



Asemakaavan selostus

Kievarintie
Kaava nro 3478

TUUSULA

Rakentamisen
taidetta.

TUUSULAN KUNTA

ASEMAKAAVAN SELOSTUS
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 3478
PÄIVÄTTY 29.4.2020

Tuusulan kunta

1. (Hyrylä)

Asemakaavan muutos koskee korttelin 33222 tontteja 1, 2, 3 ja suojaviiheraluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 8115 tontti 1 ja maantien aluetta.

Kaavan nimi:

Kievarintie

Laatija:

Tuusulan kunta, Kasvun ja ympäristön toimialue, kuntasuunnittelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 10.5.2017

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo:

11.5.–12.6.2017

Kuntakehityslautakunta: 29.4.2020

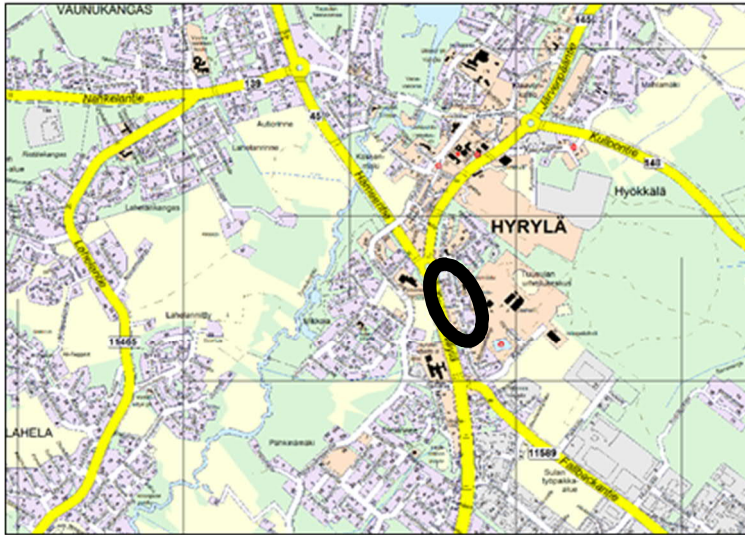
Kaavaehdotuksen nähtävilläolo (MRL 65 §): 22.5. – 26.6.2020

Hyväksyminen: kunnanvaltuusto

Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Kievarintien asemakaava-alue sijaitsee Hyrylän taajamassa. Alueelle on hyvät liikenne yhteydet; se sijoittuu Tuusulanväylän varteen ja on saavutettavissa helposti myös kevyenliikenteenväyliä pitkin. Pohjoisessa suunnittelualuetta rajaa Kievarinpolku, idässä Kievarintie ja lännessä Tuusulanväylä. Etelän suunnassa aluetta rajaa pientaloilla rakennettu kiinteistö. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 1 ha.



YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Asemakaavoitus:

Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Henna Lindström, yleiskaavasuunnittelija

Lauri Kopposela, kaavasuunnittelija

Kaavapiirtäminen:

Carita Kosonen, kaavapiirtäjä

Kunnallistekniikka, liikenne- ja katusuunnittelu:

Jukka-Matti Laakso, liikenneinsinööri

Tomi Hurme, suunnitteluinsinööri

Maankäyttö:

Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Tuija Palkki, maankäyttö

Timo Mattila, maankäyttöneuvottelija

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ	7
ASEMAKAAVAN KUVAUS	7
Tavoitteet	7
Mitoitus.....	8
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	8
Liikenne.....	9
Palvelut	11
Esteettömyys.....	11
Luonnonympäristö.....	11
Suojelukohteet	13
Yhdyskuntatekninen huolto	14
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen.....	14
Ympäristöhäiriöt	15
Nimistö	17
Vaikutukset.....	17
TOTEUTUS.....	20
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	20
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET	25

LIITTEET

1. Seurantalomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Kuvat ja kartat
 - Asemakaavakartta (A4/A3-koossa) sekä kaavamääräykset ja -merkinnät
 - Havainnekuvat
 - Maanomistuskartta
 - Vesihuoltoverkosto
4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet, lausunnot ja vastineet
5. Meluselvitys, Sitowise, 16.12.2020
6. Ehdotusvaiheen muistutukset, lausunnot ja vastineet
7. Viitesuunnitelma

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Päiväkotimartta Wendelin melu- ja ilmanlaatuselvitys, Envineer, 2019
 - Ilmanlaatuvohykkeet, Helsingin seudun ymparistopalvelut HSY:n verkkosivut, 2019, <https://www.hsy.fi/fi/asiantuntijalle/ilmansuojelu/tietoa-kaupunkisuunnittelijoille/Sivut/Ilmanlaatuvo%C3%B6hykkeet.aspx>
 - Hyrylän pohjavesialueen antoisuus selvitys - selvitys vedenoton ja kaavoituksen yhteensovittamisesta, Pöyry Oy, 2018
 - Kulttuurimaisema ja rakennuskanta, Hyrylän taajama ymparistöineen, Anne Vähätalo, 2018
 - Tuusulan historiallisen ajan muinaisjäännösinventointi, Museovirasto, Katja Vuoristo, 2009
 - Hyrylän pohjavesialueen suojelusuunnitelma, Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy, päivitys 2005
 - Tuusulan Hyrylän ja Rusutjärven pohjavesialueiden suojelusuunnitelma päivitys 2019, Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry
-

TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos koskee korttelin 33222 tontteja 1, 2, 3 ja niihin liittyvää suojaviheraluetta.

Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien kerrostalojen rakentamisen.

Asemakaavamuutoksen keskeisenä tavoitteena on tiivistää aluerakennetta Hyrylän keskustan alueella. Asemakaavalla on tarkoitus mahdollistaa kerrostalorakentaminen nauhamaisena rakenteena Tuusulanväylän varrelle. Tiiviillä rakenteella pyritään estämään melun leviäminen laajemmin asunto- ja virkistysalueille. Samalla pyritään muodostamaan suojaisa sisäpiha oleskelua varten.

Kaavaratkaisu edesauttaa kunnan strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että hyödynnämme metropolialueen tarjoamia kasvun edellytyksiä asumisessa. Tuusula kasvaa ja kehittyy vahvasti mutta hallitusti.

Kaava mahdollistaa myös elinvoiman vahvistumisen keskustojen monipuolisia palveluita ja viihtyvyyttä kehittämällä. Kaavan toteutumisen myötä uudistamme ja tehostamme kunnan palveluverkkoa kuntalaislähtöisesti päämääränä modernit, terveet ja turvalliset toimintaympäristöt sekä kohtaamisten mahdollistaminen.

Kerrostalojen rakennusten korttelille on osoitettu 11 831 k-m² kerosalaa. Rakennuksen arkkitehtuurin laatuun on kiinnitetty huomiota kaavamääräyksissä. Kaavassa on annettu määräykset myös melunhallintaan, pohjaveden huomioimiseen, ajoliittymään ja istutuksiin liittyen.

Asemakaava nostaa maanarvoa suunnittelualueella. Suunnittelualue on yksityisomistuksessa. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Kunnanhallitus päätti 4.5.2020 asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville. Ehdotus on ollut nähtävillä 22.5. - 26.6.2020.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa uusi terveellinen ja turvallinen tiiviin asumisen alue lähelle palveluita. Alue on hyvin saavutettavissa jalankulkijoille ja pyöräilijöille kuten myös julkisella liikenteellä ja autolla. Tavoitteena on kaavassa huomioida melusuojaus liikennemelua vastaan sekä suunnittelualueen sijainti pohjavesialueella.

Tuusulan kunnan strategiatavoitteista kaavaratkaisu tukee Hyrylän keskustan kehittymistä ja asumisen tavoitteita. Kaava mahdollistaa myös elinvoiman vahvistumisen keskustojen monipuolisia palveluita ja viihtyvyyttä kehittämällä.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 9 859 m². Tontin pinta-ala kasvaa 699 m² ja se on 9 827 m².

Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa ja rakennusoikeutta muodostuu 11 793 k-m². Kerrosluku tontilla vaihtelee 8-5 kerrokseen.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne sekä rakennuskanta

Alueen länsipuolella on pientalovaltainen Mikkolan asuinalue ja Mikkolan koulun kiinteistö. Alueen itäpuolella on Tuusulan urheilukeskus, vesitorni ja päiväkot. Suunnittelualueen pohjoispuolella on vanha huoltoasemakiinteistö, jossa toimii tällä hetkellä Burger King hampurilaisravintola. Eteläpuolella on paritaloilla rakennettu kiinteistö talousrakennuksineen ja kahdella pientalolla rakennettu tontti. Suunnittelualueella on kolme peruskuntoista omakotitaloa. Alueella ollut yksi asuinrakennus on tuhoutunut tulipalossa ja sittemmin purettu kokonaan. Suunnittelualueelle ei ole rakennettu melunsuojausta Tuusulanväylän varteen.

Suunnittelualue sijoittuu tiiviin yhdyskuntarakenteen sisälle. Alueella on rakennettu kadut ja kunnallistekniikka valmiiksi.

Suunnittelualue sijaitsee kokonaisuudessaan Hyrylä A:n 1 - luokan pohjavesialueella.

Kaava-alueen itäpuolella noin 200 metrin päässä suunnittelualueesta sijaitsee Tuusulan Urheilupuiston alue.

Kerrostalo rakennusten korttelialue (AK)

Rakennukset tulee suunnitella Tuusulanväylän suuntaisena niin, että sen itäpuolelle muodostuu melulta suojaisa piha-alue.

Rakennusten ja rakennelmien julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita ja kestäviä materiaaleja.

Tekniset tilat, jätehuoltotilat, väestönsuojat sekä niihin verrattavat tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Rakennuksen ilmanvaihdon suunnittelussa tulee ottaa huomioon Tuusulanväylän liikenteen aiheuttamat ilman epäpuhtaudet.

Kattopinnoilla on varauduttava uusiutuvan energian hyödyntämiseen. Aurinkopaneelien ja muiden vastaavien energian keräämien sijoittaminen rakennusten katoille tai julkisivuun on sallittua, mutta niiden mahdolliset vaikutukset imeytettävään huleveteen on huomioitava.

Leikki- ja ulko-oleskelualueeksi tarkoitettu alue on suojattava siten, että alueen liikennemelutasojen ohjearvot alittavat päiväohjearvon 55 dB ja yöohjearvon 50 dB. Leikki- ja oleskelupiha-alueet tulee järjestää luonnonvaloisaan ja pienilmastollisilta olosuhteiltaan suojaisaan paikkaan.

Tuusulanväylän puoleiselle istutettavan alueen osalle ei saa istuttaa syvään juurtuvia puita tai pensaita.

Liikenne

Lähtökohdat

Suunnittelualue on hyvin saavutettavissa jalankulkijoille ja pyöräilijöille sekä julkisella liikenteellä että autolla.

Kevyen liikenteen yhteydet noudattavat pääosin katulinjauksia. Kievarintieltä Tuusulanväylän alitse kulkee kevyen liikenteen yhteys Mikkolan koulun eteläpuolella.

Kaavakohde sijoittuu alueelle, jonka joukkoliikenteen HSL-palvelutaso on syksyn 2019 tilanteessa ns. kahden tähden tasolla ”kohutuullinen joukkoliikenteen palvelutaso”. HSL-palvelutasonluokittelun korkein luokka Tuusulassa on kolme tähteä, joka syksyllä 2019 on voimassa keskustatoimintojen alueella Hyrylässä. Lähimmät pysäkit ovat Mikkolan koulun kohdalla Tuusulan väylällä sekä Pähkinämäentiellä. Vuoden 2019 elokuun tilanteessa Tuusulan väylällä liikennöivät tiheävuoroväliset linjat 641 ja 643, jotka tarjoavat yhteyksiä Hyrylään, Tikkurilaan, Keravalle sekä Helsinkiin. Pähkinämäentieltä kulkevat linjat 971 ja 974 tarjoavat yhteyksiä Hyrylään, Keravalle, Riihikallioon, Korsoon sekä Myllykylään ja Kivistöön. Uudessa linjastossa alueen pääyhteydet tukeutuvat Tuusulanväylän pysäkeille ”Mikkola” sekä Pähkinämäentiellä sijaitseville pysäkeille ”Pähkinämäentie”.

Kievarintie on alueen kokoojaku. Kievarintieltä on sujuva yhteys Tuusulan keskusta Järvenpääntietä pitkin. Liittyminen Tuusulanväylälle tapahtuu kiertoliittymän kautta ja alueelta pääsee sujuvasti pohjoisen ja etelän suuntiin.

Tuusulanväylän liikennemäärä on noin 26 209 ajon./vrk. Nopeusrajoitukset ovat Kievarintiellä 40 km/h ja Tuusulanväylällä 50 km/h.

Kaavaratkaisu

Liittymä tontille on osoitettu kaavassa Kievarintien puolelle, joten pysäköinnin osoittaminen Kievarintien varrelle on luonteva ratkaisu. Tuusulanväylän puolelta ei liittymää sallita.

Korttelin pohjoispuolella Kievarinpolku on jalankulun ja pyöräilyn reitti, joten sen korostaminen julkisivujen materiaaleilla ja rakennusten arkkitehtonisella ilmeellä on tavoitteena. Asemakaavassa on annettu määräyksiä julkisivujen ilmeestä ja rakennustavasta.

Asemakaavassa on määrätty autopaikkoja rakennettavaksi vähintään 1 ap/100 k-m² tai vähintään 0,8 ap/ asunto ja vähintään 0,6 / yksiö. Asuinkortteleiden toteutuessa vuokratuotantomuotoisina, pysäköintipaikkoja edellytetään 10 % vähemmän. Senioriasunnoilta edellytetään vähintään 1ap / 120 asuinkerrosneliometriä kohden tai vähintään 0,6 / asunto. Liiketiloilta ja toimistotiloilta edellytetään 1 ap / 50 kerrosneliometriä kohden. Yleisiltä palvelutiloilta edellytetään 1 ap / 250 kerrosneliometriä kohden tai hankekohtaisen selvityksen mukaan.

Jos pelkästään asunnoille osoitetut autopaikat ovat nimeämättömiä ja vapaasti valittavissa voidaan määrätä pienentää 10 %. Yhdellä yhteiskäyttöautolla saa korvata enintään 10 asuntojen autopaikkaa. Yhteiskäyttöautoilla saa korvata enintään 20% asuntojen autopaikoista. Autopaikoista puolet tulee toteuttaa katettuina. Pysäköintihallin tai -laitoksen saa rakentaa korttelialueelle rakennusoikeuden lisäksi ja maanalaisen pysäköintihallin saa rakentaa rakennusalan estämättä. Polkupyöräpaikkoja tulee olla vähintään 1pp / asunto.

Pysäköintialueet tulee sovittaa ympäristöön puu- ja pensasistutuksin. Pysäköintialueiden ja rakennuksen sisäänkäyntien väliin tulee järjestää turvalliset ja selkeät jalankulkuyhteydet. Pysäköinti ja oleskelualueet tulee erottaa toisistaan istutuksilla tai aitaamalla.

Palvelut

Lähtökohdat

Tuusulan keskustan palvelut sijaitsevat alle kilometrin etäisyydellä. Sahankulman liikekeskukseen on matkaa 500 metriä. Mikkolan koulu, Mikkolan päiväkoti, Hyrylän koulukeskus ja Urheilupuisto sijaitsevat kaikki alle puolen kilometrin etäisyydellä suunnittelualueelta.

Kaavaratkaisu

Asemakaava mahdollistaa suunnittelualueelle uusien kerrostalojen rakentamisen. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja 5% rakennuksen kerrosalasta ja hoivapalvelumuotoista asumista korkeintaan 20% rakennuksen kerrosalasta.

Esteettömyys

Asemakaava-alueen esteettömien yhteyksien järjestämiseen päiväkodin ja suunnittelualueen viereisen koulun kohdalla tulee kiinnittää erityistä huomiota. Maastonmuodot ovat tontilla suhteellisen tasaiset ja esteettömyys näin ollen helppoa toteuttaa.

Luonnonympäristö

Lähtökohdat

Suunnittelualue on Hyrylän taajamakeskustan sisään jäänyt vaajaasti rakennettu pientaloalue. Alueella ei ole varsinaista luonnon ympäristöä vaan ainoastaan tonttien puutarha ja piha-alueita.

Kaavoitettava alue sijoittuu kokonaisuudessaan vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle. Lähin vedenottamo sijaitsee n. 900 metrin päässä kaava-alueesta. Hyrylän pohjavesialueella pohjaveden päävirtaussuunta on etelästä pohjoiseen/pohjoisluoteeseen, kohti Koskenmäen vedenottamo. Kalliokynnykset vaikuttavat kuitenkin paikallisesti pohjaveden virtaussuuntiin ja Kievarintien asemakaava-alueella pohjaveden paikallinen virtaussuunta on Hyrylän pohjavesialueelta länsiluoteeseen, kohti Lahelan pohjavedenottamo (Pohjavesialueen geologisen rakenteen selvitys Tuusulanharjulla Mätäkiivennummen – Vaunukankaan välisellä alueella, Liite 4 Pohjavedenpinnan taso).

Rakenneselvityksen (Liite 6 Pohjavedenpinnan yläpuolisen maapitteen paksuus) mukaan asemakaava-alueella pohjavedenpinnan taso on 49-52 m mpy ja pohjavedenpinnan syvyys maanpinnasta on 4-8 metriä. Pöyryn raportin (Hyrylän pohjavesialueen an-

toisuusselvitys - selvitys vedenoton ja kaavoituksen yhteensovittamisesta) mukaan pohjavedenpinnan taso on 50-52 m mpy ja pohjaveden pinnan yläpuolinen maakerros on asemakaava-alueen länsiosassa 2-5 metriä ja alueen itäosassa 5-10 metriä.

Kaavaratkaisu

Asemakaavassa on annettu määräykset pohjaveden suojelusta ja hulevesien järjestämisestä.

Kaavoitettava alue sijaitsee kokonaisuudessaan vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella. Rakentaminen ei saa aiheuttaa muutoksia pohjaveden laatuun tai antoisuuteen.

Rakennukset tulee perustaa niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin. Rakentamisen takia ei saa aiheutua haitallista pohjaveden purkautumista, mikä tulee huomioida perustamistapaa valittaessa. Perustamistapaa ja -materiaaleja valittaessa tulee ottaa huomioon pohjavesiolosuhteet. Perustettaessa rakennus paaluille, tulee huomioida teräspaalujen mahdollinen korrosio.

Alueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita. Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjaveden laadulle vaarallisille aineille on sijoitettava sisätiloihin vesitiiviiseen katettuun suoja-altaaseen. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen enimmäismäärä.

Pohjavesialueella ei saa rakentaa maalämpökaivoja tai -kenttiä, eikä öljypohjaiseen lämmitykseen tarkoitettuja polttoainesäiliöitä.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys pohja- ja hulevesien järjestämisestä. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma rakennusaikaisesta pohja- ja hulevesien hallinnasta. Pohjavesi saattaa olla alueella paineellista ja se tulee ottaa huomioon rakennusaikaisessa pohja- ja hulevesien hallintasuunnitelmassa.

Katoilta ja piha-alueilta kertyvät puhtaaksi luokiteltavat hulevedet tulee viivyttää ja imeyttää alueella, periaatteella 1 m³ vettä jokaista 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden.

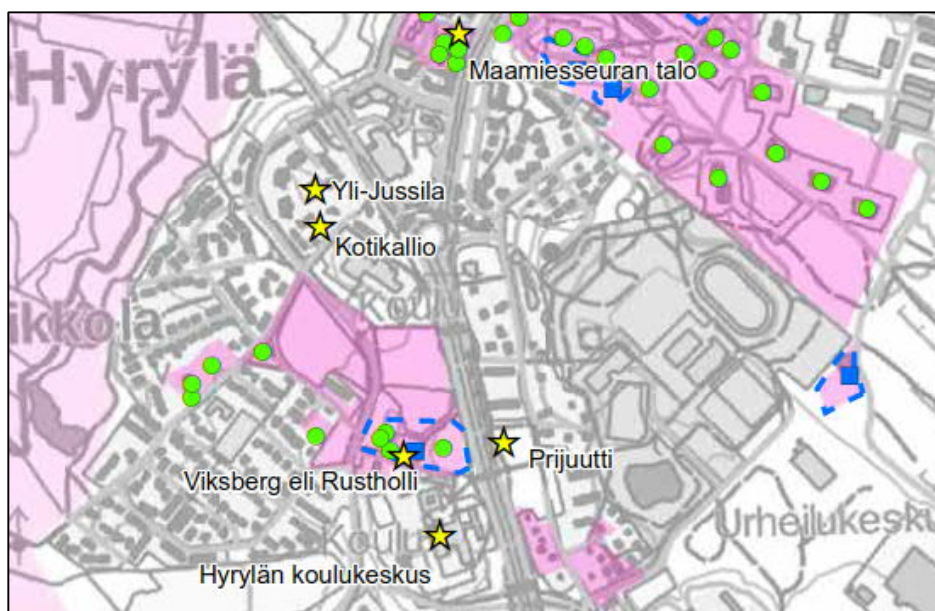
Kattopinnoilla on varauduttava uusiutuvan energian hyödyntämiseen. Aurinkopaneelien ja muiden vastaavien energian keräämien sijoittaminen rakennusten katoille tai julkisivuun on sallittua, mutta niiden mahdolliset vaikutukset imeytettävään huleveteen on huomioitava.

Tuusulanväylän puoleiselle istutettavan alueen osalle ei saisi istuttaa syvään juurtuvia puita tai pensaita.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Suunnittelualue ei sijaitse Tuusulan kulttuurimaisema ja rakennuskanta, Hyrylän taajama ympäristöineen -selvityksessä osoitetulla rakennetulla kulttuurialueella. Lähialueella on kuitenkin kulttuuri ympäristöä.



Kuvaote Kulttuurimaisema ja rakennuskanta, Hyrylän taajama ympäristöineen -selvityksestä.

Suunnittelualueen länsipuolella on säilynyt Hyrylän vanhaa kylätonttia, jossa on sijainnut Gästgifvarsin ratsutila ja kievari. Nykyinen paikalla oleva Viksbergin tila on syntynyt Gästgifvarsin 1700-luvun lopulla tapahtuneen jakamisen yhteydessä. Tilan päärakennuksen vanhin osa on vuodelta 1820. Lisäksi pihalla on muutama vanha aita sekä vuonna 1793 rakennettu kaksikerroksinen piharakennus. Alueella on muinaisjäännöksiä ja pihapiiri on kokonaisuudessaan merkitty muinaisjäännösalueeksi.

Tuusulan kulttuurimaisema ja rakennuskanta -selvityksessä Rusthollin pihapiiri on arvoitettu korkeimpaan arvoluokkaan 1. Se on säilyttänyt hyvin alkuperäiset ominaispiirteensä ja on erittäin merkittävä maisema-, rakennuskulttuuri- ja muinaismuistoalue. Oikeusvaikutteisessa Hyrylän laajentumissuunnat 2028 -osayleiskaavassa pihapiiri rajattu ja merkitty sr-14-merkinnällä.

Kaavaratkaisu

Suunnittelualue ei sijaitse Tuusulan kulttuurimaisema ja rakennuskanta, Hyrylän taajama ympäristöineen -selvityksessä osoitetulla rakennetulla kulttuurialueella. Eikä alueella ole erityisiä kulttuurihistoriallisia tai rakennustaiteellisia kohteita. Alueen rakennuksilla ei ole merkittävää kulttuurihistoriallista arvoa.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Suunnittelualueen läpi kulkee vesijohto, jätevesiviemäri sekä sähkö- ja tietoliikennekaapeleita.

Kaavaratkaisu

Hankkeen toteutus edellyttää rakennuspaikalla olevien ja tulevan rakennuksen alle jäävien putkistojen ja kaapeleiden siirtoa. Suunnittelualueen läpi kulkevat sähkö- ja tietoliikennekaapelit siirretään pois tontilta uuden kevyen liikenteen väylän reunaan. Putkisiirtojen myötä myös alueen kevyen liikenteen valaistus tullaan saneeraamaan LED-lampuiksi kunnan katujen osalta.

Asemakaavaan on merkitty tontin reunalle maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, jolle ei saa istuttaa syvään juurtuvia puita tai pensaita.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Maastonmuodoltaan alue viettää länteen. Alueella on korkeuseroa noin kaksi metriä. Maaston alimmat kohdat ovat suunnittelualueen länsiosassa tasolla +55 m ja korkeimmat kohdat alueen kaakkoisosassa tasolla +58 m. Maaperä on savea, silttiä ja hiekkaa.

Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevaa pilaantunutta maaperää eikä tontilla tietävästi ole ollut aikaisemmin sellaista toimintaa, josta olisi voinut aiheutua haitta-aineita maaperään. Lähialueella on toiminut polttoaineen jakeluasema, joten alueen rakentamisen yhteydessä tulee tarkkailla maaperän laatua.

Kaavaratkaisu

Täyttöjä ja penkereitä tehdään rakennustöiden ja rakennuksen esteettömän saavutettavuuden edellyttämässä laajuudessa.

Maanpinnan löyhä humuspitoinen ja eloperäinen maakerros poistetaan ja korvataan routimattomalla, tiivistämiskelpoisella täyttömateriaalilla. Maaperä on arvioitu rakennettavuudeltaan hyväksi.

Alustavan arvion mukaan rakennukset tulee perustaa lyötävien tukipaalujen varaan. Arvioidut paalupituudet ovat välillä 8...18 m. Rakennusluvan yhteydessä maaperäolosuhteet tulee selvittää ja pohjarakentaminen tulee suunnitella alueelle sopivaksi.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Suunnittelualueen ilmanlaatuun vaikuttavat Tuusulanväylän ja Kievarintien liikenteen päästöt. Melutasoon vaikuttaa läheinen sijainti näiden liikenneväylien välissä.

Liikenteen pakokaasupäästöjen aiheuttamat typenoksidien pitoisuudet suunnittelualueen keskellä ovat nykytilanteessa noin 17 % ohjearvosta ja vuoden 2040 ennustetilanteessa 24 % ohjearvosta. Tuntipitoisuudet ovat ohjearvoon verrattuna samaa luokkaa (17 ja 20 %). Hiukkaspitoisuudet ovat suunnittelualueen keskiosassa selvästi pienemmät 2 ja 3 % vuorokauden ohjearvosta. Pitoisuudet on laskettu hengitysvyöhykkeelle, 1,2 metriä maanpinnasta ja pitoisuudet ovat matalampia korkeammalla maanpinnasta. Laskentoja tarkennetaan suunnitelmien edetessä sekä lopullisen rakennusvaihtoehdon selvittyä, jolloin arvioidaan sisäilman ottoon soveltuvia alueita ja näissä kohdin esiintyviä pitoisuuksia.

Liikenteen aiheuttamat melutasot nykyisellä liikenteellä ja nykyisellä melumuurilla ovat suunnittelualueen itäosassa päiväaikana 55-60 dB ja yöaikana 45-50 dB. Ennustetilanteessa (vuosi 2040) melutasot ovat noin 1-2 desibeliä suuremmat.



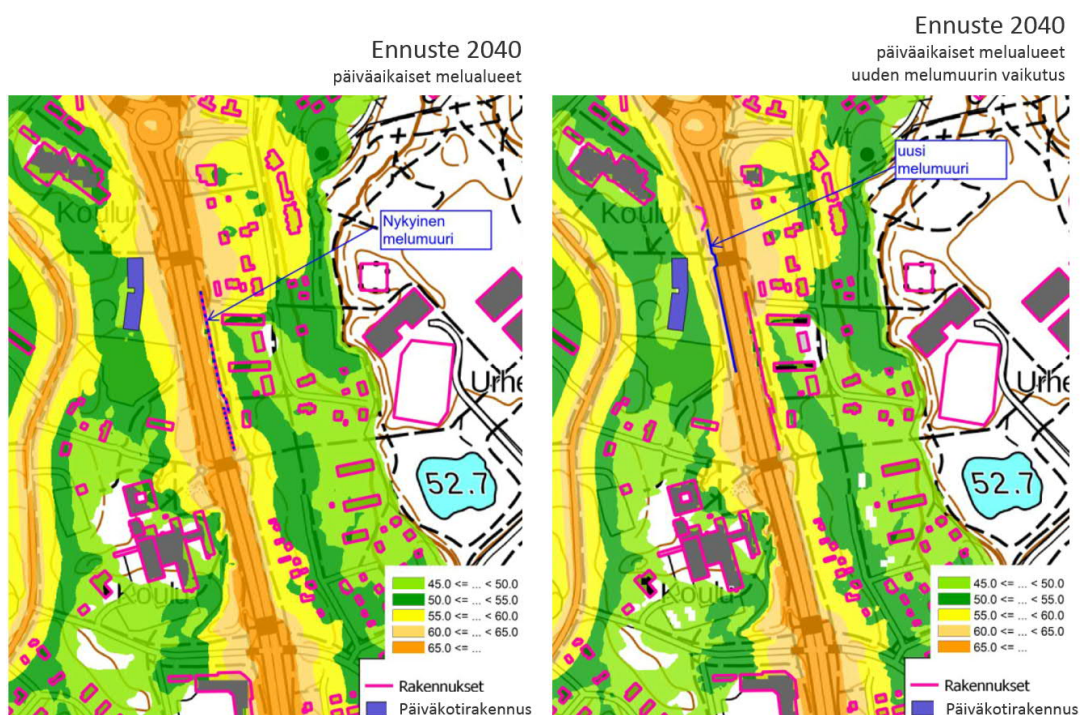
Liikenteen melumallinnus päiväaikaista melualueista nykyisillä liikennemäärillä. Kuvassa on osoitettu sinisellä rakennettava päiväkotirakennus.

Kaavaratkaisu

Asemakaavassa on osoitettu merkintä rakennusalan sivuun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien, sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Lisäksi piha-alueille on osoitettu määräys, että leikki- ja ulko-oleskelualueeksi tarkoitettu alue on suojattava siten, että alueen liikennemelutasojen ohjearvot alittavat päiväohjearvon 55 dB sekä yöohjearvon 50 dB.

Rakennusten tulee muodostaa pihojen liikennemelu- ja päästösuojaukselle edullinen, muurimainen kokonaisuus Tuusulanväylän suuntaan. Asemakaavassa on määräys, jonka mukaan rakennus tulee suunnitella Tuusulanväylän suuntaisena niin, että muodostuu melulta suojaisa piha-alue. Viitesuunnitelmissa rakennusmassa on sijoitettu Tuusulanväylän suuntaisesti estämään maantiemelun leviämistä rakennuksen leikki- ja oleskelupiha-alueelle.

eelle. Rakennuksen massoitelu luo riittävän suojaisen piha-alueen Tuusulanväylän liikennemelua vasten. Melumallinnuksen perusteella liikennemelu piha-alueella on näillä järjestelyillä alle ohjearvojen vuoden 2040 liikenne-ennusteen mukaisilla liikennemäärillä. Piha-alue sijoittuu Helsingin seudun ympäristöpalveluiden HSY:n ilmanlaatuvyöhykkeen mukaisen minimietäisyyden ulkopuolelle vilkasliikenteisestä väylästä. Minimi- ja suositusetäisyydet määrittelevät vyöhykkeet, joita lähemmäksi ei suositella asutusta tai herkkiä kohteita. Rakennusten koneellisen ilmanvaihdon ilmanottoaukot on sijoitettava muualle kuin Tuusulanväylän puoleiselle sivulle, mahdollisimman etäälle Tuusulanväylästä ja mahdollisimman korkealle maantasosta.



Liikenteen melumallinnus päiväaikaisista melualueista vuoden 2040 ennustetilanteesta. Vasemmanpuoleisessa kuvassa on osoitettu tilanne ilman uutta melumuuria ja oikeanpuoleisessa kuvassa uuden melumuurin kanssa. Kuvassa on osoitettu sinisellä suunniteltu päiväkotirakennus.

Nimistö

Asemakaava-alueelle ei muodostu uutta nimistöä.

Vaikutukset

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia jalankulkuväylien ja katujen parantamisesta.

Asemakaava nostaa maanarvoa suunnittelualueella. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisun toteuttamisen myötä pientaloilla rakennettu alue muuttuu tiiviisti kerrostaloilla rakennetuksi alueeksi. Kaavaratkaisu eheyttää taajamarakennetta ja tukee Hyrylän keskustan lähialueen kehittymistä. Muutos suunnittelualueen maisemassa nykytilanteeseen ja kaavan mahdollistaman uuden rakentamisen välillä on siksi suuri. Rakentaminen tukeutuu olemassa oleviin liikenteellisiin ja kunnallisteknisiin verkostoihin. Rakentamisen keskittäminen lähelle kunnallisia ja muita palveluita, tiivistää yhdyskuntarakennetta ja parantaa palveluiden saatavuutta. Lähialueen palveluita ovat koulut, uusi rakennettava Martta Wendelinin päiväkotijärjestelmä ja urheilupuiston liikuntapaikat. Lähikauppa sijaitsee noin 300m etäisyydellä ja Sahankulman liikkeet noin 500m päässä. Kustantamien muut palvelut ovat myös helposti tavoitettavissa kävellen ja pyöräillen sekä joukkoliikennettä käyttäen.

Vaikutukset luontoon, maisemaan ja kulttuuriperintöön

Kaavaratkaisun toteuttamisen myötä vajaasti pientaloilla rakennettu alue muuttuu kerrostaloilla rakennetuksi, mikä eheyttää taajamarakennetta. Muutos suunnittelualueen nykytilanteeseen maiseman ja kaavan mahdollistaman uuden rakentamisen välillä on siksi suuri. Asemakaavamääräyksillä on ohjattu arkkitehtuurin korkeaa laadukkuutta, mikä parantaa taajamakuvausta.

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia luontoon tai luonnonympäristöön alueen ollessa rakennettua ympäristöä.

Uuden rakentamisen myötä alueelle muodostuu enemmän läpäisemätöntä pintaa. Katoilta ja piha-alueilta kertyvät puhtaaksi luokiteltavat hulevedet tulevat viivytettyä ja imeytettyä. Pysäköintialueita kertyvät hulevedet tulevat käsitellä ennen maaperään imeyttämistä. Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia pohjaveden antoisuuteen eikä se vaaranna pohjaveden laatua. Tulevan maankäytön muutokset eivät tule vaikuttamaan valuma-alueisiin ja virtaussuuntiin.

Asemakaavalla ei ole vaikutuksia kulttuuriperintöön.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Suunniteltu rakentaminen sijaitsee lähellä kahta koulua ja päiväkotia, Mikkolan koulua ja Hyrylän koulukeskusta. Lasten päivähoidon viennistä johtuvalla saattoliikenteellä voi olla vaikutus liikenteen ruuhkautumiseen aamulla.

Rakentamisesta johtuvalla raskaalla liikenteellä voi olla vaikutus rakennusaikaiseen liikenneturvallisuuteen, kun toimitaan vilkkaasti liikennöidyn tienvieressä. Rakennustyöliikenteen ajoittaminen ruuhka-aikojen ulkopuolelle helpottaa rakentamisesta aiheutuvia vaikutuksia liikenteeseen.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Asemakaava mahdollistaa kerrostalojen rakentamisen valmiin kaupunkirakenteen, kunnallisten verkostojen piirissä ja hyvien joukkoliikenne- ja pyöräily-yhteyksien varrella tukien vähäpäästöisiä liikennemuotoja. Asemakaavassa on annettu määräykset pohjaveden suojeluun ja hulevesiin. Kaavaratkaisu edesauttaa ilmastonmuutoksen hillitsemisen tavoitteita.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Alueelle suunniteltu kokonaisuus sijoittuu lähelle palveluita ja liikuntapaikkoja. Asemakaava mahdollistaa erilaisten palveluiden, palveluasumisen ja senioriasumisen toteuttamisen.

Päiväkoti Martta Wendelin on suunniteltu sijoittumaan lähelle nykyistä Mikkolan päiväkotia, hyvien joukkoliikenne-, kävely- ja pyöräily-yhteyksien varrelle, jolloin päiväkotia on hyvin saavutettavissa ja lasten vanhemmat mahdollisesti hyötyvät koulun ja päiväkodin läheisyydestä. Asemakaava-alueelta on matkaa päiväkodille ja koululle alle 100 metriä. Uusi päiväkotia tulee tehostamaan varhaiskasvatuksen tarjoamia palveluita ja samalla uusi rakennus tarjoaa alueen asukkaille tiloja ilta- ja viikonloppukäyttöön.

Melua koskevilla kaavamääräyksillä varmistetaan terveellisten ja turvallisten olosuhteiden toteutuminen. Rakennuksen sijaintia koskevilla määräyksillä varmistetaan, että rakennuksen itäpuolelle muodostuu riittävän suojaisat piha-alueet. Päiväkodin viitesuunnitelmassa piha-alue sijoittuu Helsingin seudun ympäristöpalveluiden HSY:n ilmanlaatuviyöhykkeen mukaisen minimietäisyyden ulkopuolelle vilkasliikenteisestä väylästä. Minimi- ja suositusetäisyydet määrittelevät viyöhykkeet, joita lähemmäksi ei suositella asutusta tai herkkiä kohteita.

TOTEUTUS

Jatkosuunnittelu

Melu- ja ilmanlaatuselvityksestä käy ilmi, että rakentaminen sijoituu suunnittelualueen heikkolaatuisimpaan kohtaan. Tämä on hyvä tiedostaa jatkosuunnittelussa. Asemakaavassa on annettu melua ja ilmanlaatua koskevat määräykset.

Rakennusten perustamistapaa ja -materiaaleja valittaessa tulee ottaa huomioon pohjavesiolosuhteet. Perustettaessa rakennuspaaluille, tulee huomioida teräspaalujen mahdollinen korroosio.

Rakennukset tulee perustaa niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin. Rakentamisen takia ei saa aiheutua haitallista pohjaveden purkautumista, mikä tulee huomioida perustamistapaa valittaessa. Asemakaavassa on annettu pohjavettä koskevat määräykset.

Rakentamisaikataulu

Uudisrakennuksena toteutettava kerrostalorakentaminen on tarkoitus toteuttaa nopealla aikataululla.

Asemakaava toteutunee kolmen vuoden kuluessa kaavan vahvistumisesta.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

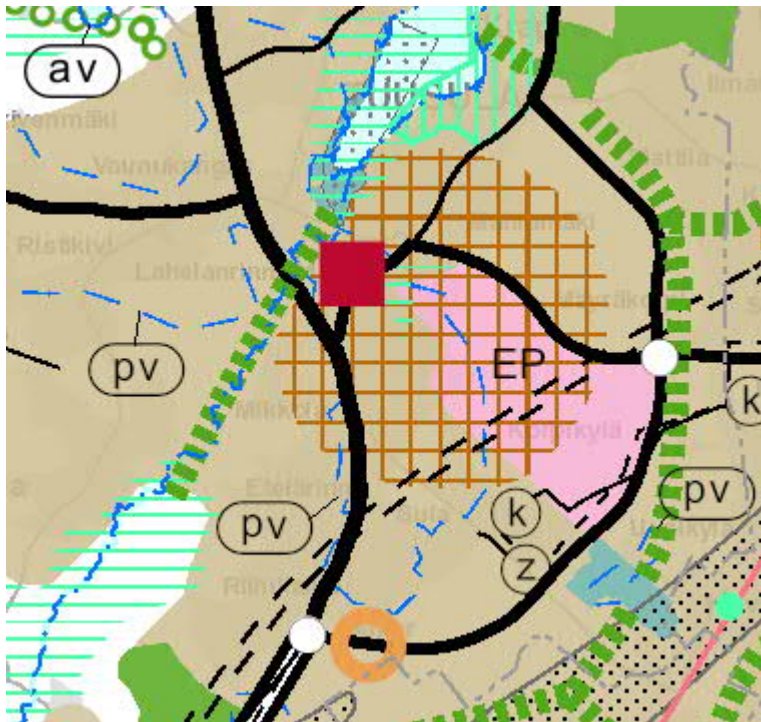
Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia:

- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä- ja liikku-mispalveluiden kehittämistä.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin asema-kaavan kuvauksen kohdissa *Alueiden käyttötarkoitus ja kortteli-alueet, liikenne* sekä *Ympäristöhäiriöt*.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

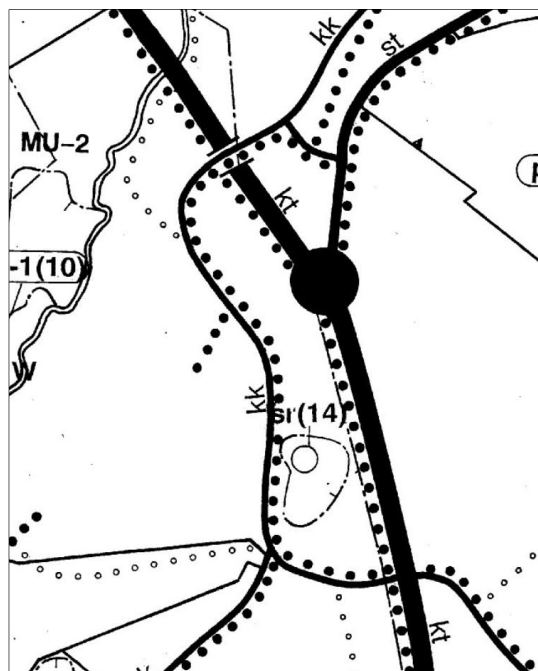
Maakuntakaava



Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä 2017.

Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu tiivistettävälle taajamatoimintojen alueelle ja pohjavesialueelle. Asemakaava toteuttaa maakuntakaavaa.

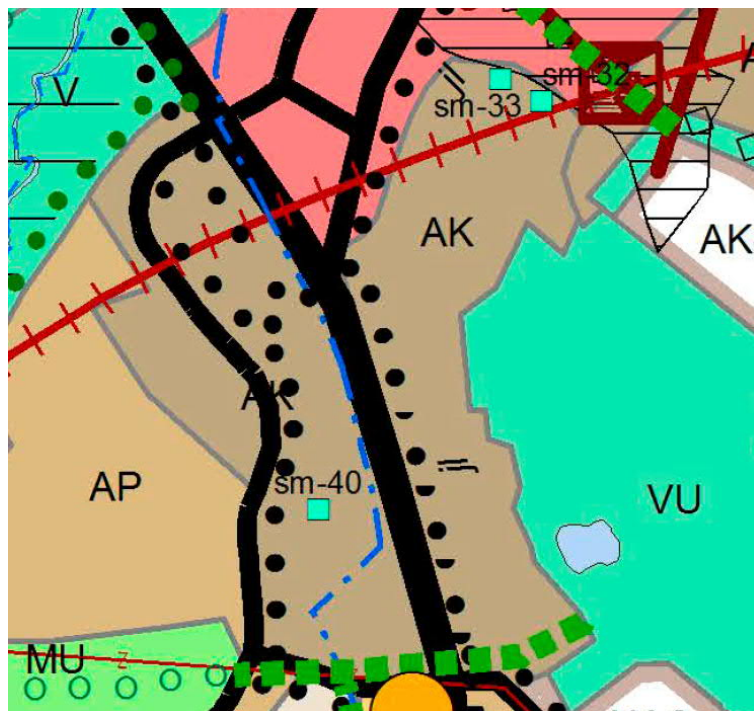
Yleiskaava



Ote Hyrylän laajentumissuunnat 2028 -osayleiskaavasta.

Alueella on voimassa Hyrylän laajentumissuunnat 2028 -osayleiskaava. Oikeusvaikutteisessa Hyrylän laajentumissuunnat 2028 -osayleiskaavassa suunnittelualueelle ei ole osoitettu käyttötarkoitusta. Suunnittelualan itä- ja länsireunassa kulkee pisteviivalla osoitettu kevyen liikenteen reitti. Rusthollin pihapiiri on rajattu ja merkitty sr-14-merkinnällä. Tuusulan kulttuurimaisema ja rakennuskanta -selvityksessä Rusthollin pihapiiri on arvotettu korkeimpaan arvoluokkaan 1. Se on säilyttänyt hyvin alkuperäiset ominaispiirteensä ja on erittäin merkittävä maisema-, rakennuskulttuuri- ja muinaismuistoalue.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukainen.

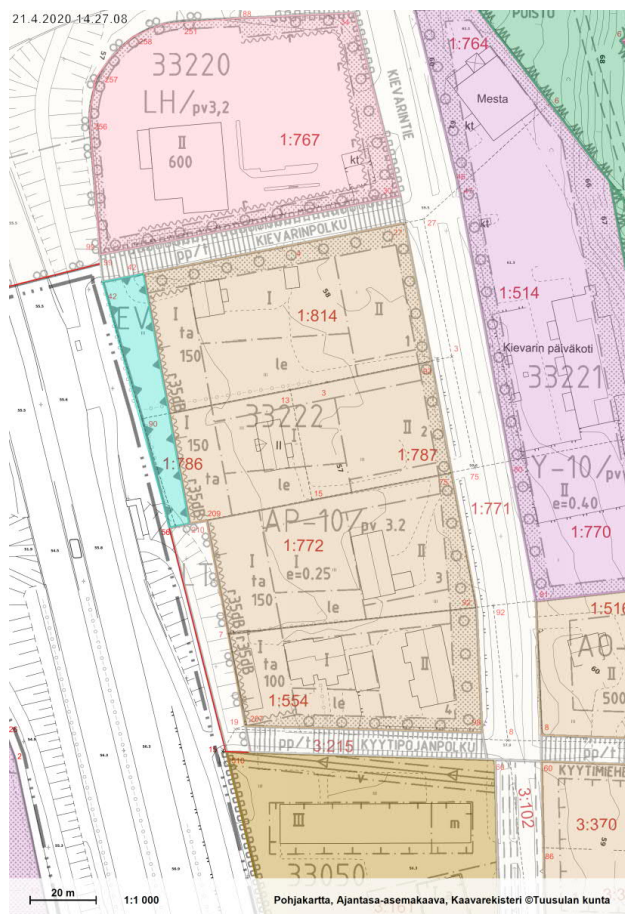


Ote Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotusvaiheen (23.1.2019) kaavakartasta.

Tuusulan uudessa yleiskaavaehdotuksessa (yleiskaava 2040) alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi asuinalueeksi (AK). Alueelle saa sijoittaa myös tehokkaita pientalokortteleita, asumiselle tarpeellisia lähipalveluita, virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja. Lisäksi suunnittelualueelle on osoitettu kevyenliikenteen runkoverkko mustalla pisteviivalla. Nyt laaditussa kaavaratkaisussa on otettu huomioon uuden yleiskaavaehdotuksen tavoitteet. Yleiskaavaaluonnoksessa on osoitettu myös pohjavesialue.

Asemakaavat

Suunnittelualueella on vanha voimassa oleva asemaakaava, joka on osittain toteutunut. Kievarin alueen asemaakaava on laadittu vuonna 1988. Asemakaavassa alue on asuinpienalojen kortteli-alue (AP-10).



AP-10

ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE.

KAIKISTA ASUNNOISTA ON JÄRJESTETTÄVÄ VÄLITÖN YHTEYS ASUNTOKOHTAISILLE PIHA-ALUEELLE.

KORTTELIALUETTA VARTEN ON VARATTAVA AUTOPAIKKOJA VÄHINTÄÄN 1 AP / 95 K-M².

AUTOPAIKKOJA EI SAA SIJOITTAA MUUALLE KUIN RAKENNUSKAAVASSA NIILLE OSOITETUILE RAKENNUSPAIKAN OSILLE.

RAKENTAMATTOMAT RAKENNUSPAIKAN OSAT, JOITA EI KÄYTETÄ LIIKENNE-, HUOLTO- TAI OLESKELUALUEINA ON ISTUTETTAVA.

ASUINPIENTALOJEN RAKENTEET ON TEHTÄVÄ NIIN, ETTÄ NIIDEN ÄÄNENERISTÄVYYS LIIKENNELLÄ VASTAAN ON VÄHINTÄÄN 30dB (A).

RAKENNUKSISSA ON OLTAVA HARJA- TAI PULPETTIKATTO. KATON KALTEVUUDEN ON OLTAVA 1:3. KATEMATERIAALIN ON OLTAVA PUNAISEN KATTOTIILI.

RAKENNUSTEN PÄÄASIALLISEN JULKISIVUMATERIAALIN ON OLTAVA VAALEAKSI PEITTOMALATTUA LAUTAA, RAPPAUSTA TAI TIILTÄ.

Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisomistuksessa.

Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asemakaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2017 yksityisen maanomistajan aloitteesta.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL
- Kasvun ja ympäristön toimialue, Tilapalvelut, Yhdyskuntatekniikka, maankäyttö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähtenyt tiedoksi kuntakehityslautakunnalle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 11.5.–12.6.2017.

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja Tuusulan kunnan nettisivulla sekä lehti-ilmoituksella paikallislehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 11.5.–12.6.2017 seuraavissa paikoissa:

- TuusInfossa (Tuusulan pääkirjaston rakennuksessa, Autoasemankatu 2, Hyrylä)
- Tuusulan kunnan nettisivulla (Asuminen ja ympäristö/Kaavoitus ja maankäyttö/Vireillä olevat kaavahankkeet).

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat pohjaveteen, hulevesiin, liikennemeluun ja ilmaansaasteisiin, tietoliikenneverkkoon ja sähkönjakeluun.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavakarttaan on merkitty sujuvat yhteydet suunnittelualueelta julkisen liikenteen pysäkeille. Asemakaavassa on annettu määräyksiä pohjaveteen, ilmanlaatuun, hulevesiin, liikennemeluun liittyen.

Yhteenveto mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja valmisteluaineistosta saatiin osallisilta kirjallinen mielipide.

Luonnoksien nähtävilläolo

Asemakaavaluonnokset ovat olleet nähtävillä 11.5 – 12.6.2017. Asemakaavaluonnoksista saatiin mielipiteitä viereiseltä taloyhtiöltä. Koonti Oas- ja luonnosvaiheen mielipiteistä ja vastineet ovat selostuksen liitteenä.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 22.5.–26.6.2020

Kaavaehdotus esiteltiin kuntakehityslautakunnalle 29.4.2020 ja kunnanhallitus päätti 4.5.2020 asettaa kaavaehdotuksen nähtävillille.

Muistutukset

Asemakaavasta saatiin 3 kappaletta muistutuksia.

Viranomaisten lausunnot

Asemakaavasta saatiin 7 kappaletta muistutuksia.

Koonti ehdotusvaiheen muistutuksista ja lausunnoista sekä vastineet ovat selostuksen liitteenä.

Tuusulassa 29.4.2020

Anne Olkkola
kaavoituspäällikkö

Lauri Kopposela
kaava-suunnittelija

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	858 Tuusula	Täyttämispvm	24.09.2020
Kaavan nimi	KIEVARINTIE		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	19.09.2018
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	3478
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,9859	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,9859

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

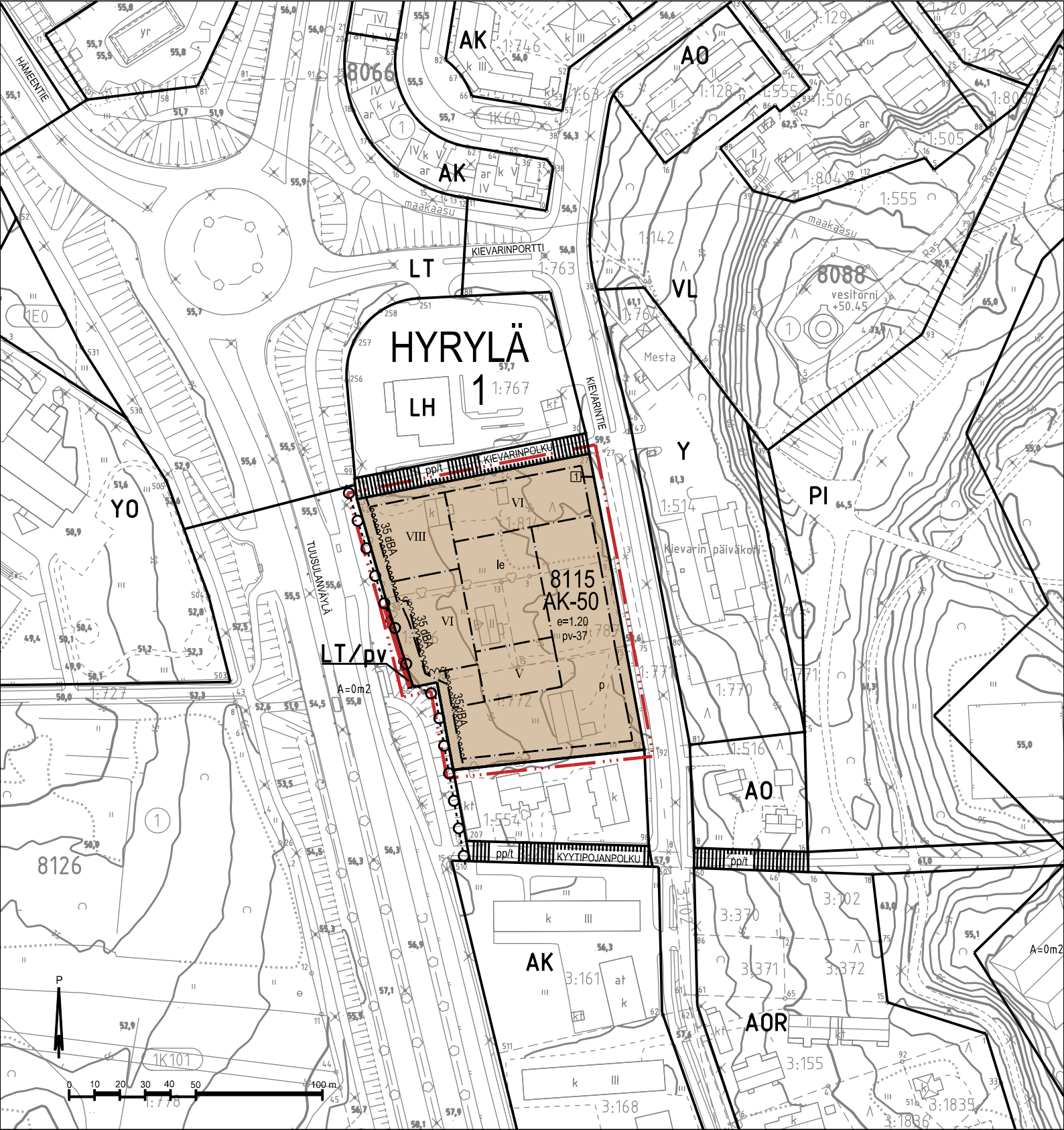
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,9859	100,0	11793	1,20	0,0000	9503
A yhteensä	0,9827	99,7	11793	1,20	0,0667	9503
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0032	0,3			0,0032	
E yhteensä					-0,0699	
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	0,9859	100,0	11793	1,20	0,0000	9503
A yhteensä	0,9827	99,7	11793	1,20	0,0667	9503
AK	0,9827	100,0	11793	1,20	0,9827	11793
AP					-0,9160	-2290
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0032	0,3			0,0032	
LT	0,0032	100,0			0,0032	
E yhteensä					-0,0699	
EV					-0,0699	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK-50

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa asuinkerrostaloja. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä hoivapalvelumuotoista asumista, siten että liike- ja toimistotiloja on korkeintaan 5 % rakennuksen kerrosalasta ja hoivapalvelumuotoista asumista korkeintaan 20 % rakennuksen kerrosalasta.

Tontille saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa kunkin porrashuoneen 15 m² ylittävä osa, hissikuilut, asumista palvelevia yhteistiloja sekä teknisiä tiloja kerroksiin, kuitenkin yhteensä enintään 15 % asuntokerrosalasta.

Alueelle rakennettavien katosten seinäpinta-alasta tulee olla vähintään 30 % avointa. Parvekkeita, jätesuojia ja muita piharakennuksia voidaan sijoittaa myös rakennusalan rajojen ulkopuolelle kuitenkin siten, etteivät ne ole esteenä liikenteelle ja pelastusajoneuvoille.

LT

Maantien alue.



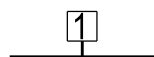
3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

1

Kunnanosan numero.

HYR

Kunnanosan nimi.

8115

Korttelin numero.

KIEVARINTIE

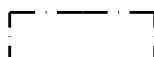
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

VI

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

e=1.20

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin / rakennuspaikan pinta-alaan-



Rakennusala.



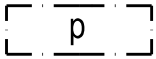
Merkintä osoittaa rakennuslansivun, jonka puoleisten rakennuksen ulko-seinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.



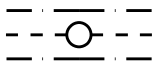
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
Alueelle saa toteuttaa kannenalaisen pysäköinnin.



Istutettava alueen osa.



Pysäköimispaikka.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
Alueelle ei saa istuttaa syvään juurtuvia puita ja pensaita.

/pv

Alue sijaitsee pohjaveden muodostumisalueella.

pv-37

Tärkeä pohjavesialue.

Alueella on kielletty kaikki pohjaveden laatua heikentävät toimenpiteet. Tavoitteena on, että alueella muodostuvan pohjaveden määrä ei merkittävästi vähene.

Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin.

Kellarikerroksia voidaan rakentaa, jos ylimmän pohjavedenpinnan yläpuolelle jää vähintään 2 metrin suojakerros.

Alueella ei saa rakentaa energiakaivoja.

Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä pohjavettä likaavia aineita.

Moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet sekä jäteastian sijoituspaikka tulee päällystää vettä ohjaavalla pintamateriaalilla tai pohjavesisuojaus- sisältävällä rakenteella ja niiden valumavedet tulee johtaa hulevesiviemärissä pohjavesialueen ulkopuolelle. Määräys koskee myös kellaritiloja.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää järjestelyt sammutusvesien hallinnasta niin, että sammutusvedet johdetaan hulevesiviemäriin.

Kattovedet ja muilta puhtailta pinnoilta muodostuvat sade- ja sulamisvedet tulee imeyttää maaperään pohjavedeksi. Imeyttämisen tulee tapahtua biosuotimen tai vastaavan kautta. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä suunnitelma tontin hulevesien hallinnasta.

Yleiset määräykset:

Rakennusten tulee muodostaa pihojen liikennemelu- ja päästösuojaukselle edullinen, muurimainen kokonaisuus Tuusulanväylän suuntaan.

Rakennusten koneellisen ilmanvaihdon ilmanottoaukot on sijoitettava muualle kuin Tuusulanväylän puoleiselle sivulle, mahdollisimman etäälle Tuusulanväylästä, mahdollisimman korkealle maantasosta. Tuloilma on suodatettava.

Leikki- ja ulkoiluoleskelualueeksi tarkoitetut alueet on suojattava melulta siten, että niillä alitetaan ympäristömelun päiväohjearvo 55 dB ja yöohjearvo 50 dB.

Korttelin rakentaminen tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti laadukkaasti. Rakennusten julkisivut eivät saa antaa liian umpinaista vaikutelmaa Tuusulanväylän suuntaan. Rakennusten julkisivujen pääasiallisten värisävyjen tulee olla vaaleita tai punatiilisiä.

Pienialaisina koristeina suositellaan käytettäväksi punatiilistä tai vastaavaa laattaa. Kiervarinpolut varrelle suositellaan käytettäväksi graafista betonijulkisivua 1. kerroksen tasalla.

Parvekkeet voidaan korvata viherhuoneilla.

Autopaikat

Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään:

- Kerrostaloasunnot: 1 ap / 100 asuinkerrosneliometriä kohden tai vähintään 0,8 / asunto ja vähintään 0,6 / yksiö. Asuinkortteleiden toteutuessa vuokratuotantomuotoisina, pysäköintipaikkoja edellytetään 10 % vähemmän.
- Senioriasunnot: vähintään 1 ap / 120 asuinkerrosneliometriä kohden tai vähintään 0,6 / asunto.
- Muut liiketilat: 1 ap / 50 kerrosneliometriä
- Toimistotilat: 1 ap / 50 kerrosneliometriä
- Yleiset palvelutilat: 1 ap / 250 kerrosneliometriä kohden tai hankekohtaisen selvityksen mukaan.

Jos pelkästään asunnoille osoitetut autopaikat ovat nimeämättömiä ja vapaasti valittavissa, voidaan määrää pienentää 10 %.

Yhdellä yhteiskäyttöautolla saa korvata enintään 10 asuntojen autopaikkaa.

Yhteiskäyttöautoilla voidaan korvata enintään 20 % asuntojen autopaikoista.

Autopaikoista puolet tulee toteuttaa katettuina. Autopaikat saadaan sijoittaa tonttijaosta riippumatta. Autopaikat saadaan sijoittaa selvityksen mukaan myös muualle kuin kyseiselle korttelialueelle. Pysäköintihallin tai -laitoksen saa rakentaa korttelialueella rakennusoikeuden lisäksi ja maanalaisen pysäköintihallin saa rakentaa rakennusalan estämättä.

Rakenteellinen pysäköinti tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti laadukkaana.

Polkupyörät

Korttelialueella tulee olla polkupyörien säilytyspaikkoja yksi jokaista asuinhuonetta kohti, joista sääsuojattuina vähintään 75 %. Polkupyörien tai liikunta-apuvälineiden tarkoituksenmukaisen säilytystilan saa rakentaa kaavakartalla osoitetun kerrosalan lisäksi.







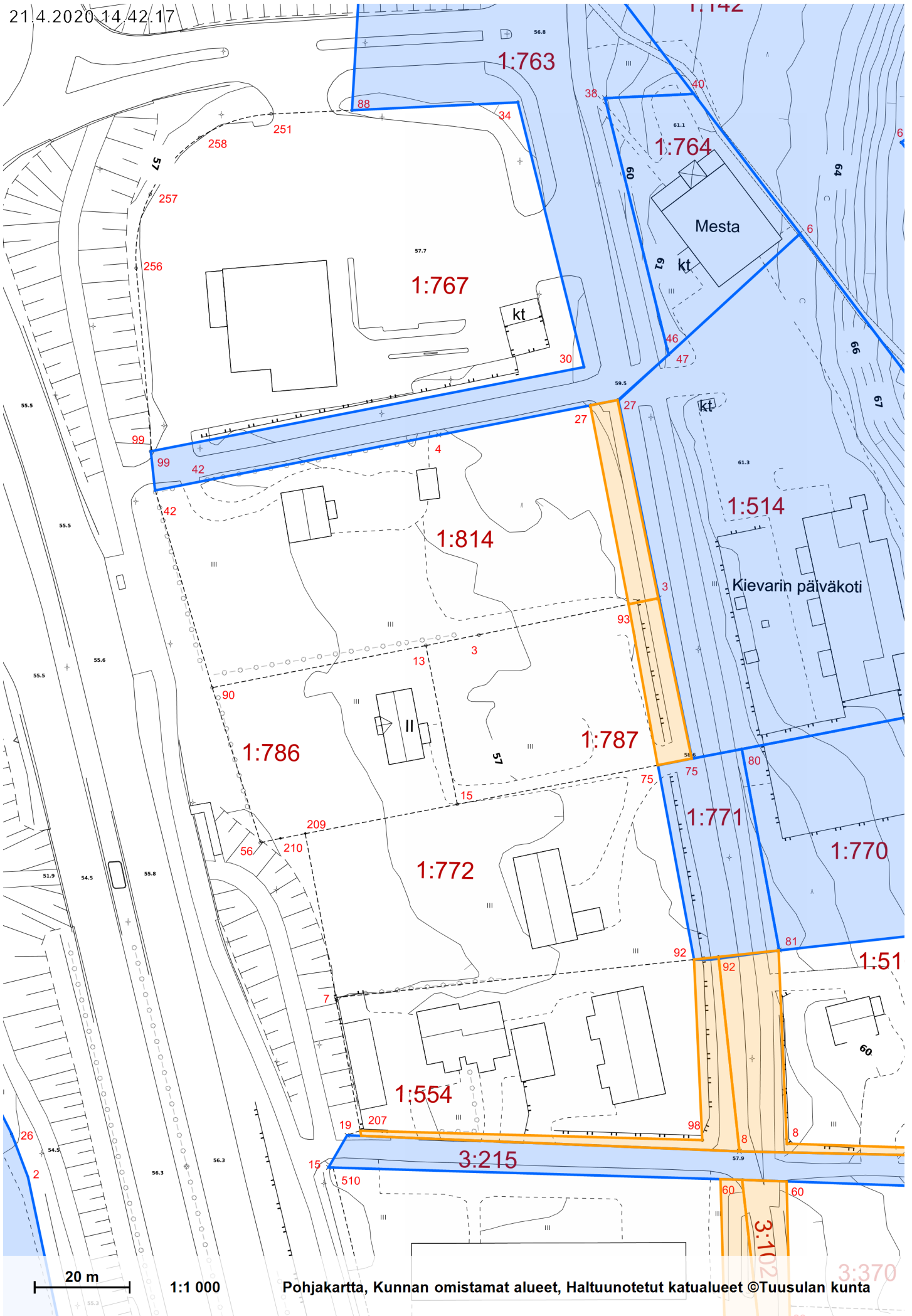






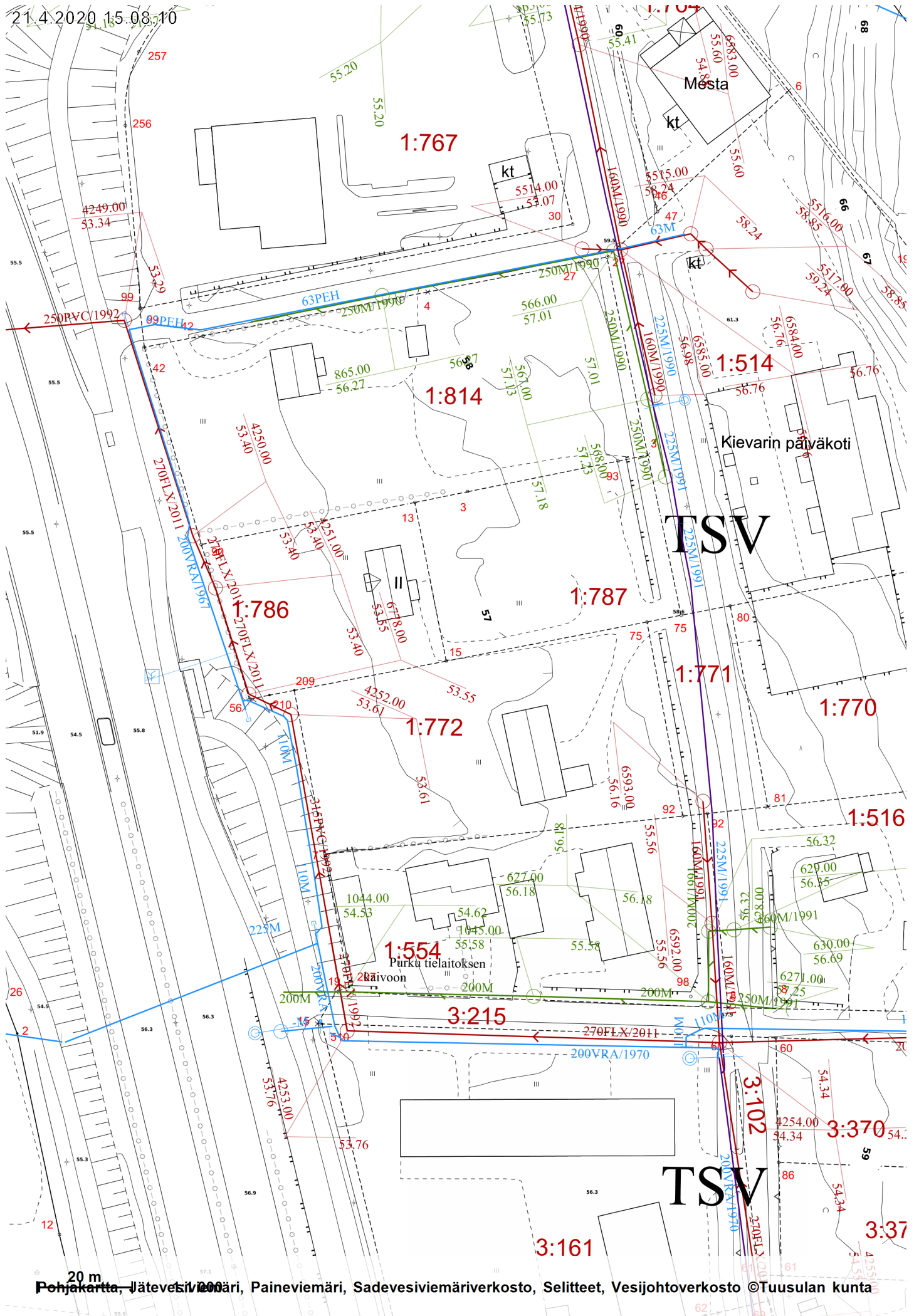






20 m

1:1 000



TSV

TSV

Kievarintien oasin mielipiteet

1. Caruna Oy

Nykyinen sähkönjakeluverkko

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

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 asemakaava tarkentuu.

Liitteet Liite 1: Nykyinen sähkönjakeluverkko

Liite 2: Valtakirja, Caruna Oy,

Kaavoituksen vastine:

Kaavoitus merkitsee lausunnon tiedoksi.

2. Suomen Luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry

Pohjavesiasiat on huomioitava kaavoituksen edetessä. Kunta kaavoittaa voimakkaasti tälle samalle pohjavesialueelle. Olisi erittäin tärkeää, että kaikkien kaavojen yhtenäisvaikutuksia arvioitaisiin pohjaveden ja sen kertymisen kannalta kokonaisuutena eikä ainoastaan pala kerrallaan. Pohjaveden suojelusuunnitelma olisi myös hyvä päivittää. Edellinen on yli 10 vuotta vanha ja sen jälkeen alueelle on rakennettu runsaasti.

Kaavoituksen vastine:

Pohjaveden suojelusuunnitelma on päivitetty. Pohjavesialueella arvioidaan rakentamisen vaikutuksia kokonaisuutena ja selvityksessä annetaan suosituksia pohjaveden antoisuuden turvaamiseksi. Asemakaavassa annetaan määräyksiä pohjaveteen liittyen.

3. Elisa Oyj

Elisa Oyj ilmoittaa lausuntonaan, että ehdotetulla asemakaava-alueella sijaitsee vain vähäinen määrä yhtiön kaapeleita, eikä yhtiöllä ole lausuttavaa muutosehdotukseen.

Tarkempia tietoja kaapeleiden nykyisestä sijainnista antaa tarvittaessa Johtotieto Oy, puh. 0800 12600, www.johtotieto.fi .

Kaavoituksen vastine:

Kaavoitus merkitsee lausunnon tiedoksi.

4. Keski-Uudenmaan ympäristökeskus

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus esittää lausuntonaan Kievarintien osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan seuraavaa:

Johdanto

Kievarintie sijaitsee Hyrylän taajamassa Hyrylän pohjavesialueella. Pohjoisessa suunnittelun alueen rajaa Kievarinpolku, idässä Kievarintie ja lännessä Tuusulanväylä. Etelän suunnassa aluetta rajaa pientaloilla rakennettu kiinteistö. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 1 ha. Kaavamuutoksen tarkoituksena on tiivistää nykyistä pientaloaluetta siten, että alueelle rakennetaan kerrostaloja, autokatoksia ja pysäköintialueita.

Pohjavedet

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus esittää lausuntonaan, että Hyrylän pohjavesialueella tehtäviä kaavamuutoksia, lisärakentamista sekä tiivistämistä tulee tarkastella kokonaisuutena. Tällä hetkellä Hyrylän pohjavesialueella on käynnissä Kievarintien lisäksi useita asemakaavan muutoshankkeita, asemakaavan laadintaa sekä eriasteista täydennys- ja lisärakentamista, mm. Rykmentinpuiston, Urheilupuiston, Monion, Hyrylän-tie-Hämeentien, Suutarintien, Kauppatien, Prijuutin ja Moukarinkujan alueilla. Kievarintien asemakaavan muutos on pinta-alaltaan näistä pienimpiä, mutta yhdessä alueilla on suuri merkitys Hyrylän pohjavesialueella muodostuvan pohjaveden määrään ja laatuun.

Hyrylän pohjavesialueen suojelusuunnitelmassa (2005) korostetaan ennakoivaa pohjaveden suojelua. Kaavoituksessa tulee huomioida, että alueiden pinnoittaminen ja valumavesien johtaminen likaisilta tie- ja pysäköintialueilta sadevesiviemäriin pienentävät pohjaveden muodostumisalueen pinta-alaa ja siten vähentävät muodostuvan pohjaveden määrää. Myös rakennuksien alle jäävä pinta-ala vähentää pohjaveden muodostumisalueen pinta-alaa, ellei puhtaita kattovesiä pystytä imeyttämään tehokkaasti pohjavesialueen sisäpuolelle. Rakentaminen ja alueen tehokkaampi käyttö lisäävät riskiä epäpuhtauksien joutumiseen pohjaveteen ja siten pohjaveden laadun heikkenemiseen.

Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymällä on lainvoimainen lupa ottaa Koskenmäen vedenottamolta pohjavettä 2 700 m³/d, joka vastaa suurin piirtein koko Hyrylän pohjavesialueen laskennallisesti arvioitua pohjaveden muodostusmäärää. Pinnoitetun alueen kasvattaminen siten, että vesilaitoksen vedenotto-oikeus Koskenmäen vedenottamalla selkeästi vaarantuisi, voidaan tulkita vesilain (587/2011) 3:2 §:ssä säädetyn pohjaveden muuttamiskiellon vastaiseksi toimenpiteeksi, joka edellyttäisi aluehallintoviraston vesitalousluvan.

Välittömästi Kievarintien suunnittelun alueen pohjoispuolella sijaitsee St1 Oy:n entinen huoltoasemakiinteistö, jossa nyt toimii mm. Burger King. Kiinteistö on todettu hiilivedyillä pilaantuneeksi ja siellä on tehty pohjaveden suojapumppausta vuodesta 2001 lähtien.

Mikäli Kievarintien kerrostaloja rakennettaessa joudutaan louhimaan kalliota, voi olla mahdollista että kaivantoon purkautuu kallion raoista öljyistä vettä St1 Oy:n kiinteistön suunnasta. Tämä tulee ottaa huomioon ja suunnitella mahdollisten öljyisten vesien tehokas ja turvallinen pumppaus pois alueelta siten, ettei ympäristölle aiheudu haittaa.

Suunnitelmakuvien perusteella taloihin tulee yksi kellarikerros. Rakentamisen yhteydessä mahdollinen kallion louhiminen tulee suunnitella tarkasti, ettei aiheuteta haittaa pohjavedelle. Hyrylän pohjavesialueen rakenneselvityksen (2005) mukaan kalliopinnan taso on 50-55 m mpy ja pohjavedenpinnan taso 49-52 m mpy ja pohjaveden pinnan syvyys maanpinnasta 4-8 m.

Hyrylän pohjavesialueen suojelusuunnitelman (2005) mukaisesti rakennettaessa uusia yleiselle liikenteelle tarkoitettuja teitä ja pysäköintipaikkoja tai vastaavia, sekä näiden perusparannuksen yhteydessä, on pohjaveden suojaustarve selvitettävä ja kohteet on varustettava asianmukaisin suojausrakentein.

Kievarintien alueelle ei tule sallia maalämpökaivojen rakentamista.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus esittää, että jatkossa Hyrylän pohjavesialueen kaavoitusta ja rakentamista tulee tarkastella kokonaisuutena ja mitoittaa rakentaminen ja pinnoitettujen alueiden pinta-alat siten, ettei vaaranneta pohjaveden laatua ja riittävää muodostumista. Pöyry Oy tekee parhaillaan selvitystä, jonka tietoja voidaan käyttää hyväksi Hyrylän pohjavesialueen kaavoituksessa ja rakentamisessa.

Hulevedet

Koska Kievarintien rakentamisen yhteydessä rakennetaan pysäköintipaikkoja ja pinnoitetun pinnan pinta-ala kasvaa, hulevesien osalta tulee kiinnittää huomiota hulevesien viivyttämisen ja tulvien ehkäisyn lisäksi hulevesien puhdistamiseen.

Liikennemelu ja ilmansaasteet

Tuusulanväylän liikenteestä aiheutuva liikennemelu tulee ottaa huomioon piha-alueiden ja asuintilojen suunnittelussa, etteivät annetut ohjeavot asuintiloissa ja pihalla ylity. Meluselvitys ja siihen liittyvät melusuojausten vaikutus on syytä esittää kaavaselostuksessa seuraavassa vaiheessa. Tuusulanväylän varteen on suunniteltu viisikerroksisia taloja. Tällä hetkellä suunnitelma-alueen ja Tuusulanväylän välillä ei ole meluaitaa, joten sen rakentaminen tulee ajankohtaiseksi asemakaavan muutoksen yhteydessä. Todennäköisesti Tuusulanväylän varrelle sijoitettava meluaita suojaisi 1-2 alinta kerrosta ja piha-alueita melulta ainakin jossain määrin, mutta varsinkin ylemmät kerrokset ovat melun leviämisen alttiita. Tietä lähinnä olevissa talojen tienpuoleiset huoneistot tulisi suunnitella siten että ne ulottuvat talon läpi, joka mahdollistaa tarvittaessa ikkunatulleituksen melualueella.

Myös liikenteen aiheuttamien ilmansaasteiden leviäminen ja vaikutus on syytä huomioida, etenkin typpidioksi ja hiukkaset. Vuonna 2015 ilmestyneessä oppaassa (Hannu Airola ja Maria Myllynen: Ilmanlaadun huomioon ottaminen maankäytön suunnittelussa) esitetään HSY:n mittauksiin perustuen asuinalueiden kaavoitukselle soveltuvia ilmanlaatuvaatimuksia, joita lähemmäksi ei tulisi kaavoittaa asutusta uusilla alueilla tai täydennysrakentamiskohteissa. Täydennysrakentamiskohteissa (kuten Kievarintie), $kavI = 20\ 000$ ajoneuvoa, asuinrakennusten minimietäisyys tiestä olisi 14 m ja $kavI = 30\ 000$ minimietäisyys olisi 21 metriä. Asuntojen ilmanvaihdon tuloilman oton sijoittelussa on myös syytä huomioida tiehen nähden suojaisia sijainti.

Kaavoituksen vastine:

Asemakaava ehdotuksessa on annettu määräykset pohjaveden, hulevesien, liikennemelun ja ilmansaasteiden huomioimiseksi.

5. Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä

Asemakaava-alue sijoittuu tärkeälle 1-luokan pohjavesialueelle. TSV:n Koskenmäen vedenottamo- ja käsittelylaitos saa raakaveden tältä pohjavesialueelta. Koskenmäen vedenottamon veden tuotanto on tärkeää sekä Tuusulan kunnalle että Tuusulan Seudun Vesilaitos Kuntayhtymälle.

Pohjavesien suojeleminen on yksi kaavaprosessin tärkeimpiä asioita. Yleisesti ottaen tärkeät pohjavesialueet on jo rauhoitettu uusilta riskitoiminnoilta ja vanhoja sellaisia poistetaan. Erityisen tärkeä periaate tulee olla, että minkäänlaista uutta teollista toimintaa tärkeille pohjavesialueille ei sijoiteta.

Pohjavesien suojelukysymyksenä myös pohjaveden kertymän säilyttäminen on tärkeää. Pohjavesialueille ei tule sallia uusia asfaltoitavia tai muuten katettuja suuria pintoja, joilla sade- ja sulamisvesien pohjavedeksi imeytymistä vähennetään. Asuntojenkin rakentaminen pohjavesialueille on kyseenalaista, joskin erityissuunnittelulla ja riittäväillä tutkimuksilla asuntorakentaminen voi tiettyyn rajaan asti olla mahdollista.

Kaava-alueen itäreunalla, eli Kievarintiellä sijaitsee TSV:n runkovesijohto (200 SG). Johdon sijainti tulee ottaa huomioon kaavan laadinnassa.

Kaavoituksen vastine:

Asemakaavassa on annettu määräyksiä pohjaveden suojelemiseksi ja pohjaveden määrän turvaamiseksi.

6. Asunto Oy Tuusulan Jukkela

Olemme vastaanottaneet 3.5.2017 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja joukon keskeneräiseksi leimattuja toisistaan poikkeavia suunnitelmia, luonnoksia tai malleja.

Meillä ei ole varsinaisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman osalta erityistä huomautettavaa mutta toivomme, että suunnittelun edetessä rajanaapureihin ollaan tiiviisti yhteydessä suunnitelmien täsmentämiseksi ja naapureiden mielipiteiden huomioimiseksi. Suunnittelun edetessä tähänkin asti asunto-osakeyhtiömme edustajia on kuultu tyydyttävästi.

Tässä vaiheessa lausumme suunnitelmista seuraavaa:

1. Haluamme korostaa, että kortteli ja korttelit ko. alueella ovat olleet pientalovaltaisia. Emme vastusta kaavamuutosta sinänsä, mutta emme voi hyväksyä korttelimme osittaista kaavamuutosta, jos korttelin luonne ja ilme olennaisesti muuttuu tavalla, joka heikentää omistamamme asunto-osakeyhtiön kiinteistön ilmettä jättämällä kiinteistön kerrostalojen varjoon. Olemme huolissamme paitsi kiinteistömme viihtyvyydestä ja

pihojemme rauhasta myös kiinteistömme ja asuntojemme arvosta. Tällä hetkellä kiinteistö on Hyrylän keskeisintä pientaloaluetta, jolla on oma statuksensa, houkuttavuutensa ja arvonsa. Nähdäksemme on perusteltua esittää vaatimus ja huoli siitä, että naapurikiinteistön kaavoituksella ei voida vaarantaa tätä statusta. Kiinteistömme ei saa muuttua kerrostalokorttelien varjoon jääneeksi saarekkeeksi.

Oudoksumme kunnan intressiä kaavoittaa osakorttelia ns. postimerkkikaavalla, kun korttelin olemassa olevasta rakennuskannasta huomattava osa ei ole vielä lähelläkään elinkaarensa päätä. Emme tunnista, mikä yleinen intressi puolustaisi tällaista kaavoitusta. Pieni osakortteliratkaisu ei ole yleisen edun mukainen. Kyseistä korttelia etelään jatkaen kahden kerrostalon jälkeen seuraa taas pientalokortteleita, joissa on aivan uusiakin pientaloja, kuten on myös viereisessäkin korttelissa, jossa on myös vesitorni, joten ilmoitukseen tavoitteeksi kirjattu "nauha" jää joka tapauksessa tässä vaiheessa ja pitkäksi aikaa kovin lyhyeksi ja/tai katkonaiseksi.

Ymmärrämme elinkaarensa päässä olevien kiinteistöjen omistajan ja omistajaksi tulleen intressin kiinteistöjen kehittämiseen, mutta emme hyväksy sitä, että kaavaa valmistellaan vain yhden omistajan intresseistä alueelle, joka ei ole esimerkiksi Hyrylän keskustan kehittämisen kannalta keskeinen alue. Oma näkemysemme on, että kerrostalot Hyrylässä tulee edelleen keskittää ensisijaisesti Hyrylän keskustaan. Korttelin osan, yhden hehtaarin, osakaavoituksella ei ratkaista mitään yleistä maankäytöllistä tavoitetta. Näin olen vastustamme korttelin kokonaisuuteen muuttamista kaavoituksella vastoin korttelissa kiinteistöjä ja kotejaan omistavien intressiä.

2. Haluamme kuitenkin korostaa, että emme vastusta mustavalkoisesti mitä tahansa kortteliin suunniteltavaa kaavamuutosta, jos kaavasunnittelua jatketaan. Emme lausu tässä vaiheessa eri suunnitelmista erikseen, mutta ilmoitamme olevamme valmiit rakentavasti myötävaikuttamaan sellaisiin ratkaisuihin, jotka mahdollisimman hyvin säilyttävät kiinteistömme ympäristön pientalomaisen ilmeen. Näitä kaavoitukselta toivottavia tekijöitä ovat muun muassa:

- uusi rakennusmassa sijoitetaan enemmälti ja ensisijaisesti korttelin pohjoiseen pätyyn
- kaavoitus aloitetaan ensisijaisesti korttelin pohjoisimmasta reunasta ja omaa kiinteistämme lähimmän osan kaavoitus keskeytetään
- kerrosluku lähellä omaa kiinteistöämme on enintään 2 kerrosta ja rakennukset mieluiten rivitalomaisia
- rakennukset sijoitetaan niin, että pihojamme vasten sijoitetaan mieluiten kasvillisuudella tai aidalla erotettavia piha- tai viheralueita eikä esim.
 - o korkeita seinämuureja
 - o runsaita ikkunoita tai oleskeluparvekkeita
 - o ajoväyliä

3. Edellytämme, että kaavoitusta suunniteltaessa ei tehdä ratkaisuja, jotka kohdistuvat epäoikeudenmukaisesti kuntalaisiin tasa-arvoista ja yhdenmukaista kohtelua rikkoen niin, että osa omistajista voi hyödyntää omistamiaan kiinteistöjä ja kaavoitusta nyt tavalla, joka ei nyt tai myöhemmin olisi käytännössä/teoriassa mahdollista

kaikille omistajille. Kiinteistösijoittajalla tai -jalostajalla taikka rakennusliikkeellä, joitten toimintaa sinänsä emme halua estää emmekä kritisoida, ei voi yksittäisessä kaavoituskohteessa olla parempaa oikeutta kuin korttelissa kotiaan pitävillä asukkailla.

Kaavoituksen vastine:

Kaavahanke on kunnanhallituksen hyväksymä kaavoitushanke, joka on kaavoituskatsauksessa ja kaavoitusohjelmassa merkitty tärkeäksi kärkihankkeeksi.

Rakentaminen on ohjattu alueen pohjoisosalle. Tontin reunalle on viitesuunnitelmassa osoitettu matalia autokatoksia ja kerrostalo rakentaminen sijoittuu etäälle tontin rajasta. Tällä asemakaavalla ei estetä kiinteistön tulevaa kehittämistä eikä nykyistä käyttöä.

7. Kasvatus- ja sivistyslautakunta

Kasvatus- ja sivistyslautakunnalla ei ole huomautettavaa Kievarintien osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Kaavoituksen vastine:

Kaavoitus merkitsee lausunnon tiedoksi.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tuusulan kunta, Hyrylä

Kievarintie



Asemakaavan muutos nro 3478, Hyrylä



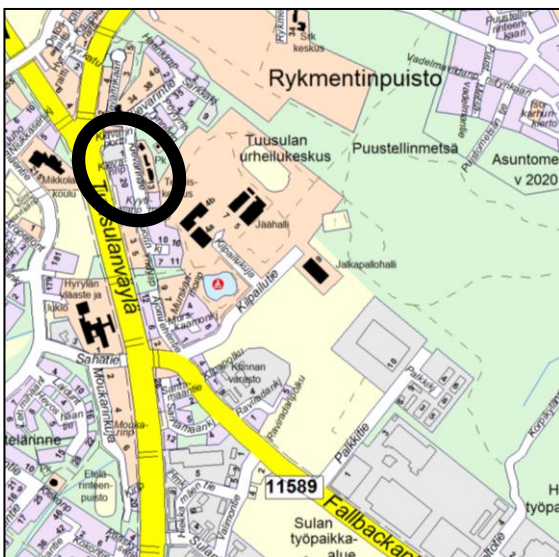
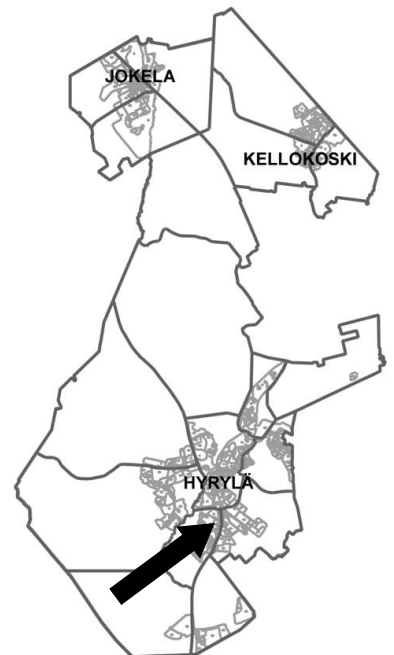
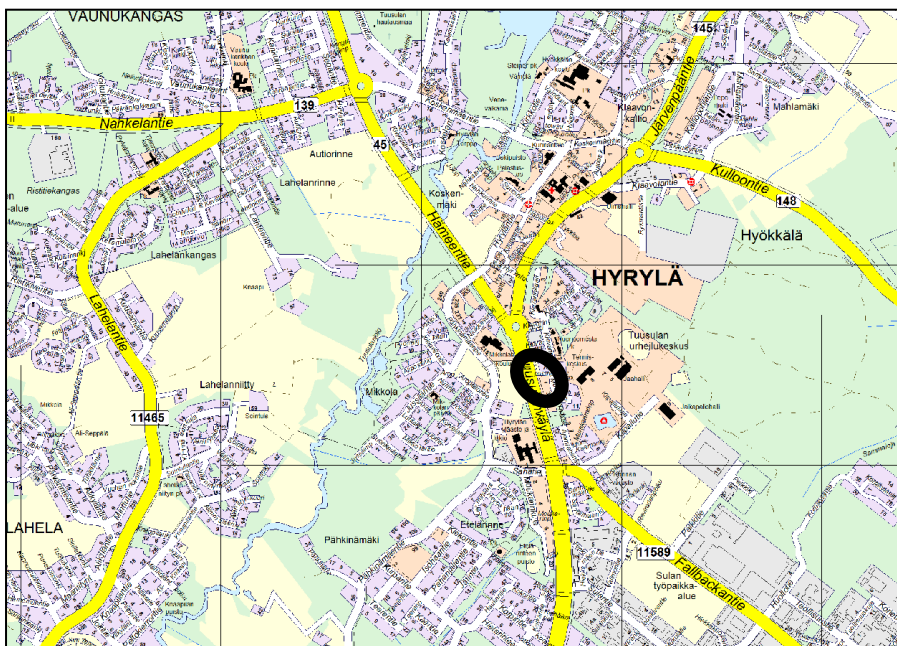


OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA

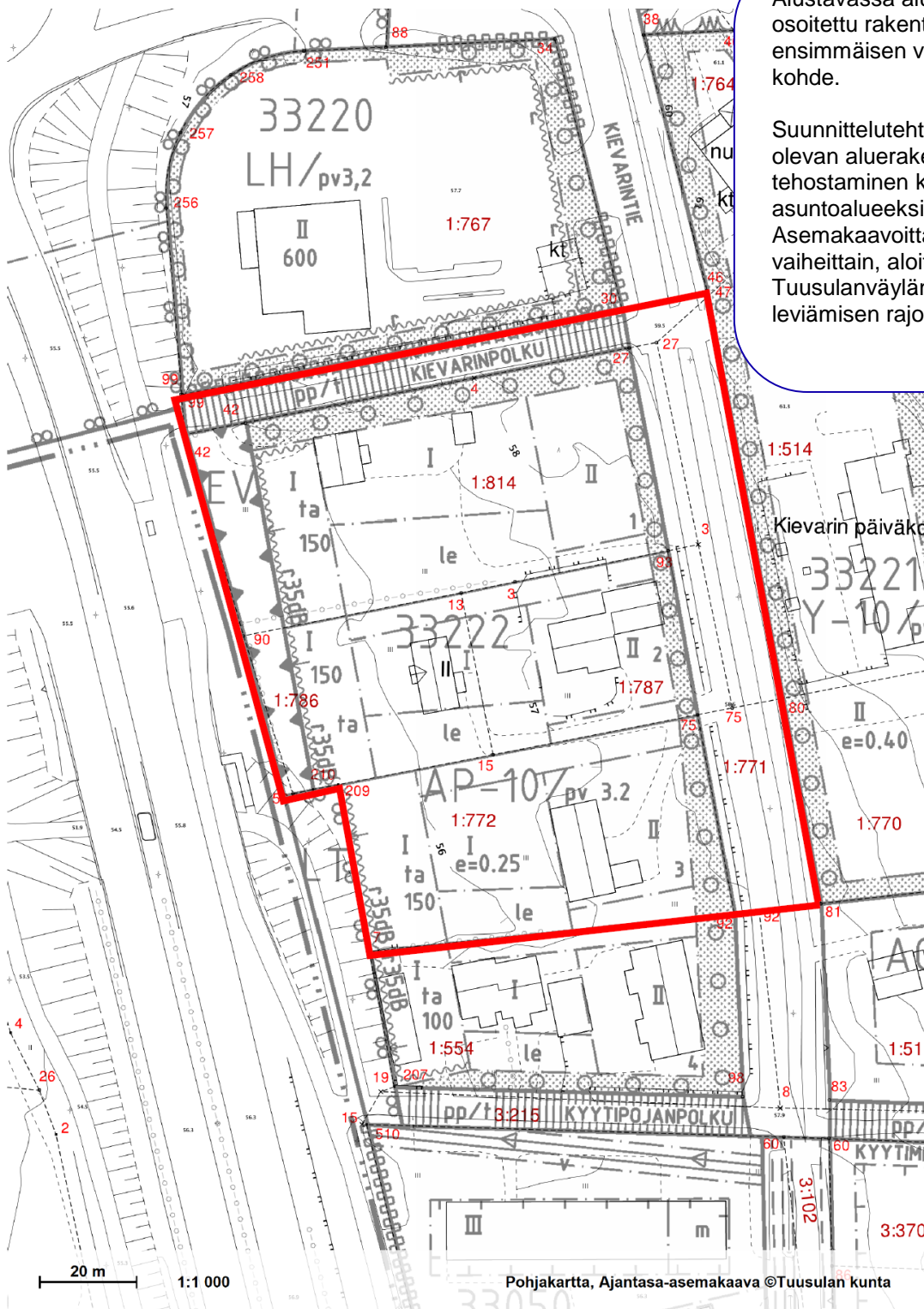
Asemakaavan muutoksen laatiminen Tuusulan kunta, Hyrylä, Kievarintie.

Kyseessä on maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavatyön edetessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on kunnan esitys yhteistyötavasta osallisille. Se määrittelee kaavan valmistelussa ja kaavan vaikutusten arvioinnissa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat. OAS:ia voidaan täydentää ja muokata tarvittaessa.

1 SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI



Kievarintie sijaitsee Hyrylän taajamassa. Alueelle on hyvät liikenneyhteydet; se sijoittuu Tuusulanväylän varteen ja on saavutettavissa helposti myös kevyenliikenteenväyliä pitkin. Pohjoisessa suunnitelualueen rajaa Kievarinpolku, idässä Kievarintie ja lännessä Tuusulanväylä. Etelän suunnassa aluetta rajaa pientaloilla rakennettu kiinteistö. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 1 ha.



Alustavassa aluerajauksessa on osoitettu rakentamisen ensimmäisen vaiheen suunnittelu kohde.

Suunnittelutehtävänä on olemassa olevan aluerakentamisen tehostaminen kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi. Asemakaavoittaminen tehdään vaiheittain, aloittaen Tuusulanväylän varrelta melun leviämisen rajoittamiseksi.

2 TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen keskeisenä tavoitteena on tiivistää aluerakennetta Hyrylän keskustan alueella. Asemakaavalla on tarkoitus mahdollistaa kerrostalorakentaminen nauhamaisena rakenteena Tuusulanväylän varrelle. Tiiviillä rakenteella pyritään estämään melun leviäminen laajemmin asunto- ja virkistysalueille.

3 LÄHTÖKOHDAT

Alueen yleiskuvaus

Alueen länsipuolella on pientalovaltainen Mikkolan asuinalue ja Mikkolan koulun kiinteistö. Alueen itäpuolella on Tuusulan urheilukeskus, vesitorni ja päiväkot. Suunnittelualueen pohjoispuolella on vanha huoltoasemakiinteistö, jossa toimii tällä hetkellä Burger King hampurilaisravintola. Suunnittelualue sijoittuu tiiviin yhdyskuntarakenteen sisälle. Alueella on rakennettu kadut ja kunnallistekniikka valmiiksi.



Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa, joka on saanut lainvoiman 31.5.2016, suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (ruskea). Aluetta koskee lisäksi ruudutus, joka tarkoittaa tiivistettävää aluetta. Suunnittelualue on lisäksi pohjavesialuetta.

Tuusulan yleiskaava 2040

Tuusulan yleiskaava 2040 on ollut luonnosvaiheessa vuonna 2014. Luonnoksessa Kievarintien alue oli osoitettu AK-aluevarausmerkinnällä. Yleiskaavassa osoitetaan kerrostalovaltaista aluetta taajamien ydinalueiden liepeille. Alueille voidaan sijoittaa myös tehokkaita pientalokortteleita, asumiselle tarpeellisia lähipalveluita, virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja. Asemakaavassa rakennusten pohjakerrokseen saa osoittaa liike-, työ- ja palvelutiloja.

Kerrostalovaltaisella alueella tavoitellaan kaupunkimaista taajamakuva. Suositeltava tonttitehokkuus on 0,8 – 2,0.

Yleiskaava 2010

Yleiskaava 2010:n mukaan alue on (AP) pientalovaltainen asuunalue. Yleiskaava 2010 on oikeusvaikutukseton.

Asemakaava

Alueen asemakaava on laadittu vuonna 1988. Asemakaavassa alue on osoitettu merkinnällä AP-10 asuinpienalojen korttelialueeksi.

Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa. Kaava-alueen yksityisten maanomistajien kanssa on tarkoitus tehdä maankäyttösopimukset. Kaava-alue tarkentuu työn kuluessa.



4 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Suunnittelun kuluessa arvioidaan kaavan vaikutukset MRL 9§:n mukaisesti.

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- maisemaan ja kaupunkikuvaan
- luonnonympäristöön (ml. pohjavedet)
- virkistysmahdollisuuksiin
- talouteen
- liikenteeseen
- suunnittelu- ja lähialueen asukkaiden elinympäristöön (ml. liikennemelu)

Tavoitteena on tunnistaa mahdolliset vaikutukset. Tunnistamisessa otetaan huomioon asiantuntijoiden sekä ryhmien ja yhteisöjen merkittäviksi kokemat vaikutukset. Vaikutusten arviointia varten valitaan kuhunkin teemaan parhaiten soveltuvat ja kuvaavimmat menetelmät.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusarviointit liitetään kaavaselostukseen ja niitä korjataan asiantuntijoiden, viranomaisten ja osallisten antamien mielipiteiden ja lausuntojen perusteella tarpeen mukaan.

Vaikutusten arviointiin osallistuminen

Osalliset voivat osallistua myös arviointityöhön ja esittää mielipiteensä kaavan vaikutuksista. Osallisten on mahdollista osallistua arviointityöhön sen edetessä ottamalla yhteyttä suunnittelijaan sekä lausua mielipiteensä tai jättää muistutuksensa nähtävilläolon aikana.

5 OSALLISET

- Kaava-alueen ja lähiympäristön maanomistajat ja -haltijat
- Kaava-alueen ja lähiympäristön asukkaat sekä muut mahdolliset alueen sekä lähiympäristön käyttäjät
- Alueella toimivat yhdistykset
 - Tuusula-Seura ry, Uudenmaan luonnonsuojeluliittoTuusulan osasto ry, Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry, Hyrylän Omakotiyhdistys ry, Itäinen omakotiyhdistys
- Tuusulan kunta:
 - Kasvatus- ja koulutuslautakunta
 - Tekninen lautakunta
 - Rakennusvalvonta
 - Ikäihmisten neuvosto
 - Vammaisneuvosto
- Uudenmaan Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus
- Uudenmaan liitto
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Tuusulan seudun vesilaitos
- Verkonrakentajat:
 - Caruna Oy, Nurmijärven sähkö, Telia Oyj, Elisa Oyj, DNA Palvelut Oy, TDC Oy, Fortum Power and heat Oy.

6 OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Kuulutukset

Ehdotuksen nähtäville asettamisesta sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kuulutukset paikallislehdissä. Kaavoitettavan alueen ja lähialueen maanomistajille tiedotetaan kaavan vaiheesta kirjeitse.

Nähtävilläoloaikana kaavan materiaali laitetaan Tuusulan kunnan nettisivulle Asuminen ja ympäristö/Kaavoitus ja maankäyttö/Etelä-Tuusulan asemakaavahankkeet sivuille https://www.tuusula.fi/sivu.tmpl?sivu_id=1937

Yleisötilaisuudet

Asemakaava prosessin aikana järjestetään tarvittaessa yleisötilaisuus. Yleisötilaisuuksiin kutsutaan lehti-ilmoituksella osalliset, kaavan suunnittelijat ja kaavasta päättäjät.

Vaikuttaminen

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.

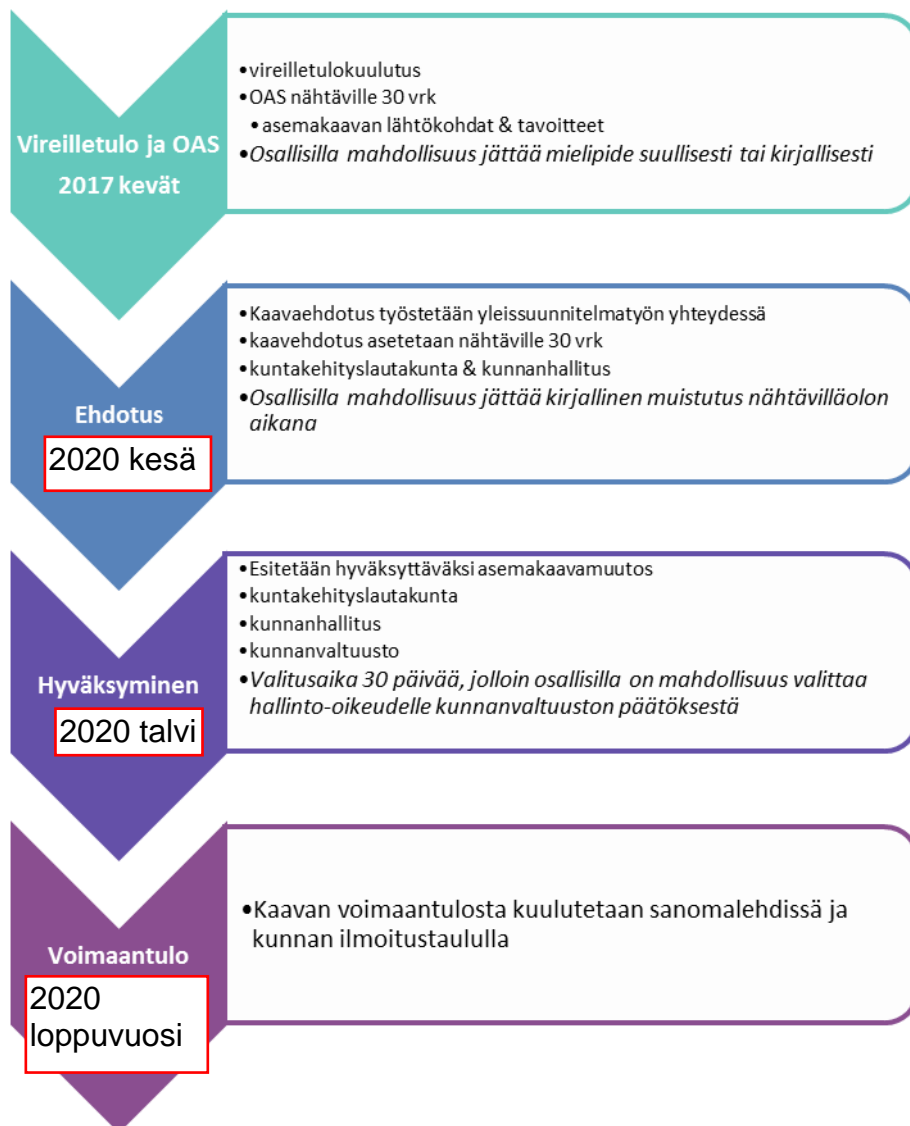
Halutessaan mielipiteen ja muistutusten jättäjät saavat tiedon kaavan etenemisestä kirjeitse.

Kaavan hyväksyminen ja voimaantulo

Asemakaavan muutos hyväksytään kunnanvaltuustossa. Hyväksymisestä ilmoitetaan niille, jotka ovat sitä nähtävilläoloaikana kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa. Hyväksymispäätöksestä voi edelleen valittaa 30 vrk kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle.

Valitusajan päätyttyä kaavojen voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksella sekä kunnan internetsivuilla.

Koko kaavaprosessin ajan kaavoituksen kotisivuilta löytyy tietoa kaavasta ja sen etenemisestä.



7 PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta määrätään MRL:n 63§:ssä. Suunnitelmaa täydennetään tarvittaessa ja se on mahdollisine päivityksineen koko kaavaprosessin ajan nähtävillä kaavoituksen verkkosivuilla sekä saatavissa kaavayksiköstä.

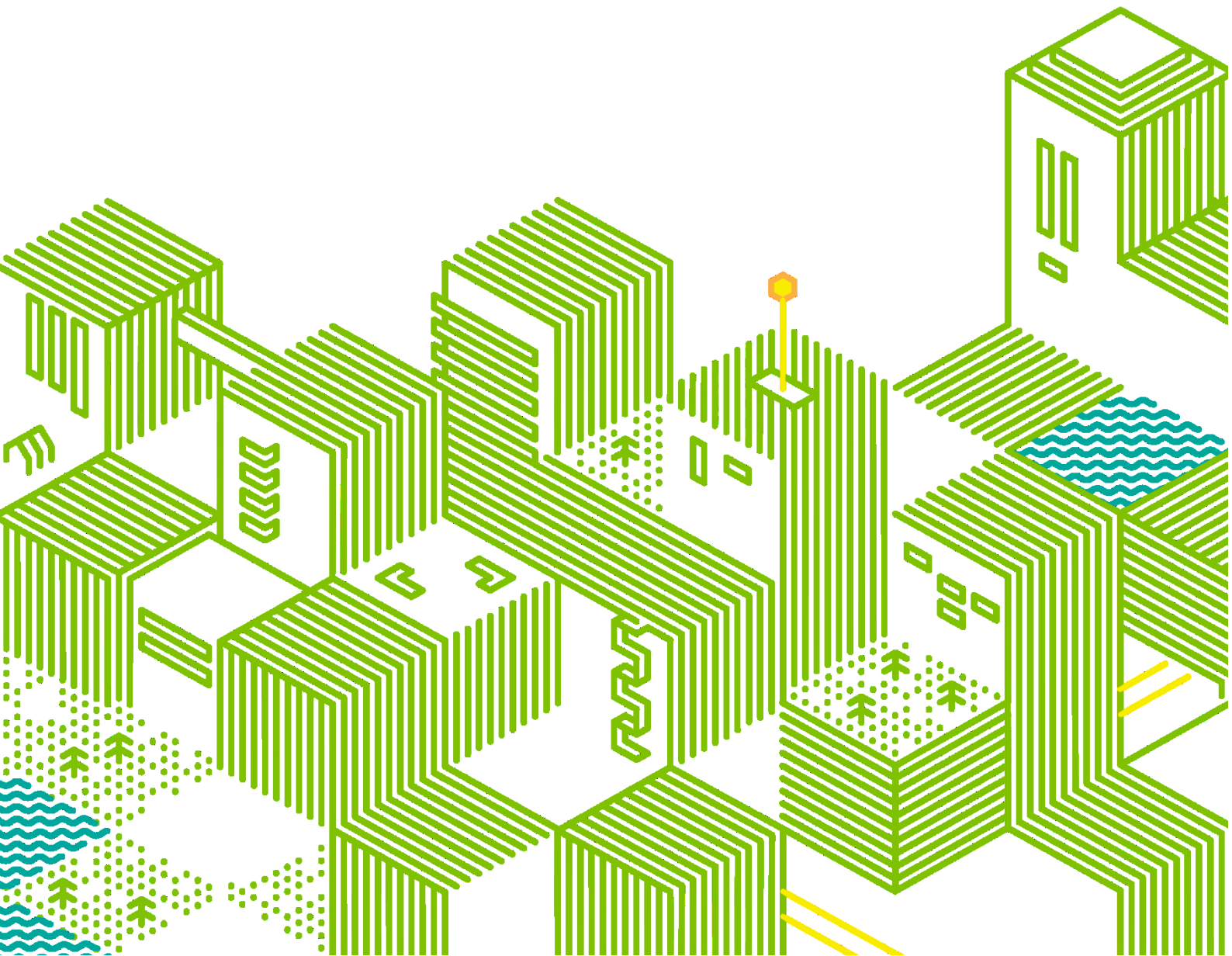
Osalliset voivat osallistua myös arviointityöhön ja esittää mielipiteensä kaavan vaikutuksista. Osallisten on mahdollista osallistua arviointityöhön sen edetessä ottamalla yhteyttä suunnittelijaan sekä lausua mielipiteensä tai jättää muistutuksensa nähtävilläolon aikana.

Asemakaavan osalta:
kaavasuunnittelija Lauri Kopposela
040 3143521
Hyryläntie 16, PL 60, 04301 Tuusula
lauri.kopposela@tuusula.fi

kaavoituspäällikkö Asko Honkanen
040 3142012
Hyryläntie 16, PL 60, 04301 Tuusula
asko.honkanen@tuusula.fi

Meluselvitysraportti

Päiväys	16.12.2020
Versio	1
Projekti	Kievarintien asemakaavamuutoksen meluselvitys, kaava nro 3478
Tilaaja	Tuusulan kunta



Sisällys

1	Lähtökohdat.....	2
1.1	Johdanto.....	2
1.2	Suunnittelualue.....	2
2	Menetelmät ja lähtötiedot.....	3
2.1	Melutason ohjearvot.....	3
2.2	Ympäristöministeriön asetus 796/2017 rakennuksen ääniympäristöstä.....	4
2.3	Melumallinnus.....	4
2.3.1	Maasto- ja laskentamalli.....	4
2.3.2	Liikennetiedot.....	5
3	Tulokset.....	5
3.1	Perustarkastelu.....	5
3.2	Julkisivut ja parvekkeet.....	6
3.3	Yhteenveto ja suositukset kaavamääräyksille.....	6
4	Lähteet.....	7

Liitteet

Liite 1	Päivä- ja yöajan keskiäänitasot $L_{Aeq7-22}$ ja $L_{Aeq22-7}$, nykytilanne 2020
Liite 2	Päivä- ja yöajan keskiäänitasot $L_{Aeq7-22}$ ja $L_{Aeq22-7}$, ennustetilanne 2040
Liite 3	Päiväajan keskiäänitasot $L_{Aeq7-22}$ julkisivujen laskentalinjoilla, ennustetilanne 2040

1 Lähtökohdat

1.1 Johdanto

Tuusulan keskuksen Hyrylän kunnanosassa on meneillään asemakaavan muutostyö. Pohjoisessa suunnittelualuetta rajaa Kievarinpolku, idässä Kievarintie ja lännessä Tuusulanväylä. Etelän suunnassa aluetta rajaa pientaloilla rakennettu kiinteistö. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 1 ha. Kaavaratkaisussa alueen käyttötarkoitus on (AK-50) asuinkerrostalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa asuinkerrostaloja. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä hoivapalvelumuotoista asumista, siten että liike- ja toimistotiloja on korkeintaan 5 % rakennuksen kerrosalasta ja hoivapalvelumuotoista asumista korkeintaan 20 % rakennuksen kerrosalasta.

Asemakaavan muutostyötä varten tässä meluselvityksessä on tarkasteltu piha-alueille ja suunniteltujen rakennusten julkisivuihin kohdistuvia keskiäänitasoja päivä- ja yöaikaan laskennallisesti nykytilanteessa 2020 ja ennustetilanteessa 2040 sekä annettu suosituksia asemakaavamääräyksiä varten.

Työn tilaajana on Tuusulan kunta. Selvityksen on laatinut Sitowise Oy, jossa työn suunnittelijana ja projektipäällikkönä on toiminut Ins. AMK Tiina Kumpula.

1.2 Suunnittelualue

Kohteen viitteellinen sijainti on esitetty kuvassa 1 sinisellä ympyrällä.



Kuva 1. Kohteen sijainti (Karttapohja: Tuusulan karttapalvelu)

2 Menetelmät ja lähtötiedot

2.1 Melutason ohjearvot

Melulaskennan tuloksena saatuja melutasoja on verrattu valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) annettuihin melutason ohjearvoihin. Valtioneuvoston periaatepäätöksen 993/1992 mukaiset ohjearvot ulko- ja sisätilojen keskiäänitasoille on esitetty taulukossa 1.

Taulukko 1. VNp 993/1992 mukaiset yleiset melutason ohjearvot.

Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso), LAeq, enimmäisarvo		
ULKONA	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä, loma-asumiseen käytettävät alueet taajamissa sekä hoito- ja oppilaitoksia palvelevat alueet.	55 dB	50 dB ^{1,2}
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB ³
SISÄLLÄ	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
Asuin-, potilas- ja majoitus-huoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

¹⁾Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on 45 dB

²⁾Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöajan ohjearvoja

³⁾Yöohjearvoa ei sovelleta luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.

Ohjearvojen määrittely tarkoittaa melun ekvivalenttitasoa eli keskimelutasoa koko ohjearvon aikavälillä. Siten lyhytaikaiset ohjearvon desibelirajan ylitykset eivät välttämättä aiheuta päätöksessä tarkoitetun ohjearvon ylitystä, mikäli aikaväli sisältää hiljaisempia jaksoja.

Mikäli melu on luonteeltaan impulssimaista tai kapeakaistaista, tulee mitattuun tai laskettuun arvoon lisätä 5 dB.

Nyt tarkasteltava alue tulkittaneen ns. vanhaksi alueeksi, jolloin alueelle sovelletaan päiväajan 55 dB ja yöajan 50 dB ohjearvoa.

2.2 Ympäristöministeriön asetus 796/2017 rakennuksen ääniympäristöstä

Asetuksessa 796/2017 säädetään rakennusten ääneneristyksestä, melun- ja värinän torjunnasta ja ääniolosuhteista sekä rakennusten piha- ja oleskelualueiden ja oleskeluun käytettävien parvekkeiden meluntorjunnasta ja ääniolosuhteista. Asetusta sovelletaan uuden rakennuksen rakentamiseen, rakennuksen korjaus- ja muutostyöhön sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseen maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaisessa rakentamisen suunnittelussa, lupamenettelyssä ja valvonnassa. Asetus ei siis varsinaisesti ole yleis- tai asemakaavavaiheessa velvoittava, mutta jatkosuunnittelua ja toteutusta ohjaavana sitä voidaan hyödyntää myös aikaisemmissa maankäytön suunnittelun vaiheissa.

Asetuksen 796/2017 ja sitä täydentävän asetuksen 360/2019 mukaan rakennuksen, jossa on asuntoja, majoitus- tai potilashuoneita, ulkovaipan ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava melualueilla siten, että ääneneristys on vähintään 30 desibeliä ja impulssimaisen, kapeakaistaisen tai pienitaajuuden melun keskiäänitaso ei ylitä nukkumiseen tai lepoon käytettävissä huoneissa 25 desibeliä. Lisäksi asetuksessa mainitaan mm. seuraavaa: ”Virkistykseen käytettävät rakennuksen piha- ja oleskelualueet sekä oleskeluun käytettävät parvekkeet on suunniteltava ja toteutettava siten, että melun keskiäänitaso ei ylitä kello 7–22 55 desibeliä ja viherhuoneet vastaavasti siten, että melun keskiäänitaso ei ylitä 45 desibeliä, ellei asemakaavasta muuta johdu”. Lisäksi asetuksessa mm. säädetään hissien ja taloteknisten laitteiden enimmäisäänitasoista L_{AFMAX} .

Asetuksen tueksi Ympäristöministeriö julkaisi ohjeen *Ääniympäristö, ympäristöministeriön ohje rakennuksen ääniympäristöstä* 28.6.2018. Ohjeessa opastetaan niistä ääniympäristön suunnitteluun ja todentamiseen liittyvistä menettelytavoista, joiden avulla ympäristöministeriön asetuksella 796/2017 säädetty rakennuksen ääniympäristöä koskevat vähimmäisvaatimukset voidaan saavuttaa.

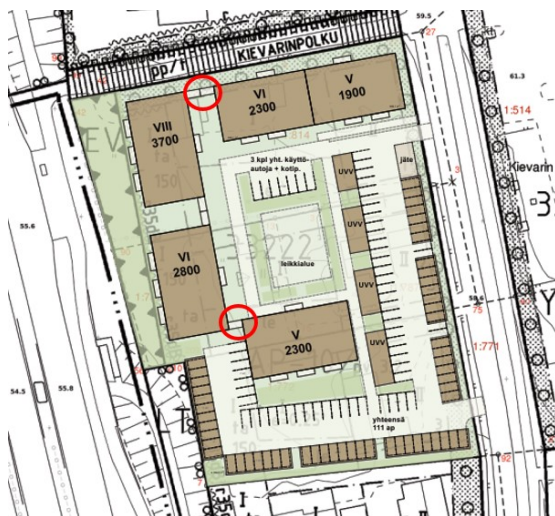
2.3 Melumallinnus

2.3.1 Maasto- ja laskentamalli

Melulaskenta perustuu melun leviämiseen 3D-maastomallissa, johon on mallinnettu melulähteet, rakennukset ja maastonmuodot sekä näiden akustiset ominaisuudet.

Maastomallina on käytetty Maanteiden EU-meluselvitystä 2017 (Sito Oy), jota on päivitetty asiakkaan toimittamien aineistojen perusteella (mm. uusi maankäyttö, liikennetiedot).

Kohteen uusi maankäyttö perustuu tontinkäyttöluonnokseen 20.1.2020 [1]. Laskennoissa huomioitu maankäyttö on esitetty kuvassa 2.



Kuva 2. Ote tontinkäyttöluonnoksesta (Arkkittehtipalvelu.fi).

Tontinkäyttöluonnoksessa punaisella ympyröidyt parvekelinjat on mallinnettu alkamaan 2. kerroksen korkeudelta, jolloin rakennusmassaan muodostuu kulkuaukko.

Laajat asfalttialueet, kadut sekä rakennukset on mallinnettu akustisesti kovina (absorptio 0).

Melulaskennat on tehty SoundPlan 8.0 -melunlaskentaohjelman pohjoismaisella tiemelun laskentamallilla [2]. Laskentamallin tarkkuus on tien ja radan lähietäisyydellä tyypillisesti ± 2 dB. Selvityksessä on laskettu päivä- ja yöajan keskiäänitasot (L_{Aeq}) suunnittelualueelle.

Tärkeimmät laskenta-asetukset melulaskennassa:

- Laskentaruudun koko 10 x 10 metriä, jokainen ruutu on laskettu ilman ruutujen interpolointia
- Laskentasäde 2500 metriä
- Laskennassa mukana 2. kertaluvun heijastukset
- Rakennukset heijastavia 1 dB heijastusvaimennuksella
- Kukin melulähde yksittäisenä emissiolähteenä (pohjoismaisen tieliikennelaskentamallin mukaisesti)

2.3.2 Liikennetiedot

Laskennoissa melulähteinä on huomioitu Tuusulanväylän liikenne nykytilanteessa 2020 ja ennustetilanteessa 2040. Liikennetiedot on saatu Tuusulan kunnaltaja ne on esitetty taulukossa 2.

Taulukko 2. Tielikenteen määrä- ja ominaisuustiedot.

Tie/katu	Nopeus km/h	Raskasliikenne 2020/2040 (%)	KVL	
			2020	2040
Tuusulanväylä	50	3,3/6,2	26209	35500

90 % liikennesuoritteesta on oletettu tapahtuvan päiväaikaan klo 7-22.

3 Tulokset

Melulaskennalla selvitettiin päivä- ja yöajan keskiäänitasot $L_{Aeq, 7-22}$ ja $L_{Aeq, 22-7}$ selvitysalueelle. Laskennat tehtiin nykytilanteessa 2020 ja vuoden 2040 ennustetilanteessa.

Keskiäänitasoalueet on esitetty 5 dB portain vaihtuvina värialueina. Esimerkiksi 50–55 dB keskiäänitasoalue on väriltään tummanvihreä.

Laskentojen tulokset on esitetty liitteissä 1-3.

3.1 Perustarkastelu

Liitteessä 1 on kuvattu päivä- ja yöajan keskiäänitasot suunnittelualueella nykytilanteessa 2020. Laskennan mukaan kaava-alueen keskiäänitaso nykytilanteessa päivällä on noin 45-65 dB ja yöllä enintään noin 57 dB (liite 1).

Vuoteen 2040 mennessä Tuusulanväylän liikennemäärien on ennustettu kasvavan voimakkaasti, mikä näkyy suurempana melupäästönä ja näin ollen laajemmalle leviävinä keskiäänitasoalueina. Kaava-alueelle suunnitellut rakennusmassat yhteen kytkettyine parvekkeineen kuitenkin estävät tehokkaasti liikennemelun leviämistä korttelin leikkiin ja oleskeluun tarkoitettulle sisäpihalle. Laskennan mukaan leikkiin ja oleskeluun varatun piha-alueen keskiäänitaso ennustetilanteessa 2040 on päivällä ja yöllä alle 45 dB (liite 2). Melutasot alittavat VNp 993/92 mukaiset melutason ohjearvot.

3.2 Julkisivut ja parvekkeet

Liitteessä 3 on esitetty suunniteltujen rakennusten julkisivuille ja parvekkeille kohdistuvat korkeimmat päiväajan keskiäänitasot vuoden 2040 ennustetilanteessa. Parvekelasituksella saavutettavan melutason vaimeneman ja ulkovaipan äänitasoerovaatimusten kannalta päiväajan keskiäänitasot ovat kohteessa meluntorjuntatarvetta määrittäviä.

Laskentojen mukaan vuoden 2040 ennustetilanteessa suunniteltujen asuinrakennusten julkisivuihin kohdistuvat keskiäänitasot ovat päiväaikaan korkeimmillaan 66 dB (liite 3) ja yöaikaan korkeimmillaan 59 dB. Korkeimmat keskiäänitasot kohdistuvat Tuusulanväylän puoleisiin julkisivuihin, joilla keskiäänitaso laskee enintään desibelin alimmista kerroksista ylempiin siirryttäessä.

Liitteessä 3 esitetyissä laskentatuloksissa ei parvekkeiden osalta ole mukana parvekkeen takaseinästä mahdollisesti tapahtuvaa heijastusta, mistä syystä parvekkeella vallitseva keskiäänitaso voi olla 2, enintään 3 dB liitteessä 3 esitettyä korkeampi. Tämä on huomioitu parvekkeiden lasitusvaatimuksia muodostettaessa.

3.3 Yhteenvedo ja suositukset kaavamääräyksille

Laskentojen mukaan esitetyllä maankäytöllä kaava-alueen leikkiin ja oleskeluun tarkoitetulla pihalueella liikenteen keskiäänitasot alittavat ohjearvot 55 dB päivällä ja 50 dB yöllä (liite 2).

Laskentojen mukaan julkisivuihin kohdistuvat keskiäänitasot ovat korkeimmillaan päiväaikaan 66 dB ja yöaikaan 59 dB Tuusulanväylän varrelle suunniteltujen asuinrakennusten julkisivuilla (liite 3). Niiltä osin kuin julkisivuille kohdistuva päiväajan keskiäänitaso ylittää 65 dB, Ääniympäristöasetuksen mukainen uudisrakennuksille melualueilla sovellettava 30 dB minimieristysvaatimus ei ole riittävä sisämelun ohjearvotason 35 dB varmistamiseksi. Kaava-alueen kahden, lähinnä Tuusulanväylää, sijoittuvien asuinrakennuksen Tuusulanväylän puoleiselle julkisivulle on tarpeen asettaa 31 dB vaatimus ulkovaipan ääneneristävydestä ΔL (kuva 3).



Kuva 3. Suositus julkisivuille annettavasta äänitasoerovaatimuksesta, kun $\Delta L > 30$ dB.

Niillä julkisivuilla, joilla päiväajan keskiäänitaso ylittää 53 dB (liite 3) tulee oleskeluparvekkeet lasittaa ohjearvotason pääsemiseksi. Niillä parvekelinjoilla, joille kohdistuu enintään 60 dB päiväajan keskiäänitaso (liite 3), ohjearvo on todennäköisesti saavutettavissa tavanomaisella parvekelasituksella ilman välien tiivistämistä.

Muilla julkisivuilla, ja etenkin lähinnä Tuusulanväylää hahmoteltujen kuuden parvekelinjan osalta, parvekelasituksen toteutustapa ja riittävä ääneneristävyys tulee suunnitella ja tarkastaa viimeistään rakennuslupavaiheessa. Kuvaan 3 vihreällä merkatuilla julkisivulinjoilla parvekkeiden keskiäänitasojen saavuttaminen olisi helpompaa, mikäli parvekkeet olisivat ns. sisäänvedettyjä.

4 Lähteet

[1] Havainnekuvaluonnos, Arkkitehtipalvelu.fi 20.1.2020.

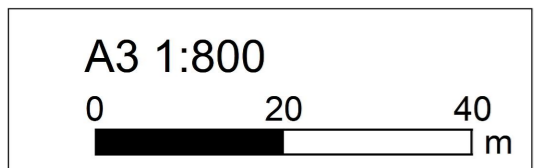
[2] Road Traffic Noise – Nordic prediction method, TemaNord 1996:525, Nordic Council of Ministers 1996.



PÄIVÄ



YÖ



TKUM/YKK65823/16.12.2020

Kievarintien asemakaavamuutos, kaava nro 3478
 Nykytilanne 2020
 Keskiäänitaso L_{Aeq} , päiväaika klo 7-22 ja yöaika klo 22-7
 Laskentakorkeus mp+2 m

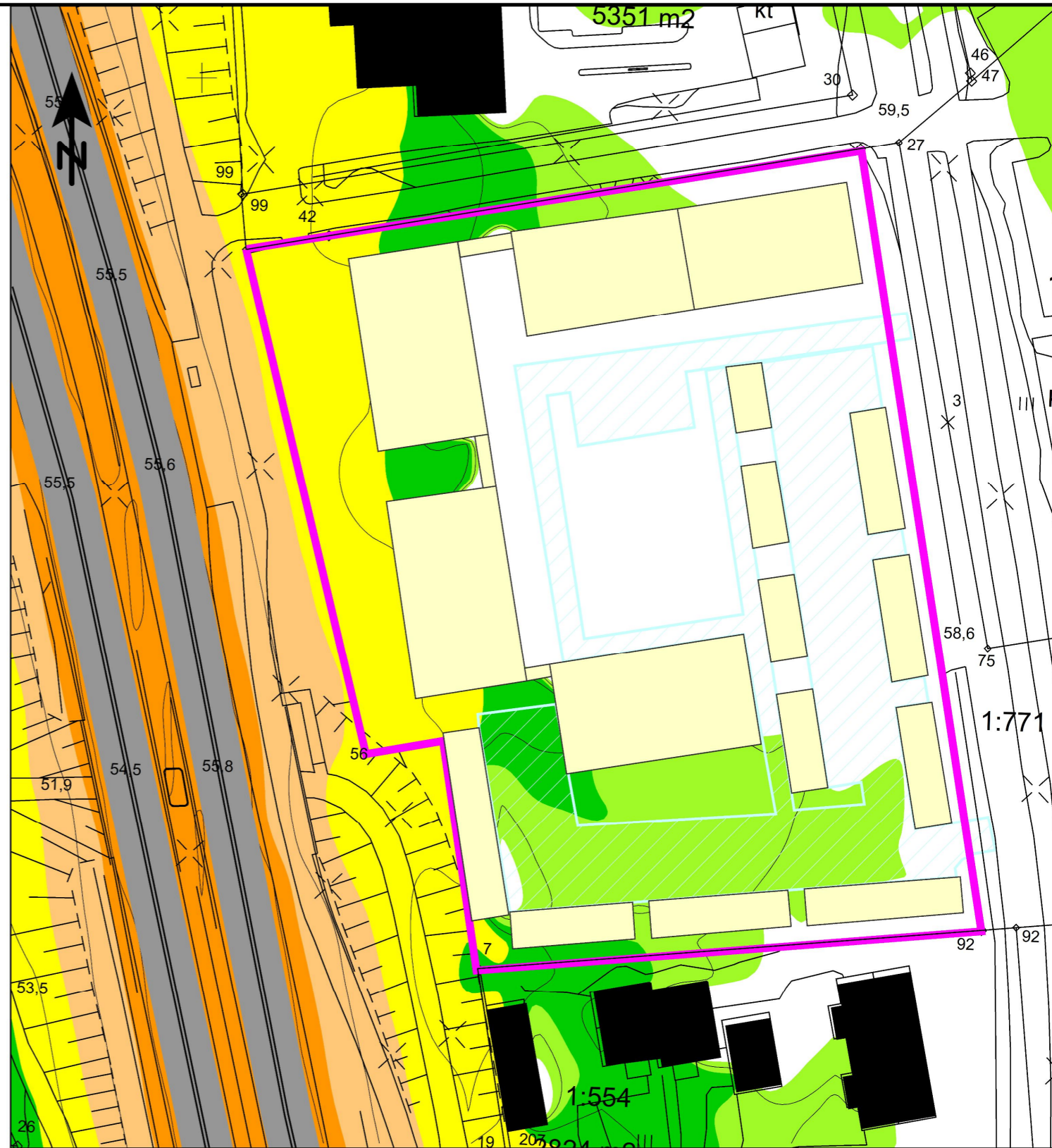
Nykyinen rakennus
 Selvitysalue

Keskiäänitaso L_{Aeq}

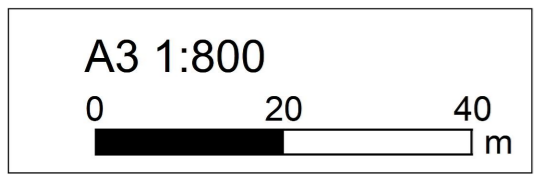
45 <	<= 45
45 <	<= 50
50 <	<= 55
55 <	<= 60
60 <	<= 65
65 <	<= 70
70 <	<= 75
75 <	



PÄIVÄ



YÖ



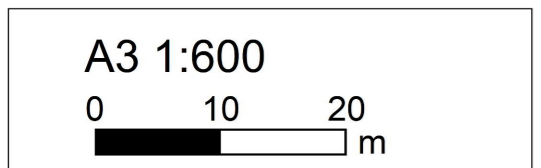
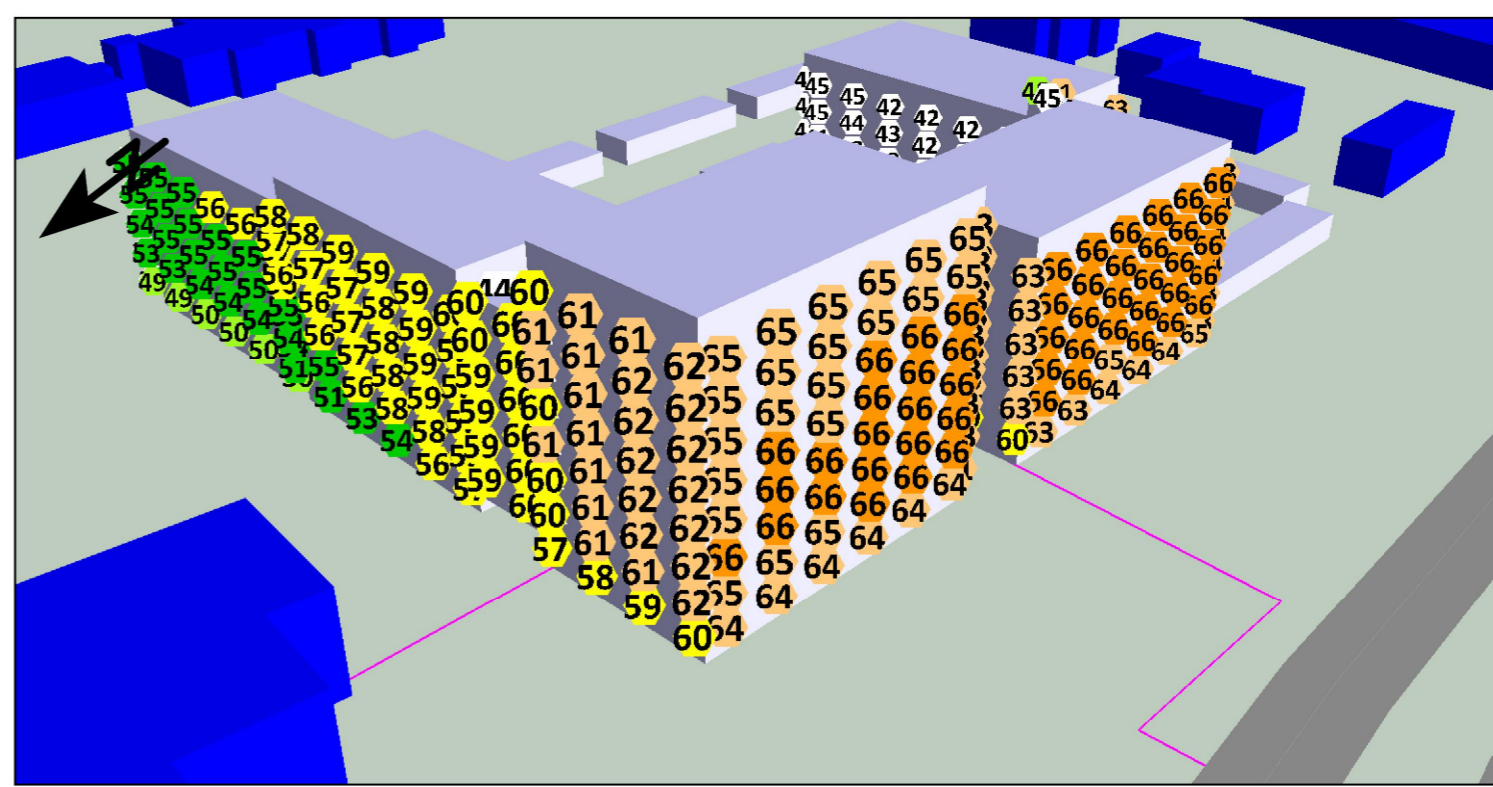
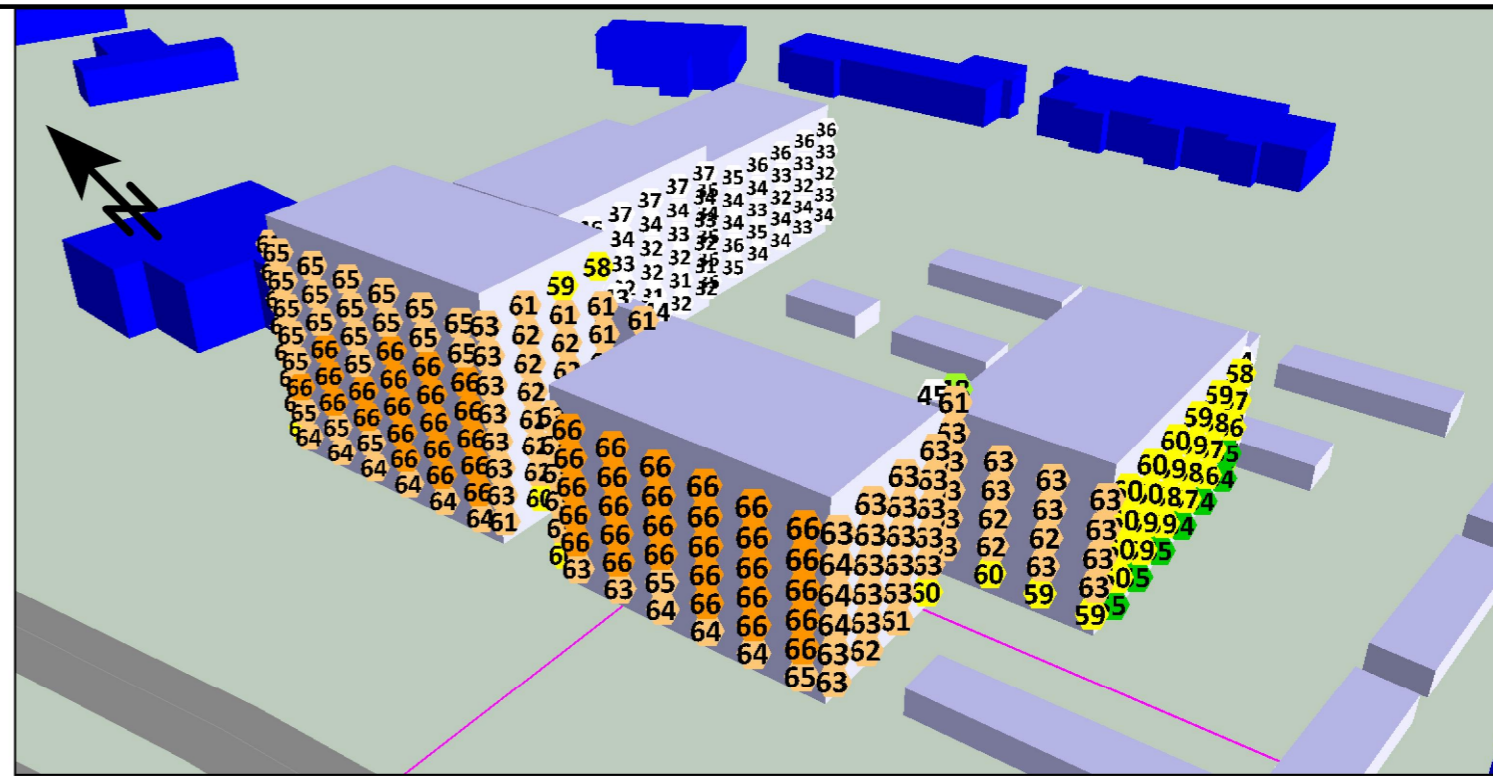
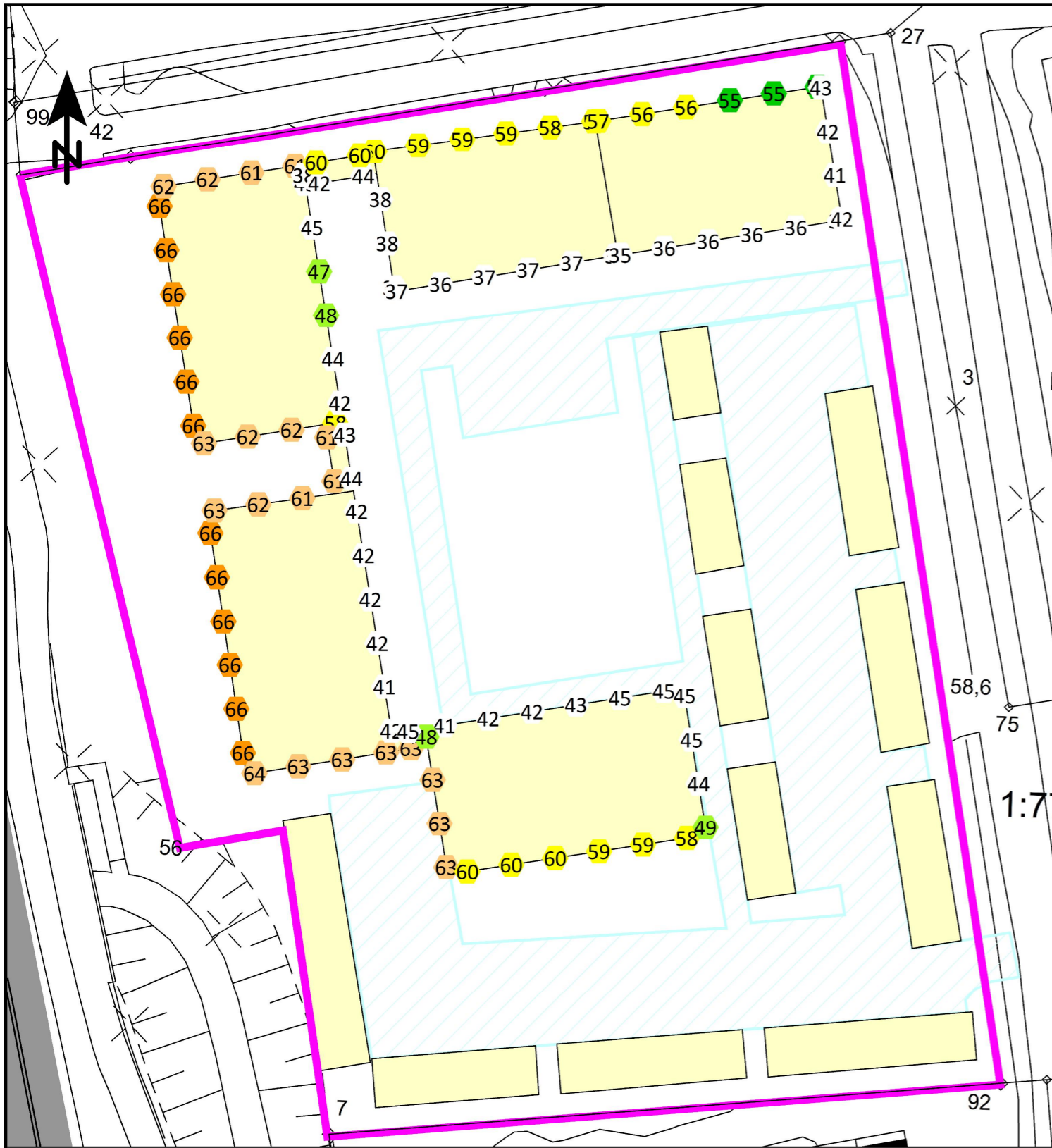
TKUM/YKK65823/16.12.2020

Kievarintien asemakaavamuutos, kaava nro 3478
 Ennustetilanne 2040
 Keskiäänitaso L_{Aeq} , päiväaika klo 7-22 ja yöaika klo 22-7
 Laskentakorkeus mp+2 m

	Nykyinen rakennus
	Uusi rakennus
	Selvitysalue

Keskiäänitaso L_{Aeq}

	≤ 45
	$45 < \leq 50$
	$50 < \leq 55$
	$55 < \leq 60$
	$60 < \leq 65$
	$65 < \leq 70$
	$70 < \leq 75$
	$75 <$



TKUM/YKK65823/16.12.2020

Kievarintien asemakaavamuutos, kaava nro 3478
 Ennustetilanne 2040
 Keskiäänitaso L_{Aeq} , päiväaika klo 7-22
 Julkisivujen laskentapistelinjoille kohdistuvat korkeimmat keskiäänitasot

Keskiäänitaso L_{Aeq}	
<= 45	White
45 < <= 50	Light Green
50 < <= 55	Green
55 < <= 60	Yellow
60 < <= 65	Orange
65 < <= 70	Red
70 < <= 75	Pink

Asunto Oy Tuusulan Jukkela 24.6.2020

Kortteli 33222, jonka pohjoista osaa asemakaavan muutosehdotus koskee, on voimassaolevan yleiskaavan mukaan pientalovaltaista asuntoaluetta, kuten Kievarin alue laajemminkin. Voimassaolevan asemakaavan mukaan kyseinen kortteli puolestaan on osoitettu asuinpientalojen korttelialueeksi. Tällä korttelialueella kaavamuutosalueen rajanaapureina asuvina ja neljän perheemme koteja ylläpitävinä Asunto Oy Tuusulan Jukkelan osakkaina ja asukkaina me kaikki allekirjoittaneet neljän paritalohuoneiston omistajat ja aikuiset asukkaat vastustamme Asemakaavan muutosehdotusta nro 3478 sen nykymuodossaan.

Asunto-osakeyhtiössämme on kaksi paritaloa eli neljän perheen kodit korttelin 33222 eteläpäässä. Korttelin loppuosassa on sijainnut ainakin viimeksi kuluneiden yli 30 vuoden ajan neljä omakotitaloa eli yhteensä neljän kotitalouden kodit. Yksi omakotitaloista kuitenkin paloi muutama vuosi sitten, joten tällä hetkellä koko kyseisen korttelin alueella on oman asunto-osakeyhtiömme kahden paritalon lisäksi vain kolme omakotitaloa eli koko korttelissa yhteensä kodit seitsemälle kotitaloudelle. Näistä kahden paritalomme neljä kotitaloutta muodostavat enemmistön koko korttelin kotitalouksista.

Asunto-osakeyhtiömme on kolmisen vuotta sitten antanut yksimielisen lausunnon po. korttelia koskevasta 3.5.2017 päivätyistä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja sen liitteinä olleista keskeneräisiksi mainituista suunnitelmista, luonnoksista ja malleista. Ihmettelemme suuresti, että nyt julkistetussa asemakaavan muutosehdotuksessa nro 3478 ei ole otettu lainkaan huomioon ainuttakaan taannoisessa lausunnossamme esittämäämme näkökohtaa, vaikka - kuten sanottu - asunto-osakeyhtiömme paritalojen omistajaperheet muodostavat enemmistön koko korttelin 33222 asujaimistosta. Enemmistön ääntä ei ole otettu huomioon, vaan kaavamuutosehdotus on tehty selkeästi vain korttelin yhden maanomistajan intressien pohjalta.

Kyseinen yksi maanomistaja on hankkinut omistukseensa kolme korttelin pohjoisosan neljästä tontista, tontit nro 814, 787 ja 772. Tontilla 787 sijainnut omakotitalo paloi muutama vuosi sitten, ja tonteilla 814 ja 772 sijaitsevilla omakotitaloissa maanomistajalla on vuokralaiset asukkaina. Kyseinen maanomistaja ei ole tiettävästi koskaan itse asunut korttelissa sijaitsevilla omakotitaloissa. Sen sijaan maanomistaja on hankkinut kyseiset tontit omistukseensa puhtaasti sijoitusmielessä aikomuksenaan nostaa hankkimiensa tonttien arvo moninkertaiseksi saamalla vaikutusvaltansa avulla aikaan kaavamuutoksen, joka mahdollistaisi kerrostalojen rakentamisen omistamilleen tonteille sekä tontille 786, joka tiettävästi vielä toistaiseksi on toisen yksityisen omistajan omistama.

Kaavamuutosehdotusta nro 3478 koskevassa Asemakaavan selostuksessa myönnetään suoraan sivulla 26 seuraavaa:

"Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2017 yksityisen maanomistajan aloitteesta."

Nyt julkistettu kaavamuutosehdotus on siis tehty kyseisen yksittäisen maanomistajan aloitteesta ja ehdotus onkin täysin yksiselitteisesti pelkästään kyseisen maanomistajan intressien mukainen. Kyse on puhtaasta gryndaushankkeesta, jossa yksi maanomistaja on halunnut muuttaa omistukseensa hankkimansa osan pientalokorttelista kerrostaloalueeksi moninkertaistakseen hankkimiensa tonttien arvon ja kenties vielä saadakseen tehdäkseen kerrostalojen rakentamisurakan.

Ihmettelemme suuresti ja pidämme moitittavana sitä, että Tuusulan kunta on nyt toteuttanut yhden maanomistajan intressien mukaisen osakorttelin kaavamuutosehdotuksen. Se mahdollistaa jopa 5-8 kerroksisten kerrostalojen rakentamisen nykyisten omakotitalotonttien paikalle nykyiselle asuinpientalojen korttelialueelle. Korttelin ainoiksi pientaloiksi jäisivät enää vain oman asunto-osakeyhtiömme kaksi paritaloa.

Kaikki neljä paritalojemme perhettä ovat hankkineet paritalohuoneistonsa tietoisesti ja tarkoituksella nimenomaan pientalovaltaiseksi kaavoitetulta alueelta. Uusin osakkaamme, nelilapsisen perheen yksinhuoltaja, osti oman huoneistonsa toisesta paritalostamme vain reilu vuosi sitten, loppukevällä 2019. Nyt tehdyn kaavamuutosehdotuksen toteutuessa paritalomme jäisivät uusien 5-8-kerroksisten kerrostalojen ja tonttimme eteläpuolella olevan 3-kerroksisen kerrostalon puristukseen erilliseksi kahden pientalon saarekkeeksi. Sellaista kohtaloa ei kukaan paritalojemme neljästä perheestä osannut kuvitellaakaan, kun perheet tekivät oman elämänsä suurimman investoinnin paritalohuoneistoihinsa pientaloalueella.

Katsomme, että kaavamuutosehdotus sotii räikeästi kuntalaisten tasa-arvoista ja yhdenmukaista kohtelua vastaan, koska se ajaa vain kyseisen korttelin yhden maanomistajan etua ja on sisällöltään korttelin maanomistajien enemmistön näkemysten, toiveiden ja etujen vastainen. Yksittäisellä kiinteistösijoittajalla tai rakennusliikkeellä ei saisi olla yksittäisessä kaavoituskohteessa, eikä etenään vajaan korttelin kokoisessa kaavoituskohteessa, suurempaa oikeutta saada etunsa toteutettua kuin korttelissa kotiaan pitävillä neljällä perheellä ja maanomistajalla, jotka vieläpä muodostavat enemmistön korttelialueen maanomistajista.

Koko Kievarin alue, jolla kaavamuutoksen kohde sijaitsee, on elinvoimainen pientaloalue, jolle on viime vuosinakin rakennettu ja rakennetaan edelleen uusia omakotitaloja, paritaloja ja rivitaloja. Silti yhden maanomistajan omistamalle pientalokorttelin puoliskolle kunta on nyt ehdottamassa postimerkkimäistä kaavamuutosta, joka mahdollistaisi 5-8-kerroksisten kerrostalojen rakentamisen Kievarin pientaloalueen ytimeen. Koko alueen luonnetta sekä rauhallista ja viihtyisää ympäristöä ollaan muuttamassa yhden maanomistajan intressien vuoksi, mikä herättää suurta vastustusta monissa muissakin pientaloalueen asukkaissa eikä vain kahden paritalomme huoneistojen omistajissa.

Kaavamuutosehdotus muuttaisi toteutuessaan paitsi kyseisen korttelin myös koko Kievarin alueen luonnetta ja ympäristön ilmettä ratkaisevasti, kuten Asemakaavan selostuksessaakin tunnustetaan sivulla 18:

"Kaavaratkaisun toteuttamisen myötä pientaloilla rakennettu alue muuttuu tiiviisti kerrostaloilla rakennetuksi alueeksi. ... Muutos suunnittelualueen maisemassa nykytilanteen ja kaavan mahdollistaman uuden rakentamisen välillä on siksi suuri", selostuksessa todetaan.

Tällainen muutos olisi karvas pettymys kaikille niille Kievarin alueen asukkaille, jotka ovat hyvässä uskossa hankkineet kotinsa pientalovaltaiseksi kaavoitetulta Kievarin alueelta. Olemme asunto-osakeyhtiömme päätöksellä laatineet kaavamuutosehdotusta vastustavan adressin, johon olemme keränneet allekirjoituksia periaatteessa ainoastaan Kievarin alueelta. Muutamilla muun kuin Tuusulan kotipaikakseen ilmoittaneilla allekirjoittajilla, kuten paritalojemme huoneistojen omistajien aikuisilla lapsilla, on perimyssuhteeseen liittyvä intressi kaavamuutosta kohtaan. Adressin on 23.6.2020 mennessä allekirjoittanut 43 henkilöä, mutta nimiä kerätään edelleen. Adressi tämänhetkisine allekirjoittajineen on tämän muistutuksen liitteenä.

Pientalovaltaisen alueen luonteen ja maiseman kielteisen muutoksen lisäksi kaavamuutosehdotus vähentäisi toteutuessaan koko Kievarin alueen viihtyisyyttä tuomalla massiivisen kerrostalokeskittymän alueen ytimeen. Kaava-alueelle nousisi 5-6 kerroksisten rakennusten lisäksi jopa 8-kerroksinen rakennus, joka tiettävästi olisi korkein asuinrakennus koko Tuusulan kunnan alueella. Ja tämä siis pientalovaltaiseksi kaavoitetun alueen keskellä piskuisen postimerkkikaavan vuoksi ..

Kaavamuutosta perustellaan Asemakaavan selostus -asiakirjan tiivistelmässä sivulla 7 oudoilla ja väkisin keksityiltä tuntuvilla perusteilla, jotta kummallista osakorttelikaavaa, todellista "postimerkkikaavaa", pystyttäisiin edes jotenkin näennäisesti puolustamaan. Tässä muutamia otteita perusteluista ja asunto-osakeyhtiömme kommentit niihin:

1) *"Asemakaavalla on tarkoitus mahdollistaa kerrostalorakentaminen nauhamaisena rakenteena Tuusulan väylän varrelle."*

Tosiasiaa Tuusulanväylän varrella sen itäpuolella on meidän kiinteistömme (tontin 554) eteläpuolella olevaa kahta 3-kerroksista kerrostaloa lukuun ottamatta pelkkää pientaloasutusta aina Fallbackantielle asti ja vielä sen jälkeen Sulantien risteyksen molemmin puolin olevien liikerakennusten jälkeen Amerintielle asti ja vanhan Amerin kiinteistön jälkeen vielä etelään aina Tuusulan itäväylälle asti. Kaikkiaan pientaloasutusta on liikerakennusten lisäksi Tuusulanväylän varrella sen itäpuolella kokonaista 2,5 kilometriä etelään Kievarin liikenneympyrästä, johon Tuusulanväylä päättyy. Minkäänlaista "nauhamaista kerrostalorakentamista" ei siis ole mitenkään mahdollista toteuttaa Tuusulanväylän varrelle 2,5 kilometrin etäisyydellä Kievarin liikenneympyrästä etelään päin. Kenties keskeisin kaavamuutosehdotuksen perustelu on siis täysin harhaanjohtava ja toteuttamiskelvoton. Sen ainoana tarkoituksena tuntuu olevan puolustaa keksityillä argumentilla yhden maanomistajan intressejä palvelevaa kaavamuutosehdotusta.

2) *"Kaavaratkaisu edesauttaa kunnan strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että hyödynnämme metropolialueen tarjoamia kasvun edellytyksiä asumisessa."*

Kuulostaa hienolta, mutta miten ihmeessä yhden osakorttelin postimerkkikaava alle 1 hehtaarin alueelle voi muka edistää kunnan strategisia tavoitteita? Tämäkin kuulostaa keksityltä argumentilta, jolla mitättömän pienelle postimerkkikaavalle yritetään luoda elämää suurempaa hohdetta, johon se ei oikeasti anna mitään aihetta. Esimerkiksi Rykmentinpuistoon on tulossa moninkertainen määrä asuntoja ja Hyrylän kehittäminen

painottuu kunnan suunnitelmissa muutenkin Kievarin alueen pohjois- ja itäpuolelle ja Hyrylän keskustan alueelle. Kerrostalorakentaminen tulisikin mielestämme suunnata nimenomaan Hyrylän keskustan alueelle eikä ainakaan olemassa oleville ja elinvoimaisille pientaloalueille.

- 3) *"Kaava mahdollistaa myös elinvoiman vahvistumisen keskustojen monipuolisia palveluita ja viihtyvyyttä kehittämällä. Kaavan toteutumisen myötä uudistamme ja tehostamme kunnan palveluverkkoa kuntalaislähtöisesti päämääränä modernit, terveet ja turvalliset toimintaympäristöt sekä kohtaamisten mahdollistaminen."*

Nämäkin kuulostavat koko lailla liioittelevilta korulauseilta yhden osakorttelikaavan perusteluiksi. Tämän kaikenko yhden piskuisen osakorttelin kaavamuutos tosiaankin saa aikaan? Mitä keskustojen palveluita kaavamuutoksen ansiosta muka päästään kehittämään - ja minkä keskustojen? Miten ja milloin muka uudistetaan kunnan palveluverkkoa tämän pikkuisen osakorttelin kaavamuutoksen ansiosta?

- 4) *"Asemakaava nostaa maanarvoa suunnittelualueella. Suunnittelualue on yksityisomistuksessa. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa."*

Tämä varmaan viittaakin todelliseen perusteluun koko kaavamuutosehdotukselle. Maanarvo tietenkin nousee sitä enemmän mitä enemmän kerrosalaa alueelle kaavoitetaan. Kaavamuutosehdotus mahdollistaisi jopa 5-8- kerroksisten talojen rakentamisen alueelle. Maanarvo nousisi pilviin alueen pientalotontit omistukseensa hankkineen yhden maanomistajan intressien mukaisesti. Tästä kaavamuutosehdotuksessa nimenomaan on mielestämme kysymys, eikä oikeastaan mistään muusta. Kaikkien muiden perustelujen on tarkoitus vain hämärtää sitä tosiasiaa, että kyse on yhden kiinteistösijoittajan aloitteesta tehdystä ja vain hänen/sen intressejä palvelevasta kaavamuutoshankkeesta.

Asemakaavan selostus -asiakirjassa esitetään muitakin kyseenalaisia perusteluita kaavamuutosehdotukselle:

Sivu 9: *"Kievarintieltä on sujuva yhteys Tuusulan keskustaan Järvenpääntietä pitkin. Liittyminen Tuusulanväylälle tapahtuu kiertoliittymän kautta ja alueelta pääsee sujuvasti pohjoisen ja etelän suuntiin."* Kaikki Kievarin alueen asukkaat ja erityisesti autoilijat tietävät, että mikään tässä ei pidä paikkaansa. Liittyminen kiertoliittymän (= Kievarin liikenneympyrän) kautta pohjoiseen ja etelään suuntautuville liikenneväylille on jo nyt täysin tukossa ruuhka-aikana ja usein muulloinkin. Kun Kievarin alueelle tulisi kaavamuutosehdotuksen seurauksena yli 100 autoa lisää, ongelmat pahenisivat entisestään. Lisäksi Tuusulanväylän liikenteen ennustetaan kasvavan muistakin syistä, mikä sekä vain pahentaa tilannetta Kievarin alueen asukkaille, joiden ainoa pääsy alueelta pois autolla on Kievarin kiertoliittymän kautta.

Sivu 18: *"Lähialueen palveluita ovat koulut, uusi rakennettava Martta Wendelinin päiväkotia ja urheilupuiston liikuntapaikat."* Tässä on kaavoittajalta näemmä unohtunut kokonaan, että kaavamuutuskorttelin kohdalla Tuusulanväylän länsipuolella oleva Mikkolan koulu on tarkoitus purkaa lähivuosina. Koulun oppilaat siirtyvät joko Rykmentin puistoon rakennettavaan uuteen yhtenäiskouluun tai Lahelan uuteen kouluun. Ne eivät enää ole mitään "lähialueen" palveluita kaavamuutosalueelle, sillä Kievarin alueen ala-asteikäisten koululaisten koulumatka pitenee olennaisesti. Samoin Hyrylän koulukeskus on tarkoitus purkaa, ja sieltä yläasteen opiskelijat siirtyvät ilmeisesti Rykmentinpuiston uuteen kouluun ja lukiolaiset uuteen lukiorakennukseen uimahallin lähelle. Nekään eivät enää ole mitään "lähialueen" palveluita kaavamuutosalueelle. Myös kaavamuutuskorttelin kohdalla Kievarintien itäpuolella sijaitseva Kievarin päiväkotia on tarkoitus purkaa ja lapset siirtyvät kauemmas Martta Wändelinin päiväkotiin. Sinne on Kievarin alueelta erityisen hankala viedä lapsia etenkin, jos vanhemmat joutuvat viemään lapset päiväkotiin autolla menomatkallaan omalle työpaikalleen.

Sivu 19: *"Suunniteltu rakentaminen sijaitsee lähellä kahta koulua ja päiväkotia, Mikkolan koulua ja Hyrylän koulukeskusta".* Niin, siis, nuo koulut aiotaan purkaa ja oppilaat siirtyvät paljon kauemmas uusiin koulurakennuksiin ihan eri alueille. Koulut tietävästi puretaan ennen kuin kaavamuutoksen alueelle ehtisi nousta yhtään uutta rakennusta, joten koulujen olemassaololla ei todellakaan voi kaavamuutosehdotusta perustella.

Lisäksi Asemakaavan selostus -asiakirjassa todetaan seuraavaa:

Sivu 26: *"Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2017 yksityisen maanomistajan aloitteesta." Tuolla yksityisellä maanomistajalla tuskin on ollut mielessään kunnan "strategisten tavoitteiden toteuttaminen" tai "kunnan palveluverkon uudistaminen ja tehostaminen" tai edes "kerrostalorakentaminen nauhamaisena rakenteena*

Tuusulanväylän varrelle". Silti kaavamuutosehdotusta perustellaan harhaanjohtavasti noilla asioilla. Maan arvonnousu kyseisellä yksityisellä maanomistajalla sen sijaan varmasti on ollut mielessä, kun hän on ensin ostanut tontit ja sitten tehnyt aloitteen kaavamuutoksesta. Yhdellä maanomistajalla ei kuitenkaan pitäisi olla kaava-asioissa vahvempaa oikeutta oman etunsa läpiajamiseen kuin saman korttelin muilla maanomistajilla, jotka asuvat ja aikovat edelleenkin asua kyseisen korttelin alueella pientaloissaan.

Tiettävästi kaavamuutosehdotuksesta on aiemmin tehty myös versio, jossa olisi otettu huomioon jo vuonna 2017 tekemämme lausunnon näkökohdat. Tällaisessa ehdotuksessa omaa tonttiamme (nro 554) lähimpänä olisi kaava-alueella ollut vain matalia rivitaloja tai vastaavia. Meille ei kuitenkaan ole koskaan esitetty tällaista kaavaehdotusta kommentoitavaksi. Haluamme tietää, onko sellainen versio kaavamuutoksesta tehty, kenelle se on näytetty kommentoitavaksi ja miksi se on hylätty. Haluamme tietää, onko käynyt esimerkiksi niin, että tällainen versio kaavamuutoksesta on esitelty vain yhdelle ao. korttelin maanomistajalle, ja että tälle on annettu mahdollisuus kommentoida sitä ja esittää sen hylkäämistä ilman, että korttelin muille maanomistajille ja lähinaapureille on edes näytetty kyseistä kaavaversiota.

Olemme huolissamme myös siitä, minkälaisia rakenteellisia vaurioita kaavamuutosehdotuksen mukaisten 5-8-kerroksisten kerrostalojen paalutus- ja muut rakennustyöt saattavat aiheuttaa erittäin lähellä sijaitseville paritaloillemme.

Samoin huolenamme on, miten kaavamuutosehdotuksen toteutuessa varmistettaisiin se, että tontistamme ei muodostu uusien kerrostalojen asukkaiden läpikulkualue omille pihoilleen. Jalkaisin etelästä päin tultaessa selvästi lyhin pääsy uudelle kerrostaloalueelle tulisi kulkemaan tonttimme ja pihojemme läpi.

Vakavaa huolta herättää meissä myös se, että kaavamuutosalueen kohdalla Kievarintien itäpuolella oleva Kievarin päiväkotia aiotaan purkaa, kuten kenties myös sen vieressä oleva nuorisotalo. Jos nyt ehdotettu korttelin 33222 kaavamuutos hyväksytään, avaa se vastaisuudessa tien kerrostalorakentamiselle myös Kievarintien itäpuolelle, purettavan päiväkodin ja kenties purettavan nuorisotalon tonteille? Se merkitsisi jo täydellistä kuoliniskua Kievarin alueen pientalovaltaiselle luonteelle.

Emme vastusta korttelin 33222 kehittämistä asunto-osaakeyhtiömme tontin ja Burger Kingin välisellä alueella, jota kaavamuutosehdotus nro 3478 koskee. Vastustamme kuitenkin jyrkästi osakorttelin muuttamista 5-8-kerroksisten talojen kerrostaloalueeksi ja vieläpä harhaanjohtavien ja toteuttamiskelvottomien perustelujen nojalla.

Kaavamuutosehdotus heikentäisi toteutuessaan tällä hetkellä pientaloalueeksi kaavoitetun korttelin ja laajemminkin Kievarin pientaloalueen rauhallisuutta ja viihtyisyyttä. Erityisen vakavasti se heikentäisi kahden paritalomme asukkaiden rauhaa ja viihtyisyyttä, koska sijaitsemme kaavamuutosalueen rajanaapureina. Lähimpien uusien kerrostalojen parvekkeilta ja ikkunoista avautuisi suora näkymä paritalojemme piholle ja jopa ikkunoista suoraan sisään suurimpaan osaan huoneistoistamme. Aiheellisena huolenamme on lisäksi se, miten kaavamuutosehdotus toteutuessaan vaikuttaisi omaisuutemme eli paritalohuoneistojemme arvoon, kun paritalomme jäisivät kerrostalojen varjoon ja puristukseen irrallisena kahden pientalon saarekkeena.

Oma ehdotuksemme kaavamuutosalueen kehittämisestä on seuraava:

Alueen eteläosaan oman tonttimme välittömään läheisyyteen rakennetaan korkeintaan 2-kerroksisia rivitalo- tai townhouse-tyyppisiä asuinrakennuksia. Alueen pohjoisosaan rakennetaan joko rivitalo- tai townhouse-tyyppisiä asuinrakennuksia tai korkeintaan 3-kerroksisia kerrostaloja, jonka korkuisia kerrostaloja on kaksi kappaletta myös oman tonttimme eteläpuolella.

Rakennukset sijoitetaan niin, että välittömästi omaa tonttiamme vasten on mieluiten kasvillisuudella ja/tai aidalla tontistamme erottuvaa piha- ja viheraluetta eikä asuinrakennuksia, autokatoksia tai ajoväyliä piha-alueelle.

Kaavoituksen vastine.

Lainvoimaisessa osayleiskaavassa alue ei ole pientaloaluetta. Hyrylän laajentumisalueet osayleiskaavassa alueella ei ole varsinaista käyttötarkoituksimerkintää vaan rasterimerkinnällä on osoitettu asemakaavoitetut alueet. Alue on Uusimaa-kaava 2050 taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä. Asemakaavassa käytetyille käyttötarkoitukselle, mitoitusperusteelle ja tehokkuusluville on ollut maankäyttö- ja rakennuslaista johdetut hyväksyttävät maankäytölliset syyt eikä asemakaavalla ole syrjäytetty vaatimusta maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimuksesta. Kiinteistön omistajien toiveesta nykyinen rakennettu Asunto Oy

Tuusulan Jukkela paritaloyhtiö on jätetty nykyiselle käyttötarkoitukseksi asuinpientalojentontiksi. Asemakaavan muuttaminen myöhemmin on mahdollista, joten asemakaavalla ei ole syrjäytetty vaatimusta maanomistajien yhdenvertaisesta kohtelusta.

Asemakaavoitettavan alueen läheisyydessä on LH - huoltoasemarakennusten korttelialue ja Y-10 yleisten rakennusten korttelialue. Alueen eteläpuolella Tuusulanväylän varrella on myös AK asuinkeuhkotalokortteli. Joten irrallisen AP-10 korttelin muuttaminen asuinkeuhkotaloja varten on varsin perusteltua. Asemakaavalla ei aiheudu elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei ole asetettu maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Vastustamme Kievarin kaavamuutosehdotusta nro 3478

Me allekirjoittaneet (43 henkilöä) emme hyväksy, että Tuusulan kunta muuttaa Kievarin alueella vallitsevan pientalokaavan sellaiseksi kerrostalokaavaksi, joka mahdollistaa viiden 5-8- kerroksisen kerrostalon rakentamisen.

Kaavamuutos sotii räikeästi Kievarin luonnetta vastaan ja on alueella ennestään asuvien asukkaiden etujen vastainen. Suuri osa asukkaista on valinnut alueen juuri sen nykyisen luonteen vuoksi. Korkea rakentaminen muodostaa esteettisen haitan ja epämukavuustekijän sekä aiheuttaa ylipääsemättömiä liikennehaittoja ruuhkauttaen jo ennestäänkin alimitoitettun ympyräliittymän Kievarin alueelta Tuusulanväylälle.

Kaavoituksen vastine

Kievarinalueen asemakaavassa vuodelta 1988 on jo esitetty kerrostalojen rakentamista alueelle ja yli puolet alueen pinta-alasta rakennettu kerrostaloilla. Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa Kievarinalueen luonnetta vastaan. Pääväylän varrella on kerrostaloja ja niiden takana on pientaloja. Asemakaava alueella on toiminut nuorisotalo, päiväkotikiikuri ja polttoaineen jakeluasema, jonka toiminta on lakannut. Liikennemäärä on poistuneen toiminnan yhteydessä vähentynyt merkittävästi. Kiertoliittymän välityskyky ja liikenneturvallisuus alueella on hyvä. Liittymässä on ruuhka-aikana havaittavissa pieni palvelutason lasku kuten koko liikenneverkon alueella, joka aiheuttaa odotusaikojen kasvua risteyksessä.

Mantere Eero ja Janne 24.6.2020

Vastustamme kaavamuutos nro 3478 sen nyky muodossa. Ehdotamme muuttamaan kaavasuunitelmaa seuraavasti: -Kaavamuutosalueen eteläosaan rakennetaan max 2-kerroksisia rivitaloja tai pienkerrostaloja. Alueen pohjoisosaan samantyyppisiä max. 3-kerroksisia kerros- tai rivitaloja. Perustelut: -Alueen maan pientaloalueena on pilattu jos suunnitelman mukaiset kerrostalon rakennukset rakennetaan. Se aiheuttaa mm. muiden pientalojen talojen sekä tonttien arvon laskun, kun pientaloalue-status poistetaan. Alueella on uniikkeja taloja keskustan tuntumassa ja talojen/tonttien arvo tulee laskemaan kaavamuutoksen takia. Kaavamuutos myös tuhoaa alueen viihtyvyyden sekä upeat ilta-auringot alueella. Myös liikunnanharrastajien sekä läheisen koulun oppilaiden koulu- sekä liikuntatunneille menot ovat vaarassa suurentuneen liikenteen takia. -Alueen kulkuväylät, liikenneympyrän sujuvuus ja kehittäminen uusien asukkaiden johdosta on turvattava. Tällä hetkellä Kievariin on vain yksi ajotie. (Tulipalo muutama vuosi sitten aiheutti ainoan tien sulkemisen ja alueelta poistuminen tapahtui kevyenliikenteen väylää pitkin Ajomiehentielle.) Liikenneympyrä on tukossa jo nyt näillä asukasmäärillä ja on muutenkin kolariherkkäalue. Poistuminen Ajomiehentieltä, Falbackantielle ja siitä Tuusulantielle ei ole mahdollinen jo nyt ruuhkaantuneen Urheilukeskuksen risteyksen sekä Sulanalueen takia. -Suunnitelmassa mainittu nauhamainen rakentaminen ei ole mahdollista Kievarin eteläsuuntaan. Alueella on pientaloja aina Tuusulantien Riihikallion Itäväylälle asti.

Kaavoituksen vastine

Asemakaavalla ei aiheudu elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei ole asetettu maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää. Kiertoliittymän välityskyky ja liikenneturvallisuus on hyvä. Liittymässä on ruuhka-aikana havaittavissa pieni palvelutason lasku kuten koko liikenneverkon alueella, joka aiheuttaa odotusaikojen kasvua risteyksessä.

Kievarintie, asemakaavaehdotus 3478

Lausunnot

Fortum Power and Heat Oy 1.6.2020

Tarkasteltava alue sijaitsee Tuusulan Hyrylässä Kievarintien ja Tuusulanväylän välissä. Fortumilla on kaukolämmön runkojohtoja Kievarintiellä sekä suunnittelualueen pohjoispuolella.

Alueella toimiva energiayhtiö on valmis tarjoamaan kaukolämpöä rakennettaville kiinteistöille

Kaavoituksen vastine:

Lausunto ei anna aihetta muuttaa asemakaavan muutosehdotusta. Kaavoitus merkitsee lausunnon tiedoksi.

Uudenmaan liitto 23.6.2020

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa koskien Kievarintien asemakaavan muutosehdotusta (3478).

Kaavoituksen vastine:

Kaavoitus merkitsee lausunnon tiedoksi.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 24.6.2020

Kaava mahdollistaa myös elinvoiman vahvistumisen keskustojen monipuolisia palveluita ja viihtyvyyttä kehittämällä. Kaavan toteutumisen myötä uudistamme ja tehostamme kunnan palveluverkkoa kuntalaislähtöisesti päämääränä modernit, terveet ja turvalliset toimintaympäristöt sekä kohtaamisten mahdollistaminen.

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa uusi terveellinen ja turvallinen tiiviin asumisen alue lähelle palveluita. Alue on hyvin saavutettavissa jalankulkijoille ja pyöräilijöille kuten myös julkisella liikenteellä ja autolla.

Sivistyksen toimialueen näkökulmasta asemakaavamuutoksessa on tärkeitä huomioida reitit ja yhteydet mm. Urheilukeskukseen, Mikkolan kouluun ja rakentuvaan Rykmentinpuiston monitoimikampukseen.

Suunnittelualue ei sijaitse Tuusulan kulttuurimaisema ja rakennuskanta, Hyrylän taajama ympäristöineen - selvityksessä osoitetulla rakennetulla kulttuurialueella. Lähialueella on kuitenkin kulttuuriympäristöä. Alueella ole erityisiä kulttuurihistoriallisia tai rakennustaiteellisia kohteita. Alueen rakennuksilla ei ole merkittävää kulttuurihistoriallista arvoa.

Kaavoituksen vastine:

Lausunto ei anna aihetta muuttaa asemakaavan muutosehdotusta. Kaavoitus merkitsee lausunnon tiedoksi.

Kasvatus- ja sivistyslautakunta 24.6.2020

Kaava mahdollistaa myös elinvoiman vahvistumisen keskustojen monipuolisia palveluita ja viihtyvyyttä kehittämällä. Kaavan toteutumisen myötä uudistamme ja tehostamme kunnan palveluverkkoa kuntalaislähtöisesti päämääränä modernit, terveet ja turvalliset toimintaympäristöt sekä kohtaamisten mahdollistaminen.

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa uusi terveellinen ja turvallinen tiivis asuminen alue lähelle palveluita. Alue on hyvin saavutettavissa jalankulkijoille ja pyöräilijöille kuten myös julkisella liikenteellä ja autolla.

Sivistyksen toimialueen näkökulmasta asemakaavamuutoksessa on tärkeitä huomioida reitit ja yhteydet mm. Urheilukeskukseen, Mikkolan kouluun ja rakentuvaan Rykmentinpuiston monitoimikampukseen.

Suunnittelualue ei sijaitse Tuusulan kulttuurimaisema ja rakennuskanta, Hyrylän taajama ympäristöineen - selvityksessä osoitetulla rakennetulla kulttuurialueella. Lähialueella on kuitenkin kulttuuriympäristöä. Alueella ole erityisiä kulttuurihistoriallisia tai rakennustaiteellisia kohteita. Alueen rakennuksilla ei ole merkittävää kulttuurihistoriallista arvoa.

Kaavoituksen vastine:

Lausunto ei anna aihetta muuttaa asemakaavan muutosehdotusta. Kaavoitus merkitsee lausunnon tiedoksi.

Caruna 24.6.2020

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. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.

Vaikutukset sähköjakeluun

Kaavamuutoksen myötä alueen sähkökäyttö tulee kasvamaan. Tästä syystä alueelle tarvitaan myös uusia pienjännitekaapelointeja, jotka tullaan suunnittelemaan aikanaan liittymäsuunnittelun yhteydessä.

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. kaavaehdotuksesta. Toivomme saavamme tiedoksi, kun kaava on vahvistettu.

Kaavoituksen vastine:

Lausunto ei anna aihetta muuttaa asemakaavan muutosehdotusta. Kaavoitus merkitsee lausunnon tiedoksi.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus 25.6.2020

Pohjavesi

Kievarintien asemakaava-alue sijaitsee kokonaisuudessaan Hyrylä A:n 1-luokan pohjavesialueella ja lähes kokonaan pohjaveden muodostumisalueella. Pohjavesialueella sijaitsee myös Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymän Koskenmäen vedenottamo.

Hyrylän pohjavesialueella yhä tiivistyvä taajamarakentaminen vaarantaa pohjavesimuodostuman määrällisen tilan. Rakentamiseen liittyvä läpäisemättömien pintojen kasvu eli rakennukset, piha-alueiden asfaltointi ja päällystetyt tiealueet sekä hulevesien keruu ja johtaminen muualle vähentävät merkittävästi pohjaveden muodostumista. Pohjaveden suojelun kannalta tärkeät ja muut vedenhankintaan soveltuvat pohjavesialueet olisi hyvä säilyttää mahdollisimman luonnontilaisina. Siten pohjavesialueelle olisi edullisinta kaavassa määritellä maankäyttömuodoksi joko virkistysalue tai suojelualue. Tärkeille tai vedenhankintaan soveltuville pohjavesialueille tulisi rakentaa enintään harvahkoa pientaloasutusta tai haja-asutusta.

Pohjavesiolosuhteet alueella

Hyrylän pohjavesialueella pohjaveden päävirtaussuunta on etelästä pohjoiseen/pohjoisluoteeseen, kohti Koskenmäen vedenottamoa. Kalliokynnykset vaikuttavat kuitenkin paikallisesti pohjaveden virtaussuuntiin ja Kievarintien asemakaava-alueella pohjaveden paikallinen virtaussuunta on Hyrylän pohjavesialueelta länsiluoteeseen, kohti Lahelan pohjavedenottamoa (Pohjavesialueen geologisen rakenteen selvitys Tuusulanharjulla Mätäkiivennummen – Vaunukankaan välisellä alueella, Liite 4 Pohjavedenpinnan taso).

Rakenneselvityksen (Liite 6 Pohjavedenpinnan yläpuolisen maapeitteen paksuus) mukaan asemakaava-alueella pohjavedenpinnan taso on 49-52 m mpy ja pohjavedenpinnan syvyys maanpinnasta on 4-8 metriä. Pöyryn raportin (Hyrylän pohjavesialueen antoisuus selvitys - selvitys vedenoton ja kaavoituksen yhteensovittamisesta) mukaan pohjavedenpinnan taso on 50-52 m mpy ja pohjaveden pinnan yläpuolinen maakerros on asemakaava-alueen länsiosassa vain 2-5 metriä ja alueen itäosassa 5-10 metriä. Asemakaavan selostuksessa on epätarkkuuksia pohjavesiin liittyvissä tiedoissa (esim. suunnittelualueen sijainti Hyrylän eikä Lahelan pohjavesialueella), jotka tulee korjata.

Asemakaavan selostuksessa todetaan, että pohjavesi saattaa olla alueella paineellista. Maaperäkartan perusteella asemakaava-alueen maaperä on 1 metrin syvyydessä hiekkaa, eikä savea, jonka alla usein esiintyy paineellista pohjavettä. Paineellisen pohjaveden mahdollinen esiintyminen alueella tulisi selvittää kaavatyön aikana.

Asemakaavamääräykset

Asemakaavan selostuksessa todetaan, että pohjavesialueella ei saa rakentaa maalämpökaivoja tai -kenttiä, eikä öljypohjaiseen lämmitykseen tarkoitettuja polttoainesäiliöitä. Tätä ei ole kuitenkaan kirjattu asemakaavamääräyksiin, ja se tulisi sinne lisätä.

Moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueiden osalta todetaan kaavamääräyksissä, että niiden valumavedet tulee johtaa hulevesiviemärisissä pohjavesialueen ulkopuolelle. Tämä on hyvä

määräys, tosin sitä voisi tarkentaa niin, että valumavedet tulisi johtaa öljynerotuskaivojen tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäriin pohjavesialueen ulkopuolelle. Asemakaavan selostuksessa todetaan vastoin kaavamääräystä, että pysäköintialueilta kertyvät hulevedet tulee käsitellä ennen imeyttämistä. Pohjavesialueilla on mahdollista imeyttää vain varmasti puhtaita hulevesiä, likaisia hulevesiä ei saa imeyttää. Ympäristökeskuksen näkemyksen mukaan pysäköinti- ja tiealueilta muodostuvat potentiaalisesti likaiset hulevedet tulee ohjata kunnan hulevesiverkostoon ja johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle.

Kattovesien osalta kaavamääräyksissä on kahteen kertaan velvoitettu imeyttämään vedet maaperään pohjavedeksi. Tältä osin määräyksiä tulisi tarkistaa. Pohjaveden muodostumisen kannalta pohjavesialueilla on hyvä edellyttää varmasti puhtaiden hulevesien imeyttämistä.

Pöyryn raportissa (Hyrylän pohjavesialueen antoisuusselvitys - selvitys vedenoton ja kaavoituksen yhteensovittamisesta) todetaan, että uusilla kaavoitettavilla alueilla ja rakentamisella ei saisi enää vähentää muodostuvan pohjaveden määrää Hyrylän pohjavesialueella. Uusilla alueilla tulisi aina huomioida, että käytettäisiin uusinta mahdollista tekniikkaa hulevesien käsittelyssä. Jo kaavoituksen yhteydessä tulisi huomioida hulevesien tilantarve esim. viheralueilla. Uusiokohteissa tulisi esim. kerrostaloihin vaatia katettuja pysäköintialueita, jolloin kattoalueet voidaan jättää pihakansiksi ja näillä syntyvät hulevedet imeyttää maaperään. Uusilla alueilla voi myös pohtia kompensatiomallia. Jos uudella tontilla ei ole tilaa hulevesien käsittelyyn, velvoitetaan tontin toimijaa kustantamaan vastaavan hulevesimäärän käsittely jonnekin toisaalle samalla pohjavesialueella. Kievarintien asemakaava-alueellakin kaikki pysäköintialueet olisi hyvä tehdä katettuina, jolloin hulevedet voitaisiin imeyttää pohjavesialueelle.

Asemakaavan yleisissä määräyksissä todetaan, että maanalaisen pysäköintihallin saa rakentaa rakennusalan estämättä. Lisäksi pohjavesimääräyksessä mainitaan kel laritilat. Asemakaava-alueella pohjaveden pinnan yläpuolinen maakerros on länsiosassa vain 2-5 metriä ja alueen itäosassa 5-10 metriä. Maanalaisesta rakentamisesta tulisi antaa tarkemmat määräykset. Maanalaisella rakentamisella ei saa aiheuttaa pohjavedenpinnan alenemista ja rakentaminen tulee toteuttaa vähintään kaksi metriä luotettavasti todetun pohjaveden pinnan yläpuolelle.

Melu

Selostukseen on liitetty melutilanteesta kertovia kuvia, joista ei saa selkeää kuvaa tulevan rakennuksen julkisivuun kohdistuvista melutasoista. Asuinrakennusten meluympäristö on erittäin haastava ja tehdyt meluselvitykset tulisi liittää paremmin selostukseen. Ympäristökeskus katsoo, että sinällään kaavamääräyksessä asetettu 35 dB:n ääneneristävyysvaatimus melunpuoleiselle julkisivulle lienee kuitenkin riittävä. Lisäksi tulee kiinnittää erityistä huomiota makuuhuoneen sijoitukseen ja ikkunatuuletusmahdollisuuteen sekä melualueella sijaitsevien parvekkeiden lasitukseen.

Mikäli asuinhuoneiston julkisivulle kohdistuva melutaso ylittää valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot (päiväaika keskimelutaso 55 dB(A)), huoneiston on avauduttava myös sellaisen hiljaisen julkisivun puolelle, jossa ohjearvot toteutuvat. Makuuhuoneet on sijoitettava hiljaisen julkisivun puolelle. Julkisivun ääneneristävyysvaatimus ja koneellinen ilmanvaihto eivät korvaa mahdollisuutta tuulettaa huoneistoa ikkunan kautta, vaan tuuletusikkunan kohdalla on saavutettava vähintään valtioneuvoston päätöksen mukaiset arvot.

Myös oleskeluparvekkeiden tulee täyttää asuinalueiden ulkotiloille annetut valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot. Melunpuoleiselle julkisivulle sijoitettavat parvekkeet tuleekin lasittaa, mikäli ne sijaitsevat alueella, jonka keskimelutaso päiväaikaan on yli 55 dB(A). Mikäli keskimelutaso julkisivulla ylittää 65 dB(A), ei oleskeluparvekkeita tulisi tälle sivulla lähtökohtaisesti rakentaa. Kun parvekelasituksen vaikutus on yleensä noin -10 dB, eivät ulkomelun

ohjearvot parvekkeella kuvatussa tilanteessa enää välttämättä täyty ja se on käyttötarkoitukseen kelpaamaton.

Kaavoituksen vastine:

Selostukseen korjataan epätarkkuudet pohjavesi tiedoissa. Tuusulan kunnan rakennusjärjestyksessä maalämpöjärjestelmän rakentaminen pohjavesialueelle on kielletty ilman vesilain mukaista vesitalouslupaa. Asemakaavan määräyksiin lisätään kiello energiakaivojen rakentamisesta sekä todetaan, että kellarikerroksia voi rakentaa, jos ylimmän pohjaveden pinnan yläpuolelle jää 2 metrin suojakerros. Kaavaa varten on laadittu oma meluselvitys, joka lisätään asemakaavan liitteeksi. Melumääräyksiä tarkennetaan lausunnon pohjalta ja sallitaan parvekkeiden korvaaminen viherhuoneilla.

ELY-keskus 25.6.2020

Rakennettu ympäristö

Alueen rakennuskanta on syytä kuvata lyhyesti kaavaselostuksessa.

Pohjavedet

Kaava-alue sijaitsee Hyrylä A:n vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella. Pohjaveden suojelu on otettu hyvin huomioon kaavaselostuksessa. Pohjavesialuetta koskevaan määräykseen tulee lisätä energiakaivokiello sekä todeta, että kellarikerroksia voi rakentaa, jos ylimmän pohjaveden pinnan yläpuolelle jää 2 metrin suojakerros.

Meluntorjunta

Ulko-oleskelua koskevaa kaavamääräystä on syytä tarkentaa seuraavasti: "Leikki- ja ulko-oleskelualueeksi tarkoitetut alueet on suojattava melulta siten, että niillä alitetaan ympäristömelun päiväohjearvo 55 dB ja yöohjearvo 50 dB." Ilmanvaihtoa koskevaan määräykseen on syytä lisätä, että tuloilma on suodatettava.

Kaavan melumääräysten pohjana on käytetty toista asemakaavaa varten laadittua selvitystä eikä kaava-aineistosta käy tarkemmin ilmi, miten melu kohdistuu suunniteltuihin rakennuksiin ja erityisesti ylimpiin kerroksiin. Havainnekuvista käy ilmi, että Tuusulanväylän suuntaan on tarkoitus avata parvekkeita ja kaavakartalla kyseiselle julkisivulle on annettu 35 dBA:n meluntorjuntamääräys rakenteille.

Annetun määräyksen perusteella voi päätellä, että julkisivuun kohdistuisi ennustetilanteessa päivällä 70 dB keskiäänitaso. Vaikka asemakaava-alue sijaitseekin lähellä palveluita ja tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, on kohde asuin ympäristöksi melutilanteen näkökulmasta ongelmallinen. Terveellisen ja turvallisen elinympäristön turvaamiseksi Uudenmaan ELY-keskus esittää, että melumääräyksiä tulee täydentää.

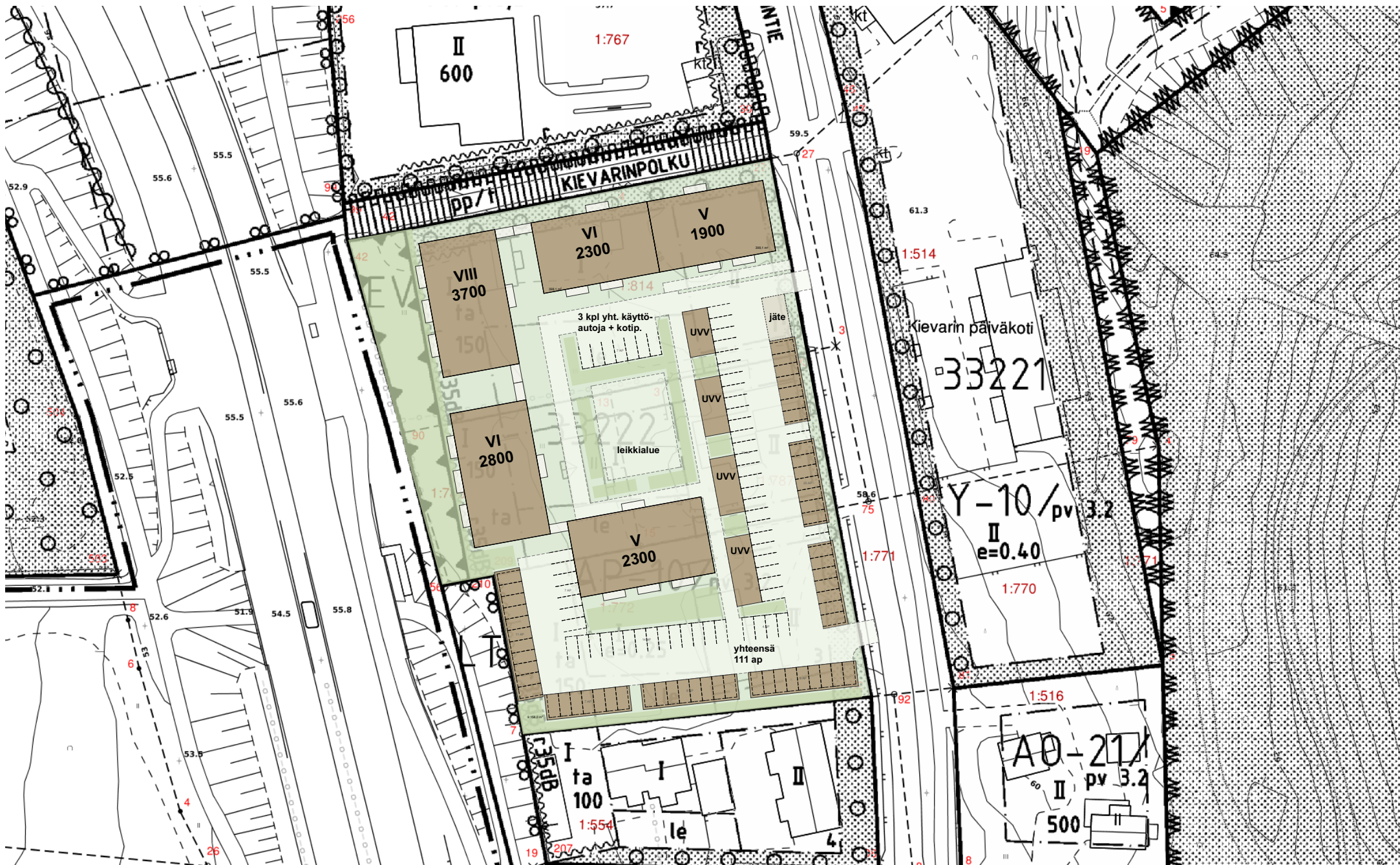
Asuinhuoneistojen, jotka avautuvat Tuusulanväylän suuntaan tai joilla ylittyy 60 dB keskiäänitaso päivällä, tulee aua myös hiljaisen, ohjearvojen mukaisen julkisivun suuntaan. Parvekkeita ei saa sijoittaa Tuusulanväylän puoleiselle julkisivulle tai julkisivuilla, joilla ylittyy 60 dB keskiäänitaso päivällä. Mikäli parveke aukeaa vain ohjearvojen mukaiselle alueelle, voi parvekkeen sijoittaa myös voimakkaan melun alueelle. Halutessa parvekkeet voidaan korvata viherhuoneilla. Viherhuoneissa tulee saavuttaa päivällä 7-22 45 dB keskiäänitaso (LAeq). Parvekkeilla tulee saavuttaa päivällä 7-22 55 dB keskiäänitaso (LAeq) ja yöllä 22-7 50 dB.

Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että kaavaa varten tulee laatia oma meluselvitys, josta käy ilmi julkisivuille eri kerroksiin kohdistuva melutaso, jotta määräysten riittävyys voidaan arvioida.

Kaavoituksen vastine:


Asemakaavaselostukseen lisätään lyhyt kuvaus alueen rakennuskannasta.

Tuusulan kunnan rakennusjärjestyksessä maalämpöjärjestelmän rakentaminen pohjavesialueelle on kielletty ilman vesilain mukaista vesitalouslupaa. Asemakaavan määräyksiin lisätään kierto energiakaivojen rakentamisesta sekä todetaan, että kellarikerroksia voi rakentaa, jos ylimmän pohjaveden pinnan yläpuolelle jää 2 metrin suojakerros. Kaavaa varten on laadittu oma meluselvitys, joka lisätään asemakaavan liitteeksi. Melumääräyksiä tarkennetaan lausunnon pohjalta ja sallitaan parvekkeiden korvaaminen viherhuoneilla.



Laskelma:
 Rakennusoikeus yhteensä 13 000 k-m²
 Autopaikat:
 - 1 ap / 100 as.k-m² --> vaatimus 130 ap

Autopaikkoja esitetty 118 kpl
 Puuttuvat 12 autopaikkaa korvattu 3 kpl sähkökäyttöisillä yhteiskäyttöautoilla

	Rakennuskohden nimi	Pinusuksen sisäilma		Mittakaava
	Kaavakehitys / Tuusula Kieverinpuisto	Tontinkäyttöluonnos		1:750
	Rakennuskohteen osoite	Koska/Kylä	Korttel/Tila	Tontti/Pihti
	Kieverintie 04300 Tuusula	1	33222	
Päiväys	Projektin nro	Pinusuksen nro	Suunnittelija	
20.1.2020	100-341_00_L1-02	00_L1-02	TL	
