



Asemakaavan muutos Hyökkälän Väinöläntie 3669

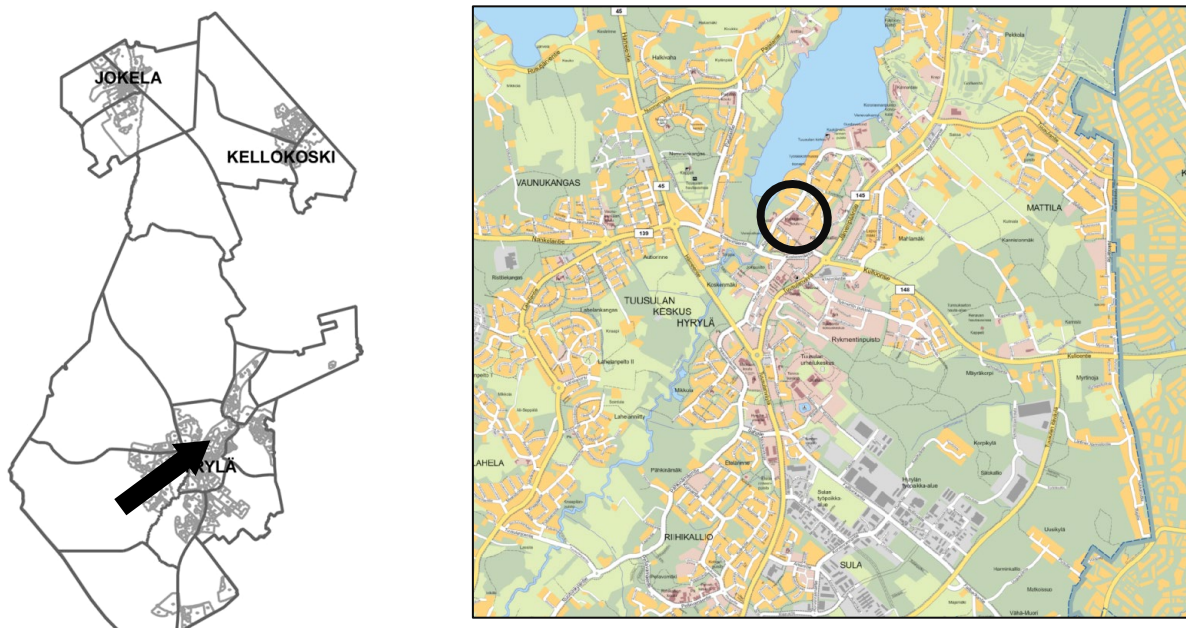
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Hyrylässä Hyökkälän alueella selvitetään Hyökkälän lakkautettavan yhtenäiskoulun ympäristön täydennysrakentamista kerrostalo- ja rivitalokortteleilla maisema- ja kulttuuriarvot huomioiden. Arkkitehtonisesti arvokkaat koulukokonaisuuden osat säästetään, suojellaan ja muunnetaan Tuusulan taidemuseon käyttöön.

TUUSULA

**Rakentamisen
taidetta.**

Suunnittelualueen sijainti



[Sijaintikartta ja opaskarttaote © Tuusulan kunta]

Suunnittelualue

Asemakaava-alue sijaitsee Tuusulan Hyrylän kunnanosassa Kirkonseudun pienalueella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman rajausta käsittelee lakkautettavan Hyökkälän yhtenäiskoulun korttelialueen, jota rajaavat lännessä Kirkkotie, pohjoisessa Kopomäentie, lännessä Solluntunanpolku ja etelässä Väinöläntie. Lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelman rajaukseen on sisällytetty Augustowintien ja Hvidovrentien rajaama Tuusulan kunnan kiinteistöjen omistama "Veteraanitalon" kiinteistö. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman alueen laajuus on noin 6,5 hehtaaria.

Aloite ja suunnittelun tavoitteet

Asemakaavamuutos käynnistyi kunnan aloitteesta.

Kaavan tavoitteena on täydentää lakkautettavan Hyökkälän yhtenäiskoulun ympäristöä kerrostalo- ja rivitalorakentamisella Tuusulan kunnanvaltuuston hyväksymän Tuusulan yleiskaavan 2040 mukaisesti. Hyökkälän koulun lakkautetaan ja toiminnot siirretään ajantasaisen (17.4.24) tilanteen suunnitelman mukaan vuonna 2025 valmistuvaan Rykmentinpuiston yhtenäiskouluun.

Hyökkälän yhtenäiskoulun rakennushistoriallisesti arvokkaat (Hyökkälän alakoulu : rakennushistoriaselvitys, 2014) osat säästetään ja muunnetaan Tuusulan kunnan museon käyttötärpeisiin. Kaavan tavoitteena on luoda kuntakuvallisesti laadukasta, kaava-alueen säilytettäviä modernistisia rakennuksia ja puistomaista miljöötä täydentävää lisärakentamista Tuusulan keskustavyöhykkeen kupeeseen. Asemakaavaa valmistellaan myös Tuusulan Kirkkotien alueen kulttuuri- ja maisema-arvot huomioiden. Lisäksi tavoitteena on päivittää Tuusulan kunnan

kiinteistöjen omistaman ns. "Veteraanitalon" korttelin kaavamerkintä toimintaa paremmin vastaavaksi.

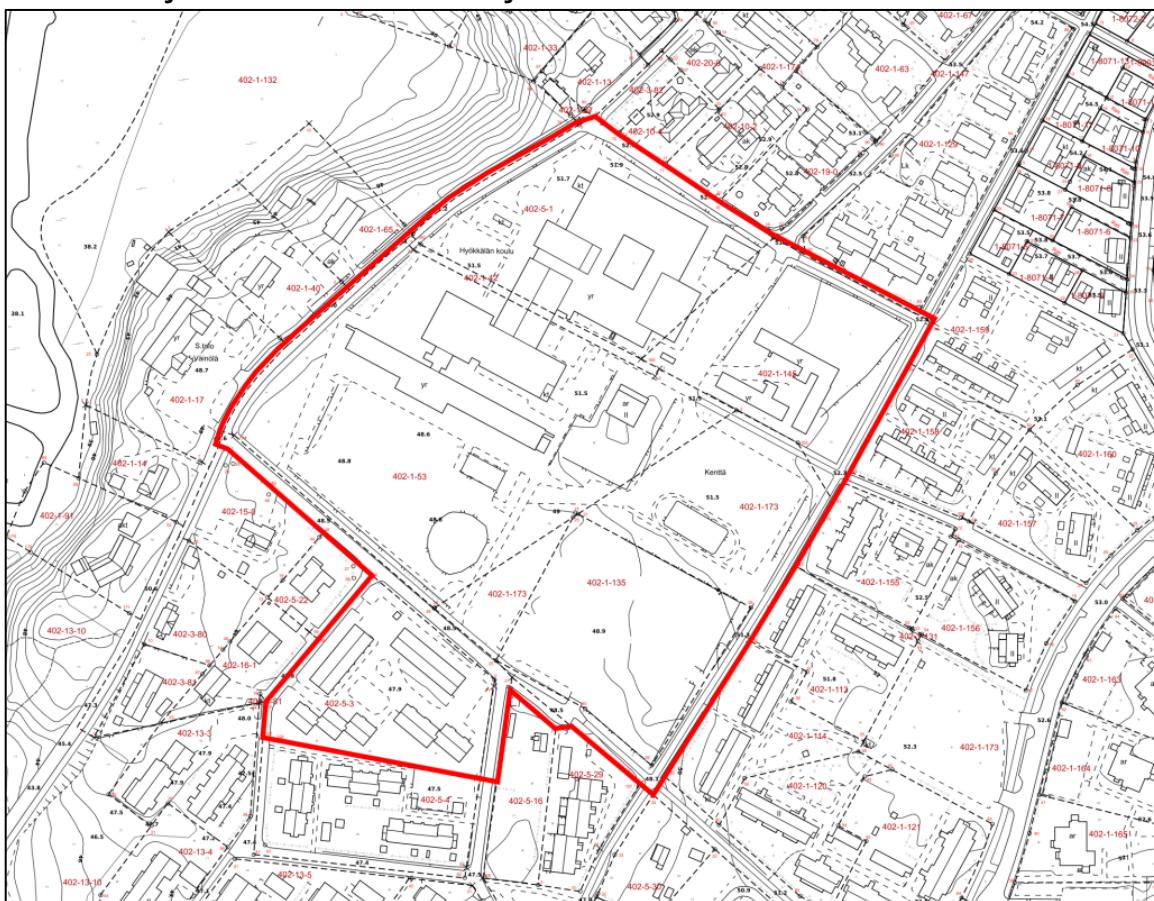
Kaava toteuttaa Tuusulan vuosien 2021 - 2025 kuntastrategian kolmea strategista päämäärää: "Tuusulassa on mahdollisuuksia kasvaa ja menestyä", "Tuusulassa on hyvä elää" ja Tuusula kehittyä kestävästi" tuottamalla uusia monipuolisia asumisen mahdollisuuksia, mahdollistamalla yhdyskuntarakenteen täydentymisen ekologisesti kestäväällä tavalla olemassa olevien palveluiden, yhteyksien ja kunnallistekniikan lomaan sekä luomalla vehreää ja viihtyisää asuinympäristöä kulttuurin ja luonnon äärelle.

Asemakaavamuutosalueelle tulee sitova tonttijako.

Maanomistus ja sopimukset

Kaava-alueen kiinteistöt ovat Tuusulan kunnan omistamia.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman rajaus



Osallistumis- ja arviointisuunnitelman rajaus merkittynä pohjakarttaan punaisella viivalla. © Tuusulan kunta (03.04.2024)

Alustavaan asemakaavarajaukseen sisältyy Hyökkälän yhtenäiskoulun korttelialueet, sekä aluetta ympäröiviä katu- ja polkualueita. Asemakaavan rajaus tarkentuu kaavoituksen edetessä.

Osallistuminen ja aineistot

Osalliset voivat esittää mielipiteensä kaavan tavoitteista, vaikutuksista ja mitä kaavatyössä tulisi ottaa huomioon. Mielipiteen voi jättää suullisena tai kirjallisena nähtävilläolon **06.05. - 06.06.2024** aikana. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on esitettävä **viimeistään 06.06.2024**.

Kirjalliset mielipiteet pyydetään jättämään

- Tuusulan kunnan verkkosivuilla olevan sähköisen asiointilomakkeen kautta. *Anna palautetta tästä* -lomake löytyy kaavatyön hankekortilta. Hankekortti löytyy kaavatyön nimellä osoitteesta www.tuusula.fi/kaavatvireilla.

tai

- kirjeitse joko osoitteeseen Kaavoitus, PL 60, 04301 Tuusula tai TuusInfon toimipisteeseen niiden aukioloaikoina. Mielipiteessä on ilmoitettava kaava nimi ja kaavan numero "Hyökkälän Väinölantie, kaavanumero 3669".

Kaavan materiaali ja sähköinen asiointilomake ovat kaavan hankekortilla Tuusulan kunnan verkkosivulla osoitteessa www.tuusula.fi/kaavatvireilla. Nähtävilläolon aikana materiaaliin voi tutustua myös TuusInfossa. TuusInfo palvelee Tuusulan pääkirjaston rakennuksessa (Autoasemankatu 2, Hyrylä, Tuusula). TuusInfon palvelupisteiden aukioloajat löytyvät Tuusulan kunnan verkkosivuilta osoitteesta www.tuusula.fi/tuusinfo.

Asemakaavan valmistelun aikana järjestetään asukastilaisuus, joka on avoin kaikille. Asukastilaisuus järjestetään 21.05.2024 klo 17:30 - 19:00. Rykmentinpuiston ruokasalissa (Rykmentintie rak. 48). Lisätietoja löydät Tuusulan tapahtumakalenterista tapahtumat.tuusula.fi. Asukastilaisuudesta ilmoitetaan kuulutuksen yhteydessä. Maanomistajille ja suunnittelualueen naapureille asukastilaisuudesta ilmoitetaan myös kirjeellä. Isännöitsijöitä ja asunto-osakeyhtiöiden puheenjohtajia pyydetään ilmoittamaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta osakkaille ja asukkaille.

Nähtävilläolon jälkeen valmistellaan kaavaluonnos ja se astetaan nähtäville, jolloin siitä voi jättää mielipiteen. Mahdollisen kaavaluonnoksen jälkeen laaditaan kaavaehdotus. Ehdotuksen nähtäville asettamisesta julkaistaan kuulutus paikallislehdissä. Kaavoitettavan alueen ja lähialueen maanomistajille tiedotetaan kaavan vaiheesta kirjeitse julkisten nähtävilläolojen yhteydessä. Osalliset voivat jättää asemakaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana muistutuksen, jonka on oltava kirjallinen. Muistutukset ja lausunnot sekä niitä koskevat valmistellut vastineet liitetään kaavaselostukseen, jonka perusteella kuntakehityslautakunta, kunnanhallitus ja lopulta kunnanvaltuusto tekee päätöksen

asemakaavaehdotuksesta. Kaavan voimaantulon kuulutus julkaistaan paikallislehdessä.

Mielipiteen tai muistutuksen jättäjä saa kirjallisesti pyytäessään tiedon kaavan etenemisestä kirjeitse.

Koko kaavaprosessin ajan kaavoituksen kotisivuilta, Tuusulan karttapalvelusta, 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, yritykset ja yhdistykset, lautakunnat ja vaikuttamistoimielimet
- Asiantuntijaviranomaiset
 - Tuusulan Vesi
 - HSY
 - Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta
 - HSL
 - Uudenmaan liitto
 - Uudenmaan ELY –keskus
 - Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo / Helsingin kaupungin museo
 - Suomen Luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry
 - Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry
- Tele- ja tietoliikenneliikenneyhtiöt:
 - Telia Oyj
 - DNA Palvelut Oy
 - Elisa Oyj
 - Digita Oy
- Energiayhtiöt
 - Caruna Oy
 - Vantaa Energia Keski-Uusimaa Oy

Vaikutusten arviointi

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

Suunnittelualueetta hallitsee nykyään Hyökkälän yhtenäiskoulun rakennukset sekä koulun piha-alueet pysäköinti- ja pelikenttineen. Kaava-alueen kaakonpuoleisin kiinteistö on rakentamaton, koska alueella sijainneet päiväkotirakennukset on purettu. Yhtenäiskoulun korttelialueen eteläpuolella asemakaava-alueeseen kuuluu Tuusulan kunnan kiinteistöjen omistama ns. Veteraanitalon kiinteistö. Kiinteistö käsittää neljä yksikerroksista 80-luvulla valmistunutta rivitalorakennusta.

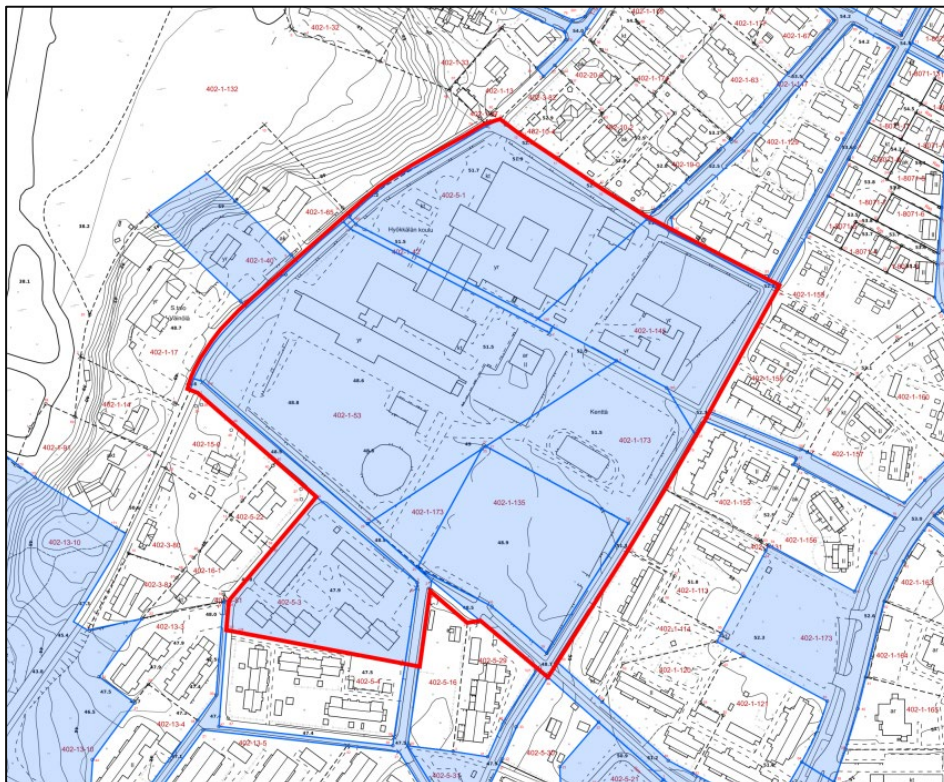
Kaava-alue rajautuu idässä jalankulun ja pyöräilyn väyliin ja on luonteeltaan huomattavan puistomainen. Lännessä aluetta rajaa vilkasliikenteisempi maisemallisesti arvokas Kirkkotie. Ympäröivien rakennusten mittakaava on pääasiassa matalahko. Etelässä ja Idässä naapurikorttelien rakennukset ovat luonteeltaan kaupunkimaisempia, pääasiassa 1980 - 2000-luvuilla valmistuneita rivitaloja, paritaloja ja enintään kolmekerroksisia kerrostaloja. Pohjoisessa aluetta ympäröivät 1960 - 1980-lukujen omakotitalot ja paritalot. Kirkkotien vastapuolen ympäristö on väljempää ja vehreämpää. Kaava-alueen tuntumassa Kirkkotien länsireunalla sijaitsee esimerkiksi yli satavuotias seuratalo Väinölä. Kaava-alueella on jonkun verran puustoa ja Kirkkotietä ja Kopomäentietä rajaavat varttuneemmat katupuut.

Hyökkälän yhtenäiskoulun vanhimmat rakennusosat valmistuivat vuonna 1954 aikaisemmin Klaavolan tilan viljelysmaana toimineelle tontille Tuusulan tuolloin avoimeen maalaismaisemaan. Rakennus edustaa aikansa modernistisinta tyylivirtausta ja koulurakennukset piirsivät voittaneen kilpailuehdotuksensa pohjalta arkkitehdit Viljo Revell (1910 - 1964) ja Osmo Sipari (1922 - 2008). Hyökkälän koulun rakennukselle leimaa antavaa on johdonmukaisen modernistinen selkeä ja suoraviivainen muotokieli, pulpettikatot, nauhaikkunat ja lasitiiliseinät. Vaalea rakennusmassa leikittelee mittakaavalla ja vertikaalisuudellaan suhteessa ympäröivään avoimeen maisemaan.

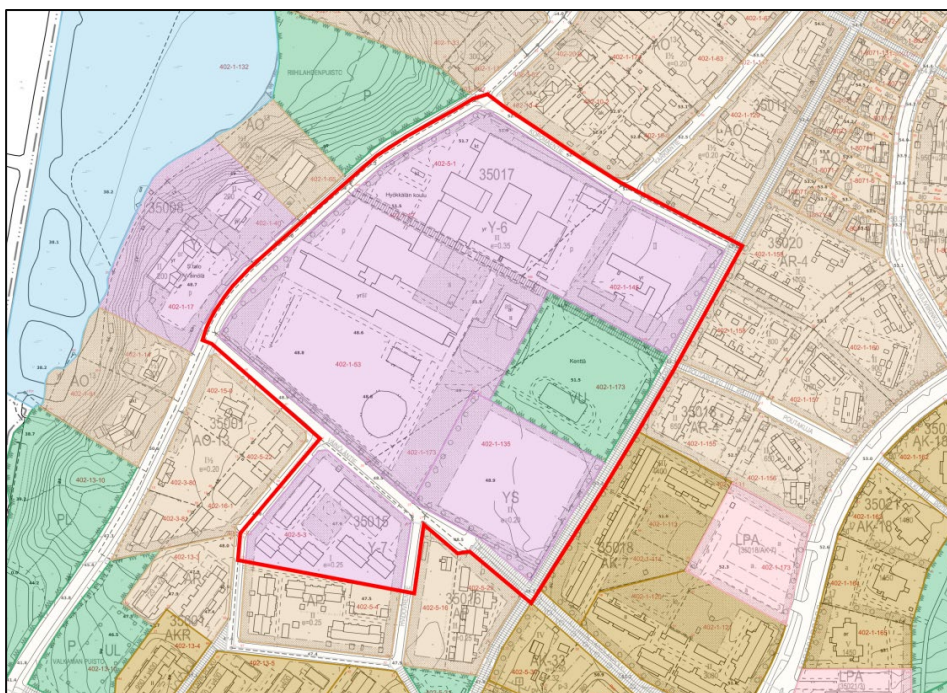
Viljo Revell oli suomalaisen modernistisen arkkitehtuurin kärkinimiä ja hänet tunnetaan sellaisista maamerkkirakennuksista, kuin Helsingin Lasipalatsi (1935), Hotelli Palace (1952), City Center eli "Makkaratalo" (1967) ja Toronton kaupungintalo (1965). Osmo Sipari tunnetaan kirkkojen, asuinrakennusten ja ennen kaikkea useiden koulujen suunnittelijana. Siparin ja Revellin kynästä on esimerkiksi Meilalahden kansakoulu (1953).

Valmistumisensa jälkeen rakennuksia on laajennettu ja peruskorjattu useita kertoja. Vuonna 1981 tontille rakennuksen yhteyteen valmistui Tuusulan yksikerroksinen Kirkonseudun yläaste. Vuosina 2002-2003 ala- ja yläasteen yhdistettiin Hyökkälän koulukeskukseksi ja rakennusta laajennettiin kaksikerroksisella lisäosalla.

Hyökkälän koulun arkkitehtonisesti arvokkaat osat säilytetään ja muunnetaan Tuusulan museon kulttuurin ja taiteen kokoelmatiloiksi ja 1980-luvulla rakennetut, sisäilmaongelmista kärsivät yksikerroksiset osat puretaan. Olemassa olevien koulurakennusten kehittäminen uudiskäyttöä varten voi edetä nykyisen voimassa olevan Hyökkälän koulunseudun asemakaavan mukaisesti. Hyökkälän Väinöläntien asemakaavamuutosta valmistellaan hankkeen rinnalla. Alueella sijaitsevan vuonna 1954 valmistuneen pienkerrostalon, opettajien asuntolan suojelemista asemakaavalla selvitetään kaavatyön yhteydessä.



Asemakaavamuutosalue, pohjakarttaote ja maanomistusalueet, sinisellä merkityt alueet kunnan omistuksessa © Tuusulan kunta



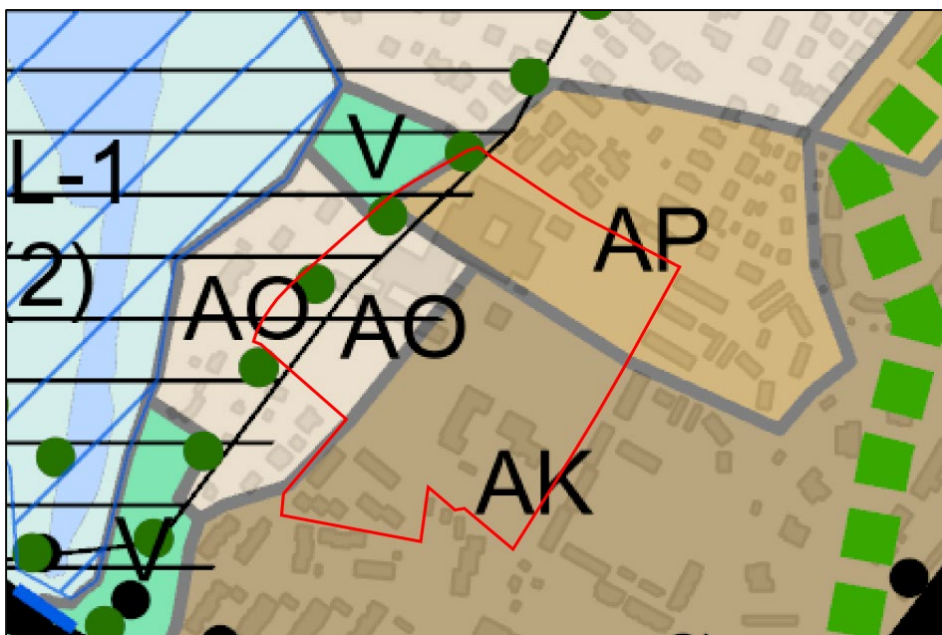
Ote ajantasa-asetakaavasta © Tuusulan kunta (09.04.2024)

Suurin osa osallistumis- ja arviointisuunnitelman alueesta sijoittuu Hyökkälän koulunseudun asemakaavan alueelle (nro. 75), joka on peräisin vuodelta 1981. Alueen länsi- ja pohjoisreunat sijoittuvat Kirkonseutu - Kunnantalonseutu - asemakaavan (nro. 66) alueelle vuodelta 1980.

Hyökkälän yhtenäiskoulun korttelialue on merkitty voimassa olevassa asemakaavassa yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y-6), sosiaalitoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS) sekä urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi (VU). Korttelin halki on asemakaavassa merkitty kulkemaan ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Hyökkälän yhtenäiskoulun rakennuksen vanhempi osa on suojeltu vuoden 1981 asemakaavassa sr-merkinnällä. Kaava-alueen eteläisempi asuinkortteli on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa palveluasuntoja (Y-7).

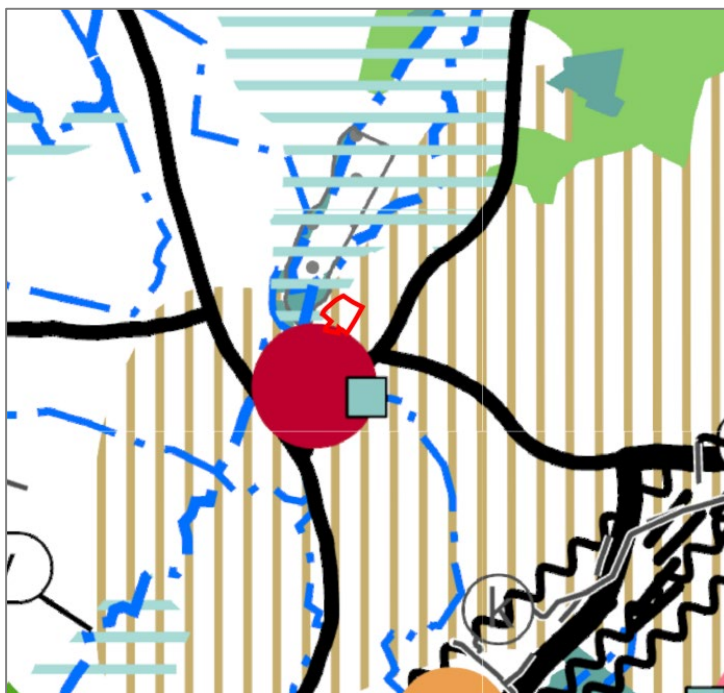
Lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelman alueelle sijoittuu katualuetta, joka on voimassa olevassa kaavassa merkitty rakennuskaavatiksi sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua tietä (pp) sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua tiealuetta, jolla ajo rakennuspaikalle ajo on sallittu (pp/t)

Aluetta koskee Hyrylän laajentumissuunnat –osayleiskaava, mikä on oikeusvaikutteinen muilta kuin liikenneverkkoa koskevilta osin. Tämän kaavamutoksen suunnittelualue kuuluu asemakaavoitettuun alueeseen, mille ei ole osoitettu käyttötarkoituserkintää osayleiskaavassa.



Ote Tuusulan yleiskaavasta 2040 (kv 14.11.2022).

Tuusulan kunnanvaltuusto hyväksyi Tuusulan yleiskaavan kokouksessaan 14.11.2022 § 133. Kaava ei ole vielä lainvoimainen. Yleiskaava 2040:ssa kaava-alue on merkitty omakotivaltaiseksi asuinalueeksi (AO), tiiviiksi pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP) ja kerrostalovaltaiseksi asuinalueeksi (AK). Alueen itäiselle reunalle ulottuu maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön merkintä sekä ohjeellisen ulkoilureitin merkintä.



Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä

Uudenmaan maakuntakaavassa (aluetta koskevat osat saaneet lainvoiman 13.03.2023) suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen alueelle, keskustatoimintojen alueen merkinnän kupeeseen. Alueen länsireuna sijoittuu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alueelle.

Suunnittelualueita koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

- Tuusulanjärven rantojen virkistyskäytön yleissuunnitelma, 2021
- Kulttuurimaisema- ja rakennuskanta, Hyrylän taajama ympäristöineen, inventointi, 2014
- Hyökkälän alakoulu : rakennushistoriaselvitys, 2014

Suunnittelijoiden yhteystiedot

Asemakaavan valmistelu

Vili Lustman, asemakaava-arkkitehti, p. 040 314 2018,
vili.lustman@tuusula.fi,
Tuusulan kunta, PL 60 (Autoasemankatu 2), 04301 Tuusula

Kaavoituspäällikkö

Anne Olkkola, arkkitehti, p. 040 314 2014
anne.olkkola@tuusula.fi
Tuusulan kunta, PL 60 (Autoasemankatu 2), 04301 Tuusula

Liikenne, kunnallistekniikka

Tomi Hurme, suunnitteluinsinööri, p. 040 314 3568,
tomi.hurme@tuusula.fi
Tuusulan kunta, PL 60 (Autoasemankatu 2), 04301 Tuusula

Kaavoituksen eteneminen

