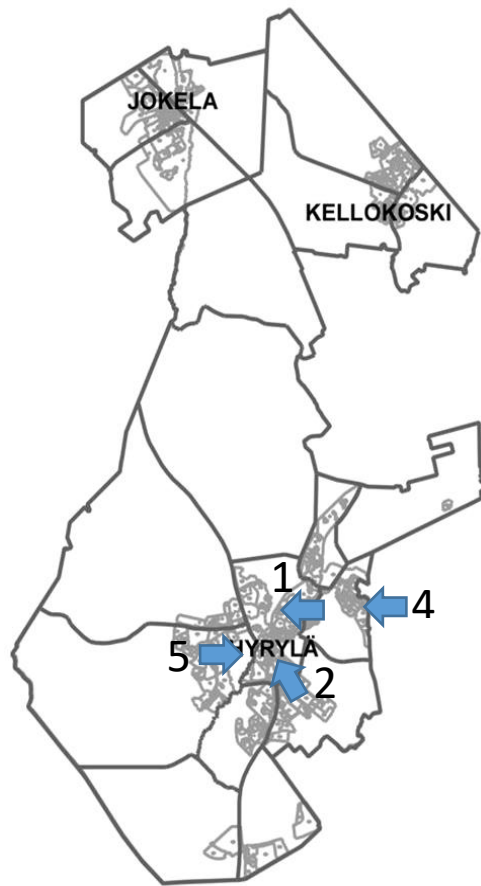


26.2.2021

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa aiemman Kehitettävät kiinteistöt II asemakaavan 3627 osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Suunnitelmaa on päivitetty seuraavilla tavoilla: Pajalan vanha koulu on poistettu asemakaavasta luonnosvaiheessa. Harjulan osalta OAS rajausta on pienennetty.



1. Fjällbon asuinrakennus
2. Harjula
3. Koppelpelto
4. Hirsitie
5. Koppelpelto

KEHITETTÄVÄT KIINTEISTÖT II ASEMAKAAVAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
nro 3627

TUUSULA

Rakentamisen
taidetta.

Kaavatyön tavoitteena on kehittää kunnan omistamia kiinteistöjä sekä tarkastella niiden tulevaa käyttötarkoitusta. Tarkoituksena on tutkia kiinteistöjen kehittämistä tapauskohtaisesti ja huomioida kunkin kohteen erityispiirteet ja -tarpeet. Kaavalla ratkaistaan arvokkaiden rakennusten suojeleminen.

Kaava on ns. mosaiikkikaava, joka sisältää pieniä yksittäisiä kohteita eri puolilta kuntaa, mutta mahdollistaa niiden kehittämisen yhtenä prosessina.

Paijala on poistettu asemakaavasta luonnosvaiheessa.

Suunnittelualueiden sijainti

1. Fjällbon asuinrakennus



OAS-rajaus

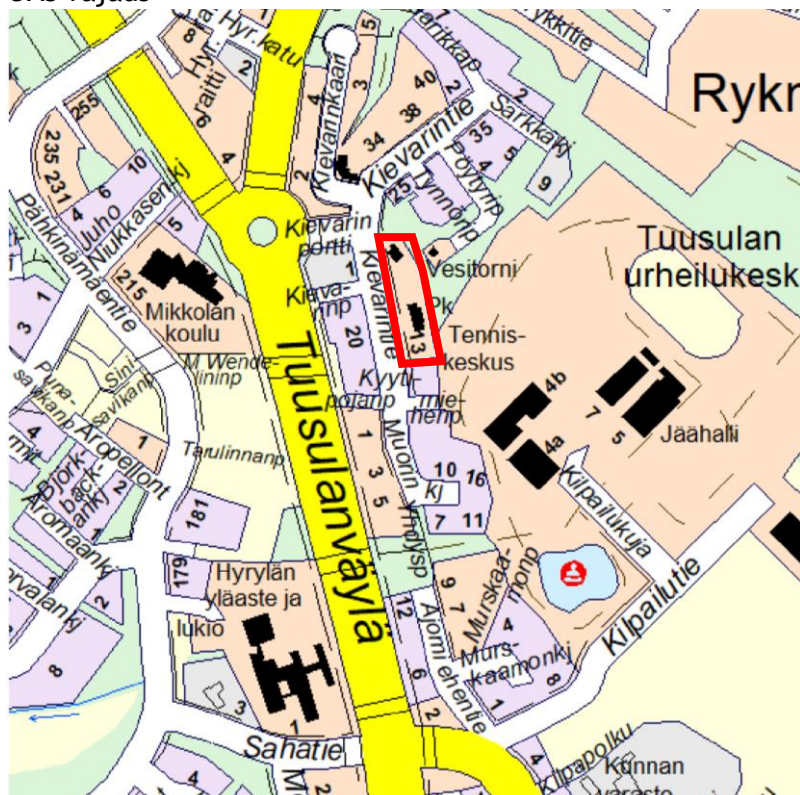


Maankäyttö- ja rakennuslain 639 mukaisessa OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

2. Harjula



OAS-rajaus

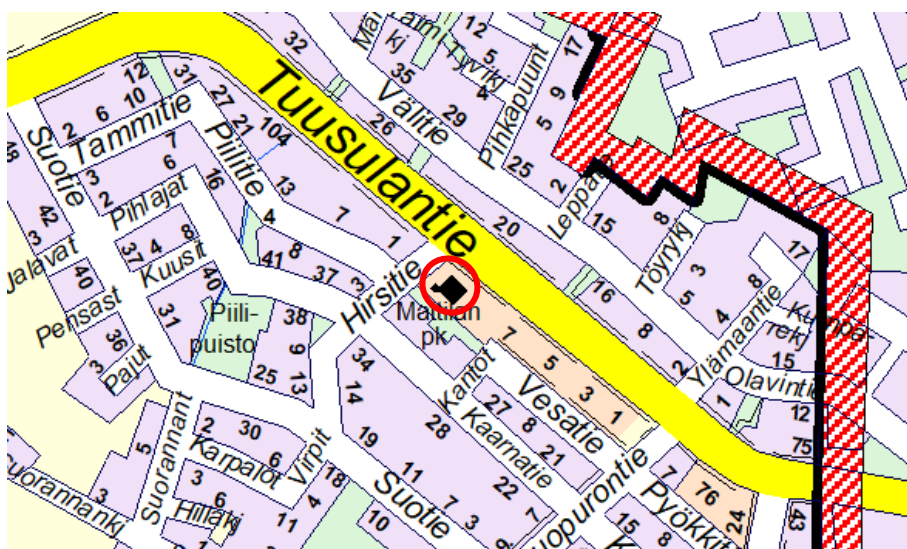


Maankäyttö- ja rakennuslain 639 mukaisessa OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

4. Hirsitie

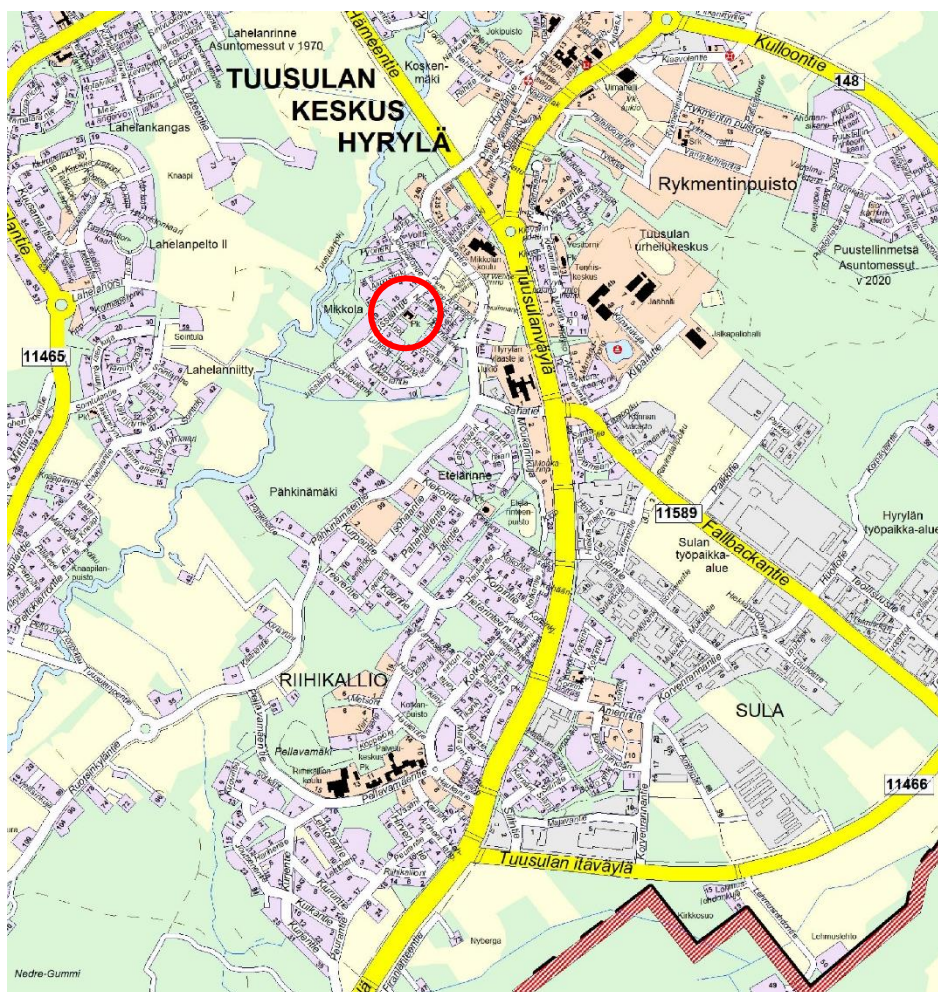


OAS-rajaus

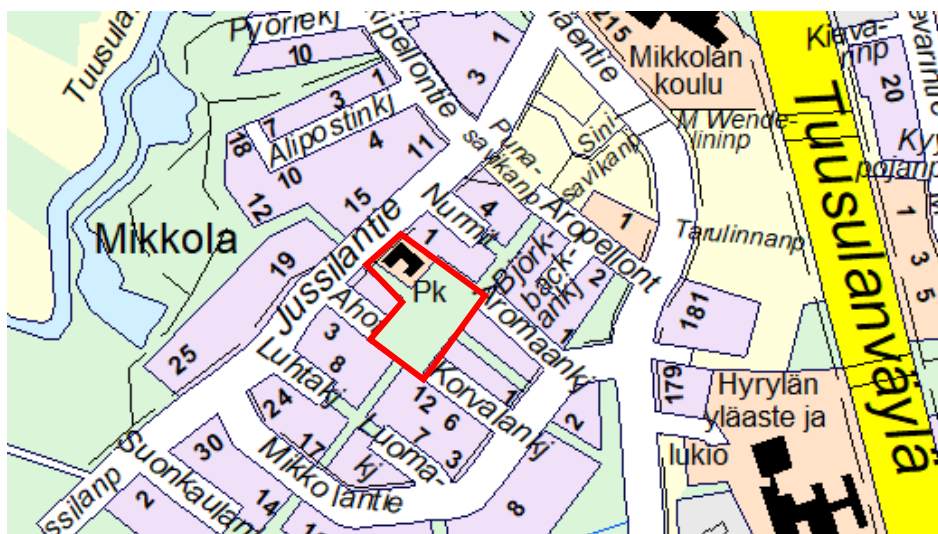


Maankäyttö- ja rakennuslain 639 mukaisessa OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

5. Koppelipelto



OAS-rajaus



Maankäyttö- ja rakennuslain 639 mukaisessa OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

Osallistuminen ja aineistot

Nähtävilläoloaikana kaavan materiaali laitetaan Tuusulan kunnan nettisivulle Asuminen ja ympäristö/Kaavoitus ja maankäyttö/Vireillä olevat kaavahankkeet, https://www.tuusula.fi/sivu.tmpl?sivu_id=7959. Materiaaliin voi tutustua TuusInfossa. TuusInfo palvelee Tuusulan pääkirjaston rakennuksessa (Autoasemankatu 2, Hyrylä, Tuusula).

Asemakaavaprosessin aikana järjestetään asukastilaisuus **7.4.2021**. Asukastilaisuuteen kutsutaan lehti-ilmoituksella osalliset, kaavan suunnittelijat ja kaavasta päättäjät. Olosuhteista johtuen asukastilaisuus järjestetään sähköisesti.

Osalliset voivat osallistua arviointityöhön ja esittää mielipiteensä kaavan vaikutuksista ottamalla yhteyttä suunnitteliijaan sekä lausua mielipiteensä tai jättää muistutuksensa nähtävilläolon aikana. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään esittämään **viimeistään 21.11.2020**.

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

Kun mielipiteet on saatu, laaditaan ensin kaavaluonnos, ja tämän jälkeen kaavaehdotus. Luonnoksen ja ehdotuksen nähtäville asettamisesta sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kuulutukset paikallislehdissä. Kaavoitetavan alueen ja lähialueen maanomistajille tiedotetaan kaavan vaiheesta kirjeitse julkisten nähtävilläolojen yhteydessä. Osalliset voivat jättää asemakaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana mielipiteen, ja asemakaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana muistutuksen, jotka tulee jättää kirjallisesti. Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot liitetään vastineineen kaavaselostukseen, jonka perusteella kuntakehityslautakunta, kunnanhallitus ja lopulta kunnanvaltuusto tekee päätöksen esitetystä asemakaavan muutoksesta. Halutessaan mielipiteen ja muistutusten jättäjät saavat tiedon kaavan etenemisestä kirjeitse.

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

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- Alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Asiantuntijaviranomaiset
 - o Tekninen lautakunta
 - o Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta
 - o Hyte-lautakunta
 - o Kasvatus- ja sivistyslautakunta
 - o Tuusulan veden johtokunta
 - o Ikäihmisten neuvosto
 - o Vammaisneuvosto
 - o Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta
 - o Rakennusvalvontajaosto
 - o HSL
 - o Uudenmaan liitto
 - o Uudenmaan ELY-keskus
 - o Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
 - o Museovirasto
 - o Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo
 - o Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitos kuntayhtymä
 - o Suomen luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry
 - o Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry
- Kehittämisyhteisöt
 - o Hyrylän kehittämisverkosto
- Kotiseutu- ja asukasyhdistykset
 - o Tuusula-Seura
 - o Hyrylän seudun omakotiyhdistys ry
 - o Tuusulanjärven omakotiyhdistys
 - o Pro-Tuusulanjärvi -liike
 - o Mattilan alueen asukasyhdistys ry
 - o Mikkolan koulun koti- ja kouluyhdistys
 - o Vanhan Paijalan seura ry
 - o Tuusulan puolesta ry
- Yrittäjäyhdistykset
 - o Tuusulan yrittäjät
 - o Uudenmaan yrittäjät
 - o Helsingin kauppakamari
 - o Tuusulan yrittäjänaiset
- Energiayhtiöt
 - o Caruna Oy
 - o Fortum power and heat Oy
 - o Vapo Oy
 - o Elisa Oyj
 - o Telia Oyj
 - o DNA palvelut Oy
 - o Vantaan Energia Keski-Uusimaa Oy

Vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 § mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin.

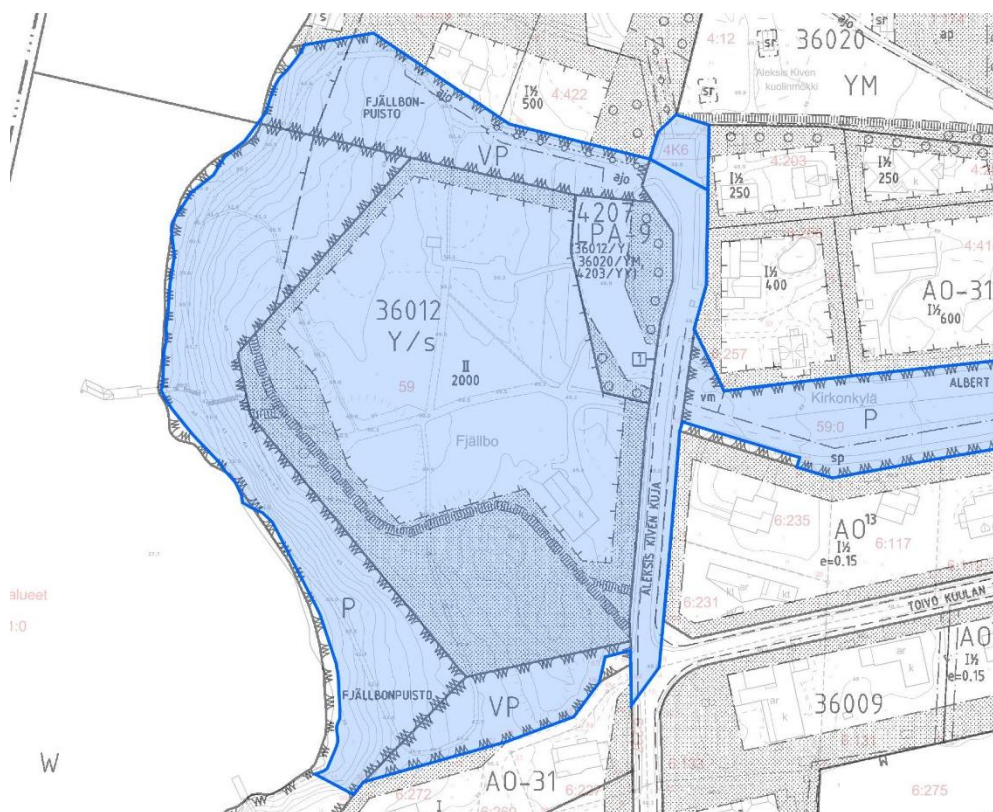
Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa suunnittelu- ja lähialueen asukkaiden elinympäristöön ja elinoloihin, kulttuuriympäristöön, rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen, luonnonympäristöön, virkistykseen ja kaavatalouteen sekä laaditaan tarvittavat selvitykset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

Suunnittelun taustatietoa

1. Fjällbon asuinrakennus

Fjällbon asuinrakennus sijaitsee Fjällbon puiston laidalla. Asuinrakennus on tällä hetkellä vuokralla. Rakennus kaavoitetaan omalle tontilleen irralleen sitä ympäröivästä puistosta. Alueen kaavamääräys päivitetään ajantasaiseksi, ja kaavoituksen yhteydessä tutkitaan mahdollisuus lisärakentamiseen. Alue kuuluu valtakunnallisesti (RKY) ja maakunnallisesti arvokkaaseen Tuusulan Rantatien kulttuurimaisemaan. Lisäksi yleiskaava 2040 -ehdotuksessa alue on osoitettu I-luokan maisemallisesti arvokkaaseen alueeseen. Uudelleen maakuntakaavassa alue on merkitty kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Kaavoituksessa huomioidaan alueen kulttuurihistorialliset arvot.

Kaava-alue on kunnan omistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille kunnan aloitteesta.



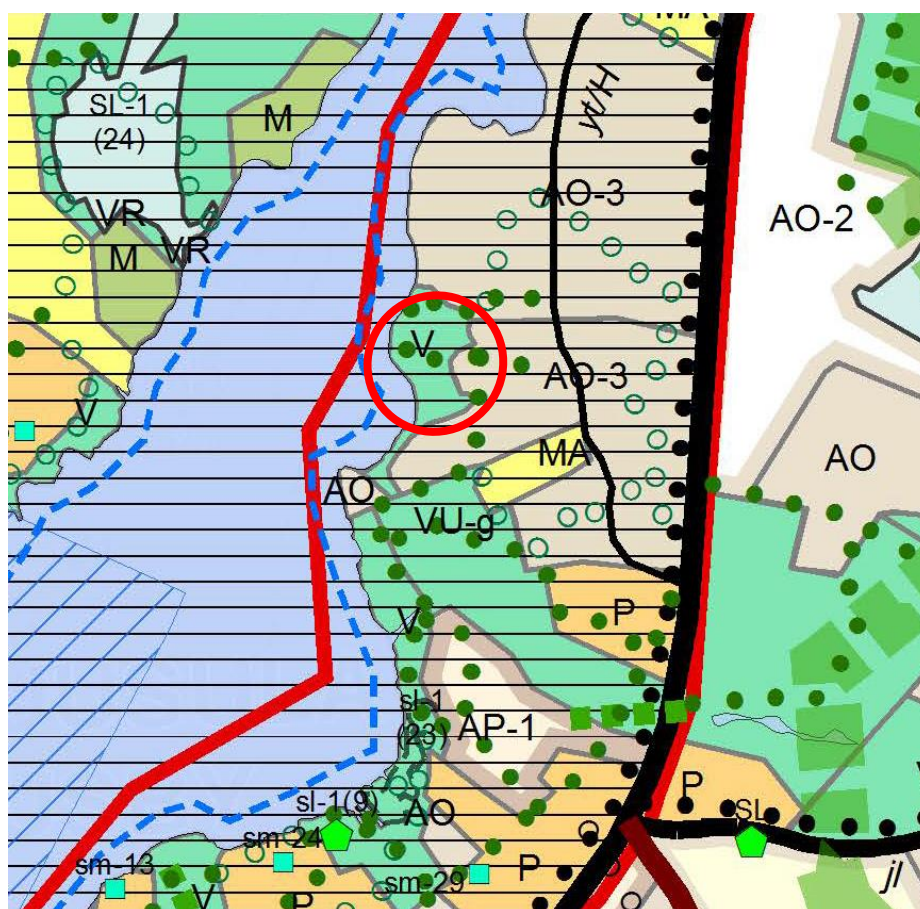
Asemakaavamuutosalueen sijainti suhteessa maanomistukseen. Sinisellä merkityt alueet ovat kunnan omistuksessa.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1994. Alue on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö on säilytettävä (Y/s). Alueelle on osoitettu 2000 k-m² rakennusoikeutta enintään kahteen kerrokseen.

Rannan puoleinen osa tonttia on merkitty rantavyöhykkeeksi, jolla rantapuusto tulee säilyttää luonnontilassa. Vyöhykkeellä sallitaan istuttaminen, joka ei aiheuta luonnontilaan olennaisia muutoksia.

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Alueelle on laadittu Hyrylän laajentumissuunnat - osayleiskaava (KV 16.10.2000, osin oikeusvaikutteinen), mutta sillä ei ole oikeusvaikutusta tälle alueelle.

Tuusulan yleiskaavan 2040 ehdotuksessa asemakaava-alue on merkitty virkistysalueeksi (V) ja säilyväksi omakotivaltaiseksi asuinalueeksi (AO-3). Alue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan. Tuusulan yleiskaava 2040 tulee korvaamaan Hyrylän laajentumissuunnat - osayleiskaavan.



Tuusulan yleiskaava 2040, kaavaehdotus (23.1.2019).

Uudenmaan maakuntakaavassa (lainvoima 2007) suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi sekä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi.

Vaihemaakuntakaava 2 (lainvoima 2016) tärkeimpiä ratkaisuja ovat toimiva ja kestävä yhdyskuntarakenne, rakennetta tukeva liikennejärjestelmä, kaupan palveluverkko ja maakunnallinen kyläverkko. Vaihemaakuntakaavassa

asemakaava-alue on merkinnällä kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009).

Vaihemaakuntakaavassa 4 alue on osoitettu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY 2009).

Vaihemaakuntakaavoissa 1 ja 3 ei ole aluetta koskevia merkintöjä.

Uusimaa-kaava 2050 on hyväksymisvaiheessa. Uusimaa-kaavan tärkeimpänä tavoitteena on ohjata maakunnan kasvua kestävästi. Tullessaan voimaan kaava kumoaa sekä nyt voimassa olevat että lainvoimaiset maakuntakaavat. Asemakaava-alueelle on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä.

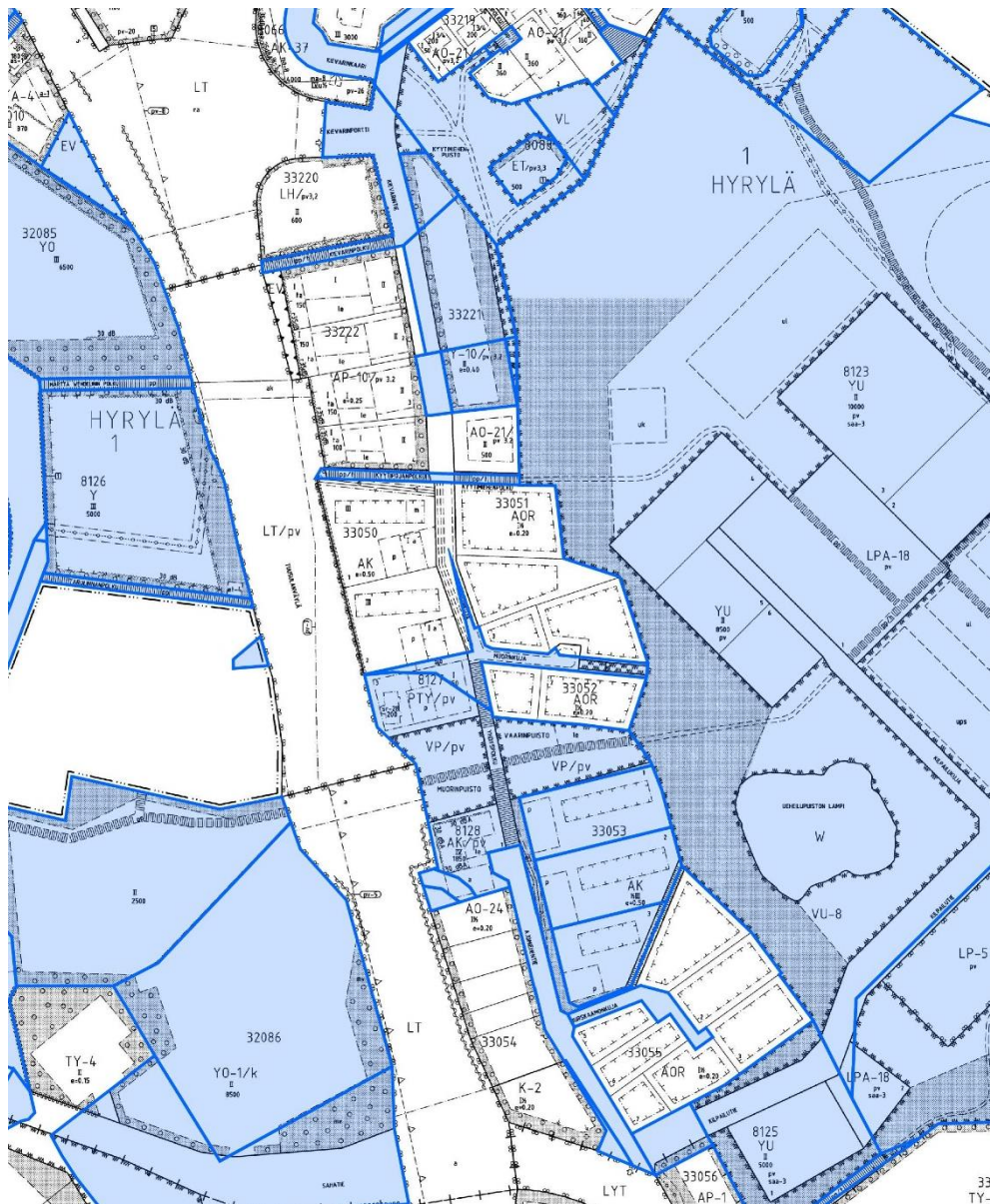
Suunnittelualueita koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

- Hyrylän joukkoliikenteen laatukäytävä -selvitys, Yleiskaavatasoinen tarkastelu, Sitowise 2020
- Tuusulan Fjällbon puiston laituri ja uimapaviljonki, Arkkitehtuurikilpailu SAFA, tulokset: 28.2.2019
- Tuusulan viheraluestrategia (luonnos), 2019
- Kulttuurimaisema ja rakennuskanta -selvitys, Tuusulan kunta, 2018
- Tuusulan Hyrylän ja Rusutjärven pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, päivitys 2019
- Tuusulan kunnan hulevesien hallintasuunnitelma, Pöyry 2018
- Tuusulan kunnan valuma-alue- ja pienvesiselvitys, Pöyry 2018
- Tuusulan ekosysteemipalvelut, Ramboll 2017
- Portti Rantatielle, Kirkkotien ja Rantatien arvottaminen ja viherverkoston kehittämissuunnitelma, Maisema-arkkitehtuurin diplomityö Oula Rahkonen, Aalto Yliopisto, 2015
- Asuinalueen suunnittelu asemakaavamuutosta varten, esimerkkinä Fjällbon puisto Tuusulassa, Insinööritöyö Laura Laakso, Metropolia AMK 2015
- Tuuskodon ja Fjällbon alueiden luontoselvitys, Ympäristösuunnittelu Enviro 2015
- Tuusulan yleiskaavan 2040 maisemaselvitys, FCG, 2011
- Tuusulan kunta, METSO-inventointi loppuraportti, Innofor 2011
- Tuusulanjärven kansallinen kaupunkipuistoselvitys, Niina Strengell, Maisema-arkkitehtuurin diplomityö 2006

2. Harjula

Kyseessä on kolmesta kiinteistöstä muodostuva kokonaisuus, jolla sijaitsevat Kievarin päiväkotikiinteistö ja teatteri Mesta. Alueen eteläisin Kantakievarin kiinteistö on rakentamaton ja luonnontilainen. Asemakaavoituksen tavoitteena on osoittaa alue kerrostalorakentamiseen yleiskaavaehdotuksen mukaisesti. Kaavoituksen yhteydessä tutkitaan tarve liikenteellisten ratkaisujen parantamiseksi laajemmalla alueella.

Kaava-alue on kunnan omistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille kunnan aloitteesta.



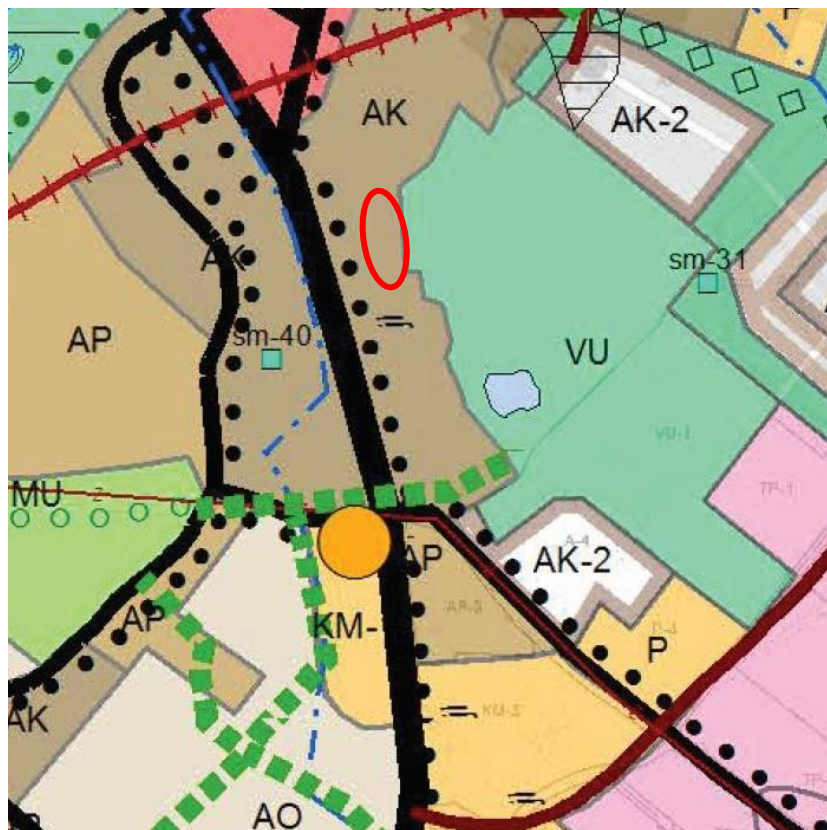
Asemakaavamuuotosalueen sijainti suhteessa maanomistukseen. Sinisellä merkityt alueet ovat kunnan omistuksessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 639 mukaisessa OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1988, jossa se on kokonaisuudessaan merkitty yleisten rakennusten korttelialue (Y-10). Korttelialue kuuluu pohjaveden kertymäalueeseen (/pv3,2). Kaavassa alueelle on annettu tehokkuusluku $e=0,40$ ja maksimikerrosluku II. Kievarintien puoleiset osat tontista on osoitettu istutettavaksi alueen osaksi.

Kievarintien vastakkaisella puolella on vireillä Kievarintien asemakaavan muutos. Kaavaehdotuksessa asuinpienalojen korttelialue (AP) on muutettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja kerrosluvuksi on merkitty V-VII.

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Alueelle on laadittu Hyrylän laajentumissuunnat - osayleiskaava (KV 16.10.2000, osin oikeusvaikutteinen), mutta sillä ei ole oikeusvaikutusta tälle alueelle. Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotuksessa alue on merkitty kerrostalotaloiseksi asuinalueeksi (AK). Lisäksi alue on pohjavesialuetta. Tuusulan yleiskaava 2040 tulee korvaamaan Hyrylän laajentumissuunnat - osayleiskaavan.



Tuusulan yleiskaava 2040, kaavaehdotus (23.1.2019).

Uudenmaan maakuntakaavassa (lainvoima 2007) suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi, jonka lisäksi se on pohjavesialuetta.

Vaihemaakuntakaava 2 (lainvoima 2016) tärkeimpiä ratkaisuja ovat toimiva ja kestävä yhdyskuntarakenne, rakennetta tukeva liikennejärjestelmä, kaupan palveluverkko ja maakunnallinen kyläverkko. Vaihemaakuntakaavassa asemakaava-alue on merkitty tiivistettäväksi alueeksi.

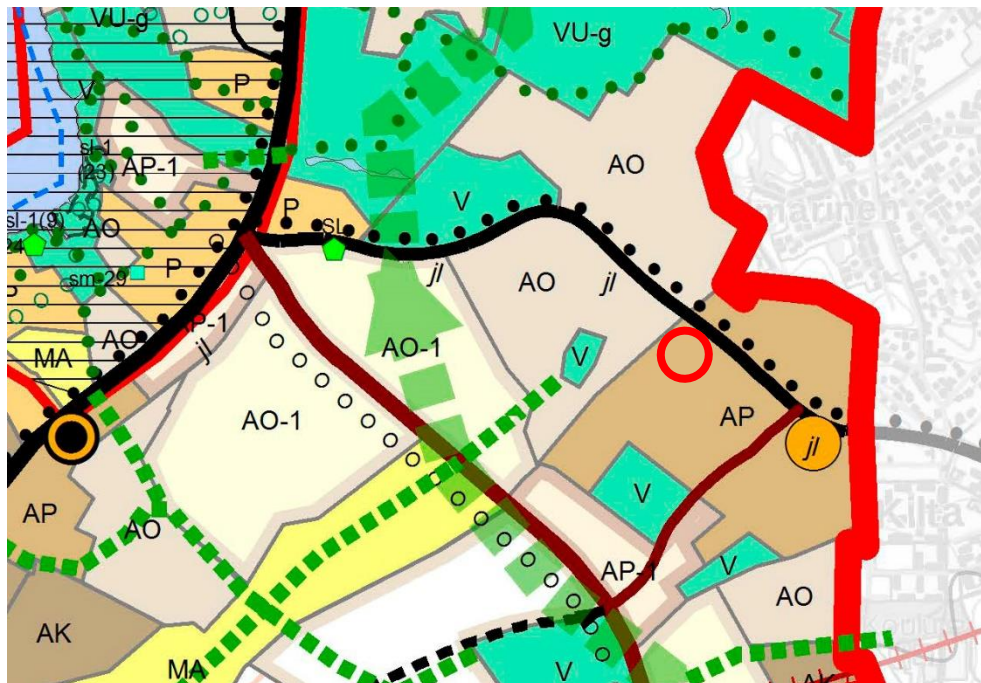
Vaihemaakuntakaavoissa 1, 3 ja 4 ei ole aluetta koskevia merkintöjä.

Uusimaa-kaava 2050 on hyväksymisvaiheessa. Uusimaa-kaavan tärkeimpänä tavoitteena on ohjata maakunnan kasvua kestävästi. Tullessaan voimaan kaava kumoaa sekä nyt voimassa olevat että lainvoimaiset maakuntakaavat. Asemakaava-alueelle on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja pohjavesialue.

Suunnittelualueetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

- Hyrylän joukkoliikenteen laatukäytävä -selvitys, Yleiskaavatasoinen tarkastelu, Sitowise 2020
- Tuusulan viheraluestrategia (luonnos), 2019
- Kulttuurimaisema ja rakennuskanta -selvitys, Tuusulan kunta, 2018
- Tuusulan Hyrylän ja Rusutjärven pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, päivitys 2019
- Tuusulan kunnan hulevesien hallintasuunnitelma, Pöyry 2018
- Tuusulan kunnan valuma-alue- ja pienvesiselvitys, Pöyry 2018
- Tuusulan ekosysteemipalvelut, Ramboll 2017
- Tuusulan yleiskaavan 2040 maisemaselvitys, FCG, 2011
- Hyrylän pohjavesialueen antoisuus selvitys, Pöyry 2018
- Luontoselvitys, 2020

Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotuksessa alue on osoitettu tiiviiksi pientalovaltaiseksi alueeksi (AP). Merkinnällä osoitetaan asumisen käyttöön varattavat alueet, joiden asuinkerrosalasta pääosa sijoittuu yhtiömuotoisiin ja kytkettyihin pientaloihin, rivitaloihin ja pienkerrostaloihin.



Tuusulan yleiskaava 2040, kaavaehdotus (23.1.2019).

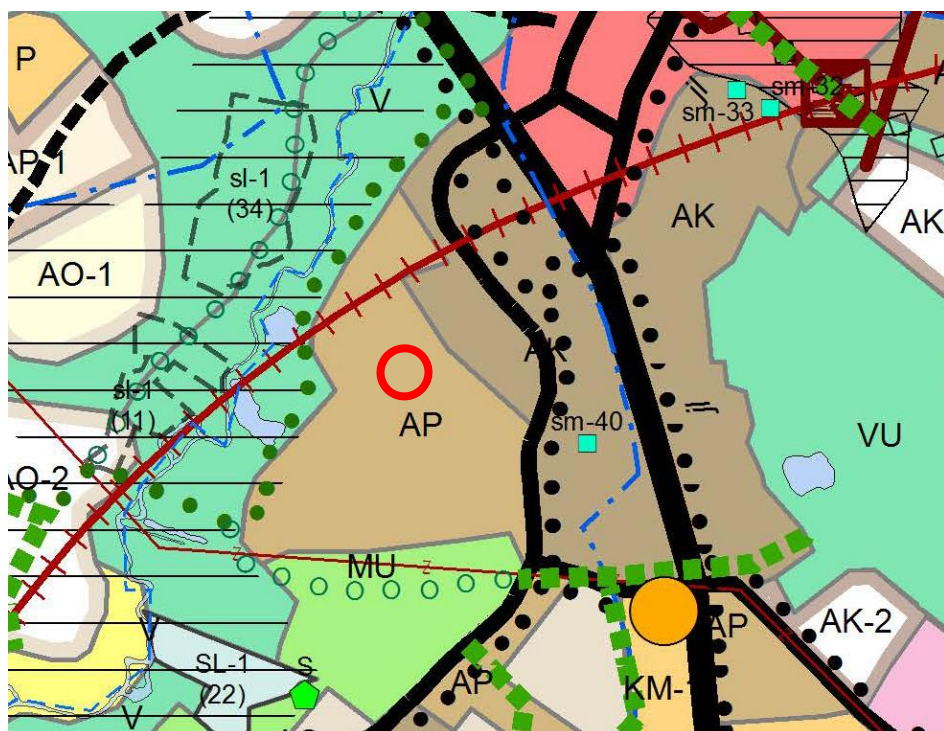
Uudenmaan maakuntakaavassa (lainvoima 2007) suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi.

Vaihemaakuntakaavoissa 1, 2, 3 ja 4 ei ole aluetta koskevia merkintöjä.

Uusimaa-kaava 2050 on hyväksymisvaiheessa. Uusimaa-kaavan tärkeimpänä tavoitteena on ohjata maakunnan kasvua kestävästi. Tullessaan voimaan kaava kumoo sekä nyt voimassa olevat että lainvoimaiset maakuntakaavat. Asemakaava-alueelle on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä.

Suunnittelualueetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

- Tuusulan viheraluestrategia (luonnos), 2019
- Kulttuurimaisema ja rakennuskanta -selvitys, Tuusulan kunta, 2018
- Tuusulan kunnan hulevesien hallintasuunnitelma, Pöyry 2018
- Tuusulan kunnan valuma-alue- ja pienvesiselvitys, Pöyry 2018
- Tuusulan ekosysteemipalvelut, Ramboll 2017
- Tuusulan yleiskaavan 2040 maisemaselvitys, FCG, 2011



Tuusulan yleiskaava 2040, kaavaehdotus (23.1.2019).

Uudenmaan maakuntakaavassa (lainvoima 2007) suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi.

Vaihemaakuntakaava 2 (lainvoima 2016) tärkeimpiä ratkaisuja ovat toimiva ja kestävä yhdyskuntarakenne, rakennetta tukeva liikennejärjestelmä, kaupan palveluverkko ja maakunnallinen kyläverkko. Vaihemaakuntakaavassa alueelle on osoitettu tiivistettäväksi alueeksi.

Vaihemaakuntakaavoissa 1, 3 ja 4 ei ole aluetta koskevia merkintöjä.

Uusimaa-kaava 2050 on hyväksymisvaiheessa. Uusimaa-kaavan tärkeimpänä tavoitteena on ohjata maakunnan kasvua kestävästi. Tullessaan voimaan kaava kumoaa sekä nyt voimassa olevat että lainvoimaiset maakuntakaavat. Asemakaava-alueelle on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Suunnittelualueetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

- Hyrylän joukkoliikenteen laatukäytävä -selvitys, Yleiskaavatasoinen tarkastelu, Sitowise 2020
- Tuusulan viheraluestrategia (luonnos), 2019
- Kulttuurimaisema ja rakennuskanta -selvitys, Tuusulan kunta, 2018
- Tuusulan kunnan hulevesien hallintasuunnitelma, Pöyry 2018
- Tuusulan kunnan valuma-alue- ja pienvesiselvitys, Pöyry 2018
- Tuusulan ekosysteemipalvelut, Ramboll 2017
- Tuusulan yleiskaavan 2040 maisemaselvitys, FCG, 2011

Lisätiedot suunnittelijoilta

Asemakaavan osalta

Vilma Karjalainen, kaavasuunnittelija, p. 040 314 2017
vilma.karjalainen@tuusula.fi

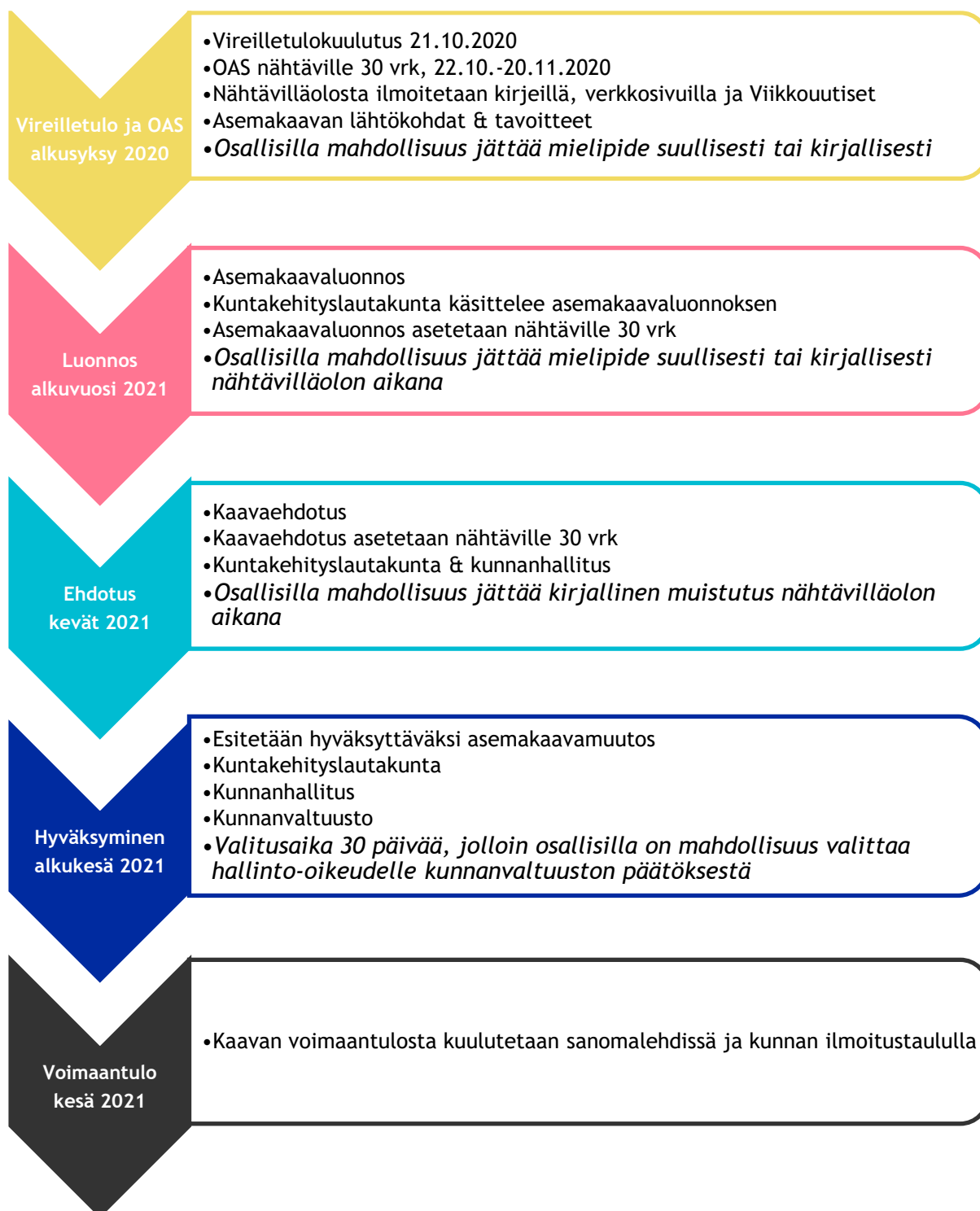
Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö, p. 040 314 2014
anne.olkkola@tuusula.fi

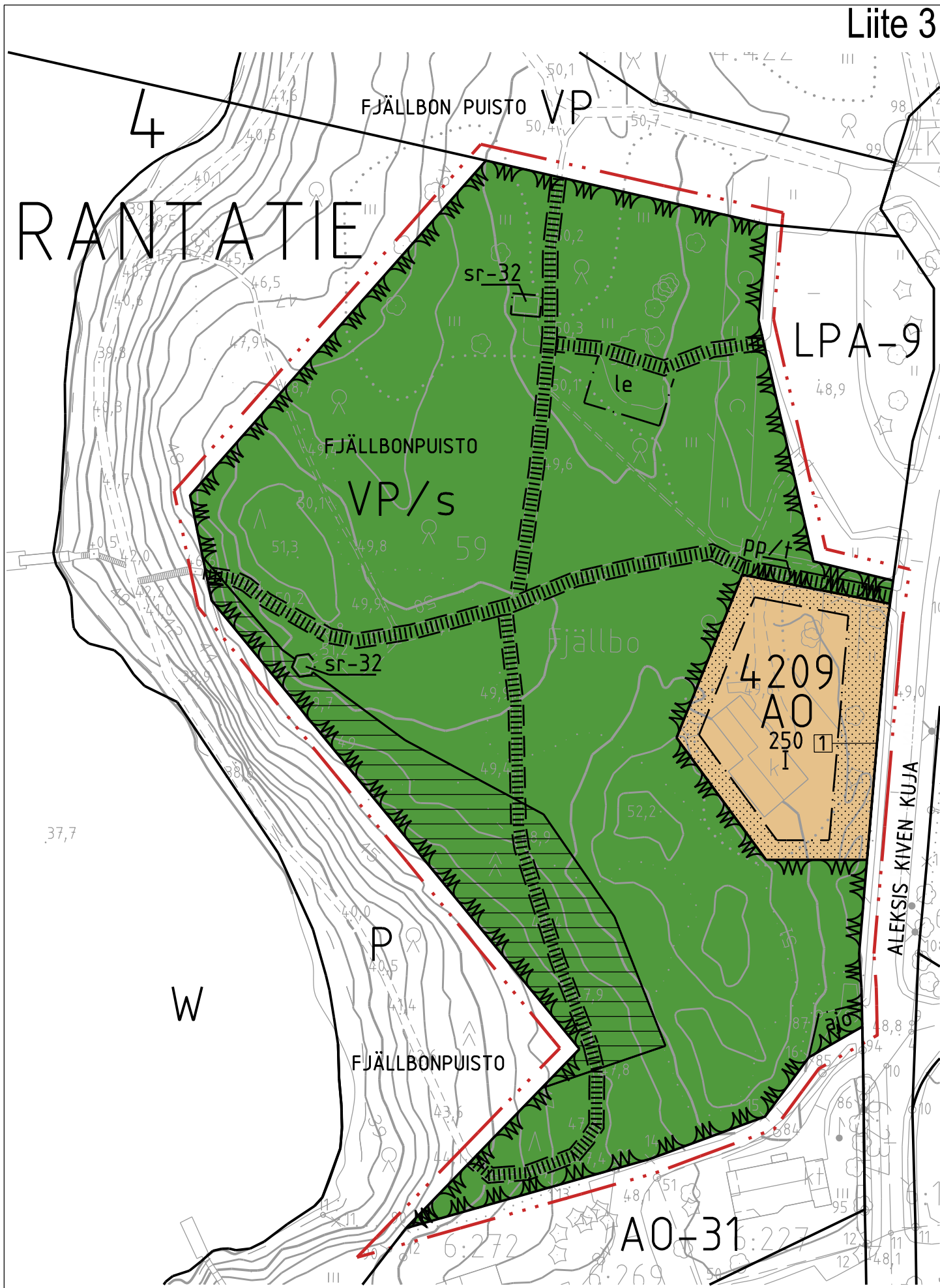
Maarit Suomenkorpi, kaavakonsultti, Tengbom Oy,
p. 050 415 3009, maarit.suomenkorpi@tengbom.fi
Salomonkatu 17 A, 00100 Helsinki

Liikenne, yhdyskuntatekniikka

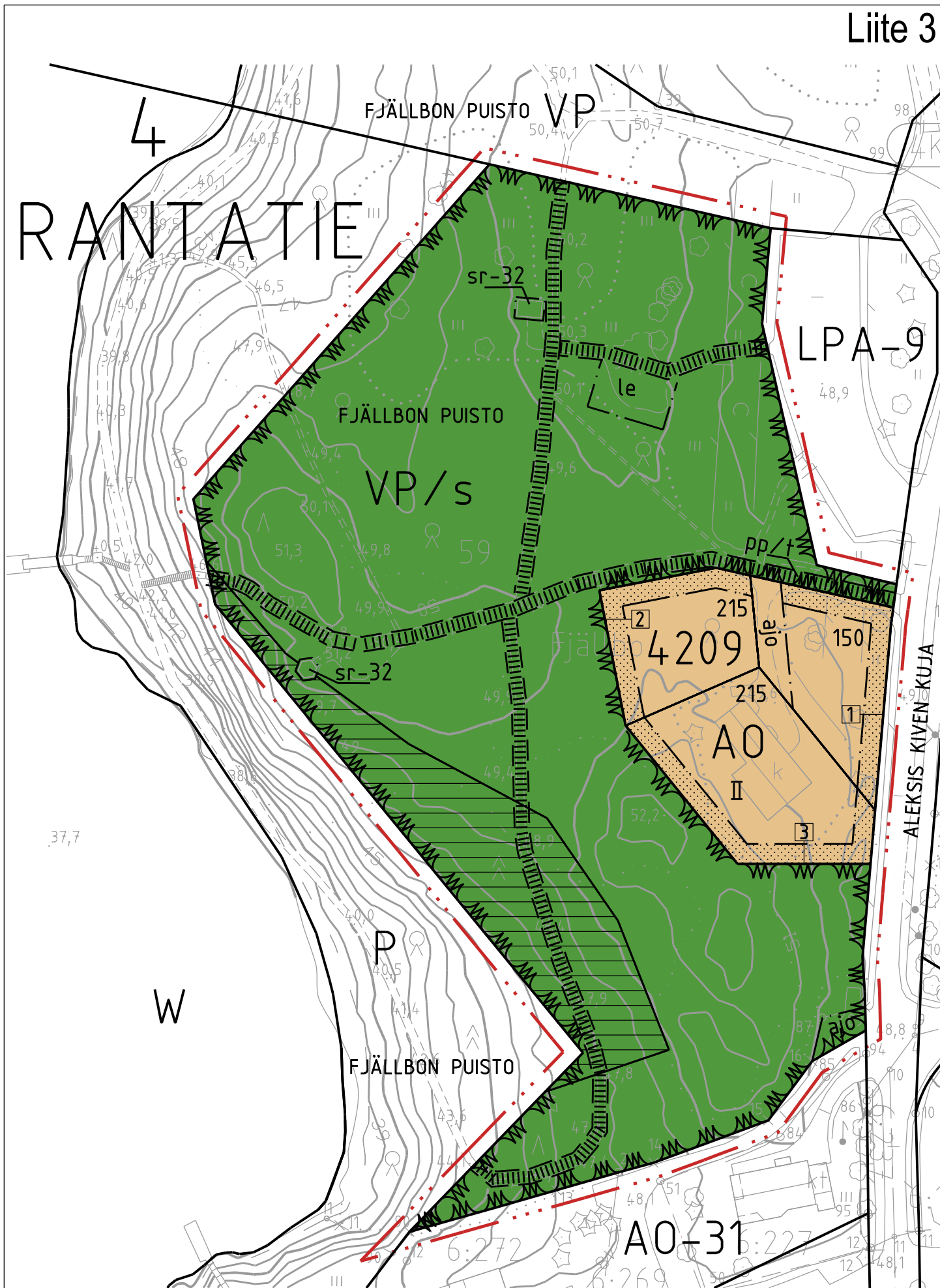
Tomi Hurme, suunnitteluinsinööri, p. 040 314 3568
tomi.hurme@tuusula.fi

Kaavoituksen eteneminen

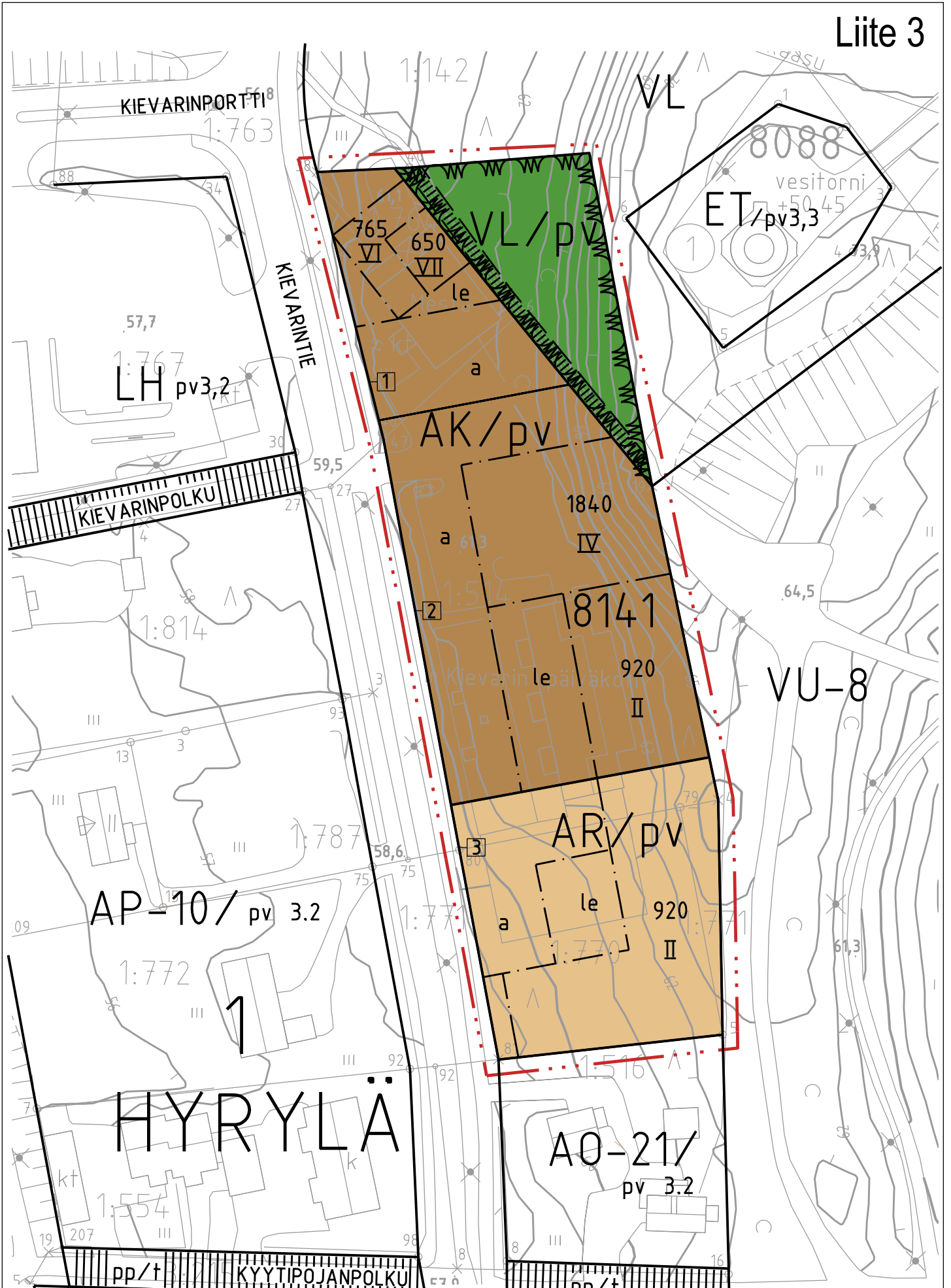


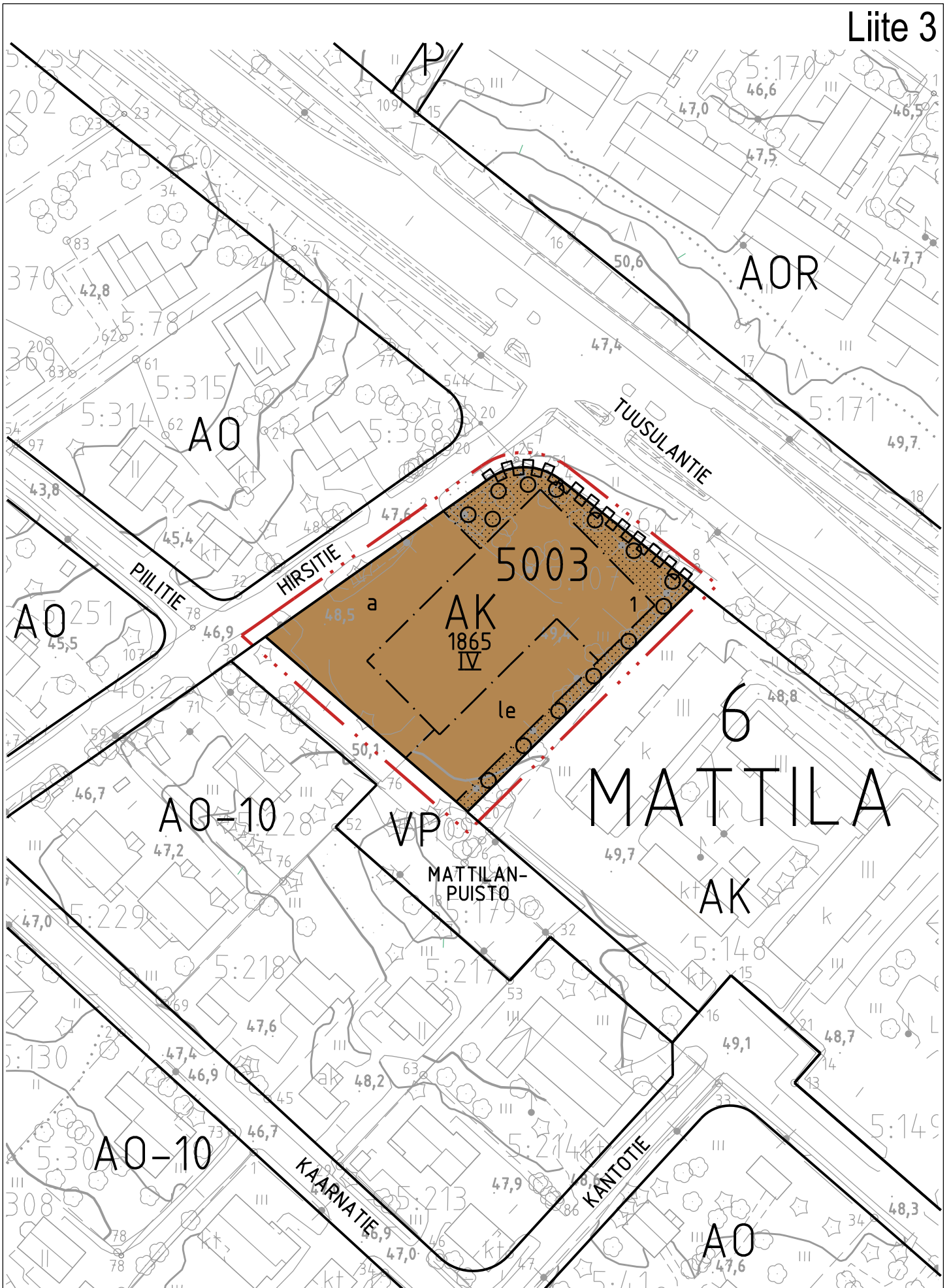


1 VE 1, Fjällbon asuinrakennus, 1:1000






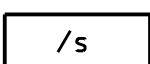



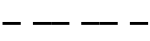
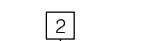











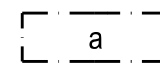
1 VE 2 Fjällbon asuinrakennus, 1:1000



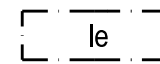


ASEMAKAAVAN MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

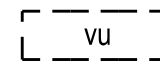
	Asuinkerrostalojen korttelialue.
	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue.
	Puisto.
	Lähivirkistysalue.
	Alue, jolla ympäristö säilytetään.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Kunnanosan numero.
	Kunnanosan nimi.
	Korttelin numero.
	Ohjeellisen tontin numero.
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.



Auton säilytyspaikan rakennusala.



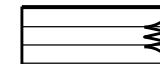
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Ohjeellinen palloilukenttä.



Istutettava alueen osa.



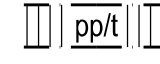
Rantavyöhyke, jolla puusto säilytetään. Vyöhykkeellä sallitaan normaalit maisemanhoitotoimenpiteet.



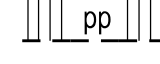
Säilytettävä/istutettava puurivi.



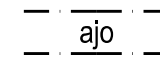
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



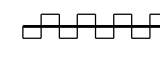
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle alueen osa, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.



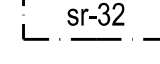
Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



Ajoyhteys.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kulttuurimaiseman säilymisen kannalta arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

/pv

Alue sijaitsee pohjaveden muodostumisalueella.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Asemakaavan yhtyedessä hyväksytään sitova tonttijako (korttelin 36012 tontit 1-3, korttelin 33221 tontit 1-3, korttelin 32060 tontit 1-4). Asemakaava-alueella 4 noudatetaan ohjeellista tonttijakoa.

Uudisrakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa korttelialueen yhtenäistä rakennustapaa noudattaen ja alueen kulttuuriympäristö- ja -arvoihin soveltuena.

AK -KORTTELIALUEET

Korttelissa 8141 tulee piha-alueilla käyttää vettä läpäiseviä pintamateriaaleja ja puhtaiden hulevesien imeyttämistä maaperään tulee huolehtia tontilla.

Kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella olevaa kellarikerrosta ei saa rakentaa. Jokaisella asunnolla tulee olla suojattu asuntopiha tai parveke.

Autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta istutuksilla.

AO -KORTTELIALUEET

Tontin saa rajata ympäristöön soveltuvasti pensasaidalla, pensasaidanteella tai rakennuksen tyyliin sopivalla, enintään 130 cm korkealla lauta-aidalla. Verkkoaitaa tai muuria ei sallita.

Korttelissa 5003 tulee tontilla säilyttää istutettavalla alueen osalla oleva kookas puusto.

Korttelissa 4209 uudisrakentaminen on toteutettava siten, että alueen kulttuurihistorialliset arvot säilyvät.

AUTOPAikkojen vähimmäismäärät:

AO-korttelialue: 2 ap / asunto
AK-korttelialue: 1 ap / 90 k-m² tai vähintään 1 ap / asunto
AR-korttelialue: 1 ap / 75 k-m²

Virkistysalueet

Fjällbon puistossa sallitaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen.

Pohjaveteen ja hulevesiin liittyvät määräykset:

Alueella 2

Alue 2 sijaitsee pohjavesialueella. 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. Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä pohjavettä likaavia aineita. Moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet sekä jäteastian sijoituspaikat ja muut vastaavat tulee päällystää öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojaus sisäällä rakenteella ja niiden valumavedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäriin ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle. Määräys koskee myös kellaritiloja ja maanalaista pysäköintitilaa. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma sammutusvesien hallinnasta niin, että sammutusvedet ja muut ei-imeytyskelpoiset hulevedet johdetaan öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäriin.

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

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

Kaikilla alueilla:

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys hulevesien järjestämisestä sekä pohjaveden hallinta-suunnitelma. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma rakennusaikaisesta pohjaveden sekä hulevesien hallinnasta.

Likaisia hulevesiä ei saa johtaa käsittelemättöminä maastoon tai vesistöön. Mikäli hulevesien puhdistamiseen käytetään öljynerotuskaivoja, ne tulee mitoittaa oikein ja niistä tulee rakennusluvan yhteydessä esittää periaatepiirroksat, mitoitusperiaatteet ja käyttöohjeistus.

Yleisillä alueilla on viivytettävä ja imeytettävä puhtaat hulevedet.

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

Tuusulan kunta
Kaavan nro 3627

Liite 3

ASEMAKAAVAN MUUTOS LUONNOS

Asemakaavan muutos koskee Tuusulan kunnan:	
4. kunnanosa Rantatie	6. kunnanosa Mattila
1 Kortteli 36012 Y/s-tonttia ja puistoaluetta VP.	4 Korttelin 2116 YS-tonttia
VE 1 Asemakaavalla muodostuu korttelin 4209 tontti 1 sekä puistoaluetta.	Asemakaavalla muodostuu korttelin 5003 ohjeellinen tontti 1.
VE 2 Asemakaavalla muodostuvat korttelin 4209 tontit 1-3 sekä puistoaluetta.	1. kunnanosa Hyrylä
1. kunnanosa Hyrylä	5 Korttelin 32060 Y- ja UL-tontteja
2 Korttelin 33221 Y-10-tonttia sekä osaa lähivirkistysalueesta VL.	VE 1 Asemakaavalla muodostuvat korttelin 8142 tontit 1-4 sekä puistoaluetta.
Asemakaavalla muodostuvat korttelin 8141 tontit 1-3 sekä lähivirkistysaluetta.	VE 2 Asemakaavalla muodostuu korttelin 8142 tontti 1 sekä puistoaluetta.

Tuusulan kunta
Kaavoitus xx.xx.2021

Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Maarit Suomenkorpi, maisema-arkkitehti YKS 359,
Tengbom Oy, kaavasuunnittelija

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

Tuusulassa xx.xx.2021

Jarmo Kyllönen, paikkatietopäällikkö

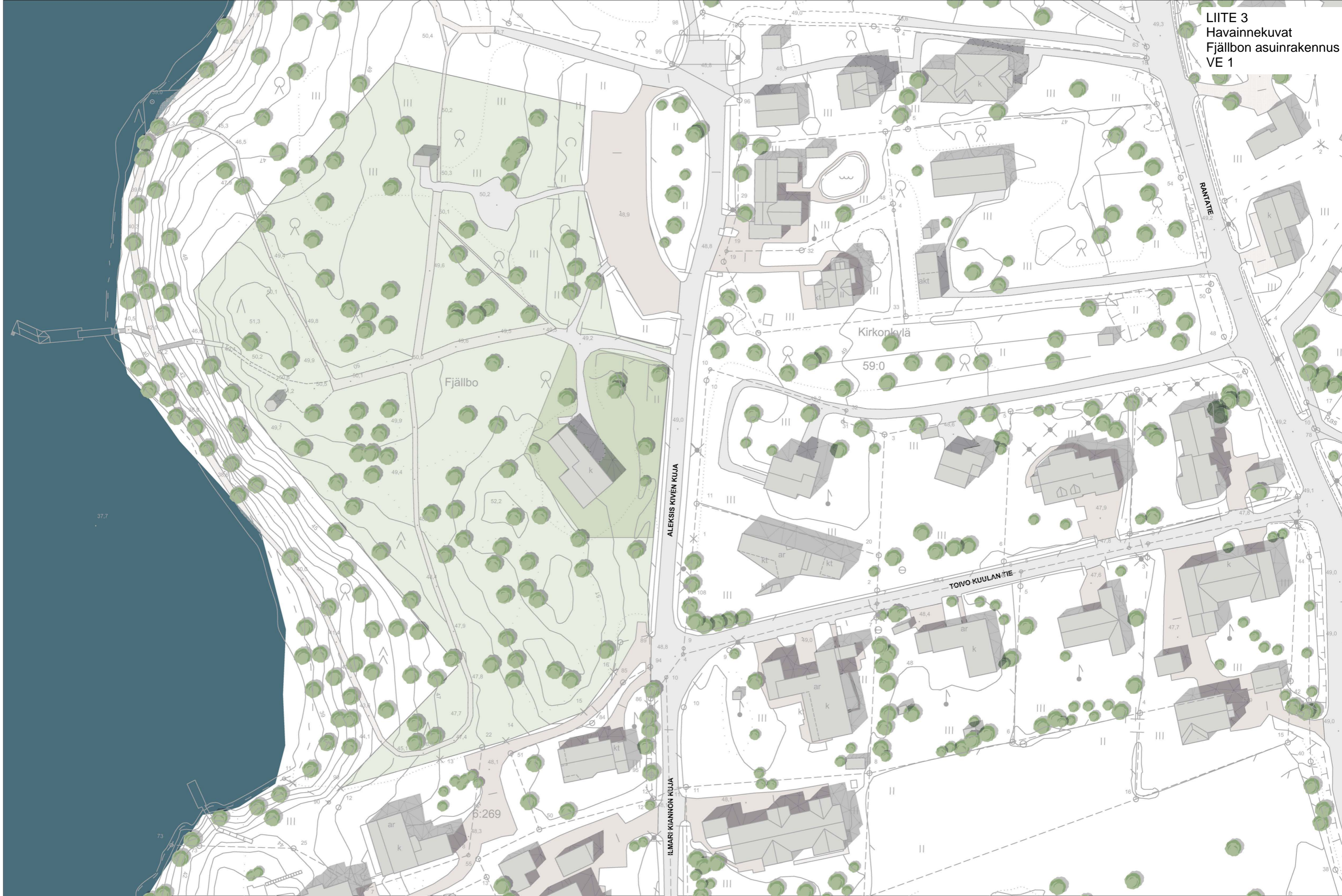
Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä xx.xx.2021-xx.x.2021.

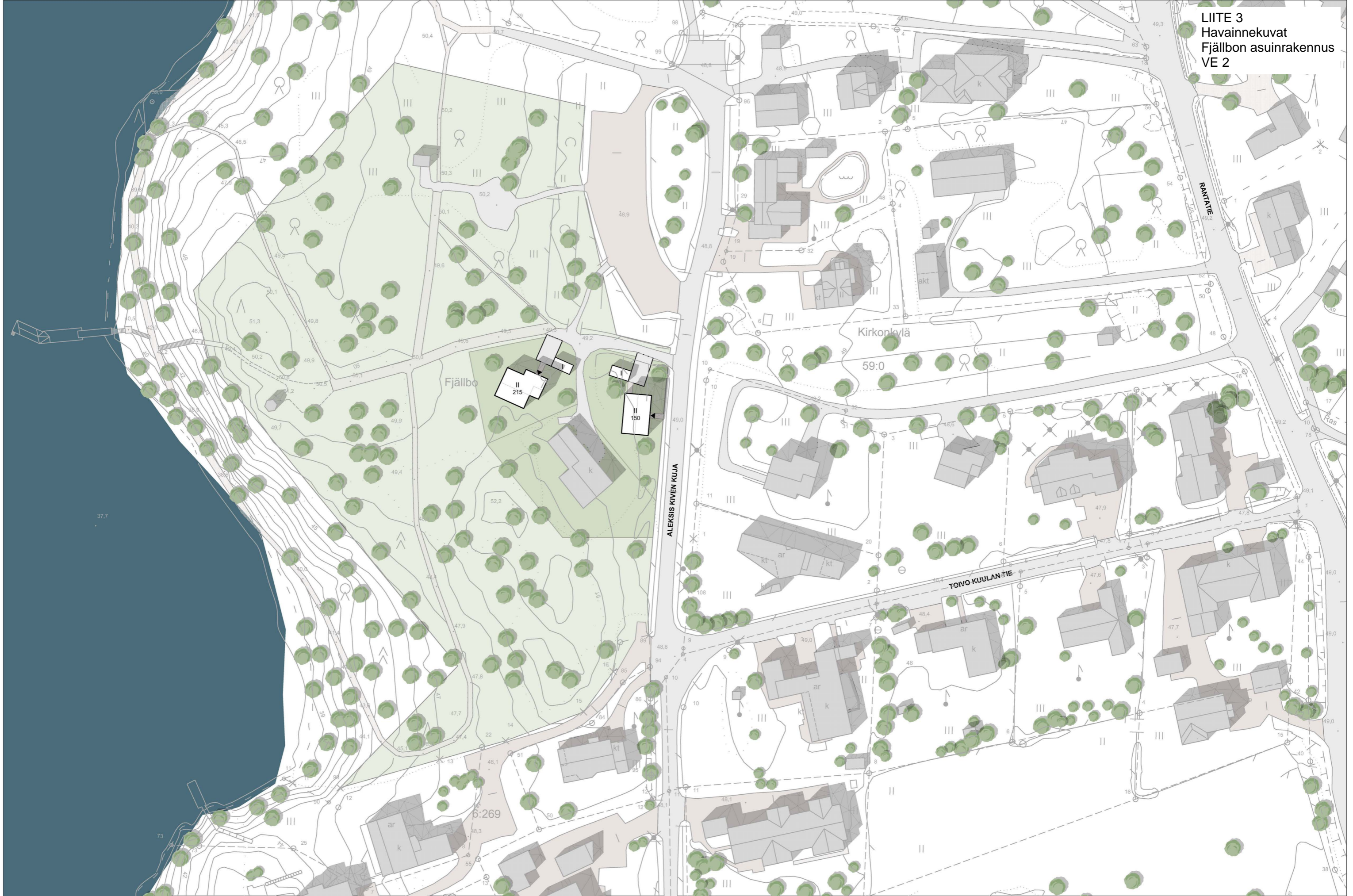
Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kuntakehitys lautakunnan x.x.2021 § xx tekemän päätöksen kanssa todistaa:

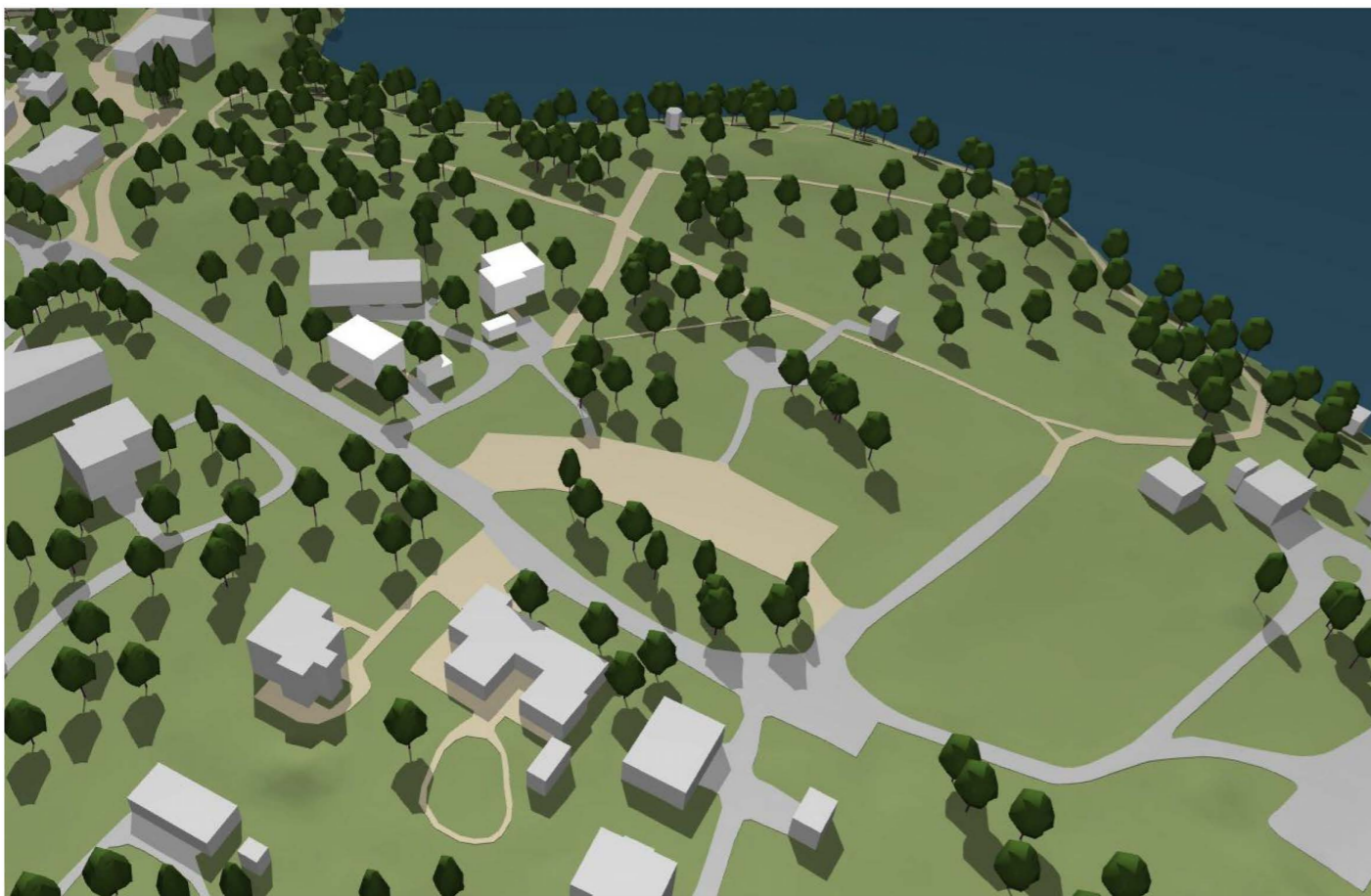
Tuusulassa xx.xx.2021

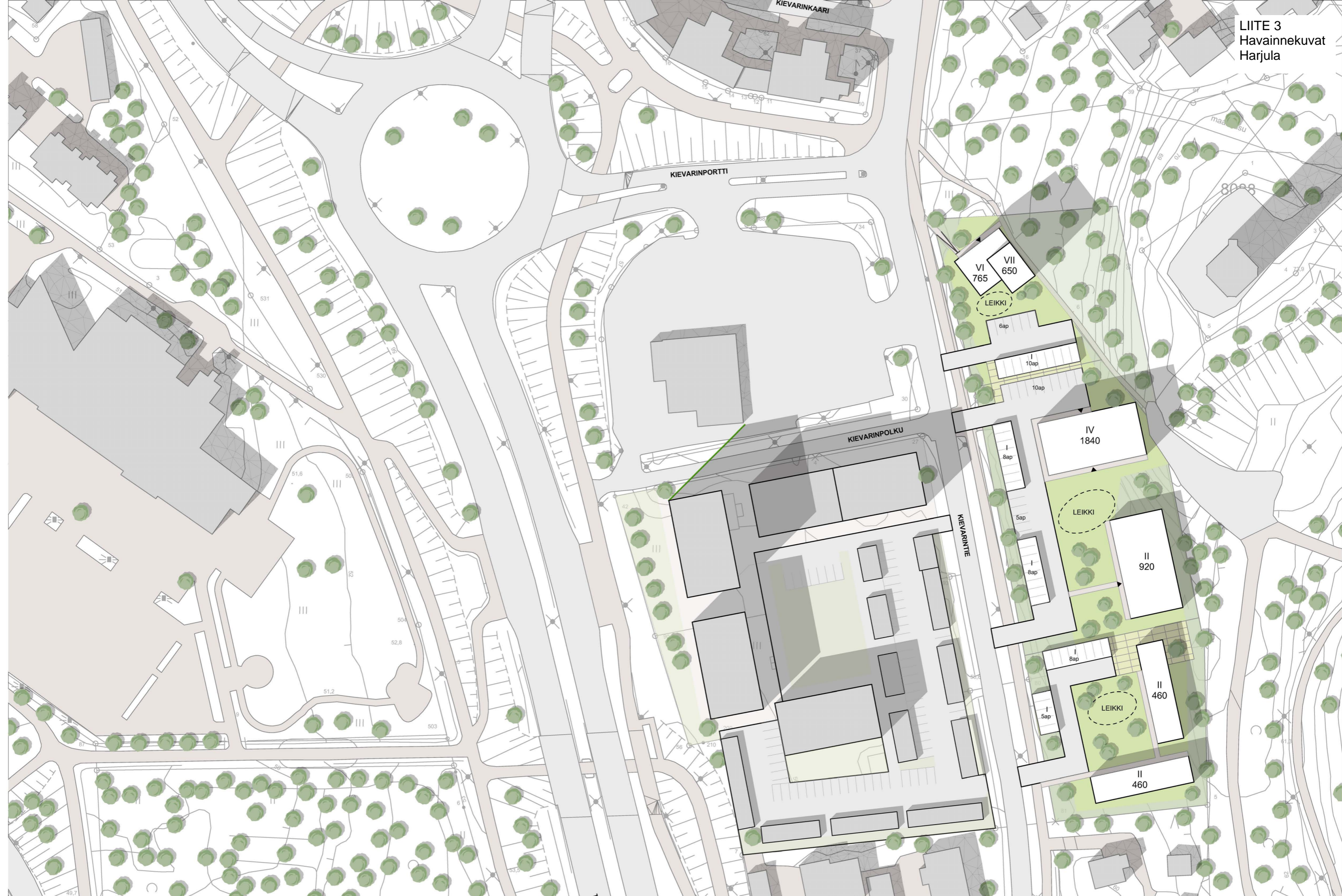
Tuula Hyttinen, kunnansihteeri
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

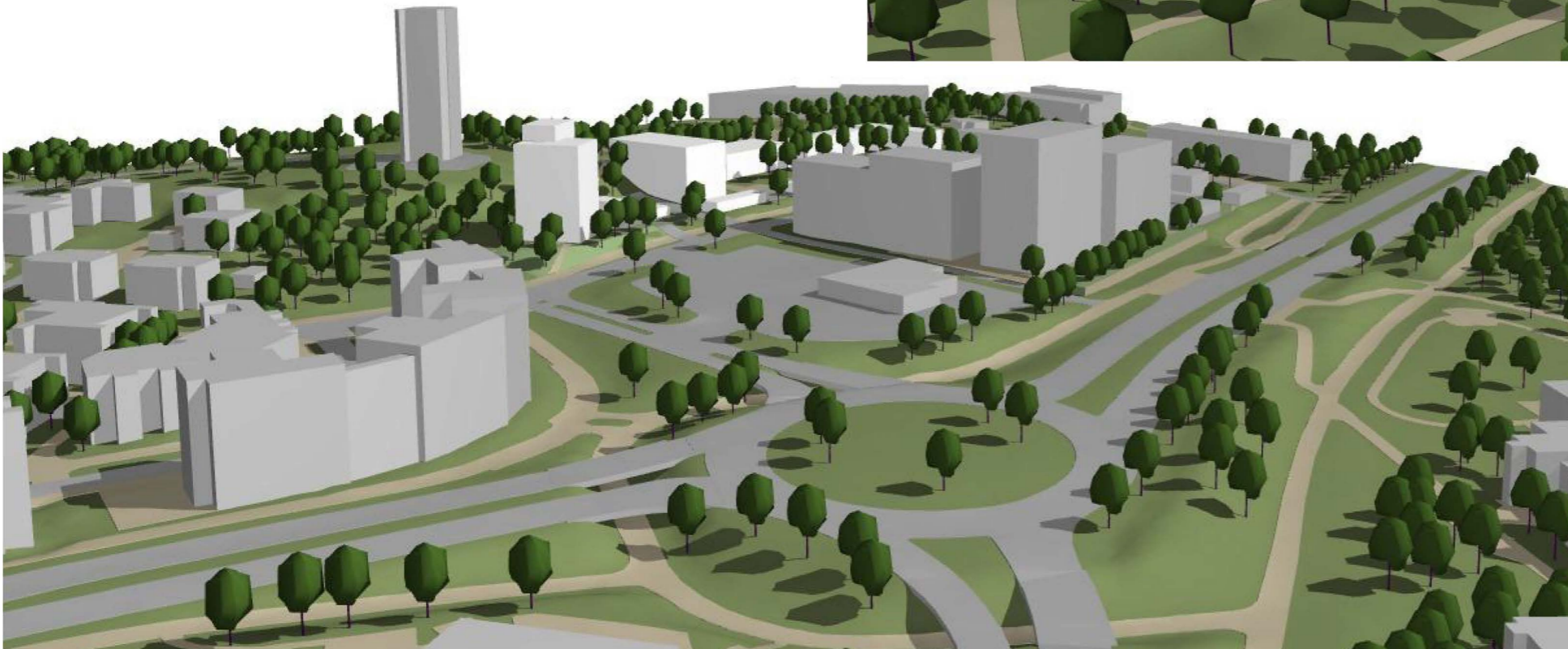
KKL x.xx.2021 § xx	MRA 27 § xx.xx.2021-xx.x.2021
MRA 30 § xx.x.-xx.x.2021	KKL x.xx.2021 § xx
KKL xx.xx.2021 § xx	KH xx.x.2021 § xx
KH xx.xx.2021 § xx	KV xx.xx.2021 § xx
	L.V xx.xx.2021
	Voimaantulo xx.x.2021 3627

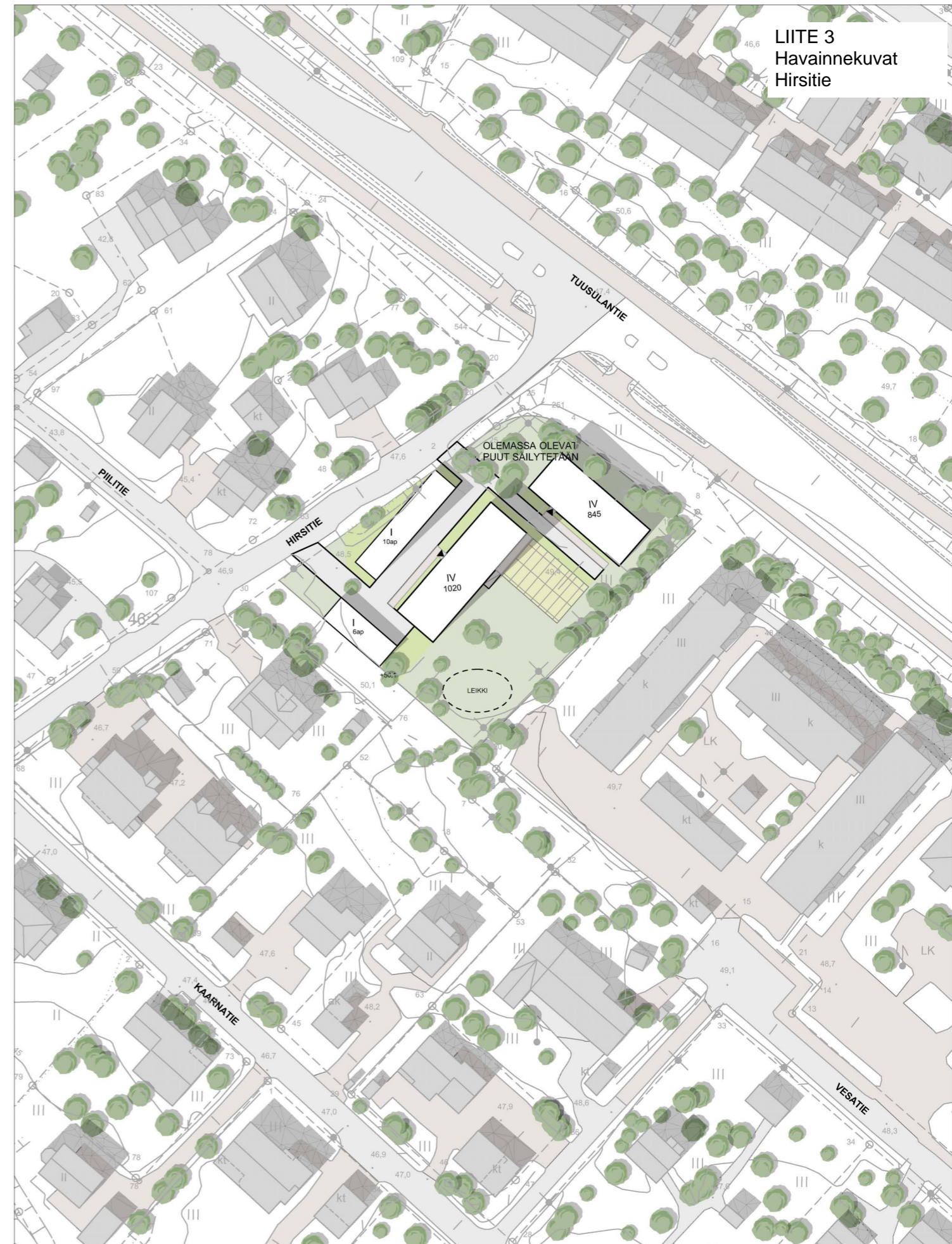
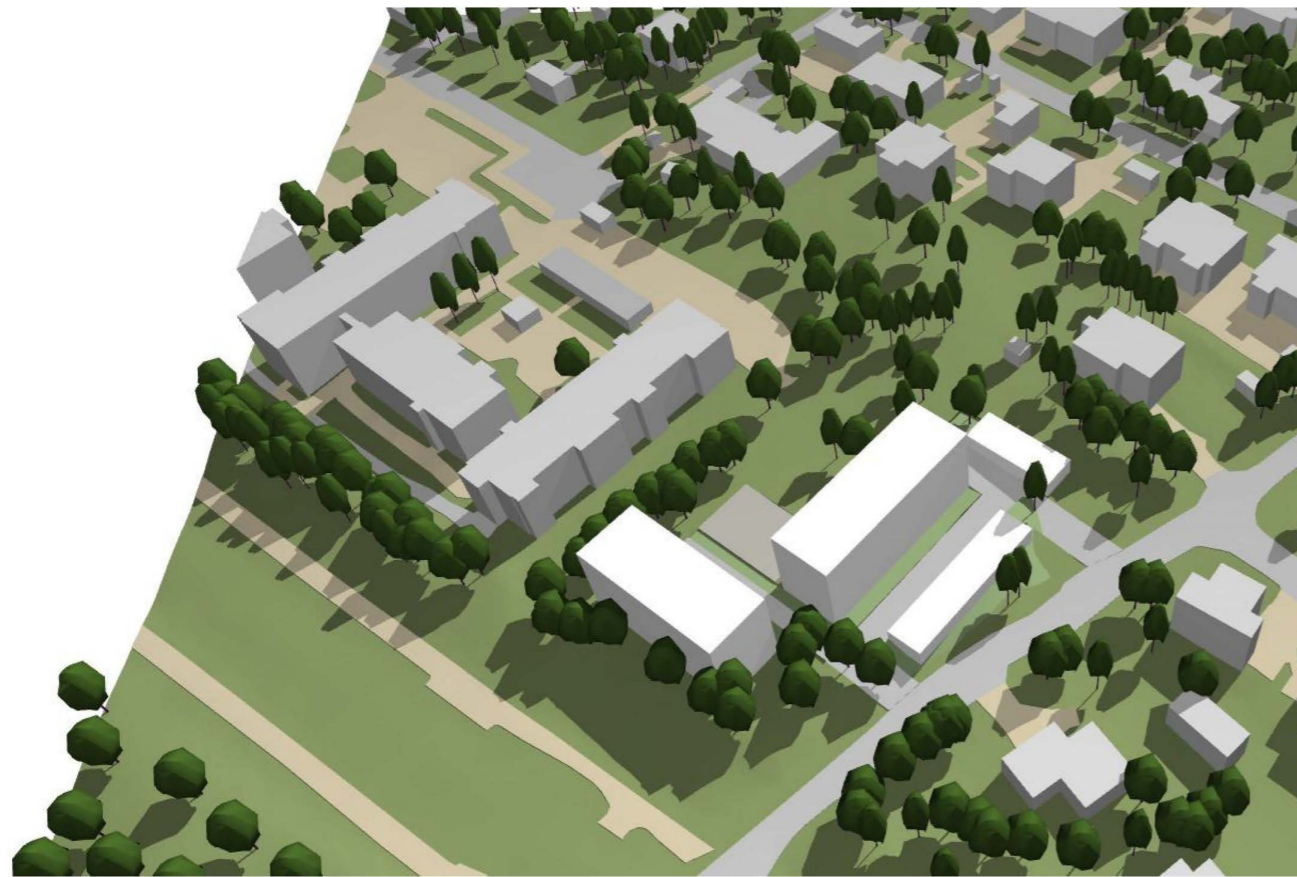












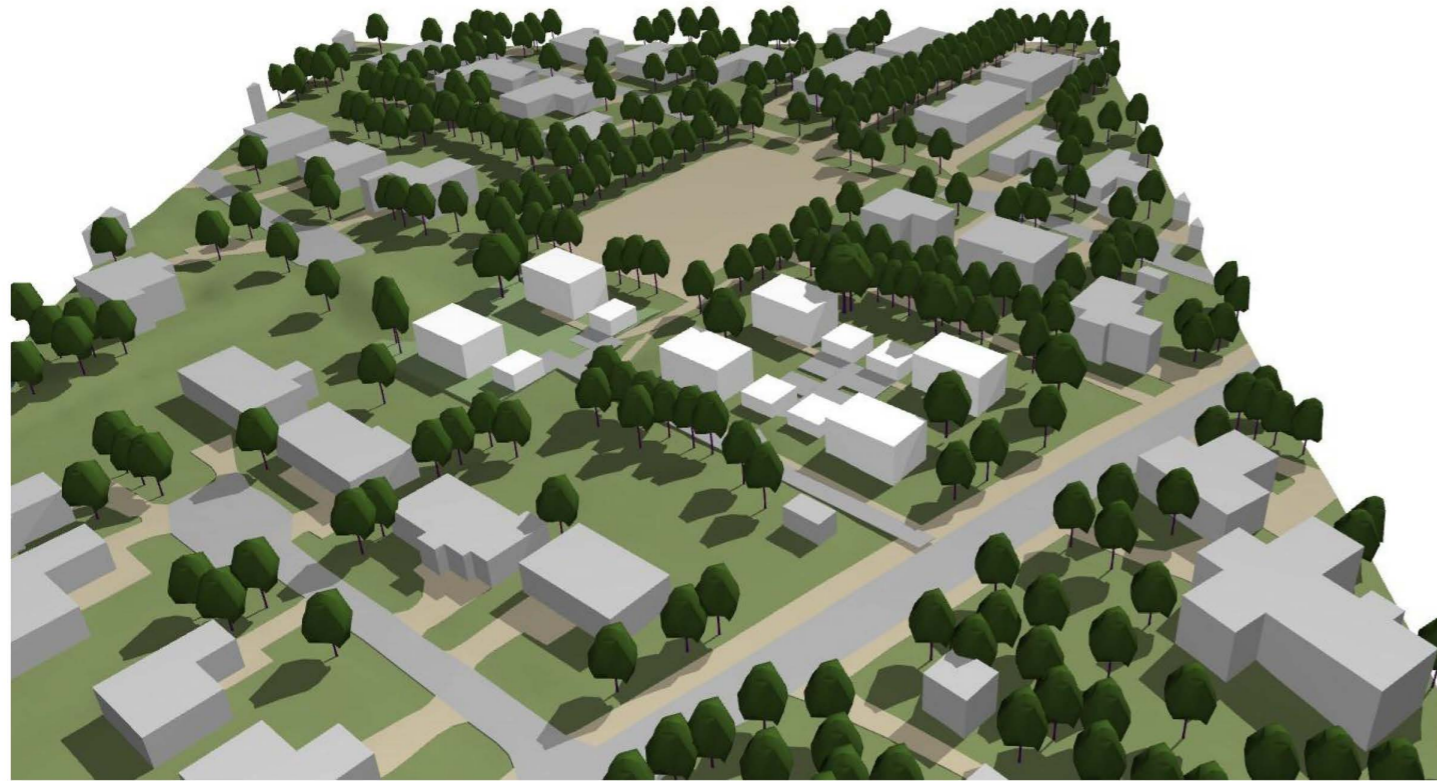
LIITE 3
Havainnekuvat
Hirsitie

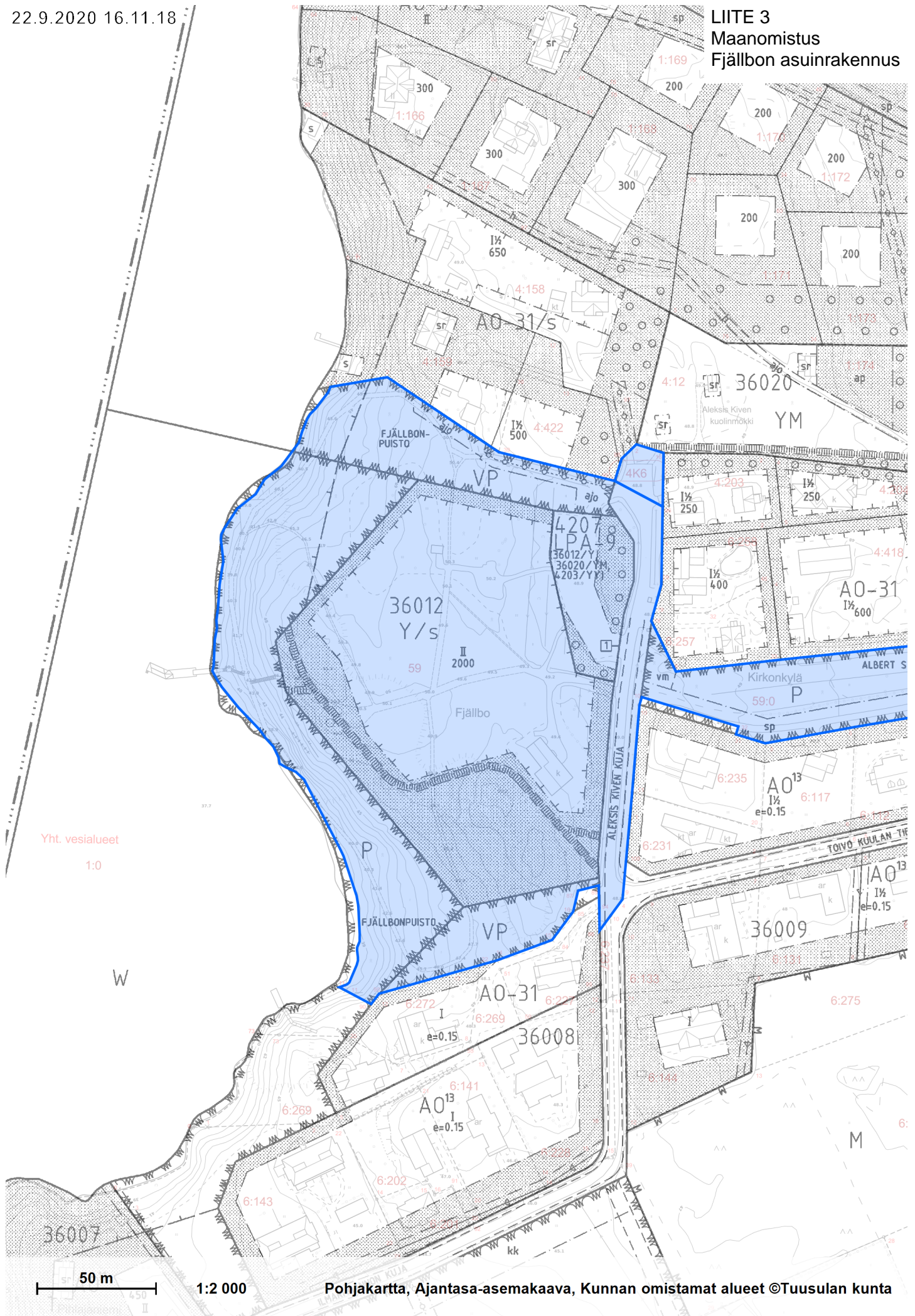




LIITE 3
Havainnekuvat
Koppelpelto VE 1

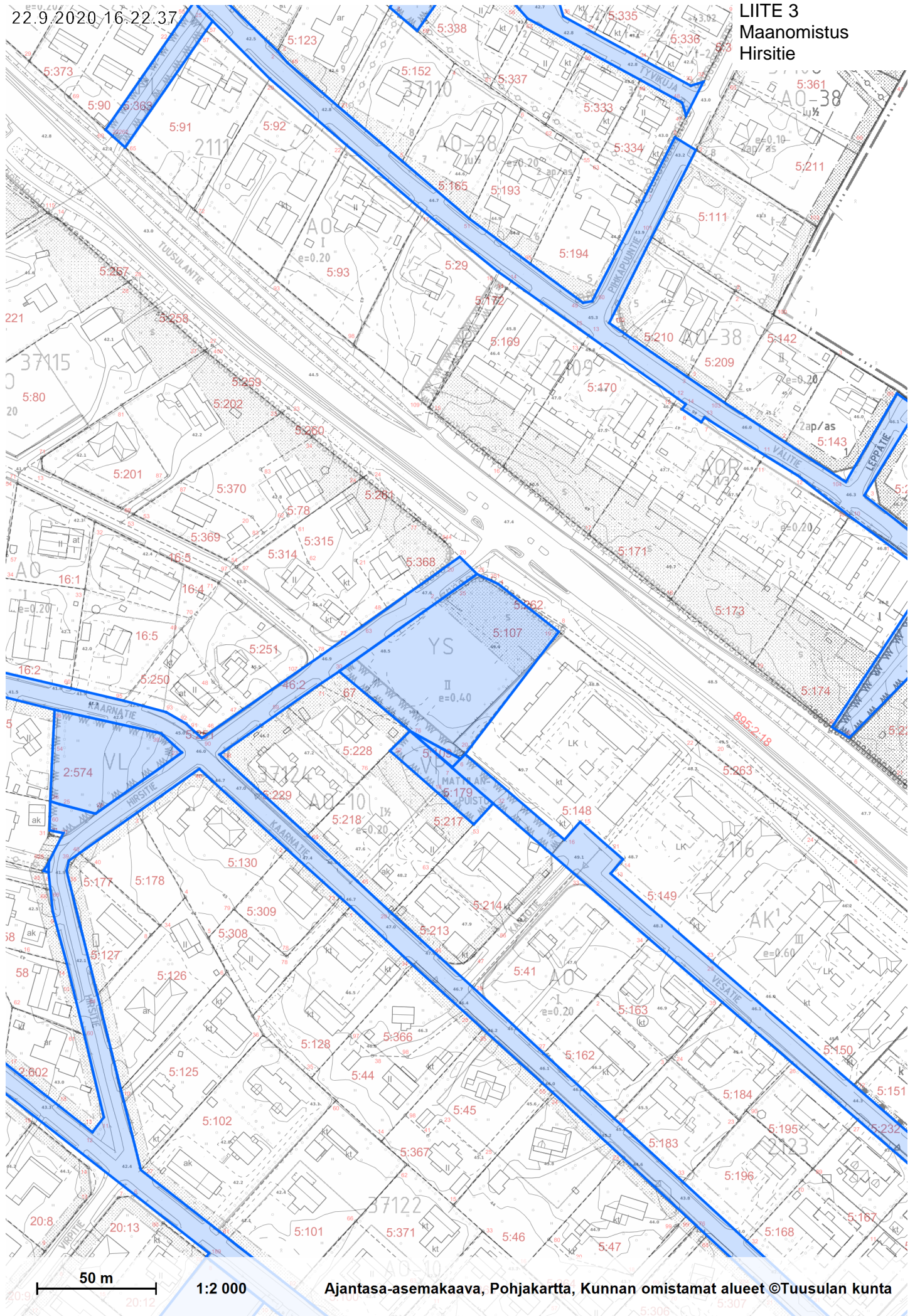






22.9.2020 16.22.37

LIITE 3 Maanomistus Hirsitie



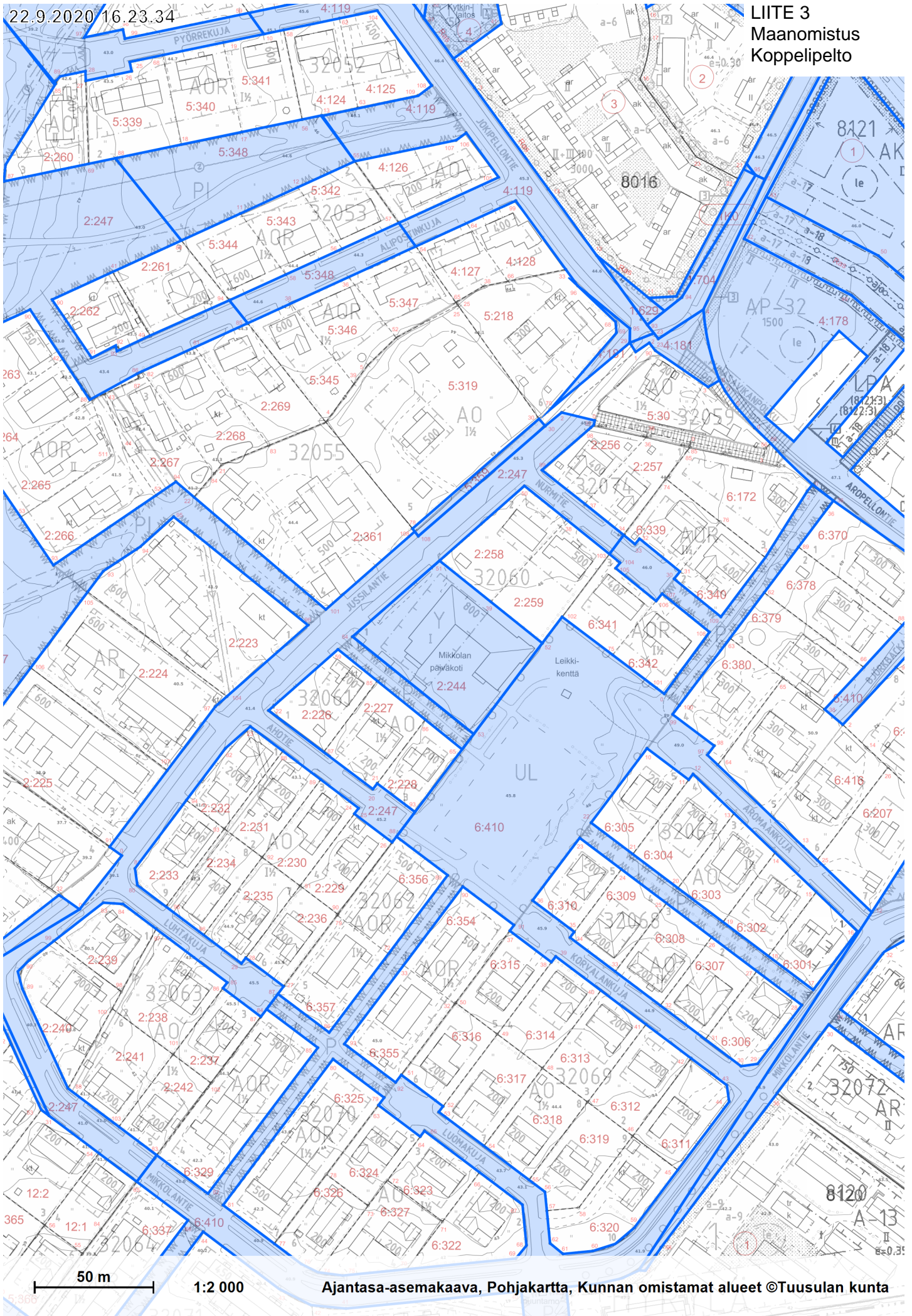
50 m

1:2 000

Ajantasa-asemakaava, Pohjakartta, Kunnan omistamat alueet ©Tuusulan kunta

22.9.2020 16.23.34

LIITE 3 Maanomistus Koppelipelto

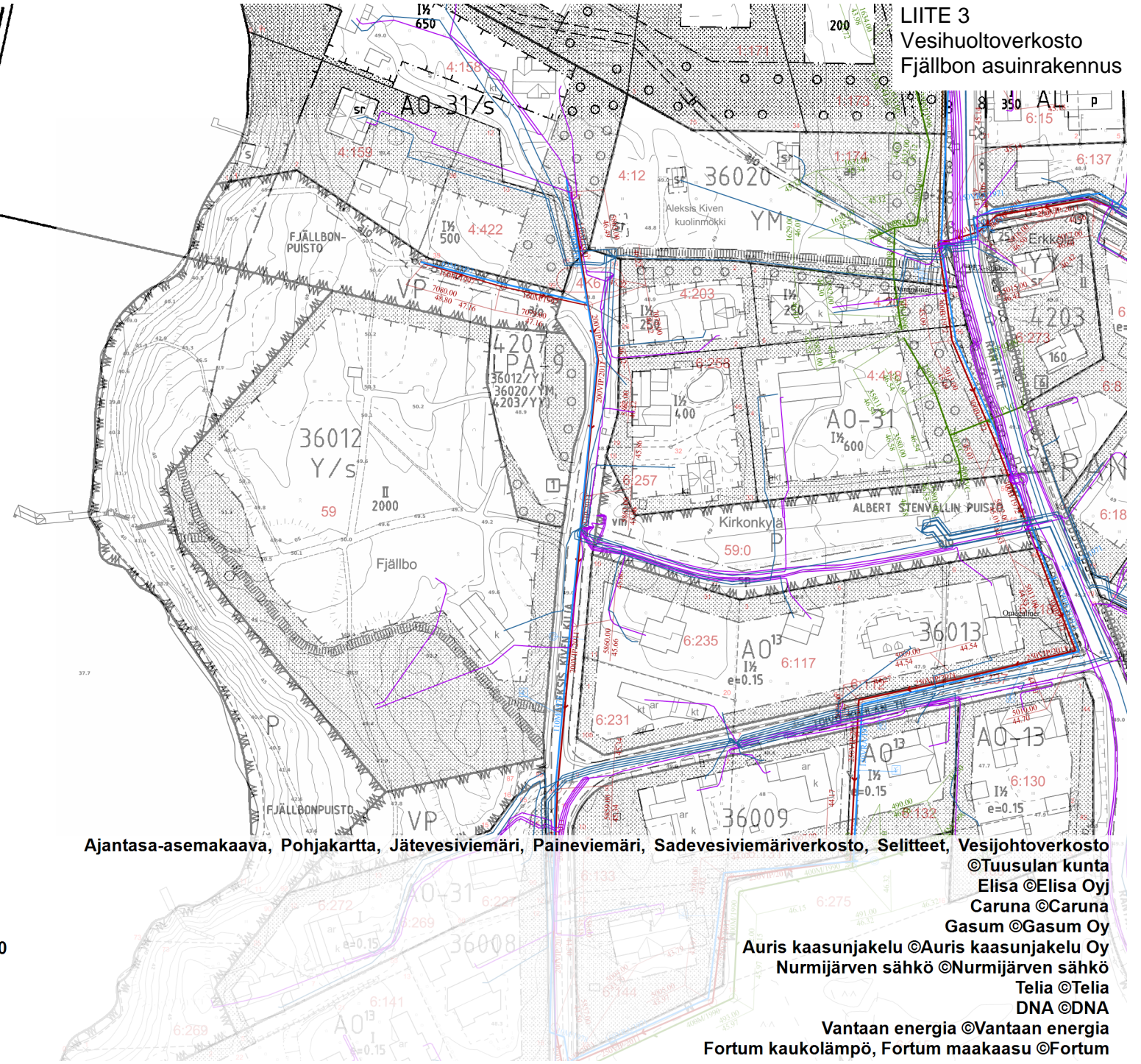


50 m

1:2 000

Ajantasa-asemakaava, Pohjakartta, Kunnan omistamat alueet ©Tuusulan kunta

LIITE 3
Vesihuoltoverkosto
Fjällbon asuinrakennus



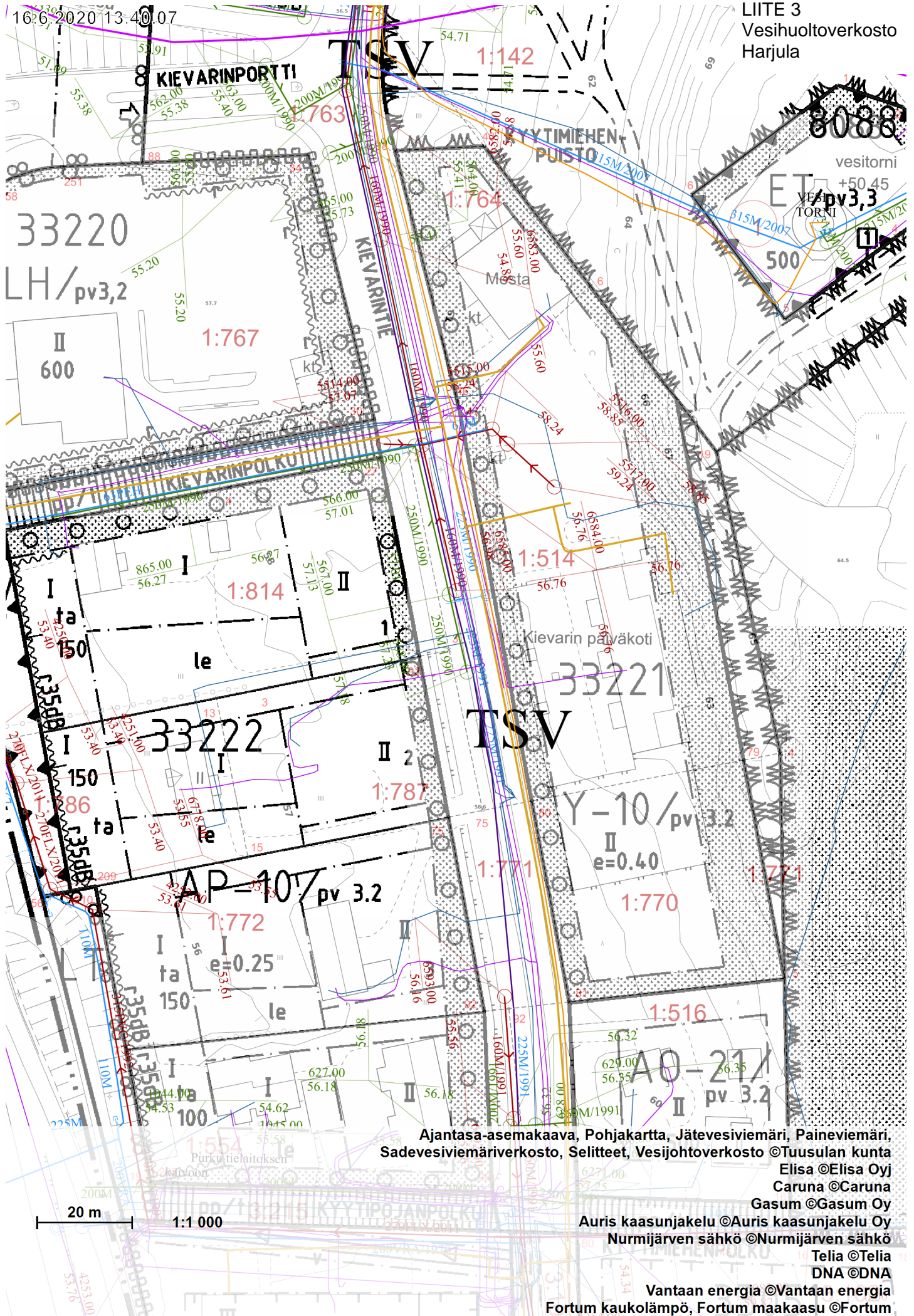
Yht. vesialueet
1:0

W

100 m 1:2 000

Ajantasa-asemakaava, Pohjakartta, Jätevesiviemäri, Paineviemäri, Sadevesiviemäriverkosto, Selitteet, Vesijohtoverkosto

- ©Tuusulan kunta
- Elisa ©Elisa Oyj
- Caruna ©Caruna
- Gasum ©Gasum Oy
- Auris kaasuverkko ©Auris kaasuverkko Oy
- Nurmijärven sähkö ©Nurmijärven sähkö
- Telia ©Telia
- DNA ©DNA
- Vantaan energia ©Vantaan energia
- Fortum kaukolämpö, Fortum maakaasu ©Fortum



Ajantasa-asemaakava, Pohjakartta, Jätevesiviemäri, Paineviemäri,
Sadevesiviemäriverkosto, Selitteet, Vesijohtoverkosto ©Tuusulan kunta

Elisa ©Elisa Oyj

Caruna ©Caruna

Gasum ©Gasum Oy

Auris kaasuajaku ©Auris kaasuajaku Oy

Nurmijärven sähkö ©Nurmijärven sähkö

Telia ©Telia

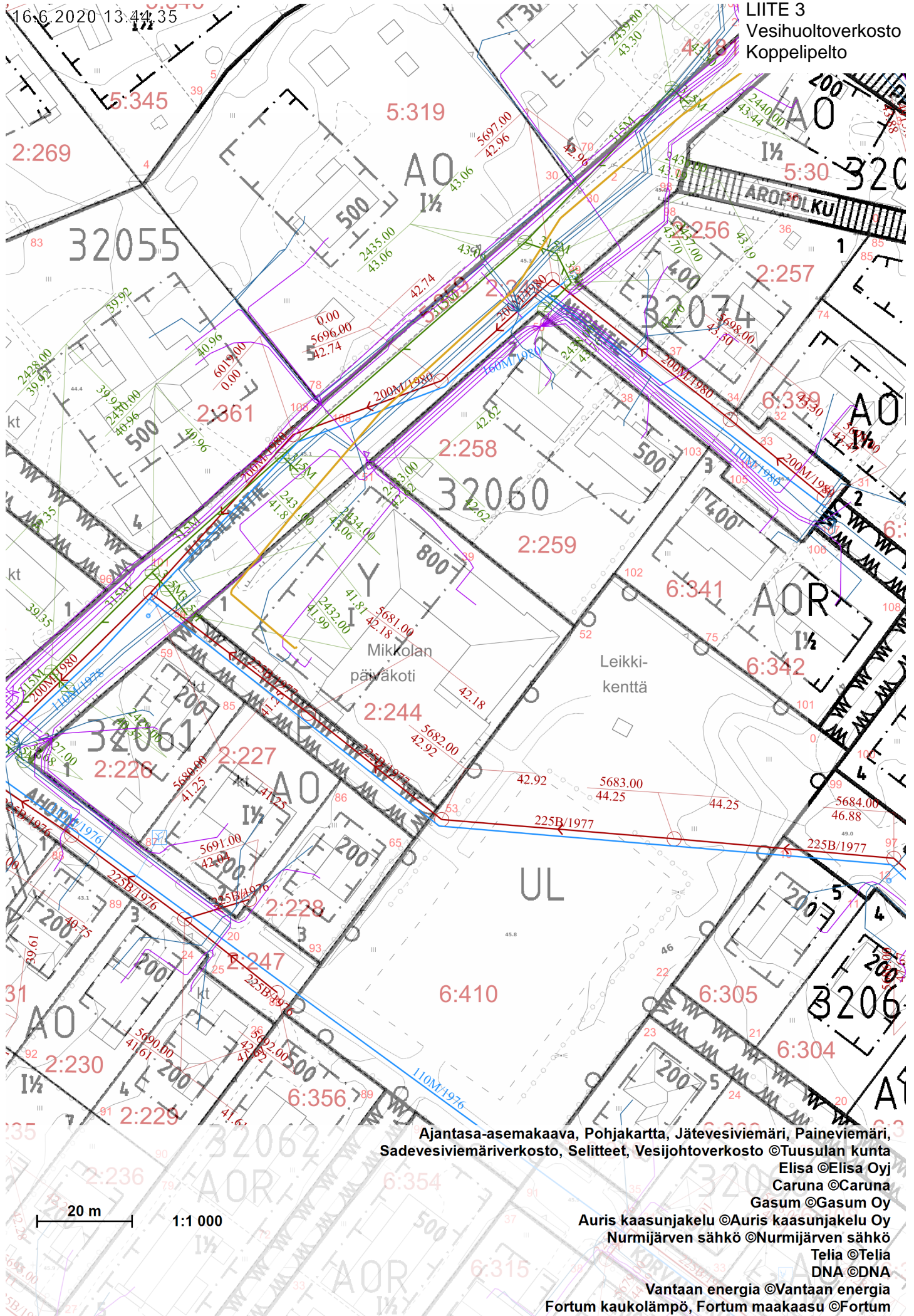
DNA ©DNA

Vantaan energia ©Vantaan energia

Fortum kaukolämpö, Fortum maakaasu ©Fortum

16.6.2020 13:44:35

LIITE 3
Vesihuoltoverkosto
Koppelipelto



Ajantasa-asekaava, Pohjakartta, Jätevesiviemäri, Paineviiemäri,
 Sadevesiviemäriverkosto, Selitteet, Vesijohtoverkosto ©Tuusulan kunta
 Elisa ©Elisa Oyj
 Caruna ©Caruna
 Gasum ©Gasum Oy
 Auris kaasunjakelu ©Auris kaasunjakelu Oy
 Nurmijärven sähkö ©Nurmijärven sähkö
 Telia ©Telia
 DNA ©DNA
 Vantaan energia ©Vantaan energia
 Fortum kaukolämpö, Fortum maakaasu ©Fortum

Kehitettävät kiinteistöt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palaute ja vastineet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 22.10.–20.11.2020

LAUSUNNOT

Uudenmaan liitto

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa Kehitettävät kiinteistöt II asemakaavan muutoksen (3627) osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Keski-Uudenmaan Ympäristökeskus

Kehitettävät kiinteistöt II -mosaiikkikaavan viidestä kohteesta kaksi sijaitsee pohjavesialueella: Harjula Hyrylä A:n 1-luokan pohjavesialueella, pohjaveden muodostumisalueella ja Koskenmäen vedenottamon valuma-alueella sekä Paijalan vanha koulu Rusutjärven 1-luokan pohjavesialueella ja pohjaveden muodostumisalueella. Mosaiikkikaavan kohteet ovat ympäristöolosuhteiltaan varsin erilaiset ja huolenaiheeksi nousee se, miten kunkin kohteen ominaispiirteet tullaan ottamaan riittävällä tarkkuudella huomioon.

Harjulan osalta tulee huomioida, että Hyrylän pohjavesialueella yhä tiivistyvä taa-jamarakentaminen 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.

Harjulan osalta kaavatyössä tulee huomioida alueelle sijoittuva MATTI-rekisteriin (Maaperän tilan tietojärjestelmä) kuuluva kohde. Lisäksi tulee huomioida myös Pöyryn 6.7.2018 raportti Hyrylän pohjavesialueen antoisuus selvitys - selvitys vedenoton ja kaavoituksen yhteensovittamisesta sekä Hyrylän pohjavesialueen rakenneselvitys (GTK 17.6.2005, Pohjavesialueen geologisen rakenteen selvitys Tuusulanharjulla Mätäkivennummen - Vaunukankaan välisellä alueella). Harjulan osalta voisi vielä harkita tulisiko sen kaavamuutos kuitenkin käsitellä omana hankkeenaan, varsinkin jos kaavan myötä alueelle on tulossa lisärakentamista.

Kaavanlaatijan vastine:

Alueelle laaditut selvitykset huomioidaan kaavoituksessa. Pohjavesialueiden osalta maankäyttöä ohjataan asianmukaisin kaavamääräyksin. Alueella tulee huomioida pohjaveden suojelusta annetut määräykset, jotta pohjaveden laatu ei heikkene. Alue on nykytilanteessakin rakennettua ympäristöä, eteläisintä kiinteistöä 1:770 lukuun ottamatta. Voimassa oleva asemakaava mahdollistaa eteläisimmällekin kiinteistölle rakentamista, vaikka se ei olekaan toteutunut. Kun vaikutuksia arvioidaan suhteessa voimassa olevaan kaavaan, mahdollisen rakentamisen määrä ei merkittävästi kasva. (Tehokkuudella 0.4 eteläisellä kiinteistöllä on n. 800kem käyttämätöntä rakennusoikeutta.) Kaavassa voidaan edellyttää, että alueella käytetään vettä läpäiseviä pintamateriaaleja sekä että puhtaiden hulevesien imeytämisestä maaperään tulee huolehtia tontilla.

MATTI-kohde on Kievarin länsi puolella sijaitseva huoltoasema, joka ei sisälly tekeillä olevan asemakaavan alueeseen.

Museovirasto

Museoviraston ja alueellisten vastuumuseoiden välisen työnjaon mukaisesti Helsingin kaupunginmuseo Keski-Uudenmaan alueellisena vastuumuseona vastaa lausunnon antamisesta.

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Helsingin kaupunginmuseo

Kaavahankkeen kohteilla 1 ja 3 on erityisiä kulttuuri- ja/tai rakennushistoriallisia arvoja. Kohteessa 1 (Fjällbon asuinrakennus) on keskeistä tutkia paikan historian ja maiseman asettamia reunaehtoja, kun tarkastellaan tontille sijoitettavan lisärakentamisen määrää ja laatua.

Kohteessa 3 (Paijalan vanha koulu) vuonna 1924 valmistunut hirsirakenteinen, pystyvuorattu ja mansardikattoinen koulu on arvotettu Tuusulan kulttuurimaisema ja rakennuskanta -selvityksessä 2 luokan kohteeksi. Kohteen uutta käyttötarkoitusta selvittäessä tulee ottaa huomioon selvityksen arvoa koskevat suositukset: "Mahdollisia muutoksia saa tehdä rakennuksen ominaispiirteitä kunnioittaen ja muutoksissa tulee ottaa huomioon rakennusten historiallinen ilme ja aiempi muutoshistoria. Harkitut laajennukset tai muutokset ovat mahdollisia".

Kohteen 2 (Harjula) kaavarajaus vaikuttaa täsmentymättömältä, sillä rajauksen sisään asettuu aiemmassa Kehitettävät kiinteistöt kaavassa suojeltu Prijuuti. Kohteessa 2 tulee selvittää alueella olemassa olevien rakennusten perustiedot (suunnitteluvuoden, suunnittelijat yms.)

Myös kohteessa 5 (Koppelipelto) tulee selvittää tontilla olemassa olevien rakennusten perustiedot.

Tuusulan Kehitettävät kiinteistöt II suunnittelualueilla ei ole tunnettuja tai säilyneitä kiinteitä muinaisjäänöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita.

Kaavanlaatijan vastine:

Kohde 1 (Fjällbo)

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1994, jossa alue on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö on säilytettävä (Y/s). Alueelle on osoitettu 2000 k-m² rakennusoikeutta enintään kahteen kerrokseen. Tekeillä olevassa asemakaavan muutoksessa rakennusoikeutta vähennetään huomattavasti ja käyttötarkoitus muutetaan vastaamaan nykytilannetta. Kaavaluonnosta laadittaessa otetaan huomioon alueen kuuluminen valtakunnallisesti (RKY) ja maakunnallisesti arvokkaaseen Tuusulan Rantatien kulttuurimaisemaan. Mahdollista uudisrakentamista ohjataan kaavamääräyksin, jotta rakentaminen toteutuu siten, että alueen kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Tarvittaessa uudisrakentamista ohjaavia määräyksiä kaavamääräyksiä tarkennetaan ehdotusvaiheessa.

Kohde 3 (Paijalan vanha koulu)

Paijalan koulun alue jätetään pois asemakaavasta.

Kohde 2 (Harjula)

Kaavaluonnos on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyä suppeammalle alueelle ja sisältää ainoastaan korttelin 33221.

Kohde 5 (Koppelipelto)

Selostukseen selvitetään olemassa oleva rakennuskanta.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Erityisesti Fjällbossa ja Paijalan vanhan koulun alueella kulttuurimaisemaan liittyvät arvot ovat suuria. Fjällbossa mahdollisen lisärakentamisen tulee olla maltillista ja se ei saa kaventaa alueen kulttuurihistoriallista arvoa tai mahdollisuuksia virkistyskäyttöön. Mahdollisen lisärakentamisen tulee tukea vain Fjällbon puistoalueen virkistyskäyttöä.

Paijalan vanhan koulun uudelleenkäytössä voidaan tutkia vähän liikennettä aiheuttavaa asuin- ja työtilaratkaisua, jossa rakennuksen ulkoasuun ei puututa. Ratkaisussa on otettava huomioon vanhan koulun sijainti Paijalan koulun pihapiirissä. Rakennuksen mahdollinen toimitilakäyttö ei saa häiritä koulutoimintaa tai alueen asutusta.

Mikkolan päiväkotikiinteistö on käytöstä poistuva päiväkotirakennuksen tontti, joka osoitetaan alueen ympäröivän rakenteen mukaisesti pientalorakentamista varten. Kaavoituksen yhteydessä tutkitaan mahdollisuudet asuinalueen laajentamiseksi myös leikkikentän alueelle. Jos näin tehdään, tulee alueella muuten turvata liikkumista ja leikkimistä tukeva lähiympäristö.

Kaavanlaatijan vastine:

Kohde 1 (Fjällbo)

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1994, jossa alue on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö on säilytettävä (Y/s). Alueelle on osoitettu 2000 k-m² rakennusoikeutta enintään kahteen kerrokseen. Tekeillä olevassa asemakaavan muutoksessa rakennusoikeutta vähennetään huomattavasti ja käyttötarkoitus muutetaan vastaamaan nykytilannetta. Kaavaluonnosta laadit-

taessa otetaan huomioon alueen kuuluminen valtakunnallisesti (RKY) ja maakunnallisesti arvokkaaseen Tuusulan Rantatien kulttuurimaisemaan. Mahdollista uudisrakentamista ohjataan kaavamääräyksin, jotta rakentaminen toteutuu siten, että alueen kulttuurihistorialliset arvot säilyvät.

Kohde 3 (Paijalan vanha koulu)

Paijalan koulun alue jätetään pois asemakaavasta.

Kohde 5 (Koppelipelto)

Tekeillä olevassa asemakaavan muutoksessa tutkitaan mahdollisuudet asuinalueen laajentamiseksi leikkikenttäalueelle, mutta pääosa puistosta säilyy virkistyskäytössä ja toiminnoille on mahdollista osoittaa uusi sijainti puistosta.

Kaavaluonnosvaiheessa alueelle laaditaan kaksi vaihtoehtoa, joista toisessa puisto säilytetään ennallaan.

Kasvatus- ja sivistyslautakunta

Erityisesti Fjällbossa ja Paijalan vanhan koulun alueella kulttuurimaisemaan liittyvät arvot ovat suuria. Fjällbossa mahdollisen lisärakentamisen tulee olla maltillista ja se ei saa kaventaa alueen kulttuurihistoriallista arvoa tai mahdollisuuksia virkistyskäyttöön. Mahdollisen lisärakentamisen tulee tukea vain Fjällbon puistoalueen virkistyskäyttöä.

Paijalan vanhan koulun uudelleenkäytössä voidaan tutkia vähän liikennettä aiheuttavaa asuin- ja työtilaratkaisua, jossa rakennuksen ulkoasuun ei puututa. Ratkaisussa on otettava huomioon vanhan koulun sijainti Paijalan koulun pihapiirissä. Rakennuksen mahdollinen toimitilakäyttö ei saa häiritä koulutoimintaa tai alueen asutusta.

Mikkolan päiväkotikiinteistö on käytöstä poistuva päiväkotirakennuksen tontti, joka osoitetaan alueen ympäröivän rakenteen mukaisesti pientalorakentamista varten. Kaavoituksen yhteydessä tutkitaan mahdollisuudet asuinalueen laajentamiseksi myös leikkikentän alueelle. Jos näin tehdään, tulee alueella muuten turvata liikkumista ja leikkimistä tukeva lähiympäristö.

Kaavanlaatijan vastine

Kohde 1 (Fjällbo)

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1994, jossa alue on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö on säilytettävä (Y/s). Alueelle on osoitettu 2000 k-m² rakennusoikeutta enintään kahteen kerrokseen. Tekeillä olevassa asemakaavan muutoksessa rakennusoikeutta vähennetään huomattavasti ja käyttötarkoitus muutetaan vastaamaan nykytilannetta. Kaavaluonnosta laadittaessa otetaan huomioon alueen kuuluminen valtakunnallisesti (RKY) ja maakunnallisesti arvokkaaseen Tuusulan Rantatien kulttuurimaisemaan. Mahdollista uudisrakentamista ohjataan kaavamääräyksin, jotta rakentaminen toteutuu siten, että alueen kulttuurihistorialliset arvot säilyvät.

Kohde 3 (Paijalan vanha koulu)

Paijalan koulun alue jätetään pois asemakaavasta.

Kohde 5 (Koppelipelto)

Tekeillä olevassa asemakaavan muutoksessa tutkitaan mahdollisuudet asuinalueen laajentamiseksi leikkikenttäalueelle, mutta pääosa puistosta säilyy virkistyskäytössä ja toiminnoille on mahdollista osoittaa uusi sijainti puistosta.

Kaavaluonnosvaiheessa alueelle laaditaan kaksi vaihtoehtoa, joista toisessa puisto säilytetään ennallaan.

HYTE lautakunta 10

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta lausuu Kehitettävät kiinteistöt II asemakaavan muutos 3627 seuraavaa:

Koppelipellon kohteessa hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan mielestä olisi hyvä tutkia mahdollisuutta, että asuinalueetta ei laajennettaisi leikkikentän alueelle vaan, että kenttä voitaisiin säilyttää lähiliikuntapaikkana siitäkin huolimatta, että Mikkolan koulun lähiliikuntapaikka sijaitsee kentän lähellä.

Kaavanlaatijan vastine:

Tekeillä olevassa asemakaavan muutoksessa tutkitaan mahdollisuudet asuinalueen laajentamiseksi leikkikenttäalueelle, mutta pääosa puistosta säilyy virkistyskäytössä ja toiminnoille on mahdollista osoittaa uusi sijainti puistosta.

Kaavaluonnosvaiheessa alueelle laaditaan kaksi vaihtoehtoa, joista toisessa puisto säilytetään ennallaan.

Vantaan energia Keski-Uusimaa Oy

1. Fjällbon asuinrakennus

Alueella kulkee Vantaan Energia Keski-Uusimaa Oy:n kaukolämpöjohtoja (Liite 1 & 2). Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon kaukolämpöjohtojen sijainti. Lisätietoja kaukolämpöverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa yleissuunnittelija Tomi Virtanen, puh. 050-3502664. Kunnioittavasti VANTAAN ENERGIA KESKI-UUSIMAA OY Tomi Virtanen Kaukolämpöverkko 1. Kaukolämpöverkon kartta 1:2000 2. Kaukolämpöverkon kartta 1:1000 LIITTEET

Kaavanlaatijan vastine

Johdot kulkevat katualueella. Tarkistetaan kaavoituksen kuluessa riittävä johtoalue.

Caruna Oy

Kaava-alueilla on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Kaavamuutoksen myötä sähkön käyttöä alueilla kasvaa. Vaikutuksista sähkönjakeluun voidaan ottaa paremmin kantaa kaavan tarkentuessa.

Kaava-alueilla tulee tehdä tarvittavat muuntamovarakukset nykyisille muuntamoille. Mahdollisiin uusien muuntamoiden tarpeisiin otetaan tarkemmin kantaa kaavan tarkentuessa.

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

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Toivomme mahdollisuutta antaa lausunnot vielä luonnos- ja ehdotusvaiheessa, kun asemakaavan tarkempi käyttötarkoitus tarkentuu.

Kaavanlaatijan vastine

Johdot kulkevat katualueella. Tarkistetaan kaavoituksen kuluessa riittävät johtoalueet. Kaava-alueilla ei sijaitse nykyisiä muuntamoita.

Telia

Teliällä tietoliikennekaapeleita suunnitellulla asemakaavan muutosehdotuksen alueella.

Kaapeleiden siirto ja suojaus on huomioitava mahdollisten maanrakennustöiden yhteydessä, siirto ja suojaustarpeista on oltava yhteydessä Teliaan osoitteeseen production-desk@teliacompany.com hyvissä ajoin ennen mahdollisten maanrakennustöiden alkua.

Siirto ja suojauskustannukset kuuluvat lähtökohtaisesti tilaajan maksettaviksi, ellei toisin ole sovittu (MRL, maankäyttö- ja rakennuslaki).

Kaapelikartat ja -näytöt voitte pyytää www.verkkoselvitys.fi kautta

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään kaavaan tarpeelliset johtoalueet.

HSL

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa Kehitettävät kiinteistöt II, asemakaavan muutos 3627

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Asunto Oy Tuusulan Jukkela

Kahden paritalon ja neljän perheen asunto-osakeyhtiömme sijaitsee korttelissa 33222, joka on Kievarintien länsipuolella osin vastapäätä Kievarintien toisella puolella, itäpuolella olevaa aluetta, jota vireille tulleen kaavan nro 3627 Harjula-niminen kohde koskee. Oma korttelimme on voimassaolevan yleiskaavan mukaan pientalovaltaista asuntoaluetta, kuten Kievarintien itä-, kaakkois- ja eteläpuolella, jolle puolelle Kievarintietä myös kaavan 3627 koskema alue sijoittuu.

Kyseisen kaava-alueen lähinaapureina asuvina ja neljän perheemme koteja ylläpitävinä Asunto Oy Tuusulan Jukkelan osakkaina ja asukkaina me kaikki allekirjoittaneet neljän paritalo- ja huoneiston omistajat ja aikuiset asukkaat vastustamme jyrkästi Kieva-

rin alueen muuttamista pientalovaltaisesta alueesta entistä enemmän kerrostalovaltaisiksi alueeksi, mihin kaava nro 3627 omalta osaltaan johtaisi kohteen Harjula osalta. Tämän vuoksi vastustamme vireille tullutta asemakaavan muutosta nro 3627 siltä osin kuin kyseinen "mosaiikkikaava" koskee kohdetta Harjula, joka kaavan 3627 mukaan muutettaisiin kerrostalorakentamiseen tarkoitetuksi alueeksi. Mosaiikkikaavan muista kohteista meillä ei ole mielipidettä.

Kaikki neljä paritalojemme perhettä ovat hankkineet paritaloaluoneistonsa tietoisesti ja tarkoituksella nimenomaan pientalovaltaisiksi kaavoitetulta alueelta. Uusin osakkaamme, nelilapsisen perheen yksihuoltaja, osti oman huoneistonsa toisesta paritalostamme vain puolitoista vuotta sitten, loppukeväällä 2019.

Aiemmin tehdyn ja meidän vastustamamme kaavamuutosehdotuksen nro 3478 sekä nyt vireille tulleen kaavan nro 3627 toteutuessa paritalomme jäisivät joka suunnasta kerrostalojen puristuksiin erilliseksi kahden pientalon saarekkeeksi. Sellaista kohtaloa ei kukaan paritalojemme neljästä perheestä osannut kuvitellakaan, kun perheet tekivät elämänsä suurimman investoinnin paritaloaluoneistoihinsa pientaloalueella.

Koko Kievarin alue, jolla kaavamuutoksen Harjula-kohde sijaitsee, on elinvoimainen pientaloalue, jolle on viime vuosina rakennettu uusia omakotitaloja, paritaloja ja rivitaloja. Parhaillaankin alueelle rakennetaan viiden huoneiston yksikerroksista rivitaloa tontille, joka on alle 100 metrin päässä kaavan Harjula-kohteen eteläreunasta. Kaavan 3627 Harjula-kohteen aiheuttama muutos olisi karvas pettymys kaikille niille Kievarin alueen nykyisille ja tuleville asukkaille, jotka ovat hyvässä uskossa hankkineet kotinsa pientalovaltaiselta Kievarin alueelta.

Pientalovaltaisen alueen luonteen ja maiseman kielteisen muutoksen lisäksi kaavamuutosehdotukset 3478 ja 3627 vähentäisivät toteutuessaan myös koko Kievarin alueen rauhallisuutta ja viihtyisyyttä tuomalla massiivisen kerrostalokeskittymän aivan alueen ytimeen.

Emme vastusta kaavan 3627 kohteen Harjula kehittämistä, jos kerran alueella sijaitseva Kievarin päiväkotijärjestelmä ja teatteri Mesta on joka tapauksessa tarkoitus purkaa. Ehdotamme kuitenkin, että Harjula kaavoitettaisiin pientaloalueeksi, jotta kyseinen alue mukautuisi sujuvaksi osaksi muutenkin pientalovaltaista Kievarin aluetta.

Haluamme, että kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä toimitetaan tieto (MRL 67§) muistutuksemme alussa mainittuun Asunto Oy Tuusulan Jukkolan osoitteeseen.

Kaavanlaatijan vastine:

Kaavahanke on kunnanhallituksen hyväksymä kaavoitusohjelma, jonka kunnanhallitus on päättänyt 15.6.2020 § 249 nostaa kaavoitussuunnitelman kärkihankkeeksi.

Asemakaavoituksen tavoitteena on osoittaa alueelle kerrostalo- ja rivitalorakentamista yleiskaavaehdotuksen mukaisesti. Rakennusten korkeus madaltuu kohti olemassa olevaa pientaloaluetta. Ratkaisu täsmentyy kaavoituksen kuluessa. Kaavoituksen yhteydessä tutkitaan tarve liikenteellisten ratkaisujen parantamiseksi alueella. Kaavaratkaisu tarkentuu kaavaprosessin myötä.

Toimitetaan pyydetysti tieto kaavan hyväksymisestä.

MIELIPITEET

Mielipiteenjättäjä 1

Halusimme antaa mielipiteen tulevaisuuden Koppelinpelto asioissa. Olemme Ahotie 6 asukkaita ja suora leikkikentän vieressä.

Olemme eniten huolissa leikkikenttä tulevaisuudesta. Täällä asuu paljon lapsi, leikkikenttä on paljon käytössä (futikseen varten, leikit toisten lasten kanssa, pyörällä ajaminen, hiihtäminen kun on lunta ym.) Lisäksi tulee tänne vielä naapurustosta lapsi, alue on muuten rauhallinen ja turvallinen. Haluamme että se säily samalla tavalla.

Jos tulevaisuudessa on tulossa uusi taloja, mitä tähän kulkeminen tarkoita meille, kuka olemme täällä? Uudet asukkaat tarkoita enemmän autojen kulkemista, vilkasta liikkumista. Ahotie on suljettu ja läpipääsy tästä ei ole, turvallisuuden takia on se meille erittäin tärkeä.

Kun Mikkolan päiväkotia poistuu, missä lapset leikki? Leikkikentällä oli ajat sitten lapsille tarkoitettu leikkipaikka, mutta se on poistettu. Silloin olisi kenttä hyvä vaihtoehto lapsille leikkipuisto tekemiseen.

Haluamme olla ajan tasalla kaavan koskevasta päätöksestä ja tulevaisuuden ajatuksista tulevaisuuden varten.

Kaavanlaatijan vastine:

Tekeillä olevassa asemakaavan muutoksessa tutkitaan mahdollisuudet asuinalueen laajentamiseksi leikkikenttäalueelle. Kaavaluonnosvaiheessa alueelle laaditaan kaksi vaihtoehtoa, joista toisessa puisto säilytetään ennallaan ja toisessa puiston pohjoisosaan osoitetaan rakentamista. Valtaosa puistosta säilyy ennallaan.

Kaavaselostuksessa arvioidaan kaavan toteutumisen vaikutuksia mm. virkistyskäyttöön ja liikenteeseen. Kaavaratkaisu tarkentuu kaavaprosessin myötä.

Mielipiteenjättäjä 2

1. Koppelinpelto

OAS kohta 5. Koppelinpelto Mikkolan päiväkodin alueen uusissa suunnitelmissa kannattaa ottaa huomioon myös sellainenkin seikka, joka ei aikoinaan edes mieleemme juolahtanut, ja josta nyt on aika ajoin ollut harmia. Nimittäin niin uskomattomalta kuin se kuulostaakin, niin kyse on Tuusulan- ja Hämeentieltä sopivalla säällä kantautuva liikenteen melu, joka saattaa joskus olla jopa häiritsevää. Päiväkodin seinä Nurmitien suuntaan on ainoastaan n. neljän metrin päässä tonttimme rajasta. Se on myös niin korkea ja kovaa materiaalia, että se toimii ikävällä tavalla melun kaikupohjana. Lisäksi kaikkien Nurmitiellä olevien talojen kattojen harjakorkeus on paljon matalampi kuin päiväkodin seinän korkeus, joten niistäkään ei ole ollut apua melun torjumisessa. Tämän vuoksi ainoastaan 1-kerrokset talot ovat omiaan ko. päiväkodin paikalle alueen kehittämistä suunniteltaessa.

Kaavanlaatijan vastine:

Päiväkotirakennus poistuu asemakaavamuutoksen myötä ja alueelle rakennetaan tavanomaisia pientaloja, jolloin melua heijastavan pinnan määrä vähenee. Kaavaratkaisu tarkentuu kaavaprosessin myötä.

Mielipiteenjättäjä 3

HIRSITIEEN ASEMAKAAVAMUUTOS / MUISTUTUS

Kyseenalaistamme Hirsitien asemakaavamuutoksen OAS:n kappaleessa 5 esitetyn määrittelyn siitä, että Mattilan päiväkodin tontin "kaavamuutos on vaikutuksiltaan vähäinen".

Kaavan muuttaminen 2-kerroksisesta 4-kerroksiseksi tarkoittaisi massiivisen korkean kerrostalon sijoittamista 1- ja /tai 1,5-kerroksisten omakotitalojen läheisyyteen. Tämä edustaa selkeää poikkeamaa Mattilan alueen muusta rakennuskannasta. Ympäröivien omakotitalojen osalta kysymys olisi paitsi näkymän radikaalista muuttumisesta, myös oman piha-alueen yksityisyyden heikkenemistä. Luonnoksessa esitetyn mukaisesti kerrostalon parvekkeet olisivat suunnattuja omakotitalojen pihojen suuntaan. Nykyisen tonttiamme vastapäätä olevan 3-kerroksisen kerrostalon pääty on meille päin ikkunaton.

Alueella on myös runsaasti puulämmitystä ja puu lämmitteisiä saunoja. Mielestämme mahdolliset savuhaitat tulee huomioida suunniteltaessa uusien kerrostalojen kerroslujuja sekä parvekkeiden ja ikkunoiden suuntia.

Alustavaan luonnokseen sijoitellut rakennusmassat ovat korkeita ja muurimaisia rajautuen ilmeisesti minimietäisyydelle tiestä, mikä ei sovi pientalovaltaiselle alueelle ja poikkeaa selkeästi myös muiden kerrostalojen sijoittelusta tiehen nähden. Tontille on mielestämme erittäin vaikeaa sijoittaa maksimaalista rakennusmassaa siten, että se olisi eri osapuolten hyväksyttävissä.

OAS:ssa esitetään nykyisen kaavan mukainen kerrosluku 2 ja tehokkuusluku 0,40. Uuteen kaavaan esitetään kerrosluvuksi 4, mutta tehokkuusluvusta ei mainita mitään.

Tämä on selkeä puute. Ei myöskään kerrota mitään tarkempaa alustavassa luonnoksessa esitetyn rakennuksen käyttötarkoituksesta, eikä siitä jäisikö tontti kunnan rakennettavaksi vai myytäisiinkö tontti vapailla markkinoilla. Puhutaan vain asumisesta, mutta tässä vaiheessa olisi hyvä tietää, millaista asumista tontille ylipäänsä kaavailaan (omistus-/ vuokra-/palvelu jne.).

Puutteena koemme myös sen, että autopaikkojen lukumäärästä ei mainita mitään.

Tienvarsipaikoitus ei Hirsitiellä ole mahdollinen tien kapeuden ja liikennemäärien vuoksi.

Huomautamme myös siitä, että nykyisellään kaavaan merkitty Mattilanpuisto on täysin omittu päiväkodin hiekkaiseksi piha-alueeksi leikkittelineinen, jonne on lukittava portti, eikä kulkuyhteyttä ole Hirsitielle nykykaavan mukaisesti.

Jos kappaleessa 4 ilmoitetun mukaisesti ongelmana on kerrostalokiinteistön 5:148 kaavanmukaisten rajojen ja toteutuman kohtaamattomuus, niin miksi sitä kaavamuu-

tosta ei voida tehdä erikseen, vaan se pitää niputtaa päiväkodin tontin kaavamuutokseen? OAS:ssa ei myöskään kerrota sitä, mikä on se ongelma kerrostalo 5:148 rajojen suhteen. Tämä on selkeä puute.

Hirsitie toimii yhtenä pääsisäänajoväylänä Mattilan eteläiselle pientaloalueelle, minkä vuoksi luontevinta olisi sijoittaa tontille pientalorakentamista selvästi nykyistä pienemmillä kerros ja tehokkuusluvuilla, mikäli päiväkotitoimintaa tontilla ei voida jatkaa. Tällöin yleiskaavan 2010 ja strategisen yleiskaava 2040 merkinnät AP-alueista täsmäisivät. Päiväkotitoiminta on kuitenkin mielestämme ykkösvaihtoehto.

Mielestämme on erittäin arveluttavaa, että esitetyllä kaavamuutoksella pyritään maksimoimaan tontin arvoa välittämättä asuinalueen rakenteellisesta yhtenäisyydestä, jo rakennettujen kiinteistöjen lähiympäristöstä ja lapsiperheiden lähipalveluista.

Haluan, että kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä toimitetaan tieto. (MRL 67&)

Kaavanlaatijan vastine:

Kerrostalot liittyvät tontin kaakkoispuolella Tuusulantien varrella olemassa oleviin kerrostaloihin. Kerrostalot suojaavat osaltaan pientaloaluetta mm. liikennemeluilta. Kaavaratkaisu tarkentuu kaavaprosessin myötä. Kaavaluonnosvaiheessa tutkitaan ja esitetään tarkemmin alueelle soveltuva tehokkuusluku, rakennusoikeus ja rakentamistapa. Tontin omistus ei ole kaavalla määriteltävä asia. Autopaikkojen määrä määräytyy Tuusulan pysäköintimitoituksen mukaisesti kaavassa sallitusta kerrosalan mukaisesti. Kerrostaloalueilla pysäköintipaikkoja tulee toteuttaa 1 autopaikka jokaista 90 kerrosneliömetriä kohti tai vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti.

Toimitetaan pyydetysti tieto kaavan hyväksymisestä.

Mielipiteenjättäjä 4

Kaavassa tulisi ottaa huomioon se, että alueella on paljon lapsiperheitä ja pientalorakentaminen tuo niitä lisää. Alueella on tapahtunut ja tulee jatkossakin tapahtumaan sukupolven vaihdoksia eli iäkkäät asukkaat luopuvat omakotitaloistaan ja tilalle tulee nuoria lapsiperheitä, joita alueen monipuoliset koulu- ja päiväkotipalvelut houkuttelevat. Yhteisöllisen asumisen vuoksi alueelta ei pitäisi poistaa leikkikenttäaluetta kokonaan. Mikkolan koulun leikkikentille on liian pitkä matka, eikä sinne voi edes kouluikäisinä pienten lasten kanssa mennä. ps. Edellisestä muistutuksesta puuttui maininta, että muistutus koskee Koppelipeltoa.

Kaavanlaatijan vastine:

Tekeillä olevassa asemakaavan muutoksessa tutkitaan mahdollisuudet asuinalueen laajentamiseksi leikkikenttäalueelle. Kaavaluonnosvaiheessa alueelle laaditaan kaksi vaihtoehtoa, joista toisessa puisto säilytetään ennallaan ja toisessa puiston pohjoisosaan osoitetaan rakentamista. Valtaosa puistosta säilyy ennallaan.

Mielipiteenjättäjä 5

Toiveena alueen säilyttäminen koskemattomana virkistys- ja luontoalueena kaikille kuntalaisille.

- Alueen säilyttäminen yhtenäisenä puistoalueena (ei lohkomista)
- Alueelle ei rakennuslupaa
- Nykyisen asuinrakennuksen purkaminen rakennuksen tullessa teknisen käytön päähän, vaihtoehtoisesti nykyisen rakennuksen toimintatila nuorisolle tai kuntalaisille

Kaavanlaatijan vastine:

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1994, jossa alue on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö on säilytettävä (Y/s). Alueelle on osoitettu 2000 k-m² rakennuslupaa enintään kahteen kerrokseen. Tekeillä olevassa asemakaavan muutoksessa rakennuslupaa vähennetään huomattavasti ja käyttötarkoitus muutetaan vastaamaan nykytilannetta. Kaavaluonnosvaiheessa alueelle on laadittu kaksi vaihtoehtoa. Kaavaluonnosta laadittaessa otetaan huomioon alueen kuuluminen valtakunnallisesti (RKY) ja maakunnallisesti arvokkaaseen Tuusulan Rantatien kulttuurimaisemaan. Mahdollista uudisrakentamista ohjataan kaavamääräyksin, jotta rakentaminen toteutuu siten, että alueen kulttuurihistorialliset arvot säilyvät.

Mielipiteenjättäjä 6

Toiveena alueen säilyttäminen koskemattomana virkistys- ja luontoalueena kaikille kuntalaisille.

- Alueen säilyttäminen yhtenäisenä puistoalueena (ei lohkomista)
- Alueelle ei rakennuslupaa
- Nykyisen asuinrakennuksen purkaminen rakennuksen tullessa teknisen käytön päähän.

Kaavanlaatijan vastine:

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1994, jossa alue on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö on säilytettävä (Y/s). Alueelle on osoitettu 2000 k-m² rakennuslupaa enintään kahteen kerrokseen. Tekeillä olevassa asemakaavan muutoksessa rakennuslupaa vähennetään huomattavasti ja käyttötarkoitus muutetaan vastaamaan nykytilannetta. Kaavaluonnosvaiheessa alueelle on laadittu kaksi vaihtoehtoa. Kaavaluonnosta laadittaessa otetaan huomioon alueen kuuluminen valtakunnallisesti (RKY) ja maakunnallisesti arvokkaaseen Tuusulan Rantatien kulttuurimaisemaan. Mahdollista uudisrakentamista ohjataan kaavamääräyksin, jotta rakentaminen toteutuu siten, että alueen kulttuurihistorialliset arvot säilyvät.

Mielipiteenjättäjä 7

Kievarintien ja Muorinkujan itäpuolisen rakennukset ovat 1–2 kerroksisia osa melko nuoria, yksi, 1-kerroksinen rivitalo vasta rakenteilla. Kerrostalot rikkoisivat tämän yhtenäisen mainoskuvan. Huomioon ottaen kerrostalojen automäärät alueen kapeus aiheuttaa liikenteellisiä ja paikoitusongelmia. Näin ollen Harjulan alueelle ei tulisi kaavoittaa kerrostaloja tai vaihtoehtoisesti Kantakievarin kiinteistö tulisi jättää rakentamatta suojeluvyöhykkeeksi kerrostalojen ja omakotitalojen väliin.

Kaavanlaatijan vastine:

Kaavahanke on kunnanhallituksen hyväksymä kaavoitushanke, jonka kunnanhallitus on päättänyt 15.6.2020 § 249 nostaa kaavoitussuunnitelman kärkihankkeeksi.

Asemakaavoituksen tavoitteena on osoittaa alueelle kerrostalo- ja rivitalorakentamista yleiskaavaehdotuksen mukaisesti. Rakennusten korkeus madaltuu kohti olemassa olevaa pientaloaluetta. Päiväkodin ja teatteri Mestan asiointiliikenne muuttuu asemakaavan toteutuksen myötä tavanomaiseksi asuinalueen liikenteeksi. Laajempaa aluetta koskevat liikenteelliset ratkaisut tarkastellaan erillisellä kaavalla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyä kaava-alueen rajausta pienennetään koskemaan vain korttelin 33221 kunnan omistamaa Y-tonttia.

Mielipiteenjättäjä 8

Kaavassa tulisi ottaa huomioon se, että alueella on paljon lapsiperheitä ja pientalorakentaminen tuo niitä lisää. Alueelle on tapahtunut ja tulee jatkossakin tapahtumaan sukupolven vaihdoksia eli iäkkäät asukkaat luopuvat omakotitaloistaan ja tilalle tulee nuoria lapsiperheitä, joita alueen monipuoliset koulu- ja päiväkotipalvelut houkuttelevat.

Yhteisöllisen asumisen vuoksi alueelta ei pitäisi poistaa leikkikenttäaluetta kokonaan. Mikkolan koulun leikkikentille on liian pitkä matka, eikä sinne voi edes kouluaikoina pienten lasten kanssa mennä.

Kaavanlaatijan vastine:

Tekeillä olevassa asemakaavan muutoksessa tutkitaan mahdollisuudet asuinalueen laajentamiseksi leikkikenttäalueelle. Kaavaluonnosvaiheessa alueelle laaditaan kaksi vaihtoehtoa, joista toisessa puisto säilytetään ennallaan ja toisessa puiston pohjoisosaan osoitetaan rakentamista. Valtaosa puistosta säilyy ennallaan.

Mielipiteenjättäjä 9

Miten kaava-alueeseen merkitty alue koskee Murskaamonkujan pientaloaluetta? tuleeeko muutosta, vaikuttaako pohjavesi?

Katkaistaanko ajoneuvoliikenne Kilpailutieltä, kun urheilukeskukseen tuli uusi tie Palkkitieltä? nyt risteys tukkeutuu klo 8 ja 16.

Mikä on grillikioskin tontin kaavoitus? Nyt sinne on tolkuton määrä liikennettä (esim. isoja rekkoja) - iso haitta viereisille omakotitaloille.

Kaavanlaatijan vastine:

Kaavoitus koskee kolmesta kiinteistöstä muodostuvaa kokonaisuutta, jolla sijaitsevat Kievarin päiväkotia ja teatteri Mesta. Asemakaavoituksen tavoitteena on osoittaa alueelle kerrostalo- ja rivitalorakentamista yleiskaavaehdotuksen mukaisesti. Rakennusten korkeus madaltuu kohti olemassa olevaa pientaloaluetta. Päiväkodin ja teatteri Mestan asiointiliikenne muuttuu asemakaavan toteutuksen myötä tavanomaiseksi asuinalueen liikenteeksi. Laajempaa aluetta koskevat liikenteelliset ratkaisut tarkastellaan erillisellä kaavalla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyä kaava-alueen rajausta pienennetään koskemaan vain korttelin 33221 kunnan omistamaa Y-tonttia.

Pohjavesialueiden osalta maankäyttöä ohjataan asianmukaisin kaavamääräyksin. Alueella tulee huomioida pohjaveden suojelusta annetut määräykset, jotta pohjaveden laatu ei heikkene.

Mielipiteenjättäjä 10

Kun Mikkolan päiväkotia lopetetaan, kunnalla on tontin omistajana tietysti mahdollisuus käyttää tilaa, kuinka haluaa. Toivottavasti katse on tarpeeksi kauaskantoinen, ei liian lyhytnäköinen ja rahankatkuinen. Toivottavasti ratkaisu kunnioittaa jo ympäristössä asuvien viihtyisyyttä ja on nykyisille asukkaille mieleinen ja hyväksyttävissä.

Varsinainen huoleni kuitenkin on alueemme ainoa yhteinen leikki- ja urheilupaikka, kun PK:n leikkipiha poistuu, yhteisen alueen merkitys vain korostuu. Mikkolassa on tapahtumassa sukupolvien vaihdos. Useampi uusia lapsiperheitä on muuttanut alueelle. Heille lähikenttä on hyvin tarpeellinen yhteisiä pelejä ja leikkejä varten. Myös vanhemmat uskaltavat päästää lapsensa turvalliseen lähellä olevaan paikkaan, jopa ilman valvontaa. YHTEISÖLLINEN KANSSAKÄYMINEN ON KASVAMASSA. Kenttämme on taas muutaman uinumisvuoden jälkeen osoittanut tarpeellisuutensa. Alueella pelataan, leikitään, ajetaan pyörällä, hiihdetään ja juoksetaan lapsia ja koiria pallon perässä yms... Ihmiset ovat alkaneet löytää toisensa ja kaipaavat paikkaa kuulumisten vaihtoon, sosiaaliseen seurusteluun ja yhteiseen liikuntaa ulkoilmassa. Täällä on myös koko lähitienoon ainoa (pieni) pulkkamäki.

Kaikki ikäluokkien YHTEISÖLLINEN KANSSAKÄYMINEN ON KASVAMASSA. Sen sijaan että aikeissa on rakentaa kaikki nurkat täyteen, tulisi kohentaa yhteisömukavuutta etenkin vanhoilla omakotialueilla.

Alueella on myös muutama autiotalo, ehkä tulisi tarkastaa löytyisikö niiltä tiloilta vapautuvaa rakennusmaata. Lienee vain ajan kysymys, koska jokin taloista palaa.

Kaavanlaatijan vastine:

Tekeillä olevassa asemakaavan muutoksessa tutkitaan mahdollisuudet asuinalueen laajentamiseksi leikkikenttäalueelle. Kaavaluonnosvaiheessa alueelle laaditaan kaksi vaihtoehtoa, joista toisessa puisto säilytetään ennallaan ja toisessa puiston pohjoisosaan osoitetaan rakentamista. Valtaosa puistosta säilyy ennallaan.