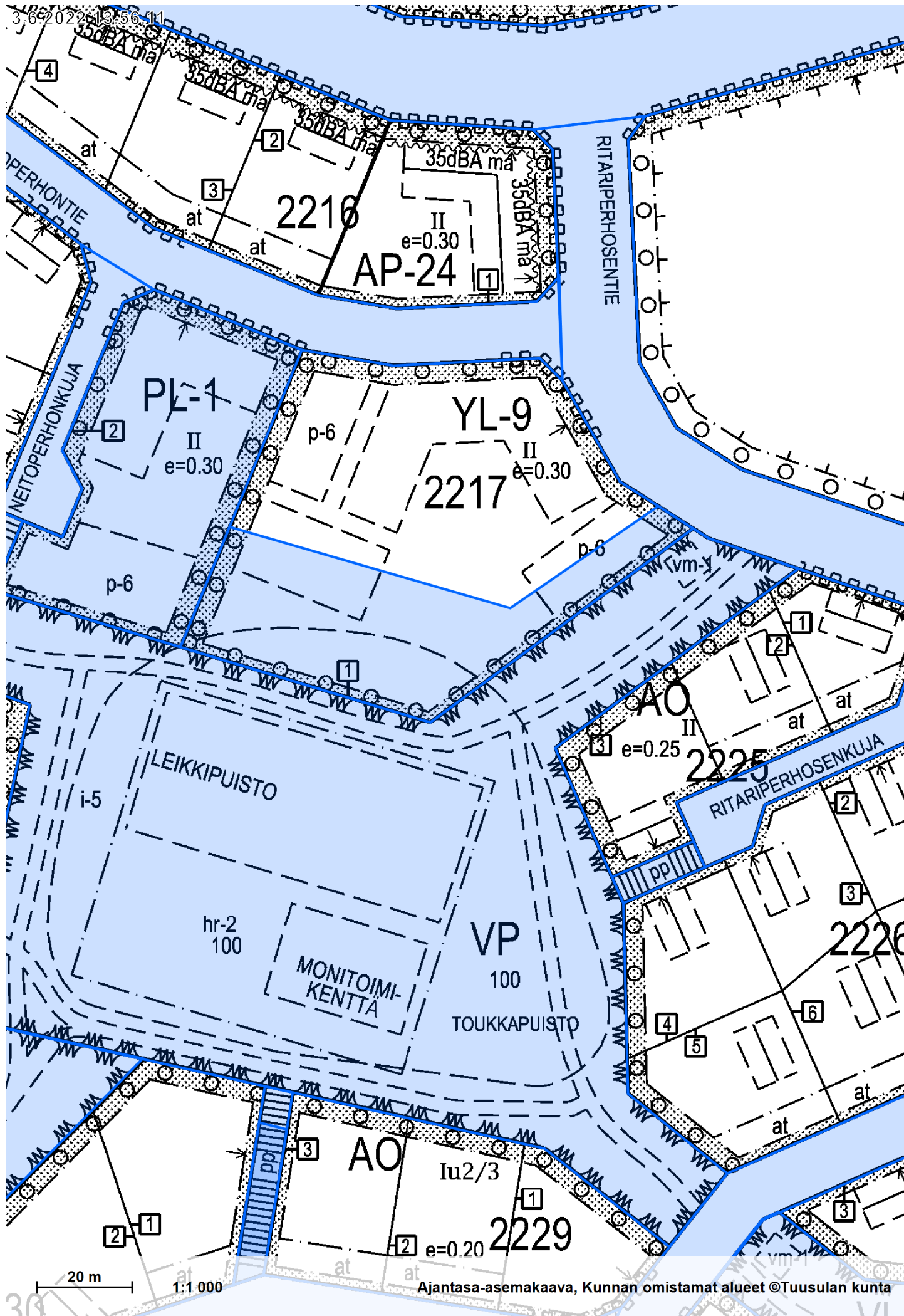
Timo Havukunnas, lautakuntas sihteeri,
Kuntakehityslautakunnan pöytäkirjanpitäjä

KKL	17.8.2022	L.V
MRA 27 §		Voimaantulo
KKL		3642

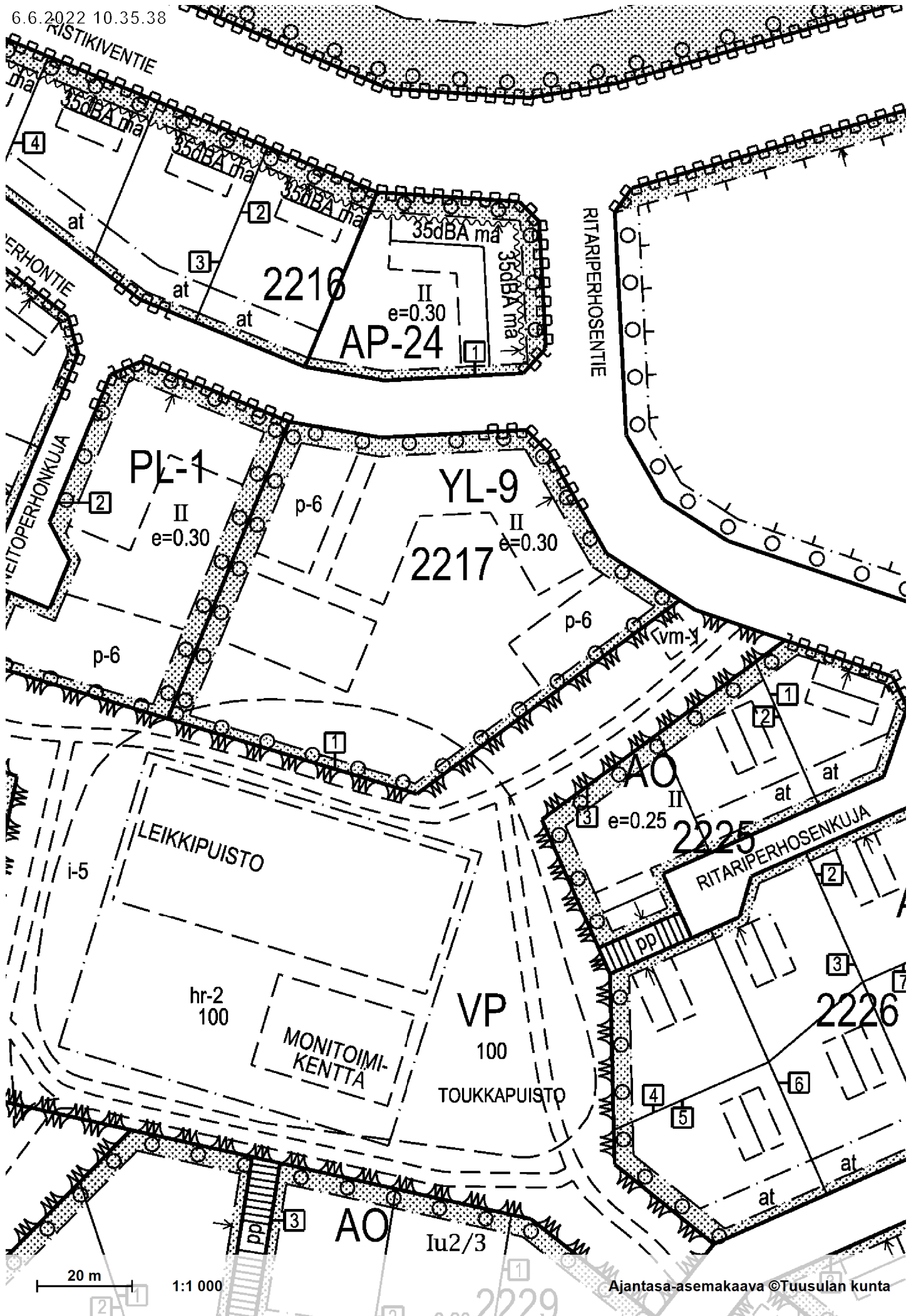


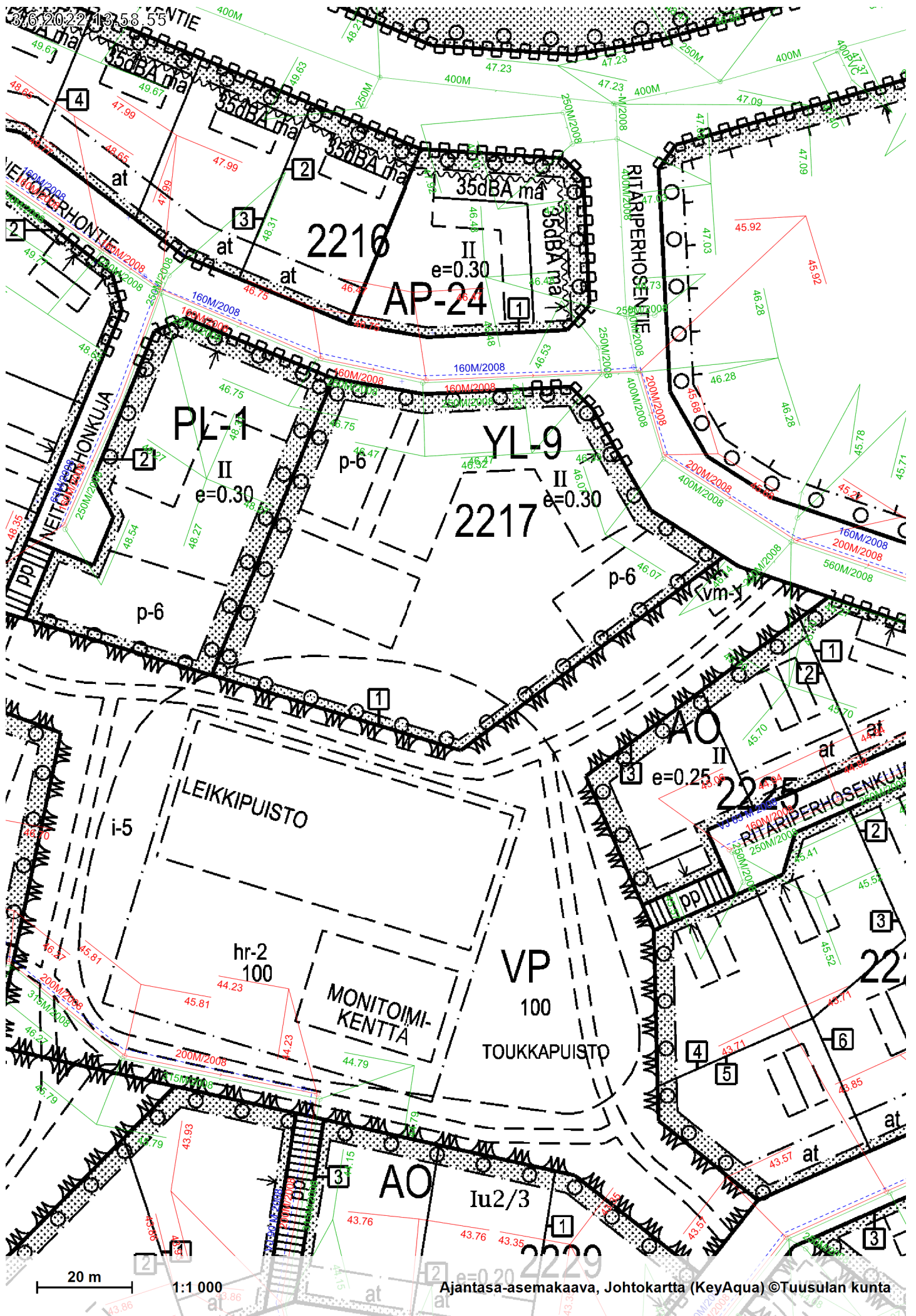
NEITOPERHO 3642
ASEMAKAAVAN MUUTOS
HAVAINNEKUVA
mittakaava n. 1:1000





6.6.2022 10.35.38





OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA NIIHIN LAADITUT VASTINEET

Neitoperho 3642

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olo aika 17.3-7.4.2022

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin viranomaisilta yksi (1) kannanottoa. Kirjallisia mielipiteitä muilta osallisilta saatiin kolme (3).

Lausunnot

Caruna

Nykyinen sähköjakeluverkko

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 värillä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla. Muuntamot ovat violetteja neliöitä.

Vaikutukset sähköjakeluun

Alueelle tarvitaan uusia pienjännitekaapelointeja. Kaavan vaikutuksista sähköjakeluun otetaan kantaa tarkemmin kaavan tarkentuessa.

Siirtokustannusten jako

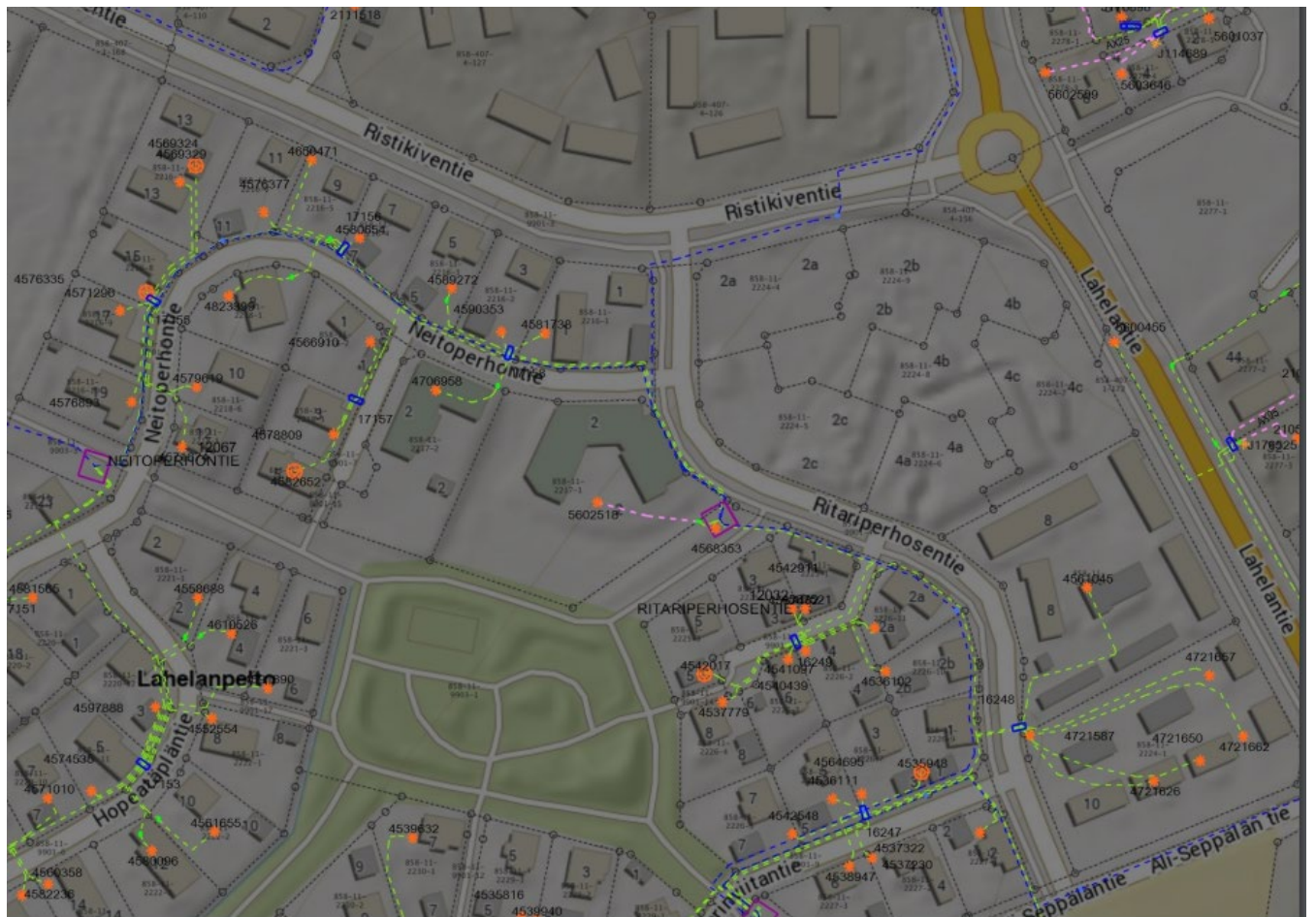
Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Muuta huomautettavaa

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

Lausuntopyyntö luonnos- ja ehdotusvaiheissa

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



Kaavanlaatijan vastine:
Merkitään tiedoksi

Vastineet muiden osallisten mielipiteisiin

Mielipide 1. (1.henkilö) 5.4.2022

Kun ostin tontin Lahelanpellosta niin ilmoitettiin, että kortteliin 2217 olisi tulossa hoivakoti (PL-1) ja alaaste (YL-g). Kuitenkin kävi niin, että tuli yksityinen päiväkoti (PL-1), johon tuotiin lapset autoilla. Valitettavasti Neitoperhonkujaa ei ole suunniteltu isoon päiväkotiliikenteeseen vaan hoivakotiliikenteeseen. Olen esittänyt, että autoliikenne pitäisi ohjata yksisuuntaisesti niin, että tullaan Neitoperhonkujaa ja lähdetään korttelin 2217 eteläreunaa Ritariperhontielle. Tämä ei valitettavasti ole käynyt, joten Neitoperhonkujan varrella asuvat ovat joutuneet pysäköimään autonsa kujalle hillitäkseen liikenteen nopeuksia. YL-g-tontille ei tullut ala-koulua (olisi pitänyt tulla päiväkoti) vaan kehitysvammaisten asuinkehus. Nyt Tuusulan kiinteistö haluaa rakentaa YL-g-tontin loppuosalle vuokraasuntoja. Mielestämme tämä ei sovi mikäli ei samalla järjestetä päiväkodin liikenteen uudelleen. Ehdotan, että poistumisliikenne voisi kulkea kehitysvammaisten tontin läntisen parkkialueen kautta (liikenne pääosin aamuisin ja klo 16 maissa (tällöin kehitysvammaisen eivät liiku ulkona).- Jos tämä ei käy niin päiväkoti pitäisi muuttaa ala-kouluksi (niinkuin oli syksyllä 2021) ja loppuosa tontista voisi rakentaa ulkoilua palvelevaa toimintaa eikä vuokra-asumista (leikkipuisto vieressä). Nyt kiinteistössä on Tuusulan kunnan Tertun päiväkoti (evakkona). Yleisötalaisuudessa kerrottiin, että ko. kiinteistö taitaa muuttua kunnalliseksi päiväkodiksi.

Yleisötilaisuuden jälkeen on valitettavasti tapahtunut varkaus alueellamme ja jalanjäljet johtivat Lahelanpellon vuokratalon pihaan. Emme toivo enää lisää kunnallista vuokratuotantoa Lahelanpellon alueelle ja tullaan vastustamaan tätä kaavamuutosta.

Kaavanlaatijan vastine:

Johtuen palveluverkon tarpeista hoivakoti sijoittui YL-9 korttelialueelle, mutta on kuitenkin kaavan mukainen.

Alaluokkien oppilaat tarvitsevat myöskin saattoliikennettä, joten liikennemäärät pysyisivät melko samoina siinäkin tapauksessa. Neitoperhon kaavamuutoksen liikennemäärä ei merkitsevästi poikkea voimassa olevasta kaavasta.

Liikenteen ohjaaminen yksisuuntaisesti ei parantaisi alueen viihtyvyyttä. Kunnalle tulisi lisäkustannuksia katupinta-alan lisäyksestä.

Kunnan tavoitteena on alueen monipuolinen asuntotarjonta.

Mielipide 2. (2.henkilöä) 7.4.2022

Alue on alunperin kaavoitettu lähipalveluiden korttelialueeksi ja tontinostajille on sekä suullisesti että kirjallisesti luvattu siihen 1.-2. luokkien koulua. Päiväkoti rakennettiin niin ahtaasti, että lapsia ei riitä ja koko toiminta loppui. Nyt pieni vapaa kaistale halutaan täyttää ahtaalla rakentamisella, aivan eri tarkoitukseen kuin on alunperin kaavoitettu ja tontinostajille markkinoitu.

Kyseenalaistamme, miksi jo nyt tontilla olevaa asumisyksikköä suunniteltaessa tehtiin päätös rakentaa vain osittain alueen alkuperäistä käyttötarkoitusta vastaavasti? Jo silloin kunnasta kerrottiin, että alue tullaan lopulta täydennysrakentamaan vuokra-asunnoilla. Eikö olisi ollut syytä yrittää ensisijaisesti löytää alueen alkuperäisen kaavan mukaista rakentamista?

Ei ole erityisen tasavertaista, että samalla alueella, viereisellä tontilla, ei kuntalainen saanut kaavaan joustoa sen vertaa, että talon harjasuunta olisi tulkittu talon matalamman harjan mukaan, vaan koko talo tuli kääntää epätarkoituksenmukaisesti. Nyt viereisellä, kunnan omalla tontilla, koko alueen käyttötarkoitus voidaan kuitenkin muuttaa.

Suunnitelmassa on syytä huomioida, että läheisimpien tonttien piha-alueet ja rakennukset on suunniteltu alkuperäisen kaavan mukaan. Uudessa kaavaehdotuksessa suoraan pihoja vastapäätä on suunniteltu ympärivuorokautisen asutuksen paikoitusalue. Aivan kuten alueen muidenkin tonttien rajat on tullut aikanaan kaavan mukaan rajata puisella aidalla, on paikoitusalue syytä rajata kunnallisella näköesteellä/aidalla, joka estää autonvalojen loistamisen parkkialueelta suoraan pihoille ja taloihin.

Kaavanlaatijan vastine:

Viereisessä korttelissa 2224 asemakaava mahdollistaa rakentamaan pienkerrostaloja tai rivi- ja tai muita kytkettyjä asuinrakennuksia, ja tuon tontin tehokkuus on 0,4. Viereiseenkin kortteliin on siis tulossa tiivistä rakentamista. Neitoperhon tehokkuus 0,3 on tyypillinen tehokkuus pientaloalueella.

Rakennuslupa myönnetään lainvoimaisen kaavan mukaan.

Lainvoimaisessakin kaavassa YL-9 korttelialueella on merkitty pysäköintialue samaan kohtaan missä se tulee olemaan myös Neitoperhon kaavamuutoksessa. Neitoperhon

asemakaavaehdotuksessa kaavamääräysten mukaan AR-tontti tulee aidata pensasaidalla lähivirkistysalueesta.

Kunnan tavoitteena on tehdä asuinalueista monipuolisia.

Mielipide 3. (2.henkilöä) 7.4.2022

Alue on alunperin kaavoitettu ala-asteen käyttöön ja tontinostajille on sekä suullisesti että kirjallisesti luvattu siihen 1.-2. luokkien koulua vuonna 2007. Päiväkoti rakennettiin niin ahtaasti, että lapsia ei riitä ja koko toiminta loppui. Nyt kiinteistö lepää tyhjillään. Nyt pieni vapaa kaistale halutaan täyttää ahtaalla rakentamisella, aivan eri tarkoitukseen kuin on alunperin kaavoitettu ja tontinostajille markkinoitu.

Meitä Lahelanpelto 1:n asukkaita arvosteltiin keltaisessa Keski-Uusimaalehdessä Nimby-ilmiöstä. Ihmettelimme, että miksi kehitysvammaisten asumisyksikön sisäpihan eteen halutaan rakentaa 2 kerroksia rakennuksia, jotka varjostavat heidän pientä pihaa. Millä tavalla korkeampien asuntojen varjostusongelma voidaan ottaa huomioon pienellä tontilla?

Kyseenalaistamme, että "perheasunnoiksi" markkinoituja vuokra-asuntojen koko on 35-50m². Tämän kokonaisuena niistä tulee läpikulkuasuntoja, joka voi aiheuttaa levottomuutta alueelle. Tämän kokoisia asuntoja on tulossa runsain mitoin tarjolle Lahelanpelto 2, Alepan välittömään läheisyyteen.

Suunnitelmassa on tuleva huomioida, että läheisimpien tonttien piha-alueet ja rakennukset on suunniteltu alkuperäisen kaavan mukaan. Uudessa kaavaehdotuksessa suoraan pihoja vastapäätä on suunniteltu ympärivuorokautisen asutuksen paikoitusalue. Aivan kuten alueen muidenkin tonttien rajat on tullut aikanaan kaavan mukaan rajata puisella aidalla, paikoitusalue tulee rajata kunnollisella peittävällä aidalla, joka estää autonvalojen loistamisen parkkialueelta suoraan pihoille ja taloihin.

Kaavanlaatijan vastine:

Viereisessä korttelissa 2224 asemakaava mahdollistaa rakentamaan pienkerrostaloja tai rivi- ja tai muita kytkettyjä asuinrakennuksia, ja tuon tontin tehokkuus on 0,4. Viereiseenkin kortteliin on siis tulossa tiivistä rakentamista. Neitoperhon tehokkuus 0,3 on tyypillinen tehokkuus pientaloalueella.

Uudisrakennuksen korkeus on pienempi kuin sen etäisyys naapurissa sijaitsevasta hoivakodista. Hoivakodin ja uudisrakennuksen välillä toteutuu ns. valokulma. Uudisrakennuksen koolla ja sijoittelulla on otettu huomioon, että hoivakodin piha-alue ei jää varjoon.

Kunnan tavoitteena on tehdä asuinalueista monipuolisia.

Lainvoimaisessakin kaavassa YL-9 korttelialueella on merkitty pysäköintialue samaan kohtaan missä se tulee olemaan myös Neitoperhon kaavamuutoksessa. Neitoperhon asemakaavaehdotuksessa kaavamääräysten mukaan AR-tontti tulee aidata pensasaidalla lähivirkistysalueesta.