

STENBACKA

ASEMAKAAVAEHDOTUKSESTA JÄTETYT

**MUISTUTUKSET JA LAUSUNNOT SEKÄ NIIHIN LAADITUT VASTINEET 25.8.2010**

Asemakaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 21.1.-22.2.2010. Asemakaavaehdotuksesta jätettiin 11 muistutusta.

Asemakaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

Tuusulan kunta: **Maankäyttö- ja karttapalvelut**  
**Tekninen lautakunta**  
Keski-Uudenmaan ympäristökeskus  
**Kasvatus- ja koulutuslautakunta**  
Rakennuslautakunta / **rakennusvalvonta**  
**Kulttuurilautakunta**  
**Liikuntalautakunta**  
**Keski-Uudenmaan pelastuslaitos**

Muut tahot: Elisa Oyj  
**Fortum Sähkönsiirto Oy**  
**Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)**  
**Keski-Uudenmaan maakuntamuseo**  
Tiehallinto  
**Tuusulan seudun vesilaitos**  
**Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymä**  
**Tuusula-Seura ry**  
**Lahela-Seura ry**  
Tuusulan ympäristöyhdistys ry  
Lahelan kylätoimikunta  
**Hyrylän seudun omakotiyhdistys ry**

Yllä olevassa listassa on esitetty **lihavoituna** ne, joilta saatiin lausunto (yhteensä 15 lausuntoa).

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

Liitteiden sisältö ja muut kaavoittajan tekemät selvennykset on esitetty  
[ hakasulkeissa muuta tekstiä pienemmällä ]

## **MUISTUTUKSET**

Leo Kettinen  
Koivula RN:o 9:57

### **Leo Kettisen muistutus**

1.1 "Ehdotus Tuusulan kunnalle

Koska omistamalleni tontille 9:57 Jokitie 15 ei myönnetä rakennuslupaa; koska se on kaavaehdotuksessa merkattu virkistys/tulva-alue. EHDOTTAISIN tontin vaihtoa alueelta, jossa on rakennuskaava ja mihin saisi rakennusluvan."

### **kaavoituksen vastine**

1.1 Maanvaihto ei ole asemakaavassa ratkaistava asia. Kunnan maanhankinnasta päättää kunnanhallitus tai valtuusto. Maanhankinta- ja -vaihtasioita valmistelee kiinteistöinsinööri.

Kari Pirinen  
2:300, 6:37

### **Kari Pirisen muistutus**

2.1 "Emme ole tyytyväisiä kunnan vastineeseen, emmekä kunnan tapaan tulkita tekemiään sopimuksia.

2.2 Katsomme edelleen kuuluvamme Stenbackan kaavoitusalueeseen, koska kunnanhallitus (22.4.2002) kokouksessaan niin päätti ja kiinteistöinsinööri myöhemmin sähköpostikeskustelussa näin lupasi. Kunta unohti kuitenkin meidän "kätevästi" ja valmisteli kaavaa salassa sekä poikkeuksellisin menettelyin (kaavoitus ilman kaavoitussopimusta). Näin jäimme vaille jokaiselle kansalaiselle kuuluvaa vaikutusmahdollisuutta. Asiaa voidaan selvittää tarvittaessa myös eduskunnan oikeusasiamiehen kanssa.

2.3 Sen jälkeen oikeuksiamme on jälleen poljettu myöhemmin tehdyn kaavoitus-sopimuksen toteuttamisessa. Meille ei selvitetty että erikseen sopimuksessa yksilöidyn ehdon yli voitaisiin kävellä liittämällä alue johonkin aikataulultaan epämääräiseen projektiin. Kaikki asiaan liittyvät yksityiskohdat viittaavat mielestämme siihen että kunnalla ei ollut aikomustakaan aloittaa kaavoitusta niin kuin sopimuksessa oli yksilöity. Tästäkin asiasta laki on hyvin yksiselitteinen epäselvissä sopimuksissa kansalaisen eduksi.

2.4 Katsomme että kunta on toiminnallaan aiheuttanut meille merkittävää taloudellista vahinkoa. Vaadimme että kunta kompensoi meille aiheuttamaansa vahinkoa.

2.5 Kunta joko aloittaa tilojemme kaavoituksen sekä toteuttaa sen niin että se valmistuu ja toteutuu yhtä aikaa Stenbackan kanssa. Vaihtoehtoisesti kunta voisi luovuttaa meille rakennusoikeutta Stenbackasta. Tämä luovutettujen tonttien sisältämän rakennusoikeuden määrä huomioitaisiin tilojemme kaavoituksen valmistuttua. Ehdotuksia asian tilan korjaamiseksi otetaan vastaan."

## **kaavoituksen vastine**

- 2.1 - 2.5 Stenbackan kaavaprosessi on edennyt normaalin MRL:n edellyttämän vuoro-vaikutusmenettelyn kautta. Kaava-alue on rajautunut kaikissa suunnitteluvaiheissa Lahelantiehen eikä Stenbackan kaavan varhaisemmissakaan vaiheissa ole otettu kantaa Lahelantien länsipuolella sijaitsevien alueiden maankäyttöön lukuun ottamatta luonnosvaiheessa mukana ollutta tilaa 6:30. Lahelantien länsipuoliselle alueelle on Tuusulan kunnan kaavoitussuunnitelmassa 2010-2014 merkitty Lahelan eteläosan kaavahanke. Tilat 2:300 ja 6:37 sijoittuvat Lahelan eteläosan kaava-alueen alustavan rajauksen sisälle. Stenbackan kaavaprosessi on valitettavasti kestänyt arvioitua kauemmin. Maanvaihto ei ole asemakaavassa ratkaistava asia. Kunnan maanhankinnasta päättää kunnanhallitus tai valtuusto. Maanhankinta- ja -vaihtasioita valmistelee kiinteistöinsinööri.

Jorma Reinilä  
Lähderinne RN:o 9:51

### **Jorma Reinilän muistutus**

- 3.1 "Ei huomauttamista asiasta."

Tuula ja Kai Hirvonen  
Heinämäki RN:o 9:53

### **Tuula ja Kai Hirvosen muistutus**

- 4.1 "Ei huomauttamista asiasta."

Reijo Salminen  
Lassila RN:o 2:307

### **Reijo Salmisen muistutus**

- 5.1 "Meluesteen rakennus: Muistutan, että kunnan on rakennettava omalla kustannuksellaan melueste, siltä osin kun se sivuaa tilaamme uuden tulevan tien kohdalla.
- 5.2 Lisäksi toivoisin vielä neuvottelua kaavamuutoksen osalta, koskien tilaamme!"

## **kaavoituksen vastine**

- 5.1 Asemakaava suunnitellaan siten, että maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaiset vaatimukset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle täyttyvät. Asemakaavassa ei päätetä meluntorjunnan kustannusten jakautumisesta.
- 5.2 Asemakaavan laatimisesta ko. tilan alueelle voidaan jatkaa neuvotteluja. Stenbackan kaavan kaava-aluetta ei ole laajennettu ehdotusvaiheen jälkeen.

Satu ja Timo Nurmi  
Käpylä RN:o 9:46

### Satu ja Timo Nurmen muistutus

- 6.1 "Kaavamääräys, jolla veloitetaan maanomistajaa huolehtimaan melusuojauksesta, on meistä kohtuuton koskiessaan myös Lahelantien varrella sijaitsevia vanhoja suuria tontteja. Maisemallisesti 2,6 metrin korkuinen meluste rajoittaa ja muuttaa keskeisiä näkymiä huomattavasti. Kunnan tulisi maksaa melusteesta syntyvät kustannukset, koska meluhaitta lisääntyy liikennejärjestelyjen muutosten takia ja toisaalta hyöty melusteesta koituu myös muille tonteille. Rakentamisveloitetta meluaidalle ei saisi syntyä, jos rakennuslupaa haetaan muuhun kuin pääasiallisen asuinrakennuksen merkittävään laajennukseen / uuteen pääasialliseen asuinrakennukseen. Meluaidan sijainti tulisi olla tontin rajalla tai sen ulkopuolella. Aita voisi olla riittävä vain jollakin osalla tonttia. Melua tulisi ensisijaisesti vähentää alentamalla nopeus rajoitusta Lahelantiellä ja valvomalla sen noudattamista. (+ raskasta liikennettä)
- 6.2 Lisäksi Jokitieltä ei jatkossakaan tulisi sallia autojen läpikulkua Lahelantielle.

### kaavoituksen vastine

- 6.1 ***Asemakaavan meluntorjuntatoimenpiteitä on kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen tarkistettu.*** Uusien asuinalueiden tiukemman yöaikaisen ohjearvorajan (VNp 993/92 mukaiset yleiset melutason ohjearvot) takia melusuojaus toteutetaan yöajan melutasojen mukaisesti. Vanhoilla tonteilla melusuojaus mitoitetaan päiväajan mukaisesti. Kaikille melualueisiin rajoitettuille uusille tonteille asemakaavakarrettaan on merkitty meluaidan tarkka paikka ja korkeus yhtenäisesti. ***Vanhoille tonteille ei ole merkitty meluaidan rakentamisvaatimusta, koska myös ennustetilanteessa v. 2030 ilman melusuojausta piha-alueilta löytyy vanhojen alueiden melutason ohjearvot (<=55 dBA) alittava oleskelupihaksi sopiva alue. Näille tonteille on annettu uudisrakentamista varten asuinrakennusten seinärakenteelle 30 dBA eristävyysvaatimus sekä meluntorjunnan tehostamiseksi lisärakennusoikeutta katualuetta vasten rakennettavaksi.***
- Asemakaava suunnitellaan siten, että maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaiset vaatimukset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle täyttyvät. Asemakaavassa ei päätetä meluntorjunnan kustannusten jakautumisesta.
- 6.2 Jokitieltä ei ole asemakaavassa ajoneuvoliittymää Lahelantielle, ainoastaan kevyen liikenteen liittymä. Kaavallinen tilanne ei muutu tältä osin.

Marjatta Keskinen

### Marjatta Keskinen muistutus

- 7.1 "Asemakaava-alueen ehdotettu rajaus  
Mieheni Lasse Keskinen kiinteistöä 2:306 ei voi laillisesti rajata kaavan ulkopuolelle kaavaselostuksessa esitetyllä syyllä (jatkoneuvotteluissa maanomistajien kanssa ei kuitenkaan päästy yksimielisyyteen kaava-alueen eteläosien maankäytöstä). Maankäyttö- ja rakennuslaki tai mikään muukaan asemakaavoitusta säätelevä laki ei edellytä, että maanomistajan kanssa päästäisiin yksimielisyyteen. Mm tätä tarkoittaa kunnan kaavoitusmonopoli.
- 7.2 Kiinteistö 2:306 on otettava kaavaan kokonaisuudessaan, koska asemakaavaehdotus (katualuevaraus) poistaa kiinteistön nykyisen liittymän, jolloin myös uuden liittymän paikka on ratkaistava asemakaavalla. Asemakaava-alueen ehdotettu uusi rajaus ei ole muutoinkaan maankäytöllisesti järkevä, mikä osoittaa, ettei rajausta ole tehty maankäytöllisistä syistä.
- 7.3 Meluntorjunta  
Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. MRL 54 § 3 momentin mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elin-ympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Kunnan on osoitettava koko katualueeksi muutettavalla osalla Lahelantietä ja uudella Tuusulanjoentiellä kaikille melualueelle jääville kiinteistöille melusuojaus, jotta asemakaava täyttäisi MRL 54 § :n asettamat edellytykset.
- 7.4 Yleisötilaisuudessa 2.2.2010 paikalla olleiden annettiin ymmärtää, että meluntorjunnan kustannukset voidaan siirtää olemassa oleville asuinkiinteistöille sillä perustella, että sellainen on ollut Tuusulassa tapana.
- 7.5 Ympäristönsuojelulain mukaan melun aiheuttaja on ensisijaisesti vastuussa myös melun torjunnasta. Kunta on kaavoittaessaan Lahelaan ja lähialueille työpaikka- ja asuintontteja vaikuttanut merkittävästi liikenteen ja siten myös melun lisääntymiseen Lahelantiellä. Stenbackan asemakaava-alueelle suunniteltu uusi risteysalue lisää Lahelantien liikennemelua tällä kohtaa entisestään. Koska melu aiheutuu kunnan toimenpiteistä, tulee kunnan myös kustantaa meluntorjunta. Meluntorjunnan kustannuksia ei voi miltään osin siirtää olemassa oleville asuinkiinteistöille.
- 7.6 Yleisötilaisuudessa 2.2.2010 annettiin ymmärtää, ettei melusuojausta välttämättä tarvitse rakentaa. Käsitykseni mukaan lainvoiman saanut asemakaava on sitova. Meluidan rakentamisvelvoite on rasite, joka vaikuttaa mm kiinteistön arvoon sitä myytäessä, mikäli edellinen omistaja ei ole meluaitaa vielä toteuttanut. Meluaita maksaa arviolta 500 — 1000 € metriltä toteuttamistavasta riippuen. Esimerkiksi 40 metrin matkalla kustannus olisi 20.000 — 40.000 €.
- 7.7 Ympäristöministeriön julkaisussa 493 sivulla 34 esitetyn kannan mukaan jos uutta asutusta suunnitellaan melualueelle, meluntorjunnan voidaan katsoa kuuluvan kunnalle tai rakennushankkeeseen ryhtyvälle. Meluntorjunnan kustannusten kuuluminen suoraan asemakaavassa muodostettaville uusille kiinteistöille ei siis ole täysin selvä asia sekään."

## kaavoituksen vastine

7.1 - 7.2

Stenbackan asemakaavan alkuperäisenä tavoitteena on ollut luoda parempi tieyhteys nykyisen asuinalueen läpi Jokitietä pitkin kulkevalle liikenteelle sekä kaavoittaa uusia omakotitontteja pääosin kunnan omistamalle maalle. Tavoitteet on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sekä eri vaiheiden kaavaselostuksissa. Ehdotus- ja hyväksymisvaiheen kaavarajaus mahdollistaa kaavan alkuperäisten tavoitteiden saavuttamisen hyvin.

Tuusulan valtuusto on hyväksynyt kunnan maapoliittisen ohjelman, jossa määritellään käytettävät maapoliittiset keinot, mm. maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n mukaiset maankäytösopimukset. Kaavoitusprosessin loppuun saattaminen edellyttää sopimuksia ja näin ollen myös yksimielisyyttä kunnan ja maanomistajan kesken kaavoitettavan alueen maankäytöstä.

***Kaavakartasta on poistettu ehdotusvaiheen jälkeen tarkentuneiden katusuunnitelmien perusteella liittymäkieltomerkintä tilan nykyisen liittymän kohdalta, joten ajoliittymä voi jäädä nykyiselle paikalleen.*** Kun alikulkuluiska rakennetaan, voidaan samanaikaisesti tilan uusi ajoliittymä toteuttaa entiselle paikalleen. Liittymän korkeusasema on sopeutettava rakennettaviin katurakenteisiin.

Kyiseiselle tilalle on myönnetty suunnittelutarveratkaisu (Tuusulan kunnan kaavapäällikön 5.2.2010 nro 1/2010 tekemä suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös).

7.3 - 7.5, 7.7

Asemakaava suunnitellaan siten, että maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaiset vaatimukset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle täyttyvät. Asemakaavassa ei päätetä meluntorjunnan kustannusten jakautumisesta.

7.6

Yleisötilaisuudessa keskusteltiin, milloin meluaidan rakentaminen tulee ajankohtaiseksi. Pääperiaate on, että meluuesteen rakentaminen tulee ajankohtaiseksi rakennuslupaa haettaessa. Ympäristöministeriön ohjeen mukaan *jos on kyse vähäisestä lisärakentamisesta, ei rakentajalta voida vaatia laajoja, koko korttelia koskevia meluntorjuntatoimenpiteitä.* Meluaidan rakentamisveloitteesta päättää rakennusvalvonta tulkintansa mukaan. ***Asemakaavan meluntorjuntatoimenpiteitä on kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen tarkistettu.*** Vanhoille tonteille ei ole merkitty meluaidan rakentamisvaatimusta, koska myös ennustetilanteessa v. 2030 ilman melusuojausta piha-alueilta löytyy vanhojen alueiden melutason ohjearvot ( $\leq 55$  dBA) alittava oleskelupihaksi sopiva alue. Näille tonteille on annettu uudisrakentamista varten asuinrakennusten seinärakenteelle 30 dBA eristävyysvaatimus sekä meluntorjunnan tehostamiseksi lisärakennusoikeutta katualuetta vasten rakennettavaksi.

Anu Mustonen  
RN:o 7:7

### **Anu Mustosen muistutus**

- 8.1 "Vaaditaan läpiajokieltoa tielle Peltokierrontie – Jokitie, jotta nykyisen Jokitien läpiajoliikenne ei jatkuisi.
- 8.2 Vaaditaan liikennevaloja uuden Tuusulanjoentien ja Lahelantien risteykseen. Liikennekaaoksen vuoksi Tuusulanjoentien on ehdottomasti valmistuttava samaan aikaan asuinalueen kanssa."

### **kaavoituksen vastine**

- 8.1 Peltokierrontien kautta säilytetään yhteys rakennettavalle Tuusulanjoentielle. Näin saadaan alueen katuverkosta yhtenäinen sekä turvataan pois pääsy vanhalta asuinalueelta myös liukkailla keleillä. Tällöin ei myöskään ajoreitti nykyiseltä asuinalueelta Tuusulanjoentielle muodostu tarpeettoman pitkäksi. Ohikulkuliikenne ohjautuu Tuusulanjoentien ja Lahelantien kautta siten, ettei Jokitielle muodostu enää läpiajoa.
- 8.2 Asemakaava ei estä liikennevalojen sijoittamista risteykseen jos valo-ohjaukselle on liittymässä tarvetta. Asemakaavassa ei päätetä liikenneväylien toteuttamisen järjestyksestä. Tekninen lautakunta on todennut lausunnossaan seuraavaa: "Alueen kunnallistekniikka voidaan toteuttaa vaiheittain siten, että ensimmäisessä vaiheessa toteutetaan Tuusulanjoentien ja Lahelantien liittymä sekä alueen sisäinen katu- ja vesihuoltoverkosto. Toisessa vaiheessa rakennetaan Tuusulanjoentie siltoineen välille Peltokierrontie - Ruotsinkyläntie."

Taito Räsänen  
Koivupirtti RN:o 9:58

### **Taito Räsänen muistutus**

- 9.1 "Kaavassa tulee huomioida nykyisen alueen kaavan muutos vuodelta 1992 Katson silloisen kaavalautakunnan kielteinen päätös § 121 perustuneen silloisen kaavoitusteknikko Seppo Suomisen antamaan lausuntoon tulvarajasta. (Kaavoitustoimisto piti mahdollisena rakennuskaavan muuttamisen ja vesiympäristöpiirillä ei ollut huomauttamista kaavamuutospyynnöstä) Lausunnossa ei huomioitu mm vesipiirin antamaa lausuntoa "Vesihallituksen suosituksen mukaan (muistio 26.6 1984) alin rakentamiskorkeus tulisi määritellä siten, että noudatetaan keskimäärin kerran 50 vuodessa esiintyvää ylintä tulvakorkeutta, johon lisätään harkinnanvaraisesti 0,3... 1,0 metriä. Kuitenkin kaavoituspyynnössä selvästi ilmeni tulvakorkeuden huomioiminen lattiatasossa. Tämä mm Kaavoitustoimisto 22.05.1990 Kunnaninsinööri Antti Kalliomäki sekä Insinööri-toimisto POHJATEKNIikka Oy 21. helmikuuta 1991 "täyttöjen ja samalla suurien painumien välttämiseksi voidaan suositella ratkaisua, jossa rakennusten ensimmäinen kerros rakennetaan niin ylös, että se on painovoimaisesti viemäroitävissä". Tämän alle rakennetaan kellarikerros johon ei tule viemäroitäviä tiloja.

- 9.2 Esitimme jo silloin että rakennuksen pää sisäänkäynnin (Peltokierrontie) tulevan asuin kerroksen alimman lattiatasen 36,5 metriä ylittävän silloisen havaitun tulvakorkeuden. Alueen tulvakorkeus vaihteli keväällä 1981 +33,8...+35,3. Lisäksi on huomioitava 2004 sattuneen todella pahan tulvan korkeudeksi 35,6 metriä, jonka jälkeen on jokeen suoritettu mittava kunnostus. (joen virtausnopeutta kasvatettiin leventämällä sekä syventämällä) näin ollen silloista esitettyä perustetta kaavan muutokselle enää olisi.
- 9.3 Katson että esittämämme kaavan muutos tulee ottaa osaksi muutosehdotukseen.”

### **kaavoituksen vastine**

- 9.1 – 9.3 Kunnanhallitus on 27.4.1992 päättänyt, ettei Peltokierrontielle tehdä rakennuskaavan muutosta. Perusteluina on ollut mm. lääninhallituksen lausunto, jossa on todettu alueen olevan sijaintinsa, maastonsa ja maaperänsä puolesta rakennuspaikaksi soveltumaton. Stenbackan kaavatyön yhteydessä on selvitetty rakentamiseen soveltuvat alueet. Tuusulanjoen ympäristö on tulva-alueita ja alin suositeltava rakentamiskorkeus on alueella +37,50 m. Korkeus perustuu Uudenmaan ympäristökeskuksen lausuntoon 10.4.2006. Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa sitä ylintä korkeustasoa, jolle vesi voi nousta ilman, että se vahingoittaa rakenteita. Alin lattiakorkeus määräytyy lattiarakenteen ja rakennuksen perustamistavan perusteella. Peltokierrontien ja joen välissä sijaitsevat kiinteistöt sijoittuvat niin matalalle, ettei alinta suositeltavaa rakentamiskorkeutta saavuteta. Alueen osoittamiselle rakentamiseen ei edelleenkään ole perusteita.

As Oy Sänkimaankuja 1/asukkaat  
kortteli 2238 tontti 1 RN:o 6:30

### **As Oy Sänkimaankuja 1:n asukkaiden muistutus**

- 10.1 Nykytilanne  
As Oy Sänkimaankujan tontti sivuaa Lahelantietä ja Sänkimaankujaa. Asuntojemme terassit sekä ainoat oleskelupihat sijoittuvat tiealueiden puolelle. (karttaliite 1)
- 10.2 Vaatimus  
Vaadimme tonttimme suojaksi meluaidan tiealueen reunaan, kunnan toimesta toteutettuna.
- 10.3 Perusteet  
Kaavaehdotuksessa uuden tien linjauksen aiheuttama meluhaitta on kiistaton, koska  
- Uusi tie ja Lahelantie muodostavat kohdallamme suuren risteysalueen, johon jäämme liian lähelle  
- Liikenne tulee lisääntymään kohdallamme huomattavasti uuden asutuksen sekä tielinjauksen myötä  
- Liikennemelun rytmi muuttuu häiritsevämmäksi (risteysalueen jarrutus/kaasutus/ylämäki uudelta tieltä esim.)  
- Asuntojen sisätilamelu kasvaa ulkomelun myötä
- 10.4 Yhteenveto  
Vaadimme, että kunta tekee kaikkensa meluongelman ratkaisemiseksi.”



## kaavoituksen vastine

10.1 – 10.4 [Tila ei kuulu itse kaava-alueeseen, mutta rajoittuu siihen].

Kaavatyön yhteydessä tehdyn meluselvityksen perusteella myös ennustetilanteessa v. 2030 ilman melusuojausta ko. tilan osalta piha-alueelta löytyy vanhojen alueiden melutason ohjearvot ( $\leq 55$  dBA) alittava oleskelupihaksi sopiva alue. Rakennusluvan myöntämiselle meluaidan rakentamista varten ei ole esitetty, mikäli asukkaat kokevat tontin Lahelantien puoleisen kulmauksen epäviihtyisäksi. Asemakaavassa ei päätetä meluntorjunnan kustannusten jakautumisesta. Alueen asemakaavallisia meluntorjuntatoimenpiteitä voidaan tutkia *Lahelan eteläosa* –asemakaavan yhteydessä, joka on merkitty Tuusulan kunnan kaavoitussuunnitelmaan v. 2010-2014.

Kirsi Mäki-Kuhna  
RN:o 9:49

## Kirsi Mäki-Kuhnan muistutus

- 11.1 ”Tuusulanjoentien ja Lahelantien risteykseen täytyy saada liikennevalot pienten koululaisten turvallisuuden takaamiseksi.
- 11.2 Tie täytyy (Tuusulanjoentie) rakentaa ensin ja vasta sitten keskittyä uuden asuinalueen rakentamiseen.
- 11.3 Ruotsinkylän koulun laajennus, jotta Stenbackan lapset pääsevät lähikouluun!”

## kaavoituksen vastine

- 11.1 – 11.2 Asemakaava ei estä liikennevalojen sijoittamista risteykseen jos valo-ohjaukselle on liittymässä tarvetta. Asemakaavassa ei päätetä liikenneväylien toteuttamisen järjestyksestä. Tekninen lautakunta on todennut lausunnossaan seuraavaa: ”Alueen kunnallistekniikka voidaan toteuttaa vaiheittain siten, että ensimmäisessä vaiheessa toteutetaan Tuusulanjoentien ja Lahelantien liittymä sekä alueen sisäinen katu- ja vesihuoltoverkosto. Toisessa vaiheessa rakennetaan Tuusulanjoentie siltoineen välille Peltokierrontie - Ruotsinkyläntie.”
- 11.3 Kunnanhallitus on 24.5.2010 päättänyt lähettää Ruotsinkylän koulun peruskorjausta ja laajennusta koskevan aloitteen valmisteltaviksi kasvatus- ja sivistystoimialalle siten, että ne voidaan käsitellä valtuuston työjärjestyksen 5.3 §:n edellyttämässä määräajassa. Laajennus- ja korjaustyöstä on vireillä hanke-suunnittelu elokuussa 2010.

## LAUSUNNOT

LAHELA-SEURA  
Outi Säteri

### Lahela-Seuran lausunto

- 12.1 ”Asemakaavan selostuksen kohdassa 2.3. todetaan: ”Aluksi rakennettaneen osa Tuusulanjoentiestä, Peltokierrontien jatke, tonttikadut ja muu kunnallistekniikka. Peltokierrontiestä itään oleva osa Tuusulanjoentiestä rakennetaan myöhemmin.”
- 12.2 1980-luvulta alkaen Tuusulan kunta on kaavoittanut ja myynyt tontit noin 500:lle omakotitontille ja rivitaloasunnolle Tuhkalan, Mäkilän, Lahelanniityn, Lahelanpellon ja Lahelankankaan alueilta. Liikenne näille alueille tukeutuu suoraan Lahelantiehen. Kunta on kaavoittanut ja myynyt runsaasti tontteja myös Autiorinteestä ja Vaunukankaalta sekä Tuusulanjärven länsipuolelto. Myös näiden alueiden liikenteestä merkittävä osa kulkee Lahelan läpi.
- 12.3 Moottorijoneuvoliikenteen väylät Lahelasta Hyrylään ja Tuusulantielle ovat kuitenkin tänään samat kuin 50 vuotta sitten, vaikka autoliikenne Lahelassa on kymmenkertaistunut. Tuusulanjoentie tulee olemaan ensimmäinen kunnan rakentama väylä helpottamaan Lohelantien ruuhkia. Em. tonttien myyntituloista, kiinteistöverotuloista ja asukkaiden ansioverotuloista täytyy löytyä rahoitus myös Lahelantien ruuhkien helpottamiseen.
- 12.4 Tuusulanjoentie parantaa myös Etelä-Tuusulan joukkoliikenteen reititysmahdollisuuksia mahdollistamalla suoran bussiyhteyden Lahelasta Riihikallioon ja Tuusulanväylälle.
- 12.5 On myös päivänselvää, että tien rakentaminen kahtena eri vaiheena tulee huomattavasti kalliimmaksi kuin sen tekeminen valmiiksi kerralla yhtenä projektina.
- 12.6 Lahelan suunnan liikenneongelmista puhuttaessa Tuusulan kunta on vuosikaupalla vetäytynyt sen asian taakse, ettei valtiolta ole herunut tienrakennusvaroja Tuusulaan. Tuusulan vaatimukset valtion tiehallinnolle saavat huomattavasti lisäpontta, kun kunta voi osoittaa itse huolehtineensa omasta osastaan.
- 12.7 Muistutuksemme kaavaehdotukseen ovat siis:  
1. Tuusulanjoentie tulee rakentaa viipymättä kerralla valmiiksi asti.  
2. Kaavassa täytyy varautua bussipysäkkeihin Tuusulanjoentielle, sikäli kun se on kaava-asia.

Muilta osin kaavaehdotus on hyvä.”

### kaavoituksen vastine

- 12.7 Asemakaavassa ei päätetä liikenneväylien toteuttamisen järjestyksestä. Tekninen lautakunta on todennut lausunnossaan seuraavaa: ”Alueen kunnallistekniikka voidaan toteuttaa vaiheittain siten, että ensimmäisessä vaiheessa toteutetaan Tuusulanjoentien ja Lahelantien liittymä sekä alueen sisäinen katu- ja vesihuoltoverkosto. Toisessa vaiheessa rakennetaan Tuusulanjoentie siltoineen välille Peltokierrontie - Ruotsinkyläntie.” Joukkoliikennepysäkit mahtuvat suunnitellulle Tuusulanjoentien katualueelle.

## ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS (ELY-KESKUS)

### Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto

- 13.1 "Ympäristökeskus antoi lausuntonsa kaavaluonnoksesta 10.10.2006. Siinä yhteydessä tuli esille mm. tarve laatia meluselvitys, uuden tielinjan maisemallisten vaikutusten arviointi, olevan rakennuskannan inventointi sekä Tuusulanjoen varren säilyttäminen avoimena tilana. Tiepiiri katsoi omassa lausunnosaan mm., että meluselvitys ja tärinän arviointi ovat tarpeen.
- 13.2 Asemakaavaehdotuksen kaavaselostukseen on sisällytetty tieliikenteen meluselvitys ja perustelut valitulle liikennetarkistukselle. Siinä on myös kuvailtu uuden päätien maisemallisia vaikutuksia ja olevaa rakennuskantaa. Kaavamääräyksiin on lisätty Tuusulanjoen varren lähivirkistysalueen osalle vaatimus alueen säilyttämisestä avoimena maisema-alueena.
- 13.3 Asemakaavan hyväksymisen jälkeen kunnan tulee tehdä MRL 86§:n mukaisesti kadunpitopäätös, jolla katualueella sijaitseva maantiejakso muuttuu kaduksi ja maantie tieoikeuksineen lakkaa. Päätöksen antamisen jälkeen kunta voi haluamallaan tavalla itse päättää alueen pääkadun kunnossa- ja puhtaanapidosta, suunnitelmien hyväksymisestä, tarpeellisten kevyen liikenteen väylien rakentamisesta sekä katualueen ja sen ylä- ja alapuolisten johtojen, laitteiden ja rakenteiden yhteensovittamisesta ja sijoittamisesta. Tiejakson kunnossapidosta voidaan tehdä erillinen sopimus ennen kadunpitopäätöksen tekoa.
- 13.4 Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että kaavaehdotuksessa on otettu huomioon aiemmissa lausunnoissa esitettyjä seikkoja siten, että kaavan osalta ei ole muutoin huomautettavaa."

### kaavoituksen vastine

- 13.1 – 13.2 **Asemakaavan meluntorjuntatoimenpiteitä on kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen tarkistettu.** Uusien asuinalueiden tiukemman yöaikaisen ohjearvorajan (VNp 993/92 mukaiset yleiset melutason ohjearvot) takia melusuojaus toteutetaan yöajan melutasojen mukaisesti. Vanhoilla tonteilla melusuojaus mitoitetaan päiväajan mukaisesti. Kaikille melualueisiin rajoittuville uusille tonteille asemakaavakarttaan on merkitty meluaidan tarkka paikka ja korkeus yhtenäisesti. Vanhoille tonteille ei ole merkitty meluaidan rakentamisvaatimusta, koska myös ennustetilanteessa v. 2030 ilman melusuojausta pihalueilta löytyy vanhojen alueiden melutason ohjearvot ( $\leq 55$  dBA) alittava oleskelupihaksi sopiva alue. Näille tonteille on annettu uudisrakentamista varten asuinrakennusten seinärakenteelle 30 dBA eristävyysvaatimus sekä meluntorjunnan tehostamiseksi lisärakennusoikeutta katualuetta vasten rakennettavaksi. Stenbackan tilan alueella koko maatilalla vanha pihapiiri on katsottu vanhaksi alueeksi, jolloin meluaitavaatimusta ei ole muualla kuin Lahelantien varteen sijoittuvalla tontilla, jonka ei voida tulkita kuuluvan olemassa olevaan pihapiiriin.
- Asemakaavaan on liitetty Tuusulanjoen rannan VL-alueelle lisämääräys ”/ma: maisemallisesti arvokas alue. Tuusulanjoentien katualueelle on vastaavalla kohdalla annettu määräys ma-1: Maisemallisesti arvokas alue, jolla rakentaminen on sovittava ympäristöön.”** Määräys koskee kadun ja sillan rakentamista.

- 13.3 Merkitään asia tiedoksi.

## RAKENNUSVALVONTA

Johtava rakennustarkastaja Kaisa Nousiainen

### Rakennusvalvonnan lausunto

14.1 Pieneä tarkennuksena esitän edelleen, että Peltokierronpolun kaavamerkintä pp/t muutettaisiin muotoon:

”Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla kiinteistölle ajo sallittu.”

Puistossa oleva loma-asuntoaikat eivät ole tontteja, joten oikeampi selitys on puhua kiinteistöistä, ei tontista.”

### kaavoituksen vastine

14.1 ***Kaavamerkintä muutettu esitetyllä tavalla.***

## MAANKÄYTTÖ- JA KARTTAPALVELUT

### Maankäyttö- ja karttapalveluiden lausunto

15.1 ”Peltokierronpolun katualueen raja ei itäpäässä yhdy kiinteistöjen rajoihin.

15.2 Melumääräykset tulee tarkistaa yhtenäisiksi.

15.3 Kaavaselostukseen on lisättävä teksti: Asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

15.4 Korttelin 2234 tontin 2 kulkuyhteys tulee muuttaa rasitemerkinnäksi kirvesvarren sijaan.

15.5 Maakuntakaavan vahvistamistilanne on tarkistettava. Selostuksen sivu 12.

15.6 Ulkoilureittimerkintä on poistettava tarpeettomana kaavamerkinnöistä.”

### kaavoituksen vastine

15.1 ***Katualueen raja on korjattu kiinteistörajoihin yhtyväksi.***

15.2 ***Asemakaavan meluntorjuntatoimenpiteitä on kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen tarkistettu.*** Uusien asuinalueiden tiukemman yöaikaisen ohjearvorajan (VNp 993/92 mukaiset yleiset melutason ohjearvot) takia melusuojaus toteutetaan yöajan melutasojen mukaisesti. Vanhoilla tonteilla melusuojaus mitoitetaan päiväajan mukaisesti. Kaikille melualueisiin rajoittuville uusille tonteille asemakaavakarttaan on merkitty meluaidan tarkka paikka ja korkeus yhtenäisesti. Vanhoille tonteille ei ole merkitty meluaidan rakentamisvaatimusta, koska myös ennustetilanteessa v. 2030 ilman melusuojausta pihalueilta löytyy vanhojen alueiden melutason ohjearvot ( $\leq 55$  dBA) alittava oleskelupihaksi sopiva alue. Näille tonteille on annettu uudisrakentamista varten asuinrakennusten seinärakenteelle 30 dBA eristävyysvaatimus sekä meluntorjunnan tehostamiseksi lisärakennusoikeutta katualuetta vasten rakennettavaksi. Stenbackan tilan alueella koko maatilän vanha pihapiiri on katsottu vanhaksi alueeksi, jolloin meluaitavaatimusta ei ole muualla kuin Lahelantien varteen sijoittuvalla tontilla, jonka ei voida tulkita kuuluvan olemassa olevaan pihapiiriin.

- 15.3 ***Teksti on lisätty kaavaselostuksen kanteen ja selostukseen.***
- 15.4 ***Ajo tontille 2234:2 on muutettu rasitealueeksi tontille 2234:14.***
- 15.5 ***Maakuntakaavan vahvistustilanne on korjattu kaavaselostukseen nykytilannetta vastaavaksi.***
- 15.6 ***Ulkoilureittimerkintä on poistettu kaavamääräyksistä.***

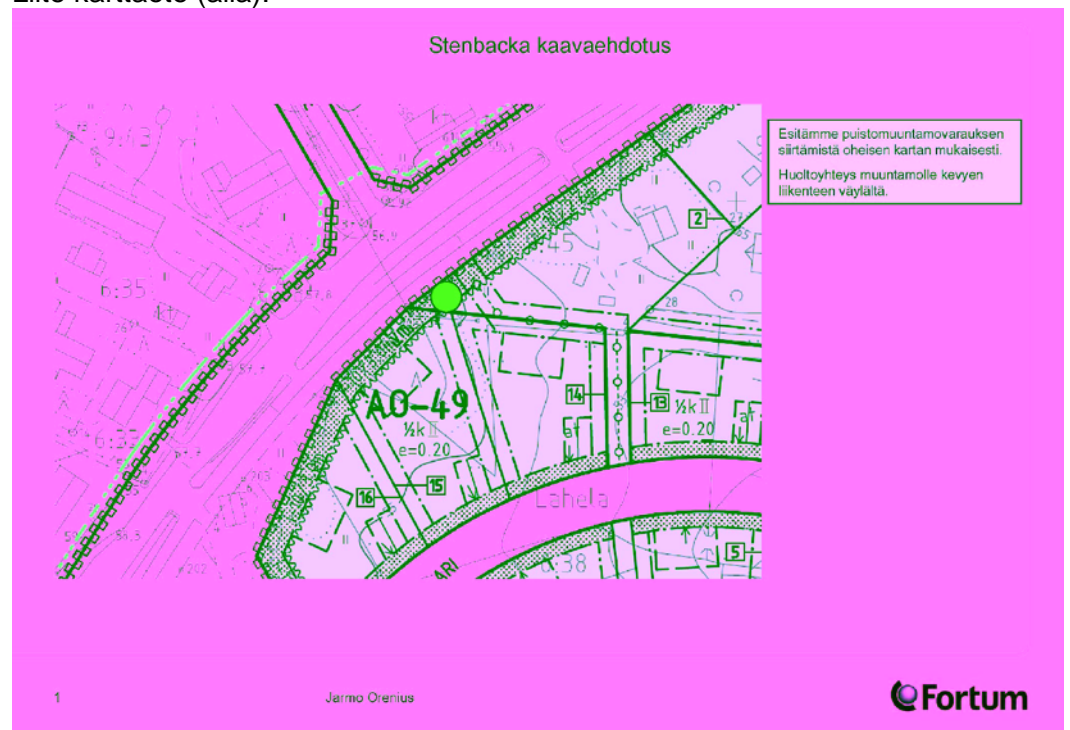
## FORTUM SÄHKÖNSIIRTO OY

### Fortum Sähkönsiirto Oy:n lausunto

- 16.1 "Jakeluverkosto ja muuntamot

Esitämme kaavassa Lahelantien varressa olevan puistomuuntamovarauksen siirtämistä oheisen liitekartan mukaisesti. Puistomuuntamon on sijaittava vähintään 5 metrin etäisyydellä rakennuksesta. Huoltotieyhteyttä esitämme toteutettavaksi kevyen liikenteen väylän puolelta. Toivomme tiedoksisaantia kannanotostanne lausuntoomme."

Liite karttaote (alla).



### kaavoituksen vastine

- 16.1 kaavakarttaan on merkitty puistomuuntamon ohjeellinen rakennusala lausunnon liitekartan osoittamalle paikalle.

## TEKNINEN LAUTAKUNTA

### Teknisen lautakunnan lausunto

- 17.1 "Tekninen lautakunta on antanut lausunnon kaavaluonnoksesta 22.8.2006. Tällöin kiinnitettiin huomiota rakennettavuusselvityksen puuttumiseen, katualueiden leveyksien tarkistamiseen, kaavaluonnosalueen eteläreunan ulkoilureitin linjaukseen, johtorasitteen puuttumiseen Sinitaivaankaaren ja Jokitien väliseltä osuudelta tilan 9:53 rajalla, Sinitaivaankaaren ja Peltokierrontien liittymäalueen tonttien varustamisella kiinteistökohtaisella jätevesipumppaamalla ja Lahelantien kevyenliikenteen väylän aluevarauksiin.
- 17.2 Uusi kaavaehdotus poikkeaa luonnoksesta eräin osin. Kaava-ehdotuksessa kaavoitettava alue on supistunut eteläosastaan, Sinitaivaankaarelta lähtevät pienet tonttikadut (2 kpl) on korvattu kiinteistöön kuuluvalla ajoyhteysmerkinnällä ja Lahelantien EV-alue on poistettu ja korvattu kiinteistöön kuuluvalla meluste-merkinnällä.
- 17.3 Uudessa kaavaehdotuksessa on pääosin otettu huomioon teknisen lautakunnan luonnoksesta esittämät näkökohdat tai ne lausunnosta annetun vastineen mukaan otetaan huomioon viimeistään rakentamishojeissa. Uudesta kaavaehdotuksesta ja siihen tehdyistä muutoksista todetaan lausuntona, että:
- 17.4 - Melusteet tulee rakentaa alueella yhtenäisen rakennustavan mukaisesti, kytkettynä katujaksoittain toisiinsa kiinni ja samaan linjaan. Kaavassa tulisi osoittaa melusteen sijainti nykyistä tarkemmin. Paras meluntorjunta saadaan aikaiseksi, kun meluste on mahdollisimman lähellä melulähdettä. Tällöin melusteet tulisi rakentaa heti katualueen reunaan.
- 17.5 - Kaavamääräyksissä on syytä mainita, että melusteiden rakentaminen ja kunnossapito on kiinteistön omistajan vastuulla.
- 17.6 - Kaavamääräykseen tulee lisätä, että Peltokierrontien ja Sinitaivaankaaren liittymässä olevat tontit (2234/7, 2235/12 ja 2235/13) tulee varustaa kiinteistökohtaisella jätevedenpumppaamalla.
- 17.7 Alueen katujen ja vesihuoltoverkoston rakentamisen alustava kustannusarvio on n. 3,0 M€, josta Tuusulanjoentien uuden sillan rakentaminen tulopengerpaaluineen ja perustamiskustannuksineen on n. 1,1 M€, Lahelantien parantaminen 300 000 € ja Lahelantien alikulku 400 000 €.
- 17.8 Alueen kunnallistekniikka voidaan toteuttaa vaiheittain siten, että ensimmäisessä vaiheessa toteutetaan Tuusulanjoentien ja Lahelantien liittymä sekä alueen sisäinen katu- ja vesihuoltoverkosto. Toisessa vaiheessa rakennetaan Tuusulanjoentie siltoineen välille Peltokierrontie - Ruotsinkyläntie.
- 17.9 Koirapuistolle tulee osoittaa aluevaraus kaava-alueelta."

## kaavoituksen vastine

- 17.4 **Asemakaavan meluntorjuntatoimenpiteitä on kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen tarkistettu.** Uusien asuinalueiden tiukemman yöaikaisen ohjearvorajan (VNp 993/92 mukaiset yleiset melutason ohjearvot) takia melusuojaus toteutetaan yöajan melutasojen mukaisesti. Vanhoilla tonteilla melusuojaus mitoitetaan päiväajan mukaisesti. **Kaikille melualueisiin rajoitettuille uusille tonteille asemakaavakarttaan on merkitty meluidan tarkka paikka ja korkeus yhtenäisesti.** Vanhoille tonteille ei ole merkitty meluidan rakentamisvaatimusta, koska myös ennustetilanteessa v. 2030 ilman melusuojausta piha-alueilta löytyy vanhojen alueiden melutason ohjearvot ( $\leq 55$  dBA) alittava oleskelupihaksi sopiva alue. Näille tonteille on annettu uudisrakentamista varten asuinrakennusten seinärakenteelle 30 dBA eristävyysvaatimus sekä meluntorjunnan tehostamiseksi lisärakennusoikeutta katualuetta vasten rakennettavaksi. Stenbackan tilan alueella koko maatilan vanha piha-alue on katsottu vanhaksi alueeksi, jolloin meluaitavaatimusta ei ole muualla kuin Lahelantien varteen sijoittuvalla tontilla, jonka ei voida tulkita kuuluvan olemassa olevaan pihapiiriin.
- 17.5 Asemakaavassa ei päätetä meluntorjunnan kustannusten jakautumisesta.
- 17.6 **Kaavamääräyksiin on lisätty pykälä: Korttelissa 2234 tontti 7 sekä korttelissa 2235 tontit 12 ja 13 on varustettava kiinteistökohtaisella jätevesipumppaamolla.**
- 17.9 Tuusulanjokilaakso kaava-alueen kohdalla on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta eikä kaavassa ole osoitettu tälle alueelle aluevarausta koirapuistolle. Koirapuiston sijoittaminen alueelle edellyttäisi myös sitä palvelevien parkkipaikkojen rakentamista.

## KASVATUS- JA KOULUTUSLAUTAKUNTA

### Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto

- 18.1 "Stenbackan asemakaavan suunnittelussa tulee huomioida turvalliset koulutiet rakentamalla Tuusulanjoentien pohjoispuolelle kevytväylä siten, että matka on turvallinen kevytväylää pitkin koko matkan Lahelantieltä Ruotsinkyläntielle. Turvallinen koulutie kevytväylää pitkin on turvattava myös Jokitien suunnasta tuleville siten, että Jokitieltä on yhteys kevytväylää pitkin Tuusulanjoentien kevytväylälle.
- 18.2 Lautakunta puoltaa myös alikulun rakentamista Lahelantien ja Tuusulanjoentien risteykseen liikenneturvallisuuden lisäämiseksi. Myös Tuusulanjoentien ja Ruotsinkyläntien risteyksen turvallisuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.
- 18.3 Muilta osin kasvatus- ja koulutuslautakunnalle ei ole huomauttamista Stenbackan asemakaavaan ja asemakaavan muutosehdotukseen."

## kaavoituksen vastine

- 18.1 Tuusulanjoentien katualueen leveys on mitoitettu siten, että katualueelle voidaan rakentaa myös kevyen liikenteen väylä.

- 18.2 Asemakaavan liikennealuevaraukset on suunniteltu siten, että Tuusulanjoentien ali voidaan rakentaa kevyen liikenteen alikulku.

## KESKI-UUDENMAAN MAAKUNTAMUSEO

### Keski-Uudenmaan maakuntamuseon lausunto

- 19.1 "Keski-Uudenmaan maakuntamuseo on lausunut asemakaavasta ja asemakaavan muutosluonnoksesta 6.9.2006 päivättyllä lausunnolla. Lausunnossa esitetyt kommentit on 23.9.2009 päivätystä asemakaavan muutosehdotuksessa otettu pääosin huomioon.
- 19.2 Lähivirkistysalueesta (VL) kaavamääräyksessä todetaan, että: "Alue on säilytettävä avoimena maisema-alueena."
- 19.3 Kaavaselostuksen mukaan asemakaava-alueelle on tarkoitus luoda väljätkö asuinalue, jossa rakentamishojeet selventävät asemakaavan sisältöä.
- 19.4 Edellä mainittuja tarkennuksia Keski-Uudenmaan maakuntamuseo pitää hyvänä.
- 19.5 Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeälle alueelle. Maakuntamuseo huomauttaa edelleen, että Tuusulanjoen sillan suunnitteluun maisemallisesti arvokkaassa ympäristössä on kiinnitettävä erityistä huomiota. Uuden tien ja sillan tulee sopeutua mahdollisimman hyvin kulttuurimaisemaan, mikä asettaa suunnittelulle erityisiä vaatimuksia.
- 19.6 Kaavaselostuksessa on Tuusulanjoentien maisemoinnista määräyksiä, etenkin tien liittymisestä avoimeen peltomaisemaan. Tämä määräys tulisi maakuntamuseon näkemyksen mukaan siirtää kaavamääräykseen. Lisäksi sillan soveltamisesta arvokkaaseen maisemaan tulisi olla maininta kaavamääräyksessä.
- 19.7 Maakuntamuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta."

### kaavoituksen vastine

- 19.5 – 19.6 **Asemakaavaan on liitetty Tuusulanjoen rannan VL-alueelle lisämääräys /ma: maisemallisesti arvokas alue. Tuusulanjoentien katualueelle on vastaavalla kohdalla annettu määräys ma-1: Maisemallisesti arvokas alue, jolla rakentaminen on sovitettava ympäristöön.** Määräys koskee kadun ja sillan rakentamista.

## KESKI-UUDENMAAN PELASTUSLAITOS / Kalevi Laakkonen

### Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen lausunto

- 20.1 "Olen tutustunut asemakaavan muutosehdotukseen ja totean, että suunnittelussa olisi suositeltavaa ottaa huomioon "kirvesvarsitonttien" saavutettavuus isommallakin ajoneuvolla mahdollisen sammutustyön edellytysten parantamiseksi. Varsinaista pelastustievaatimusta ei kuitenkaan ole."



### **kaavoituksen vastine**

- 20.1 Tonttien osana olevien ajo-alueiden leveys on 5 metriä ja Sinitaivaankaaren katualueen leveys 14 metriä, joten asemakaavassa osoitetut tilavaraukset mahdollistavat myös suuremman pelastusajoneuvon pihaan ajon.

### **KESKI-UUDENMAAN VESIENSUOJELUN KUNTAYHTYMÄ**

#### **Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymän lausunto**

- 21.1 ”Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymä pitää asemakaavaehdotuksessa esitettyä hulevesien tonttikohtaista varastoimis- ja johtamisratkaisua korttelialueiden osalta hyvänä.
- 21.2 Tonteilta vedet on esitetty johdettavaksi ojien kautta Tuusulanjoen varressa olevalle lähivirkistysalueelle, jonka osalta kaavaehdotuksessa ei kuitenkaan ole muita mainintoja kuin, että alue tulee säilyttää avoimena maisema-alueena. Vesien johtamisesta alueen kautta ei ole esitettyä ratkaisua.
- 21.3 Kuntayhtymä esittää, että lähivirkistysalueelle sijoitettaisiin kosteikkoallas, jonka kautta Tuusulanjokeen ohjattaisiin paitsi kaava-alueen ojista tulevat vedet myös osa Tuusulanjoentien hulevesistä. Kosteikko pidättäisi siten jokeen päin viettävistä ojista irtoavaa kiintoainetta sekä Tuusulanjoentieltä valumavesissä tulevia liikenteen epäpuhtauksia.”

### **kaavoituksen vastine**

- 21.3 Kaavakarttaan on lisätty lähivirkistysalueelle merkintä: *hule* ”Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan rakentaa hule- ja pintavesien johtamista ja viivyttämistä varten allas- ja ojarakenteita.”

## TUUSULA-SEURA RY

### Tuusula-Seura Ry:n lausunto

- 22.1 " Yleistä  
Kaava-alue on kooltaan n 12 ha ja se sijaitsee Lahelantien ja Jokitien risteyksessä Lahelan eteläosassa. Kaava-alue on pääosin Tuusulan kunnan omistuksessa. Asuinrakennukset kaava-alueella tulevat sijoittumaan Lahelantien puoleiseen osaan, joten Tuusulanjoen ranta-alue säilyy uutta joen ylittävää siltaa ja tien kunnostusta lukuun ottamatta tämänhetkisessä tilassaan. Tämä on sikäli tärkeää, että Tuusulanjoen arvokas ranta-alue säilyy entisellään. Kaava-alueella ei sijaitse kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia eikä muinaismuistoja eikä alue ole pohjavesien osalta tärkeä. Kaavan myötä nykyisen Jokitien tulee korvaamaan kunnollinen ja liikenteellisesti turvallinen Tuusulanjoentie. Tuusula-Seura pitää tätä järkevänä ratkaisuna, eikä seuralla muutenkaan ole huomautettavaa kaava-alueen yleissuunnitteluun eikä rakennustiheyteen.
- 22.2 Tuusulanjoentie  
Tuusulassa kuten monissa muissakin kunnissa yleensä ensin kaavoitetaan ja sitten rakennetaan kiinteistöt ja vasta valmistumisen jälkeen pohditaan rakennetun alueen liikenneyhteyksiä. Näin ei pitäisi menetellä vaan kulkuyhteydet tulisi suunnitella ja toteuttaa viimeistään yhtäaikaisesti kiinteistöjen rakentamisen kanssa.
- 22.3 Rakennettava Tuusulanjoentie ei tule palvelemaan vain kaava-alueen asukkaita vaan se tulee olemaan tärkeä tieyhteys koko Lahelan seudun liikenteelle. Tämä tulisi ottaa huomioon jo tien suunnittelussa. Myös Hyrylän Seudun Omakotiyhdistys on painottanut Tuusulanjoentien seutukunnallista merkitystä. Tuusulanjoentien todennäköisesti pitkäkestoinen seutukunnallinen merkitys johtuu siitä, että Koskenmäen kiertoliittymän kapasiteetti ei riitä edes liikenteen nykyiselle volyymille eikä Tiehallinnolla eikä Tuusulan kunnalla ole lähivuosina osoittaa rahaa kiertoliittymän laajentamiseen kaksisajorataiseksi.
- 22.4 Edellisen johdosta Tuusula-Seura pitää tärkeänä, että Tuusulan kunta sitoutuu Tuusulanjoentien rakentamiseen sellaisella aikataululla, että uusi tie on rakennettu viimeistään silloin, kun asuinrakennukset valmistuvat. Osa tarvittavista varoista voitaneen "korvamerkitä" kunnan omistamien tonttien myyntituloista.
- 22.5 Koska Tuusulanjoentiestä tulee myös tärkeä alueellinen väylä, Tuusula-Seura esittää harkittavaksi, että asuin- ja loma-asutusalueen alueen päättyessä uuden sillan kohdalla, koko tielle suunniteltu 40 km/t nopeusrajoitus nostettaisiin 50 km/t sillalta itään. Tuusulanjoentien liittyessä Ruotsinkyläntiehen olisi toivottavaa, että viimeinen noin 100 metrin osuus tiestä olisi samalla korkeustasolla Ruotsinkyläntien kanssa. Tämä parantaisi näkyvyyttä ja samalla risteyksen liikenneturvallisuutta.
- 22.6 Lahelantien alikulku  
Alueen asukkaiden ja nuorisolautakunnan aiheellinen huoli on jalankulkijoiden ja kevyen liikenteen Lahelantien ylitys Tuusulanjoentien liittymän kohdalla. Tekninen lautakunta on huomionnut saman ongelman ja kaavoittaja on varannut kaavaehdotuksessa riittävästi tilaa alikulun rakentamiseen. Tuusula-Seura suosittaa, että päätös alikulun rakentamisesta tehtäisiin Tuusulanjoentien rahoitus- ja rakentamispäätöksen yhteydessä.

- 22.7 Lahelantien vieressä olevien asuinrakennusten melusuojaus  
On selvää, että Lahelantien liikenne aiheuttaa tien läheisyydessä oleville tonteille meluhaittaa. Tätä sekä meluntorjuntatoimenpiteitä on kaavaluonnoksen liitteessä seikkaperäisesti selvitetty. Käytännössä meluntorjunta tulee tapahtumaan 2 – 3 metriä korkeilla meluaidoilla. Tuusula-Seura katsoo, että meluntorjunnan kustannukset voitaisiin sisällyttää uusien tonttien myyntihintoihin sillä osin kuin kunta tai tiehallinto ei niistä vastaa. Koska melusteiden rakentamisvelvoite on uuden asemakaavan tuoma määräys, ei Tuusula-Seura pidä sen kustannusten osoittamista vanhoille tontinomistajille kohtuullisena.”

## kaavoituksen vastine

- 22.1 – 22.6 Merkitään annetut kannanotot tiedoksi. Asemakaavassa ei päätetä liikenneväylien toteuttamisen järjestyksestä. Tekninen lautakunta on todennut lausunnossaan seuraavaa: ”Alueen kunnallistekniikka voidaan toteuttaa vaiheittain siten, että ensimmäisessä vaiheessa toteutetaan Tuusulanjoentien ja Lahelantien liittymä sekä alueen sisäinen katu- ja vesihuoltoverkosto. Toisessa vaiheessa rakennetaan Tuusulanjoentie siltoineen välille Peltokierrontie - Ruotinkyläntie.”
- 22.7 ***Asemakaavan meluntorjuntatoimenpiteitä on kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen tarkistettu.*** Uusien asuinalueiden tiukemman yöaikaisen ohjearvorajan (VNp 993/92 mukaiset yleiset melutason ohjearvot) takia melusuojaus toteutetaan yöajan melutasojen mukaisesti. Vanhoilla tonteilla melusuojaus mitoitetaan päiväajan mukaisesti. ***Kaikille melualueisiin rajoitettuille uusille tonteille asemakaavakarttaan on merkitty meluidan tarkka paikka ja korkeus yhtenäisesti.*** Vanhoille tonteille ei ole merkitty meluidan rakentamisvaatimusta, koska myös ennustetilanteessa v. 2030 ilman melusuojausta piha-alueilta löytyy vanhojen alueiden melutason ohjearvot ( $\leq 55$  dBA) alittava oleskelupihaksi sopiva alue. Näille tonteille on annettu uudisrakentamista varten asuinrakennusten seinärakenteelle 30 dBA eristävyysvaatimus sekä meluntorjunnan tehostamiseksi lisärakennusoikeutta katualuetta vasten rakennettavaksi. Stenbackan tilan alueella koko maatilan vanha pihapiiri on katsottu vanhaksi alueeksi, jolloin meluaitavaatimusta ei ole muualla kuin Lahelantien varteen sijoittuvalla tontilla, jonka ei voida tulkita kuuluvan olemassa olevaan pihapiiriin. Asemakaavat suunnitellaan siten, että maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaiset vaatimukset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle täyttyvät. Asemakaavassa ei päätetä meluntorjunnan kustannusten jakautumisesta.

## LIIKUNTALAUTAKUNTA

### Liikuntalautakunnan lausunto

- 23.1 ”Ulkoilureitit ja hiihtoladut ovat merkittäviä rakennettavien asuinalueiden vetovoimatekijöitä. Lähelle asutusta tehdyt hiihto-olosuhteet ovat lähiliikuntapaikkoja ja ne vähentävät kuntalaisten tarvetta liikkua autoilla ja madaltavat osaltaan kynnystä lähteä liikkumaan.
- 23.2 Muutosehdotusta koskevan alueen läpi kulkee talvisin perinteinen hiihtolatu (Lahelan lenkki), joka asemakaavamuutokseen liittyvän suunnitelman mukaan katkeaa. Liikuntalautakunta edellyttää, että suunnitellulle alueelle varataan kaistale katkeamattoman latuareitistön varmistamiseksi.”

## kaavoituksen vastine

- 23.1 Hiihtoreitin linjausta jouduttanee muuttamaan siten, että se kulkee Tuusulanjoentien eteläpuolelta. Tuusulanjoentien ja Tuusulanjoen ylittävän sillan suunnittelussa voidaan huomioida virkistysreitin mahdollisimman sujuva yhteys tien pohjoispuolelle.

## TUUSULAN SEUDUN VESILAITOS KUNTAYHTYMÄ

### Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymän lausunto

- 24.1 "Kaava-alueella ei sijaitse Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä intresseissä olevia pohjavesialueita eikä kuntayhtymän vesijohtoja.
- 24.2 Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymällä ei ole huomautettavaa kaavan johdosta."

## KULTTUURILAUTAKUNTA

### Kulttuurilautakunnan lausunto

- 25.1 "Tuusulanjoen ympäristö on valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota ympäristön maisemallisiin arvoihin. Tämä koskee erityisesti asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa esitettyä uutta tielinjausta, joka johdetaan edellä mainitun alueen yli, samoin joen ylittävää siltaa."

## kaavoituksen vastine

- 25.1 **Asemakaavaan on liitetty Tuusulanjoen rannan VL-alueelle lisämääräys /ma: maisemallisesti arvokas alue. Tuusulanjoentien katualueelle on vastaavalla kohdalla annettu määräys ma-1: Maisemallisesti arvokas alue, jolla rakentaminen on sovittava ympäristöön. Määräys koskee kadun ja sillan rakentamista.**

## HYRYLÄN SEUDUN OMAKOTIYHDISTYS

### Hyrylän Seudun Omakotiyhdistyksen lausunto

- 26.1 "1000 jäseninen Hyrylän Seudun Omakotiyhdistys antaa seuraavan lausunnon:
- Yleistä  
Asemakaavamuutos- kaava pohjautuu valtuuston hyväksymiin ohjelmiin. Alue käsittää muutaman kymmenen omakotitaloa noin 120 asukkaalle.
- 26.2 Liikkumisen ja liikenteen turvallisuusasiat tule ottaa huomion erityisen huolella.
- 26.3 Hyrylän Seudun Omakotiyhdistys ei pidä mahdollisena tilannetta, että vain asuinalueita rakennetaan, muttei tieyhteyksiä paranneta samassa suhteessa.

- 26.4 Liikennejärjestelyissä alkutoimena ovat Koskenmäen kiertoliittymän kaksikais-  
taistaminen ja Hämeentien ja Nummenkankaantien risteyksen kiertoliittymä,  
Tämä kaava mahdollistaa paremman yhteyden Riihikallion suuntaan, jota Hy-  
rylän Seudun Omakotiyhdistys on vaatinut jo aikaisemmissa kannanotoissaan  
ja joka nyt tulee toteuttaa kaavamuutoksen myötä.”

#### **kaavoituksen vastine**

- 26.2 Uusien liikenneväylien katualueille on varattu tilaa kevyenliikenteen väylien  
rakentamista varten. Asemakaavan liikennealuevaraukset on suunniteltu siten,  
että Tuusulanjoentien ali voidaan rakentaa kevyen liikenteen alikulku.
- 26.3 – 26.4 Stenbackan asemakaavan alkuperäisenä tavoitteena on ollut luoda parempi  
tieyhteys Lahelasta Riihikallioon. Kaava mahdollistaa em. katuyhteyden raken-  
tamisen.