

ASEMAKAAVAN SELOSTUS



TUUSULAN KUNTA, GOLF-KLUBIN ASEMAKAAVAMUUTOS

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 4207 sekä tähän liittyvää urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta ja puistoalueita.

Asemakaavan muutoksessa muodostuu korttelin 4207 osa ja tähän liittyvät suojaviheralueet.

ltk hyv. *pvm*

kh hyv. *pvm*

kuntakehitysltk hyv. *pvm*

ehdotus

15.5.2013

20.5.2013

asemakaava

xx.x.2013

xx.x.2013

xx.x.2013

GOLF-KLUBIN asemakaavan muutos (nro 3503)

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



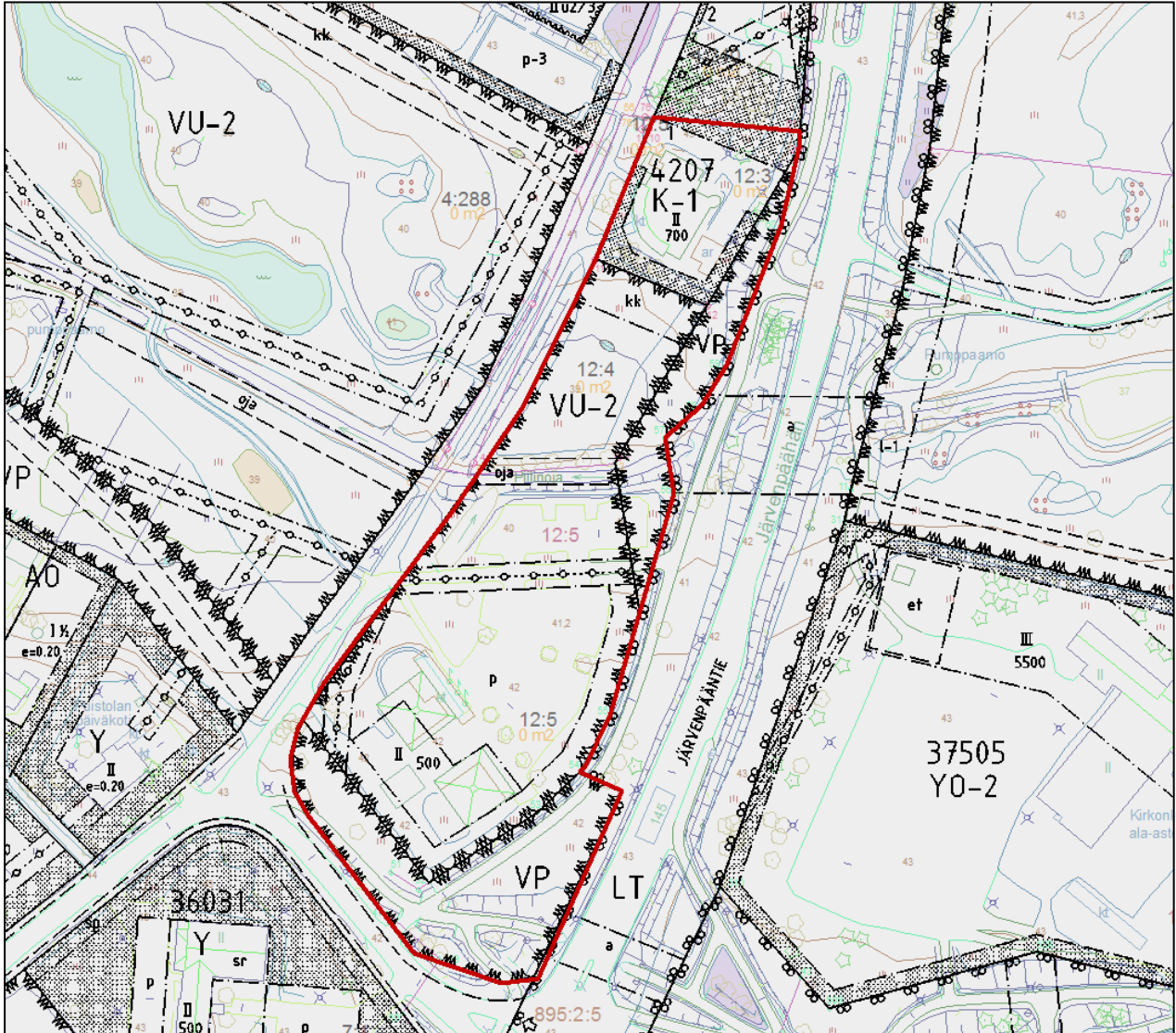
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tämä asiakirja on osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on kunnan esitys yhteistyöstä osallisille. Se määrittelee asemakaavan valmistelussa ja asemakaavan vaikutusten arvioinnissa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat. OAS:ia voidaan täydentää ja muokata tarvittaessa kaavaprosessin aikana.



1. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Hyrylässä ja koskee kortteliä 4207 sekä tähän rajoittuvia katu- ja virkistysalueita. Alue rajautuu Järvenpääntiehen ja Kirkkotiehen. Alueen pohjoispuolella sijaitsee Krapa, länsipuolella golfväyliä ja päiväkotia, etelässä vanha kunnantalo ja itäpuolella Järvenpääntie. Kaavamuuotosalueen koko on noin 1,8 ha. Tarvittaessa kaavamutoksen piiriin liitetään koko kortteli 4207 ja viereisiä liikennealueita.



ote ajantasa-asemakaavasta

2. ALOITE JA SOPIMUKSET

Aloite asemakaavan laatimiseksi on tullut Tuusulan golfklubi ry:ltä. Yksityisten maanomistajien kanssa on solmittu 9.11.2012 allekirjoitettu kaavoituksen käynnistämissopimus. Sopimus hyväksyttiin kunnanhallituksessa 26.11.2012 § 465.

3. TAVOITTEET

Kunnan tavoitteena on tukea yritystoimintaa alueellaan, hyvä ja laadukas ympäristö ja laadukas toteutus.

Tuusulan golfklubin tavoitteena on selvittää voidaanko alue toteuttaa tavalla, joka tukisi paremmin liiketoimintaa.

Lueteltuja osallisten tavoitteita tarpeen tullen täydennetään ja muokataan saatavan palautteen ja käytävien neuvottelujen perusteella kaavaprosessin aikana.

4. KAAVOITUSTILANNE

4.1 Maakuntakaava

Suunnittelualueita koskevat Uudenmaan maakuntakaava, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä 8.11.2006. Alue on maakuntakaavassa taajamatoimintojen aluetta. Lisäksi suunnittelualue kuuluu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeisiin alueisiin. Suunnittelualueen pohjoispuolitse kulkee olevalta golfkentältä Tuusulanjärven rantaan viheryhteystarve.

Toinen vaihemaakuntakaavan uudistaminen on vireillä.

4.2 Yleiskaava, osayleiskaava

Aluetta koskee koko kunnan kattava yleiskaava 2010 sekä Hyrylän laajentumissuunnat - osayleiskaava (Hyla). Yleiskaavassa suunnittelualue jakautuu kolmeen osaan: eteläisin osa on lähivirkistysaluetta (VL), keskimäinen osa urheilu- ja lähivirkistyskäyttöön (VU) ja pohjoisin osa yksityisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PK).

Koko kuntaa koskeva yleiskaava 2040:n laatiminen on vireillä.

4.3 Asemakaava

kts. ajantasa-asemakaavaote edelliseltä sivulta

4.3.1 Suunnittelualueella

Voimassa olevassa asemakaavassa kaavamuutosalue on merkitty liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K-1), urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi (VU-2) sekä puistoksi (VP). Golfkenttien ja tätä palvelevien rakennusten korttelialueella VU-2 on rakennusoikeutta 500 k-m² ja K-1-alueella 700 k-m².

4.3.2 Suunnittelualueen lähiympäristössä

Suunnittelualueen ympäristössä on urheilu- ja virkistyskäyttöön varattuja alueita, jotka ovat pääosin golfkenttäkäytössä, yleisten rakennusten korttelialueita (Kirkonkylän koulu, vanha kunnantalo ja päiväkot), Krapin kortteli, joka on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, mutta varattu pääasiallisesti ravintola- ja majoitustiloja varten. Kirkkotien varressa on lisäksi asuinpienaloalueita.

5. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Suunnittelun kuluessa arvioidaan kaavan vaikutukset MRL 9§:n mukaisesti. Tavoitteena on tunnistaa mahdolliset vaikutukset, jolloin otetaan huomioon asiantuntijoiden sekä osallisten merkittäviksi

kokemat vaikutukset. Vaikutusten arviointia varten valitaan kuhunkin teemaan soveltuvat menetelmät. Menetelmien valinta ratkaistaan tapauskohtaisesti.

5.1 Vaikutusten arviointi

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

5.2 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.

5.3 Suunnittelun kuluessa arvioitavat kaavan vaikutukset

1. vaikutukset rakennettuun ympäristöön (mm. infra, taajamakuva)
2. vaikutukset liikenteeseen (mm. liikennemäärä, meluntorjunta)
3. vaikutukset lähialueen asukkaiden elinympäristöön
4. kaavataloudelliset vaikutukset
5. vaikutukset valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan, yleiskaavan ja osayleiskaavan toteutumiselle

6. OSALLISET

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Alla olevaa osallisten luetteloä täydennetään tarvittaessa:

Kaava- ja lähialueen maanomistajat ja asukkaat, sekä yritykset

Alueella toimivat yhdistykset

- Tuusula-Seura, Tuusulan ympäristöyhdistys ry, Kotiseutuyhdistys ry, Tuusulan Itäinen Omakotiyhdistys ry, Mattilan alueen asukasyhdistys ry, Tuusulan Golfklubi ry, Tuusulan Yrittäjät ry, K-U Kauppakamariyksikkö, Keski-Uudenmaan Nuorkauppakamari ry, Keski-Uudenmaan kehittämiskeskus, Keski-Uudenmaan Kehittämisyhdistys KEHU ry

Viranomaiset

- Uudenmaan liitto, ELY, Keski-Uudenmaan maakuntamuseo

Tuusulan kunta

- Tuusulan kunnan rakennuslautakunta, tekninen lautakunta, kasvatusta- ja koulutuslautakunta, liikuntalautakunta, maankäyttö- ja karttapalvelut, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, ikäihmisten neuvosto, vammaisneuvosto, lapsi- ja perheasiainneuvosto, Hyrylän kehittämistoimikunta

Muut

- Elisa Communications Oy, Fortum sähkönsiirto Oy, Fortum Power & Heat, Tuusulan seudun vesilaitos

7. SUUNNITTELUVAIHEET JA TAVOITEAIKATAULU

vireilletulo	kuulutus, OAS nähtävillä	tammikuu 2013
ehdotus	kuntakehityslautakunta	toukokuu 2013
	kunnanhallitus	toukokuu 2013
	julkisesti nähtävillä (MRA 27 §)	kesäkuu 2013
hyväksyminen	kuntakehityslautakunta	elokuu 2013
voimaantulo	valitusajan jälkeen	syyskuu 2013

8. TIEDOTTAMINEN

Kuulutukset

Ehdotuksen nähtäville asettamisesta sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kuulutukset paikallis-lehdissä. Maanomistajille ja rajanaapureille tiedotetaan kaavan ehdotusvaiheesta kirjeitse. Halutessaan myös muistutusten jättäjät saavat tiedon kaavan etenemisestä kirjeitse.

Kaavoitusprosessin aikana lisätietoja saa ottamalla yhteyttä kaavan suunnittelijaan (kts. kohta 9 yhteystiedot).

Vaikuttaminen

Ehdotusvaiheen nähtävilläoloaikana muistutus tulee jättää kirjallisesti. Muistutukset ja lausunnot liitetään vastineineen kaavaselostukseen ja niiden perusteella voidaan suunnitelmaan tehdä vähisiä korjauksia. Muistutukset ja lausunnot ovat kuntakehityslautakunnalla käytettävissä, kun se tekee päätöksensä esitetystä asemakaavanmuutoksesta.

Yleisötilaisuudet

Tiedossa ei ole tarvetta järjestää yleisötilaisuutta.

9. YHTEYSTIEDOT

kaavoituspäällikkö Asko Honkanen
p. 040 314 2012
asko.honkanen@tuusula.fi

käyntiosoite: Hyryläntie 16, 3. kerros, C-siipi
postiosoite: PL 60, 04301 Tuusula

SISÄLLYSLUETTELO

1.	TIIVISTELMÄ	6
	1.1 Kaavaprosessin vaiheet	
	1.2 Osallistuminen ja yhteistyö	
	1.3 Asemakaava	
	1.4 Asemakaavan toteuttaminen	
2.	LÄHTÖKOHDAT	8
	2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	
	2.1.1 Alueen yleiskuvaus	
	2.1.2 Luonnonympäristö	
	2.1.3 Rakennettu ympäristö	
	2.1.4 Maanomistus	
	2.2 Suunnittelutilanne	
	2.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	
3.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	13
	3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	
	3.2 Suunnittelun käynnistäminen	
	3.3 Osallistuminen ja yhteistyö	
	3.3.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	
	3.3.2 Suunnittelun vireille tulo	
	3.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	
	3.3.4 Viranomaisyhteistyö	
	3.4 Asemakaavan tavoitteet	
	3.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	
	3.5 Asemakaavaehdotus	
4.	ASEMAKAAVAN KUVAUS	16
	4.1 Kaavan rakenne	
	4.1.1 Mitoitus	
	4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	
	4.3 Aluevaraukset	
	4.3.1 Korttelialueet	
	4.4 Kaavan vaikutukset	
	4.4.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja liikenneverkkoon	
	4.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	
	4.4.3 Vaikutukset luontoon ja maisemaan	
	4.5 Ympäristön häiriötekijät	
	4.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset	
5.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	22
	5.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	
	5.2 Toteuttaminen ja ajoitus	
	5.3 Toteutuksen seuranta	
6.	SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJAT	23

1 TIIVISTELMÄ

1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Tuusulan Golf-Klubin alueen -asemakaavan muutosprosessi on lähtenyt liikkeelle maanomistajien aloitteesta. Aloite asemakaavan laatimiseksi on tullut Tuusulan golf-klubi ry:ltä. Yksityisten maanomistajien kanssa on solmittu 9.11.2012 allekirjoitettu kaavoituksen käynnistämissopimus. Sopimus hyväksyttiin kunnanhallituksessa 26.11.2012 § 465.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on parantaa toiminnan harjoittamisen edellytyksiä korottamalla alueen rakennusoikeutta varastotilan rakentamiseksi sekä lisäämällä pysäköintipaikkoja paikan maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot huomioiden.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut julkisesti nähtävillä 10.1. - 24.1.2013 välisenä aikana Tuusulan kunnantalolla sekä Tuusulan kunnan internet-sivulla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei jätetty nähtävilläoloaikana yksityishenkilöiden taholta mielipiteitä. Pyydetty lausunnot (8 kpl) antoivat Ikäihmisten neuvosto, Fortum Power and Heat Oy, Helsingin kaupungin museo, Tuusula-seura, Fortum Sähkönsiirto, Tuusulan kunnan liikuntapäällikkö, Keski-Uudenmaan Nuorkauppakamari ja Vammaisneuvosto. Oleelliset huomioon otettavat seikat on referoitu alla. Laajempi tiivistelmä lausunnoista on liitteenä.

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo korostaa, että alueen suunnittelun lähtökohtana tulee olla kulttuuriympäristön ja maisemallisten arvojen huomioon ottaminen. Mahdollinen uudisrakentaminen ja sen mitoitus tulee sovittaa ympäristöönsä maisemaa ja näkymiä kunnioittaen.

Tuusulan kunnan liikuntapäällikkö esittää, että liikuntapalvelujen näkökulmasta golfkentän alueen kehittäminen suunnitelmassa olevin tavoittein on kannatettava. Liikuntapalvelujen ylläpitämät latureitit golfkentän alueella eivät sijaitse suunnitelma-alueella lukuun ottamatta yhteyttä järvelle, joka kulkee suunnittelualueen läpi. Yhteistyö golfyhtiön välillä on jatkossakin tärkeää ja liikuntapalvelut toivoo huomioitavan, että reittien huolto onnistuu golfkenttien huoltoreittejä mukaillen siirryttäessä alikulkutunnelista Tuusulanjärven puolelle.

Fortum Power and Heat Oy ja Fortum Sähkönsiirto Oy esittävät, että pyörätien vieressä olevat kaukolämpöputkistot ja sähkökaapelit voidaan pitää nykyisillä paikoillaan.

Asemakaavan muutosehdotus hyväksyttiin kuntakehityslautakunnassa x.x.2013 ja kunnanhallituksessa x.x.2013.

1.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Asemakaavan muutosta on työstetty yhteistyössä kunnan ja golf-klubin kanssa. Kaavaehdotuksesta on pyydetty asiaan kuuluvien tahojen lausunnot ja se on ollut julkisesti nähtävillä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyn mukaisesti asemakaavamuutos on viety suoraan kaavaehdotuksena kuntakehityslautakunnan ja kunnanhallituksen käsittelyyn sekä sen jälkeen julkisesti nähtäville MRA 27§ mukaisesti. Tavoitteena on kaavoitusprosessin nopeuttaminen kun kyseessä on voimassa olevan asemakaavan muutostyö, jossa alueen käyttötarkoitus ei muutu. Koska alue on merkittävää kulttuuriympäristöä, on maakuntamuseolta pyydetty suunnitelmasta ennakkolausunto riittävän vaikutusten arvioinnin turvaamiseksi.

1.3 Asemakaava

Kaava-alueen pinta-ala on 1,73 hehtaaria. Korttelialuemerkitä on K-1 (*Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan tiloja.*)

Rakennusoikeutta on annettu yhteensä 1700 k-m². Kerrosluku on II. Autopaikkoja tulee varata golf-toimintaa varten vähintään 85 kpl ja muulle liike- ja toimistorakentamiselle 1 ap/35 k-m².

Rakennusalueet on sijoitettu siten, että rakennukset muodostavat väljän pihapiirin, jonka sisälle ja reunoille jää maisemakuvallisesti arvokasta vanhaa puustoa. Myös istutettavan alueen ja kortteleiden rajausta on vähäisesti tarkistettu.

Asemakaavan sisältyy yleisiä määräyksiä puuston ja kasvillisuuden säilyttämisestä. Säilytettävän kasvillisuuden ja perinteisen massoitellun avulla uudisrakentaminen voidaan sopeuttaa arvokkaaseen miljööseen.

Asemakaavamutoksessa vanhan vuodelta 1989 olevan rakennuskaavan urheilu- ja virkistyspalvelujen alue muutetaan alueen pohjoisosan käyttötarkoituksmerkinnän mukaisesti liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Golf-toiminta on edelleen alueen pääkäyttäjä, mutta korttelialueelle voidaan sijoittaa myös muita, toimintaa tukevia, tai alueelle muuten soveltuvia liike- ja toimistotiloja. Kaavamuuotosalueen rakennusoikeutta ei oleellisesti lisätä, lukuun ottamatta toteutuneiden rakennusten kerrosalamäärien päivitystä ja uuden varastorakennuksen rakennusala.

Alue säilytetään väljänä ja puistomaisena, ja lisäksi toiminnan edellyttämät autopaikat voidaan sijoittaa osoitetuille laajennettaville pysäköintialuevarauksille. Järvenpääntiehen rajautuvat kapeat puistoalueet muutetaan merkinnältään suojaviheralueiksi, joka on niiden nykyinen todellinen käyttötarkoitus.

1.4 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan mahdollistama lisärakentaminen ja alueen muut, mm. autopaikkajärjestelyt toteutunevat tulevien vuosien kuluessa.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Hyrylässä ja koskee kortteliä 4207 sekä tähän rajoittuvia katu- ja virkistysalueita. Alue rajautuu Järvenpääntiehen ja Kirkkotiehen. Alueen pohjoispuolella sijaitsee Krapin, länsipuolella golfväyliä ja päiväkotia, etelässä vanha kunnantalo ja itäpuolella Järvenpääntie. Kaavamuuotosalueen koko on noin 1,8 ha.

2.1.2 Luonnonympäristö

Alunperin avoimen peltomaiseman ympäröimän Krapin tilakeskuksen ympäristöön on viime vuosisadan jälkipuoliskolla noussut pientaloasutusalue. Krapin pihapiirin etelä- ja itäpuolisille pelloille on rakennettu 1980-luvulla golfkenttä ja maisema on näiltä osin säilyttänyt avoimen luonteensa.

Golf-kenttää palveleva pysäköintialue ja klubi on rakennettu alunperin Piilinojan eteläpuolelle ja kaavamuuotosalueen pohjoisosaan on rakennettu Ateljeeri-ravintola. Näiden rakennusten ja piha- ja pysäköintialueiden

ulkopuoliset alueet ovat luonnontilassa. Piilinoja virtaa avouomassa ja on merkittävä ympäristötekijä laakean maisemapainanteen pohjalla.



Ateljeerin eteläpuolella on tilusrajalta ylikorkeaksi kasvanut kuusiaita, joka on alaosiltaan osittain huonossa kasvukunnossa.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Historia

Tuusulan golf-klubi on perustettu 1983 ja seuran jäsenmäärä on tällä hetkellä n. 1100. Klubilla on ollut käytössään kaavoitettavan alueen eteläosaan rakennettu toimitilarakennus. Vuoden 2012 syksyllä on klubitoiminnan käyttöön ostettu entinen ravintolarakennus alueen pohjoisosasta.



Käytössä olevat alueet ovat aiemmin kuuluneet Krapin tilakokonaisuuteen. Krapin on yksi Kirkonkylän kantatiloista, joka vuoteen 1867 sijaitsi vanhalla kyläniemellä Pappilan kohdalla. Tilan päärakennus on nykyään ravintolakäytössä ja vuonna 1917 rakennettu kiviinavetta on 1990-luvulla kunnostettu hotelliksi.

Tekninen huolto

Korttelin itäpuolitse Järvenpääntien varressa kulkee TSV:n vesijohto. Järvenpääntien liikennealueella kulkee sekä viemäri että vesijohto. Piilinojan eteläpuolella korttelin lävistävän kevytväyläyhteyden linjauksella on idästä länssisuuntaan laskeva pääviemäri. Korttelin rakennukset on liitetty vesi- ja viemäriverkostoon.

Tiestö

Rantatie on alunperin ollut osa Helsingin - Heinolan suuntaan rakennettua keskiaikaisperäistä maantietä. Uusi Järvenpääntie on rakennettu vuonna 1959, jota ennen Rantatie jatkui yhtenäisenä Järvenpäähän asti. Vanha Rantatie jatkuu suunnittelualueen länsi- ja eteläpuolella Kirkkotienä Hyrylää kohti.

Liikenne

Ajoliikenne alueelle tapahtuu Rantatien ja Kirkkotien katualueiden kautta. Korttelin pohjoisreunalta on myös olemassa oleva liittymä suoraan Rantatielle. Kirkkotien ja Järvenpääntien välissä on yleinen pysäköintialue, jonne on liittymä suoraan Järvenpääntieltä. Alueella on ravintolan ja hotellin asiakkaille va-

rattuja pysäköintialueita, niille johtavia ajoreittejä, huoltoajolle varattuja reittejä sekä jalankulkuväyliä.

Kulttuuriympäristö

Tuusulan rantatien kulttuurimaisema on historiallisesti merkittävien aluekokonaisuus Tuusulassa. Merkittäviä yksittäisiä rakennuksia on kolmattakymmentä, ja niiden joukossa on suurin osa Tuusulan historiallisesti merkittävistä rakennuksista. Krapin tilakokonaisuus on yksi Rantatien arvokkaimmista kohteista. Alue on historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti erittäin merkittävä osa Tuusulan ja Suomen kulttuuriympäristöjä.

Krapin alueen ja sen ympäristön arvo liittyy niin sen talonpoikaiseen menneisyyteen kuin 1800-luvun lopulla alkaneeseen huvilakäyttöön. Se on yksi Rantatien vanhoista suurhuviloista.

2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä ja kunnan omistuksessa. (Liite 4)

2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Suunnittelualuetta koskevat Uudenmaan maakuntakaava, joka on vahvistettu ympäristöministeri-össä 8.11.2006. Alue on maakuntakaavassa taajamatoimintojen aluetta. Lisäksi suunnittelualue kuuluu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeisiin alueisiin. Suunnittelualueella kulkee olevalta golfkentältä Tuusulanjärven rantaan viheryhteystarve.

Yleiskaava, oikeusvaikutukseton

Aluetta koskee koko kunnan kattava yleiskaava 2010 sekä Hyrylän laajentumissuunnat -osayleiskaava (Hyla). Yleiskaavassa suunnittelualue jakautuu kolmeen osaan: eteläisin osa on lähivirkistysaluetta (VL), keskimäinen osa urheilu- ja lähivirkistyskäyttöön (VU) ja pohjoisin osa yksityisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PK).

Koko kuntaa koskeva yleiskaava 2040:n laatiminen on vireillä.

Hyrylän laajentumissuunnat -osayleiskaava (HyLa)

Aluetta koskee valtuuston 16.10.2000 hyväksymä Hyrylän laajentumissuunnat -osayleiskaava. Siinä Järvenpääntie on merkitty seututieksi jonka varrella kulkee kevyen liikenteen reitti. Myös Rantatien ja Kirkkotien kohdalle on merkitty ohjeellinen kevyen liikenteen reitti. Itäinen ohikulkutie on merkitty jatkuvaksi Tuusulantien risteykseen saakka, johon on merkitty suunniteltava liittymä. Kaavakarttaan on merkitty asemakaavoitetut alueet viivoituksella, joka ei ole käyttötarkoituserkintä tai muu alueen käyttöä ohjaava merkintä. Yleisissä määräyksissä on lisäksi annettu määräys riittävän ääneneristävyyden varmistamisesta alueilla, joissa tieliikennemelu ylittää 55 dB(A)

Voimassa oleva asema- tai rakennuskaava

Kaavamuutosalueen pohjoisosassa on voimassa v. 2008 laadittu Krapin alueen asemakaava. Kaavamuutosalueen pohjoisosa muodostuu liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta, joka sisältää oikeuden rakentaa yksi asunto (K-1, korttelinumero 4207, rakennusoikeus 700 k-m²)

Kaavamuutosalueen eteläosassa on voimassa Golf-alueen rakennuskaava (lainv. 06.02.1989). Kaavamuutosalueen eteläosa muodostuu urheilutoimintaa palvelevasta alueesta (VU-2, rakennusoikeus 500 k-m²) sekä puistoalueesta (VP, ei rakennusoikeutta).

Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 16.4.2007 ja se on tullut voimaan 28.5.2007.

Keski-Uudenmaan meluselvitys

Kaavamuutostyön meluntorjunnan suunnittelun pohjana on käytetty Tiehallinnon v. 2000 tekemää Keski-Uudenmaan tieliikenteen meluselvitystä. Selvityksen tavoitteena oli kartoittaa pääteiden ja tärkeimpien yhdysteiden liikenteen aiheuttamat melualueet silloisessa nykytilanteessa (v. 2000) ja ennustetilanteessa (v. 2020). Meluselvityksessä tarkasteltavina ovat kaikki Keski-Uudenmaan valta- ja kantatiet sekä muut yleiset tiet, joiden keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä ylittää 3 000 ajoneuvoa. Selvitykseen kuuluvat Hyvinkään, Järvenpään ja Keravan kaupungit sekä Nurmijärven ja Tuusulan kunnat. Krapin tontin melunsuojaus on suunniteltu ennustetilanteen 2020 mukaan (liite 10).

Tuusulan kulttuurimaisema ja rakennuskanta

Krapin tilakokonaisuus on mainittu Tuusulan kulttuurimaisema ja rakennuskanta -inventoinnissa (luonnos v. 2005). Sen mukaan Krapin on rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti tärkeä osa Rantatietä.

Tonttijako ja -rekisteri

Alueen kiinteistöt ovat kiinteistörekisterissä tiloina.

Pohjakartta

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen (23.12.1999 / 1284) vaatimukset.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Golf-klubi hankki 2012 omistukseensa entisen ravintola Ateljeerin rakennuksen tarkoituksenaan kunnostaa rakennus klubitoiminnan käyttöön. Aiemmin korttelialueen eteläosaan rakennetut toimitilat oli tarkoitus siirtää muuhun toimintaan. Toimintaa varten tarvitaan lisää varastotilaa, jota on tarkoitus laajentaa tarpeen ja kysynnän mukaan alueen erityispiirteet ja vahvuudet huomioiden.

Kaavamuutoksen tavoitteena on vastata toiminnan painopisteen muutosta ja varastotilan rakennusoikeuden lisäyksen tarpeeseen.

3.2 Suunnittelun käynnistäminen

Aloite asemakaavan laatimiseksi on tullut Tuusulan golfklubi ry:ltä. Yksityisten maanomistajien kanssa on solmittu 9.11.2012 allekirjoitettu kaavoituksen käynnistämissopimus. Sopimus hyväksyttiin kunnanhallituksessa 26.11.2012 § 465.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut julkisesti nähtävillä 10.1. - 24.1.2013 välisenä aikana Tuusulan kunnantalolla sekä Tuusulan kunnan internet-sivulla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei jätetty nähtävillä oloaikana yksityishenkilöiden mielipiteitä.

3.3 Osallistuminen ja yhteistyö

3.3.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavaselostuksen alussa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 10.1. - 24.1.2013.

3.3.2 Suunnittelun vireille tulo

Asemakaavoituksen vireille tulosta on tiedotettu julkaistulla vireilletulokuluksella.

3.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavaprosessi on lähtenyt liikkeelle maanomistajien aloitteesta. Prosessin aikana on käyty neuvotteluja maanomistajan kanssa. Hankkeen etenemisestä on tiedotettu naapurustolle kirjeitse ja muille osallisille lehti-ilmoituksin kaavaehdotuksen nähtävillä olon yhteydessä.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä muistutusten esittämistä varten MRA 27§ mukaisesti xx.x.-xx.x.2013.

Kaavamuutos tulee valmisteluvaiheen jälkeen suoraan kaavaehdotuksena kaavoituslautakunnan ja kunnanhallituksen käsittelyyn sekä sen jälkeen julkisesti nähtäville MRA 27 § mukaisesti mielipiteiden esittämistä varten. Tavoitteena on kaavoitusprosessin nopeuttaminen voimassa olevaa asemakaavaa muutettaessa. Alueen kulttuuriympäristöluonteen vuoksi riittävän vaikutusten

arvioinnin turvaamiseksi suunnitelmasta on jo valmisteluvaiheessa pyydetty ennakkolausunto Keski-Uudenmaan maakuntamuseolta.

Asemakaavaehdotuksesta on pyydetty lausunnot kunnan eri hallintokunnilta sekä viranomaisilta, joiden toimialaa kaavamuuos koskee. Lausunnot on pyydetty myös alueella toimivilta asukasyhdistyksiltä. Lisäksi lähialueen asukkaille on varattu mahdollisuus mielipiteen antamiseen.

3.3.4 Viranomaisyhteistyö

Asemakaavaehdotuksesta on pyydetty lausunnot eri asiaan liittyviltä viranomaistahoilta.

3.4 Asemakaavan tavoitteet

3.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Korttelialueen pohjoisosa on ollut ravintolakäytössä ja eteläosa golf-klubin käytössä. Toiminta on tarkoitus siirtää golf-klubin ostamaan entiseen ravintola Ateljeerin rakennukseen ja varastotiloja rakentaa tarpeen ja kysynnän mukaan alueen erityispiirteet ja vahvuudet huomioiden.

Kaavamuutosalueen sijainti Kirkkotien-Rantatien kulttuurihistoriallisesti merkittävässä ympäristössä on pyritty ottamaan huomioon kaavamääräyksiä ja –merkintöjä laadittaessa. Rakentamiselle on annettu määräys yhtenäisen, ympäristöön sopivan, rakennustavan noudattamisesta.

Kaavamuutoksen tavoitteena on vastata golftoiminnan laajenemisen aiheuttamaan tilanteeseen ja tilatarpeeseen. Lisäksi tavoitteena on sijoittaa lisäpysäköintialueet rajatuille piha-alueille sekä alueen Järvenpääntien puoleisille osille asianmukaiset asemakaavalliset istutusmerkinnät.

Vanhan miljööön olemuksen säilyminen on tärkeä vetovoimatekijä alueella ja tästä tavoitteesta on pyritty huolehtimaan yhdessä toiminnan harjoittajien kanssa.

3.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Keski-Uudenmaan maakuntamuseon antamassa lausunnossa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa korostetaan, että alueen suunnittelun lähtökohtana tulee olla kulttuuriympäristön ja maisemallisten arvojen huomioon ottaminen. Uudisrakentaminen ja sen mitoitus on tämän mukaisesti sovitettu ympäristöönsä maisemaa ja näkymiä kunnioittaen.

Tuusulan kunnan liikuntapäällikön esityksen mukaisesti latureittien yhteys järvelle on pyritty säilyttämään suunnittelualueen läpi.

Tavoitteena on myös, että Järvenpääntien pyörätien vieressä olevat kaukolämpöputkistot ja sähkökaapelit voidaan pitää nykyisillä paikoillaan.

3.5 Asemakaavaehdotus

Kaavaehdotuksen lähtökohtana on ollut, että vanhat rakennukset säilytetään ja varas-
torakentamiseen osoitetaan rakennusala. Uudisrakentaminen on luonteeltaan täyden-
tävää ja sijoittuu täydentämään olemassa olevaa pihapiiriä. Pysäköintialueet on rajattu
ja istutettavat alueen osat on osoitettu merkinnöin.

Kaavamääräykset ovat vakiintuneen käytännön mukaiset. Alueen käyttötarkoituksmer-
kinnät on yhtenäistetty ja Järvenpääntiehen rajautuneet aiemmat puistoaluemerkinnät
on muutettu suojaviheralueiksi. Rakennusalueiden rajauksia on tarkistettu.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on 1,73 hehtaaria. Asemakaavan mukainen korttelinumero on 4207.

Korttelialuumerkintä on K-1 (*Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan tiloja*). Autopaikkoja tulee varata golf-toimintaa varten vähintään 85 kpl ja muulle liike- ja toimistorakentamiselle 1 ap/35 k-m².

Rakennusoikeusmerkinnät korttelialueella olevien rakennusten osalta on ajantasaistettu vastaamaan toteutunutta kerrosalaa, golfkärryjen yms. varusteiden varastointia varten on merkitty rakennusala ja tätä vastaavasti rakennusoikeutta lisätty. Rakennusoikeutta on annettu yhteensä 1700 k-m². Kerrosluku on II. Rakennusalueet on sijoitettu siten, että rakennukset muodostavat väljän pihapiirin, jonka sisälle ja reunoille jää maisemakuvallisesti arvokasta vanhaa puustoa. Myös istutettavan alueen ja kortteleiden rajausta on vähäisesti tarkistettu.

Asemakaavan sisältyy yleisiä määräyksiä puuston ja kasvillisuuden säilyttämisestä. Säilytettävän kasvillisuuden ja perinteisen massoitellun avulla uudisrakentaminen voidaan sopeuttaa arvokkaaseen miljööseen.

Asemakaavamuutoksessa vanhan vuodelta 1989 olevan rakennuskaavan urheilu- ja virkistyspalvelujen alue muutetaan alueen pohjoisosan käyttötarkoituksmerkinnän mukaisesti liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Golf-toiminta on edelleen alueen pääkäyttäjä, mutta korttelialueelle voidaan sijoittaa myös muita, toimintaa tukevia, tai alueelle muuten soveltuvia liike- ja toimistotiloja. Kaavamuutosalueen rakennusoikeutta ei oleellisesti lisätä, lukuun ottamatta toteutuneiden rakennusten kerrosalamäärien päivitystä ja uuden varastorakennuksen rakennusalaa.

Muutosalueen eteläosassa on vanhan rakennuskaavan rakennusalalle merkitty rakennusoikeutta 500 k-m², kerrosluku II ja pohjoisosan vanhan asemakaavan korttelin 4207 rakennusalalle on merkitty rakennusoikeutta 700 k-m², kerrosluku II. Nämä rakennusoikeudet nostetaan toteutuneiden rakennusten mukaisiksi siten, että eteläosaan on merkitty 600 k-m² ja pohjoisaan 900 k-m², näiden lisäksi uudelle varastorakennukselle on merkitty 200 k-m².

Vanhan rakennuskaavan urheilu- ja virkistyspalvelujen alue ei sisällä autopaikkamääräyksiä ja autopaikoitukselle on merkitty ainoastaan Piiliojan eteläpuolinen alue. Pysäköinnin järjestely ja riittävät autopaikat golf-toiminnan käyttöön ovat oleellisen tärkeitä seikkoja ja ne on täsmennetty asemakaavamuutoksen merkinnöin ja kaavamääräyksin.

Alue säilytetään väljänä ja puistomaisena, ja lisäksi toiminnan edellyttämät autopaikat voidaan sijoittaa osoitetuille laajennettaville pysäköintialuevarauksille. Järvenpääntiehen rajautuvat kapeat puistoalueet muutetaan merkinnältään suojaviheralueiksi, joka on niiden nykyinen todellinen käyttötarkoitus.

Asemakaavan muutosehdotuksen pinta-aratiedot on esitetty myös asemakaavan seurantalomakkeessa (liite 12).

4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Koko asemakaava-aluetta koskevilla yleismääräyksillä ohjataan ympäristön kehittymistä kaavan tavoitteiden mukaiseksi. Määräysten mukaan uudisrakentamisen tulee sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan rakennusten koon, korkeuden, kattomuodon, värityksen ja rakennusmateriaalien suhteen.

Alueella olevaa pensaita ja puustoa tulee hoitaa ja täydentää.

4.3 Aluevaraukset

4.3.1 Korttelialueet

K-1 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan tiloja.

Uudisrakennusten mittasuhteissa, materiaaleissa ja värisävyissä on otettava huomioon Kirkkotien-Rantatien kulttuurihistoriallisesti merkittävä ympäristö ja rakennustapa.

Rakennuksia ei saa rakentaa 4 metriä lähemmäs tontin rajaa.

Istutettaville alueen osille ei saa rakentaa mitään rakennuksia tai rakennelmia eikä sijoittaa autopaikkoja. Rakentamatta jäävät korttelin osat tulee pitää puistomaisessa kunnossa. Niillä korttelin osilla, joita ei käytetä liikenteeseen, pysäköintiin tai varastointiin, on säilytettävä alueella oleva kasvillisuus ja tarpeen mukaan istutettava uusia puita ja pensaita. Ulkovarastot on sijoitettava niin, että ne eivät rumenna maisemakuvaa ja ne on tontilta ulos näkyviltä osiltaan aiddattava tai suojattava pensas- ja puuistutuksilla, jotka antavat näkösuojan.

Korttelialueella tulee varata golf-toimintaa palvelevalle rakentamiselle vähintään 85 autopaikkaa ja muulle liike- ja toimistorakentamiselle 1 ap / 35 k-m2. Pysäköintialueet tulee rajata pensas- ja puurivein.

4.4 Kaavan vaikutukset

4.4.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja liikenneverkkoon

Kaavan mukainen uudisrakentaminen on luonteeltaan täydennysrakentamista ja tukeutuu olemassa olevaan tiestöön ja kunnallistekniikkaan. Kirkkotien kaualue on jätetty kaava-aluerajauksen ulkopuolelle, joten kaavamuutos ei ota kantaa Kirkkotien statukseen. Asemakaavassa ei ole myöskään osoitettu aluelta liittyviä maantielle 145. Suunniteltu Tuusulan itäisen ohitustien jatkaminen Järvenpääntiehen asti aiheuttaisi mahdollisesti muutoksia liikennejärjestelyihin myös alueen ympäristössä.



Korttelialueen poikki kulkeva kevytliikenneväylä toimii ajoreittinä pysäköinti-alueille ja samalla yleiseen jalankulkuun osoitettuna alueen osana.

4.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan rakennusalat on merkitty siten, että vanha rakennuskanta säilyy. Uudisrakentaminen sopeutetaan olevaan rakennuskantaan. Kaavaan merkityillä piha-alueen merkinnöillä pyritään miljööseen liittyvien arvojen säilymiseen mm. istutusten, piha-alueen pinnoitteiden ja rakennelmien osalta.

4.4.3 Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kaavamutoksen salliman lisärakentamisen jälkeenkin alueen vanhat rakennukset säilyttävät näkyvän asemansa maisemassa. Klubirakennuksen läheisyydessä sijaitsevaa puustoa tulee säilyttää ja korvata uusilla yksilöillä.



Ateljeerin eteläpuolella on pohjois-eteläsuuntaisella tilusrajalta ylikorkeaksi kasvanut kuusiaita. Tämä oheisessa kuvassa taustalla näkyvä kuusirivi on alaosiltaan osittain epäsiisti ja huonossa kasvukunnossa. Se poistuu laajenevan pysäköintialueen ja varastorakennuksen vuoksi ja korvataan korttelin Järvenpääntien puoleiselle rajavyöhykkeelle istutettavilla uusilla puuriveillä.



Korttelialueen poikki itä-länsisuuntaan kulkevalle Piilinojalle on tehty aluevaraus oja-merkinnällä, jotta tämä purouoma säilyy myös tulevaisuudessa avoimena.

4.5 Ympäristön häiriötekijät

Asemakaavan muutosalue sijaitsee vilkkaasti liikennöidyn Järvenpääntien varrella. Kyseessä on yleinen tie, johon ei ole suunniteltu melusteitä. Kaavamuutostyön meluntorjunnan pohjana on käytetty Tiehallinnon v. 2000 tekemää Keski-Uudenmaan tieliikenteen meluselvitystä. Selvityksen tavoitteena oli kartoittaa pääteiden ja tärkeimpien yhdysteiden liikenteen aiheuttamat melualueet silloisessa nykytilanteessa (v. 2000) ja ennustetilanteessa (v. 2020).



Yleiset melutason ohjearvot

Valtioneuvosto on antanut päätöksen melutason ohjearvoista (993/1992) meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyvyyden turvaamiseksi. Ohjearvoja sovelletaan maankäytön ja rakentamisen suunnittelussa, eri liikennemuotoja koskevassa liikenteen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä.

Melutason ohjearvoja koskeva päätös annettiin meluntorjuntalain (382/1987) nojalla. Ohjearvopäätös jäi voimaan, vaikka meluntorjuntalaki kumoutui ympäristönsuojelulain (86/2000) tullessa voimaan vuonna 2000. Ohjearvopäätöksen soveltamiskäytäntö on sittemmin laajentunut ympäristönsuojelulain ja myös maa-aineslain (555/1981) mukaisiin lupa- ja valvonta-asioihin. Melutason yleiset ohjearvot eivät koske ampuma- ja moottoriurheiluratojen aiheuttamaa melua.

Yleiset melutason ohjearvot ovat seuraavat:

	Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso), $L_{Aeq,T}$ enintään	
	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
Ulkona		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	45-50 dB ^{1) 2)}
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB ³⁾
Sisällä		

Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

- ¹⁾ Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on 45 dB.
²⁾ Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.
³⁾ Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.

Asemakaavan muutoksella ei liike- ja toimistotilojen osalta ole annettu määräystä, koska niiden osalta riittävän alhainen melutaso saavutetaan ilman erityisiä seinärakennevaatimuksia.

Majoitus- ja kokoontumistilojen osalta on merkitty rakennusalan sivu, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ääneneristävyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA. Määräysten pohjana on käytetty valtioneuvoston päätöstä melutason ohjearvoista 993/1992. Korttelin rakennukset sijoittuvat ennustetilanteessa vuonna 2020 melutasokäyrästöllä 55-60 dBA vyöhykkeen rajalle. Kaavamääräyksen mukaisella eristävyysarvolla pyritään varmistamaan, ettei ohjearvojen mukaisesti meluherkimpinä olevien majoitushuoneiden yöajan melutaso ylitä enimmäisarvoa 30dBA.

Piha-alueen keskiäänitasot jäävät alle ohjearvojen ilman melunsuojaustakin, joten piha-alueen reunoille ei ole merkitty meluaitojen rakentamisvelvoitetta. Asemakaavan mukainen pihapiirinomainen rakentaminen tukee ulkopuolelta tulevalta melulta suojautumista. Keski-Uudenmaan meluselvityksen melualuekartat ovat kaavaselostuksen liitteenä (liite 10).

4.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Korttelialueen käyttötarkoituksimerkinnot yhteydessä on mainittu Kirkkotien-Rantatien kulttuurihistoriallisesti merkittävän ympäristön asettamat vaatimukset. Rakennuksilta edellytetään mittasuhteiden materiaalien ja värityksen suhteen yhtenäistä rakennustapaa.

Rakennuksille on merkitty rakennusalat ja piha-alueelle on merkitty pysäköintiin varatut alueet sekä istutettavat tontinosat. Kaavamerkinnot muutoin noudattavat vakiintunutta käytäntöä.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

5.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavaan liittyy havainnepiirros.

5.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan muutoksen mukainen rakentaminen toteutunee lähivuosien kuluessa.

5.3 Toteutuksen seuranta

Kaavoituksen edustaja ohjaa rakennuslupavaiheessa rakentajia yhteistyössä rakennusvalvonnan kanssa sekä antaa tarvittaessa lausunnot rakennushankkeista.

30.4.2013

Olli Kumpulainen
arkkitehti SAFA

6 SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJAT

1. **Ote yleiskaavasta**
2. **Ajantasa-asemakaava**
3. **Maanomistajat**
4. **Kunnallistekniikan johtokartta**
5. **Keski-Uudenmaan meluselvitys, Tiehallinto, 2000**
6. **Asemakaavakartta ja -määräykset**
7. **Havainnepiirros**
8. **Asemakaavan seurantalomake**
9. **Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palaute vastineineen**

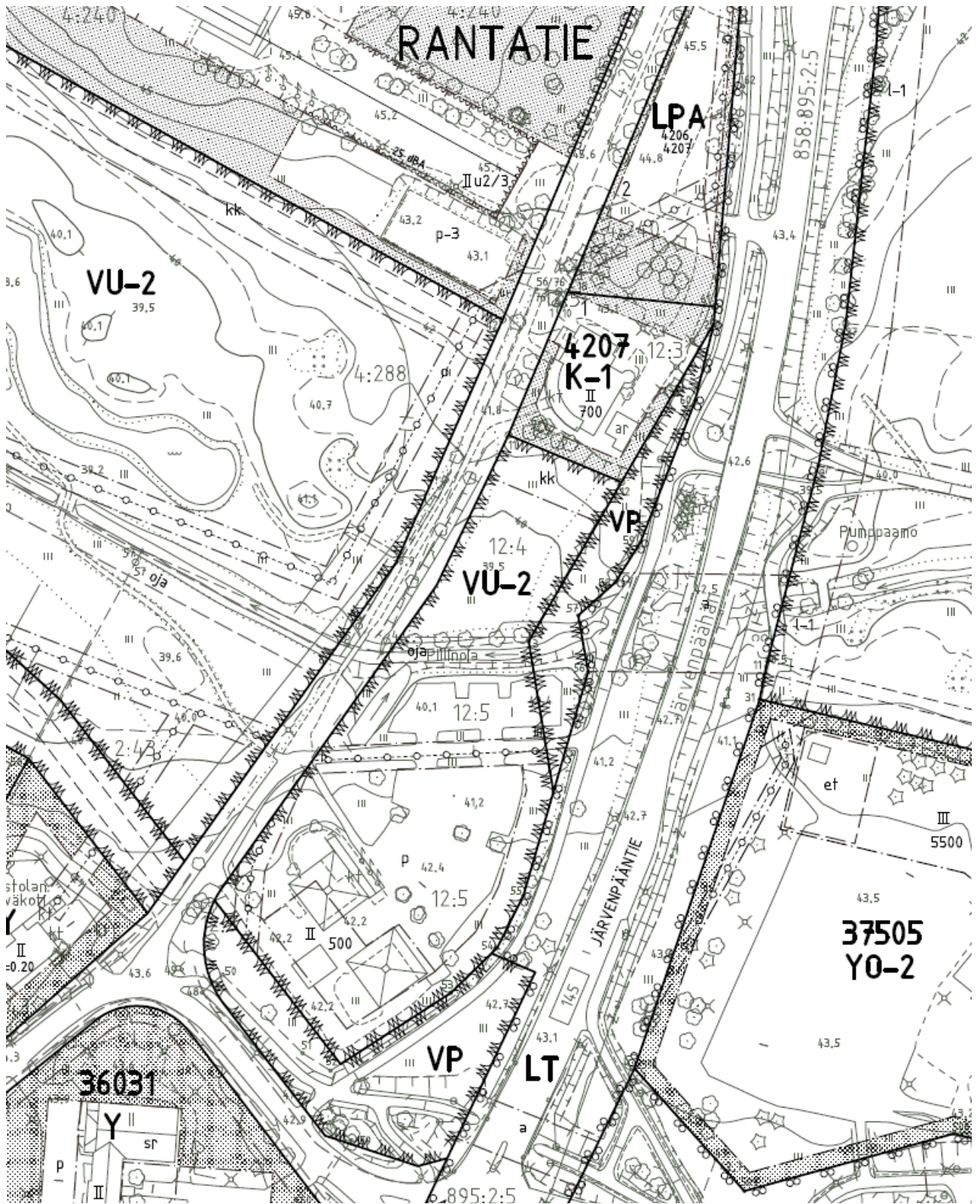
YLEISKAAVAMERKINNÄT

LIITE 1

C	<p>Keskustatoimintojen alue Alue on tarkoitettu keskustaan soveltuvia julkisia ja yksityisiä palvelu- ja toimintoja, ympäristöä haittamattomia työtoimia ja asuntoja varten.</p>	<p>Yleiskaavaa soveltaa kunnan eri alueiden sääntelytoimien käyttöä koskevat määräykset C, AK, AP, TAP, AT, T, osa E:ssä, PY:ssä ja PK:ssa sekä V:ssä, jolla täsmennetään edellyttäviä yksityiskohdallisia suunnitelmia, jonka laadinnassa yleiskaavassa esitetty käyttötarkoitus ja määräykset ovat ohjeena. Osa E:ssä, PY:ssä ja V:ssä sekä AE, MV, M ja SL ovat alueita, jotka rakentuvat pääsääntöisesti yleiskaavan mukaan. Aluearvaukset sisältävät erityisjärjestyksessä esitettyjen tilojen ja alueiden rakentamisen lisäksi myös seuraavasti toiminnoille esitetyt, etenkä ne tuotia hallitaa alueen pääasiallisella käyttötarkoituksella.</p>
PY	<p>Julkisten palvelujen ja hallinnon alue Alue on tarkoitettu kunnan ja valtion tai erillisten julkisten yhteisöiden palvelu- ja toimintoja sekä seurakunnallisia rakennuksia varten.</p>	<p>— henkilökohtaan asunnolle — kaupallisille lähipalveluille — julkisille lähipalveluille — teknisen huollon rakennuksille ja laitteille — kokooja- ja toimintakäytölle, pysäköintialueille ja kevyen liikenteen reiteille — alueen sisäisille viher- ja ulkoilma-alueille</p>
PK	<p>Yksityisten palvelujen ja hallinnon alue Alue on tarkoitettu pääasiassa liiketoimien, toimistojen ja niihin liittyvien varustotilojen rakentamiseen. Alue sisältää myös yhteisöjen toimi-, kokoustamis-, koulutus- ja majatustiloja.</p>	<p>ERITYISMÄÄRÄYKSET</p>
T	<p>Työpaikka-alue Alue on tarkoitettu työpaikka- ja varustotiloja varten. Alueella voidaan sallia rajoitetusti suuria pintoja, rakennuksia ja tiloja ja niihin liittyviä varustotiloja ja työtoimia sekä alueen yritysrakennetta täydentävää palvelutoimintaa.</p>	<p>AK Kerrostalovaltainen asuntoalue Alue on tarkoitettu pienmittakaavaisen asuinkerrostalojen rakentamiseen. Alueella voidaan sallia myös asuinpientalojen rakentaminen. Alueella voidaan sallia pienkehöjen asuinympäristöstä häiritsemättömien työtilojen rakentaminen.</p>
VL	<p>Lähivirikistysalue Alue on tarkoitettu pääasiassa lähi- ja viikityskäyttöön. Alueella sallitaan uikotia ja muita yleisiä virkistys- ja vapaa-aikatoimintaa varten. Alueen metsänsuojelualueita ei saa rakentaa.</p>	<p>AP Pientalovaltainen asuntoalue Alue on tarkoitettu asuinpientalojen rakentamiseen. Alueella voidaan sallia rajoitetusti enintään kaksikerroksisten pienkerrostalojen rakentaminen. Alueella voidaan sallia pienkehöjen asuinympäristöstä häiritsemättömien työtilojen rakentaminen.</p>
VU	<p>Urhellu- ja virkistyspalvelujen alue Alue on tarkoitettu laajamittaiseen urheilu- ja virkistyskäyttöön. Alueella voidaan rakentaa urheilu- ja palloilukenttiä, ravintoloita, erilaisia virkistys- ja vapaa-aikatoimintaa varten rakennuksia ja rakenteita.</p>	<p>TAP Asuin- ja työpaikka-alue Alue on tarkoitettu lähinnä pientalovaltaisen asumisen ja ympäristöstä häiritsemättömän pienmittakaavaisen työpaikkarakentamisen alueeksi.</p>
V	<p>Virkistysalue Alue on tarkoitettu pääasiassa vapaaseen uikotiaun ja reikelyyn. Alueella voidaan rakentaa uikotiaun ja -teitä, uikotiaun ja reikelyyn liittyviä pienkehöjä rakennuksia ja laitteita.</p>	<p>AT Kyläkeskus Alue on tarkoitettu enintään kahden perheen pientaloja varten. Alueella voidaan rakentaa lisäksi maa- ja metsätalouden tarvetta ja asumiseen liittyviä ympäristöstä häiritsemättömiä työtoimia. Alueella voidaan sallia rakennuksia, laajennuksia ja uudelleen rakentamista koskevia rakennuspaikkoja voidaan suorittaa peruskorjauksia, laajennuksia ja uudelleen rakentamista. Alueen rakentamisessa on otettava huomioon ollemaan olevat rakennukset, maasto ja kasvillisuus. Rakentamisen tulee sopiauua ollemaan olevaan ympäristöön ja rakennuskantaan. Rakennuspaikoilla tulee suolaia pihapiirien muodostumista rakentamisen, atiojen sekä puu- ja pensasistutusten avulla. Taajia-asutuksen muodostamisesta säädetään rakennuslain 5 §:ssä.</p>
MV	<p>Maanviljelyalue Alue tulla säilyttää tehokkaassa maatalouskäytössä. Rakentamisen tulla sallitaan yksinomaan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Rakennuspaikoilla voidaan suorittaa peruskorjauksia, laajennuksia ja uudelleen rakentamista. Maatalouteen liittyvien rakennuspaikkoja voidaan sijoittaa kaksi erillistä asuinrakennusta. Asuinrakennusten rakentaminen on sallittua vain asuinympäristöön ja rakennuskantaan. Rakennuspaikoilla tulee suolaia pihapiirien muodostumista rakentamisen, atiojen sekä puu- ja pensasistutusten avulla. Alueella halkomaan ei tulla sijoittaa uusia ulkoilureittejä, teitä, sähkölinjoja yms.</p>	<p>AE1 Ympäristövaltaisen asutuksen alue Alue on tarkoitettu erillisistä asuinpientaloja varten. Rakennuspaikoilla saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Asuinrakennukseen saa sijoittaa yhden asunon. Alueella voidaan sallia uudisrakentamista ennen yleiskaavan hyväksymistä rakennuspaikoiksi lounotulla tilalla. Alueella voidaan muodostaa uusia rakennuspaikkoja, jos sekä muodostettavan lounotilan että läjelle jäävän kantatilan koko on vähintään 3000 m². Näitä voidaan käyttää rakentamiseen, mikäli rakentaminen ei vaiketa vastaisia kasvotusta tai asutuksen muutakaan järjestämistä. Rakennettavilla rakennuspaikoilla voidaan suorittaa peruskorjauksia, laajennuksia ja uudelleen rakentamista. Rakentamisen tulee sopiauua ollemaan olevaan ympäristöön ja rakennuskantaan. Rakennuspaikoilla tulee suolaia pihapiirien muodostumista rakentamisen, atiojen sekä puu- ja pensasistutusten avulla. Alueella voidaan sallia rakentamista ja laajennuksia, jotka eivät haittaa rakennuskannan oleellista laajentamista. Taajia-asutuksen muodostamisesta säädetään rakennuslain 5 §:ssä.</p>
M	<p>Maa- ja metsätalousalue Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Maatalouteen liittyvien rakennuspaikkoja voidaan sijoittaa kaksi erillistä asuinrakennusta. Asuinrakennukseen saa sijoittaa pääsääntöisesti yhden asunon. Alueella voidaan rakentaa lisäksi taajia-asutuksella yhden asunon ja rakennuspaikoilla voidaan suorittaa peruskorjauksia, laajennuksia ja uudelleen rakentamista. Alueella muodostettavien rakennuspaikkojen tulla ensisijaisesti sijoittua ollemaan oleviin tilakkeuksiin. Rakennuspaikan pinta-ala on olava vähintään 10 000 m². Rakentamisen tulee sopiauua ollemaan olevaan ympäristöön ja rakennuskantaan. Rakennuspaikoilla tulee suolaia pihapiirien muodostumista rakentamisen, atiojen sekä puu- ja pensasistutusten avulla. Taajia-asutuksen muodostamisesta säädetään rakennuslain 5 §:ssä. Alueella sijoittuvat uikotiaun ja virkistysreitit tulla säilyttää vapaana rakentamisailla.</p>	<p>AE2 Loma-asutusalue Alueella voidaan sallia uudisrakentamista ainoastaan ennen yleiskaavan hyväksymistä rakennuspaikoiksi lounotulla tiloilla. Uudisrakentaminen voidaan sallia vain loma-asutuspaikoiksi. Alueella jo ollevia rakennuksia saa laajentaa, peruskorjata ja korvata uusilla käyttötarkeitua muuttamatta, laajennuksella kerrosala saa korkeintaan nousta 75 m² in. Rakentamisen tulee sopiauua ollemaan olevaan ympäristöön ja rakennuskantaan. Alueen vesit- ja lämpöhuollon järjestämisessä on noudatettava rakennuslupa- ja terveysviranomaisen antamia ohjeita. Taajia-asutuksen muodostamisesta säädetään rakennuslain 5 §:ssä.</p>
E	<p>Erityistoimintojen alue</p>	<p>AE3 Pientaajama Alueella saa laajentaa, peruskorjata ja korvata uusilla jo ollemaan olevia rakennuksia käyttötarkeitua muuttamatta. Loma-asuntojen tulla säilyä loma-asuntoina. Uuden asutuksen syntymistä ei tulla sallia. Taajia-asutuksen muodostamisesta säädetään rakennuslain 5 §:ssä.</p>
EH	<p>Hautausmaa-alue</p>	
ET	<p>Yhdyskuntateknisen huollon alue</p>	
EK	<p>Kaatopaikka-alue</p>	
EP	<p>Puolustusvoimien alue Alueella olevilla yksityisillä mailla ei tulla sallia uudisrakentamista eikä olevaan rakennuskannan oleellista laajentamista.</p>	

AJANTASA-ASEMAKAAVA

LIITE 2



RAKENNUSKAAVAMERKINNÄT:

A0-13

ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. RAKENNUKSET ON SIJOITETTAVA SITEN, ETTÄ OLEVIA PUITA MAHDOLLISIMMAN PALJON SÄILYTETÄÄN. AUTOPAIKKOJA TULEE VARATA YKSI ASUNTOA KOHDEN. LISÄÄ MÄÄRÄYKSIÄ § 1 & 2.

AL-19

ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE. ALUE ON VARATTU PÄÄASIAALLISESTI RAVINTOLA JA MAJOITUSTILOJA VARTEN. ALUEELLE SALLITAAN RAKENTAA MAATILAN TALOUSKESKUS SEKÄ ALUEEN KÄYTÖN KANNALTA VÄLTTÄMÄTTÖMIÄ HUOLTOHENKILÖKUNNAN ASUNTOJA. AUTOPAIKKOJA ON VARATTAVA VÄHINTÄÄN 1 AP RAKENNUSOIKEUDEN 50 K-M² KOHTI. LISÄÄ MÄÄRÄYKSIÄ § 1,2 & 3.

Y

YLEISTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE. AUTOPAIKKOJA ON VARATTAVA VÄHINTÄÄN 1 AP RAKENNUSOIKEUDEN 50 K-M² KOHTI. LISÄÄ MÄÄRÄYKSIÄ § 1 & 3.

K-1

LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE. ALUEELLE SALLITAAN RAKENTAA YKSI ASUNTO. AUTOPAIKKOJA ON VARATTAVA VÄHINTÄÄN 1 AP RAKENNUSOIKEUDEN 50 K-M² KOHTI. LISÄÄ MÄÄRÄYKSIÄ § 1,2 & 3.

VP

PUISTO

VU-2

URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUALUE. ALUE ON VARATTU GOLF-KENTTÄÄ VARTEN. ALUEELLE SALLITAAN RAKENTAA KERHO- JA HUOLTORAKENNUS SEKÄ PYSÄKÖINTIALUE KAAVAKARTASSA OSOITETUILE RAKENNUSALOILLE. ALUEELLE EI SAA SIJOITTA YLI METRIN KORKUISIA ISTUTUKSIA, PAITSI ERILLISEN KAAVAMÄÄRÄYKSEN OSOITTAMILLE REUNA-ALUEILLE SAADAAN ISTUTTAA KORKEAMPIA ISTUTUKSIA. LISÄÄ MÄÄRÄYKSIÄ § 1 & 3.

LT

KAUPPAKULKU- TAI SISÄNKÄYNTIEN SUOJA- JA NÄKYMÄALUEINEEN. LIITTYMÄN JÄRJESTÄMINEN SALLITTU VAIN KAAVASSA OSOITETUISSA KOHDISSA.

3M SEN KAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA, JOTA VAHVISTAMINEN KOSKEE.

ERI KAAVAMÄÄRÄYKSTEN ALAISTEN ALUEEN OSIEN RAJA.

KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.

OHJEELLINEN RAKENNUSALAN, AJONEUVOLIIKENTEELLE VARATUN KATU- JA LIIKENNEALUEEN OSAN TAIKKA MUUN SELLAISEN ALUEEN RAJA.

OHJEELLINEN RAKENNUSPAIKAN RAJA
KORTTELIN NUMERO.

36001

RANTATIE

~~KADUN, KATUVAUKION, RAKENNUSKAAVATIE, TORIN TAI PUISTON NIMI.~~

2300

RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ.

II

ROOMALAINEN NUMERO, JOKA OSOITTA RAKENNUSTEN, RAKENNUSSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN VARSINAISEN KERROSLUVUN.

I½

MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON JÄLJESSÄ OSOITTA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA SAA KAAVASSA LUKUMÄÄRÄLTÄÄN MAINITTUJEN KERROSTEN YLÄPUOLELLA OLEVASTA TILASTA KERROSLUVUN ESTÄMÄTTÄ KÄYTTÄÄ KERROSALAAN LASKETTAVAKSI TILAKSI.

e=0,2

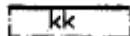
TEHOKKUUSLUKU ELI KERROSALAN SUHDE RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALAAN.



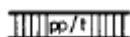
RAKENNUSALA.



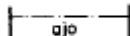
ISTUTETTAVA RAKENNUSPAIKAN OSA.



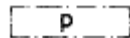
ALUEEN OSA, JOLLE SAA SIJOITTA A KORKEITA ISTUTUKSIA.



JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU TIE, JOLLA RAKENNUSPAIKALLE AJO ON SALLITTU.



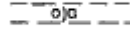
ALUEEN OSA, JONKA KAUTTA RAKENNUSPAIKALLE ON VARATTAVA AJOKELPOINEN YHTEYS.



PYSÄKÖIMISPAIKKA.



VIEMÄRIÄ VARTEN VARATTU ALUE.



OHJEELLINEN AVO-OJAA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.



OHJEELLINEN ULKOILUREITTÄ VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.



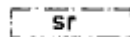
OHJEELLINEN LIIKENNEALUEEN ALITTAVA JALANKULKUKVYLY.



TIEALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITTYMÄÄ.



RAKENNUSPAIKAN TAI ALUEEN OSA, JOLLA OLEVA PUUSTO ON SÄILYTETTÄVÄ SITEN, ETTÄ SALLITAAN VAIN MAISEMANHOIDOLLISET TARPEELLISET TOIMENPITEET.

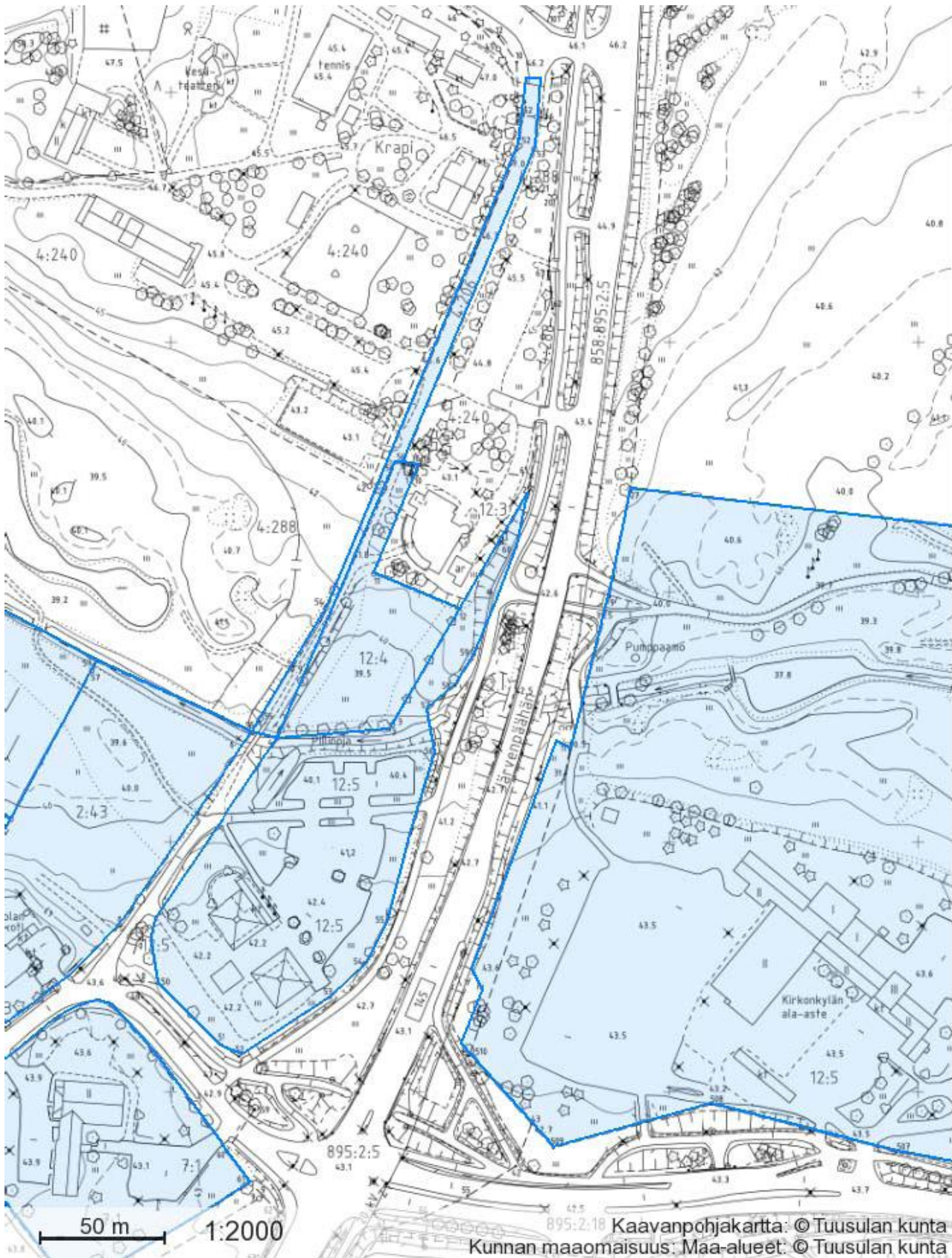


RAKENNUSTAITEELLISESTI, HISTORIAALLISESTI TAI KULTTUURIMAISEMAN SÄILYMISEN KANNALTA ARVOKAS RAKENNUS. RAKENNUSTA EI SAA PURKAA TAI SIINÄ SUORITTA SELLAISIA KORJAUS- TAI MUUTOSTÖITÄ, JOTKA TULEVAT TUHOA MELEMAAN JULKISIVUJEN, VESIKATTOJEN TAI PORRASHUONEIDEN TAITEELLISTA TAI HISTORIAALLISTA ARVOA. SUOJELTAVAKSI MÄÄRÄTTYJÄ RAKENNUKSIA EI LASKETA KUULUVIKSI KERROSALAAN.

- 1 §. UUDISRAKENTAMISEN TULEE SOPEUTUA OLEMASSAOLEVAAN YMPÄRISTÖÖN JA RAKENNUSKANTAAN RAKENNUSTEN MASSOITTELUN JA MATERIAALIEN SUHTEEN.
- 2 §. 130M LEVYISELLÄ VYÖHYKKEELLÄ LT-ALUEEN LÄNSIREUNASTA ON KORTTELIALUEEN ASUINRAKENNUKSISSA KATTO-, SEINÄ-, OVI- JA IKKUNARAKENTEET TERTÄVÄ NIIN, ETTÄ LIIKENTEN MELU EI SISÄTILOISSA YLITÄ 35 DB(A).
- 3 §. PYSÄKÖINTIALUEET TULEE RAJATA KORKEINTAAN 10 AUTOPAIKAN RYHMIIN YMPÄRISTÖÖN SOPIVIN ISTUTUKSIN.

MAANOMISTUSKARTTA

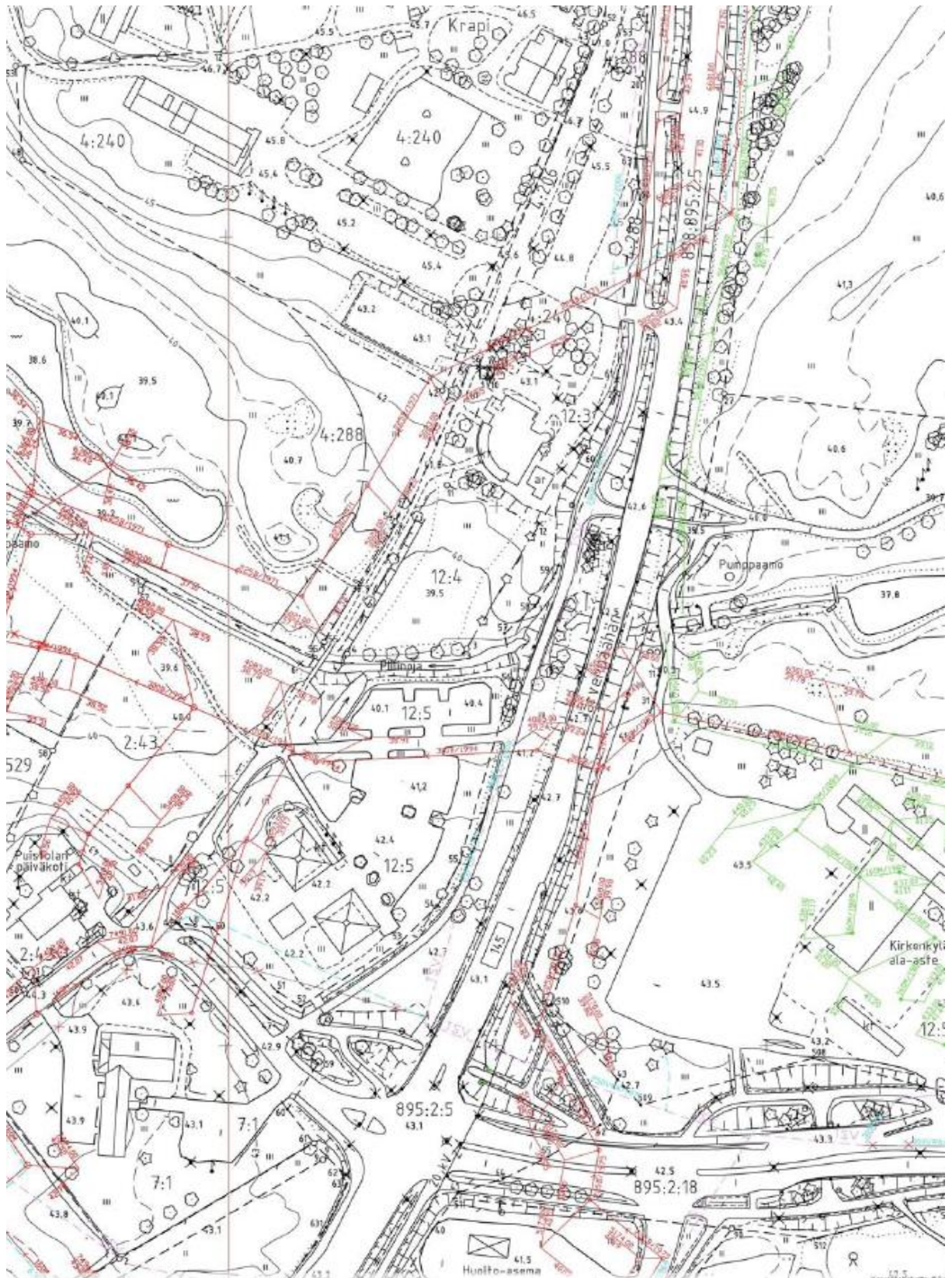
LIITE 3



Kaavanpohjakartta: © Tuusulan kunta
Kunnan maaomaisuus: Maa-alueet: © Tuusulan kunta

KUNNALLISTEKNISET VERKOSTOT

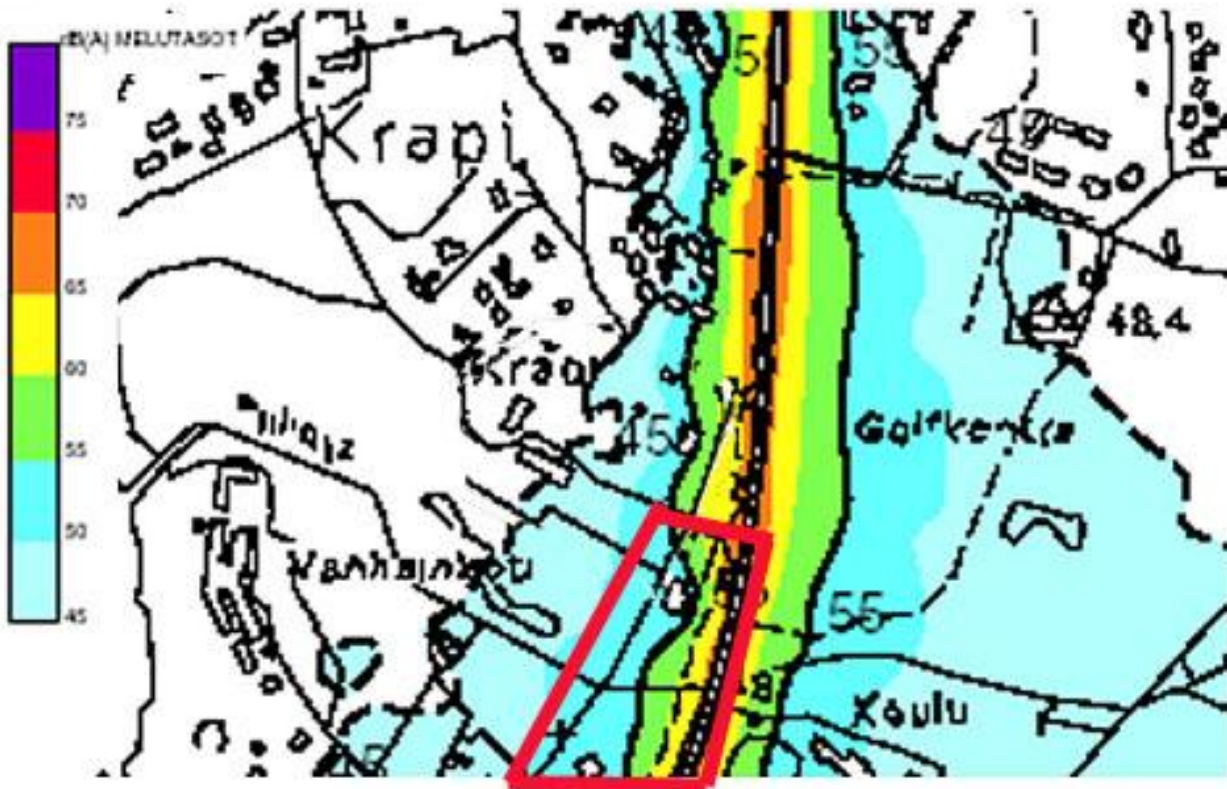
LIITE 4



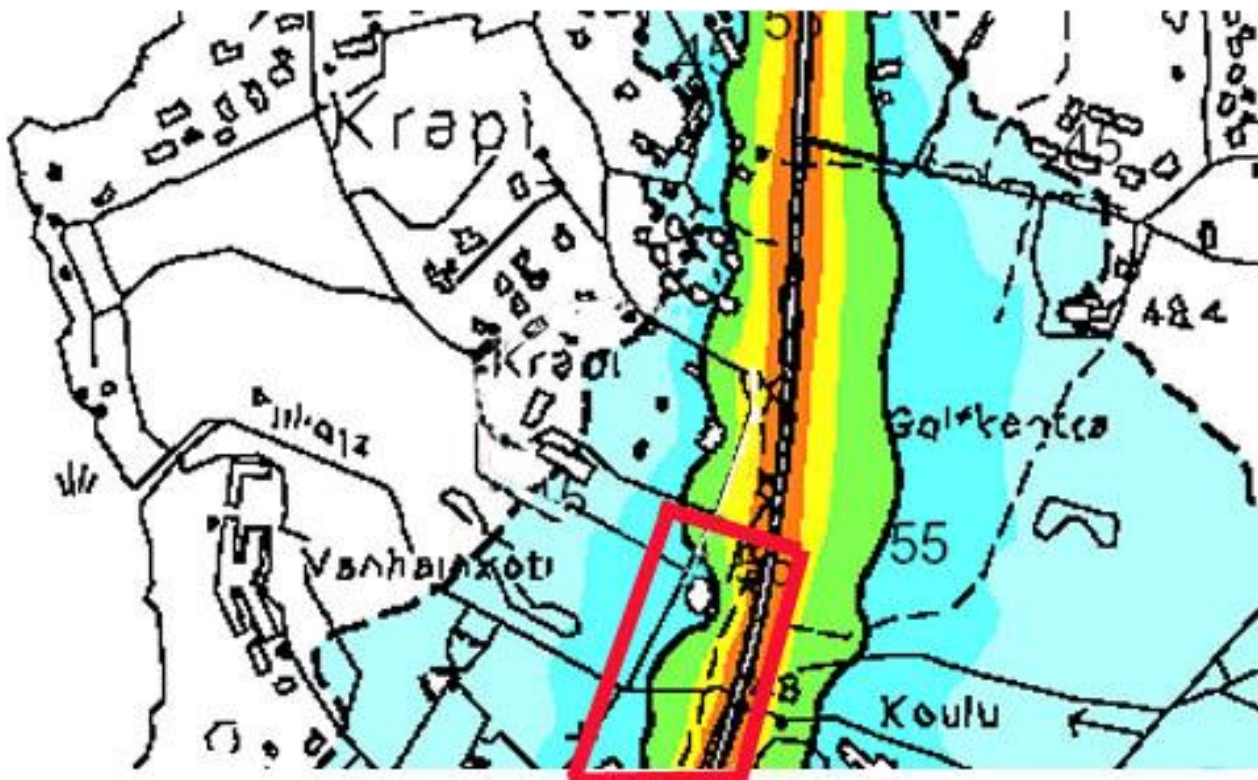
KESKI-UUDENMAAN MELUSELVITYS, melutasokäyrät

LIITE 5

TILANNE v. 2000

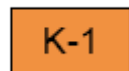


ENNUSTETILANNE v. 2020



GOLFKLUBIN ASEMAKAAVAN MUUTOS

ASEMAKAAVAN MUUTOS 30.4.2013 - EHDOTUS

MERKINNÄT:

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan tiloja.

Uudisrakennusten mittasuhteissa, materiaaleissa ja värisävyissä on otettava huomioon Kirkkotien-Rantatien kulttuurihistoriallisesti merkittävä ympäristö ja rakennustapa.

Rakennuksia ei saa rakentaa 4 metriä lähemmäksi tontin rajaa.

Istutettaville alueen osille ei saa rakentaa mitään rakennuksia tai rakennelmia eikä sijoittaa autopaikkoja. Rakentamatta jäävät korttelin osat tulee pitää puistomaisessa kunnossa. Niillä korttelin osilla, joita ei käytetä liikenteeseen, pysäköintiin tai varastointiin, on säilytettävä alueella oleva kasvillisuus ja tarpeen mukaan istutettava uusia puita ja pensaita. Ulkovarastot on sijoitettava niin, että ne eivät rumenna maisemakuvaa ja ne on tontilta ulos näkyviltä osiltaan aidattava tai suojattava pensas- ja puuistutuksilla, jotka antavat näkösuojan.

Korttelialueella tulee varata golf-toimintaa palvelevalle rakentamiselle vähintään 85 autopaikkaa ja muulle toimisto- tai liikerakentamiselle 1 ap / 35 k-m². Pysäköintialueet tulee rajata pensas- ja puurivein.



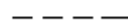
Suojaviheralue.



3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueiden välinen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

4207

Kunnanosan numero.

RAN

Kunnanosan nimi.

4

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

KIRK

Kadun tai puiston nimi.

700

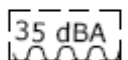
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

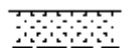
Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen osan tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennusala.



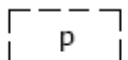
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA majoitus- ja kokoontumistilojen osalta.



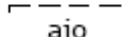
Istutettava tontinosa.



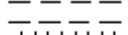
Säilytettävä / istutettava puurivi.



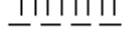
Autojen pysäköintiä varten varattu alueen osa.



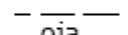
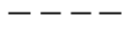
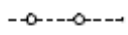
Ajoyhteys.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Vesiojaa varten varattu alueen ohjeellinen osa

Järvenpäässä 30.4.2013
Arkkitehtitoimisto Olli Kumpulainen

Olli Kumpulainen
arkkitehti SaFa - YKS 210

Kartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen mukaiset vaatimukset
Tuusulassa xx.xx.2012

NN

Asemakaavakartta selityksineen on Tuusulan kunnanvaltuuston xx.x. 2013 tekemän
päätöksen § mukainen.

Tuusulassa . . . 2013

NN

TUUSULAN KUNTA

Kaava nro 3503

ASEMAKAAVAN MUUTOS

GOLFKLUBIN ALUE

Asemakaavan muutos koskee Tuusulan kunnan Kirkonkylän korttelin 4207
osaa ja tähän liittyviä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita ja puistoalueita.

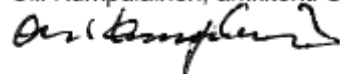
Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 4207 osa ja tähän liittyvät
suojaviheralueet.

MITTAKAAVA 1:1000

LAATIJA:

ARKKITEHTITOIMISTO OLLI KUMPULAINEN

Olli Kumpulainen, arkkitehti SAFA, yks 210



TUUSULAN KUNTA

XX

Kaavan vireille tulosta ilmoittamisen päivämäärä: XX.X.2012 XX §XX
Kaavaehdotus MRA 27§:n mukaisesti nähtävillä: XX.X.2013 - XX.X.2013
Kuntakehityslautakunnan hyväksymispäivämäärä: XX. X. XXXX § XX

HAVAINNEPIIRROS

LIITE 7



GOLFKLUBI, ASEMAKAAVANMUUTOS

LIITE 9

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN PALAUTE VASTINEINEEN**Ikäihmisten neuvosto**

Ikäihmisten neuvostolla ei ole huomauttamista Golfklubin asemakaavamuutokseen.

Fortum Power and Heat Oy

Pyörätien vieressä kulkee DN 300 kaukolämpöputket.

Pyydämme asemakaavoittajan huomioimaan putkemme siten, että ne saavat jäädä jatkossakin nykyisille paikoilleen.

Vastine: Kaavamuutoksen aluerajaukset eivät estä kaukolämpöputkien sijaintia nykyisillä paikoillaan.

**Helsingin kaupunki
Kaupunginmuseo**

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo tarkastelee kaavahanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Suunnittelualue on RKY 2009, valtakunnallisesti merkittävän Tuusulan rantatien kulttuurimaiseman alueelle. Suunnittelualue on niin ikään maakuntakaavassa (2006) merkitty kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi.

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo korostaa, että alueen suunnittelun lähtökohtana tulee olla kulttuuriympäristön ja maisemallisten arvojen huomioon ottaminen. Mahdollinen uudisrakentaminen ja sen mitoitus tulee sovittaa ympäristöönsä maisemaa ja näkymiä kunnioittaen.

Maakuntamuseolla ei ole osallistumis- ja arviointisuunnitelma muuta huomautettavaa.

Vastine: Merkittävä kulttuurimaisema on pyritty ottamaan huomioon asemakaavamuutoksessa ohjaamalla rakentamisen sijaintia ja uudisrakentamisen sovittamista kulttuurimaisemaan. Rakentamiselle ja piha-alueille on annettu yksityiskohtaisia määräyksiä tätä tavoitetta tukemaan.

Tuusula-Seura

Tuusula-Seuralla ei ole erityistä huomautettavaa Golfklubin asemakaavaluonnoksesta.

Fortum Sähkösiirto Oy**Sähkönjakeluverkosto**

Alueella sijaitsee sähkönjakeluverkostoa oheisen liitekartan mukaisesti. Meillä ei ole huomautettavaa kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Toivomme mahdollisuutta antaa lausunto myös kaavamuutoksen ehdotuksesta.

Liitteenä alueen sähköjakeluverkosto kartta.

Vastine: Kaavamuutoksen aluerajaukset eivät estä sähköjakeluverkon sijaintia nykyisillä paikoillaan.

Liikuntapäällikön virkamieslausunto Golfklubin asemakaavamuutos, oas

Liikuntapalvelujen näkökulmasta golfkentän alueen kehittäminen suunnitelmassa olevin tavoittein on kannatettava. Liikuntapalvelujen ylläpitämät latureitit golfkentän alueella eivät sijaitse suunnitelma-alueella lukuun ottamatta yhteyttä järvelle, joka kulkee suunnittelualueen läpi. Yhteistyö golfyhtiön välillä on jatkossakin tärkeää ja liikuntapalvelut toivoo huomioitavan, että reittien huolto onnistuu golfkenttien huolto-reittejä mukaillen siirryttäessä alikulkutunnelista Tuusulanjärven puolelle.

Vastine: Kaavamuutoksessa on huomioitu ajo-yhteydellä poikittainen kulku itä-länsisuunnassa. Kaavamerkinnällä on myös osoitettu poikkisuuntaan kulkeva jalankululle varattu alueen osa.

Keski-Uudenmaan Nuorkauppakamari

Olemme käsitelleet asian yhdistyksemme hallituksen kokouksessa 2/2013 ja Keski-Uudenmaan Nuorkauppakamarin (oli aiemmin Tuusulan Nuorkauppakamari, nyt yhdistyneenä Keravan nuorkauppakamarin kanssa uudella nimellä) puolesta emme tule lausumaan tässä asiassa.

Vammaisneuvosto

Vammaisneuvostolla ei ole huomauttamista Golfklubin asemakaavamuutokseen.