

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aika 04.02.2021, klo 18:00 - 19:45

Paikka Sähköinen Teams-kokous

Käsitellyt asiat

- § 1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 2 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 3 Hyrylän Palvelukeskus, asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3615, Lape-neuvoston lausunto**
- § 4 Lahelan monitoimikampus Osallistumis ja arviointisuunnitelma asemakaava nro 3542, lape-neuvoston lausunto**
- § 5 Muut asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Laura Sauranen, etäyhteys, puheenjohtaja
Mira Lehtinen, etäyhteys
Ninni Vanhanen, etäyhteys
Noora Allenius, etäyhteys
Satu Lintunen, etäyhteys
Eeva-Mari Vehkanen, etäyhteys, saapui 18:30

Muut saapuvilla olleet

Marjo-Kaisa Konttinen, osallisuus- ja hyvinvointikoordinaattori, sihteerin, poistui 19:42
Ossi Jalkanen, etäyhteys, nuorisovaltuuston edustaja, poistui 19:40
Niilo Jauhola, etäyhteys, nuorisovaltuuston edustaja

Poissa

Johanna Laitinen
Liisa Palvas, kunnanhallituksen edustaja

Allekirjoitukset

Laura Sauranen
Puheenjohtaja

Marjo-Kaisa Konttinen
Sihteerin

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

15.02.2021

15.02.2021

Satu Lintunen

Ninni Vanhanen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

Ehdotus

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 2

Pöytäkirjan tarkastus

Kahden pöytäkirjantarkastajan valitseminen.

Ehdotus

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Ninni Vanhanen ja Eeva-Mari Vehkanen.

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Ninni Vanhanen ja Satu Lintunen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 3

Hyrylän Palvelukeskus, asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3615, Lape-neuvoston lausunto

TUUDno-2019-1502

Valmistelija / lisätiedot:
Marjo-Kaisa Konttinen
marjo-kaisa.konttinen@tuusula.fi
osallisuus- ja hyvinvointikoordinaattori

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö Hyrylän palvelukeskus, lape neuvosto 4.2.2021
- 2 Hyrylän palvelukeskus, asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3615, havainnekuvat, lape-neuvosto 4.2.2021
- 3 Hyrylän palvelukeskus, asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3615, kaavaselostus, lape-neuvosto 4.2.2021
- 4 Hyrylän palvelukeskus, asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3615, kartta, lape-neuvosto 4.2.2021
- 5 Hyrylän palvelukeskus, asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3615, vaikutusten arviointi, lape-neuvosto 4.2.2021

Perustelut

Kuntasuunnittelu/Kaavoitus pyytää lausuntopyynnössään 31.12.2020 Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosluonnoksesta, kaavasta nro 3615, lapsi- ja perheasiainneuvoston lausuntoa. Lausunto pyydetään toimittamaan viimeistään 8.2.2021.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee Hyrylän keskusta-aluetta. Hyrylän keskustaan tavoitellaan liike- ja palvelukeskusta. Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää torin, vanhan ostoskeskuksen ja linja-autoaseman aluetta sekä kirjaston ja olevien liikerakennusten kortteleita.

Tuusulan kunta omistaa suurimman osan suunnittelualueesta. Suunnittelualueen pohjoisosan korttelin 8007 omistaa yksityiset maanomistajat. Kaavamuutos on tullut vireille kunnan aloitteesta.

Kaavaratkaisu mahdollistaa palvelukeskuksen korttelin toteuttamisen keskelle Hyrylän keskustaa. Kaavaluonnosvaiheessa on tutkittu kahta vaihtoehtoa: ve 1 "A4" ja ve 2 "Kaikilla mausteilla". Kummassakin vaihtoehdossa varsinaisen palvelukeskuskortteleiden ympäröivillä alueilla on suurimpina eroina kirjaston pohjoispuoleisen alueen käyttö joko pintapysäköintialueena tai linja-autoaseman alueena sekä siinä, yhdistetäänkö palvelukeskuskortteli sen pohjoispuolella olevaan kortteliin maantasossa vai ei.

Kaava-alueen kehittämisellä ja Hyrylän palvelukeskuksella on myönteisiä vaikutuksia. Kaavaluonnosvaiheessa laaditut vaihtoehdot lisäävät keskusta-alueen kaupallisten

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

palveluiden ja toimisto- ja kokoontumistilojen määrää merkittävästi, mutta eivät lisää keskustan asukasmäärää. Kaava-alue sijaitsee jo melko vilkkaasti liikennöidyllä alueella ja on osin jo suurimittakaavaisesti rakennettua ympäristöä. Kaupunkikuvalliset ominaisuudet muuttuvat olennaisesti kerroskorkeuden osalta, kun kaavamuutoksella mahdollistetaan viisikerroksinen rakentaminen osaan palvelukeskuksen korttelia.

Hankkeen kaavatalous on ve 1:ssä +4,2 M€ ja ve 2:ssä +2,7M€. Em. luvut eivät pidä sisällään palvelukeskuksen korttelin toteuttamiseen liittyviä kuluja, mutta pitävät sisällään palvelukeskukselle varatun korttelialueen purkamisvaiheen kulut. Em. lukujen ohella mm. olevien pintapaikkojen korvaaminen ainakin osin rakenteellisilla paikoilla on merkittävä taloudellinen kysymys.

Tavoitteet

Hyrylän keskustaan tavoitellaan liike- ja palvelukeskusta. Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää torin, vanhan ostoskeskuksen ja linja-autoaseman aluetta sekä kirjaston ja olevien liikerakennusten kortteleita. Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää Hyrylän keskustaan monipuolinen palvelu- ja liikekeskus, asuinrakentamista ja kunnan käyttöön mm. toimistotiloja. Kunnan ja HOK-Elannon tarkempia tavoitteita on esitetty myös solmitussa aiesopimuksessa.

Hyrylän keskusta-alueella toimivat Kesko Oyj ja Auratum Kiinteistöt Oy ovat esittäneet tavoitteekseen kehittää kiinteistöjään omana kokonaisuutenaan tai osana laajempaa Hyrylän keskustan kehittämishanketta.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 6,0 ha.

Uuden muodostuvan palvelukeskuskorttelin (nro. 8095) rakennusoikeudeksi on merkitty kummassakin luonnosvaiheessa tutkitussa vaihtoehdossa 15 000 kem². Sote-aseman pysäköintialueena toteutuneen korttelialueen 8096 rakennusoikeus pienenee 2000 kem² nolleen nykyistä käyttöä vastaavaksi. Asuinkerrostalokorttelin rakennusoikeus on 3500 kem² lainvoimaisen asemakaavan mukaisesti. KM-1 - korttelialueen rakennusoikeus on ve 1:ssä lainvoimaisen asemakaavan mukainen eli 3950+500 kem². Ve 2:ssä. KM-1:n rakennusoikeus supistuu korttelialueen supistumisen myötä 500 kem², mutta ve 2:ssä osa lainvoimaisen asemakaavan KM-1:stä on liitetty palvelukeskukselle suunniteltuun C-4 -korttelialueeseen.

Ehdotus

Lapsi- ja perheasiainneuvosto päättää

- antaa lausunnon Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosluonnoksesta, kaavasta nro 3615.

**Hyrylän palvelukeskus, asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3615,
Lapsi- ja perheasiainneuvoston lausunto**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosluonnoksessa keskitytään pääasiassa palvelukeskukseen ja sen ympäristöön ja luonnoksessa on esitelty kaksi eri vaihtoehtoa palvelukeskuksen toteuttamiselle. Lapsi- ja perheasiainneuvosto korostaa, että palvelukeskuksesta luotaisiin kokonaisuus, joka houkuttelee asiakkaita koko kunnan alueelta. Pelkästään Prisma ei sitä tee, vaan vaihtoehdossa 2 esitetyt Tiilikasarmin aukio sekä palvelukeskuksen yhteyteen suunnitellut erikoisliikkeet olisivat avainasemassa alueen elävöittämisessä kaikkien kuntalaisten käyttöön.

Vaihtoehdossa 2 esitetyllä aukiolla voidaan järjestää erilaisia tapahtumia sekä elävöittää aluetta. Lisäksi se luo mahdollisuuksia eri toimijoiden jalkautumiselle alueelle esimerkiksi erilaisten tapahtumien yhteydessä. Erikoisliikkeet tarjoaisivat myös paikallisille yrityksille toimitiloja tai pop-up-tiloja. Valmistuessaan palvelukeskus ja sitä ympäröivät kiinteistöt ovat kokonaisuudessaan iso kompleksi, jota suunniteltaessa tulee huomioida liikkumisen helppous niin alueella kokonaisuudessaan, mutta myös palvelukeskuksen, erikoisliikkeiden sekä alueen muiden palveluiden välillä. Lapsiperheiden näkökulmasta kulkeminen palvelukeskuksen ja erikoisliikkeiden välillä olisi helpompaa, jos suunnitelma toteutettaisiin kuten vaihtoehdossa 2 on esitetty. Sisäpysäköintiin on varattava riittävä määrä pysäköintipaikkoja ja invapysäköinnin lisäksi lapsiperheiden käyttöön tulisi varata leveämpiä pysäköintipaikkoja sisäänkäynnin läheisyyteen.

Palvelukeskukseen sijoitettavan Tuusinfon palvelut tulee taata kaikkia kuntalaisia, kuten työssäkäyviä sekä Pohjois-Tuusulan asukkaita palveleviksi. Palvelukeskukseen sijoitettavan kunnantalon tilat tulisi suunnitella myös kuntalaisten käyttöön soveltuviksi tiloiksi. Kuntalaisten tarvitsemia tiloja ovat mm. etätyötilat ja kokoustilat eri kokoisten yhdistysten käyttöön. Hyrylässä ei tällä hetkellä ole nuorisotilaa ja palvelukeskus olisikin hyvä nuorisotilan sijoituspaikka sen keskeisen sijainnin vuoksi.

Palvelukeskus lisää liikennettä, minkä vuoksi erityisesti jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuus tulee taata paitsi palvelukeskuksen alueella, myös seurakuntakeskuksen suuntaan. Aluetta suunniteltaessa lastenvaunuilla tai rattailla liikkumisen helppous tulee huomioida ja Hyrylän terveysasemalla sijaitsevan neuvolan saavutettavuus tulee taata mm. varmistamalla riittävä pysäköintipaikkojen määrä terveysaseman välittömässä läheisyydessä. Lisäksi liityntäpysäköintiin varattavien pysäköintipaikkojen määrän riittävyys tulee varmistaa, jotta myös uimahallin asiakkaille riittää pysäköintitilaa.

Kellokosken ja Jokelan terveysasemien päällekkäiset kesäsulut kuormittavat Hyrylän pääterveysasemaa ja lisäävät liikennöintiä alueella. Rakennusaikana on syytä kiinnittää erityistä huomiota sulkujen tarpeellisuuteen ja ajoituksiin sekä mieltä korvaavia vaihtoehtoja asiointipaikoille. Myös alueen rakennusaikaisesta liikenneturvallisuudesta tulee huolehtia.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 4

Lahelan monitoimikampus Osallistumis ja arviointisuunnitelma asemakaava nro 3542, lape-neuvoston lausunto

TUUDno-2020-2937

Valmistelija / lisätiedot:
Marjo-Kaisa Konttinen
marjo-kaisa.konttinen@tuusula.fi
osallisuus- ja hyvinvointikoordinaattori

Liitteet

- 1 OAS lausuntopyyntö Lahelan monitoimikampus 3542, lape neuvosto 4.2.2020
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Lahelan monitoimikampus asemakaava nro 3542, lape-neuvosto 4.2.2020

Perustelut

Kuntakehityslautakunnan ilmoituksella 16.12.2020 on päätetty asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää siitä lapsi- ja perheasiainneuvoston lausunnon. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 12.1. - 11.2.2021 ja lausunnot tulee toimittaa 11.2.2021 mennessä.

Tavoitteet

Uuden monitoimikampuksen suunnittelu Lahelanpellon alueella käynnistyy. Kaavatyössä tutkitaan kunnan maalle sijoittuvan monitoimikampuksen, joka sisältää yhtenäiskoulun, päiväkodin, esiopetuksen sekä harraste- ja vapaa-ajan toimintaa sekä siihen liittyvien piha-alueiden sijoittuminen Lahelanpellon alueelle sekä liikenneyhteydet monitoimikampukselle. Kaavatyö mahdollistaa uuden palveluverkkosuunnitelman mukaisen koulu- ja päiväkotiverkon toteutumisen.

Suunnittelualue sijoittuu Hyrylän ydinkeskustan länsipuolelle, Lahelanpelto II ja Hämeentien väliselle alueelle. Etäisyys Hyrylän keskustaan on noin 2 kilometriä (linnuntietä), nykyisen tieverkoston kautta noin 3 kilometriä. Suunnittelualue on pääosin rakenta-maton ja käsittää viljelyskäytössä olevia peltoalueita sekä talousmetsää. Lahelanpellon keskellä sijaitsee muutama talouskeskus ja asuinpienaloja sekä Tuusulan Seudun Vesilaitoksen vedenottamo. Alustava suunnittelualue käsittää osaa Lahelanpelto II asuinalueesta, mutta pääosin alue on asemakaavoittamaton. Lahelanpelto II alueen kunnallistekninen- ja katuverkosto on toteutettu ja asuinrakentaminen on käynnistymässä.

Tuusulan kunnan tavoitteena on osoittaa alueita uudenlaisen oppimisympäristön mukaisille monitoimikampuksille, taata riittävät virkistysalueet, -reitit ja suojeltavien arvojen säilyminen sekä tutkia ajoneuvo- ja kevyen liikenteen verkon ratkaisut suunnittelualueella.

Suunnittelun taustaa

Asemakaavatyö on osa Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelman mukaista kunnan kouluverkon toteuttamista. Lahelan monitoimikampus (aikaisemmin nimetty

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Lahelanpelto III) on kaavoitussuunnitelmassa vuosille 2021-2025 merkitty kaavoituksen kärkihankkeeksi. Kärkihankkeet ovat kaavoja, joiden valmisteluun panostetaan ensisijaisesti.

Suunnittelualue on suurelta osin rakentamaton. Alueen keskellä on asuinkeittymä, talouskeskuksia ja asuinpientaloja. Rakentamaton alue on viljelyksessä olevaa peltoa ja talousmetsää, osa Tuusulanjoen reuna-aluetta. Tieverkkona alueen rakennetuille kiinteistöille toimii Lähteentie ja rakentamattomalle alueelle Lahelanorsi. Lähialueella sijaitsee myös Tuusulan Seudun Vesilaitoksen vedenottamo.

Suunnittelualueen pellot ja metsät ovat kunnan omistuksessa, vedenottamo alue Tuusulan Seudun Vesilaitos kuntainliiton omistuksessa. Muilta osin alueet ovat yksityisessä omistuksessa.

Kaavoitus on tullut vireille kunnan aloitteesta. Kunta valmistelee asemakaavan perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen tontinomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Ehdotus

Lapsi- ja perheasiainneuvosto päättää

- antaako se lausuntoa Lahelan monitoimikampuksen arviointi- ja osallistumissuunnitelmasta.

Päätös

Lapsi- ja perheasiainneuvosto päätti

- antaa lausunnon Lahelan monitoimikampuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Lahelan monitoimikampus, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaava nro 3542, Lapsi- ja perheasiainneuvoston lausunto

Lahelan monitoimikampuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta lausueessaan lapsi- ja perheasiainneuvosto kiinnittää huomiota etenkin alueen liikennejärjestelyjen turvallisuuteen sekä tilojen yhteiskäyttöön.

Monitoimikampuksen liikennejärjestelyjä suunniteltaessa tulee huolehtia, että kampukseen pääsee kulkemaan hyvin paitsi omalla autolla myös kävellen ja pyöräillen. Kevyenliikenteenväylät tulee olla rakennettu niin, että liikkuminen on sujuvaa ja turvallista, myös saattoliikenteen määrä ja sen turvallisuuden takaaminen kampuksen alueella tulee huomioida suunnitelmissa. Varmistamalla turvallinen ja riittävän lyhyt koulumatka vähennetään koulukuljetuksia ja lisätään näin ekologisuutta.

Tilojen suunnittelussa on huomioitava myös niiden toimivuus yhteiskäytön näkökulmasta. Suurten rakennusten tilasuunnittelussa on huolehdittava eri ikäisten toimijoiden mahdollisuus tilojen iltakäyttöön. Esimerkiksi erilaisten yhdistysten lapsille ja nuorille tarjoama toiminta on lapsiperheiden

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

näkökulmasta tarkasteltuna korvaamatonta. Tilat voisivat toimia myös päiväsaikaan esim. pikkulapsiperheiden kokoontumistiloina.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 5

Muut asiat

Valmistelija / lisätiedot:

Marjo-Kaisa Konttinen

marjo-kaisa.konttinen@tuusula.fi

osallisuus- ja hyvinvointikoordinaattori

Osallistuvan budjetoinnin 2021 tilannekatsaus

Osallistuvan budjetoinnin äänestys päättyy 31.1.2021. Osbuauto kiersi eripuolilla Tuusulaa 12.-17.1. Kiertueen aikana tehtiin osallistuvaa budjetointia näkyväksi ja mahdollistettiin äänestäminen paikan päällä. Tuusinfossa on ollut mahdollisuus äänestää Tuusinfon aukioloaikoina. Äänestyksen päätyttyä tulokset julkaistaan helmikuun alussa ja projektien toteutus alkaa.

Kuulumiset hyte-lautakunnasta ja kunnanhallituksesta

Päätös

Ilmoitusasiat merkittiin tiedoksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§3, §4

Muutoksenhakukielto

Päätöksestä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.