

RIDASJÄRVENTIEN TYÖPAIKKA-ALUE II ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 3464

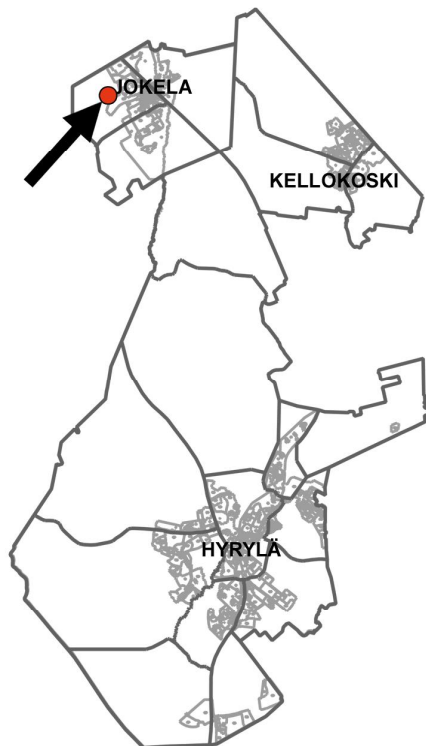
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

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.

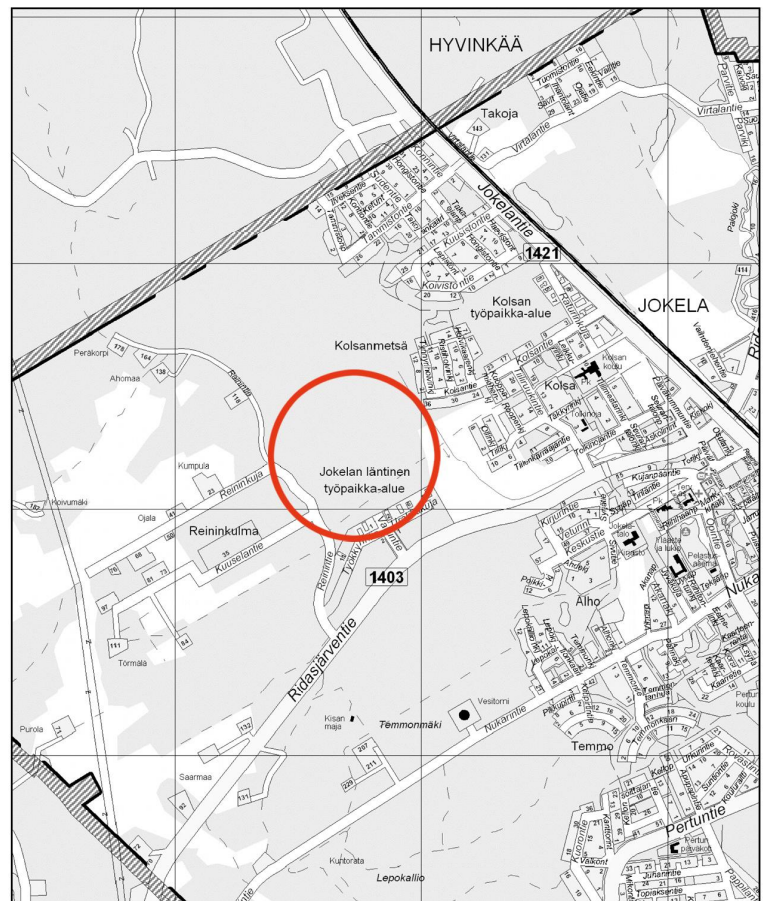
1. SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI JA NYKYTILANNE

Suunnittelualue sijaitsee Jokelan keskustasta 1,5 km länteen, Jokelan läntisen työpaikka-alueen pohjoispuolella. Lännessä ja lounaassa alue rajautuu Reinintiehen ja idässä Kolsan pientaloalueen ja kaava-alueen väliin jäävään Kolsan metsän viheralueisiin. Pohjoisessa alue rajautuu Takojan tärkeään pohjavesialueeseen ja luoteessa luonnonympäristöltään arvokkaaseen Takojan metsäsuomaasto alueeseen.

Alue on rakentamatonta ja valtaosaltaan vaihtelevaa kuusi- ja mäntyvaltaista nuorta sekametsää. Jokelan osayleiskaavassa 2029 suunnittelualue on osoitettu työpaikka alueeksi (TP), joka varataan toimisto- ja palvelutyöpaikoille, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle teollisuudelle ja siihen liittyville myymälä ja varastoinnille. Rakennusoikeus määritellään asemakaavoituksen yhteydessä. Alueen eteläosa on 11.7.1995 voimaantulleessa asemakaavassa maa- ja metsätalousaluetta (M). Kaava-alueen pinta-ala on noin 26,9 ha. Alueen rajaus tarkentuu kaavatyön edetessä. Suunnittelualueen halki pohjois-etelä suunnassa kulkee Päijänne-tunneli, joka on pääkaupunkiseudun vedensaantia palveleva raakavesitunneli.



Alueen sijainti



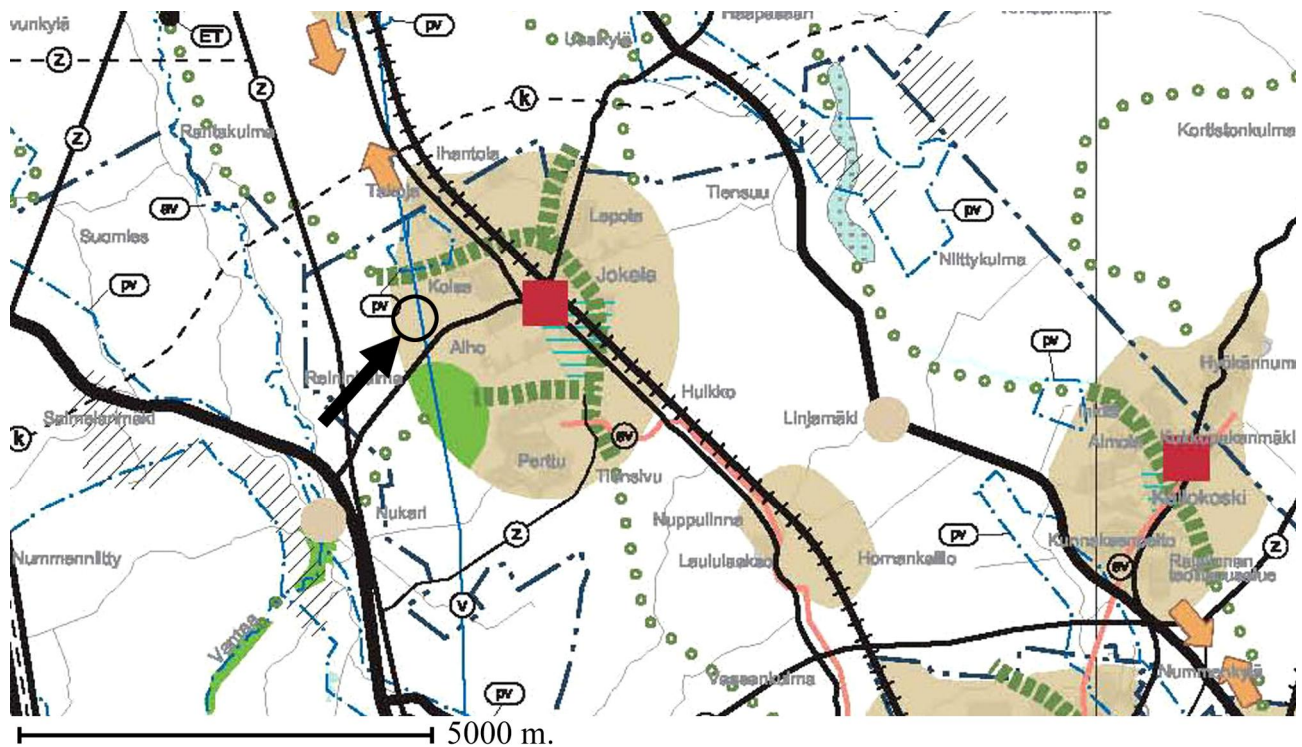
2. KAAVATILANNE

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö vahvisti 8.11.2006 Uudenmaan maakuntakaavan. Maakuntakaavassa, suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle. Suunnittelualueen pohjoispuolitse kulkee itä-länsisuuntainen viheryhteystarve.

Ympäristöministeriö vahvisti Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaavan 22.6.2010. Vaihemaakuntakaavassa ei ole tehty suunnittelualueita koskevia muutoksia tai tarkennuksia.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava on tekeillä. Maakuntahallitus hyväksyi kaavaehdotuksen 23.4.2012. Ehdotus oli julkisesti nähtävillä 14.5.–15.6.2012. 2. Vaihemaakuntakaavaehdotuksessa ei ole suunnittelualueita koskevia muutoksia tai tarkennuksia.



Ote Uudenmaan maakuntakaavasta (YM 8.11.2006)

Jokelan osayleiskaava

Kaavamuuos aluetta koskee valtuuston 13.3.2006 hyväksymä Jokelan osayleiskaava. Siinä alue on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP). Kaavamerkinnän mukaan alue varataan toimisto ja palvelutyöpaikoille, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle teollisuudelle ja siihen liittyville myymälätiloille ja varastoinnille. Alueen rakennusoikeus määritellään asemakaavoituksen yhteydessä. Osa suunnittelualueesta on tarkoitus kaavoittaa asukkaiden virkistyskäyttöön oleva ulkoilureittiverkosto huomioiden, osayleiskaavassa osoitettujen tavoitteiden mukaisesti (liite 3).

Asemakaava

Suurin osa suunnittelualueesta on nykyisen asemakaava-alueen ulkopuolella. Alueen eteläosa on 11.7.1995 voimaantulleessa Ridasjärventien työpaikka-alueen asemakaavassa maa- ja metsätalousohuetta (M) (liite 4).

3. MAANOMISTUS

Kaava-alueen tilat RN:ot 1:25, 1:125, 1:100, 1:110, 2:123, 2:362, 3:48, 3:50, 3:75, 3:573 ja 34:0 omistaa kunta (liite 6).

4. VIREILLETULO

Jokelan läntisen työpaikka-alueen laajennus on ollut kaavoituksen työohjelmassa ja kaavoituskatsauksessa vuodesta 2003 lähtien. Kaavoitussuunnitelmassa 2008-2012 laajennusalue on siirretty koskemaan Jokelan osayleiskaavassa 2029 osoitettuja läntisen työpaikka-alueen pohjoispuolella olevia työpaikka-alue (TP) varauksia. Asemakaava ja asemakaavan muutos on tullut vireille 11.10.2007 tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulutuksen yhteydessä.

5. TAVOITTEET

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen keskeinen periaate on Jokelan läntisen työpaikka-alueen laajentaminen 13.3.2006 hyväksytyyn Jokelan osayleiskaavan 2029 mukaisesti (liite 3). Tarkoituksena on tehostaa maankäyttöä lisäämällä ja monipuolistamalla kunnan yritystoiminnan tontti-varantoja Jokelan alueella. Lisäksi tavoitteena on uuden rakennettavan alueen ja lähiympäristön viheryhteyksien ja olevan ulkoilureittiverkoston yhteensovittaminen siten, että kaava-alueen länsipuolisen virkistysalueen hyvä saavutettavuus Kolsan metsän lähivirkistysalueen ja Kolsan koulun suunnasta säilyy.

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. Lisäksi suunniteltavien toimintojen vaikutus alueen halki kulkevaan raakavesitunneliin selvitetään ja huomioidaan kaavoituksessa.

Vaikutusten arviointi

Arviointituloksista raportoidaan kuten MRA 17§:ssä säädetään. Vaikutusarviointit liitetään kaavaselistukseen 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 lähialueen maanomistajat ja asukkaat.
2. Alueella toimivat yhdistykset:
Jokelan Omakotiyhdistys ry, Jokela-Seura ry, Jokelan Yrittäjät ry, Tuusulan Yrittäjät ry, Viihtyisä Pohjois-Tuusula ry, Tuusula-Seura ry, Tuusulan ympäristöyhdistys ry, Tuusulan seudun tuottajayhdistys
3. Viranomaiset:
Uudenmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, Museovirasto, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
4. Tuusulan kunta:
Rakennuslautakunta, sosiaali- ja terveyslautakunta, tekninen lautakunta, kuntakehitys/maankäyttö- ja karttapalvelut, Ikäihmisten neuvosto, Jokelan kehittämistoimikunta
5. Muut:
TeliaSonera Finland Oyj, Nurmijärven Sähkö Oy, Fortum sähkönsiirto Oy, Fortum Power & Heat, Uudenmaan ympäristökeskus, Tuusulan seudun vesilaitos, Pääkaupunkiseudun vesi (PSV)

8. SUUNNITTELUN VAIHEET JA TAVOITEAIKATAULU

Kaavoituksen vaihe	Kuvaus	Tavoiteaikataulu
Vireille tulo	Kuulutus	11.10.2007
OAS	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma jaetaan tiedoksi kaavoituslautakunnalle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä.	3.10.2007 18.10–5.11.2007
Luonnos	Esitetään hyväksyttäväksi asemakaavaluonnos kaavoituslautakunta	16.11.2010
	Asemakaavan luonnos nähtävillä vähintään 30 päivää MRA 30 § mukaisesti Luonnoksesta tiedotetaan kuuluttamalla lehdessä ja kunnan ilmoitustaululla. Alueen lähinaapureille ilmoitetaan kaavaluonnoksesta kirjeitse. Osallisilla on mahdollisuus mielipiteen esittämiseen nähtävilläolon aikana kirjallisesti tai suullisesti. Pyydetään lausunnot kaavaluonnoksesta.	2.12–10.1.2011
	Kaavaluonnos työstetään saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta ehdotukseksi.	
Ehdotus	Esitetään hyväksyttäväksi asemakaavaehdotus kuntakehityslautakunta kunnanhallitus	19.6.2012 6.8.2012
	Asemakaavamuutosehdotus julkisesti nähtävillä kunnan ilmoitustaululla vähintään 30 päivää MRA 27 § mukaisesti Ehdotuksesta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla. Mielipiteen jättäneille 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.	elokuu 2012
Asemakaava	Esitetään hyväksyttäväksi asemakaavamuutos kuntakehityslautakunta kunnanhallitus kunnanvaltuusto	marraskuu 2012
	Valitusaika 30 päivää, jolloin osallisilla on mahdollisuus valittaa hallinto-oikeudelle kunnanvaltuuston päätöksensä.	joulukuu 2012

		tammikuu 2013
	Kaavan voimaantulosta kuulutetaan sanomalehdissä ja kunnan ilmoitustaululla.	

9. TIEDOTUS JA OSALLISTUMINEN

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

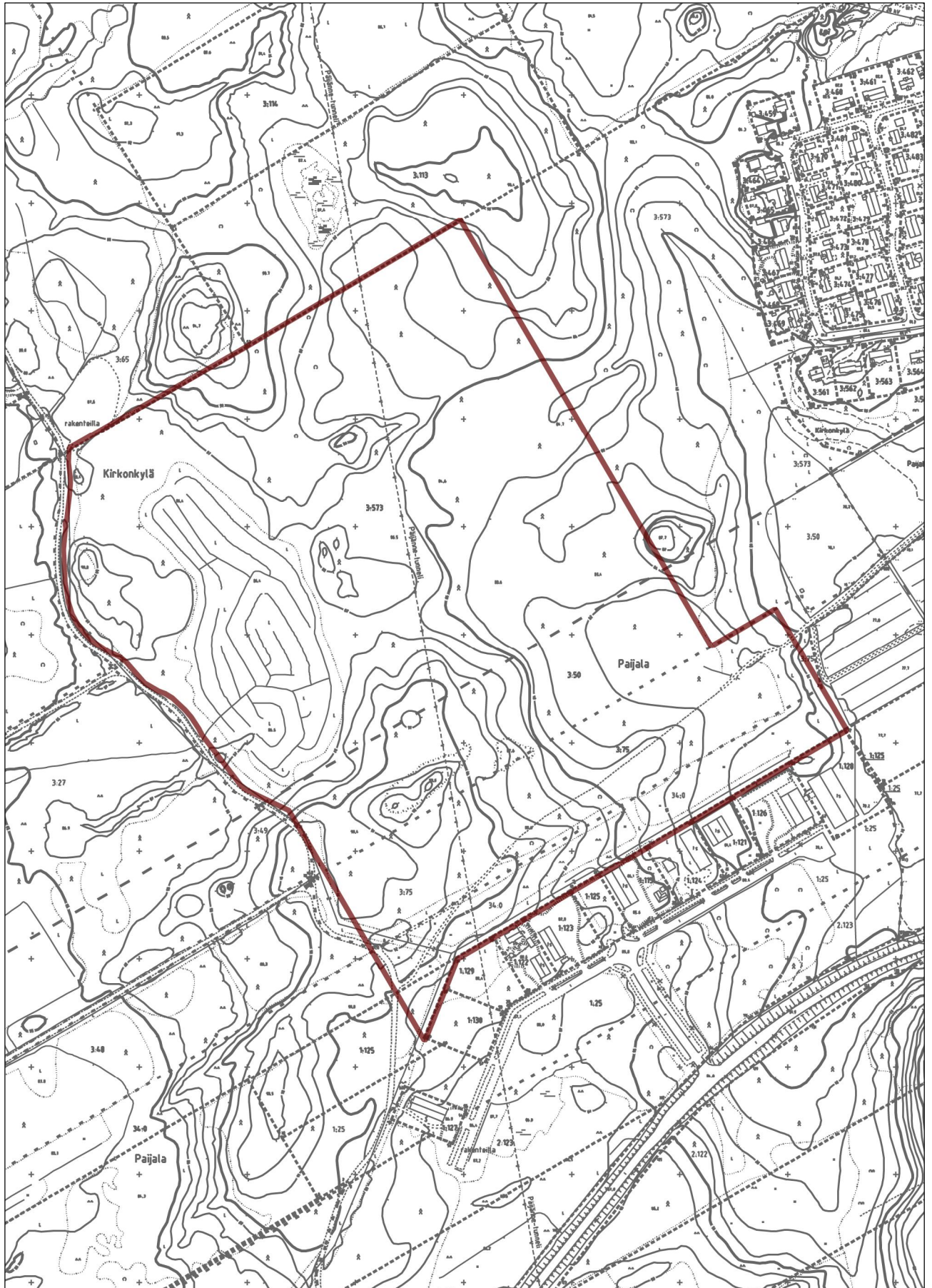
Osalliset voivat jättää luonnosvaiheen nähtävilläoloaikana mielipiteensä suullisesti tai kirjallisesti suunnittelijalle. Mielipiteiden kuitenkin toivotaan olevan kirjallisia. Asemakaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella arvioidaan tarvetta yleisötilaisuuden järjestämiseen ennen asemakaavaehdotuksen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

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

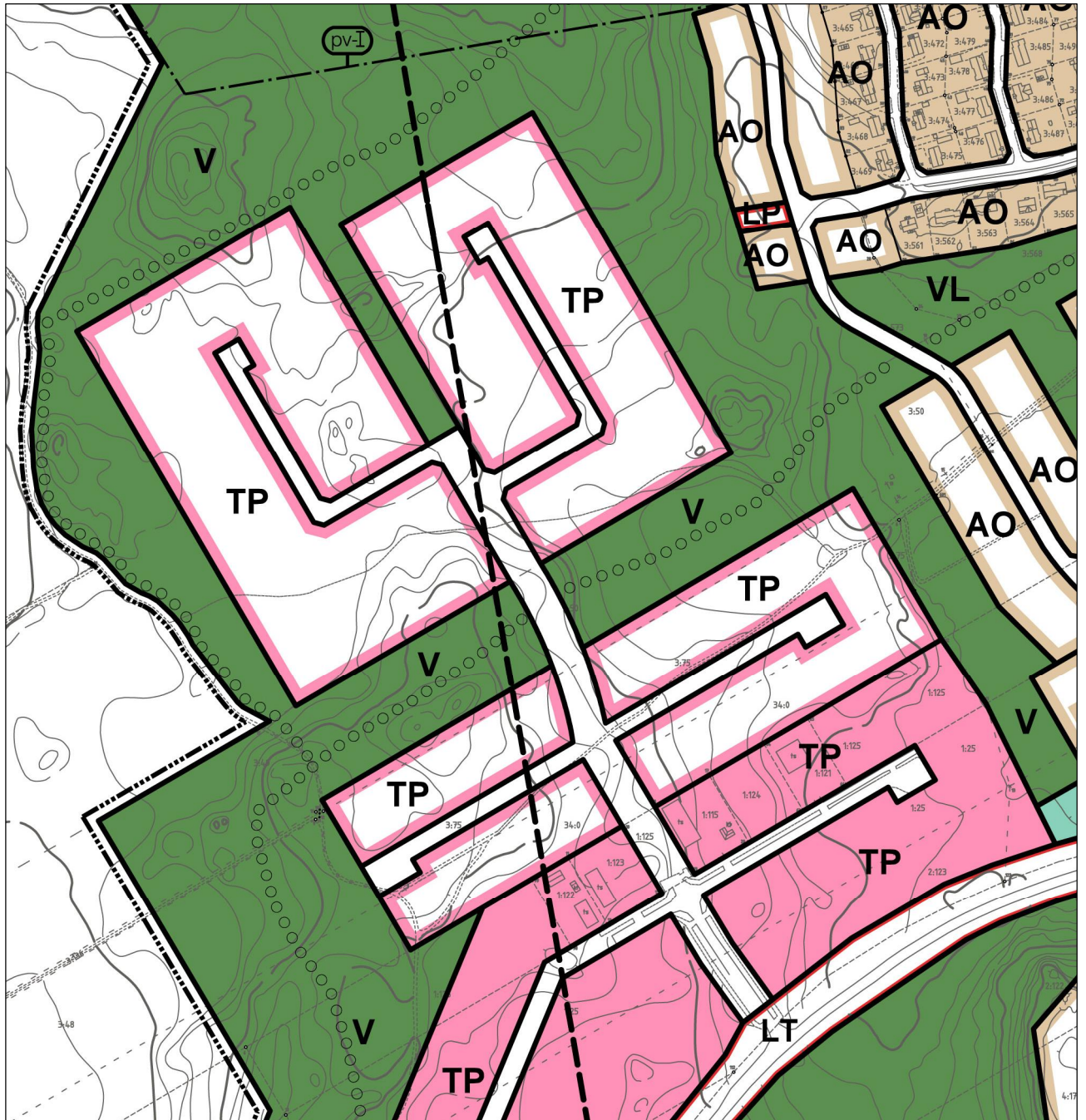
Lisätietoja kaavasta antaa:

kaavanlaatija: Veli-Pekka Ristimäki, kaavasuunnittelija
käyntiosoite: Hyryläntie 16, 3.kerros, C-siipi
postiosoite: PL 60, 04301 TUUSULA
sähköposti: veli-pekka.ristimaki@tuusula.fi
puhelin: 040 314 2016

OTE POHJAKARTASTA JA ALUEEN RAJAUS 1:5000



OTE JOKELAN OSAYLEISKAAVASTA 2029 1:5000



TYÖPAIKKA-ALUE

Alue varataan toimisto- ja palvelutyöpaikoille, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle teollisuudelle ja siihen liittyville myymälätiloille ja varastoinnille.

Alueen rakennusoikeus määritellään asemakaavoituksen yhteydessä. Keskustaa lähellä olevilla alueilla tulee yksityiskohtaisessa suunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota taajamakuvan laatuun.



VIRKISTYSALUE

Alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun.

Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman mukaan rakentaa vain virkistystä palvelevia rakennuksia, rakenteita ja virkistysreittejä (MRL 43.2 §).

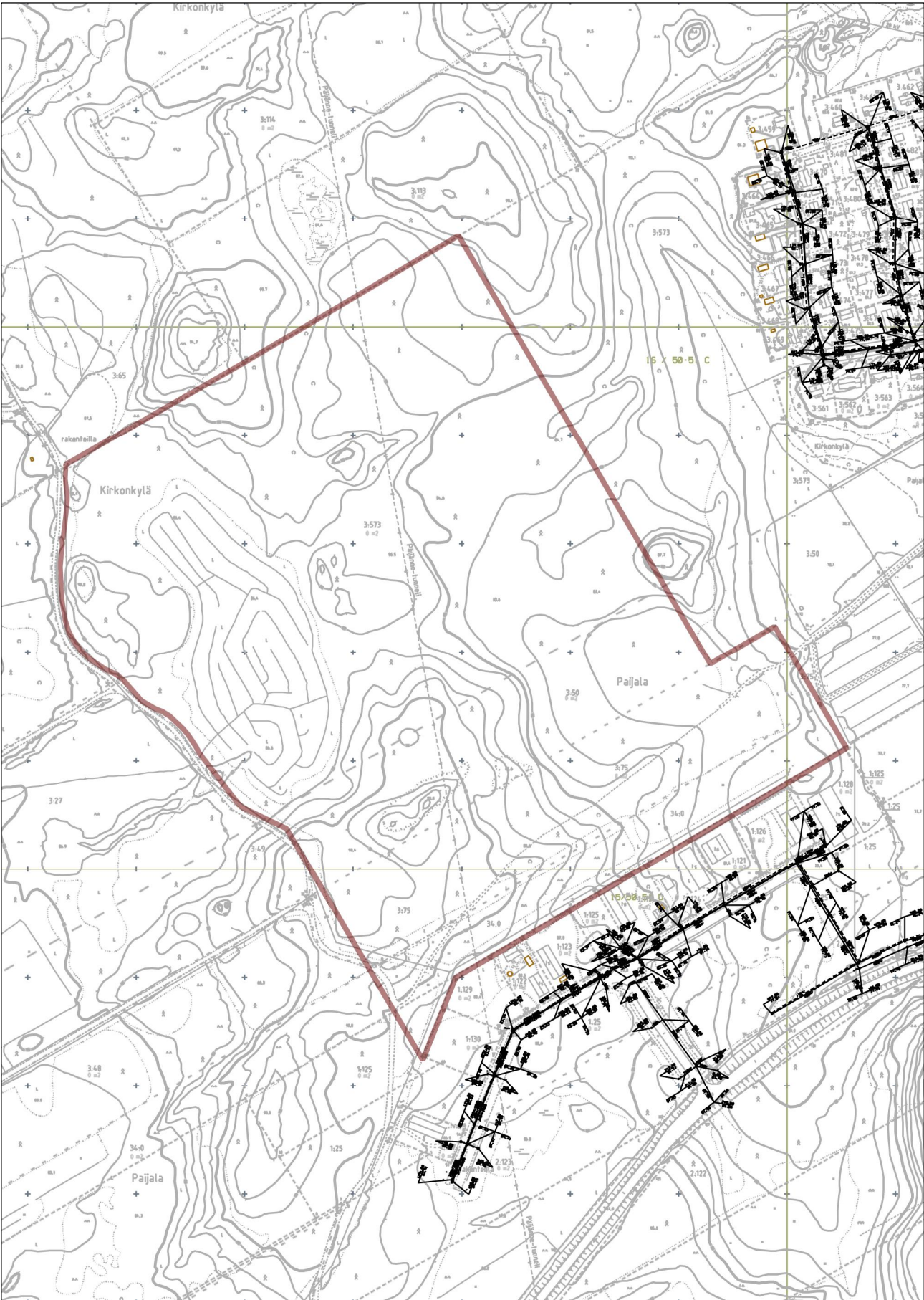


ULKOILUREITTI.

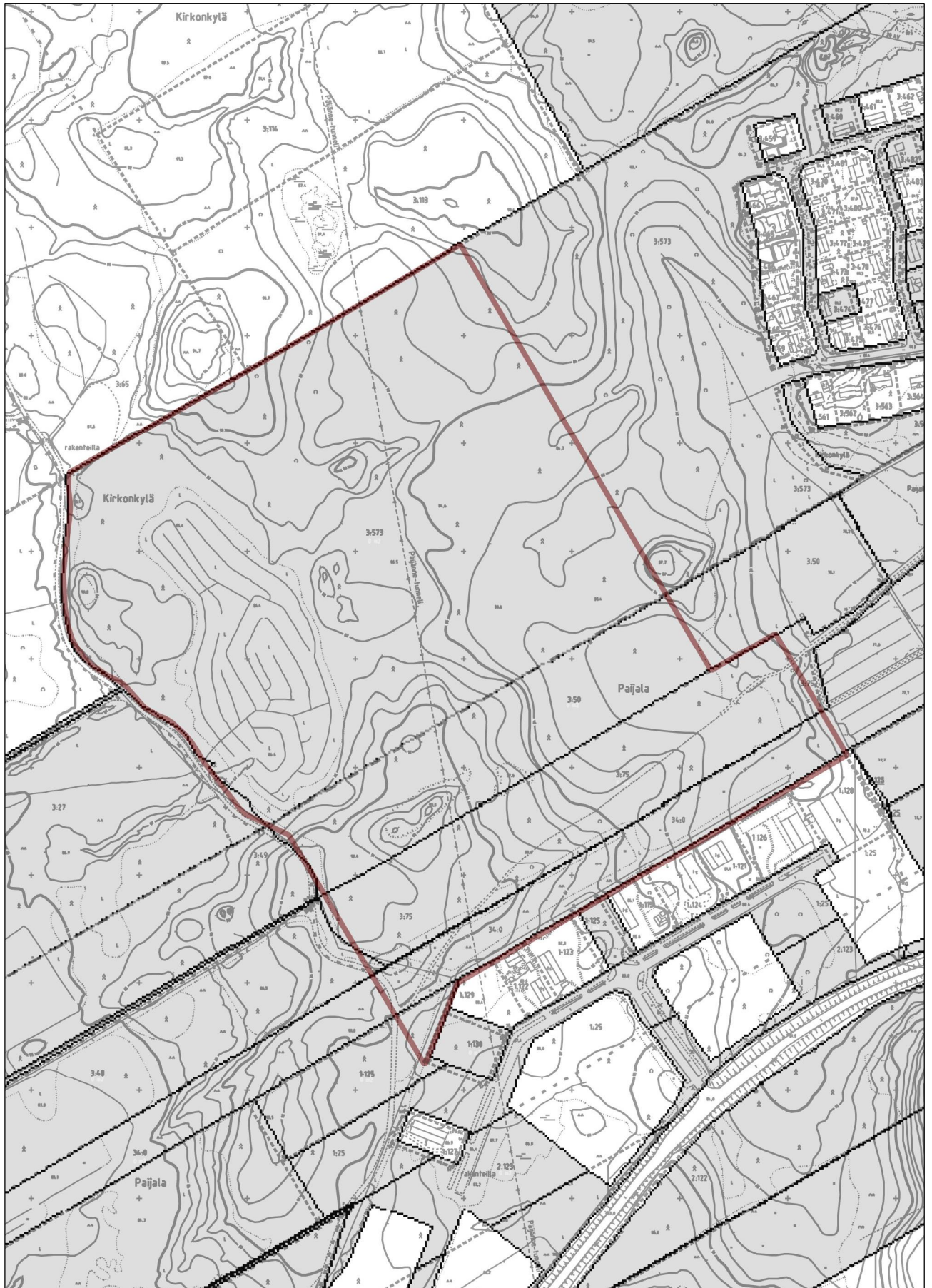


RAAKAVESITUNNELI.

KUNNALLISTEKNISET VERKOSTOT 1:5000

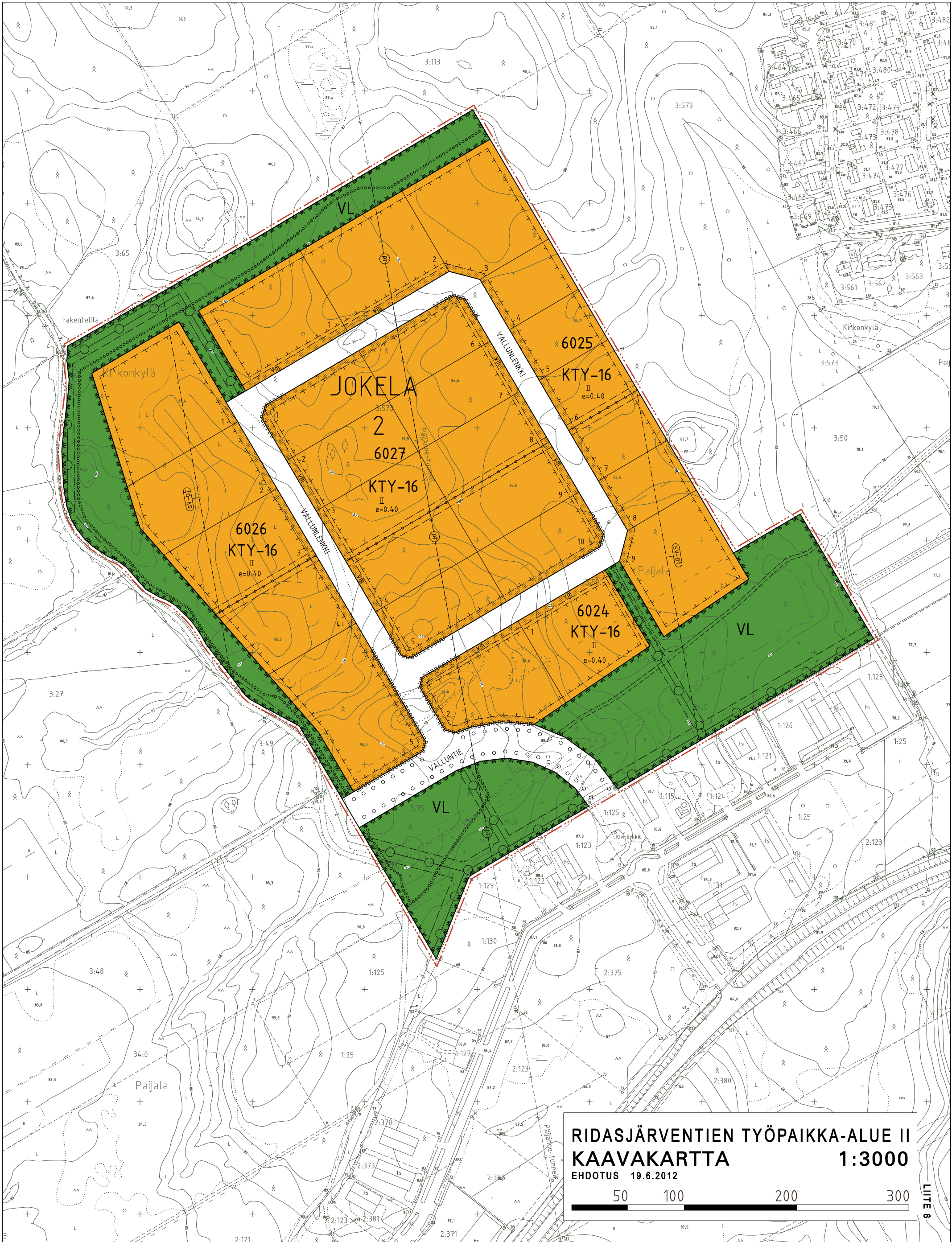


KUNNAN OMISTAMAT MAAT 1:5000 (helmikuu.2012)



RAKENNETTU- JA LUONNONYMPÄRISTÖ 1:5000 (KUVA ON VUODELTA 2006)





JOKELA

2
6027
KTY-16
II
e=0.40

6026
KTY-16
II
e=0.40

6025
KTY-16
II
e=0.40

6024
KTY-16
II
e=0.40

**RIDASJÄRVENTIEN TYÖPAIKKA-ALUE II
KAAVAKARTTA**

1:3000

EHDOTUS 19.6.2012



LITE 8

Asemakaavamerkinnot- ja määräykset:

KTY-16

Toimitilarakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristö-
häiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia.
Lisää määräyksiä § 1, 2, 3, 4, 5 ja 6.

VL

Lähivirkistysalue.
Alueella saa rakentaa puistomuuntamoita.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

- · - · - · -

Osa-alueen raja.

—

Ohjeellinen tontin raja.

2

Kunnanosan numero.

JOKE

Kunnanosan nimi.

6024

Korttelin numero.

3

Ohjeellisen tontin numero.

VALLUNTIE

Kadun, tien tai puiston nimi.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen
osan suurimman sallitun kerrosluvun.

$e=0.40$

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

□

Rakennusala.

■

Istutettava alueen osa. Istutukset eivät saa aiheuttaa tonttiliittymissä
ja risteysalueilla näkemäestettä.

■
v.m

Istutettava alueen osa jolle voi sijoittaa yhdyskuntateknistä
huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitoksia. Istutukset eivät
saa aiheuttaa tonttiliittymissä ja risteysalueilla näkemäestettä.

○ ○ ○ ○ ○

Istutettava puurivi.

—

Katu.

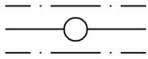
Ohjeellinen jalankulkureitti. Yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.

□ □ □ □ □ □ □ □

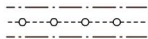
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää
ajoneuvoliittymää.

○○○○○○○○○○○○○○○○

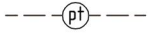
Ulkoilureitti. Sijainti ohjeellinen.



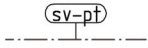
Johtoa varten varattu alueen osa.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Maanalainen Päijänne-tunneli.



Päijänne-tunnelin suoja-alue.

Alueella on kielletty kaikki Päijänne-tunnelin rakennetta ja veden laatua ja määrää heikentävät toimenpiteet.

Alueelle ei saa sijoittaa ympäristönsuojeluasetuksen (169/2000) 1 §:ssä tarkoitettua ympäristölupaa edellyttävää toimintaa eikä säilyttää Päijänne-tunnelin vedelle vaaraa aiheuttavia kemikaaleja, valmisteita tai jätteitä.

Lämmityspolttonestesäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai maan päälle nestetiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuus on suurempi kuin säiliön mahtuvan nesteen enimmäismäärä.

Lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet ja kadut on eristettävä vettä läpäisemättömillä rakenteilla. Alueelta kertyvät sade- ja sulamisvedet on johdettava suoja-alueen ulkopuolelle. Istutusalueilta, katoilta ja muilta puhtailta alueilta kertyvät hulevedet voidaan imeyttää.

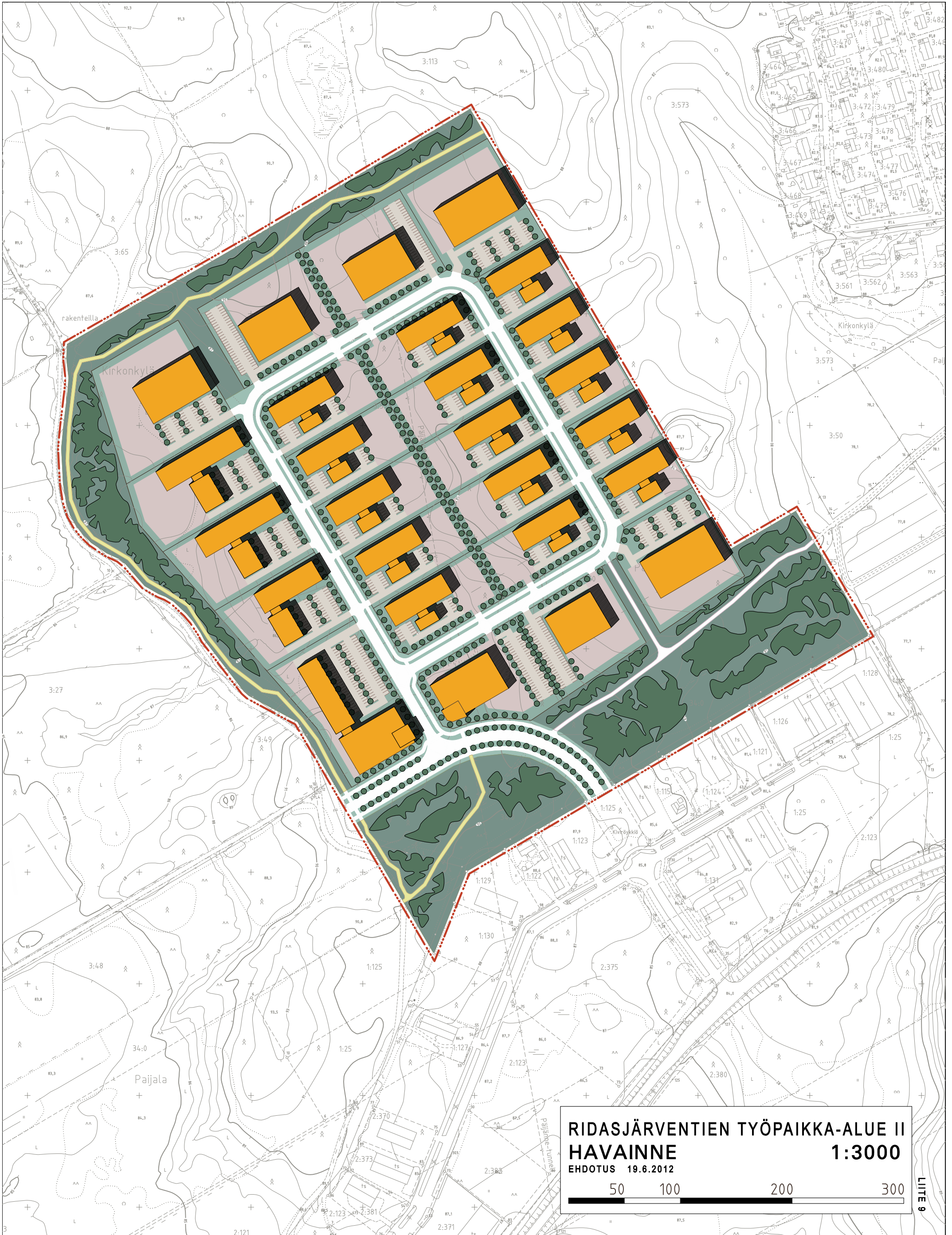
Alue on rakennettava ja maanmuokkaustoimenpiteet tehtävä niin, että ne eivät aiheuta haittaa Päijänne-tunnelille. Maanmuokkauksesta ja rakentamisesta tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän pyytää lausunto Päijänne-tunnelin omistajalta hyvissä ajoin ennen rakennusluvan myöntämistä tai toimenpiteiden suorittamista.

Päijänne-tunnelin molemmin puolin 50 metriä leveällä vyöhykkeellä kallioon ei saa porata lämpöpumppukaivoja, porakaivoja ym. vastaavia syviä reikiä.

Yllä olevat määräykset koskevat soveltuvin osin myös katualueita.

Asemakaavamerkintöihin ja -määräyksiin liittyvät pykälät:

- 1 § Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 100 h-m² kokoisen asunnon korttelin käyttötarkoituksen mukaiselle toiminnalle ja kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Asuntoa varten on järjestettävä muusta toiminnasta erotettu piha leikkiä ja oleskelua varten. Pihaa on oltava vähintään 100 m² asuntoa kohti. Asuntoon on järjestettävä turvallinen huolto- ja asiointi liikenteestä erotettu käynti.
- 2 § Ulkovarastointialueet ja katokset on aidattava niin, että varastoitava materiaali ei haitallisesti näy kadulle virkistysreiteille tai naapuritonttien käyttöpihojen suuntaan.
- 3 § Alueelle sijoittuva toiminta ei saa aiheuttaa melua eikä ilman, veden tai maaperän saastumista. Toiminta saa aiheuttaa raskasta liikennettä.
- 4 § Autopaikkoja on varttava seuraavasti:
- | | |
|--------------------------------|-----------------------------|
| - liiketilat: | 1 ap / 35 k-m ² |
| - toimistotilat: | 1 ap / 50 k-m ² |
| - teollisuus- ja varastotilat: | 1 ap / 100 k-m ² |
| - asunnot: | 2 ap / asunto |
- Autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta istutuksilla.
- 5 § Alueelle ei saa sijoittaa automarket-tyyppistä suurmyymälää. Päivittäistavaramyymälän huoneistoala saa olla enintään 75 k-m².
- 6 § Kortteleiden rakentaminen tulee toteuttaa yhtenäistä, hyvälaatuista ja hillittyä arkkitehtuuria noudattaen.



RIDASJÄRVENTIEN TYÖPAIKKA-ALUE II
HAVAINNE
EHDOTUS 19.6.2012
1:3000



LITTE 9

MIELIPITEET, LAUSUNNOT JA NIIHIN LAADITYT VASTINEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 18.10.–5.11.2007. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin yksi mielipide ja yksi lausunto.

Asemakaava ja asemakaavan muutosluonnos oli julkisesti nähtävillä 2.12.–10.1.2011. Nähtävilläoloaikana luonnoksesta jätettiin yksi mielipide.

Asemakaavan muutosluonnoksesta pyydettiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Tuusulan kunta: **Maankäyttö- ja karttapalvelut**
Tekninen lautakunta
Rakennuslautakunta
Sosiaali- ja terveyslautakunta
Ikäihmisten neuvosto
- Muut tahot: **Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus**
Uudenmaan liitto
Keski-Uudenmaan maakuntamuseo
Museovirasto
Fortum sähkönjakelu Oy
Fortum Power & Heat
Nurmijärven Sähkö Oy
Telia Sonera Finland Oyj
Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
Jokelan kehittämistoimikunta
Tuusula-Seura ry
Jokela-Seura ry
Tuusulan ympäristöyhdistys ry
Jokelan Omakotiyhdistys ry
Viihtyisä Pohjois-Tuusula ry
Jokelan Yrittäjät ry
Tuusulan Yrittäjät ry
Maataloustuottajain yhdistys ry
Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä
Pääkaupunkiseudun vesi Oy

Yllä olevassa listassa on esitetty **lihavoituna** ne, joilta saatiin lausunto (yhteensä 16 lausuntoa).

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset on esitetty vastineissa **lihavalla kursivilla**.

Mikäli mielipiteissä tai lausunnoissa ei ole ollut mitään huomautettavaa, ei myöskään vastinetta ole annettu.

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (nähtävillä 18.10 – 5.11.2007)

Mielipiteet

Marja Telkkälä, RN:o 1:122

- 1.1 Koska Jokelan läntisellä asuu myös perheellisiä eli on koululaisia ja pieniä lapsia – kevyenliikenteenväylä saatava ensitilassa joko Kolsaan tai keskustaan! Ridasjärventie on liian vaarallinen kulkea pienten lasten kanssa! Se on ainut reitti tällä hetkellä, mitä vaunuillakin kulkea!
- 1.2 Toiseksi toivoisimme, että takapihallemme jäisi vähän metsää suojaamaan pihapiiriä.

Vastine palautteeseen

- 1.1 ***Kaavaehdotuksessa on osoitettu Valluntien varresta kevyenliikenteenyhteys Kolsan suuntaan. Lisäksi kaava-alueen ulkopuolelle Ridasjärventien varteen valmistuu vuoden 2012 aikana työpaikka-alueen ja Jokelan keskustan yhdistävä kevyen liikenteen väylä.***
- 1.2 ***Nykyisen työpaikka-alueen ja nyt kaavoitettavien katu- ja korttelialueiden väliin on kaavaehdotuksessa osoitettu noin 80 metriä leveä viheralue.***

Lausunnot

Tuusula-Seura

- 2.1 Tuusula-Seuralla ei ole erityistä huomautettavaa kyseisestä suunnitelmaluonnoksesta. Alue on jatkoa olemassa olevalle Jokelan läntiselle teollisuusalueelle ja soveltuu hyvin suunniteltuun tarkoitukseen. Toteuttamisen yhteydessä on huolehdittava riittävästi pohjaveden suojelukysymyksistä ja alueen halki kulkevan Päijänne-tunnelin turvallisuudesta. Suunnitelman tarkentuessa seura ottaa mielellään asiaan tarkemmin kantaa.

Palaute asemakaavan muutosluonnoksesta (nähtävillä 2.12.2010 – 16.1.2011)

Mielipiteet

- 3.1 Vastustamme kaavaluonnoksessa määriteltyä puistoaluetta omistamamme kiinteistön ja Urakkakujan päädyssä olevan Tuusulan kunnan omistuksessa olevan rakentamattoman tontin välissä. Syynä vastustamiseen on halumme ostaa myymätön tontti ja muodostaa näin kolmesta tontista toiminnan kannalta tarpeeksi suuri yhtenäinen alue. Tonttien välille tulisi trukkiliiikennettä, jonka suunniteltu puistoalue ja kevyenliikenteen väylä tekisi mahdottomaksi.

Vastine palautteeseen

- 3.1 ***Mielipiteen jättäjän omistaman kiinteistön RN:o 1:128 ja sen eteläpuolella olevan kunnan omistaman tontin väliin kaavaluonnoksessa osoitettu puistoalue on poistettu kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksen mukainen maankäyttö mahdollistaa mielipiteen jättäjän yritystoimintaan liittyvät tavoitteet.***

Lausunnot

Maankäyttö- ja karttapalvelut

- 4.1 Reinintien yksityistiealue ja sähkölinja haruksineen tulee huomioida korttelialueen rajauksessa (K 6026 tontti 7)

Vastine palautteeseen

- 4.1 *Korttelialueen rajausta on tarkistettu siten, että kaavan toteuttaminen ei aiheuta muutoksia Reinintien linjaukseen eikä sähkölinjan sijaintiin haruksineen.***

Tekninen lautakunta

- 5.1 Ridasjärven työpaikka-alue II kytkeytyy toiminnallisesti hyvin Jokelan läntiseen teollisuusalueeseen. Hanke on Jokelan osayleiskaavan mukainen ja tukee Tuusulan kunnan pyrkimystä työpaikkaomavaraisuuteen.
- 5.2 Kaava-alueen katualuevaraukset ovat riittävän leveät. Alueen sisääntulopaikka, Vallunlenkin ja Valluntien risteys, sijoittuu kallionyppylälle, mikä rakennuskustannusten ja alueen viemäroinnin kannalta ei ole paras mahdollinen paikka. Kaava-alueen kaakkoiskulmaan tehty muutos mahdollistaa hyvän kevyenliikenteenväylän yhteyden työpaikka-alueen ja Jokelan keskustan välille. Kaavaluonnoksessa väylän todetaan olevan ohjeellinen jalankulkureitti. Käytännössä sillä tullaan sallimaan myös polkupyörällä ajo.
- 5.3 Kaavan jatkosuunnittelun yhteydessä on syytä tehdä tarkempi alueen vesihuollon ja kuivatuksen yleissuunnitelma.
- 5.4 Alustavan tarkastelun mukaan kaava-alueen itäosa on viemäroitävissä viettoviemäriillä. Liittymäkohta olisi Ridasjärventien varressa korttelin 6024 itäpuolella. Tämä tosin edellyttää, että korttelin 6025 tonttien 8 ja 9 väliin on asetettava johtorasite. Rasitetta parempi vaihtoehto on, että kyseisten tonttien väliin kaavoitetaan kapea VL-yhteys. Tällöin voidaan rakentaa myös suora kevyenliikenteenväylän yhteys Vallunlenkiltä Kolsan asuinalueelle ja Kolsan koululle johtavalle väylälle.
- 5.5 Kaava-alueen länsiosan viemärointi edellyttää kiinteistökohtaisia pumppaamoja tai yhtä aluepumppaamoja. Aluepumppaamoja varten on kaavassa varattava tilaa korttelin 6026 tontin 5 kohdalle.
- 5.6 Kaava-alueen itäosan hulevesien poisjohtamiseksi on tehtävä rasite korttelin 6025 tonttien 8 ja 9 väliin tai vaihtoehtoisesti VL-yhteys.
- 5.7 Vastaavasti kaava-alueen länsiosassa muodostuvien hulevesien poisjohtamiseksi on tehtävä rasite korttelin 6026 tonttien 5 ja 6 väliin tai vaihtoehtoisesti VL-yhteys.
- 5.8 Alueen kunnallistekniikan rakentamiskustannukset ovat arviolta 1,2 M€.
- 5.9 Hulevesien johtamiseen alueelta tulee panostaa erityisesti.

Vastine palautteeseen

- 5.3 *Vesihuoltosuunnitelma on suunnitteilla. Kunnan teknisessä toimessa on 26.6.2012 laadittu asemakaavaselostuksen liitteeksi selvitys hulevesien hallinnasta. (Alustava vesihuoltosuunnitelma ja selvitys hulevesien hallinnasta, selostuksen liite 11).***
- 5.4 *Lausunnon mainitulle kohdalle kortteleiden 6024 ja 2025 väliin (kaavaluonnoksessa korttelin 6025 tonttien 8 ja 9 väliin) on osoitettu lausunnon mukaisesti kapea puistokaistale viemäriinjoja ja kevyenliikenteen yhteyttä varten.***
- 5.5 Aluepumppaamovarauksesta on keskusteltu teknisentoimen vesihuoltopäällikön ja

suunnittelupäällikön kanssa. Keskusteluissa on todettu, että erillistä aluevarausta aluepumppaamolle ei tarvita.

5.6 *Lausunnossa mainitulle kohdalle, kortteleiden 6024 ja 2025 väliin (kaavaluonnoksessa korttelin 6025 tonttien 8 ja 9 väliin) on osoitettu kapea puistokaistale, joka mahdollistaa hulevesiviemärin sijoittamisen lausunnon mukaisesti.*

5.7 *Kaava-alueen länsiosassa on osoitettu korttelin 6026 tontille 4 varaus hulevesiviemärin sijoittamiselle.*

Rakennuslautakunta

- 6.1 Asemakaava-alueen rakentamisalue on kokonaisuudessaan KTY-16 aluetta eli toimittilarakennusten korttelialuetta. Määräyksen mukaan alueelle saa rakentaa liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Lisämääräyksenä lähes koko rakentamisalueella on Päijänne-tunnelin suoja-alue, millä on rajaavia tekijöitä toiminnan suhteen.
- 6.2 Olevalla, viereisellä Ridasjärven työpaikka-alueella on sama kaavamääräys ja se on toteutunut lähes yksinomaan teollisuusalueena. On todennäköistä, että tälle uudellakaan alueella ei juuri rakenneta liike- tai toimistorakennuksia, joten on tärkeää, että kaavamääräys teollisuusrakentamisen osalta on selkeä, mitä teollisuutta voi harjoittaa mitä ei.
- 6.3 Päijänne-tunnelin suoja-alueen määräys on lupaviranomaisen kannalta katsottuna epäselvä. Ensimmäisessä kappaleessa kielletään ympäristölupaa edellyttävä toiminta ja vedelle vaaraa aiheuttavien kemikaalien säilyttäminen. Kuitenkin heti seuraavaksi sanotaan, että muiden kemikaalien suoja-altaiden tulee olla ko. kemikaaleja kestävä. Luvan käsittelyn yhteydessä tästä saattaa tulla epäselvyyksiä. Määräyksen toisen kappaleen mukaan korttelialueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita Päijänne-tunnelin vettä likaavia aineita, valmisteita tai jätettä. Tämän mukaan em. aineita ei saa säilyttää sisälläkään, joten tältäkin osin määräystä tulisi täsmentää vaarantamatta kuitenkin Päijänne-tunnelin veden laatua.
- 6.4 Rakennuslautakunta haluaa tässä vaiheessa muistuttaa, että lautakunta hylkäsi vuonna 2010 Ristikiven työpaikka-alueelle sijoittuvan teollisuusrakennuksen rakennusluvan, mihin esitettiin sijoitettavaksi sisätiloihin kemikaaleja. Kaavamääräykset molemmilla alueilla ovat lähes samansisältöiset. Päätöksestä on Helsingin hallinto-oikeuden ratkaisu, missä pysytettiin lautakunnan kielteinen päätös.
- 6.5 Jotta myös tontin myynnin yhteydessä on mahdollista kertoa selkeästi kaavan rajoittama toiminta, tulisi kaavamääräystä Päijänne-tunnelin suoja-alueesta vielä tarkentaa.

Vastine palautteeseen

6.2 *Kaavamääräyksen mukaan alueelle sijoittuva teollinen toiminta on oltava ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta. Alueelle sijoittuvaa toimintaa rajoittaa lisäksi alueen läpi pohjois-eteläsuunnassa kulkeva Päijänne-tunneli. **Kaavakartan Päijänne-tunnelin suojavaoähykettä koskevaa kaavamääräyksiä on täsmennetty ja kaavamääräyksiin on lisätty pykälä kolme (§ 3). Pykälän kolme mukaan alueelle sijoittuva toiminta ei saa aiheuttaa melua eikä ilman, veden tai maaperän saastumista. Toiminta saa aiheuttaa raskasta liikennettä.***

6.3 ja 6.5 *Lausunnon johdosta kaavakartan Päijänne-tunnelin suojavaoähykettä koskevia määräyksiä on täsmennetty.*

Ikäihmisten neuvosto

- 7.1 Asemakaava ja asemakaavan muutosalue sijaitsee 1.5 km Jokelan keskustasta länteen. Asemakaavan tarkoituksena on Jokelan läntisen työpaikka-alueen laajentaminen hyväksytyin Jokelan osayleiskaavan mukaisesti. Kaava-alue laajentaa olevaa työpaikka-alueita ja on kokonaisuudessaan työpaikka-alueita. Ikäihmisten neuvostolla ei ole huomauttamista kaavaluonnokseen.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

- 8.1 Suunnittelualue sijoittuu vahvistetun maakuntakaavan taajamatoimintojen alueelle, jonka pohjoispuolitse on osoitettu viheryhteystarve. Oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on varattu työpaikka-alueeksi (TP), jonka poikki kulkee virkistysalue (V) ja ulkoilureitti. Alueen kautta kulkee raakavesitunnelin linjaus.
- 8.2 Suunnittelualue on pääosin asemakaavoituksen ulkopuolella. Alueen eteläosa on asemakaavan maatalousaluetta (M) ja Ridasjärventien varressa on liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialue (KTY).
- 8.3 Kaavan tavoitteena on nykyisen työpaikka-alueen laajentaminen. Maankäyttöratkaisu noudattaa voimassa olevaa osayleiskaavaa.
- 8.4 Alueen länsireunalle varattu lähivirkistysalue (VL) ja ulkoilureitti katkeaa yleiskaavasta poiketen korttelialueeseen. Kaavaa on syytä tarkistaa siten, että viheryhteys osoitetaan jatkuvana kaava-alueen sisällä.
- 8.5 Korttelialueiden kaavamääräyksiin on syytä lisätä rakentamistavan yhtenäisyyteen ja laadukkaaseen toteutukseen velvoittavia määräyksiä osayleiskaavan määräystä noudattaen.
- 8.6 Kaavan liitteeksi on paikallaan koota rakentamistapaohjeet. Rakentamisen laatuvaatimuksia korostaa mahdollisuus rakentaa yksi asunto jokaiselle tontille.
- 8.7 Kaavaselostukseen on syytä liittää liikenneselvitys maankäytön tuottamista liikennemääristä kulkumuodoittain ja -suunnittain sekä joukkoliikennetarkastelu kuvaamaan edellytyksiä alueen joukkoliikenteen kehittämisestä.
- 8.8 Maantie 1403 on erittäin vilkasliikenteinen yhdystie, mutta tien varren kevyen liikenteen väylä ei ole Uudenmaan ELY-keskuksen toteutus suunnitelmassa. Alueen kevyen liikenteen yhteydet Jokelan taajaman keskustaan on hyvä toteuttaa parantamalla nykyistä polkuyhteyttä itään Kolsan suuntaan.
- 8.9 Kaavaselostuksen kohdassa Kaavan vaikutukset on syytä käsitellä myös hulevesiin varautumista.

Vastine palautteeseen

- 8.4 ***Lausunnon pohjalta korttelialueen rajausta on tarkistettu siten, että viheryhteys ja ulkoilureitti on osoitettu jatkuvana kaava-alueen sisällä.***
- 8.5 ***Lausunnon pohjalta korttelialueita koskevia kaavamääräyksiä on täsmennetty alueen yhtenäisyyttä, rakentamisen laatua ja taajamakuva koskien.***
- 8.6 *Rakentamistapaohjeiden laatimista ei ole katsottu tarpeelliseksi. Osayleiskaava määräyksessä johon lausunnon kohdassa 8.5 viitaan, todetaan seuraavasti: "Keskustaa*

*lähellä olevilla alueilla tulee yksityiskohtaisessa suunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota taajamakuvan laatuun.” Kaavoitettava alue sijaitsee Jokelan taajamarakenteen reunalla ja rajautuu kaikilta sivuiltaan lähivirkistysalueeksi osoitettuun rakentamattomaan metsämaastoon. **Huomioiden kaava-alueen sijainti on katsottu, että alueelle soveltuvan rakentamisen ja taajamakuvan laadun turvaavat asemakaavamääräyksiin lisätyt pykälät kaksi ja kuusi (§:t 2 ja 6). Pykälän kaksi mukaan korttelialueiden ulkovarastointialueet ja katokset on aidattava niin, että varastoitava materiaali ei haitallisesti näy kadulle virkistysreiteille tai naapuritonttien käyttöpihojen suuntaan. Pykälän kuusi mukaan korttelialueiden rakentaminen tulee toteuttaa yhtenäistä, hyvälaatuista ja hillittyä arkkitehtuuria noudattaen.***

- 8.7** *Lausunnon mukaisesti kunnan tekninen toimi ja kaavoitus ovat laatineet aluetta koskeva liikenneselvityksen (liite 12). Selvityksessä on tarkasteltu mm. asemakaava-alueen liikennejärjestelyjä kulkumuodoittain, oletetun liikennetuotoksen vaikutusta olemassa olevien katu- ja tieverkonliittymien toimivuuteen sekä kevyenliikenteen verkkoa ja joukkoliikennepalvelua.*
- 8.8** *Kevyen liikenteen yhteys kaava-alueelle järjestetään Jokelan keskustasta Ridasjärventien (maantie nro 1403) suuntaisesti kulkevaa kevyen liikenteen väylää pitkin. Puuttuva kevyen liikenteen yhteys Kolsan Tiiliruukintieltä Valluntielle valmistuu vuoden 2012 aikana.*
- 8.9** *Lausunnon johdosta selostuksen kohtaa ”5.3. Kaavan vaikutukset” on täydennetty koskien alueella muodostuvia hulevesiä ja niiden poisjohtamista Päijänne-tunnelin suojavaikohyökkeen ulkopuolelle. Selostuksen liitteisiin on lisätty kaava-alueen alustava vesihuoltosuunnitelma ja selvitys hulevesien hallinnasta (liite 11), jossa on tarkasteltu myös hulevesien johtamista.*

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo

- 9.1** Keski-Uudenmaan maakuntamuseo on tutustunut asemakaavan ja asemakaavan muutosluonnokseen, jotka koskevat Ridasjärven työpaikka-aluetta II. Keski-Uudenmaan maakuntamuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja lausuu pyydettyä seuraavaa. Alue sijaitsee Jokelan keskustan länsireunalla. Alue on rakentamaton ja on puustoltaan nuorta sekametsää. Maakuntamuseolla ei ole kaavasta huomautettavaa.
- 9.2** Muinaisjäännösten osalta lausunnonantajana on Museovirasto.

Vastine palautteeseen

- 9.2** *Muinaisjäännöksen osalta lausunto on pyydetty Museovirastolta.*

Museovirasto

- 10.1** Tuusulan kunta on pyytänyt lausuntoa historiallisen ajan muinaisjäännöskohteesta Valluntie (1000007207). Kohde sijaitsee kunnan kartoittajien havaintojen mukaan eri paikassa, kuin mihin se on merkitty vuonna 2009 laaditun inventoinnin raportissa (Museovirasto/Katja Vuoristo). Kohde sijaitsee asemakaavan mukaisella katualueella.
- 10.2** Valluntien muinaisjäännöskohde on löytynyt vuonna 1996. Museovirasto (Simo Vanhatalo) tutki kohteen arkeologisin kaivauksin vuonna 1997. Kyseessä on kallion päälle pystytetty noin 2,7 x 2,5 metrin laajuinen kiviröykkiö, jonka keskellä on pystykivi. Kohde tulkittiin kiuasmaisen uunin raunioksi, joka on todennäköisesti historialliselta ajalta. Ympäröivästä rakennuksesta ei havaittu jäännöksiä. Kallion pinta on rapautunut, mistä päätellen rakennus on palanut. Röykkiö entisöitiin tutkimusten jälkeen. Vanhatalon tutkimusraportissa

röykkiön sijainniksi on ilmoitettu X=6715939, y=2551822 (KKJ:n peruskoordinaatisto) eli sijainti vastaa kunnan kartoittajien havaintoja. Kohteen sijaintitiedot ovat jostain syystä myöhemmin muuttuneet muinaisjäännösrekisterissä.

- 10.3 Vanhatalon tutkimuskertomuksen mukaan kohde saatiin tutkittua kokonaan, eikä se vaadi jatkotoimenpiteitä. Se ei näin ollen aseta estettä asemakaavan mukaiselle kadun rakentamiselle. Kohde on siirretty muinaisjäännösrekisterissä luokkaan 3 (kokonaan tutkittu tai tuhoutunut kohde, joka ei aiheuta suojelutoimenpiteitä).

Vastine palautteeseen

- 10.2 *Kaavaehdotuksesta on poistettu muinaisjäännösrekisterissä mainittuun kohtaan osoitettu muinaisjäännöstä koskeva kaavamerkintä.***

- 10.3 *Lausunto on toimitettu kunnan teknisentoimen tietoon.***

Fortum sähkönsiirto Oy

- 11.1 Liitteenä on lausuntomme koskien Ridasjärven työpaikka-alue II:n asemakaavan muutosluonnosta. Ennen kaavalausunnon antamista olen ollut yhteydessä Nurmijärven Sähkö Oy:stä Osmo Karvoseen (p. 050 - 386 2214), jonka kanssa olemme sopineet lausunnossa mainitusta jakelualueiden rajan muutoksesta.

- 11.2 Liite:
Tarkennuksena kaavaselostukseen huomauttaisimme, että kaava-alue kuuluu pääosin Nurmijärven Sähkö Oy:n jakelualueeseen ja vain pieni osa kaavan koillisnurkasta kuuluu Fortum Sähkönsiirto Oy:n jakelualueeseen. Liitteenä on Nurmijärven Sähkö Oy:n toimittama kartta, jossa näkyy sinisellä pistekatkoviivalla nykyinen jakelualueiden raja. Olemme sopineet Nurmijärven Sähkö Oy:n kanssa, että kaava-alue tulee kuulumaan kokonaisuudessaan Nurmijärven Sähkö Oy:n jakelualueeseen kaavan tullessa lainvoimaiseksi.

Vastine palautteeseen

- 11.2 *Kaavaselostuksen kohtaa ”3.1.3 Rakennettu ympäristö” on täsmennetty sähkönjakelualueiden osalta lausunnon mukaisesti.***

Fortum Power & Heat Oy

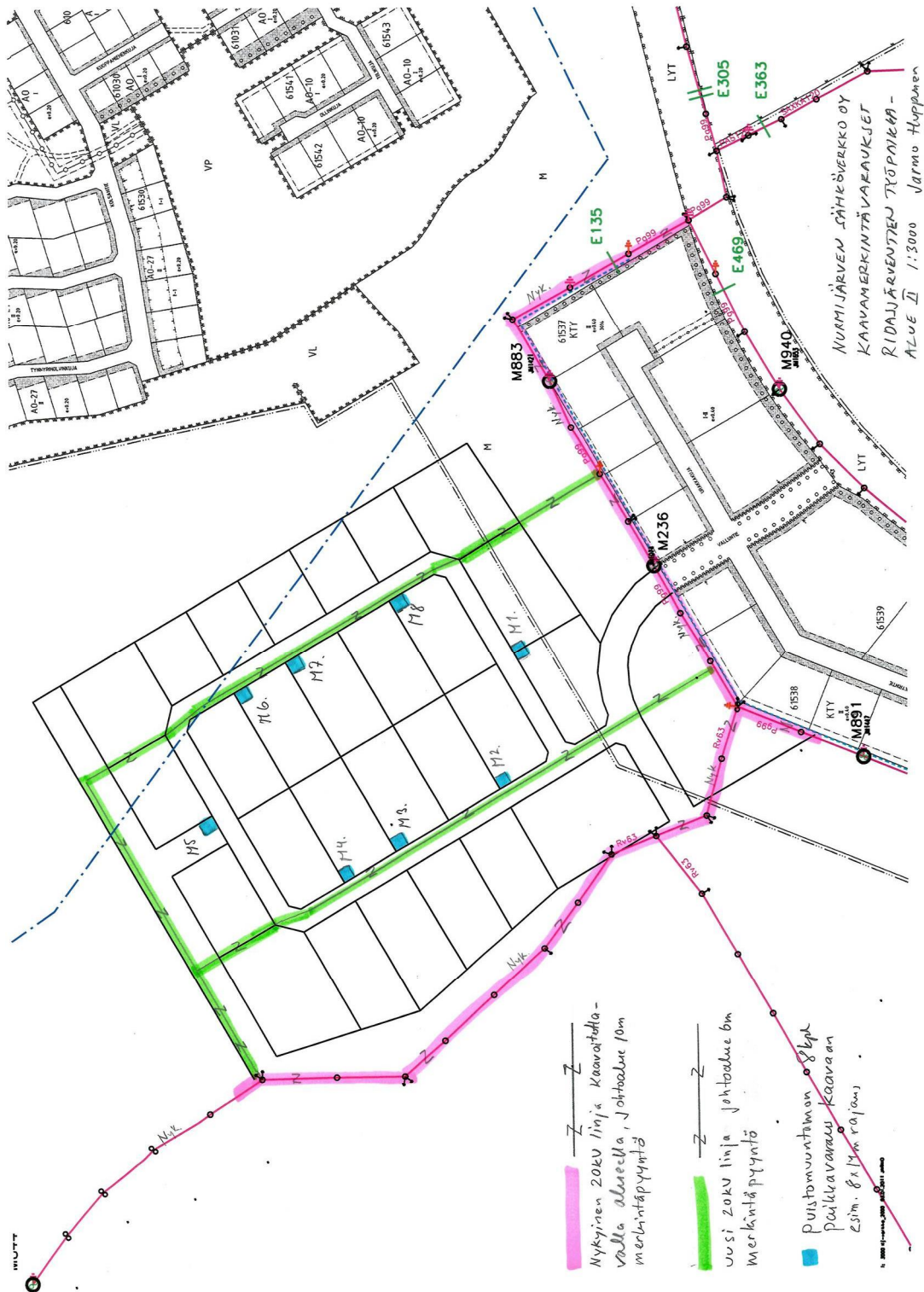
- 12.1 Ridasjärventien työpaikka-alue II asemakaava ja asemakaavan muutosalue sijaitsee n. 1,5 km:n etäisyydellä Jokelan keskustasta, missä Fortum Power and Heat Oy:llä on kaukolämpötoimintaa. Lähimmät kaukolämpöputket (DN120) sijaitsevat n. 1100 m päässä ko. asemakaavamuutosalueesta. Asemakaava-alueen rakennusoikeus on n. 70000 km², mitä vastaava kl-teho on n. 1000 – 2000 kW riippuen siitä, minkä kiinteistöjä alueelle rakennetaan.

- 12.2 Tulemme tekemään lämmitysmuotoratkaisumme Ridasjärven työpaikka-alue II:lle vasta sitten, kun rakentaminen alueella alkaa. Kaukolämpötoiminnan aloittamisen ehtona on tuolloin, että kaikki alueelle rakennettavat kiinteistöt valitsevat kaukolämmön lämmitysmuodokseen ja, että alue rakentuu n. 5 vuoden aikana.

Nurmijärven Sähkö Oy

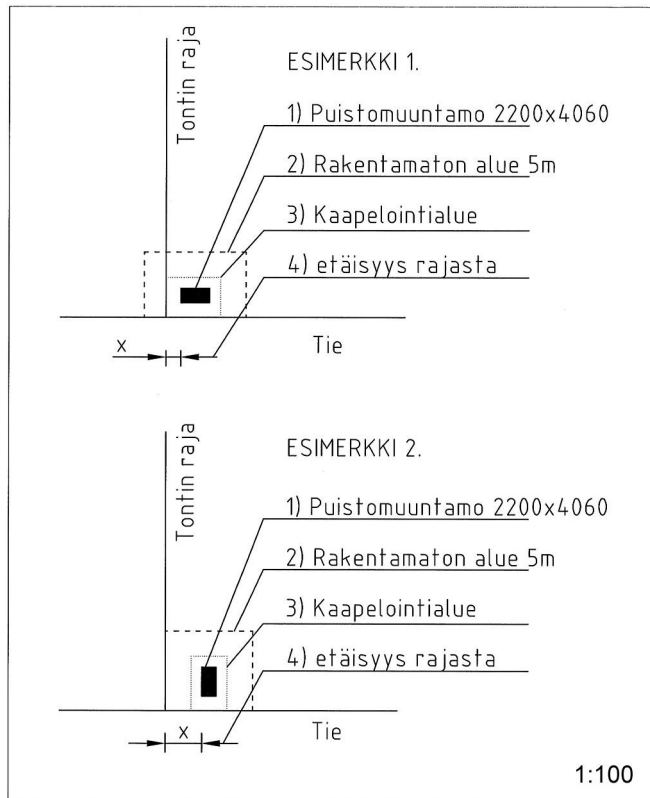
- 13.1 Pyydän kohteliaimmin merkitsemään kaavaan johtaluemerkinnyt nykyisille olemassa oleville 20kV linjoille, sekä uusille puistomuuntamoille 8kpl ja uudelle 20kV linjalle

Ridasjärventie työpaikka-alue II:n kaavaan oheisen karttaliitteen ja muuntamosijoitusperiaatekaavion mukaan.




NURMIJÄRVEN SÄHKÖVERKKO OY
 KAAVAMERKINTÄVAUUKSET
 RIDASJÄRVENTIEN TYÖPAIKKA-
 ALUE II 1:3000 Jarmo Hupponen

1:3000 10.10.2010 2010 08/2011 0000



- 1) Puistomuuntamon mitat 2200x4060.
- 2) Minimietäisyys 5m muuntamosta kiinteisiin rakennuksiin (voidaan rajoittaa rakennusalueen raja-merkinnällä). Sijoitettaessa muuntamo alle 5m rajasta rakennusalue rajoitus ylettyy naapuritontille.
- 3) Kaapeloinnille on jätettävä tilaa sivuille 1,5m muuntamosta ja kadunpuolelle muuntamon ja tien väli kokonaisuudessaan.
- 4) Etäisyys rajasta 2m tai enemmän. Joskus poikkeustilanteessa voi sijoittaa myös rajalle, mutta silloin kaapelointeja tulee molemmille tonteille, myös 5m:n rakennusalueen raja siirtyy naapuritontille vastaavasti.

Kohde	Piirustus	Työ no:
 Nurmijärven Sähkö Oy <small>01901 NURMIJÄRVI, PL 4, 09-8780 71</small>	Puistomuuntamon sioitusperiaatteita tontilla	Suun. Jarmo H 3.1.11
	1:100	Piiri:
	Muutos	

Vastine palautteeseen

- 13.1** ***Kaavakarttaa on tarkistettu lausunnon mukaisesti. Osalla tonteista rakennusalan rajoja on tarkistettu siten, että ohjeellinen tonttijako ja asemakaavan mukainen rakentaminen ei estä, eivätkä vaikeuta tarvittavien muuntamoiden sijoittelua ja käyttöä korttelialueiden vm -merkinnällä osoitetuilla istutettavilla alueilla. Lisäksi puistoalueille on osoitettu korkeajännitelinjoille varaukset lausunnon liitekartan mukaisesti.***

Tuusula-Seura ry

- 14.1** Suunnittelualueen sijainti ja yleiskuvaus
Suunnittelualue sijaitsee Jokelan keskustasta 1,5 km länteen Jokelan läntisen työpaikka-alueen pohjoispuolella. Kaava-alueen pinta-ala on 28,2 hehtaaria. Alue on pääosin asemakaavoittamatonta, nuorta sekametsää. Suunnittelualueen halkaisee pohjois-eteläsuunnassa Päijänne-tunneli, joka sijaitsee 50 — 70 metrein syvyydellä kalliossa ja kallioperä on rikkonaista.
- 14.2** Kaava-alueen maankäytön tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on Jokelan läntisen työpaikka-alueen laajentaminen. Alue soveltuu tässä suhteessa Tuusula-Seuran mielestä suunniteltuun tarkoitukseensa hyvin.

- 14.3 Tuusula-Seuran huomiot muutosluonnoksesta.
Kaavoittaja on tehnyt huolellista työtä selvittäessään kaava-alueen soveltuvuutta työpaikka-alueeksi. Liito-oravien kartoitus on tehty ja havaintoja tai merkkejä liito-oravista ei ole löytynyt. Alueella sijaitsee yksi muinaismuistoksi luokiteltu kohde eli vanhan kiuasmaisen uunin jäänteet. Jäänteiden luokitus on vielä kesken ja mikäli kohde siirtyy luokkaan 1, muinaisjäännöksen säilyminen tullaan turvaamaan kaikissa olosuhteissa.
- 14.4 Ainoa kysymyksiä herättävä seikka on, että kaava-alue sijaitsee Päijänne-tunnelin päällä. Tunneli kulkee suunnilleen kaava-alueen keskellä Tämä tarkoittaa käytännössä sitä, että 200 metrin etäisyydeltä tunnelin molemmille puolelta sadevedet täytyy johtaa tämän alueen ulkopuolelle. Lisäksi alueen kadut ja pysäköintialueet on eristettävä vettä läpäisemättömillä rakenteilla. Näistä aiheutuu luonnollisesti lisäkustannuksia. Tuusula-Seura pyytääkin harkitsemaan, voiko kaava-alueen sijaintia muuttaa siten, ettei Päijänne-tunneli kulkisi alueen alta tai ainakaan aivan alueen keskeltä. Muuta erityistä huomautettavaa ei Tuusula-Seuralla kaavamuutosehdotukselle ole.

Vastine palautteeseen

- 14.4 *Kaavoitettavan työpaikka-alueen sijainti yhdyskuntarakenteessa ja sijoittuminen Päijänne-tunnelin päälle on ratkaistu valtuuston 13.3.2006 § 18 hyväksymässä Jokelan osayleiskaavassa. Ridasjärventien työpaikka-alue II:n asemakaavaehdotus on Jokelan osayleiskaavan mukainen.*

Jokelan Omakotiyhdistys ry

- 15.1 Jokelan Omakotiyhdistys pitää asemakaavan muutosluonnosta pääosin kannatettavana ja onnistuneena.
- 15.2 Yhdistys haluaa kuitenkin korostaa kahta alueen suunnitteluun liittyvää seikkaa. On tärkeää, että virkistysreittien yhteys Kolsan ja Ridasjärventien eteläpuolen välillä säilyy. Tällä hetkellä se on poikki (lenkkipolku- ja latuyhteys) Reinintien kohdalla Läntisen alueen reunalla. Tämä virkistysreittiyhteys pitäisi saada toimivaksi.
- 15.3 Jokelan Omakotiyhdistys pitää huolestuttavana kaavaluonnoksen merkintää siitä, että muutama vuosi sitten raivattu ja rakennettu lenkkipolkuverkosto Kolsan metsän ja radanvarren välillä on juuri tuon viheralueen kohdalle merkitty KOLSAN TYÖPAIKKA ALUEEKSI.
- 15.4 Yhdistyksellä ei ole muuta huomautettavaa Ridasjärven työpaikka-alueen II asemakaavan muutosluonnoksesta.

Vastine palautteeseen

- 15.2 *Kaavaehdotuksessa varatut lähivirkistysalueet (VL) ja niille osoitetut ulkoilureitit mahdollistavat ulkoilureittiyhteyden Kolsan ja Ridasjärventien eteläpuolella sijaitsevien alueiden välillä. Ulkoilureittiyhteys on ollut poikki talvella 2010–2011 Reinintien linjausmuutoksen aiheuttamien töiden takia.*
- 15.3 *Lausunnossa viitataan oletettavasti kaavaselostuksen sivulla kaksi ja selostuksen liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sivulla yksi oleviin kuviin, joissa on esitetty viitteellisesti kaava-alueen sijainti. Sijaintikartoissa taustakarttana on käytetty kunnan osoitekarttaa. Osoitekartassa ”Kolsan työpaikka-alue” teksti on sijoitettu lähivirkistysalueen kohdalle. Osoitekartalla ei ole luonnollisestikaan alueen maankäyttöä ohjaavaa vaikutusta.*

Jokelan Yrittäjät ry

- 16.1 Jokelan Yrittäjät ry on käsitellyt asemakaavan muutosluonnoksen hallituksen kokouksessa 15.12.2010. Yhdistyksen mielestä kaavaluonnos on monelta osin hyvä, mutta haluamme nostaa esiin muutamia seikkoja, jotka toivomme teidän huomioivan. Ensinnäkin toivomme kaavan valmistuvan pikaisesti, sillä Jokelassa on kysyntää yritystonteille eikä yritystonttitarjontaa tällä hetkellä ole.
- 16.2 Kun tämä kaava valmistuu, tulee seuraavaa kaavaa jo ryhtyä valmistelemaan.
- 16.3 Kaavassa tulee huomioida paikoitusalueet, niin että ne palvelevat tulevien yrittäjien asiakkaita, henkilökuntaa sekä raskasta liikennettä. Myös lastaus- ja purkutilat tulee huomioida. Mielestämme kaavassa ei tällä hetkellä ole riittävästi parkkitilaa tonttia kohden, vaan virheellinen kaavoitus johtaisi vakavaan pysäköinti-ongelmaan. Esimerkiksi 50 neliön toimistolle sekä 100 neliön varastolle on molemmille varattu vain yksi parkkipaikka, tämä ei riitä.
- 16.4 Lisäksi pidämme hyvin tärkeänä rakentaa kevyenliikenteen väylä Jokelan keskustasta Ridasjärventien varteen (noin 1 km). Kevyenliikenteen väylä liittyisi kätevästi ulkoilureitteihin, olisi ekologinen vaihtoehto kulkea työpaikka-alueelle ja parantaisi suuresti liikenneturvallisuutta kyseisellä tie-osuudella.
- 16.5 Neljänneksi pyydämme kaavoittamaan Tuusulan kunnan varikolle tilat Ridasjärven työpaikka-alueelle, jotta varikko saadaan siirrettyä nykyisestä paikastaan sille sopivammalle paikalle. Tällä hetkellä kunnan varikko sijaitsee Jokelan keskustan tuntumassa historiallisen ja suojellun tiilitehtaan pihalla. Varikko pilaa kauniin tiilitehtaan alueen ja näyttää hyvin epäsiistiltä, mikä ei edes auta Jokelan markkinointia kauniina puutarhakaupunkina. Varikko näkyy Jokelantien varressa ja mm. asemalla seisovista junista on suoranäköyhteys varikolle.
- 16.6 Haluamme antaa kaavoituksessa erityiskiitosta siitä, että asuintilojen mahdollisuus yritystiloissa sallitaan.

Vastine palautteeseen

- 16.1 *Kaavaselostuksen liitteessä 1 (osallistumis- ja arviointisuunnitelma) on esitetty kaavaprosessin tavoiteaikataulu. Tavoitteena on, että kaava on lainvoimainen vuoden 2012 aikana.*
- 16.3 *Kaavamääräyksessä mainitut pysäköintinormit on hyväksytty Tuusulan kunnan kaavoituslautakunnassa 12.10.1999 § 183. Lautakunnan hyväksymät autopaikkainormit ovat yleisesti käytössä uusilla kaava-alueilla koko kunnassa. Normeissa mainittu rakennuksen käyttötarkoitukseen kytketty autopaikkavaatimus on autopaikkojen minimimäärä mikä tontille tulee toteuttaa. Vilkkaasta toiminnasta mahdollisesti seuraava suurempi pysäköintitarve on ratkaistava tontilla tapauskohtaisesti tontin rakentamista suunniteltaessa. Asemakaava on korttelialueilla toimintojen sijoittelun suhteen väljä ja mahdollistaa rakennusten ja pihajalkeiden lähes vapaan sijoittelun toimijan tarpeiden mukaan.*
- 16.4 ***Kevyen liikenteen yhteys kaava-alueelle järjestetään Jokelan keskustasta Ridasjärventien suuntaisesti kulkevaa kevyen liikenteen väylää pitkin. Puuttuva kevyen liikenteen yhteys Kolsasta, Tiiliruukintieltä Valluntielle valmistuu vuoden 2012 aikana.***
- 16.5 *Mikäli varikon toiminta on kaavamääräyksen (KTY-16) mukaista, eikä se aiheuta haittaa ja*

vaaraa Päijänne-tunnelin veden määrälle ja laadulle, eikä tunnelin rakenteille niin kuin kaava määräyksissä mainitaan, sen sijoittaminen kaavoitettavalle alueelle on asemakaavan puitteissa mahdollista.

Tuusulan Seudun Maataloustuottajain yhdistys ry

- 17.1 Katurakenne on yksinkertainen ja selkeä. Valluntien koroke istutukset ovat turhia, koska aluetta ympäröi jo viheralue. Valluntien sisäkaarteiden puolen pyörätie on täysin turha, koska pyörätien käyttäjiä teollisuusalueella on vähän.
- 17.2 Alueen ajoradan ja pyörätien välisen viherkaistan tulisi olla mieluummin 5 m kuin 3 m, jotta lumenajolta vältyttäisiin.

Vastine palautteeseen

- 17.1 *Kaavakartassa osoitettu katualuevaraus ei edellytä vaan mahdollistaa kevyenliikenteenväylän toteuttamisen Valluntien molemmille puolille samoin kuin kadun alkupäässä toteutetulla osalla. Istutuksilla korostetaan Valluntien roolia alueen kokoojakatuna ja säilytetään sen huoliteltu luonne samankaltaisena kuin se on jo toteutetulla Urakkakujan ja Ridasjärventien välisellä osalla.*
- 17.2 *Tekninen lautakunta toteaa lausunnossaan kohdassa 5.2 seuraavasti: "Kaava-alueen katualuevaraukset ovat riittävän leveät." Lisäksi kaavan liikenneselvityksessä (selostuksen liite 12.) mainitaan, että asemakaavan mukainen katualueiden mitoitus ja havainnekuvan mukainen järjestely katualueilla mahdollistavat riittävän lumitilan varaamisen katutilaan. Kevyenliikenteenväylien tarve/lukumäärä ja viherkaistojen mitoitus lumen aurauksen ym. suhteen ratkaistaan kaavan vahvistuttua katusuunnitelman yhteydessä.*

Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä

- 18.1 Kaava-alue ei sijaitse Tuusulan seudun vesilaitoksen käytössä olevilla pohjavesialueilla eikä alueella ole vesilaitoksen johtoja. Tässä mielessä Tuusulan seudun vesilaitoksella ei ole huomautettavaa kaavan johdosta. Vesilaitos huomauttaa kuitenkin kaava-alueella sijaitsevasta Päijänne-tunnelista, joka on tärkeä vesilähde paitsi Tuusulan seudun vesilaitokselle myös koko pääkaupunkiseudulle. Tunneliyhtiön puolesta edunvalvontaa hoitaa Pääkaupunkiseudun Vesi Oy, jonka kannanottoihin asiassa tulee suhtautua riittävällä vakavuudella.

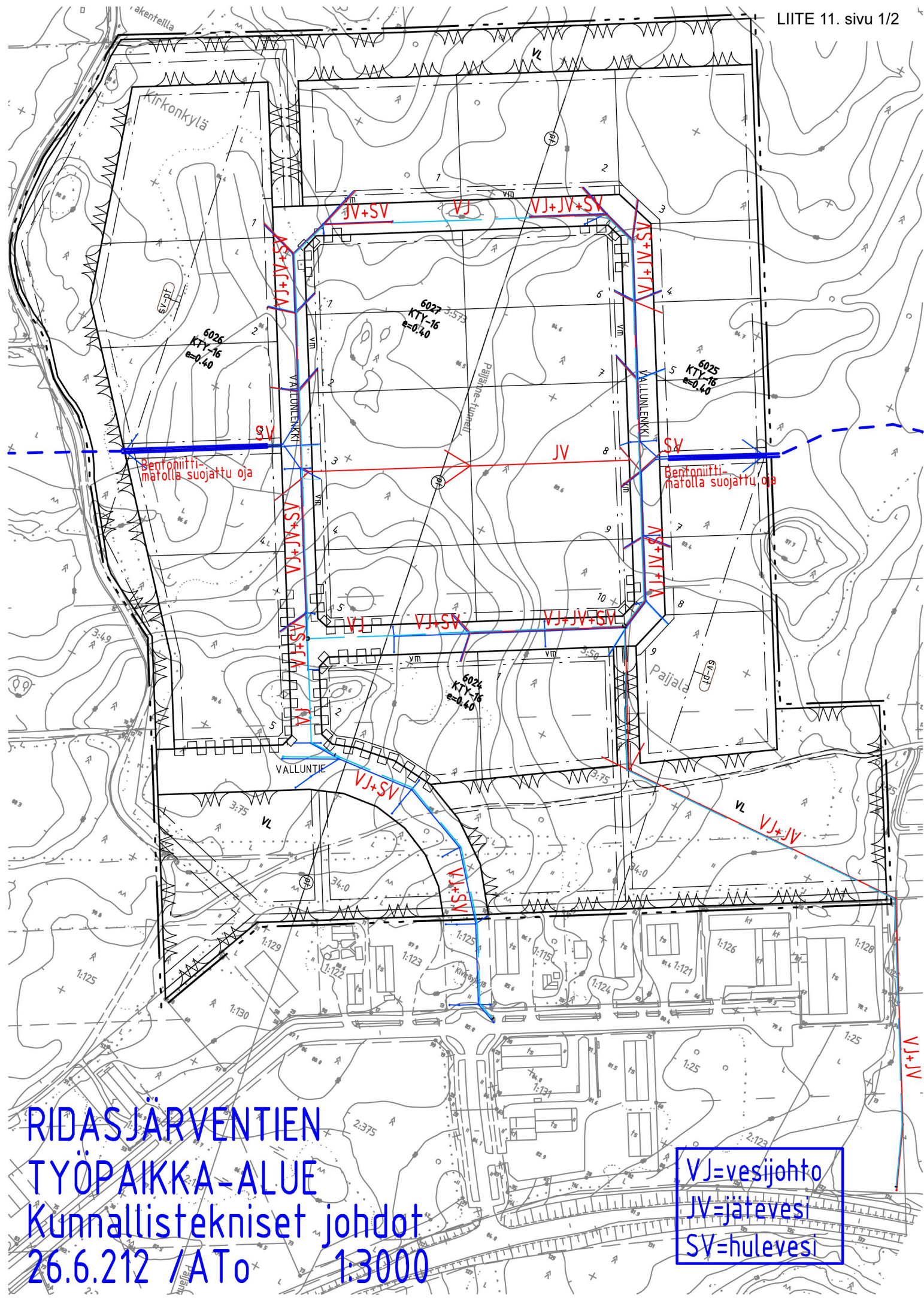
Pääkaupunkiseudun Vesi Oy

- 19.1 Päijänne-tunneli on pääkaupunkiseudun kuntien muodostaman yhtiön omistama raakavesitunneli. Tunnelia pitkin johdettavasta raakavedestä valmistetaan talousvesi noin 1,2 miljoonalle ihmiselle ja pääkaupunkiseudun teollisuudelle. Tunneli sijaitsee suoraan ko. alueen alapuolella.
- 19.2 Mielestämme yleisenä periaatteena maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen lupakäytännössä on pidettävä, että 200 m leveällä vyöhykkeellä Päijänne-tunnelin molemmin puolin on sovellettava samoja pohjaveden pilaantumisvaaraa ehkäiseviä periaatteita kuin I ja III luokan pohjavesialueella, ellei vaarattomuus ole ilmeistä. Mielestämme myös yleisenä periaatteena on pidettävä, että 50 m leveällä vyöhykkeellä Päijänne-tunnelin molemmin puolin ei porata syviä reikiä (lämpöpumppukaivoja, porakaivoja jne.).

Vastine palautteeseen

- 19.2 ***Kaavamääräysten Päijänne-tunnelin suoja-alue merkintää (svpt) on täydennetty***

lausunnon mukaisesti siten, että 50 metriä leveällä vyöhykkeellä Päijänne-tunnelin molemmin puolin kallioon ei saa porata reikiä lämpöpumppukaivoja, porakaivoja jne. varten.



**RIDASJÄRVENTIEN
TYÖPAIKKA-ALUE**
Kunnallistekniset johdot
26.6.212 /ATo 1:3000

VJ=vesijohto
JV=jätevesi
SV=hulevesi

RIDASJÄRVENTIEN TYÖPAIKKA-ALUE II (3464)
SELVITYS HULEVESIEN HALLINNASTA

27.6.2012/A.Toivanen

Kaava-alueen kadut ja kunnallistekniikka Valluntiellä ja Vallunlenkillä on suunnitteilla konsulttityönä. Suunnitelmassa Vallunlenkillä olevien kiinteistöjen hulevedet johdetaan sadevesiviemäriin, sekä katualueen vedet avo-ojapainanteiden kautta sadevesiviemäriin. Avo-ojapainanteisiin rakennetaan savitiiviste.

Hulevedet johdetaan kahdesta kohdasta työpaikka-alueelta pois, alueen keskivaiheilta sekä itään että länteen sadevesiputkilla ja sen jälkeen Päijänne-tunnelin suojavyöhykealueelta bentoniittimatolla suojattua ojaa pitkin nykyisiin ojauomiin idässä Kolsan alueen kautta aina Palojokeen ja lännessä Reininkulman alueen kautta Vantaanjokeen.

Virtaamamitoituksissa on todettu, että hulevesien johtamiseksi alueelta pois ovat nykyiset ojat riittäviä.

Hulevesien imeyttäminen istutusalueilta, katoilta ja muilta puhtailta alueilta on mahdollista. Nämä ratkaisut suunnitellaan alueen kiinteistöjen rakentuessa.

RIDASJÄRVENTIEN TYÖPAIKKA-ALUE II, 3464, LIIKENNESELVITYS

Tehtävä

Tehtävänä oli tarkastella asemakaava-alueen liikennejärjestelyjä, kaavan vaikutusta liikenneverkkoon ja kaavan maankäytön oletetun liikennetuotoksen vaikutusta olemassa olevien katu- ja tieverkon liittymien toimivuuteen. Toimivuustarkastelussa keskityttiin ajoneuvoliikenteen osalta Ridasjärventien–Valluntien sekä Ridasjärventien–Reinintien liittymiin, joihin asemakaavassa osoitetusta maankäytöstä syntyvä liikenne eniten kohdistuu. Lisäksi on tarkasteltu alueen kevyen liikenteen verkkoa sekä joukkoliikennepalvelua.

Liikennetuotos

Uudelle asemakaava-alueelle on arvioitu liikennetuotos tontikohtaisesti. Liikennetuotoksen arvioinnissa on otettu huomioon tontin rakennusoikeuden määrä sekä kaavamerkintöjen perusteella arvioitu tontille sijoittuvan toiminnan luonne. Liikennetuotosten arvioinnissa on käytetty hyväksi Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa (Ympäristöministeriö 27/2008) –teoksessa esitetyjä erilaisten toimintojen aiheuttamia matkatuotoslukuja. Liikennetuotoksissa on huomioitu uuden asemakaava-alueen lisäksi alueen eteläpuolella sijaitseva olemassa oleva teollisuusalue sekä Reinintien varressa ja vaikutuspiirissä oleva asutus ja näiden aiheuttama liikennetuotos. Laskelmien perusteella uuden kaava-alueen sekä olemassa olevan teollisuusalueen ja Reinintien vaikutuspiirin asutuksen on arvioitu tuottavan yhteensä noin 2230 automatkaa, 340 kevyen liikenteen matkaa ja 37 joukkoliikennematkaa arkivuorokaudessa. Ridasjärventien liittymien tuntumassa Valluntien ennusteliikennemääräksi on arvioitu 1368 ajoneuvoa/arkivrk ja Reinintien ennusteliikennemääräksi 853 ajoneuvoa/arkivrk.

Liikennejärjestelyt

Kaava-alueen katuverkko muodostuu Valluntien jatkeesta, joka toimii kokoojakatuna sekä Vallunlenkki nimisestä kadusta, joka toimii tonttikatuna.

Valluntien jatke on suora jatke nykyiselle Valluntielle Valluntie-Työkkyrintie-Urakkakuja – liittymästä pohjois-luoteeseen. Katu kääntyy kaava-alueella länsi-lounaaseen. Katuvarauksen pituus on noin 260 metriä. Kadun toteuttaminen edellyttää myös noin 65 metrin pituisen Valluntien osuuden toteuttamista nykyisen kaavan alueelle. Katualuevaraus noudattaa leveydeltään nykyisessä asemakaavassa Valluntielle varattua katualuelevyyttä. Valluntien 30 metriä leveään katualueeseen sopii nykyistä vastaava katujärjestely, jossa on n. 8 metriä leveä ajorata sekä ajoradan molemmilla puolilla välikaistalla erotettu kevyen liikenteen väylä. Järjestely mahdollistaa myös riittävän lumitilan varaamisen katutilaan.

Vallunlenkki erkanee pohjoiseen Valluntiestä. Vallunlenkille on varattu 20 metriä leveä katualue. Vallunlenkin pituus on noin 1 060 metriä. Katualueen poikkileikkaus mahdollistaa esimerkiksi 7-8 metrisen ajoradan sekä ajoradan molemminpuolisten reunakivellä erotettujen 3 metriä leveiden kevyen liikenteen väylien toteuttamisen. Vaihtoehtoisesti kevyen liikenteen väylä voidaan toteuttaa välikaistalla erotettuna ja vain ajoradan toiselle puolelle. Katualuevaraus mahdollistaa hyvin myös riittävän lumitilan varaamisen.

Vallunlenkissä on liittymäalue noin 55 metrin etäisyydellä Valluntiestä. Liittyvän katuosuuden suunnasta on kaavaan merkitty näkemäviisteet. Vallunlenkin väyläjärjestelyn toteutustavasta riippuen riittävän näkemäalueen toteutuminen tulee varmistaa ohjeistamalla istutettavan tontinosan käyttöä (kulmatontit: kortteli 6024, tontti 2 ja kortteli 6027, tontti 5) siten, ettei näkemäestettä synny. Vallunlenkin ja Valluntien liittymässä tilavaraus riittää liittymänäkemien toteutumiseen.

Liittymätarkastelut

Kaavan mukaisten liikennemäärien vaikutusta Ridasjärventien ja Valluntien sekä Ridasjärventien ja Reinintien liittymien sujuvuuteen tutkittiin liikennemallilla (Synchro/SimTraffic). Tarkastelut tehtiin nykyisen liikenteen ja uuden kaava-alueen yhteisesti aikaansaamien liikennetuotosten mukaisen aamu- ja iltahuipputunnin liikennemäärän mukaisesti. Huipputuntien liikennemäärä muodostettiin laskennallisesti arvioidusta vuorokausiliikennemäärästä. Mukaan oli otettu myös Reinintien vaikutusalueella olevan asutuksen liikennetuotos. Arvio perustuu alueen tonttien ennakoituihin toimintoihin ja niiden aikaansaamaan liikennemäärään. Tarkasteluissa aamuhuipputunnin prosentuaalinen osuus vuorokausiliikenteestä oli 12 % ja iltahuipputunnin osuus 14 %.

Ennustettu liikenne on sijoitettu liittymäalueista laadittuun Synchro-malliin, jota on simuloitu SimTraffic-ohjelmalla. Analysointijakson pituus on ollut 15 minuuttia.







Analyysin perusteella liittymissä ei arvioiduilla liikennemäärillä synny merkittäviä viivytyksiä eikä liikenteen jonoutumista. Tästä johtuen analyysistä on käsitelty tunnuslukuna ainoastaan liittymän palvelutasoa.









Kuva 1. Ridasjärventie–Valluntie, valo-ohjaamaton tasoliittymä.

Tarkastelussa liittymät on periaatteessa kuvattu ilman erillisiä kääntyvien kaistoja. Sekä Valluntien että Reinintien liittymissä molempiin suuntiin Ridasjärventielle kääntyville oli tarkastelussa käytössä yksi kaista. Ridasjärventiellä on nykytilassa lännestä tultaessa väistötila Valluntien liittymässä. Mallissa väistötilan vaikutus kuvattiin lyhyellä vasemmalle kääntyvien kaistalla. Vastaavanlaisen väistötilan toteuttaminen Reinintien liittymään saattaa liikenneturvallisuuden kannalta osoittautua myöhemmin tarpeelliseksi, vaikka siihen ei liittymän välityskyvyn kannalta näyttäisi tarkastelun perusteella olevan tarvetta.

Taulukko 1. Ridasjärventie – Valluntie, AHT ja IHT.

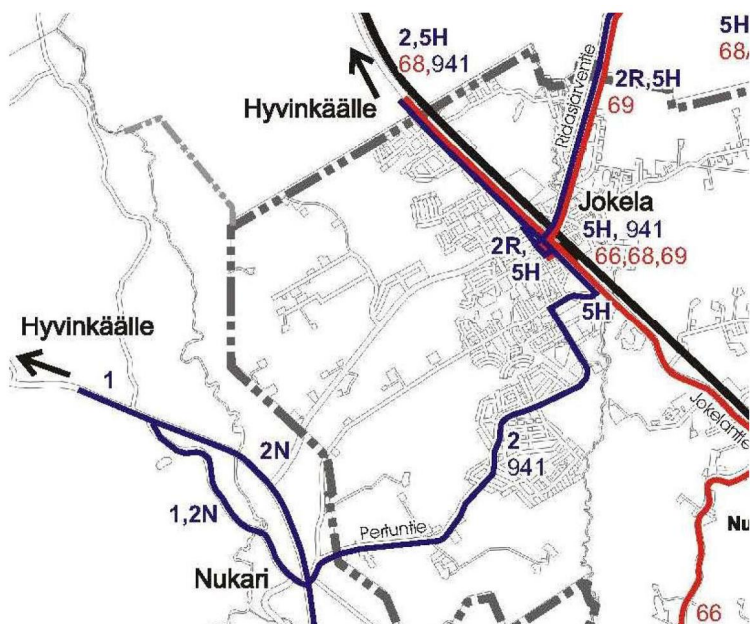
		Ridasjärventie		Ridasjärventie		Valluntie	
							
klo							
AHT	ajon/h	30	97	254	130	3	15
	valo-ohjaamaton						
	palvelutaso	A	A	A	A	B	B
IHT	ajon/h	5	316	159	36	29	149
	valo-ohjaamaton						
	palvelutaso	A	A	A	A	B	B

Taulukko 2. Ridasjärventie – Reinintie, AHT ja IHT.

		Ridasjärventie		Ridasjärventie		Reinintie	
							
klo							
AHT	ajon/h	64	124	247	10	9	3
	valo-ohjaamaton palvelutaso	A	A	A	A	B	B
IHT	ajon/h	17	309	183	5	58	12
	valo-ohjaamaton palvelutaso	A	A	A	A	B	B

Joukkoliikenne

Jokelan läntiselle työpaikka-alueelle ei nykyisellään ole joukkoliikennetarjontaa. Nykyinen linja-autolinjasto ei kulje alueen kautta tai sen ohi. Jokelan nykyinen joukkoliikennetarjonta on kuvattu oheisessa linjakartan otteessa.



Jokelan rautatieasema on noin 1,6 km etäisyydellä alueesta. Tämä tarkoittaa noin 20 min kävelymatkaa.

Alueen nykyinen toiminta ei ole muodostanut tarvetta esimerkiksi työmatkaliikenteen joukkoliikennepalvelun järjestämiseen alueelle. Todennäköisesti alueeseen liittyvä todellinen joukkoliikenteen kysyntä on nykyisin hyvin vähäinen. Alue on Tuusulassa toimivan SAMPO-kutsujoukkoliikenteen toiminta-alueella, joten minimipalvelutaso arjen osalta on olemassa. Mikäli kaava-alueelle ryhdyttäisiin arkisin järjestämään keskeisiin



työmatka-aikoihin ajoittuvaa syöttöyhteyttä Jokelan asemalta, esimerkiksi kaksi syöttävää vuoroa aamulla ja kaksi vuoroa iltapäivällä, tällaisen palvelun liikennöintikustannus olisi n. 50 000 €/vuosi (alv. 0 %). Tällainen määräraha ei sisälly kunnan nykyiseen joukkoliikennepalveluiden järjestämismäärärahaan.

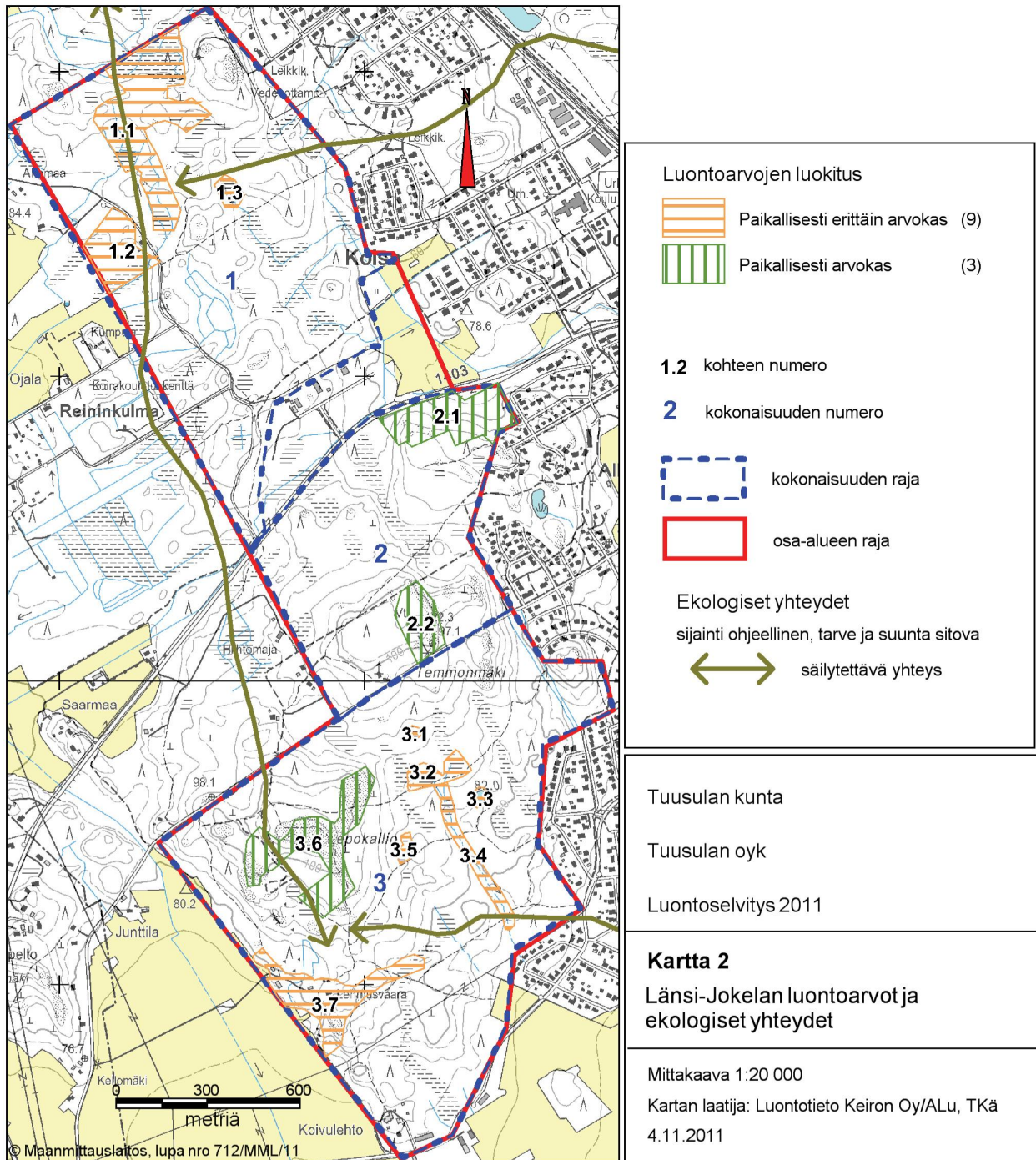
Kevyt liikenne

Alueelle ei ole nykyisin kevyen liikenteen väyläyhteyttä. Alueen sisäisellä katuverkolla (Valluntie, Työkkyrintie, Urakkakuja) on nykyisin kevyen liikenteen väylät. Kevyen liikenteen yhteys kaava-alueelle järjestetään Jokelan keskustasta Ridasjärventien suuntaisesti kulkevaa kevyen liikenteen väylää pitkin. Puuttuva kevyen liikenteen yhteys Tiiliruukintieltä Valluntielle valmistuu vuoden 2012 aikana.

Johtopäätökset

Käsiteltyjen liittymien liikenteellisessä toimivuudessa ei ennustetuilla liikennemäärillä havaittu välityskykyongelmia. Tunnuslukujen perusteella liittymien palvelutaso on hyvä myös kaavan mukaisen maankäytön toteutumisen jälkeen kaikkina vuorokauden aikoina. Työpaikka-alue kytketään uuden kevyen liikenteen väylän avulla Jokelan kevyen liikenteen väyläverkkoon vuoden 2012 aikana. Mikäli myöhemmin katsotaan tarpeelliseksi, Jokelan aseman ja työpaikka-alueen välinen joukkoliikenteen syöttölinja on periaatteessa toteutettavissa. Muutaman syöttövuoron aamussa ja iltapäivässä sisältävän joukkoliikennepalvelun toteuttaminen alueelle tulisi maksamaan arviolta n. 50 000 €/vuosi (alv 0%).

LÄNSI-JOKELA LUONTOARVOT JA EKOLOGISET YHTEYDET



KOHDE 1.1

Kohteella kasvaa varttunutta kuusivaltaista metsää, joka soveltuu liito-oravan elinympäristöksi. Kohteelta on aiempia havaintoja liito-oravasta (Keski-Uudenmaan ympäristökeskus 2010). Metsä on pääosin mustikkatyyppin tuoretta kangasmetsää (MT). Kuusten joukossa kasvaa siellä täällä kookkaita haapoja. Kohteella on myös korpipainanteita, jotka vaikuttava varsin luonnontilaisilta.

Luontoarvo: 3

Uhanalainen laji liito-orava ja sille soveltuva elinympäristö, paikallisesti erittäin arvokas kohde.

Suositus: Säilytetään luonnontilaisena liito-oravan esiintymänä, lajin esiintyminen alueella tarkastetaan keväällä tehtävällä kartoituskäynnillä. Metsään turvataan toimivat ekologiset yhteydet.

KOHDE 1.2

Reinintien länsipuolella on pieni metsikkö, jossa kasvaa kuusten seassa paljon haapaa. Haavat ovat järeitä, yli 30 cm halkaisijaltaan ja niitä kasvaa tasaisesti koko alueella. Korpiosuudet on ojitettu jo aikaa sitten, joten maapohja on kuivahtanut, muuttumaa tai turvekangasta. Rehevyydeltään metsä on mustikkatyyppin tai lehtomaisen kangasmetsän veroista (MT/OMT). Kohde on liito-oravalle soveltuva puulajisuhteidensa vuoksi.

Luontoarvo: 3

Liito-oravalle soveltuva metsikkö, paikallisesti erittäin arvokas kohde.

Suositus: säilytetään osana liito-oravan elinpiiriä, lajin esiintyminen tarkastetaan keväällä tehtävällä kartoituskäynnillä.

KOHDE 1.3

Pieni avosuo on jäänyt luonnontilaiseksi, käsiteltyjen metsien keskelle. Tämän nevan vedet laskevat etelään, mutta laskuoja on tukittu, joten suon vesi-talous on melko luonnontilainen. Suota ei ole ojitettu, joskin ympäröivien metsien hakkuut ovat todennäköisesti vaikuttaneet kuivattavasti ja rehevöittävästi.

Luontoarvo: 3

luonnontilaisen kaltainen pieni suoalue, monet nevatyyppit ovat Etelä-Suomessa uhanalaisia, monimuotoisuuden lisääjä, MeL 10 § vähäpuustoiset suot, paikallisesti erittäin arvokas kohde.

Suositus: säilytetään luonnontilaisena, vesitaloutta ei muuteta. Valuma-alue säilytetään luonnontilaisena.

SEURANTALOMAKE

Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

Kunta	858 Tuusula	Täyttämispvm	11.06.2012
Kaavan nimi	Ridasjärventien työpaikka-alue II		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	11.10.2007
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	3464
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	26,9394	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	20,7599
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,0000	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	6,1795

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	26,9394	100,0	66558	0,25	20,7599	66558
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	16,6394	61,8	66558	0,40	16,6394	66558
T yhteensä						
V yhteensä	7,3717	27,4	0		7,3717	0
R yhteensä						
L yhteensä	2,9283	10,9	0		2,9283	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	0,0000		0		-6,1795	0
W yhteensä						

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

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

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	26,9394	100,0	66558	0,25	20,7599	66558
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	16,6394	61,8	66558	0,40	16,6394	66558
KTY	16,6394	100,0	66558	0,40	16,6394	66558
T yhteensä						
V yhteensä	7,3717	27,4	0		7,3717	0
VL	7,3717	100,0	0		7,3717	0
R yhteensä						
L yhteensä	2,9283	10,9	0		2,9283	0
Kadut	2,9283	100,0	0		2,9283	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	0,0000		0		-6,1795	0
M	0,0000		0		-6,1795	0
W yhteensä						