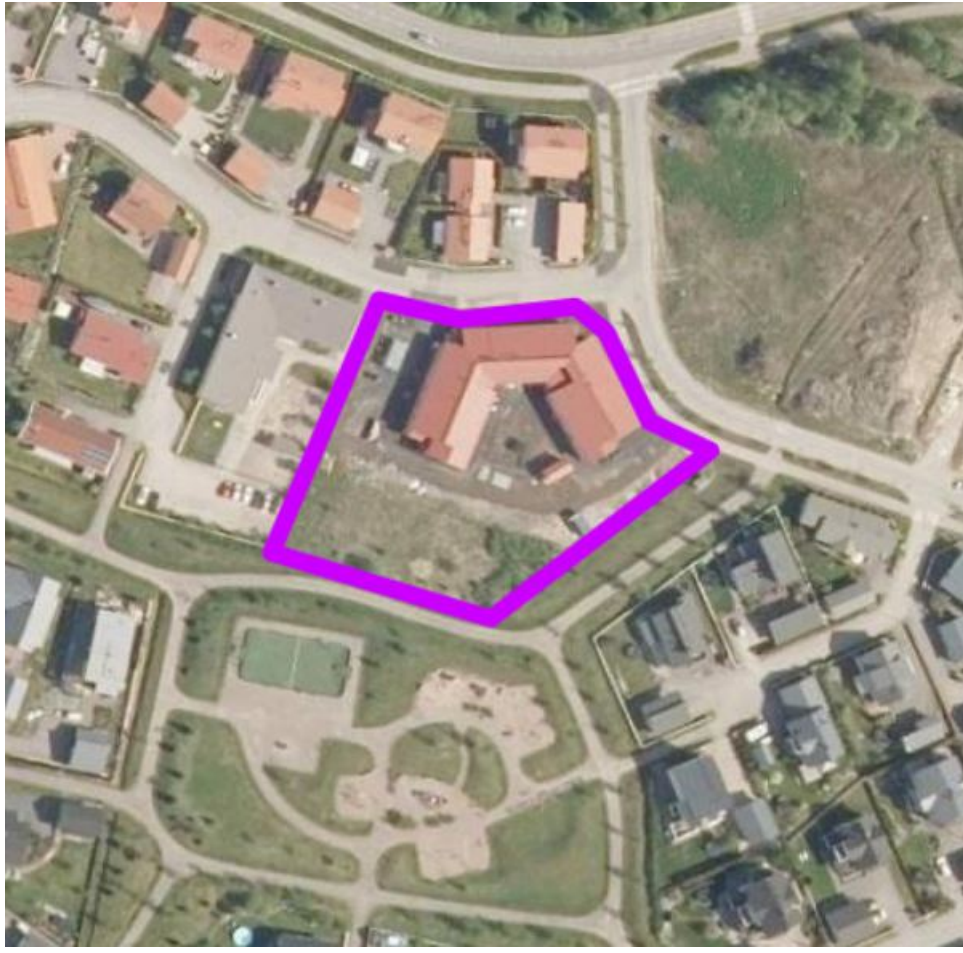


## LUONNOS



## Neitoperho

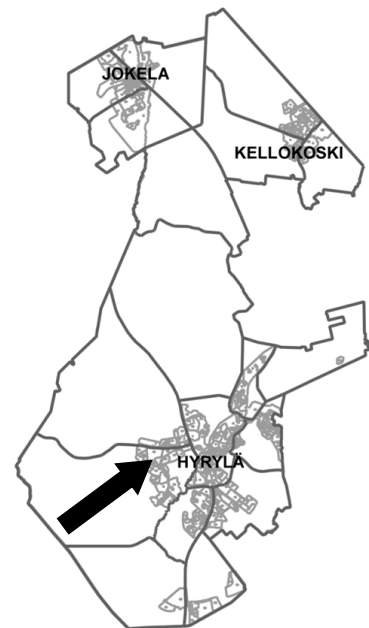
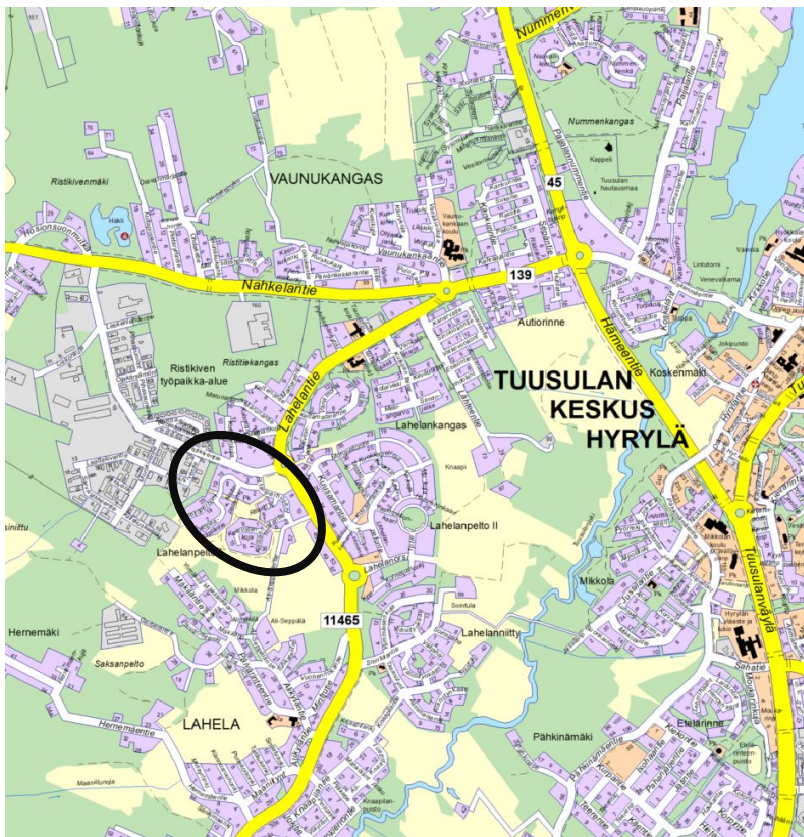
kaavan nro 3642  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

TUUSULA

**Rakentamisen  
taidetta.**

## Suunnittelualueen sijainti

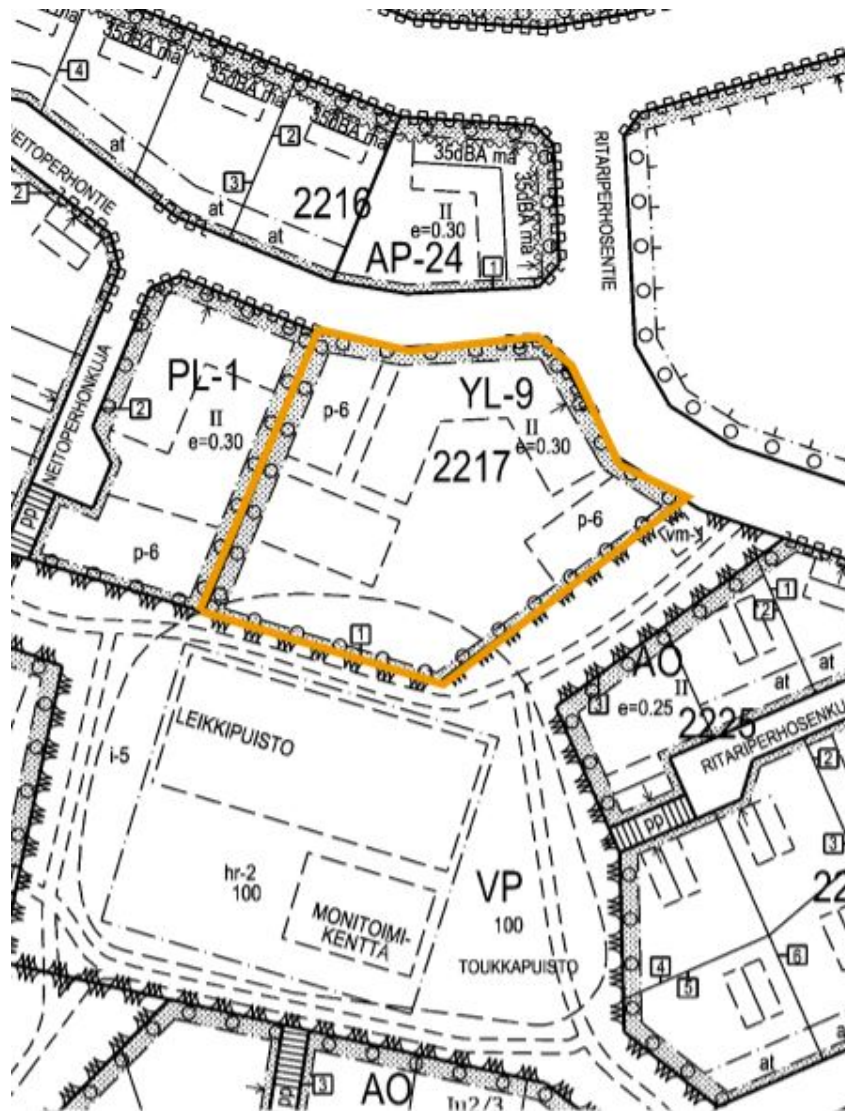


Kohde sijaitsee Lahelassa, Lahelapellon asuinalueella. Neitoperhontien ja Ritariperhosen tien kulmassa, ja rajautuu etelässä puistoalueeseen ja länsipuolella sijaitsee päiväkoti.

## Suunnittelun tavoitteet ja alue

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

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Lahelaan kehitysvammaisille tarkoitettujen palvelutalouden viereen rivitalorakentamista. Nykyisen YL-9 korttelin rakennusoikeus pysyy samana.

**OAS rajaus**

Asemakaavan muutosalue rajautuu pohjoispuolelta julkisten lähipalvelualueiden kortteli-alueeseen (YL-9), itä- ja eteläpuolelta puistoon ja länsipuolelta lähipalvelurakennusten korttelialueeseen (PL-1, päiväkot). Muutoskohde sijoittuu Hyrylän laajentumissuuntien osayleiskaavan alueelle, jossa alueelle ei ole osoitettu käyttötarkoitusta. Kiinteistön pinta-ala on 5 294m<sup>2</sup> ja haetun muutosalueen pinta-ala on siitä 2 276m<sup>2</sup>. Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotuksessa muutuskohde sijoittuu omakotivaltaiselle asuinalueelle (AO). Kaavamuutoshanke on esillä kaavoitussuunnitelmassa vuosille 2022-2025.



Havainnekuva (ei mittakaavassa)

## Osallistuminen ja aineistot

Kaavan materiaali on Tuusulan kunnan nettisivulla Asuminen ja ympäristö/Kaavoitus ja maankäyttö/Kaavoitus/Vireillä olevat kaavahankkeet [https://www.tuusula.fi/sivu.tmp?siivu\\_id=1937](https://www.tuusula.fi/sivu.tmp?siivu_id=1937). Nähtävilläolon aikana materiaaliin voi tutustua myös TuusInfossa. TuusInfo palvelee Tuusulan pääkirjaston rakennuksessa (Autoasemankatu 2, Hyrylä, Tuusula).

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

Osallistumis- ja arviointi suunnitelmasta järjestetään asukastilaisuus torstaina **24.3.2022 klo 17-18 Teams-verkkokokouksena**. Linkki asukastilaisuuteen löytyy Tuusulan kunnan verkkosivuilta tapahtumakalenterista <https://tapahtumat.tuusula.fi/fi-FI>

Kirjalliset mielipiteet lähetetään sähköisen asiointilomakkeen kautta (linkki) tai osoitteeseen **Kaavoitus, PL 60, 04301 TUUSULA**

Mielipiteessä tulee ilmoittaa kaavatyön nimi sekä kaavanumero, **Neitoperho 3642**. (tai sähköpostitse [kaavoitus@tuusula.fi](mailto:kaavoitus@tuusula.fi) )

Ehdotuksen nähtäville asettamisesta 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 asemakaavasta. Kaavan voimaantulosta julkaistaan kuulutukset paikallislehdissä.

Halutessaan mielipiteen ja muistutusten jättäjät saavat tiedon kaavan etenemisestä kirjeitse.

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

## Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Asiantuntijaviranomaiset
  - Tekninen lautakunta
  - Tuusulan veden johtokunta / HSY
  - Ikäihmisten neuvosto
  - Vammaisneuvosto
  - Rakennusvalvontajaosto
  - Uudenmaan ELY -keskus
- Kehittämisverkostot
  - Lahelan kehittämisverkosto
- Kotiseutu- ja asukasyhdistykset
  - Tuusula-Seura
- Energiayhtiöt
  - Caruna Oy / Vantaan Energia
  - Vantaan Energia Keskiuusimaa oy, kaukolämpö
  - Fortum Power & Heat oy
- Puhelinoperaattorit
  - Elisa

## Vaikutusten arviointi

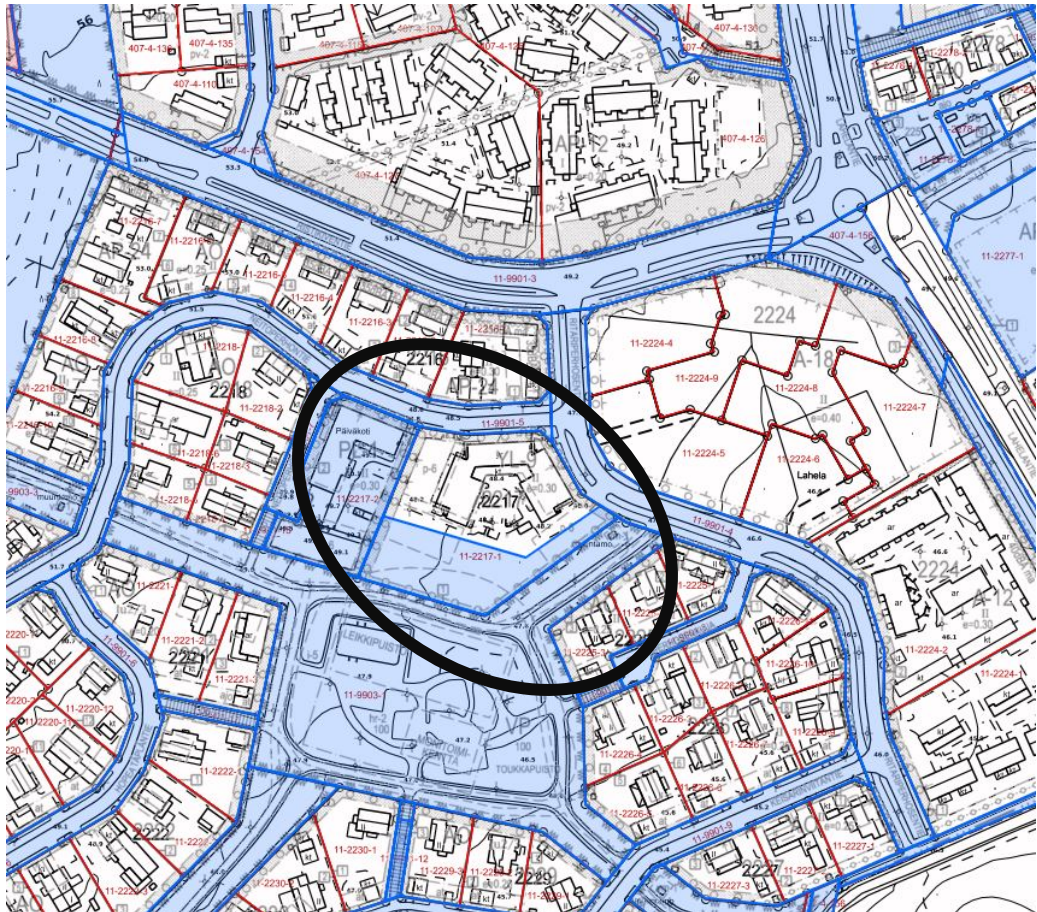
Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa suunnittelu- ja lähialueen asukkaiden elinympäristöön ja elinoloihin, kulttuuriympäristöön, rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen, luonnonympäristöön, virkistykseen ja kaavatalouteen sekä laaditaan tarvittavat selvitykset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

## Suunnittelun taustatietoa

Suunnittelualueella sijaitsee Lahelassa. Kaavoitus on tullut vireille kunnan aloitteesta.

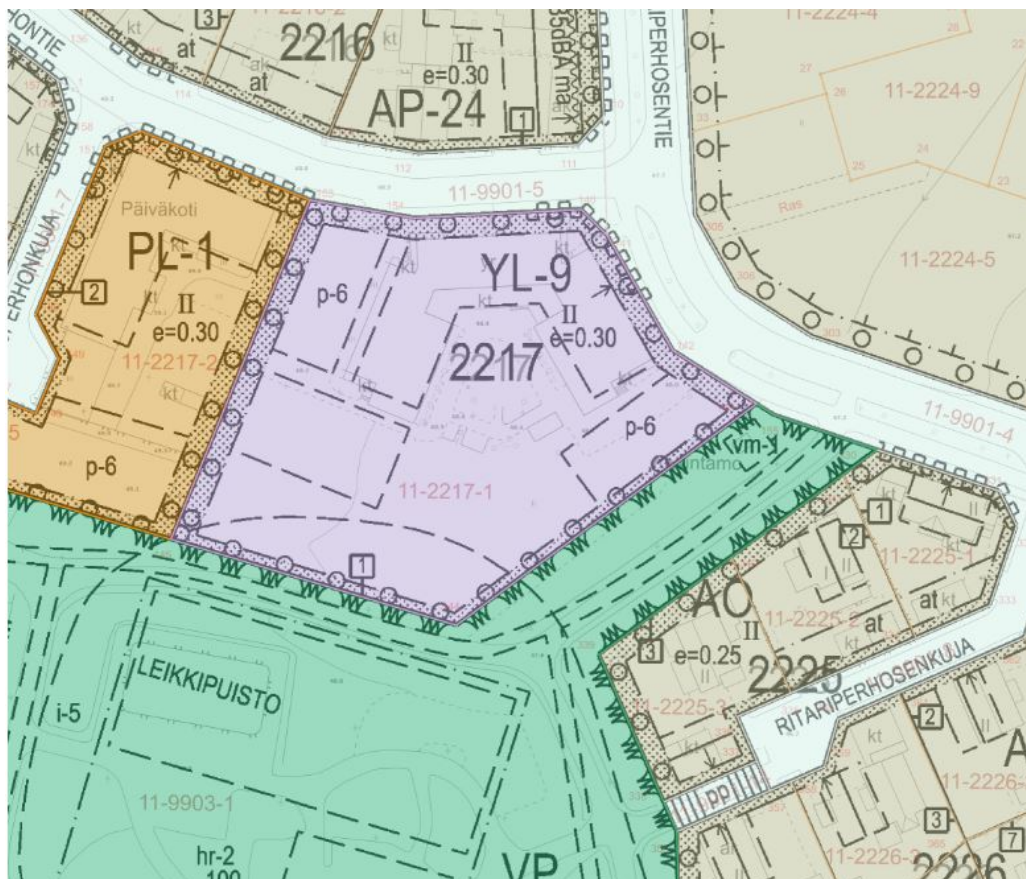
Kaavamuutosalueen omistaa osin kunta ja osin Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy. Kunnan omistamasta alueesta on tehty esisopimus Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy:n kanssa. Asemakaavan laatiminen tehostaa alueen käyttöä.

Ei pohjavesialueella eikä lentomelualueella.



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

Kiinteistö sijaitsee asemakaava-alueella (Lahelanpelto I, kaava nro 3429). Ajantasa-asemakaavassa kiinteistö on merkitty YL-9, julkisten lähipalvelu-alueiden korttelialueeksi. Korttelin rakennusoikeus määräytyy tehokkuusluvun mukaan ( $e=0,30$ ). Asemakaavassa haetulle muutoskohteelle on osoitettu ohjeellinen pysäköintialue (p-6), ohjeellinen puilla ja pensailta istutettava alueen osa (i-5) sekä ohjeellinen rakennusala. Rakennusoikeutta jäljellä n. 683k-m<sup>2</sup>.



Ote ajantasa- asemakaavasta (13.1.2022)



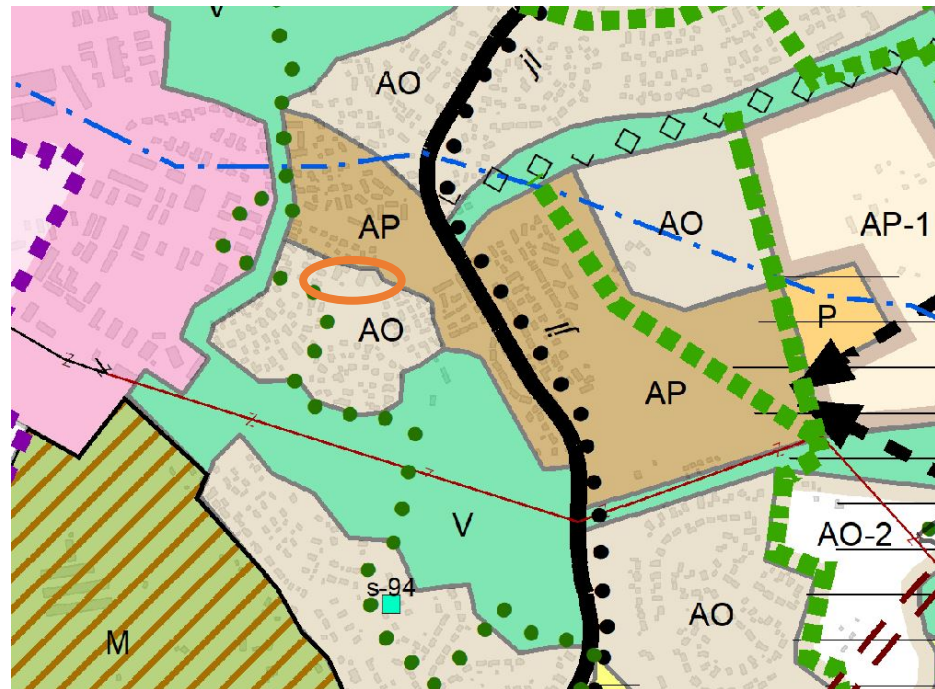
Aluetta koskee Hyrylän laajentumissuunnat 2028–osayleiskaava, mikä on oikeusvaikutteinen muilta kuin liikenneverkkoa koskevilta osin. OAS-alue kuuluu suurelta osin osayleiskaavassa esitettyyn asemakaavoitettuun

Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukaisessa OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

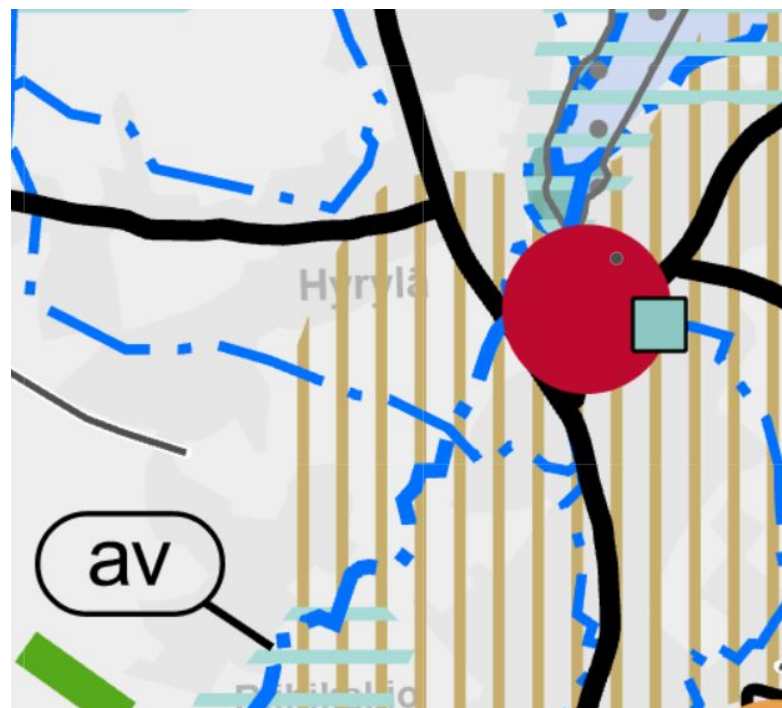


alueeseen, mutta osayleiskaavassa sille ei kuitenkaan ole osoitettu käyttötarkoituserkintää.

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



Ote Yleiskaavaehdotuksesta II 13.1.2022.



Ote Uudenmaan maakuntakaavasta

Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukaisessa OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

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

Suunnittelualueetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

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

## Suunnittelijoiden yhteystiedot

### Asemakaavan osalta

Päivi Parviainen, p. 040 314 3517,  
[paivi.parviainen@tuusula.fi](mailto:paivi.parviainen@tuusula.fi),  
Moukarinkuja 4c 4, 04300 Tuusula  
PL 60, 04301 Tuusula

Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö, p. 040 314 2014  
Moukarinkuja 4c 4,  
PL 60, 04301 Tuusula

### Liikenne, kunnallistekniikka

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

## Kaavoituksen eteneminen

