



PELLAVAMÄENTIEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS nro 3557

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

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

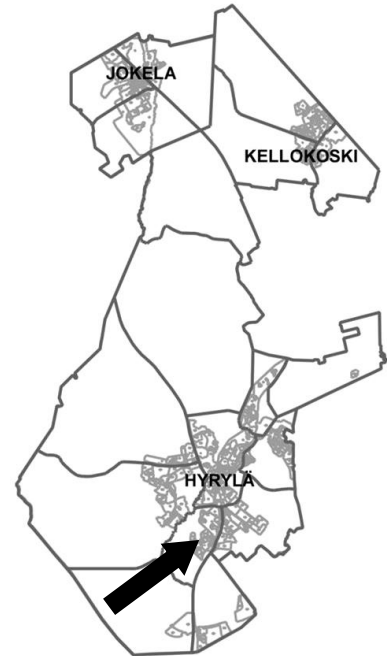
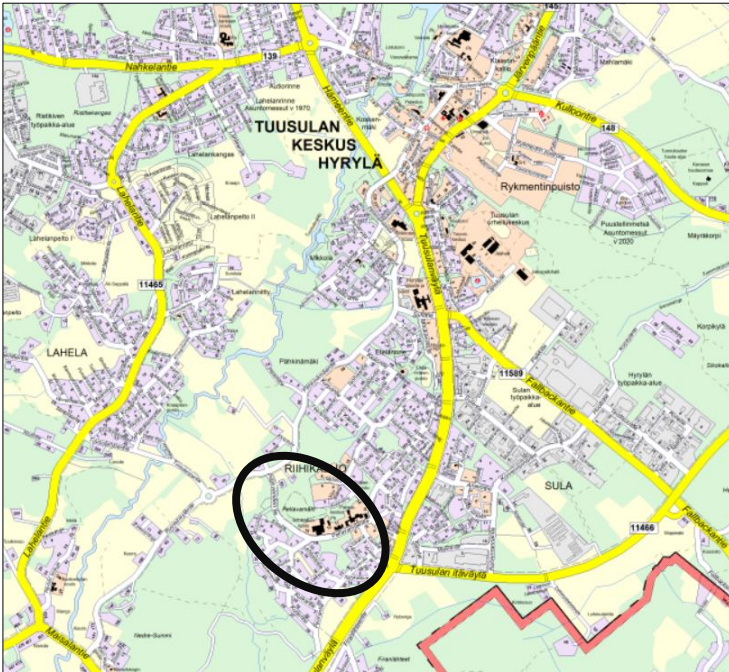
Suunnittelun tavoitteet ja alue



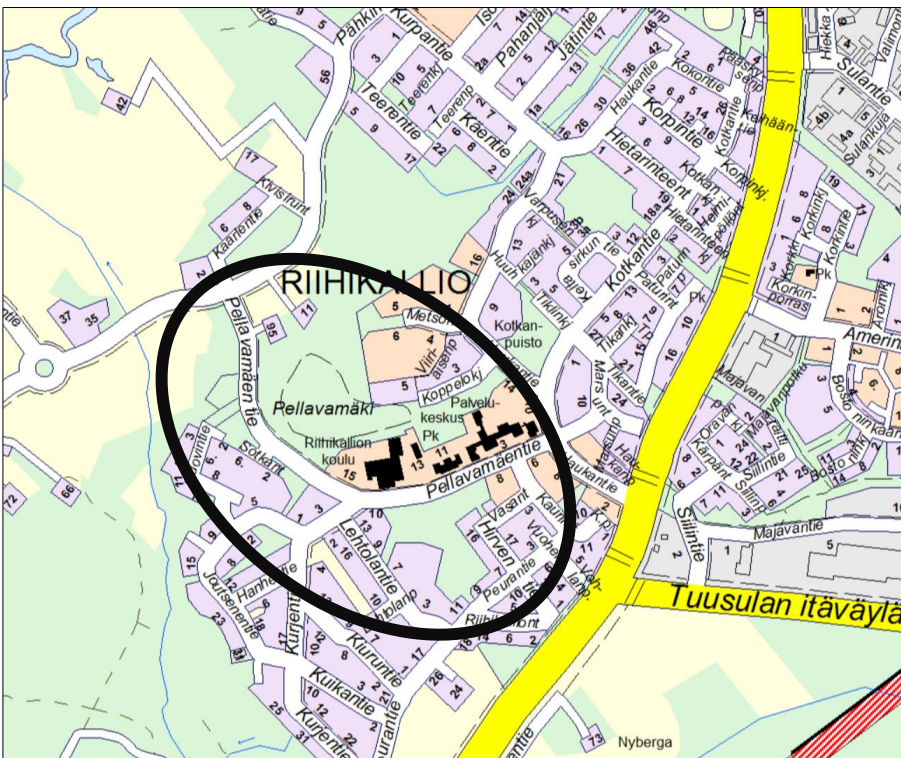
Asemakaava ja asemakaavan muutosalue sijoittuu Hyrylän eteläpuolelle Riihikallion Pellavamäentien lähiympäristöön. Tavoitteena on mahdollistaa Riihikallion koulun tontin mahdollinen laajentuminen ja täydennysrakentaminen Riihikallion koulun läheisyydessä. Pellavamäen kalliainen metsäalue koulun luoteis-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

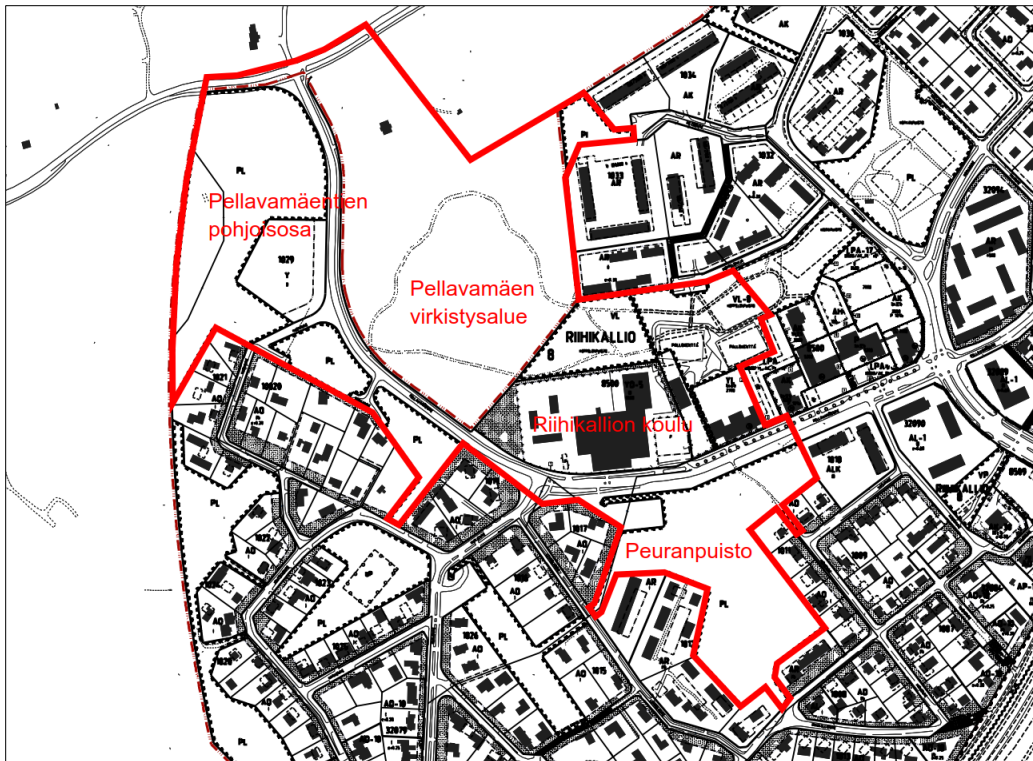


Suunnittelualueen sijainti



Kaava-alueen alustava rajaus





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

Osallistuminen ja aineistot

Nähtävilläoloaikana kaavan materiaali laitetaan Tuusulan kunnan nettisivulle Asuminen ja ympäristö/Kaavoitus ja maankäyttö/Vireillä olevat kaavahankkeet https://www.tuusula.fi/sivu.tmpl?sivu_id=1937. Materiaaliin voi tutustua TuusInfossa. TuusInfo palvelee Tuusulan pääkirjaston rakennuksessa (Autoasemankatu 2, Hyrylä, Tuusula).

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

Osalliset voivat osallistua arviointityöhön ja esittää mielipiteensä kaavan vaikutuksista ottamalla yhteyttä suunnitteliijaan sekä lausua mielipiteensä tai jättää muistutuksensa nähtävilläolon aikana. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään esittämään **viimeistään 31.8.2018**.

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



Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee kaavaluonnokseen ja laaditaan kaavaehdotus. Ehdotuksen nähtäville asettamisesta sekä kaavan voimaantuloista julkaistaan kuulutukset paikallislehdissä. Kaavoitettavan alueen ja lähialueen maanomistajille tiedotetaan kaavan vaiheesta kirjeitse julkisten nähtävillöolojen yhteydessä. Osalliset voivat jättää asemakaavaehdotuksen nähtävillöoloaikana muistutuksen, joka tulee jättää kirjallisesti. Muistutukset ja lausunnot liitetään vastineineen kaavaselostukseen, jonka perusteella kuntakehityslautakunta, kunnanhallitus ja lopulta kunnanvaltuusto tekee päätöksen esitetystä asemakaavan muutoksesta.

Halutessaan mielipiteen ja muistutusten jättäjät saavat tiedon kaavan etenemisestä kirjeitse.

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

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

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



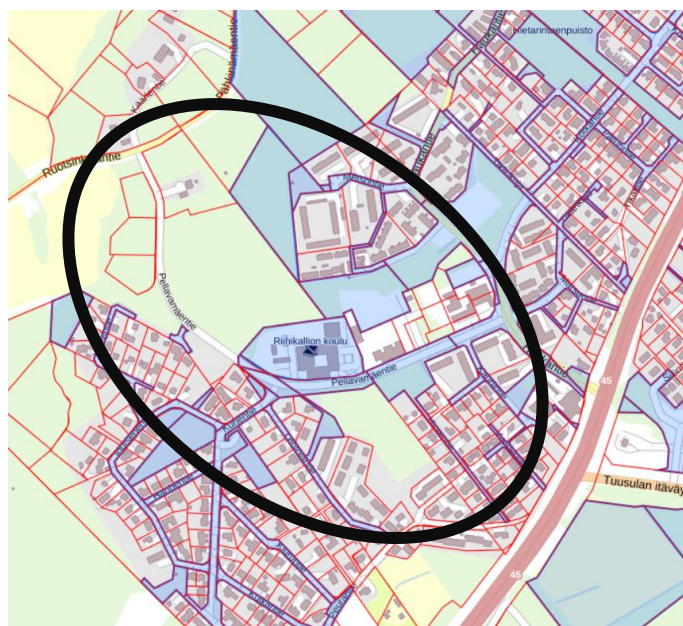
Vaikutusten arviointi

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

Suunnittelun taustatietoa

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

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



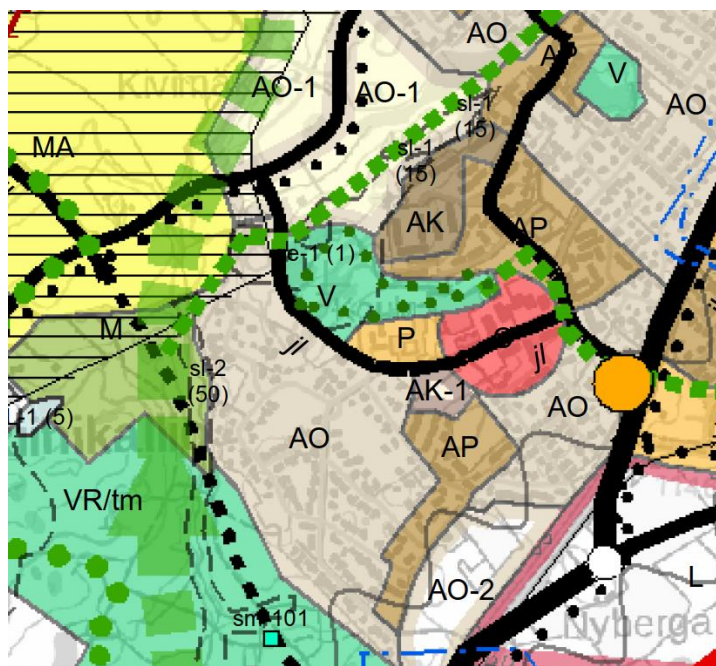
Asemakaavamuutosalueen sijainti suhteessa maanomistukseen. Sinisellä merkatut alueet ovat kunnan omistuksessa.



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

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

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



Ote alustavasta kaavaehdotuksesta (kkl 30.5.2018).



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

Suunnittelualueetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

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

Lisätiedot suunnittelijoilta

Asemakaavan osalta

Jenni Aalto, kaavasuunnittelija, p. 040 314 3673,

jenni.aalto@tuusula.fi,

Hyryläntie 16, PL 60, 04301 Tuusula

Pia Sjöroos, kaavoituspäällikkö, p. 040 314 2014

Hyryläntie 16, PL 60, 04301 Tuusula

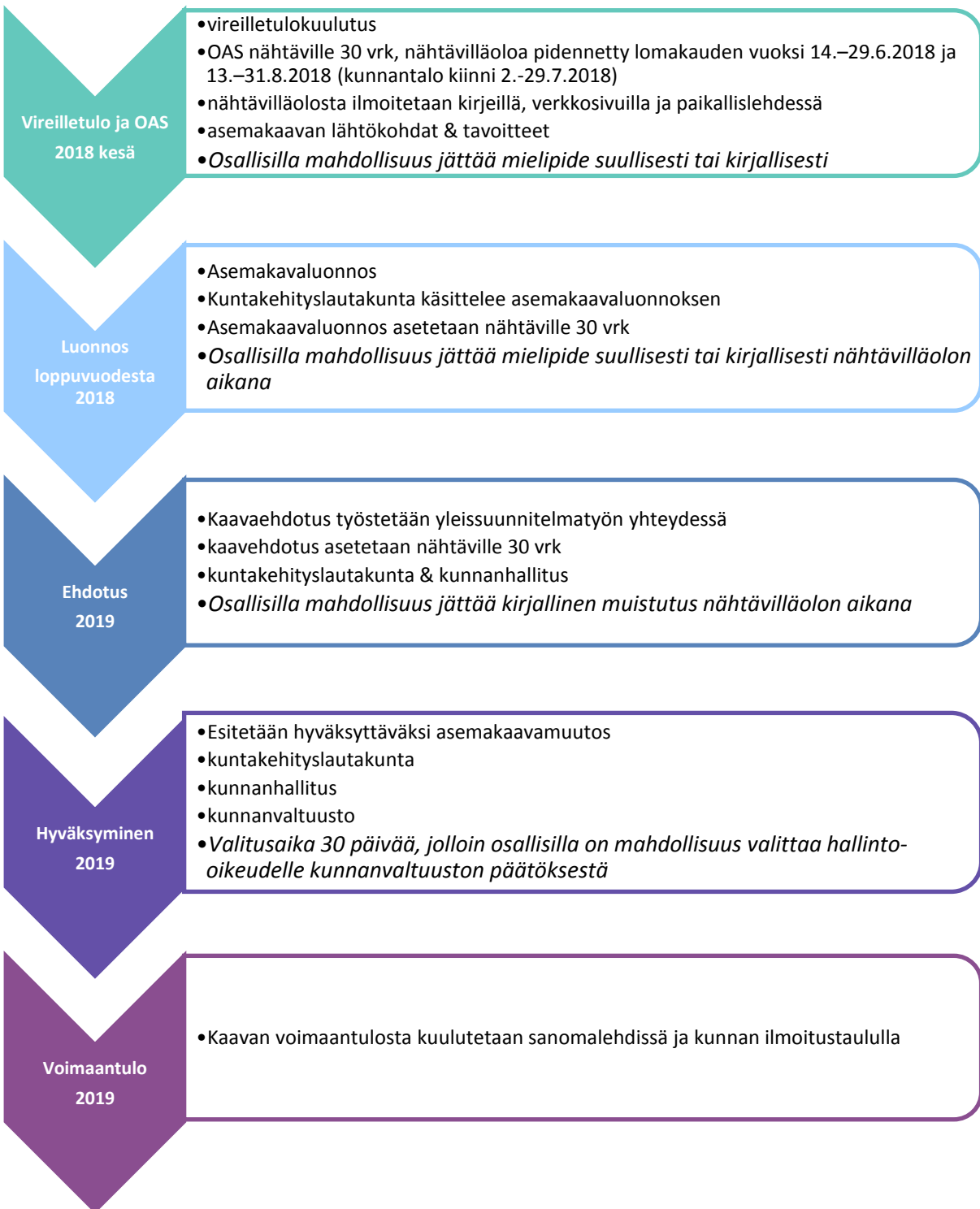
Liikenne, kunnallistekniikka

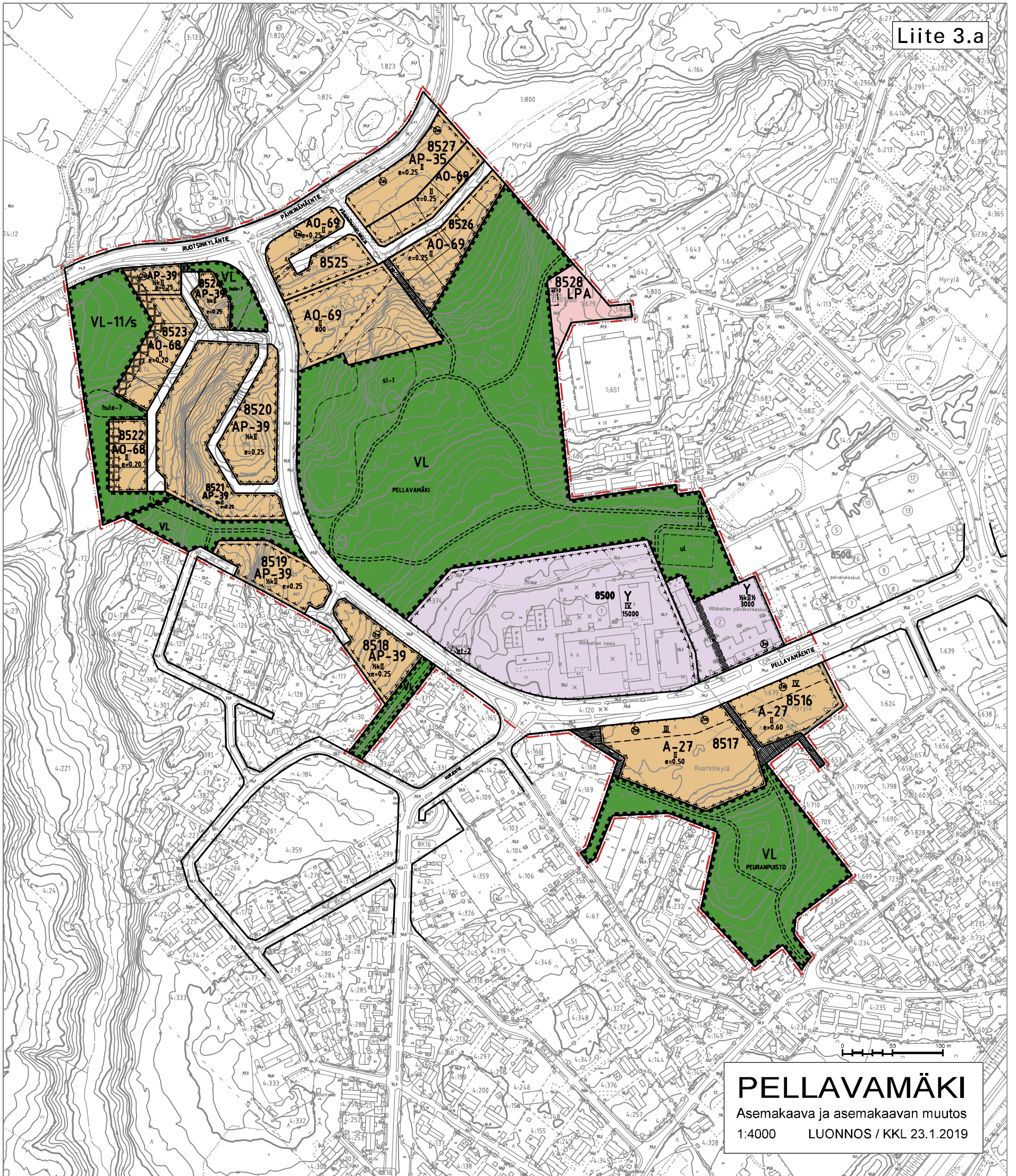
Tomi Hurme, insinööri, p. 040 314 3568,

tomi.hurme@tuusula.fi

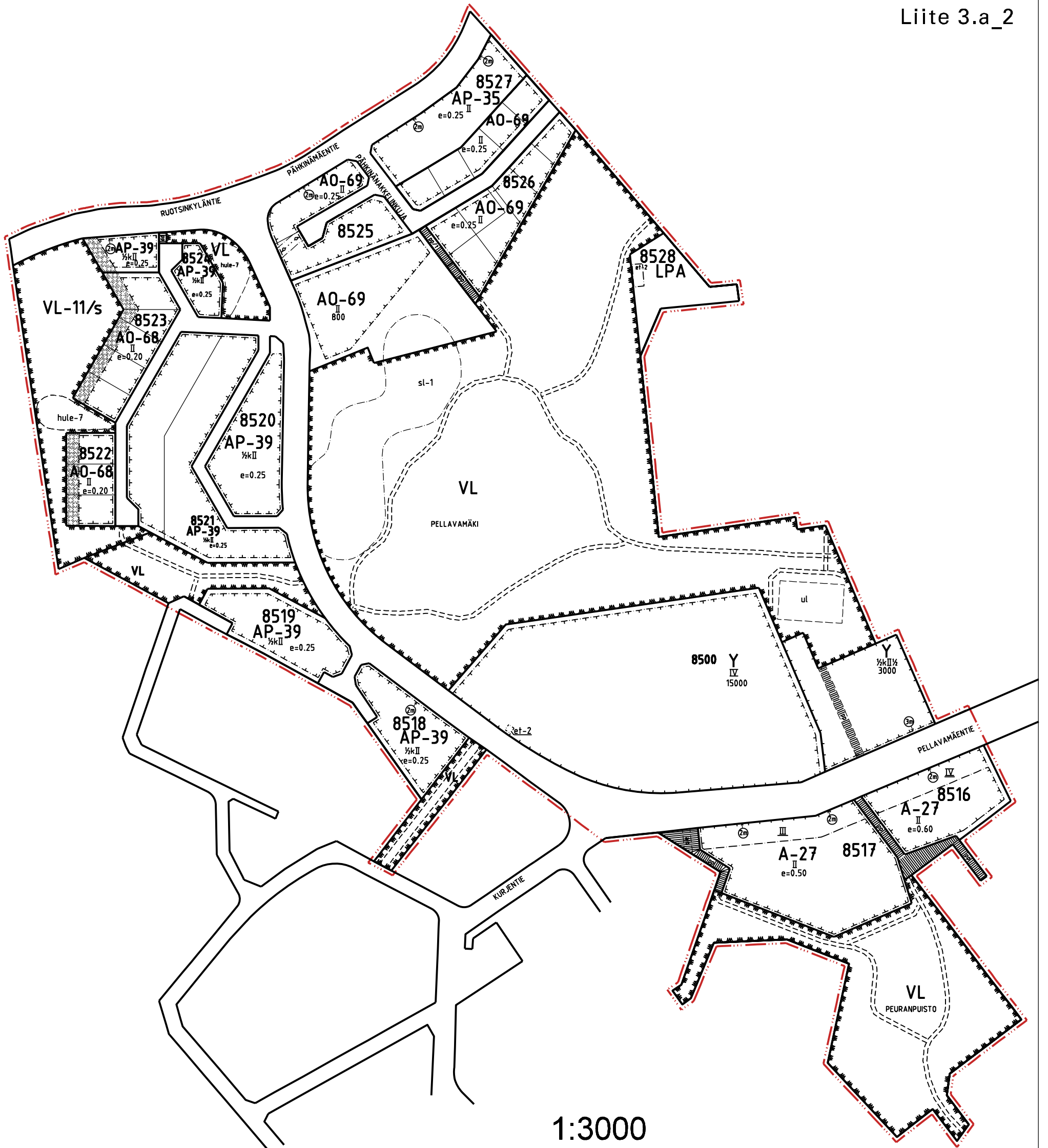


Kaavoituksen eteneminen




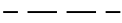
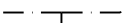



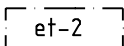

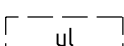
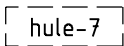

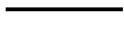
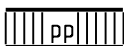
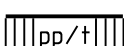
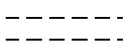
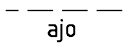
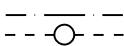
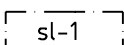


PELLAVAMÄKI
Asemakaava ja asemakaavan muutos
1:4000 LUONNOS / KKL 23.1.2019



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- A-27** Asuinrakennusten korttelialue.
Alueelle voi rakentaa kerrostaloja tai rivi- ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia. Rakennusten katutasoon voidaan rakentaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työtilaa korkeintaan 10 % rakennuksen kerrosalasta. Työtilaan tulee olla oma sisäänkäynti kadulta ja sen on liityttävä yläpuolella olevaan asuntoon sisäisellä yhteydellä. Työtila saadaan rakentaa kerrosalan lisäksi. Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
- AP-35** Asuinpienalojen korttelialue.
Alueelle saa rakentaa erillispientaloja, paritaloja tai rivi- ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia.
- AP-39** Asuinpienalojen korttelialue.
Alueelle saa rakentaa erillispientaloja, paritaloja tai rivi- ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia. Rakennukset tulee sopeuttaa olemassa oleviin maastonmuotoihin rakentamalla osittainen kellarikerros ja / tai porrastamalla riittävästi rakennuksen pääkerrosta. Samassa korttelissa olevien rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus. Rakennusten ja pihojen sovittaminen maastoon on toteutettava korkeatasoisesti ympäristön luonteeseen soveltuvalla tavalla.
- A0-68** Asuinpienalojen korttelialue.
Alueelle saa rakentaa erillispientaloja ja paritaloja. Rakennukset tulee sopeuttaa olemassa oleviin maastonmuotoihin rakentamalla osittainen kellarikerros ja / tai porrastamalla riittävästi rakennuksen pääkerrosta. Samassa korttelissa olevien rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus. Rakennusten ja pihojen sovittaminen maastoon on toteutettava korkeatasoisesti ympäristön luonteeseen soveltuvalla tavalla.
- A0-69** Asuinpienalojen korttelialue.
Alueelle saa rakentaa erillispientaloja ja paritaloja.
- Y** Yleisten rakennusten korttelialue.
- VL** Lähivirkitysalue.
- VL-11/S** Lähivirkistysalue, jolla sijaitsee maisemallisesti arvokas peltoalue, joka tulee säilyttää avoimena. Aluetta saa käyttää viljelyyn. Alueelle saa rakentaa kevyenliikenteen reittejä. Merkittäviä maastonmuodon muokkauksia ei sallita hulevesien laskeutusaltaan toteuttamista lukuun ottamatta. Lähivirkistysalueen rajalle ei saa rakentaa aitoja tms. rakennelmia.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue.
-  3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
-  Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
-  Osa-alueen raja.
-  Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
-  Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

8	Kunnanosan numero.
RIIH	Kunnanosan nimi.
8516	Korttelin numero.
PELLAVAM	Kadun tai puiston alueen nimi.
400	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
½kII	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
e=0.25	Tehokkusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
<u>IV</u>	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuksen korkeuden.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia. Rakennukset tulee sopeuttaa ympäristöön julkisivuväriytyksen ja istutusten avulla.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, johon asuinrakennus tulee rakentaa kiinni tai enintään luvun osoittaman etäisyyden päähän.
	Ohjeellinen liikuntapaikka.
	Ohjeellinen hulevesien johtamiseen ja viivyttämiseen varattu alueen osa. Alueelle tulee rakentaa vesiaihe sadevesien johtamista varten.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
	Ohjellinen ulkoilureitti.
	Ohjellinen ajoyhteys.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti paikallisesti arvokas. Alueen luonnonsuojelullisia arvoja ei saa heikentää aluetta suunniteltaessa tai hoidettaessa.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

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

A-kortteleissa vähintään puolella yksiöistä ja kaikilla kaksioilla ja niitä suuremmilla asunnoilla tulee olla suojaisa piha tai parveke. Kadun puoleiset parvekkeet tulee lasittaa.

Vähintään 75 % kerrosneliömetreistä tulee toteuttaa katualueisiin rajautuvissa nelikerroksisissa rakennuksissa korttelissa 8516 ja kolmekerroksisissa rakennuksissa 8517.

Rinteeseen rakennettaessa siten, että alimman kerroksen ulkoseinää on enintään 50 % maanalaisena, voi enimmäiskerrosluvun estämättä toteuttaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja kellarikerrokseen.

Tehokkuusluvunmukaisen rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa kullekin AO-korttelin tontille enintään 50 m² ja AP-korttelin tontille enintään 20 m² / asunto suuruisen talousrakennuksen.

Kortteleiden 8520-8524 asuinrakennuksiin tulee rakentaa harjakatto. Rakennusten julkisivumateriaalina on käytettävä puuta.

Y-kortteleiden rakentaminen tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti laadukkaasti. Rakennusten arkkitehtuurin tulee ilmentää rakennuksen käyttötarkoitusta. Rakennusten ja rakennelmien julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita ja kestäviä materiaaleja.

Koulun käyttöön on järjestettävä riittävät ulko-oleskelualueet ja erillinen huoltopiha, jonka kautta järjestetään huoltoliikenne ja jolle voidaan sijoittaa työntekijöiden pysäköintipaikat. Ulko-oleskelualueeksi tarkoitettu alue on suojattava siten, että ulko-oleskelualueiden melutasojen ohjearvot täyttyvät.

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

AO- ja AP-kortteleissa polkupyörille on varattava katettua säilytystilaa 1 pp / 40 k-m² tai vähintään 2 pp / asunto.

Y-korttelissa polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 pp / 150 k-m², joista 75 % tulee olla katetuissa tiloissa.

Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:

A-tontit	1 ap / 90 k-m ² tai vähintään 2 ap / asunto, jos asuntoja on vähemmän kuin 5; tai vähintään 1,5 ap / asunto jos asuntoja on 5 tai enemmän
AO- ja AP-tontit	2 ap / asunto
Y-tontit	1 ap / 100 k-m ²

Mikäli käytössä on yhteiskäyttöautoja, voidaan vähimmäisautopaikkavaatimusta vähentää 15 % jos niitä on käytössä yksi, ja 30 % jos käytössä on kaksi yhteiskäyttöautoa kutakin 30 asuntoa kohti.

15.1.2019 15.35.47

VL

RIIHIKALLIO

KOPPELONPUISTO

PALLOKENTTÄ

KOPPELONPUISTO

PALLOKENTTÄ

LPA

AK

½kⅤ½

2800

8500

5200

AH

I

100

P

½kⅤ½

52

8500 YO-5

Ⅲ

8600

YL

½kⅡ½

2700

AK

½kⅤ½

3500

P

10%

PELLAVAMÄNTIE

1010

ALK

Ⅲ

1017

A0

I

AR

I

PL

1011

A0

I

1009

A0

I

1015

AR

I½

1012

AR

I½

1008

A0

I½

RIIHIKALLIONTIE

LEHTOLANPÖLKKY

LEHTOLANTIE

1014

1013

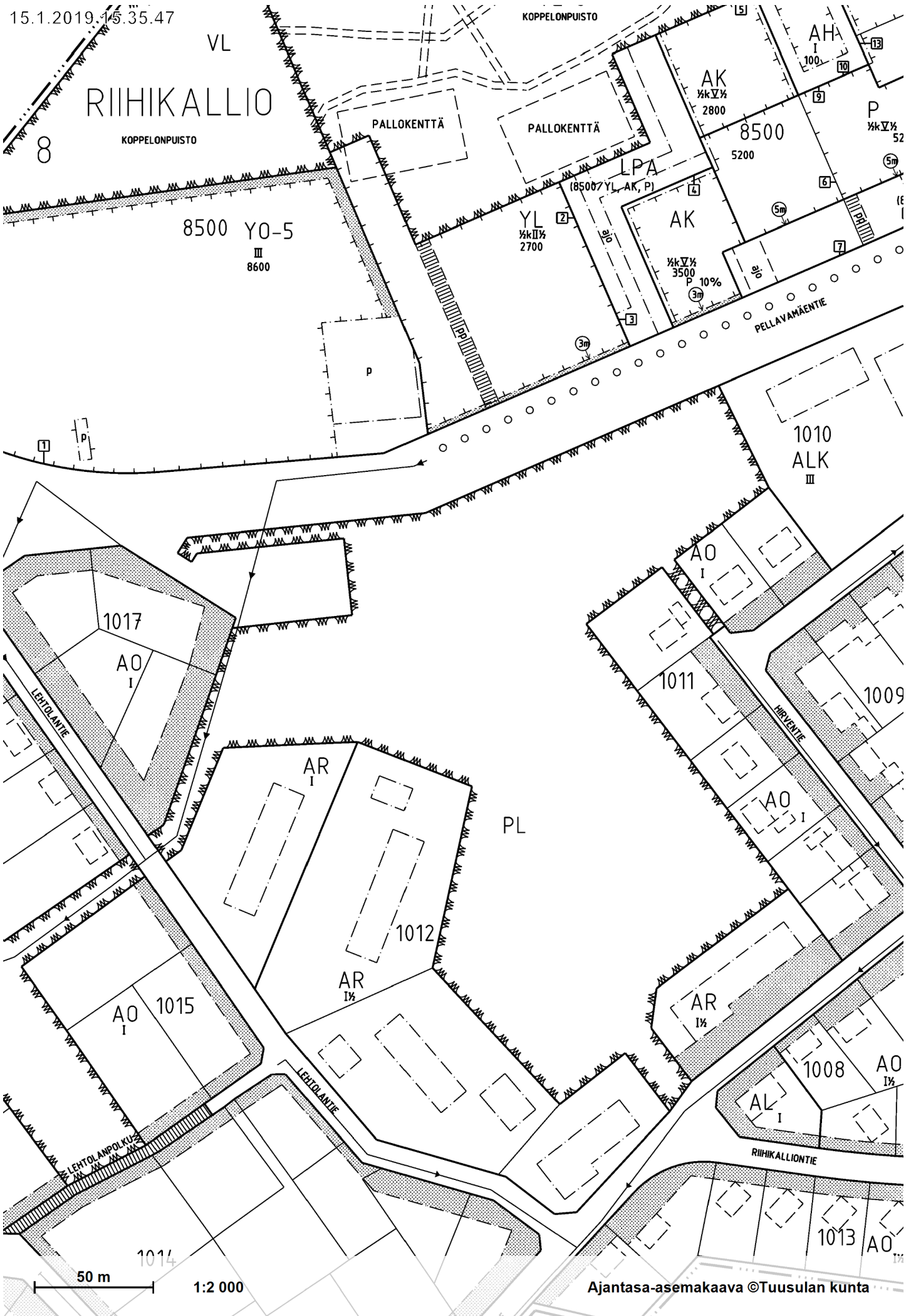
A0

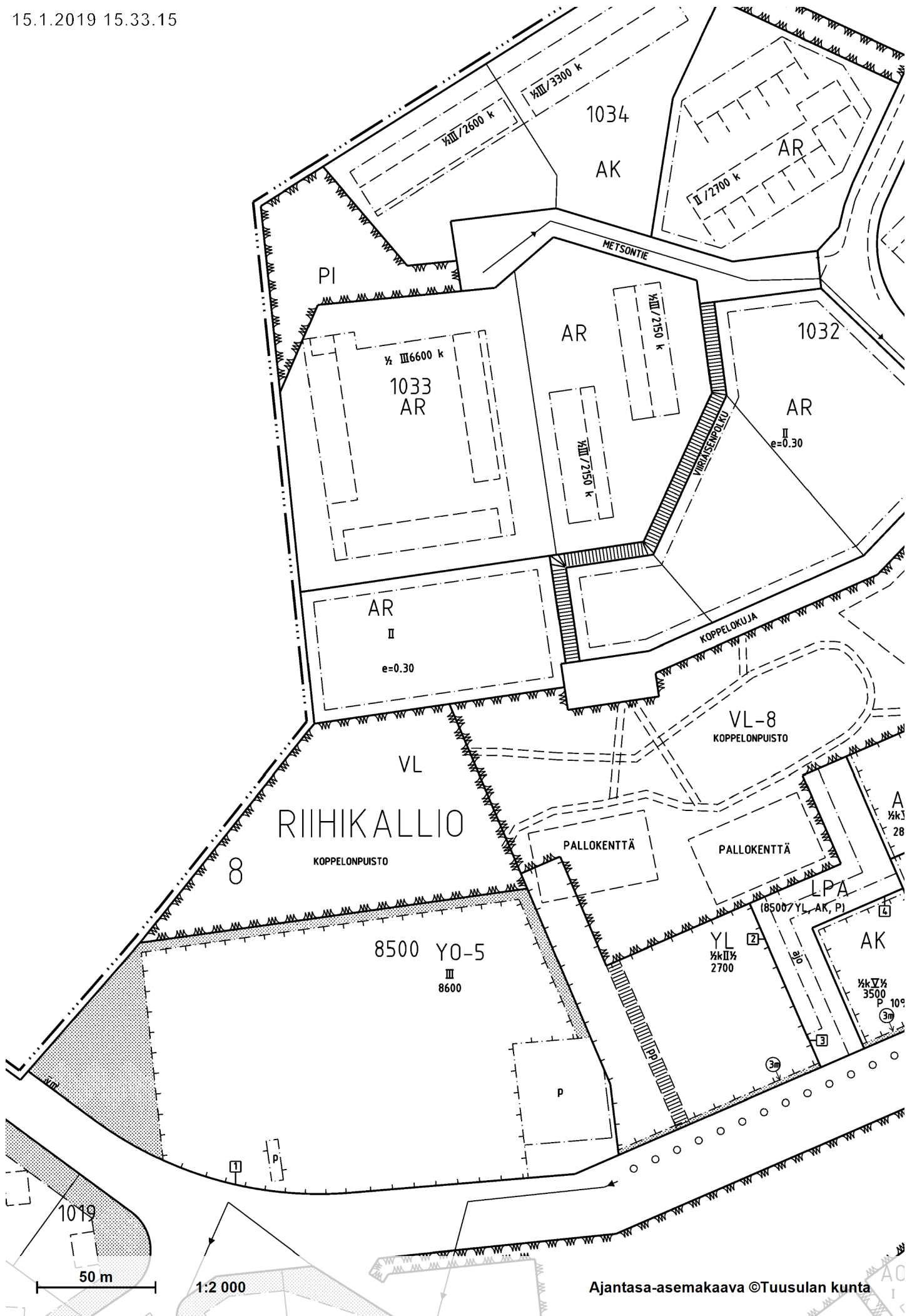
Ⅲ

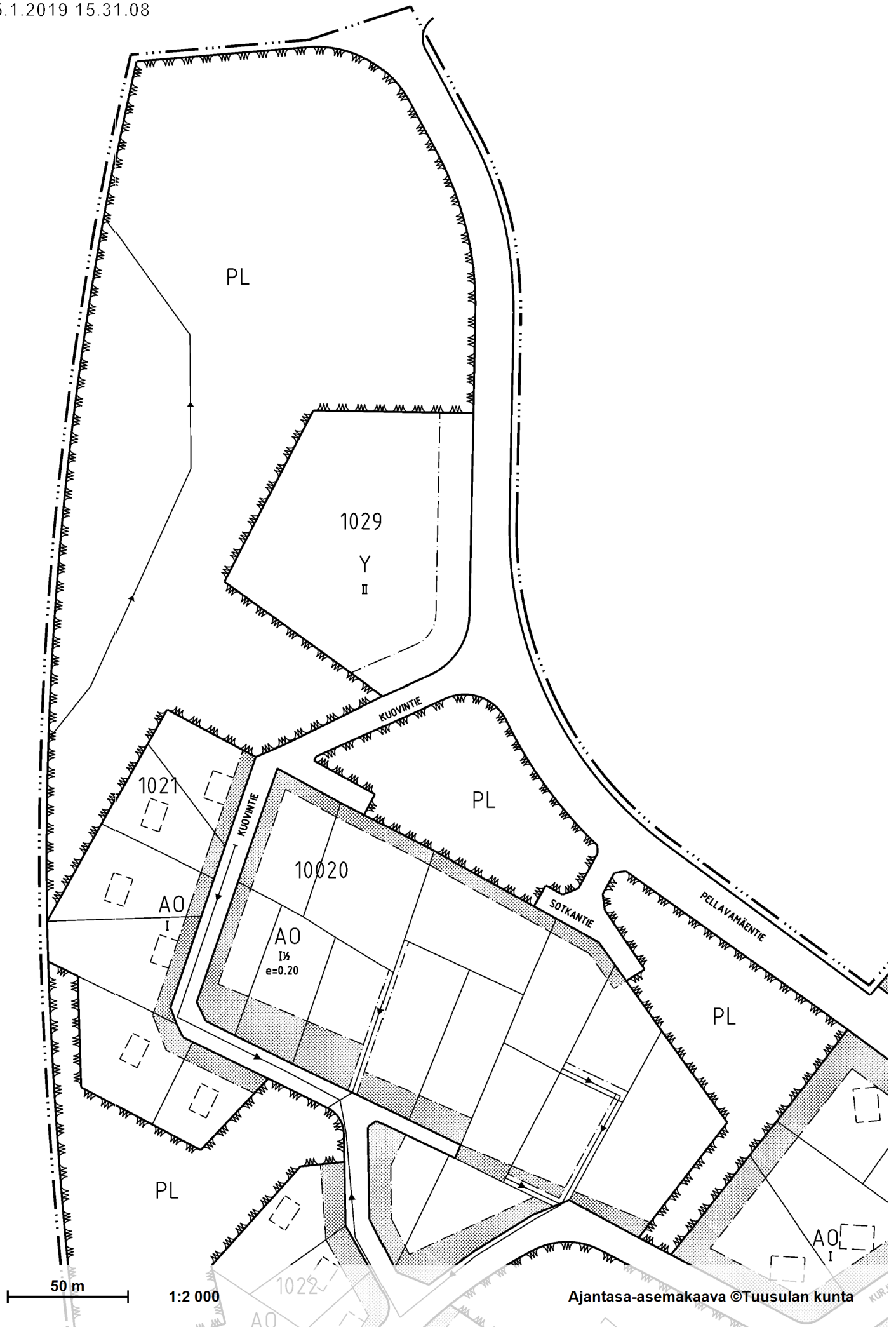
50 m

1:2 000

Ajantasa-asemakaava ©Tuusulan kunta







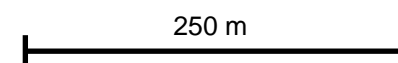


Pellavamäentien asemakaava ja asemakaavamuutos, kaavaluonnos

23.1.2019

Rakentamisen massoitte-lun havainnekuva

1 : 5 000 ↑ P

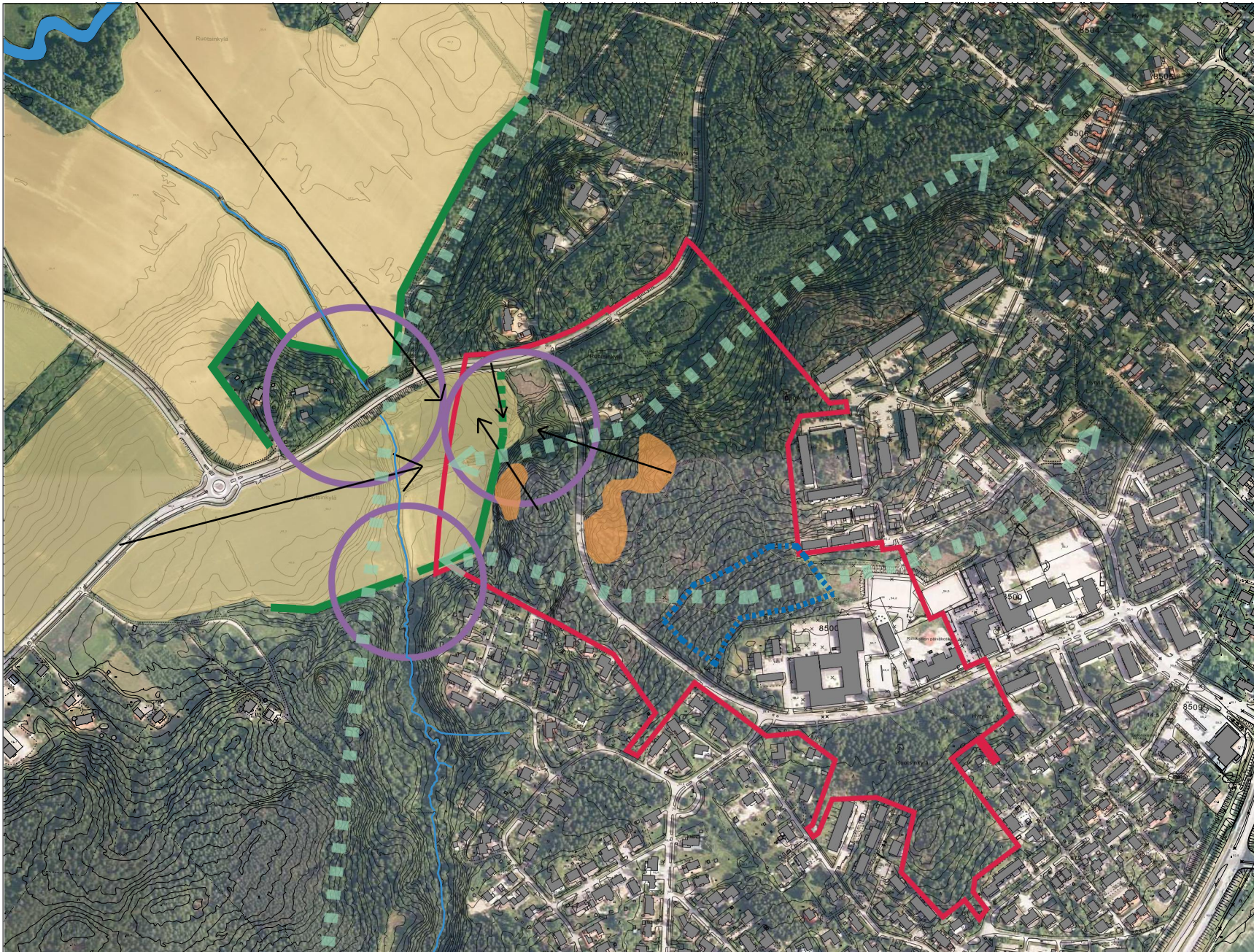




Pellavamäntien asemakaava ja asemakaavamuutos, kaavaluonnos

23.1.2019

Näkymäluonnos Ruotsinkyläntieltä itään, Arkkitehtitoimisto Tuomo Siitonen Oy



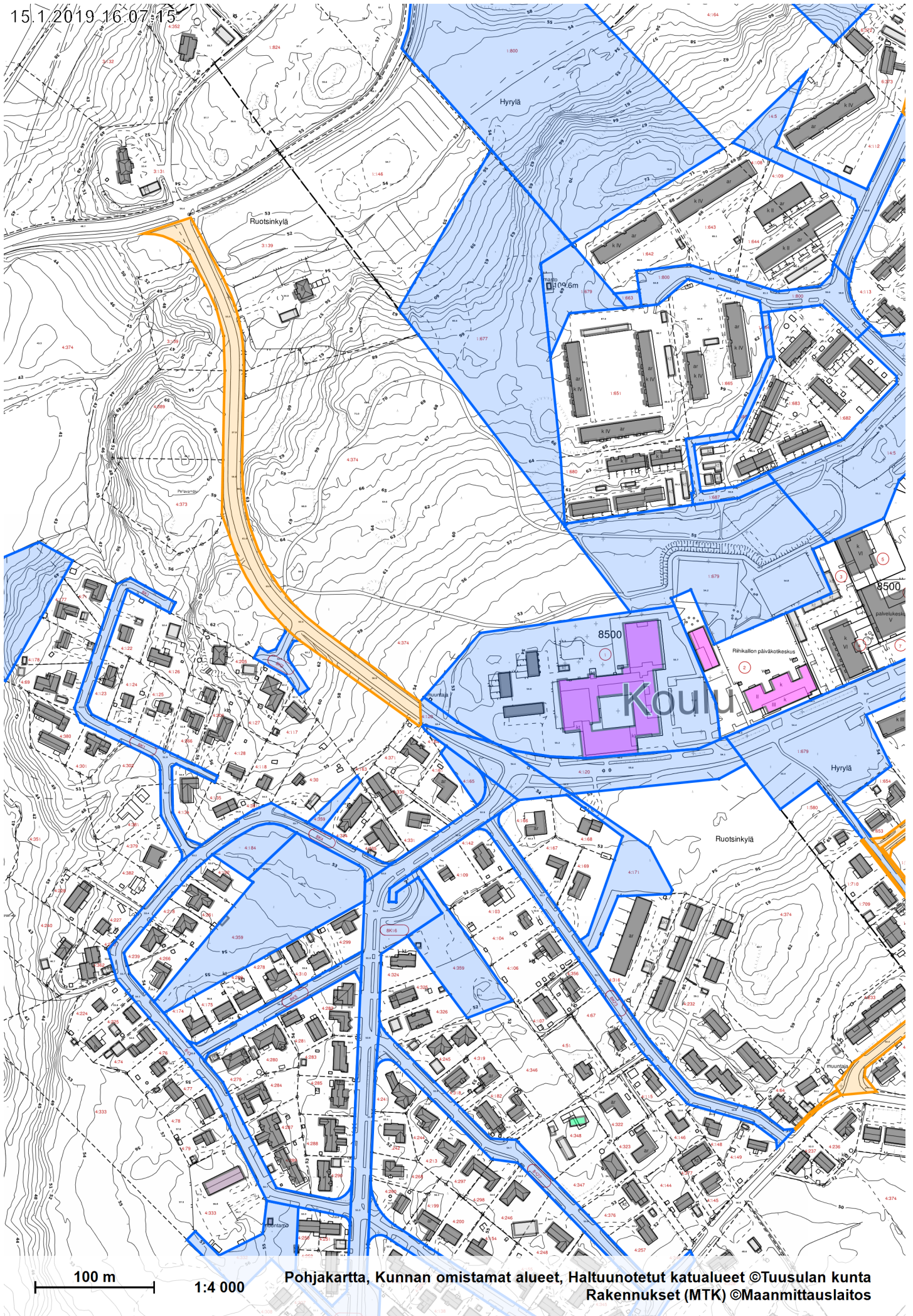
MAISEMAN ARVOT JA EKOLOGIA

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

Lähteet:

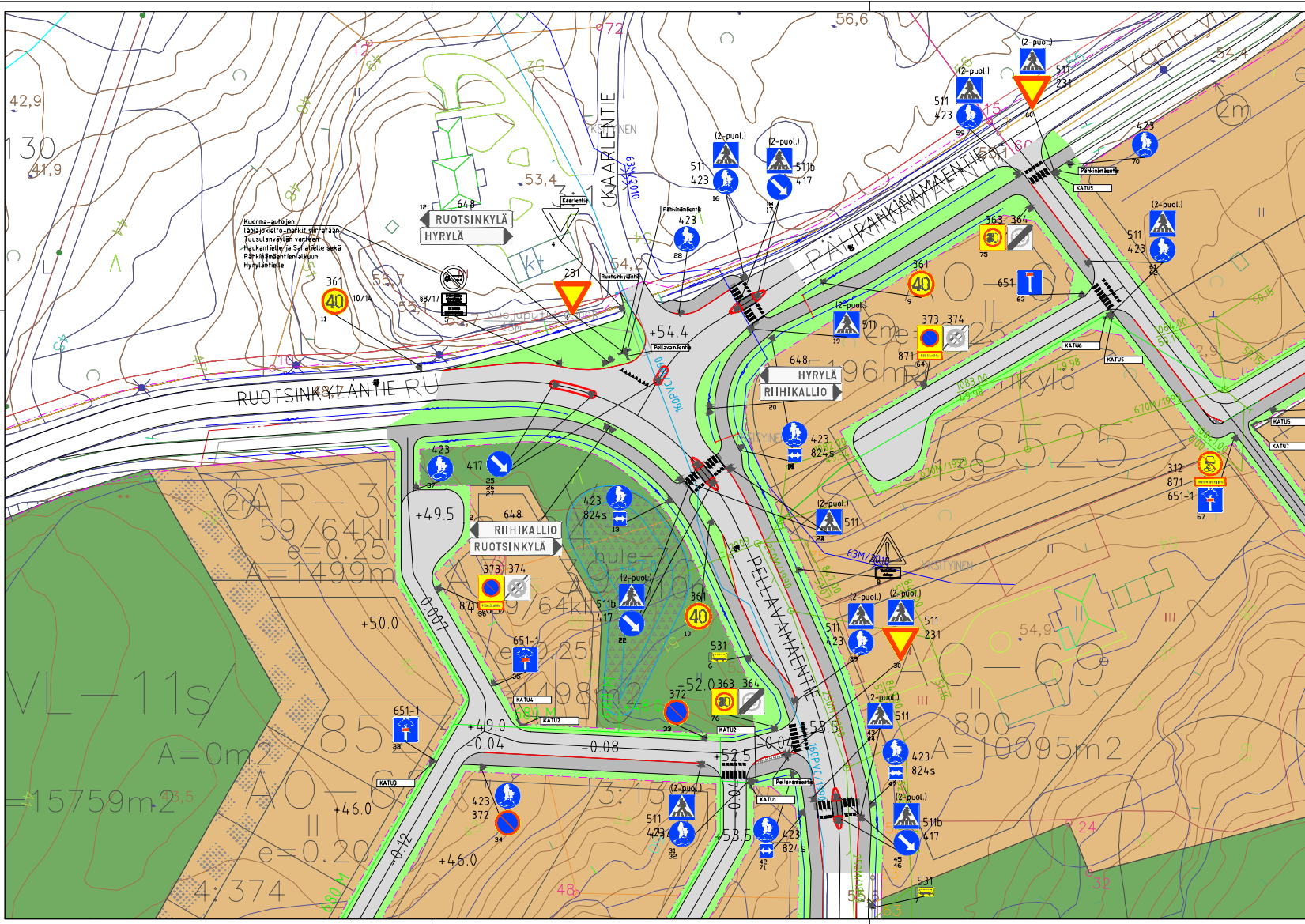
Maanmittauslaitos maastotietokanta 2018
 Tuusulan kunta kantakartat 2018
 Ilmakuva Maanmittauslaitos 2018
 Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2016, Pellavamäen alueen luontosektivys
 Luontotieto Keiron, 2011, Tuusulan yleiskaavan luontosektivys





Koulu

100 m 1:4 000



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

Tunn.	Muutos	Muuttaja	Päiväys
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä: N2000			
Kyliä: Riihikallio, Ruotsinkylä, Hyrylä Kortteli/Tila: KATU Rakennusosasto: RAKENNUSSUUNNITELMA Rakennuskohteen nimi ja osoite: Pähkinämäentie-Pellavamäentie liittymä		Alustava nähtävyyden olo: Tekn. ltk. tyv. \$ Virallinen nähtävyyden olo: Tekn. ltk. tyv. \$ Pihustuslaji: RAKENNUSSUUNNITELMA Pihustuksen sisältö: ASEMAPIIRUSTUS Mittakaavat: 1:500	
TUUSULAN KUNTA Kunnallistekniikan suunnittelu		Suunnitteluala, työn numero: 2040-x Piv.no: 2040-x	
Pvm: 14.12.2019	Piir.: Thu	Suunn.: Thu	Tark.:

PELLAVAMÄENTIE, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

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

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

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

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

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

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

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

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

Vastine: Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelma ja tarve Riihikallion koulun laajentumiselle tullaan huomioimaan kaavassa. Kaavaa laaditaan samanaikaisesti Tilakeskuksen ohjaaman Riihikallion koulukeskuksen strategisen kehittämissuunnittelun sekä tarkemman hankesuunnitelman kanssa. Asemakaavatyössä tullaan

mahdollistamaan kasvavan koulun ja sen pihan tilantarve, mikä tarkoittaa koulutontin laajentamisen tutkimista tontin länsi- ja pohjoispuolelta. Tontin laajentumisella on Pellavamäen metsäalueeseen pienentävä vaikutus. Tästä huolimatta kaavatyön tavoitteena on yhtä lailla turvata metsäalueen virkistysarvot sekä alueen eheys ulkoilun, virkistyksen sekä luontoarvojen osalta. Koulun toimintojen turvaaminen toimivina ja kestävinä ratkaisuin on kaavatyössä etusijalla. Turvalliset koulureitit huomioidaan kaavatyössä.

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

Vastine: Merkitään tiedoksi.

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

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

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

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

Tuusula-Seura ry esittää lausuntonaan seuraavaa:

- 1 Pidämme tärkeänä Riihikallion koulun toimintaedellytysten turvaamista ja tarvittavaa tontin laajentamista nyt vireille asetetussa asemakaavan muutoshankkeessa.
- 2 Työn yhteydessä huomiota on kiinnitettävä Riihikalliossa tälläkin alueella esiintyvään pysäköintiongelmiiin ja niiden ratkaisuun.
- 3 Aloitetussa työssä nykyinen Pellavamäen kallioinen metsäalue koulun luoteis- ja pohjoispuolella on säilytettävä virkistyskäytössä eikä sen säilymistä pidä vaarantaa.
- 4 OASin sivulla 1 viimeisessä kappaleessa oleva lause "..., koulutontin laajentuminen huomioiden." on vaikeasti ymmärrettävissä, mitä sillä tarkoitetaan. Sen ei pidä tarkoittaa sitä, että koulutontilla voidaan tätä Pellavamäen kallioista metsäaluetta pienentää.

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

Vastine: Merkitään tiedoksi. Riihikallion pysäköinnin tarve ja Pellavamäen virkistys arvot on tunnistettu kaavatyössä ja ne otetaan huomioon suunnittelussa. Kaavassa on osoitettu Metsontien päätyyn LPA-alue kortteleiden 1033 ja 1034 käyttöön ja Pellavamäentien katumitoitus mahdollistaa myös kadunvarsipysäköinnin, mikä palvelisi lyhytaikaisempaa pysäköintiä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman teksti "Pellavamäen kallioinen metsäalue koulun luoteis- ja pohjoispuolella on tarkoitus säilyttää virkistyskäytössä, koulutontin laajentuminen huomioiden.", käsittää Riihikallion koulukeskuksen kiinteistön kehittämisen. Kaavassa on osoitettu Pellavamäen kallioinen metsäalue säilyväksi lähivirkistysalueena (VL). Koulutontin laajennus pienentää metsäaluetta ja kuntopolun reittiä on muutettu koulun pohjoispuolella laajennuksesta johtuen, kuitenkin kuntopolun rengasmaisen lenkki säilyttäen.

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

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

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Telian lausunto kohdistui olemassa olevaa verkkoon alueella.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Carunan lausunto kohdistui olemassa olevaan verkkoon alueella, johto- ja muuntamovarauksiin sekä siirtokustannusten jakoon. Lausunnossa pyydetään kaavaan

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



Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti.

Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä ja vaaleanpunaisella. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.

Vastine: Merkitään tiedoksi ja puistomuuntamon tilavaraus tullaan huomioimaan kaavatyössä.

Yhteenveto mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei saatu kirjallisia mielipiteitä.

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

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

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

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