



Asemakaavan selostus

Päiväkoti Martta Wendelin
Kaava nro 3584

TUUSULA

Rakentamisen
taidetta.

TUUSULAN KUNTA

ASEMAKAAVAN SELOSTUS
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 3584
PÄIVÄTTY 13.2.2019

Tuusulan kunta

1. (Hyrylä)

Asemakaava koskee asemakaavoittamatonta aluetta.

Muodostuu uusi kortteli 8126 sekä katualueet.

Kaavan nimi:

Päiväkoti Martta Wendelin

Laatija:

Tuusulan kunta, Kasvun ja ympäristön toimialue, kuntasuunnittelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 19.9.2018

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo:

20.9.–19.10.2018

Kuntakehityslautakunta: 6.3.2019

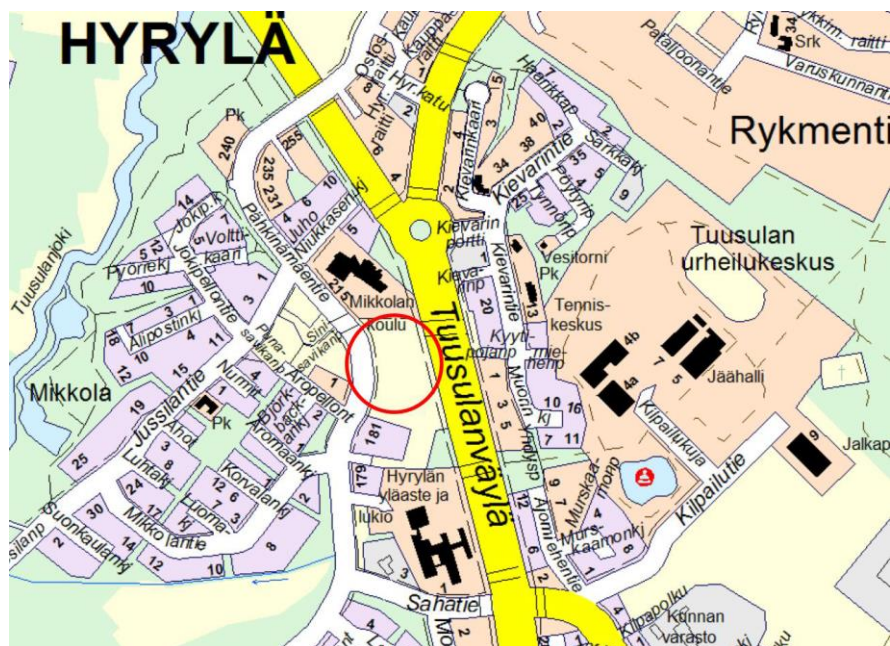
Kaavaehdotuksen nähtävilläolo (MRL 65 §):

Hyväksyminen: kunnanvaltuusto

Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Suunnittelualue sijaitsee Hyrylän eteläosassa Pähkinämäentien varressa, Tuusulanväylän länsipuolella, Mikkolan koulun ja Hyrylän koulukeskuksen välissä.



YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Asemakaavoitus:

Pia Sjöroos, kaavoituspäällikkö

Jenni Aalto, kavasuunnittelija

Kaavapiirtäminen:

Anneli Piipponen, kaavapiirtäjä

Kunnallistekniikka, liikenne- ja katusuunnittelu:

Jukka-Matti Laakso, liikenneinsinööri

Tomi Hurme, suunnitteluinsinööri

Maankäyttö:

Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Timo Mattila, maankäyttöneuvottelija

Tilakeskus:

Riitta Laurila, suunnitteluarkkitehti

Kasvatus- ja sivistystoimi:

Tiina Simons, kehittämispäällikkö

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ	6
ASEMAKAAVAN KUVAUS	7
Tavoitteet	7
Mitoitus	8
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	8
Liikenne	9
Palvelut	10
Esteettömyys	11
Luonnonympäristö	11
Suojelukohteet	13
Yhdyskuntatekninen huolto	14
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen	14
Ympäristöhäiriöt	15
Nimistö	17
Vaikutukset	18
TOTEUTUS	21
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	22
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET	25

LIITTEET

1. Seurantalomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Kuvat ja kartat
 - Asemakaavakartta (A4/A3-koossa) sekä kaavamääräykset ja -merkinnät
 - Havainnekuva
 - Maanomistuskartta
 - Vesihuoltoverkosto
4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet, lausunnot ja vastineet
5. Viitesuunnitelma

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Päiväkoti Martta Wendelin melu- ja ilmanlaatuselvitys, Envineer, 2019
 - Ilmanlaatuvyöhykkeet, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY:n verkkosivut, 2019, <https://www.hsy.fi/fi/asiantuntijalle/ilmansuojelu/tietoa-kaupunkisuunnittelijoille/Sivut/Ilmanlaatuvy%C3%B6hykkeet.aspx>
 - Hyrylän pohjavesialueen antoisuus selvitys - selvitys vedenoton ja kaavoituksen yhteensovittamisesta, Pöyry Oy, 2018
 - Kulttuurimaisema ja rakennuskanta, Hyrylän taajama ympäristöineen, Anne Vähätalo, 2018
 - Tuusulan historiallisen ajan muinaisjäänneinventointi, Museovirasto, Katja Vuoristo, 2009
 - Hyrylän pohjavesialueen suojelusuunnitelma, Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy, päivitys 2005
-

TIIVISTELMÄ

Asemakaava koskee rakentamatonta aluetta, joka sijaitsee Hyrylän eteläosassa Pähkinämäentien varressa, Tuusulanväylän länsipuolella, Mikkolan koulun ja Hyrylän koulukeskuksen välissä. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden päiväkotirakennuksen rakentamisen. Päiväkoti korvaa valmistuttuaan yhdessä Kirkonkylän kampuksen kanssa nykyisiä, palveluverkosta poistuvia, huonokuntoisia päiväkoteja: Mikkola, Etelärinne, Mattila, Hyrylä, Väinölä ja Kievari. Päiväkodin sijainti on valittu kunnan palveluverkkoon liittyvien päätösten pohjalta.

Päiväkotihankkeen taustalla on Tuusulan kunnan valtuuston 12.11.2018, §124 mukainen päätös Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelmasta ja Tuusulan kunnan palveluverkon kehittäminen vuosina 2019–2026. Uudisrakennuksena toteutettava päiväkotimartta Wendelin on yksi Varhaiskasvatuspalvelujen keskeisistä kunnallisista palvelutuotantohankkeista.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa uusi terveellinen ja turvallinen päiväkotimartta, mikä on hyvin saavutettavissa jalankulkijoille ja pyöräilijöille sekä julkisella liikenteellä että autolla. Tavoitteena on kaavassa huomioida melusuojaus liikennemelua vastaan sekä suunnittelualueen sijainti pohjavesialueella.

Kaavaratkaisu edesauttaa kunnan strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että Tuusulasta kehittyy erityisesti varhaiskasvatuksen ja koulutuksen kärkikunta. Kaava mahdollistaa myös elinvoiman vahvistumisen keskustojen monipuolisia palveluita ja viihtyvyyttä kehittämällä. Kaavan toteutumisen myötä uudistamme ja tehostamme kunnan palveluverkkoa kuntalaislähtöisesti päämääränä modernit, terveet ja turvalliset toimintaympäristöt sekä kohtaamisten mahdollistaminen.

Yleisten rakennusten korttelille on osoitettu 5 000 k-m² kerrosalaa. Rakennuksen arkkitehtuurin laatuun on kiinnitetty huomiota kaavamääräyksissä. Kaavassa on annettu määräykset myös melunhallintaan, pohjaveden huomioimiseen, ajoliittymään ja istutuksiin liittyen.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia ilman arvonalisäveroa seuraavasti: päiväkodin rakentamiskustannukset ovat arviolta 9,057 M€ ja kunnallistekniikan toteutuksen kustannukset ovat arviolta 800 000 €. Kunnan kustannukset ovat kokonaisuudessaan noin 10 miljoonaa euroa. Asemakaava nostaa maanarvoa suunnittelualueella.

Tuusulan kunta omistaa suurimman osan suunnittelualueesta. Suunnittelualan eteläosa on yksityisomistuksessa. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Kunnanhallitus päätti 18.3.2019 asettaa asemakaavaehdotuksen nähtäville. Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia. Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnot kohdistuivat pohjaveteen, perustamistaan, liikenteeseen, meluun ja ilmanlaatuun, ulko-oleskelutiloihin, suunnittelualan eteläpuolella sijaitsevaan Rusthollin pihapiiriin, puistomuuntamoon, tietoliikenneverkkoon ja sähkönjakeluun. Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa uusi terveellinen ja turvallinen päiväkotikoti, mikä on hyvin saavutettavissa jalankulkijoille ja pyöräilijöille sekä julkisella liikenteellä että autolla. Tavoitteena on kaavassa huomioida melusuojaus liikennemelua vastaan sekä suunnittelualan sijainti pohjavesialueella.

Tuusulan kunnan strategiatavoitteista kaavaratkaisu tukee Tuusulan kehittymistä erityisesti varhaiskasvatuksen ja koulutuksen kärkikuntana. Kaava mahdollistaa myös elinvoiman vahvistumisen keskustojen monipuolisia palveluita ja viihtyvyyttä kehittämällä. Kaavan toteutumisen myötä uudistamme ja tehostamme kunnan palveluverkkoa kuntalaislähtöisesti päämääränä modernit, terveet ja turvalliset toimintaympäristöt sekä kohtaamisten mahdollistaminen.

Varhaiskasvatuksen tavoitteena on tarjota lapselle kehittävä, oppimista edistävä, terveellinen ja turvallinen oppimisympäristö. Varhaiskasvatuksen uudet oppimisympäristöt tarjoavat modernit ja nykyaikaiset puitteet varhaiskasvatuksen toteuttamiselle. Tilat suunnitellaan joustavasti muotoilluiksi, joissa lapsiryhmiä voidaan jakaa lasten kasvua, kehitystä ja oppimista palvelevalla tavalla. Monikäyttöiset tilat palvelevat myös kuntalaisten tarpeita ilta- ja vapaa-ajankäyttäjinä. Vaikka uudet yksiköt ovat kooltaan suuria, niiden suunnittelussa otetaan huomioon lasten tarpeet. Tilat ovat lasta eri aistein ruokkivia, kutsuvat kiireettömyyteen ja edistävät ympäristönä lapsen mahdollisuuden keskittyä. Tilojen tulee tukea lasten kykyä omaksua varhaiskasvatuksessa terveellisiä, turvallisia ja liikunnallisia elämäntapoja. Valoisat tilat kannustavat ja mahdollistavat ohjata ja kannustaa lapsia liikuntaan ja liikkumiseen.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 18 580 m².

Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa 5 000 k-m².

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualue on metsäinen, asemakaavoittamaton alue Tuusulanväylän ja Pähkinämäentien rajaamalla alueella. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee Mikkolan koulu ja sekä tonttia rajaava kevyenliikenteenväylä, eteläpuoli on metsä- ja peltoaluetta. Suunnittelualue sijaitsee kokonaisuudessaan Lahelan 1. luokan pohjavesialueella.

Tuusulanväylän itäpuolella noin 500 metrin päässä suunnittelualueesta sijaitsee Tuusulan Urheilupuisto.

Yleisten rakennusten korttelialue (Y)

Päiväkotirakennukselle suunniteltu alue on osoitettu asemakaavassa yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y).

Rakennus tulee suunnitella Tuusulanväylän suuntaisena niin, että sen länsipuolelle muodostuu melulta suojaisa piha-alue.

Rakennusten arkkitehtuurin tulee ilmentää rakennuksen käyttötarkoitusta sekä teemaa taiteilija Martta Wendelinistä. Rakennusten ja rakennelmien julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita ja kestäviä materiaaleja. Kuvittaja, taidemaalari Martta Wendelin (1893-1986) asui Tuusulassa suurimman osan elämästään. Hänet tunnetaan maalaiselämän ja kodin kuvittajana, Kotilieden kansikuvista, postikorteista ja tyttökirjojen kansista.

Tekniset tilat, jätehuoltotilat, väestönsuojat sekä niihin verrattavat tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Rakennuksen ilmanvaihdon suunnittelussa tulee ottaa huomioon Tuusulanväylän liikenteen aiheuttamat ilman epäpuhtaudet.

Kattopinnoilla on varauduttava uusiutuvan energian hyödyntämiseen. Aurinkopaneelien ja muiden vastaavien energian keräämien sijoittaminen rakennusten katoille tai julkisivuun on sallittua, mutta niiden mahdolliset vaikutukset imeytettävään huleveteen on huomioitava.

Leikki- ja ulko-oleskelualueeksi tarkoitettu alue on suojattava siten, että alueen liikennemelutasojen ohjearvot alittavat päiväohjearvon 55 dB ja yöohjearvon 50 dB. Leikki- ja oleskelupiha-alueet tulee järjestää luonnonvaloisaan ja pienilmastollisilta olosuhteiltaan suojaisaan paikkaan.

Pähkinämäentien puoleiselle istutettavan alueen osalle ei saa istuttaa syvään juurtuvia puita tai pensaita.

Liikenne

Lähtökohdat

Suunnittelualue on hyvin saavutettavissa jalankulkijoille ja pyöräilijöille sekä julkisella liikenteellä että autolla.

Kevyen liikenteen yhteydet noudattavat pääosin katulinjauksia. Pähkinämäentietä Tuusulanväylälle Mikkolan koulun eteläpuolella kulkee kevyen liikenteen yhteys. Yhteys jatkuu Tuusulanväylän alitse Keravan suuntaan.

Kaavakohde sijoittuu alueelle, jonka joukkoliikenteen HSL-palvelutaso on syksyn 2019 tilanteessa ns. kahden tähden tasolla ”kohutuullinen joukkoliikenteen palvelutaso”. HSL-palvelutasonluokittelun korkein luokka Tuusulassa on kolme tähteä, joka syksyllä 2019 on voimassa keskustatoimintojen alueella Hyrylässä. Lähimmät pysäkit ovat Mikkolan koulun kohdalla Tuusulanväylällä sekä Pähkinämäentiellä. Vuoden 2019 elokuun tilanteessa Tuusulanväylällä liikennöivät tiheävuoroväliset linjat 641 ja 643, jotka tarjoavat yhteyksiä Hyrylään, Tikkurilaan, Keravalle sekä Helsinkiin. Pähkinämäentietä kulkevat linjat 971 ja 974 tarjoavat yhteyksiä Hyrylään, Keravalle, Riihikallioon, Korsoon sekä Myllykylään ja Kivistöön. Uudessa linjastossa alueen pääyhteydet tukeutuvat Tuusulanväylän pysäkeille ”Mikkola” sekä Pähkinämäentiellä sijaitseville pysäkeille ”Pähkinämäentie”.

Pähkinämäentie on alueen kokoojakuu. Pähkinämäenteiltä on sujuva yhteys Tuusulan keskustaan sekä Sahatien kautta Tuusulanväylää pohjoisen ja etelän suuntiin.

Pähkinämäentien liikennemäärä nykyisin on noin 4 700 ajon./vrk. ja Tuusulanväylän liikennemäärä on noin 26 209 ajon./vrk. Nopeusrajoitukset ovat Pähkinämäentiellä 40 km/h ja Tuusulanväylällä 50 km/h.

Kaavaratkaisu

Liittymä tontille on osoitettu kaavassa Pähkinämäentien puolelle suunnittelualueen lounaiskulmaan. Tuusulanväylän puolelta ei liittymää sallita, eivätkä tontin maastomuodot salli toista liittymäkoh-
taa Pähkinämäentielle.

Päiväkotikorttelin eteläpuolelle on osoitettu kaavassa uusi jalankulun ja pyöräilyn reitti sekä pohjoispuolelle olemassa oleva yhteys. Asemakaavassa osoitettu uusi Tarulinnanpolku-niminen jalankululle ja pyöräilylle varattu katu johtaa Tuusulanväylän (kantatie 45) maantien alueella sijaitsevalle kävelyn ja pyöräilyn väylälle. Tarulinnanpolun liittäminen Tuusulanväylän varren kävelyn ja pyöräilyn väylään edellyttää työluvan hakemista Pirkanmaan ELY-keskukselta.

Asemakaavassa on määrätty autopaikkoja rakennettavaksi vähintään 1 ap/100 k-m² ja polkupyöräpaikkoja vähintään 1pp/150 k-m². Pysäköintialueella tulee mahdollistaa sähköautojen latauspisteiden rakentaminen. Pysäköintialueet tulee sovittaa ympäristöön puu- ja pensasistutuksin. Pysäköintialueiden ja rakennuksen sisäänkäyntien väliin tulee järjestää turvalliset ja selkeät jalankulkuyhteydet. Pysäköintialueilta kertyvät hulevedet tulee käsitellä ennen imeyttämistä.

Palvelut

Lähtökohdat

Tuusulan keskustan palvelut sijaitsevat noin kilometrin etäisyydellä. Sahankulman liikekeskukseen on matkaa 500 metriä. Mikkolan koulu, Mikkolan päiväkotikoti, Hyrylän koulukeskus ja Urheilupuisto sijaitsevat kaikki alle puolen kilometrin etäisyydellä suunnittelualueelta.

Kaavaratkaisu

Asemakaava mahdollistaa suunnittelualueelle uuden päiväkotirakennuksen.

Päiväkotikoti on kooltaan kymmenryhmäinen päiväkotikoti, jossa on 240 laskennallista paikkaa. Työntekijöitä yksikössä tulee olemaan yhteensä 45-55 henkilöä. Toiminnassa olevien lasten määrä muotoutuu lasten iän mukaan. Päiväkotiin suunnitellaan tilat myös erityisryhmälle ja yhden ryhmistä tulee soveltua myös avoimen varhaiskasvatuksen toimintaan. Uusi päiväkotirakennus tarjoaa alueen asukkaille tiloja ilta- ja viikonloppukäyttöön.

Esteettömyys

Asemakaava-alueen esteettömien yhteyksien järjestämiseen päiväkodin ja suunnittelualueen viereisen koulun kohdalla tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Luonnonympäristö

Lähtökohdat

Suunnittelualue on Hyrylän taajamakeskustan sisään jäänyttä entistä peltoa, jossa kasvaa noin 30 vuoden ikäistä, runsaan 10 metrin korkuista koivikkoa. Alueen eteläreunassa on muutama varttunut koivu ja Tuusulanväylän varrella nuoria, luultavasti suojapuiksi istutettuja mäntyjä. Lahopuuta alueella ei ole. Pensaskerroksessa on pihlajaa, tuomea ja joitakin vaahteroita. Aluskasvillisuus on kehityksessä kostean lehdon suuntaan. Lajistossa on mm. valkovuokkoa, mesiangervoa, metsäalvejuurta, maitohorsmaa ja vadelmaa. Kulttuurivaikutuksesta kertovat vaahteran lisäksi yksittäiset terttuseljat ja idänpensaskanukat. Metsikön läpi kulkee maahan kaivettu putkilinja ja vanha oja.

Kaava-alueella ei ole uhanalaisia luontotyyppisiä. Alue on ollut viljelyskäytössä ja kasvaa nyt nuorta puustoa, minkä vuoksi uhanalaisia tai muita huomionarvoisia lajeja ei esiinny alueella.

Kaavoitettava alue sijoittuu kokonaisuudessaan vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle. Lähin vedenottamo sijaitsee n. 900 metrin päässä kaava-alueesta. Pohjavesi virtaa alueella luoteeseen kohti vedenottamoita. Pohjaveden pinta alueella on noin 46 m mpy ja maanpinta tasolla 48-55 m mpy. Pohjavesi saattaa olla alueella paineellista.

Kaavaratkaisu

Asemakaavassa on annettu määräykset pohjaveden suojelusta ja hulevesien järjestämisestä.

Kaavoitettava alue sijaitsee kokonaisuudessaan vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella. Rakentaminen ei saa aiheuttaa muutoksia pohjaveden laatuun tai antoisuuteen.

Rakennukset tulee perustaa niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin. Rakentamisen takia ei saa aiheutua haitallista pohjaveden purkautumista, mikä tulee huomioida perustamistapaa valittaessa. Perustamistapaa ja -materiaa-

leja valittaessa tulee ottaa huomioon pohjavesiolosuhteet. Perustettaessa rakennus paaluille, tulee huomioida teräspaalujen mahdollinen korroosio.

Alueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita. Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjaveden laadulle vaarallisille aineille on sijoitettava sisätiloihin vesitiiviiseen katettuun suoja-altaaseen. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen enimmäismäärä.

Pohjavesialueella ei saa rakentaa maalämpökaivoja tai -kenttiä, eikä öljypohjaiseen lämmitykseen tarkoitettuja polttoainesäiliöitä.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys pohja- ja hulevesien järjestämisestä. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma rakennusaikaisesta pohja- ja hulevesien hallinnasta. Pohjavesi saattaa olla alueella paineellista ja se tulee ottaa huomioon rakennusaikaisessa pohja- ja hulevesien hallintasuunnitelmassa.

Katoilta ja piha-alueilta kertyvät puhtaaksi luokiteltavat hulevedet tulee viivyttää ja imeyttää alueella, periaatteella 1 m³ vettä jokaista 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden.

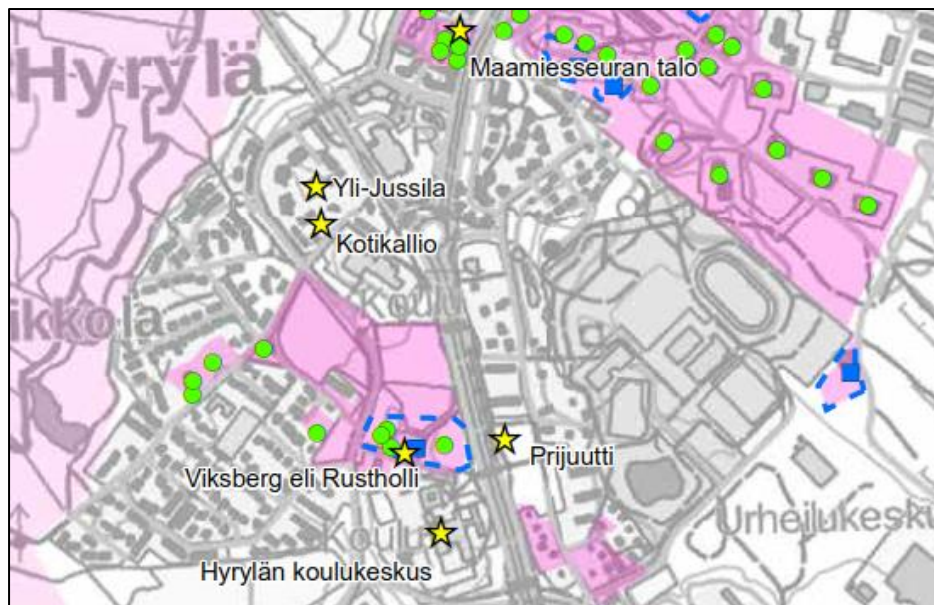
Kattopinnoilla on varauduttava uusiutuvan energian hyödyntämiseen. Aurinkopaneelien ja muiden vastaavien energian keräämien sijoittaminen rakennusten katoille tai julkisivuun on sallittua, mutta niiden mahdolliset vaikutukset imeytettävään huleveteen on huomioitava.

Pähkinämäentien puoleiselle istutettavan alueen osalle ei saa istuttaa syvään juurtuvia puita tai pensaita.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Suunnittelualue on Tuusulan kulttuurimaisema ja rakennuskanta, Hyrylän taajama ympäristöineen -selvityksessä osoitettu rakennetuksi kulttuurialueeksi.



Kuvaote Kulttuurimaisema ja rakennuskanta, Hyrylän taajama ympäristöineen -selvityksestä.

Suunnittelualan eteläpuolella on säilynyt Hyrylän vanhaa kylätonttia, jossa on sijainnut Gästgifvarsin ratsutila ja kievari. Nykyinen paikalla oleva Viksbergin tila on syntynyt Gästgifvarsin 1700-luvun lopulla tapahtuneen jakamisen yhteydessä. Tilan päärakennuksen vanhin osa on vuodelta 1820. Lisäksi pihalla on muutama vanha aita sekä vuonna 1793 rakennettu kaksikerroksinen piharakennus. Alueella on muinaisjäänöksiä ja pihapiiri on kokonaisuudessaan merkitty muinaisjäänösalueeksi.

Tuusulan kulttuurimaisema ja rakennuskanta -selvityksessä Rusthollin pihapiiri on arvotettu korkeimpaan arvoluokkaan 1. Se on säilyttänyt hyvin alkuperäiset ominaispiirteensä ja on erittäin merkittävä maisema-, rakennuskulttuuri- ja muinaismuistoalue. Oikeusvaikutteisessa Hyrylän laajentumissuunnat 2028 -osayleiskaavassa pihapiiri rajattu ja merkitty sr-14-merkinnällä.

Kaavaratkaisu

Suunnittelualue sijaitsee Tuusulan kulttuurimaisema ja rakennuskanta, Hyrylän taajama ympäristöineen -selvityksessä osoitetulle rakennetulle kulttuurialueelle. Suunniteltu päiväkotirakennus ei ulotu eteläpuolella sijaitsevan Viksbergin eli Rusthollin pihapiiriin, eivätkä tilan pihapiirin alueen arvot vaarannu.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Suunnittelualueen läpi kulkee vesijohto, jätevesiviemäri sekä sähkö- ja tietoliikennekaapeleita. Suunnittelualueen ulkopuolella länsi- ja pohjoisreunaa kiertää kaukolämpöputki.

Kaavaratkaisu

Hankkeen toteutus edellyttää rakennuspaikalla olevien ja tulevan rakennuksen alle jäävien putkistojen ja kaapeleiden siirtoa. Suunnittelualueen läpi kulkevat sähkö- ja tietoliikennekaapelit siirretään pois tontilta uuden kevyen liikenteen väylän reunaan. Putkisiirtojen myötä myös alueen kevyen liikenteen valaistus tullaan saneeraamaan LED-lampuiksi kunnan katujen osalta.

Asemakaavaan on merkitty tontin läpi maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, jolle ei saa istuttaa syvään juurtuvia puita tai pensaita.

Asemakaavakarttaan on merkitty ohjeellinen rakennusala noin 20 m², jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Rakennukset ja rakennelmat tulee sopeuttaa ympäristöön istutusten avulla ja julkisivuissa tulee toteuttaa teemaa taiteilija Martta Wendelinistä. Määräyksessä on korostetusti ohjattu huoltorakennuksen ulkoasua, sillä rakennus sijoituessa taiteilija Martta Wendelin teemaisen päiväkodin välittömään ympäristöön. Ohjeellinen rakennusala sijoittuu uuden kevyen liikenteen väylän varteen, jolloin taiteilijan esiintuominen teemana huoltorakennuksessa toivotaan toteutuksessa luovan huoltorakennukselle taideaiheen tai -elementin.

Kuvittaja, taidemaalari Martta Wendelin (1893-1986) asui Tuusulassa suurimman osan elämästään. Hänet tunnetaan maalaiselämän ja kodin kuvittajana, Kotilieden kansikuvista, postikorteista ja tyttökirjojen kansista.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Maastonmuodoltaan alue viettää luoteeseen. Alueella on korkeuseroa noin seitsemän metriä. Maaston alimmat kohdat ovat suunnittelualueen luoteisosassa tasolla +48 m ja korkeimmat kohdat alueen kaakkoisosassa tasolla +55 m. Maaperä on savea, silttiä ja hiekkaa.

Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevaa pilaantunutta maaperää eikä tontilla tietävästi ole ollut aikaisemmin sellaista toimintaa, josta olisi voinut aiheutua haitta-aineita maaperään.

Kaavaratkaisu

Täyttöjä ja penkereitä tehdään rakennustöiden ja rakennuksen esteettömän saavutettavuuden edellyttämässä laajuudessa. Maanpinnan löyhä humuspitoinen ja eloperäinen maakerros poistetaan ja korvataan routimattomalla, tiivistämiskelpoisella täyttömateriaalilla.

Alustavan perustamistapalausunnon mukaan rakennukset tulee perustaa lyötävien tukipaalujen varaan. Arvioidut paalupituudet ovat välillä 8...18 m.

Rakentaminen edellyttää nykyisten rakennuspaikalle sijoittuvien kunnallisteknisten putkien ja johtojen siirtoja. Rakennus suunnitellaan kunnan matalaenergiatavoitteiden mukaisesti.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Suunnittelualueen ilmanlaatuun vaikuttavat Tuusulanväylän ja Pähkinämäentien liikenteen päästöt. Suunnittelualueen melutasoon vaikuttaa läheinen sijainti näiden liikenneväylien välissä.

Liikenteen pakokaasupäästöjen aiheuttamat typenoksidien pitoisuudet suunnittelualueen keskellä nykytilanteessa noin 17 % ohjearvosta ja vuoden 2040 ennustetilanteessa 24 % ohjearvosta. Tuntipitoisuudet ovat ohjearvoon verrattuna samaa luokkaa (17 ja 20 %). Hiukkaspitoisuudet ovat suunnittelualueen keskiosassa selvästi pienemmät 2 ja 3 % vuorokauden ohjearvosta. Pitoisuudet on laskettu hengitysvyöhykkeelle, 1,2 metriä maanpinnasta ja pitoisuudet ovat matalampia korkeammalla maanpinnasta. Laskentoja tarkennetaan suunnitelmien edetessä ja lopullisen rakennusvaihtoehdon selvittyä, jolloin arvioidaan sisäilman ottoon soveltuvia alueita ja näissä kohdin esiintyviä pitoisuuksia.

Liikenteen aiheuttamat melutasot nykyisellä liikenteellä ja nykyisellä melumuurilla ovat suunnittelualueen itäosassa päiväaikana 55-60 dB ja yöaikana 45-50 dB. Ennustetilanteessa (vuosi 2040) melutasot ovat noin 1-2 desibeliä suuremmat.



Liikenteen melumallinnus päiväaikaista melualueista nykyisillä liikennemäärillä. Kuvassa on osoitettu sinisellä suunniteltu päiväkotirakennus.

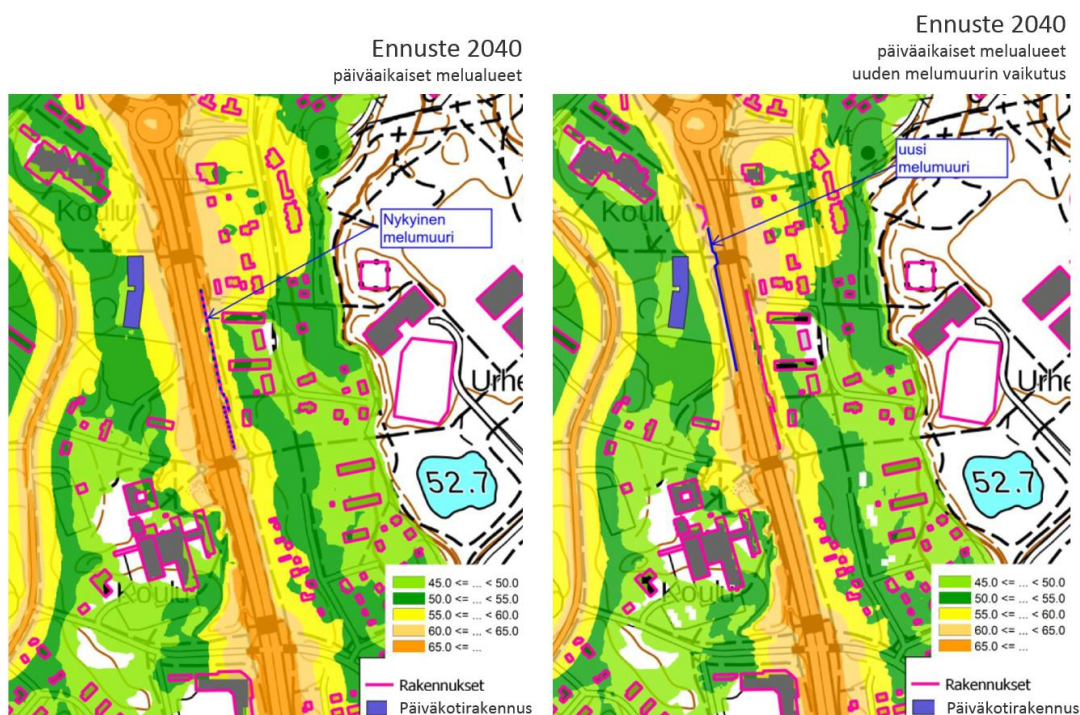
Kaavaratkaisu

Asemakaavassa on osoitettu merkintä rakennusalan sivuun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB. Lisäksi piha-alueille on osoitettu määräys, että leikki- ja ulko-oleskelualueeksi tarkoitettu alue on suojattava siten, että alueen liikennemelutasojen ohjearvot alittavat päiväohjearvon 55 dB ja yöohjearvon 50 dB.

Asemakaavassa on määräys, minkä mukaan rakennus tulee suunnitella Tuusulanväylän suuntaisena niin, että sen länsipuolelle muodostuu melulta suojaisa piha-alue. Päiväkotihankkeen viitesuunnitelmissa rakennusmassa on sijoitettu suunnittelualueen itäosaan Tuusulanväylän suuntaisesti estämään maantiemelun leviämistä rakennuksen länsipuoliselle piha-alueelle. Rakennuksen massoittelu luo rakennuksen länsipuolelle riittävän suojaisan

piha-alueen yhdessä Tuusulanväylän varteen, kaava-alueen ulkopuolelle suunnitellun uuden meluidan kanssa (aidan korkeus ajoradan tsv:stä 2,5 m). Melumallinnuksen perusteella liikennemelu päiväkodin piha-alueella on näillä järjestelyillä alle 55 dBA vuoden 2040 liikenne-ennusteen mukaisilla liikennemäärillä. Piha-alue sijoittuu Helsingin seudun ympäristöpalveluiden HSY:n ilmanlaatu-työhykkeen mukaisen minimietäisyyden ulkopuolelle vilkasliikenteisestä väylästä. Minimi- ja suositusetäisyydet määrittelevät työhykkeet, joita lähemmäksi ei suositella asutusta tai herkkiä kohteita.

Pähkinämäentien itäreunaan on suunniteltu matalaa melukaidetta kadulta kantautuvan rengasmelun vähentämiseksi tontin piha-alueilla.



Liikenteen melumallinnus päiväaikaisista melualueista vuoden 2040 ennustetilanteesta. Vasemmanpuoleisessa kuvassa on osoitettu tilanne ilman uutta melumuuria ja oikeanpuoleisessa kuvassa uuden melumuurin kanssa. Kuvassa on osoitettu sinisellä suunniteltu päiväkotirakennus.

Nimistö

Nimistötoimikunta käsitteli asemakaavan nimistöä kokouksessaan 12.2.2019.

Tuusulan kunnan tilapalveluiden hankesuunnitelmassa on linjattu rakennuksen nimeämisestä Päiväkoti Martta Wendeliniksi Tuusulassa asuneen ja työskennelleen taiteilija-kuvittaja Martta Wendelinin (1893-1986) mukaan. Wendelinin taide tulee näkymään teemallisesti rakennuksen ja piha-alueiden jäsentelyssä esim. värityksen tai julkisivuaiheiden muodossa.

Asemakaavassa osoitettu pohjoinen jalankulun ja pyöräilyn yhteys on nimetty Martta Wendelinin poluksi. Kaava-alueen eteläosan jalankulun ja pyöräilyn yhteyden nimestä on järjestetty nimikilpailu Mikkolan koulussa ja Mikkolan päiväkodissa. Nimeksi valikoitui Tarulinnanpolku.

Vaikutukset

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti: päiväkodin rakentamiskustannukset ovat arviolta 9,057 M€ ja kunnallistekniikan toteutuksen kustannukset ovat arviolta 800 000 €. Kunnan kustannukset ovat kokonaisuudessaan noin 10 miljoonaa euroa.

Kunnallistekniikan kustannusarviojako:

- Putkisiirto (vj, jv): n. 180 000€
- Melusteet: n. 500 000€
 - Tuusulanväylän melusteet n. 450 000€
 - Pähkinämäen meluaita n. 50 000€
- Kaapelisiirrot: n. 30 000€
- Tarulinnanpolku n. 90 000€

Hanke korvaa palveluverkkoselvityksen mukaisesti nykyiset pienet ja peruskorjausta edellyttävät päiväkotikiinteistöt, joiden sisäilmaston ja muuta terveellisyyttä ei välttämättä voida taata edes kattavilla peruskorjauksilla.

Toimintojen keskittämisellä saadaan kiinteistöjen ylläpidon ja vuosi- yms. korjausten osalta elinkaaren aikana huomattavia säästöjä.

Asemakaava nostaa maanarvoa suunnittelualueella. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisun toteuttamisen myötä rakentumaton alue muuttuu rakennetuksi. Kaavaratkaisu eheyttää taajamarakennetta ja tukee Hyrylän keskustan lähialueen kehittymistä. Muutos suunnittelualueen maisemassa nykytilanteen ja kaavan mahdollistaman uuden rakentamisen välillä on siksi suuri. Palvelurakentaminen tukeutuu olemassa oleviin liikenteellisiin ja kunnallisteknisiin verkostoihin.

Vaikutukset luontoon, maisemaan ja kulttuuriperintöön

Kaavaratkaisun toteuttamisen myötä rakentumaton alue muuttuu rakennetuksi, mikä eheyttää taajamarakennetta. Muutos suunnitelualueen nykytilanteen maiseman ja kaavan mahdollistaman uuden rakentamisen välillä on siksi suuri. Asemakaavamääräyksillä on ohjattu arkkitehtuurin korkeaa laadukkuutta, mikä parantaa taajamakuvaa.

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia luontoon tai luonnonympäristöön.

Asemakaava mahdollistaa alueelle rakentamista ja pysäköintialueita. Uuden rakentamisen myötä alueelle muodostuu enemmän läpäisemätöntä pintaa. Katoilta ja piha-alueilta kertyvät puhtaaksi luokiteltavat hulevedet tulee viivyttää ja imeyttää. Pysäköintialueita kertyvät hulevedet tulee käsitellä ennen maaperään imeyttämistä. Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia pohjaveden antoisuuteen eikä se vaaranna pohjaveden laatua. Tulevan maankäytön muutokset eivät tule vaikuttamaan valuma-alueisiin ja virtaussuuntiin.

Asemakaavalla on positiivisia vaikutuksia kulttuuriperintöön. Tuusulan kunnan tilapalveluiden hankesuunnitelmassa on linjattu rakennuksen nimeäminen Päiväkoti Martta Wendeliniksi Tuusulassa asuneen ja työskennelleen taiteilija Martta Wendelinin (1893- 1986) mukaan. Toteutuessaan rakennus ja sen toiminta edistävät taidekasvatusta, taiteilija Martta Wendelinin taiteen tietämystä ja kulttuurimerkitystä. Suunniteltu päiväkotirakennus ei ulotu eteläpuolella sijaitsevan Viksbergin eli Rusthollin pihapiiriin, eivätkä tilan pihapiirin alueen arvot vaarannu.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Tontille suunniteltu päiväkotij sijaitsee lähellä kahta koulua, Mikkolan koulua ja Hyrylän koulukeskusta, jolloin lasten päivähoitoon viennistä johtuvalla saattoliikenteellä voi olla vaikutus liikenteen ruuhkautumiseen aamulla. Päiväkotitoiminta lisää yleistä huoltoliikennettä Pähkinämäentiellä. Asemakaava mahdollistaa puistomuuntamon tai vastaavan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen sijoittamisen tontin kaakkoiskulmaan.

Rakentamisesta johtuvalla raskaalla liikenteellä voi olla vaikutus rakennusaikaiseen liikenneturvallisuuteen, kun toimitaan kahden koulun läheisyydessä.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Asemakaava mahdollistaa päiväkotirakennuksen rakentamisen valmiin kaupunkirakenteen, kunnallisten verkostojen piirissä ja hyvien joukkoliikenne- ja pyöräily-yhteyksien varrella tukien vähäpäästöisiä liikennemuotoja. Asemakaavassa on annettu määräykset pohjaveden suojeluun ja hulevesiin uusiutuvan energian sijoittamisesta sekä sähköautojen latauspisteisiin liittyen. Kaavaratkaisu edesauttaa ilmastonmuutoksen hillitsemisen tavoitteita.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaaliin oloihin ja kulttuuriin

Päiväkoti Martta Wendelin on suunniteltu sijoittumaan lähelle nykyistä Mikkolan päiväkotia, hyvien joukkoliikenne-, kävely- ja pyöräily-yhteyksien varrelle, jolloin päiväkotia on hyvin saavutettavissa ja lasten vanhemmat mahdollisesti hyötyvät koulun ja päiväkodin läheisyydestä.

Uusi suurempi päiväkotia tulee tehostamaan varhaiskasvatuksen tarjoamia palveluita ja samalla uusi rakennus tarjoaa alueen asukkaille tiloja ilta- ja viikonloppukäyttöön. Kaavaratkaisun mahdollistama uusi päiväkotia edistää lasten ja työntekijöiden hyvinvointia ja viihtymistä. Päiväkodin toteuttamisen myötä varhaiskasvatuksen henkilöstön työolot paranevat, kun ergonomisiin ratkaisuihin ja tilojen toiminnallisuuteen kiinnitetään huomiota jo yksikön suunnitteluvaiheen alusta lähtien.

Melua koskevilla kaavamääräyksillä varmistetaan päiväkotitoiminnalle terveellisten ja turvallisten olosuhteiden toteutuminen. Rakennuksen sijaintia koskevilla määräyksillä varmistetaan, että rakennuksen länsipuolelle muodostuu riittävän suojaisat piha-alueet. Päiväkodin viitesuunnitelmassa piha-alue sijoittuu Helsingin seudun ympäristöpalveluiden HSY:n ilmanlaatuviitealueeseen mukaisen minimietäisyyden ulkopuolelle vilkasliikenteisestä väylästä. Minimi- ja suositusetäisyydet määrittelevät vyöhykkeet, joita lähemmäksi ei suositella asutusta tai herkkiä kohteita.

TOTEUTUS

Jatkosuunnittelu

Melu- ja ilmanlaatuselvityksestä käy ilmi, että päiväkotito sijoittuu suunnittelualueen heikkolaatuisimpaan kohtaan. Tämä on hyvä tiedostaa jatkosuunnittelussa. Asemakaavassa on annettu melua ja ilmanlaatua koskevat määräykset.

Hankkeen toteutus edellyttää rakennuspaikalla olevien ja tulevan rakennuksen alle jäävien putkistojen ja kaapeleiden siirtoa.

Rakennusten perustamistapaa ja -materiaaleja valittaessa tulee ottaa huomioon pohjavesiolosuhteet. Perustettaessa rakennuspaaluille, tulee huomioida teräsraalujen mahdollinen korroosio.

Rakennukset tulee perustaa niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin. Rakentamisen takia ei saa aiheutua haitallista pohjaveden purkautumista, mikä tulee huomioida perustamistapaa valittaessa. Asemakaavassa on annettu pohjavettä koskevat määräykset.

Tarulinnanpolun liittäminen Tuusulanväylän varren kävelyn ja pyöräilyn väylään edellyttää työluvan hakemista Pirkanmaan ELY-keskukselta. Tuusulanväylän maantien alueelle sijoitettava melusuojaus on suunniteltava yhteistyössä Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa.

Rakentamisaikataulu

Uudisrakennuksena toteutettava päiväkotito Martta Wendelin on yksi Varhaiskasvatuspalvelujen keskeisistä kunnallisista palvelutuotantohankkeista suunnittelukaudelle.

Päiväkotito korvaa valmistuttuaan yhdessä Kirkonkylän kampuksen kanssa nykyisiä, palveluverkosta poistuvia päiväkotiteja (Mikkola, Etelärinne, Mattila, Hyrylä, Väinölä ja Kievari). Hanke ei edellytä väistötiloja. Nykyiset, hankkeella korvattavat päiväkodit, tulevat toimimaan siihen saakka, kunnes uusi päiväkotito valmistuu.

Asemakaava toteutunee kunnan omana investointihankkeena kolmen vuoden kuluessa kaavan vahvistumisesta. Asemakaavatyön ohella samaan aikaan Tuusulan tilapalveluilla on päiväkotihankkeen hankesuunnittelu käynnissä. Toteutussuunnittelu on ajoitettu vuosille 2019-2020 ja rakentaminen vuosille 2021-2022. Rakennuksen on tarkoitus olla valmiina käyttöön ottoon vuoden 2022 aikana.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

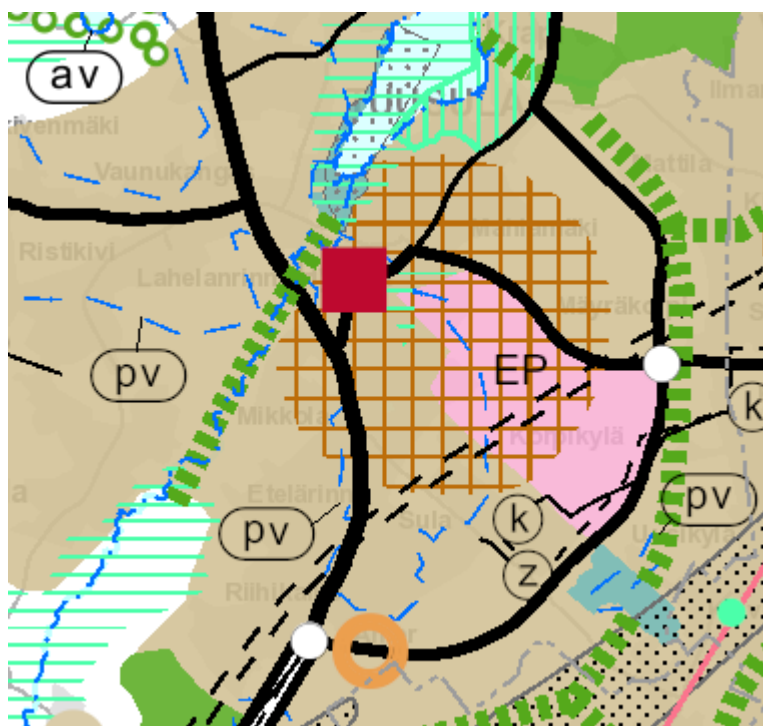
Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia:

- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä- ja liikku-mispalveluiden kehittämistä.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin asema-kaavan kuvauksen kohdissa *Alueiden käyttötarkoitus ja kortteli-alueet, liikenne sekä Ympäristöhäiriöt*.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttö-tavoitteiden kanssa.

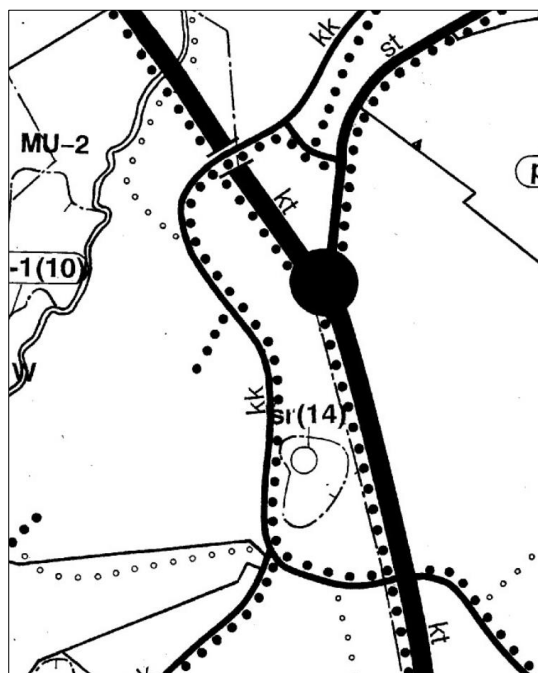
Maakuntakaava



Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä 2017.

Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu tiivistet-
tävälle taajamatoimintojen alueelle.

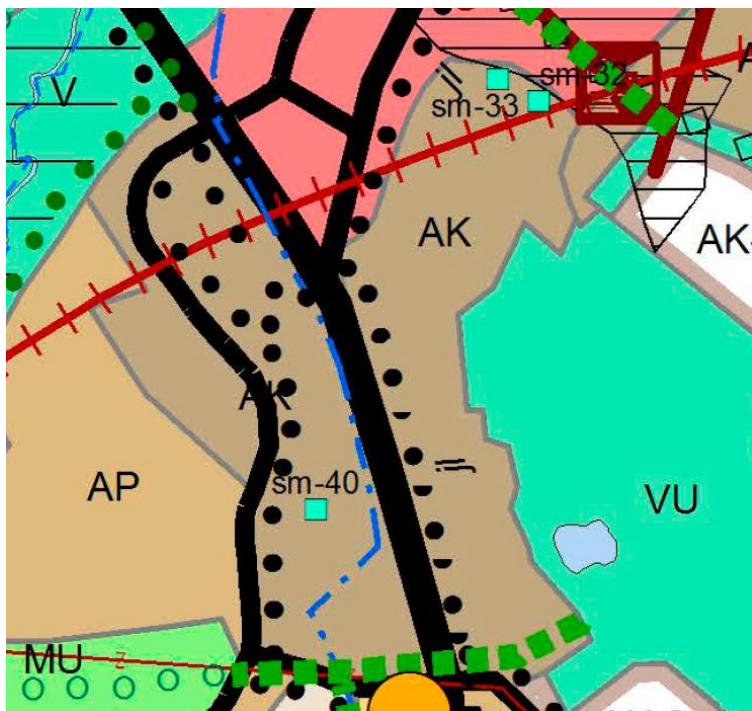
Yleiskaava



Ote Hyrylän laajentumissuunnat 2028 -osayleiskaavasta.

Alueella on voimassa Hyrylän laajentumissuunnat 2028 -osayleiskaava. Oikeusvaikutteisessa Hyrylän laajentumissuunnat 2028 -osayleiskaavassa suunnittelualueelle ei ole osoitettu käyttötarkoitusta. Suunnittelualueen itä- ja länsireunassa kulkee pisteviivalla osoitettu kevyen liikenteen reitti. Rusthollin pihapiiri on rajattu ja merkitty sr-14-merkinnällä. Tuusulan kulttuurimaisema ja rakennuskanta -selvityksessä Rusthollin pihapiiri on arvotettu korkeimpaan arvoluokkaan 1. Se on säilyttänyt hyvin alkuperäiset ominaispiirteensä ja on erittäin merkittävä maisema-, rakennuskulttuuri- ja muinaismuistoalue.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukainen.



Ote Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotusvaiheen (23.1.2019) kaavakartasta.

Tuusulan uudessa yleiskaavassa (yleiskaava 2040) alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi asuinalueeksi (AK). Alueelle saa sijoittaa myös tehokkaita pientalokortteleita, asumiselle tarpeellisia lähipalveluita, virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja. Lisäksi suunnittelualueelle on ositettu kevyenliikenteen runkoverkko mustalla pisteiviivalla. Nyt laaditussa kaavaratkaisussa on otettu huomioon uuden yleiskaavaehdotuksen tavoitteet.

Asemakaavat

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemaakaavaa.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Asemakaavan ohessa Tuusulan tilapalvelulla on käynnissä päiväkodin hankesuunnitelma.

Hanke perustuu Tuusulan kunnan valtuuston 12.11.2018, §124 mukaiseen päätökseen Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelmasta ja Tuusulan kunnan palveluverkon kehittämiseen vuosina 2019–2026. Uudisrakennuksena toteutettava Martta Wendelin päiväkotito on yksi Varhaiskasvatuspalvelujen keskeisistä kunnallisista palvelutuotantohankkeista suunnittelukaudelle.

Maanomistus

Tuusulan kunta on hankkinut suunnittelualueen maan omistukseensa.

Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asemakaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2018 kunnan aloitteesta.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL
- Kasvun ja ympäristön toimialue, Tilapalvelut, Yhdyskuntatekniikka
- Sivistyksen toimialue, Varhaiskasvatus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähtenyt tiedoksi kuntakehityslautakunnalle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 20.9.–19.10.2019.

Vireilletulosta ja OAS:n nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja Tuusulan kunnan nettisivulla sekä lehti-ilmoituksella paikallislehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 20.9.–19.10.2019 seuraavissa paikoissa:

- TuusInfossa (Tuusulan pääkirjaston rakennuksessa, Autoasemankatu 2, Hyrylä)
- Tuusulan kunnan nettisivulla (Asuminen ja ympäristö/Kaavoitus ja maankäyttö/Vireillä olevat kaavahankkeet).

Hyrylän alueen palveluverkon asukasillan tilaisuudessa 23.10.2018 kunnantalolla pidettiin päiväkotia Martta Wendelin kaavapiste. Illan aikana kaavahanke ei herättänyt mainittavaa keskustelua.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat joukkoliikenteen huomiointiin, suunnittelualueen eteläpuolella sijaitseviin muinaisjäänneksiin, tietoliikenneverkkoon ja sähköjakeluun.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavakarttaan on merkitty sujuvat yhteydet suunnittelualueelta julkisen liikenteen pysäkeille.

Yhteenveto mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei saatu osallisilta kirjallisia mielipiteitä.

Valmisteluaineiston muut käsittelyvaiheet

Viranomaisneuvottelu Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa järjestettiin 29.10.2018. Kokousmateriaalina käytössä olivat alustavat arkkitehtikonsultin hankesuunnitelma luonnokset sekä liikennemelu- ja päästömallinnuksen alustavat tulokset. ELY-keskuksen asiantuntijat painottivat rakennusmassan sijoittamisen tärkeyttä rakenteellisessa melunsuojauksessa Tuusulanväylän liikennemeluilta sekä oleskelu- ja leikkialueiden sijoittamista hiukkas- ja melualueet huomioiden suojaetäisyyden päähän Tuusulanväylästä.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 28.3.–26.4.2019

Kaavaehdotus esiteltiin kuntakehityslautakunnalle 6.3.2019 ja kunnanhallitus päätti 18.3.2019 asettaa kaavaehdotuksen nähtävillille.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat pohjaveteen, perustamistapaan, liikenteeseen, meluun ja ilmanlaatuun, ulko-oleskelutiloihin, suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsevaan Rusthollin pihapiiriin, puistomuuntamoon, tietoliikenneverkkoon ja sähköjakeluun.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan ELY –keskus
- Museovirasto
- Keski-Uudenmaan maakuntamuseo
- Suomen Luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry
- Kasvatus- ja sivistyslautakunta
- Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta
- Caruna Oy
- Elisa Oyj
- Fortum Power and Heat
- Telia Finland Oy

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Uudenmaan liitto.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Liiteraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset:

ELY-keskuksen lausunnon johdosta:

- asemakaavaan on lisätty määräys: Perustamistapaa ja -materiaaleja valittaessa tulee ottaa huomioon pohjavesiolosuhteet
- asemakaavan ulko-oleskelua koskevaa määräystä on täydennetty niin, että määräys koskee sekä leikki- että ulko-oleskelualueita ja että liikennemelutasojen ohjearvot päiväohjearvo 55 dB ja yöohjearvo 50 dB tulee alittaa.
- asemakaavaselistusta on täydennetty pohjavettä, liikennettä, toteutusta sekä päivitettyjä kaavamääräyksiä koskevilta osuuksilta

Caruna Oy:n lausunnon johdosta:

- asemakaavaan on lisätty määräys ja kaavakarttaan on merkitty rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Rakennukset ja rakennelmat tulee sopeuttaa ympäristöön istutusten avulla ja julkisivuissa tulee toteuttaa teemaa taiteilija Martta Wendelinistä.
 - selostusta on täydennetty vastaavilta osin kohdassa yhdyskuntatekninen huolto
-

Kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun johdosta:

- päiväkotitontin käyttötarkoitus on muutettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) kaavaehdotuksen muodosta ”yleisten rakennusten korttelialue, joka on varattu kunnan tarpeisiin (Y/k)”
- asemakaavaan on lisätty määräys: Pähkinämäentien puoleiselle istutettavan alueen osalle ei saa istuttaa syvään juurtuvia puita tai pensaita.

Kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia tekstin ja kappaleiden osalta.

Aineistoon tehdyt täydennykset:

- kaavaselistusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden, päivitettyjen kaavamääräysten, pohjaveden, liikenteen, yhdyskuntateknisen huollon, teknisen huollon järjestämisen ja kulttuuriperinnön vaikutuksien ja toteutuksen osalta
- kaavaselistuksen liitemateriaalia on päivitetty

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Kaavaehdotuksen esittäminen kunnanhallitukselle

Kuntakehityslautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus

- hyväksyy laaditun päiväkotimartta Wendelin asemakaavan sekä lausuntoihin laaditut vastineet
- esittää valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä päiväkotimartta Wendelin asemakaavan

Tuusulassa 22.5.2019

Pia Sjöroos
