

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	858 Tuusula	Täyttämispvm	17.03.2020
Kaavan nimi	PELLAVAMÄKI		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	13.06.2018
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	3557
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	29,3925	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	16,1634
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	13,2291

### Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>29,3925</b>	<b>100,0</b>	<b>46293</b>	<b>0,16</b>	<b>7,8191</b>	<b>29653</b>
A yhteensä	8,6147	29,3	23293	0,27	8,6147	23293
P yhteensä					-8,3443	
Y yhteensä	3,9054	13,3	23000	0,59	-0,0631	6360
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	11,7946	40,1			4,9631	
R yhteensä						
L yhteensä	5,0778	17,3			2,6487	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä				

# Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>29,3925</b>	<b>100,0</b>	<b>46293</b>	<b>0,16</b>	<b>7,8191</b>	<b>29653</b>
<b>A yhteensä</b>	8,6147	29,3	23293	0,27	8,6147	23293
A	1,6390	19,0	8751	0,53	1,6390	8751
AP	5,6312	65,4	11467	0,20	5,6312	11467
AO	1,3445	15,6	3075	0,23	1,3445	3075
<b>P yhteensä</b>					-8,3443	
P					-0,3140	
PL					-8,0303	
<b>Y yhteensä</b>	3,9054	13,3	23000	0,59	-0,0631	6360
Y					-0,8900	-5340
YL	3,9054	100,0	23000	0,59	3,1667	20300
YO					-2,3398	-8600
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	11,7946	40,1			4,9631	
VL	11,7946	100,0			4,9631	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	5,0778	17,3			2,6487	
Kadut	4,4243	87,1			1,9952	
Kev.liik.kadut	0,3395	6,7			0,3395	
LPA	0,3140	6,2			0,3140	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						



## PELLAVAMÄENTIEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS nro 3557

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Riihikallion koulun mahdollista laajentumista selvitetään. Asemakaavaa muutetaan kunnan palveluverkkoon liittyvien päätösten sekä konsultin tekemän Riihikallion koulun strategisen kehittämissuunnittelun pohjalta. Pellavamäentien varteen suunnitellaan samalla täydennysrakentamista virkistysalueiden suosio huomioiden.

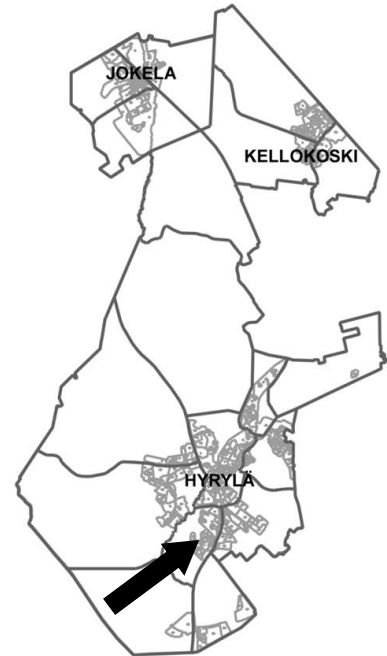
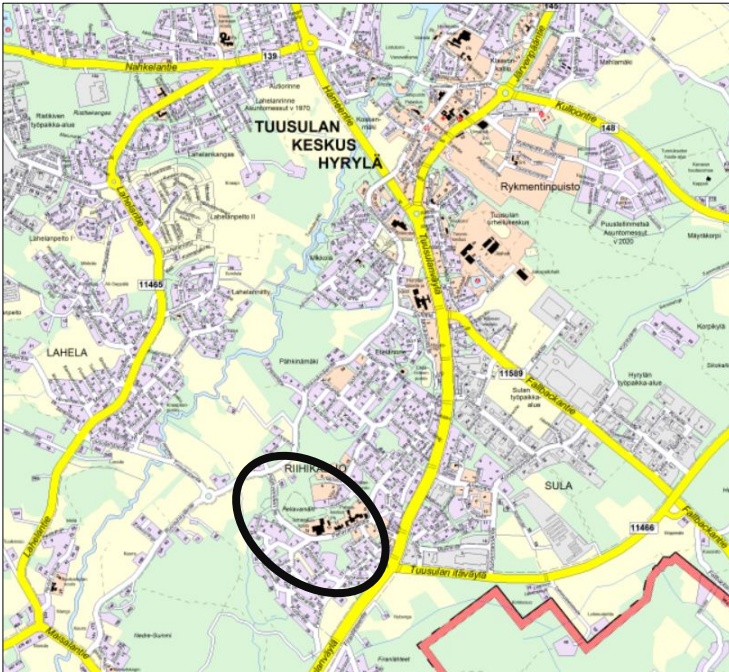
#### Suunnittelun tavoitteet ja alue



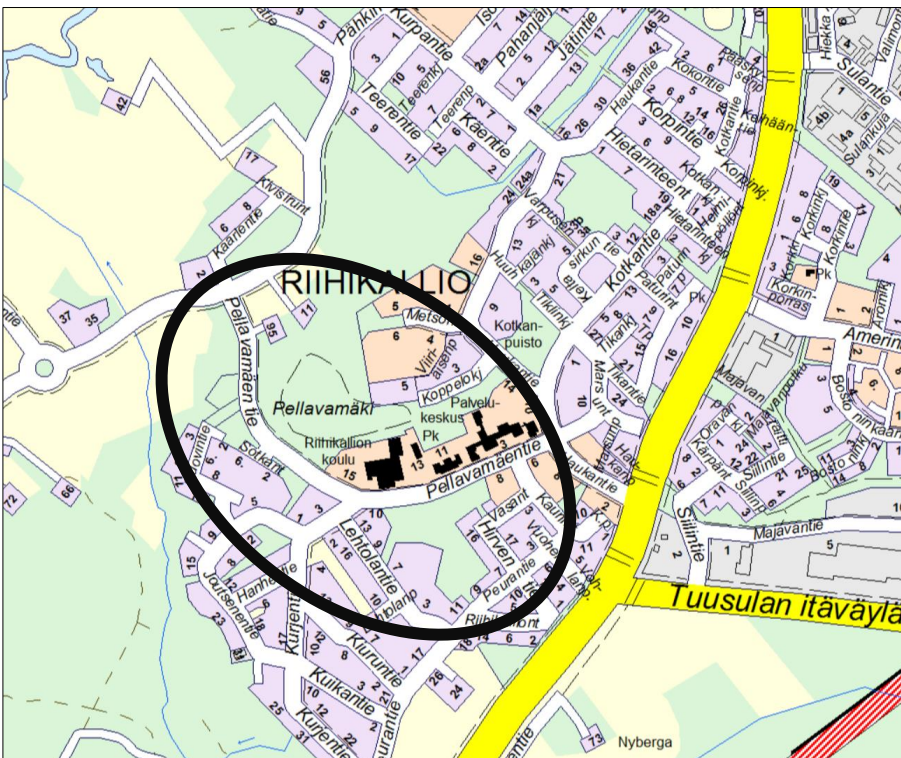
Asemakaava ja asemakaavan muutosalue sijoittuu Hyrylän eteläpuolelle Riihikallion Pellavamäentien lähiympäristöön. Tavoitteena on mahdollistaa Riihikallion koulun tontin mahdollinen laajentuminen ja täydennysrakentaminen Riihikallion koulun läheisyydessä. Pellavamäen kalliainen metsäalue koulun luoteis- ja pohjoispuolella on tarkoitus säilyttää virkistyskäytössä, koulutontin laajentuminen huomioiden.

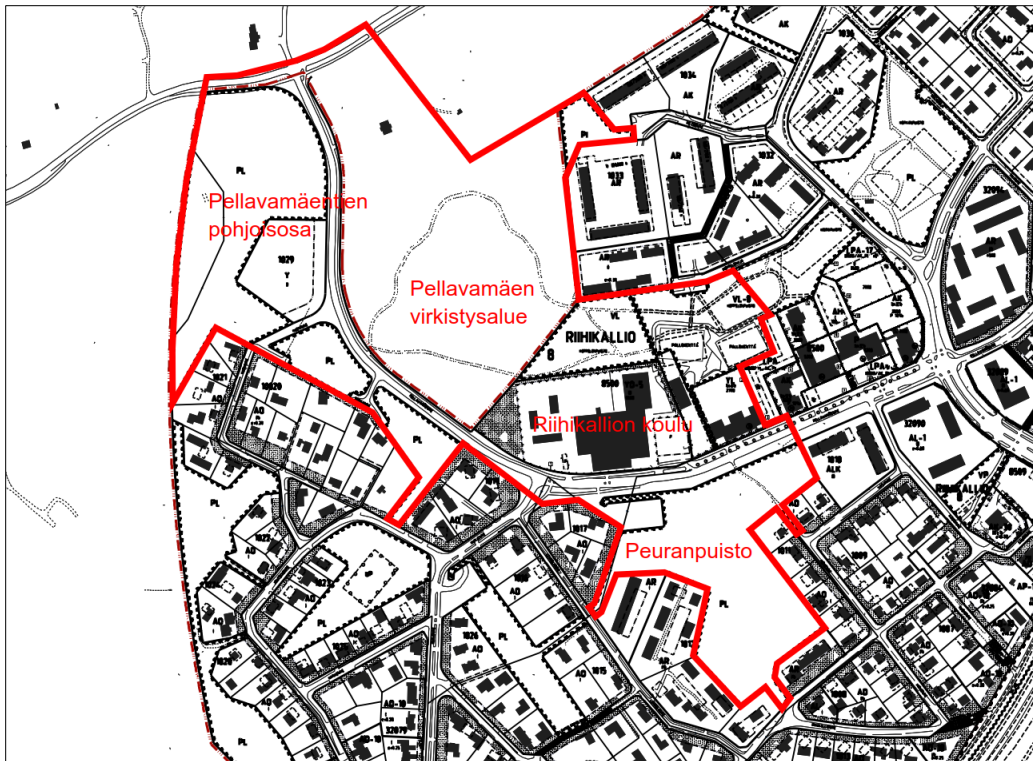


## Suunnittelualueen sijainti



## Kaava-alueen alustava rajaus





Alustavassa aluerajauksessa on huomioitu Pellavamäentien pohjoisosan täydennysrakentaminen, Pellavamäen virkistysalue, Riihikallion koulun tontin mahdollinen laajentuminen sekä Peuranpuiston täydennysrakentaminen.

### 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=1937](https://www.tuusula.fi/sivu.tmpl?sivu_id=1937). Materiaaliin voi tutustua TuusInfossa. TuusInfo palvelee Tuusulan pääkirjaston rakennuksessa (Autoasemankatu 2, Hyrylä, Tuusula).

Asemakaava prosessin aikana järjestetään asukastilaisuus. Asukastilaisuuteen kutsutaan lehti-ilmoituksella osalliset, kaavan suunnittelijat ja kaavasta päättäjät.

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 31.8.2018**.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen **Tuusulan kunta, kaavoitus PL 60, 04301 TUUSULA** tai sähköpostilla [kaavoitus@tuusula.fi](mailto:kaavoitus@tuusula.fi)



Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee kaavaluonnokseen ja laaditaan kaavaehdotus. Ehdotuksen nähtäville asettamisesta sekä kaavan voimaantuloista julkaistaan kuulutukset paikallislehdissä. Kaavoitettavan alueen ja lähialueen maanomistajille tiedotetaan kaavan vaiheesta kirjeitse julkisten nähtävillöolojen yhteydessä. Osalliset voivat jättää asemakaavaehdotuksen nähtävillöoloaikana 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.

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
- seurat ja yhdistykset
  - Tuusula-Seura ry
  - Tuusulan Yrittäjät ry
  - Suomen luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry
  - Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry
  - Hyrylän Seudun Omakotiyhdistys ry
- asiantuntijaviranomaiset
  - Uudenmaan ELY -keskus
  - Uudenmaan liitto
  - Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
  - Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
  - Tuusulan vesihuoltoliikelaitos
  - Ikäihmisten neuvosto
  - Vammaisneuvosto
  - Tekninen lautakunta
  - Kasvatus- ja sivistyslautakunta
  - Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta
  - Rakennusvalvontajaosto
- verkonjakajat
  - Caruna Oy, Telia Oyj, Elisa Oyj, DNA Palvelut Oy, Fortum Power and Heat Oy ja muut mahdollisesti alueella toimivat verkonrakentajat.



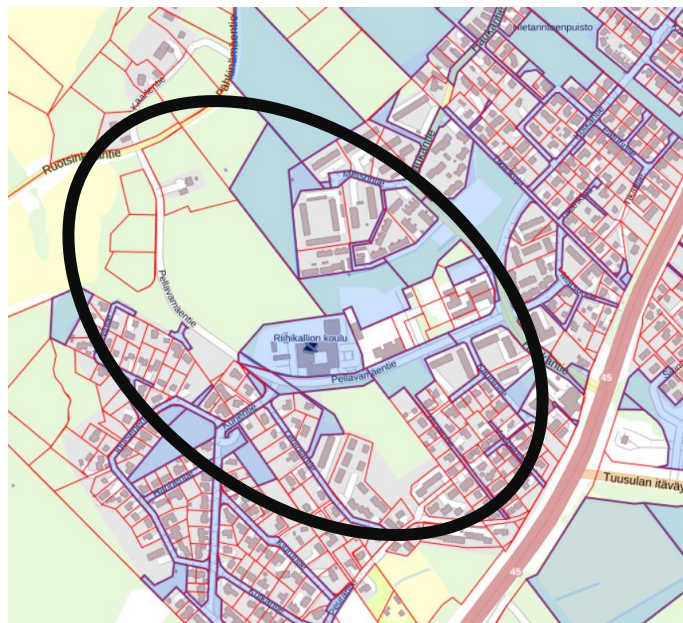
## Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa suunnittelu- ja lähialueen asukkaiden elinympäristöön ja elinoloihin, 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

Suunnittelualueella sijaitsee nykyisin Riihikallion koulun ja päiväkoti Pellavan lisäksi Pellavamäentien rinteessä rakentamaton julkisten rakennusten tontti, Pellavamäen ulkoilualue ja luonnontilaista puistoaluetta.

Kaava-alue on suurelta osin yksityisomistuksessa. Tuusulan kunta omistaa Riihikallion koulun tontin sekä maata koulun läheisyydessä, lisäksi kunta omistaa Pellavamäentien itäosan katualueet. Kaavoitus on tullut vireille kunnan aloitteesta. Kunta valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen tontinomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa.



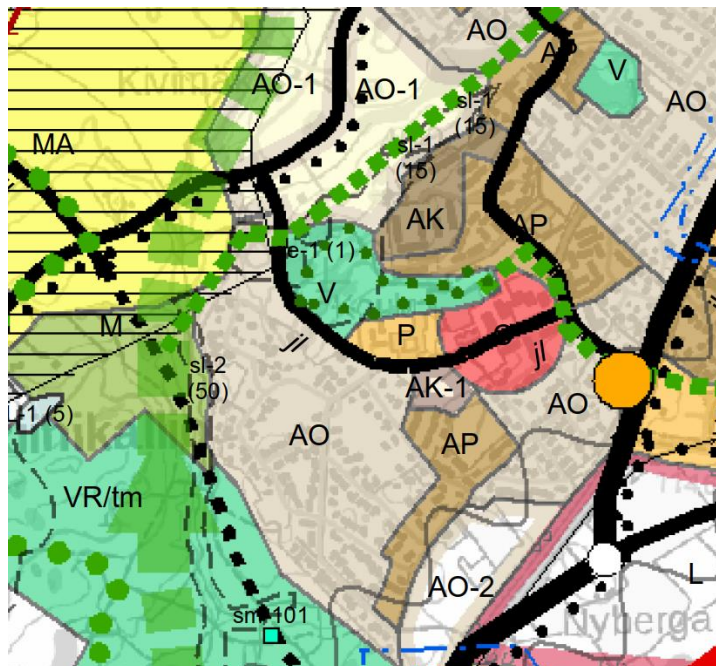
Asemakaavamuutosalueen sijainti suhteessa maanomistukseen. Sinisellä merkatut alueet ovat kunnan omistuksessa.



Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1964-2011). Osa suunnittelualueesta, Pellavamäentien pohjoisosan itäpuoli on asemakaavoittamatonta aluetta. Pellavamäentien pohjoisosan länsipuoli on merkitty asemakaavassa luonnontilassa säilytettäväksi puistoalueeksi (PL) sekä yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Riihikallion koulu on merkitty opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO-5). Koulun pohjoispuoli on lähivirkistysaluetta (VL) ja koulun itäpuoli julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL). Koulun eteläpuoleinen Peuranpuisto on merkitty luonnontilassa säilytettäväksi puistoalueeksi (PL).

Aluetta koskee Hyrylän laajentumissuunnat –osayleiskaava, mikä on oikeusvaikutteinen muilta kuin liikenneverkkoa koskevilta osin. Tämän kaavamuutoksen suunnittelualue kuuluu suurelta osin asemakaavoitettuun alueeseen, mille ei ole osoitettu käyttötarkoituserkintää osayleiskaavassa. Pellavamäki on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL-1). VL-1 -alueen halki kulkee ohjeellinen ulkoilureitti.

Tuusulan yleiskaava 2040 on ehdotusvaiheessa, mutta ehdotusta ei ole vielä asetettu nähtäville. Yleiskaava 2040:ssa Pellavamäentie on merkitty joukkoliikenteen laatukäytäväksi (jl) ja yhdystieksi. Suunnittelualueen osalta Pellavamäentien eteläpuoli on osoitettu asumiseen (AK-1, AO, AP). Tien länsipäädyssä lähellä Ruotsinkyläntien risteystä on osoitettu lounais-koillissuuntainen viheryhteystarve, maakunnallisesti arvokaskulttuuriympäristö ja maisemapelto (MA). Ruotsinkyläntien suuntaisesti kulkee kevyenliikenteen runkoverkko. Pellavamäentien pohjoispuolelle on osoitettu asumista (AO-1), geologisesti arvokas alue (ge-4), virkistysalue (V) ja palveluille (P) osoitettu alue.



Ote alustavasta kaavaehdotuksesta (kkl 30.5.2018).





---

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

Suunnittelualueetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

- Asemakaavoituksen ja asemakaavamuutoksen käynnistämissopimus, Lindberg Kaj, KH 26.2.2018
- Asemakaavoituksen ja asemakaavamuutoksen käynnistämissopimus, Sjöblom Karl, KH 26.2.2018
- Asemakaavoituksen ja asemakaavamuutoksen käynnistämissopimus, Juhani Sjöblom, KKL 17.1.2018
- Asemakaavoituksen ja asemakaavamuutoksen käynnistämissopimus, Kiinteistö Oy:t Fira ja Riika, Ilmari Sjöblom, KKL 17.1.2018
- Pellavamäen alueen luontoselvitys, Enviro (2016)
- Riihikallion palvelukeskuksen asemakaavaluonnos, Tuusulan kunta (2009)

## Lisätiedot suunnittelijoilta

### **Asemakaavan osalta**

Jenni Aalto, kaavasunnittelija, p. 040 314 3673,  
[jenni.aalto@tuusula.fi](mailto:jenni.aalto@tuusula.fi),  
Hyryläntie 16, PL 60, 04301 Tuusula

Pia Sjöroos, kaavoituspäällikkö, p. 040 314 2014  
Hyryläntie 16, PL 60, 04301 Tuusula

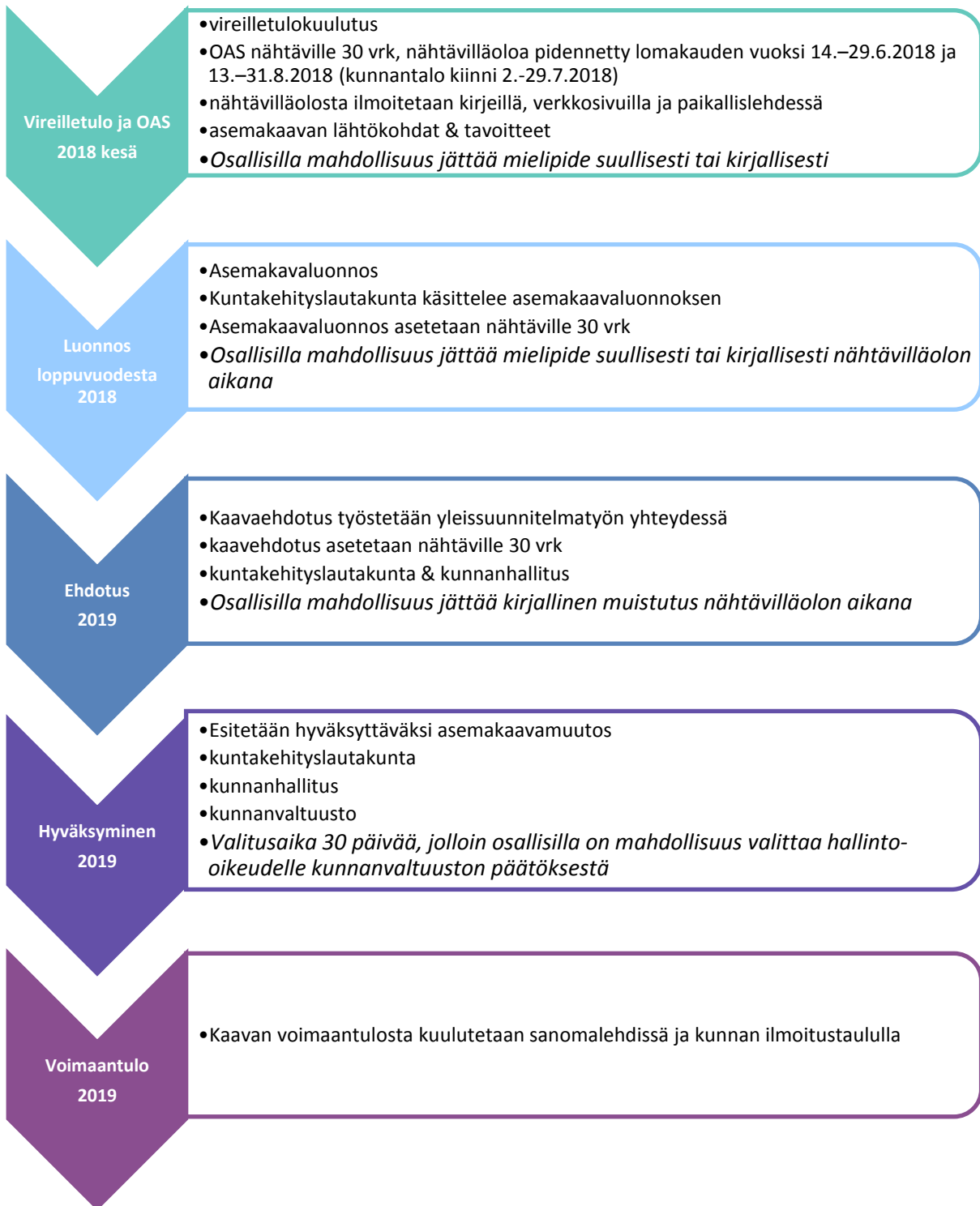
### **Liikenne, kunnallistekniikka**

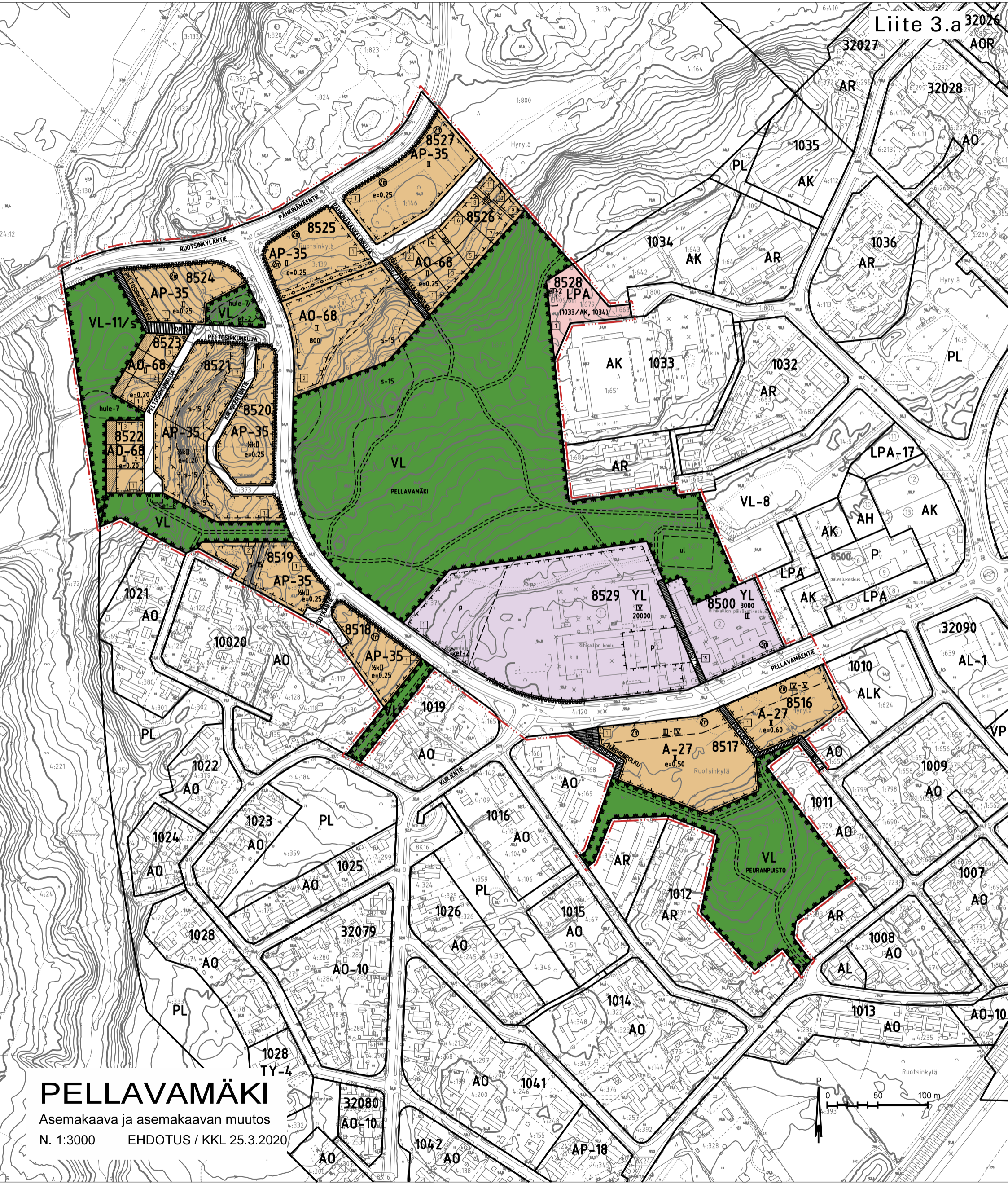
Tomi Hurme, insinööri, p. 040 314 3568,  
[tomi.hurme@tuusula.fi](mailto:tomi.hurme@tuusula.fi)

---



## Kaavoituksen eteneminen

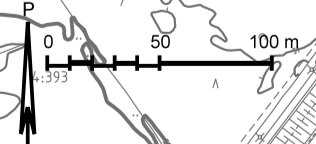




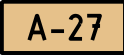

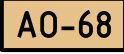






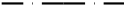


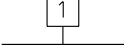






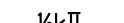
# PELLAVAMÄKI

Asemakaava ja asemakaavan muutos

N. 1:3000 EHDOTUS / KKL 25.3.2020



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

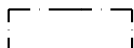
	Asuinrakennusten korttelialue. Alueelle voi rakentaa kerrostaloja, rivitaloja tai muita kytkettyjä asuinrakennuksia.
	Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa erillispientaloja, paritaloja, rivitaloja tai muita kytkettyjä asuinrakennuksia.
	Erillispientalojen ja paritalojen korttelialue.
	Julkisten lähipalveluiden korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	Lähivirkistysalue, jolla sijaitsee maisemallisesti arvokas peltoalue, joka tulee säilyttää avoimena. Aluetta saa käyttää viljelyyn. Alueelle saa rakentaa kevyenliikenteen reittejä. Merkittäviä maastonmuodon muokkauksia ei sallita hulevesien laskeutusaltaan toteuttamista lukuun ottamatta. Lähivirkistysalueen rajalle ei saa rakentaa aitoja tms. rakennelmia.
	
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	Kunnanosan numero.
	Kunnanosan nimi.
	Korttelin numero.
	Kadun tai puiston alueen nimi.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

e=0.25

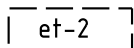
Tehokkusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

III

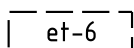
Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuksen korkeuden.



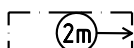
Rakennusala.



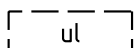
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia. Rakennukset tulee sopeuttaa ympäristöön julkisivuväriytyksen ja istutusten avulla.



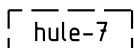
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia. Alue on ensisijaisesti varattu jätevedenpumppaamolle. Rakennukset tulee sopeuttaa ympäristöön istutuksin.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, johon asuinrakennus tulee rakentaa kiinni tai enintään luvun osoittaman etäisyyden päähän.



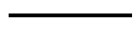
Ohjeellinen liikuntapaikka.



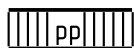
Ohjeellinen hulevesien johtamiseen ja viivyttämiseen varattu alueen osa. Alueelle tulee rakentaa vesiaihe sadevesien johtamista varten.



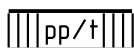
Istutettava alueen osa.



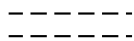
Katu.



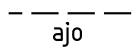
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



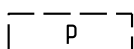
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.



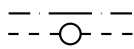
Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti, yhteys sitova.



Ohjeellinen ajoyhteys.



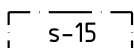
Ohjeellinen pysäköimispaikka.



Maanalaista johtoa tai ojaa varten varattu alueen osa.

(1033/AK, 1034)

Suluissa oleva luku ja kirjainsarja osoittaa korttelin ja sen korttelin osan, joiden autopaikkoja saa sijoittaa korttelialueelle.



Alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti maakunnallisesti arvokas. Avokalliot ja puusto tulee säilyttää ja hoitaa luonnontilaisina niin, että maiseman luonne ei olennaisesti muutu.

**Kaava-alueella:**

Rakennustöiden suorittamisen ajaksi on s-15 merkinnällä merkityt piha-alueen osat aidattava eikä niille saa läjittää louhetta, rakennustarvikkeita eikä siellä saa olla työmaanaikaisia rakennelmia. Muutoinkin on erityisesti pidettävä huoli siitä, ettei puita tai avokallioita vahingoiteta rakennusalan ulkopuolella.

Enintään kaksiasuntoisiin 3-kerroksisiin pientaloihin ei tarvitse rakentaa hissiä. Niissä on kuitenkin varauduttava koneelliseen tasonvaihtolaitteeseen.

Katolle sijoitettavan ilmastointikonehuoneen on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Aurinkopaneelien ja muiden vastaavien energian keräämien sijoittaminen rakennusten katoille tai julkisivuun on sallittua.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys hulevesien järjestämisestä sekä esittää suunnitelma rakennusaikaisesta hulevesien hallinnasta.

**A-korttelialueella:**

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakennusten katutasoon saa rakentaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työtilaa korkeintaan 10 % rakennuksen kerrosalasta. Työtilaan tulee olla oma sisäänkäynti kadulta.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, väestönsuoja-, teknisiä-, ym. tiloja 20 % tontin rakennusoikeudesta.

Rakennukset tulee julkisivumateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Rakennusten ensimmäinen kerros ei kadun puolella saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Vähintään puolilla rakennuksen yksiöistä, sekä kaikilla kaksioilla ja niitä suuremmilla asunnoilla tulee olla suojaisa piha tai parveke. Kadun puoleiset parvekkeet tulee lasittaa.

Parvekkeiden on oltava ripustettuja tai sisäänvedettyjä. Ulokeparvekkeita ei saa kannattaa maasta.

Kortteleissa 8516 ja 8517 tulee toteuttaa katualueeseen rajautuvilla rakennusaloilla vähintään 75 % korttelin rakennusoikeudesta.

**AP- ja AO-korttelialueilla ja A-korttelialueen pientaloissa:**

Rakennukset tulee sopeuttaa olemassa oleviin maastonmuotoihin rakentamalla osittainen kellarikerros ja/tai porrastamalla riittävästi rakennuksen pääkerrosta. Rakennusten ja pihojen sovittaminen maastoon on toteutettava korkeatasoisesti ympäristön luonteeseen soveltuvalla tavalla.

Tehokkuusluvun mukaisen rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa kullekin AO-korttelin tontille kerrosalaltaan enintään 50 m<sup>2</sup> ja AP-korttelin tontille enintään 20 m<sup>2</sup> / asunto suuruisen talousrakennuksen.

Kortteleiden 8520-8521 rakennukset eivät saa erottua häiritsevästi maakunnallisesti arvokkaasta kulttuurimaisemasta. Rakennusten massoittelun ja julkisivuväriytyksen tulee olla hillittyä, kulttuurimaisemaan sopivaa.

Kortteleiden 8520-8523 asuinrakennuksiin tulee rakentaa harjakatto ja rakennusten tulee olla julkisivultaan ja rakenteeltaan pääosin puuta. Samassa korttelissa olevien rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus.

Kortteleiden 8520-8524 tontteja ei saa aidata rakenteellisilla aidoilla lähivirkistysalueeseen tai jalankululle ja pyöräilylle varattuun katuun rajautuvien tontin sivujen osalta. Istutettavat pensasaidat ovat sallittuja.

Korttelin 8524 pohjoisreunan rakennukset tulee suunnitella Ruotsinkyläntien suuntaisesti niin, että niiden eteläpuolelle muodostuu melulta suojaisa piha-alue.

YL-korttelialueilla:

Rakentaminen tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti laadukkaana. Rakennusten ja rakennelmien julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita ja kestäviä materiaaleja. Rakennusten ja rakennelmien kadunpuoleisten julkisivujen arkkitehtoniseen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota, maantasokerros ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa kadulle päin.

Koulun käyttöön on järjestettävä riittävät ulko-oleskelualueet ja erillinen huoltopiha. Ulko-oleskelualueeksi tarkoitettu alue on suojattava siten, että ulko-oleskelualueiden melutasojen ohjearvot eivät ylitä.

Ulkoväline- ja irtaimistovarastot, väestönsuoja- ja tekniset tilat sekä kiinteistö-, jätehuolto- ja kierrätystä palvelevat tilat saa rakentaa korttelialueelle merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Auto- ja polkupyöräpaikat:

AO -kortteleissa polkupyörille on varattava katettua säilytystilaa 1 pp / 40 k-m<sup>2</sup> tai vähintään 2 pp / asunto.

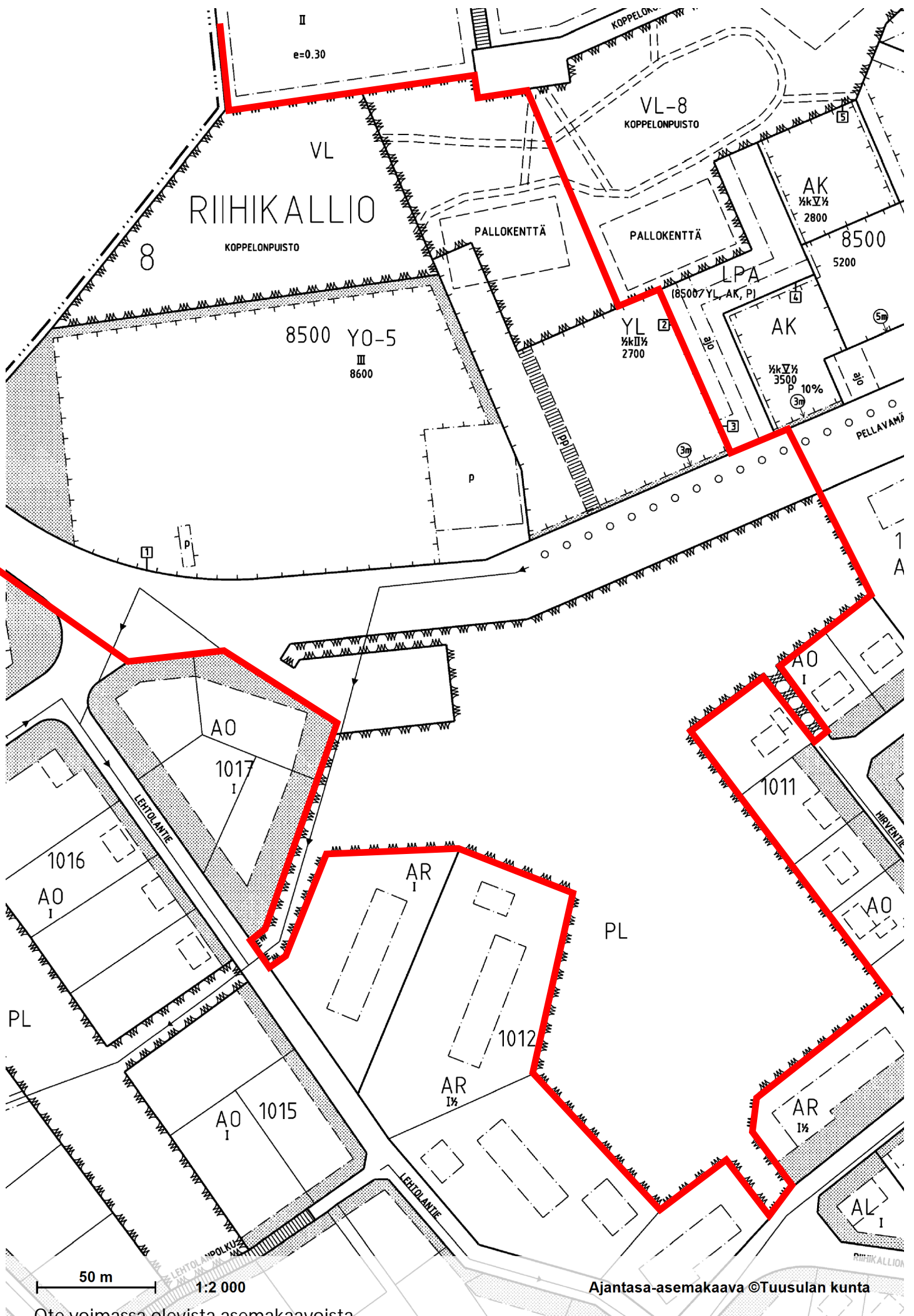
YL -korttelissa polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 1 pp / 150 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin koulurakennuksille on varattava vähintään 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>. Osa polkupyöräpaikoista on katettava tai toteutettava sisätiloihin.

YL-kortteleiden pysäköintialueella tulee mahdollistaa sähköautojen latauspisteiden rakentaminen.

A- ja AP -kortteleissa tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 40 k-m<sup>2</sup> tai vähintään 2 pp / asunto. Polkupyöräpaikoista 75% tulee sijoittaa katu- tai pihatasossa olevaan sääsuojattuun tilaan, johon on esteetön kulkuyhteys ulkokautta.

Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:

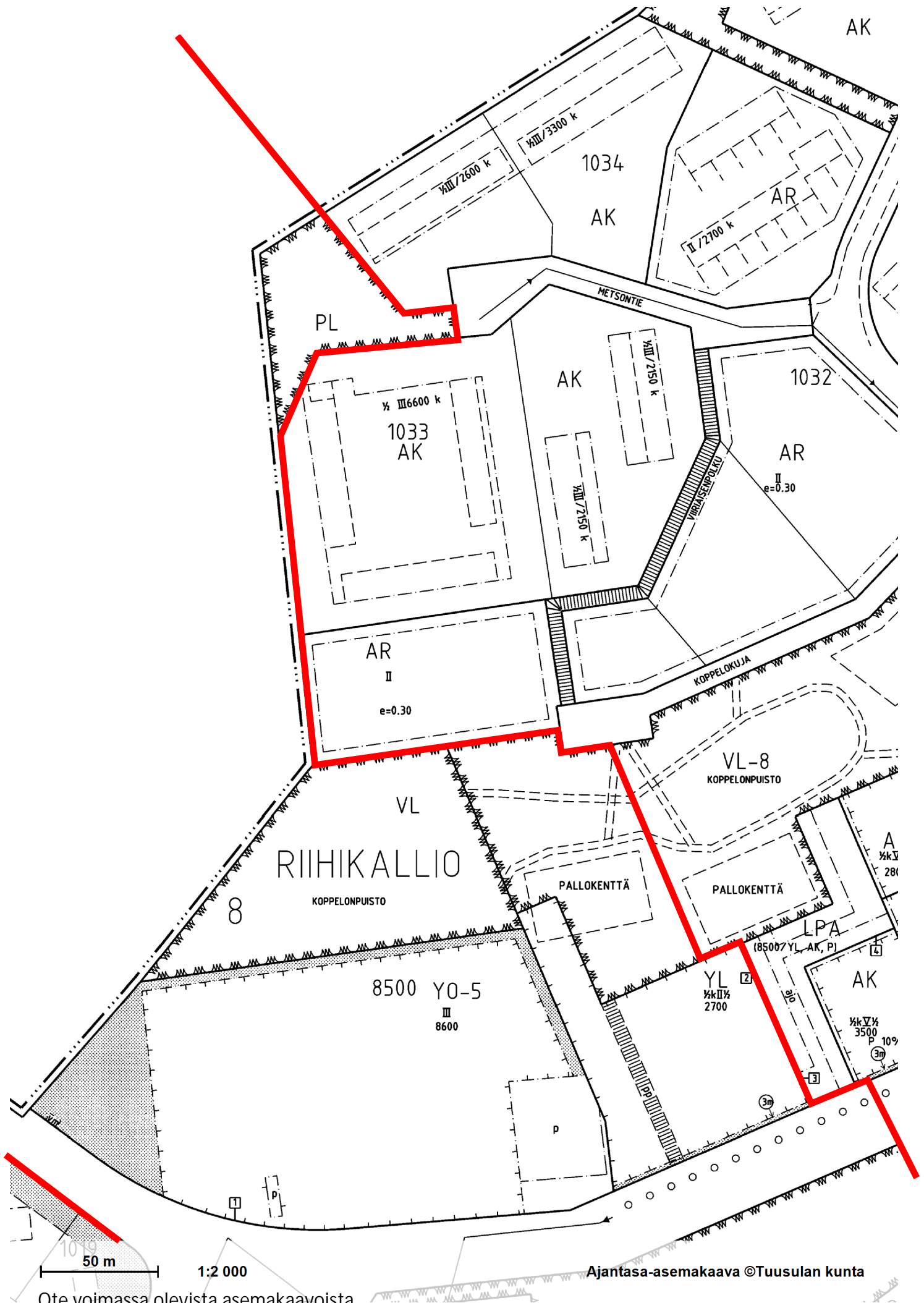
A-tontit	1 ap / 90 k-m <sup>2</sup> tai vähintään 2 ap / asunto, jos asuntoja on vähemmän kuin 5; tai vähintään 1,5 ap / asunto, jos asuntoja on 5 tai enemmän
AO- ja AP-tontit	2 ap / asunto, kuitenkin korttelin 8526 tontit 9-11 1 ap / asunto
YL -tontit	1 ap / 150 k-m <sup>2</sup>



Ote voimassa olevista asemakaavoista

Pellavamäentien asemakaavan ja asemakaavamuutosalueen rajaus näkyvyy punaisella viivalla





Ote voimassa olevista asemakaavoista

Pellavamäentien asemakaavan ja asemakaavamuutosalueen rajaus näkyy punaisella viivalla



Ote voimassa olevista asemakaavoista

Pellavamäentien asemakaavan ja asemakaavamuutosalueen rajaus näkyy punaisella viivalla



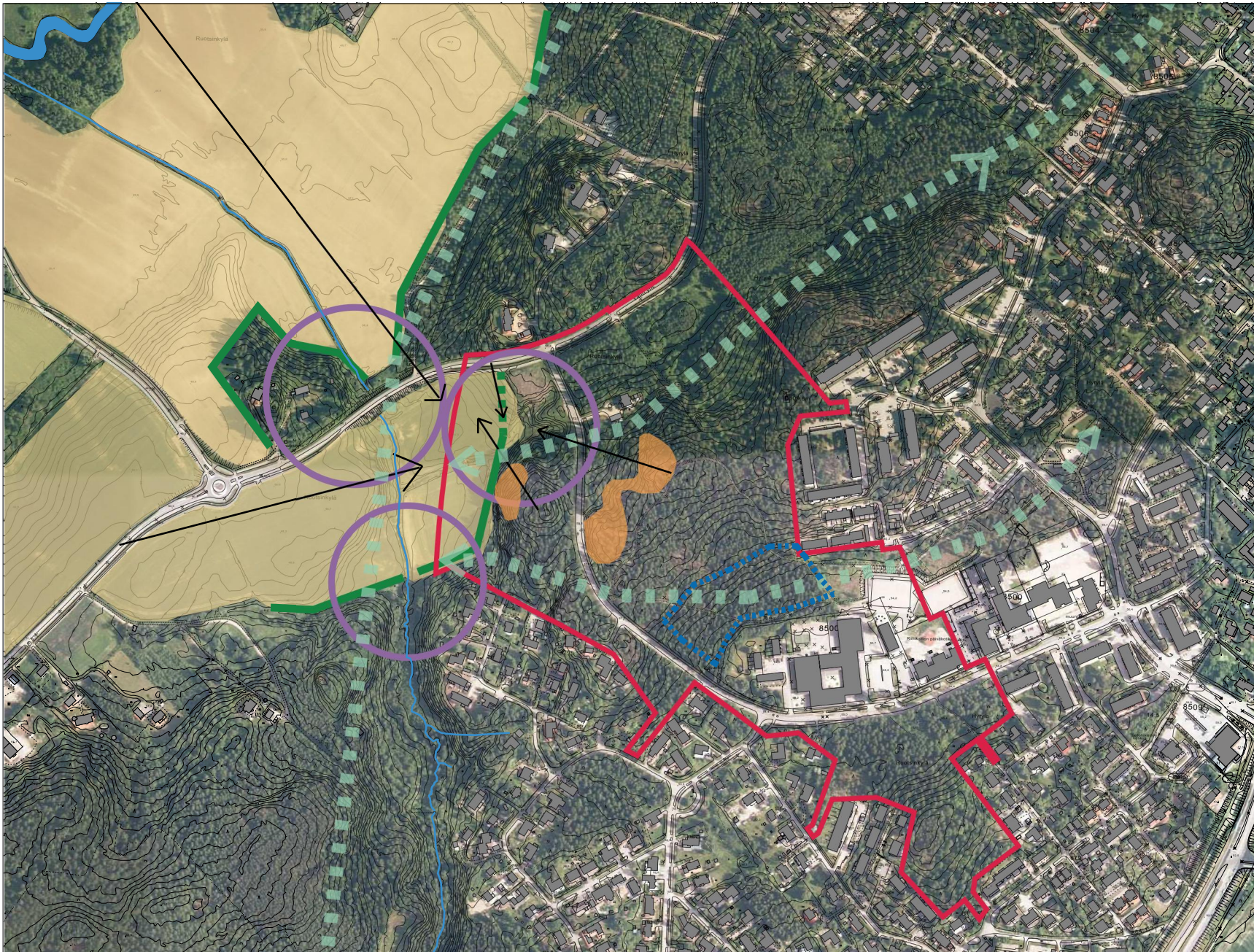
Pellavamäentien asemakaava ja asemakaavamuutos, Havainnekuva



Pellavamäntien asemakaava ja asemakaavamuutos, kaavaluonnos

23.1.2019

Näkymäluonnos Ruotsinkyläntieltä itään, Arkkitehtitoimisto Tuomo Siitonen Oy



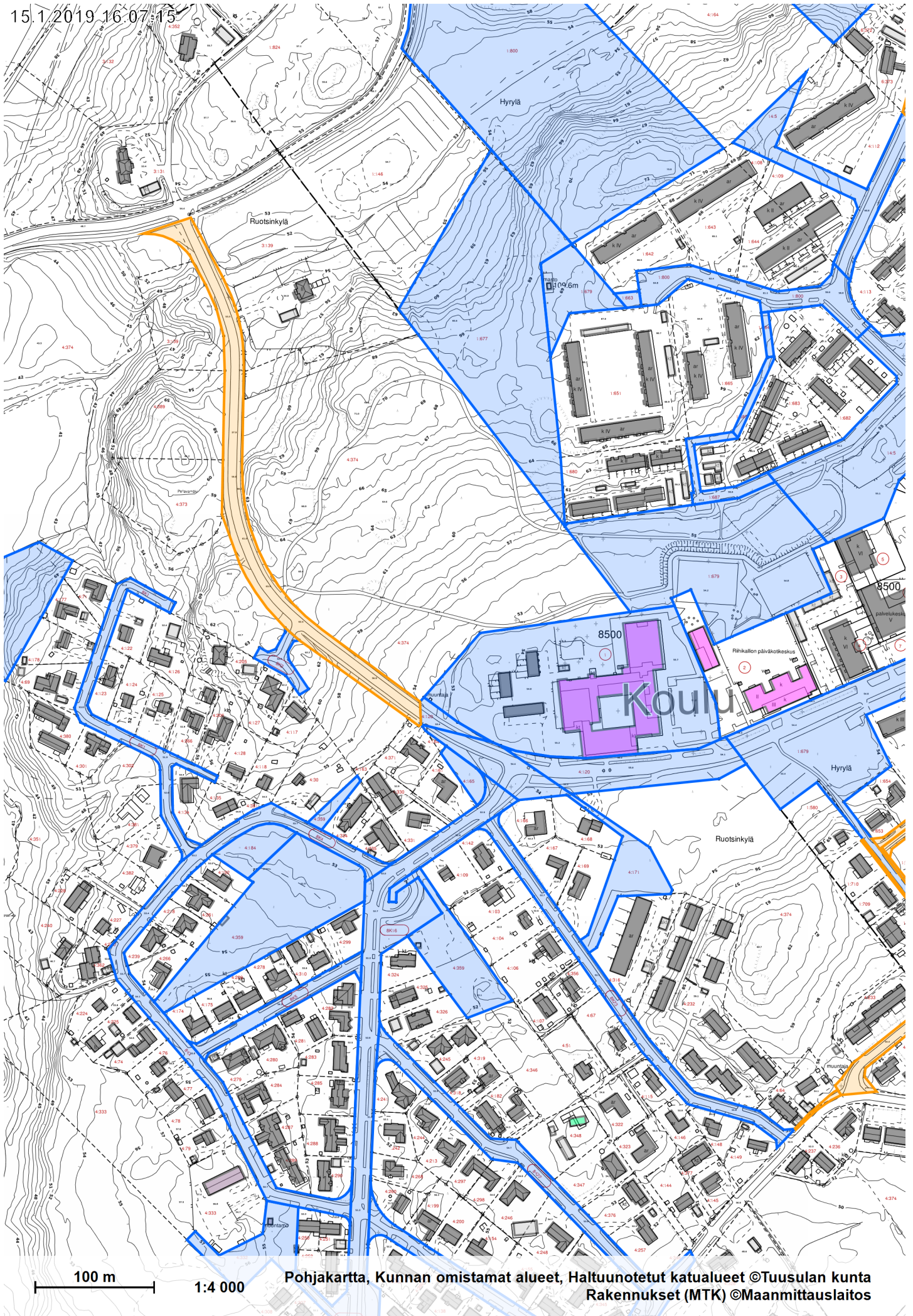
MAISEMAN ARVOT JA EKOLOGIA

- Peltoalue, maakunnallisesti arvokas (Tuusulanjokilaakson kulttuurimaisema)
- Pellavamäen kallioalueet, lk. D, paikallisesti arvokas (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2016)
- Lepakoiden kannalta merkittävä alue lk. III (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2016)
- Viher/ekologinen yhteystarve
- Maiseman solmukohta
- Merkittävä reunavyöhyke
- Merkittävä näkymä

Lähteet:

Maanmittauslaitos maastotietokanta 2018  
 Tuusulan kunta kantakartat 2018  
 Ilmakuva Maanmittauslaitos 2018  
 Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2016, Pellavamäen alueen luontosektivys  
 Luontotieto Keiron, 2011, Tuusulan yleiskaavan luontosektivys

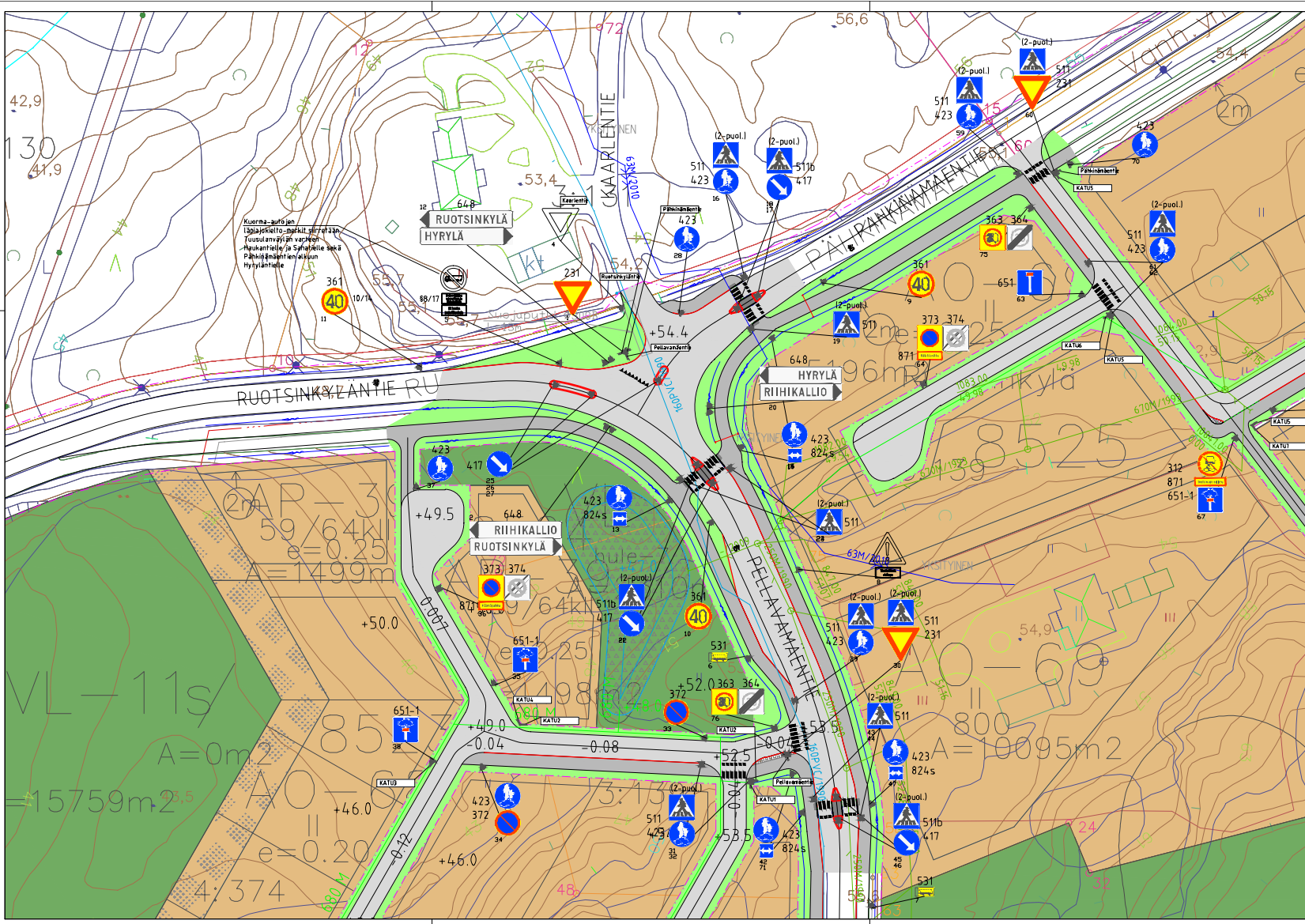




100 m

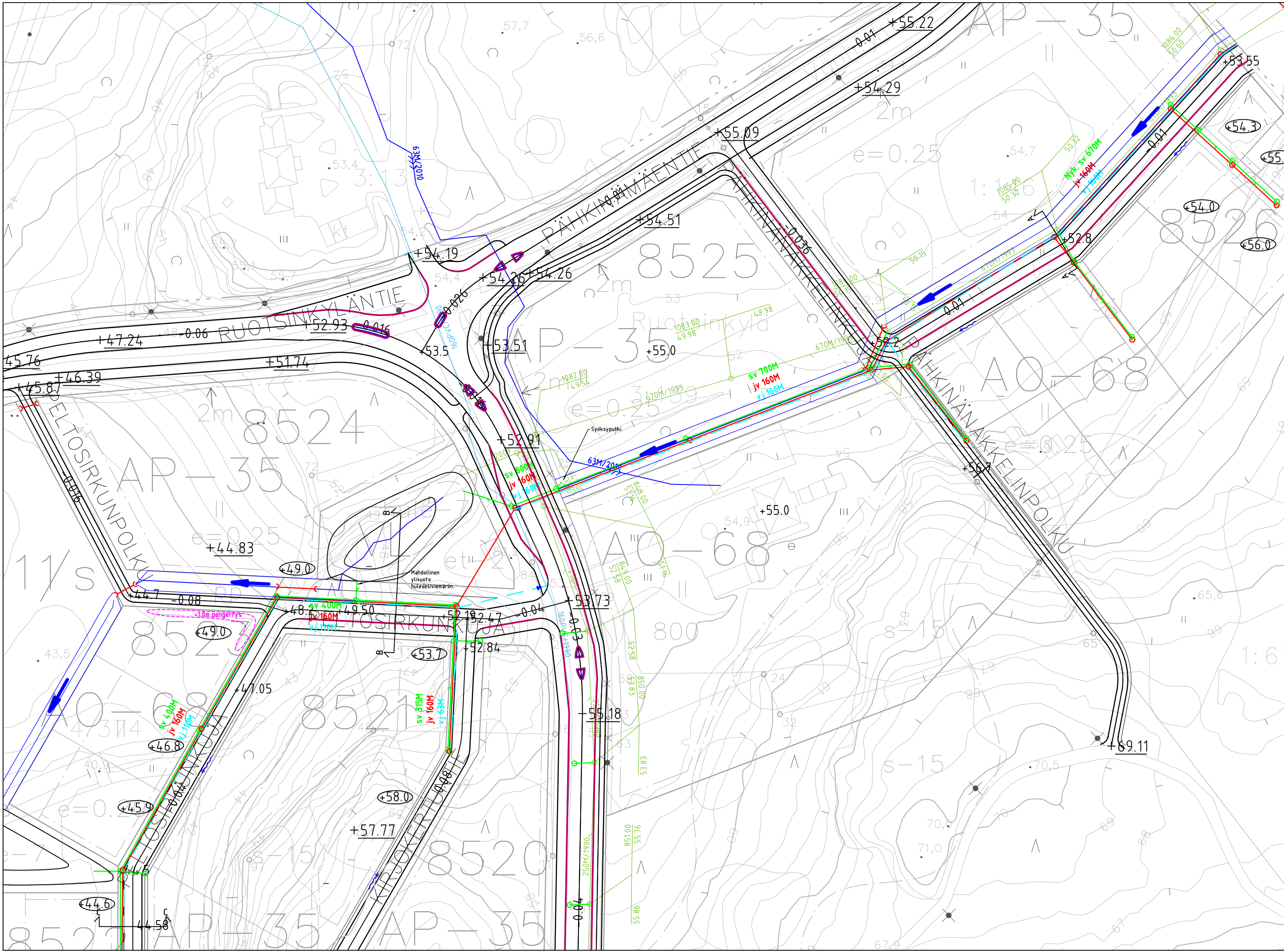
1:4 000

Pohjakartta, Kunnan omistamat alueet, Haltuunotetut katualueet ©Tuusulan kunta  
Rakennukset (MTK) ©Maanmittauslaitos



- Selitteet**
- Ajorata, asfaltti
  - Jk/yp, asfaltti
  - Kivituhka, 0-8
  - Nurmikko
  - Betonikiveys, harmaa
  - Noppakiveys, harmaa
  - Rumpu
  - Uusi liikennemerkki merkitty värillä ja numerolla
  - Asfaltin reuna - sorapienar
  - Reunakivi
  - Madallettu reunakivi
  - Luiskattu reunakivi
  - Asemakaavaraja

Tunn.	Muutos	Muuttaja	Päiväys
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25		© Tuusulan kunta, kartta- ja paikkatieto/ 2018	
Korkeusjärjestelmä: N2000			
Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Renro	Alustava nähtävillä olo Tekn. ltk. hyv.
Hyrylä			§
Rakennustoimenpide			Virallinen nähtävillä olo Tekn. ltk. hyv.
KATU			§
Rakennuskohteen nimi ja osoite	Päivustustaji		
Pähkinämäentie-Pellavamäentie	RAKENNUSSUUNNITELMA		
liittymä	Päivustuksen sisältö		
	ASEMAPIIRUSTUS		
			Mittakaavat 1:500
<b>TUUSULAN KUNTA</b>			
Kunnallistekniikan suunnittelu			
Pvm	Pöytä.	Suunn.	Tark.
14.12.2019	Thu	Thu	
Suunnitteluala, työn numero			Pöytä.nro
			2040-x



**TUUSULAN KUNTA**  
Kunnallistekniikan suunnittelu

Rakennuskohteen nimi  
Päikkiväimäentien  
vesihuollon yleissuunnitelma

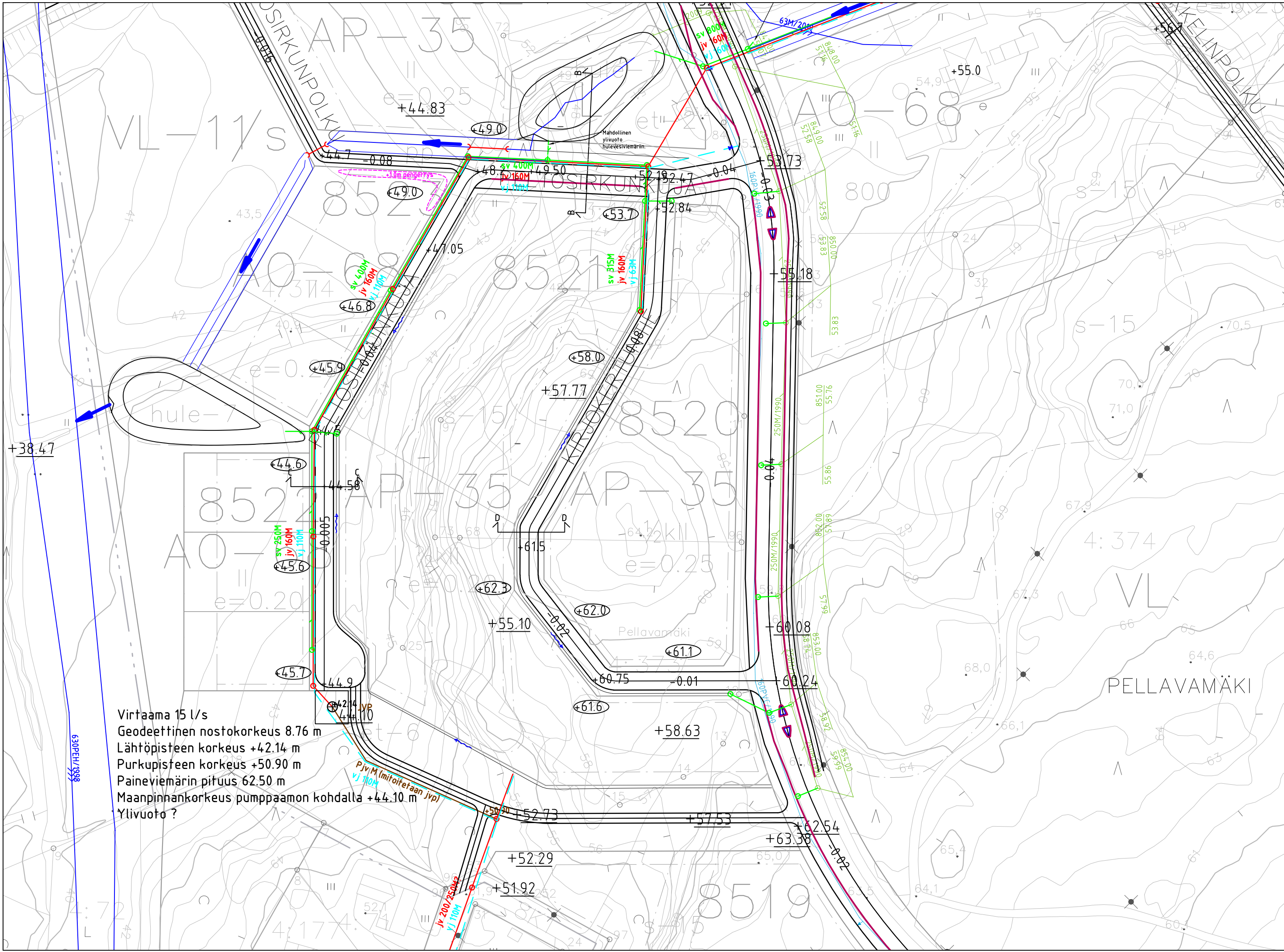
Piirustustaji  
OTE SUUNNITELMASTA

Piir. nro  
204.0-1 (ote 1/3)  
Päiväys  
18.3.2020

Mittakaava  
1:1000

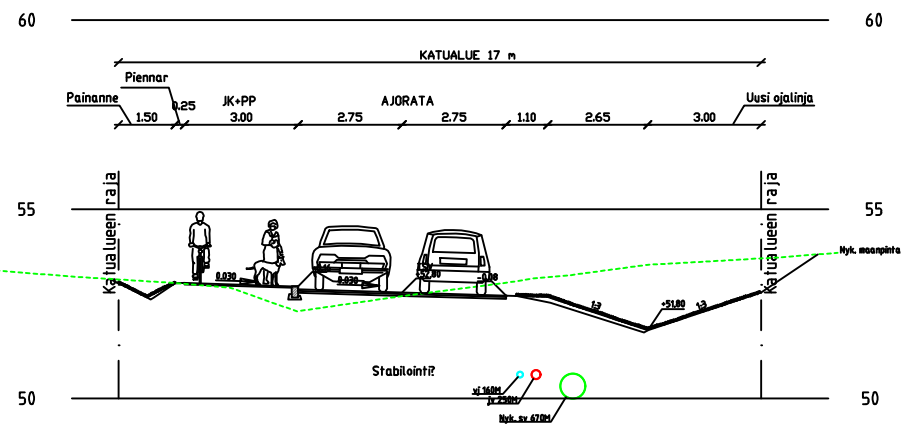
Ohjeen laajaja  
JNI





Virtaama 15 l/s  
 Geodeettinen nostokorkeus 8.76 m  
 Lähtöpisteen korkeus +42.14 m  
 Purkupisteen korkeus +50.90 m  
 Paineviemärin pituus 62.50 m  
 Maanpinnankorkeus pumppaamon kohdalla +44.10 m  
 Ylivuoto ?

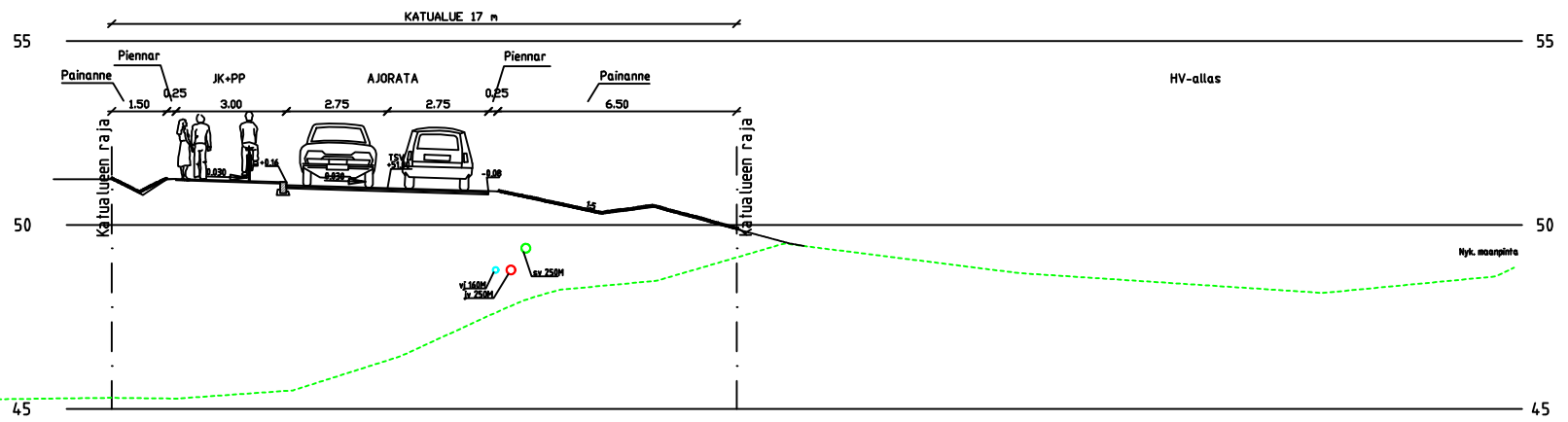
LEIKKAUS A-A  
Pähkinänakkelinkuja pl 70-220



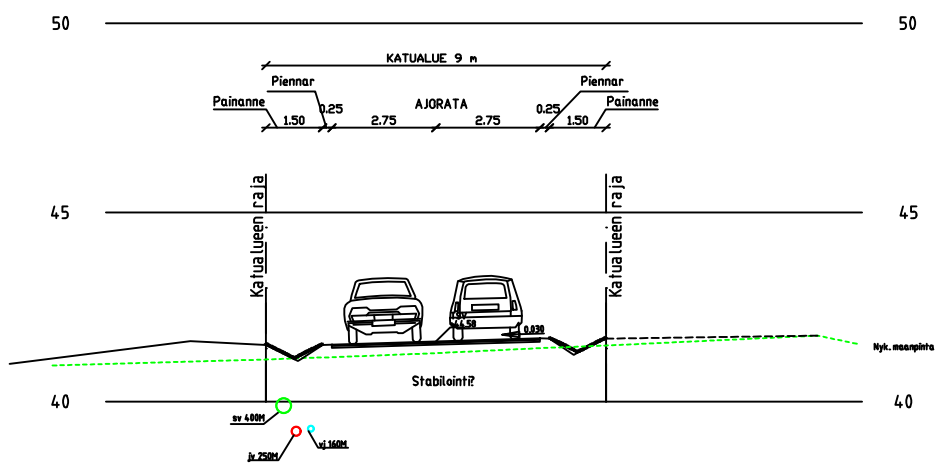
MERKINNÄT

- nyk./uusi vesijohto
- nyk./uusi hulevesiviemäri
- nyk./uusi jätevesiviemäri
- suunn. jätevesipumppaamo
- nyk. paineviemäri
- uusi rumpu
- avo-oja, virtaussuunta
- painanne, virtaussuunta
- ajorata
- reunakivi
- +60.75 suunniteltu katukorko
- +58.63 nykyinen maanpinta
- hulevesiallas

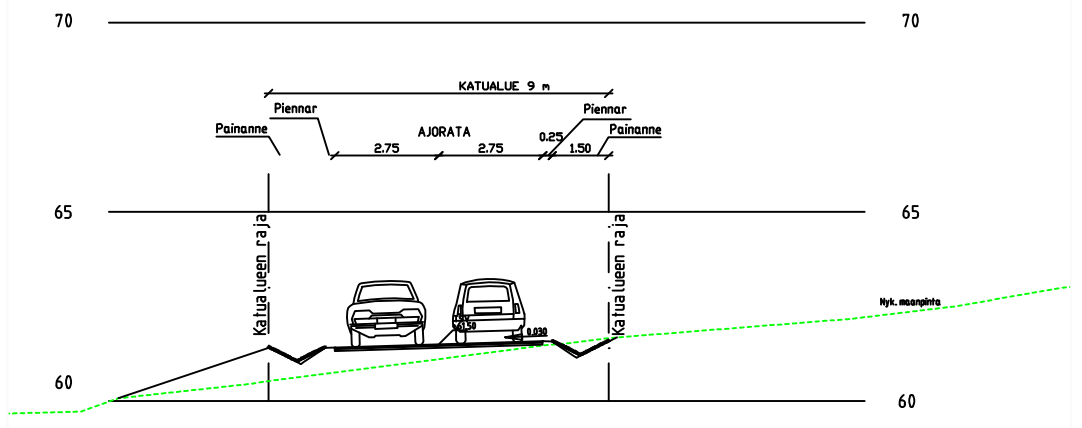
LEIKKAUS B-B  
Peltosirkunkuja pl 0-85



LEIKKAUS C-C  
Peltosirkunkuja pl 85-260



LEIKKAUS D-D  
Kirjokertuntie



# VUOROVAIKUTUSKOOSTE

## PELLAVAMÄENTIE, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS KAAVA NRO 3557

Mielipiteen tai muistutuksen esittäjät on tarvittaessa ilmaistu koodein, kun kyseessä on yksityishenkilö. Koska henkilötietojen ja henkilökisterin esittämistä avoimessa verkossa rajoittavat henkilötietolaki ja laki viranomaistoiminnan julkisuudesta, ei koodien selitystä yksityishenkilöiden osalta ole julkaistu vuorovaikutusraportin internet-versiossa. Koodien selitys on nähtävissä Tuusulan valmistelta-valta virkamieheltä kysyttäessä.

## KAAVALUONNOKSEN YHTEENVEDOT ESITETYSTÄ PALAUTTEESTA JA NIIHIN LAADITUT VASTINEET

Asemakaavaluonnoksen nähtävilläolo 7.2.-8.3.2019

Kaavaluonnoksesta saatiin viranomaisilta kymmenen (10) lausuntoa. Kirjallisia mielipiteitä saatiin muilta osallisilta kuusi (6).

### Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannantotot kaavaluonnoksesta kohdistuivat turvallisiin koulureitteihin, ulkoilureitteihin, luonto- ja virkistysalueisiin, kallioalueisiin, meluselvitykseen, katujen kunnostuskuluihin, tietoliikenneverkkoon, sähkönjakeluun ja kaukolämmönjakeluun.

Kannanotot kaavaluonnoksesta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Kasvatus- ja sivistyslautakunta
- Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Suomen luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry
- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Elisa Oyj
- Telia
- Caruna Oy
- Fortum Power and Heat Oy

## Vastineet viranomaisten kannanottoihin

### Kasvatus- ja sivistyslautakunta

Asemakaava- alueelta on varmistettava turvalliset koulureitit Riihikallion kouluun. Palveluverkkosuunnitelman toteutuessa, tarkastelujakson loppupuolella oppilasmäärien noustessa ennusteen mukaisesti, voidaan koulun oppilasmääriin vaikuttaa ohjaamalla aloittavia oppilaita oppilaaksiottoalueiden laidoilta alueen muihin kouluihin.

**Vastine:** Turvallisten koulureittien suunnittelu on ollut mukana kaavatyössä. Koulun kulkuyhteyksiä on tutkittu saavutettavuusanalyysin avulla. Asemakaavakarttaan on merkitty ulkoilureittejä sekä jalankululle ja pyöräilylle varattuja katuja parantamaan koulun saavutettavuutta ja turvallista liikkumista. Pellavamäentien katu-tila mahdollistaa Pellavamäentielle molemmin puolin rakennettavat kevyen liikenteen väylät.

### Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Pellavamäentien asemakaavassa ja asemakaavanmuutosehdotuksessa on erittäin tärkeää huomioida ulkoilureittiyhteys Luonnonvarakeskuksen Tutkimusmetsän suuntaan.

**Vastine:** Kaavaratkaisulla ei ole merkittäviä vaikutuksia ulkoilureittiyhteyteen Luonnonvarakeskuksen Tutkimusmetsän suuntaan. Suunnittelualue ei rajaudu Tutkimusmetsään, vaan näiden väliin jää Riihikallion luoteisosan asuinalue. Suunnittelualueelta kuljetaan Tutkimusmetsän suuntaan pääsääntöisesti olemassa olevaa katuverkkoa pitkin.

### Keski-Uudenmaan ympäristökeskus

Tuusulan kallioselvityksessä (*Ympäristötutkimus Oy Metsätähti, 1992*) Pellavamäen kallioalue on arvioitu kuuluvan kokonaisuudessaan parhaimpaan eli arvoluokkaan 1. Arvoluokitus perustuu kohteen maisemallisiin, geologisiin, kulttuurihistoriallisiin ja biologisiin arvoihin, jotka jokainen on pisteytetty erikseen. Kohteen maisemalliset ja biologiset arvot on luokiteltu arvokkaiksi (9 pistettä), geologiset ja kulttuurihistorialliset arvot merkittäviksi (3 pistettä). Biologiset arvot näyttävät vuosien saatossa kadonneen, sillä selvityksessä puhutaan pähkinäpensasta kasvavasta purovarsilehdosta, jota ei ole vuoden 2016 luontoselvityksessä (*Pellavamäen luontoselvitys, Ympäristösuunnittelu Enviro*) enää havaittu.

Kallioselvityksessä mainitaan mm. Pellavamäen länsirinteen jyrkänte ja sieltä avautuva näkymä jokilaaksoon. Tämä näkymä tuo selvityksen mukaan kohteelle kulttuurihistoriallista merkitystä. Jyrkänteen alue on rajattu myös Environ luontoselvityksessä arvokkaaksi kalliokohteeksi. Asemakaavaluonnoksessa tämä jyrkänteen alue on kaavoitettu asuinpientalojen korttelialueeksi (AP-39). Environ selvityksessä paikallisesti arvokkaaksi on rajattu myös Pellavamäentien itäpuolinen kallioalue, jolla kasvaa silmälläpidettäviin (NT) kasvilajeihin kuuluvaa jäkkiä. Valtaosaltaan kallioalue on jätetty

asemakaavaluonnokseen VL-alueeksi, lukuun ottamatta sen pohjoisinta osaa, joka on kaavoitettu asuinpienalojen korttelialueeksi (AO-69).

Luontoselvitykseen rajattujen kallio- ja jyrkännealueiden kaavoittamista asuinkäyttöön olisi hyvä harkita vielä, ja alueet olisi parempi jättää osaksi VL-aluetta. Jyrkänteet ovat maisemallisesti kauniita ja ne tuovat virkistävyyteen lisäarvoa, etenkin mikäli maisema avautuu jokilaaksoon. Myös Pellavamäen pohjoisosan kallioalue olisi syytä säästää kokonaisuudessaan virkistysalueksi. Ympäristökeskus esittää, että mahdollisuudet luonto- ja virkistysarvojen säilyttämiseksi selvitettäisiin vielä kaavan jatkosuunnittelun yhteydessä.

### **Vastine:**

Koko kunnan Yleiskaava 2040 -kaavatyötä varten on päivitetty kallioselvitys. Kallioselvityksessä on tunnistettu Pellavamäen arvokas kalliomuodostuma laajana kokonaisuutena, josta pieni osa, länsipään jyrkänne, sijoittuu Pellavamäentien länsipuolelle. Pellavamäen kallioinen luonto säilyy virkistyskäytössä Pellavamäentien itäpuolella lähivirkistysalueella (VL), jonka alueen asukkaat kokevat arvokkaana virkistysalueena ja lähimetsänä. Pellavamäentien länsipuoleiselle kalliojyrkännealueelle on osoitettu asemakaavassa suojelumääräys s-15. Kaavamääräys koskee alueen osia, jotka ovat luonnonsuojelullisesti maakunnallisesti arvokkaita. Avokalliot ja puusto tulee näillä alueilla säilyttää ja hoitaa luonnontilaisina niin, että maiseman luonne ei olennaisesti muutu. Rakentaminen sijoittuu kalliojyrkännealueen laelle sekä rinteiden alapuolelle, jättäen jyrkännealueen osaksi maisemaa rakennusten väliin. Samaa suojelumääräystä on käytetty Pellavamäen muillakin kalliojyrkännealueilla ja avokallioilla. Suurin osa s-15 -alueista sijaitsee lähivirkistysalueella (VL) ja osa alueista sijaitsee asuinpienaloilla 8521 ja 8525. Kyseisille korttelialueen osille, joille s-15 -merkintä ulottuu, ei ole osoitettu rakennusala ja asukkaiden käyttöpiha sijoittuu rakennusten läheisyyteen, jolloin kallioalue rajaa pihapiiriä.

## **Suomen Luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry**

Asuinalueen toteutuksessa s-15 alueet on huomioitava niin että ne säilyvät. Rasitus näillä suojelualueilla on suuri, niiden jäädessä keskelle asutusta.

Pidämme arvossa päätöstänne, joka koskee Peuranpuistoa ja Pellavamäkeä: Lähivirkistysalueina säilyvät alueet on tarkoitus pitää luonnontilaisina metsäalueina. Näin viher- ja ekologisen yhteystarpeen toteutuminen käytännössä on todennäköisempää. Metsän rikkaus piilee sen luonnontilassa ja siitä syystä myös sinne hakeutuvat paikalta havaitut metsäiset lajit. Myös koululaisille tällaisella metsällä on suuri arvo.

Pidämme hyvänä myös kunnan strategisten tavoitteiden toteutumista uusiutuvan energian käyttöä kaikessa uudisrakentamisessa ja lämmitysjärjestelmien saneerauksessa. Tämän ajatuksen tulkitsemme käsittämään uudisrakentamiseen sekä myös koulun kiinteistön kehittämisessä.

Hieman epäselväksi jäävät kustannukset ja suunnitelmat Ruotsinkyläntien ja Pähkinämäentien tulevaisuudesta liikenteen lisääntyessä alueella. Tiet ovat kapeita, mutkaisia ja tarvitsevat varmasti jotain toimenpiteitä alueen valmistumisen jälkeen,

kulutuksen kasvaessa. Nämä kunnostuskulut voi lisätä kunnan panostukseen, nyt niistä ei ole mitään arviota.

**Vastine:** Asemakaavassa on osoitettu Pellavamäen kalliojyrkänteille ja avokallioille suojelumääräys s-15 alueen osille, jotka ovat luonnonsuojelullisesti maakunnallisesti arvokkaita. Avokalliot ja puusto tulee näillä alueilla säilyttää ja hoitaa luonnontilaisina niin, että maiseman luonne ei olennaisesti muutu. Ruotsinkyläntien nimi vaihtuu Pähkinämäentiekseksi Pellavamäentien risteyksessä. Kyseisen risteuksen liikennejärjestelyjä muutetaan tarkemmassa katusuunnittelussa turvallisemmiksi. Asemakaavan yhteydessä näille risteysjärjestelyille on varattu tarvittava katutila. Asemakaavaselostuksessa on arvioitu katu- ja infrarakentamisesta aiheutuvan kunnalle kuluja noin 5 miljoonaa euroa. Katujen kunnossapito kuuluu kunnan normaaliin käyttötalouteen. Näitä kustannuksia ei ole tarpeen arvioida asemakaavoituksen yhteydessä.

## Uudenmaan ELY-keskus

Tuusulan kunta on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Pellavamäentien asemakaavasta ja asemakaavan muutosluonnoksesta (nro 3557).

Kaavaselostuksessa on käsitelty melua yleisellä tasolla. Kaavan pohja-aineistoksi on listattu Martta Wendelinin päiväkodin melu- ja ilmanlaatuselvitys (2019) ja Riihikallion palvelukeskuksen asemakaavamuutoksen meluselvitys. Kaavaselostuksesta ei käy suoraan ilmi, miten em. meluselvitysten tiedoilla on tultu siihen johtopäätökseen, että 55 dB:n raja ulottuu 20-30 metrin etäisyydelle tiestä. Kaavaselostuksessa on hyvä esittää Ruotsinkyläntien, Pähkinämäentien ja Pellavamäentien liikenteen melutasot asuinkortteleilla, jotta asuinkortteleiden melumääräystarvetta voitaisiin arvioida. Kaavaselostuksessa esitetyillä tiedoilla ei ole varmuutta, että piha-alueilla toteutuisivat valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset ohjearvot. Kaavakartalla pitäisi vähintään määrätä, että piha-alueilla ei saa ylittyä päivällä 55 dB:n ja yöllä 45 dB:n keskiäänitasot. Kaava-alue sijoittuu lähelle lentoasemaa. Alueella on lentoliikennettä, vaikka 55 dB(LDEN) -käyrä ei alueelle ulotukaan. Kaavaselostuksessa olisi hyvä mainita lentoliikenteestä.

**Vastine:** Koko suunnittelualueetta koskeva meluselvitys on valmistunut keväällä 2019. Kaavaselostuksen liikennemelua käsittelevää ympäristöhäiriöt -kohtaa on täydennetty ja kaavakarttaan on tehty muutoksia meluselvityksen tulosten pohjalta. Rakennusten sijoittumista tonteilla on ohjattu kaavamääräyksillä. Asemakaavassa on annettu määräys koskien Ruotsinkyläntiehen rajautuvaa korttelia 8524, jonka pohjoisreunan rakennukset tulee suunnitella Ruotsinkyläntien suuntaisesti niin, että niiden eteläpuolelle muodostuu melulta suojaisa piha-alue. Kaava-alueen asuinkiinteistöillä on osoitettavissa leikkiin ja ulkoiluun soveltuvia alueita, joilla keskiäänitasot ovat ohjearvojen tasalla tai alle Kaavaselostusta on täydennetty lentoliikenteen ja siitä syntyvän melun osalta.

## Uudenmaan liitto

Kiitos lausuntopyyntöstä. Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa Pellavamäentein asemakaavasta ja asemakaavan muutosluonnoksesta.

**Vastine:** Lausunto merkitään tiedoksi.

## Elisa Oyj

Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen. Alueella on Elisa Oyj:n tietoliikennekaapeleita, joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta. Mikäli kaapeleita joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto. Siirrot ovat maksullisia (Maankäyttö- ja Rakennuslaki 89§).

**Vastine:** Lausunto merkitään tiedoksi.

## Telia

Uusilla kaavoilla ei ole huomioitavaa Telian verkkoa eikä tiedossa uusia tarpeita.

**Vastine:** Lausunto merkitään tiedoksi.

## Caruna Oy

Nykyinen sähkönjakeluverkko

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa 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 sähkönjakeluun

Kaavan myötä sähkönkäyttö alueella kasvaa ja tämä vaatii uuden puistomuuntamon alueelle.

Johto- ja muuntamovaraukset

Pyydämme, että kaavaan varataan tarvittavat maa-alueet (n. 20 m<sup>2</sup>) uudelle puistomuuntamolle, joka on esitetty liitteessä 2. Puistomuuntamoina käytämme Carunan rakentamistapaohjeen mukaisia vakiorakenteisia ja -värisiä muuntamoita.

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. kaavaluonnoksesta.

Lausuntopyyntö ehdotusvaiheessa

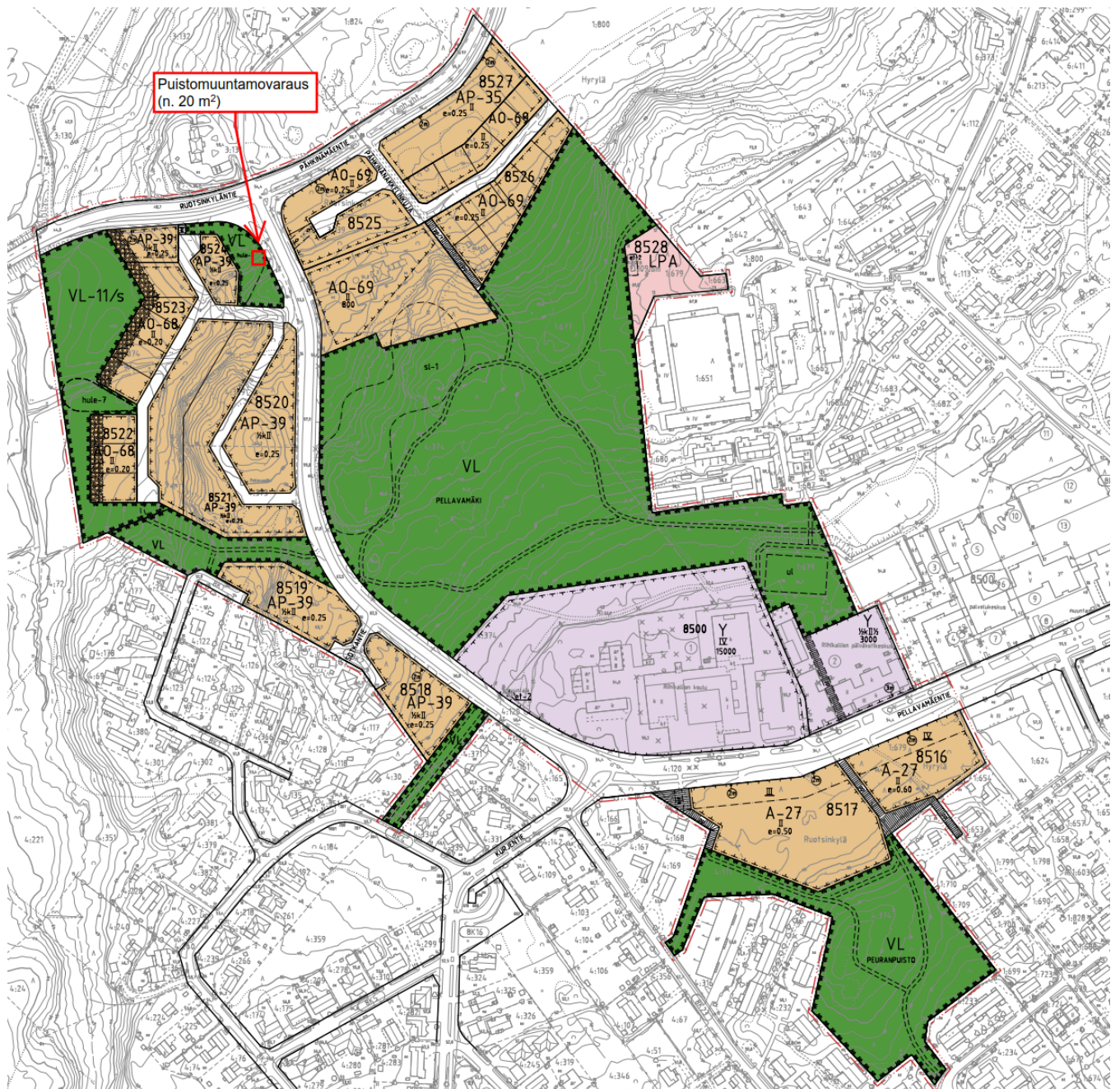
Toivomme mahdollisuutta antaa lausunto vielä ehdotusvaiheessa, kun asemakaavan

tarkempi käyttötarkoitus tarkentuu.

Carunan liitekartat







**Vastine:** Asemakaavakarttaan on merkitty tilavaraukset (20 m<sup>2</sup>) Pellavamäentien varteen olemassa olevalle ja uudelle puistomuuntamolle. Uuden puistomuuntamon paikasta on neuvoteltu Carunan edustajan kanssa.

### Fortum Power and Heat Oy

Lausunnon kohteena oleva alue sijaitsee Riihikalliossa Riihikallion koulun läheisyydessä. Fortumilla on kaukolämmön runkolinjoja lähellä suunnittelualuetta.

Tarjoamme mahdolliselle koulun laajennukselle sekä alueelle rakennettaville kerrostalokiinteistöille kaukolämpöä.

Kaukolämmön runkoverkon varrelle rakentuviin pientalokiinteistöihin tarjoamme kaukolämpöä tapauskohtaisesti kaukolämpölinjojen rakennustarve huomioiden.

**Vastine:** Lausunto merkitään tiedoksi.

## Yhteenveto mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kirjallisia mielipiteitä kuusi kappaletta.

MI1

tehtävät 11.5.2009 Tuusulan kunnan kanssa sopimuksen asemakaavoituksen käynnistämiseksi, joka koskee noin 1000m<sup>2</sup> tonttiosuutta kiinteistöstä. Tämä sama sopimus sovittiin olevan edelleen voimassa.

Uusi asemakaava ja sen muutos poikkeaa oleellisesti entisistä luonnoksista (luonnokset liitteenä) ja sopimuksessa on mainittu, että mikäli asemakaavoitus etenee sisällöltään olennaisesti toisenlaisena kuin sopimuksessa on sovittu, sopijapuolet neuvottelevat jatkamisesta tai raukeamisesta. Emme siis hyväksy nykyistä luonnosta ja alla perustelut asiasta:

Suurin osa neuvottelun alla olevasta tonttiosuudesta on suunniteltu yleiseksi kulkuväyläksi ja sopimuksessa alue on sovittu asuntorakentamiseen. Edellisissä alustavissa luonnoksissa polku on pysynyt paikallaan ja rakentamisoikeuden nousu on ollut 428 - 641 kem<sup>2</sup>.

Kulkuväylät kiertävät nykyisessä luonnoksessa jäljelle jäävän tonttiosuuden kolmelta sivulta kun huomioidaan myös Peuranpuiston polut. Pelkona on yksityisyyden menettäminen kokonaan sekä mopoliikenteen vilkastuminen entisestään, koska tälläkin hetkellä se on jo polulla vilkasta.

Vaikka osa kulkuväyläksi suunnitellusta alueesta olisi tontin ja polun väliin jäävää istutusaluetta ei sillä saada rauhoitettua ja suojattua tonttia. Tontilla olevan asuinrakennuksen sokkeli on noin 6 m korkeammalla kuin tontin alaraja, joten minkäänlaiset istutukset eivät anna näkösuojaa ainakaan kovin nopeasti. Puiden isoksi kasvaminen kestää vuosikymmeniä ja pienemmät lehtipensaat jäävät yleensä tuon tyyppisillä paikoilla säännöllistä ylläpitoa vaille ja kärsivät aurauksista eivätkä pääse kunnolla kasvamaan.

Tässä kohtaa katsomme, että vaihtoehtoina ovat siis joko neuvottelut siitä mitä muutoksia luonnokseen on mahdollista tehdä, jotta se vastaisi sovittua eli alueen käyttämistä asuinrakentamiseen tai sopimuksen raukeaminen.

**Vastine:** Kaavaehdotuksessa on osoitettu Hirvenpoluksi nimetty jalankulun ja pyöräilyn yhteys. Hirvenpolku on erotettu pihapiiristä puskurina toimivan viherkaistaleen avulla, mikä on osoitettu lähivirkistysalueeksi osaksi Peuranpuistoa. Kaavaratkaisulla mahdollistetaan koululaisten turvallinen koulumatka Hirventien ja Pellavamäentien välillä sekä jalankulun verkoston syntyminen Peuranpuiston ja päiväkodin välillä. Samalla Pellavamäentien varteen saadaan muodostettua toteutuskelpoinen kortteli 8516 asumiselle lähelle palveluita. Yleiskaava 2040 kaavatyössä

Riihikallion palvelukeskittymä on todettu omaksi keskustaksi ja yleiskaavamerkintä on tiivistä keskustatoimintojen aluetta. Nyt laadittu asemakaavaehdotus tukee yleiskaavan suunnitelmien toteutusta. Kaavaehdotuksen ratkaisusta on neuvoteltu maanomistajien kanssa.

MI2

Metsontien päähän on suunniteltu pysäköintialuetta. Hyvä ajatus - eilen illalla Metsontien varressa oli 20 väärin pysäköityä autoa. Kai se pysäköintialue on tarkoitettu vain henkilö- ja pakettiautoille? Raskaampi liikenne ei Metsontielle kuulu. Metsontien villille pysäköinnille voisi jotain muutakin tehdä - varsinkin kun pysäköinninvalvonta ei edelleenkään toimi. Auttaisiko asiaa jos Metsontien varteen tehtäisiin joku levennys muutamaa autoa varten (kuten esim. Koppelokujalla koirapuiston kohdalla). Vähentäisikö se pysäköintiä ajoradalle ja jalkakäytävälle?

**Vastine:** Kunnallistekniikan kanssa on neuvoteltu Metsontien pysäköinnin haasteista ja katualueen mitoituksesta. Asemakaavaehdotuksessa Metsontien päähän osoitettu pysäköintialue (LPA) on tarkoitettu ja kaavamääräyksellä osoitettu korttelien 1033/AK ja 1034 käyttöön niin, että LPA-alueella saa sijoittaa näiden korttelien autopaikkoja.

MI3

Esitän seuraavat mielipiteet ko. asemakaavaluonnoksesta:

- korttelin 8517 Pellavamäentien varren rakennusala pitäisi saada olla kaksikerroksinen, eli viiva kerrosluvun alla pitää poistaa. Vastaavasti pitää muuttaa yleismääräyksissä kohdan "Vähintään 75 % kerrosneliömetreistä tulee toteuttaa katualueisiin rajautuvissa kolmikerroksisissa rakennuksissa 8517" siten, että kadunvarren rajoittuvassa rakennuksissa on korkeintaan 50 % rakennusoikeudesta.
- yleismääräykset kohta "Korttelien 8520 - 8524 rakennusten julkisivumateriaalina on käytettävä puuta" on poistettava tarpeettomana. AP-39 ja AO-68 määräyksissä on maininta, että samassa korttelissa olevien rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus. Tämä määräys riittää.

**Vastine:** Asemakaavaehdotuksessa korttelin 8517 Pellavamäentiehen rajautuvilla rakennusalanosilla on sallittu rakennusten kerroskorkeus nelikerroksisina, kuitenkin rakennukset tulee vähintään toteuttaa kolmikerroksisena. Tontin eteläosassa säilyy enintään kasikerroksinen rakentaminen. Yleiskaava 2040 kaavatyössä Riihikallion palvelukeskittymä on todettu omaksi keskustaksi ja yleiskaavamerkintä on tiivistä keskustatoimintojen aluetta. Nyt laadittu asemakaavaehdotus tukee yleiskaavan suunnitelmien toteutusta. Kerrostalorakentamien luo kaava-alueelle moninaisia asumisen vaihtoehtoja. Asemakaavaehdotuksessa puurakentamista

on edellytetty kortteleilta 8520-8524, jotka rajautuvat maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan. Maisemaselvitykseen pohjautuen puu perinteisenä rakennusmateriaalina sopeuttaa rakennukset paremmin ympäristöönsä ja maisemaan. Kaavamääräys rakennusten yhtenäisestä kokonaisuudesta ei semmoiseen tue rakennusten sopeutuvuutta maisemaan. Kaavaratkaisuista on neuvoteltu maanomistajien kanssa.

#### MI4

Esitän seuraavan mielipiteen ko. asemakaavaluonnoksesta:

- yleismääräykset kohta "Kortteleiden 8520 - 8524 rakennusten julkisivumateriaalina on käytettävä puuta" on poistettava tarpeettomana. AP-39 ja AO-68 määräyksissä on maininta, että samassa korttelissa olevien rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus. Tämä määräys riittää.

**Vastine:** Asemakaavaehdotuksessa puurakentamista on edellytetty kortteleilta 8520-8524, jotka rajautuvat maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan. Maisemaselvitykseen pohjautuen puu perinteisenä rakennusmateriaalina sopeuttaa rakennukset paremmin ympäristöönsä ja maisemaan. Kaavamääräys rakennusten yhtenäisestä kokonaisuudesta ei semmoiseen tue rakennusten sopeutuvuutta maisemaan.

#### MI5

##### **Taustaa ja tietoja mielipiteen antajasta:**

As Oy on 1974 rakennettu kuuden asunnon ja tällä hetkellä 19 asukkaan rivitaloyhtiö, jonka omistama kiinteistö rajoittuu Pellavamäentien asemakaavan muutoksen kohteena oleviin alueisiin erityisesti kiinteistön pohjoispäädyssä. Pellavamäentien alueen vanhimpana taloyhtiönä As Oy osallistuu aktiivisesti alueen kehittämistoimintaan ja pyrkii omalta osaltaan edesauttamaan Riihikallion alueen kehittämistä. Alueen asuinviihtyvyyden sekä käytettävyyden varmistamiseksi haluamme kiinnittää seuraaviin asioihin 30.1.2019 esitettyssä kuulutuksessa esitettyyn muutosloukkoon.

##### **Kohta 1: Pellavamäentielle, koulua vastapäätä suunnitellun lisärakentamisen massoittelu ja liikennejärjestelyt Riihikallion koulun kohdalla**

Rakennusten sijoittelu vaikuttaa kaavaluonnoksessa onnistuneelta, ja asukasillassa esitetyn pienoismalliluonnoksen perusteella rakennukset on sijoitettu myös kokonsa perusteella siten, että ne sulautuisivat hyvin jo olemassa olevaan rakennuskantaan. Rakennusten korkeus tulee pitää maltillisena. Erytishuomiota kannattaa kiinnittää ko. rakennusten liikennejärjestelyihin ja ajoteihin, joiden sijoittelu tulee pyrkiä tekemään siten että niistä aiheutuu mahdollisimman vähän turvallisuusuhkia Pellavamäentietä käyttäville koululaisille. Jalankulkuliikenteen turvaamiseksi olisi järkevää korottaa Pellavamäentien ja Kurjentien risteyksessä olevaa suojatietä korokkeen avulla. Tällä tavalla kasvavan liikennemäärän nopeus saataisiin pidettyä tehokkaammin kyseisellä

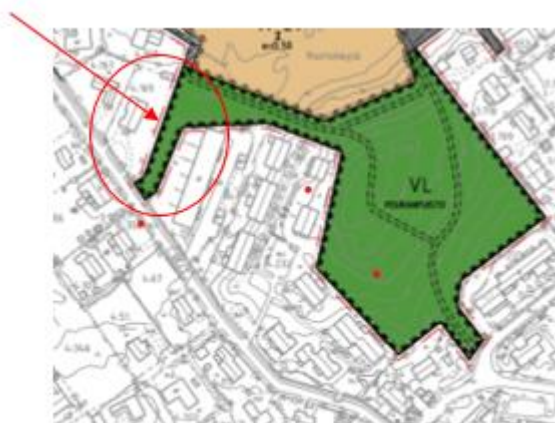
alueella vallitsevan 30km/h nopeusrajoituksen alapuolella ennen koulun aluetta. Kaavamuutoksen sekä mahdollisen koulun laajentumisen myötä Pähkinämäentieltä Pellavamäentielle alamäkeen suuntautuvan ja kohtuullisen helposti 30km/h nopeusrajoituksen ylittävän liikenteen määrä kasvaa, ja siten asiaan kannattaa kiinnittää huomiota.

Riihikallion koulua vastapäätä sijoittuvat uudisrakennukset sijoittuvat As Oy [REDACTED] rajanaapureiksi, joten ko. kiinteistöjen alueen rajaamista kaavaan soveltuvalla ja maisemoituvalla aidalla on lähtökohtaisesti perusteltua asumisviihtyvyyden varmistamiseksi ja As Oy [REDACTED] kiinteistön kautta kulkevan mahdollisen läpikulkuliikenteen estämiseksi.

## Kohta 2: Peuranpuiston laajuus sekä kulkureitistö

Ottaen huomioon Riihikallion koululle tärkeän Pellavamäen puistoalueen kehittämissuunnitelmat sekä riihikalliolaisille tärkeän Metlan puiston käytön, kannattaisi Peuranpuiston metsäalueet säilyttää pitkälti luonnontilaisina. Alueen kutsuminen puistoksi onkin hieman harhaanjohtavaa, sillä käytännössä kyse on metsäalueesta. Alueet palvelevat nyt hyvin läheisten asuintalojen lähimetsinä sekä virkistysalueina ja mm. koirien ulkoilutusalueina. Varsinaiseen puistokäyttöön huomattavasti paremmin soveltuvien alueiden läsnäolosta johtuen Peuranpuiston alueelle ei kannata suunnitella nykyistä polkuverkostoa vahvempia kulkureittejä, sillä on ilmeistä, että tällaiset väylät joutuisivat hyvin nopeasti alueen asukkaita häiritsevän ja luvattoman mopo- ja moottoripyöräliikenteen piiriin.

Kaavassa Peuranpuiston alueeseen on suunniteltu kuuluvaksi suorakaiteen muotoinen kaistale, joka rajoittuisi As Oy [REDACTED] rakennusten ja asukkaiden yksityisyyttä keskeisesti palvelemaan takapiha-alueeseen (kts kuva alla). Kyseisellä alueella sijaitsee Peuranpuistosta viettävien ojien purkuoja, eikä tätä aluetta siten ole järkevää liittää osaksi puistoa. Alueen yleinen käyttäminen myös aiheuttaisi merkittävää haittaa As oy [REDACTED] sekä ojan toisella puolella sijaitsevan Lehtolantie 5:n asukkaiden yksityisyydelle.



**Vastine:** Palautteessa mainitut suojatieratkaisut ratkaistaan kaavoituksen jälkeen toteutukseen tähtäävän katusuunnittelun yhteydessä, samoin tontilleajon ratkaisut tarkentuvat rakennusluvan yhteydessä. Ko. Asunto Oy rajautuu asemakaavaehdotuksessa Peuranpuistoksi rajattuun lähivirkistysalueeseen. Lähivirkistysalueelle ei ole tar-

koituksenmukaista antaa kaavamääräystä aitaamiseen. Kaavaselostuksessa on mainittu lähivirkistysalueiden säilyminen luonnontilaisina metsäalueina, mikä koskee myös Peuranpuistoa. Asemakaavoissa annetaan alueelle nimistö. Peuranpuisto-nimenä ei määrittele lähivirkistysaluetta rakennettavaksi toiminnalliseksi puistoksi. Kaavaehdotuksessa Peuranpuiston läpi on osoitettu ulkoilureittejä, mikä tukee koululaisten turvallista liikkumista. Selkeät yhteydet vähentävät osaltaan palautteessa aikaisemmin mainittua taloyhtiön pihan läpikulkua. Kaavateknisistä syistä ja kaavamääräysten ajantasaisuuden takia Peuranpuisto merkitään yhtenäisesti lähivirkistysalueeksi (VL), eikä asuntoyhtiön länsipuolelle jätetä voimaan kaistaletta vuoden 1964 kaavamääräystä PL, joka tarkoittaa luonnontilassa säilytettävää puistoaluetta.

M16

Pellavamäentien varteen tulevan A-27 8517 alueen ja vanhan muutosalueen ulkopuolelle jäävän omakotialueen väliin suunniteltu kävely- ja pyöräilyreitti kulkee kiinteistön rajaa seuraten.

talon kulma on vain muutaman metrin päässä rajasta ja toivomme suurempaa etäisyyttä metsän läpi johtavaan reittiin, josta Lehtolantien suunnasta tulevat koululaiset kulkevat kouluun. Väylävaraus on piirretty alle 10 metriä leveäksi ja toivomme sitä levennettäväksi mahdollisuuksien mukaan. Leveämpi viherkaistale erottaisi myös uuden suuremman rakennustehokkuuden korttelialueen vanhasta pientalokorttelista luontevammin. Väylän reitillä kasvaa komea pihatammi, joka levittää oksansa miltei koko varatulle alalle.

Hyvin suunniteltua muutosta toivoen,

**Vastine:** Nykyisessä lainvoimaisessa asemakaavassa palautteessa mainittu tontti ja korttelin 1017 kaakkoisreuna rajautuvat katualueeseen, joka mahdollistaa Pellavamäentiestä erillään olevan katuaukion tai pysäköintialueen toteuttamisen. Nyt laaditussa asemakaavaehdotuksessa erillinen pysäköintialueen mahdollistava katualueen osa on poistettu. Asemakaavaehdotuksessa jalankululle ja pyöräilylle osoitettu Närhenpolku kulkee asemakaavaehdotuksen korttelin 8517 ja muutosalueen ulkopuoleisen olemassa olevan omakotialueen (AO-kortteli 1017) välissä. Närhenpolku rajautuu suunnittelualueen ulkopuoleisen AO-korttelin 1017 rajaan, missä kulkee lainvoimaisen asemakaavan raja. Palautteessa mainittu kiinteistöraja ei ole sama kuin lainvoimaisen asemakaavan AO-korttelin raja vaan kiinteistöraja kulkee noin metrin päässä asuinrakennusta, kauempana Närhenpolusta. Närhenpolku on kapeimmillaan kuusi metriä leveä. Asemakaavaehdotuksen uuden korttelin 8517 (A-27) kerroskorkeudessa on huomioitu rakennusten korkeuden porrastuminen viereiseen omakotikortteliin nähden. Korttelissa 8517 rakennusten korkeus Pellavamäentien varressa on pakotettu kolmeen kerrokseen ja mahdollistettu neljään kerrokseen, kun korttelissa 8516 rakennusten korkeus on pakotettu neljään kerrokseen ja mahdollistettu viiteen kerrokseen. Molemmissa kortteleissa tonttien eteläosa on osoitettu kaksikerroksiselle rakentamiselle.

## **Yhteenveto asukastilaisuudesta 14.2.2019**

Asukastilaisuuksissa keskustelut ja kommentit kohdistuivat kulkureitteihin Peuranpuistossa ja puistoalueen luonteen säilymisenä lähimetsän tyyppisenä. Pellavamäentien varteen suunniteltujen uusien kerrostalojen kivijalkaan toivottiin kioskia tai vastaavaa liiketilaa. Pellavamäentietä koulutontille järjestettävä tontilleajo huolestutti. Pellavamäentien pohjoisosaan rakentuvien uusien asuinalueiden lumitilat ja lumien kasaupaikat toivottiin otettavan huomioon suunnittelussa. Uusien asuinalueiden tonttikoot keskusteluttivat, osa toivoi isoja tontteja noin 1 200 m<sup>2</sup> ja osa pienempiä tontteja noin 800-1 000 m<sup>2</sup>.

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA NIIHIN LAADITUT VASTINEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo 14.–29.6. ja 13.–31.8.2018

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin viranomaisilta kuusi (6) kannanottoa. Kirjallisia mielipiteitä muilta osallisilta ei saatu.

## Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat opetuksen järjestämiseen ja palveluverkon kehittämiseen, luonto- ja virkistysarvoihin ja niiden opetukselliseen hyötyyn, sähköjakeluun ja pysäköintiin.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Kasvatus- ja sivistyslautakunta
- Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta
- Suomen luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry
- Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä
- Tuusula-Seura
- Telia
- Caruna

## Vastineet viranomaisten kannanottoihin

**Kasvatus- ja sivistyslautakunnan** lausunnossa kaavamuutos nähdään hyvänä asiana opetuksen järjestämisen ja palveluverkon kehittämisen näkökulmasta. Lausunnossa mainitaan: ”Riihikallion koulun ja Pellavan päiväkodin alue on melko ahtaasti rakennettu ja etenkin koulun piha-alueita on syytä tarkastella ja pyrkiä laajentamaan. Riihikallion koulun laajentaminen on osa Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelmaa. Koulusta on tarkoituksena tulla 4 –sarjainen, noin 800-900 oppilaan kokoinen yksikkö ja se on osa yhtenäiskoulujen muodostamaa palveluverkon ydintä. Jotta uusi koulu rakentuu tontille, on aluetta laajennettava. Kaavamuutoksessa on syytä huomioida nykyistä suuremman koulun mahtuminen tontille, riittävät piha-alueet koulun oppilaiden ja alueen asukkaiden käyttöön, lähimetsän käyttäminen oppimisympäristönä, turvalliset koulureitit, henkilökunnan pysäköintialueet, huoltajien saattoliikenne sekä huoltoajo”.

**Vastine:** Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelma ja tarve Riihikallion koulun laajentumiselle tullaan huomioimaan kaavassa. Kaavaa laaditaan samanaikaisesti Tilakeskuksen ohjaaman Riihikallion koulukeskuksen strategisen kehittämissuunnittelun sekä tarkemman hankesuunnitelman kanssa. Asemakaavatyössä tullaan mahdollistamaan kasvavan koulun ja sen pihan tilantarve, mikä tarkoittaa koulu-



tontin laajentamisen tutkimista tontin länsi- ja pohjoispuolelta. Tontin laajentumisella on Pellavamäen metsäalueeseen pienentävä vaikutus. Tästä huolimatta kaavatyön tavoitteena on yhtä lailla turvata metsäalueen virkistysarvot sekä alueen eheys ulkoilun, virkistykseen sekä luontoarvojen osalta. Koulun toimintojen turvaaminen toimivina ja kestävinä ratkaisuin on kaavatyössä etusijalla. Turvalliset koulureitit huomioidaan kaavatyössä.

**Kulttuuri- ja vapaa- aikalautakunnalla** ei ole Pellavamäen asemakaavaan tässä vaiheessa huomautettavaa.

**Vastine:** Merkitään tiedoksi.

**Suomen luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry:n** lausunto kohdistui koulun lähimetsien säilyttämiseen luonnontilaisena ja niiden opetukselliseen hyötyyn. Lausunnossa esitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman alustavan kaavaehdotuksen (kkl 30.5.2018) kuvaotteen vaihtamista toiseen. Lausunnossa on pyydetty selvitystä Riihikallion koulun laajentamisen ja täydennysrakentamisen yhdistämisestä samaan kaavahankkeeseen. Yhdistys toteaa lausunnossaan, ”että täydennysrakentamisessa Tuusulassa tulisi priorisoida joukkoliikenteen palvelualueita, kuten junaradan läheisyyttä ja jo olemassa olevia kasvualueita Hyrylän keskustan suunnalla ja Tuusulan pohjoisemmissa osissa”.

**Vastine:** Pellavamäen kallioista metsä aluetta ei ole tarkoituksen mukaista rakentaa puistomaisena, vaan säilyttää metsää luonnontilaisena, ulkoilua ja virkistystä sekä opetusta tukevana lähivirkistysalueena. Virkistysalueen käyttöä tukevien reittien sijainnit on tarkoitus merkitä asemakaavakarttaan. Riihikallion eteläpuoleiselle Peurankalliota ympäröivälle metsäalueelle on tarkoitus osoittaa asuamista. Asumisen on suunniteltu sijoittuvan Pellavamäentien varteen täydentämään yhdyskuntarakennetta ja luomaan rakennetumpaa katutilaa Riihikallion palvelukeskittymän ympärille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitekuva Tuusulan yleiskaava 2040 alustavasta kaavaehdotuksesta (kkl 30.5.2018) osoittaa yleiskaava tasoiset tavoitteet suunnittelualueelle. Kuvan yhteydessä on mainittu kyseessä olevan alustava kaavaehdotus. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ei päivitetä kuvan takia. Nyt laadittava asemakaava ja asemakaavamuutos ei koske tutkimusmetsän aluetta tai sen läpi kulkevaa tielinjausta.

Riihikallion koulun läheisyydessä on kaavan aloittamisen aikaan ollut kolme erillistä pienempää kaavahanketta. Kaavoituksen tehostamisen vuoksi on päätetty yhdistää samaan kaavaan Riihikallion koulun laajentaminen ja täydennysrakentaminen. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja eheyttäminen jo rakennetuilla alueilla on kestävä kehityksen mukaista ja säilyttää taajaman ulkopuolella vielä koskemattomia alueita mahdollisimman yhtenäisinä kokonaisuuksina.

**Tuusula-Seura ry** esittää lausuntonaan seuraavaa:

1 Pidämme tärkeänä Riihikallion koulun toimintaedellytysten turvaamista ja tarvittavaa tontin laajentamista nyt vireille asetetussa asemakaavan muutoshankkeessa.

2 Työn yhteydessä huomiota on kiinnitettävä Riihikalliossa tälläkin alueella esiintyvään pysäköintiongelmien ja niiden ratkaisuun.

3 Aloitetussa työssä nykyinen Pellavamäen kalliainen metsäalue koulun luoteis- ja pohjoispuolella on säilytettävä virkistyskäytössä eikä sen säilymistä pidä vaarantaa.

4 OASin sivulla 1 viimeisessä kappaleessa oleva lause ”..., koulutontin laajentuminen huomioiden.” on vaikeasti ymmärrettävissä, mitä sillä tarkoitetaan. Sen ei pidä tarkoittaa sitä, että koulutontilla voidaan tätä Pellavamäen kalliosta metsäaluetta pienentää.

Asemakaava ja asemakaavan muutosalue sijoittuu Hyrylän eteläpuolelle Riihikallion Pellavamäentien lähiympäristöön. Tavoitteena on mahdollistaa Riihikallion koulun tontin mahdollinen laajentuminen ja täydennysrakentaminen Riihikallion koulun läheisyydessä. Pellavamäen kalliainen metsäalue koulun luoteis- ja pohjoispuolella on tarkoitus säilyttää virkistyskäytössä, koulutontin laajentuminen huomioiden.

**Vastine:** Merkitään tiedoksi. Riihikallion pysäköinnin tarve ja Pellavamäen virkistysarvot on tunnistettu kaavatyössä ja ne otetaan huomioon suunnittelussa.

Kaavassa on osoitettu Metsontien päätyyn LPA-alue kortteleiden 1033 ja 1034 käyttöön ja Pellavamäentien katumitoitus mahdollistaa myös kadunvarsipysäköinnin, mikä palvelisi lyhytaikaisempaa pysäköintiä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman teksti ”Pellavamäen kalliainen metsäalue koulun luoteis- ja pohjoispuolella on tarkoitus säilyttää virkistyskäytössä, koulutontin laajentuminen huomioiden.”, käsittää Riihikallion koulukeskuksen kiinteistön kehittämisen. Kaavassa on osoitettu Pellavamäen kalliainen metsäalue säilyväksi lähivirkistysalueena (VL). Koulutontin laajennus pienentää metsäaluetta ja kuntopolun reittiä on muutettu koulun pohjoispuolella laajennuksesta johtuen, kuitenkin kuntopolun rengasmaisen lenkki säilyttäen.

**Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä** toteaa lausunnossaan, ettei kaava-alueella sijaitse Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymän intresseissä olevia pohjavesialueita eikä kuntayhtymän vesijohtoja.

Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymällä ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

**Vastine:** Merkitään tiedoksi.

**Telian** lausunto kohdistui olemassa olevaa verkkoon alueella.

**Vastine:** Merkitään tiedoksi.

**Carunan** lausunto kohdistui olemassa olevaan verkkoon alueella, johto- ja muuntamovarauksiin sekä siirtokustannusten jakoon. Lausunnossa pyydetään kaavaan tilavarausta olemassa oleville puistomuuntamoille. Puistomuuntamot tullaan huomioimaan kaavatyössä, mikäli olemassa olevia puistomuuntamoita ei voida säilyt-

tää tai niille osoittaa tilavarausta, osoitetaan kaavassa niille tilavaraus toisessa sijainnissa. Lausunnossa on mainittu: tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti. Asia tullaan huomioimaan kaavatyössä. Carunalta tullaan pyytämään lausunnot kaavatyön edetessä ja suunnitelmien tarkentuessa luonnos- ja ehdotusvaiheissa.



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.

**Vastine:** Merkitään tiedoksi ja puistomuuntamon tilavaraus tullaan huomioimaan kaavatyössä.

## Yhteenveto mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei saatu kirjallisia mielipiteitä.

Asukastilaisuuksissa keskustelut ja kommentit kohdistuivat luonto- ja virkistysarvoihin Pellavamäellä, pururadan valaistukseen, kulkureittien parantamiseen Peuranpuiston alueella, Ruotsinkyläntien ja Pellavamäentien risteykseen sekä pysäköintiin. Rakentamista Ruotsinkyläntien ja Pellavamäentien risteuksen ympäristössä pidettiin hyvänä ja tarpeellisena. Peuranpuistoon ei haluttu korkeaa rakentamista. Metlan tutkimusmetsää pidettiin arvokkaana lähivirkistys-alueena.

**Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten**, että suunnittelualueen luonto- ja virkistysarvot on tunnistettu ja huomioitu suunnittelussa. Pellavamäen kallioinen metsäalue ja kuntopolku säilyvät koulutontin laajennusta luukunottamatta. Kuntopolun reittiä on muutettu koulun pohjoispuolella laajennuksesta johtuen, kuitenkin kuntopolun rengasmaisen lenkki säilyttäen. Pellavamäen sekä koulun eteläpuoleisen metsän uusia kulkuyhteyksiä on kaavassa osoitettu useampi. Myös ekologiset yhteydet ja arvokkaat luontoarvot on osoitettu kaavassa.

Ruotsinkyläntien ja Pellavamäentien risteykseen on kaavassa osoitettu tilavaraus uusien risteysjärjestelyiden toteuttamiselle, mikä perustuu kunnallistekniikan laatimaan suunnitelmaan risteuksen parannuksesta. Alueen pysäköintihaasteet on huomioitu osoittamalla Metsontien päätyyn LPA-alue, mikä on osoitettu kortteleiden 1033 ja 1034 käyttöön. Pellavamäentien katumitoitus mahdollistaa myös kadunvarsipysäköinnin, mikä palvelisi lyhytaikaisempaa pysäköintiä.

Koulun eteläpuoleiseen metsään, Peuran puistoon ei toivottu korkeaa rakentamista. Täydennysrakentamisesta korkeampi rakentaminen (korkeintaan neljäkerroksinen rakentaminen) on osoitettu Pellavamäentien varteen lähelle katutilaa. Muu rakentaminen, minkä rakennusala sijoittuu lähemmäs olemassa olevaa pientaloaluetta, pysyy matalampana kaksikerroksisena.