

# Neitoperho Asemakaavan muutos

Asemakaavan selostus

Kaava nro 3642

TUUSULA

**Rakentamisen**  
taidetta.

TUUSULAN KUNTA

ASEMAKAAVAN SELOSTUS  
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 3642  
PÄIVÄTTY 19.10.2022

Asemakaavan muutos koskee:

Tuusulan kunnan  
11. kunnanosan (Lahela)  
korttelia 2217,  
korttelin 2217 tontteja 3 ja 4.

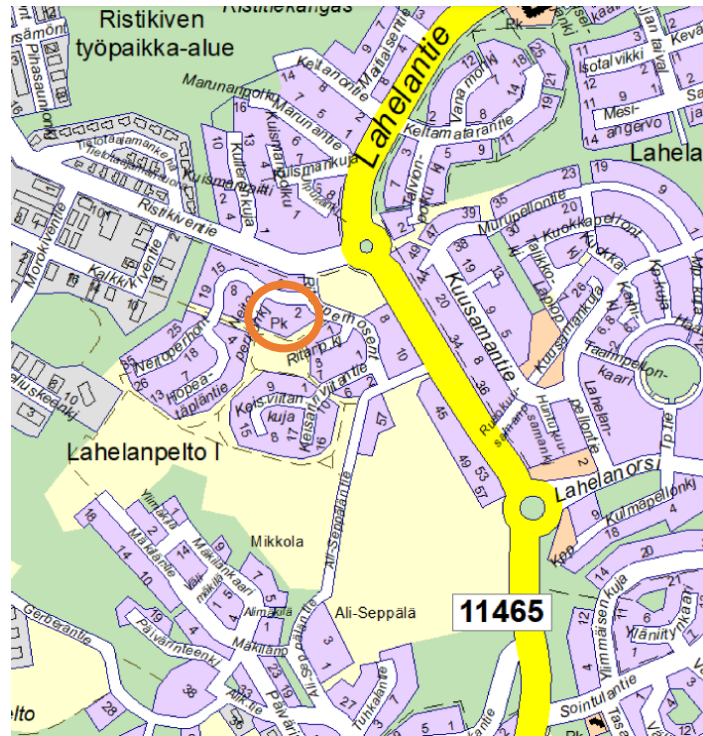
Kaavan nimi:  
Neitoperho  
Asemakaavan muutos

Laatija:  
Tuusulan kunta, Kasvun ja ympäristön toimialue, kuntasuunnittelu

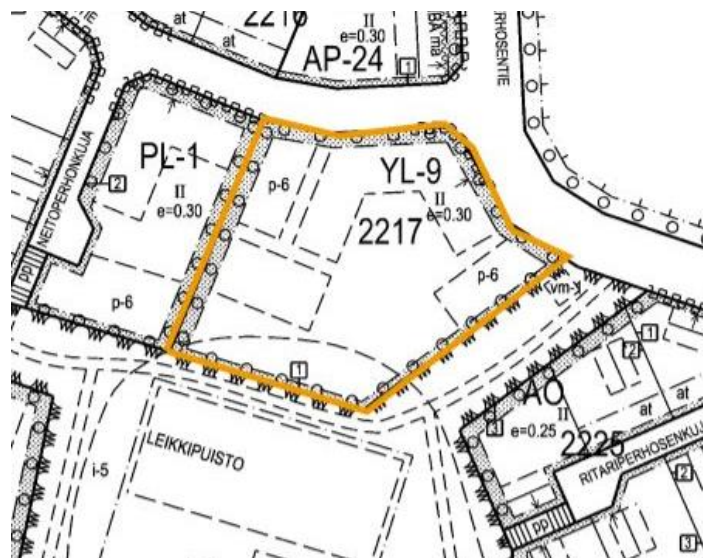
Vireilletulosta ilmoittaminen: 16.3.2022  
Osallistamis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olo 17.3-7.4.2022  
Kuntakehityslautakunta: 17.8.2022  
Kaavaehdotuksen nähtävilläolo (MRL 65 §): 1.9-16.9.2022  
Hyväksyminen: kuntakehityslautakunta 26.10.2022  
Voimaantulo:

Alueen sijainti: Asemakaavan muutosalue sijoittuu Lahelaan, Neitoperhontien ja Ritariperhosentien kulmaan.

---



Sijainti merkitty oranssilla viivalla



Asemakaavan muutosalueen rajaus oranssilla viivalla

## YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

**Asemakaavoitus:** Anne Olkkola kaavoituspäällikkö, Päivi Parviainen kaavoitusavustaja

**Kaavapiirtäminen:** Päivi Parviainen, kaavoitusavustaja

**Kunnallistekniikka:** Tomi Hurme, suunnitteluinsinööri

**Liikenne- ja katusuunnittelu:** Tomi Hurme, suunnitteluinsinööri

**Maankäyttö:** Tuija Palkki

Tuusulan vesihuoltoliikelaitos: Jukka Sahlakari, vesilaitoksen johtaja

Hakijataho

Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy

Hankesuunnittelu

Kekkonen ja Vuorento Oy

---

## SISÄLLYSLUETTELO

ASEMAKAAVAN KUVAUS .....	7
Tavoitteet .....	7
Mitoitus.....	8
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet .....	8
Liikenne.....	10
Palvelut .....	11
Esteettömyys.....	11
Yhdyskuntatekninen huolto .....	11
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen .....	11
Ympäristöhäiriöt .....	12
Vaikutukset.....	12
TOTEUTUS.....	14
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT .....	14
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET .....	17

---

## LIITTEET

1. Seurantalomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Kuvat ja kartat
  - Asemakaavakartta (A4-koossa) sekä kaavamääräykset ja -merkinnät
  - Ote voimassa olevista asemakaavoista
  - Havainnekuva
  - Maanomistuskartta
  - Vesihuoltoverkosto
4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet, lausunnot ja vastineet
5. Asemakaavan muutosehdotuksesta saadut muistutukset ja lausunnot sekä niihin laaditut vastineet
6. Rakentamistapaohjeet Lahelanpelto I

## LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:
  - Tuusulan kunnan hulevesien hallintasuunnitelma, Pöyry 2018
  - Lahelanpelto tärinäraportti, Ramboll 2006
  - Lahelanpellon meluselvitys, Ramboll 2006
-

## TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos koskee Lahelassa Neitoperhontien ja Rita-riperhosentien kulmassa sijaitsevaa kiinteistöä 858-11-2217-1. Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy hakee asemakaavan muutosta kiinteistön 858-11-2217-1 käyttötarkoituksesta toteuttaakseen tontin käyttämättömän rakennusoikeuden asumisena. Julkisten lähipalvelurakennusten kortteli-alueelle (YL-9) suunnitellaan vuokra- tuotantoon sopivia asuinrakennuksia hoivapalvelurakennuksen viereen.

Tuusulan kuntastrategian mukaan tarjoamme monipuolisia asumisen mahdollisuuksia varmistamalla tonttitarjonnan ja erilaiset asumismuodot. Kehitämme hyvinvoinnin edellytyksiä ja mahdollisuuksia. Kyseessä on XS-kaavahanke.

Kiinteistö sijaitsee asemakaava-alueella (Lahelanpelto I, kaava nro 3429). Ajantasa- asemakaavassa kiinteistö on merkitty YL-9, julkisten lähipalvelualueiden korttelialueeksi. Korttelin rakennusoikeus määräytyy tehokkuusluvun mukaan ( $e=0,30$ ). Asemakaavassa haetulle muutoskohteelle on osoitettu ohjeellinen pysäköintialue (p-6), ohjeellinen puilla ja pensailta istutettava alueen osa (i-5) sekä ohjeellinen rakennusala.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kunnalle kustannuksia.

Kaavamuutos mahdollistaa rakennusoikeuden käytön asuinrakentamiseen, monipuolistaen tontin asumismuotoja. Muutoksella ei ole liikennemäärän tai lähialueen asukkaiden ympäristön kehittymisen kannalta vaikutuksia.

Kaavamuutosalueen omistaa osin kunta ja osin Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy. Kunnan omistamasta alueesta on tehty esisopimus Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy:n kanssa.

Suunnittelukohde ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella eikä lentomelualueella.

## ASEMAKAAVAN KUVAUS

### Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa alueelle rivitalorakentamista.

Kaavoituksella pyritään edistämään tontin koko rakennusoikeuden toteutumista, joka edesauttaa kunnan strategisten tavoitteiden toteutumista.

---

## Mitoitus

Suunnittelualan pinta-ala on 5 294m<sup>2</sup> ja haetun muutosalueen pinta-ala on siitä noin 2 363m<sup>2</sup>.

Rakennusoikeutta kaavamuutoksella korttelialueelle osoitetaan lainvoimaisen asemakaavan tehokkuusluvun mukaisesti tehokkuusluvulla  $e=0,30$ . Rakentamisen määrä ei asemakaavamuutoksella muutu. Rakennusoikeutta muodostuvalla asuinrakentamisen tontilla on kaavamuutoksen jälkeen 709 k-m<sup>2</sup>.

Alueelle muodostuu edellytykset pientalorakentamisen lisäykselle.

## Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

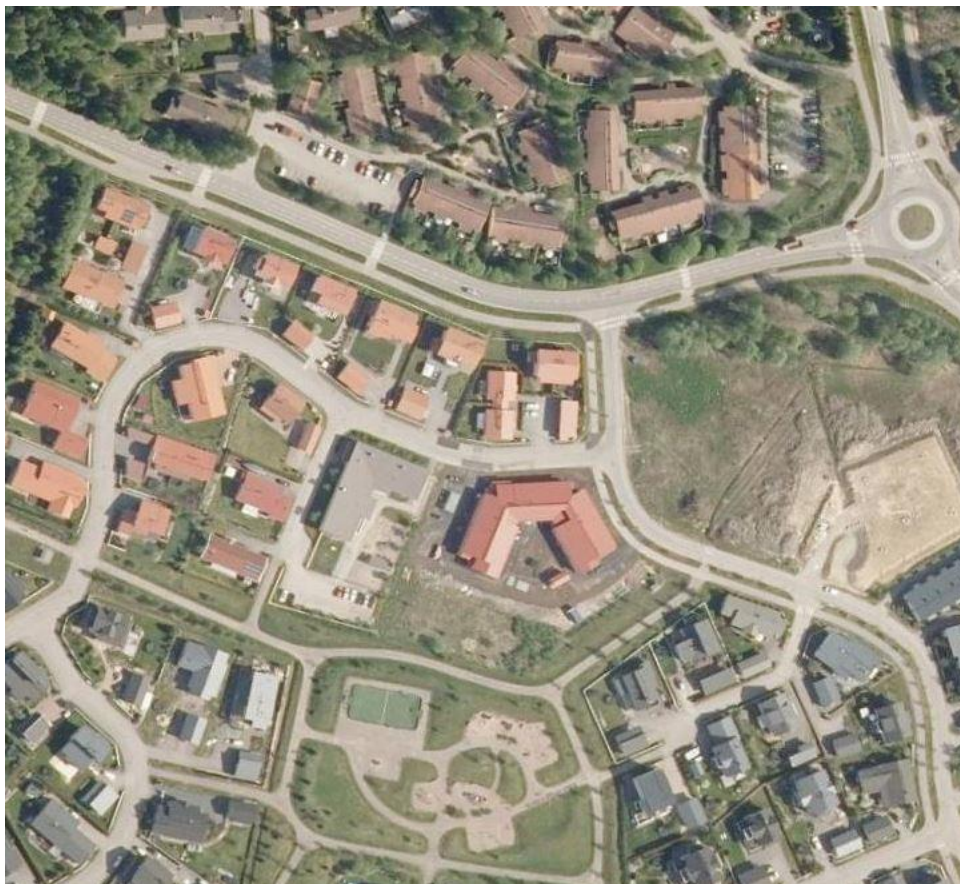
Alueella sijaitsee tällä hetkellä kehitysvammaisten palveluyksikkö (valmistunut 2020). Alueella on voimassa Lahelanpelto I (3429) asemakaava. Lahelanpelto I kaavatyön yhteydessä on tehty selvityksiä mm. hulevesiin liittyen. Myös rakennustapaohjeet ovat laadittu tuolloin.

Lahelanpelto I alue suhteellisen uusi asuinalue. Alueen talot ovat rakentuneet vuosina 2009-2013.

Samassa korttelissa sijaitsee myös päiväkotirakennus.

---





ilmakuva alueelta vuodelta 2018 (Tuusulan kunta)

### Kaavaratkaisu

Voimassa olevan kaavan mukainen YL-9 (julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue) tontti säilyy pohjoisessa, etelään muodostuu AR-tontti (rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue), jolla mahdollistetaan rivitalojen toteuttaminen alueelle.

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 2217. Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 2217 tontit 3 ja 4. Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako.

Rakennusten julkisivujen tulee olla tiiltä, rapattuja tai puuverhoiltuja ja värisävyiltään vaaleita. Katon tulee olla punainen harjakatto.

Korttelialueelle rakennettavien katosten tulee muotokieleltään, materiaaleiltaan sekä väriykseltään sopeuttaa asuinrakennuksiin. Katosten seinäpinta-alasta tulee olla vähintään 30% avointa. Kattoksia ei lasketa kerrosalaan.

Rakentamattomat korttelinosat, joita ei käytetä liikenne-, huolto- tai oleskelualueina on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisena huolitellussa kunnossa.

Väestönsuoja- kiinteistö-, ja tekniset jätehuoltoa ja kierrätystä palvelevat tilat saa rakentaa korttelialueelle merkityn kerrosalan lisäksi.

Alueelle ei saa rakentaa kellaria.

Jokaisella asunnolla tulee olla suojattu asuntopiha tai parveke.

AR-tontti tulee aidata pensasaidalla katu- ja lähivirkistysalueesta.

Ulkoiluväline- ja irtaimistovarastoa on rakennettava alle 50 h-m<sup>2</sup> asunnoissa vähintään 3 m<sup>2</sup>/asunto ja tätä suuremmissa vähintään 4 m<sup>2</sup>/asunto.

Korttelialueilla kiinteistöjen on viivytettävä ja imeytettävä hulevesiä alueellaan periaatteella viivytystilavuudeltaan 1 m<sup>3</sup> vettä jokaista 100 m<sup>2</sup> läpäisemätöntä pintaa kohden. Hulevesien viivytys- ja imeytysrakenteet tulee suunnitella tyhjentyviksi sateen loputtua seuraavan 24 tunnin kuluessa. Viivytys- ja imeytysrakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto kunnan hulevesijärjestelmään rankkasateiden varalle.

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

## Liikenne

### Lähtökohdat

Katuverkko on valmiina alueella.

Alueelta on hyvät jalankulun ja pyöräilyn yhteydet Hyrylän keskustaan. Lahelantiellä sijaitsee lähin pysäkkipari. Lahelantietä kulkee linja-autovuoroja mm. Hyrylän ja Leinelän suuntiin.

Koska kyseessä on pienehkö erillinen pientaloalue, liikennemäärät Lahelanpelto I:n katualueilla ovat varsin maltillisia. Liikenneverkossa ei ole ongelmia. Ristikiventiellä ja Lahelantiellä on ajoitaisia ajonopeus- ja tästä johtuvia liikennemeluhäiriöitä.

### Kaavaratkaisu

Ajo AR-tontille on suunniteltu Ritariperhosentieltä. Pysäköinti tapahtuu tontilla. Autopaikkoja on varattava vähintään 1/75 k-m<sup>2</sup>

YL-9 tontille ajo tapahtuu Neitoperhosentieltä. Autopaikkoja on varattava vähintään 1/80 k-m<sup>2</sup>.

---

## Palvelut

Lahelanpelto I sijaitsee noin 2 km Hyrylästä, Tuusulan keskustasta länteen, jossa on erinomaiset kaupalliset ja julkiset palvelut. Vaunukankaan koululle on matkaa noin 1,5km. Lähin kauppa sijaitsee 500m päässä Lahelantien itäpuolella.

## Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

## Yhdyskuntatekninen huolto

### Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Neitoperhontiellä ja Ritariperhosentiellä ovat vesi-, jätevesi- ja hulevesijohdot. Tontin reunoilla on maanalaisia tele- ja sähköjohtoja.

### Kaavaratkaisu

Aluetta koskevat hulevesien ohjauksesta annetut määräykset. Hulevesien käsittely ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä.

## Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

### Lähtökohdat

Alueen maaperä on savea. Alueella käytetty paalupituus on ollut kohtuullinen.

Alueella ei ole tiedossa olevaa maaperän pilaantuneisuutta.

Kaava-alue ei ole pohjavesialueella.

---



Suunnittelualan maaperä sininen=savi

### Kaavaratkaisu

Perustamista tulee tutkia hankkeeseen ryhtyvän toimesta rakentamisen yhteydessä.

### Ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole merkittäviä ympäristöhäiriöitä.

### Vaikutukset

#### Yhteenveto laadituista selvityksistä

- Tuusulan kunnan hulevesien hallintasuunnitelma, Pöyry 2018
- Lahelanpelto tärinäraportti, Ramboll 2006
- Lahelanpellon meluselvitys, Ramboll 2006
- Rakentamisohjeet Lahelanpelto I

#### Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kunnalle kustannuksia.

Olemassa olevan kunnallistekniikan hyödyntäminen on taloudellisesti kannattavaa.

### Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisulla tiivistetään taajamarakennetta mahdollistamalla alueelle rivitalorakentamista. Rakentaminen tukeutuu aluetta ympäröivään pientaloalueeseen sekä olemassa oleviin liikenteellisiin ja kunnallisiin verkostoihin.

### Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Alue on nykyisellään rakennettua ympäristöä, joten kaavaratkaisun toteutuksella ei ole vaikutusta luontoon tai luonnonympäristöön.

### Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Liikenne rivitalotontille on vähäistä, tavanomaista asumiseen liittyvää ajoa. Liikennemäärä ei merkittävästi muutu. Muutoksella ei ole vaikutusta liikenneturvallisuuteen tai liikennemelun määrään. Alueella on kunnallistekninen verkosto. Asemakaavan toteuttamisella ei ole vaikutusta teknisen huollon järjestämiseen.

### Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Rakentaminen tukeutuu ympäröivään pientaloalueeseen. Rakentamista ohjaavat kaavamääräykset, joiden mukaan uudisrakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä katto-  
muodon suhteen rakentaa korttelialueen yhtenäistä rakennustapaa noudattaen ja sovittaa olemassa olevaan ympäristöön.

Välittömällä lähialueella ei ole huomioon otettavia kulttuurihistoriallisia arvoja, joten muutoksella ei ole vaikutusta niihin.

### Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Asemakaava mahdollistaa rivitalojen rakentamisen valmiin kaupunkirakenteen yhteyteen, hyvien julkisten ja kevyenliikenteen yhteyksien varrelle. Kaavaratkaisu tiivistää taajamarakennetta ja tukee vähäpäästöisten liikkumismuotojen käyttöä. Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen. Kaavaratkaisu ei lisää tulvariskejä

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaaliin oloihin ja kulttuuriin

Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia terveellisyteen, turvallisuuteen ja eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin tai sosiaaliin oloihin ja kulttuuriin. Asukasmäärän lisäys lisää hieman kunnallisten ja kaupallisten palvelujen kysyntää.

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole merkittäviä elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutuksia.

## TOTEUTUS

Asemakaavan mukainen rakentaminen voidaan toteuttaa kaavan saatua lainvoiman. Asemakaava alueella on kunnallistekniikkaa valmiina. Kaavoitus seuraa asemakaavan toteuttamista yhdessä rakennusvalvonnan kanssa.

### Rakentamistapaohje

Alueelle on laadittu toteuttamista ohjaava rakentamistapaohje, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

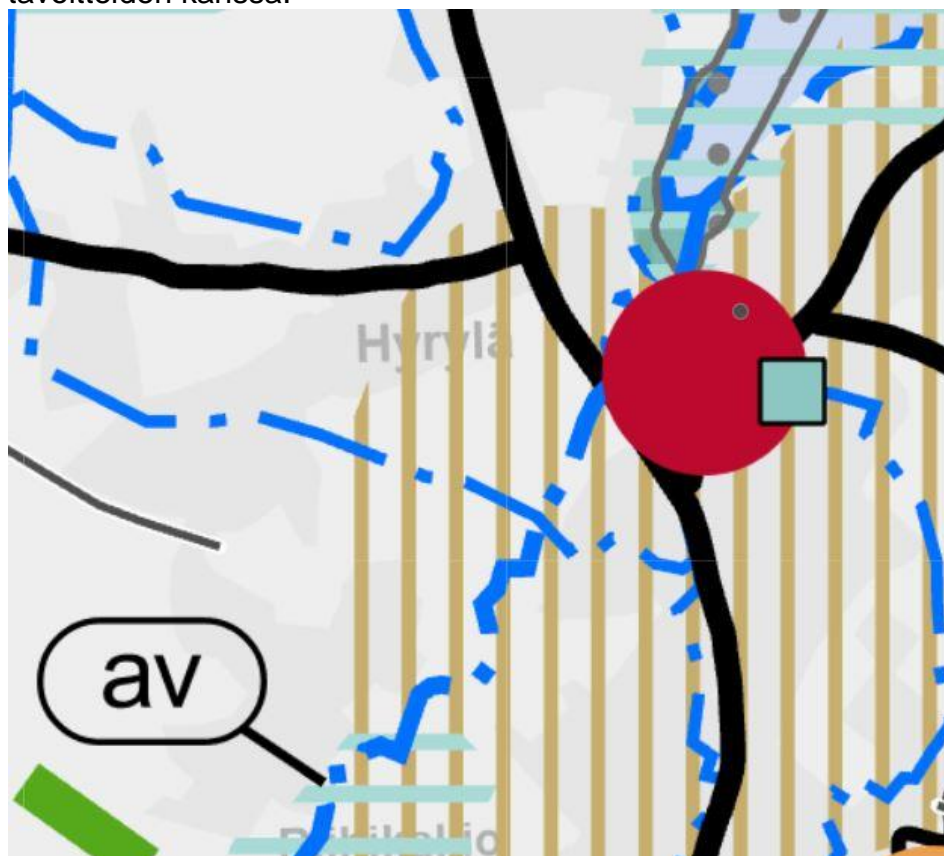
## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle. Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.



Ote Uusimaa-kaavasta 2050

### Maakuntakaava

Uusimaa-kaavassa 2050 suunnittelualuella on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke. Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä yhdyskuntarakenteen tulee kokonaisuutena katsottuna olla riittävän tehokas, jotta kestäväan yhdyskuntarakenteeseen liittyvät tavoitteet voidaan saavuttaa. Vyöhyke voi sisältää eri luonteisia osa-alueita rakentamattomista tehokkaasti rakennettuihin.



## Yleiskaava



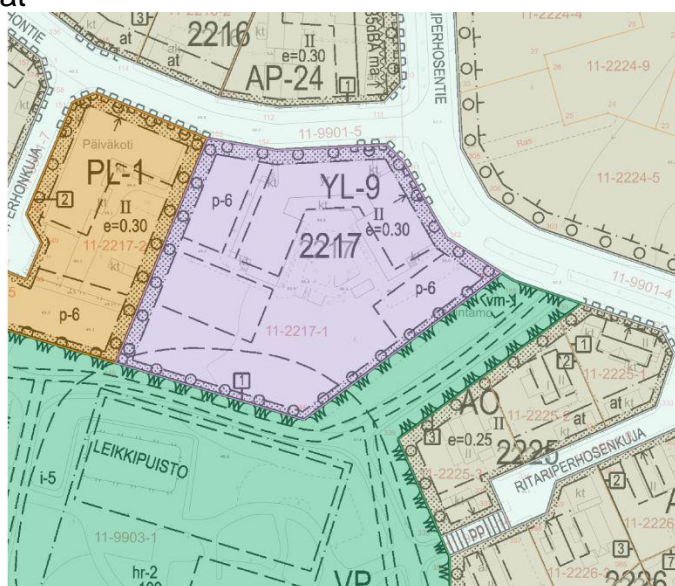
Ote Hyrylän laajentumissuunnat osayleiskaavasta

Alueella on voimassa Hyrylän laajentumissuunnat 2028 osayleiskaava.

2028-osayleiskaavassa suunnittelualueelle ei ole osoitettu käyttötarkoitusta. Nyt laadittu kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukainen.

Tuusulan yleiskaava 2040 tulee korvaamaan Hyrylän laajentumissuunnat -osayleiskaavan. Tuusulan uudessa yleiskaavassa (yleiskaava 2040 ehdotus II) alue on omakotitalovaltaista-alue (AO).

## Asemakaavat



(Ote asemakaavasta 30.5.2022)

Alueella on voimassa Lahelanpelto I 3429 asemakaava.



## Maanomistus

Kaavamuutosalueen omistaa osin kunta ja osin Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy. Kunnan omistamasta alueesta on tehty esisopimus Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy:n kanssa.

## Pohjakartta

Tuusulan kunta on laatinut pohjakartan ja se täyttää asemakaavan laadintaan varten asetetut vaatimukset.

## Muut lähtökohdat

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

## SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

### Vireilletulo

Kunnanhallitus päätti 15.6.2020 §250, että Tuusulan kunta käynnistää kaavamuutoksen valmistelun muuna kuin merkittävänä asemakaavana.

Vireilletulo 16.3.2022

Kaavamuutoshanke on esillä kaavoitussuunnitelmassa vuosille 2022-2025

### Viranomaisyhteistyö

Yhteistyötä tehdään tarvittaessa ehdotusvaiheessa tarpeellisten viranomaistahojen kanssa.

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo

Kuntakehityslautakunta on käsitellyt osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa kokouksessaan 09.03.2022 ja päätti asettaa sen nähtävillille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 17.3.–7.4.2022.

OAS:n nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja Tuusulan kunnan nettisivulla sekä lehti-ilmoituksella Viikkouutiset-lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 17.3-7.4.2022 seuraavissa paikoissa:

- TuusInfossa (Tuusulan pääkirjaston rakennuksessa, Autoasemankatu 2, Hyrylä)
-

- Tuusulan kunnan nettisivulla (Asuminen ja ympäristö/Kaavoitus ja maankäyttö/Vireillä olevat kaavahankkeet).

Asukastilaisuus pidettiin 24.3.2022 Teamsillä.

### **Yhteenveto lausunnonantajien kannanotoista**

Lausunnonantajilla ei ollut huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Lausuntoja saapui 1 kpl.

### **Yhteenveto mielipiteistä**

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen oloihin ja ympäristöön. Mielipiteet on koottu erilliselle liitteelle. Kritiikkiä esitettiin mm.

- Hankkeen myötä rakentuu vuokratuotantoa.
- Kortteliin ei aiemmin toteutunut kunnallista lähipalvelua.
- Pysäköintialueen sijoitteluun liittyen.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3kpl.

Mielipiteet ja niihin laaditut vastineet on koottu erilliselle liitteelle.

## **Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolo (MRA 27§)**

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolosta ilmoitetaan osallisille kirjeillä ja Tuusulan kunnan nettisivulla sekä lehti-ilmoituksella Viikkouutiset -lehdessä.

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä (MRA 27§) 1.9-16.9.2022 seuraavissa paikoissa:

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

Kuntakehityslautakunta 17.8.2022 asettaa kaavaehdotuksen nähtävillä.

## **Toimenpiteet julkisen nähtävillä olon jälkeen.**

Asemakaavan muutos on ollut ehdotuksena nähtävillä 1.9-16.9.2022.

### Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset:

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

---

asettamiseen uudelleen nähtäville.

- AR-20 parkkipaikkamääräys on muutettu muotoon 1ap/75 k-m<sup>2</sup> tai vähintään 1,5ap/asunto.
- Ohjeellista pysäköintirajaa YL-9 käyttötarkoitusalueella on siirretty 4m AR-20 tontin rajasta.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon päärakennus on rakennettava kiinni. (Vastaa Lahelanpelto I määräystä)
- Muokattu 9§ hulevesimääräyksiä.
- Muokattu 1§ julkisivumääräystä.
- Lisätty 7§ tontti tulee aidata myös katualueesta pensasaidalla.
- Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu ja käsittelyvaiheiden osalta. Kaavaselostuksen liitemateriaalia on päivitetty.

### **Muistutukset ja viranomaisten lausunnot**

Liiteraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisten lausunnoista, sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Kaavaehdotuksesta saatiin 1 muistutus. Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat mm. parkkipaikkojen määrään, päiväkodin saattoliikenteeseen, rakennusoikeuden määrään.

Viranomaisten lausunnot nähtävillä olon jälkeen kaksi lausuntoa (ELY-keskus ja Caruna Oy).

### **Asemakaavamuutoksen hyväksyminen**

Kuntakehityslautakunta päätti hyväksyä Neitoperhon asemakaavamuutoksen 26.10.2022 päivätyn piirustuksen numero 3642 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esitelty lautakunnalle  
Tuusulassa, 26.10.2022  
kaavoituspäällikkö  
Anne Olkkola