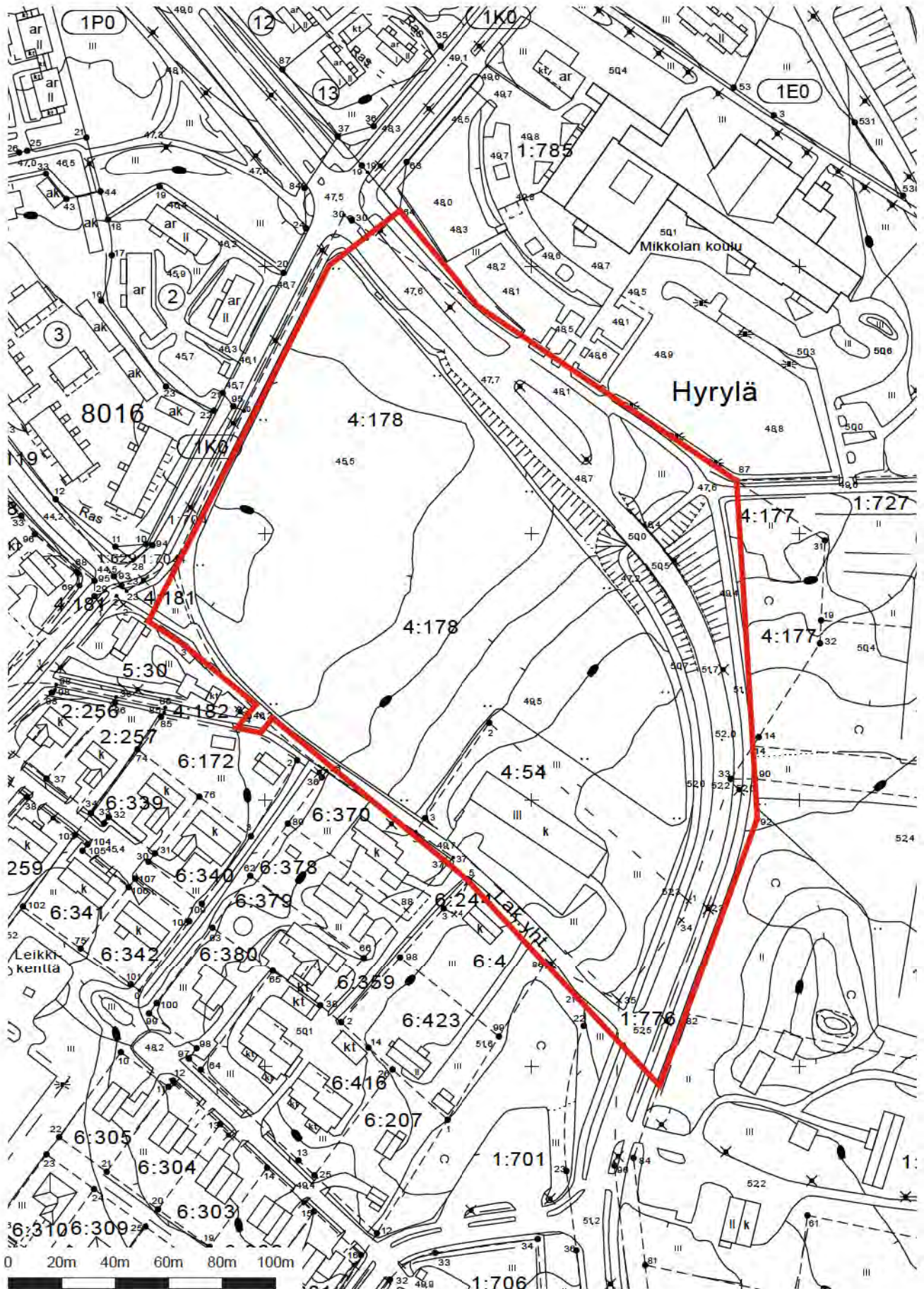
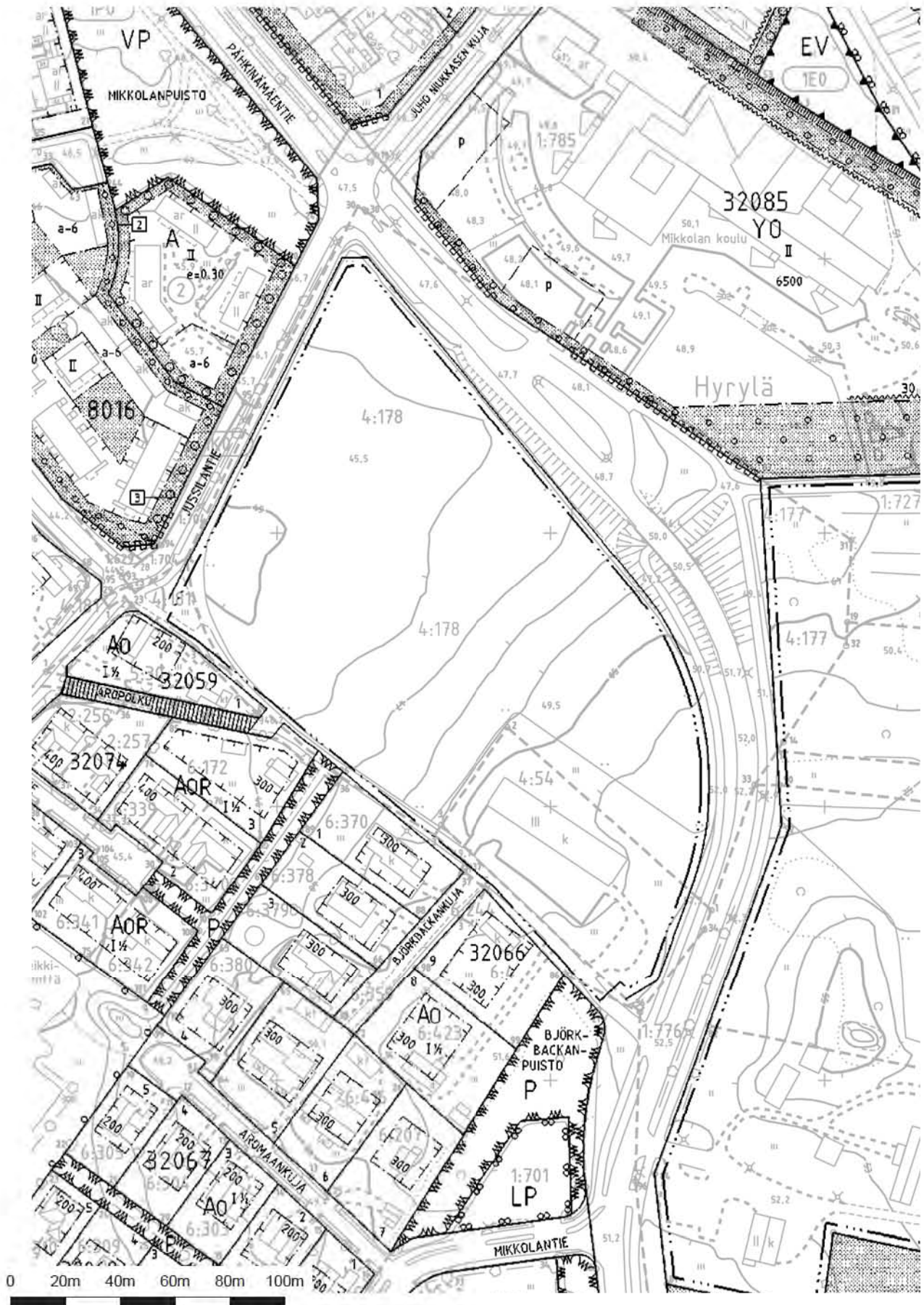


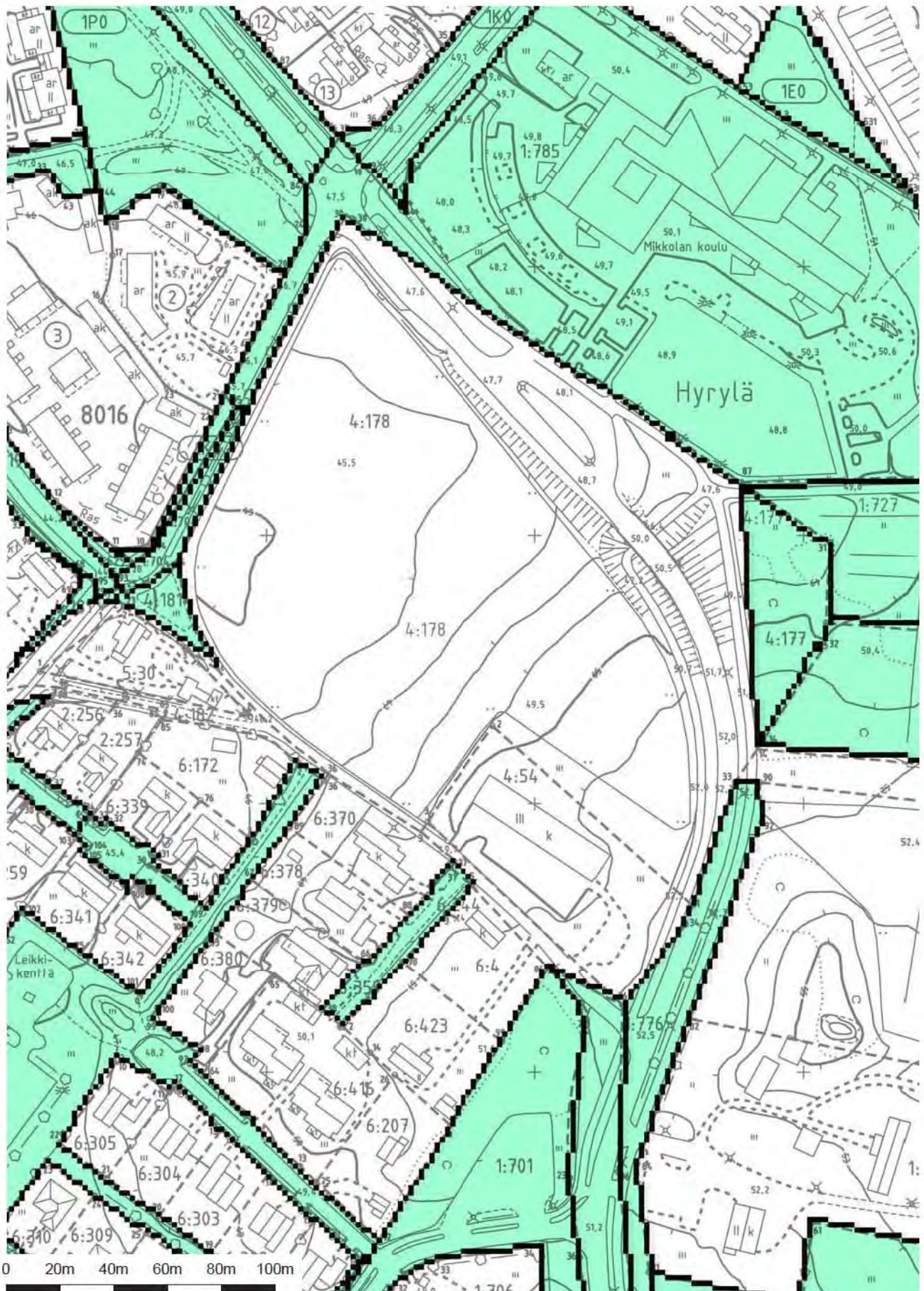
OTE POHJAKARTASTA
Kaava-alueen rajaus punaisella
1:2000



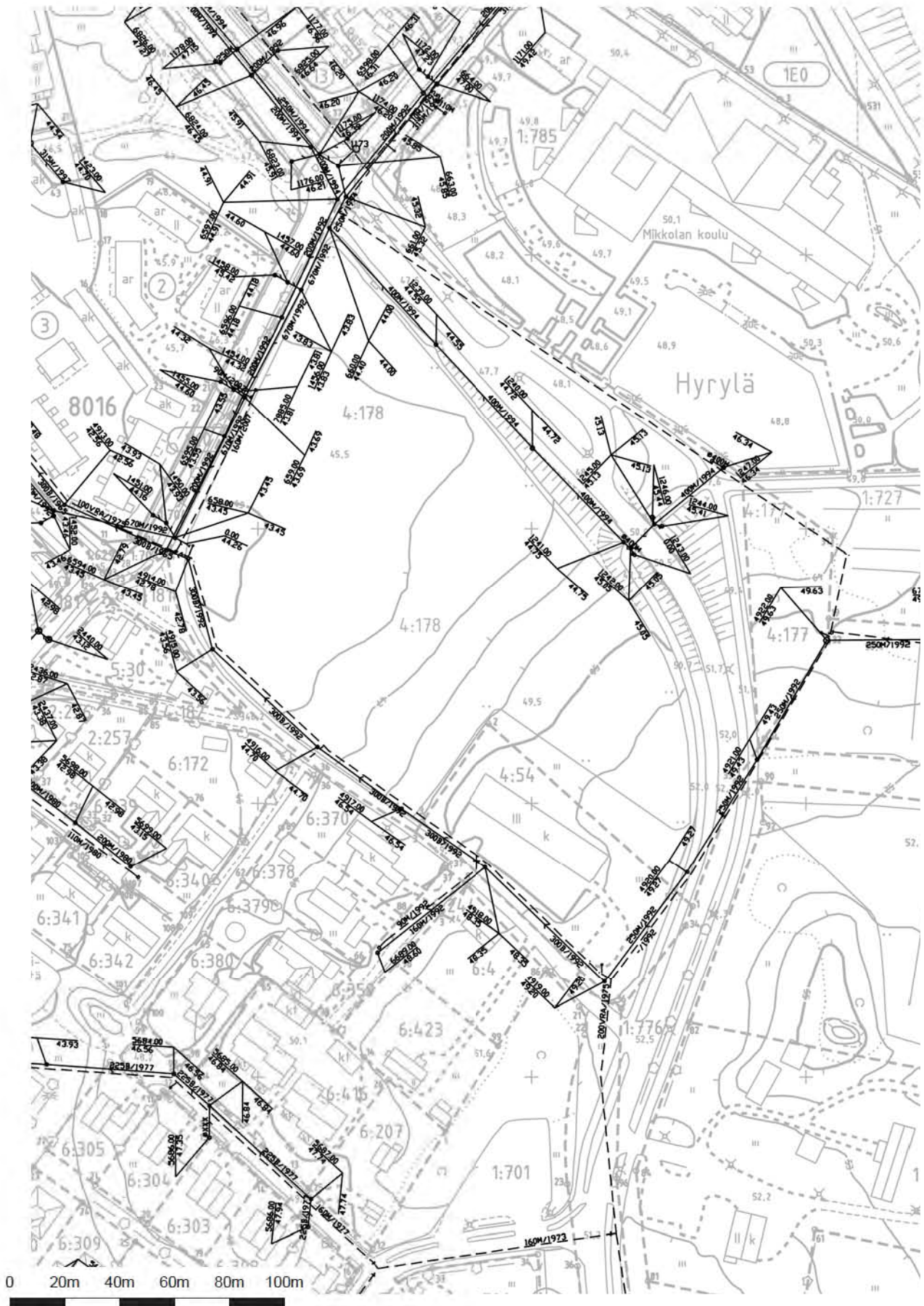
OTE VOIMASSA OLEVASTA ASEMAKAAVASTA
1:2000



MAANOMISTUSKARTTA
Kunnan maanomistus 21.10.2011
1:2000



KUNNALLISTEKNISET VERKOSTOT
1:2000



RAKENNETTU- JA LUONNONYMPÄRISTÖ
1:2000



TIIVISTELMÄ POHJATUTKIMUKSEN TULOKSISTA
Suuntaa antava rajaus alueelle soveltuvista perustamistavoista



UUDENMAAN POHJATUTKIMUS OY
www.uudenmaanpohjatutkimus.fi
Ristipellontie 17, 00390 HELSINKI

GEO 4012

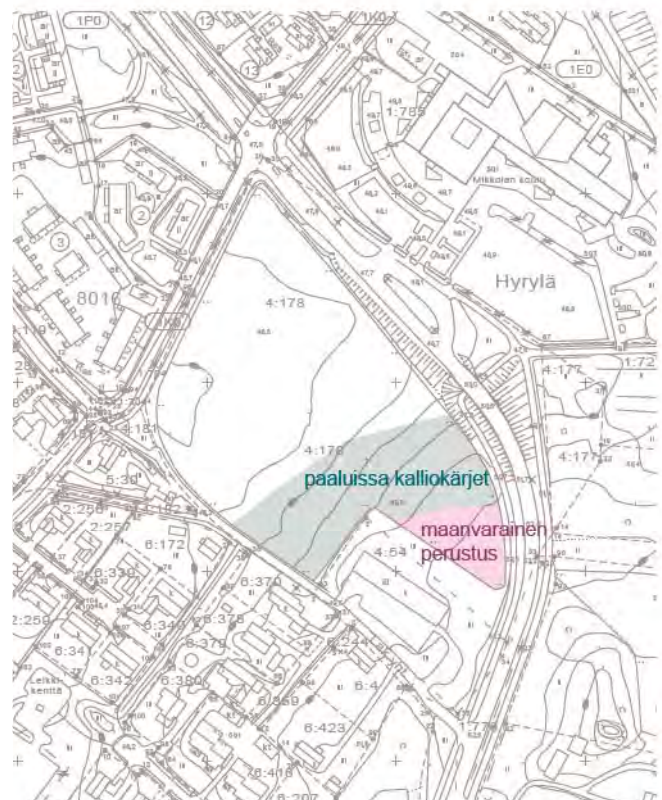
POHJATUTKIMUS

AS OY

Rno 4:178

AROPELLONTIE

04300 TUUSULA



1. YLEISTÄ

Seepsula Oy / Juhani Sjöblomin toimeksiannosta on Uudenmaan Pohjatutkimus Oy tehnyt kansilehdellä mainitulla rakennuspaikalla pohjatutkimuksen (GEO 4012), jonka tarkoituksena on ollut selvittää alueen perustamisolosuhteet. Alueelle on suunnitteilla kerrostaloja. Lopulliset rakennusten sijainnit, rakenteet sekä lattia- ja pihatasot eivät olleet tiedossa.

2. TUTKIMUKSET

Kairaukset on tehty GM-65 monitoimikairakoneella tammikuussa 2012. Painokairauksia on tehty 44 kpl. Kairauksia on jatkettu tärykairauksella painokairauksen päättymisen jälkeen. Puristin-heijarikairauksia on tehty 13 kpl. Siipikairaus on tehty yhdessä pisteessä. Maalajimääritykset on tehty kairausvastuksen sekä ääni- ja näköhavaintojen perusteella. Vaaitukset on sidottu viralliseen korkeusjärjestelmään. Rakennusalueelle asennettiin pohjaveden havaintoputki (5-2012).

3. POHJASUHTEET

Tutkittu alue on luoteeseen / länteen viettävä peltorinne, jossa maanpinnan korkeus on n.+45...+51. Maanpinnan korko myötäilee ympärillä olevien katujen korkeusasemaa. Länsireunalla (yläosalla) pisteiden 13 ja 31 eteläpuolella pintahumuskerroksen alla on kitkamaakerros (hiekkamoreeni). Muuten pintahumuskerroksen alla on koheesiomaakerros (savi/siltti), jonka paksuus kasvaa maanpinnan laskiessa ja samalla konsistenssi muuttuu pehmeämmäksi. Alueen itäreunalla (alaosalla) kuivakuorisavikerroksen alla on pehmeää savea. Syvemällä koheesiomaa muuttuu tiiviimmäksi saveksi / siltiksi. Koheesiomaakerrosten paksuus on suurimmillaan n.18m. Alimmaisena maakerroksena on tiiveydeltään ja paksuudeltaan vaihteleva ja mahdollisesti kivinen (siltti-/hiekkamoreenikerros. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen, kiveen, lohkareseen tai kallioon n.1m...26m maanpinnasta. Kallion pinnan varmentavia porakonekairauksia ei ole tehty.

Pohjavesi havaittiin tontin keskialueelle asennetusta pohjaveden havaintoputkesta tasolta +44,79 (maanpinta +46,6). Pohjaveden virtaussuunta on rinteeseen suuntaisesti. Alueen alaosalla pohjaveden taso on lähempänä maanpintaa (n. kuivakuorikerroksen alapinnassa).

4. PERUSTAMINEN

Rakennukset ehdotetaan perustettavaksi tukipaalujen varaan. Teräsbetonisten tukipaalujen kantavuudet PO-2011 (RIL 254-2011) tai LPO-2005 mukaisesti. Paalujen arvioidaan tunkeutuvan n. kairausten päättymistasoon, mutta paalupituuksissa voi esiintyä vaihtelua pohjamoreenikerroksen kivisyyden ja mahdollisen paksuuden vaihteluiden vuoksi. Teräsbetonipaalujen osalla tehdään tarvittaessa koepaalutus. Mikäli perusmaalle tulee savikerroksen kokoonpuristumista aiheuttavaa lisäkuormitusta (täyttöjä), tulee paalujen negatiivinen vaippahankaus arvioida tapauskohtaisesti laskennallisten painumien perusteella. Paalujen nurjahdusmitoituksessa saven leikkauslujuutena tulee käyttää $s_u=7\text{kN/m}^2$ ja RR-teräspaalujen osalla korroosiovarana 2mm. Paalujen kantavuudet määritetään paaluvalmistajan ohjeiden mukaan. Yksittäisten paaluanturoiden osalla paalujen yläpää kiinnitetään jäykästi perustusrakenteisiin. Yhtenäisissä paalulaattaperustuksissa tai palkistoissa voidaan paalujen yläpää kiinnittää jäykän kiinnityksen sijaan nivelkiinnityksenä rakennesuunnittelijan harkinnan mukaan. Paalun vähimmäisupotussyvyys perustukseen on 50mm.

Alueen itäisellä osalla (esitetty tutkimuskartassa) suositellaan paaluissa käytettäväksi kalliokärkiä kovan pohjan syvyyden muuttumisen sekä lyhyiden paalupituuksien vuoksi. Alle 1,5m paalut korvataan kallionvaraisilla perustoilla tai porapaaluilla.

Alueen itäreunalla (esitetty tutkimuskartassa) perustoja voidaan kairausten perusteella tehdä maanvaraisesti tiiviin kitkamaakerroksen (hiekkamoreeni) varaan jatkuvalle anturaperustukselle ($P_{geo}=n \cdot 200 \text{ kN/m}^2$). Geotekninen kantavuus on tarkastettava maanäytteiden ja rakeisuuskäyrien perusteella. Perustukset tehdään häiriintymättömälle perusmaalle tiivistetylle murskepatjalle ($E_1 > 50 \text{ MN/m}^2$ ja $E_2/E_1 < 2,2$). Tiivistys tehdään liitteenä olevan ohjeen mukaisesti vähintään 1m perustusten ulkopuolelle perustusten tasossa, josta kaltevuudessa 1:1 kaivannon pohjalle. Kallion ollessa perustamistasossa louhitaan vähintään 0,3m perustamistason alapuolelle ja tehdään em. täyttö perustamistasoon ($P_{geo}=350 \text{ kN/m}^2$).

Rakennusten alta tulee poistaa eloperäinen maa-aines ja maanvaraisten perustusten osalta koheesiomaa sekä löyhä kitkamaakerros. Peruskaivanto muotoillaan reunoille päin kaltevaksi ja pohjalle asennetaan suodatinkangas (N3), jonka päälle tehdään välittömästi vähintään 200mm paksuinen täyttö karkeasta murskeesta. Kaivannon työnaikainen kuivana pito hoidetaan tarvittaessa pumppauksella. Kaivutöissä on huomioitava perusmaan häiriintymisherkkyys veden ja tärinän vaikutuksesta.

Alapohjat tehdään paalutetulla alueella kantavana ja tarvittaessa tuuletettuna riippuen lattioiden korkeusasemista. Alapohjien alla tulee olla kapillaarisen vedennousun katkaiseva salaojituseros, joka on yhteydessä salaojiin. Maaperän radonpitoisuutta ei ole tutkittu, mutta alapohjarakenteissa on huomioitava mm. täyttömateriaalien mahdollinen radon.

5. ROUTASUOJAUS

Maaperän routivuuden vuoksi rakenteet tulee routasuojata routaeristein "Talorakennuksen routasuojausohjeet" mukaisesti.

5. ROUTASUOJAUS JA SALAOJITUS

Perustusrakenteet tulee salaojitaa. Salaojitustaso tulee pitää keskimääräisen pohjaveden tason yläpuolella. Salaojitusten poiston tulisi tapahtua painovoimaisesti hulevesiviemäriin. Liitoskohtalausunto ei ollut käytettävissä.

7. PUTKIJOHDOT JA PIHA-ALUEET

Perusmaan kuormittaminen täytöillä aiheuttaa savikerroksen kokoonpuristumista ja maanvaraisten rakenteiden painumista.

Piha-alueiden ja putkijohtolinjojen perustamistavat riippuvat tulevista pihatasoista. Painumien rajoittamiseksi käytetään tarvittaessa stabilointia, kevennyksiä tai putkijohtojen osalla paalulaattaa. Mikäli pihatasot säilyvät ennallaan, voidaan putkijohtolinjat perustaa murskearinnan varaan. Arinan alle asennetaan suodatinkangas. Liikennöidyillä alueilla käytetään lisäksi tarvittaessa esim. teräsprofiliarinaa. Vähäiset maanpinnan kallistusten vaatimien täyttöjen aiheuttamat lisäkuormitukset kompensoidaan kevennyksillä (esim. EPS, kevytsora tai Foamit vaahtolasimurska). Kantavan alapohjan osalla putkijohdot tulee ripustaa kantavasta laatasta (huomioitava ripustetun ja maanvaraisesti perustetun putken painumaero). Kaivantojen luiskakaltevuuksissa tulee huomioida liitteenä olevan ohjeen mukaiset luiskakaltevuusvaatimukset (varmuus 1.3). Mikäli kaivannon vaikutusalueella on pysyviä rakenteita, on kaivantojen luiskien varmuus oltava > 1.8 .

Pintavedet tulee johtaa rakennuksista pois päin maastokallistuksin (1:20 / 3m) sekä erillisellä pintavesijärjestelmällä. Piha-alueen rakennekerrokset ehdotetaan tehtäväksi savialueella pohjamaan kantavuusluokan E ja kitkamaa-alueella kantavuusluokan D mukaisesti. Kaivannon pohjalle asennetaan suodatinkangas (N3...N5 riippuen täyttömateriaalista).

Liikennöityjen piha-alueiden rakenteen tarkempi mitoitus sekä painuma- ja routanousumitoitus tehdään kohteen geoteknisessä suunnittelussa.

Perustusten suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida seuraavat ohjeet ja työselitykset:

RIL 121 Pohjarakennusohjeet
RIL 126 Rakennusten ja tonttialueiden kuivatus
RIL 132 Talonrakennuksen maarakenteet
PRV 84 Pohjarakennustöiden valvontaohjeet
LPO-2005 Lyöntipaalutusohjeet
RIL 254 Paalutusohje 2011
RIL 234 Pihojen pohja- ja päällysrakenteet
RR-paalutusohje (Rautaruukki)
B3 Pohjarakenteet 2004
C2-1998

10.2.2012

UUDENMAAN POHJATUTKIMUS OY



Ossi Pirinen
rak.ins.
p. 050-5658 924



Tuomo Juntunen
maanmittausins.(AMK)
p. 040-514 3334

LIITTEET:

tutkimuskartta, kairaukset (GEO 4012 / 1)
pohjavesikortti (5-2012)
kaivu- ja tiivistysohjeet (taulukoissa kaivantojen luiskien varmuustaso n. 1,3)
alustäyttöohje
leikkaukset (GEO 4012 / 2-16)

SOPIMUS ASEMAKAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISEKSI

Aropelto

1 (2)

SOPIMUS ASEMAKAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISEKSI

A. Sopijapuolet:

Tuusulan kunta
PL 60
04301 Tuusula

(y-tunnus: 0131661-3)

jäljempänä tässä sopimuksessa "Kunta"

sekä

Sjöblom, Alpi Matias

ja

Sjöblom, Touko Juhani

ja

Sjöblom, Seppo Aatos

jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja"

B. Sopimuksen tarkoitus ja sopimusalue

Sopijapuolet tekevät sopimuksen asemakaavan muutoksen laatimisen käynnistämistä Maanomistajan omistamalla maa-alueella Tuusulan kunnan Hyrylän kylän tilalla Aroharju Rn:o 4:178 (kiinteistötunnus 858-401-4-178). Sopimusalue on likimäärin osoitettu liitekartalla.

Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että käynnistytävä asemakaavoituksen valmistelu ei välttämättä johda asemakaavan hyväksymiseen.

C. Asemakaavan muuttamista ohjaaviksi tavoitteiksi on sovittu seuraavaa:

1. Asemakaavaa laadittaessa pyritään hyvään ja laadukkaaseen ympäristöön sekä laadukkaaseen toteutukseen. Korkealaatuisen lopputuloksen varmistamiseksi alueelle laaditaan lisäksi erilliset rakentamisohteet. Rakentamisohteita laadittaessa kuullaan maanomistajia.
2. Alueen käyttötarkoitus osoitetaan keskustan täydennysrakentamiseen soveltuvaksi tiiviiksi ja tehokkaaksi asuinalueeksi siihen liittyvine katu- ja viheralueineen. Alueen tarkempi suunnittelu sekä käytettävä tehokkuus jää suunnittelutyön yhteydessä ratkaistavaksi.

Aropelto

2 (2)

3. Kaavoitettavaan alueeseen voidaan liittää Tuusulan kunnan omistamia maa-alueita sekä erillisen sopimuksen mukaan muiden maanomistajien alueita, jos kaavaratkaisut sitä edellyttävät.
4. Asemakaavoituksesta sopijapuolille koituvat hyödyn ja kaavoituksen toteuttamiskustannusten jako sekä maa-alueluovutukset toteutetaan kunnanhallituksen 17.12.2007 hyväksymien periaatteiden mukaisesti.
5. Sopijapuolia sitovasta hyödyn ja kustannusten jaosta, alueluovutuksista sekä asemakaavan tarkemmasta sisällöstä laaditaan maankäytösopimus ja alueluovutusten osalta esisopimukset sen jälkeen, kun alueen asemakaavan luonnos on ollut nähtävillä ja palaute on kaavoituslautakunnassa käsitelty.
6. Asemakaavatyö otetaan vuoden 2011 kaavoitusohjelmaan ja kaavaprosessin aikataulu vahvistetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

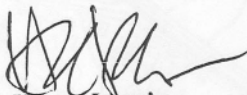
D. Sopimuksen voimaantulo

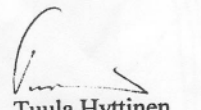
Tämä sopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu ja kun Tuusulan kunnanhallitus on sen lainvoimaisesti hyväksynyt.

ALLEKIRJOITUKSET

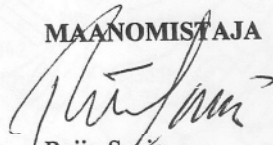
Tuusulassa 7.4.2010

TUUSULAN KUNTA
Kunnanhallitus

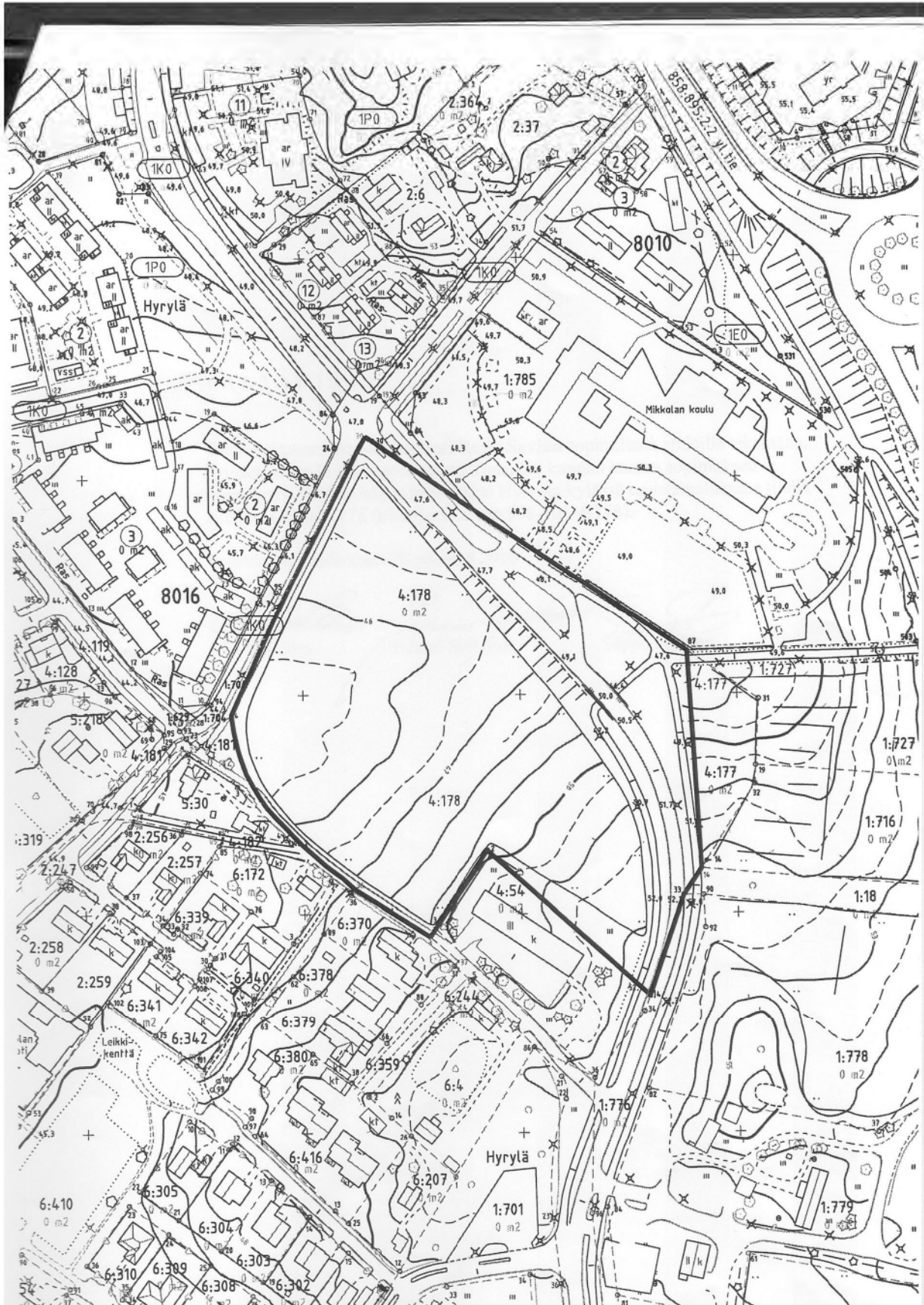

Hannu Joensivu
kunnanjohtaja


Tuula Hyttinen
va. hallintojohtaja

MAANOMISTAJA


Reijo Savia
varatuomari
valtakirjalla

Käynnistämissopimuksen (7.4.2012) karttaliite



AROPELTO, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS, NRO 3490

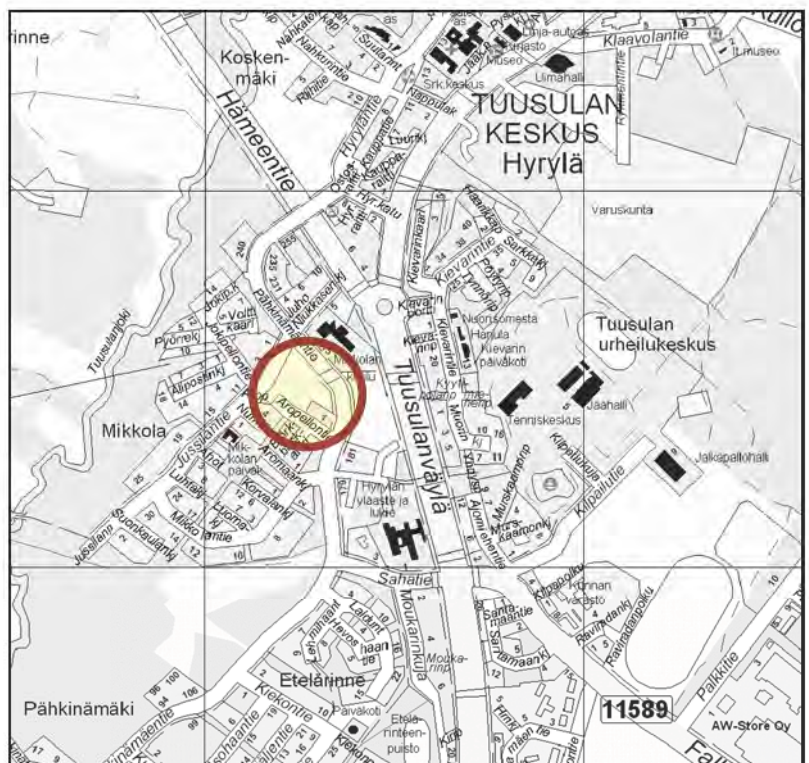
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kunnan esitys yhteistyöstä osallisille. Se määrittelee kaavan valmistelussa ja kaavan vaikutusten arvioinnissa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat (MRL 63 §). OAS:ia voidaan täydentää ja muokata tarvittaessa.

1. SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI JA NYKYTILANNE

Suunnittelualue sijaitsee Etelä-Tuusulassa, Hyrylän kylässä, Tuusulan keskustan eteläpuolella olevalla Mikkolan asuinalueella. Etäisyyttä Tuusulan keskustaan on noin kilometri. Alue rajautuu lännessä Jussilantiehen ja sen länsipuolella olevaan rakennettuun asuinrakennusten korttelialueeseen. Pohjoisessa aluetta rajaa Pähkinämäentie ja sen pohjoispuolelle sijoittuva Mikkolan koulu. Idässä alue rajautuu niin ikään Pähkinämäentiehen ja sen itäpuolella olevaan rakennetun ympäristön väliin jääneeseen metsä saarekkeeseen. Etelässä aluetta rajaa Aropellontie ja sen eteläpuolelle rakennettu pientaloalue. Kaava-alueen pinta-ala on noin 4,05 ha. Alueen rajausta ja pinta-ala saattavat muuttua kaavatyön edetessä. Kaava-alueen rajausta on esitetty selostuksen liitteessä 1 (ote pohjakartasta ja alueen rajausta 1:2000).

Suunnittelualueen kaakkoisnurkassa on yksi neljäkerroksinen asuinrakennus, muilta osin alue on rakentamaton viime vuosiin asti viljelyskäytössä ollut peltoa. Maastonmuodoltaan alue viettää tasaisen loivasti luoteeseen. Suunnittelualueella ei ole tavattu merkittäviä luontoarvoja. Alueella on korkeuseroa noin seitsemän metriä. Maaston alimmat kohdat Jussilantien varressa ovat noin tasolla +44 m ja korkeimmat kohdat alueen kaakkoisosassa tasolla +51 m. Tarkemmin alueen maaston muodot sekä kasvillisuus ja rakennettu ympäristö ilmenevät selostuksen liitteistä 1 (ote pohjakartasta ja alueen rajausta 1:2000) ja 5 (rakennettu- ja luonnonympäristö 1:2000).

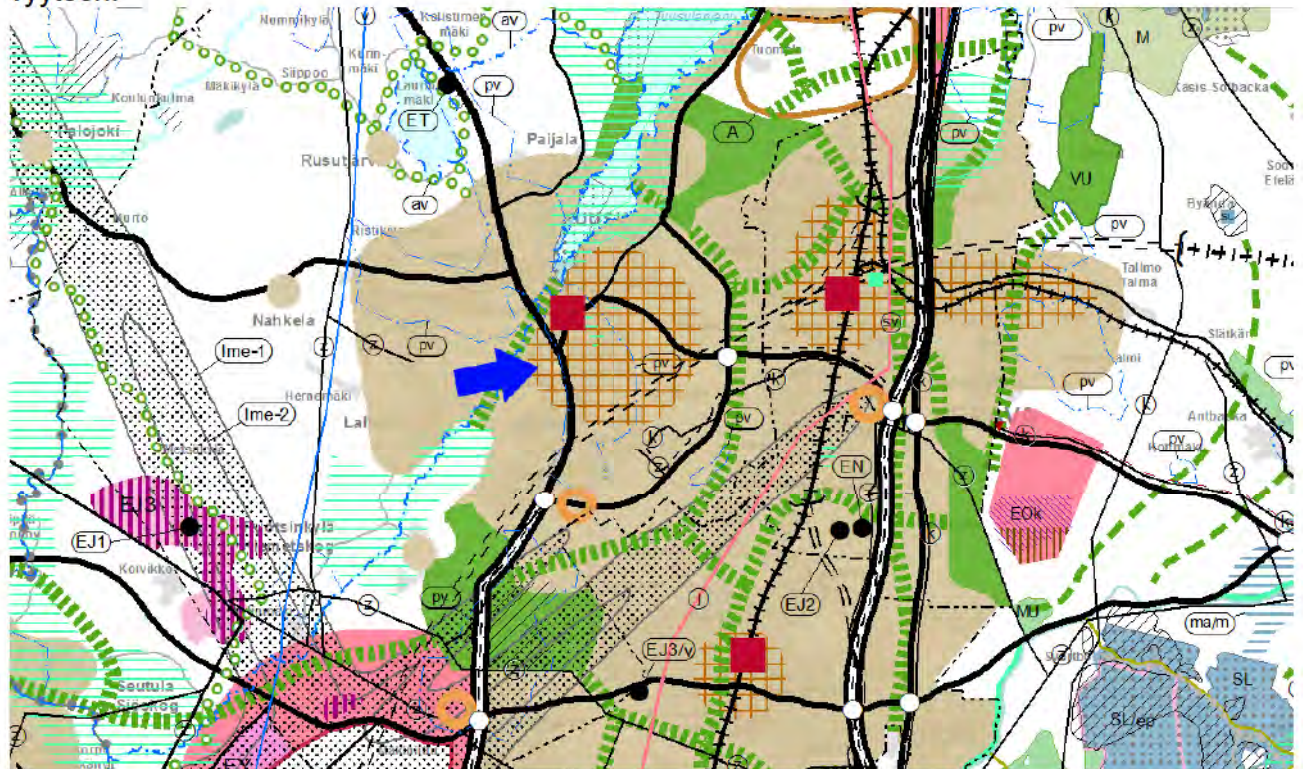


Alueen sijainti

2. KAAVATILANNE

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö vahvisti 8.11.2006 Uudenmaan maakuntakaavan. Siinä suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 20.3.2013, mutta päätös ei ole vielä lainvoimainen. Vaihemaakuntakaavassa on kyse vahvistetun maakuntakaavan uudelleen tarkastelusta. Suunnittelualue on merkitty tiivistettäväksi alueeksi, jota koskee suunnitelmääräys: ”Aluetta on suunniteltava joukkoliikenteeseen, kävelyn ja pyöräilyyn tukeutuvana kyseisen taajaman muuta aluetta tehokkaammin rakennettavana alueena. Yhdyskuntarakennetta tiivistettäessä on kiinnitettävä huomiota erityisesti alueen ominaispiirteisiin ja kulttuuriympäristöön, elinympäristön laatuun, ekologisen verkoston toimivuuteen sekä lähivirkistysalueiden riittävyteen.”



Ote Uudenmaan maakuntakaavan ja Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan ehdotuksen yhdistelmästä. Aropellon kaava-alueen sijainti osoitettu sinisellä nuolella.

Yleiskaava 2010

Koko kuntaa koskeva oikeusvaikutukseton yleiskaava 2010 on hyväksytty kunnanvaltuustossa 15.5.1989. Siinä suunnittelualue on osoitettu osittain virkistysalueeksi (VL) ja kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AK). Lisäksi Pähkinämäentien eteläpuolelle kaakko-luode suuntaisesti on osoitettu seudullinen ulkoilureittiyhteys. Kaavakartta ja kaavamerkintöjen tarkempi sisältö on esitetty asemakaavaselvityksessä kohdassa 3.2.1 (kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset).

Yleiskaavan tarkistus on käynnissä. Koko kunnan kattavan oikeusvaikutteisen yleiskaavan laatiminen on käynnistetty keväällä 2010. Yleiskaava on tullut vireille kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen yhteydessä 1.2.2010. Yleiskaavatyön yhteydessä laaditut rakennemallivaihtoehdot ovat olleet nähtävillä 26.9.–28.10.2011.

Hyrylän laajentumissuunnat osayleiskaava

Kunnanvaltuuston 9.4.2001 hyväksymä oikeusvaikutteinen osayleiskaava on vaihekaava, joka koskee maa- ja metsätalous-, virkistys-, suojelu-, erityis- ja vesialuetta sekä tieverkkoa. Osayleiskaavassa muutosalue sijoittuu asemakaavoittamattomalle alueelle (asemakaava alueet viivoitettu). Pähkinämäentie joka sivuaa aluetta itäpuolella, on merkitty kokoojakaduksi. Kaavakartta on esitetty asemakaavaselostuksessa kohdassa 3.2.1 (kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset).

Asemakaava

Suunnittelualue on pääosin asemakaava-alueen ulkopuolella. Osa suunnittelualueesta on lainvoimaisessa asemakaavassa merkitty katualueeksi.

Alueen eteläpuolisia alueita koskee 9.12.1976 vahvistettu Mikkolan alueen asemakaava (kaava nro 36). Asemakaavassa suunnittelualueeseen rajautuvat korttelit 32059 ja 32066 on osoitettu omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeksi (AO). Kaavamääräyksen mukaan korttelialueella saa rakentaa yhden enintään kaksi asuntoisen asuinrakennuksen. Korttelialueella on varattava vähintään yksi autopaikka asuntoa kohti. Korttelialueella ei kuitenkaan saa pysäköidä raskasta ajokalustoa. Rakentamattomat rakennuspaikan osat, joita ei käytetä liikenteeseen, pysäköintiin tai oleskeluun, on istutettava tai pidettävä luonnon mukaisina huolitellussa kunnossa. Mikäli rakennuspaikat aidataan, tulee kortteleittain noudattaa yhtenäistä aitaamistapaa kunnan antamien ohjeiden mukaan.

Suunnittelualueeseen rajautuva kortteli nro 32074 on osoitettu omakotirakennusten ja rivitalojen korttelialueeksi (AOR). Kaavamääräyksen mukaan rakennusalalle saa rakentaa asuinrakennuksia joko rivitalomaisesti tai erillisinä omakotirakennuksina. Muilta osin kaavamääräys on vastaava kuin em. AO -korttelialueilla. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on 1½. Rakennusoikeudet on osoitettu numeerisesti rakennusaloille. Tonttitehokkuudet vaihtelevat e=0.18 ja e=0.26 välillä.

Alueen länsipuolella Jussilantien länsipuolisia alueita koskee 16.11.2004 vahvistettu Volttikaaren asemakaava (kaava nro 3398). Alueet on osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi (A). Rakennusten kerrosluvut on osoitettu rakennusaloittain ja ne vaihtelevat II–III kerroksen välillä. Alueella on sitova tonttijako. Tonttitehokkuudet vaihtelevat e=0.30 ja e=0.35 välillä.

Alueen pohjoispuolella Pähkinämäentien pohjoispuolista aluetta koskee 8.11.1990 vahvistettu Mikkolan ala-asteen asemakaava (kaava nro 3190). Alue on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO). Korttelialueen tonttitehokkuus on e= 0.26 ja rakennusten suurin sallittu kerrosluku on II.

Pähkinämäen itäpuolinen alue suunnittelualueen kohdalla on asemakaavoittamaton aluetta. Ote voimassaolevasta asemakaavasta on esitetty selostuksen liitteenä 2. (ote voimassa olevasta asemakaavasta)

3. MAANOMISTUS JA SOPIMUKSET

Kaava-alueen kiinteistöt RN:ot 1:705, 1:776, 1:785 ja 4:181 ovat kunnan omistuksessa, muilta osin kaava-alue on yksityisessä omistuksessa. Kiinteistön RN:o 4:178 maanomistajan kanssa on tehty kaavoituksen käynnistämissopimus ja se on allekirjoitettu 7.4.2010. Käynnistämissopimus on hyväksytty kunnanhallituksen käsittelyssä 17.12.2007 § 705. Osapuolia sitova maankäytösopimus tehdään, kun asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä ja siitä saatu palaute on käsitelty kaavoituslautakunnassa.

Muiden yksityisen maanomistajien (RN:o 1:18, 4:54, 4:182 ja 6:370) kanssa kaavoituksen käynnistämissopimusta ei ole katsottu tarpeelliseksi, koska näiden kiinteistöjen alueella asemakaavan tavoitteena ei ole oleellisesti muuttaa nykyistä tilannetta.

Kiinteistön RN:o 4:54 alueella asemakaavan laatimisen yhteydessä tarkistetaan rakennuspaikan ja liikennealueiden rajat ja laaditaan lähinnä nykyisen rakentamisen toteava asema-kaava, mikäli muita tavoitteita ei kaavaprosessin aikana ilmene.

Kunnan maanomitus ilmenee tarkemmin asemakaavaselostuksen liitteestä 3 (maanomistuskartta, kunnan maanomistus 21.10.2011).

4. ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN VIREILLETULO

Aropellon asemakaava on käynnistetty kunnan aloitteesta. Hanke on ensimmäisen kerran mainittu vuoden 2003 kaavoituskatsauksessa, jossa sen on arvioitutulevan vireille vuosien 2004–2007 aikana. Alueen kaavoitustyö on ollut mukana kaavoituksen työohjelmassa vuodesta 2007 lähtien. Aropellon asemakaava tulee vireille tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulutuksen yhteydessä.

5. ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TAVOITTEET

Tuusulan kunnanvaltuusto on taloussuunnitelman väestösuunnitteessa linjannut tälle valtuustokaudelle kunnan asukasluvun tavoitteelliseksi kasvuvauhdiksi hieman yli 2 %. Tämä edellyttää uusien alueiden rakentamisen lisäksi myös olemassa olevien asuinalueiden täydennysrakentamista. Kuntastrategiassa tavoitteeksi on asetettu mm. kunnan keskustojen kehittäminen ja taajamarakenteen tiivistäminen keskusta-alueilla. Aropellon asemakaava vastaa osaltaan näihin em. tavoitteisiin.

Aropellon asemakaavan keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa ympäröivään taajamarakenteeseen sopeutuva ja keskustaan tukeutuva täydennysrakentaminen ja kiinteistön RN:o 4:54 osalla toteavan asemakaavan laatiminen. Korttelialueet on tarkoitettu pääosin asuntorakentamiseen. Suunnittelualueen edullinen sijainti yhdyskuntarakenteessa ja liikenneverkossa puoltaa em. tavoitteita. Alueelle soveltuva rakentamisen tehokkuus määritellään kaavatyön yhteydessä. Tavoitteiden mukainen asemakaava toteutuessaan tiivistää nykyistä taajamarakennetta ja hyödyntää olemassaolevia tie- ja kunnallisteknisiä verkostoja.

Asemakaavaa laadittaessa pyritään hyvään ja laadukkaaseen ympäristöön sekä laadukkaaseen toteutukseen.

6. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Suunnittelun kuluessa arvioidaan kaavan vaikutukset MRL 9§:n mukaisesti. Kaavan vaikutukset arvioidaan suhteessa rakennettuun ympäristöön, maisemaan, luonnonympäristöön ja virkistysmahdollisuuksiin sekä talouteen, palveluihin, liikenteeseen ja lähialueen asukkaiden elinympäristöön.

Vaikutusten arviointi

Arviointituloksista raportoidaan kuten MRA 17§:ssä säädetään. Vaikutusarviointit liitetään kaavaselostukseen ja niitä korjataan asiantuntijoiden, viranomaisten ja osallisten antamien mielipiteiden ja lausuntojen perusteella tarpeen mukaan.

Vaikutusten arviointiin osallistuminen

Osalliset voivat osallistua myös arviointityöhön ja esittää mielipiteensä kaavan vaikutuksista. Osallisten on mahdollista osallistua arviointityöhön sen edetessä ottamalla yhteyttä suunnittelijaan sekä lausua mielipiteensä tai jättää muistutuksensa nähtävilläolojen aikana.

7. OSALLISET

1. Kaava-alueen ja sen lähialueen maanomistajat ja asukkaat ja yritykset.
2. Alueella toimivat yhdistykset:
Tuusulan itäinen Omakotiyhdistys ry, Tuusulan Yrittäjät ry, Tuusula-Seura ry, Tuusulan ympäristöyhdistys ry, Kotiseutuyhdistys ry, Tuusulan Seudun Maataloustuottajayhdistys ry
3. Viranomaiset:
Uudenmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
4. Tuusulan kunta:
Rakennuslautakunta, Sosiaali- ja terveyslautakunta, Tekninen lautakunta, Maankäyttö- ja karttapalvelut, Ikäihmisten neuvosto, Hyrylän kehittämistoimikunta, Riihikallion kehittämistoimikunta
5. Muut:
TeliaSonera Finland Oyj, Elisa Communications Oy, Fortum sähkösiirto Oy, Fortum Power & Heat, Tuusulan seudun vesilaitos.

8. SUUNNITTELUYÖ, OHJAUS, PÄÄTÖKSENTEKO JA AIKATAULU

Suunnitelmat laaditaan kaavoitettavan alueen maanomistajan (RN:o 4:178) toimeksiannosta konsulttityönä yhteistyössä Tuusulan kunnan kanssa. Asemakaavan laatimisesta vastaa Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy. Suunnittelutyötä Tuusulan kunnan puolelta ohjaa kaavoitustoimisto.

Kaavoituksen vaihe	Kuvaus	Tavoite-aikataulu
Vireille tulo	Kuulutus	14.9. 2011
OAS	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma jaetaan tiedoksi kuntakehityslautakunnalle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä.	15.9.–3.10.2011
Luonnos	Esitetään hyväksyttäväksi asemakaavaluonnos <ul style="list-style-type: none"> • kuntakehityslautakunta • kunnanhallitus 	17.10. 2012
	Asemakaavan luonnos nähtävillä vähintään 30 päivää MRA 30 § mukaisesti <ul style="list-style-type: none"> • Luonnoksesta tiedotetaan kuuluttamalla lehdes- sä ja kunnan ilmoitustaululla. • Alueen maanomistajille ja lähinaapureille ilmoite- taan kaavaluonnoksesta kirjeitse. • Osallisilla on mahdollisuus mielipiteen esittämi- seen nähtävilläolon aikana kirjallisesti tai suulli- sesti. • Pyydetään lausunnot kaavaluonnoksesta. 	syksy 2012
	Kaavaluonnos työstetään saatujen lausuntojen ja mieli- piteiden pohjalta ehdotukseksi.	

Ehdotus	Esitetään hyväksyttäväksi asemakaavaehdotus <ul style="list-style-type: none"> • kuntakehityslautakunta • kunnanhallitus 	talvi–kevät 2013
	Asemakaavamuutosehdotus julkisesti nähtävillä kunnan ilmoitustaululla vähintään 30 päivää MRA 27 § mukaisesti <ul style="list-style-type: none"> • Ehdotuksesta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla. • Mielenpitojen jättäjille osallisille ilmoitetaan kirjeitse. • Muistutukset on jätettävä kirjallisena ennen nähtävilläoloajan päättymistä. Muistutuksen tekijä voi kirjallisesti pyytää kuntaa ilmoittamaan perustellun kannanoton muistutukseensa. • Pyydetään lausunnot asemakaavaehdotuksesta Kaavaehdotus työstetään saatujen lausuntojen ja muistutusten pohjalta asemakaavaksi.	talvi–kevät 2013
Asemakaava	Esitetään hyväksyttäväksi asemakaavamuutos <ul style="list-style-type: none"> • kuntakehityslautakunta • kunnanhallitus • kunnanvaltuusto 	kesä 2013
	Valitusaika 30 päivää, jolloin osallisilla on mahdollisuus valittaa hallinto-oikeudelle kunnanvaltuuston päätöksensä.	kesä 2013
Voimaantulo	Kaavan voimaantulosta kuulutetaan sanomalehdissä ja kunnan ilmoitustaululla.	syksy 2013

9. TIEDOTUS JA OSALLISTUMINEN

Luonnoksen ja ehdotuksen nähtäville asettamisesta sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kuulutukset paikallislehdissä. Kaavoitettavan alueen maanomistajalle ja rajanaapureille tiedotetaan kaavan luonnosvaiheesta kirjeitse. Halutessaan myös mielipiteen ja muistutusten jättäjät saavat tiedon kaavan etenemisestä kirjeitse.

Osalliset voivat jättää luonnosvaiheen nähtävilläoloaikana mielipiteensä suullisesti tai kirjallisesti suunnittelijalle. Mielipiteiden toivotaan kuitenkin olevan kirjallisia. Asemakaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella arvioidaan tarvetta yleisötilaisuuden järjestämiseen ennen asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamista. Ehdotusvaiheen nähtävilläoloaikana muistutus tulee jättää kirjallisesti. Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot liitetään vastineineen kaavaselostukseen, jonka perusteella kuntakehityslautakunta, kunnanhallitus ja kunnanvaltuusto tekevät päätöksensä esitetyistä asemakaavasta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyihin tavoitteisiin, aikatauluun ja kaavoitettavan alueen rajaukseen voi tulla muutoksia suunnittelun kuluessa.

10. YHTEYSTIEDOT

Konsultti:

Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy
Jukka Turtiainen
Tietäjäntie 4
02130 ESPOO
puh. (09) 4355 3211

Tuusulan kunta:

kaavoituspäällikkö Asko Honkanen
etunimi.sukunimi@tuusula.fi
puh. 040 314 2012
Hyryläntie 16, 3.kerros, C-siipi
PL 60, 04301 TUUSULA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA JÄTETYT MIELIPITEET, LAUSUNNOT JA NIIHIN LAADITUT VASTINEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 15.9.-3.10.2011. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin kaksi mielipidettä ja kuusi lausuntoa.

Mikäli mielipiteessä tai lausunnossa ei ole ollut mitään huomautettavaa, ei myöskään vastinetta ole annettu.

MIELIPITEET		
Ritva Valo-Wossilus		
1.1	On hyvä, että yhdyskuntarakenteellisesti keskeinen alue saadaan asemakaavan ja rakentamisen piiriin. On hyvä, että alueelle suunnitellaan asumista.	
1.2	Suunnittelualue on rajattu siten, että pieni osa omistamastani kiinteistöstä kuuluu myös kaava-alueeseen. Olen siis kaava-alueen maanomistaja. Tämä on jäänyt huomaamatta. Tiedot tulee lisätä / asia tulee huomioida.	Maanomistajatietoja on täydennetty 28.9.2012 tarkistetussa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Asemakaavan tavoitteena ei ole muuttaa nykyistä tilannetta kyseisen kiinteistön alueella. Kaavoitettavan alueen maanomistajille ja rajanaapureille tiedotetaan kaavan luonnosvaiheesta kirjeitse.
1.3	<p>OASin mukaan kaavatyön tavoitteena on mm. <i>"mahdollistaa ympäröivään taajamarakenteeseen sopeutuva ja keskustaan tukeutuva täydennysrakentaminen. Lisäksi todetaan, että "Suunnittelualueen edullinen sijainti yhdyskuntarakenteessa ja liikenneverkossa puoltaa em. tavoitteita. Alueelle soveltuva rakentamisen tehokkuus määritellään kaavatyön yhteydessä. Tavoitteiden mukainen asemakaava toteutuessaan tiivistää nykyistä taajamarakennetta ja hyödyntää olemassa olevaa tie- ja kunnallisteknisiä verkostoja"</i></p> <p>Edellä esitetyn johdosta pyydän, että koko kiinteistöni liitetään kaava-alueeseen. Kaavatyön yhteydessä pyydän tarkistamaan omistamani kiinteistön rakentamistehokkuuden sekä rakennusalan rajat. Kiinteistölläni tulisi mahdollistaa nk. elinkaariasuminen. Lisäksi tulisi mahdollisesti myös muut Aropellontien varren lounaispuolen kiinteistöt ottaa mukaan kaavaan. Niiden rakentamista tulisi tarkastella samanaikaisesti tilojen 4:178 ja 4:54 kanssa kaavalle asetettujen tavoitteiden saavuttamisen varmistamiseksi ja paremman lopputuloksen varmistamiseksi.</p>	Tämän asemakaavatyön lähtökohtana on kaavoittaa asemakaavoitetun Mikkolan asuinalueen keskelle jäänyt kaavoittamaton peltoalue. Kaava-alue on rajattu siten, että voimassa olevaa kaavaa ei muuteta. Aropellontien eteläpuolisen pientaloalueen asemakaavan tarkistus tulee tehdä erillisenä laajempaan asemakaavan muutoksena, joka koskee muitakin kuin Aropellontiehen rajautuvia tontteja.

1.4	Uudet asuinkorttelit tulee liittää Jussilantielle.	Muodostettavan asuinkorttelin kaksi kerrostalorakentamiseen osoitettua tonttia kytkeytyy ajoneuvoliikenteen osalta Jussilantiehen. Korttelin kahden pientalotontin sekä olemassa olevan asuinkerrostalon ajoneuvoliikenne kulkee Aropellontien kautta. Esitetyssä kaavaratkaisussa lukumääräisesti suurin osa asunnoista, autopaikoista ja siten myös ajoneuvoliikenteestä liittyy siis Jussilantiehen.
1.5	Alueella tulee varmistaa energiatahokas ratkaisu.	Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen taajamarakenteen kannalta keskeisillä paikoilla on kokonaisenergiätehokkuuden kannalta edullisin ratkaisu.
1.6	Kaava-aluetta tulisi lisäksi laajentaa siten, että kaavassa käsitellään koko se alue joka lähiympäristössä on vielä ilman asemakaavaa.	Mikkolan koulun eteläpuolinen alue on tarkoitus kaavoittaa myöhemmin, kun opetustoiminnalle osoitettavat aluevaraukset tarkentuvat laajemmassa tarkastelussa Etelä-Tuusulan alueella.
1.7	Lisäksi kaava-alueeseen tulisi liittää jo asemakaavoitettu Björkbackanpuisto ja siihen liittyvä LP-alue. Kaavalla tulee varmistaa melusuojaus LP-alueelta asutusta vasten sekä määritellä jätteiden huolto siten, että se myös toimii . Kokemuksesta tiedän, että suuret rekat pysäköidään usein siten, että jätteiden keräyspisteille pääsy vaikeutuu / on ollut mahdotonta.	Kuten kohdassa 1.3 mainittiin, Aropellontien eteläpuolisen alueen asemakaavan tarkistus tulisi tehdä erillisenä asemakaavanmuutoksena. Björkbackan puisto ja siihen liittyvä LP-alue on luontevaa ottaa tarkistukseen samassa yhteydessä.
1.8	Pyydän, saada osallistua aktiivisesti kaavan laadintaan. Pyydän lisäksi, että minulle ilmoitetaan kaavan etenemisestä.	Mielipiteen jättäjän omistama kiinteistö sijoittuu osittain (noin 50m ²) kaavaluonnoksen mukaisen Aropellontien katualueelle. Lisäksi mielipiteen jättäjä on kaavoitettavan alueen rajanaapuri. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kohdassa ”Tiedotus ja osallistuminen” kerrotaan vuorovaikutus- ja ilmoitusmenettelystä mm. seuraavaa: ”Luonnoksen ja ehdotuksen nähtäville asettamisesta sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kuulutukset paikallislehdissä. Kaavoitettavan alueen maanomistajalle ja rajanaapureille tiedotetaan kaavan luonnosvaiheesta kirjeitse.”
Kiinteistö Oy Tuusulan Rekolanhovin hallituksen puolesta / Tapio Tukeva		
2.1	Pyydämme, että otatte huomioimaan AROPELTO, ASEMAKAAVA, NRO 3490:n kevyenliikenteen ja autoliikenteen suunnittelussa, alueen eteläpuolella olevan asutuksen lapsien, turvallisen koulutien, suunniteltavan alueen pohjoispuolella sijaitsevaan Mikkolan kouluun ja alueen itäpuolella sijaitsevaan Koulukeskukseen.	Asemakaavassa korttelialue on rajattu siten, että Pähkinämäentien varteen on kaavoitettavan alueen kohdalla mahdollista toteuttaa jatkuva kevyen liikenteen väylä Jussilantien risteyksestä Mikkolan koulua vastapäätä olevan alikulun kohdalle asti. Lisäksi Aropellontien katualue on mitoitettu siten, että kadun varteen on mahdollista toteuttaa erillinen kevyen liikenteen väylä.

2.2	Ja erityisesti ettei autoliikenne rasita jo olemassa olevaa läpiajokiellon omaavaa Aropellontietä.	Lukumääräisesti suurin osa esitetyn kaavaratkaisun mukaisista uusista asunnoista, autopaikoista ja siten myös ajoneuvoliikenteestä kytkeytyy Jussilantiehen. Olemassa olevan asuinkerrostalon lisäksi ainoastaan korttelin kahden uuden pientalorakentamiseen osoitetun tontin ajoneuvoliikenne kulkee Aropellontien kautta.
-----	--	---

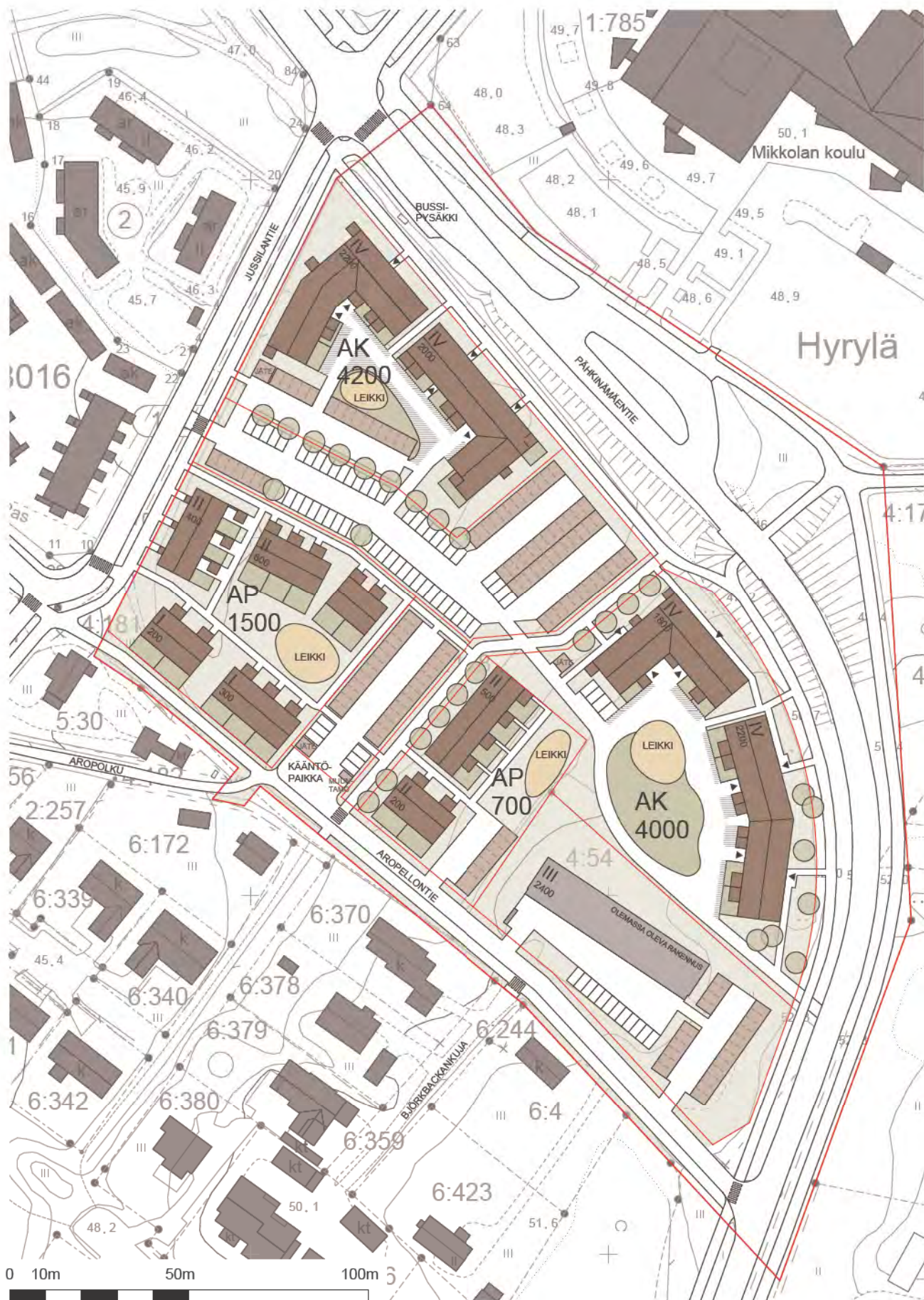
LAUSUNNOT		
Tuusula-Seura		
3.1	Tuusula-Seura kiittää saamastaan mielipidetiedustelusta ja ilmoittaa, ettei seuralla ole erityistä huomautettavaa Aropellon osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.	
Ikäihmisten neuvosto		
4.1	Ikäihmisten neuvosto toteaa, että asemakaavaluonnos alue on tasaista peltoa ja korostaa, että liikennejärjestelyissä on huomioitava esteetön liikkuminen. Ikäihmisten neuvostolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.	Kaavaratkaisu mahdollistaa esteettömän liikkumisen alueella. Rakennukset on mahdollista toteuttaa siten, että sisäänkäynnit ovat esteettömiä sekä kadun- että pihan puolelta.
Telia Sonera		
5.1	Soneralla ei ole tarpeita pylväs- eikä muuhunkaan tukiasemarakentamiseen ko. alueella.	
Fortum Powr and Heat Oy		
6.1	Fortum Power and Heat Oy haluaa olla mukana omalta osaltaan kehittämässä Aropellon alueen rakentamista. Toivomme saavamme asemakaavaehdotuksen lausunnolle sitten kun sen aika. Aropelto on kaukolämmitettävää aluetta.	Kaavassa huomioidaan kaukolämmityksen vaatimukset.
Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä		
7.1	Kaava-alue sijaitsee Hyrylän I-luokan pohjavesialueen läheisyydessä, mutta ei määritetyllä pohjavesialueella. Tämän perusteella Tuusulan seudun vesilaitoksella ei olisi minkäänlaista intressiä asian suhteen.	

7.2	Pohjavesialueen rajausta tässä kohden ei kuitenkaan liene tarkoin tutkittu, joten aivan sataprosenttisen varma rajauksen suhteen ei voida olla. Alueella todennäköisesti tehtävien pohjatutkimusten tai jo olemassa olevan pohjavesitutkimustiedon perusteella asiasta olisi kuitenkin syytä varmistua. Lisätietoa voisi olla saatavissa 2000- luvun alusta lähtien tehdyistä huoltoasemien saastuttamiseen liittyvistä tutkimuksista, joissa alueen koillisreunaan, kadun toiselle puolelle, asennettiin havaintoputki.	Uudenmaan pohjatutkimus Oy:n tekemässä pohjatutkimuksessa pohjavesi havaittiin tontin keskialueelle asennetusta pohjaveden havaintoputkesta tasolta +44,79 (maanpinta +46,6). Pohjaveden virtaussuunta on rinteen suuntaisesti. Alueen alaosalla pohjaveden taso on lähempänä maanpintaa.
Sosiaali- ja terveyslautakunta		
8.1	Kaavoituksessa tulee huomioida itäpuolella oleva Mikkolan koulu ja sen tuomat tarpeet.	Kaavaratkaisu mahdollistaa Pähkinämäentien kevyen liikenteen väylän jatkamisen kaavoitettavan alueen kohdalla.
8.2	Alueelle esteetön ympäristö ja ikäkaarirakentamista.	Kaavaratkaisu mahdollistaa esteettömän liikkumisen alueella. Rakennukset on mahdollista toteuttaa siten, että sisäänkäynnit ovat esteettömiä sekä kadun- että pihan puolelta.
8.3	Kun väestö lisääntyy, kaavassa alikulun jälkeen kevyenliikenteen jatke tulee jatkua tien länsipuolta valoristeykseen saakka.	Kaavaratkaisu mahdollistaa Pähkinämäentien kevyen liikenteen väylän jatkamisen kaavoitettavan alueen kohdalla.

ALUSTAVAT VAIHTOEHDOT



ASEMAKAAVAN HAVAINNEKUVA 9.4.2013
1:1500



NÄKYMÄ PIENTALOALUEELTA KOHTI PÄHKINÄMÄENTIETÄ
NÄKYMÄ KERROSTALOALUEELTA



9.4.2013

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS LUONNOKSESTA JÄTETYT LAUSUNNOT, MIELIPITEET JA NIIHIN LAADITUT VASTINEET

Asemakaava ja asemakaavan muutos luonnos oli julkisesti nähtävillä 1.11.-3.12.2012. Asemakaavasta jätettiin yksitoista lausuntoa ja viisi mielipidettä.

Mikäli lausunnossa tai mielipiteessä ei ole ollut mitään huomautettavaa, ei myöskään vastinetta ole annettu.

LAUSUNNOT		
Fortum Power and Heat Oy		
1.1	<u>LÄMPÖHUOLTO</u> Asemakaavan muutosalue sijaitsee kaukolämpöputkien välittömässä läheisyydessä. Alueelle tulee uutta rakennusoikeutta n. 12500 km ² , mikä vastaa n. 500 kW kaukolämpötehoa. Tulemme tarjoamaan kaukolämpöä lämmitysmuodoksi kaikille alueelle rakennettaville kiinteistöille.	
Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä		
2.1	Alue ei sijaitse tärkeällä pohjavesialueella eikä sillä sijaitse kuntayhtymän vesijohtoja. Tuusulan seudun vesilaitoksella ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksen johdosta.	
Rakennuslautakunta		
3.1	Hyrylän keskuksen tuntumassa olevan alueen asemakaavoittaminen on yhdyskunnan rakenteen tiivistämisen kannalta hyvä ja luonteva ratkaisu.	
3.2	Alueella on sekä AK-tontteja että AP-tontteja. AK-tonttien kaavamerkintä on asuinkerrostalojen korttelialue ja AP-tonttien asuinpienalojen korttelialue. Itse kaavaselostuksessa mainitaan, että AP-tonteille osoitetaan esimerkiksi yhtiömuotoisesti toteutettavia yksi- ja kaksikerroksisia rivi- ja paritaloja. AP-	

	kaavamääräystä tulee muuttaa kaavaselostustekstin kanssa yhteneväiseksi. Täydennys rivitalojen rakentamismahdollisuudesta on tarpeen, jotta määräys olisi selkeä tavoitetila. Myös alueelle laaditussa havainnepiirroksessa on esitetty rivitaloja.	AP-korttelialueiden kaavamerkintää täsmennetään asemakaavaehdotuksessa siten, että se on yhtenevä kaavaselostuksen kanssa ja vastaa havainnekuvassa esitettyä tilannetta. Alueelle saa rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillispientaloja.
3.3	AK-kortteleiden tonteilla 1 ja 7 on kerrosluku esitetty liukumana IV-V. Mikäli tällä liukumalla halutaan rakennusten korkeuksiin vaihteluita, tulee kaavamääräystä tarkentaa esimerkiksi siten, että merkitään minimi viisikerroksinen osuus kerrosalasta. Koska kaavassa ei ole merkitty mitään ehdotonta kerroslukua, rakennusluvan ratkaisun yhteydessä ei voida vaatia tiettyä, kaavoittajan toivomaa kerroslukua.	Asemakaavaehdotuksessa AK-kortteleiden kerrosluku on kaikkialla IV.
3.4	Tuusulan rakennusjärjestyksessä ei ole mainintaa, että parvekkeita tai vastaavia rakennelmia voisi sijoittaa rakennusalueenrajan ulkopuolella. Mikäli on toivottavaa, että rakennukset sijoittuisivat kiinni Pähkinämäentie puoleiseen rakennusalueenrajaan, olisi hyvä, että kaavamääräys mahdollistaisi näiden rakennusosien vähäisessä määrin tai kokonaan sijoittua rakennusalanrajan ulkopuolelle. Tämä on omiaan vähentämään poikkeamistarvetta.	Pähkinämäentien puolelle ei saa tehdä julkisivun pinnan ulkopuolelle ulottuvia parvekkeita. Asemakaavaehdotukseen lisätään määräys, joka sallii muualla sisääntulokatosten, parvekkeiden ja kuistien ulottua enintään 2,5 metriä rakennusalan rajan ulkopuolelle tontilla.
3.5	Useimmissa Tuusulan asuinrakentamisen asemakaavoissa on määräys, että tietty osa esim. 50 % autopaikoista tulee olla katettu. Kaavassa on kyllä merkitty autokatosten rakennusala, mutta määräys ei ole velvoittava. Mikäli halutaan, että autopaikat tai osa autopaikoista on katoksissa, määräystä tulee tarkentaa.	Asemakaavaehdotuksessa tarkennetaan missä autokatokset tulee rakentaa ja missä niiden rakentaminen on sallittua. Lisäksi asemakaavaehdotukseen lisätään määräys, jonka mukaan vähintään 50% kunkin tontin autopaikoista tulee olla katoksissa.
3.6	Edellä olevan lisäksi tulee Aropellontien päähän lisätä kääntöpaikka	Asemakaavaehdotuksessa huomioidaan tilavaraus kääntöpaikalle Aropellontien päähän.
3.7	ja Aropellontien länsipäästä Pähkinämäentien alikululle tulee lisätä yleinen kevytliikenneyhteys korttelin läpi.	Asemakaavaehdotuksessa Aropellontien ja Pähkinämäentien alikulun välille osoitetaan korttelialueen läpi kulkeva, jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Ikäihmisten neuvosto		
4.1	Ikäihmisten neuvostolla ei ole muuta esitettävää kuin se, että kevyen liikenteen väylää tulee jatkaa myös pohjoiseen päin, Pähkinämäen tielle.	Aropellon asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistaa Pähkinämäentien kevyen liikenteen väylän jatkamisen tien eteläpuolella kaavoitettavan alueen kohdalla.
Riihikallion kehittämistoimikunta		
5.1	Riihikallioitoimikunta pitää hyvänä asiana että kaavahanke etenee. Suunnitteilla oleva alue täydentää yhdyskuntarakennetta ja nivoutuu Hyrylän keskustaan. Kerrostaloille jää laajat, suojaiset sisäpihat ja joukkoliikenne on hyvin saavutettavissa. Riihikallioitoimikunnalla ei ole huomautettavaa hankkeeseen.	
Tekninen toimi		
6.1	Aropellon alue kytkeytyy toiminnallisesti hyvin Hyrylän taajamarakenteeseen ja täydentää sitä. Asemakaavan jatkosuunnittelussa on syytä kiinnittää huomiota seuraaviin seikkoihin: Uusi Pähkinämäentien varteen osoitettu kevyen liikenteen yhteys välillä alikulkukäytävä-Jussilantie sijoittuu maastonmuotojen suhteen ahtaaseen paikkaan. Väylä on rakennettava osittain katu- ja korttelialueiden väliseen leikkaukseen. Jotta kevytväylälle saadaan varattua riittävä tila, tulee väylästä tehdä poikkileikkaustarkasteluja ennen lopullista tilavarausta.	Asemakaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä on tutkittu kevyen liikenteen väylän sijoittumista Pähkinämäentien ajoradan eteläpuolelle. Kaavassa korttelialueen raja siirtyy nykyistä etelämmäksi ja katualue levenee noin 7 metrillä. Esitetty kevyen liikenteen väylä sijoittuu asuinrakennusten pihan korkoon, noin 1,5 metriä Pähkinämäen ajorataa alemmas. Kevyen liikenteen väylän ja olemassa olevan ajoradan väliin jää pääsääntöisesti vähintään 10 metriä leveä viherkaistale (bussipysäkin kohdalla noin 4 metriä). Poikkileikkaukset on esitetty kaavaselostuksen liitteenä.
6.2	Eteläisimpien AK-kortteleiden alueella sijaitsevat vesijohto ja jätevesiviemäri. Linjauksen kohdalle on kaavaan merkittävä rasite.	Vesijohdon ja jätevesiviemäriin kohdalle Aropellontien ja Pähkinämäentien kulmaan merkitään asemakaavaehdotuksessa rasite.
6.3	Tontit on tarkoituksenmukaisinta liittää vesijohtoon, jätevesi- ja hulevesiviemäriin Jussilantieltä LPA-korttelialueelle rakennettavia yhteyksiä pitkin. Tätä tarkoitusta varten on LPA-alueelle merkittävä rasite. Muussa tapauksessa tontti 7 joutuu turvautumaan kiinteistökohtaiseen jätevesipumppaamoon.	Asemakaavaehdotuksessa merkitään LPA-korttelialueelle rasite vesijohtoa, jätevesi- ja hulevesiviemäriä varten.

6.4	<p>Luonnollisin ajoreitti LPA-alueilta etelään on Aropellontien kautta. Ajoradan minileveyden tulee olla 5,0 m ja ajoradasta reunakivellä erotetun kevytväylän leveyden tulee olla vähintään 3,0 m. Lumitilojen reuna-alueilla tulee olla 1,5 m. Tällöin katualueen minileveys Aropellontiellä on oltava vähintään 11 m. Jos kadun varrella halutaan sallia kadunvarsipysäköintiä, tulee ajoradan leveyttä kasvattaa vähintään 0,5 m. Pitempiäaikaista pysäköintiä varten leveyttä tulee kasvattaa 2 m.</p>	<p>Ainoastaan pienemmälle LPA-korttelialueelle on ajoyhteys Aropellontieltä. Asemakaavaehdotuksessa LPA-kortteleiden välille on merkitty ajoeste.</p> <p>Aropellontien katualueen leveys asemakaavaehdotuksessa on 11 metriä. Kadunvarsipysäköintiä ei sallita.</p>
6.5	<p>Aropellontien päässä ennen kevytväylää tulee mm. katualueen kunnossapitoa varten olla kääntöpaikka.</p>	<p>Asemakaavaehdotuksessa huomioidaan tilavaraus kääntöpaikalle Aropellontien päähän.</p>
6.6	<p>Asemakaavassa on syytä osoittaa korttelialueella paikat jätehuollolle ja huoltorakennuksille. Asemakaavan havainnekuvasta ei pysty hahmottamaan tonttien huoltoajoreitistöä. Erityisesti tontti 7 on huonojen ajoyhteyksien päässä.</p>	<p>Jätehuoltotiloja ja huoltorakennuksia saa sijoittaa AK- ja LPA-korttelialueilla auton säilytyspaikan rakennusala-alueille. Mahdollinen jätteen syväkeräys astioiden sijoittaminen korttelialueille ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä.</p> <p>Tontille 7 on huoltoajoa ja pelastusajoneuvoja varten ajoyhteys Pähkinämäentieltä. Huoltoreitti- ja pelastustiekaavio on esitetty kaavaselostuksen liitteenä.</p>
6.7	<p>Kartoissa on suotavaa olla aina mittakaava ja mittajana, jolloin niiden tarkastelu ja tulkinta on helpompaa.</p>	<p>Mittakaava ja mittajanat lisätään kaikkiin karttoihin.</p>
<p>Tuusula-Seura</p>		
7.1	<p><u>1. Asemakaava-alueen sijainti</u></p> <p>Asemakaava-alue sijaitsee Etelä-Tuusulassa Hyrylän keskustataajaman läheisyydessä ja on pinta-alaltaan noin 4 hehtaaria. Alue on erittäin hyvien kevyen- että ajoneuvoliikenteen varrella, jossa Pähkinämäentie toimii liikenteen kokoojakatuna, nosta on sujuva yhteys sekä Hyrylän keskustaan että Sahantien kautta Tuusulanväylälle. Alueen vieressä on Mikkolan koulu ja sen välittömässä läheisyydessä on Hyrylän yläaste ja lukio. Koulujen välitön läheisyys todennäköisesti houkuttelee lapsiperheitä muuttamaan kaava-alueelle.</p>	

	<p><u>2. Tuusula-Seuran huomiot asemakaavan muutosluonnoksesta</u></p> <p>Tuusula-Seura toteaa, että on sekä yleisilmeeltään, että toimivuudeltaan hyvä ja tiiviydeltään vastaa kunnan keskusta-alueen taajamille asetettuja tavoitteita. Myös valittu vaihtoehto D sopii hyvin kaava-alueelle. Alueen yleissuunnitteluun Tuusula-Seuralla ei ole huomautettavaa.</p> <p>Kevyen liikenteen väylän jatkamista Pähkinämäentien varteen kaava-alueen kohdalla Tuusula-Seura pitää erittäin hyvänä.</p>	<p>Aropellon asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistaa Pähkinämäentien kevyen liikenteen väylän jatkamisen tien eteläpuolella kaavoitettavan alueen kohdalla.</p>
7.2	<p>Kaavaluonnoksessa mainittu ja korttelin läpi järjestettävä jalankulun yhteys Pähkinämäentien ja Jussilantien välillä on seuran mielestä tarpeen mutta haasteellinen. Yhteys ei tule palvelemaan vain jalankulkijoita vaan myös muuta kevyttä liikennettä (polkupyörät ja mopedit). Yhteyden reitin tulisi olla sellainen, että liikenne mahdollisimman vähän häiritsee alueen asukkaita eikä aiheuta vaaratilanteita autojen pysäköintialueilla.</p>	<p>Asemakaavaehdotuksessa Aropellontien ja Pähkinämäentien alikulun välille osoitetaan korttelialueen läpi kulkeva, jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu. Istutettavat alueet suojaavat asuinkortteleita kevyen liikenteen väylän mahdollisesti aiheuttamilta häiriöiltä. Kevyen liikenteen reitti on täysin erillään LPA-korttelialueen ajoneuvoliikenteestä.</p>
7.3	<p><u>3. Alueen maankäytösopimus</u></p> <p>Tuusulan kunnan ja maanomistajan välillä tehdyssä sopimuksessa asemakaavoituksen käynnistämiseksi todetaan, että asemakaavaan tarkemmasta sisällöstä laaditaan maankäytösopimus. Tuusula-Seura pitää perusteltuna, että maankäytösopimuksessa määritetään myös sosiaalisen asuntotuotannon velvoite. Tämä esitys perustuu siihen, että koulujen läheisyyden johdosta kaava-alue soveltuu erittäin hyvin myös lapsiperheiden asuinalueeksi. Tällöin tulisi kohtuullinen osuus rakennettavista niin kerros- kuin rivitalo- asuintaloista olla joko vuokra- tai Hitas-tyyppisiä osin hintasäädelyjä asuntoja, jolloin nuorten lapsiperheiden muutto alueelle helpottuu. Tämä myös monipuolistaisi alueen asukaskoostumusta.</p>	<p>Tuusula-Seuran kanta sosiaalisen asuntotuotannon osalta välittyy tiedoksi asiaa valmisteleville sekä asiasta päättävälle tämän asiakirjan avulla.</p>
Fortum Sähkösiirto		
8.1	<p><u>Sähkönjakeluverkosto</u></p> <p>Alueella sijaitsee sähkönjakeluverkostoa oheisen liitekartan mukaisesti. Kaava-alueen viereisillä katualueilla Aropellontien ja</p>	<p>Asemakaavaehdotuksessa on osoitettu varaus puistomuuntamolle. Muuntamon paikasta on sovittu yhteistyössä Fortum Sähkösiirron kanssa.</p>

	<p>Jussilantiellä sijaitsee useita 20 kV:n ja 0,4 kV:n maakaapeleita. Nykyisen verkoston sähkötoimitus hoidetaan Aropellontie 1:ssä sijaitsevan kerrostalon tiloissa toimivasta kiinteistömuuntamosta T0266 (Aropuisto).</p> <p>Aropellon kaava-alueelle suunnitellun asuinrakentamisen myötä alueelle tarvitaan uusi puistomuuntamovaraus alueen sähkötoimituksen turvaamiseksi. Esitämme uuden puistomuuntamovarauksen lisäämistä kaava-alueen keskivaiheille esimerkiksi LPA-alueen reunalle soveltuvalla viherkaistaleelle. Toivomme kaavoituksen yhteydenottoa sopivan muuntamopaikan löytymiseksi alueelta.</p> <p>Toivomme mahdollisuutta antaa lausunto myös kaavaehdotuksesta.</p> <p>liite 1: Alueen sähköjakeluverkosto liite 2: Uusi puistomuuntamovaraus</p>	
Uudenmaan liitto		
9.1	<p>Uudenmaan lainvoimaisessa maakuntakaavassa Aropellon alue on taajamatoimintojen aluetta. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavaehdotuksessa alueelle on lisäksi esitetty tiivistettävän taajamatoimintojen alueen kehittämisperiaatemerkinä.</p> <p>Asemakaavaluonnos on voimassa olevan maakuntakaavan mukainen ja tukee myös 2. vaihemaakuntakaavaehdotuksen tavoitteita kehittää aluetta tiivistettävänä taajamatoimintojen alueena.</p> <p>Uudenmaan liitolla ei ole huomautettavaa asemakaavan eikä asemakaavan muutoksen luonnoksesta.</p> <p>liite 1: Uudenmaan maakuntakaava (ote) liite 2: Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava, ehdotus (ote)</p>	
Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus		
10.1	<p>Suunnittelualue sijoittuu vahvistetun maakuntakaavan taajamatoimintojen alueelle. Hyväksytyssä yleiskaavassa alue on varattu osin lähivirkistysalueeksi (VL) ja osin kerrostalovaltaiseksi</p>	

	<p>asuntoalueeksi (AK). Lisäksi alueen kautta on osoitettu seudullinen ulkoilureittiyhteys.</p> <p>Kaavanmuutoksen tavoitteena on Hyrylän Mikkolan asutuksen keskellä sijaitsevan rakentamattoman alueen muodostaminen taajamaa tiivistäväksi asuinkortteliksi. ELY-keskus katsoo, että kaavaluonnoksen maankäyttöratkaisu hyödyntää ja eheyttää olevaa taajamarakennetta valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti. Korttelialueen poikki on syytä varata vahvistuvalla merkinnällä toteutettavaksi jatkuva jalankulkuyhteys Jussilantieltä Pähkinämäentielle. Luonnoksessa yhteys on osoitettu vain ohjeellisena.</p> <p>ELY-keskus puoltaa kaavaluonnosta edellä mainitulla huomautuksella.</p>	<p>Asemakaavaehdotuksessa Aropellontien ja Pähkinämäentien alikulun välille osoitetaan korttelialueen läpi kulkeva, jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.</p>
<p>Vammaisneuvosto</p>		
<p>11.1</p>	<p>Vammaisneuvosto puoltaa ehdotusta toteuttaa Pähkinämäentien varteen jatkuva kevyen liikenteen väylä Jussilantien risteyksestä Mikkolan koulua vastapäätä olevan alikulun kohdalle asti.</p>	<p>Aropellon asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistaa Pähkinämäentien kevyen liikenteen väylän jatkamisen tien eteläpuolella kaavoitettavan alueen kohdalla.</p>

<p>MIELIPITEET</p>		
<p>Asunto Oy Tuusulan Rekolanhovin osakkaiden puolesta Tapio Tukeva</p>		
<p>1.1</p>	<p>Ko. aihealueen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan jättämäämme mielipiteeseen (Ja erityisesti ettei autoliikenne rasita jo olemassa olevaa läpiajokiellon omaavaa Aropellontietä) antamaanne vastaukseen viitaten tuomme vielä esiin seuraavaa:</p> <p>Olette vastanneet toiseen mielipiteeseemme</p> <p>Lukumääräisesti suurin osa esitetyn kaavaratkaisun mukaisista uusista asunnoista, autopaikoista ja siten myös ajoneuvoliikenteestä kytkeytyy Jussilantiehen.</p> <p>Olemassa olevan asuinkerrostalon lisäksi ainoastaan korttelin kahden uuden pientalorakentamiseen osoitetun tontin ajoneuvoliikenne kulkee Aropellontien kautta.</p>	

	<p>Hyvä näin, mutta aihealueen karttapiirroksessa asiaa ei ole huomioitu, vaan koko LPA alue on auki myös Aropellontielle, mikä aiheuttaa uuden alueen autoilijoille kiusauksen käyttää reittiä Aropellontielle aina kun kulku on etelän suuntaan. Toivomme kaavaan oheisen kuvamme mukaista todellista estettä liikenteelle, siten kuin olette kirjallisessa vastauksessanne jo tahtotilaksenne ilmaisseet.</p> <p>liite: kuva</p>	<p>Asemakaavaehdotuksessa LPA -kortteleiden välille on merkitty ajoeste.</p>
<p>Kaava-alueeseen osittain kuuluvan tilan 6:370 maanomistaja Ritva Valo-Wossilus</p>		
<p>2.1</p>	<p><u>Mielipide kaavaluonnoksesta</u></p> <p><u>Aluksi</u></p> <p>Kaavaluonnokseen/-alueeseen tulee sisältyä kokonaisuudessaan allekirjoittaneen omistama tila 6:370 sekä Aropellontiehen rajautuvat kaikki muut kiinteistöt. Tilojen rakennusalojen rajoja ja tilojen rakennusoikeuksia tulee tarkistaa. Tarkistaminen tulee tehdä nimenomaisesti samassa yhteydessä kun tien toisen puolen tehokkuuksia ja rakennusaloja yms. määritellään.</p>	<p>Aropellon asemakaavan lähtökohtana on ollut kaavoittaa asemakaavoittamaton peltoalue. Kaava-alue on rajattu siten, että voimassa olevaa kaavaa ei muuteta.</p> <p>Mikäli Mikkolan asemakaavaa tulevaisuudessa tarkistetaan, kaavamuutos tulee tehdä omana erillisenä kokonaisuutenaan, ei ainoastaan Aropellontiehen rajautuvia tontteja koskien.</p>
<p>2.2</p>	<p>Kaavatyössä nro 3490 ei voida ratkaista pelkästään Aropellontien aluevarausta ja Aropellontien toiseen puoleen rajoittuvien tilojen tulevaisuutta, vaan kaavassa tulee saman aikaisesti tarkastella Aropellontien varren rakentamista kokonaisvaltaisesti.</p>	<p>Aropellontien eteläpuoli on pääosin valmiiksi rakennettua aluetta. Aropellon asemakaavassa uusi rakentaminen on sovitettu mittakaavaltaan olemassa olevaan rakentamiseen.</p>
<p>2.3</p>	<p>Mikkolan asemakaava on vanhentunut. Uusi rakentaminen tulee sovittaa olemassaolevaan.</p>	<p>Mikkolan alueen asemakaava on vahvistettu vuonna 1976.</p> <p>Uusi rakentaminen on sovitettu olemassa olevaan; Aropellontiehen rajautuvat korttelialueet on ositettu asuinpientaloille ja asuinkeuhkotalot sijoittuvat Pähkinämäentien varteen.</p>
<p>2.4</p>	<p>Kaavaluonnosta laadittaessa ei ole esitetty todellisia vaihtoehtoja eikä vaihtoehtojen vaikutuksia ole arvioitu..</p>	<p>Asemakaavaluonnosta varten suunniteltiin neljä alustavaa vaihtoehtoa, joista yksi valittiin jatkosuunnittelun pohjaksi. Valitun vaihtoehdon D, jossa Pähkinämäentietä reunustaa ehjä korttelijulkisivu, todettiin vastaavan parhaiten kaavalle asetettuja tavoitteita. Tästä syystä muiden vaihtoehtojen työstämistä pidemmälle ei ole pidetty tarpeellisena.</p>

2.5	<p>Yhtenä vaihtoehtona tulee esittää sellainen ratkaisu, jossa kaikki uudet asemakaavatontit lukuunottamatta poikkeusluvun rakennettua tilaa 4:54 , liitetään liikenteellisesti ainoastaan ja vain Jussilantiehen.</p>	<p>Koska tiloille 4:54 ja 5:30, sekä kaikille Björkbackankujan varrella oleville kiinteistöille on ajoyhteys Aropellontieltä, ei ole nähty syytä estää myös uutta rakentamista liittymästä Aropellontiehen. Uuden korttelialueen pihajärjestelyjen kannalta on eduksi, jos pieni osa liikenteestä kulkee Aropellontien kautta.</p>
2.6	<p><u>Tehdyistä sopimuksista ja yhteydenpidosta kaava-alueen maanomistajiin</u></p> <p>Kaava-alueen maanomistajia on kohdeltu eriarvoisesti. Kaava on laadittu kahden maanomistajan konsultin toimesta. Osa maanomistajista sai tiedon kaavan laatimisesta vasta kuulemismenettelyn yhteydessä. kaikki maanomistajat olisi pitänyt kutsua saman pöydän ääreen ja kaavan tavoitteet olisi pitänyt yhdessä määrittellä..</p>	<p>Kaavoitettava alue on pääosin yksityisessä omistuksessa. Suurin osa (n. 80%) kaavoitettavasta alueesta kuuluu kiinteistöön 4:178. Kunta on tehnyt kiinteistön maanomistajan kanssa sopimuksen asemakaavoituksen käynnistämisestä vuonna 2010.</p> <p>On luonnollista, että kaavahanke lähtee liikkeelle yhden tahon esityksestä. Kaavan tavoitteisiin on kuitenkin voinut osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisen nähtävilläolon yhteydessä ottaa kantaa kuka tahansa osallinen. Kaavalle asetetut tavoitteet voivat muuttua kaavaprosessin aikana myös osallisten antaman palautteen johdosta. Kaikilla maanomistajilla on siten yhtenevät mahdollisuudet vaikuttaa kaavan tavoitteisiin.</p> <p>Maanomistajia on tiedotettu asemakaavoituksen etenemisestä maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla.</p>
2.7	<p><u>Kaavatyön tarkoitus / tavoitteet</u></p> <p>Kaavan tavoitteena ei ole / voi olla pelkästään uuden asuinkorttelin rakentamisen mahdollistaminen. Kaavalla ratkaistaan/tulee ratkaista paljon muutakin kuin yhden korttelin rakentaminen. Asemakaavan on täytettävä MRL:n 54 §.n sisältövaatimukset.</p> <p>Kaavan tavoitteet tulee johtaa MRL:n mukaisesti. Näin ei ole tapahtunut tämän kaavatyön yhtydessä. Kaavan tavoitteita tulee tarkistaa.</p>	<p>Asemakaavan tavoitteet on esitetty kaavaselostuksen kohdassa 4.4. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet on määritelty valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, kunnan asettamien tavoitteiden ja alueen olojen ja ominaisuuksien pohjalta. Prosessin aikana syntyneitä tavoitteita ovat osallisten tavoitteet ja asemakaavalle asetetut laadulliset tavoitteet.</p> <p>Asemakaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla.</p>
2.8	<p>Kaavaselostuksesta tulee selkeästi ilmetä kaikki asiakirjat, joihin kaavan tavoitteiden asettaminen on perustunut. Selostuksessa tulee olla tieto siitä, missä kyseisiin asiakirjoihin voi tutustua, jos asiakirjoja ei ole liitetty varsinaisiin kaava-asiakirjoihin.</p>	<p>Tiedot on täydennetty kaavaselostukseen.</p>

2.9	Kaavan tavoitteet olisi pitänyt määrittellä yhdessä kaikkien kaava-alueen maanomistajien kanssa.	Osallisten tavoitteita on käsitelty osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettyjen mielipiteiden pohjalta. Mielipiteet vastineineen on esitetty kaavaselostuksen liitteenä.
2.10	<u>Kaavatilanne, tehdyt selvitykset ja suunnitelmat sekä muut päätökset</u> Kts. mielipide OASista.	
2.11	<u>Kaava-alueen rajauksesta , kaavan rakenteesta, laadituista vaihtoehdoista ja liikennejärjestelyistä</u> Mikkolan asemakaava on vanhentunut. Se on vahvistunut 46 vuotta sitten. Kaava-alue on pääosin rakennettu. Mikkolan asemakaavaan ei ole aikoinaan sisällynyt Aropellontietä eikä alueella olevan kerrostalon tilaa 4:54.	Mikkolan alueen asemakaava on vahvistettu vuonna 1976. Mikäli Mikkolan asemakaavaa tulevaisuudessa tarkistetaan, kaavamuutos tulee tehdä omana erillisenä kokonaisuutenaan. Kaava-alue on rajattu siten, että voimassa olevaa kaavaa ei muuteta. Aropellontien katualueen rajat määritellään Aropellon asemakaavassa. Tällä ei ole vaikutusta voimassa oleviin korttelin rajoihin.
2.12	Kunnan tavoitteena on tiivistää olemassaolevaa yhdyskuntarakennetta. Kunnassa ei ole kuitenkaan mitään yleispiirteistä suunnitelmaa, joka ohjaisi alueen maankäyttöä. Siksi tulee laatia maanomistajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi ensin yleispiirteinen suunnitelma, jossa esitetään tavoitteet ja ratkaisut/pelissäännöt koko Mikkolan asuinalueen tiivistämiselle sekä myös Pähkinämäentien itäpuolen vielä asemakaavoittamattomien alueiden maankäytölle.	Koko kunnan kattavan oikeusvaikutteisen Tuusulan yleiskaava 2040:n laatiminen on käynnistetty keväällä 2010. Kaavatyön pohjaksi on laadittu neljä rakennemallia. Rakennemallit ja kaavan tavoitteet ovat olleet nähtävillä 26.9.-28.10.2011. Rakennemallin valinta luonnosvaihetta varten on käynnissä. Aropellon asemakaava-alue kuuluu kaikissa malleissa taajamarakenteen alueeseen. Yleiskaavaluonnos valmistellaan vuoden 2013 aikana. Aluetta koskee lainvoimainen yleiskaava 2010, joka ei ole oikeusvaikutteinen, mutta kuitenkin ohjaa asemakaavojen suunnittelua. Lisäksi alueen suunnittelua ohjaa osaltaan Hyrylän laajentumissuunnat -osayleiskaava, joka on osin oikeusvaikutteinen. Lisätietoja kaavaselostuksen kohdassa 3.2. Hyrylän taajaman kehittämisen ja asemakaavoituksen sujuvoittamisen kannalta olisi oivallista, mikäli käytettävissä olisi oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Asemakaavojen laatiminen ilman oikeusvaikutteista osayleiskaavaa on kuitenkin mahdollista, mikäli myös yleiskaavan sisältövaatimukset täyttyvät.

2.13	<p>Tarkoituksenmukaista on, että tilojen 4:178 ja 4:54 ja Aropellontien asemakaavoittamisen yhteydessä tarkastellaan nykyisen Aropellontien rakentamista kadun molemmin puolin.</p> <p>Kaava-alueen rajausta tulee muuttaa siten, että kaava-alueeseen liitetään myös nykyiseen Aropellontiehen rajoittuvat tilat 5:30, 6:172, 6.370, 6:4 sekä Björkbackankujan varren kiinteistöt.</p> <p>Luonnoksessa esitettyä uutta Aropellontien varren rakentamista ei ole sopeutettu tien toisen puolen rakentamiseen.</p>	<p>Aropellon asemakaavan lähtökohtana on ollut kaavoittaa asemakaavoittamaton peltoalue. Kaava-alue on rajattu siten, että voimassa olevaa kaavaa ei muuteta.</p> <p>Mikäli Mikkolan asemakaavaa tulevaisuudessa tarkistetaan, kaavamuutos tulee tehdä omana erillisenä kokonaisuutenaan, ei ainoastaan Aropellontiehen rajautuvia tontteja koskien.</p> <p>Uusi rakentaminen on sovitettu olemassa olevaan; Aropellontiehen rajautuvat korttelialueet on ositettu asuinpientaloille ja asuinkeuhkot sijoittuvat Pähkinämäentien varteen.</p>
2.14	<p>Kaava-alueelle ja sen ympäristölle tulee laatia liikenneselvitys ja -suunnitelma.</p> <p>Kaavakarttaluonnoksesta on selkeästi nähtävissä, että ratkaisu mahdollistaa korttelin 8121 kaikille tonteille ajon Aropellontien kautta. Luonnoksessa esitetty ratkaisu ei ole hyväksyttävissä.</p> <p>Kaava-alueen maankäyttö tulee suunnitella siten, että nykyiseen Aropellontiehen liitetään pelkästään jo rakennetut kiinteistöt Björkbackankuja ja sen varren rakentaminen mukaanlukien.</p> <p>Uusi suunniteltu kortteli tulee sen sijaan liittää liikenteellisesti uuden katuyhteyden kautta pelkästään Jussilantiehen, jonka kautta korttelialueen liikenne ohjataan Pähkinämäentiehelle. Uuden kadun varteen tulee sallia julkisia pysäköintipaikkoja uuden korttelin vieraspysäköinnin turvaamiseksi.</p> <p>Kaavassa osoitettua kevyen liikenteen väylää tulee lyhentää. Sille ei tule sallia ollenkaan tontilleajoa. Aropellontietä tulee pidentää siten, että myös tila 5:30 liitetään suoraan siihen.</p>	<p>Aropellon asemakaavan mahdollistama uusi rakentaminen ei olennaisesti muuta nykyisiä liikennejärjestelyjä, eikä liikennesuunnitelmalle tämän kaavan puitteissa ole tarvetta.</p> <p>Asemakaavaehdotuksessa LPA -kortteleiden välille on merkitty ajoeste.</p> <p>Koska tiloille 4:54 ja 5:30, sekä kaikille Björkbackankujan varrella oleville kiinteistöille on ajoyhteys Aropellontieltä, ei ole nähty syytä estää myös uutta rakentamista liittymästä Aropellontiehen. Uuden korttelialueen pihajärjestelyjen kannalta on eduksi, jos pieni osa liikenteestä kulkee Aropellontien kautta.</p> <p>Vieraspysäköinti on huomioitu LPA -alueiden mitoituksessa.</p> <p>Asemakaavaehdotuksessa tontille ajo on sallittu kevyen liikenteen väylän kaakkoispäässä, jotta olemassa oleva ajoyhteys tilalle 5:30 säilyy. Ajoneuvoliikenteen osalta Aropellontien päättyä käänköpaikan ja LPA -korttelialueen kohdalle.</p>
2.15	<p>Kaavaselostuksessa väitetään että kaava-alueelle olisi laadittu vaihtoehtoisia suunnitelmia. Katson, että todellisia vaihtoehtoja ei ole laadittu.</p>	<p>Asemakaavaluonnosta varten suunniteltiin neljä alustavaa vaihtoehtoa, joista yksi valittiin jatkosuunnittelun pohjaksi. Valitun vaihtoehdon D, jossa Pähkinämäentietä reunustaa ehjä korttelijulkisivu, todettiin vastaavan parhaiten kaavalle asetettuja tavoitteita. Tästä syystä muiden vaihtoehtojen työstämistä pidemmälle ei ole pidetty tarpeellisena.</p>

2.16	<p><u>Selvitykset ja vaikutusten arvioinnista</u></p> <p>Riittäviä selvityksiä Aropellontien varren nykyrakentamisesta ei ole tehty.</p> <p>Liikenneselvitys ja -suunnitelma tulee laatia. Siinä tulee esittää kevyen liikenteen väylät. Tällöin tulee huomioida kaavoitustilanne / ohjaavan yleiskaavan puuttuminen.</p> <p>Riittäviä meluselvityksiä ei ole myöskään tehty.</p>	<p>Suunnittelualue rajautuu lounaassa Aropellontiehen ja neljään sen varrelle sijoittuvaan tilaan. Uusi rakentaminen on sovitettu olemassa olevaan; Aropellontiehen rajautuvat korttelialueet on ositettu asuinpientaloille ja asuinkerrostalot sijoittuvat Pähkinämäentien varteen.</p> <p>Aropellon asemakaavan mahdollistama uusi rakentaminen ei olennaisesti muuta nykyisiä liikennejärjestelyjä, eikä liikennesuunnitelmalle tämän kaavan puitteissa ole tarvetta.</p> <p>Kevyen liikenteen yhteyksiä on tutkittu asemakaavaehdotusta laadittaessa. Kaavio tärkeimmistä olemassa olevista kevyen liikenteen yhteyksistä sekä yhteystarpeista on esitetty kaavaselostuksen liitteenä.</p> <p>Meluselvityksen tekemistä Aropellon asemakaavan luonnosvaiheessa ei pidetty tarpeellisena, koska periaatteeltaan esitetty tilanne on melun torjunnan kannalta edullinen; Pähkinämäentien varren kerrostalorakentaminen suojaa korttelin pihatiloja ja pientalorakentamista melulta. Ehdotusvaiheessa rakennusalojen sijoittumista korttelialueelle ja muun muassa kerroslukuja on täsmennetty. Meluselvitys on tehty täsmentyneen suunnitelman pohjalta. Meluselvityksen on tehnyt SITO Oy ja sen tulokset on esitetty kaavaselostuksen liitteenä.</p>
2.17	<p>Kaavan vaikutuksia on arvioitu puutteellisesti.</p> <p>Vaikutuksia tulee arvioida sekä nykytilanteeseen että voimassa olevaan kaavaan. Vaikutusten arvioimiseksi tulee asiakirjoihin liittää kaavayhdistelmä.</p> <p>Tonttikohdaiset tehokkuudet tulee osoittaa myös e-lukuina.</p> <p>Kaavan vaikutusten arviointi liikenteen osalta on puutteellinen. Mitään liikenneselvityksiä ei ole esitetty.</p> <p>Lisäksi tulee kaava-asiakirjoihin liittää laajemman alueen liikenneverkkosuunnitelma.</p>	<p>Kaavan vaikutuksia on arvioitu kaavaselostuksen kohdassa 5.4. Vaikutuksia on arvioitu maankäyttö- ja rakennuslakiin liittyvän Ympäristöministeriön ohjeistuksen mukaisesti (Opas 3 Asemakaavan selostus).</p> <p>Ajantasa-asemakaava on esitetty kaavaselostuksen liitteenä. Aropellon asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen suhde voimassa oleviin kaavoihin on luettavissa kaavakartasta.</p> <p>Asemakaavassa ei ole mahdollista käyttää kahta toisistaan poikkeavaa merkintätapaa kerrosalan määrittämiseen. Aropellon asemakaavassa on ilmoitettu kullekin rakennusosalalle sallittu rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Seurantalomakkeesta (kaavaselostuksen liitteenä) voidaan kuitenkin lukea, että uusien AP kortteiden tehokkuus e-luvulla</p>

		<p>ilmoitettuna on $e=0,36$ ja AK kortteiden $e=0,77$.</p> <p>Liikenneselvityksestä ks. kohdat 2.14 tai 2.16</p> <p>Laajemman alueen liikenneverkon osalta suunnittelua ohjaa muun muassa kunnanvaltuuston 9.4.2001 hyväksymä Hyrylän laajenemissuunnat osayleiskaava.</p>
2.18	<p><u>Nimistöä</u></p> <p>Koska kaavan mukaan Aropellontie on tarkoitus muuttaa kujamaiseksi, tulee sen nimi muuttua vastaavasti Aropellonkujaksi.</p>	<p>Asemakaavassa Aropellontien katualueen leveydeksi on varattu 12 metriä, joka mahdollistaa 5 metriä leveän ajoradan ja siitä reunakivellä erotetun kevyen liikenteen väylän rakentamisen. Kaavassa ei edellytetä esimerkiksi puurivin istuttamista Aropellontien varteen.</p> <p>Vakiintunen kadunnimen muuttamiselle ei ole perusteita.</p>
2.19	<p><u>Kaavaselostuksesta yleisesti</u></p> <p>Kaavaselostuksessa on virheellistä ja puutteellista tietoa. Selostuksessa ja Oasissa esitetyt tiedot poikkeavat toisistaan.</p> <p>Käsitteet suunnittelualue, kaava-alue ja muutosalue jne. sekoittuvat toisiinsa. Selostuksessa tulee kertoa, mitä käsitteet tarkoittavat. Käsitteitä tulee käyttää oikein / johdonmukaisesti.</p> <p>Kaavaselostuksessa tulee vertailla kaavaa/kaavamutosta sekä nykytilaan että voimassaolevaan kaavaan.</p>	<p>Kaikki kaavaan liittyvät asiakirjat on tarkistettu ehdotusvaiheessa.</p> <p>Kaavaselostuksen kohdassa 5.4 on kerrottu kaavan mahdollistaman uuden rakentamisen vaikutuksista verrattuna nykytilanteeseen.</p> <p>Alue on tällä hetkellä asemakaavoittamaton. Nykytilaan ja voimassa olevaan kaavaan vertailu eivät poikkeaa toisistaan.</p>
2.20	<p><u>Mielipide 15.9.3.10.2011 nähtävillä olleesta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettyihin mielipiteisiin ja lausuntoihin annettuihin vastineisiin / Kaavaluonnosselostuksen liite nro 7</u></p> <p><u>Ritva ValoWossiluksen mielipiteeseen annettu vastine</u></p> <p>Kunnan antama vastine ei tyydytä minua. Totean annettuihin vastineisiin seuraavaa:</p> <p>1.2 Kunnan vastineessa todetaan, että maanomistajatietoja olisi täydennetty 28.9.2012 tarkistetussa osallistumis- ja</p>	

	<p>arviointisuunnitelmassa. Kuulemiskirjeen (25.10.2012) liitteenä olevassa OASissa ei ole ollenkaan päivämäärää 28.9.2012 , vaan päivämäärät 21.9.2011 sekä tarkistuspäivämääräksi merkitty 24.10.2010.</p>	<p>Maanomistajatietoja on täydennetty 28.9.2012 tarkistetussa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.</p> <p>24.10.2012 osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on muutettu yhteystietoja kunnan kaavoitustoimistossa tapahtuneiden henkilömuutosten vuoksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan lisätään kaikki tarkistuspäiväykset.</p>
2.21	<p>1.3. Kaavoitettava alue ei ole Mikkolan asuinalueen keskellä vaan reunalla.</p> <p>Kaava-alue sisältää myös voimassaolevaa asemakaavaa.</p> <p>Mitään kestävä perustetta kaava-alueen rajaamiselle siten kuin luonnoksessa 17.10.2012 on tehty, ei ole. Kaava-alue tulee rajata uudelleen.</p> <p>Kaava-alueeseen tulee ottaa mukaan kaikki Aropellontiehen rajautuvat tontit / kiinteistöt mukaanlukien Björkbackankuja kiinteistöineen. Ei ole olemassa mitään järkevää eikä oikeudenmukaista perustetta laatia erikseen ja jälkikäteen kaavamuutosta, joka koskisi Aropellontien toiseen puoleen rajautuvia tontteja.</p> <p>Kaava-alueen rajaukselle siten , että kaavamuutoslaueeseen / kaava-alueeseen on sisällytetty Aropellontie sekä vain sen toiseen puoleen rajoittuvat kiinteistöt, ei ole.</p> <p>Lisäksi toetaan, että kiinteistöni ei sijaitse Aropellontien eteläpuolella. Aropellontie on kaakkois - luodesuuntainen liikenneväylä.</p> <p>Aropellontien varren rakentamista tulee tarkastella / rakentamisen määrä ja sijoittuminen tulee ratkaista samanaikaisesti ja yhtenä kokonaisuutena jo kaavatyön nro 3490 yhteydessä. Jos Aropellontien toisen puolen kiinteistöjen omistajat jätetään nyt kaavatyön ulkopuolelle, maanomistajia kohdellaan eriarvoisesti.</p> <p>Mitään perustetta sille, että nimenomaisesti tämän asemakaavatyön yhteydessä ei tarkastella myös uuden asemakaavakadun kummankin puolen rakentamista ja rakentamisen tehokkuutta, ei ole.</p>	<p>Kaava-alueeseen kuulu myös voimassa olevaa asemakaavaa, mutta kuten mielipiteeseen annetussa vastineessa todetaan, voimassa olevaa kaavaa ei muuteta.</p> <p>Aropellon asemakaavan alue on rajattu siten, että sen kattaa Mikkolan asuinalueen reunalla sijaitsevat asemakaavoittamattomat alueet sekä Pähkinämäentien katualuetta. Katualueen ja korttelialueen välistä rajaa on asemakaavassa tarkoitus muuttaa. Voimassa olevia asemakaavoja ei muuteta.</p> <p>Mikäli Mikkolan asemakaavaa tulevaisuudessa tarkistetaan, kaavamuutos tulee tehdä omana erillisenä kokonaisuutenaan, ei ainoastaan Aropellontiehen rajautuvia tontteja koskien.</p> <p>Rakentamisen määrää ja sijoittumista ei voida tarkastella samalla tavalla jo rakennetulla pientaloalueella ja rakentamattomalla peltoalueella. Mikkolan alue on kaavoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi ja kaavan mukainen rakentaminen on pääosin toteutunut. Aropellon alue poikkeaa myös sijainniltaan Mikkolan pientaloalueesta. Pähkinämäentien varrelle on luontevaa sijoittaa tehokkaampaa rakentamista. Aropellontien läheisyydessä uusi rakentaminen on sovitettu mittakaavaltaan olemassa olevaan.</p>

2.22	1.4. Kaavasta ei ole mitään ratkaisua. Kaavasta on laadittu vasta luonnos. Luonnosta laadittaessa ei ole tehty riittävästi vaihtoehtoisia suunnitelmia eikä kaavan vaikutuksia ole siten voitu riittävästi edes arvioida.	Asemakaavaratkaisu ja kaavaratkaisu -sanoilla tarkoitetaan asemakaavaluonnoksessa esitettyä tilannetta, johon on luonnosvaiheessa tutkittujen vaihtoehtojen ja tehtyjen selvitysten perusteella päädytty.
2.23	1.5. Selvitykset ja perustelut tulee liittää kaavaselostukseen /ilmetä selostuksesta. 1.6. Kts. edelliset kohdat. Kaavaluonnoksen rajaus ei ole luonteva eikä perusteltavissa. Kts. mielipide kaavaluonnoksesta. 1.7. Mitään perustetta kaava-alueen rajaamiselle siten kuin se on nyt tehty ei ole. Kts. muut kohdat.	
2.24	1.8. Asemakaavaa laaditaan nyt maanomistajia eriarvoisesti kohdelleen.	Kunta on tehnyt kiinteistön 4:178 maanomistajan kanssa kaavoituksen käynnistämissopimukseen. Muiden kaava-alueeseen kuuluvien kiinteistöjen osalta Aropellon asemakaava ja asemakaavan muutos ei tuo olennaista muutosta vallitsevaan tilanteeseen. Esitetty kaavaratkaisu on tasapuolinen huomioiden eri maanomistajien kiinteistöjen lähtökohdat. Kaavaratkaisu on perusteltu kaavaselostuksessa. Maanomistajia on tiedotettu asemakaavoituksen etenemisestä maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla.
2.25	<u>Yhteenveto</u> Kaavaluonnos tulee laatia uudelleen ja laittaa uudelleen nähtäville. Laajemman alueen tarkastelu tulee tehdä ensin. Todellisia vaihtoehtoja tulee myös ensin laatia ja niiden vaikutuksia arvioida. Puuttuvat selvitykset tulee laatia ja vaikutusten arviointia täydentää. Uuden alueen tehokkuuksia tulee verrata ympäröivien, jo asemakaavoitettujen alueiden kortteleiden ja tonttien tehokkuuksiin. OAS tulee tarkistaa. Pyydän, että minulle tiedotetaan kaavaprosessin etenemisestä , nähtävillepanoista yms. kirjeitse.	Laadituista vaihtoehdoista ks. 2.4 ja 2.15 Selvityksiä koskeviin mielipiteisiin on vastattu muun muassa kohdassa 2.16. Tehokkuuden määrittelyä on käsitelty tarkemmin kaavaselostuksen kohdassa 5.1.1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tarkistettu ehdotusvaiheessa. Osallisille, sekä kaikille jotka ovat sitä pyytäneet, tiedotetaan kaavaprosessin etenemisestä kirjeitse.

Kaava-alueeseen osittain kuuluvan tilan 6:370 maanomistaja Ritva Valo-Wossilus

2.26	<p><u>Mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 24.10.2012</u></p> <p>Kuntakehityslautakunta on hyväksynyt kaavaluonnoksen liitteineen kokouksessaan 17.10.2012. OAS on ollut yhtenä liitteenä.</p> <p>OAS on ollut nähtävillä 15.9. - 3.10.2011. Tuusulan kunta on tarkistanut huomattavassa määrin tätä nähtävillä ollutta osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.</p> <p>Koska OAS on ollut nähtävillä jo 15.9.2011, ei OASin päivämäärä voi olla 21.09.2011.</p>	<p>Alkuperäisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivämäärä on ollut väärä. Alkuperäinen OAS oli päivätty 21.9.2011, vaikka päiväyksen olisi pitänyt olla 14.9.2011. Virhe on korjattu.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on saadun palautteen perusteella tarkistettu maanomistajatietojen osalta ennen kaavaluonnoksen käsittelyä (28.9.2012). Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön ei ole tehty muita muutoksia.</p> <p>24.10.2012 osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on muutettu yhteystietoja kunnan kaavoitustoimistossa tapahtuneiden henkilömuutosten vuoksi.</p>
2.27	<p>Toistan kaiken aikaisemmin esittämäni.</p> <p>Lisäksi totean nyt uudelleen tarkistetusta OASista seuraavaa:</p> <p>Otan tässä aikaisempaa laajemmin kantaa OASin sisältöön, koska siihen on minulla nyt ajankäytöllisesti paremmat mahdollisuudet kuin aikaisemmin.</p> <p>OASia ei ole mielestäni tarpeen kuljettaa selostuksen liitteenä, vaan selostukseen tulee ottaa OASista tarvittavat tiedot. Kun OASia jatkuvasti ja tilanteen mukaan korjataan sopivaksi, asiat hämärtyvät ja kaavatyön alussa luvatut asiat unohtuvat. Lisäksi asiakirjoista ilmenee, että selostuksessa olevat tiedot poikkeavat OASin tiedoista.</p> <p>Seuraavassa mielipiteet / huomautukset 24.10.2012 päivättyyn OASIin , joka on minulle toimitettu erillisenä kirjeitse.</p>	<p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 15.9. – 3.10.2011 ja tänä aikana siitä on voinut jättää mielipiteensä. Mielipiteisiin ja lausuntoihin on laadittu vastineet. Vastineet on esitetty luonnosvaiheessa kaavaselostuksen liitteenä.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslakiin ja -asetukseen liittyvässä ohjeistuksessa todetaan seuraavasti: ”Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuuluu kaavan liitteisiin” (Opas 3 Asemakaavan selostus. s.28. Ympäristöministeriö.)</p>
2.28	<p><u>1. Suunnittelualueen sijainti ja nykytilanne</u></p> <p>Tuusulan keskustan aluetta ei ole määritelty / Tuusulan keskustan aluerajausta ei ole mielestäni missään esitetty, joten asiakirjojen perusteella ei voi arvioida , onko etäisyys nimenomaisesti Tuusulan keskustasta n. 1 km.</p> <p>Kaava-alue on nimenomaisesti osa Hyrylää eikä Riihikalliota.</p> <p>Alue rajautunee luoteessa Jussilantiehen eikä lännessä kuten asiakirjoissa todetaan. Muiltakin osin alueen sijoittumista eri</p>	<p>Asemakaavoitettavan alueen sijainti Tuusulan keskustan tuntumassa vaikuttaa suunnitelmiin. Tuusulan keskustan rajojen määrittely ei kuitenkaan ole tämän kaavatyön kannalta olennaista.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan ”suunnittelualue sijaitsee Etelä-Tuusulassa, Hyrylän kylässä”. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei ole mainintaan suunnittelualueen sijainnista suhteesta Riihikallioon.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on selkeyden vuoksi</p>

	<p>ilmansuuntiin nähden tulee tarkistaa. Aluetta ei rajaa Aropellontie, vaan Aropellontie sisältyy kaava - alueeseen.</p> <p>OASissa ei ole tarkoituksenmukaista viitata selostukseen, joka oikeastaan laaditaan vasta myöhemmin prosessin kuluessa. OAS on itsenäinen asiakirja, ja se tulisi laatia ennen kaavatyön alkua. Sen tulisi sisältää itsessään otteet asiakirjoista, joihin OASissa viitataan. OASit tulee laatia ennen varsinaisen kaavatyön aloittamista siten, ettei sitä jatkuvasti kaavatyön kuluessa tarvitse muuttaa. Muutokset voidaan esittää myös selostuksessa, koska selostuksessa esitetään periaatteessa samat asiat kuin OASissa.</p> <p>Suunnittelualuetta rajatessa tulee huomioida alla olevat kommenttini kaavaluonnoksesta. Suunnittelualuetta tulee laajentaa. Kts. mielipide kaavaluonnoksesta sekä aikaisemmasta OASista.</p> <p>Lisäksi tulee kaavatyötä tehdessä huomioida se, että alueella ei ole sellaista ajantasaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, joka ohjaisi MRL:n mukaisesti laadittavana olevaa asemakaavatyötä.</p> <p>Kaava-asiakirjoihin tulee suunnittelualueen lisäksi rajata kaavan vaikutusalue, joka on tässäkin tapauksessa suunnittelualuetta laajempi.</p>	<p>käytetty pääilmansuuntia. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan, että kaava-alueen raja on esitetty liitteenä olevalla kartalla. Kartasta on selvästi luettavissa Aropellontien sisältyminen kaava-alueeseen.</p> <p>Luonnosvaiheessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennettäessä siihen on lisätty viittauksia asemakaavan selostukseen, koska OAS:ssa ja selostuksen esitetyt tiedot ovat monelta osin yhtenevät.</p> <p>Suunnittelualueen rajausta koskeviin mielipiteisiin on vastattu muun muassa kohdassa 2.13.</p> <p>Kaavaa laadittaessa on huomioitu oikeusvaikutteisen yleiskaavan puuttuminen.</p> <p>Koko kunnan kattavan oikeusvaikutteisen Tuusulan yleiskaava 2040:n laatiminen on käynnistetty keväällä 2010. Aluetta koskee lainvoimainen yleiskaava 2010, joka ei ole oikeusvaikutteinen, mutta kuitenkin ohjaa asemakaavojen suunnittelua. Lisäksi alueen suunnittelua ohjaa osaltaan Hyrylän laajentumissuunnat -osayleiskaava, joka on osin oikeusvaikutteinen. Lisätietoja kaavaselostuksen kohdassa 3.2.</p> <p>Kaavan vaikutusalueen rajaaminen ei ole ollut mahdollista vielä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa laadittaessa, koska kaavan sisältö ei ole ollut tiedossa. Kaavan vaikutuksia on kuvailtu kaavaselostuksen kohdassa 5.4. MRL 9§:n mukaisesti selvitykset on tehty alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.</p>
2.29	<p><u>2. Kaavatilanne</u></p> <p>Otsake tulee muuttaa muotoon Kaava- ja suunnittelutilanne sekä kaava-alueita koskevat muut päätökset. Kaikki aluetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset tulee mainita esim. oman otsakkeen Muut suunnittelualuetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset alla. Lisäksi tulee esittää oman otsakkeen alla suunnittelualuetta koskevat muut päätökset, joissa tulee kertoa mm. niistä</p>	<p>Tiedot on esitetty kaavaselostuksessa, osallistumis- ja arviointisuunnitelman täydentäminen kaavaprosessin tässä vaiheessa ei ole tarpeen.</p>

	<p>kunnanvaltuuston päätöksistä, jotka vaikuttavat kaavatyöhön.</p> <p>Tällöin tulee huomioida se, että alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaava, joka ohjaisi asemakaavoitusta. Mikkolan asemakaavaan tehdyt muutokset tulee esittää.</p> <p><u>Maakuntakaava</u></p> <p>OASissa todetaan, että Uudenmaan vaihemaakuntakaava on 2. vaiheessaan. jne. Teksti on epätarkkaa ja sitä tulee tarkistaa.</p> <p>Koska OAS on itsenäinen asiakirja, tulee otteet kaavoista, joihin viitataan, esittää myös OASissa.</p> <p>Maakuntakaavaotteeseen alle tulee laittaa tieto siitä, mistä maakuntakaavaotteesta on kysymys. Myös 2. vaihemaakuntakaavaehdotuksesta tulee laittaa ote OASiin / kaavaselostukseen.</p> <p><u>Yleiskaava</u></p> <p>Koska OAS on itsenäinen asiakirja, tulee otteet kaavoista, joihin viitataan esittää OASissa. OASissa ei tule/voi viitata sen kaavan selotukseen, jota OAS koskee.</p> <p><u>Asemakaava</u></p> <p>Suunnittelualue ei ole kokonaan voimassa olevan asemakaavan ulkopuolella. Tiedot tulee korjata.</p> <p>Koska OAS on itsenäinen asiakirja, tulee otteet kaavoista, joihin viitataan esittää OASissa. OASissa ei tule/voi viitata sen kaavan selotukseen, jota OAS koskee.</p> <p>OASista puuttuu tieto siitä, että Mikkolan omakotialueen asemakaavaa on muutettu kunnan omistamalla mailla suunnittelualueen läheisyydessä jokin vuosi sitten.</p> <p>OASista puuttuu tiedot rajatuville alueille annetuista poikkeamisista.</p>	<p>Maakuntakaavaa koskevat tiedot on korjattu ajantasaisiksi ja täsmällisiksi.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on tarkistettu luonnosvaiheessa ja se esitetään kaavaselostuksen liitteenä. Koska kaikki kartat joihin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa viitataan sisältyvät myös kaavaselostukseen, ei samoja karttoja ole pidetty tarpeellisena esittää kahteen kertaan.</p> <p>Tieto kaava-alueeseen sisältyvistä asemakaavoitetuista alueista on lisätty selostukseen.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on kuvattu lainvoimaisen asemakaavan tilanne. Myös Jussilantien länsipuolisia alueita koskeva 16.11.2004 vahvistettu Volttikaaren asemakaava on mainittu.</p> <p>Poikkeamislupien tietoja ei tarvitse esittää osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, ellei niillä ole erityistä merkitystä ko. alueen suunnittelulle.</p>
2.30	<p><u>3.Maanomistus</u></p> <p>Otsake tulee korjata muotoon Maanomistus ja sopimukset. Vaihtoehtoisesti sopimuksia koskevat tiedot tulee laittaa selvyyden vuoksi oman otsakkeen alle. Sopimuksen käsittelystä</p>	<p>Otsikko korjataan muotoon Maanomistus ja sopimukset.</p>

	<p>tulee olla tiedot OASissa.</p> <p>Koska OAS on itsenäinen asiakirja, tulee otteet kartoista, joihin viitataan, esittää OASissa. OASissa ei tule/voi viitata sen kaavan selotukseen, jota OAS koskee.</p>	
2.31	<p><u>4. Asemakaavan muutoksen vireilletulo</u></p> <p>Otsake tulee korjata muotoon Asemakaava ja asemakaavan muutoksen vireilletulo. Tekstiä tulee tarkistaa myös vireilletulon osalta.</p>	Otsikko korjataan muotoon Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vireilletulo.
2.32	<p><u>5. Asemakaavan muutoksen tavoitteet</u></p> <p>Otsake tulee korjata muotoon Asemakaava ja asemakaavan muutoksen tavoitteet. Asiakirjat, joista kaavatyön tavoitteet on johdettu, tulee esittää.</p> <p>Mistään asiakirjoista ei ilmene , miksi kiinteistön RN:o 4:54 osalta asemakaavan tavoitteena pitäisi olla vain "toteavan" asemakaavan laatiminen. Käsite "toeava asemakaava" on myöskin epämääräinen.</p> <p>Jos alueelle soveltuvan rakentamisen tehokkuus määritellään kaavatyön yhteydessä, tulee menettelytapa perustella. Asemakaavaa laadittaessa ja myös tavoitteita määriteltäessä tulee huomioida MRL 54 § sekä 30 §.</p>	<p>Otsikko korjataan muotoon asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteet.</p> <p>Asemakaavan tavoitteet on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täsmällisemmin kaavaselostuksen kohdassa 4.4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman täydentäminen kaavaprosessin tässä vaiheessa ei ole tarpeen.</p> <p>Kiinteistön 4:54 osalta lähtökohtana on ollut olemassa oleva asuinkerrostalo. Mikäli kaavatyön edetessä ilmenee perusteita olevan tilanteen muuttamiseksi, näin toimitaan.</p> <p>Tehokkuuden määrittelyä kaavaprosessin yhteydessä on selvitetty tarkemmin selostuksen kohdassa 5.1.1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman täydentäminen kaavaprosessin tässä vaiheessa ei ole tarpeen.</p>
2.33	<p><u>6. Arvioitavat vaikutukset</u></p> <p>Kaavan vaikutuksia tulee arvioida siten, että huomioidaan se, että alueella ei ole oikeusvaikutteista MRL:n mukaista yleiskaavaa, joka ohjaisi asemakaavan laatimista.</p> <p>Alue, johon kaavan vaikutuksia arvioidaan tulee osoittaa kartalla. Aluerajaus tulee perustella. Asiakirjoista ei ilmene selkeästi kuka on se suunnittelija , johon otetaan yhteyttä.</p> <p>Osallistumismahdollisuuksista on kerrottu epäselvästi.</p>	<p>Kaavan vaikutuksia on arvioitu MRL 39 §:n mukaisesti, eli huomioiden oikeusvaikutteisen yleiskaavan puuttumisen, jolloin myös asemakaavaa laadittaessa yleiskaavan sisältövaatimusten tulee täytyä.</p> <p>Kaavan vaikutusalueen rajaaminen ei ole ollut mahdollista vielä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa laadittaessa, koska kaavan sisältö ei ole ollut tiedossa. Kaavan vaikutuksia on kuvailtu kaavaselostuksen kohdassa 5.4.</p>

		<p>Yhteystiedot on kerrottu osallistumis- ja arviointisuunnitelman kohdassa 10.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kohdassa 9 on kerrottu osallistumismahdollisuuksista.</p>
2.34	<p><u>7. Osalliset</u></p> <p>Keski - Uudenmaan ympäristökeskus kuuluu kohtaan 3. Viranomaiset. Osallisiin tulee lisätä Hyrylän kehittämistoimikunta. Mikkola kuuluneen enemmin Hyrylän keskustaan / keskustan lievealueisiin, joten kaavaa on tarpeen käsitellä nimenomaisesti Hyrylän kehittämistoimikunnassa.</p>	<p>Siirretään Keski-Uudenmaan ympäristökeskus kohtaan 3. Viranomaiset.</p> <p>Hyrylän kehittämistoimikunta on mainittu osallisten luettelossa.</p>
2.35	<p><u>8. Suunnittelutyö, ohjaus, päätöksenteko ja aikataulu</u></p> <p>Suunnitelmia laaditaan vain kahden kaavoitettavan alueen maanomistajan toimeksiannosta. Muut maanomistajat on jätetty suunnittelutyön ja toimeksiannon ulkopuolelle.</p> <p>Toimeksiannon sisältö on jäänyt kertomatta. Asemakaavan laatimisesta pitäisi käsitykseni mukaan vastata kunta. Teksti tulee tarkistaa / selventää siten, että kuntalainen tietää, mitä tarkoitetaan.</p> <p>Syksy 2012 on jo mennyt silloin kun kaavasta saadut mielipiteet ja lausunnot ovat olemassa. Kaava työstettäneenkin eteenpäin talven 2012 - 2013 aikana. Aikataulu tulee tarkistaa jos ja kun OASia muutettiin.</p>	<p>Aropellon asemakaava on käynnistetty kunnan aloitteesta. Hanke on mainittu ensimmäisen kerran vuoden 2003 kaavoituskatsauksessa ja se on ollut kunnan kaavoituksen työohjelmassa vuodesta 2007. Aropellon asemakaavan alue on rajattu siten, että sen kattaa Mikkolan asuinalueen reunalla sijaitsevat asemakaavoittamattomat alueet maanomistusoloista riippumatta.</p> <p>Kunta on tehnyt kiinteistön maanomistajan kanssa sopimuksen asemakaavoituksen käynnistämisestä vuonna 2010.</p> <p>On luonnollista, että kaavahanke lähtee liikkeelle yhden tahon esityksestä. Kaavan tavoitteisiin on kuitenkin voinut osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisen nähtävilläolon yhteydessä ottaa kantaa kuka tahansa osallinen. Kaavalle asetetut tavoitteet voivat muuttua kaavaprosessin aikana myös osallisten antaman palautteen johdosta. Kaikilla maanomistajilla on siten yhtenevät mahdollisuudet vaikuttaa kaavan tavoitteisiin.</p> <p>Maanomistajia on tiedotettu asemakaavoituksen etenemisestä maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla.</p> <p>Kuten osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan, asemakaavan laatimisesta vastaa Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy yhteistyössä Tuusulan kunnan kanssa.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kohdassa 8 esitetyn aikataulun mukaisesti kaavaluonnos työstetään saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta ehdotukseksi ja</p>

		asemakaavaehdotus esitetään kuntakehityslautakunnan ja kunnanhallituksen hyväksyttäväksi talven - kevään 2013 aikana.
2.36	<p><u>9. Tiedotus ja osallistuminen</u></p> <p>Tieto siitä kenelle mielipide tulee osoittaa on mielestäni epäselvä / harhaanjohtava. Vrt. kohta 8. Mistään asiakirjoista ei selkeästi ilmene, kuka / mikä taho on suunnittelija. Mielipide tulee mielestäni jättää Tuusulan kuntaan, kuten kuulutuksessa / osallisille lähetetyssä kirjeessä todetaan.</p> <p>Kaavoituslautakunta tulee korjata muotoon kuntakehityslautakunta.</p> <p>Osallistumis - ja arviointisuunnitelmaa tulisi laatia alunperinkin siten, että sitä ei jouduta joka vaiheessa tarkistamaan / muuttamaan. Jos muutoksia tehdään/joudutaan tekemään, osallisille tulee ilmoittaa muutoksista ja heiltä tulee selkeästi pyytää uudelleen mielipide myös OASista. OASin tulee olla itsenäinen asiakirja.</p>	<p>Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on tullut toimittaa Tuusulan kunnalle 3.10.2011 mennessä.</p> <p>Kuntakehityslautakunnan nimi on korjattu.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aluksi todetaan, että: "OAS:ia voidaan täydentää ja muokata tarvittaessa."</p> <p>Korjattu osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut kaavaluonnoksen liitteenä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön ei ole maanomistajatietoja lukuun ottamatta tehty muutoksia, eikä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ole pyydetty uudelleen mielipiteitä.</p>
2.37	<p><u>Muuta</u></p> <p>OASiin tulisi lisätä kohta, jossa kerrotaan mitä selvityksiä kaavatyön yhteydessä on tarkoitus tehdä. Esittämäni korjaukset tulee tehdä myös vastaavasti / tarvittaessa myös kaavaselostukseen.</p> <p>Asiat tulee löytyä myös varsinaisesta selostuksesta.</p> <p>OAS tulee poistaa selostuksen liitteistä asiakirjoihin. OAS:ia laadittaessa tulee pyrkiä siihen, että niitä ei jatkuvasti muuteta. OASit tulee laatia ennen varsinaisen kaavatyön aloittamista.</p> <p>Osallisille lähetettävässä kuulemiskirjeessä olisi pitänyt mainita erikseen, että mielipiteitä pyydetään myös liitteenä olevasta OASista, koska sitä on muutettu aikaisemman nähtävillä olon jälkeen.</p>	<p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa laadittaessa ei ole ollut tiedossa mitä selvityksiä kaavatyön edetessä tullaan laatimaan.</p> <p>Kaavaselostuksen kohdassa 3.3 on kerrottu muista asemakaavaa koskevista suunnitelmista ja selvityksistä.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuuluu selostuksen liitteisiin.</p> <p>Tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (maanomistajatiedot, yhteystiedot) on lähetetty osallisille tiedoksi, koska se kuuluu kaavaselostuksen liitteisiin. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei ole pyydetty jättämään uudelleen mielipiteitä.</p>

Markus Lehtinen (Tuusula, Hyrylä, Rautala RN:o 5:30, kortteli 32059, tontti1)

3.1	<p>Asemakaavan ja asemankaavan muutosluonnoksessa lukee sivulla 3/6:</p> <p>"Muiden yksityisten maanomistajien kanssa kaavoituksen käynnistämissopimusta ei ole katsottu tarpeelliseksi, koska näiden kiinteistöjen alueella asemakaavan tavoitteena ei ole oleellisesti muuttaa nykyistä tilannetta"</p> <p>Omistamani tontti muodostaa oman korttelinsa, joka on Aropellon reunalla. Tontin pitkä sivusta kulkee Aropellontien suuntaisena. Korttelin tilanne muuttuu oleellisesti nykytilanteesta tämän esitetyn muutosluonnoksen vaikutuksesta.</p> <p><u>EHDOTUS</u></p> <p>Tonttimme edustaja otetaan mukaan yhdeksi neuvotteluosapuoleksi jatkoneuvotteluissa, koska kiinteistömme tilanne muuttuu oleellisesti nykyisestä tilanteesta.</p>	<p>Mielipiteen jättäjän omistama tontti ei sisälly Aropellon asemakaavan ja asemankaavan muutoksen alueeseen, eikä siihen kohdistu kaavassa muutoksia. Myöskään Aropellontiehen ei kaavassa ole esitetty varsinaisia muutoksia. Kaava toteaa olemassa olevan tilanteen ja katualueen ja uuden asemakaavoitettavan korttelialueen välinen raja vahvistetaan. Kaava-alue on rajattu siten, että voimassa olevaa kaavaa ei muuteta.</p> <p>Kaavan vaikutuksia on käsitelty kaavaselostuksen kohdassa 5.4. Koska alue on tällä hetkellä rakentamaton, muutokset ovat asemakaavan mahdollistaman rakentamisen toteutuessa suuria. Hyrylän keskustan tuntumassa sijaitsevan rakentamattoman peltoalueen asemakaavoittaminen on mainittu kaavoituskatsauksessa ensimmäisen kerran vuonna 2003.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on toimitettu osallisille ja asetettu julkisesti nähtäville 15.9.-3.10.2011 väliseksi ajaksi, jolloin siitä on voinut lausua mielipiteensä. Kaavaluonnos on toimitettu osallisille ja asetettu julkisesti nähtäville 1.11.-3.12.2012 väliseksi ajaksi, jolloin siitä on voinut lausua mielipiteensä.</p> <p>Myös kaavaehdotus tullaan asettamaan julkisesti nähtäville ja osallisille ilmoitetaan kirjeitse mahdollisuudesta jättää mielipiteensä sitä koskien.</p>
3.2	<p>Suunnittelun kohteena olevan Aropellon ympärillä oleva rakennuskanta on iältään vaihtelevaa, pellon välittömässä läheisyydessä on rakennuksia, joiden ikä vaihtelee 10 ja 80 vuoden välillä. Peltoa ympäröivät rakennukset ovat yleisimmin 1-2 kerroksisia. Ainoan poikkeuksen muodostaa kerrostalo Aropellontie 1tien ylärinteessä. Kerrostalossa on asuinkerroksia 3. Aropellon etelä- ja länsipuolella oleva alue on pientaloaluetta. On perusteltua sanoa, että Pähkinämäentie muodostaa rajan korkeamman kerrostaloasutuksen ja pien-/rivitaloasutuksen välillä.</p>	<p>Pähkinämäentie on leveä pääkatu, jonka varrelle on luontevaa sijoittaa alueen mittakaavassa korkeahkoa rakentamista. Kaavaehdotuksessa Pähkinämäentien varrelle on sijoitettu IV-kerroksisia asuinkerrostaloja, jotka suojaavat piha-alueita ja pientaloasumista Pähkinämäentien liikenteen aiheuttamilta häiriöiltä. Luonnosvaiheessa esitetyistä V-kerroksisista rakennusosista on luovuttu.</p>

	<p>Tästä syystä en näe mitään perustetta että Aropellolle suunniteltujen kerrostalojen kerroslukumäärä olisi enemmän kuin 4.</p> <p><u>EHDOTUS</u></p> <p>Maisemallisesti ja ympäröivän rakennuskannalta katsottuna suunniteltujen kerrostalojen kerrosmäärä tulee olla 3 tai enintään 4</p>	
3.3	<p>Kotitalomme Jussilantie 10 (Rautala, RN:o 5:30) muodostaa oman korttelinsa Aropellon laidalla. Päärakennus on rakennettu 1930- 32 ja 2006- 07. Samalla paikalla on ollut rakennus jo aikaisemmin. Mansardikattoinen päärakennus antaa koko alueelle ja erityisesti Aropellon maisemaan oman erikoisleimansa tällä hetkellä. Tänä vuonna vanhan talomme värikyseen liittyvissä keskusteluissa myös Tuusulan kunnan johtava rakennustarkastaja korosti talon asemaa ja merkitystä seudulle.</p> <p>Aropellon alueen suunnitteleminen asutuskäyttöön ja rakentaminen on kaikin puolin tervetullutta. Toivon, että suunnittelussa ja sen toteuttamisen jokaisessa vaiheessa otettaisiin huomioon, että vanhin rakennuskanta on ollut nykyisillä paikoillaan jo paljon ennen, kuin nykyinen tieverkosto ja infrastruktuuri ovat muodostuneet.</p> <p><u>EHDOTUS</u></p> <p>Jussilantie 10n erikoisasema kaavassa, maisemassa ja alueen visuaalisuudessa otetaan määrätietoisesti huomioon ja korttelin omistajaa tiedotetaan Aropellon eteläisen ja läntisen osan kaikissa suunnittelu- ja toteutusvaiheissa.</p> <p>Suurin osa alla olevista kommentteista liittyy tähän aiheeseen.</p>	<p>Mielipiteen jättäjän mainitsema rakennus sijaitsee näkyvällä paikalla katunäkymän päätteellä Pähkinämäentietä Jussilantielle käännyttäessä. Aropellon asemakaavan mahdollistama uusi rakentaminen ei estä näkymää.</p> <p>Tilan 5:30 päärakennusta lähinnä oleva uusi rakennus on I-kerroksinen. Sen rakennusalan rajaa on kaavaehdotuksessa tarkistettu siten, että vanhan päärakennuksen ympärille jää runsaasti rakentamatonta aluetta.</p>
3.4	<p><u>KOMMENTIT KYSYMYKSINEEN</u></p> <p><u>1. Asuinrakennusten "korkeus" ja "tonttien korko"</u></p> <p>Aropellon ylä- ja alareunan korkeusero on huomattava. (Esittelypapereissa tässä kohdin viitattiin Liitteeseen 9, jota ei papereista kuitenkaan löytynyt)</p> <p>Oman korttelimme maaperän perusteellisesti kuivanneena ja savikerroksia poistaneena, olemme hyvin tietoisia lähiseudun</p>	<p>Kaavaselostuksen liitteenä on esitetty alueen pohjakartta, josta alueen korkeusluvut ovat luettavissa.</p> <p>Mielipiteen jättäjän tontti kuuluu Mikkolan pientalovaltaiseen asuinalueeseen. Aropellon asemakaavassa esitetty uusi rakentaminen muodostaa oman kokonaisuutensa Pähkinämäentien varrelle ja myös rakennusten kerroslukuja on syytä tarkastella tästä näkökulmasta.</p>

	<p>maapohjan haasteista.</p> <p>Tonttillemme rakennetun uuden sauna- ja autotallirakennuksen lupien (reilu 10 vuotta sitten) yhteydessä Tuusulan kunnalla oli selvä käsitys talon korkeudesta ja vaatimus siitä, että rakennus on vain yksikerroksinen. Päätöksessä vedottiin maisemaan ja ympäröivään asutuskantaan. Tämä periaate tulisi olla edelleen voimassa myös Aropellon uusien rakennusten suhteen.</p> <p><u>Kysymykset kohtaan 1</u></p> <p>a) Miten alueen maaperä pohjustetaan, miten tämä työ vaikuttaa ympäröivään rakennuskantaan?</p> <p>b) Mikä tulee olemaan tonttien korko verrattuna nykyisen pellon tasoon, myös ottaen huomioon pellon kaltevuus. Vanhan rakennuskannan kannalta tämä on erittäin tärkeä kysymys.</p> <p>c) Mikä tulee olemaan alueelle suunnitellun pientalorakennusten korkeus, "harjakorkeus?"</p>	<p>Alueella on tehty pohjatutkimus Uudenmaan pohjatutkimus Oy:n toimesta. Raportti tutkimuksesta on esitetty kaavaselostuksen liitteenä.</p> <p>Pohjatutkimuksen perusteella rakennukset perustetaan tukipaaluille. Eloperäinen maa-aines poistetaan rakennusten alta ja korvataan vähintään 200mm paksuisella täytöllä.</p> <p>Maanpinnan korko uusilla tonteilla riippuu muun muassa Aropellontien ja Jussilantien koroista. Todennäköisesti maanpinnan korko tulee ainakin pellon matalimmissa osissa nousemaan rakentamisen myötä jonkin verran. Maanpinnan korkeutta ei kuitenkaan ole tarkoitus muuttaa enempää kuin on välttämätöntä ja pellon korkeuserot tulevat säilymään.</p> <p>Kaava-alueen lounaislaidalla oleville asuinpientalojen korttelialueille saa rakentaa yksi- ja kaksikerroksisia rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillispientaloja. Kaavassa on merkitty suurin sallittu kerrosluku, suurinta sallittua harjakorkeutta ei ole erikseen määritetty.</p>
3.5	<p><u>2. Aropellontien tienkorko ja ajo kortteliin</u></p> <p><u>Kysymykset kohtaan 2</u></p> <p>a) Missä määrin Aropellontietä aiotaan kokonaisuutena perustaa uudelleen?</p> <p>b) Vaikuttaako kunnostus tienkorkoon ja korkeuteen verrattuna nyt paikalla oleviin rakennuksiin? Kysymys koskee erityisesti alinta reunaa eli Aropellontien ja Jussilantien ympäristöä.</p> <p>Tonttimme rakennukset on sijoitettu niin, että ajo tapahtuu Pähkinämäentien ja Aropellontien kautta.</p> <p>c) Miten tontille ajo on suunniteltu tapahtuvan?</p>	<p>Tuusulan kunta tekee parannustoimenpiteitä Aropellontiellä tarpeen mukaan. Kadun parantaminen tulee ajankohtaiseksi kaavan mukaisen uuden rakentamisen myötä. Kaavassa määritetty katualue mahdollistaa leveytensä puolesta ajoradan kunnostamisen ohella kevyen liikenteen väylän rakentamisen ajoradan rinnalle, sekä kääntöpaikan rakentamisen Aropellontien päähän. Katusuunnitelma laaditaan hankeen edetessä. Tarkoituksena on, ettei kadun korko juurikaan muutu nykyisestä.</p> <p>Ajoyhteys mielipiteen jättäjän tontille on Pähkinämäentien ja Aropellontien kautta. Kääntöpaikalta luoteeseen jatkuvalla kevyen liikenteen väylällä tontille ajo on sallittu. Kevyen liikenteen väylän Jussilantiehen liittyvällä osalla ajoneuvoilla ajo on kielletty Aropellontien läpiajon estämiseksi.</p>
3.6	<p><u>3. Aropellontie</u></p> <p>Tonttimme kohdalla Aropellolle suunnitellut rakennukset piha-alueineen ovat lähempänä tonttimme rajoja ja samalla erityisesti</p>	<p>Molemmilla AP-korttelialueilla rakennusalan raja on noin 5 metrin päässä katualueen rajasta. Aivan mielipiteen jättäjän</p>

	<p>myös rakennuksiamme, kuin ylempänä Aropellontielle. Päärakennuksemme on aivan tontin rajalla. Vaikka talomme kohdalla olisikin vain kevyen liikenteen väylä, niin suunnitellut rakennukset luovat liian kapean, ahtaan ja pimeän väylän Aropellontieltä Jussilantielle. Täyteen ängetyn vaikutelma päätalomme kohdalla häiritsee nykyisessä suunnitelmassa. Toivon tältä osin suunnitelmaan muutosta.</p> <p>On hieman epäselvää, miten liikennejärjestelyt on suunniteltu Aropellontielle ja mikä tulee olemaan yleisen liikenteen tieosuutta. Vastustamme Aropellontien mahdollista läpiajoa, tien käyttö pitäisi rajata tontille ajoon. Näin asia lienee kirjattu suunnitelmassa.</p> <p>Koska korttelimme arvokas ja kokonaan kunnostettu vanha päätaio sijaitsee vajaan parin metrin päässä rajasta ja nykyisestä kevyen liikenteen väylästä, ei raskaampaa tai vilkkaampaa liikennettä voi sillä Aropellontien osuudella olla. Jo nyt satunnainen kevyen liikenteen väylää käyttävän auton ohiajo huomataan talomme sisällä.</p> <p><u>Kysymykset kohtaan 3</u></p> <p>a) Kuinka lähelle tonttimme rajaa tai taloamme uusi asfaltoitu väylä on suunniteltu menevän?</p> <p>b) Miltä osin Aropellontien suoristaminen vaikuttaa korttelimme rajoihin käytännön tasolla.</p> <p>c) Tapahtuuko tieosuuksien omistusrakenteissa muutoksia?</p> <p><u>EHDOTUS</u></p> <p>Ehdotamme, että koko Aropellontien osuudella olisi sama etäisyys vanhojen ja uusien rakennusten sekä niiden piha-alueiden välillä.</p>	<p>mainitseman päärakennuksen kohdalle ei asemakaavaehdotuksessa ole esitetty lainkaan uutta rakentamista.</p> <p>Asemakaavaehdotuksessa sekä Aropellontie, että kääntöpaikalta Jussilantielle jatkuva kevyen liikenteen väylä ovat katualuetta. Läpiajo ei Aropellontielle ole sallittua. Kevyen liikenteen väylän kaakkoispäässä ajo tontille on sallittu.</p> <p>Kaavassa ei määritellä kevyen liikenteen väylän tarkkaa sijaintia tai toteutustapaa. Katualueelle määritellään rajat, joiden puitteissa katusuunnitelma tehdään myöhemmin. Lähtökohtana on, ettei vallitsevaan tilanteeseen ole välittömästi tarvetta tehdä muutoksia.</p> <p>Kevyen liikenteen väylää varten osoitettu katualue on leveydeltään noin 6 metriä. Tällä hetkellä Aropellontie sijoittuu Aropolun kohdalla osittain asuinrakennusten korttelialueelle. Kaavaan liittyvässä havainnekuvassa esitetty kevyen liikenteen väylä vastaa luoteispäästään sijainniltaan nykyistä ja on kaakkoispäässä lähes 5 metriä nykyistä etäämpänä autotallirakennuksestanne.</p> <p>Tämän asemakaavatyön lähtökohtana on kaavoittaa asemakaavoitetun Mikkolan asuinalueen reunalla oleva kaavoittamaton peltoalue. Kaava-alue on rajattu siten, että voimassa olevaa kaavaa ei muuteta. Kortteli 32059 ei kuulu kaava-alueeseen, eikä korttelin rajoja muuteta.</p> <p>Aropellontie kulkee tällä hetkellä Lak. yht. ja yksityisessä omistuksessa olevien tilojen 6:370, 4:178, 4:182 poikki.</p> <p>Aropellontien eteläpuolella olemassa olevien rakennusten etäisyys nykyisestä tiestä vaihtelee noin 1 -7 metrin välillä.</p>
3.7	<p>Aropellontie ja Jussilantie ovat hyvin aktiivisesti koululaisten ja nuorison käyttämiä väyliä. Aropelto on kahden suuren koulukeskuksen laidalla. On erittäin tärkeää, että projektin tässä vaiheessa seikkaperäisesti tutkitaan ja suunnitellaan kevyen liikenteen liikennejärjestelyt laajemmalla alueella. Tältä osin suunnitelma ei selvästi ole vielä loppuun asti mietitty.</p> <p>Laajemman ympäröivän alueen ja kevyen liikenteen kannalta on myös oleellista, että tässä yhteydessä Aropellontien ja</p>	<p>Kevyen liikenteen yhteyksiä on tutkittu asemakaavaehdotusta laadittaessa. Kaavio tärkeimmistä olemassa olevista kevyen liikenteen yhteyksistä sekä yhteystarpeista on esitetty kaavaselostuksen liitteenä.</p> <p>Asemakaavaehdotuksessa Aropellontien ja Pähkinämäentien alikulun välille osoitetaan korttelialueen läpi kulkeva, jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.</p>

	Aromaankujan yhdistävän kevyen liikenteen väylän suunnittelu, tien kunnollinen perustaminen ja käyttöönotto toteutetaan.	Aropellon asemakaavassa kevyen liikenteen yhteydet on sijoitettu siten, että ne liittyvät luontevasti Aropolkuun sekä tulevaisuudessa mahdollisesti toteutuvaan Aropellon ja Aromaankujan yhdistävään reittiin.
3.8	<p><u>4. Aropolku</u></p> <p><u>Kysymykset kohtaan 4</u></p> <p>a) Säilyykö Aropolku jatkossa ainoastaan kevyen liikenteen väylänä?</p> <p>b) Onko Aropolulla jatkossa talvi kunnossapito velvoite?</p> <p>c) Miltä osin Aropolun olemassaolo on jatkossa perusteltua?</p> <p>d) Jos Aropolun tarpeellisuutta vakavasti arvioidaan, voiko sen ostamista tonttimme osaksi ehdottaa tässä yhteydessä?</p>	<p>Kaava-alue on rajattu siten, että voimassa olevaa kaavaa ei muuteta. Aropolku ei kuulu kaava-alueeseen.</p> <p>Aropolku on katualuetta ja kuuluu siten talvikunnossapidon piiriin, ellei liikennemerkein ole toisin osoitettu.</p> <p>Aropolun myyminen ja kaavoittaminen tonttimaaksi ei Tuusulan kunnan näkemyksen mukaan ole tarpeen ainakaan tässä vaiheessa.</p>
3.9	<p><u>5. Tieosuuksien valaistus</u></p> <p>Tonttiimme sisäpuolella on vanha korkea puinen valotolppa ja yksi massiivinen puinen A- tolppa, jotka vievät huomattavan paljon tilaa pihassamme. Ilmeisesti 1990-luvulla tonttimme rajalle ja osin sisäpuolelle on vedetty kaapelit pistoineen kevyen liikenteen valaistusta varten. Ne ovat yhä esillä, mutta asiantuntijoiden mukaan ne eivät enää toimi eivätkä ole käyttökelpoisia.</p> <p><u>Kysymykset kohtaan 5</u></p> <p>a) Kuka hoitaa näiden tolppien ja kaapeleiden poiston tontiltamme tuhoamatta ja rikkomatta ympäröiviä rakenteita yms.? Tämä tulisi kaikki hoitaa Aropellon rakennusprojektin yhteydessä.</p> <p>b) Miten Aropolun valaistus on suunniteltu?</p> <p>c) Miten Aropellontien sekä Jussilantien ja Aropellontien risteysalueen valaistus on suunniteltu?</p>	<p>Aropolun valaistus ei liity Aropellon asemakaavaan. Viestinne on välitetty teknisen toimen kunnallistekniikan suunnittelupäällikölle.</p> <p>Aropellontien parantaminen tulee ajankohtaiseksi asemakaavan mahdollistaman uuden rakentamisen myötä. Valaistus suunnitellaan katusuunnittelun yhteydessä.</p>
3.10	<p><u>6. Sadeveden poisto ja viemärointi sekä oma kaivo ja kaivon veden puhtaus</u></p> <p>Olemme rakentaneet korttelimme alueelle oman sadevesijärjestelmän putkistoineen ja sadevesikaivon</p>	

	<p>poistopumppuineen. Päätalomme jo 1940-luvulla rakennettuun ruokakellariin nousee rankkasateilla 1- 3 kertaa vuodessa vesi sisään (noin 1,5, metriä maanpinnan alapuolella olevasta) lattiakaivosta sisään.</p> <p>Pihan ja talomme kunnostustyön yhteydessä 2000-luvun alkuvuosina havaittiin suuri ongelma talon sisältä tulevan jäteveden poistossa, koska kallistukset tontin ulkopuolella ovat minimaaliset, lähes olemattomat. Jätevedet on suunnattu Aropellon jätekaivoon.</p> <p><u>Kysymykset kohtaan 6</u></p> <p>a) Miten korttelimme lika- ja sadevesijärjestelmä saadaan parannettua ja miten varmistetaan että rakentamisen yhteydessä ja erityisesti sen jälkeen yllätyksiä ei enää ilmaannu? Käytämme aktiivisesti ja erityisesti kesäaikaan tontillamme olevaa vanhaa kaivoa.</p> <p>b) Onko varmuutta, että tämän kaivon vesi on käyttökelpoista vielä jatkossakin?</p> <p>Korttelimme ympäröivien teiden sadevedet ja lumen sulamisvedet ohjautuvat tontillemme. c) Miten Aropellontien ja Jussilantien sade- ja sulamisveden poistaminen ja koko tieosuuksien vesijärjestelmän parantaminen on suunniteltu?</p>	<p>Aropellon asemakaavan ja asemakaavan muutoksen yhteydessä ei ole mahdollista ottaa kantaa tonttine sadevesi- ja viemäri järjestelmiin.</p> <p>Uudisrakentamiskohteissa hulevesiä ei johdeta naapuritonteille. Asia käsitellään normaaliin tapaan rakennusluvan yhteydessä.</p>
3.11	<p><u>7. Aropellon jätehuolto</u></p> <p>Suunnitelmasta ei selviä miten suunnitellun alueen jätehuolto järjestetään. Luonnollista on, että jätehuoltopisteet eivät saa olla lähellä muuta ympäröivää asutusta. Samoin koko ajan nousevat vaatimukset jätehuollosta ja jätteen lajittelusta ovat kysymyksiä, joita olisi hyvä selvittää laajemmin, ei pelkästään nyt suunniteltavan alueen osalta vaan myös ympäröivän asutuksen kannalta.</p> <p><u>Kysymykset kohtaan 7</u></p> <p>a) Miten Aropellon jätehuolto on suunniteltu ja mihin jätepiisteet on suunnitelmassa sijoitettu?</p> <p>b) Miten laajemman alueen jätehuolto on jatkossa suunniteltu?</p>	<p>Jätehuoltotiloja ja huoltorakennuksia saa sijoittaa AK- ja LPA-korttelialueilla auton säilytyspaikan rakennuslaksi osoitetuille alueille. Mahdollinen jätteen syväkeräys astioiden sijoittaminen korttelialueille ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä.</p> <p>Asemakaavaan liittyvässä havainnekuvassa on esitetty yksi mahdollinen tapa sijoittaa jätehuoltopisteet alueelle.</p>

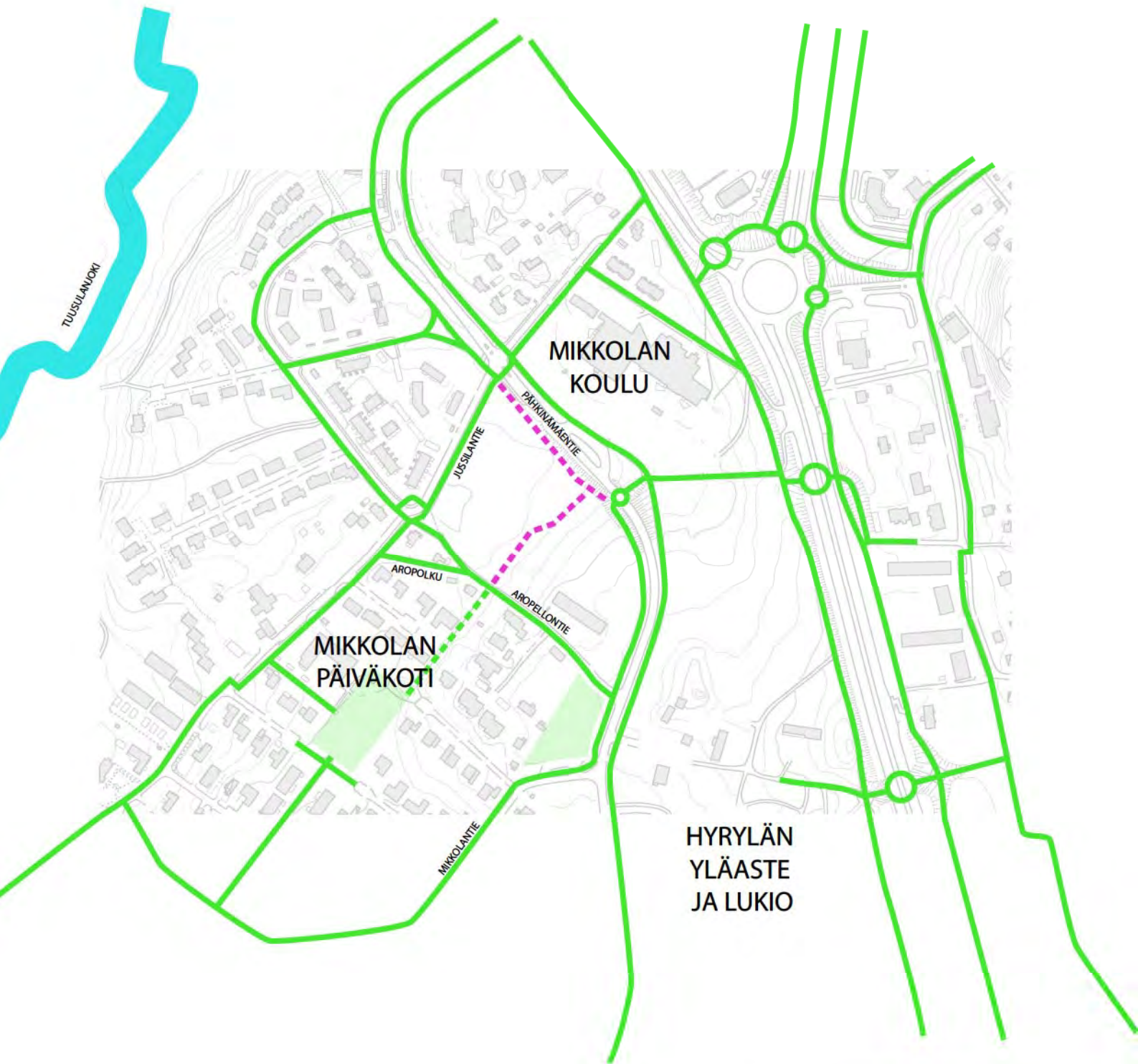
3.12	<p><u>8. Rakennustehokkuus eri alueilla, tonteilla ja kortteleissa.</u></p> <p>Luonnoksessa kuvataan hyvin vaihtelevaa käytäntöä ja käsittelyä tonttien rakennustehokkuudessa.</p> <p><u>Kysymykset kohtaan 8</u></p> <p>a) Miten koko alueen rakennustehokkuus saadaan kaikkia kohtaan tasavertaiseksi ja vaadittavien muutosten hallinnointi sekä kustannukset kaikille hakijoille kohtuullisiksi?</p> <p>b) Mikä tulee olemaan alueen kerroin Aropellon ja sitä läheisesti ympäröivällä alueella?</p>	<p>Aropellon asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa rakentamisen tehokkuudesta määrätään rakennuslakohtaisesti. Jossakin ympäröivillä alueilla voimassa olevissa asemakaavoissa tehokkuuden määrittämiseen on käytetty ns. e-lukua, joka kuvastaa rakentamisen määrää suhteessa tontin pinta-alaan.</p> <p>Rakentamisen tehokkuutta määriteltäessä ei pyritä yhdenmukaisuuteen. Tehokkuus määritellään asemakaavoituksen yhteydessä muun muassa kaavan tavoitteisiin ja kyseisen rakentamispaikan olosuhteisiin perustuen.</p>
3.13	<p><u>9. Alueen siisteys nyt, rakennustöiden aikana ja myöhemmin.</u></p> <p>Aropellon laidalla 14 vuotta asuneina olemme huomanneet sekä kunnan että muiden toimijoiden rakentajien tai korjaajien erittäin sotkuisen työskentelytavan. Urakasta jääviä jätteitä ja roskia jätetään ympäriinsä ojiin ja pellolle. Samoin tonttillemme ajo on joskus eri projektien vaikutuksesta ollut hankalaa eikä naapurustoon ole tullut projekteista mitään tiedotetta.</p> <p><u>Kysymykset kohtaan 9</u></p> <p>a) Miten projekteista vastaavat tahot veloitetaan tiedottamaan naapureita ja ajoittamaan projektin vaiheita mahdollisimman vähän naapurien elämää häiriten?</p> <p>b) Miten Tuusulan kunta valvoo alueen siisteyttä rakennusprojektin aikana?</p> <p>c) Miten Tuusulan kunta varmistaa, että ympäröivälle asutukselle ja asukkailla ei koidu kohtuutonta haittaa rakennusprojektista?</p>	<p>Rakentamiseen liittyvästä valvonnasta vastaa Tuusulan rakennusvalvonta.</p>
3.14	<p>Pyydän, että kaikkiin esittämiini kysymyksiin ja kommentteihin vastataan kirjallisesti ja yksityiskohtaisesti.</p>	<p>Lausunnot ja mielipiteet vastineineen esitetään selostuksen liitteenä.</p>

Tilan 4:178 maanomistajat Alpi Sjöblom, Seppo Sjöblom ja Juhani Sjöblom psta Sture Lindfors		
4.1	Kaavamääräyksissä ja -selostuksessa on mm. mainittu, että AK-kortteleissa katualueisiin rajoittuvien julkisivujen materiaalien pitää olla tiili paikalla muurattuna. Esitämme, että julkisivu voisi olla vaihtoehtoisena esimerkiksi rapattu pinta.	Alueelle rakennettavien uusien asuinkerrostalojen pääasiallisesti julkisivumateriaaliksi määrätään rappaus. Pientalojen pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla puu.
4.2	Vielä on määrätty, että pihojen ja pysäköintialueiden tulee olla vettäläpäiseviä. Esitämme, että koska pysäköintialueet ovat savialueella (kts. pohjatutkimus) eikä alue ole pohjavesialuetta (kts. vesilaitos kuntayhtymän lausunto) niin pysäköintialueiden pintavedet olisi järkevää ohjata Jussilantiellä kulkevaan hulevesiviemäriin.	Pohjatutkimuksen perusteella alueen maaperä on pääasiassa savea, eikä hulevesien imeyttäminen maaperään korttelialueella ole mahdollista.
As Oy Aropuisto Tuomo Tuittula		
5.1	Nykyistä tonttirajaamme ei saa muuttaa eikä ottaa muiden käyttöön.	Korttelialueen raja on määritelty nykyisen tontin rajan mukaisesti. Tontin Pähkinämäentiehen rajautuvalla rajalla kaava ei muutu ja katualue pysyy ennallaan. Aropellontien osalta kaava toteaa olemassa olevan tilanteen ja katualueen ja uuden asemakaavoitettavan korttelialueen välinen raja vahvistetaan.
5.2	Tonttimme rajalle pelto-osuudella on rakennettava yksityisyyttä suojaava aita pellolle rakentavan kustannuksella.	Aropellon asemakaavassa tavoitteena on ollut muodostaa korttelin keskelle Pähkinämäentien liikenteen aiheuttamalta häiriöltä suojattu, avara ja yhtenäinen piha-alue leikkipaikkoineen ja oleskelualueineen. Korttelialueelle ei saa rakentaa aitoja.
5.3	Vastustamme läpiajoliikenteen sallimista Aropellontieltä Jussilantielle.	Läpiajo ei Aropellontiellä ole sallittua.
5.4	Emme hyväksy uudelle asuinalueelle ajoa Aropellontien kautta.	Ainoastaan pienemmälle LPA-korttelialueelle on ajoyhteys Aropellontieltä. Asemakaavaehdotuksessa LPA-kortteleiden välille on merkitty ajoeste. Koska tiloille 4:54 ja 5:30, sekä kaikille Björkbackankujan varrella oleville kiinteistöille on ajoyhteys Aropellontieltä, ei ole nähty syytä estää myös uutta rakentamista liittymästä Aropellontiehen.

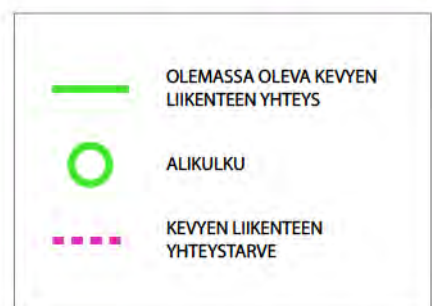
HUOLTOREITTI- JA PELASTUSTIEKAAVIO
1:2000



KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYDET
1:5000

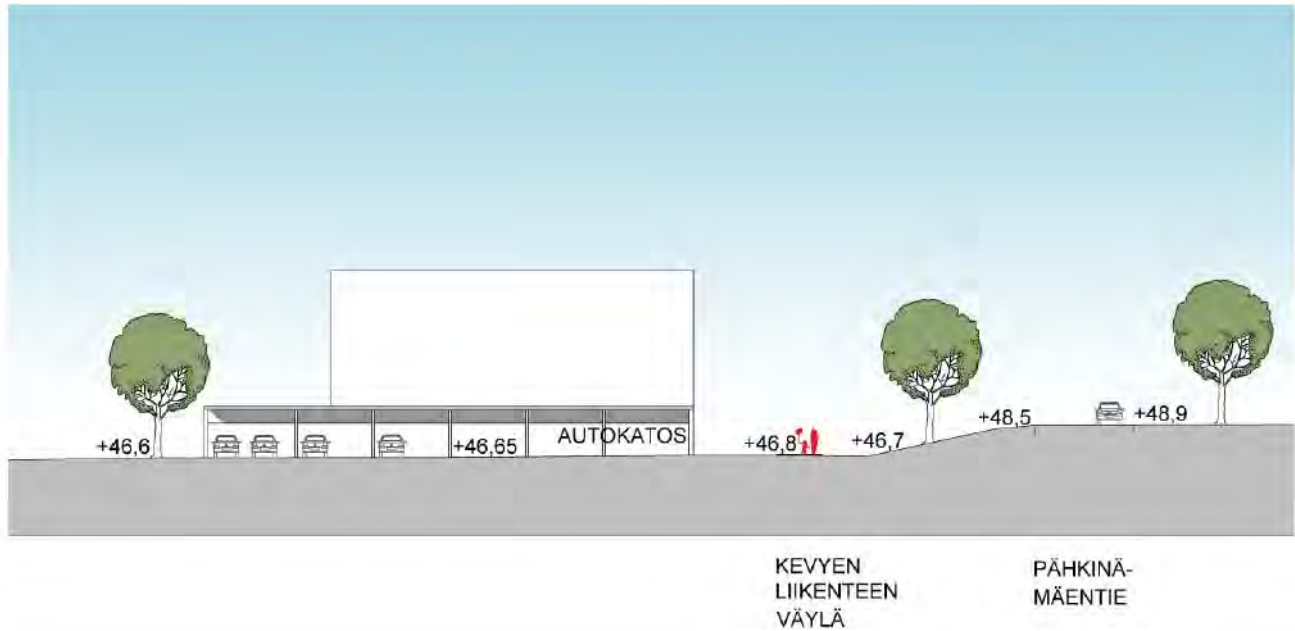


0 50m 100m 150m 200m 250m

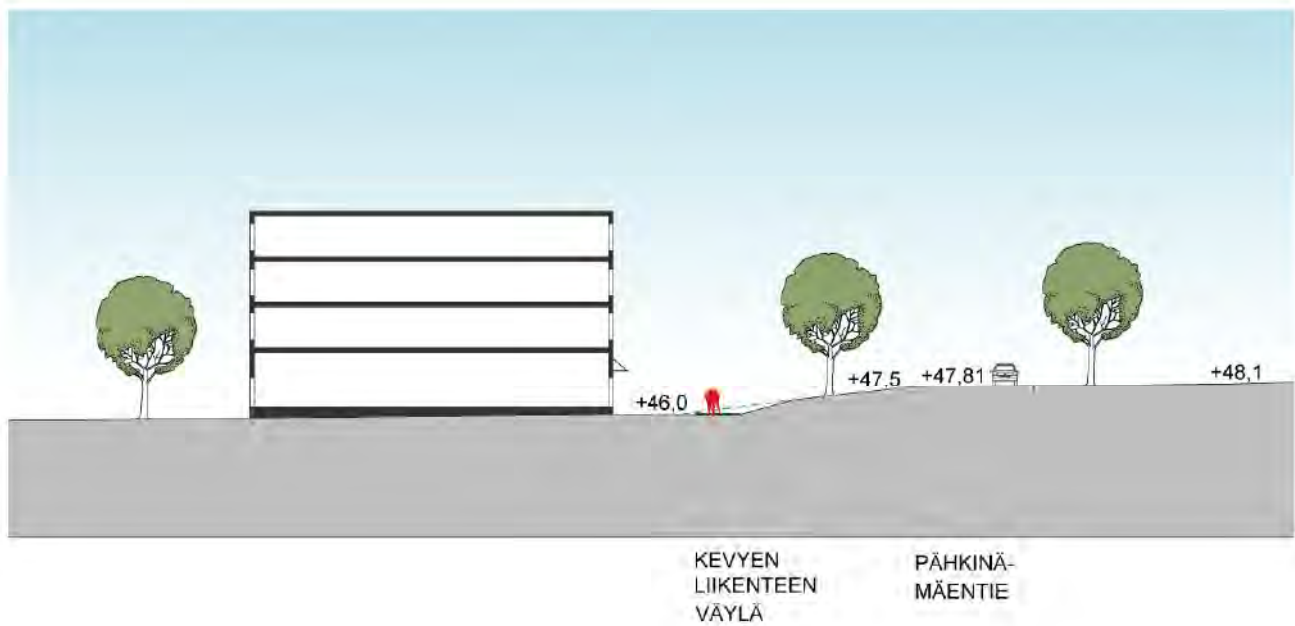


LEIKKAUS PÄHKINÄMÄENTIEN KEVYEN LIIKENTEEN VÄYLÄSTÄ
1:500

A



B

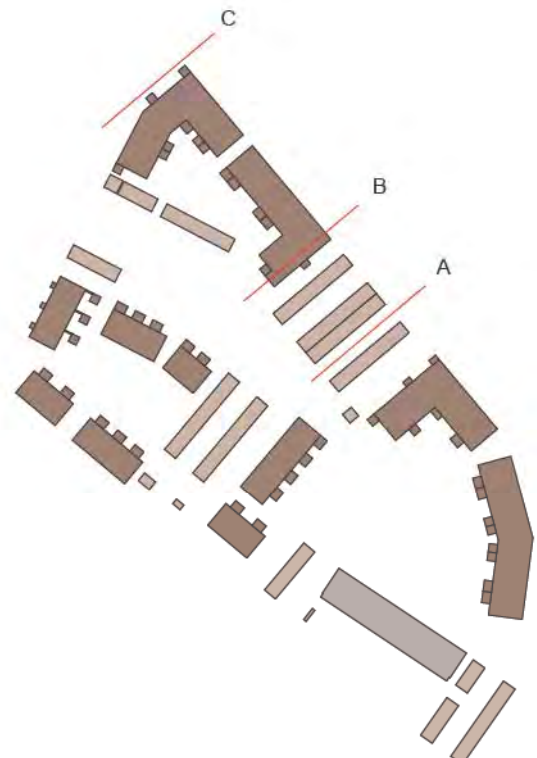


LEIKKAUS PÄHKINÄMÄENTIEN KEVYEN LIIKENTEEN VÄYLÄSTÄ
1:500

C



KEVYEN LIIKENTEEN VÄYLÄ	PÄHKINÄ- MÄENTIE	BUSSE- PYSÄKKI	KEVYEN LIIKENTEEN VÄYLÄ
-------------------------------	---------------------	-------------------	-------------------------------



0 5m 10m 15m 20m 25m

TIIVISTELMÄ MELUSELVITYKSEN TULOKSISTA SITO OY

Meluvyöhykkeet

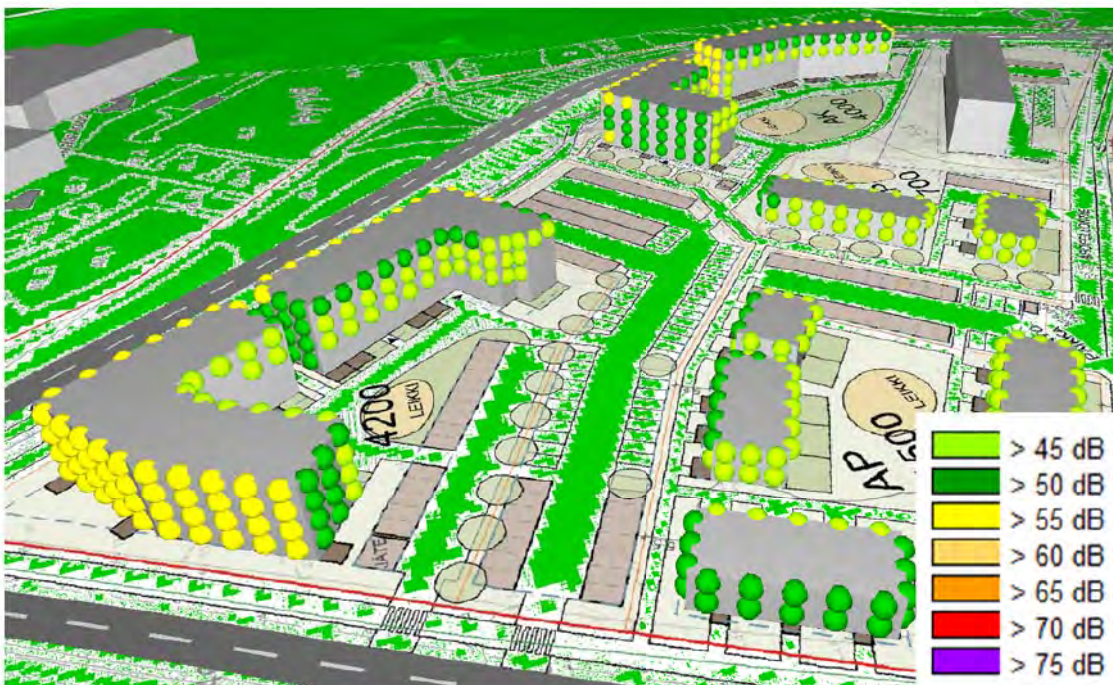
Aropellon asemakaava-alueen oleskelu- ja leikkialueiden melutasot ovat suurimmillaan päivällä 50 dB ja yöllä 43 dB. Rakennusmassat suojaavat tehokkaasti oleskelu- ja leikkialueita melulta. Näin ollen melun ohjearvot saavutetaan eikä meluntorjunnalle ole tarvetta.

Julkisivumelutasot

Aropellon asemakaava-alueelle suunniteltujen rakennuksien julkisivuihin kohdistuvat suurimmat melutasot ovat päivällä 60 dB ja yöllä 53 dB. Asuinhuoneille annetut päiväajan 35 dB ja yöajan 30 dB sisätilojen ohjearvot täyttyvät tavanomaisilla julkisivun rakennetekniikoilla. Näin ollen ei ole tarpeen asettaa julkisivujen äänitasoerovaatimuksia (ΔL).

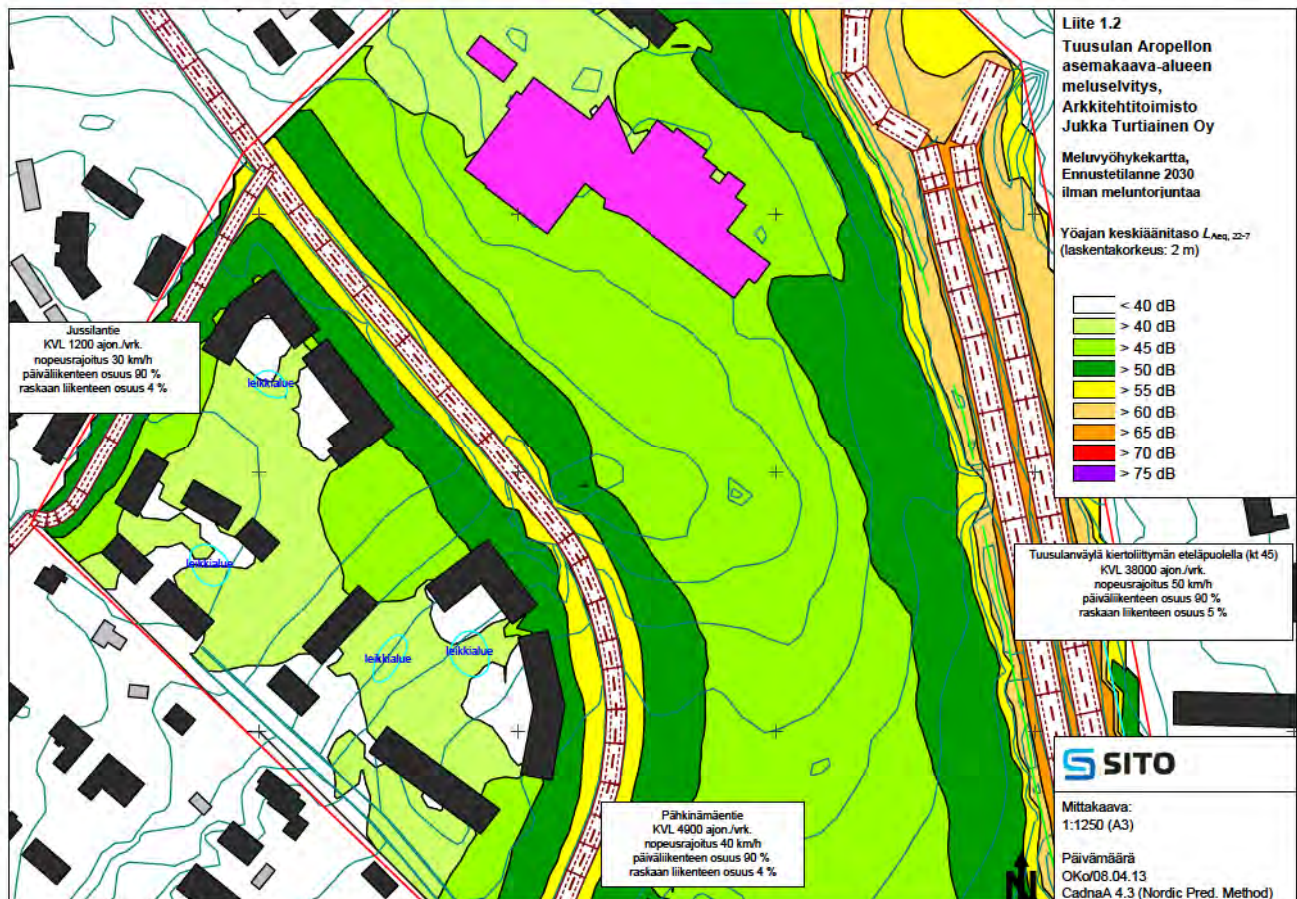
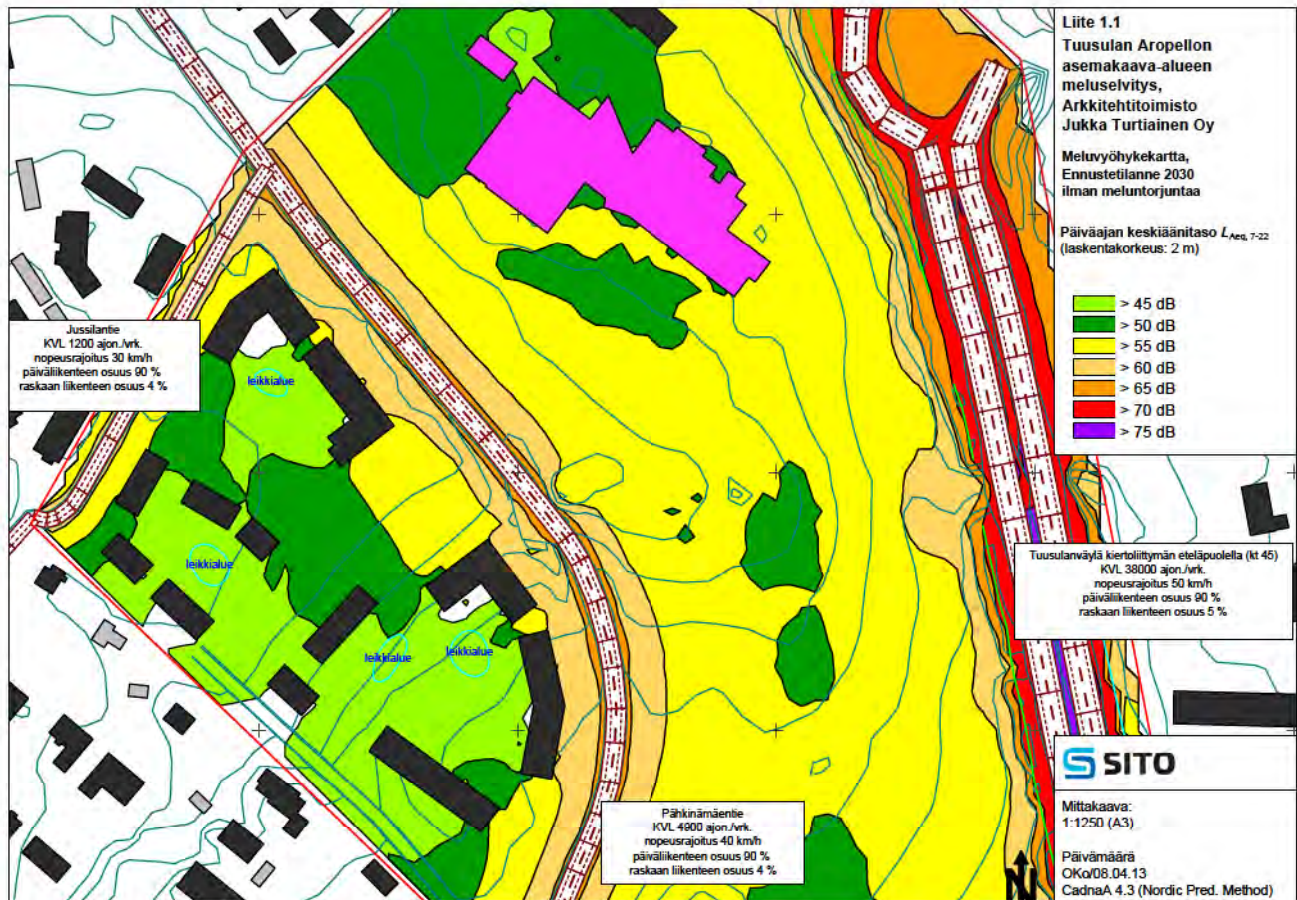
Parvekemelutasot

Aropellon asemakaava-alueelle suunniteltujen rakennuksien parvekkeiden suurimmat melutasot ovat päivällä 63 dB ja yöllä 55 dB. Päiväajan 55 dB ohjearvon ja yöajan 45 dB ohjearvon ylittäviä melutasoja on pääasiassa vain Jussilantien ja Pähkinämäentien puoleisilla parvekkeilla. Mikäli parvekemelutaso ylittää yöajan 45 dB ohjearvon, tulisi parvekkeet lasittaa. Suurimmat yöajan parvekemelutasot on esitetty liitteessä 3.2. Liitteessä on sinisellä viivalla korostettuna julkisivut, joille sijoitettujen parvekkeiden lasitus katsotaan tarpeelliseksi.



JULKISIVUMELUTASOT PÄIVÄLLÄ

TIIVISTELMÄ MELUSELVITYKSEN TULOKSISTA
 SITO OY



TIIVISTELMÄ MELUSELVITYKSEN TULOKSISTA
 SITO OY

