

12.1.2021

TUUSULAN KUNTA
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Lahelan monitoimikampus asemakaava nro 3542



Suunnittelualueen alustava rajaus

Lahelan monitoimikampus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

nro 3542

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.

TUUSULA

**Rakentamisen
taidetta.**

Suunnittelun tavoitteet ja alue

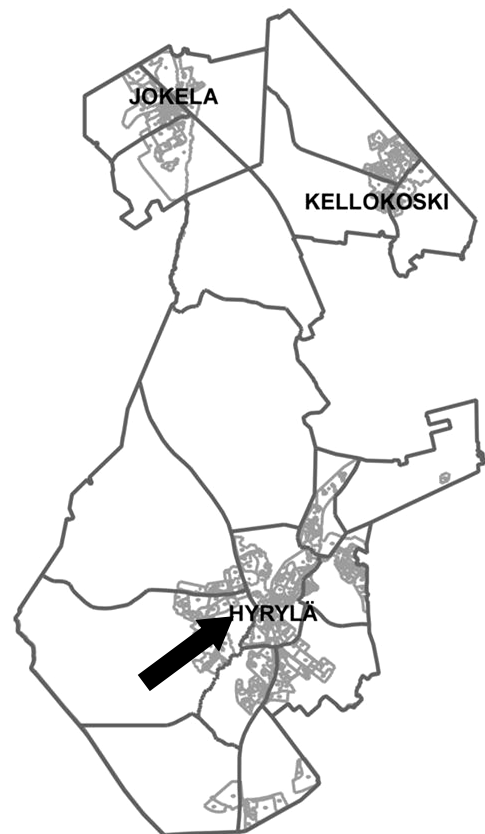
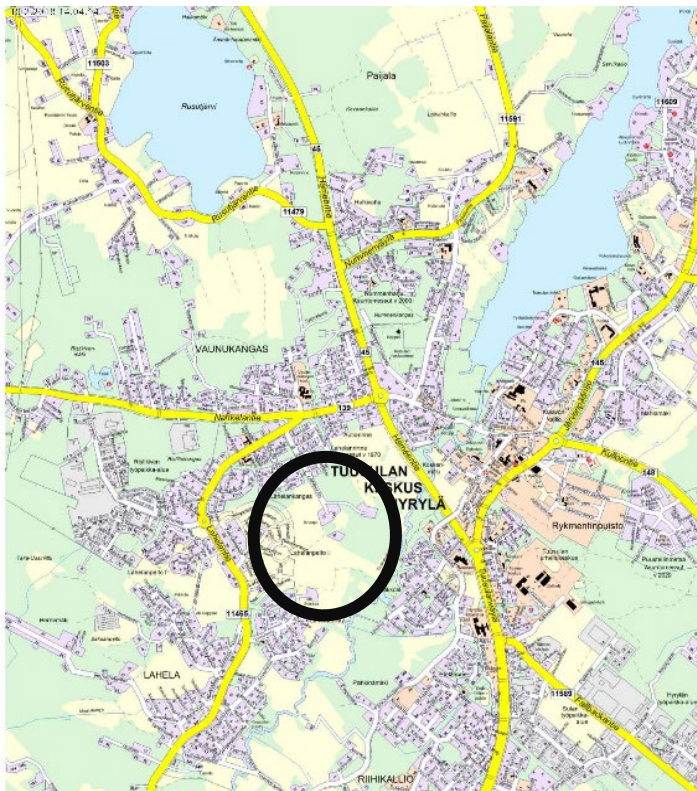
Suunnittelualue sijoittuu Hyrylän ydinkeskustan länsipuolelle, Lahelanpelto II ja Hämeentien väliselle alueelle. Etäisyys Hyrylän keskustaan on noin 2 kilometriä (linnutietä), nykyisen tieverkoston kautta noin 3 kilometriä. Suunnittelualue on pääosin rakentamaton ja käsittää viljelyskäytössä olevia peltoalueita sekä talousmetsää. Lahelanpellon keskellä sijaitsee muutama talouskeskus ja asuinpientaloja 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.

Kaavatyössä tutkitaan eri vaihtoehtoja monitoimitilojen ja toimintojen sijoittumiselle Lahelan alueella.

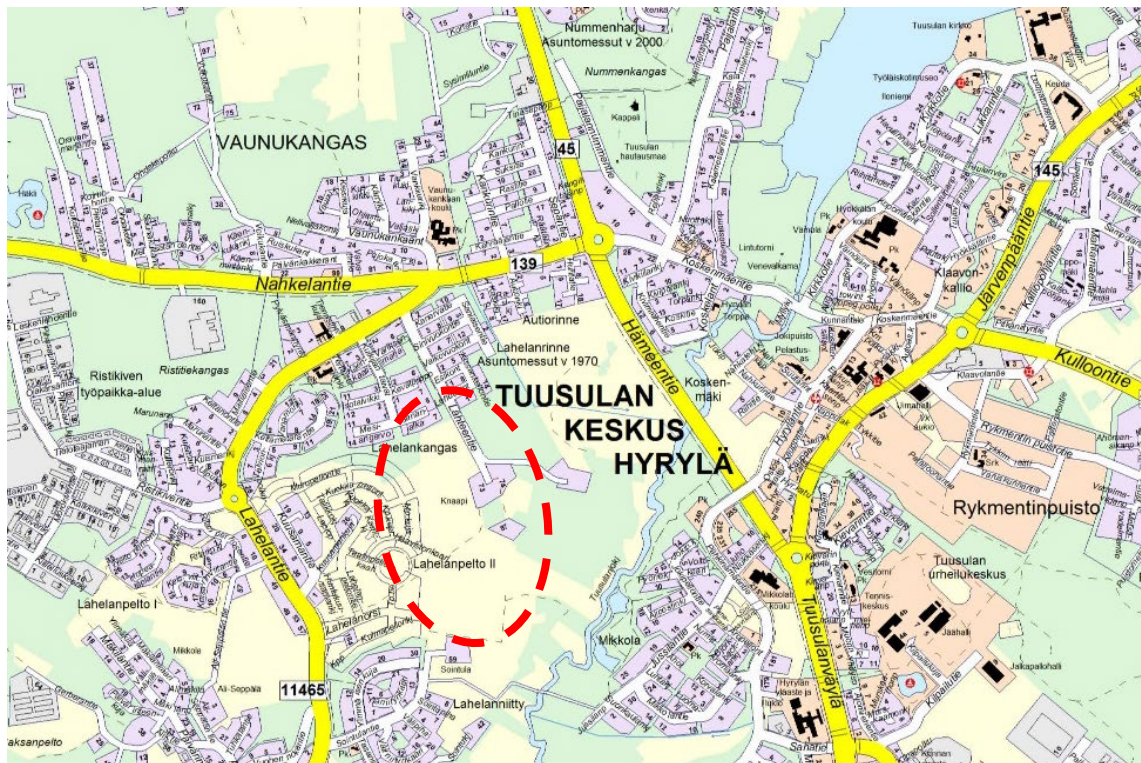
Muiden osallisten tavoitteita kartoitetaan tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatavien mielipiteiden muodossa.

Suunnittelualueen sijainti



Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukaisessa OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

Kaava-alueen alustava OAS-rajaus



Alustava OAS-rajaus on merkitty punaisella katkoviivalla, johon monitoimikampusta tutkitaan.

Osallistuminen ja aineistot

Nähtävilläoloaikana kaavan materiaali laitetaan Tuusulan kunnan nettisivulle Asuminen ja ympäristö/Kaavoitus ja maankäyttö/Vireillä olevat kaavahankkeet https://www.tuusula.fi/sivu.tmpl?sivu_id=7959. Materiaaliin voi tutustua TuusInfossa. TuusInfo palvelee Tuusulan pääkirjaston rakennuksessa (Autoasemankatu 2, Hyrylä, Tuusula).

Asemakaavaprosessin aikana järjestetään asukastilaisuus **to 21.1.2021 klo 17:30 teams-tapaamisena**. Asukastilaisuuteen kutsutaan lehti-ilmoituksella osalliset, kaavan suunnittelijat ja kaavasta päättäjät. Olosuhteista riippuen asukastilaisuus voidaan järjestää myös sähköisesti tai puhelinpäivystyksenä.

Osalliset voivat osallistua arviointityöhön ja esittää mielipiteensä selvitystarpeista ja kaavan vaikutuksista ottamalla yhteyttä suunnittelijaan sekä lausua mielipiteensä nähtävilläolon aikana. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään esittämään **viimeistään 11.2.2021**.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen **Kuntasuunnittelu / kaavoitus, PL 60, 04301 TUUSULA** tai sähköpostilla kaavoitus@tuusula.fi. Mielipiteessä tulee ilmoittaa kaavatyön nimi sekä kaavanumero 3542.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukaisessa OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee kaavaehdotukseen. Ennen kaavaehdotusta voidaan laatia myös kaavaluonnos, jos se nähdään tarpeelliseksi.

Ehdotuksen nähtäville asettamisesta sekä kaavan voimaantulosta julkais-taan kuulutukset paikallislehdissä. Kaavoitettavan alueen ja lähialueen maanomistajille tiedotetaan kaavan vaiheesta kirjeitse julkisten nähtävilläolojen yhteydessä. Osalliset voivat jättää asemakaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana muistutuksen, joka tulee jättää kirjallisesti. Muistutukset ja lausunnot liitetään vastineineen kaavaselostukseen, jonka perusteella kuntakehityslautakunta, kunnanhallitus ja lopulta kunnanvaltuusto tekee päätöksen esitetystä asemakaavasta. Halutessaan mielipiteen ja muistutusten jättäjät saavat tiedon kaavan etenemisestä kirjeitse.

Koko kaavaprosessin ajan kaavoituksen kotisivuilta löytyy tietoa kaavasta ja sen etenemisestä. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
seurat ja yhdistykset

- o Suomen luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry
- o Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry
- o Hyrylän Seudun Omakotiyhdistys ry

Asiantuntijaviranomaiset:

- o Uudenmaan ELY -keskus
- o Uudenmaan liitto
- o Etelä-Suomen aluehallintovirasto
- o Museovirasto
- o Keski-uudenmaan maakuntamuseo
- o Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- o Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta
- o Tuusulan veden johtokunta
- o Ikäihmisten neuvosto
- o Vammaisneuvosto
- o Tekninen lautakunta
- o Kasvatus- ja sivistyslautakunta
- o Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta
- o Rakennusvalvontajaosto
- o Hyte-lautakunta
- o Lapsi- ja perheasiainneuvosto
- o Tuusulan seudun maataloustuottajain yhdistys
- o HSL
- o Nimistötoimikunta

Kehittämisverkostot:

- Hyrylän kehittämisverkosto, pj. Lars Wingvist
- Etelä-Tuusulan kylien kehittämisverkosto, pj. Jari Anttalainen

Kotiseutu- ja asukasyhdistykset:

- Tuusula-Seura
- Hyrylän Seudun Omakotiyhdistys ry
- Lahelan kylätoimikunta
- Lahela-Seura ry
- Nahkelan kylätoimikunta
- Tuusulanjärven omakotiyhdistys
- Pro-Tuusulanjärvi -liike
- Ruotsinkylän kyläyhdistys, pj. Tony Falenius
- Vaunukankaan koti- ja koulu -yhdistys
- Nahkelan koti- ja koulu / > Nahkelan metsästysseura
- Ruotsinkylän koti- ja kouluyhdistys
- Mikkolan-koulun koti- ja koulu -yhdistys
- Myllykylän mylly, pj. Teuvo Leskinen

Yrittäjäyhdistykset:

- Tuusulan yrittäjät
- Tuusulan Yrittäjänaiset
- Itella
- Kiertokapula
- Metsäkeskus

Verkonjakajat

- Caruna Oy, Telia Oyj, Elisa Oyj, DNA Palvelut Oy, Fortum Power and Heat Oy, Vantaan Energia Oy ja muut mahdollisesti alueella toimivat verkonrakentajat.

Vaikutusten arviointi

MRL 9§ "Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia."

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa suunnittelu- ja lähialueen asukkaiden elinympäristöön ja elinoloihin, kulttuuriympäristöön, rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen, luonnonympäristöön, virkistykseen ja kaavatalouteen sekä laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kunnan asiantuntijat sekä muut viranomaiset ja osalliset. Osalliset

voivat osallistua arviointityöhön ottamalla yhteyttä suunnittelijaan, lausua mielipiteensä tai jättää muistutuksensa nähtävilläolon aikana.

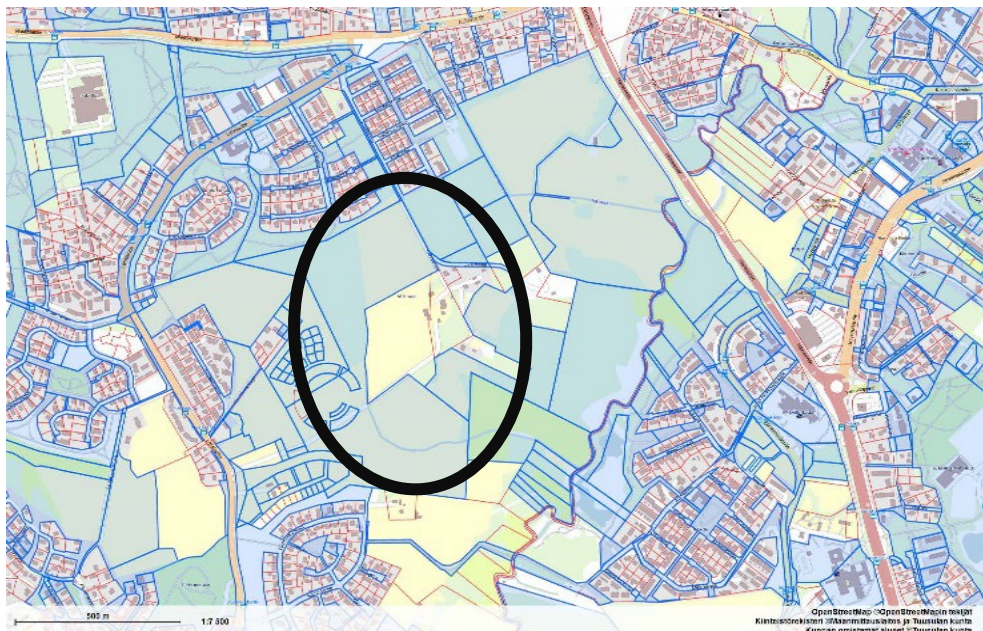
Suunnittelun taustatietoa

Asemakaavatyö on osa Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelman mukaista kunnan kouluverkon toteuttamista. Lahelan monitoimikampus (aikaisemmin nimetty 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 asuinkeskittymä, talouskeskuksia ja asuinpientaloja. Rakentamaton alue on viljelyksessä olevaa peltoa ja talousmetsää, osa Tuusulanjoen reuna-alueita. Tieverkkoalueen rakennetuille kiinteistöille toimii Lähteentie ja rakentamattomalle alueelle Lahelanorsi. Lähialueella sijaitsee myös Tuusulan Seudun Vesilaitoksen vedenottamo.

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

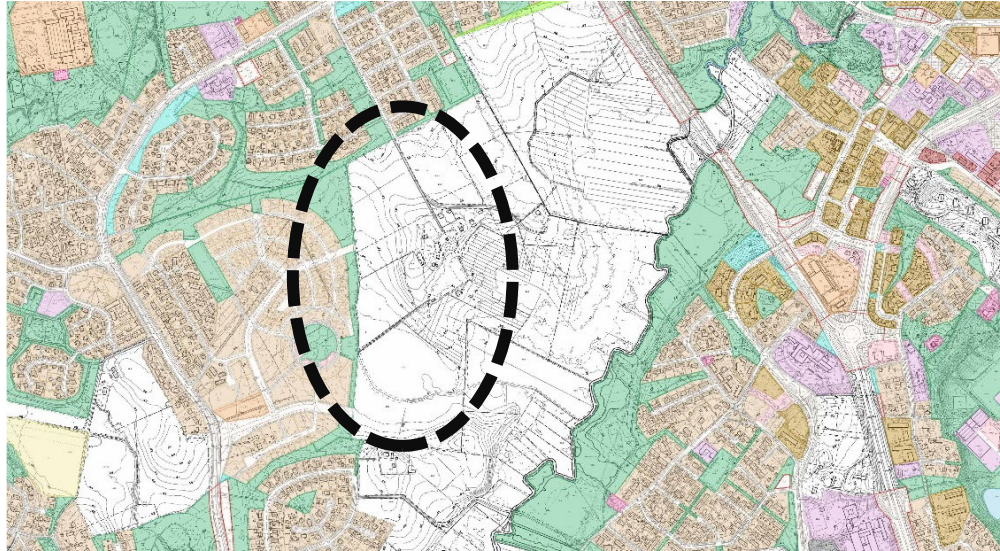
Kaavoitus on tullut vireille kunnan aloitteesta. Kunta valmistelelee asemakaavan perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen tontinomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa.



Suunnittelualueen sijainti suhteessa maanomistukseen. Sinisellä rajatut ja täytetyt alueet ovat kunnan omistuksessa.

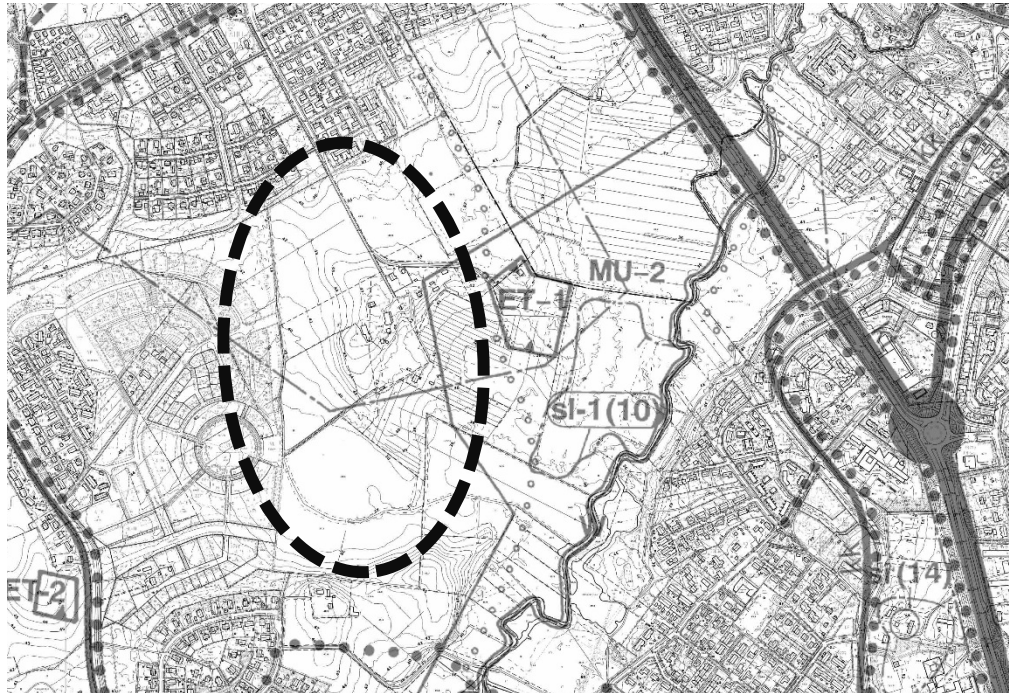
Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukaisessa OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Lahelanrinteen rakennuskaavaan ja Lahelan ja Koskenmäen rakennuskaavan muutokseen (kaava nro 10 vuodelta 1969), luoteessa Lahelankangas IV asemakaavan muutokseen (kaava nro 3447 vuodelta 2007) ja lännessä Lahelanpelto II asemakaavan ja asemakaavan muutokseen (kaava 3501 vuodelta 2017), etelässä Lahelanniitty rakennuskaavan laajennus ja muutos (kaava nro 3263 vuodelta 1994).



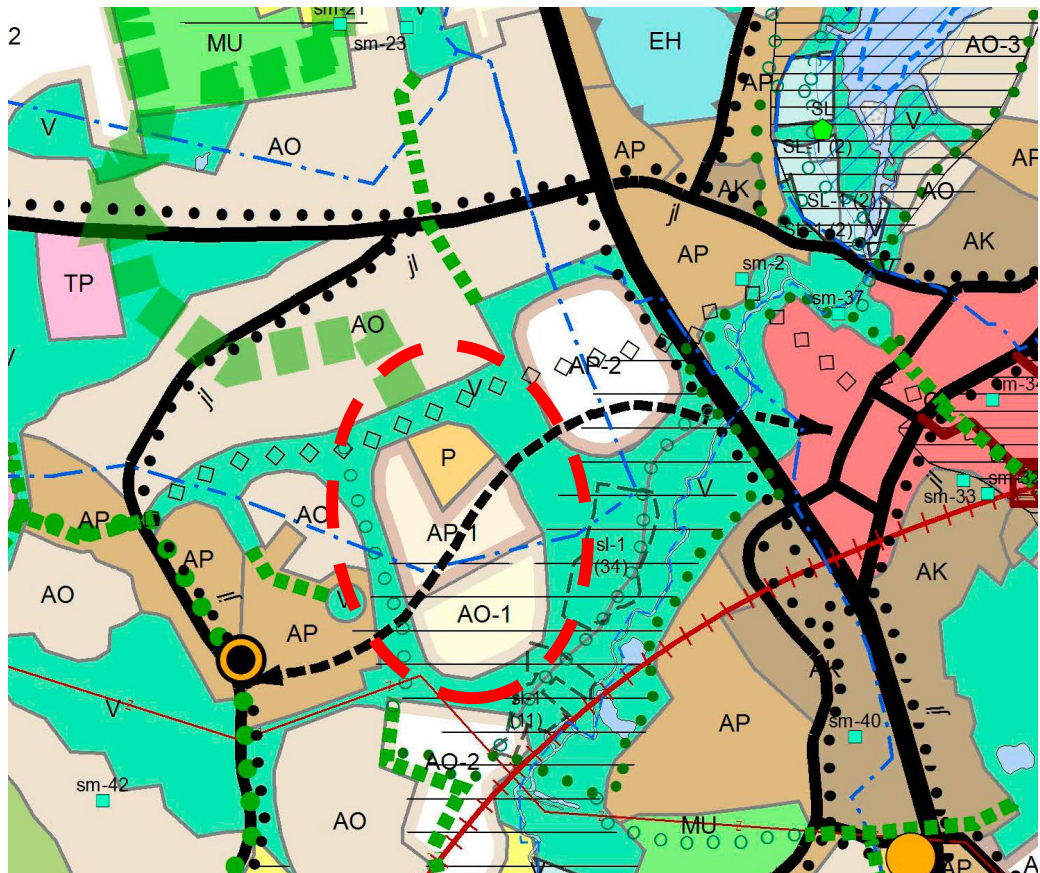
Suunnittelualueen sijainti asemakaavojen yhdistelmäkartalla.

Aluetta koskee Hyrylän laajentumissuunnat –osayleiskaava, mikä on oikeusvaikutteinen muilta kuin liikenneverkkoa koskevilta osin. Suunnittelualueelle on osoitettu käyttötarkoituserkinnät ET-1, yhdyskuntateknisen huollon alue, MU-2, maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta sekä sl-(10), alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti erityisen arvokas. Alueen halki kulkee ohjeellinen kevyen liikenteen reitti.



Hyrylän laajentumissuunnat osayleiskaava - vaihekaava.

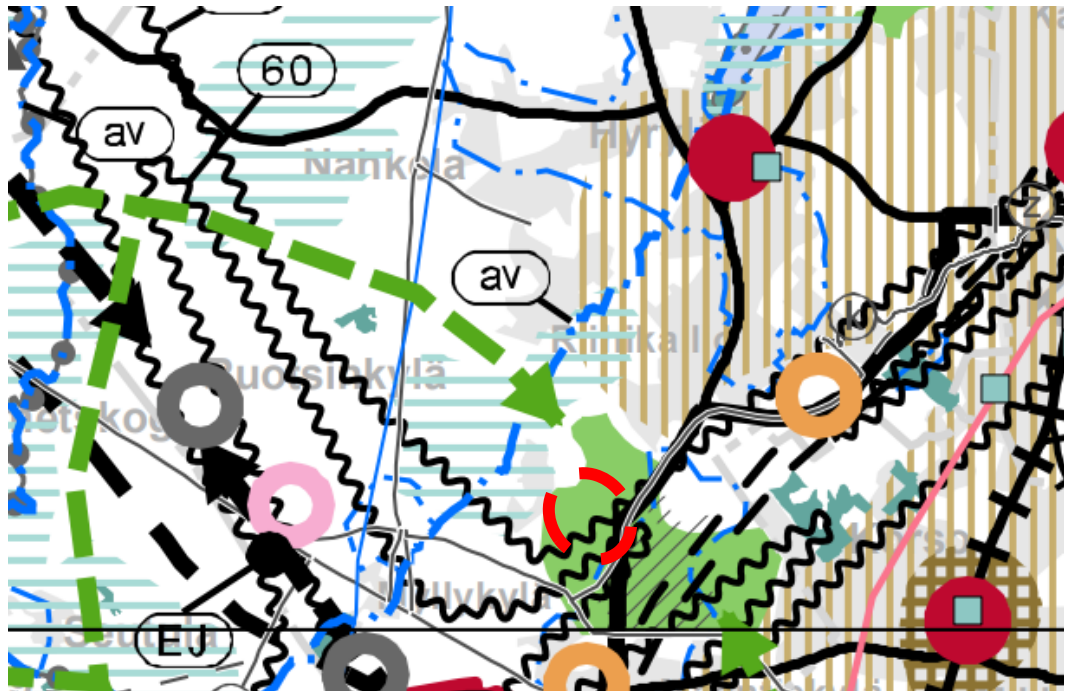
Tuusulan yleiskaava 2040 on ehdotusvaiheessa. Yleiskaava 2040:ssa suunnittelualueelle on osoitettu kaavamerkinnot AP-1: ensimmäisen vaiheen laajenemisa-alue - tiivis pientalovaltainen asuina-alue, AO-1: ensimmäisen vaiheen laajentumisa-alue - omakotivaltainen asuina-alue, P: palvelun ja hallinnon alue, V: virkistysalue. SI-1: alueen osa, joka on paikallisesti luonnonsuojelullisesti arvokas. Suunnittelualue on osin pohjavesialuetta. Tuusulanjoen rantavyöhykettä on osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi (vaaka raidoitus). Alueen läpi Lahelantieltä Hyrylätien suuntaan on osoitettu ohjeellinen tieliikenteen yhteystarve (musta katkoviiva). Suunnittelualueen pohjoisosalle länsi - itä suuntaisesti on osoitettu pyöräilyn laatuikäytävä sekä pohjoinen - etelä suuntaisesti ohjeellinen ulkoilureitti. Tuusulan yleiskaava 2040 vahvistuessaan kumoaa Hyrylän laajentumissuunnat -osayleiskaavan.



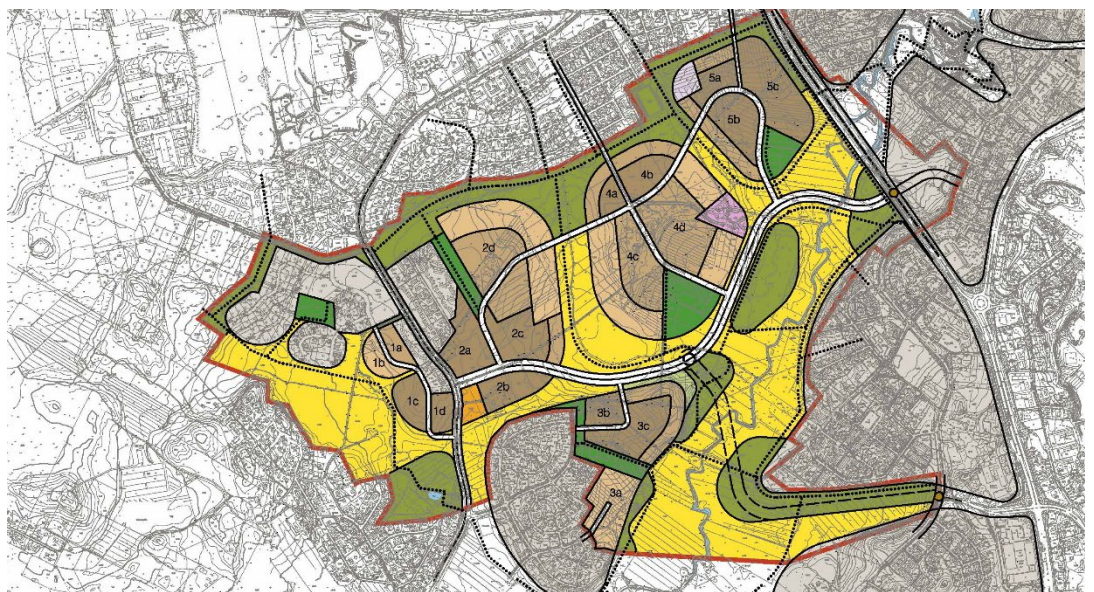
Ote Tuusulan yleiskaavaehdotuksesta (khall 25.2.2019). Suunnittelualue punainen katkoviiva.

Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle.

Maakuntavaltuusto hyväksyi **Uusimaa-Kaava 2050** kaavakokonaisuuden 25.8.2020 ja maakuntahallitus päätti kaavojen voimaantulosta 7.12.2020. Kaavat tulevat voimaan, kun päätöksestä on kuulutettu maankäyttö- ja rakennusasetuksen §93 mukaisesti alueen kunnissa.



Uusimaa-Kaava 2050 suunnittelualue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja osin pohjavesialuetta.



AO, uusi omakotialue.	Uusi yleisten rakennusten alue.	Puisto.	Pelto tai avoin viheralue.
AP, uusi pientaloalue.	Palvelujen alue.	Metsäalue.	Seudullinen tie.
A, uusi tiivis pientaloalue.	Erityisalue. (muuntamo ja pohjavedenottamo)	Puoliavoin viheralue.	Pääkatu.
			Kokoojakuu.
			Väylävaraus
			Kevyenliikenteen päävyäjä.
			Suunnittelualueen raja.

Kunnanhallitus on hyväksynyt **Lahelan yleissuunnitelman** 15.12.2008 §737. Yleissuunnitelma on laadittu alueen asemakaavoituksen pohjaksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukaisessa OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

Suunnittelualueetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

- Lahela, Luontoarvotarkistukset, Airix ympäristö 2008
- Lahelanpelto II rakennettavuusselvitys, Ramboll 2013
- Autiorinne rakennettavuusselvitys, Ramboll 2013
- Tuusulan kunnan valuma-alue ja pienvesiselvitys, Pöyry Finland 2018
- Lahelan pohjavesialueen suojelusuunnitelman päivitys
- Tuusulanjärven ja jokilaakson luontoselvitys, Enviro 2015
- Lahelan lähteen alueen luontoselvitys, Enviro 2019
- Lahelanpelto II, puistovihersuunnitelma, Tuusulan kunta, kunnallistekniikka 2019.
- Lahelan koulun saavutettavuusanalyysi, Tuusulan kunta, paikkatieto 2019.
- Lahelanpellon koulun sijaintitarkastelu, Sitowise, 2020.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Asemakaavan osalta

Teija Hallenberg, kaavasuunnittelija, p. 040 314 3039,
teija.hallenberg@tuusula.fi,
Moukarinkuja 4 C, PL 60, 04301 Tuusula

Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö, p. 040 314 2014,
anne.olkkola@tuusula.fi
Moukarinkuja 4 C, PL 60, 04301 Tuusula

Liikenne, kunnallistekniikka

Tomi Hurme, insinööri, p. 040 314 3568
tomi.hurme@tuusula.fi

Kaavoituksen eteneminen



Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukaisessa OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.