



# Asemakaavan selostus

Aropolun asemakaavan muutos

Kaava nro 3611

TUUSULA

**Rakentamisen  
taidetta.**

## TUUSULAN KUNTA

ASEMAKAAVAN SELOSTUS  
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 3611  
PÄIVÄTTY 16.12.2020,  
täydennetty 18.6.2021

Asemakaavan muutos koskee:

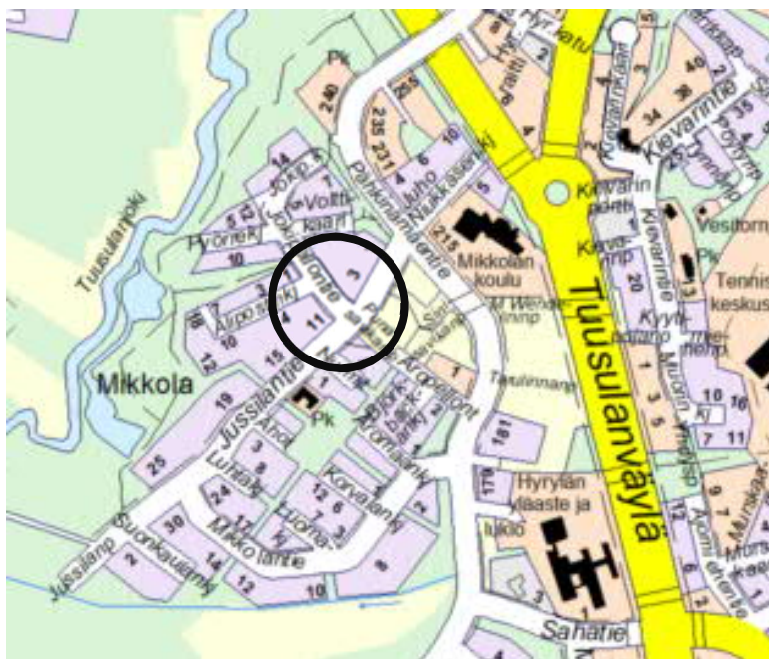
Tuusulan kunnan  
1. kunnanosan (Hyrylän)  
kortteleita 32059, 32074 ja osaa kortteliä 32055 sekä katualueita  
Asemakaavalla muodostuu kortteli 8131 ja korttelin 8130 tontti 1.

Kaavan nimi:  
Aropolku

Laatija:  
Tuusulan kunta, Kasvun ja ympäristön toimialue, kuntasuunnittelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 30.9.2020  
Kuntakehityslautakunta: 16.12.2020  
Kaavaehdotuksen nähtävilläolo (MRL 65 §): 1.3. - 31.3.2021  
Hyväksyminen: kuntakehityslautakunta  
Voimaantulo:

Alueen sijainti:  
Asemakaavan muutosalue sijoittuu Hyrylän eteläpuolelle Mikkolan  
Aropolun lähiympäristöön.



## YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

### **Asemakaavoitus:**

Carita Kosonen, kaavoitusavustaja

Lauri Kopposela, kaavasuunnittelija

Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

### **Kaavapiirtäminen:**

Carita Kosonen, kaavoitusavustaja

### **Kunnallistekniikka, liikenne- ja katusuunnittelu:**

Tomi Hurme, suunnitteluinsinööri

### **Maankäyttö:**

Matti Karppi, maanmittausinsinööri

### Hakijataho

Kiinteistön 858-401-5-30 maanomistaja

---

## SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ.....	6
ASEMAKAAVAN KUVAUS .....	6
Tavoitteet .....	6
Mitoitus.....	7
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet .....	7
Liikenne.....	8
Palvelut .....	9
Esteettömyys.....	9
Kulttuuriympäristö ja suojelukohteet.....	9
Yhdyskuntatekninen huolto .....	11
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen .....	11
Nimistö .....	11
Vaikutukset.....	11
TOTEUTUS.....	13
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT .....	13
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET .....	17

---

## LIITTEET

1. Seurantalomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Kuvat ja kartat
  - Asemakaavakartta (A3-koossa) sekä kaavamääräykset ja -merkinnät
4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet, lausunnot ja vastineet

## LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Kulttuurihistoriallisen inventointi (2016)
  - Hyrylän ja Koskenmäen polkuopas (2015)
  - Asemakaavan muutoshakemus, KKL 12.6.2019 § 87, KH 26.6.2019 § 284
-

## TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutosalue sijoittuu Hyrylän eteläpuolelle Mikkolan Aropolun lähiympäristöön. Kaavaratkaisu mahdollistaa läpikulun poistumisen korttelien 32059 ja 32074 väliltä rauhoittaen liikennettä asuinalueiden läheisyydessä. Samalla kun Aropolku poistuu korttelien väliltä, nimetään nykyinen Punasavikanpolku uudelleen Aropoluksi. Kaavaratkaisu korjaa kaavan katualueen ja korttelialueiden välisiä rajalinjoja sekä erillispientalojen alueella määräyksiä ja rakennusalojen rajoja vastaamaan alueen nykyistä maankäyttöä. Lisäksi alueella kulttuurihistoriallisessa inventoinnissa I-luokan kohteeksi merkitty arvokas rakennus osoitetaan kaavassa suojeltavaksi rakennukseksi.

Suunnittelualue on noin 1,1 hehtaaria. Asuntokerrosalaa kaavaratkaisussa on osoitettu 1600 k-m<sup>2</sup>. Uutta asuntokerrosalaa ei ole osoitettu alueelle.

Kaavaratkaisu edesauttaa kunnan strategisten tavoitteiden toteutumista edistämällä asukkaiden hyvinvointia ja arjen sujuvuutta rauhoittamalla liikennettä asuinalueiden läheisyydessä.

Kaavaratkaisun toteuttamisen myötä kunnalle kohdistuvat kustannukset ovat noin 4000 €. Kunnalle kohdistuu vuosittain säästöjä vähentyvien katujen kunnossapitokulujen myötä.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Tuusulan kunta omistaa suunnittelualueesta n. 15 %. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

## ASEMAKAAVAN KUVAUS

### Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on poistaa Aropolku niminen yleiselle jalankululle varattu tiealue asuinalueiden läheisyydessä olevan liikenteen rauhoittamiseksi. Ratkaisulla pyritään asuinviihtyvyyden lisäämiseksi poistamaan tilanne, jossa asuinkäytössä olevaa pientalokiinteistöä kiertää jokaiselta kiinteistön laidalta liikenneväylä.

Kaavaratkaisulla on myös tarkoitus korjata katualueen ja korttelialueiden välisiä rajalinjoja Jussilantien alueella sekä Jussilantien ja Jokipellontien risteysalueella. Tällä teknisellä muutoksella pyritään muuttamaan alueen kaavaa vastaamaan alueen nykyistä maankäyttöä.

---

Kaavaratkaisu edesauttaa kunnan strategisten tavoitteiden toteutumista edistämällä asukkaiden hyvinvointia ja arjen sujuvuutta rauhoittamalla liikennettä asuinalueiden läheisyydessä.

## Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 10900 m<sup>2</sup>. Korttelialuetta alueelle muodostuu noin 8700 m<sup>2</sup> ja katualuetta noin 2200 m<sup>2</sup>, josta kevyen liikenteen väyliä on noin 400 m<sup>2</sup>. Kaavaratkaisu ei lisää alueen asukasmäärää tai asumiselle osoitettua kerrosalaa.

## Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualueella sijaitsee nykyisin asuinpienalojen aluetta sekä siihen liittyvää katualuetta, yleiselle jalankululle tarkoitettua tie (Aropolku) sekä jalankululle ja pyöräilylle varattu katu (Punasavikanpolku).

Voimassa olevassa asemakaavassa alueella oleva kortteli 32059 on osoitettu omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeksi (AO). Korttelin eteläpuolella sijaitsee kortteli 32074, joka on osoitettu asemakaavassa omakotirakennusten ja rivitalojen korttelialueeksi (AOR). Korttelien välissä kulkee Aropolku.

Asemakaavassa Aropolku yhdistyy länsipuolelta Jussilantiehen ja itäpuolelta Punasavikanpolkuun muodostaen korttelia 32059 kiertävän reitistön. Aropolku on merkitty asemakaavassa yleiselle jalankululle varatuksi tiealueeksi, Jussilantie kaduksi ja Punasavikanpolku jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi, jonka kaakkoisosassa sallitaan tontilleajo. Jussilantie, Punasavikanpolku ja Jokipellontie (katu) risteävät Aropolun pohjoispuolella ja Punasavikanpolulta on yhteys Aropellontiehen.

### Kaavaratkaisu

#### **Erillispientalojen korttelialue (AO)**

Erillispientalojen korttelialue. Korttelialuetta koskevat lisäksi asemakaavan muutoksen yleiset määräykset.

---

Kortteliin 8131 laaditaan erillinen sitova tonttijako. Korttelin 8130 alueella tonttijako on ohjeellinen. Enimmäiskerros-luku alueilla on 1½. Korttelialueiden rakennusaloja ja määräystä on muutettu vastaamaan alueella poikkeuslupien mukaan toteutunutta rakentamista. Alueella sijaitseva kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus on osoitettu kaavassa suojeltavaksi rakennukseksi.

#### **Erillispientalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AOR)**

Erillispientalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Korttelialuetta koskevat lisäksi asemakaavan muutoksen yleiset määräykset.

Kortteliin 8131 laaditaan erillinen sitova tonttijako. Enimmäiskerros-luku alueella on 1½.

#### **Yleiset määräykset**

Korttelialueella on varattava vähintään yksi autopaikka asuntoa kohti. Korttelialueelle ei kuitenkaan saa pysäköidä raskasta ajokalu-  
lustoja.

Rakentamattomat rakennuspaikan osat, joita ei käytetä liikenteeseen, pysäköintialueeksi tai oleskelupaikaksi, on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisena huolitellussa kunnossa.

Mikäli rakennuspaikat aidataan, tulee kortteleittain noudattaa yhtenäistä aitaamistapaa kunnan ohjeiden mukaan.

## **Liikenne**

### Lähtökohdat

Kaava-alueella moottoriajoneuvojen kulku on ohjattu Jussilantielle ja Jokipellontielle. Lisäksi Punasavikanpolulla on tontille ajoyhteys. Kevyen liikenteen väyliä on Jussilantien ja Jokipellontien varrella ja lisäksi kaava-alueella on jalankululle ja pyöräilylle varattu katu (Punasavikanpolku) ja yleiselle jalankululle varattu tie-  
alue (Aropolku). Punasavikanpolulta ja Aropolulta on yhteys Aropellontiehen.

Korttelialueilla voimassa olevassa asemakaavassa on määrätty, että korttelialueella on varattava vähintään yksi autopaikka asuntoa kohti. Korttelialueelle ei kuitenkaan saa pysäköidä raskasta ajo-  
kalustoa.

---



### Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa yleiselle jalankululle varattu tiealue on poistettu ja korttelit 32059 ja 32074 muodostavat yhtenäisen uuden kortteli-alueen 8131.

Kaavaratkaisussa tielinjoja on korjattu Jussilantien ja Jokipellontien risteysalueella sekä Jussilantien varrella.

Punasavikanpolku on nimetty kaavassa uudelleen Aropoluksi.

Kaavaratkaisu ei muuta pysäköintiä koskevia kaavamääräyksiä.

## **Palvelut**

### Lähtökohdat

Hyrylän palvelut sijoittuvat noin 1 km päähän kaava-alueesta. Mikkolan päiväkoti sijoittuu 60 m ja Mikkolan koulu 200 m päähän kaava-alueesta.

### Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta alueen palveluihin. Kaavaratkaisu ei mahdollista palveluiden sijoittamista korttelialueille.

## **Esteettömyys**

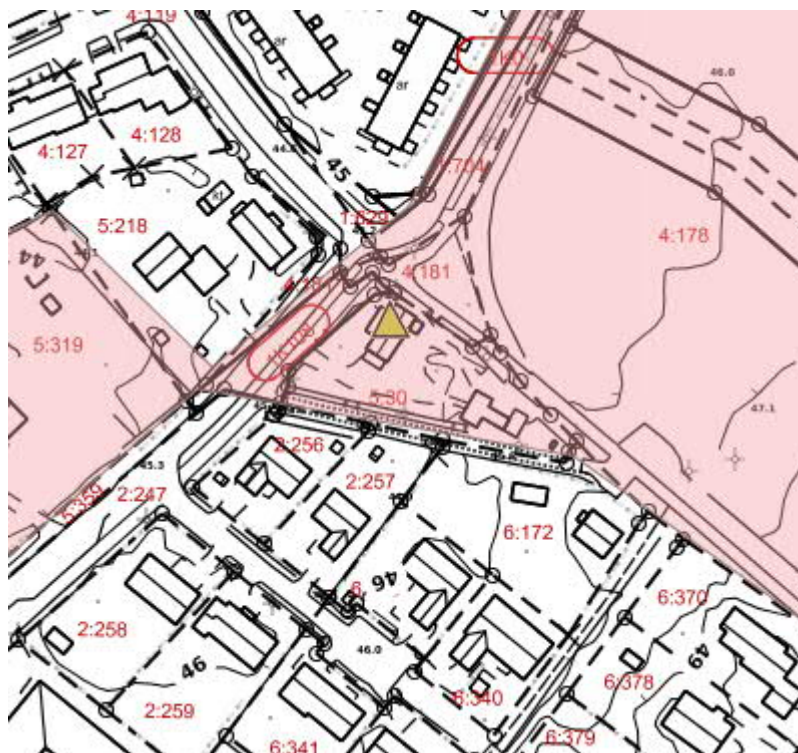
Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

## **Kulttuuriympäristö ja suojelukohteet**

### Lähtökohdat

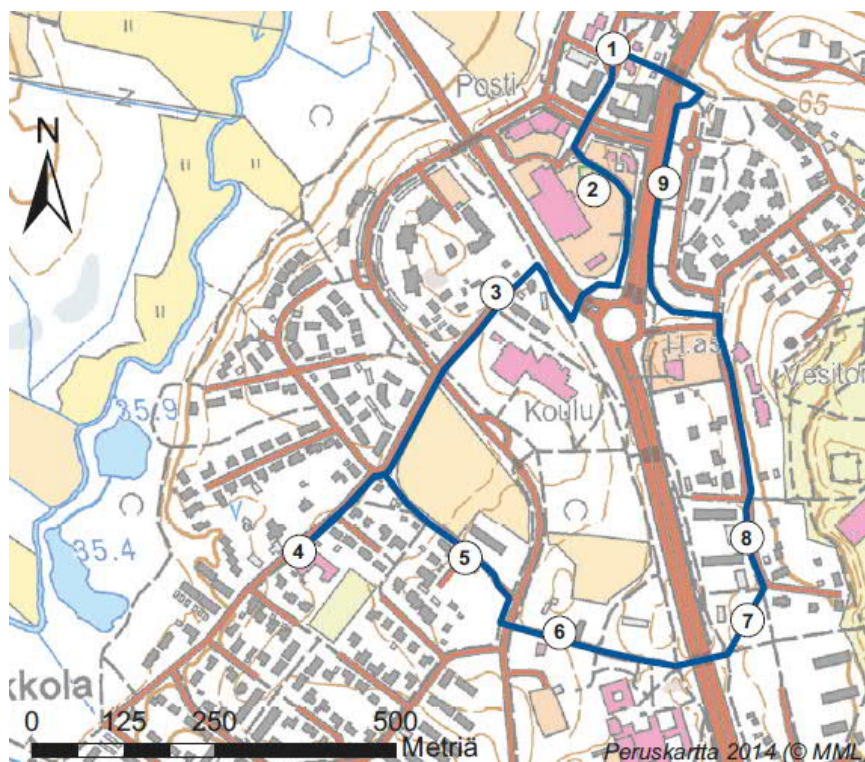
Kaava-alue sijoittuu Kulttuurihistoriallisen inventoinnin (2016) mukaan osin Jussilan ja Mikkolan rakennetulle kulttuurialueelle ja Hyrylän taajaman kulttuurimaisema-alueeseen. Lisäksi Rautalan asuinrakennus kuuluu inventoinnin mukaan I luokan suojeltavaksi kohteeksi. I-luokan kohteiksi inventoinnissa on osoitettu erityisen merkittävät kohteet, joilla on suuri paikallinen arvo ja myös mahdollisesti valtakunnallista merkitystä. Inventoinnin suojelusuosituksen mukaan I-luokan rakennuksia ei saa purkaa, mutta kohtuullisen pieniä muutoksia sallitaan harkiten ja rakennuksen kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä kunnioittaen.

---



Kulttuurihistoriallisen inventoinnin (2016) mukaisen rakennetun kulttuurialueen sijoittuminen suunnittelualueelle. Rautalan asuinrakennus osoitettu kuvassa kolmion muotoisella symbolilla.

Alueella kulkee Hyrylän ja Koskenmäen polkuoppaan (2015) mukainen kotiseutupolku. Reittiä ei ole suunniteltu kulkemaan kaavaratkaisussa poistettavan yleiselle jalankululle varatun tiealueen kautta.



Ote Hyrylän ja Koskenmäen polkuoppaan (2015) Hyrylän polusta.

### Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa Kulttuurihistoriallisessa inventoinnissa (2016) I-luokan kohteeksi osoitettu rakennus on merkitty kaavassa suojeltavaksi rakennukseksi (sr-13). Rakennukseen tehtävät muutokset edellyttävät Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausuntoa ennen asian ratkaisemista.

## **Yhdyskuntatekninen huolto**

### Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

### Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta jo rakennettuun vesijohto- tai viemäriverkostoon.

## **Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen**

Kaava-alueen korttelialueet ja katualueet ovat jo rakennettuja.

## **Nimistö**

### Lähtökohdat

Suunnittelualueeseen sijoittuu osin kadut Jussilantie ja Jokipellontie. Alueella on Aropolku-niminen yleiselle jalankululle varattu tie-alue ja Punasavikanpolku-niminen jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jonka kaakkoisosassa sallitaan tontilleajo.

### Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa nimi Aropolku korvaa nimen Punasavikanpolku. Punasavikanpolku-nimi poistuu käytöstä.

## **Vaikutukset**

### Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisen myötä kunnalle kohdistuvat kustannukset ovat noin 4000 €. Kaavaratkaisun myötä kunnalle koituu säästöjä, kun kunnan hoidettavien kevyen liikenteen alueet vähenvät.

Asemakaavamuutos ei nosta alueen arvoa, joten maankäytösopimusten solmimiselle maanomistajien kanssa ei ole tarvetta.

---

### Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisun vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön ovat vähäisiä. Rakennusoikeutta ei lisätä alueella ja alue on jo pääosin kaavaratkaisun mukaisesti toteutunut.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön alueen rakennetta selkeyttävästi, kun kaavaratkaisussa ajantasa-asemakaavan korttelien 32059 ja 32074 välinen yleiselle jalankululle varattu tiealue poistuu korttelien väliltä. Edellä mainitut korttelit muodostavat näin yhtenäisen uuden korttelin 8131.

### Vaikutukset luonnonympäristöön

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutuksia luonnonympäristöön.

### Vaikutukset kulttuuriympäristöön

Kaavaratkaisussa Kulttuurihistoriallisessa inventoinnissa (2016) I-luokan kohteeksi osoitettu rakennus on merkitty kaavassa suojeltavaksi rakennukseksi (sr-13). Rakennukseen tehtävät muutokset edellyttävät Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausuntoa ennen asian ratkaisemista. Kaavaratkaisu tukee kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä alueella.

### Vaikutukset virkistyskäyttöön

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutuksia alueen virkistyskäyttöön.

### Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Kaavaratkaisun vaikutukset liikenteeseen ovat vähäisiä.

Kaavaratkaisussa tielinjoja on korjattu Jussilantien ja Jokipellontien risteysalueella sekä Jussilantien varrella. Muutosalueet ovat ennestään olleet jo korjausten mukaisissa käyttötarkoituksissaan, joten näillä muutoksilla ei ole vaikutuksia liikenteeseen.

Kaavaratkaisussa yleiselle jalankululle varatun tiealueen poistamisen vaikutukset alueen liikenteeseen ovat vähäisiä. Yleiselle jalankululle varatun tiealueen säilyttäminen ei ole liikkumisen verkoston kannalta tarpeellista; Kevyenliikenteen yhteys Jussilantien ja Aropellontien välillä säilyy jalankululle ja pyöräilylle varatun kadun kautta, jossa on osittainen tonttiajo. Kevyenliikenteen reittien pituudet eivät oleellisesti kasva ja reittien turvallisuus säilyy hyvänä.

---

## TOTEUTUS

Kortteliin 8131 laaditaan erillinen sitova tonttijako. Asemakaava-alueella tehdään tarvittavat kunnallistekniikan toimenpiteet (katuvalaisimien poisto) yleiselle jalankululle varatun tiealueen poistamiseksi.

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

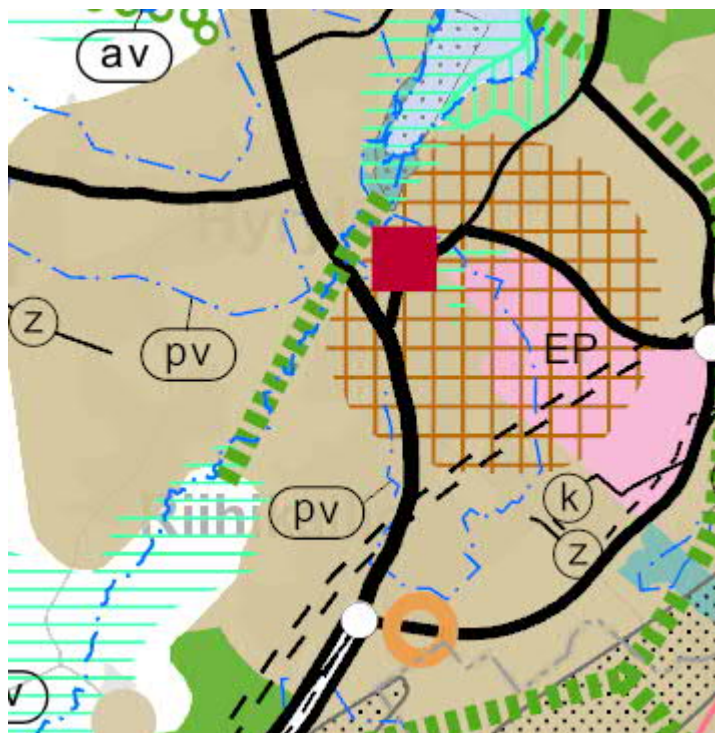
### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

### Maakuntakaava

Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä 2017 suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle ja tiivistettäväksi alueeksi.

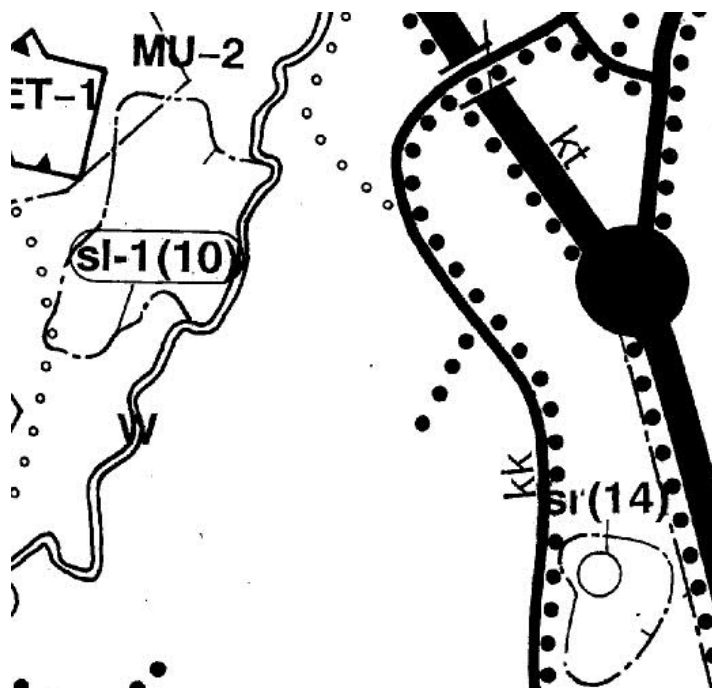
Hyväksytyssä Uusimaa-kaavassa 2050 suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi. Lisäksi suunnittelualue on osoitettu kaavassa pohjavesialueeksi.



Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä 2017.

## Yleiskaava

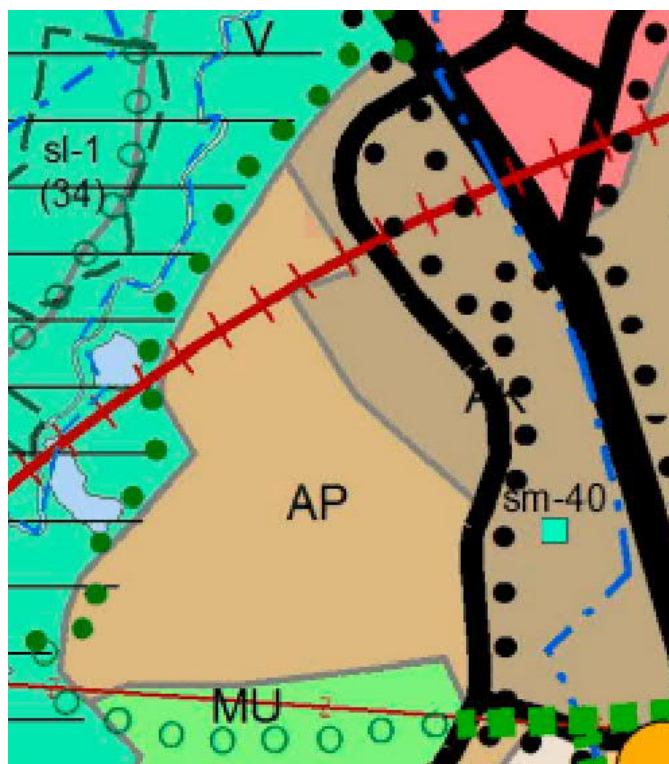
Aluetta koskee Hyrylän laajentumissuunnat –osayleiskaava, mikä on oikeusvaikutteinen muilta kuin liikenneverkkoa koskevilta osin. Kaavamuutoksen suunnittelualueelle ei ole osoitettu käyttötarkoituserkintää osayleiskaavassa. Pähkinämäen tieltä Jussilantien ja Jokipellontien risteykseen päättyvänä merkintänä osoitettu kulkevan ohjeellinen kevyen liikenteen reitti.



Ote Hyrylän laajentumissuunnat –osayleiskaavasta.

Tuusulan vireillä olevassa uudessa yleiskaavassa (yleiskaava 2040) alue on osoitettu tiiviiksi pientalovaltaisiksi asuinalueeksi (AP). Merkinällä osoitetaan asumisen käyttöön varattavat alueet, joiden asuinkerrosalasta pääosa sijoittuu yhtiömuotoisiin ja kytkettyihin pientaloihin, rivitaloihin ja pienkerrostaloihin. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.

Nyt laaditussa kaavaratkaisussa on otettu huomioon uuden yleiskaavan tavoitteet.



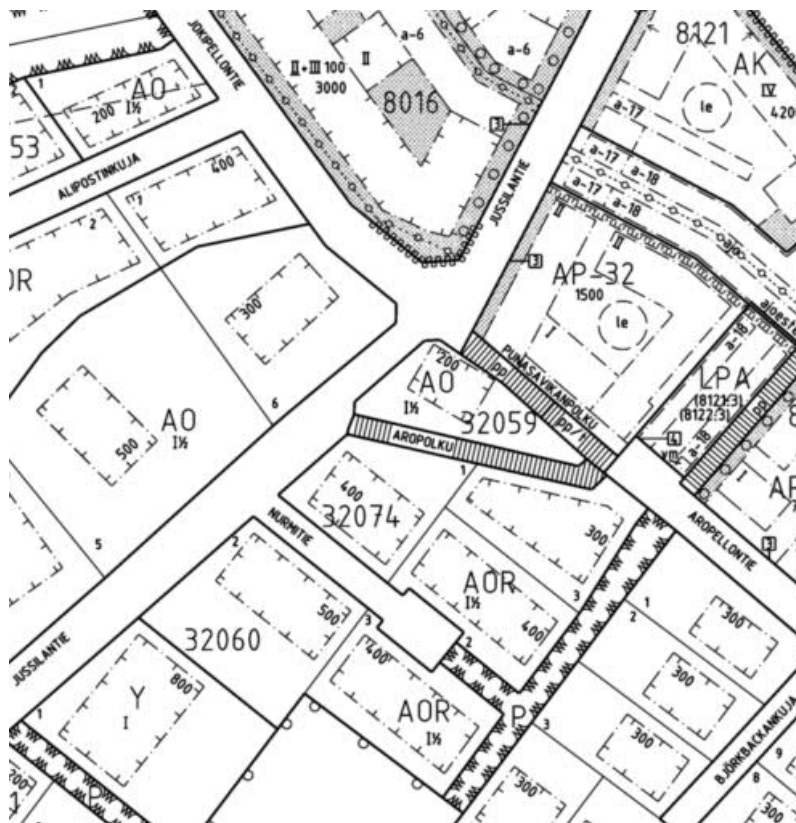
Ote yleiskaavaehdotuksesta 13.2.2019

#### Asemakaavat

Alueella on voimassa kolme eri asemakaavaa (vuosilta 1977, 2004 ja 2018). Suunnittelualue muodostuu asemakaavassa omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueista (AO), oma-kotirakennusten ja rivitalojen korttelialueista (AOR) ja niihin liittyvistä katualueista.

Korttelit 32059 ja 32055 ovat osoitettuina omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeksi (AO) ja kortteli 32074 oma-kotirakennusten ja rivitalojen korttelialueeksi (AOR). Aropolku on merkitty asemakaavassa yleiselle jalankululle varatuksi tieksi, Jussilantie ja Jokipellontie kaduksi ja Punasavikanpolku jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi, jonka kaakkoisosassa sallitaan tontilleajo.

Asemakaavassa Aropolku yhdistyy länsipuolelta Jussilantiehen ja itäpuolelta Punasavikanpolkuun muodostaen korttelia 32059 kiertävän reitistön. Jussilantie, Punasavikanpolku ja Jokipellontie risteävät suunnittelualueen pohjoisosassa ja Jussilantieltä on kevyen liikenteen yhteys Aropolun sekä Punasavikanpolun kautta suunnittelualueen ulkopuolella sijaitsevalle Aropellontielle (katu).



Ote ajantasa-asemaakavasta (27.11.2020).

#### Muut suunnitelmat ja päätökset

Suunnittelualueelle on tehty poikkeuslupapäätöksiä vuosina 1990, 1999, 2005 ja 2007.

#### Pohjakartta

Tuusulan kunta on laatinut pohjakartan.

#### Maanomistus

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Tuusulan kunta omistaa suunnittelualueesta n. 15 %.

#### Muut lähtökohdat

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



## SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

### Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 yksityisen maanomistajan hakemuksesta. Hankkeesta on kerrottu Tuusulan kunnan kaavoituskatsauksessa vuonna 2020. Asemakaavan laatimisesta on päättänyt kunnanhallitus 26.6.2019 § 87.

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähtenyt tiedoksi kuntakehityslautakunnalle 16.9.2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 1.10.–30.10.2020.

Vireilletulosta ja OAS:n nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja Tuusulan kunnan nettisivulla sekä lehti-ilmoituksella Keski-Uusimaa viikkolehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 1.10.–30.10.2020 seuraavissa paikoissa:

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

### **Yhteenveto viranomaisten lausunnoista**

Viranomaisten lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat alueella oleviin maanalaisiin ja -päällisiin johtoihin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Caruna Oy

Lausunnon antoajan päättymisen jälkeen saapui seuraavilta tahoilta ilmoitus, ettei ole lausuttavaa: Vantaan Energia Keski-Uusimaa Oy.

### **Yhteenveto mielipiteistä**

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat kaava-alueen läheisyydessä sijaitsevien puistoalueiden toteuttamistapoihin ja yleisen jalankululle varatun tien poistumisesta aiheutuvaan osoitemuutokseen. Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

---

## Toimenpiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon jälkeen

Liitteenä olevassa koosteessa on esitetty yhteenvedot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saaduista mielipiteistä ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Kaavaehdotuksessa on huomioitu yleisen jalankululle varatun tien nimen poistumisesta muuten aiheutuvat osoitteenmuutokset säilyttämällä Aropolku-nimi suunnittelualueella. Poistuvaa Punasavikanpolku-nimeä ei ole käytetty kiinteistöjen osoitteissa. Nykyisten johtojen sijainnit suunnittelualueella on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa. Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, puistoalueiden kehittämistarpeita ei ole tarkoituksenmukaista tarkastella tämän asemakaavan muutoksen yhteydessä.

### Valmisteluaineiston muut käsittelyvaiheet

Ehdotus on julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Tekninen lautakunta
- Tuusulan veden johtokunta
- Ikäihmisten neuvosto
- Vammaisneuvosto
- Helsingin kaupungin museo
- Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta
- Rakennusvalvontajaosto
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Suomen Luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry
- Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry
- Uudenmaan ELY-keskus
- Hyrylän kehittämisverkosto
- Tuusula-Seura
- Mikkolan koulun koti- ja kouluyhdistys ry
- Elisa Oyj
- Caruna Oy
- Fortum Power and Heat Oy
- Vantaan Energia Oy

### Ehdotus

Asemakaavan muutos on ollut ehdotuksena nähtävillä 1.3. - 31.3.2021. Asemakaavasta ei annettu nähtävilläolon aikana lausuntoja tai muistutuksia.

Asemakaavaan on tehty nähtävilläolon jälkeen teknisiä korjauksia. Korjaukset ja muutokset eivät aiheuta tarvetta asemakaavan asettamiseen uudelleen nähtäville.

Korjauksena suojellun rakennuksen indeksinumero korttelin 8131 tontilla 4 on muutettu ja selvennetty määräystä rakennusoikeuden osalta. Rakennusoikeus tontilla on myös nostettu vastaamaan tontille jo poikkeamisella toteutettua rakennusoikeutta. Lisätty puuttuva kerrosluku kortteliin 8130.

**Tätä selostusta täydennetään asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.**

Esitelty lautakunnalle

Tuusulassa, 16.12.2020

Kaavoituspäällikkö

Anne Olkkola

---

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	858 Tuusula	Täyttämispvm	17.06.2021
Kaavan nimi	AROPOLKU		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	16.12.2020
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	30.09.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	3611
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,0910	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,0910

### 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> +/-]
Yhteensä	1,0910	100,0	1650	0,15	0,0000	50
A yhteensä	0,8723	80,0	1650	0,19	0,0312	50
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,2187	20,0			-0,0312	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

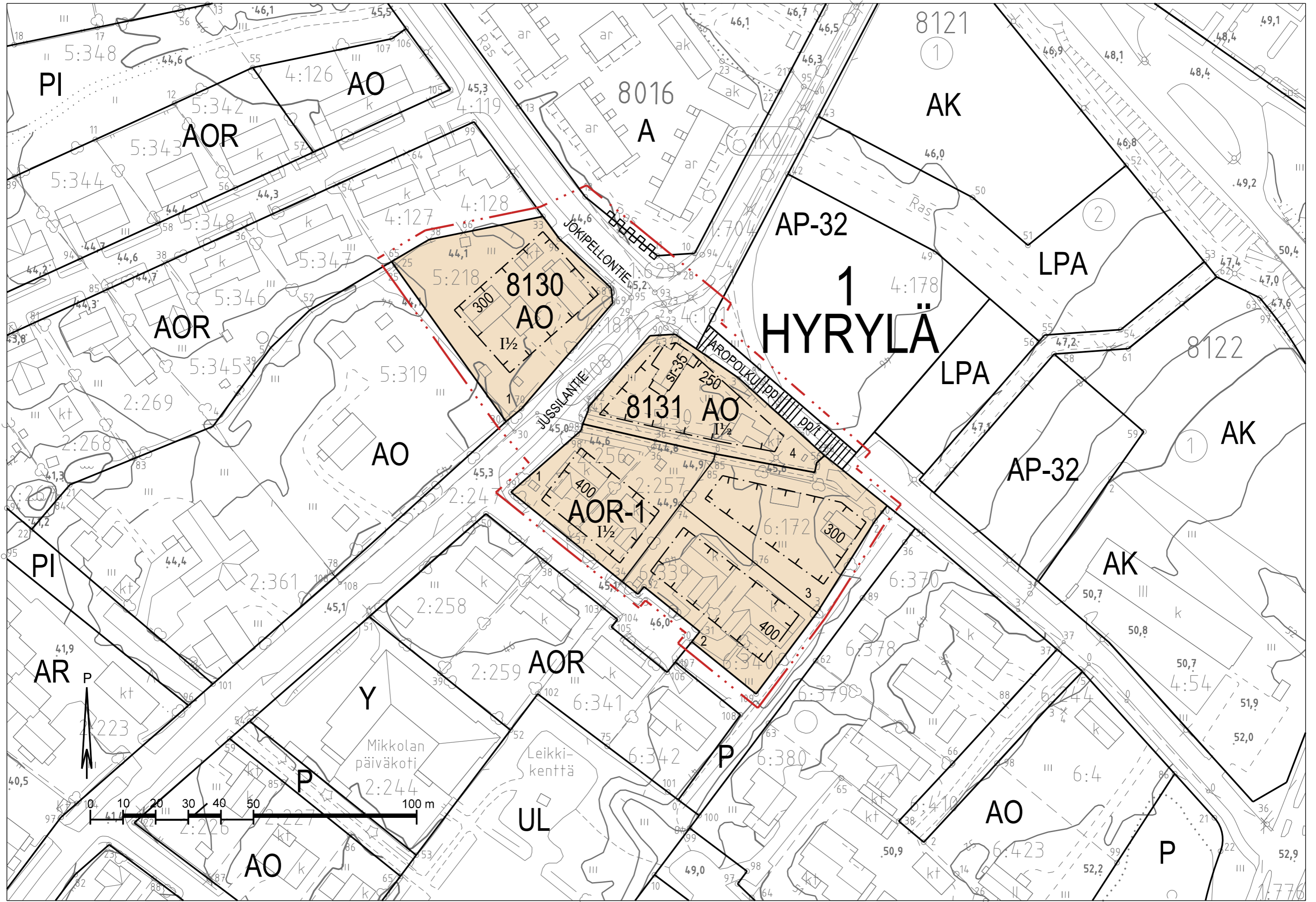
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	1		1	

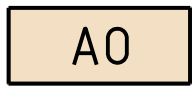
## Alamerkinntät

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>1,0910</b>	<b>100,0</b>	<b>1650</b>	<b>0,15</b>	<b>0,0000</b>	<b>50</b>
<b>A yhteensä</b>	0,8723	80,0	1650	0,19	0,0312	50
AO	0,3896	44,7	550	0,14	0,0093	50
AOR	0,4827	55,3	1100	0,23	0,0219	0
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,2187	20,0			-0,0312	
Kadut	0,1786	81,7			0,0203	
Kev.liik.kadut	0,0401	18,3			-0,0515	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1</b>		<b>1</b>	
Asemakaava	1		1	



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:



Erillispientalojen korttelialue.



Erillispientalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

1

Kunnanosan numero.

HYR

Kunnanosan nimi.

8131

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

JUSSILANTIE

Kadun nimi.

250

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

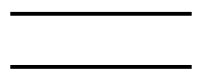
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

I½

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



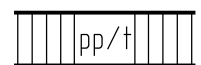
Rakennusala.



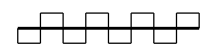
Katu.



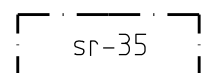
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



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



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Suojeltava rakennus. Rakennukseen tai rakennuksiin tehtävät muutokset edellyttävät Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausuntoa ennen asian ratkaisemista. Rakennus sisältyy tontin rakennusoikeuteen.

## YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Korttelialueilla on varattava vähintään yksi autopaikka asuntoa kohti. Korttelialueille ei kuitenkaan saa pysäköidä raskasta ajokalustoa.

Rakentamattomat rakennuspaikan osat, joita ei käytetä liikenteeseen, pysäköintialueeksi tai oleskelupaikaksi, on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisena huolitellussa kunnossa.

Mikäli rakennuspaikat aidataan, tulee kortteleittain noudattaa yhtenäistä aitaamistapaa kunnan antamien ohjeiden mukaan.