

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	858 Tuusula	Täyttämispvm	19.04.2022
Kaavan nimi	KEHITETTÄVÄT KIINTEISTÖT II (Fjällbo,Hirsitie,Koppelipelto)		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	21.12.2021
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	21.10.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	3627
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,6278	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,6278

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,6278	100,0	2850	0,11	0,0000	-1182
A yhteensä	0,5982	22,8	2600	0,43	0,5982	2600
P yhteensä						
Y yhteensä					-2,2730	-4032
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,8389	70,0	250	0,01	1,6748	250
R yhteensä						
L yhteensä	0,1907	7,3			0,0000	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

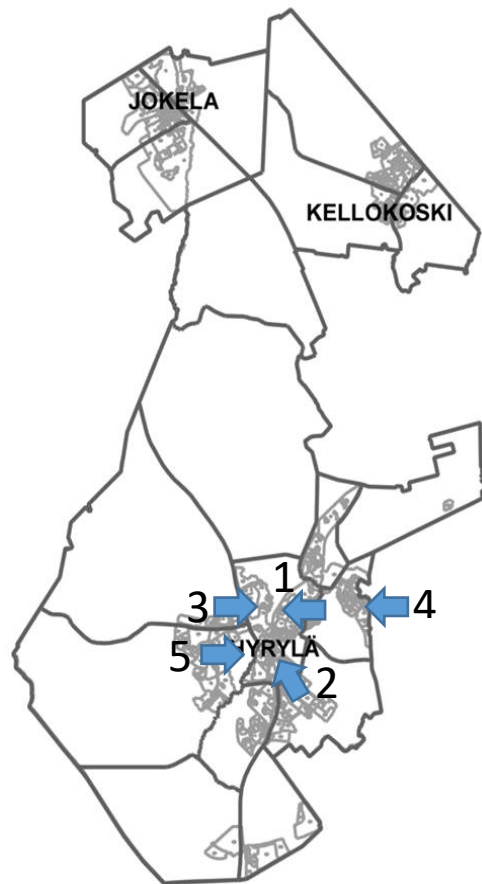
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

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

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,6278	100,0	2850	0,11	0,0000	-1182
A yhteensä	0,5982	22,8	2600	0,43	0,5982	2600
AK	0,3081	51,5	2000	0,65	0,3081	2000
AO	0,2901	48,5	600	0,21	0,2901	600
P yhteensä						
Y yhteensä					-2,2730	-4032
Y					-1,9649	-2800
YS					-0,3081	-1232
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,8389	70,0	250	0,01	1,6748	250
VP	1,8389	100,0	250	0,01	1,6748	250
R yhteensä						
L yhteensä	0,1907	7,3			0,0000	
LPA	0,1907	100,0			0,0000	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	2			
Asemakaava	2			
Ei-asekaava				



1. Fjällbon asuinrakennus
2. Harjula
3. Paijalan vanha koulu
4. Hirsitie
5. Koppelipelto

KEHITETTÄVÄT KIINTEISTÖT II ASEMAKAAVAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
nro 3627

TUUSULA

Rakentamisen
taidetta.

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

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

Suunnittelualueiden sijainti

1. Fjällbon asuinrakennus

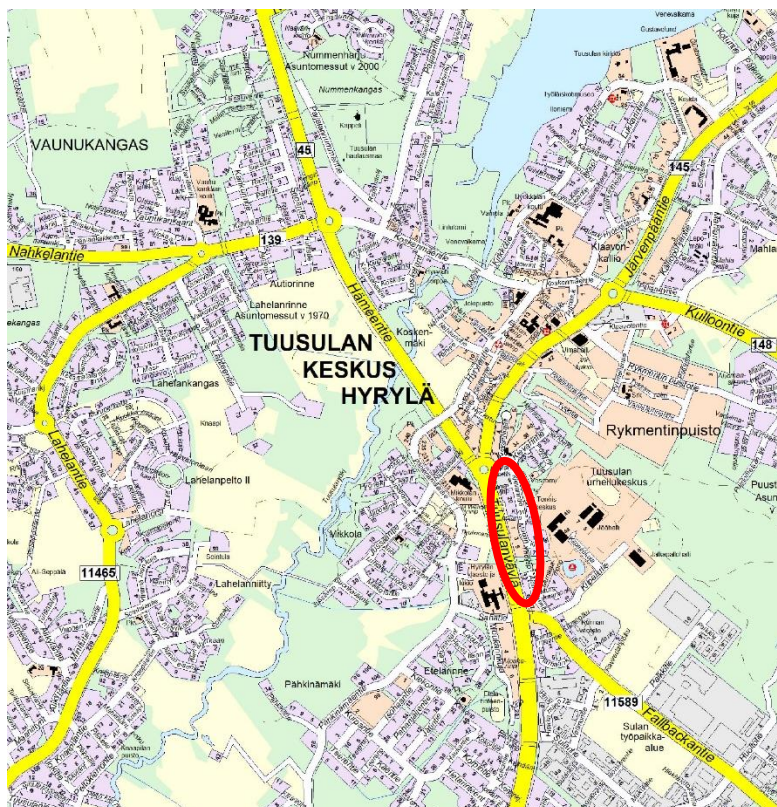


OAS-rajaus

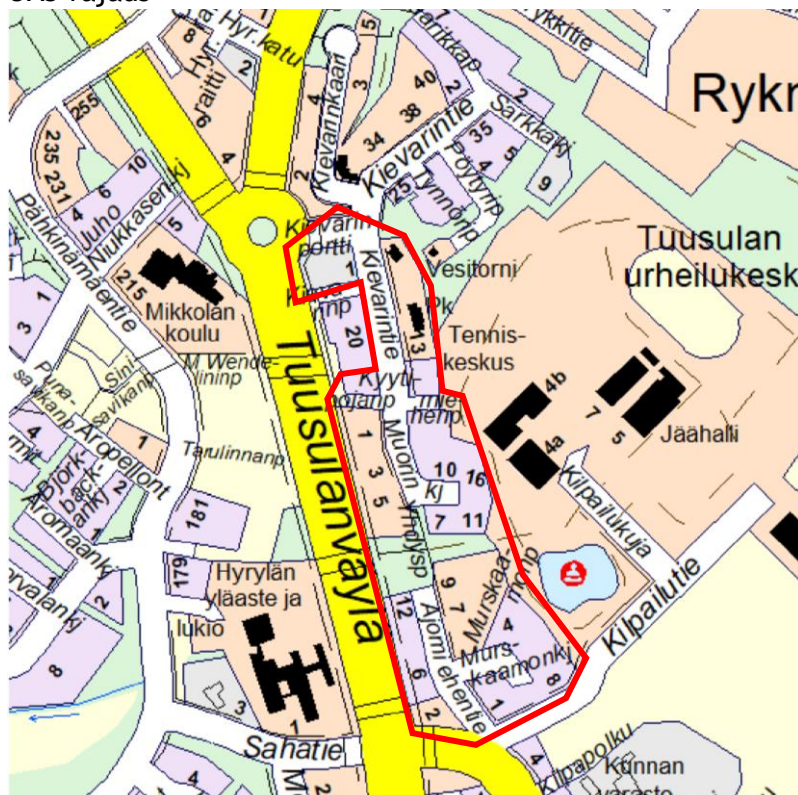


Maankäyttö- ja rakennuslain 639 mukaisessa OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

2. Harjula, Mesta ja Kievarin päiväkoti

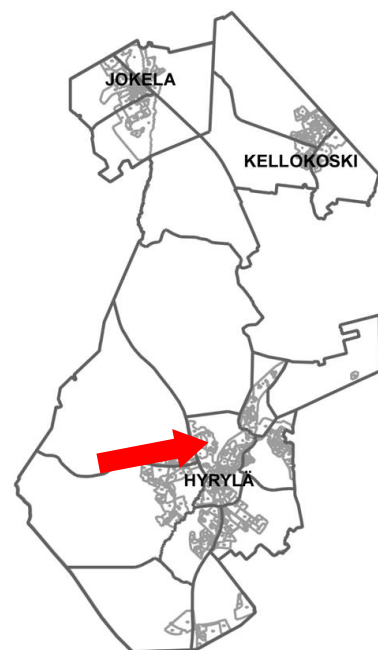


OAS-rajaus

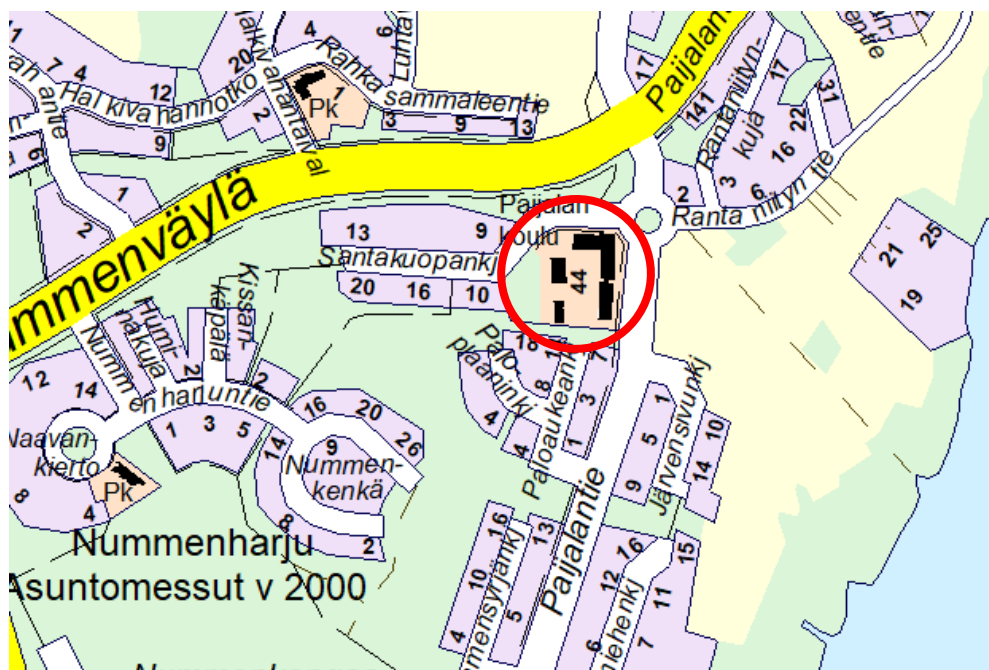


Maankäyttö- ja rakennuslain 639 mukaisessa OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

3. Paijalan vanha koulu



OAS- rajaus

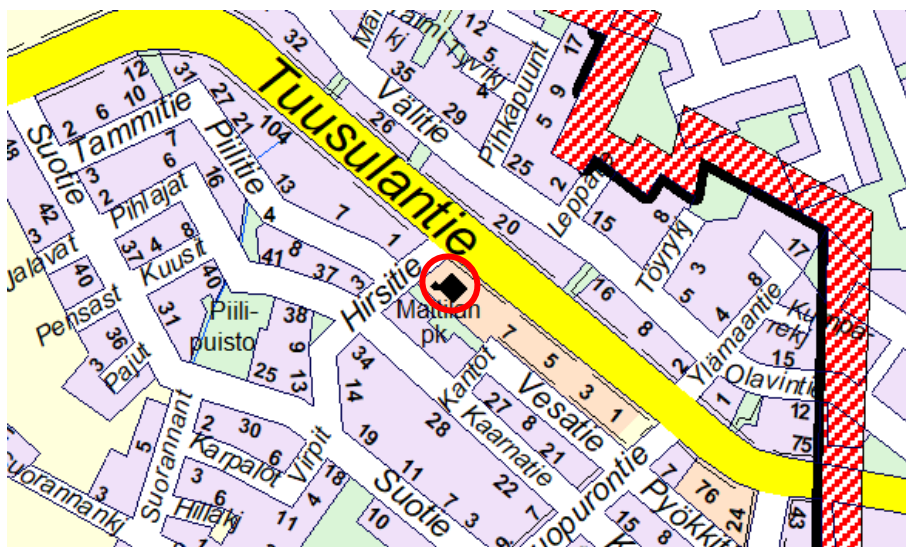


Maankäyttö- ja rakennuslain 639 mukaisessa OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

4. Mattilan päiväkodin entinen tontti

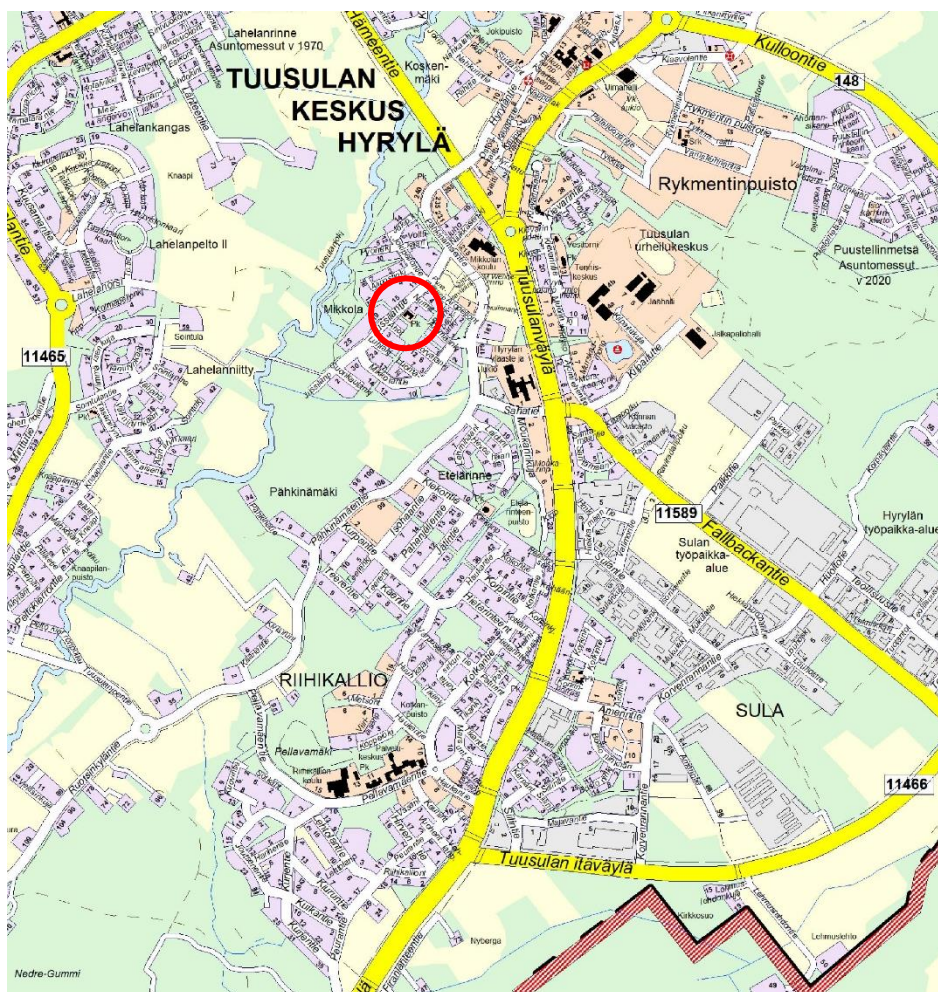


OAS-rajaus

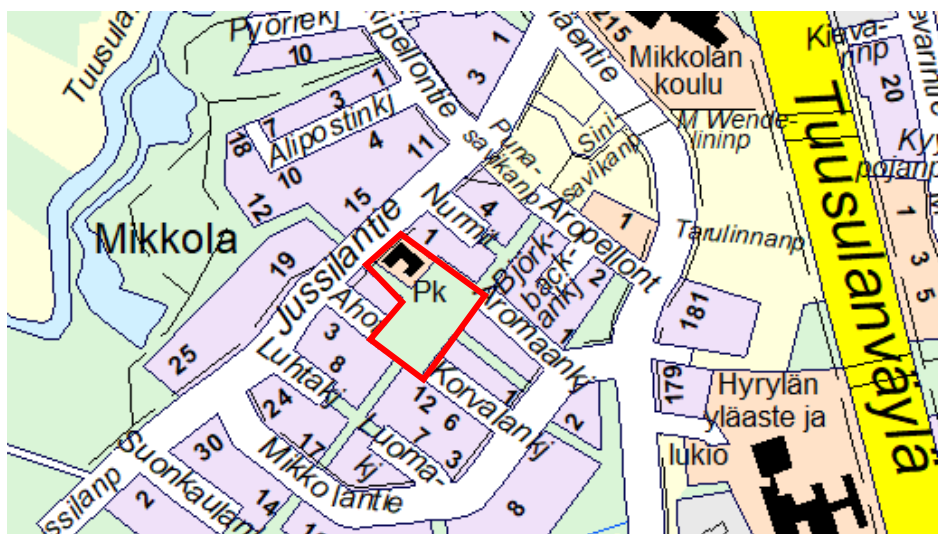


Maankäyttö- ja rakennuslain 639 mukaisessa OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

5. Mikkolan päiväkot



OAS-rajaus



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

Osallistuminen ja aineistot

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

Asemakaavaprosessin aikana järjestetään asukastilaisuus. Asukastilaisuuteen kutsutaan lehti-ilmoituksella osalliset, kaavan suunnittelijat ja kaavasta päättäjät. Olosuhteista riippuen asukastilaisuus voidaan järjestää myös sähköisesti tai puhelinpäivystyksenä.

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

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

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

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

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

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

Vaikutusten arviointi

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

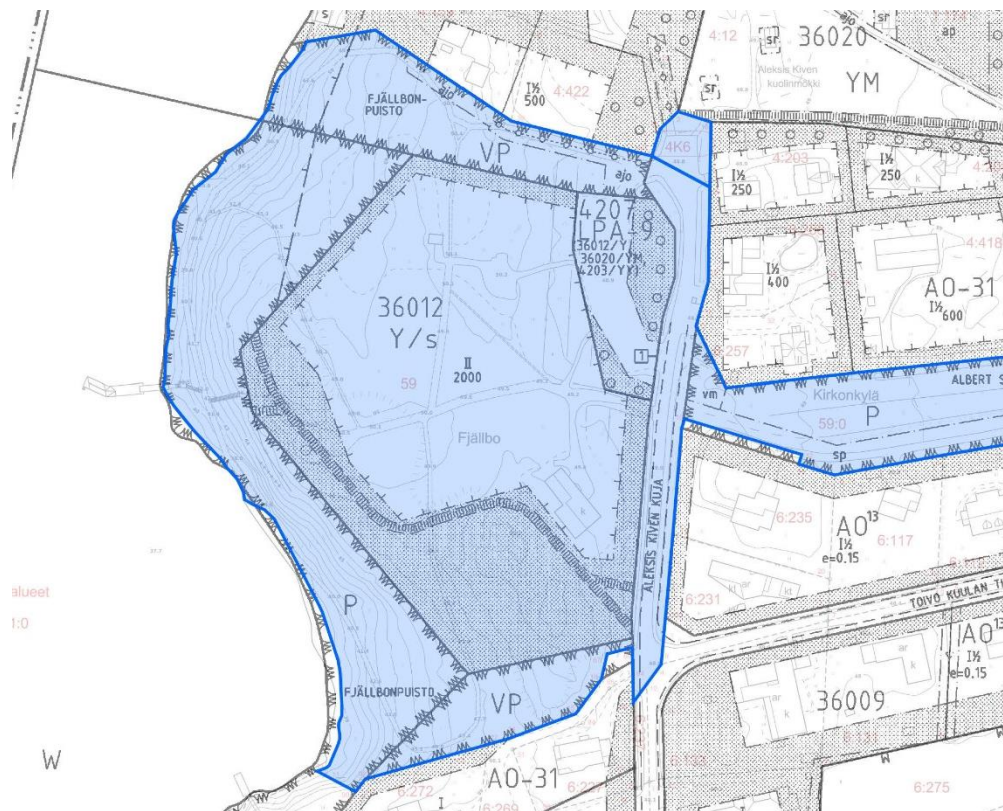
Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa suunnittelu- ja lähialueen asukkaiden elinympäristöön ja elinoloihin, kulttuuriympäristöön, rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen, luonnonympäristöön, virkistykseen ja kaavatalouteen sekä laaditaan tarvittavat selvitykset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

Suunnittelun taustatietoa

1. Fjällbon asuinrakennus

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

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



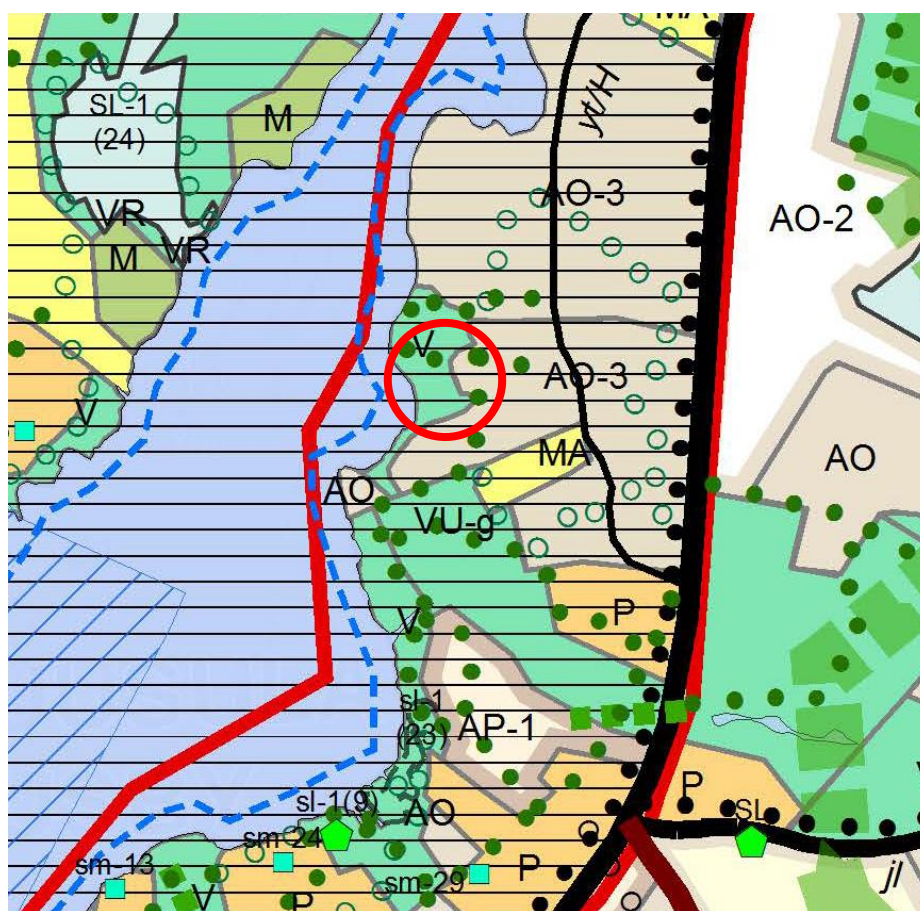
Asemakaavamuutosalueen sijainti suhteessa maanomistukseen. Sinisellä merkityt alueet ovat kunnan omistuksessa.

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

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

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

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



Tuusulan yleiskaava 2040, kaavaehdotus (23.1.2019).

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

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

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

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

Vaihemaakuntakaavoissa 1 ja 3 ei ole aluetta koskevia merkintöjä.

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

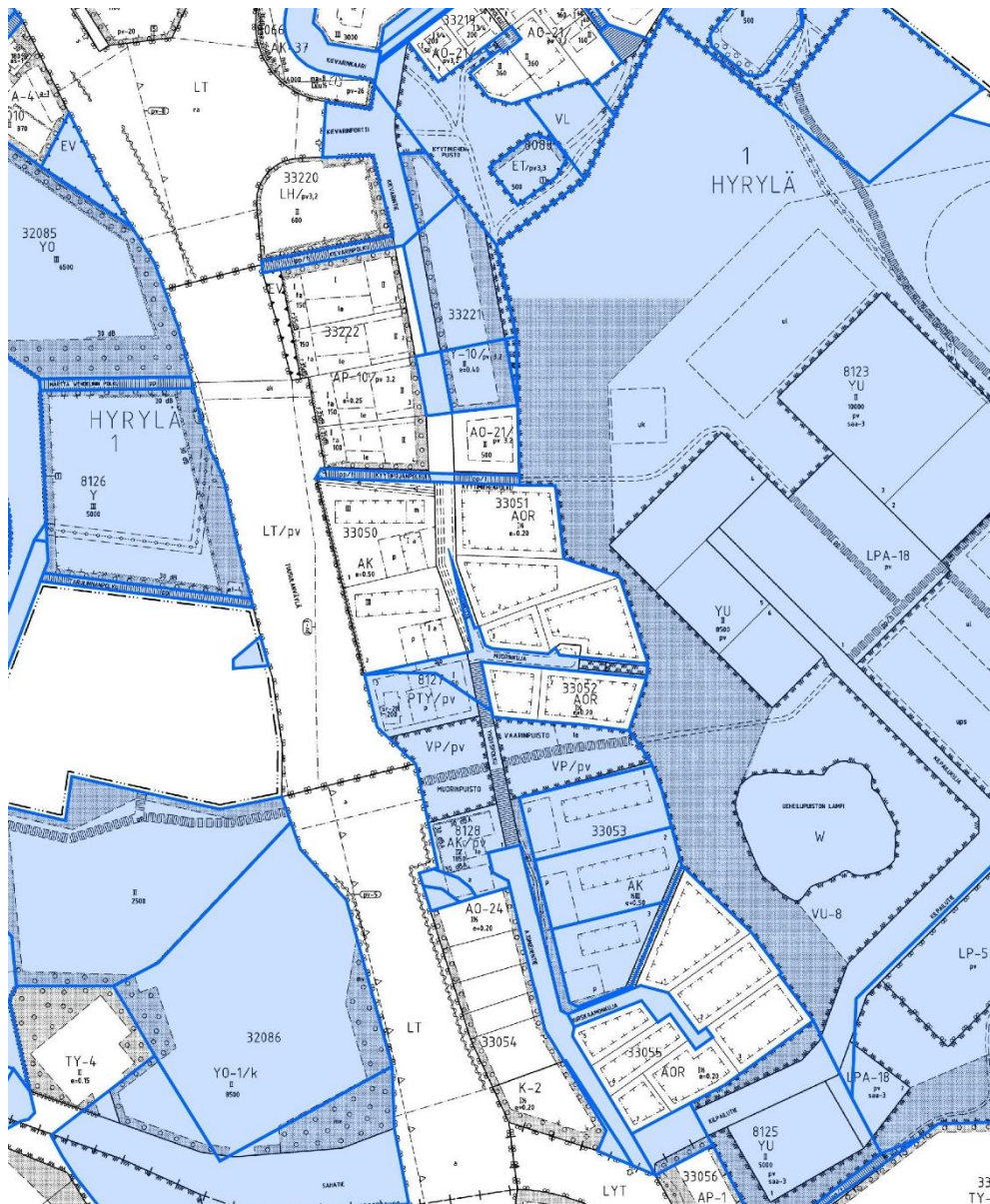
Suunnittelualueita koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

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

2. Harjula

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

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



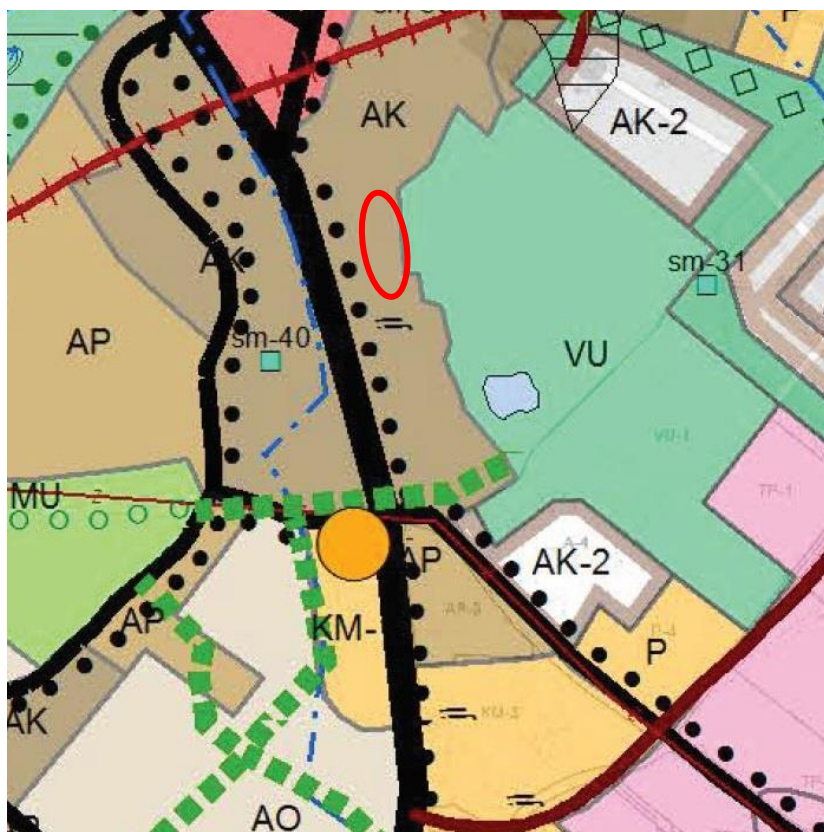
Asemakaavamuuotosalueen sijainti suhteessa maanomistukseen. Sinisellä merkityt alueet ovat kunnan omistuksessa.

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

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

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

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



Tuusulan yleiskaava 2040, kaavaehdotus (23.1.2019).

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

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

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

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

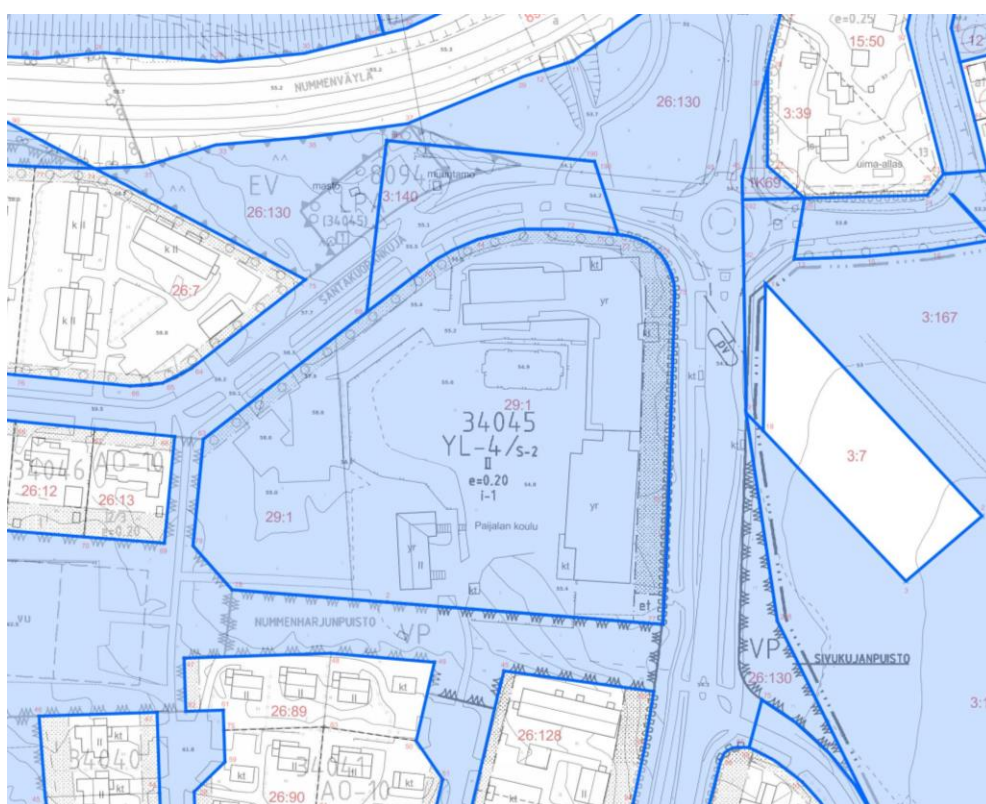
Suunnittelualueetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

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

3. Paijalan vanha koulu

Paijalan vanha koulu sijaitsee samassa pihapiirissä Paijalan nykyisen koulurakennuksen kanssa. Kaavassa tutkitaan, onko vanhalle koulurakennukselle mahdollista esittää uutta käyttötarkoitusta haastavan sijaintinsa puitteissa. Mahdollisuutena tutkitaan asuminen, tai asumista- ja toimitilaa yhdistävä ratkaisu. Tuusulan kulttuurimaisema- ja rakennuskantaselvityksessä vanha koulurakennus on luokiteltu luokan 2 rakennuskulttuurikohteeksi. Kaavoituksen yhteydessä määritellään rakennuksen suojelumääräykset.

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

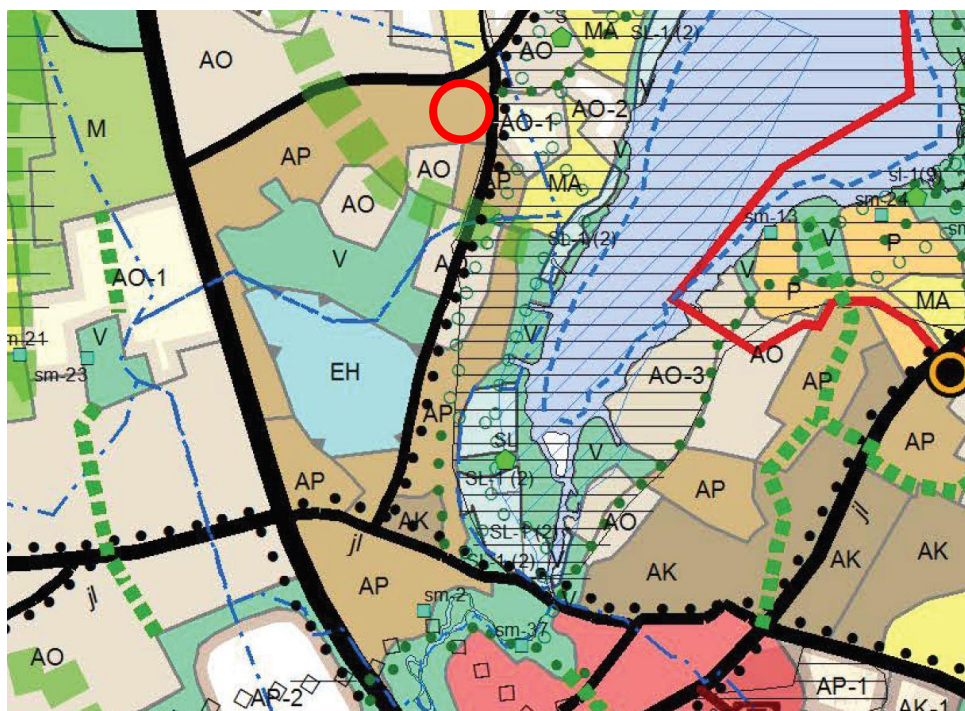


Asemakaavamuuotosalueen sijainti suhteessa maanomistukseen. Sinisellä merkatut alueet ovat kunnan omistuksessa.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1987. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on varattu julkisille lähipalvelurakennuksille (YL-4/s-2), jossa todetaan, että uudisrakentamisen tulee sopeutua olevaan ympäristöön ja rakennuskantaan rakennusten massoittelemalla ja materiaalien suhteen. Korttelialueelle on annettu tehokkuusluku $e=0,2$ ja määräys i-1 harjumetsäluonteen säilyttämisestä alueella.

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

Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotuksessa alue on merkitty tiiviiksi pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Lisäksi alue on pohjavesialuetta. Tuusulan yleiskaava 2040 tulee korvaamaan Hyrylän laajentumissuunnat - osayleiskaavan.



Tuusulan yleiskaava 2040, kaavaehdotus (23.1.2019).

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

Vaihemaakuntakaavassa 4 alue on merkitty pohjavesialueeksi.

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

Uusimaa-kaava 2050 on hyväksymisvaiheessa. Uusimaa-kaavan tärkeimpänä tavoitteena on ohjata maakunnan kasvua kestävästi. Tullessaan voimaan kaava kumoaa sekä nyt voimassa olevat että lainvoimaiset maakuntakaavat. Suunnittelualue on merkitty pohjavesialueeksi.

Suunnittelualueetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

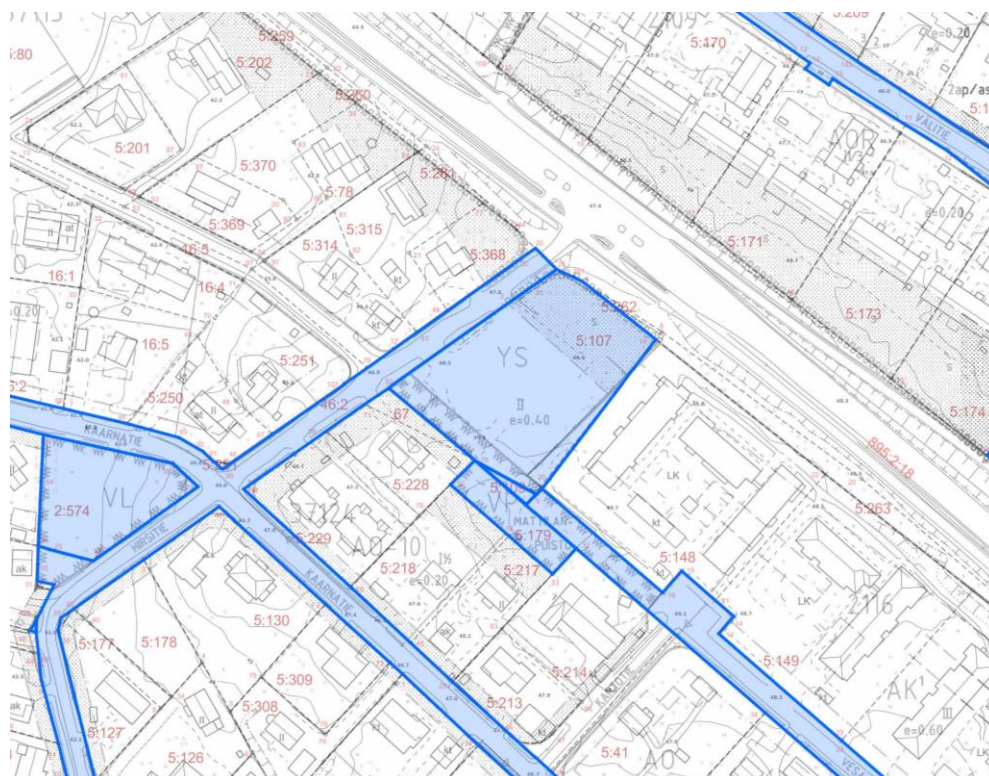
- Hyrylän joukkoliikenteen laatukäytävä -selvitys, Yleiskaavatasoinen tarkastelu, Sitowise 2020
- Tuusulan viheraluestrategia (luonnos), 2019
- Kulttuurimaisema ja rakennuskanta -selvitys, Tuusulan kunta, 2018
- Tuusulan Hyrylän ja Rusutjärven pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, päivitys 2019
- Tuusulan kunnan hulevesien hallintasuunnitelma, Pöyry 2018

- Tuusulan kunnan valuma-alue- ja pienvesiselvitys, Pöyry 2018
- Tuusulan ekosysteemipalvelut, Ramboll 2017
- Tuusulan yleiskaavan 2040 maisemaselvitys, FCG, 2011

4. Hirsitie

Mattilan päiväkodin entinen tontti sijaitsee Tuusulantien etelälaidalla lähellä Keravan rajaa. Päiväkodin tontti rajautuu kerrostalo- ja pientaloasutuksen vierelle. Päiväkotirakennus on purettu. Asemakaavamuutoksessa tontti osoitetaan viereisten kerrostalotonttien mukaisesti kerrostalorakentamiseen.

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

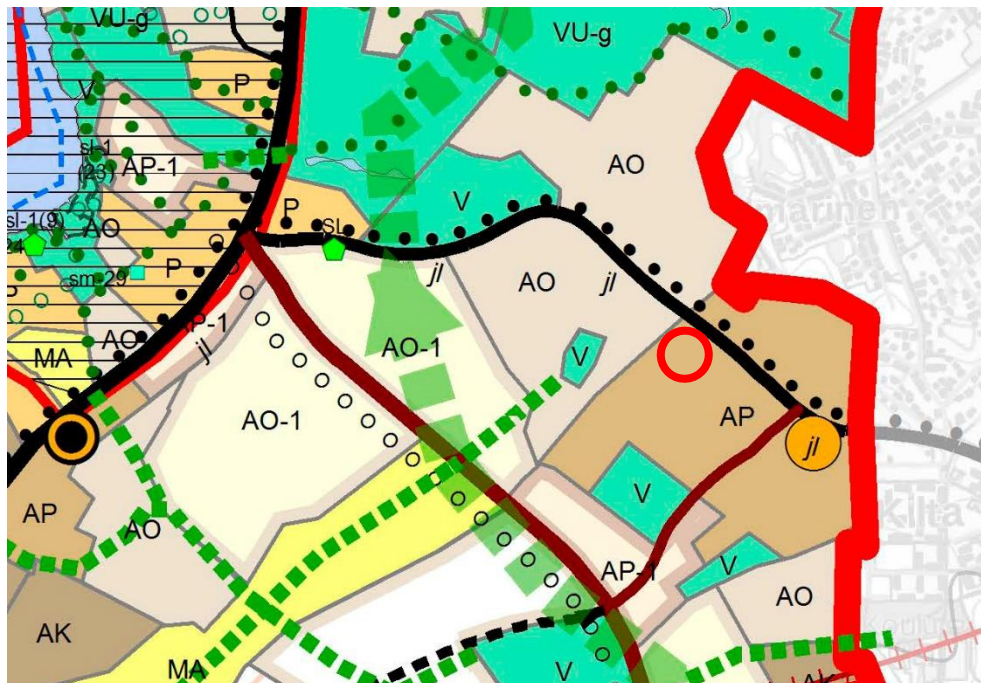


Asemakaavamuutosalueen sijainti suhteessa maanomistukseen. Sinisellä merkatut alueet ovat kunnan omistuksessa.

Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on osoitettu sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS). Tontin maksimikerrosluku on II ja sille on annettu tehokkuusluku $e=0,4$. Korttelinosa, jolla päiväkotirakennus sijaitsi, on voimassa olevassa kaavassa osoitettu suojaistutusalueeksi (s).

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

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



Tuusulan yleiskaava 2040, kaavaehdotus (23.1.2019).

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

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

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

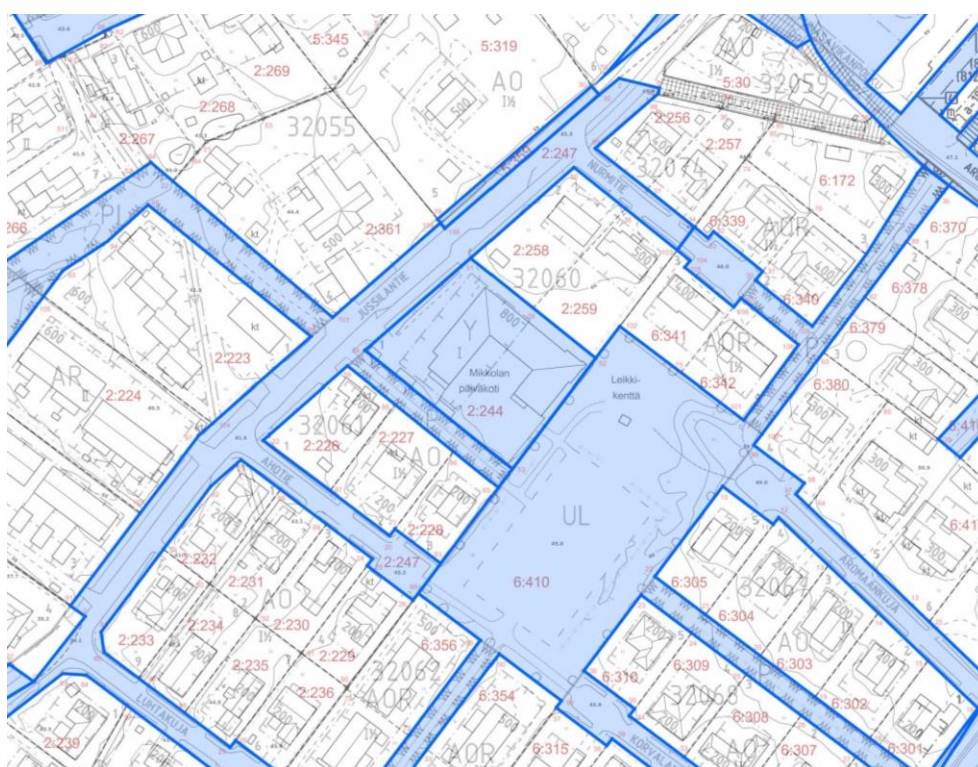
Suunnittelualueetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

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

5. Koppelipelto

Mikkolan päiväkoti on käytöstä poistuva päiväkotirakennus, joka sijaitsee Hyrylän keskustan länsipuolella. Päiväkodin tontti rajautuu pientalo- ja rivitaloalueen keskelle. Kaavassa osoitetaan päiväkodin tontti ympäröivän rakenteen mukaisesti pientalorakentamista varten. Kaavoituksen yhteydessä tutkitaan myös mahdollisuudet asuinalueen laajentamiseksi myös leikkikentän alueelle. Päiväkotirakennukselle ei ole tunnistettuja kulttuurillisia arvoja.

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

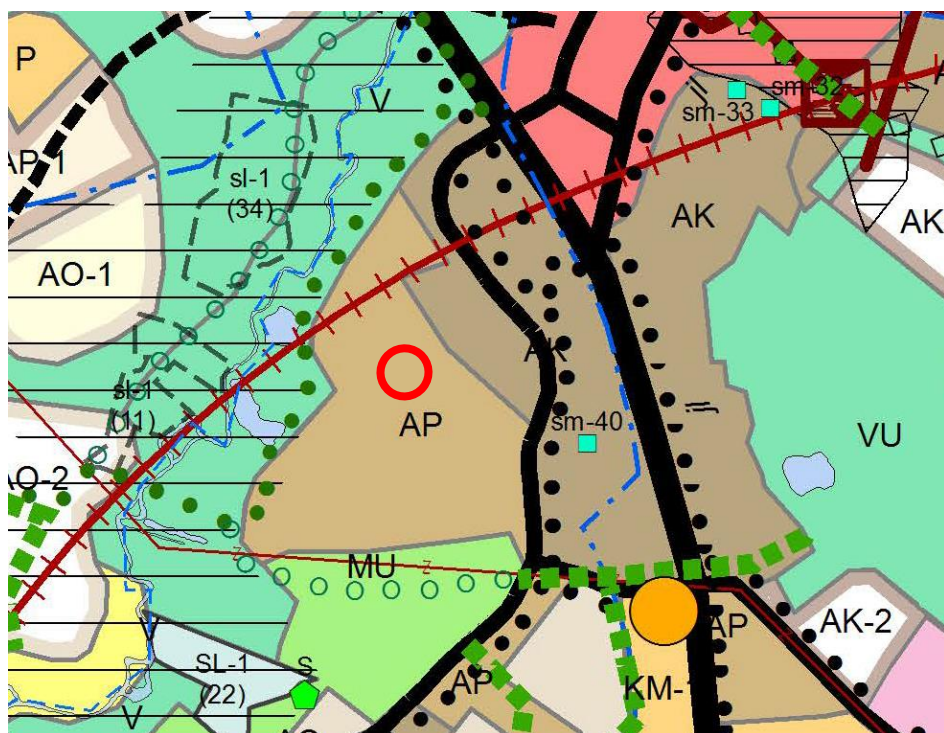


Asemakaavamuutosalueen sijainti suhteessa maanomistukseen. Sinisellä merkatut alueet ovat kunnan omistuksessa.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1976. Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) ja viereinen kiinteistö leikkikenttäalueeksi (UL).

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

Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotuksessa alue on merkitty tiiviiksi pientalovaltaiseksi asuinalueeksi. Tuusulan yleiskaava 2040 tulee korvaamaan Hyrylän laajentumissuunnat -osayleiskaavan.



Tuusulan yleiskaava 2040, kaavaehdotus (23.1.2019).

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

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

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

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

Suunnittelualueetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

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

Lisätiedot suunnittelijoilta

Asemakaavan osalta

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

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

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

Liikenne, yhdyskuntatekniikka

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

Kaavoituksen eteneminen



KEHITETTÄVÄT KIINTEISTÖT II

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1:1000

Asemakaavan muutos koskee Tuusulan kunnan:

- | | |
|--|--|
| 4. kunnanosa Rantatie | 1. kunnanosa Hyrylä |
| 1 Korttelia 36012 ja 4207 sekä puistoaluetta. | 5 Osaa korttelista 32060. |
| Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 4210 sekä puistoaluetta. | Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelin 8142 tontit 1-4. |
| Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako korttelille 4210. | Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako korttelille 8142. |
| 4 6. kunnanosa Mattila | |
| Osaa korttelista 2116. | |
| Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 5003 tontti 1. | |
| Korttelissa 5003 noudatetaan ohjeellista tonttijakoa. | |

Tuusulan kunta
Kaavoitus xx.xx.2022

Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

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

Tuusulassa xx.xx.2022

Markus Hakalin, paikkatietopäällikkö

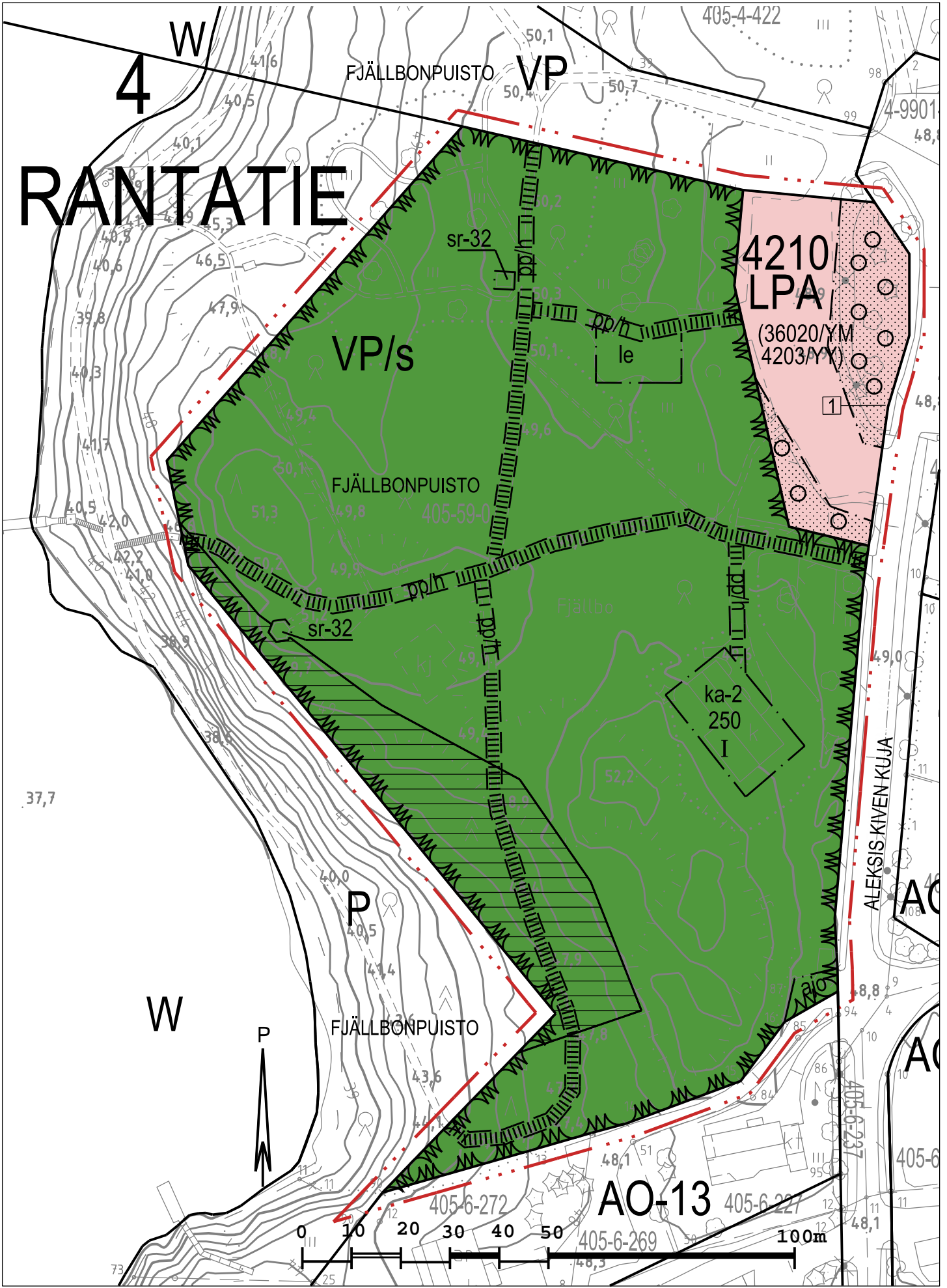
Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 12.1.2022-27.2.2022.

Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston x.x.2022 § xx tekemän päätöksen kanssa todistaa:

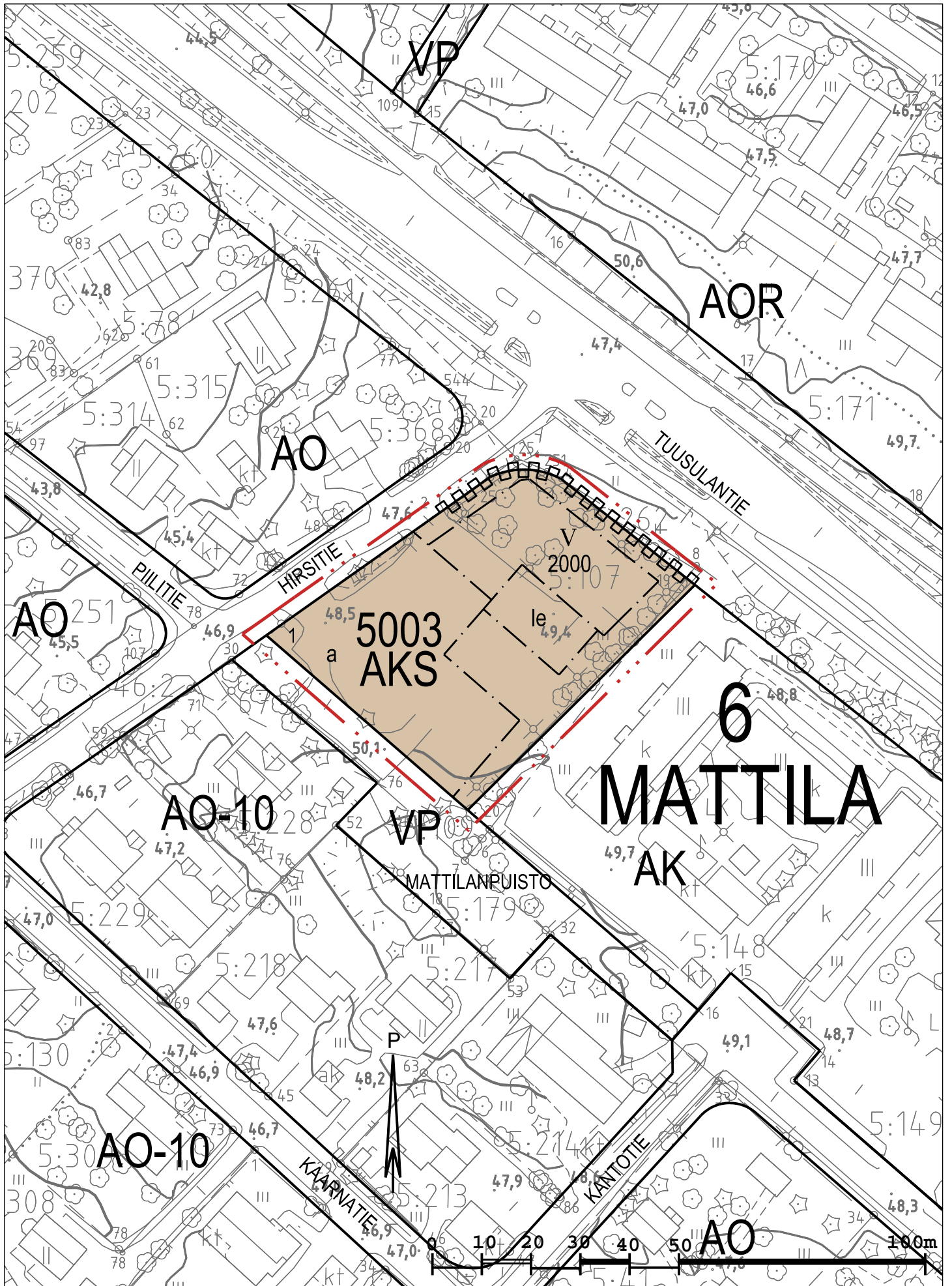
Tuusulassa xx.xx.2022

Harri Lipasti, hallintojohtaja
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

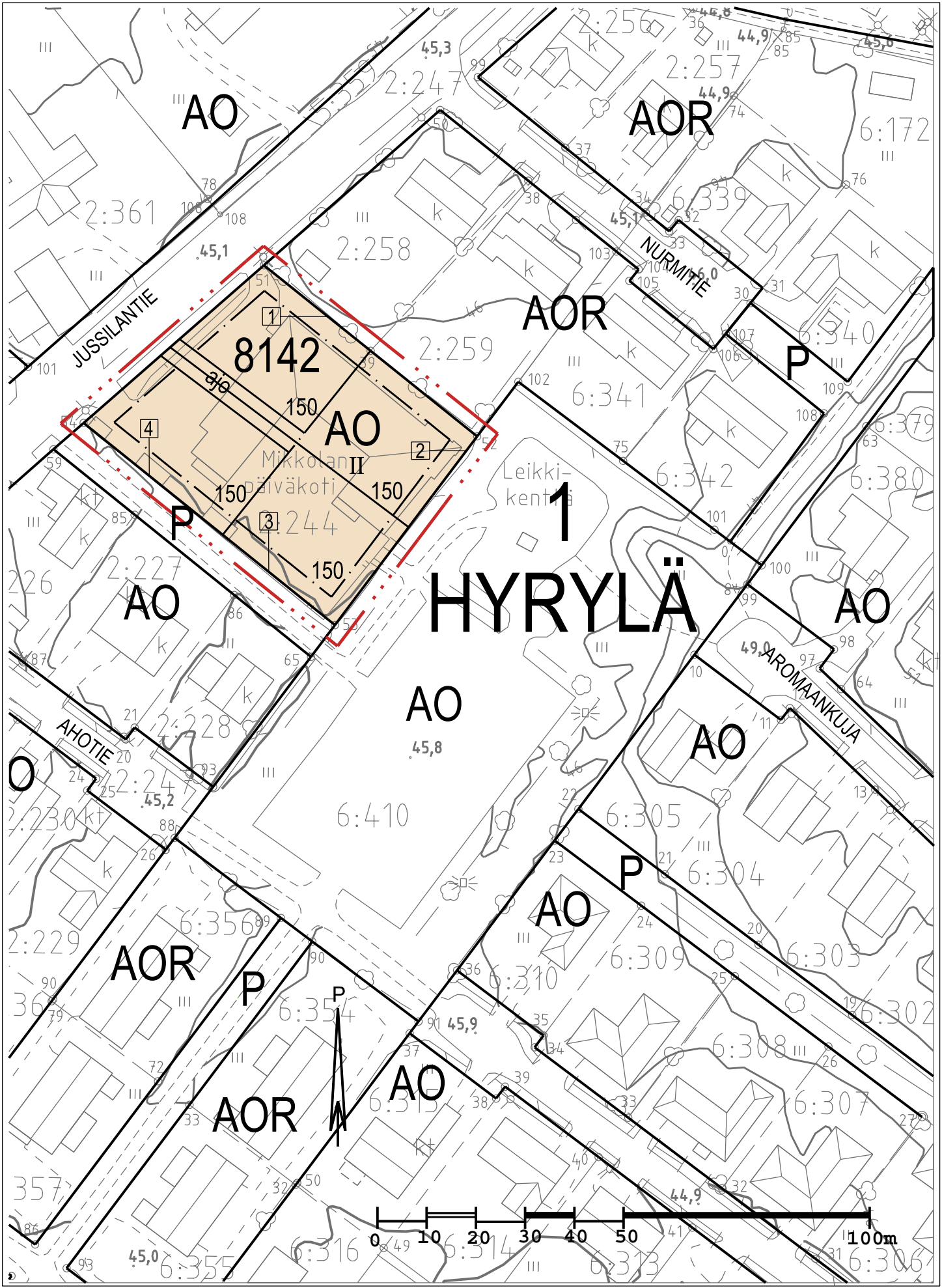
KKL 10.3.2021 § 20	MRA 27 § 12.1.2022-27.2.2022
MRA 30 § 25.3.2021-26.4.2021	KKL 27.4.2022 § xx
KKL 15.12.2021 § 102	KH xx.x.2022 § xx
KH 21.12.2021 § 475	KV xx.xx.2022 § xx
	L.V xx.xx.2022
	Voimaantulo xx.x.2022
	3627



1, Fjällbonpuisto, 1:1000









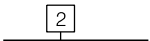



4 Hirsitie, 1:1000



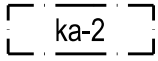
5 Koppelipelto, 1:1000

ASEMAKAAVAN MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

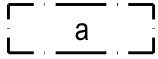
	Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saa sijoittaa myös ikäihmisten palvelu- tai erityisasumista sekä edellisiin liittyviä palvelutiloja. AKS-korttelialueelle sallitusta kerrosalasta saa käyttää enintään 10 % muualla asuville tarjottavia lähipalvelu-, liike-, toimisto-, myymälä-, kahvila- tai ravintolatiloja varten.
	Erillispientalojen korttelialue.
	Puisto, joka on kulttuurihistoriallisesti arvokas, jossa tehtävät toimenpiteet on suhteuttava puiston historialliseen luonteeseen.
	Autopaikkojen korttelialue.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	Ohjeellinen tontin raja.
1	Kunnanosan numero.
HYR	Kunnanosan nimi.
5003	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
FJÄLLBONPUISTO	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
150	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



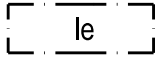
Rakennusala.



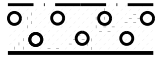
Rakennusala, jolle saa sijoittaa puiston käyttöön liittyviä palvelurakennuksia, esimerkiksi kahvilan. Rakennuksen arkkitehtuurin reunaehdot on oltava ehdollisia alueella vastuussa olevan kulttuuriperinnön virallisen asiantuntijatahon hyväksynnälle.



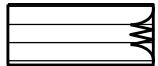
Auton säilytyspaikan rakennusala.



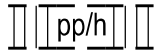
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



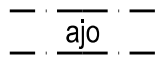
Puilla ja pensailta istutettava alueen osa.



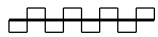
Rantavyöhyke, jolla puusto säilytetään. Vyöhykkeellä sallitaan normaalit maisemanhoitotoimenpiteet.



Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.



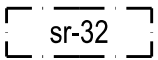
Ajoyhteys.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

**(36020/YM
4203/YY)**

Suluissa olevat numerot ja kirjainsarjat osoittavat ne korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. Lisäksi sallitaan virkistysalueen käyttäjien pysäköinti.



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

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Uudisrakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen ja sovittaa olemassa olevaan ympäristöön.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä eikä pysäköintiin, on istutettava.

AKS -KORTTELIALUEET

Rakentaminen tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti laadukkaasti.

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

Rakennusten julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa Tuusulantien suuntaan. Rakennusten julkisivujen pääasiallisten värisävyjen tulee olla vaaleita. Pienialaisina koristeina suositellaan käytettäväksi harmaata tai vastaavaa laattaa tai tehosteväriä.

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

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

Autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta istutuksilla.

AO -KORTTELIALUEET

Rakennusten pääjulkisivumateriaali on vaakalaudoitus tai rappaus ja rakennusten julkisivujen värisävyn tulee olla valkoinen tai vaaleanharmaa.

Rakennusten kattomuoto on harja- tai pulpettikatto. Katemateriaali on tumma konesaumattu pelti, betonikattotiili tai tiilikatto.

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

AUTOPAikkojen vähimmäismäärät

AO-korttelialue:

- 2 ap / asunto

AKS-korttelialue:

- Asuinrakennukset 1 ap / 90 k-m² tai vähintään 1 ap / asunto
- Ikäihmisten palvelu- ja erityisasuminen sekä niihin liittyvät palvelutilat 1 ap / 150 k-m²
- Lähipalvelu-, liike-toimisto-, myymälä-, kahvila tai ravintolatilat 1 ap / 60 k-m²

Autopaikat on sijoitettava tontille.

VIRKISTYSALUEET

Fjällbonpuistossa sallitaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen. Uudisrakentaminen on toteutettava siten, että alueen kulttuurihistorialliset arvot säilyvät.

HULEVESIIN LIITTYVÄT MÄÄRÄYKSET

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

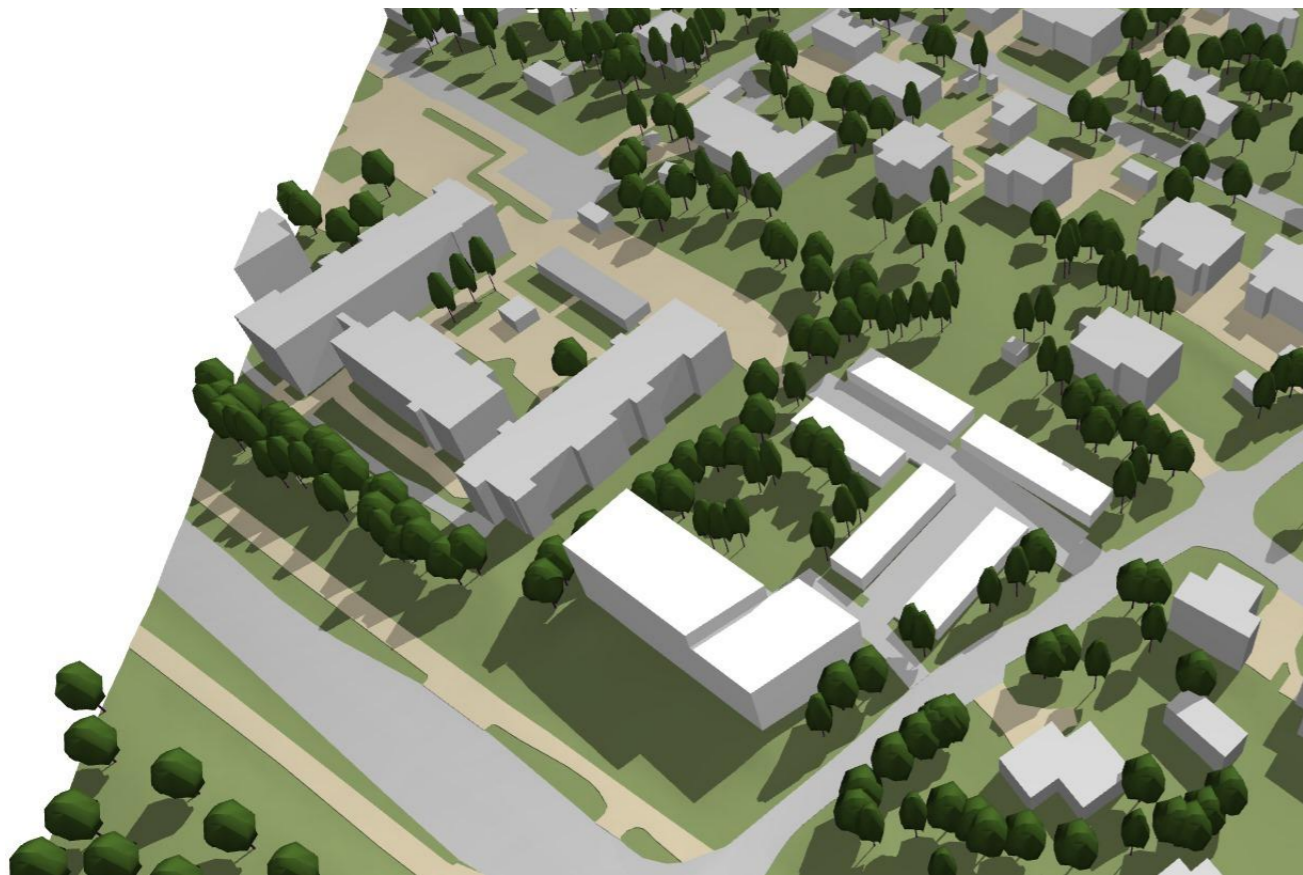
Likaisia hulevesiä ei saa johtaa käsittelemättöminä maastoon tai vesistöön. Mikäli hulevesien puhdistamiseen käytetään öljynerotuskaivoja, ne tulee mitoittaa oikein ja niistä tulee rakennusluvan yhteydessä esittää periaatepiirroksat, mitoitusperiaatteet ja käyttöohjeistus.

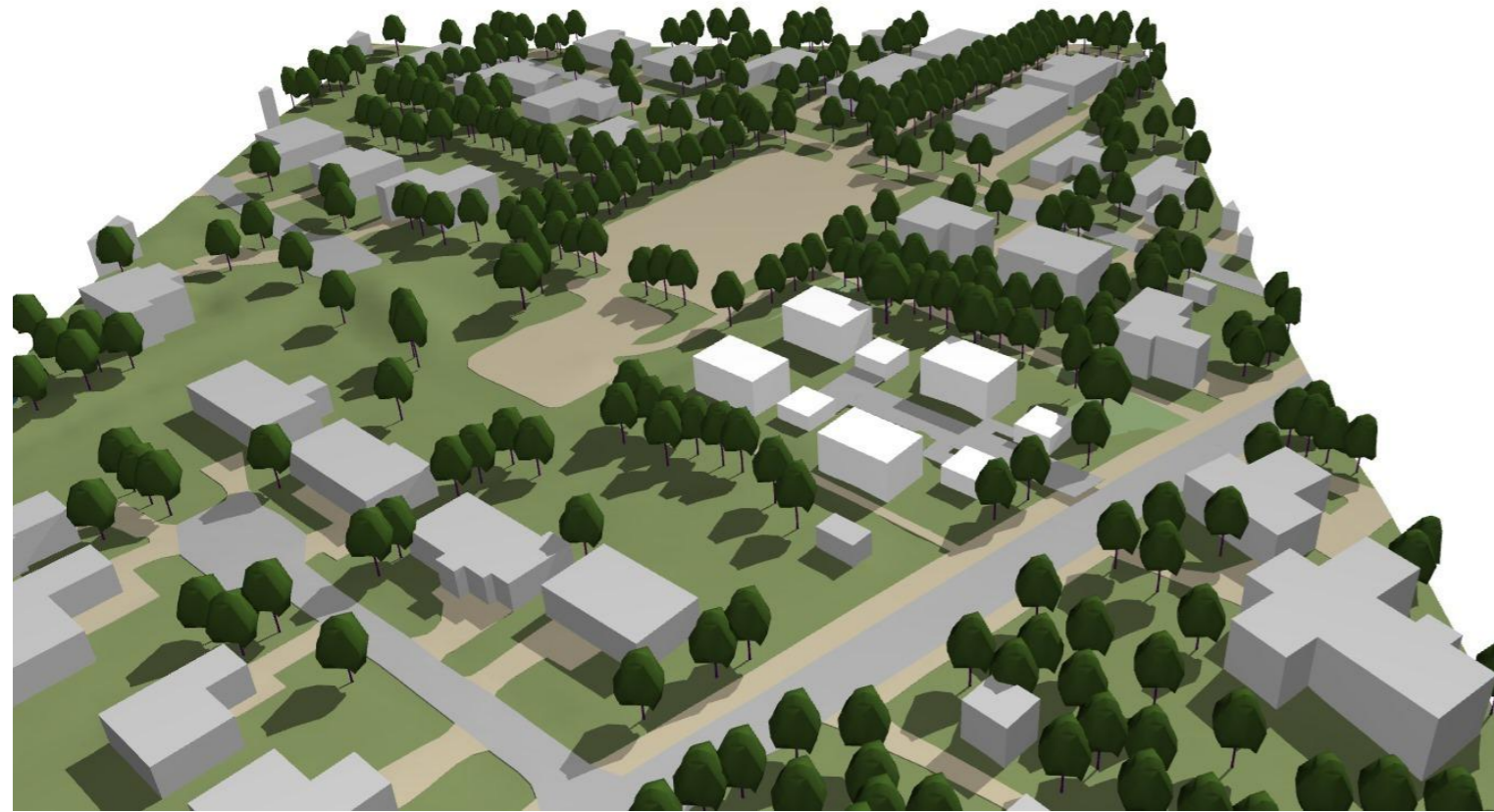
Yleisillä alueilla on viivytettävä ja imeytettävä puhtaat hulevedet.

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

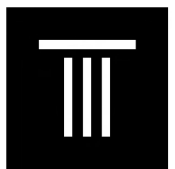


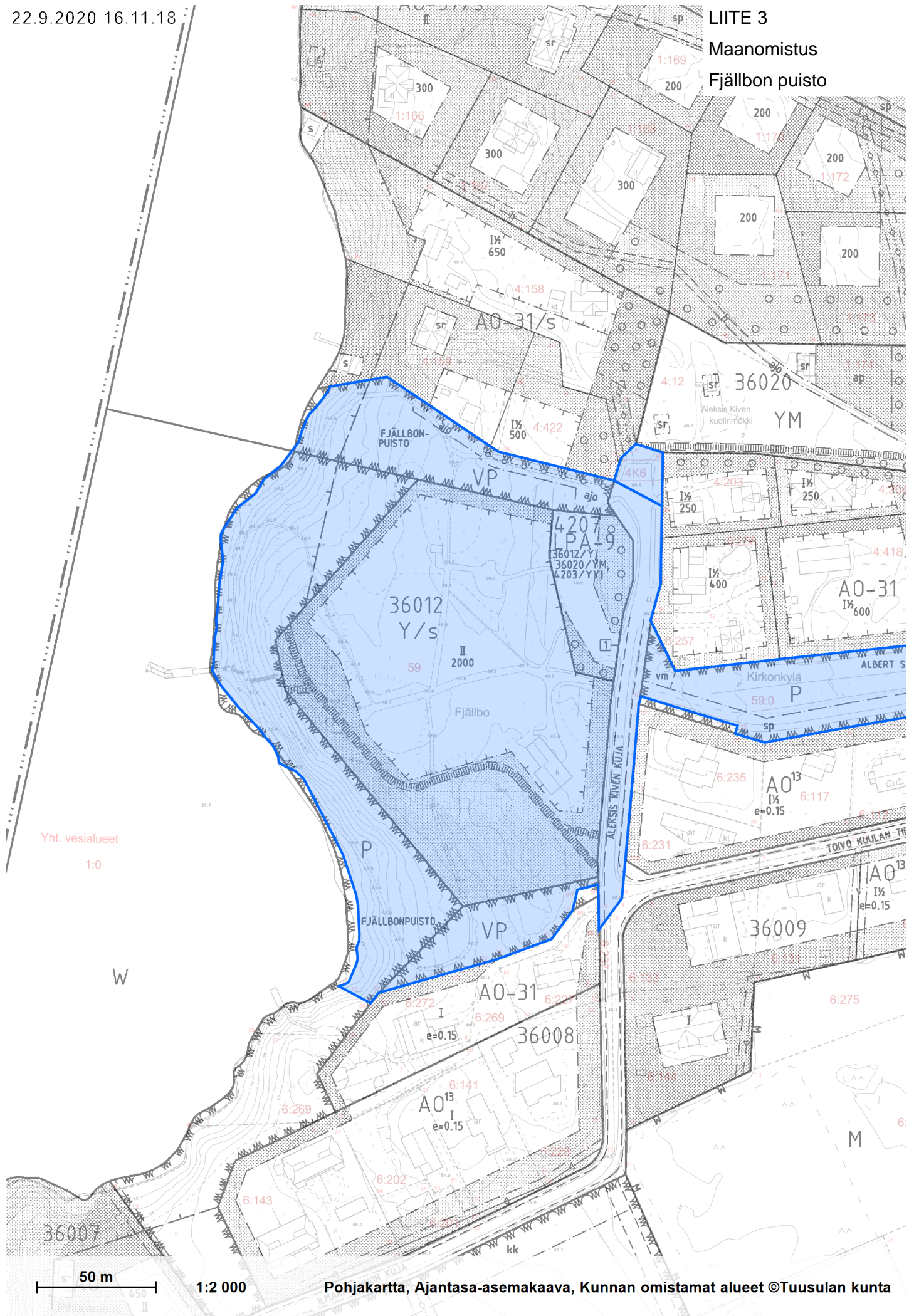
LITE 3
Havainnekuvat
Hirsitie





LIITE 3
Havainnekuvat
Koppelipelto





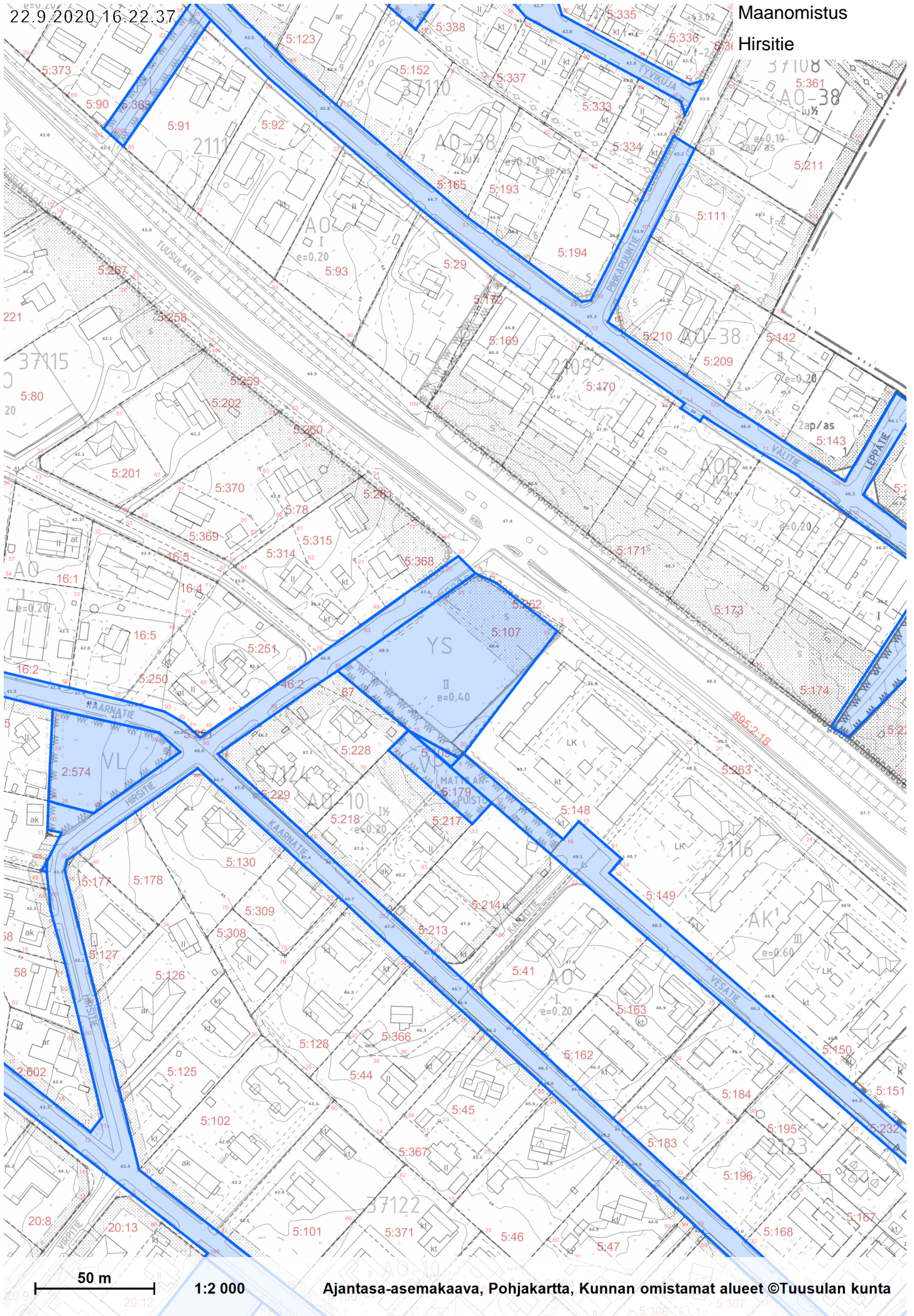
Yht. vesialueet
1:0

W

50 m

1:2 000

22.9.2020 16.22.37

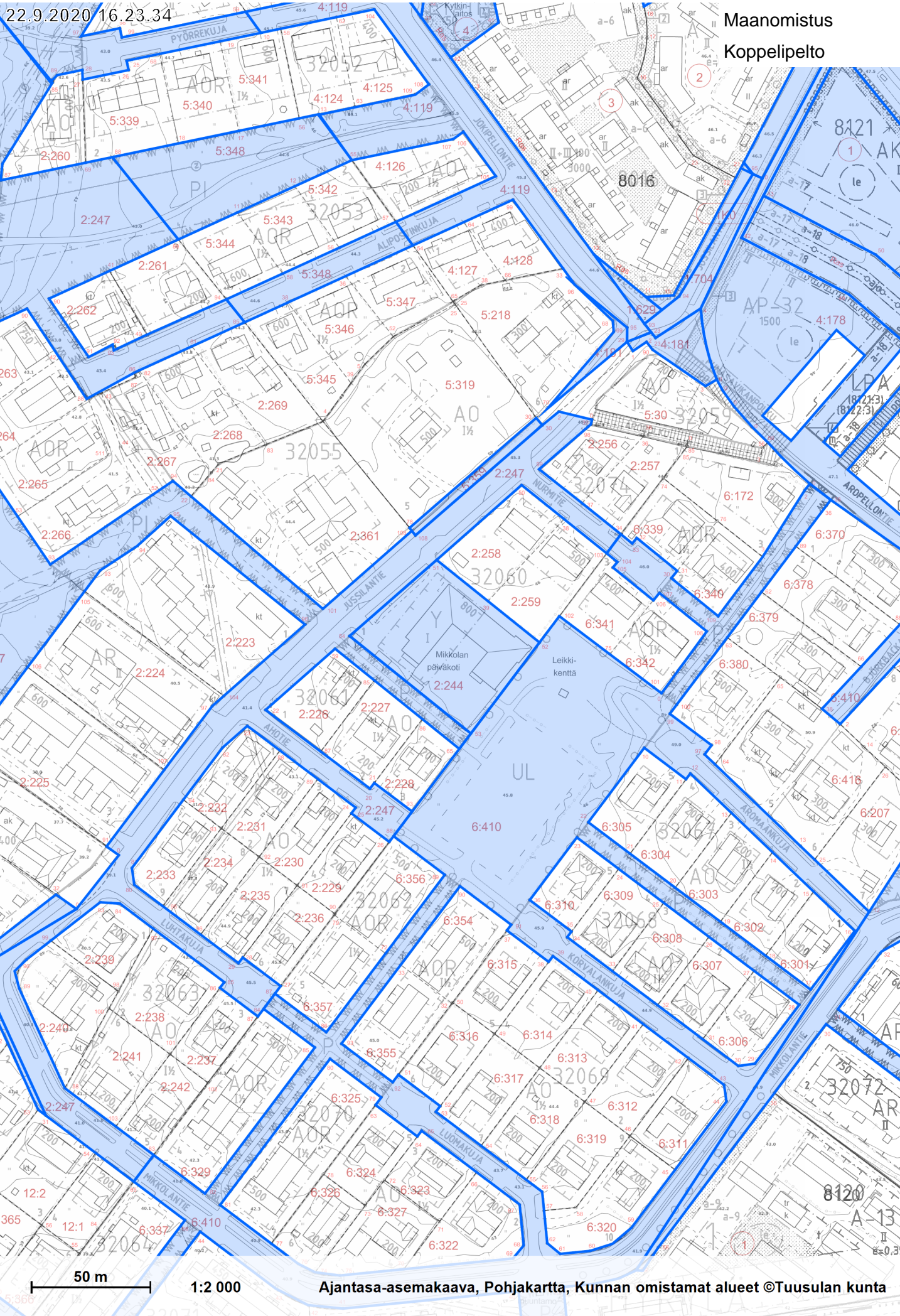


50 m

1:2 000

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

22.9.2020 16.23.34



50 m 1:2 000

16.6.2020/13.51.55

LIITE 3

Vesihuoltoverkosto

Fjällbon puisto

Yht. vesialueet

1:0

W

100 m

1:2 000

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

©Tuusulan kunta

Elisa ©Elisa Oyj

Caruna ©Caruna

Gasum ©Gasum Oy

Auris kaasu jakelu ©Auris kaasu jakelu Oy

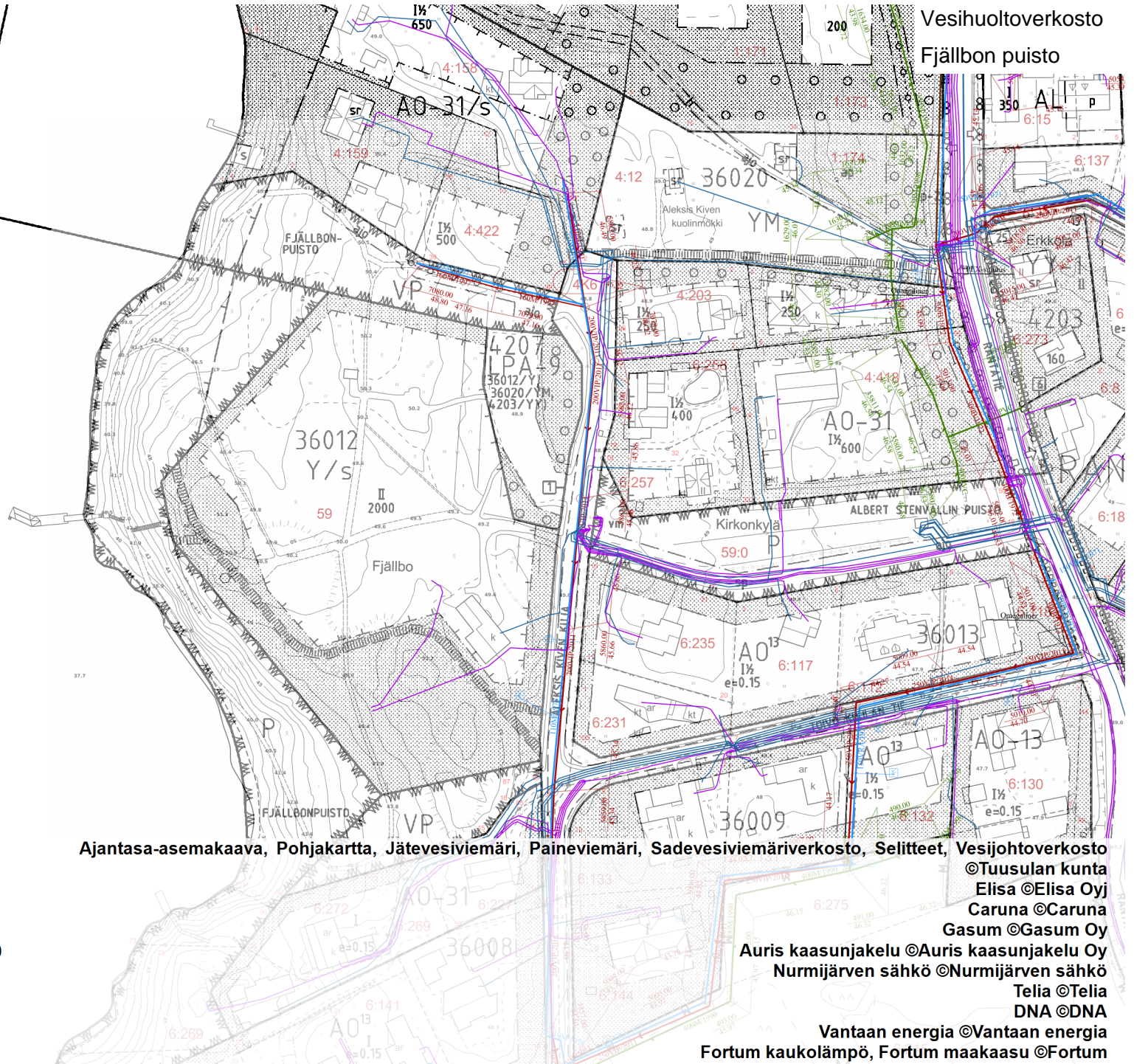
Nurmijärven sähkö ©Nurmijärven sähkö

Telia ©Telia

DNA ©DNA

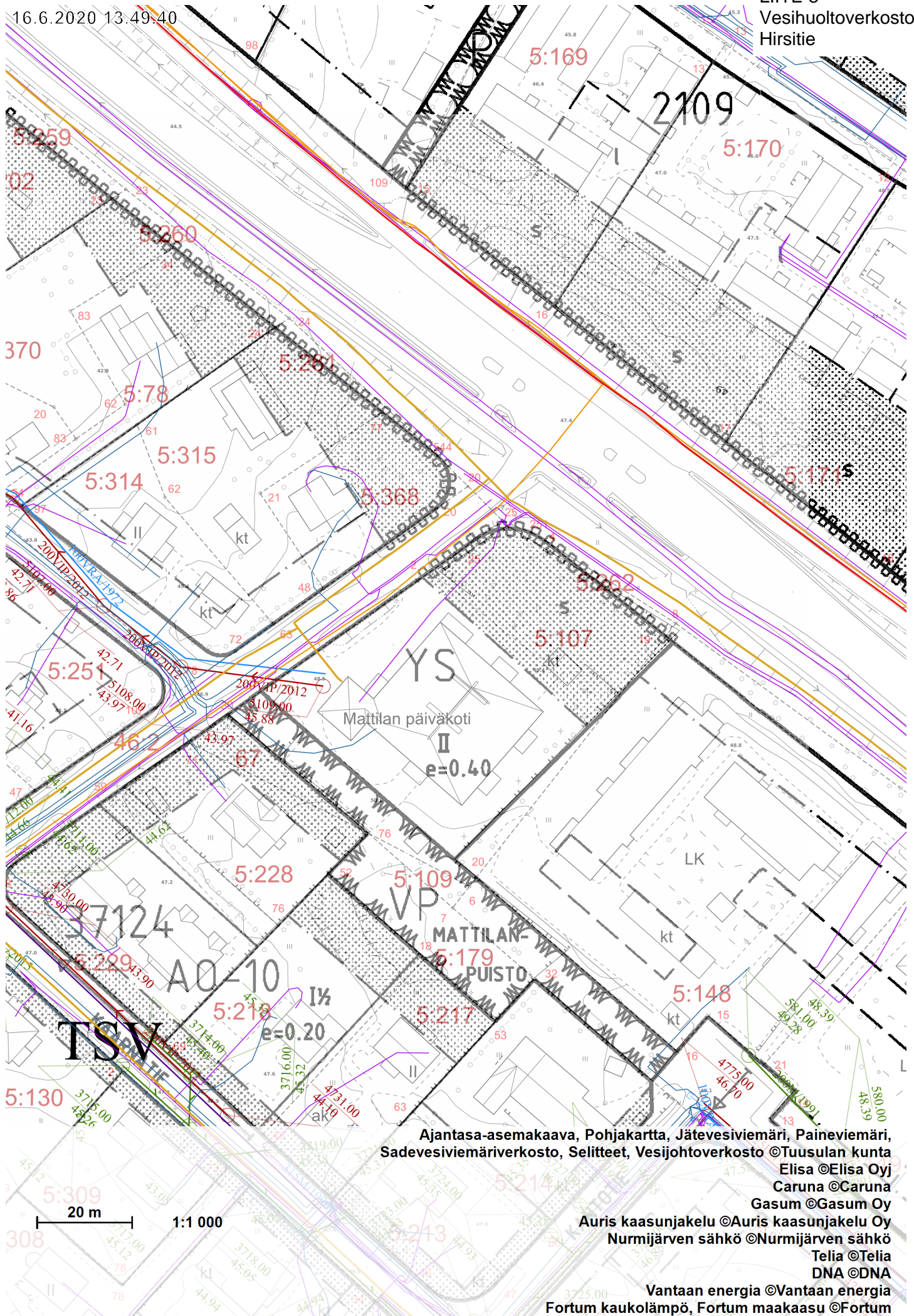
Vantaan energia ©Vantaan energia

Fortum kaukolämpö, Fortum maakaasu ©Fortum



16.6.2020 13.49.40

LIITE 3
Vesihuoltoverkosto
Hirsitie



Maitilan päiväkotii
II
e=0.40

MATTILAN-
PUISTO

TSM

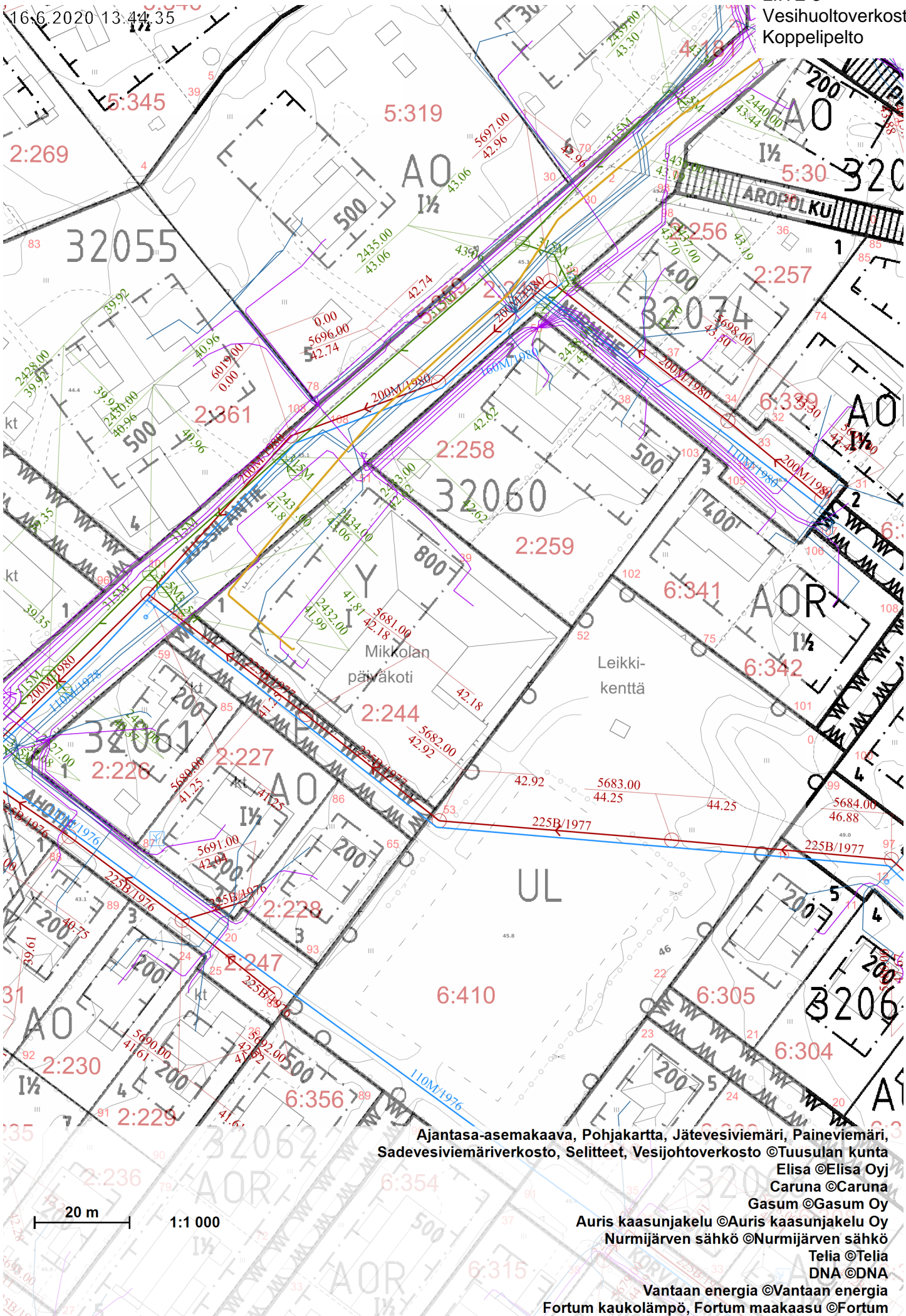
A0-10
I½
e=0.20

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

20 m 1:1 000

16.6.2020 13:44:35

LIITE 3
Vesihuoltoverkosto
Koppelipelto



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

TUUSULAN KEHITETTÄVÄT KIINTEISTÖT II (3627) LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET

Kannanottojen, mielipiteiden, lausuntojen ja muistutusten tiivistelmät on esitetty kaavaselostuksessa

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 12.1.-27.2.2022 välisenä aikana (MRL 65 §)

- **Viranomaisten, hallintokuntien, asiantuntijatahojen, yhdistysten ja yhteistyöelinten lausuntoja saatiin kymmenen (10 kpl)**
- **Kirjallisia muistutuksia saapui kaksi (2 kpl)**

LAUSUNNOT**1. Telia 5.1.2022**

Teliällä tietoliikennekaapeleita suunnitellulla asemakaavan muutosehdotuksen alueella. Kaapeleiden siirto ja suojaus on huomioitava mahdollisten maanrakennustöiden yhteydessä, siirto ja suojaustarpeista on oltava yhteydessä Teliaan osoitteeseen production-esk@teliacompany.com hyvissä ajoin ennen mahdollisten maanrakennustöiden alkua. Kaapelien katkaisua pitäisi pyrkiä välttämään ja suunnitellaan mahdolliset työt sivuttaissiirtoina ja tuentoina, kun ne mahdollisia. Suunnitelmat on myös pyrittävä laatimaan niin, että siirtoja ei tule kuin pakottavista syistä. Korvaava siirtoreitti pitää olla valmiina ennen siirtojen suorittamista. Siirto ja suojauskustannukset kuuluvat lähtökohtaisesti tilaajan maksettaviksi, ellei toisin ole sovittu (MRL, maankäyttö- ja rakennuslaki). Kaapelikartat ja -näytöt voitte pyytää www.verkkoselvitys.fi kautta.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

2. Ikäihmisten neuvosto 10.2.2022

Ikäihmisten neuvosto on hyvillään siitä, että Fjällbonpuistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista ja että puistossa tullaan sallimaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila. Ehdotusvaiheen kaavaselostuksessa mainitaan, että Fjällbonpuistossa on osittain esteetön kulku. Ikäihmisten neuvosto pyytää, että esteettömyys huomioidaan jatkossakin niiltä osin kuin se kallioalueen ja jyrkän rannan osalta on mahdollista, jotta virkistäytyminen kulkureittien osalta on mahdollista.

Vastine:

Puistoalue säilyy virkistysalueena ja vastuumuseon lausunnon johdosta on tarkennettu määräystä VP/s, jonka perusteella puisto on kulttuurihistoriallisesti arvokas, jossa tehtävät toimenpiteet on suhteuttava puiston historialliseen luonteeseen. Edellinen koskee myös maaston muokkaamista ja rakennelmia. Siten alueella esteetön liikkuminen on mahdollista luonnollisessa ympäristössä, nykyisten maaston korkojen, kaltevuuksien, kulkureittien pintojen sekä vuodenaikojen vaihtelun edellytyksillä.

3. Museovirasto 12.1.2022

Helsingin kaupunginmuseo vastaa lausunnon antamisesta.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

4. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä 12.1.2022

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

5. Caruna Oy Rejlers Finland Oy 15.2.2022

Lausunnossa ei ole lisättävää luonnosvaiheen lausuntoon, eikä huomautettavaa ko. asemakaavaehdotuksesta. Toivomme saada tiedon, kun kaava on hyväksytty.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

6. Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo 23.2.2022

Kulttuuriympäristön kannalta keskeisin on kohde 1. Fjällbon asuinrakennus. Ottaen huomioon kohteen keskeisen sijainnin RKY-alueella sekä alueen puistohistoriallisen luonteen, tulee kaavan VP-merkintään lisätä indeksi /s, määräysosanaan; "puisto, joka on kulttuurihistoriallisesti arvokas, ja jossa tehtävät toimenpiteet tulee suhteuttaa puiston historialliseen luonteeseen".

Lisäksi Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo esittää, että uudisrakentamisen laatua kulttuuriympäristössä ohjataan kaavamääräyksin siten, että kaavan ka-2 rakennuksen arkkitehtuurin reunaehdot tulevat olla ehdollisia alueellisen vastuumuseon hyväksynnälle. Muilta osin Keski-Uudenmaan alueellisella vastuumuseolla ei ole kaavaehdotukseen huomautettavaa.

Vastine:

Vastuumuseon lausunnon johdosta kaavakarttaan on muutettu Fjällbonpuistoa koskevan määräyksen merkinnäksi VP/s. Sen perusteella puisto on kulttuurihistoriallisesti arvokas, jossa tehtävät toimenpiteet on suhteuttava puiston historialliseen luonteeseen.

Vastuumuseon lausunnon johdosta Fjällbonpuistossa olevan ka-2 -rakennusalan määräyksen sisältöä on täydennetty niin, että rakennusosalalle saa sijoittaa puiston käyttöön liittyviä palvelurakennuksia ja rakennuksen arkkitehtuurin reunaehdot on oltava ehdollisia alueella vastuussa olevan kulttuuriperinnön virallisen asiantuntijatahon hyväksynnälle.

7. Kasvatus- ja sivistyslautakunta 24.2.2022

Fjällbon osalta lautakunta toteaa, että Fjällbon mahdollinen ja nykyisen asuinrakennuksen korvaava rakentaminen on oltava vain vähäistä ja pelkästään Fjällbonpuistoa ja sen käyttöä palvelevaa rakentamista. Hirsitien osalta suunnitelmiin ei huomautettavaa Koppelipellon osalta VE- 1 on kannatettava, jossa puistoaluetta jää enemmän asukkaiden virkistyskäyttöön.

Vastine:

Vastuumuseon lausunnon johdosta Fjällbonpuistossa olevan ka-2 -rakennusalan määräyksen sisältöä on täydennetty niin, että rakennusosalalle saa sijoittaa puiston käyttöön liittyviä palvelurakennuksia ja rakennuksen arkkitehtuurin reunaehdot on oltava ehdollisia alueella vastuussa olevan kulttuuriperinnön virallisen asiantuntijatahon hyväksynnälle.

8. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 24.2.2022

Fjällbon osalta kulttuuri- ja vapaa- aikalautakunta toteaa, että Fjällbon mahdollinen ja nykyisen asuinrakennuksen korvaava rakentaminen on oltava vain vähäistä ja pelkästään Fjällbonpuistoa ja sen käyttöä palvelevaa rakentamista. Harjulan osalta suunnitelmiin ei ole huomautettavaa. Hirsitien osalta suunnitelmiin ei huomautettavaa. Koppelipellon osalta VE- 1 on kannatettava, jossa puistoaluetta jää enemmän asukkaiden virkistyskäyttöön.

Vastine:

Vastuumuseon lausunnon johdosta Fjällbonpuistossa olevan ka-2 -rakennusalan määräyksen sisältöä on täydennetty niin, että rakennusosalalle saa sijoittaa puiston käyttöön liittyviä palvelurakennuksia ja rakennuksen arkkitehtuurin reunaehdot on oltava ehdollisia alueella vastuussa olevan kulttuuriperinnön virallisen asiantuntijatahon hyväksynnälle.

9. Uudenmaan ELY-keskus 28.2.2022

Uudenmaan ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

10. Uudenmaan liitto 21.2.2022

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa asemakaavaehdotuksesta.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

MUISTUTUKSET

1. Muistutus (Mu1) 23.1.2022

Muistutuksessa pidetään kyseenalaisena Hirsitien asemakaavamuutoksen OAS:n kappaleessa 5 esitettyä määrittelyä, että Mattilan päiväkodin tontin kaavamuutos on vaikutuksiltaan vähäinen. Kaavan muuttaminen 2-kerroksisesta 5-kerroksiseksi tarkoittaisi massiivisen korkean kerrostalon sijoittamista 1- ja /tai 1,5-kerroksisten omakotitalojen läheisyyteen. Tämä edustaa muistutuksen mukaan selkeää poikkeamaa Mattilan alueen muusta rakennuskannasta. Ympäröivien omakotitalojen osalta kysymys olisi paitsi näkymän radikaalista muuttumisesta, myös oman piha-alueen yksityisyyden heikkenemistä. Luonnoksessa esitetyn mukaisesti kerrostalon parvekkeet olisivat suunnattuja omakotitalojen pihojen suuntaan. Nykyisen tonttiamme vastapäätä olevan 3-kerroksisen kerrostalon pääty on meille päin ikkunaton. Alustavaan luonnokseen sijoitellut rakennusmassat ovat korkeita ja muurimaisia rajautuen ilmeisesti minimietäisyydelle tiestä, mikä ei sovi pientalovaltaiselle alueelle ja poikkeaa selkeästi myös muiden kerrostalojen sijoittelusta tiehen nähden. Tontille on mielestämme erittäin vaikeaa sijoittaa maksimaalista rakennusmassaa siten, että se olisi eri osapuolten hyväksyttävissä. Hirsitie toimii yhtenä pääsisäänajoväylänä Mattilan eteläiselle pientaloalueelle, minkä vuoksi luontevinta olisi sijoittaa tontille pientalorakentamista selvästi nykyistä pienemmillä kerros ja tehokkuusluvulla, mikäli päiväkotitoimintaa tontilla ei voida jatkaa. Tällöin yleiskaavan 2010 ja strategisen yleiskaava 2040 merkinnät AP-alueista täsmäisivät. Päiväkotitoiminta on kuitenkin mielestämme ykkösvaihtoehto.

OAS:ssa esitetään nykyisen kaavan mukainen kerrosluku 2 ja tehokkuusluku 0,40. Uuteen kaavaan esitetään kerrosluvuksi 5, mutta tehokkuusluvusta ei mainita mitään. Tämä on selkeä puute. Ei myöskään kerrota mitään tarkempaa alustavassa luonnoksessa esitetyn rakennuksen käyttötarkoituksesta, eikä siitä jäisikö tontti kunnan rakennettavaksi vai myytäisiinkö tontti vapailla markkinoilla. Puhutaan vain asumisesta, mutta tässä vaiheessa olisi hyvä tietää, millaista asumista tontille ylipäänsä kaavaillaan (omistus-/ vuokra-/palvelu jne.).

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

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

Puutteena muistuttaja kokee myös sen, että autopaikkojen lukumäärästä ei mainita mitään. Tienvarsipaikointus ei Hirsitiellä ole mahdollinen tien kapeuden ja liikennemäärien vuoksi.

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

Jos kappaleessa 4 ilmoitetun mukaisesti ongelmana on kerrostalokiinteistön 5:148 kaavanmukaisten rajojen ja toteutuman kohtaamattomuus, niin muistutuksessa kysytään, miksi sitä kaavamuutosta ei voida tehdä erikseen, vaan se pitää niputtaa päiväkodin tontin kaavamuutokseen? OAS:ssa ei myöskään kerrota sitä, mikä on se ongelma kerrostalo 5:148 rajojen suhteen. Tämä on selkeä puute.

Muistuttaja haluaa, että kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä toimitetaan tieto.

Vastine:

- *Hirsitien alueen kaavan vaikutuksista kaupunkikuvaan ja kaavan mahdollistaman rakentamisen ympäristöön sopimisesta*

Kaavassa on arvioitu vaikutuksia muun muassa kaupunkikuvaan todeten, että alueen kaupunkikuva muuttuu uusien kerrostalojen myötä. Täydennysrakentaminen tuo kaupunkikuvaan uusia ajallisia kerrostumia ja tukeutuu Tuusulantien varressa sijaitsevan kerrostalokortteliin. Kuitenkin myös kaavan muita vaikutuksia on arvioitu, eikä niissäkään ole todettu merkittäviä vaikutuksia. lisäksi kaavassa on annettu määräys rakentamisen toteuttamisesta kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti laadukkaasti. Siten voi kokonaisuus arvioiden voi todeta, että kaavamutoksen vaikutuksia on arvioitu ja ne ovat vaikutuksiltaan vähäisiä. Hyvälle sijainnille toteutettavalla uudisrakentamisella on hyvät edellytykset nostaa koko alueen arvoa.

Alueella on Tuusulantien varressa, Hirsitien ja Suopurontien välissä yhdeksän kappaletta kerrostaloja, noin 270 metrin mittaisella korttelin sivun jaksolla, Tuusulantien varressa. Alueella on jo 3-kerroksisesta poikkeavia kerroslukuja, esimerkiksi kahden kerroksen verran poikkeavia 1-kerroksisia taloja on ympäristössä, mikä osaltaan kertoo kahden kerroksen kerrosluvun vaihtelusta alueella nykyään. Siten on mahdollista arvioida, että vaikka on 3-kerroksisia nykyisiä kerrostaloja naapurustossa, on mahdollista suunnitella 5-kerroksinen talo edellisten päätteeksi Hirsitien ja Tuusulantien liittymään. Saman suuruisella erotuksella kuin on ollut mahdollista olla 3-kerroksisia ja 1-kerroksisia taloja keskenään naapurustossa. Tässä tapauksessa täydennysrakentamisen on mahdollista tukeutua vieressä Tuusulantien varrella olevaan kerrostaloalueeseen. Viisikerroksisen talon voi arvioida elävöittävän katunäkymää kerrosluvun vaihtumisella, kerrostalorivin päässä, silti sopeutuen kokonaisuuteen. Uudistalo tuo rakentamisensa yksityiskohtien myötä myös uuden ajallisen kerrostuman rakentamiseen, mikä lisää hieman vaihtelua rakennetussa ympäristössä. Tontin kaakkoispuolella on asuinkerrostalotontilla tonttitehokkuusluku $e=0.60$. Kaavassa on esitetty rakentamista, jonka määrä vastaa tonttitehokkuutta $e=0.66$, joka ei edellisestä merkittävästi poikkea. Rakentamisen määrä on kohtuullinen ja tarkoituksenmukainen kerrostalon rakentamisen kannalta kokonaisuutena arvioiden. Rakennusala tontilla ei ole erityisemmin minimietäisyydellä Tuusulantiesta, koska on järkevämpää ja käyttökelpoisempaa, että asuntojen piha-alueet sijaitsevat rakennuksen suhteen sen etelä tai lounaispuolella kuin esimerkiksi toisin päin. Näin on varsinkin luonnonvaloa arvioitaessa. Rakennusalan raja on tavanomaiseen ja usein käyttökelpoiseksi todettuun tapaan neljän metrin etäisyydellä Tuusulantien puoleisesta tontin rajasta, ei siis kiinni tiessä eikä tontin rajassa. Tuusulantien lähimmän ajokaistan reunaan on etäisyys noin 20 metriä. Edellisillä perusteilla on todettavissa, että kaavassa mahdollistettavalla asuinkerrostalorakentamisella, sen määrällä, sijainnilla tontilla ja kerrosluvuilla on edellytykset sopia ympäristöönsä ja muodostaa hyvän, kestävä, turvallisen ja käyttökelpoisen osan rakennettua kokonaisuutta kunnan osassa.

- *Näkymien muuttumisesta rakentamisen myötä, päiväkotitoiminnan jatkamisesta tontilla*

Asemakaavamuutoksilla ympäristöä usein muutetaan ja muutos perustuu tarpeeseen. Tässä tapauksessa Hirsitien alueella on ollut kysyntää kerrostaloasunnoista mm. ikääntyvää väestöä varten. Sillä perusteella kaavaa on myös edellisestä vaiheesta tarkennettu korttelialueen käyttötarkoituksen osalta luomaan aiempaa paremmat edellytykset ikäihmisten asumiselle. Kerrostalona ikäihmisten asumiseen tarkoitettu rakennus voisi olla muun muassa nk. palvelutalo. Verraten erillisiin pientaloihin kerrostaloa luo talotyyppinä hyviä edellytyksiä esimerkiksi yhteisöllisyydelle asumisessa. Myös ikäihmisten tarvitsemien monipuolisten palvelujen järjestämisen kannalta monen asunnon kerrostalo on

toiminnallisesti muutaman asunnon hajallaan sijoittuvia pientaloja parempi ratkaisu. Asukkaille voi keskitetysti järjestää esimerkiksi apua ateria- ja lääkehuoltoon, henkilökohtaisen hygieniaan ja siivoukseen, hoitojen ja palveluiden saamiseen sekä erilaisiin kuljetuksiin. Siten voi todeta kerrostalon olevan pientaloa tarkoituksenmukaisempi ratkaisu tässä tapauksessa.

Uudisrakentaminen muuttaa aina näkymiä jonkun verran. Yksittäisen kerrostalon lisäyksen voi arvioida olevan lisäyksenä kuitenkin sangen kohtuullisen ja maltillisen, ajatellen naapurustoon jo toteutunutta kerrostalorakentamisen määrää. Tässä tapauksessa on todennäköistä, että pääosa talon asuinhuoneista ja mahdollisista parvekkeista suuntautuu lounaaseen, koska se on asumisen kannalta tarkoituksenmukainen ilmansuunta. Kaikki talot alueella on todennäköisesti suunniteltu ilmansuuntia ajatellen, mikä on järkevää suunnittelua, mihin on jopa syytä asuntojen suuntautumisen suunnitella, takapihat huomioiden. Siten kaava luo ympäristöön sopivaa rakentamista, mikä on myös kohtuullista naapureita ajatellen.

Kaava luo edellytykset talolle, jota ei voi arvioida erityisen muurimaiseksi, koska talon leveys kadun suuntaan on noin 30 metriä, jos toteutussuunnittelussa kyse on esimerkiksi ns. lamellitalosta. Sellaisena sen leveys vastaa kaakkoispuolella olevan kerrostalon leveyttä, ollen alueelle tyypillinen leveys. Rakennuksen tarkempi arkkitehtoninen luonne ilmenee myöhemmin rakennuslupavaiheen suunnittelussa.

Koska päiväkotitoiminnalle ei ole tontilla enää ollut tarvetta, päiväkoti on purettu ja toiminta ei jatku. Se on ollut aikoinaan yksi syy uudistaa kaavaa, etsien tarkoituksenmukaisempaa, ajan mukaiseen tarpeeseen perustuvaa uutta käyttötarkoitusta korttelialueelle.

- *Kerrosalan määrän suhteesta tontin pinta-alaan lainvoimaisessa kaavassa ja kaavaehdotuksessa*

Lainvoimaisessa kaavassa vuodelta 1975 on yleisten rakennusten korttelialueella (Y) annettu rakennusoikeus tonttitehokkuusluvulla $e=0,4$. Kaavatontin pinta-ala on noin 3031 m^2 , joka vastaa noin 1230 k-m^2 . Kaavaehdotuksessa rakennusoikeus on annettu luvulla rakennusalalle, 2000 k-m^2 , joka vastaa tonttitehokkuuslukua noin $e=0,66$. Siten kaava mahdollistaa vuoden 1975 vanhentuneeksi arvioitavissa olevaan kaavaan nähden noin 770 k-m^2 enemmän rakentamista. Käyttötarkoituksen muutoksella päiväkodista asuinkerrostaloksi, johon on mahdollista osoittaa myös ikäihmisten palveluasumista ja johon on mahdollista osoittaa myös palvelutoimintoja, on merkitystä tarvittavan kerrosalan määrää ajatellen, jotta tavoiteltu toiminto olisi tarkoituksenmukainen toteuttamiskelpoisuudessaan.

Muistutuksen johdosta kaavaselostukseen ovat lisätyt Hirsitien alueen mitoitusta koskien rakennusoikeuden määrä suhteessa tontin pinta-alaan eli tonttitehokkuusluku sekä todettu rakennusoikeuden määrän muutos lukuna verraten lainvoimaista kaavaa ja kaavaehdotuksen mukaista lukua.

- *Puulämmityksen merkityksestä kaavan mahdollistamaan rakentamiseen*

Asuinrakentamisessa on poikkeuksetta suunniteltava myös ilmanvaihto. Ilmanvaihtoa on tyypillisesti mahdollista säätää sisään otettavan ulkoilman määrän osalta. Siten voi todeta, että jos naapurustossa ilmenee poikkeuksellisia hetkellisiä haju- tai savuhaittoja, on tilanne asukkaalla hallittavissa ja mahdollisena ongelmana ratkaistavissa tavanomaisin keinoin. Alueella on jo nyt paljon asuntoja ja jos siellä on ollut tyypillistä esimerkiksi polttaa puita uuneissa, on se ilmiö, joka on jo nyt paikallisille tuttua. Siten voisi sillä perusteella todeta, että uunien käytöstä johtuva savun haju ei ole alueella poikkeuksellinen ilmiö. Kaavassa ei

määrätä puun polttamisesta kaava-alueella eikä sen ympäristössä, vaan se on . Tarkemmassa rakennuslupavaiheen suunnittelussa ilmenee, tavoitellaanko esimerkiksi asuntoihin takkoja, mutta se ei ole kaava-asia ratkaista.

- *Tontin ja rakennuksen omistus ja hallintamuodosta sekä kiinteistöjen arvosta alueella*

Tontin tai rakennuksen omistus ei ole kaavassa määriteltävä asia.

Kaavan mahdollistama rakentamisen lisäys on omiaan nostamaan alueen kiinteistöjen arvoa, koska se esimerkiksi joukkoliikenteen kannalta hyvällä sijainnilla lisää alueen kiinnostavuutta sekä toisaalta saattaa aikavälillä tuottaa palvelujen tarvetta ja sitä kautta niiden lisäämistä. Se on omiaan entisestään parantamaan arvoon liittyvää tilannetta. Lisäksi kaava mahdollistaa palvelu- ja liiketoiminnan tilojen sijoittamisen uudisrakennuksen yhteyteen enintään 200 k-m². Se myös osaltaan voi lisätä palvelun tarjontaa alueella ja naapurustossa.

- *Autopaikkojen määrästä kaavassa ja autojen pysäköinnistä kaavan perusteella*

Asemakaavan edellisissä vaiheissa ja lopullisessa ehdotusvaiheessa on määrätty autopaikoista pysäköintimitoituksella. Autopaikkojen määrä suhteutuu tyypillisesti asemakaavoissa korttelialueen kerrosalaan, joka esitetään rakennuslupavaiheessa. Kaavoissa annetaan yleensä autopaikkojen vähimmäismäärä ja kullekin erilaiselle käyttötarkoitukselle annetaan erilainen suhdeluku. Autopaikkojen määrä määräytyy Tuusulan pysäköintimitoituksen mukaisesti. Yleensä kaavan ohjaama autopaikkojen suunnittelu on yleisellä tasolla mahdollista kahdella keskenään erilaisella periaatteella, kerrosalan perusteella tai asuntojen määrän perusteella. Tässä kaavassa Hirsitien osalla autopaikkoja on varattava vähintään 1 autopaikka kutakin 90 k-m²:ä kohden tai vähintään 1 autopaikka kutakin asuntoa kohden. Lisäksi on määrätty, että kerrostalojen asukkaiden autojen pysäköinti on järjestettävä tontilla. Lopullinen tilanne rakennuksen kerrosalan ja asuntojen määrän osalta ilmenee vasta rakennuslupavaiheen suunnitelmasta myöhemmin. Rakennuslupavaiheen suunnitelman on lähtökohtaisesti perustuttava lainvoimaiseen asemakaavaan, muun muassa siksi asemakaavoja valmistellaan, että rakentaminen ei olisi sattumanvaraista tai mielihaluihin perustuvaa. Kaava mahdollistaa enimmäismäärän kerrosalaa ja asuntojen määrää ei tässä tapauksessa ole määrätty. Siksi esimerkiksi 2000 k-m² asuntorakentamista rakennuslupavaiheessa merkitsisi ratkaisusta riippuen 28 autopaikan tarvetta, tilanteessa, jossa autopaikat laskettaisiin kerrosalaperusteisesti. Kuitenkin jos autopaikat rakennettaisiin asuntojen määrään suhteutettuna ja asuntoja olisi rakennussuunnitelmassa esimerkiksi 34 kpl, se tarkoittaisi kaavan asuntojen määräperusteisella pysäköintimitoituksella 28 autopaikkaa. Siten on mahdollista todeta, että autopaikkojen mitoitus on esitetty oikein kaavaprosessissa ja myös ehdotuksessa.

Tässä kaavassa ei saa osoittaa autopaikkoja muualle kuin tontille, joten kadun varressa ei saa olla asukkaiden autojen vakinaista pysäköintiä. Muu kadun varteen pysäköinti perustuu tieliikennelakiin, eikä se ole kaava-asia.

- *Mattilanpuiston kulkureiteistä kaava-alueen ulkopuolella*

Tuusulan kunta omistaa Mattilanpuiston. Se alue ei kuitenkaan ole tämän kaavan rajauksen aluetta siten, että sen kulkureittejä ratkaistaisiin tässä kaavassa. Puistojen kulkureittejä, leikkivälineitä, istutuksia, aitoja ja portteja voidaan periaatteessa suunnitella myös kaavoittamatta puistoa esimerkiksi puisto- ja viheraluesuunnitelmilla.

- Naapurikiinteistön Vesatie 7 ja kaavaehdotuksen välisestä suhteesta kaavaprosessissa

Muistutuksessa tarkoitettaneen yksityisomistuksessa olevaa asuinkerrostalokiinteistöä katuosoitteessa Vesatie 7 (kortteli 2116) kaava-alueen kaakkoispuolella. Sen kaavatontti on kaava-alueen tontin rajanaapurina, mutta se ei ole mukana tässä kaavamuuutuksessa, koska se ei ole jättänyt kaavamuuutoshakemusta. Jos kaavamuuutoshakemusta ei ole jätetty, se ilmentää riittävästi, että kyseisellä kiinteistöllä ei ole tarvetta muuttaa kaavallisia olosuhteita tontillaan tässä vaiheessa. Yksityiset taloyhtiöt päättävät itse kaavamuuutoshakemuksiensa jättämisestä ja heillä on hakemuksen jättämiseen oikeus. Ei ole tiedossa naapurikiinteistöön liittyviä ongelmia tämän kaavamuuutoksen suhteen.

2. Muistutus (Mu2) 24.2.2022

Muistutuksessa todetaan Hirsitien osuudesta kaavassa, että alkuvaiheen esityksessä oli 32 uutta asuntoa ja 1850 K-M/2 rakennusoikeutta, joka oli jo huomasti enemmän kuin alkuperäinen kaavoitus. Nyt rakennusoikeutta on lisätty 40:een uuteen asuntoon (2000 K-M/2). Mitään selvitystä ei ole annettu minkä takia tätä on lisätty. Onko kyseessä, että kunta ei muuten pysty myymään kyseistä tonttia. Vaadimme täydellisen selon teon. Kaavoitus selvitykseen tarvitaan minkä tyyppisiä asuntoja ja millekin ryhmälle aikomus on tämä rakennelma rakennuttaa. Autopaikkoja ja asuntoja lisätty niin haittavaikutukset lisääntyvät. Selvityksen mukaan liikenne suunnittelu on kaavoituksen ulkopuolella. Tässä nyt mennään taas ojasta allikkoon. Esimerkki muualla maailmassa liikennesuunnittelu tehdään ja *fraktuura* rakennetaan ennen kuin tontille rakennetaan mitään. Jos suunnittelu tehdään jälkikäteen niin aika hankala korjata, kun ei ole alueita varattu.

Rakennusoikeutta on taas lisätty, todetaan muistutuksessa. Selvityksessä ei selvästi mainittu mitä rakennuksen räystäskorkeus tulee olemaan. Räystäskorkeus pitää säilyttää samalla tasolla mitä lähimpänä olevat kerrostalot ovat. Kaavoituksessa pitää mainita mikä räystäs korkeus tulee olemaan ja vertaamaan sitä ympärillä oleviin kiinteistöihin.

Muistuttaja toteaa lisätyn 10% lähipalveluja/ liikkeitä yms. Millä tämä on perusteltua ja mitä palveluita on tarkoitus lisätä. Tätä ei ole kaavoitus suunnitelmassa määriteltä. Tuleeko yleinen ja muu liikenne ajamaan talon pihalle esimerkiksi ruoka kauppaan. Kaavoittaja ei uudessa muutos ehdotuksessa anna mitään selvitystä

Meluhaitat pitää selvittää etukäteen, muistuttaja toteaa. Nyt on lisätty rakennus oikeutta ja autopaikkoja eikä virallista melu selvitystä ole tehty. On vain kaavoittajan lausunto, joka ei ole tieteellisesti pätevä. Kaavoittajan selitys ei antanut mitään pohjaa mitä melu saa olla mihinkin kellon aikaan. Kaavoittaja on vain antanut selvityksen, että tulee vähemmän melua ilman tieteellistä perustelua mittauksilla yms. Tämä pitää näkyä kaavoituksessa ja selvityksessä ja viitata lain pykälään.

Ehdottomasti tien viereen parkkeeraus jopa vieraitten osalta kiellettävä, muistuttajan mielestä ja tien viereen varattava alue jalkakäytävälle kerros talon kohdalle, jotta turvallisuus parantuu. Miten rakennuksen poisto liittymät Hirsitielle hoidetaan, siitä ei ole mitään suunnittelua kaavoituksessa ja tästä ei pidä rakentajalle antaa vastuuta koska he menevät siitä yli mistä aita on matalampi. Ajoväylät tontilta pitää ehdottomasti merkitä kaavoituksen luonnokseen, jotta vastuuta ei jätetä rakentajalle. Ehdottomasti määrättävä stop merkki rakennuksen ulos liikenteelle. Tilaa on kyllä tehdä jalkakäytävä, jos kaavoittaja haluaa lisätä turvallisuutta. Turvallisuus ei saa määräytyä sillä perusteella, että kustannukset on liian korkeat.

Viheristutuksilla pystytään vaimentamaan melun tasoa mutta muistutuksessa arvioidaan, että kaavoitus ei tee selvitystä minkälaisia istutuksia rakennuttajalle määrätään tehtäväksi. Tässäkään

tapauksessa en suosittelen jättämään tätä rakentajan vastuulle koska siitä on hyviä esimerkkejä ympäri Suomea mitä tapahtuu ja minkälaisia laiminlyöntejä tehdään. Sitten käydään turhia oikeuden käyntejä, kun viranomaiset eivät ole aluksi ottaneet mitään vastuuta.

Muistuttaja arvioi kaavoittajan selityksen ilmaston vaikutuksista on ympäri pyöreä, jolla ei ole taaskaan mitään tieteellistä pohjaa. Viitataan että tulevaisuudessa tulee ympäristö ystävällisempiä autoja. Mikä on tulevaisuus 20 vai 30 v. Haluaisin pätevämmän selvityksen. Esimerkiksi kuinka monta sähköauto paikkaa kaavoittaja on määrännyt laitettavaksi vai onko tämäkin jätetty rakentajan vastuulle. Tässä voi olla kaavoittaja esimerkkinä ja ottaa vastuuta enemmän ympäristöstä.

Rakennuksen piha-alueet ja rakennukset on selvästi osoitettava kaavoituksen yhteydessä, muistuttaja toteaa. On määriteltävä, mitä tulee olemaan missäkin sijoitettuna eikä taaskaan jättää rakentajan vastuulle. Vai onko tarkoitus järjestää uusi ehdotus tulevaisuudessa näiden sijainnista. Myös selvitystä minkälaisilla viherkasveilla autopaikkoja erotellaan olisi hyvä mainita tässä yhteydessä, ellei tulevaisuudessa ole uutta kuulemistä. Saako esimerkiksi istuttaa ei luonnonmukaisia istutuksia tehdä ja millä kasveilla.

Vastine:

- *Hirsitien alueen kerrosalan lisäyksestä luonnosvaiheesta, rakennuksen korkeuden määrittämisestä kaavassa, kaavan mahdollistaman rakentamisen ympäristöön sopimisesta sekä kiinteistön omistus- ja hallintamuodoista*

Luonnosvaiheessa Hirsitien osalla kaavaa enimmäisrakennusoikeus oli määrätty olevan 1865 k-m² ja ehdotusvaiheessa se on 2000 k-m². Lisäystä on 135 k-m². Sen voi arvioida olevan kohtuullinen ja vähäinen lisäys verraten esimerkiksi erillispientalojen tyyppisiin tai keskimääräisiin laajuuksiin. Kyse on asumisen tarpeesta alueella hyvässä sijainnissa joukkoliikennereitin varrella, joten on mahdollista todeta, että asuntojen lisäys on tarkoituksenmukainen, tarpeellinen ja perusteltu ratkaisu. Periaatteessa monenlaiset rakennustyyppit ja asuntokoot ovat kysytyjä ja kiinnostavia. Kuitenkin tämä kaavaratkaisu, tällä alueella perustuu ehdotukseen tehtyine muutoksineenkin arvioon siitä, mikä on tällä hetkellä tarkoituksenmukaista ja tarpeen alueella. Se sisältää myös arvioita mahdollisesta rakennuslupavaiheen toimijasta, koska on pääosin kaikkien etu, varsinkin veroja kuntaan maksavien, että kaavoitetaan niin, että kaava toteutuu rakentamisena ja jos kyse on asunnoista, vastataan asuntojen kysyntään. Rakennuslupavaiheen toimija eli hankkeeseen ryhtyvän tarkempi arviointi ei tässä kaavan vaiheessa ole kuitenkaan kaava-asia, vaan se tehtävä kuuluu tässä tapauksessa kunnan maankäytölle.

Asuntojen määrä ilmenee vasta myöhemmässä rakennuslupavaiheen suunnittelussa, joka perustuu lainvoimaiseen kaavaan. Kaavassa ei ole annettu määräyksiä asuntojen määrästä, mutta on annettu enimmäisrakennusoikeus tontilla. Ei ole syytä, miksi tässä tapauksessa olisi pitänyt määrätä asuntojen lukumäärästä erikseen. Valinnan voi myös toisaalta todeta edistävän hankkeeseen ryhtyviksi ilmoittautumista, mikä on edullista ja tarkoituksenmukaista pääosin kaikille.

Kaava perustuu arvioihin muun muassa nykyisestä rakennetusta ympäristöstä. Kaavalla mahdollistettu 5-kerroksinen kerrostalo sopeutuu muun muassa tontin kaakkoispuolella Tuusulantien varrella olemassa olevien 3-kerroksisten kerrostalojen kanssa. Nykyiset kerrostalot ovat pääosin Tuusulantien puoleisessa osassa korttelialuetta ja niiden kerrosluku on kaksi kerrosta suurempi kuin alueen 1-kerroksinen asuntorakentaminen. Hirsitien ja Tuusulantien liittymässä kaavaan perustuva, 3-kerroksista rakentamista kaksi kerrosta

korkeampi 5-kerroksinen uudisrakentaminen muodostaa sopivaksi ja kokonaisuutta jäsentäväksi arvioitavan alun tai päätteen noin 270 metriä pitkälle 3-kerroksisten rakennusten kokonaisuudelle Tuusulantien varren näkymissä. Kaavassa on annettu määräys rakentamisen toteuttamisesta kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti laadukkaasti. Yleensä rakennuksen korkeutta määrätään kaavoissa eri tavoin, muun muassa kerrosluvulla tyypillisimmin mutta myös julkisivun korkeudella mittalukuarvona tai räystäskorkeudella meren pinnasta annettuna lukuarvona. Tarkoituksenmukaisinta on ollut tässä tapauksessa määrätä rakennuksen korkeus kerrosluvulla, koska voidaan arvioida, että ei ole ollut erityisiä syitä määrätä kaavoitettavan rakentamisen korkeutta räystäskorkeudeltaan samanlaiseksi kuin esimerkiksi kaakkoispuolisen naapurirakennuksen räystäskorkeus on. Kyse ei ole tiiviisti rakennetusta kaupunkimaisesta ympäristöstä, jossa olisi rakentamista, joilla olisi erityisiä arkkitehtonisia, historiallisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja tai niiden perusteella alueen katunäkymät olisivat edellyttäneet yhtenäistä rakentamisen räystäskorkeutta. Edellä mainituilla perusteilla on todettavissa, että kaava mahdollistaa ympäristöön sopivan rakentamisen.

Kaavan mahdollistaman asuntorakentamisen omistus- ja hallintamuodosta ei ole määräyksiä, eikä se ole kaava-asia ratkaista. Rakentamiseen ryhtyvän jättäessä myöhemmässä vaiheessa kaavaan perustuvan rakennuslupahakemuksen, on hänen esitettävä aineisto rakennusvalvonnalle, mitä tontille ollaan rakentamassa, jotta luvan myöntämisen edellytykset olisivat olemassa. Siinä vaiheessa ilmenee, mistä omistus- ja hallintamuodosta on kyse. Naapureita ja osallisia tietysti myös lupavaiheessa on kuultava, jolloin ilmennee, minkä tyyppisestä kaavan mahdollistamasta asuinkerrostalosta on kyse.

- *Rakennuksen kerrosalan osaksi mahdollistetusta lähipalvelu-, liike-, toimisto-, myymälä-, kahvila- tai ravintolatiloista sekä niiden edellyttämistä autopaikoista*

Ehdotusvaiheeseen on lisätty Hirsitien osalle rakennusalaan koskevia määräyksiä, joilla mahdollistetaan asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saa sijoittaa myös ikäihmisten palvelu- tai erityisasumista sekä edellisiin liittyviä palvelutiloja. AKS-korttelialueelle sallitusta kerrosalasta saa käyttää enintään 10 % eli noin 200 k-m² muualla asuville tarjottavia lähipalvelu-, liike-, toimisto-, myymälä-, kahvila- tai ravintolatiloja varten. Siten edelliset muut toiminnat kuin asumiseen liittyvät ovat pinta-alaltaan osa tontin kokonaisrakennusoikeutta, eikä niitä sallita rakennettavaksi lisäksi.

Kaavoituksen yhteydessä on arvioitu, että edellä mainitut palvelut voivat olla asukkaiden hyödyksi ja avuksi, jos ne sijaitsevat samassa rakennuksessa tai toisaalta laajemmin naapurustoa ajatellen. On mahdollista, että palvelut voidaan suunnata myöhemmän rakennuslupahakemuksen mukaisen suunnitelman sisällöstä riippuen myös laajemmin alueen asukkaille, mitä voisi pitää yleishyödyllisenä ratkaisuna.

Kaavassa on annettu autopaikkojen suunnittelua koskevat määräykset autopaikkojen vähimmäismäärinä eri toimintojen mukaisesti, seuraavasti: AKS-korttelialueella asuinrakennukset 1 ap / 90 k-m² tai vähintään 1 ap / asunto; Ikäihmisten palvelu- ja erityisasuminen sekä niihin liittyvät palvelutilat 1 ap / 150 k-m²; Lähipalvelu-, liike-toimisto-, myymälä-, kahvila tai ravintolatilat 1 ap / 60 k-m². AKS-alueen koskeva autopaikkojen määräys on tarkennettu hyväksymisvaiheeseen. Tässä kaavassa ei saa osoittaa autopaikkoja muualle kuin tontille, joten kadun varressa ei saa olla asukkaiden autojen vakinaista pysäköintiä. Muu kadun varteen pysäköinti perustuu tieliikennelakiin, eikä se ole kaava-asia.

- *Liikennemelun vaikutusten arvioinnista ja istuksista tontilla*

Liikennemelun hallintaa kaavoituksessa ja rakentamisessa määräävät muun muassa valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista sekä meluntorjuntalaki. Kaavoittaja ei määrää minkälaista melua saa olla. Tässä tapauksessa on arvioitu, että liikennemeluselvitystä kaavaa varten ei ole ollut tarpeen tehdä liikennemäärien vähäisyyden johdosta. Kaavoituksella voidaan luoda verraten tavanomaisilla ratkaisuilla hyväksyttävälle rakentamiselle ja ulko-oleskelulle edellytykset. Lisäksi rakennusala on määrätty kadun puoleiseen osaan tonttia, jolloin ulko-oleskelun alueille muodostuu edellytykset sijoittua liikenteen kannalta suojaisemmalle paikalle. Laajemmin arvioiden Tuusulantien liikenteen mahdollisesti koetut haitat rajoittuvat asuinalueella, koska kerrostalo sijaitsee katualueen varrella estäen äänten kulkeutumista kauemmas asuinalueelle. Hirsitien liikennemäärätkin tulevat laskemaan, verrattuna päiväkodin aikaiseen toimintaan. Tulevaisuudessa yleistynevät sähköautot, joiden moottorien äänet lienevät polttomoottoriautoja vähäisemmät.

Rakentamisessa on noudatettava valtioneuvoston asettamia melutason ohjearvoja niin rakennuksen sisätilojen kuin ulko-oleskelualueidenkin osalta. Rakennusvalvonta voi edellyttää edellisten lakien ja määräysten johdosta pääsuunnittelijaa toimittamaan meluselvityksen tai muuta asiaan liittyvää tietoa, jolla perustella lupavaiheen suunnitelman ratkaisua.

Istutuksilla ja kasveilla saattaa joissain tapauksissa olla merkitystä liikenteen haittojen rajoittamisessa. Kuitenkin tässä kaavassa ei kyseistä ratkaisua ole sillä perusteella esitetty ja periaatteessa kasveilla on enemmän ulkonäöllinen merkitys. Istuttamisesta ei ole annettu määräyksiä, mutta on ollut tyypillistä asuin- ja kerrostalohankkeissa, että myöhäisempi lupavaiheen suunnittelu tai toteutussuunnittelu sisältää piha- ja istutussuunnitelmia, joilla ulko-oleskelun paikkoja elävöitetään ja tehdään viihtyisämmäksi sekä yhtiön asuntoa kiinnostavammaksi ja haluttavammaksi. Asiaa on myöhemmin mahdollista osallisten myös tarvitessaan kommentoida, kun rakennuslupavaiheen aineisto saadaan tietoon naapurien kuulemisen merkeissä.

- *Kaavan määräämästä pysäköinnistä tontilla, autopaikkojen määrästä korttelialueen toimintoihin liittyen sekä katualueiden, ajoneuvoliittymän ja liikennemerkkien suunnittelusta*

Tässä kaavassa ei saa osoittaa autopaikkoja muualle kuin tontille, joten kadun varressa ei saa olla asukkaiden autojen vakinaista pysäköintiä. Muu mahdollinen kadun varteen pysäköinti perustuu tieliikennelakiin, eikä se ole kaava-asia.

Autopaikkojen määrä on suhteessa kerrosalan tai asuntojen määrään, kaavamääräyksen perusteella. Kyse on pysäköintimitoituksesta. Autopaikkojen määrä suhteutuu tyypillisesti asemakaavoissa korttelialueen kerrosalaan tai asuntojen määrään, joka on esitettävä myöhäisemmässä rakennuslupavaiheessa. Kaavoissa annetaan yleensä autopaikkojen vähimmäismäärä ja kullekin erilaiselle käyttötarkoitukselle annetaan erilainen mitoittava luku. Autopaikkojen määrä kaavoissa määräytyy Tuusulan pysäköintimitoituksen mukaisesti. Kaava on kokonaisuus, jossa on arvioitu muun muassa rakentamisen, ulko-oleskelun ja autopaikkojen sekä muiden toimintojen sijoitusta tontilla, jotta ne olisivat tarkoituksenmukaisessa, käyttökelpoisessa, näkymien kannalta miellyttävässä ja käytön kannalta turvallisessa suhteessa keskenään. Kyse on sallittavista enimmäismääristä, joten kaikki toiminnot sijoittuvat tontille tarkemmassa rakennussuunnittelun vaiheessa myöhemmin.

Hirsitien osalla ei ole asemakaavan rajauksessa mukana katualueita, koska niitä ei ole tarve uudistaa. Lisäksi katualueiden leveyksiin vaikuttaa myös kadun varren ympäristön yksityinen maanomistus, johon kaistojen lisäyksellä olisi vaikutusta oleellisesti. Toisaalta

nykymuodossaan ympäröivät kadut ovat käyttökelpoisia ja turvallisia. Siksi kaavassa ei ole ryhdytty katualueiden muutoksiin esimerkiksi lisäämällä jalkakäytäviä.

Tontin ajoneuvoliittymän sijainnista on kaavakartassa määrätty ajoneuvoliittymäkiellolla tontin Tuusulantien puoleisella sivulla koko leveydeltä ja noin 22 metrin matkalla Hirsitien puolella tontilla Tuusulantien liittymään asti. Siten ajoneuvoliittymän voi sijoittaa tontilla vain sen läntisimmästä kulmasta Tuusulantien suuntaan 42 metrin matkalle. Ajoneuvoliittymän leveydestä on määrätty Tuusulan rakennusjärjestyksessä. Kaavaehdotuksen ajoneuvoliittymäkielto vastaa nyt lainvoimaisen kaavan tilannetta, eikä muuta sitä.

Liikennemerkkejä ei kaava määrää vaan ne ovat muun muassa tieliikennelaisissa määriteltyjä asioita. Liikenne- ja katusuunnitelmien yhteydessä on periaatteessa mahdollista määrätä liikennemerkkejä, mutta katualueita ei tässä kaavassa Hirsitien osalla ole mukana suunniteltavaksi. Tieliikennelain 14§ väistämisvelvollisuus käsitellään momentissa 3 kuka väistää tultaessa pihalta yleiselle kadulle. Täten liikennemerkille ei ole käyttöä.

- *Kaavan ilmastovaikutuksista ja sähköautojen lataamisesta kaava-alueella*

Kaava luo edellytykset ilmastovaikutuksiltaan myönteiselle ratkaisulle, esimerkiksi koska rakentaminen sijoittuu paitsi paikallisesti myös laajemmin alueellisesti olennaisen joukkoliikennereitin varteen. Kaava mahdollistaa monen henkilön käyttää ekologisesti kestävästä liikkumismuotoa eli joukkoliikennettä. Entiselle päiväkodin tontille osoitettu asuinkerrostalojen korttelialue tiivistää yhdyskuntarakennetta ja kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä, millä on myönteinen merkitys ekologisen kestävyuden kannalta verrattuna vähemmän tehokkaaseen rakentamiseen tai infrastruktuurin lisäykseen.

Sähköautojen omistamisesta, niiden pysäköinnistä tai lataamisesta ei kaavassa määrätä. Se ei ole tällä hetkellä myöskään vakiintunut käytäntö. Sen sijaan on mahdollista ja perusteltua syytä esittää tarkemmissa rakennuslupavaiheeseen tai vähintään rakentamisen työpiirustusten suunnitelmissa latauspisteiden sijainnit. Toisaalta sähköautojen latauspisteiden asentaminen rakennusluvan mukaisille autopaikoille ei sinänsä vaadi edes rakennusvalvonnan lupaa. Kuitenkin ennen latauspisteiden rakentamista kiinteistön haltijan onkin syytä varmistaa, että tontilla olevat autopaikat ovat myönnetyn rakennusluvan mukaisia. Rakennusluvan saaneen suunnitelman on puolestaan lähtökohtaisesti perustuttava alueella lainvoimaiseen asemakaavan merkintöihin ja määräyksiin.

- *Kaavakartan rakennusalan ja piha-alueiden merkinnöistä sekä autopaikkoja jäsentävistä istutuksista*

Kaavakartassa on esitetty viivamerkinnoilla (pisteviiva) tontilla rakennusala, jossa on kirjattuna kerrosluku (V) ja rakennusoikeus 2000 k-m², leikki- ja ulko-oleskelualueeksi varattu alueen osa, jossa määrätty käyttötarkoitukseen viittaava tekstimerkintä (le) sekä autojen säilytyspaikan rakennusalan tekstimerkintä (a). Kaavakartan edellä mainitut merkinnät ovat sitovia, eivät ohjeellisia. Kaavojen määräyksistä voi rakennuslupavaiheessa perustelluista ja hyväksyttävistä syistä poiketa. Tapa merkintä edellä mainitut toiminnat tontille ovat vakiintuneiden toimintatapojen ja lain mukaisia. Tässä tapauksessa voi arvioida annetun tavanomaista tarkempia määräyksiä tontin käytöstä ja sen jäsentämisestä keskenään.

Kaavassa on annettu määräys autopaikkojen erottamisesta muusta piha-alueesta istutuksilla. Kuitenkin kasvilajien määrääminen paikoituksen tontin osalla, istutusten tyyppin tai tarkemman sijainnin puolesta ei ole tämän kaavan asia ratkaista, vaan voi arvioida olevan

tarkoituksenmukaisempaa määritellä em. kaavoitusta yksityiskohtaisemmat asiat tarkemmassa rakennuslupavaiheen suunnittelussa, kokonaisuuden ollessa tiedossa. Määräyksen tarkoitus on luoda edellytyksiä suojata autojen mahdollisesti tuottamilta haitoiksi koetuilta merkityksiltä näkymissä tontilla ja naapuristossa sekä ympäristössä.

TUUSULAN KEHITETTÄVÄT KIINTEISTÖT (3627) KANNANOTOT JA MIELIPITEET:

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 25.3.–24.4.2021.

KANNANOTOT**HSL 1.4.2021**

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa Kehitettävät kiinteistöt II asemakaavan muutosehdotuksesta (vastaanottajan asianumero, hankenumero 3627).

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta muutosta kaavaluonnokseen.

Uudenmaan liitto 26.4.2021

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa koskien seuraavia asemakaavahankkeita Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa koskien seuraavia asemakaavahankkeita

- Tuusulan Kehitettävät kiinteistöt II asemakaavan muutosluonnos (kaava nro 3627) (kirjaamollemme tiedoksi UML dnro 252/06.02.00/2021)

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta muutosta kaavaluonnokseen.

Keski-Uudenmaan Ympäristökeskus 26.4.2021

Kehitettävät kiinteistöt II -mosaiikkikaavasta on luonnosvaiheessa jätetty pois Paijalan vanha koulu, joka sijaitsi Rusutjärven 1-luokan pohjavesialueella ja pohjaveden muodostumisalueella. Harjulan osalta rajausta on huomattavasti pienennetty oasvaiheesta. Harjulan alue sijaitsee Hyrylä A:n 1luokan pohjavesialueella, pohjaveden muodostumisalueella ja Koskenmäen vedenottamon valuma-alueella. Kaavaluonnoksen määräyksissä on kiitettävästi huomioitu pohjaveden suojelu. Maanalaisen rakentamisen osalta tulee kuitenkin huomioida, että rakentaminen tulee toteuttaa vähintään kaksi metriä luotettavasti todetun pohjaveden pinnan yläpuolelle.

Kaavanlaatijan vastine:

Täydennetään pohjavesiä koskevaa määräystä: *"Rakentaminen tulee toteuttaa vähintään kaksi metriä luotettavasti todetun pohjaveden pinnan yläpuolelle."*

Caruna Oy 23.4.2021

Kaava sisältää neljä erillistä kohdetta eri puolilta kuntaa. Kaavan myötä sähkönkäyttö alueilla kasvaa. Kaavan kohteeseen koppelipelto olisi hyvä saada puistoon muuntamalla varaus (n. 20 m2).

Meillä ei ole muuta lisättävää osallistumis- ja arviointisuunnitelma vaiheen lausuntoon. Toivomme mahdollisuutta lausua vielä ehdotusvaiheessa.

Kaavanlaatijan vastine:

Saatujen mielipiteiden johdosta kaavamutoksen valmisteluvaiheessa mukana ollut lainvoimaisen kaavan UL-alue, jolle esitettiin osin käyttötarkoituksen muutosta asuinrakentamiseen, on poistettu kaavaehdotuksesta.

Telia Finland Oyj 23.3.2021

Teliällä ei tällä hetkellä tiedossa uusia tarpeita kohteissa. Kaapeleiden siirto ja suojaus on huomioitava mahdollisten maanrakennustöiden yhteydessä, siirto ja suojaustarpeista on oltava yhteydessä Teliaan osoitteeseen production-desk@teliacompany.com hyvissä ajoin ennen mahdollisten maanrakennustöiden alkua. Kaapelien katkaisua pitäisi pyrkiä välttämään ja suunnitellaan mahdolliset työt sivuttaissiirtoina ja tuentoina, kun ne mahdollisia. Suunnitelmat on myös pyrittävä laatimaan niin, että siirtoja ei tule kuin pakottavista syistä. Korvaava siirtoreitti pitää olla valmiina ennen siirtojen suorittamista. Siirto ja suojauskustannukset kuuluvat lähtökohtaisesti tilaajan maksettaviksi, ellei toisin ole sovittu (MRL, maankäyttö- ja rakennuslaki).

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

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta muutosta kaavaluonnokseen.

ELY-keskus 14.5.2021

Tuusulan kunta on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Kehitettävät kiinteistö II kaavaaineistosta (nro 3627). Pohjavedet Kaavamuuotosalueista ainoastaan kohde 2, Harjula, sijaitsee Hyrylän pohjavesialueella A, pohjaveden muodostumisalueella. Muut kiinteistöt eivät sijoitu pohjavesialueille. Kaavakartalla on annettu pohjavesien osalta riittävät määräykset. Myös kaavan vaikutukset pohjaveteen on arvioitu kaavaselostuksessa riittävästi. Maaperäkartan mukaan maaperä on Harjulan kaava-alueella hiekkaa ja soraa, joten alueella ei todennäköisesti esiinny paineellista pohjavettä. Paineellinen pohjavesi liittyy savipeitteisiin alueisiin.

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta muutosta kaavaehdotukseen.

Tuusulan kunnanvaltuuston keskiryhmä (keskusta, RKP ja KD) 11.4.2021

Tuusulan kunnanvaltuuston keskiryhmä lausuu seuraavasti:

"Haluamme ilmaista huolemme Tuusulan kuntakehityslautakunnan päätökseen (10.3.2021, §20) kaavoittaa Fjällbon alueelle omakotirakentamista. Koska kyse on muutamasta tontista, ei niiden vaikutus kuntatalouteen ole kovin merkittävä mutta kulttuurihistorialliseen maisemaan niillä on

vaikutusta. Hämmästelemme, että lautakunta käsitteli vain vaihtoehtoja 1 ja 2 vaikka kolmaskin vaihtoehto olisi ollut. Hämmäntävää on myös se, että asiantuntijalautakunnan (kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta) päätöstä ei ole otettu huomioon. KuVan lausunnossa on maininta: "Mahdollisen lisärakentamisen tulee tukea vain Fjällbon puistoalueen virkistyskäyttöä".

Fjällbon kaava-alue on niin maakunnallisesti kuin valtakunnallisestikin historiallinen ja arvokas alue. Se on tuusulalaisittain myös kulttuurihistoriallisesti tärkeä alue. Viime vuosina alueeseen on panostettu taloudellisesti ja puistoa on kunnostettu kaikkien tuusulalaisten virkistyskäyttöön sopivaksi. Metsät ja puistot ovat kuntalaisille tärkeä henkireikä, arjen vastapainoksi tarvitaan myös hiljaisuutta ja rauhaa. Kaupungistumisen myötä luontoympäristöt harvoin säästyvät rakentamiselta tai muilta ekologialta ympäristöä rikkovilta toimenpiteiltä. Virkistysalueiden läheisyys on tavoiteltavaa ja oikeus niiden käyttöön tulee olla kaikilla kuntalaisilla. Luontomaisemien katselun ja luonnossa harrastettujen aktiviteettien on todettu edistävän mm. stressistä palautumista kaupunkiympäristössä tehokkaammin. Lisäksi viheralueet parantavat ilmanlaatua. Lähimetsät ja puistot ovat meille tärkeitä, niitä on yhteisesti suojeltava.

Mielestämme Fjällbon on pysyttävä kaikkia kuntalaisia palvelevana luontokohteena eikä sinne pidä kaavoittaa asuinrakentamista. Se on säilytettävä Rantatien kulttuuriarvoja vaalien virkistysalueena, väljänä ja vehreänä. Alueen lisärakentamista ei pidä sallia lainkaan. Aikanaan kun alueella oleva vanha omakotitalo puretaan, sen tilalle voidaan tehdä kevyttä *virkistyskäyttöä* tukevaa rakentamista kuten kahvilatoimintaa ja saniteettitiloja".

Kaavanlaatijan vastine:

Kaavaehdotuksessa puistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

Museovirasto 7.4.2021

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

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta muutosta kaavaehdotukseen.

Suomen Luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry 26.4.2021

1. Fjällbon asuinrakennus

Yhdistyksemme kannattaa Fjällbonpuiston pitämistä virkistysalueena kokonaisuudessaan ja täysin asuinrakennuksettomana vaihtoehtona tuomista kaavasunnitteluun. Nykyistä järjestelyä asuinrakennuksen vuokrauksen suhteen tulisi jatkaa kunnioittaen asuinrakennuksessa asuvia niin että mahdolliset muutokset tapahtuvat, kun he irtisanovat vuokrasopimuksen tai kun asuinrakennuksen kunto on lopussa.

Alueen luonto ja suosio virkistysalueena puistomaiseksi kunnostuksen jälkeen on suuri ja alueena Fjällbo on suhteellisen pieni. Asuinrakentaminen supistaisi aluetta, vaikka virkistyskäyttö ei häiriintyisi. Kaavassa oleva tontti kuuluu selkeästi puistoalueeseen, koska se on metsittynyt ja suojavyöhykkeen omaisesti luo tunnelmaa alueen tiheimpään kohtaan. Fjällbon olemukseen kuuluvat suuret puut ja alueen muokkaus pitäisi tehdä säilyttäen järeä metsämaisyyttä. Tämän kaltaisesta metsästä hyötyvät myös luontoselvityksessä havaitut sirittäjä ja puukiipijä, joiden reviirit alueelta löytyvät.

Kulttuurihistoriallisen maiseman ja alueen huomioiminen ja Rantatien kokonaisuus perinnemaisemana ulottuu romanttiseen Fjällbohon asti. Siksi puistoa tulisi myös tarkastella osana kaikessa alueella tapahtumassa olevassa kehittälyssä ja rakentamisessa.

2. Harjula

Kaavoituksen alue sijaitsee tärkeällä pohjaveden alueella, joka on etenkin rakentamisen aikana otettava tarkasti huomioon.

4. Hirsitie

Yhdistyksellä ei mainittavaa

5. Koppelipelto

Yhdistyksemme kannattaa l- vaihtoehtoa ja asukkaiden kuulemista sekä osallistumista leikkipuiston suunnitteluun. Olemassa oleva turvallinen ja vihreä leikkipaikka on lasten kehittyvän luontosuhteen kannalta tärkeä.

Kaavanlaatijan vastine:

1. Kaavaehdotuksessa puistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.
2. Harjula on poistettu asemakaavasta ehdotusvaiheessa.
4. Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta muutosta kaavaehdotukseen.
5. Merkitään tiedoksi. Suunnittelua jatketaan vaihtoehdon 1 pohjalta. Saatujen mielipiteiden johdosta kaavamutoksen valmisteluvaiheessa mukana ollut lainvoimaisen kaavan UL-alue, jolle esitettiin osin käyttötarkoituksen muutosta asuinrakentamiseen, on poistettu kaavaehdotuksesta.

Vammaisneuvosto 29.4.2021

1. Fjällbon asuinrakennus

Tähän mennessä Fjällbon virkistyskäyttöä on lisätty rakentamalla alueelle mm. nuotiopaikkoja. Vammaisneuvosto pitää virkistyskäytön lisäämistä hyvänä suuntana. Vammaisneuvosto esittääkin, että Tuusulanjärven rantojen virkistyskäyttöä tulee lisätä. Rantatien alue on rakennettu tiiviisti jo nyt ja neuvosto katsoo, että ranta-alueet tulee säilyä jatkossakin kuntalaisten virkistyskäytössä. Vammaisneuvosto ehdottaa, että Fjällbon kohdalla esitetty vaihtoehto 1 toteutetaan ja alueen suunnittelussa ja kehittämisessä huomioidaan esteettömyys mahdollisimman hyvin.

Kaavanlaatijan vastine:

Kaavaehdotuksessa puistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

Ikäihmisten neuvosto 29.4.2021

1. Fjällbon asuinrakennus

Tähän mennessä Fjällbon virkistyskäyttöä on lisätty rakentamalla alueelle mm. nuotiopaikkoja. Ikäihmisten neuvosto pitää virkistyskäytön lisäämistä hyvänä suuntana, sillä tuusulalaisille on järven rannalla verrattain vähän virkistysmahdollisuuksia.

Ikäihmisten neuvosto ehdottaa Kehitettävät kiinteistöt II asemaakaavan muutokseen, että tontteja ei Fjällbon alueelle lisätä vaan mahdollisuutta Tuusulanjärven rantojen virkistyskäyttöön tulee lisätä. Rantatien alue on rakennettu tiiviisti jo nyt ja neuvosto katsoo, että ranta-alueet tulee säilyä jatkossakin kuntalaisten virkistyskäytössä. Kulkeminen ranta-alueille tulee kuitenkin taata niin, ettei sillä häiritä olemassa olevien rakennusten asukkaita.

Neuvosto esittää, että Fjällbon kohdalla esitetty vaihtoehto 1 toteutetaan niin, että alueelle ei sallittaisi lisärakentamista lainkaan vaan mahdollinen rakentaminen olisi ainoastaan virkistyskäyttöä tukevaa ympäristöön sopivaa kevyttä rakentamista.

5. Koppelipelto

Ikäihmisten neuvosto esittää, ettei Koppelipellon kohteessa asuinalueetta laajennettaisi leikkikentän alueelle vaan leikkikenttä tulisi säilyttää lähiliikuntapaikkana jatkossakin.

Kaavanlaatijan vastine:

Kaavaehdotuksessa Fjällbonpuistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

Koppelipellon suunnittelua jatketaan vaihtoehton 1 pohjalta. Saatujen mielipiteiden johdosta kaavamuutoksen valmisteluvaiheessa mukana ollut lainvoimaisen kaavan UL-alue, jolle esitettiin osin käyttötarkoituksen muutosta asuinrakentamiseen, on poistettu kaavaehdotuksesta.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta 29.4.2021

1.Fjällbon asuinrakennus

Tähän mennessä Fjällbon virkistyskäyttöä on lisätty rakentamalla alueelle mm. nuotiopaikkoja. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta pitää virkistyskäytön lisäämistä hyvänä suuntana, sillä tuusulalaisille on järven rannalla verrattain vähän virkistysmahdollisuuksia.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta ehdottaa Kehitettävät kiinteistöt II asemaakaavan muutokseen, että tontteja ei Fjällbon alueelle lisätä vaan mahdollisuutta Tuusulanjärven rantojen virkistyskäyttöön tulee lisätä. Rantatien alue on rakennettu tiiviisti jo nyt ja lautakunta katsoo, että ranta-alueet tulee säilyä jatkossakin kuntalaisten virkistyskäytössä. Kulkeminen ranta-alueille tulee kuitenkin taata niin, ettei sillä häiritä olemassa olevien rakennusten asukkaita.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta ehdottaa, että Fjällbon kohdalla esitetty vaihtoehto 1 toteutetaan niin, että alueelle ei sallittaisi lisärakentamista lainkaan vaan mahdollinen rakentaminen olisi ainoastaan virkistyskäyttöä tukevaa ympäristöön sopivaa kevyttä rakentamista.

5.Koppelipelto

Edellisessä lausunnossaan hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta on esittänyt, ettei Koppelipellon kohteessa asuinalueetta laajennettaisi leikkikentän alueelle vaan leikkikenttä tulisi

säilyttää lähiliikuntapaikkana jatkossakin. Edelliseen hyte-lautakunnan lausuntoon viitaten lautakunta esittää edelleen, että puisto ja leikkikenttä säilytettäisiin ennallaan.

Kaavanlaatijan vastine:

Kaavaehdotuksessa Fjällbonpuistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

Koppelipellon suunnittelua jatketaan vaihtoehdon 1 pohjalta. Saatujen mielipiteiden johdosta kaavamuutoksen valmisteluvaiheessa mukana ollut lainvoimaisen kaavan UL-alue, jolle esitettiin osin käyttötarkoituksen muutosta asuinrakentamiseen, on poistettu kaavaehdotuksesta.

Kasvatus- ja sivistyslautakunta 18.5.2021

Fjällbon osalta VE- 1 on kannatettava kehittämissuunta ja vastaa lautakunnan aikaisemmin annettuja lausuntoja. Kokous 21.4. "Fjällbon mahdollinen ja nykyisen asuinrakennuksen korvaava rakentaminen on oltava vain vähäistä ja pelkästään Fjällbonpuistoa ja sen käyttöä palvelevaa rakentamista."

Harjulan osalta suunnitelmiin ei ole huomautettavaa.

Hirsitien osalta suunnitelmiin ei huomautettavaa.

Koppelipellon osalta VE- 1 on kannatettava, jossa puistoaluetta jää enemmän asukkaiden virkistyskäyttöön.

Kaavanlaatijan vastine:

Hirsitie merkitään tiedoksi. Harjula on poistettu kaavasta ehdotusvaiheessa.

Kaavaehdotuksessa Fjällbonpuistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

Koppelipellon suunnittelua jatketaan vaihtoehdon 1 pohjalta. Saatujen mielipiteiden johdosta kaavamuutoksen valmisteluvaiheessa mukana ollut lainvoimaisen kaavan UL-alue, jolle esitettiin osin käyttötarkoituksen muutosta asuinrakentamiseen, on poistettu kaavaehdotuksesta.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 20.5.2021

Fjällbon osalta VE- 1 on kannatettava kehittämissuunta ja vastaa lautakunnan aikaisemmin annettuja lausuntoja. Kokous 21.4. "Fjällbon mahdollinen ja nykyisen asuinrakennuksen korvaava rakentaminen on oltava vain vähäistä ja pelkästään Fjällbonpuistoa ja sen käyttöä palvelevaa rakentamista."

Harjulan osalta suunnitelmiin ei ole huomautettavaa.

Hirsitien osalta suunnitelmiin ei huomautettavaa.

Koppelipellon osalta VE- 1 on kannatettava, jossa puistoaluetta jää enemmän asukkaiden virkistyskäyttöön.

Kaavanlaatijan vastine:

Hirsitie merkitään tiedoksi. Harjula on poistettu kaavasta ehdotusvaiheessa.

Kaavaehdotuksessa Fjällbonpuistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

Koppelipellon suunnittelua jatketaan vaihtoehdon 1 pohjalta. Saatujen mielipiteiden johdosta kaavamuutoksen valmisteluvaiheessa mukana ollut lainvoimaisen kaavan UL-alue, jolle esitettiin osin käyttötarkoituksen muutosta asuinrakentamiseen, on poistettu kaavaehdotuksesta.

MIELIPITEET

Mielipiteenjättäjä 1 25.4.2021

Koppelipelto

Mikkolan päiväkodin viereinen Koppelipelto on säilytettävä asukkaiden virkistysalueena. Puisto on kunnostettava vehreäksi ja viihtyisäksi alueen keitaaksi. Se on alueen ainoa viherpuisto, joka mahdollistaa pienempien lasten omatoimisen ulkoilun. Alueella on myös talvisin pieni pulkkamäki. Koppelipeltoon voi rakentaa kohtuullisesti täydennysrakentamista mutta vain päiväkodin paikalle. Muu puistoalue on jätettävä rauhaan rakentamiselta.

Fjällbo

Fjällbohon ei tule sallia minkäänlaista lisärakentamista. Kulttuurihistoriallisesti arvokas virkistysalue kuuluu kaikille tuusulalaisille. Luontoa ei saa pilata ja kuormittaa. Kun alueella oleva omakotitalo tulee tiensä päähän, sen tilalle saa korkeintaan rakentaa kevyen rakennuksen, jossa voisi olla saniteettitiloja ja jonkinlainen puiston virkistyskäyttöä tukeva kahvila.

Kaavanlaatijan vastine:

Kaavaehdotuksessa Fjällbonpuistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

Koppelipellon suunnittelua jatketaan vaihtoehdon 1 pohjalta. Saatujen mielipiteiden johdosta kaavamuutoksen valmisteluvaiheessa mukana ollut lainvoimaisen kaavan UL-alue, jolle esitettiin osin käyttötarkoituksen muutosta asuinrakentamiseen, on poistettu kaavaehdotuksesta.

Mielipiteenjättäjä 2 19.4.2021

Tuusulan erityinen vetovoima on luonnonympäristö ja kulttuurimaisema. Fjällbonpuisto on ainutlaatuinen esimerkki kunnan imagosta. Puisto on hyvin tavoitettavissa Rantatien alueen kulttuurikohteiden kanssa. Lähinaapurustossa on Aleksis Kiven kuolinmökki ja Erkkola. Fjällbo on ainoa julkinen puisto Rantatien varrella, josta on pääsy myös Tuusulanjärven rantaan. Puisto on

hieno ulkoilu- ja virkistyskohde kaikenikäisille. Puistoon tehtiin aikoinaan esteetön virkistysreitti, jota tulisi ylläpitää sellaisena jatkossakin. Huvimajat, vanha ja uusi, lasten leikkimökki ja leikkipuisto ja ranta-alueelle rakennetut penkit ja nuotiopaikka luovat siitä ainutlaatuisen kohteen.

Fjällbon alueen reunamalla, metsikön suojassa, on ennestään kunnan omistama omakotitontti, jolla sijaitsee purkukuntoinen talo. Sen tilalle voidaan tehdä puiston huoltoon tai virkistyskäyttöön liittyvän rakennus, mutta alueelle ei pidä sallia mitään muuta lisärakentamista.

Asuntorakentaminen rikkoisi alueen kulttuurimaiseman. Kahden tai kolmen asunnon täydennysrakentamisen salliminen alueelle olisi ajattelematonta ja piittaamatonta ympäristön luonnon- ja kulttuuriarvoja kohtaan.

Fjällbo tulee ylläpitää ja hoitaa luonnontilaisena metsäpuistona ja turvata sen säilyminen tuleville sukupolville. Sopsisiko metsä Metso-kohteeksi? Pysäköintialueen reunamat kannattaisi kunnostaa, jotta yleisvaikutelma on siisti. Alueelle pitää tehdä virkistysaluekaava.

Kaavanlaatijan vastine:

Kaavaehdotuksessa Fjällbonpuistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

Mielipiteenjättäjä 3 8.4.2021

Kuulin että kuntakehityslautakunnassa äänestettiin Fjällbon asemakaavaluonnoksesta ja että äänestyksen voitti ehdotus yhdestä ok-tontista (nykyinen ok-talon kohta) tai 2 uutta tonttia, eli yhteensä 3 tonttia alueelle. Mielestäni tämä ei ole hyvä suunnitelma eikä äänestystulos, vaan Fjällbon alue pitäisi säilyttää puistomaisena/luonnonkauniina kuntalaisten virkistymisalueena eikä kaavoittaa asumistarkoitukseen.

Nyt kun kerran Fjällbohon on saatu kiva laiturirakennelma ja uimamahdollisuus, sekä grillauspaikka ja lasten leikkipaikka, niin miksei kehitetä Fjällbosta kunnolla kuntalaisten kivaa paikkaa tulla viettämään aikaa? Sinne ylös puistoon voisi rakentaa ok-talojen sijaan kunnollisen pukukopin wctiloineen ja vaikkapa jonkun kesäkahvilan tms. Mitään suurensuurta mullistusta en toivoisi näkevän Fjällbossa, jotta sen kaunis metsämainen alue järven rannalla säilytettäisiin mahdollisimman luonnontilaisena virkistysalueena.

Kaavanlaatijan vastine:

Kaavaehdotuksessa Fjällbonpuistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

Mielipiteenjättäjä 4 25.4.2021

Kaavan nimi, josta annat palautetta
Koppelipelto

Palaute

On hienoa, että purettavaan päiväkodin tilalle ollaan kaavoittamassa pientalotontteja, jolloin alueen ilme säilyy samanlaisena. Asun itse Mikkolanpuiston vieressä ja minulla kuten muillakin alueen lapsiperheillä puisto ja leikkikenttä ovat olleet ahkerassa käytössä. Kun päiväkodin pihan leikkialue poistuu käytöstä, on entistä tärkeämpää, että Mikkolanpuistoon jää leikkialue. Pulkkamäki talvella on ollut valtavan hieno juttu ja lapsille tärkeä. Tavallinen ulkoliikunta vuoden ympäri omalla lähialueella on mittaamattoman tärkeä voimavara perheille ja näitä mahdollisuuksia tulisi kunnan tukea ja pitää arvossaan. Näin ollen VE2 ei ole ollenkaan kannatettava.

Kaavanlaatijan vastine:

Koppelipellon suunnittelua jatketaan vaihtoehdon 1 pohjalta. Saatujen mielipiteiden johdosta kaavamuutoksen valmisteluvaiheessa mukana ollut lainvoimaisen kaavan UL-alue, jolle esitettiin osin käyttötarkoituksen muutosta asuinrakentamiseen, on poistettu kaavaehdotuksesta.

Mielipiteenjättäjä 5 16.4.2021

Liittyen Tuusulan kunnan suunnittelemiin kaavoituksiin Fjällbon asuinrakennustan osalta. Laitan tässä tutkimustietoa (kirjallisuus alla) sekä mielipiteeni Fjällbon kahdesta kaavaluonnos vaihtoehdoista (VE1 ja VE2).

Kumpikaan esitetty luonnosvaihtoehto EI ole hyvä, eivätkä ne tue Fjällbon merkitystä osana nykyistä virkistystoiminta aluetta.

Fjällbo on tärkeä kohde KAIKILLE Tuusulalaisille ja myös ulkokuntalaisille. Se on tärkeä niin metsän kuin puiston osalta, ihmisten hyvinvoinnin ja kehityksen kannalta.

Asuinrakennusten kaavoittaminen alueelle EI paranna alueen käyttökelpoisuutta vaan lisää turhaa liikennettä alueelle, jonka on tarkoitus olla virkistysalue, ei asuinalue edes pienomakotitaloalueena.

Alla oleva kirjallisuus osoittaa myös tutkittua tietoa metsän ja puistojen terveyshyödyistä. Asuinrakennukset kumoavat nämä hyödyt, jos Fjällbon alueelle rakennetaan asuintaloja.

Päätettäessä Fjällbon kaavoituksesta, pyydän, että molemmat (VE1 ja VE2) esitykset kumotaan, jättäkää Fjällbo entiselleen. Paikkaa kannattaa ja pitää suojella. Fjällbota voi kehittää esim. laajentamalla lasten leikkialuetta, sillä se on tämänhetkisenä kokonaisuuteen LIIAN PIENI lapsille.

Lisäksi alueelle voisi rakentaa ulkokuntosalin, jossa tarvittavat laitteet toimivat ihmisen kehonpainon avulla. Nämä seikat yhdistettynä puiston ja metsän terveyshyötyihin toisivat lisäarvoa Tuusulalle, joka kuitenkin mainostaa olevansa luonto kunta.

Alla oleva listaus osoittaa, että aiheesta on tutkittua tietoa eli virkistysalueita ja metsiä kannattaa suojella, niitä voi kehittää ihmisten käyttöön esim. ulkokuntosalien avulla. Näin ne olisivat avoinna kaikille.

Kaavanlaatijan vastine:

Kaavaehdotuksessa Fjällbonpuistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

Mielipiteenjättäjä 6 30.3.2021

Kaavan nimi, josta annat palautetta
Koppelipelto(Mikkolan päiväkodin tontti)

Palaute

Minun mielestäni leikkipuisto tulee säilyttää kokonaan. On todella hyvä ja turvallinen paikka lasten leikkiä sekä kesällä että talvella. Sinne on mukava mennä lastenlasten kanssa. Kun rakennetaan

vain päiväkodin tontti ei tarvitse rakentaa myöskään tietä erikseen tonteille. Toivon todella, että vaihtoehto yksi valitaan.

Kaavanlaatijan vastine:

Koppelipellon suunnittelua jatketaan vaihtoehdon 1 pohjalta. Saatujen mielipiteiden johdosta kaavamuutoksen valmisteluvaiheessa mukana ollut lainvoimaisen kaavan UL-alue, jolle esitettiin osin käyttötarkoituksen muutosta asuinrakentamiseen, on poistettu kaavaehdotuksesta.

Mielipiteenjättäjä 7 29.4.2021

HIRSITIEN ASEMAKAAVAMUUTOS / MUISTUTUS

Kyseenalaistamme Hirsitien asemakaavamuutoksen OAS:n kappaleessa 5 esitetyn määrittelyn siitä, että Mattilan päiväkodin tontin "kaavamuutos on vaikutuksiltaan vähäinen". Kaavan muuttaminen 2-kerroksisesta 4-kerroksiseksi tarkoittaisi massiivisen korkean kerrostalon sijoittamista 1- ja /tai 1,5-kerroksisten omakotitalojen läheisyyteen. Tämä edustaa selkeää poikkeamaa Mattilan alueen muusta rakennuskannasta. Ympäröivien omakotitalojen osalta kysymys olisi paitsi näkymän radikaalista muuttumisesta, myös oman piha-alueen yksityisyyden heikkenemistä. Luonnoksessa esitetyn mukaisesti kerrostalon parvekkeet olisivat suunnattuja omakotitalojen pihojen suuntaan. Nykyisen tonttiamme vastapäätä olevan 3-kerroksisen kerrostalon pääty on meille päin ikkunaton.

Alueella on myös runsaasti puulämmitystä ja puu lämmitteisiä saunoja. Mielestämme mahdolliset savuhaitat tulee huomioida suunniteltaessa uusien kerrostalojen kerroslukuja sekä parvekkeiden ja ikkunoiden suuntia. Alustavaan luonnokseen sijoitellut rakennusmassat ovat korkeita ja muurimaisia rajautuen ilmeisesti minimietäisyydelle tiestä, mikä ei sovi pientalovaltaiselle alueelle ja poikkeaa selkeästi myös muiden kerrostalojen sijoittelusta tiehen nähden. Tontille on mielestämme erittäin vaikeaa sijoittaa maksimaalista rakennusmassaa siten, että se olisi eri osapuolten hyväksyttävissä.

OAS:ssa esitetään nykyisen kaavan mukainen kerroslukuku 2 ja tehokkuusluku 0,40. Uuteen kaavaan esitetään kerrosluvuksi 4, mutta tehokkuusluvusta ei mainita mitään. Tämä on selkeä puute. Ei myöskään kerrota mitään tarkempaa alustavassa luonnoksessa esitetyn rakennuksen käyttötarkoituksesta, eikä siitä jäisikö tontti kunnan rakennettavaksi vai myytäisiinkö tontti vapailla markkinoilla. Puhutaan vain asumisesta, mutta tässä vaiheessa olisi hyvä tietää, millaista asumista tontille ylipäänsä kaavillaan (omistus-/ vuokra-/ palvelu jne.). Puutteena koemme myös sen, että autopaikkojen lukumäärästä ei mainita mitään. Tienvarsipaikoitus ei Hirsitiellä ole mahdollinen tien kapeuden ja liikennemäärien vuoksi.

Jos kappaleessa 4 ilmoitetun mukaisesti ongelmana on kerrostalokiinteistön 5:148 kaavanmukaisten rajojen ja toteutuman kohtaamattomuus, niin miksi sitä kaavamuutosta ei voida tehdä erikseen, vaan se pitää niputtaa päiväkodin tontin kaavamuutokseen? OAS:ssa ei myöskään kerrota sitä, mikä on se ongelma kerrostalo 5:148 rajojen suhteen. Tämä on selkeä puute. Hirsitie toimii yhtenä pääsisäänajoväylänä Mattilan eteläiselle pientaloalueelle, minkä vuoksi luontevinta olisi sijoittaa tontille pientalorakentamista selvästi nykyistä pienemmillä kerros ja tehokkuusluvuilla, mikäli päiväkotitoimintaa tontilla ei voida jatkaa. Tällöin yleiskaavan 2010 ja strategisen yleiskaava 2040 merkinnät AP-alueista täsmäisivät.

Mielestämme on erittäin arveluttavaa, että esitetyllä kaavamuutoksella pyritään maksimoimaan tontin arvoa välittämättä asuinalueen rakenteellisesta yhtenäisyydestä, jo rakennettujen

kiinteistöjen lähiympäristöstä ja lapsiperheiden lähipalveluista. Haluan, että kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä toimitetaan tieto. (MRL 67 §) **Kaavanlaatijan vastine:**

Asemakaavamuutoksessa esitetty kerrostalotontti liittyy tontin kaakkoispuolella Tuusulantien varrella olemassa oleviin kerrostaloihin. Kerrostalot suojaavat osaltaan pientaloaluetta mm. liikennemelulta. Alueella on ollut kysyntää kerrostaloasunnoista mm. ikääntyvää väestöä varten.

Asemakaavan muutos on laadittu noudattaen voimassa olevan asemakaavan mukaisia tontin rajoja. Tällöin asemakaavamuutos koskee vain pientä osaa kiinteistöstä 5:148. Mikäli asemakaavan mukaista tontin rajaa siirrettäisiin vastaamaan kiinteistön rajoja, tulisi kiinteistö 5:148 nimenomaisesti ottaa kokonaisuudessaan asemakaavamuutokseen mukaan, jotta ko. kiinteistöllä oleva osa entistä päiväkodin tonttia saadaan asemakaavasta kumottua.

Kaavamuutoksen mitoitus Hirsitien osalta on esitetty kaavaselostuksessa.

Kaavaehdotuksessa rakennusoikeus on 1 750 k-m², joka vastaa tonttitehokkuutta $e=0,56$ ja suurin sallittu kerrosluku on V. Alueen kokonaisrakennusoikeus kasvaa noin 550 k-m². Tontin omistus ei ole kaavalla määriteltävä asia.

Autopaikkojen määrä määräytyy Tuusulan pysäköintimitoituksen mukaisesti. Autopaikkoja on varattava vähintään 1 ap/ 75 k-m² tai vähintään 1,2 ap / asunto. Tuusulan keskimääräisen asuntokoon (58 k-m²) mukaan kaavaluonnoksen mukainen rakennusoikeus tuottaa 30 autopaikkaa. Kerrostalojen asukkaiden pysäköinti tulee hoitaa tontilla.

Toimitetaan pyydetyksi tieto kaavan hyväksymisestä.

Mielipiteenjättäjä 8 29.4.2021

Fjälbö ! Ihana rauhallinen luonnonmukainen retki/rentoutumispaikka! Ollut tosi tärkeä jo monta vuotta! Lapsenlapseni ovat nauttineet! Nyt nuorin 1v Eino halailee kanssani puita ja pajaa kuusia! Älkää pilatko rakentamalla sitä!

Kaavanlaatijan vastine:

Kaavaehdotuksessa Fjällbonpuistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

Mielipiteenjättäjä 9 27.4.2021

Vastustan Fjällbon alueen uudisrakentamista, alue toimii upeasti yleisessä ulkoilukäytössä.

Kaavanlaatijan vastine:

Kaavaehdotuksessa Fjällbonpuistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

Mielipiteenjättäjä 10 26.4.2021

Palaute

Tonttiliittymämme sijaitsee vastapäätä Hirsitie 2:lle suunniteltavia kerrostaloja. Toivomme Hirsitien alkupään liikennesuunnittelussa otettavan huomioon, että autojen tienvarsipysäköinti kielletään

tien kapeuden vuoksi. Tulee ongelmia tonteilta ajolle Hirsitielle. Ongelmia esiintyi jo Mattilan päiväkodin toimiessa. Autoja oli pysäköity tien kahta puolta. Uusilta taloilta ajo Hirsitielle ruuhkauttaa Hirsitien alkupään liittymistä Tuusulantielle. Toivomme uusien kerrostalojen sisään tulon Vesatien kautta. Toivomme uusien kerrostalojen maisemointia (puustoa, vehreyttä) siten, että ne soveltuvat ympärillä oleviin omakotitaloihin.

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään tiedoksi. Liikennesuunnittelu sekä mahdolliset parannustoimenpiteet, kuten mahdolliset pysäköintikiellot Hirsitielle tutkitaan erikseen ja ovat kaavoituksesta erillistä toteutus suunnittelua. Kerrostalojen asukkaiden pysäköinti tulee hoitaa tontilla.

Autopaikkojen määrä määräytyy Tuusulan pysäköintimitoituksen mukaisesti. Autopaikkoja on varattava vähintään 1 ap/ 75 k-m² (yht. 23 ap) tai vähintään 1,2 ap / asunto. Kerrostalojen asukkaiden pysäköinti tulee hoitaa tontilla.

Kaavamääräyksen mukaisesti rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä eikä pysäköintiin, on istutettava. Kaavassa on lisäksi annettu määräyksiä uudisrakennusten sovittamisesta ympäristöön ja autopaikkojen erottamisesta piha-alueesta istutuksilla. Tontin lounaispuolella säilyy Mattilan puisto kerrostalotontin ja pientalotonttien välissä.

Mielipiteenjättäjä 11 26.4.2021

Emme kannata rakentamista Fjällbon alueelle. Eikä myöskään nykyisen olemassa olevan rakennuksen tilalle esitettyjä rakennelmia. Koko alue puistoalueeksi, jota kunnossa pidetään. Yhteys järven rantaan on tärkeä ja luonto siinä ympärillä ei kestä lisää rakentamista.

Kaavanlaatijan vastine:

Kaavaehdotuksessa Fjällbonpuistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

Mielipiteenjättäjä 12 26.4.2021

Haluan ilmaista vastustukseni Fjällbonpuiston kaavoitussuunnitelmille.

Tämä puisto on tärkeä virkistyskohde kuntalaisille ja viime aikoina kokenut huiman kehityksen viihtyvyyden saralla. Jos puiston viereen kaavoitetaan omakotitontteja, vaikuttaa tämä suuresti alueen ainutlaatuisuuteen ja rikkoo puiston historiallisen idyllin. Yksi Tuusulan helmistä tuhoutuu.

Kaavanlaatijan vastine:

Kaavaehdotuksessa Fjällbonpuistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

Mielipiteenjättäjä 13 26.4.2021

Mielipide kaavaan: VE1, eli leikkipuisto on säilytettävä ilman asuntorakentamista.

Kirjoitan teille koskien Mikkolan kaavaa VE1. Käymme usein poikani kanssa leikkimässä Mikkolan alueella ystäviä tavatessa. Olen nyt kuullut, että kaavaan on suunniteltu muutosta leikkipuiston osalta. Puisto ja siihen kuuluva kenttä on tärkeä osa alueen vetovoimaa. Leikkipuisto on käytössä sekä kesäisin että talvisin. Virallinen THL:n suositus on, että alle kouluikäisten tulisi liikkua päivittäin vähintään kolme tuntia ja koululaisten (7–13 v) 1½-2 tuntia. Jotta asetetut tavoitteet voidaan saavuttaa, tähän tarvitaan lähi- ja alueleikkipaikkoja.

Kokonaista leikkikenttää voisi kehittää Yhtenäisyydenpuistoksi eli kaiken ikäisille. Ehdotus pääsi Osallistuvassa- budjetoinnissa jatkoon. Yhtenäisyyden puisto toisi mahdollisuuksia alueen vanhemmalle väestölle tavata toisiaan sekä voisi lapsille uudistetun paikan liikkua.

Asiantuntijat ovat ennustaneet pandemioiden yleistyvän ja tällöin ulkoliikuntapaikkojen arvo nousee asuinalueita valittaessa.

Lähellä olevat palvelut ovat tärkeitä, luonto, liikunta ja ulkoilupaikat sekä hyvät liikenneyhteydet Helsinkiin yhdellä bussilla suoraan Kamppiin. Suora bussi yhteys on nyt poistettu. Nyt tarvitaan vaihtoja välineestä toiseen ja aika kuluu enemmän. Työmatkalaisille vaihtoyhteys on usein liian hidas ja tämä tarkoittaa oman auton käyttöä työmatkoihin. Ruuhkat Helsingin sisääntuloväylillä lisääntyvät.

Mikkolan alueella asuu paljon alkuperäisasukkaita, mutta viime vuosina alueelle on muuttanut myös paljon uusia perheitä sekä Tuusulasta että kuntamme ulkopuolelta. Muuttovoitto kunnat houkuttelevat myös uusia veronmaksajia hyvillä virkistysalueilla.

Alueelle ollaan tekemässä myös uudisrakentamista. Aropuiston pellolle 32 as ja ap 35, lisäksi samalle pellolle rakennetaan neljä kerrostaloa, Jussilantie 13 17 as ja 20 ap ja Mikkolan päiväkodin Koppelipellolle max 8 as ? ja 16 ap. Alueen asukasmäärän kasvaessa puiston tuoma lisäarvo moninkertaistuu.

Kaavanlaatijan vastine:

Koppelipellon suunnittelua jatketaan vaihtoehdon 1 pohjalta. Saatujen mielipiteiden johdosta kaavamuutoksen valmisteluvaiheessa mukana ollut lainvoimaisen kaavan UL-alue, jolle esitettiin osin käyttötarkoituksen muutosta asuinrakentamiseen, on poistettu kaavaehdotuksesta.

Mielipiteenjättäjä 14 26.4.2021

Fjällbon kaavoitusvaihtoehto mitä kannatan, on VEO. Tuusulassa on niukasti kuntalaisille rantakohteita retkeilyyn ja virkistäytymiseen. Pidetään Fjällbo rakentamattomana kuntalaisten virkistysalueena.

Kievarin kerrostalosuunnitelma Harjulaan tulee aiheuttamaan massiiviset liikenneruuhkat jo valmiiksi ruuhkautuneeseen liikenneympyrään. Pitäisin muutenkin tarpeellisena säilyttää myös luontoa tälläkin kolkalla Hyrylää. Ei rakenneta liian täyteen.

Kaavanlaatijan vastine:

Kaavaehdotuksessa Fjällbonpuistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

Kievarintie: Liikenne tukeutuu Kievarintiehen ja liittyy Kievarinportin kautta Tuusulanväylälle. Kiertoliittymän välityskyky ja liikenneturvallisuus alueella on hyvä. Liittymässä on ruuhkaaikana havaittavissa pieni palvelutason lasku kuten koko liikenneverkon alueella, joka aiheuttaa odotusaikojen kasvua risteyksessä. Katuverkon kehittäminen tutkitaan omana hankkeenaan.

Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotuksessa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi asuinalueeksi (AK). Asemakaavan muutos on yleiskaava 2040 ehdotuksen mukainen. Tehokas maankäyttö sopii alueen luonteeseen sijaintinsa puolesta. Kaava-alueen eteläpuolella sijaitsee kolmikerroksisia kerrostaloja ja pohjoispuolella vanhemmat kerrostalot ovat kolmikerroksisia. Kievarintien länsipuolelle tekeillä olevassa asemakaavan muutoksessa on esitetty viisiseitsenkerroksisia kerrostaloja. Tuusulanväylän varrelle Kievarinkaarelle kaavoitettujen kerrostalojen kerrosluku vaihtelee neljästä seitsemään, kasvaen kohti Hyrylän keskustaa. Kehitettävät kiinteistöt II asemakaava noudattaa tätä periaatetta. Täydennysrakentaminen olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisällä, keskustan palveluiden läheisyydessä on perusteltua ja kestävän kehityksen mukaista.

Alue on voimassa olevassa asemakaavassa korttelialuetta ja se rajautuu laajaan Hyrylän urheilupuistoon, joka tuo alueelle vehreyttä sekä virkistysmahdollisuuksia.

Mielipiteenjättäjä 15 26.5.2021

Fjällbo

Ei tähän missään tapauksessa saisi rakentaa. Paikalla on suuri arvo ulkoilijoille, eikä tällä seudulla niin paljoa ole paikkoja, joihin voi mennä kävelemään ja nauttimaan luonnosta. Eikö joitain alueita voisi vain jättää luonnon rauhaan.

Kaavanlaatijan vastine:

Kaavaehdotuksessa Fjällbonpuistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

Mielipiteenjättäjä 16 26.4.2021

Kaavan nimi, josta annat palautetta
Koppelipelto NRO 3627

Palaute

Alueella ei ole ennestään kaksikerroksisia omakotitaloja niin ei ole sopivaa, että tähänkään sellaiset rakennetaan.

Kaavanlaatijan vastine:

Alueella on 1-1,5 -kerroksisia omakotitaloja, joten kaksi kerroksinen pientalo sopeutuu alueelle. Kaavassa on myös annettu määräyksiä rakennusten sovittamisesta ympäristöön.

Mielipiteenjättäjä 17 26.4.2021

Ei enää rakennusoikeuksia Fjällbohon, rakentamatonta. aluetta säilytettävä kaikille kuntalaisille ja tuleville sukupolville. Tuusulassa löytyy rakennustilaa muualtakin kuin järven ympäriltä.

Kaavanlaatijan vastine:

Kaavaehdotuksessa Fjällbonpuistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

Mielipiteenjättäjä 18 26.4.2021

Pitkäaikaisina Mikkolan alueen asukkaina puollamme kaavaehdotusta VE1, jossa nykyinen kenttä kukkuloineen sekä leikkipaikka-alueineen tulee säilyttää ja uusi rakentaminen sijoittaa vain nykyisen päiväkodin tontille.

Kaavanlaatijan vastine:

Koppelipellon suunnittelua jatketaan vaihtoehdon 1 pohjalta. Saatujen mielipiteiden johdosta kaavamuutoksen valmisteluvaiheessa mukana ollut lainvoimaisen kaavan UL-alue, jolle esitettiin osin käyttötarkoituksen muutosta asuinrakentamiseen, on poistettu kaavaehdotuksesta.

Mielipiteenjättäjä 19 26.4.2021

Kannatan Fjällbon alueen säilyttämistä vain virkistyskäyttöä varten puistona.

Alue tulee olla kokonaisuudessaan kaikkien vapaassa käytössä, sinne ei mielestäni tule kaavoittaa yhtään tonttia asuinrakentamiseen.

Kaavanlaatijan vastine:

Kaavaehdotuksessa Fjällbon puistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

Mielipiteenjättäjä 20 26.4.2021

Fjällbo

VEO on paras kulttuurikunnalle ja sen asukkaille myös tulevana aikoina. Ei pidä lyhytnäköisesti kaavoituksella pilata.

Kaavanlaatijan vastine:

Kaavaehdotuksessa Fjällbonpuistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

Mielipiteenjättäjä 21 26.4.2021

Toivon, että alueelle ei rakenneta lisää asuintaloja eli Fjällbonpuisto pysyisi virkistysalueena.

Kaavanlaatijan vastine:

Kaavaehdotuksessa Fjällbon puistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

Mielipiteenjättäjä 22 26.4.2021 haluan tuoda kaavoituksen tietoon kuntalaisen mielipiteeni Fjällbon kaavoitushankkeesta. Lähivirkistyspaikkojen merkitys on vain kasvanut entisestään ja näin

ollen Fjällbo tulee jä 26.4.ttä asuinrakentamisen ulkopuolelle ja kehittää aluetta kokonaisuutena ainoastaan virkistyskäyttöön. Mitä suurempi ja yhtenäisempi puistoalue, sen parempi. Alueelle ei tule kaavoittaa lisärakentamista vaan ennemminkin pyrkiä mahdolliset asumattomat / huonokuntoiset rakennukset poistamaan asuinkäytöstä ja saamaan puistoalue yhtenäiseksi.

Kaavanlaatijan vastine:

Kaavaehdotuksessa Fjällbonpuistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

Mielipiteenjättäjä 23 26.4.2021

Fjällbon tulee pysyä kokonaan virkityskäytössä ja puistoalueena. Järvelle pääsy on pidettävä avoimena kaikille asukkaille ja vierailijoille. Ei omakoti asutusta Fjällbohon.

Kaavanlaatijan vastine:

Kaavaehdotuksessa Fjällbon puistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

Mielipiteenjättäjä 24 26.4.2021

Esitän vastalauseen Fjällbon asemakaavan muuttamiseen niin, että alueelle kaavoitetaan omakotirakentamista.

"Fjällbon on pysyttävä kaikkia kuntalaisia palvelevana luontokohteena eikä sinne pidä kaavoittaa asuinrakentamista. Se on säilytettävä Rantatien kulttuuriarvoja vaalien virkistysalueena, väljänä ja vehreänä. Alueen lisärakentamista ei pidä sallia lainkaan. Aikanaan kun alueella oleva vanha omakotitalo puretaan, sen tilalle voidaan tehdä kevyttä virkistyskäyttöä tukevaa rakentamista kuten kahvilatoimintaa ja saniteettitiloja." **Kaavanlaatijan vastine:**

Kaavaehdotuksessa Fjällbonpuistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

Mielipiteenjättäjä 25 26.4.2021

Kaavan nimi, josta annat palautetta
Koppelinpellon kaavamuutos

Palaute

Koppelinpellon puisto tulee säilyttää ennallaan. Puistossa oleva leikkikenttä ja liukumäki ovat kovassa käytössä. Alueella asuu paljon lapsiperheitä ja puisto on turvallinen leikki ja pelipaikka lapsille. Alueen virkistyskäyttö mahdollisuutta ei tule missään nimessä heikentää. Suunnitelmassa V2 leikkikenttä jouduttaisiin sijoittamaan pallokentän alueelle, lisäksi erittäin suosittu liukumäki jäisi pois. Kulkualueelle heikentyisi merkittävästi Aromaankujan suunnasta sekä Nurmitieltä tulevaa tiepolkua pitkin, jota myös Aropellon asukkaat käyttäisivät. Nykyinen pitkittäinen kävelytie yhteys Aromaankujalta Ahotielle päin jäisi pois tai sen linjaus pienentäisi jäljelle jäävää puistoaluetta merkittävästi. Suunnitellut uudet rakennukset kaavamuutoksessa ovat harjasuunnaltaan niin päin, että oleskelutilat ovat Nurmitielle päin, jolloin tulee katsekontakti suoraan Nurmitien taloille ja pihuille. Uudet suunnitellut tontit ovat pieniä ja ahtaita verrattuna lähialueen tontteihin Nurmitiellä.

Määräykset sallivat aikoinaan rakentamisen vain yhteen tasoon. Tämä olisi luonnollinen vaatimus myös aivan viereisille tonteille.

Kaavanlaatijan vastine:

Koppelipellon suunnittelua jatketaan vaihtoehdon 1 pohjalta. Saatujen mielipiteiden johdosta kaavamuutoksen valmisteluvaiheessa mukana ollut lainvoimaisen kaavan UL-alue, jolle esitettiin osin käyttötarkoituksen muutosta asuinrakentamiseen, on poistettu kaavaehdotuksesta.

Mielipiteenjättäjä 26 26.4.2021

Koppelipelto

Mielipide kaavaan: VE1, eli leikkipuisto on säilytettävä ilman asuntorakentamista. Koska luonnonkumpu/mäki on todella suosittu talvisin. Kumpu ei tarvitse erityistä huoltamista. Lähellä ei ole muuta mäenlaskupaikkaa.

Virallinen suositus v. 2021, lapsille liikuntaa 1 tunti päivässä, eiköhän meille kaiken ikäisille. Lähikenttä on helpoin tapa päästä tavoitteeseen. Mikkolan koulun ja Martta Wendelinin päiväkodin pihat käytössä vain iltaisin ja viikonloppuisin. Liikunnan terveyshyöty on suuri ja tarjottava läheltä. Iloksemme alueelle on muuttanut uusia lapsiperheitä.

Kokonaista leikkikenttää voisi kehittää Yhtenäisyydenpuitoksi eli kaiken ikäisille. Ehdotus pääsi Osallistuvassa- budjetoinnissa jatkoon.

PANDEMIAT

Asiantuntijat ovat ennustaneet pandemioiden yleistyvän. Miksi meidän pitäisi ahtaa pieneen leikkikentän osaan? Pöytiä ja penkkejä ja leikkivälineitä kokonaisuudelle kentälle, jotta pandemia aikoina voisi ulkona lapsenlapsia ja ystäviä tavata.

ASUINALUEEN VALINTA

Asunnon hankkijat kaipaavat väljyyttä sisälle ja ulos. (YLE 14.4.2021). Lähellä

olevat palvelut ovat tärkeitä, luonto ja hyvät liikenneyhteydet Helsinkiin yhdellä bussilla suoraan Kamppiin. Poistettu hyvä bussi yhteys. Nyt vaihtoja välineestä toiseen ja aika kuluu enemmän. Työmatkalaisille hidasta, valitaan oma auto työmatkoihin. Ilmasto ja asukkaat kärsivät.

Mikkolan alueella asuu paljon alkuperäisiä asukkaita ja natiivi Tuusulalaisia. Kymmeniä vuosia ollaan veroja maksettu Tuusulan kunnalle. Muuttovoitto kunnat houkuttelevat myös uusia veronmaksajia hyvillä virkistysalueilla.

Uudet asunnot

Aropuiston pellolle 32 as ja ap 35, lisäksi samalle pellolle rakennetaan neljä kerrostaloa, Jussilantie 13 17 as ja 20 ap ja Mikkolan päiväkodin Koppelipellolle max 8 as ? ja 16 ap. Väljyys? Eiköhön nämäkin uudetkin asukkaat nauttisi kokonaisesta leikkikentästä/yhtenäisyydenpuistosta kuntolaitteineen?

Kaavanlaatijan vastine:

Koppelipellon suunnittelua jatketaan vaihtoehdon 1 pohjalta. Saatujen mielipiteiden johdosta kaavamuutoksen valmisteluvaiheessa mukana ollut lainvoimaisen kaavan UL-alue, jolle

esitettiin osin käyttötarkoituksen muutosta asuinrakentamiseen, on poistettu kaavaehdotuksesta.

Mielipiteenjättäjä 27 25.4.2021

Koppelipelto

Palaute

Arvoisa päättäjä KANNATAN VAIHTOEHTOA NRO VE1 Kun kuntaa kehitetään, mielestäni jo alueella asuvien tulisi "kärsiä" muutoksista mahdollisimman vähän ja siedettävästi. Miksi VE1 on parempi: 1 Meille rakasta peli- ja leikkikenttää kutistettaisiin huomattavasti. - Alueella on tapahtumassa sukupolvenvaihdoksia ja uudet lapset ovat vallanneet kentän uudelleen.

Rakennettaviin (Jussilantie 13 ja 16) asuntoihinkin tulee varmasti lisää lapsiperheitä ja näin ollen yhteisen leikkipaikan tarve lisääntyy.

Palaute

Jatkoa edelliseen. En tiedä, miksi palautepaperi lähtee, vaikka asiani on vielä kesken ja sisältö tarkistamatta. Siis autoista ja liikenteestä jatkan. Lasten ja lapsiperheiden myötä alueella on huomattavasti enemmän koiria kuin ennen, mutta roskakoreja on tasan kolme. Kävin urheilukeskuksen parkkipaikalla ja siellä oli reilusti yli 10 roskakoria ja linja-autoasemallakin toistakymmentä. Mikä on jakeluperuste?

Kaavanlaatijan vastine:

Koppelipellon suunnittelua jatketaan vaihtoehdon 1 pohjalta. Saatujen mielipiteiden johdosta kaavamuutoksen valmisteluvaiheessa mukana ollut lainvoimaisen kaavan UL-alue, jolle esitettiin osin käyttötarkoituksen muutosta asuinrakentamiseen, on poistettu kaavaehdotuksesta.

Mielipiteenjättäjä 28 23.4.2021

Mielestäni Koppelipellon kaavaluonnoksen vaihtoehto 1 (VE 1) on ehdottomasti parempi vaihtoehto, koska se ei tuhoa jo valmiiksi rakennettua lasten leikkipaikkaa kukkuloihin eikä pallokenttää. Alueella on jo nyt paljon lapsiperheitä ja alueen täydennysrakentaminen houkuttelee varmasti nuoria lapsiperheitä, koska sen lähietäisyydellä on monipuolisia koulu- ja päiväkotipalveluja sekä niihin on turvalliset kulkuyhteydet.

Kaavanlaatijan vastine:

Koppelipellon suunnittelua jatketaan vaihtoehdon 1 pohjalta. Saatujen mielipiteiden johdosta kaavamuutoksen valmisteluvaiheessa mukana ollut lainvoimaisen kaavan UL-alue, jolle esitettiin osin käyttötarkoituksen muutosta asuinrakentamiseen, on poistettu kaavaehdotuksesta.

Mielipiteenjättäjä 29 23.4.2021

Mielestäni Fjällbohon ei pitäisi kaavoittaa tontteja rakentamiselle.

Mikkolan alueella pitää rakentaminen suunnitella niin, että lapsille on myös tilaa olla ja leikkiä. Nykyinen suunnitelma tuhoaisi tärkeän ja keskeisen alueen, jossa lasten on turvallista leikkiä ja viettää aikaa.

Kaavanlaatijan vastine:

Kaavaehdotuksessa Fjällbonpuistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

Mielipiteenjättäjä 30 23.4.2021

FJÄLLBO Fjällbonpuisto on kulttuurihistoriallisesti ja -maisemallisesti arvokas kohde Aleksis Kiven kuolinmökkin sekä Erkkolan välittömässä läheisyydessä. Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY) sekä METSO-ohjelmaan (valtakunnallinen metsiensuojeluohjelma), jolla pyritään suojelemaan herkkiä luontotyyppisiä, kuten lehtoja. Alueesta tehdyssä luontoselvityksessä (Esa Lammi, Marko Vauhkonen & Nina Hagner-Wahlsten 23.12.2015) todetaan, että Fjällbon ranta-alue on vanhaa kuusivaltaista metsää, jonka puustossa on myös runsaasti järeitä mäntyjä. Metsää on paikoin harvennettu pienpuustoa (lähinnä kuusia) poistamalla, mutta vanhan metsän piirteet ovat säilyneet. Metsäalue on kuivaa lehtoa keskiosan kalliorinteen kangasmetsää lukuun ottamatta. Kuivat lehdot ovat erittäin uhanalainen luontotyyppi (Raunio ym. 2008a, b). Rantametsä on aiemmin rajattu METSO-ohjelman kriteerit täyttäväksi kohteeksi (Mikkola 2011). Kohteen luonnontila ei ole METSO-kartoituksen jälkeen muuttunut, ja se on edelleenkin säilyttämisen arvoinen paikallisesti arvokas luontokohde. Rantametsä on myös lepakoille tärkeä ruokailualue (ks. alaluku 4.4.2). METSO-raportissa (Innofor, 2011) on lisäksi maininta, että kuvion 156.2 kaltainen lehto jatkuu myös kuvion itäpuolella, Tuusulan kunnan omistamalla maalla.

Fjällbonpuisto on myös erittäin suosittu virkistysalue ja lähiluontokohde kunnan asukkaille. Tutkimukset ovat osoittaneet luonnossa liikkumisen hyödyt ihmisen hyvinvoinnille. Fjällbonpuiston kaltaiset lähiluontokohteet ovat tärkeitä ihmisten hyvinvoinnin lisääjiä. Alueelle ei tulisi sallia minkäänlaista lisä- tai uudisrakentamista. Nykyinen alueella sijaitseva huonokuntoinen asuinrakennus pitäisi tulevaisuudessa purkaa ja maa-alue liittää osaksi nykyistä puistoaluetta. Jos alueen kulttuurihistoriallisesta merkityksestä, luontoselvityksistä ja kuntalaisten mielipiteistä huolimatta päädytään vaihtoehtoon VE1, on rakennusoikeus ja rakennusalue rajattava olemassa olevaan rakennukseen eikä minkäänlaista lisärakentamista alueelle sallittava.

Kaavanlaatijan vastine:

Kaavaehdotuksessa Fjällbonpuistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

Mielipiteenjättäjä 31 22.4.2021

Puisto- pelikenttä, sekä leikkikenttäalue tulee säilyttää nykysuuruisena. Alueella on paljon lapsiperheitä, joten alue on kovassa käytössä päivittäin. Myös pulkkamäki on koko talven lasten käytössä. päivittäin. V2 suunnitelma pilaisi koko leikki- ja pelikenttä alueen, lisäksi liukumäki jäisi pois. Kaikki heikentyisi oleellisesti, Nurmitien suunnasta. Lisäksi suunnitellut rakennukset tuhoisivat välittömästi Nurmitien rakennusten pihan eteen, jolloin oleskelu omalla pihalla olisi vaikeaa, vieraiden katseen alla. Koska alue on kaavoitettu aikoinaan yhteen kerrokseen, joten tästä on pidettävä kiinni jatkossakin. Vaihtoehto V1 on mahdollinen näillä edellytyksillä, mutta puistoon ei saa laajentaa rakennuskantaa.

Kaavanlaatijan vastine:

Koppelipellon suunnittelua jatketaan vaihtoehdon 1 pohjalta. Saatujen mielipiteiden johdosta kaavamuutoksen valmisteluvaiheessa mukana ollut lainvoimaisen kaavan UL-alue, jolle esitettiin osin käyttötarkoituksen muutosta asuinrakentamiseen, on poistettu kaavaehdotuksesta.

Mielipiteenjättäjä 32 20.4.2021

Kaavan nimi, josta annat palautetta
Fjällbo täydennysrakentaminen

Palaute

Kiitos kaikille Fjällbonpuiston suunnittelijoille, työntekijöille, puutarhureille, siivoojille yms. kaikille, jotka ovat olleet mukana toteuttamassa hienoa puistoa! Puisto on erittäin suosittu ja kävijät tyytyväisiä! Mielestäni on parasta, jos puiston alueelta poistetaan kokonaan rakennuskaava ja määritellään koko alue Fjällbonpuistoksi. Kun nykyinen rakennus tulee tiensä päähän ja purettavaksi, voi tilalle tehdä kahvila/huolto/varasto rakennuksen, joka palvelee puistoa, puiston kunnossapitoa ja vierailijoita. Riippuen yrittäjästä, sieltä voisi vuokrata esim. mölkky tai pentakki pelejä tms. Laajempi rakentamismuutostohto pilaa hyvälle alulle pääseen puiston. Jos jostain syystä on pakottava tarve rakentaa, niin ehdottomasti suppein versio, eli nykyisen rakennuksen korvaaminen.

Kaavanlaatijan vastine:

Kaavaehdotuksessa Fjällbonpuistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

Mielipiteenjättäjä 33 19.4.2021

- A. Suunniteltu 4 kerroksinen asuintalo
- Räystäskorkeus ei vastaa olemassa olevia kerrostaloja
 - Viereinen kerrostalo on 3-kerroksinen
 - Maa viertää Keravalle päin, jossa talot on suunniteltu 4-kerroksiseksi koska maa on alempana ja näin on saatu sama räystäskorkeus ja symmetrisyys.
 - Nykyinen tontti on korkeimmalla kohdalla, joten tämä suunniteltu rakennus poikkeaa muista ja tulee korkeammaksi kuin vastaavat kerrostalot
 - Tämän perusteella ainoastaan 3-kerroksinen talo soveltuisi hyvin ympäristöön
- B. Liikenne (Ympäristöselvityksen kohta)
- Selvitys ei ole ottanut huomioon kokonaisvaikutusta. Päiväkotiliikenne oli vain kaksi kertaa päivässä eikä viikonloppuisin ja erikoispyhinä.
 - Autopaikkojen (32 kpl) lisääminen toisi lisää 24/7 liikennettä ympäri vuoden
 - Liikenne on kasvanut Tuusulantiellä huomattavasti arvioinnin jälkeen ja nykyisinkin on hankala kääntyä Tuusulaan päin vasemmalle, kun tulee Hirsitieltä.
 - Tämän perusteella tontista pitäisi lohkoa oma kääntyvä kaista Keravalle päin kääntyville, jolloin liikenne sujuisi paremmin (tulen käsittelemään ilmansaasteita toisessa alakohdassa) jos 4 kerroksinen rakennus rakennettaisiin.
 - Tämäkin puoltaa maksimissaan 3-kerroksisen asunnon rakentamista tai säilyttämistä nykyisen kaavan mukaisessa tilassa.
 - Kävelytien suunnittelu Hirsitielle rakennuksen kohtaan (katso turvallisuus).
- C. Autopaikat (käsitykseni mukaan 32 kpl)
- Yleiset AK korttelialue määräykset sitovat suunnitelmaan autopaikat siten, että autopaikat on erotettava muusta pihapiiristä istutuksilla
 - Tätä ei ole luonnokseen merkitty eikä mainintaa ole missään mitä istutuksia tullaan tekemään

- Kun tämä on suunnitelma tulevaisuuteen 2040 niin luulisi kuntasuunnittelijoiden ajattelevan tulevaisuutta ja asukkaiden etuja kerrostalossa. Autopaikat pitäisi suunnitella maan alle perustuen seuraaviin näkökulmiin:
 1. Asukkaille ja lapsille jäisi enemmän viheraluetta, eikä olisi kuin 60-luvun Helsinki
 2. Tällöin se myös nykyaikana soveltuisi huomaamattomasti ympäristöön, jota olettaisın nykyaikaisten ja tulevaisuuden suunnittelijoiden ottavan huomioon.
 3. Meluhäiriöt
 - Tätä ei ole otettu ympäristöselvityksessä ollenkaan huomioon. Melu lisääntyisi 24/7 ympärivuotiseksi autoja käynnistettäessä.
 - Asemakaavan muutoksessa ja ympäristöselvityksessä ei ole mitään mainintaa meluhaitoista.
 - Tämän perusteella melumittaukset pitäisi suorittaa asianomaisten paikalla ollessa ennen suunnittelun ja rakennuksen aloittamista eri vuoden ja vuorokauden aikoina. Mittauspisteistä olisi sovittava erikseen.
 - Tämän jälkeen samat arvot olisi otettava rakennuksen asuttamisen jälkeen, jotta saadaan todellinen tilanne melun tasosta ympäristöön ja naapuriasutuksiin.
 - Suunnittelussa ei ole otettu huomioon, miten näitä meluhaittoja voidaan pienentää ympäristön muille asukkaille, kun tämä tulee olemaan 24/7 häiriö; tarvitaan tarkempia yksityiskohtia.
 - Meluhaitat voidaan pienentää, jos rakennuskaavaan määrätään, että vain sähköautoille olevat paikat ja latauspisteet. Tämä olisi todellista 2040 tulevaisuuden suunnittelua. Tässäkin kunta voisi olla edelläkävijä.
- D. Ympäristöselvitys ilmastonmuutokseen on ympäripyöreä. Tässä ei ole otettu huomioon seuraavia seikkoja:
- Ilmansaasteet tulevat lisääntymään autopaikkojen myötä.
 - Tässä olisi suoritettava ympärivuotiset ja eri vuorokauden aikoina olevat mittaukset. Tämä erittäin tuntuva talven kylmäkäynnistyksen aikana oleva ongelma, jossa pakokaasut virtaavat naapurustoon.
 - Saasteet voitaisiin kokonaan poistaa, jos kaavaan merkitään, että vain sähköautoille olevat paikat. Tämäkin vastaisi tulevaisuuden suunnittelua ja nykyistä politiikkaa, jossa kunta olisi edelläkävijä.
- E. Ympäristöselvityksen vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen yms.
- Todella vajavainen selvitys, jossa ei todellakaan ole otettu huomioon ihmisten hyvinvointia, mikä jo tiedetään nykyaikaisista tutkimuksista:
 1. Melu
Melua ei ole otettu lainkaan huomioon. Melu on nykyaikaisissa tutkimuksissa todettu aiheuttavan terveydellisiä ongelmia, esimerkiksi häiriintyneen unen myötä. Melua käsiteltiin aikaisemmin (kohta C3) ja tähän asiaan täytyy panostaa ja tehdä uudet ympäristöselvitykset.
 2. Ilmansaasteet
Tätäkin asiaa ei ole otettu huomioon selvityksessä. Katso kohta D. Tästä täytyy tehdä uudet ja paremmat ympäristöselvitykset, jos ei suunnitella pelkästään sähköautoille.
 3. Turvallisuus
Tämäkin asia on jätetty huomiota ympäristöselvityksessä, jos autopaikkoja tulee 32 kpl.
 - a) koululaisia kulkee ja pyöräilee koko ajan ympäristössä ja Hirsitiellä ja tie on erittäin kapea Tuusulantien liittymässä.
 - b) Omakotialue on kävelijöiden suosima ja tätäkään ei ole otettu huomioon.
 - c) Uudesta rakennuksesta tulee kaksi ajoväylää Hirsitielle.

Hirsitie on erittäin kapea ja tien reunassa ei ole kävelytieta. Ympäristöselvitys pitää tehdä uudestaan ja ottaa huomioon yllä mainitut seikat. Kohdassa B olen antanut ratkaisuja tilanteeseen. d) Jätteenkuljetus

Tätä ei mainittu missään selvityksessä, että mihin lajittelupisteet sijoitetaan ja miten se käytännössä hoidetaan. Tämä pitää selventää. 32 kpl asuntoja lisää tuo huomattavasti enemmän ongelmia kuin esimerkiksi 3-kerroksisen rakentaminen tai 2, mikä on nykyisessä kaavassa.

- meluhaitat otettava huomioon, että tyhjennys ei tapahdu liian aikaisin aamulla tai myöhään illalla.
 - Ilmansaasteet lisääntyvät diesel käyttöisen auton myötä, kun auto käy tyhjäkäyntiä tyhjennettäessä. Ei ole mitään mainintaa.
 - Jäteastioiden sijainti, että ei tule hajuhaittoja
- F. Tarkka suunnitelma puuttuu mitä nykyiselle kaavassa olevalle puistoalueelle tapahtuu.
- Voidaanko istutuksia parantaa ja istuttaa lisää puita
 - Suunnitellaanko puistoalueelle kävelypolku

Kaavanlaatijan vastine:

A. Alueella on ollut kysyntää kerrostaloasunnoista mm. ikääntyvää väestöä varten. Kerrostalo liittyy kaakossa Tuusulantien varrella oleviin kerrostaloihin. Suurin sallittu kerrosluku tutkitaan kaavoituksen yhteydessä huomioiden alueen kehitystavoitteet.

B. Merkitään tiedoksi. Kerrostalon liikenne on tavanomaista asumiseen liittyvää liikennettä. Mattilan päiväkodissa oli hoitopaikkoja 89. Laskennallisesti päiväkotit tuotti vuorokaudessa noin 150 henkilöautolla tehtyä matkaa. Nyt tilalle suunnitellaan 1750 kerrosneliön verran kerrostaloja. Laskennallisesti kerrostalot tuottavat vuorokaudessa noin 70 henkilöautolla tehtyä matkaa. Päiväkodin aiheuttama henkilöauto liikenne on huomattavasti suurempi kuin asumisesta aiheutuva henkilöautoliikenne.

Keskimääräinen vuorokausiliikenne Tuusulantiellä vuonna 2015 oli 6766 ajoneuvoa vuorokaudessa. Keskimääräinen vuorokausiliikenne vuonna 2020 oli 6956 ajoneuvoa vuorokaudessa. Ennen koronan vaikutusta liikenteeseen eli vuonna 2019 keskimääräinen vuorokausiliikenne Tuusulantiellä oli 7988 ajoneuvoa vuorokaudessa. Tuusulantien keskimääräinen vuorokausiliikenne on kasvanut vuodesta 2015 vuoteen 2019 1222 ajoneuvolla vuorokaudessa. Kasvua on tullut noin 18 prosenttia. Hirssitieltä tullessa Tuusulantielle näkemät ovat hyvät ja Tuusulantiellä on liikennevaloja, jotka rytmittävät liikennettä ja liittyminen asuntokaduilta on mahdollista. Asuntokadun liikennemäärät ovat vähentyneet päiväkoin poistuttua. Tarvetta omalle kääntymiskaistalle ei ole. Kääntymiskaista myös vaikeuttaisi liittymistä Tuusulantielle, jos liittymään tulee kaksi ajoneuvoa samaan aikaan, näkemät ovat huonot toisen ajoneuvon estäessä näkemän.

Hirsitie on asuntokatu, jossa on 30 km/h nopeusrajoitus. Tarvetta kävelytielle ei ole.

Liikennesuunnittelu sekä mahdolliset parannustoimenpiteet ovat kaavoituksesta erillistä toteutussuunnittelua.

C. Tontille on osoitettu autopaikkojen rakennusala (a). Autopaikkojen lopullinen määrä määräytyy Tuusulan pysäköintimitoituksen mukaisesti alueen toteutuksen yhteydessä. Autopaikkoja on varattava vähintään 1 ap/ 75 k-m² tai vähintään 1,2 ap / asunto. Tuusulan keskimääräisen asuntokoon (58 k-m²) mukaan kaavaluonnoksen mukainen rakennusoikeus tuottaa 30 autopaikkaa.

Kaavamääräykset ohjaavat alueen toteutusta ja ne huomioidaan alueen tarkemman toteutussuunnittelun yhteydessä. Istutusten tarkempi määrittely asemakaavassa ei ole tarkoituksenmukaista. Autopaikkojen sijoittaminen maan alle on yleensä varsin kallista ja maanalainen pysäköinti jää kustannussyistä siten usein toteutumatta tai se edellyttäisi huomattavan suurta rakennusoikeutta ja haluttavaa sijaintia.

Tulevat asunnot tuottavat vähemmän ajoneuvoliikennettä kuin päiväkotit.

Tuusulantien liikenteen aiheuttamat meluhaitat tulevat vähentymään asuinalueella, koska kerrostalot estävät melun leviämistä asuinalueelle. Hirsitien liikennemäärätkin tulevat laskemaan, verrattuna päiväkodin aikaiseen toimintaan. Tulevaisuudessa sähköautojen lisääntyminen vähentänee autojen aiheuttamaa meluhäiriötä.

Rakentamisessa tulee noudattaa valtioneuvoston asettamia melutason ohjeita niin rakennuksen sisätilojen kuin ulko-oleskelualueidenkin osalta. Asemakaavaehdotuksessa Rakennusala on sijoitettu Tuusulantien varteen ja leikki- ja oleskelualue on osoitettu rakennuksen eteläpuolelle siten, että siitä muodostuu melulta suojaisa.

D. Kyseessä on tavanomainen asuinkerrostalotontti, jolla liikenne on tavanomaista asumiseen liittyvää liikennettä. Liikennemäärät vähenevät, kun päiväkotit muutetaan asunnoiksi, jolloin myös saasteiden määrä vähenee nykyisestä.

Asemakaavalla ei voida puuttua asukkaiden autojen käyttövoimaan. Tulevaisuudessa kuitenkin kehitys johtanee siihen, että sähköautot ja ympäristöystävällisemmät polttoaineet ja liikkumismuodot lisääntyvät.

Autojen pakokaasujen haitat minimoidaan suunnittelulla, jossa pysäköintipaikkoja ei saa sijoittaa 20 m lähemmäksi asuinhuoneen ikkunoita sisältävää ulkoseinän osaa.

E. Kaavoituksen yhteydessä on laadittu tavanomaiset selvitykset. Asuinkerrostalon liikenne on tavanomaista asumiseen liittyvää liikennettä. Asuinalueen melutilanne tulee parantumaan asemakaavan myötä, kun kerrostalot suojaavat aluetta Tuusulantien melulta ja päiväkodin aiheuttama liikennemäärä vähenee tavanomaiseksi asumiseen liittyväksi liikenteeksi. Samalla vähenevät ilmansaasteet, joihin vaikuttanee positiivisesti myös polttomootoriautojen väheneminen tulevaisuudessa.

Hirsitie on tyypillinen asuntokatu. Hirsitien kapeus lisää liikenneturvallisuutta jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden osalta. Kapealla tiellä ajoneuvojen nopeudet pysyvät alhaisena.

Täydennetään selostukseen maininta kerrostalon muodostamasta suojasta pihan leikki- ja oleskelualueelle. Havainnekuvassa on esitetty eteläinen ajotie Hirsitielle ja pohjoiseen kävely-yhteys Hirsitielle. Kaava-aineistossa esitetty havainnekuva ei ole tarkoitettu kuvaamaan lopullista alueen toteutusta vaan on siitä eräs esimerkki. Pihat, tontin sisäiset ajoyhteydet sekä mm. lajittelupisteiden ja jäteastioiden sijainti suunnitellaan erikseen tarkemman toteutussuunnittelun yhteydessä, eikä niitä ole tarkoituksenmukaista määrittellä asemakaavassa. Jätehuollon toimivuus ja jäteastioiden tyhjennysten ajankohdat eivät ole asemakaavassa käsiteltäviä asioita, vaan tulevan taloyhtiön vastuulla.

F. Asemakaavan muutosalueeseen ei sisälly korttelialueiden väliin etelässä jäävä Mattilan puisto. Puistoalue säilyy ja toimii edelleen vihervyöhykkeenä AK-korttelin ja asuinpientalojen välissä. Puisto ei sisälly asemakaavaan, eikä sitä käsitellä tämän asemakaavamuutoksen yhteydessä.

Hirsitie

Kerrostalo, jos tulee, niin jättäkään korkeita puita niille reunoille, joilla se tontti liittyy omakotialueeseen eli maisemoituu näkyviltä. Tuusulantielle ei niin väliä näkykö. Taloja sijoittaisin ennemmin siten, että parveke on etelään ja esim. makkari pohjoiseen. Täten kauniista kesäpäivästä saa parhaiten hyötyä myös seniorit, jos sinne senioritalo tulee.

Koppelipelto

Lisärakentamista ei tule ulottaa puistoon eikä pulkkamäkeen, vaan ne pitää säilyttää alueella lisääntyneeseen lapsiperheiden tarpeisiin leikki- ja virkistysalueena.

Fjällbo kaava

Fjällbo tulee kaavoittaa kokonaisuudessaan vain puistokäyttöön. Kun se asuinrakennus tulee tiensä päähän tai paremmin, kun siitä muutetaan pois, niin talo puretaan ja puistoon saa rakentaa vain virkistyskäyttöä lisääviä kevyitä rakennuksia huoltoa varten tai kioski tms. Uusi kaava VE0 täytyy saada ja VE1 ja VE2 jättää kokonaan pois.

Kaavanlaatijan vastine:

Hirsitie

Kaavamääräyksen mukaisesti rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä eikä pysäköintiin, on istutettava. Kaavassa on lisäksi annettu määräyksiä uudisrakennusten sovittamisesta ympäristöön ja autopaikkojen erottamisesta piha-alueesta istutuksilla. Tontin lounaispuolella säilyy Mattilan puisto kerrostalotontin ja pientalotonttien välissä.

Asemakaavan muutosalueeseen ei sisälly korttelialueiden väliin etelässä jäävä Mattilan puisto. Puistoalue säilyy ja toimii edelleen vihervyöhykkeenä AK-korttelin ja asuinpientalojen välissä. Rakennusten tarkempi suunnittelu on erillistä toteutussuunnittelua.

Koppelipelto

Koppelipellon suunnittelua jatketaan vaihtoehdon 1 pohjalta. Saatujen mielipiteiden johdosta kaavamuutoksen valmisteluvaiheessa mukana ollut lainvoimaisen kaavan UL-alue, jolle esitettiin osin käyttötarkoituksen muutosta asuinrakentamiseen, on poistettu kaavaehdotuksesta.

Fjällbo

Kaavaehdotuksessa Fjällbonpuistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

Mielipiteenjättäjä 35 19.4.2021

Kaavan nimi, josta annat palautetta
Fjällbo sekä Tuuskoto

Palaute

Molempia alueita tulisi kehittää ulkoilualueina, jotka korostavat luontoarvoja. Fjällbon alueelle ei tule kaavoittaa uusia asuinrakennuksia, sillä se pienentää luontoaluetta. Fjällbon ja Tuuskodon rannan merkitys ulkoilualueena on lisääntynyt jatkuvasti ja sellaiseen niitä pitäisi jatkossakin kehittää. Grillauspaikkoja, picnic-pöytiä penkkeineen sekä erillisiä penkkejä, joilla istuessaan voi nauttia

kauniista järvimaisemista ja hiljaisuudesta linnun laulun säestämänä. Myös Kaukjärven puisto kaipaa useita penkkejä lisää. Maisemat ovat sielläkin mahtavat.

Kaavanlaatijan vastine:

Kaavaehdotuksessa Fjällbonpuistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

Tuuskodon asemakaavaa koskeva mielipide käsitellään erikseen Tuuskodon asemakaavan yhteydessä. Kaukjärven puisto ei kuulu tekeillä olevan asemakaava muutoksen alueeseen, eikä sitä käsitellä tämän kaavan yhteydessä.

Mielipiteenjättäjä 36 16.4.2021

Palaute

Fjällbonpuistoon on juuri investoitu virkistyskäyttöä palvelevia kunnostustoimia. Suurista kävijämääristä ja kanssaihminen kommentteista päätellen toimet ovat onnistuneet. Fjällbo palvelee suuren alueen ainoana ja ainoalaatuisena puisto- ja virkistysalueena, Aleksis Kiven kuolinmökkin ja Erkkolan välittömässä läheisyydessä, osana Rantatien kulttuurimaisemaa. Lisärakentaminen söisi investoinnilla saatua tulosta ja heikentäisi alueen tulevaakin virkistyskäyttöä. Lisärakentaminen toisi vielä uutta liikennevirtaa jo ennestään runsaan ja yhä lisääntyvän puistossa kävijöiden, Erkkolassa ja Aleksis Kiven kuolinmökkillä kävijöiden liikenteen lisäksi. Lisärakentamisen rakennusaikainenkin kulku ja poikkeustilannekulku hälytysajojen ja tien tukkeutumisen sattuessa tulisi järjestää rakennustöiden määrästä johtuen erityisesti, koska nykyisinkään tieyhteys alueelle poikkeustilanteissa ei ole riittävä. Mikäli alueen reunalla nykyisin sijaitseva yksikerroksinen tiilirakennus on purettava, tulee se korvata vastaavalla rakennuksella, joka palvelee Fjällbon virkistyskäyttöä ja ylläpitotoimia sisältäen enintään yhden asunnon, kuten tähänkin asti.

Kaavanlaatijan vastine:

Kaavaehdotuksessa Fjällbonpuistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

Mielipiteenjättäjä 37 14.4.2021

Koppelinpellon kaavamutoksessa tulee ehdottomasti säilyttää puisto-, leikkikenttä ja pelikenttäalue vähintään nykyisen suuruisina. Alueen väestöpohja on jo niin iso, että puistoalueelle löytyy tarvetta ja käyttöä. Alueen virkistyskäyttö mahdollisuutta ei tule missään nimessä heikentää. Suunnitelmassa V2 leikkikenttä jouduttaisiin sijoittamaan pallokentän alueelle, lisäksi erittäin suosittu liukumäki jäisi pois. Kulku alueelle heikentyisi oleellisesti Aromaankujan suunnasta sekä Nurmitieltä tulevaa tiepolkua pitkin, jota myös uuden Aropellon asutuksen asukkaat käyttäisivät. Nykyinen poikittainen kävelytieyhteys Aromaankujalta Ahotiellepäin jäisi pois tai sen uudelleen linjaus pienentäisi jäljelle jäävää puistoaluetta merkittävästi. Tällä tieyhteydellä on paljon käyttöä alueen sisällä muutenkin kuin päiväkotia varten. Suunnitellut uudet rakennukset kaavamutoksessa ovat harjasuunnaltaan niin päin, että oleskelutilojen ikkunat ovat Nurmitiellepäin, jolloin tulee katse kontakti suoraan Nurmitien taloille ja pihoille. Uudet suunnitellut tontit ovat pieniä ja ahtaita verrattuna lähialueen tontteihin. Nurmitiellä kaavamääräykset sallivat aikanaan rakentamisen vain yhteen tasoon. Tämä olisi luonnollinen vaatimus myös aivan viereisille tonteille.

Kaavanlaatijan vastine:

Koppelinpellon suunnittelua jatketaan vaihtoehdon 1 pohjalta. Saatujen mielipiteiden johdosta kaavamutoksen valmisteluvaiheessa mukana ollut lainvoimaisen kaavan UL-alue, jolle

esitettiin osin käyttötarkoituksen muutosta asuinrakentamiseen, on poistettu kaavaehdotuksesta.

Mielipiteenjättäjä 38 13.4.2021

Tutustuin ko. alueelle suunniteltuihin kaavaluonnosvaihtoehtoihin.

Toivon, että suunnitelmista VE 1 päätyy toteutettavaksi, sillä se säilyttää päiväkodin viereisen puiston kokonaan virkistyskäytössä. Tällöin alueelle jää leikkipuisto sekä talvisin erittäin suosittu pulkkamäki.

Suunnitelma VE 2 poistaa alueen leikkipuistot (päiväkodin puisto sekä kentän viereinen puisto) sekä mahdollisuuden laskea pulkkamäkeä.

Jos VE 1 toteutuu, olisi mukavaa, jos viereistä leikkipuistoa kohennettaisiin päiväkodin vanhoilla laitteilla.

Kaavanlaatijan vastine:

Koppelipellon suunnittelua jatketaan vaihtoehdon 1 pohjalta. Saatujen mielipiteiden johdosta kaavamuutoksen valmisteluvaiheessa mukana ollut lainvoimaisen kaavan UL-alue, jolle esitettiin osin käyttötarkoituksen muutosta asuinrakentamiseen, on poistettu kaavaehdotuksesta.

Mielipiteenjättäjä 39 12.4.2021

Kaavan nimi, josta annat palautetta Fjällbo

Palaute

Fjällbo on säilytettävä kunnan yleisenä virkistyspaikkana. Siihen on investoitu ja se on rakennettu viihtyisäksi. Kunnassa on liian vähän virkistäytymiseen soveltuvia rantaluontokohteita. Siitä on todisteena hyvä esimerkki Sarvikallion alue, kunta on jo joutunut toimimaan kolmannen osapuolen kanssa, saadakseen edes jonkinlaisen yhteyden Tuusulanjärveen. Sarvikalliolle pääsy ei ole liikuntarajoitteisille lainkaan helppo ja sieltä rantaan pääsy mahdollinen. Fjällbossa pääsee pyörätuolillakin katselemaan vettä. Senioreille Fjällbon pieni kiertolenkki on mahdollinen. Varmaan lisääntyneen käytön takia naapurit haluaisivat omakotirakentamista, mutta kuntalaisten etu se ei ole. Kuntalaisena haluan, että Fjällbo säilyy nykyisellään virkistysalueena.

Kaavanlaatijan vastine:

Kaavaehdotuksessa Fjällbonpuistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

Mielipiteenjättäjä 40 12.4.2021

Kaavan nimi, josta annat palautetta
3627 Kehitettävät kiinteistöt II / Fjällbon asuinrakennus

Palaute

Fjällbonpuisto ja viereinen pysäköintialue ovat sekä suuren alueen ainoa puisto- ja virkistysalue, myös maisemallisesti merkittävä osa Aleksis Kiven kuolinmökin ja Erkkolan sekä yleisemminkin

Rantatien kulttuurialueella käyvän vierailijan kokemaa ympäristöä. Nykytilassaan puisto on monimuotoinen ja lähes luonnontilainen alue, joka kuitenkin mahdollistaa varsin suuren vuosittaisen kävijämäärän virkistyskäytön viimeaikaisen kunnostuksen ansiosta. Läheisen parkkipaikan ja kävelyreitit (A. Kiven kuja / kuolinmökkin kävelytie) kautta kulkeva näkee ympärillään väljä vanhaa asuinalueita ja tämän puistoalueen. Yksi asuinalueen taloista on muutosalueella sijaitseva 1968 rakennettu yksikerroksinen tiilirakennus, jonka tontille on nyt suunniteltu joko yksi tai kolme asuinrakennusta. Kolmen asuinrakennuksen toteuttaminen (osan kaksikerroksisena) sekä pienentää entisestään tämän jo nyt varsin vilkkaalla käytöllä olevan luonto- ja virkistysalueen koettua tilaa (vaikka kulkureitit säilyvät, puusto ja pensaikko vähenevät), ja lisäksi muodostaa rakennustihentymän, joka ei istu kulttuurillisesti alueen ilmeeseen. Paikka on näkyvä erityisesti Rantatien reitillä jalkaisin tai pyöräillen liikkuville, sekä alueelle parkkipaikan kautta autolla saapuville. Kannatamme ehdottomasti rakennuskannan yksikerroksisena pitämistä ja vain yhden rakennuksen sijoittamista suunniteltuun paikkaan, jotta sekä suurelle alueelle tärkeän ja ainoan luontoalueen ja puiston luonto- ja virkistysarvot säilyvät ennallaan, ja lisäksi alueen kulttuurinäkökohdista tarkasteltu arvokkuus ja luonnonläheisyys säilyvät. Koko alueella ei kilometrien säteellä ole toista vastaavaa paikkaa, johon jatkossakaan voisi luoda korvaavaa luonto- ja virkistysaluetta, joten tämän säilyttäminen tai jopa kasvattaminen ovat ensiarvoisen tärkeitä sekä (suuren) alueen asukkaiden, että myös Rantatien alueella vierailevien ulkopuolisten viihtyvyyttä ja alueen arvostusta. Tulee huomioida, että aivan viime aikoina on Fjällbon puiston alueella vierailevien ja siitä hyötyvien määrä kasvanut huomattavasti, ja tätä ei välttämättä ole aiemmissa arvioinneissa osattu riittävästi painottaa. Lisähuomioina tulee Aleksis Kiven kujan varrella olevien kiinteistöjen kulku ja poikkeustilannekulku (hälytysajo, tien tukkeutuminen) varmistaa asianmukaisesti rakennustöiden aikana, koska nykyinen kulku Aleksis Kiven kujaa pitkin 1968 rakennetun tiilitalon vierestä on ainoa autotie sekä monille tien varren kiinteistöille että varsin vilkkaalle parkkipaikan liikenteelle. Poikkeustilanteessa vaihtoehtoisista autoreittiä alueelta pois tai alueelle ei tällä hetkellä ole.

Kaavanlaatijan vastine:

Kaavaehdotuksessa Fjällbonpuistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

Mielipiteenjättäjä 41 12.4.2021

Kannanottolausunto Fjällbon säilyttämiseksi kokonaisuudessaan kuntalaisten virkistyskäytössä

(viite: Kuntakehityslautakunta 10.3. 2021)

Fjällbo tulee säilyttää virkistyskäytössä ilman, että sitä pilkotaan asuntorakentamiseen.

Fjällbo on ainutlaatuinen upea luontokohde, joka on eri ikäisten tuusulalaisten retki- ja kävelykohde. Olemme 71- ja 66-vuotias pariskunta ja olemme tehneet viikonloppuisin Fjällbohon 7-8 km kävelylenkin kohta 20 vuoden ajan. Fjällbolla on merkittävä **terveyttä edistävä vaikutus** lukuisille kuntalaisille. Terveyttä edistävän vaikutuksensa kautta Fjällbo on kunnallekin virkistyskäytössä arvokkain. **Pitkällä tähtäimellä kunnalle tulee siis terveyshyötyinä säästöä, kun Fjällbo on pyhitettynä virkistyskäyttöön** verrattuna siihen summaan, mitä kertakorvauksena saa tonttien myynnistä. Terveiden edistäminen on kunnan tehtävä ja tulee sitä olemaan myös SOTEuudistuksen jälkeen.

Kaikille kuntalaisille avoimia ranta-alueita on Tuusulassa jäljellä enää vähän. **Fjällbonpuisto liittyy kävely- ja pyöräilyreitteinä Kotorannan hienoon rantapolkuun muodostaen ainutlaatuisen kokonaisuuden, jota tulisi edelleen kehittää.** Fjällbon läheisissä **kulttuurikohteissa** vierailee vuosittain kymmeniä tuhansia kävijöitä ja osa heistä vierailee myös Fjällbonpuiston

poikkeuksellisen jylhissä kansallismaisemissa. **Fjällbo ja kaikille avoimet ranta-alueet tukevat Tuusulanjärven matkailutoimintaa.** Luontokohteet houkuttelevat turisteja viipymään paikkakunnalla pidempään verrattuna siihen, että tehdään muutaman tunnin piipahdus museoihin tai konsertteihin, mitkä myös tärkeitä.

Muutama vuosi sitten Tuusula teki kyselyn maineestaan/brandistään. **Maine tulee ansaita sillä, mitä kunnalla on asukkailleen tarjota. Esimerkiksi asukasystävällisellä politiikalla** siten, että Fjällbo säilytetään kaikkien asukkaiden virkistyskäytössä. Tontteja löytyy muualtakin.

Kaavanlaatijan vastine:

Kaavaehdotuksessa Fjällbonpuistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

Mielipiteenjättäjä 42 10.4.2021 Korjausvaade.

Vaadimme, että VE1 ja VE2 esitykset poistettava ja rakentaminen kiellettävä Fjällbon alueella kokonaan. Fjällbo on tärkeä alue kuntalaisten virkistyskäytössä ja sen tulee säilyä sellaisena.

Pyydän myös, että Fjällbon alueelle tulisi kylttejä (suomi/ruotsi/englanti/venäjä), että elävistä puista ei saa repiä sytykettä nuotioon. Kiitos.

Kaavanlaatijan vastine:

Kaavaehdotuksessa Fjällbonpuistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

Mielipiteenjättäjä 43 9.4.2021

Kaavan nimi, josta annat palautetta
KEHITETTÄVÄT KIINTEISTÖT II ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOS, KAAVA NRO 3627.
KOPPELIPELTO

Palaute

Pyydettyinä mielipiteenä kaavaluonnokseen: Vaihtoehto 1 siten, että - rakennukset ovat vain yksikerroksisia - katonharjat ovat yhdensuuntaisia Jussilantien kanssa - Nurmitien varrella sijaitsevien naapuritonttien suuntaan sallitaan ainoastaan pienet yläikkunat (eli sama periaate kuin Nurmitien kaavassa). - pensasaita/-aidanne näkösuojaksi tonttien rajalle - viereisen leikkikentän pulkkamäki on talvisin vilkkaassa käytössä (ei pelkästään päiväkodin), joten se on syytä säilyttää, varsinkin kun uusia lapsiperheitä muuttanee lähialueelle (Aropelto, Jussilantie 13).

Kaavanlaatijan vastine:

Koppelipellon suunnittelua jatketaan vaihtoehtoon 1 pohjalta. Saatujen mielipiteiden johdosta kaavamuutoksen valmisteluvaiheessa mukana ollut lainvoimaisen kaavan UL-alue, jolle esitettiin osin käyttötarkoituksen muutosta asuinrakentamiseen, on poistettu kaavaehdotuksesta.

Mielipiteenjättäjä 44 8.4.2021

Palaute

Haluan ja toivon että Fjällbon puistoalue säilytetään kaikkien kuntalaisten käytössä ja virkistyspaikkana. Puistoon toivon mahdollisimman vähäistä rakentamista ja alkuperäisten

paikkojen kunnossapitoa. Nykyinen olemassa oleva omakotitalo tulee purkaa, kun taloa ei enää voida käyttää ja ko. tontti tulee liittää osaksi puistoaluetta. Kahvilatoimintaa tai muuta, ei kannata alueelle suunnitella, koska ympäristöstä löytyy jo ravitsemuspalveluja riittävästi. Alueella on kesäaikaan varsin runsaasti käyttäjiä ja nyt puistossa on ollut käyttäjiä ruuhkaksi asti.

Kaavanlaatijan vastine:

Kaavaehdotuksessa Fjällbonpuistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

Mielipiteenjättäjä 45 7.4.2021 FJÄLLBON

asemakaavaluonnos:

- Lähellä on Erkkola ja Kivi
- Purettavan talon tilalle
 - kahvila,
 - matkamuistomyymälä,
 - wc lapsille ja infa wc, bajamaja pois
 - paikallisten käsityöntekijöiden myymälä,
 - paikallisten taiteilijoiden töiden myymälä, tms
 - amffiteatteri esityksiä varten, korona-ajan jälkeen käyttöön
 - alueelle toinen grillipaikka, niin laittomat nuotiopaikat pois
- Rakennuksen ilme kahden edellä mainitun tyyliin

Jätetään elämisen taiteelle tilaa, koska meillä on paljon peltoa uusille taloille.

Kaavanlaatijan vastine:

Kaavaehdotuksessa Fjällbonpuistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

Mielipiteenjättäjä 46 7.4.2021

Saimme eilen tiedoksi alla olevasta kaavoitushankeesta.

Lyhyesti, kuten jo suunnittelun taustatiedoissa toteatte: Alue on valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokas Tuusulan Rantatien kulttuurimaisemaa.

Tuon Fjällbonpuiston parkkipaikalla on usein jopa kymmenen autoa parkissa. Perheet tulevat kauniiseen luontoon ulkoilemaan ja virkistäytymään.

On todella ihmeellistä, jos Teillä on aikomus pilata tämä kulttuurimaisema lisärakentamisella, onhan Tuusulan kunta varsin suuri pinta-alaltaan.

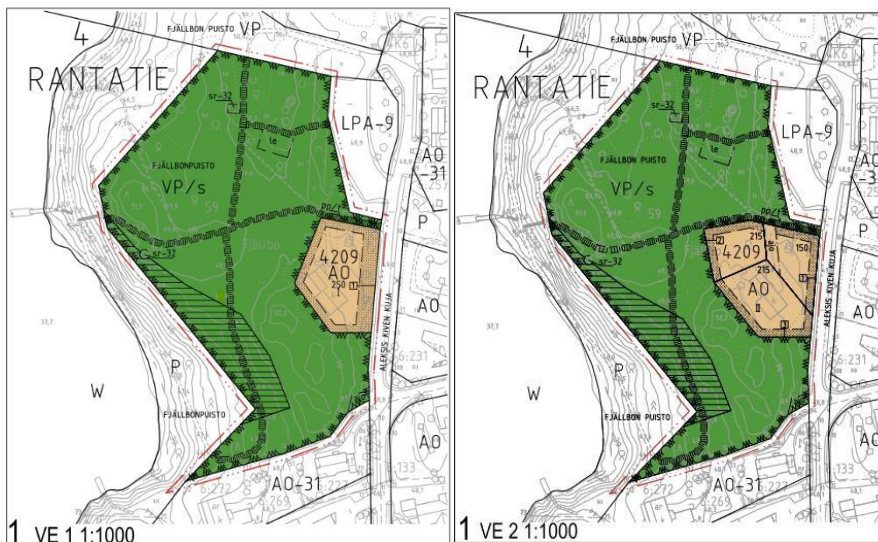
Kovin salaiselta tämä suunnittelu myös vaikuttaa, ainakin normaalin työssäkäyvän osalta.

1. Fjällbon asuinrakennus

Asemakaavan muutos koskee osaa Tuusulanjärven rannalla sijaitsevasta Fjällbon puistosta, missä sijaitsee Fjällbon asuinrakennus. Luonnosvaiheessa alueelle on laadittu kaksi vaihtoehtoa. Vaihtoehto 1 (VE 1) on säilyttävä ja Vaihtoehto 2 (VE 2) on maankäyttöä tehostava vaihtoehto.

Kuntakehityslautakunta on 10.3.2021 § 23 päättänyt asettaa *Kehitettävät kiinteistöt II asemakaavan muutosluonnoksen nro 3627* MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville. Luonnos on nähtävillä **25.3.-26.4.2021** välisenä aikana TuusInfo asiakaspalvelun tiloissa (osoite Autoasemankatu 2) sekä kunnan nettisivuilla www.tuusula.fi/kaavatvireilla.

Voitte tilata nähtävillä olevan asemakaava ja asemakaavan muutosluonnoksen selostuksen osoitteesta kaavoitus@tuusula.fi, mikäli teillä ei ole mahdollista tutustua siihen nettisivujen kautta tai TuusInfossa. Yksilöikää sähköpostiin, että tilaus koskee *Kehitettävät kiinteistöt II asemakaavan muutosluonnoksen selostusta (kaava nro 3627)*. Tulostetun raportin voi noutaa TuusInfosta.



Suunnittelun taustatietoa

1. Fjällbon asuinrakennus

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

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

Kaavanlaatijan vastine:

Kaavaehdotuksessa Fjällbon puistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

Mielipiteenjättäjä 47 7.4.2021

Vireillä on kaavamuutosehdotus, jonka toteutuessa Fjällbon puiston laidalla olevalle kiinteistöstä voitaisiin muodostaa kolme tonttia ja mahdollistaa lisärakentaminen.

Tuusulassa halutaan korostaa seuraavia asioita: vahva kulttuuriperintö, luonto ja yhteisöllisyys.

Toteutuessaan kaavamuutos alentaisi Rantatien kulttuuriperinnön arvoa (avoimen tilan täyteen rakentaminen) ja heikentäisi puistoalueen luonnetta ja rauhaa. Erikoinen ehdotus, kun yhteinen puisto on vasta saatu perustettua kuntalaisia varten.

Kaavanlaatijan vastine:

Kaavaehdotuksessa Fjällbon puistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

Mielipiteenjättäjä 48 7.4.2021

Fjällbo

Ehdoton ei molemmille esityksille VE1 ja VE2 Fjällbo vetovoima ulottuu jo hyvin pitkälle viimeaikaisten toimien johdosta. Kävijämäärissä rikottu kaikki ennätykset. Ranta-alue tulisi suojella kokonaisuudessaan.

Kaavanlaatijan vastine:

Kaavaehdotuksessa Fjällbonpuistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

Mielipiteenjättäjä 49 7.4.2021

Seurasin kaavoituskeskustelua ja haluan ilmaista myös oman mielipiteeni.

Jo ennen tilaisuutta pidin outona, että Fjällbohon ollaan suunnittelemassa lisäasutusta. Olihan juuri saatu puisto kunnostettua sellaiseksi, että se houkuttelee käymään siellä. Ainoa ihmeellisyys on lautatelta laiturilla.

Mielestäni esitetyille paikoille ei tule rakentaa uusia asuttavia rakennuksia! Ainoastaan puistossa käyvien palveluja varten jokin pieni rakennelma olisi hyväksyttävissä. Tätä mieltä vaikuttivat olevan kaikki kommentoineetkin.

Kaavanlaatijan vastine:

Kaavaehdotuksessa Fjällbonpuistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

Mielipiteenjättäjä 50 24.3.2021

Fjällbö

VE1 ja vanha talo korjataan, maastoutuu hyvin luontoon. Näin herkkää maasto kohdetta järven läheisyydessä ei saa tuhota! Tuleville sukupolville täyty jättää luontokohde järven läheisyydessä rauhaan. Muita mahdollisuuksia kyllä kunnasta löytyy

Kaavanlaatijan vastine:

Kaavaehdotuksessa Fjällbonpuistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

Mielipiteenjättäjä 51 7.4.2021

Puistoalue säilytettävä, vain 4 asuntoa kaavaan. Alueelle tulee paljon uusia asuntoja, ja tämä ainoa suurempi puisto alueella, jossa lisäksi turvallista liikkuu.

Kaavanlaatijan vastine:

Kaavaehdotuksessa Fjällbonpuistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

Tuusulan Rantatieyhdistys ry 19.4.2021

Fjällbonpuisto on virkistysalue Tuusulanjärven rannalla Rantatien varrella 3,5 hehtaarin alue on maisemallisesti ja luontoarvoiltaan ainutlaatuinen. Fjällbonpuistosta alueen asukkaat ja muualta tulevat matkailijat pääsevät ihailemaan kulttuurihistoriallisia kauniita maisemia. Muut tontit järven rannassa ovat enimmäkseen omistajiensa yksityiskäytössä. Tuusulan Rantatieyhdistyksen nimissä esitämme, että Tuusulan kunta säästää Fjällbonpuiston lisärakentamiselta, eikä toteuta asemakaavan muutossuunnitelmia Vaihtoehto 1 tai Vaihtoehto 2. Esitämme myös, ettei mitään muutakaan asuinrakentamista Fjällbon alueelle sallita. Puiston laidalla sijaitsevan omakotitalon kunnostusmahdollisuus olisi syytä tutkia. Voisiko kunta vuokrata kunnostetun rakennuksen esimerkiksi kahvilakäyttöön uudisrakentamisen sijaan. Toivomme, että tämä lähes ainoa pääsy asuinalueemme järvenrantaan säilyy kaikilla vapaana!

Kaavanlaatijan vastine:

Kaavaehdotuksessa Fjällbonpuistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

Kirkonkylän- ja Hyökkälän yhteisen vesialueen osakaskunta 13.4.2021

Palaute

Kirkonkylä - Hyökkälän yhteisen vesialueen osakaskunta hallinnoi Fjällbon asemakaava muutosalueeseen rajoittuvaa Tuusulanjärven vesialuetta. Osakaskunta pitää tärkeänä, että Fjällbon kaava-alue säilytetään kaikille avoimena puistona ja sinne saaliltaan vain puiston käyttöä palveleva rakentaminen. Sen rannat ovat järven parhaita rannalta tapahtuvaan kalastukseen kuten onkiminen ja "virvelöinti". Avoin puistoalue varmistaa siihen kaikille mahdollisuuden. Mahdollisia lisätietoja.

Kaavanlaatijan vastine:

Kaavaehdotuksessa Fjällbonpuistoon ei esitetä uutta asuinrakentamista. Puistossa sallitaan ainoastaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen, kuten kahvila.

Asunto Oy Tuusulan Jukkela 8.4.2021

Kahden paritalon ja neljän perheen asunto-osakeyhtiömme sijaitsee korttelissa 33222, joka on Kievarintien länsipuolella osin vastapäätä Kievarintien toisella puolella, itäpuolella olevaa aluetta, jota vireille tulleen kaavan nro 3627 Harjula-niminen kohde koskee.

Kyseisen kaava-alueen lähinaapureina asuvina ja neljän perheemme koteja ylläpitävinä Asunto Oy Tuusulan Jukkelan osakkaina ja asukkaina me kaikki allekirjoittaneet neljän paritalo- ja pientalo-omistajat ja aikuiset asukkaat vastustamme jyrkästi Kievarin alueen muuttamista pääosin pientalovaltaisesta alueesta entistä enemmän kerrostalovaltaiseksi alueeksi, mihin kaava nro 3627 omalta osaltaan johtaisi kohteen Harjulan osalta. Alueelle on kaavan Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa merkitty VII, VI, IV, II ja II-kerroksiset asuinrakennukset. Niinpä vastustamme asemakaavan muutosta nro 3627 siltä osin kuin kyseinen mosaiikkikaava koskee kohdetta Harjula. Mosaiikkikaavan muista kohteista meillä ei ole mielipidettä.

Kaikki neljä paritalojemme perhettä ovat hankkineet paritalo- ja pientalo-omistuksensa tietoisesti ja tarkoituksessa nimenomaan suurelta osin pientalovaltaiselta Kievarin alueelta.

Aiemmin tehdyn ja meidän vastustamamme kaavamuutosehdotuksen nro 3478 sekä nyt vireille tuleen kaavan nro 3627 toteutuessa paritalomme jäisivät joka suunnasta kerrostalojen puristukseen erilliseksi kahden pientalon saarekkeeksi. Se aiheuttaisi kohtuutonta haittaa paritalojemme ja muutenkin pääasiassa pientalovaltaisella Kievarin alueella sijaitseviin paritalo- ja pientalo-omistajihinsa.

Kaava 3627 muuttaisi oman tonttimme lähialueen luonnetta ratkaisevasti ja viihtyvyys, hiljaisuus, rauha ja kenties jopa turvallisuus romahtaisivat kahden paritalon ja neljän kotitalouden kiinteistöissämme. Myös kiinteistöimme arvoon asemakaavalla 3627 olisi arvaamaton, mutta kaiken todennäköisyyden mukaan vahvasti kielteinen vaikutus. Alueen maine ja status osana yhdestä Hyrylän keskeisimmästä pientalovaltaisesta alueesta pilaantuisi täysin, mikä ei voisi olla vaikuttamatta kiinteistöimme arvoon. Vuosina 1983 ja 1991 rakennetut paritalomme ovat vankkoja ja hyväkuntoisia paikan päällä muurattuja tiilitaloja, joilla on teknistä elinkaarta jäljellä vielä useita vuosikymmeniä ja enemmänkin. Alueen luonteen täydellinen muutos voisi kuitenkin romuttaa kiinteistöimme arvon. Kaikki nämä tekijät aiheuttaisivat mielestämme kohtuutonta haittaa paritalossamme asuville perheille, jotka ovat maanomistajia ja asianosaisia asemakaavan 3627 tarkoittaman alueen lähinaapurissa.

Huolimatta Kievarin alueella sijaitsevista asuin- ja kerrostaloista alue on kokonaisuutensa puolesta pääsääntöisesti pientalovaltaista. Kievarin alueella on yhteensä 32 erillispientaloa ja asuin- ja kerrostaloa. Kerrostaloja Kievarin alueella on 11 kappaletta ja kaikki niistä kompaktisti Kievarintien pohjoispuolella. Niistä yhdeksän on 3-kerroksisia, yksi 4-kerroksinen ja yksi 5-kerroksinen. Alueen rakennuskannan maisemallinen profiili on siis lähes kokonaan matala, pientaloista ja lähes pelkästään 3-kerroksisista kerrostaloista muodostuva. Tähän olemassa olevan rakennuskannan muodostamaan maisemaan asemakaavan 3627 mahdollistamat 7-, 6-, ja 4-kerroksiset uudet kerrostalot eivät istu lainkaan. Lisäksi ne sijoittuisivat pohjois-eteläsuunnassa kutakuinkin keskelle matalaprofiilista ja pientalovaltaista Kievarin aluetta.

Myös Kievarin alueeseen etelän suunnassa saumattomasti liittyvä Ajomiehentien asemakaava-alue (kaava nro 45) on pääsääntöisesti pientalovaltaista aluetta. Ajomiehentien kaava-alue alkaa välittömästi Jukkelan tontin eteläpuolelta Kyytipojanpolun varrelta ja jatkuu etelään Kilpailutielle/ Falbackantielle saakka. Ajomiehentien kaava-alueella on 31 asuin- ja pientalo-omistajaa. Kerrostaloja Ajomiehentien kaava-alueella on viisi kappaletta, joista kaksi on 3-kerroksisia ja kolme 4-kerroksisia.

Kievarin kaava-alue ja siihen eteläsuunnassa saumattomasti liittyvä Ajomiehentien asemakaava-alue ovat elinvoimaisia pientalovaltaisia asuinalueita ja muodostavat yhdessä keskeisen pientalovaltaisen alueen Hyrylän keskusta tuntumassa. Alueiden pientalojen rakennuskanta on kohtuullisen nuorta, osin jopa tuoreeltaan 2010- luvulla rakennettua. Viimeiin alueille rakennettu pientalo (viiden huoneiston 1 kerroksinen rivitalo) valmistui alkukevällä 2021, ja parhailtaankin alueelle rakennetaan kahta uutta erillispientaloa (=omakotitaloa).

Kievarin kaava-alueen ja Ajomiehentien kaava-alueen kerrostalojen rakennuskanta sen sijaan on voittopuolisesti alueen pientaloja vanhempaa, eikä koko alueelle ole rakennettu uusia kerrostaloja useisiin vuosikymmeniin.

On siis perusteltua todeta, että koko kyseinen alue on nimenomaan elinvoimaista pientalovaltaista aluetta, joka on viime vuosikymmenet kehittynyt nimenomaan ja pelkästään pientalovaltaisen alueena. Tähän kehitykseen asemakaava 3627 7-, 6- ja 4-kerroksinen kerrostaloinen toisi ratkaisevan särön, joka sotii koko alueen pientalovaltaista kehitystä, maisemaa, luonnetta, arkkitehtuurista ilmettä ja rakennuskannan matalaa profiilia vastaan.

Kievarin ja Ajomiehentien kaava-alueiden 63 pientalon omistajat ja/tai pientaloihin kuuluvien paritalojen ja rivitalojen huoneistojen omistaja ovat tehneet suomalaisille kotitalouksille tyypillisesti elämänsä suurimman investoinnin rakennuttaessaan tai ostaessaan alueelta pientalon ja pientalohuoneiston. He ovat epäilemättä tietoisesti ja tarkoituksella tehneet tämän investointinsa pientalovaltaisen pitämälleen alueelle. Samoin ovat alueen matalista, pääosin 3-kerroksisista kerrostaloista asuntonsa hankkineet tienneet, että alue on pientalovaltainen, että se on viime vuosikymmenet kehittynyt nimenomaan ja vain pientalovaltaisen alueena ja että koko rakennuskannan profiili on matala ja senkin vuoksi ilmeeltään pientalovaltainen.

Vähintäänkin Kievarin ja Ajomiehentien kaava-alueiden pientalojen asukkaille, mutta myös varsin useille, ellei useimmille alueiden kerrostaloasukkaille asemakaava 3627 olisi toteutuessaan karvas pettymys, koska asukkaat ovat hyvässä uskossa hankkineet kotinsa pientalovaltaisen pitämältään alueelta.

Oman kiinteistömme lähialueen luonteen, maiseman ja rakennuskannan matalan profiilin kielteisen muutoksen lisäksi kaavamuutosehdotus 3627 ja valtuuston jo hyväksymä uusi asemakaava nro 3478 vähentäisivät toteutuessaan myös koko Kievarin ja Ajomiehentien alueen rauhallisuutta ja viihtyisyyttä tuomalla massiivisen kerrostalokeskittymän aivan alueen ytimeen.

Emme vastusta kaavan 3627 kohteen Harjula kehittämistä, jos kerran alueella sijaitseva Kievarin päiväkotijärjestelmä ja teatteri Mesta on joka tapauksessa tarkoitus purkaa. Ehdotamme kuitenkin, että Harjula kaavoitettaisiin pientaloluokaksi. Ehdotamme, että alueelle rakennettavat asuinrakennukset ovat rivitaloja ja/tai townhouse -tyyppisiä kaupunkipientaloja, jotka soveltuvat luontevasti tällä hetkellä pääasiassa pientalovaltaisen Kievarin alueen maisemaan, luonteeseen, arkkitehtuuriseen ilmeeseen ja rakennuskannan matalaan kokonaisprofiiliin. Kaavoitusalueen eteläisimpään osaan, joka rajautuu kahden olemassa olevan erillispientalon tonttiin, ehdotamme rakennettavaksi korkeintaan 2- kerroksisia pientaloja.

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

Kaavanlaatijan vastine:

Harjula on poistettu asemakaavasta ehdotusvaiheessa. Palaute käsitellään erikseen, kun Harjulan asemakaavoitus jatkuu.

TUUSULAN KEHITETTÄVÄT KIINTEISTÖT (3627) KANNANOTOT JA MIELIPITEET:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä
22.10.–20.11.2020.

Uudenmaan liitto

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

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Keski-Uudenmaan Ympäristökeskus

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

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

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

Kaavanlaatijan vastine:

Alueelle laaditut selvitykset huomioidaan kaavoituksessa. Pohjavesialueiden osalta maankäyttöä ohjataan asianmukaisin kaavamääräyksin. Alueella tulee huomioida pohjaveden suojelusta annetut määräykset, jotta pohjaveden laatu ei heikkene.

Museovirasto

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

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Helsingin kaupunginmuseo

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

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

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

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

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

Kaavanlaatijan vastine:

Kohde 1 (Fjällbo)

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

Kohde 3 (Paijalan vanha koulu)

Kaavaluonnosta laadittaessa otetaan huomioon alueella sijaitseva rakennuskulttuurisesti arvokas Paijalan vanha koulurakennus, joka esitetään suojeltavaksi asemakaavalla.

Kohde 2 (Harjula)

Kohteen rajaus täsmentyy kaavoituksen edetessä.

Kohde 5 (Koppelipelto)

Selostukseen selvitetään olemassa oleva rakennuskanta.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

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

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

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

Kaavanlaatijan vastine:

Kohde 1 (Fjällbo)

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

Kohde 3 (Paijalan vanha koulu)

Kaavaluonnosta laadittaessa otetaan huomioon alueella sijaitseva rakennuskulttuurisesti arvokas Paijalan vanha koulurakennus, joka esitetään suojeltavaksi asemakaavalla. Vanhan koulun uutta käyttötarkoitusta tutkittaessa otetaan huomioon rakennuksen sijainti käytössä olevan koulurakennuksen pihapiirissä.

Kohde 5 (Koppelipelto)

Tekeillä olevassa asemakaavan muutoksessa tutkitaan mahdollisuudet asuinalueen laajentamiseksi leikkikenttäalueelle.

Kasvatus- ja sivistyslautakunta

Eryteisesti Fjällbossa ja Paijalan vanhan koulun alueella kulttuurimaisemaan liittyvät arvot ovat suuria. Fjällbossa mahdollisen lisärakentamisen tulee olla maltillista ja se ei saa kaventaa alueen kulttuurihistoriallista arvoa tai mahdollisuuksia virkistyskäyttöön.

Mahdollisen lisärakentamisen tulee tukea joko olemassa olevan asuinkiinteistön kehittämistä tai Fjällbon puistoalueen virkistyskäyttöä.

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

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

Kaavanlaatijan vastine

Kohde 1 (Fjällbo)

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

Kohde 3 (Paijalan vanha koulu)

Kaavaluonnosta laadittaessa otetaan huomioon alueella sijaitseva rakennuskulttuurisesti arvokas Paijalan vanha koulurakennus, joka esitetään suojeltavaksi asemakaavalla. Vanhan koulun uutta käyttötarkoitusta tutkittaessa otetaan huomioon rakennuksen sijainti käytössä olevan koulurakennuksen pihapiirissä.

Kohde 5 (Koppelipelto)

Tekeillä olevassa asemakaavan muutoksessa tutkitaan mahdollisuudet asuinalueen laajentamiseksi leikkikenttäalueelle. Kaavaluonnosvaiheessa alueelle laaditaan kaksi vaihtoehtoa, joista toisessa puisto säilytetään ennallaan.

HYTE lautakunta 10

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

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

Kaavanlaatijan vastine:

Tekeillä olevassa asemakaavan muutoksessa tutkitaan mahdollisuudet asuinalueen laajentamiseksi leikkikenttäalueelle. Kaavaluonnosvaiheessa alueelle laaditaan kaksi vaihtoehtoa, joista toisessa puisto säilytetään ennallaan.

Vantaan energia Keski-Uusimaa Oy

1. Fjällbon asuinrakennus

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

Kaavanlaatijan vastine

Merkitään kaavaan tarpeelliset johtoalueet.

Caruna Oy

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

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

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

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

Kaavanlaatijan vastine

Merkitään kaavaan tarpeelliset johtoalueet ja muuntamot.

Telia

Teliällä tietoliikennekaapeleita suunnitellulla asemakaavan muutosehdotuksen alueella.

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

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

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

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään kaavaan tarpeelliset johtoalueet.

HSL

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

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Asunto Oy Tuusulan Jukkela

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

Kyseisen kaava-alueen lähinaapureina asuvina ja neljän perheemme koteja ylläpitävinä Asunto Oy Tuusulan Jukkelan osakkaina ja asukkaina me kaikki allekirjoittaneet neljän paritalohuoneiston omistajat ja aikuiset asukkaat vastustamme jyrkästi Kievarin alueen muuttamista pientalovaltaisesta alueesta entistä enemmän kerrostalovaltaiseksi alueeksi, mihin kaava nro 3627 omalta osaltaan johtaisi kohteen Harjula osalta. Tämän vuoksi vastustamme vireille tullutta asemakaavan muutosta nro 3627 siltä osin kuin kyseinen "mosaiikkikaava" koskee kohdetta Harjula, joka kaavan 3627 mukaan muutettaisiin kerrostalorakentamiseen tarkoitetuksi alueeksi. Mosaiikkikaavan muista kohteista meillä ei ole mielipidettä.

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

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

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

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

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

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

Kaavanlaatijan vastine:

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

Asemakaavoituksen tavoitteena on osoittaa alue kerrostalorakentamiseen yleiskaavaehdotuksen mukaisesti. Ratkaisu täsmentyy kaavoituksen kuluessa. Kaavoituksen yhteydessä tutkitaan tarve liikenteellisten ratkaisujen parantamiseksi alueella.

Toimitetaan pyydetyksi tieto kaavan hyväksymisestä.

Mielipiteenjättäjä 1

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

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

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

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

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

Kaavanlaatijan vastine:

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

Kaavaselostuksessa arvioidaan kaavan toteutumisen vaikutuksia mm. virkistyskäyttöön ja liikenteeseen.

Mielipiteenjättäjä 2

1. Koppelinpelto

OAS kohta 5. Koppelinpelto Mikkolan päiväkodin alueen uusissa suunnitelmissa kannattaa ottaa huomioon myös sellainenkin seikka, joka ei aikoinaan edes mieleemme juolahtanut, ja josta nyt on aika ajoin ollut harmia. Nimittäin niin uskomattomalta kuin se

kuulostaakin, niin kyse on Tuusulan- ja Hämeentieltä sopivalla säällä kantautuva liikenteen melu, joka saattaa joskus olla jopa häiritsevää. Päiväkodin seinä Nurmitien suuntaan on ainoastaan n. neljän metrin päässä tonttimme rajasta. Se on myös niin korkea ja kovaa materiaalia, että se toimii ikävällä tavalla melun kaikupohjana. Lisäksi kaikkien Nurmitiellä olevien talojen kattojen harjakorkeus on paljon matalampi kuin päiväkodin seinän korkeus, joten niistäkään ei ole ollut apua melun torjumisessa. Tämän vuoksi ainoastaan 1-kerrokset talot ovat omiaan ko. päiväkodin paikalle alueen kehittämistä suunniteltaessa.

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Mielipiteenjättäjä 3

HIRSITIEN ASEMAKAAVAMUUTOS / MUISTUTUS

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

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

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

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

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

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

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

Tienvarsipaikoitus ei Hirsitiellä ole mahdollinen tien kapeuden ja liikennemäärien vuoksi.

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

Jos kappaleessa 4 ilmoitetun mukaisesti ongelmana on kerrostalokiinteistön 5:148 kaavanmukaisten rajojen ja toteutuman kohtaamattomuus, niin miksi sitä kaavamuutosta ei voida tehdä erikseen, vaan se pitää niputtaa päiväkodin tontin kaavamuutokseen? OAS:ssa ei myöskään kerrota sitä, mikä on se ongelma kerrostalo 5:148 rajojen suhteen. Tämä on selkeä puute.

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

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

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

Kaavanlaatijan vastine:

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

Mielipiteenjättäjä 4

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

Kaavanlaatijan vastine:

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

Mielipiteenjättäjä 5

Toiveena alueen säilyttäminen koskemattomana virkistys- ja luontoalueena kaikille kuntalaisille.

- Alueen säilyttäminen yhtenäisenä puistoalueena (ei lohkomista)

- Alueelle ei rakennus- ja rakennusoikeutta
- Nykyisen asuinrakennuksen purkaminen rakennuksen tullessa teknisen käytön päähän, vaihtoehtoisesti nykyisen rakennuksen toimintatila nuorisolle tai kuntalaisille

Kaavanlaatijan vastine:

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

Mielipiteenjättäjä 6

Toiveena alueen säilyttäminen koskemattomana virkistys- ja luontoalueena kaikille kuntalaisille.

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

Kaavanlaatijan vastine:

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

Mielipiteenjättäjä 7

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

Kaavanlaatijan vastine:

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

Asemakaavoituksen tavoitteena on osoittaa alue kerrostalorakentamiseen yleiskaavaehdotuksen mukaisesti. Ratkaisu täsmentyy kaavoituksen kuluessa. Kaavoituksen yhteydessä tutkitaan tarve liikenteellisten ratkaisujen parantamiseksi alueella.

Mielipiteenjättäjä 8

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

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

Kaavanlaatijan vastine:

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

Mielipiteenjättäjä 9

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

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

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

Kaavanlaatijan vastine:

Kaavoitus koskee pääasiassa kolmesta kiinteistöstä muodostuvaa kokonaisuutta, jolla sijaitsevat Kievarin päiväkotit ja teatteri Mesta. Asemakaavoituksen tavoitteena on osoittaa alue kerrostalorakentamiseen yleiskaavaehdotuksen mukaisesti. Kaavoituksen yhteydessä tutkitaan tarve liikenteellisten ratkaisujen parantamiseksi laajemmalla alueella. Tämän takia alustavaan kaava-alueen rajaukseen on otettu mukaan Ajomiehentie sekä Fallbackantie. Alueen tonteille ei kohdistu muutostarpeita. Pohjavesialueiden osalta maankäyttöä ohjataan asianmukaisin kaavamääräyksin. Alueella tulee huomioida pohjaveden suojelusta annetut määräykset, jotta pohjaveden laatu ei heikkene.

Mielipiteenjättäjä 10

Kun Mikkolan päiväkotit lopetetaan, kunnalla on tontin omistajana tietysti mahdollisuus käyttää tila, kuinka haluaa. Toivottavasti katse on tarpeeksi kauaskantoinen, ei liian

lyhytnäköinen ja rahankatkuinen. Toivottavasti ratkaisu kunnioittaa jo ympäristössä asuvien viihtyisyyttä ja on nykyisille asukkaille mieleinen ja hyväksyttävissä.

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

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

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

Kaavanlaatijan vastine:

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

Tyhjillään olevat kiinteistöt ovat yksityisomistuksessa ja