



KAAVASELOSTUS

KIRKONKYLÄN KAMPUKSEN

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaava nro: 3560

Asemakaavan muutos koskee korttelia 37505 sekä liikennealuetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 4209 sekä liikenne- ja viheralueita. Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako.

Selostus koskee 10.4.2019 päivättyä asemakaavakarttaa.

SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	4
1.1	SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI	4
1.2	ASEMAKAAVAN TARKOITUS	4
1.3	KAAVAN PÄÄSISÄLTÖ	5
1.4	SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJAT JA LÄHTEET	6
1.5	KAAVAPROSESSIN VAIHEET JA OSALLISTUMINEN	7
2	LÄHTÖKOHDAT	8
2.1	SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	8
2.1.1	<i>Kaupunkirakenteellinen sijainti</i>	<i>8</i>
2.1.2	<i>Luonnonympäristö ja maisema.....</i>	<i>8</i>
2.1.3	<i>Rakennettu ympäristö.....</i>	<i>10</i>
2.1.4	<i>Väestö, työpaikat ja palvelut.....</i>	<i>12</i>
2.1.5	<i>Suojelutilanne.....</i>	<i>12</i>
2.1.6	<i>Liikenne.....</i>	<i>13</i>
2.1.7	<i>Tekninen huolto.....</i>	<i>14</i>
2.1.8	<i>Ympäristön häiriötekijät.....</i>	<i>14</i>
2.1.9	<i>Maanomistus</i>	<i>16</i>
2.2	SUUNNITTELUTILANNE	16
2.2.1	<i>Maakuntakaavat.....</i>	<i>16</i>
2.2.2	<i>Tuusulan yleiskaava 2040.....</i>	<i>16</i>
2.2.3	<i>Yleiskaava 2010</i>	<i>17</i>
2.2.4	<i>Asemakaavat</i>	<i>17</i>
2.2.5	<i>Rakennusjärjestys ja pohjakartta</i>	<i>18</i>
2.2.6	<i>Kiinteistörekisteri ja tonttijako.....</i>	<i>18</i>
2.2.7	<i>Rakennuskiellot.....</i>	<i>18</i>
2.2.8	<i>Liittyvät suunnitelmat ja kaavat.....</i>	<i>19</i>
3	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	22
3.1	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	22
3.2	SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN.....	22
3.3	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	22
3.3.1	<i>Vireilletulo</i>	<i>22</i>
3.3.2	<i>Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....</i>	<i>22</i>
3.3.3	<i>Viranomaisyhteistyö.....</i>	<i>22</i>
3.4	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	23
3.4.1	<i>Kunnan tavoitteet.....</i>	<i>23</i>
3.4.2	<i>Alueen sijainnista johdetut tavoitteet.....</i>	<i>24</i>
4	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	25
4.1	KAAVAN RAKENNE	25
4.1.1	<i>Kaavan yleiskuvaus.....</i>	<i>25</i>
4.1.2	<i>Palvelut ja työpaikat.....</i>	<i>30</i>
4.1.3	<i>Luonto ja virkistys.....</i>	<i>31</i>
4.1.4	<i>Liikenne.....</i>	<i>31</i>
4.2	YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	34
4.3	ALUEVARAUKSET	35
4.3.1	<i>Korttelialueet.....</i>	<i>35</i>
4.3.2	<i>Viheralueet.....</i>	<i>36</i>
4.3.3	<i>Muut alueet.....</i>	<i>36</i>
4.3.4	<i>Tonttijako.....</i>	<i>36</i>
4.4	KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET.....	37
5	ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	39

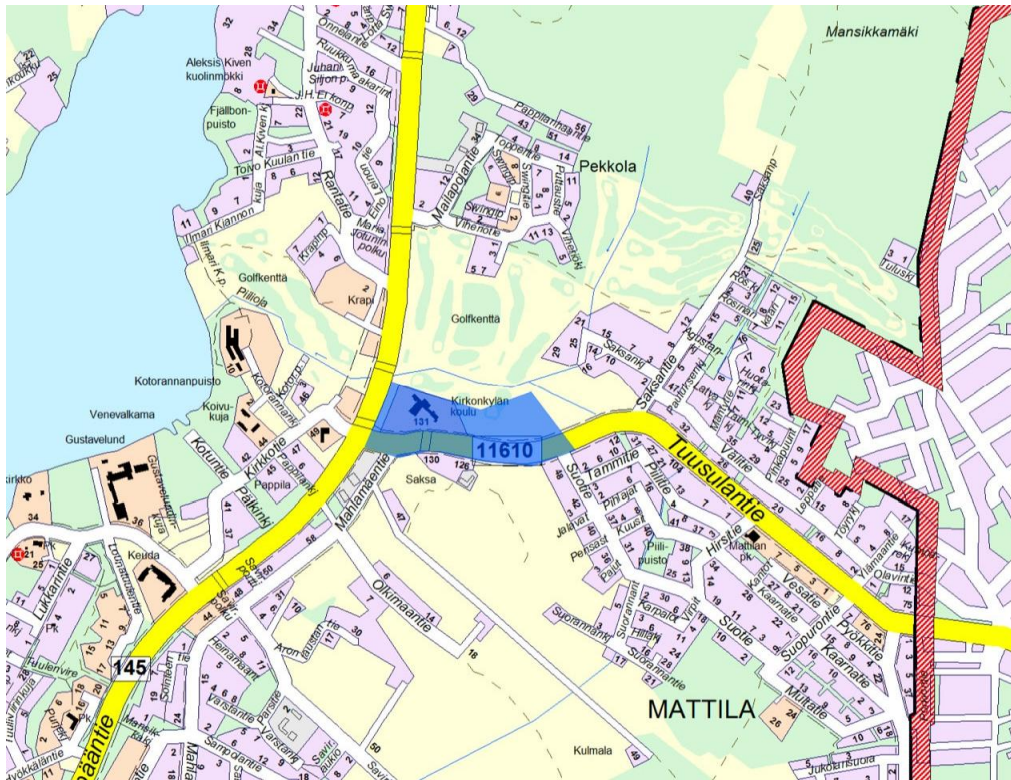
5.1	ASEMAKAAVAN SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN JA MAAKUNTAKAAVOITUKSEEN	39
5.1.1	<i>Kaavaratkaisun suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin</i>	<i>39</i>
5.1.2	<i>Kaavaratkaisun suhde maakuntakaavaan.....</i>	<i>42</i>
5.2	YLEISKAAVALLINEN TARKASTELU	45
5.3	ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET MRA (10.9.199/895) 1 §:N MUKAAN	48
5.3.1	<i>Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön</i>	<i>48</i>
5.3.2	<i>Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon.....</i>	<i>49</i>
5.3.3	<i>Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.....</i>	<i>50</i>
5.3.4	<i>Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen</i>	<i>51</i>
5.3.5	<i>Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....</i>	<i>53</i>
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	55
6.1	TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT	55
6.2	TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS.....	55
6.3	TOTEUTUKSEN SEURANTA	55

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijoittuu Tuusulantien ja Järvenpääntien risteykseen Mattilaan. Muutosalue käsittää Kirkonkylän koulun nykyisen tontin, peltoaluetta tontin itäpuolella sekä maantien aluetta Tuusulantiellä. Koulun pohjoispuolella on golfkenttä ja etelä- ja itäpuolella kaavoittamatonta aluetta. Hyrylän keskukseen on matkaa kaksi kilometriä.

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 8 hehtaaria.



Kirkonkylän koulun asemakaava-alueen sijainti on merkitty sinisellä.

1.2 ASEMAKAAVAN TARKOITUS

Alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla. (MRL 50 §)

Asemakaavalla osoitetaan alueen käytön ja rakentamisen järjestäminen sitovasti. Asemakaava ohittaa ylempään tason kaavojen, kuten osayleiskaavan, ohjausvaikutuksen voimaan astuessaan. Asemakaava sisältää kartan, kaavamerkinnot ja –määräykset ja kaavaan liittyy selostus.

Tonttijaot laaditaan sitovina ja erillisinä.

1.3 KAAVAN PÄÄSISÄLTÖ

Taustaa

Kirkonkylän koulun ja päiväkodin asemakaava on Tuusulan kaavoitussuunnitelmassa 2019-2023 (KV 10.12.2018 §143) merkitty kärkihankkeeksi. Koulun ympäristössä on asemakaavavaiheessa useita uusia asuinalueita mm. Saviriihen, Saksan ja Tuuskodon alue.

Tuusulan kunnanvaltuusto päätti kokouksessaan 4.6.2018 hyväksyä palveluverkkoselvityksen, jonka mukaan kasvatus- ja sivistystoimen palveluverkon uudisrakentamishankkeista Kirkonkylän koulu- ja päiväkotikampus on ensimmäisiä ja jää nykyiselle paikalleen. Mattilan päiväkodin toiminnot tullaan siirtämään Kirkonkylän koulun yhteyteen lähivuosina.

Kirkonkylän koko koulukeskuksen kehittämiseksi on aloitettu hankesuunnittelu keväällä 2017. Hankesuunnittelun yhteydessä tullaan ottamaan kantaa vaurioituneiden rakennusosien mahdolliseen purkamisen ja säilyttämisen tarpeeseen.

Kaava-alueen liittyminen ympäristöön

Kirkonkylän koulun asemakaava-alue sijoittuu n. 2 kilometriä Hyrylän keskustan pohjoispuolelle, Järvenpääntien itäpuolelle. Suunnittelualue sijaitsee seudullisesti keskeisellä paikalla, jonne on olemassa hyvät tieyhteydet ja hyvät seudulliset joukkoliikennedyhteydet. Keravan rautatieasema sijaitsee kaava-alueelta hieman yli 3 kilometriä kaakkoon.

Kaava-alueen kuvaus

Asemakaava käsittää 8 hehtaarin kokoisen alueen.

Alueelle voi sijoittaa opetustoimintaa palvelevia rakennuksia.

Asemakaava mahdollistaa nykyaikaisen koulukampuksen rakentamisen alueelle. Alueelle osoitetaan tiloja n. 450 koululaiselle, 50 esikoululaiselle, 200 päiväkotilapselle ja 80 työntekijälle. Kirkonkylän koulun asemakaava mahdollistaa Mattilan päiväkotitoimintojen sijoittumisen tontille.

Alue voidaan toteuttaa vaiheittain niin, että kokonaisuus on toimiva ja turvallinen, jossa liikenne ja leikkialueet on mahdollista sijoittaa erilleen. Lähtökohtana on muodostaa miellyttävää ja inhimillisen mittakaavaista koulun ja päiväkodin ympäristöä.

Asemakaavalla muodostuu kerrosalaa noin 12 000 k-m². Kokonaismitoitus tällä kaava-alueella vastaa likimain aluetehokkuutta 0,15.

Kaava on Tuusulan kunnan strategisen yleiskaava 2040 –ehdotuksen mukainen.

1.4 SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJAT JA LÄHTEET

Kaavaselostuksen liiteasiakirjat

- 1 Asemakaavan seurantalomake
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Kuvat ja kartat
 - a. Asemakaavakartan pienennös ja määräykset
 - b. Ajantasa-asemakaavaote
 - c. Maanomistuskartta
 - d. Asemakaavan havainnekuvavaihtoehdot A - D
 - e. Kirkonkylän koulukampus, tontinkäyttövaihtoehdot, AFKS. 2019
- 4 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet, lausunnot ja vastineet

Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

- Liikenteellinen toimivuustarkastelu. 1.3.2019 WSP
- Kirkonkylän koulun asemakaavamuutos, meluselvitys. 1.3.2019 WSP
- Tuusulan Kirkonkylän koulun väistötilat, Parmaco Oy, 3.1.2018
- Tuusulan Kirkonkylän koulu - Rakennushistoriallinen selvitys. Tengbom Oy. 8.11.2017

Muut kirjalliset lähteet

- Tuusulan Kirkonkylän koulukampus laskentamuistio 2019, Rakennuttajapalvelu Arto Palo Oy
- Tuusulan yleiskaava 2040, alustava ehdotus. Tuusulan kunta, 13.2.2019
- Kirkonkylän koulukampus, tontin rakennettavuusselvitys ja hulevesien hallinta, Sipti consulting. 22.1.2019
- Tuusulan varhaiskasvatuksen ja koulujen palveluverkkoselvitys, Tilakonsultit Oy. 7.2.2018
- Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, 4.12.2018
- Rakennuksen kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimusraportti. Ympäristötekniikka 2.10.2017.
- Tuusulan perusopetuksen opetussuunnitelma 2016

- Kirkonkylän koulun asemakaavan muutoksen meluselvitys, Tuusula. WSP 2016, päivitys 2019
- Tuusulantien ja Järvenpääntien liittymän liikennevalo-ohjauksen toimenpidevaihtoehdot 2025. Trafix 2016
- Tuusulan yleiskaavaehdotuksen ennusteet. Strafica, 22.12.2016
- Ilmanlaatu maankäytönsuunnittelussa, Opas 2/2015, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 2015
- Pysäköintinormit, Tuusulan kunta, Kkl 20.5.2015.
- Tuusulan yleiskaavan liikenteelliset hanketarkastelut ja yleiskaavan tavoiteverkon laadinta. StraficaOy, 16.4.2015
- Tuusulan liikennemalli, Strafica Oy, 13.4.2015
- Tuusulan yleiskaava 2040, luonnos. Tuusulan kunta, 2014.
- Kulttuurimaisema ja rakennuskanta. Tuusula 2014.
- HSY:n ilmanlaatuviyöhykkeet liikenteen terveyshaittojen vähentämiseksi. HSY, 2014.
- Tuusulan Hyrylän liito-oravatarkistus 2012. Ympäristötutkimus Yrjölä Oy, 2012
- Tuusulan yleiskaava, luontoselvitys, Keiron. 2011
- Tuusulan Itäväylän rakentaminen vaiheittain – liikennemallitarkastelut. WSP Finland Oy, 2010.
- Tuusulan Itäväylän aluevaraussuunnitelma. WSP Finland Oy, 2010.
- Kirkonkylän koulun asuntolan kosteuskartoitus, A Kunnostus- ja kuivauspalvelut Oy, 20.1.2009
- Uudenmaan vaihemaakuntakaavat. Uudenmaanliitto ym. 2006-.
- Ympäristöministeriön julkaistuja oppaita.
- Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristölupahakemus 2007. Finavia, 2008.
- Maantien 145 rakentaminen välillä Mäyräkorpi – Kirkonkylä, (Hyrylän itäinen ohikulkutie), Tuusula. Yleissuunnitelma. Tiehallinto 2008
- Tuusulan keskustan ja Kievarinkaaren asemakaavan liikenteen päästöjen leviämisseelvitys. Ilmatieteen laitos, 2008.

1.5 KAAVAPROSESSIN VAIHEET JA OSALLISTUMINEN

Kirkonkylän koulun asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 28.5.-15.6.2015. Osallistuminen ja vuorovaikutus järjestetään erillisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettiin 5 mielipidettä. Niihin on laadittu vastineet.

Kirkonkylän koulun asemakaavaehdotuksen laati Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy. Kaavanlaatija on arkkitehti Tuomas Seppänen. Asemakaavan laatimista on ohjannut Tuusulan kunta. Asemakaavatyöhön on osallistunut lisäksi useita eri viranomais- tahoja.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Kaupunkirakenteellinen sijainti

Kirkonkylän koulun asemakaava-alue sijoittuu n. 2 km Hyrylän keskustan pohjoispuolelle, Järvenpääntien itäpuolelle. Suunnittelualue sijaitsee seudullisesti keskeisellä paikalla, jonne on olemassa hyvät tieyhteydet ja hyvät seudulliset joukkoliikenneyhteydet. Keravan rautatieasema sijaitsee kaava-alueelta hieman yli 3 kilometriä kaakkoon.

Sijainti seudullisessa viheralueverkostossa on erinomainen, Tuusulanjärvi ja Tuusulanjokilaakso sijaitsevat lähellä ja suunnittelualue sijaitsee aivan golfkentän vieressä. Eteläpuolella sijaitsee Mattilan alueen virkistysreitistö ja pohjoispuolella Tuomalansuon alueen reitistö. Alueelta on yhteys seudulliseen viherkäytävään.

Kaava-alueen länsipuolella Järvenpääntie kytkee alueen Hyrylän keskustan suuntaan sekä pohjoiseen Järvenpään suuntaan. Alueelta on hyvät yhteydet Keravalle, pääradalle ja edelleen Lahdentielle.

2.1.2 Luonnonympäristö ja maisema

Yleistä

Alue sijaitsee seudullisen viherrakenteen ja maanteiden solmukohdassa, jossa Tuusulanjärven ja Tuusulanjokilaakson kulttuuriympäristö, viljelty kulttuurimaisema ja metsä- ja virkistysalueet kohtaavat. Maakuntakaavassa Järvenpääntien alitse on esitetty seudullinen viheryhteys, joka yhdistää golfkentän alueen Tuusulanjärven virkistysalueisiin.

Pinnanmuodot ja maaperä

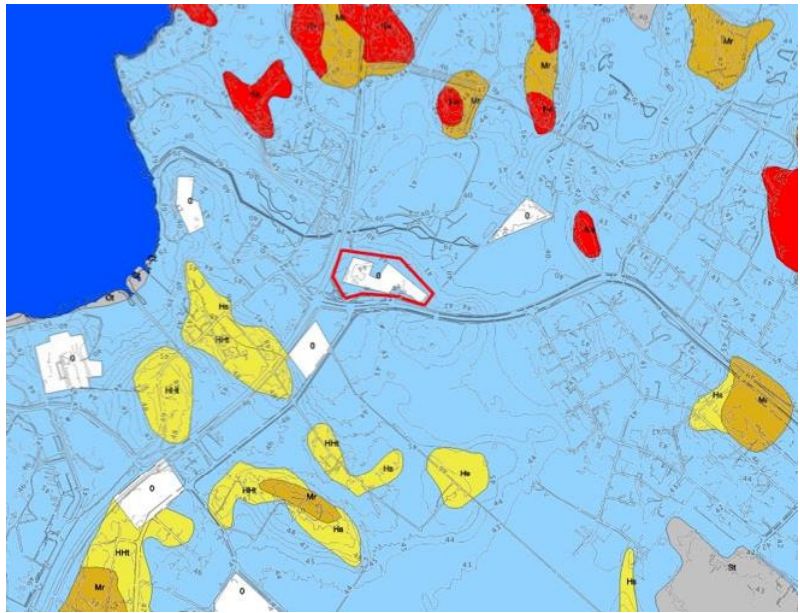
Tontin nykyinen maanpinta vaihtelee nykyisen koulun piha-alueella tasovälillä +48,3...+48,9. Piha-alueen siirryttäessä idän suuntaan maanpinta viettää voimakkaasti koilliseen päin laskien tasolle +39.50 n. 100 metrin matkalla.

Alue on maaperältään savea ja kuvassa merkitty vaaleansinisellä värillä.

(Lähde: Tontin rakennettavuusselvitys ja hulevesien hallinta, Sipti Oy 2019)

Maalajitunnukset:

Ct – saraturve
Ka – kallio
Ht – hietä
HTM – hietamuodostuma
HHT – hienohieta
Hk – hiekka
HkM – hiekkamuodostuma
Hs – hiesu
Sr – sora
SrM – soramuodostuma
Sa – savi
Mr – moreeni
Kartoittamaton (0)
Ve - vesi



(Maaperäkartta, lähde: Tuusulan kunta)

Pintavedet ja pohjavedet

Kaava-alue kuuluu Piilinojan valuma-alueeseen, josta vedet virtaavat pohjoiseen kohti Piilinojaa, joka laskee Tuusulanjärveen. Joulukuussa 2018 otetuissa maanäytteissä havaittiin vesipinta tasolla +37,0 ja +40,4.

Kaava-alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Tontilla on nykyinen sadevesijärjestelmä. Sadevesijärjestelmä kerää hulevedet katolta, pihalta sekä oletettavasti perustuksien kuivatusvedet. Hulevedet on ohjattu sadevesiviemäriin pohjoispuolella sijaitsevaan ojaan.

(Lähde: Tontin rakennettavuusselvitys ja hulevesien hallinta, Sipti Oy 2019)

Luonto

Asemakaava alue käsittää Kirkonkylän koulun pihana hoidetun alueen. Tontin koillis- ja itäosassa on vanhoja havu- ja lehtipuita. Asemakaava-alueen itäisin osa on viljelykäytössä olevaa peltoa.

Asemakaava-alueella ei ole arvokkaita luontokohteita.

Puurivi tontin pohjoisosassa

(kuva: Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy)



2.1.3 Rakennettu ympäristö

Kirkonkylän koulu

Kaava-alueella on Rakennustoimisto Heikki Siikosen suunnittelema Kirkonkylän entinen kansakoulu, joka on rakennettu vuosina 1957-1958 tuolloisen kunnantalon läheisyyteen, Järvenpään ja Sipooseen vievien teiden risteykseen. Rakennusta on laajennettu useassa vaiheessa, vuosina 1989 ja 2009. Rakennuksessa toimii nykyisin Kirkonkylän alakoulu ja esiopetusryhmiä.

Siikosen koulu on ansiokas, ajalleen ominainen koulurakennus. Se on pohjakaavaltaan pitkänomainen suorakaide, joka on 1940-1950-lukujen julkiselle arkkitehtuurille tyypillisesti pätkitty neljään, osin lomittaiseen osaan. Kaksikerroksisen, muuten satulakattoisen rakennuksen pulpettikattoista keskiosaa on korostettu nostamalla se muuta rakennusta korkeammaksi. Myös sen tiilikoristelu ja aukotus poikkeaa rakennuksen siivistä. Keskiosaan on sijoitettu koulun keittiö, ala- ja yläaula sekä opettajainhuone. Länsisiivessä on molemmissa kerroksissa sivukäytävän varrelle sijoitettuja luokkia, itäsiivessä veistosali ja vahtimestarin asunto sekä toisessa kerroksessa juhla- ja voimistelusalit.

Rakennus on hyvin näkyvällä paikalla ja sijaitsee maisemallisena kiintopisteenä. Rakennus edustaa 1950-luvun kouluarkkitehtuurin tyypillisiä piirteitä ja tavoitteita. Rakennuksen on vuonna 1989 rakennetun laajennuksen on suunnitellut Oy Kaupunkisuunnittelu Ab. Viimeisin laajennus valmistui 2009 ja sen suunnittelusta vastasi Heikki Halsti Oy. Koulurakennuksen kokonaispinta-ala on 4 890 k-m².

Maisema- ja taajamakuvallisesti suurin vaikutus tulee juuri laajennusosista. Koulurakennuksen koko on kasvanut yli kaksinkertaiseksi, ja sen hahmo on pidentynyt. Viimeisin laajennusosa ei ole erityisen sopusuhtainen. Vanhaan rakennukseen nähden melko massiivinen, poikittainen siipiosa katkaisee piha-alueen ja näkymiä Järvenpääntieltä kohti Tuusulantietä ja Keravaa.

Koulurakennus etelästä

(kuva: Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy)



Koulussa on tehty käyttötärpeen muuttuessa tila- ja materiaali muutoksia. Muutokset on tehty muutamassa päävaiheessa, käytännössä laajennusten yhteydessä (1989 ja 2007). Rakennus on käytännössä 2007 muutosten jälkeisessä tilassa. Vuonna 2008 tehdyt muutokset esikoulutilaan rajoittuivat noin 50 m² alueelle, eivätkä ne vaikuta rakennukseen entisen talonmiehen asunnon ulkopuolella taikka rakennuksen ulkoasuun.

(Lähde: Rakennushistoriallinen selvitys, Tengbom Oy 2017)

Koululla on toteutettu vuoden 2017 aikana kuntotutkimus- ja sisäilmaselvityksiä, joiden tulosten perusteella koulun 1950- ja 1990-luvulla rakennetut osat on laitettu osittaiseen käyttökieltoon (Lähde: Ympäristötekniikka 2017). Tämän vuoksi suurin osa koulun toiminnasta siirtyi kevään 2018 aikana väistötiloihin.

Rakennus on silmämääräisesti arvioiden pääosin hyvässä tai kohtuullisessa kunnossa. Kuntotutkimuksen perusteella suurimmat vauriot ovat rakennuksen maanvaraisissa rakenteissa ja ylipäänsä liittyvät rakenteiden kosteusrasitukseen. Nämä vauriot eivät näy rakennuksen ulko- eikä sisäpinnoissa, vaan ovat tulleet esiin näytteiden laboratorioanalyseissä, sekä alapohjien ja ullakotilojen tutkimuksissa. Kuntotutkimuksessa todettiin, että koulun kaikissa rakennuksissa on havaittu vahvoja viitteitä rakenteissa olevista kosteusvaurioista. Kuulemisen (19.9.2017, Tuusulan tekninen lautakunta kokous 19.12.2017 §160) mukaan Keski-Uudenmaan Ympäristökeskus kielsi Kirkonkylän koulun 1950- ja 1990-luvun osissa olevien opetustilojen käytön oleskelutiloina siihen asti, kunnes terveystilanne on poistettu.

Opettajien asuntola

Koulun vieressä on erillinen opettajien asuinrakennus ja laaja pihamaa. Kaksikerroksinen ent. opettajien asuntolarakennus on valmistunut vuonna 1959 ja arkkitehtinä toimi Heikki Siikonen.

Opettajien asuntolarakennuksella edustaa 1950-luvulle tyypillistä pienimittakaavaista suunnittelua ja aikansa arkkitehtuuria. Asuntolarakennus on vuokrattu asuinikäyttöön. Asuntolarakennuksen rakenteet vastaavat koulurakennuksen rakenteita, ja on syytä olettaa, että samankaltaisia kosteusongelmia on myös asuntolan rakenteissa.

Ent. Opettajien asuntolarakennus Tuusulan tieltä kuvattuna.

(kuva: Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy)



(Lähde: Kulttuurimaisema ja rakennuskanta, 2014 ja Rakennushistoriallinen selvitys, Tengbom Oy 2017)

Viistokuva lounaasta

(kuva: Tuusulan kunta)



2.1.4 Väestö, työpaikat ja palvelut

Lukuvuonna 2017-18 Kirkonkylän koulussa opiskeli 280 oppilasta ja 40 esikouluista. Koululla järjestettiin myös iltapäiväkerhotoimintaa.

2.1.5 Suojelutilanne

Alueella ei ole suojelumerkintöjä.

Tuusulan kulttuurimaisema ja rakennuskanta -inventoinnissa (2014) Kirkonkylän koulun rakennus on osoitettu merkittäväksi (II luokan) kohteeksi.

2.1.6 Liikenne

Kirkonkylän koulu sijaitsee liikenteellisesti keskeisellä paikalla Järvenpääntien (mt 145) ja Tuusulantien (mt 11610) risteuksen koillispuolella. Koulun tontilta on liittymä Tuusulantielle. Nykyinen koulurakennus sijaitsee Tuusulantien varressa ja koulun tonttiliittymistä n. 200 m lännen suuntaan sijaitsee Järvenpääntien valo-ohjattu taso-liittymä.

Tuusulantie on merkittävä seudullinen poikittaisyhteys. Laskentatiedoissa vuodelta 2017 liikennemäärä oli n. 7 988 ajon./vrk. Järvenpääntien liikennemäärä oli n. 12 016 koulun liittymästä pohjoiseen ja n. 16 831 ajon./vrk liittymästä etelään. Raskaan liikenteen osuus on 2,1 - 2,5%.

Hyrylän itäinen ohikulkutie on yksi KUUMA-seudun keskeisistä liikenteen kärkihankkeista (HLJ 2015). Suunniteltava hanke muodostaa Tuusulan keskuksen ohittavan yhteyden jatkaen nykyistä Tuusulan itäväylää (mt 11466) Kulloontieltä (mt 148) Järvenpääntielle (mt 145). Uuden täydentävän tieyhteyden tavoitteena on keventää liikennekuormitusta Järvenpääntien eteläosassa Tuusulan keskuksen kohdalla.

Mt145 rakentaminen välillä

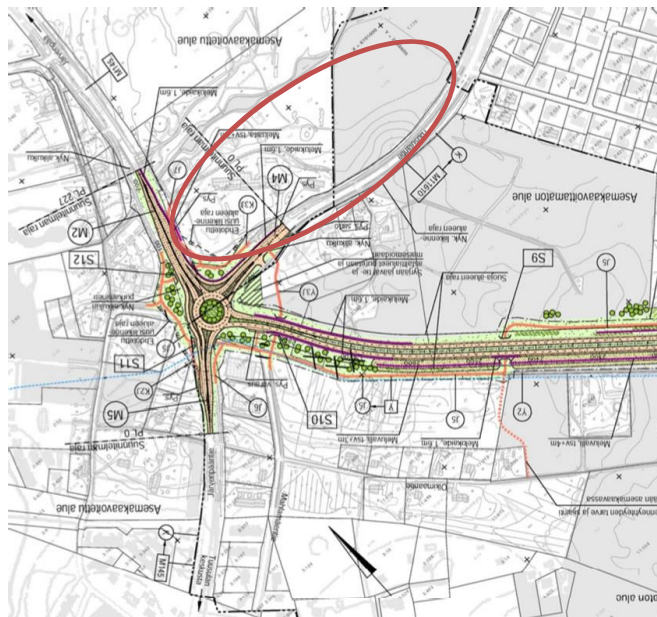
Mäyräkorpi — Kirkonkylä

(Hyrylän itäinen ohikulkutie), Tuusula

Yleissuunnitelma

(Lähde: Liikennevirasto

2008)



Ohikulkutie on huomioitu ennustetilanteessa (KAVL 2040), jolloin liikennemäärä kasvaa sekä Järvenpääntiellä, että Tuusulantiellä.

Tuusulan liikennemalli, vuoden 2040 liikenne-ennuste, ohikulkutie on toteutunut, ei ruuhkamak-suja (ajoneuvoa vuorokau-dessa KAVL)

(Lähde: Liikennevirasto 2018)



Aluetta nykyisellään palveleva joukkoliikenne etelän suuntaan toimii pääasiassa Hyrylän keskustan kautta, josta joukkoliikenteellä saavuttaa Helsingin seudun varsin kattavasti. Keravan rautatieasema sijaitsee n. 3 km Tuusulantietä itään.

2.1.7 Tekninen huolto

Alueella on nykyisiä teknisen huollon verkostoja. Alueen poikki kulkee kunnan jätevesiviemäri, joka tulee tarvittaessa siirtää ennen kaavan toteutusta.

Caruna Oy:n sähköjakeluverkon 20 kV -johto kulkee kaava-alueen länsipuolella pohjoiseteläsuunnassa Järvenpäätien reunassa.

Keravan ja Tuusulan yhdistävä runkovesijohto sivuaa kaava-aluetta etelässä, Tuusulantien maantiealueella.

Kaava-alue liittyy nykyisiin kaukolämpöverkostoihin.

Tuusulan kunta on Kiertokapula Oy:n osakas. Jätehuoltojärjestelmän avulla hyödynnetään jätteet energia- ja materiaalihyötykäyttöön.

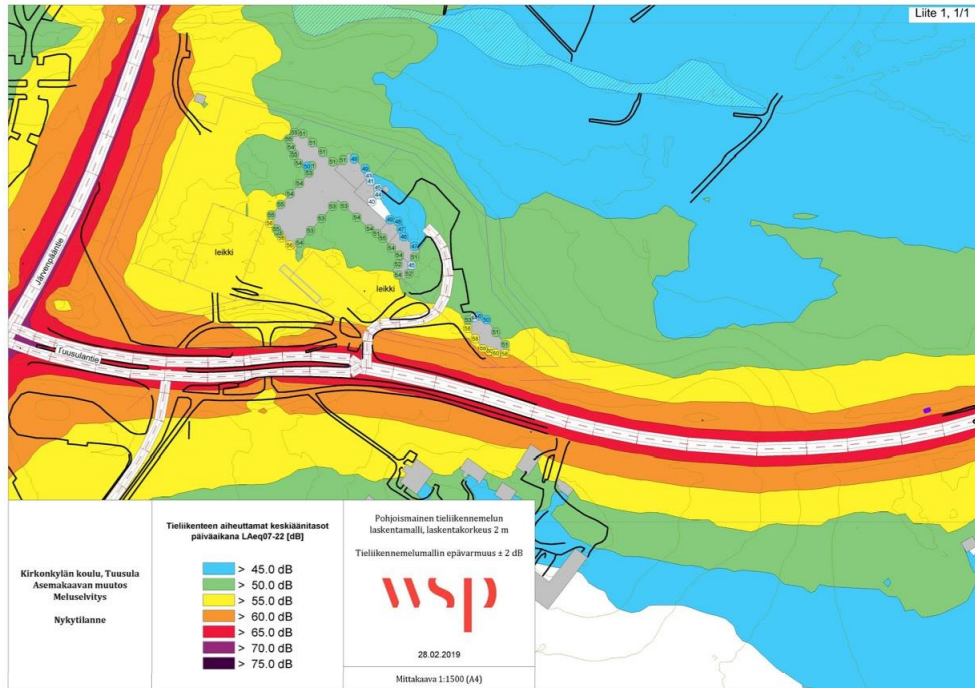
2.1.8 Ympäristön häiriötekijät

Tieliikenne, melu

Oppilaitoksia palvelevalla alueella melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB ja sisällä 35 dB (Valtioneuvoston päätös 993/92). Oppilaitoksia palvelevalla alueella ei sovelleta yöohjearvoa.

Nykyisen koulun ja päiväkodin etelä- ja länsipuoleisille piha-alueille kohdistuu päiväajan ohjearvotason ylittäviä melutasoja. Osittain piha-alueet aivan nykyisen koulurakennuksen vieressä ovat ohjearvotason mukaisella tasolla. Nykyisen koulun julkisivuun kohdistuu korkeimmillaan 56 dB päiväaikaisia keskiäänitasoja ja päiväkotirakennuksen julkisivuun korkeimmillaan 60 dB keskiäänitasoja.

Tuusulassa suurimmat liikenteelliset ongelmakohdat keskittyvät Hyrylän alueelle. Seudullisen liikenteen väylät, jotka palvelevat sekä läpikulkuliikennettä että kunnan sisäistä liikennettä, ovat paikoin huomattavan kuormittuneita ja vilkkaimman työmatkaliikenteen aikoina esiintyy ruuhkia.



(Lähde: WSP 2019)

Pienhiukkaset

EU on antanut ilmanlaadun raja-arvot alueille, joilla ihmiset altistuvat ilman epäpuhtauksille. Nämä raja-arvot on pantu täytäntöön ilmanlaatua koskevalla valtioneuvoston asetuksella (38/2011). Asetus määrittelee ilman epäpuhtauksille rajat, joiden alapuolelle pitää päästä määräjassa, ja joita ei saa sen jälkeen ylittää. Suunnittelussa tulee huolehtia siitä, ettei kyseisiä raja-arvoja ylitetä.

Ilmanlaatuviyöhykkeet ovat keino arvioida teiden tai katujen lähialueiden soveltuvuutta asumiseen sekä muiden toimintojen kuten koulujen ja hoitolaitosten sijoittamiseen avoimessa ympäristössä.

Nykyisen koulurakennuksen osalta HSY:n ilmanlaatuviyöhykkeiden määrittelemä suositusetaisyys täyttyy (Järvenpääntiestä 80 m ja Tuusulantiestä 40 m). Asuntolan, koulunpihan ja väistötilojen osalta saavutetaan minimietäisyys (Järvenpääntiestä 40 m ja Tuusulantiestä 20 m).

Pilaantuneet maa-alueet

Tutkitulla tontilla ei ole tehty maaperän haitta-aineselvitystä. Tontilla ei tietävästi ole ollut sellaista toimintaa, josta olisi voinut aiheutua haitta-aineita maaperään. Kaivutöiden yhteydessä tulee maaperän laatua tarkkailla aistinvaraisesti.

Radon

Säteilyturvakeskuksen radontutkimuksen perusteella kaava-alueen radonpitoisuuksien keskiarvo on välillä 200 - 300 Bq/m³.

2.1.9 Maanomistus

Suunnittelualue on Tuusulan kunnan omistuksessa, lukuun ottamatta valtion omistamaa maantien aluetta.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

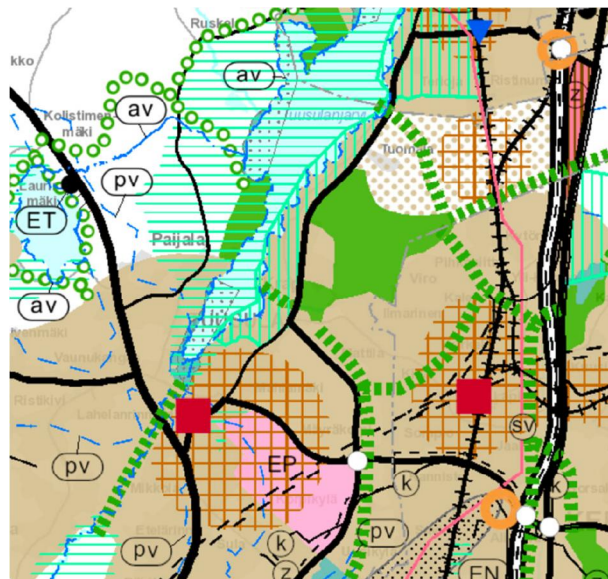
2.2.1 Maakuntakaavat

Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan 24.5.2017.

Suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Alueen läpi pohjois-eteläsuunnassa on linjattu viheryhteystarve. Tuusulan ohikulkutien varaus on merkitty seututienä. Golfkenttä ja Tuomalansuo on osoitettu yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun tarkoitettu virkistysalueeksi.

Ote voimassaolevien maakuntakaavojen yhdistelmästä 2017.

Yhdistelmä sisältää voimassa olevat merkinnät kaavoista: Uudenmaan maakuntakaava, Uudenmaan 1., 2., 3. ja 4. vaihemaakuntakaavat, Itä-Uudenmaan maakuntakaava, Itä-Uudenmaan 1.-4. vaiheseutukaavat sekä Maakuntakaava 2000.



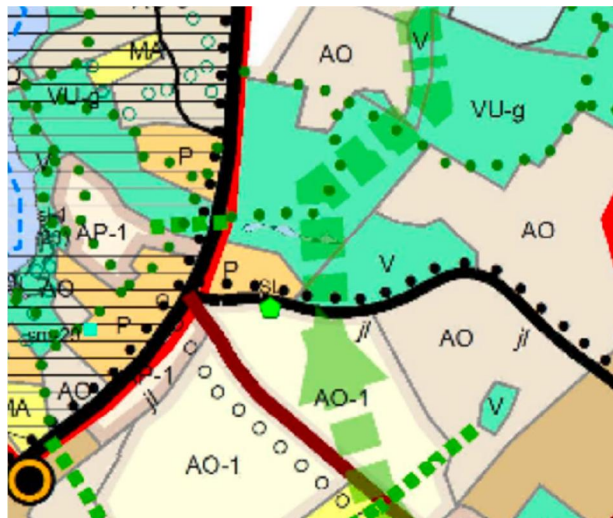
2.2.2 Tuusulan yleiskaava 2040

Kunnanhallitus on hyväksynyt Tuusulan yleiskaava 2040 -ehdotuksen 25.2.2019 ja ehdotus asetetaan nähtäville kevään aikana.

Yleiskaavaluonnoksessa Kirkonkylän koulun alue on osoitettu palvelun ja hallinnon alueeksi, sekä kaava-alueen itäosa virkistysalueeksi. Kaava-alueen eteläreunassa

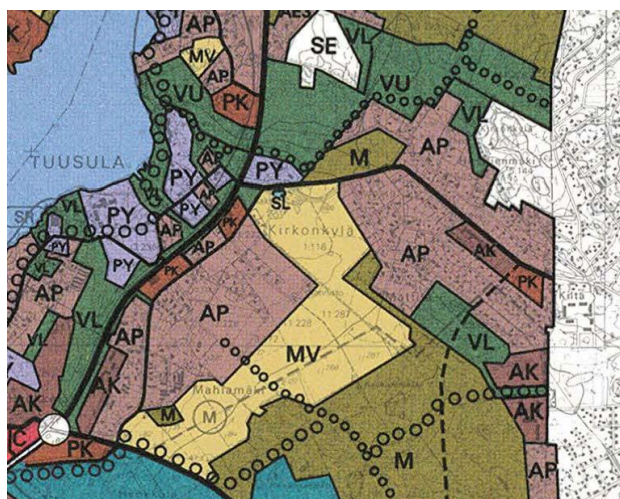
on poikittainen seututie ja pyöräilyn runkoverkko. Alueen läpi on linjattu ekologinen yhteystarve Kannistonmäeltä Tuomalansuon urheilu- ja virkistystoimintaan varatuille alueille ja Tuusulanjärvelle.

Tuusulan yleiskaava 2040, ote alustavasta kaavaehdotuksesta (Kkl 13.2.2019)



2.2.3 Yleiskaava 2010

Yleiskaavassa 2010 (oikeusvaikutukseton) alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi sekä julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi.



2.2.4 Asemakaavat

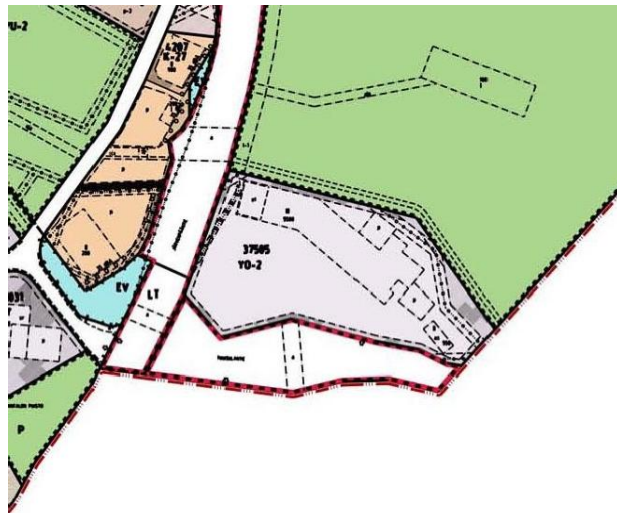
Kohdekiinteistöillä on voimassa asemakaava vuodelta 1988. Alue on osoitettu merkinnällä YO-2; opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Korttelialueelle voidaan rakentaa asuntoja opettajia ja huoltohenkilökuntaa varten tarkoitukseen varatulle rakennusalueelle. Koulurakennukseen voidaan sijoittaa kaksi asuntoa

huoltohenkilökuntaa varten. Korttelialueella on eri toiminnot eroteltava toisistaan istutuksin.

Autopaikkoja on varattava seuraavasti: yleiset tilat: yksi autopaikka/yksi työntekijä, asunnot: yksi autopaikka/asunto. Opetustilat on suojattava liikennemelulta siten, että Järvenpääntien keskilinjasta alle 80 metrin ja Tuusulantien keskilinjasta alle 50 metrin etäisyydellä olevien, väylän puoleisten opetustilojen ikkuna- ja ovirakenteiden ääneneristävyys on vähintään 34 dB (A). Suurin sallittu kerrosluku on III ja rakennusoikeus 5 500 k-m².

Asemakaava rajautuu Järvenpääntiehen ja Tuusulantiehen, jonka ali on linjattu yhteys. Kaava-alue rajautuu pohjoisreunaltaan urheilu- ja virkistyspalvelualueeseen. Itäisin osa kaava-alueesta on asemakaavoittamatonta.

Ote ajantasa-asemakavasta.



2.2.5 Rakennusjärjestys ja pohjakartta

Kunnanvaltuuston 19.3.2018 § 23 hyväksymä rakennusjärjestys on tullut voimaan 20.3.2018.

Pohjakartta on Tuusulan kunnan laatima ja se täyttää kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999).

2.2.6 Kiinteistörekisteri ja tonttijako

Alueen kiinteistöt ovat kiinteistörekisterissä tiloina.

2.2.7 Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa MRL 38 §:n mukaista rakennuskieltoa.

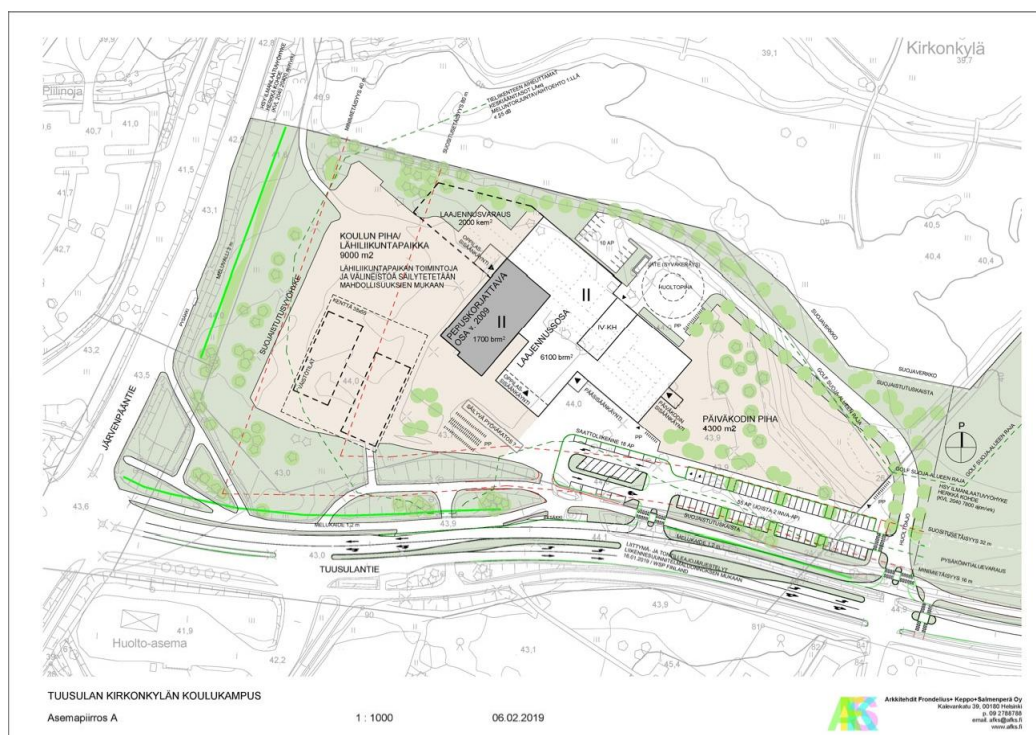
2.2.8 Liittyvät suunnitelmat ja kaavat

Koulun kehityssuunnitelmat

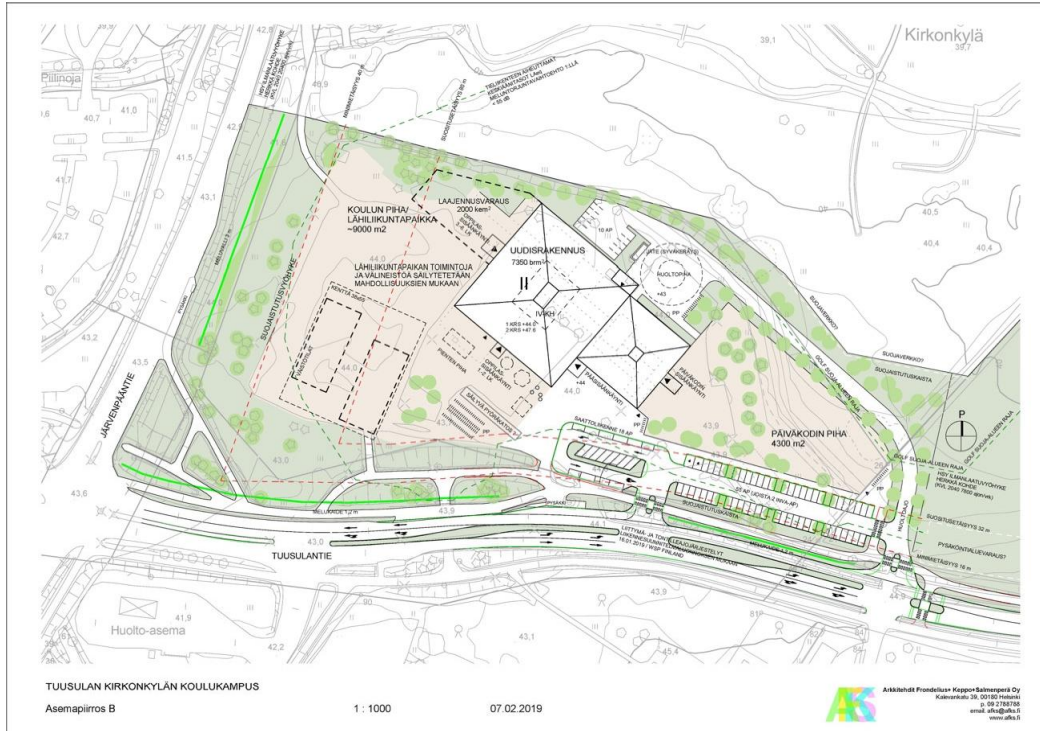
Kirkonkylän koulun ja päiväkodin toiminnan kehittämiseksi laadittiin vuorovaikutteinen kehityssuunnitelma, jossa tutkittiin vaihtoehtoja erilaisia päiväkodin, koulun ja muiden toimintojen yhdistämistä vaihtoehtoja. Suunnitelmassa tutkittiin nykyisen koulun osittaista purkua ja täysin uuden rakennuksen sijoittumista Tuusulan alueella. Tavoitteena on erilaisia oppimis- ja toimintaympäristöjä sisältävä koulukampus, joka palvelee iltaisin myös muita käyttäjiä.

(Lähde: ISS Proko Oy 2017)

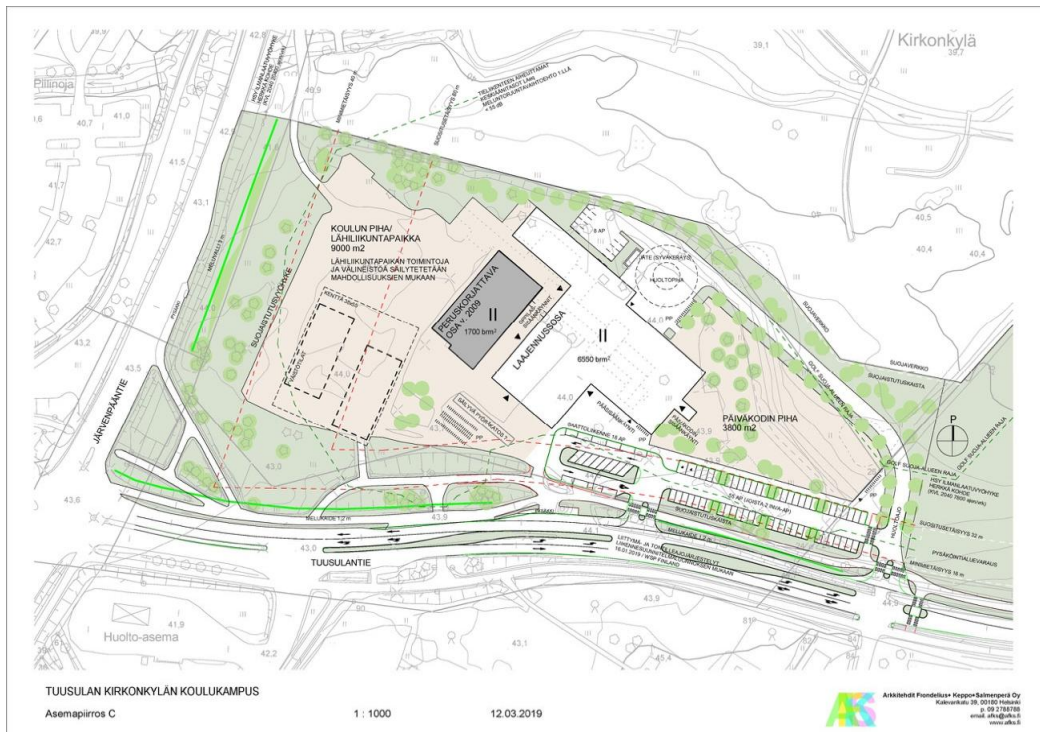
Tarkempi hankesuunnittelu käynnistyi 2017. Hankesuunnittelu on toteutettu yhdessä Tuusulan kunnan tilakeskuksen, kaavoituksen, kasvatus- ja sivistystoimen, Kirkonkylän koulun ja Mattilan varhaiskasvatusyksikön edustajien kanssa.



Tuusulan Kirkonkylän koulukampus, AFKS 2019, Vaihtoehto A, jossa säilytetään nykyisen koulun v. 2009 rakennettu liikuntasalisiiپی.



Tuusulan Kirkonkylän koulukampus, AFKS 2019, Vaihtoehto B, jossa esitetään purettavaksi vanha koulurakennus.



Tuusulan Kirkonkylän koulukampus, AFKS 2019, Vaihtoehto C, jossa säilytetään nykyisen koulun v. 2009 rakennettu liikuntasalisipi erillään uudisrakennuksesta.

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE

Kunnanvaltuusto on asettanut Kirkonkylän koulun alueen asemakaavoituksen yhdeksi kunnan kärkihankkeista. Kärkihankkeet ovat kaavoja, joiden valmistumiseen panostetaan ensisijaisesti.

Tuusulan kunnanvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 11.12.2017 kuntastrategian perustan vuosille 2018-2022. Valtuusto linjasi kunnan tavoitteelliseksi kasvuvauhdiksi 2%. Myös Yleiskaava 2040:n luonnosta laadittaessa selvitettiin taajamien kasvutarpeita kunnan väestönkasvun ollessa 2%. Asemakaava vastaa Kirkonkylän koulun ja Mattilan päiväkodin laajentumistarpeeseen.

3.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN

Asemakaavatyö on käynnistynyt kunnan aloitteesta. Alueen kaavoittaminen sisältyy valtuuston hyväksymään kaavoitussuunnitelmaan.

3.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.3.1 Vireilletulo

Asemakaava on tullut vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulutuksella 22.4.2015.

3.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kirkonkylän koulun asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavaselostuksen liitteenä. Se on ollut julkisesti nähtävillä 28.5.–15.6.2015 välisenä aikana ja siitä jätettiin 5 mielipidettä. Palautteen huomiot liittyivät liikenteen ongelmiin ja toisaalta palveluiden sijaintiin kunnan palveluverkossa.

Nähtävilläoloaikana kaavan materiaali laitetaan Tuusulan kunnan nettisivulle www.tuusula.fi. Asuminen ja ympäristö / Kaavoitus ja maankäyttö / Vireillä olevat kaavahankkeet. Materiaaliin voi tutustua TuusInfossa. TuusInfo palvelee Tuusulan pääkirjaston rakennuksessa (Autoasemankatu 2, Hyrylä, Tuusula). Kaavoitettavan alueen ja lähialueen maanomistajille tiedotetaan kaavan vaiheesta kirjeitse julkisten nähtävilläolojen yhteydessä.

3.3.3 Viranomaisyhteistyö

Kirkonkylän koulun ja päiväkodin asemakaava-alueella on suoritettu Helsingin kaupunginmuseon toimesta kohdekäynti joulukuussa 2017.

Kaavan liikennetarkoituksista järjestettiin neuvottelu Uudenmaan Ely -keskuksen kanssa 11.1.2019. Neuvottelussa sovittiin, että kaavan vaatimat katujärjestelyt voivat ulottua nykyisen koulun kiinteistön puolelle. Lisäksi sovittiin, että koulun ja päiväkodin saatto- ja huoltoliikenteelle voidaan osoittaa uusi liittymä Tuusulantielle, nykyisen liittymän itäpuolelle.

Kirkonkylän koulun ja päiväkodin asemakaavasta pyydetään asiaankuuluvien viranomaisten lausunnot.

3.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.4.1 Kunnan tavoitteet

Koulukampus

Kunnan tavoitteena on tutkia mahdollisuudet kehittää koulun aluetta Tuusulan yleiskaava 2040 –luonnoksen mukaisesti. Tavoitteena on kehittää koko yhteisön veto-voimainen keskus, jossa on tiloja ja palveluita lähialueiden asukkaiden käyttöön.

Kirkonkylän koulun ympäristössä on kaavahankkeita, joiden asukasmäärätavoite yhteensä on noin 1 300. Asukasmäärän lisääntymisestä johtuen kunnan tavoitteena on nykyisen opetus- ja varhaiskasvatussuunnitelman mukainen nykyaikainen oppimisympäristö, jossa:

- toimii esteetön ja turvallinen esikoulu ja alakoulu
- koululaisia 450, esikouluikäisiä 50, päiväkotilapsia 200 ja työntekijöitä 80
- on n. 9 000 br-m²
- toimii nykyinen Mattilan päiväkoti
- tulevaisuudessa varaudutaan koulun laajennukseen

Tilaratkaisut ja arkkitehtuuri

Kunnan tavoitteena on:

- perusopetuksen tilaratkaisujen kehittämisessä, suunnittelussa, toteutuksessa ja käytössä otetaan huomioon ergonomia, ekologisuus, esteettisyys, esteettömyys ja akustiset olosuhteet sekä tilojen valaistus, sisäilman laatu, viihtyisyys, järjestys ja siisteys. (Tuusulan perusopetuksen opetussuunnitelma 2016)
- suunnitella ja toteuttaa joustavia, erilaisia oppimisen tapoja mahdollistavia tiloja Kirkonkylän koulun tontille. Nykyaikaisiin kouluihin suunnitellaan erilaisille oppimistilanteille ja -tavoille sopivia tilallisia puitteita.

- tilat palvelevat niin peruskouluopetuksen kuin alueen asukkaiden tarpeita. Päivisin tilat ovat opetuskäytössä, ja koululaisten iltapäivätoimintakäytössä. Illalla tilat ovat asukkaiden kokoontumis- ja harrastuskäytössä.
- Koulu on toiminnallisesti yhtä tilaa. Tärkeiksi nähdään myös tilojen väliset yhteydet.
- koulun ja päiväkodin tarpeisiin edelleen riittävästi suojaisia piha-alueita osana oppimisympäristöä.
- turvallinen ja puhdas sisäilma oppilaille ja työntekijöille. Ilmanvaihtomääräykset eivät toteudu vanhoissa rakennuksissa, niiden korjaaminen on vaikeaa tai mahdotonta.

3.4.2 Alueen sijainnista johdetut tavoitteet

- Kulttuurimaisema on alueen jäsenyyksen lähtökohtana ja rakennuksen suunnittelussa tulee huomioida näkyvä sijainti ja vaikutus maisemakuvaan.
- Asumisen edellytykset asuntolassa ovat heikot koulukampuksen laajentumisessa.
- Hyrylän itäisen ohikulkutien ja Järvenpääntien meluvaikutus tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittelussa huomioimalla kortteleihin sijoittuvien tilojen meluherkkyys. Melusuojaus toimintojen tarpeen mukaan.
- Yhteys linja-autopysäkillä säilytettävä.
- Uusi liittymä ja huoltoajo tontille järjestetään nykyisen kouluntontin itäosasta tai -puolelta.
- Säilytetään vanhaa puustoa tontilla.
- Lähiliikuntapuiston säilyttäminen tontin länsiosassa, myös lähialueen asukkaiden käytössä ilta-aikaan. Pääosin koulun käyttöön urheilukenttiä kaava-alueen itäosaan.
- Ekologisen yhteyden säilyminen pohjois-eteläsuunnassa on turvattava.
- Viereisen golf-kentän toiminnan jatkuminen nykyisellään.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

4.1.1 Kaavan yleiskuvaus

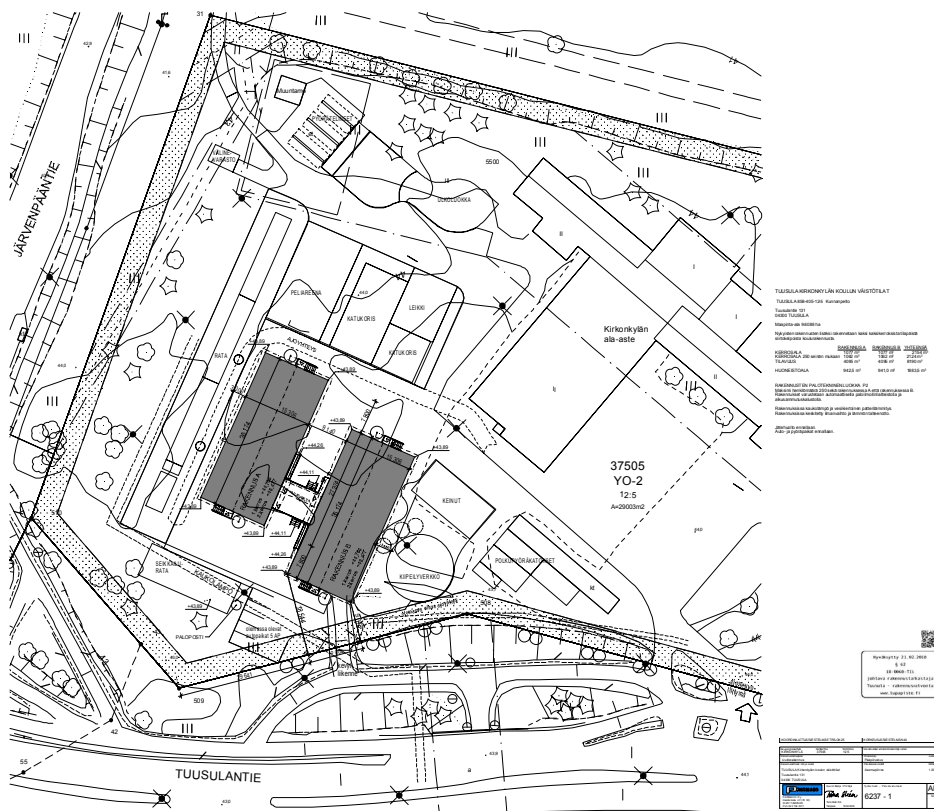
Kirkonkylän koulun asemakaava käsittää nykyisen koulun tontin lisäksi laajennuksen sen itäpuolella sijaitsevalle nykyiselle pellolle. Alue on avoimella golfkentän kuppeessa ja maanteiden risteyksessä. Asemakaava-alue tukeutuu Tuusulantien välityksellä Järvenpääntiehen.

Valmisteluvaiheessa koulun ja päiväkodin kehittämistä selvitettiin vaihtoehtoisesti nykyisiin rakennuksiin ja niiden laajennukseen, tai osittain purettavien rakennusten sijaan. Ennen kaikkea kuntoselvitysten tulokset ja sen jälkeen lisäksi hankesuunnitelma muuttivat käsityksen nykyisten rakennusten käyttökelpoisuudesta. Kaavaratkaisulla on tarkoituksenmukaista mahdollistaa hankesuunnitelmassa esitetty koulu-keskus. Asemakaavan muutos laajentaa nykyistä koulun kiinteistön korttelialuetta n. 6 500 m².

Alueelle esitetään toteutettavaksi uusi alakoulu ja päiväkoti. Nykyisen koulurakennuksen hyödyntäminen on mahdollista siltä osin, kun rakennus vastaa toiminnallisesti nykyaikaisen opetussuunnitelman mukaisia tilatarpeita ja on teknisesti kunnossa tai teknisesti korjattavissa. Uusimman, 2000-luvulla valmistuneen rakennuksen siiven tilat ja tekninen kunto muodostavat edellytykset sen hyödyntämiseksi jatkossakin opetusrakennuksen osana. 1950- ja 80-lukujen rakennusvaiheet tulisivat hankesuunnitelman mukaan purettaviksi niiden ollessa epätarkoituksenmukaisia ja kuntoselvityksen mukaan erittäin huonossa kunnossa. Asemakaava mahdollistaa kuitenkin niiden säilyttämisen. Koulun sisäilma ei enää mahdollista opiskelua nykyisissä tiloissa, ja syksystä 2018 alkaen opetus on toiminut kokonaisuudessaan väistötiloissa koulun kiinteistön alueella.

Viistoilmakuva pohjoisesta, oikealla Järvenpääntie. Väistötilat sijoittuvat koulukiinteistön länsiosaan. (Kuva: Tuusulan kunta 2018)





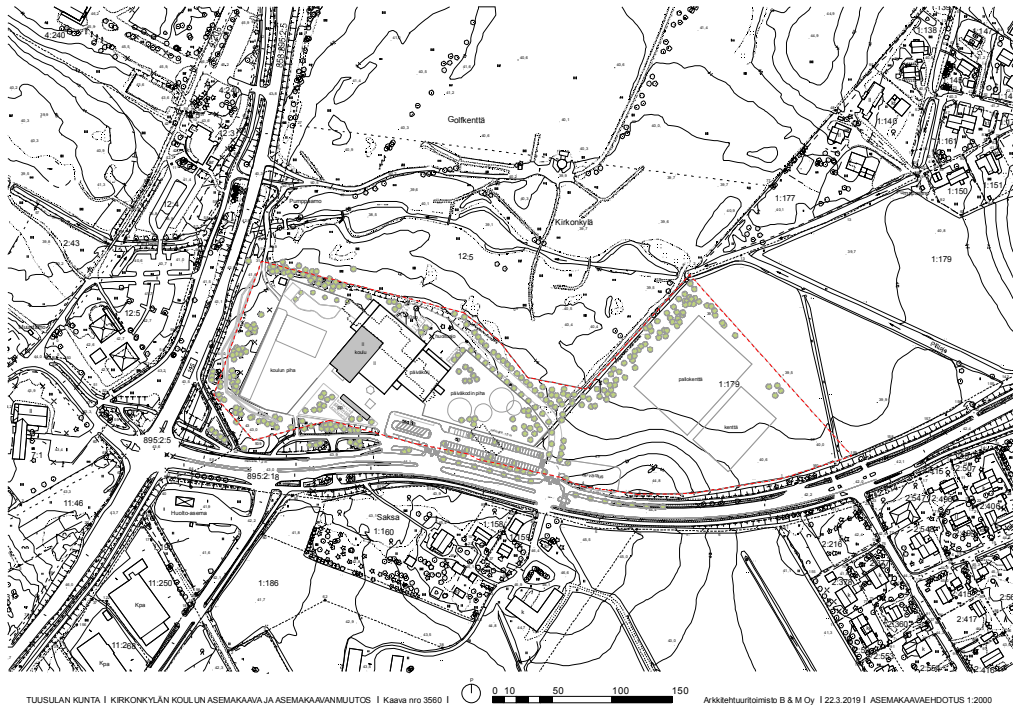
Tuusulan Kirkonkylän koulun väistötilat, Parmaco Oy, 2018

Hankesuunnitelman (AFKS 2019) mukainen koulu- ja päiväkotirakennus perustuu yhtenäiseen rakennusmassaan, jossa toiminnot sijoittuvat keskeisten tilojen ympärille. Suunnittelun lähtökohtana on opetussuunnitelman mukaisen oppimisympäristön aikaansaaminen. Ratkaisu tarjoaa helposti orientoituttavan, muuntojoustavan, toiminnallisen, energiatehokkaan ja kompaktin kokonaisuuden. Toimintojen sijoittaminen yhteen ja tehokkaaseen rakennusmassaan on nykyisin edellytys toimivalle koulu- ja päiväkotirakennukselle. Ratkaisu mahdollistaa mm. lyhyet etäisyydet eri opetustiloihin ja huollolle sekä ruokailulle. Eri ikäisten sisäänkäynnit on helppo järjestää yhtenäisille ja tarkoituksenmukaisesti kehitettävälle piha-alueille.

Tontin rakentamatonta osaa käytetään pihatilana ja huollolle sekä henkilökunnan ja iltatoimintojen paikoitukselle ja saattoliikenteelle. Alueen puustoa on tarkoitus säilyttää mahdollisimman paljon ja lisätä kasvillisuutta muodostamaan viihtyisää, vihreää pihaympäristöä ja suojaistaa mikroilmastoa. Koululaisten ja päiväkotilasten lukumäärä edellyttävät pihalta suurta pinta-alaa. Asemakaavan myötä piha-alueen ja urheilukenttien golfkentän vastaiselle rajalle rakennetaan suoja-aita, jonka sijainti ja korkeus tarkentuvat rakennussuunnitteluvaiheessa.

Alueen rakentamisen myötä nykyisten koulun ja päiväkodin piha-alueiden melusuojausta parannetaan meluvallilla Järvenpääntien suuntaan ja matalalla meluaidalla Tuusulantien suuntaan. Kävelyn ja pyöräilyn sekä saatto- ja muun tontin liikenteen toiminnallisuutta parannetaan muodostamalla saattoa varten uusi liittymä alueen itäosaan.

Havainnekuva hankesuunnitelman A vaihtoehdosta. Nykyinen v. 2009 rakennettu liikuntasaliisiipi säilytetään ja hyödynnetään. Purettavan koulun tilalle rakennetaan uudisosa, josta on sisäyhteys nykyiseen liikuntasaliin.

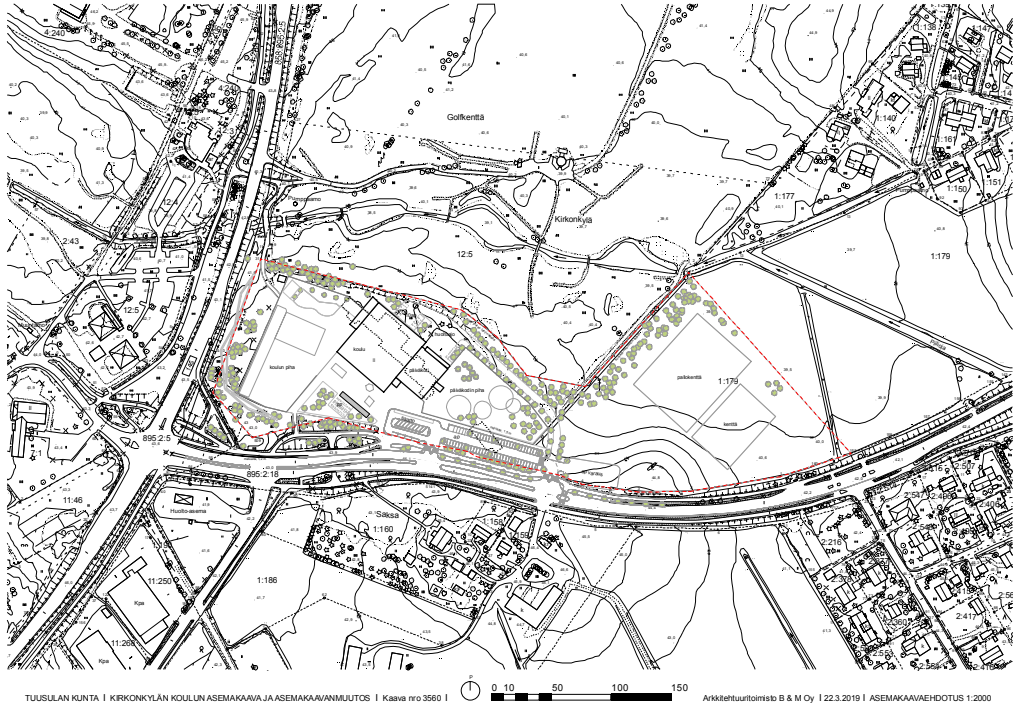


Viistoilmakuva etelästä, VE A

(Kuva: Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy)



Havainnekuva hankesuunnitelman B vaihtoehdosta. Vanha koulurakennus puretaan kokonaan ja uudisrakennus rakennetaan purettavan koulun paikalle.

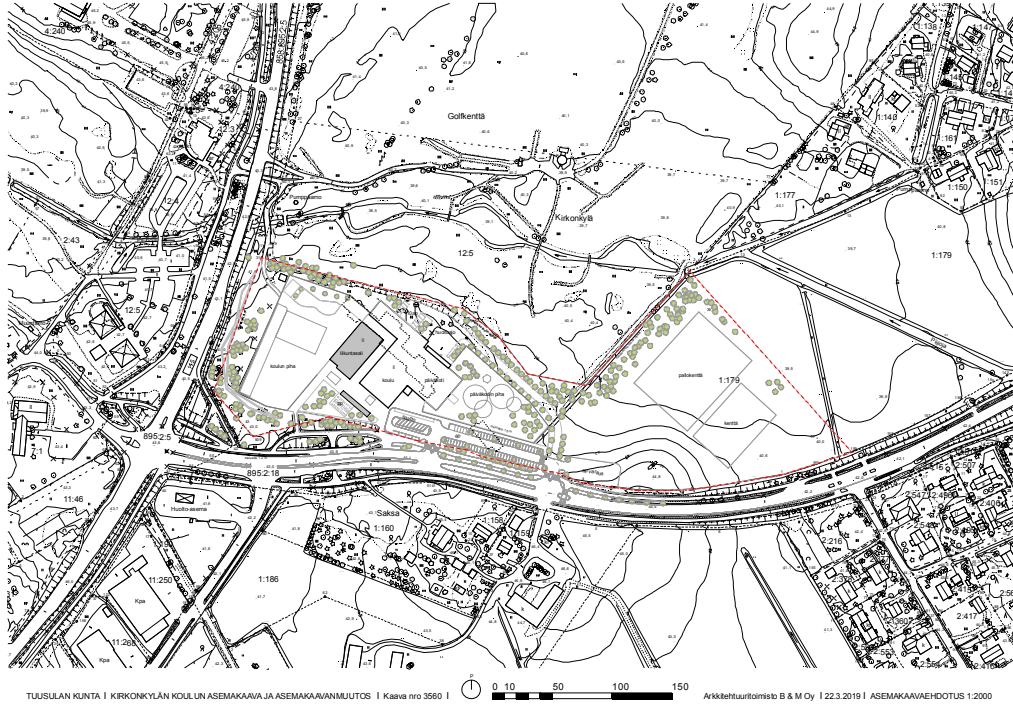


Viistoilmakuva etelästä, VE B

(Kuva: Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy)



Havainnekuva hankesuunnitelman C vaihtoehdosta. Nykyinen v. 2009 rakennettu liikuntasali säilytetään. Nykyinen liikuntasali aputiloineen säilytetään nykyisessä käytössä, nykyisiin siiven opetustiloihin sijoitetaan hankesuunnitelman tilaohjelman mukaisia pajatilat ja kuntalaistiloja.

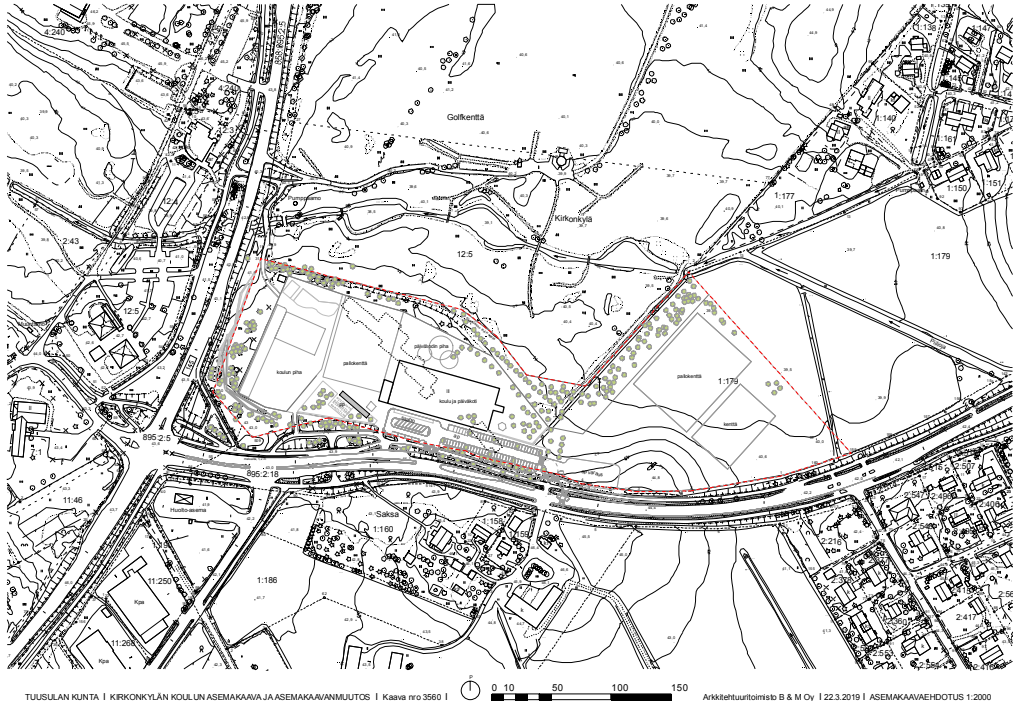


Viistoilmakuva etelästä, VE C

(Kuva: Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy)



Havainnekuva hankesuunnitelman D vaihtoehdosta. Vanha koulurakennus puretaan kokonaan ja uudisrakennus rakennetaan Tuusulantien suuntaisesti. Vanha koulurakennus puretaan.



Viistoilmakuva etelästä, VE D

(Kuva: Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy)



Asemakaava mahdollistaa rakentamisen vaiheistamisen tontilla. Väliaikaiset koulutilat on toteutettu paikalle nykykoulun jo toiminnassa olevina väistötiloina.

4.1.2 Palvelut ja työpaikat

Koulukeskuksen joustavuutta ja toiminnallisuutta tuetaan mahdollistamalla sen yhteyteen palveluita ja erilaisia toimintoja. Asemakaava-alueelle voidaan sijoittaa palvelu- ja opetustoimintaa, sekä toimisto- ja liiketilaa, sekä terveydenhuollon ja palveluasumisen tiloja, yhteensä 12 000 k-m², sekä urheilukenttien toimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia yhteensä enintään 150 k-m².

Asemakaava mahdollistaa n. 200 päiväkotipaikkaa sekä opiskelupaikkoja n. 400 koululaiselle. Opetustoimen kerrosala vastaa noin 80 työpaikkaa (1 työpaikka / 250 k-m²).

4.1.3 Luonto ja virkistys

Kaava-alue rajautuu pohjoisreunaltaan Tuomalansuon golfkenttään. Tontilla pyritään säästämään mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa tavoitteena säilyttää alueen vihreä ilme. Viheralueet jatkuvat asemakaava-alueelta edelleen muille virkistysalueille.

Maakuntakaavan mukainen ekologinen yhteystarve on huomioitu asemakaavassa osoittamalla alueen itäosa virkistysalueeksi. Kaava-alueelle on annettu määräys puiden ja pensaiden istutuksesta rakentamattomilla korttelinosilla.

4.1.4 Liikenne

4.1.4.1 Lähtökohdat

Liikenneverkon mitoitus perustuu seudulliseen liikenne-ennusteeseen (Strafica Oy / Tuusulan liikennemalli 13.4 2015). Ennuste on laadittu lähtökohdiltaan Helsingin seudun työssäkäyntialueen liikenne-ennustemallin pohjalta (HSL 2010). Tuusulan tarkennetun ennusteen osalta liikenteen kehitysarviossa on huomioitu mm. koko yleiskaavan mukainen maankäytön mitoitus. Verrattuna ympäröivään tieverkkoon Tuusulantien liikennekuorma kasvaa selvityksen mukaan maltillisesti vuoteen 2025 ja edelleen vuoteen 2040 asti. Yleiskaavan hanketarkasteluissa ei ole esitetty Tuusulantielle asemakaava-alueen osuudella parantamisehdotuksia (Strafica Oy / Tuusulan yleiskaavan liikenteelliset hanketarkastelut ja yleiskaavan tavoiteverkon laadinta 16.4.2015).

4.1.4.2 Liikenneverkko ja katujen mitoitus

Asemakaavan laatimisen yhteydessä on tehty liikenteen toimivuustarkasteluja (WSP 2019). Arviointi perustuu vuoden 2015 laskentoihin, vuoden 2025 ennusteeseen, 2040 ennusteeseen (Hyrylän itäinen ohikulkutie) ja tontinkäyttösuunnitelman tuomaan lisäliikenteeseen.

2040 liikennetilanteessa Järvenpääntien ja Tuusulantien valoliittymä on korvattu kiertoliittymällä ja liittymään on rakennettu uusi ajoyhteys kaakon suuntaan Kullon-tielle. Uuden yhteyden myötä Mahlamäentien liittymä poistuu Tuusulantieltä.

Ennustetilanteessa Liikennemäärä on Hyrylän kiertoliittymän ja maantien 11610 (Tuusulantien) välillä on noin 24 500 ajon./vrk ja Tuusulantien liittymän pohjoispuolella 21 800 ajon./vrk. Tuusulantiellä liikennemäärä nykyisin on 9 100 - 9 500 ajon./vrk.

Liikennetarpeen arvioinnin mukaan päiväkodin ja peruskoulun vilkkaimmat ruuhkatunnit eivät ole yhtäaikaiset. Päiväkodin iltaruuhkan vilkkain tunti on klo 16 - 17 ja peruskoulun klo 14 - 15. Tarkastelutilanteena tutkittiin aamun huipputuntia (AHT); koulun liikennemäärät: sisään 212 ajon/h (AHT) ja ulos 151 ajon/h (AHT).

Matkatuotosten ja kulkutapajakaumien laskennassa on käytetty Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa –selvityksessä 20 000 - 45 000 asukkaan kaupungeille annettuja arvoja.

Kun huoltoliikenteen liikennetuotos lasketaan koko rakennusoikeuden mukaan ja kertoimina käytetään suurimpia lukuarvoja, saadaan tulokseksi yhteensä 5,5 pakettiautokäyntiä vuorokaudessa ja 0,55 kuorma-autokäyntiä vuorokaudessa.

(Lähde: WSP 2019)

4.1.4.3 Joukkoliikenne

Tuusulantiellä ja Järvenpääntiellä on joukkoliikenteen pysäkit, joille kaava-alueelta on järjestetty sujuva ja turvallinen yhteys. Keravan rautatieasema on 3 kilometriä itään ja Hyrylän linja-autoterminaali n. 2 kilometrin etäisyydellä etelässä.

4.1.4.4 Jalankulku ja pyöräily

Asemakaava-alueen jalankulku ja pyöräreitit noudattavat nykyisiä kevytliikennejärjestelmän periaatteita. Alustavassa liikennesuunnitelmassa (WSP 2019) on esitetty parannuksia alueen jalankulkuun ja pyöräilyyn.

4.1.4.5 Pysäköinti

Kirkonkylän koulun ja päiväkodin asemakaava-alueella sovelletaan Tuusulan pysäköintinormin (KKL 20.5.2015) D-vyöhykkeen mitoitusta. Pysäköinnin mitoituksen lähtökohtana on

- koulujen, oppilaitosten ja yleisten palvelutilojen osalta: 1 ap / 250 kerrosneliometriä kohden tai hankekohtaisen selvityksen mukaan.
- toimisto- ja liiketilat 1 ap / 50 k-m²,
- muut työpaikka-alueet 1 ap / 100 k-m²

Korttelialueella tulee olla polkupyörille riittävästi säilytyspaikkoja. Polkupyörien tai liikunta-apuvälineiden tarkoituksenmukaisen säilytystilan saa rakentaa kaavakartalla osoitetun kerrosalan lisäksi.

Koulun pääasiallinen pysäköinti- ja saattoalue sijaitsevat rakennuksen eteläpuolella Tuusulantien varrella. Alueille on kaksi liittymää Tuusulantieltä, joista idänpuoleinen palvelee huolto- ja työpaikkaliikennettä ja pysäköintialueen länsipäässä oleva liittymä johtaa saattoliikenteen pysäköintialueelle. Liittymien välillä on myös pysäköintialueiden välinen sisäinen yhteys.

4.1.4.6 Liikenteen häiriötekijät kaava-alueella

Alue on melualueita. Tuusulantien melu- ja värinävaikutuksesta sekä liikenteen päästöjen leviämisestä on tehty erilliset selvitykset. Opetus- ja toimistotilojen, sekä leikki- ja oleskelualueiden riittävästä melu- ja hiukkassuojauksesta huolehditaan erillisin kaavamääräyksin.

WSP Finland Oy on laatinut Tuusulan kunnan toimeksiannosta ympäristömeluselvityksen liittyen kaavamuutoshankkeeseen Kirkonkylän koulun ja päiväkodin tontilla.

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on uuden koulun ja päiväkodin rakentaminen. Meluselvityksessä on tutkittu tieliikenteen aiheuttamia melutasoja kaavamuu-
tosalueelle nykytilanteessa (2017) ja ennustetilanteessa (2040). Opetus- ja kokoon-
tustumistiloja koskee sisämelun ohjearvo 35 dB (valtioneuvosto 993/1992).

Ennustetilanteessa (2040) kaikissa hankeluonnoksissa (A, B & D) koulun ja päiväko-
din piha-alueille kohdistuu edelleen päiväajan ohjearvotason ylittäviä melutasoja.
Koulu- ja päiväkotirakennuksen julkisivuun kohdistuu korkeimmillaan A ja B -luon-
noksessa 59 dB ja D-luonnoksessa 60 dB päiväaikaisia keskiäänitasoja. Kaavamää-
räästä julkisivun ääneneristävyydestä ei näin matalilla melutasoilla ole tarpeen an-
taa.

Meluntorjuntaa on tutkittu hankeluonnoksilla A, B & D. Hankeluonnos C otettiin uu-
delleen mukaan suunnitteluun melumallinnuksen jälkeen, mutta ei eroa melun suh-
teen merkittävästi vaihtoehdoista A ja B. Kaikissa vaihtoehdoissa meluntorjunta on
hyvin samankaltaista. Kaikissa vaihtoehdoissa piha-alueille muodostuu laajoja alu-
eita, joilla päiväajan keskiäänitason ohjearvo 55 dB ei ylity. Pohjoisessa ja etelässä
sijaitsevilla piha-alueilla ollaan ohjearvon tasalla, kun laskentamallin epävarmuus \pm
2 dB otetaan huomioon. Vaihtoehto D on piha-alueiden melutasot ovat hieman pa-
remmat kuin vaihtoehdoissa A ja B.

Melun torjuminen suunnittelualueella on haastavaa, koska Tuusulantien varrella on
kevyenliikenteen väylä ja kevyenliikenteen alikulku sekä liittymä koulun pihaan. Me-
luseinää ei tien viereen voi tilanpuutteen vuoksi sijoittaa, joten tarkastelussa Tuusu-
lantien varteen sijoitettiin 1,2 metriä korkea melukaide. Lisäksi Järvenpääntien var-
relle sijoitettiin meluvalli (4 m) sekä päiväkodin piha-alueen reunaan 1,5 metriä kor-
kea meluste. Hankevaihtoehdoissa (A, B & D) meluntorjunta on samankaltaista.
Tiealueille sijoitettavien melusuojausien suunniteltaessa on sovittava tiealueita hal-
linnoivan viranomaisen kanssa suunnitelmista ja sopimuksista.

*Melumallinnus, ennustetilanne v.
2040, päiväaikainen keskiäänitaso
LAeq07-22 (dB). WSP, 1.3.2019*

Vaihtoehto A



*Melumallinnus, ennustetilanne v.
2040, päiväaikainen keskiäänitaso
LAeq07-22 (dB). WSP, 1.3.2019*

Vaihtoehto B



Melumallinnus, ennustetilanne v. 2040, päiväaikainen keskiäänitaso LAeq07-22 (dB). WSP, 1.3.2019

Vaihtoehto D



Pienhiukkasten suojaetäisyyksistä on HSY:n ohjeistus, jonka mukaisia suojaetäisyyksiä noudatetaan. Ennustetilanteen liikennemäärien mukaan arvioituna herkkien kohteiden kohdalla minimietäisyys on Tuusulantiellä 20 metriä (<10 000 ajon./vrk) ja Järvenpääntiellä 40 metriä (<20 000 ajon./vrk) ajoradan reunasta. Asemakaavassa suojaetäisyys on osoitettu istutettaviksi alueenosiksi sekä paikoitusalueiksi. Suoja-
vyöhykkeelle ei ole osoitettu herkkiä toimintoja.

Kuva 6. HSY:n ilmanlaatuviyöhykkeet ja altistuminen liikenteen päästöille liikennemäärän ja etäisyyden suhteen eri kohteissa (asuinrakennus ja herkkä kohde) (HSY 2014b).

Ajoneuvoa arki-vrk	Asuinrakennukset / metriä		Herkkä kohde / metriä	
	minimietäisyys	suositusetäisyys	minimietäisyys	suositusetäisyys
5 000		10	10	20
10 000	7	20	20	40
20 000	14	40	40	80
30 000	21	60	60	120
40 000	28	80	80	160
50 000	35	100	100	200
60 000	42	120	120	200
70 000	49	140	140	200
80 000	56	150	150	200
90 000	63	150	150	200
100 000	70	150	150	200

Ilmanlaatuviyöhykkeet minimi- ja suositusetäisyyksineen (HSY 2014 b).

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMI- NEN

Asemakaavallinen ratkaisu on kohtalaisen joustava. Ympäristön laatutaso on määriteltä asemakaavamääräyksissä.

Alueen ilme tulee muuttumaan laajemmin, kun lähiympäristöä täydennysrakennetaan ja Järvenpääntien ja Tuusulantien varsille tontin etelä- ja länsipuolille rakennetaan melusuojat. Liittymän yhteyteen suunniteltu Itäinen ohikulkutie tulee mahdollisesti toteutuessaan myös muuttamaan ympäristön ilmettä.

Asemakaava mahdollistaa koulun ja päiväkodin toiminnan jatkumisen ja laajentamisen alueella. Toimintojen vaadittava kehittäminen edellyttää pitkälti nykyisten rakennusten purkamista. Ratkaisu muuttaa alueen ympäristökuvaa. Asemakaava ei kuitenkaan edellytä vanhojen rakennusten purkamista.

Uudisrakennuksen volyyymi poikkeaa vanhoista rakennuksista, joten rakennetun ympäristön ilme tulee muuttumaan. Rakennukset tulevat sijoittumaan pitkälti samoille paikoille kuin nykyisinkin. Uusi rakennus sijaitsee näkyvällä paikalla, joten sen ilmeeltä edellytetään arkkitehtonista laatua. Lopputuloksessa alueen rakennetulla ympäristöllä tulee olla edelleen merkittävä ja laadukas rooli ympäristökuvassa.

Alueella kasvaa paljon puustoa, joka muodostaa merkittävän osan tontin ilmeestä. Kaavassa on osoitettu istutettavia alueen osia, joilla olemassa olevaa puustoa tulee säästää mahdollisuuksien mukaan. Asemakaavaratkaisu säilyttää suuren osan alueen puustosta ja edellyttää lisää istutuksia. Piha-alueet tulee suunnitella, toteuttaa ja ylläpitää laadukkaina ja viihtyisinä julkisina ympäristöinä. Kaava-alueelle tulee laatia yhtenäinen ulkotilojen ja valaistussuunnitelma.

Maakuntakaavan mukaiset ekologiset käytävät toteutuvat yhtenäisen viherverkoston ansiosta. Biodiversiteettiä parannetaan mm. ottamalla vesiaiheet ja kosteikot positiiviseksi osaksi elinympäristöä. Kattopintoja saa käyttää huolellisesti suunniteltuina viherkattoina.

Asemakaavassa on annettu määräyksiä hulevesien käsittelystä. Alueella on viivyttävä ja imeytettävä puhtaat hulevedet periaatteella 1 m³ vettä jokaista 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden. Ratkaisuilla on pyritty vähentämään Kirkonkylän koulun alueen itäpuolella kulkevan Piiliojan tulvariskiä. Hulevesien hallintasuunnitelman mukaan mitoitus toteutuessaan pitää laskuojan virtaamat ennallaan eikä näin ollen lisää tulvimista laskuojan vaikutusalueilla. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys pohja- ja hulevesien järjestämisestä. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma rakennusaikaisesta pohja- ja hulevesien hallinnasta.

Asemakaavaratkaisu ja hankesuunnitelma osoittavat pihatoimintojen sijoittumisen ilmanlaadun ja melun kannalta soveltuville paikoille.

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialueet

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO).

Alueelle voidaan rakentaa opetustoimintaa palvelevia rakennuksia, päiväkodin tiloja, sekä urheilutoimintaa palvelevia rakennuksia.

Korttelissa saa rakentaa enintään kolmikerroksisen rakennuksen. Yhteensä kerrosalaa on osoitettu 12 000 k-m². YO -korttelialueen ala on n. 3,5 ha (44,4% kokonaispinta-alasta). Kokonais- ja tonttitehokkuus on 0,34.

Alue liittyy nykyisiin sähkö- ja kaukolämpöverkostoihin.

Muuntamoista on annettu kaavamääräyksiä ja muuntamoille on osoitettu ohjeellinen sijoituspaikka **ef**.

Alueen koillisosassa on **istutettu alueen osa** -merkinnällä osoitettu alue, jolla vanha puusto tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Istutetulle alueenosalle ei osoiteta leikkipihaa. Maantien alueen vastaiselle sivulle on osoitettu puurivi.

Koulun ja päiväkodin piha-alueen golfkentän vastaiselle rajalle on osoitettu vähintään 25 metriä leveä suojavyöhyke (**go**), jonka golf-kentän vastaiselle rajalle tulee rakentaa yhtenäinen suojaverkko.

Alueella on ohjeellinen alueenosa varattu paikoitukseen (**p**).

Nykyinen viemäriinjo on osoitettu **johtovarausmerkinnällä**.

4.3.2 Viheralueet

Lähivirkistysalue (VL)

Alueen lähivirkistysalueen ala n. 2,2 ha (28,0 % kokonaispinta-alasta). Alueelle on osoitettu koulutoimintaa palvelevia urheilukenttiä merkinnällä (**uk-1**). Golfkentän vastaiselle rajalle on osoitettu 25 metriä leveä suojavyöhyke (**go**), eikä alueelle saa järjestää huoltoreittejä tai muita yhteyksiä. Rajalle tulee rakentaa yhtenäinen suojaverkko. VL-alueen lounaisosassa on ohjeellinen alueenosa, joka on varattu koulun ja päiväkodin saattoliikenteelle, sekä paikoitukseen.

4.3.3 Muut alueet

Maantien alue (LT)

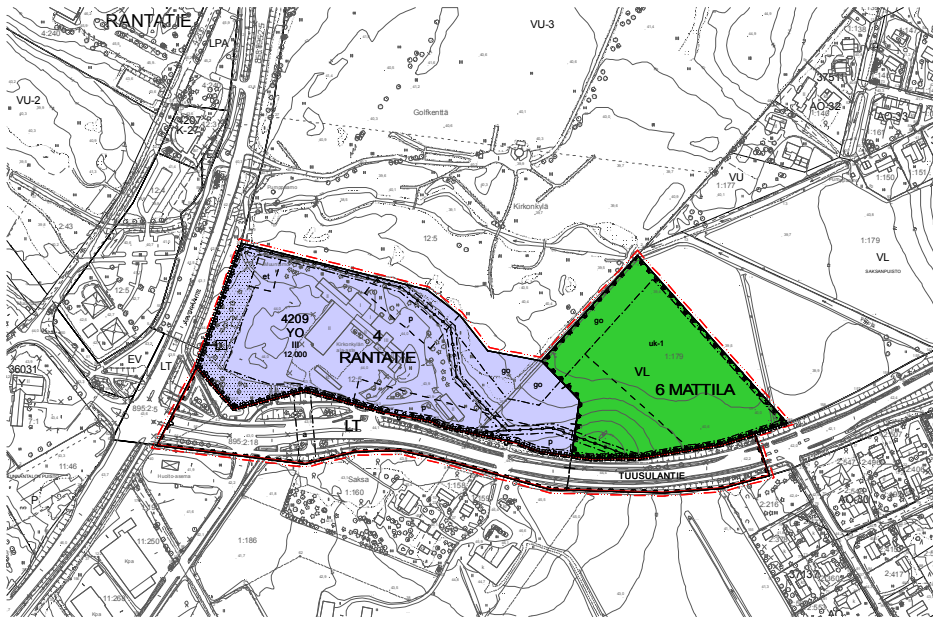
Tuusulantie osoitetaan maantien alueeksi, jonka pinta-ala on n. 2,0 ha (27,6% kokonaispinta-alasta). Maantien alueelle on osoitettu koulun huoltoajoa varten uusi liittymä.

Olemassa oleva kevyen liikenteen alikulku osoitetaan **a**-merkinnällä.





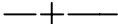

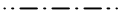
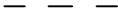
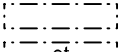
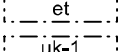
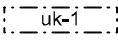
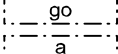
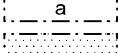
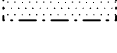
4.3.4 Tonttijako

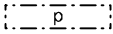
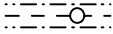
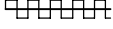

Kaava-alueella tonttijaot laaditaan sitovina ja erillisinä. MRL 79 §:n mukaisesti asemakaava on ohjeena laadittaessa erillistä tonttijakoa.

4.4 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	Maantien alue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kunnanosan raja.
	Korttelin raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
4	Kunnanosan numero.
RAN	Kunnanosan nimi.
4209	Korttelin numero.
1	Tontin numero.
TUUSULAN	Tien nimi.
12 000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevia rakennuksia ja laitoksia.
	Ohjeellinen urheilukentille varattu alueen osa. Alueelle saa rakentaa toimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia, enintään 150 k-m ² .
	Suoja-alue, joka on aidattava yhtenäisellä suoja-aidalla Golfkentän suuntaan.
	Kadun alittava kevyen liikenteen yhteys.
	Istutettava alueen osa. Olemassa olevaa puustoa tulee säästää mahdollisuuksien mukaan.

- ○ ○ ○ Ohjeellinen istutettava puurivi.
-  Ohjeellinen paikoitukselle varattu alue. Pysäköintialueet tulee sovittaa katukuvaan istuttamalla puu- ja pensasrivit pysäköintialueiden ympärille.
-  Johtoa varten varattu alueen osa.
-  Maantien alueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
-  Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Piha-alueet

Piha-alueet tulee suunnitella, toteuttaa ja ylläpitää laadukkaina ja viihtyisinä julkisina ympäristöinä. Kaava-alueelle tulee laatia yhtenäinen ulkotilojen ja valaistussuunnitelma.

Melusuojaus

Piha- ja leikkialueet on määritelty oleskelualueiksi, jolloin niissä noudatetaan valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisia melutason ohjearvoja. Meluntorjunnan teknisten ratkaisujen toimivuus tulee osoittaa rakennuslupavaiheessa suunnitelmin ja varmistaa rakentamisen yhteydessä.

Melusuojaarakeentet tulee sovittaa ilmeeltään korttelialueen arkkitehtuuriin ja ympäristöön.

Tiealueille sijoitettavien melusuojaus suunniteltaessa on sovittava tiealueita hallinnoivan viranomaisen kanssa suunnitelmista ja sopimuksista.

Pysäköinti

- koulut, oppilaitokset ja yleiset palvelutilojen osalta: 1 ap / 250 k-m² tai hankekohtaisen selvityksen mukaan.
- toimisto- ja liiketilat 1 ap / 50 k-m².
- muut työpaikka-alueet 1 ap / 100 k-m².

Korttelialueella tulee olla riittävästi polkupyörien säilytyspaikkoja. Polkupyörien tai liikunta-apuvälineiden tarkoituksenmukaisen säilytystilan saa rakentaa kaavakartalla osoitetun kerrosalan lisäksi.

Hulevedet

Yleisillä alueilla on viivyttävä ja imeytettävä puhtaat hulevedet. Korttelialueilla kiinteistöjen on viivyttävä ja imeytettävä hulevesiä alueellaan periaatteella 1 m³ hulevettä jokaista 100 m² läpikäymätöntä pintaa kohden. Hulevesien viivyty- ja imeytysrakenteet tulee suunnitella tyhjentyviksi sateen loppua seuraavan 24 tunnin kuluessa. Rakenteessa tulee olla suunniteltu ylivuoto kiinteistön alueella syntyvien hulevesien johtamiseksi alueelliseen hulevesien hallintaratkaisuun johtavaan järjestelmään ja edelleen osayleiskaavassa esitettyyn viheralueella sijaitsevaan laajemmalla alueella hulevesiä kokoavaan hulevesien keskitettyyn viivytyrakenteeseen. Ei-imeytuskelpoiset hulevedet tulee johtaa hulevesiviemäriin.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys hulevesien järjestämisestä. Hulevesijärjestelmät tulee toteuttaa korkealuokkaisina ja helposti ylläpidettävänä.

Rakennettu ympäristö

Rakennuksen arkkitehtuuriin tulee ilmentää rakennuksen käyttökäytöstä ja sopeutua alueen maisema-arvoihin. Rakennuksen ja rakennelmien julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita materiaaleja.

Kattopintoja saa käyttää huolellisesti suunniteltuina viherkattoina.

5 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

Kun asemakaavaa laaditaan alueelle, jolla ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, MRA 25 §:n mukaan asemakaavan selostuksessa on lisäksi esitettäväselytys kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan. Laadittavan asemakaavan alueella ei ole lainvoimaista yleiskaavaa.

Kirkonkylän koulun kaavatyön lähtökohtana ovat olleet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaavoitus, kunnan valmisteilla olevan Yleiskaava 2040 -aineisto ja sen selvitykset, sekä asemakaavaa varten laaditut selvitykset ja kaavalle asetetut tavoitteet. Kaavan vaikutuksia arvioidaan laajan ja kattavan aineiston perusteella.

Suunnittelun kuluessa on arvioitu kaavan vaikutuksia MRL 9§:n mukaisesti. Tavoitteena on ollut tunnistaa mahdolliset vaikutukset, jolloin otetaan huomioon asiantuntijoiden sekä osallisten merkittäviksi kokemat vaikutukset. Erityisesti on selvitetty vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, kaavatalouteen, sekä vaikutukset valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan, yleiskaavan ja osayleiskaavan toteutumiselle.

Kirkonkylän koulun asemakaavan vaikutukset kohdistuvat itse asemakaava-alueen lisäksi ennen kaikkea Mattilan kaupunginosaan ja sen lähivaikutusalueelle.

5.1 ASEMAKAAVAN SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN JA MAAKUNTAKAAVOITUKSEEN

5.1.1 Kaavaratkaisun suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017.

Maankäyttö- ja rakennuslain 24 § 2. mom. mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Tätä kaavaa koskevien tavoitteiden toteutumista on kuvattu seuraavassa taulukossa:

Tavoite	Tavoitteen toteutuminen kaavaratkaisussa
Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen	Pääkaupunkiseudun seutuyhteistyön tavoitteiden mukaan maankäyttöä kehitetään olemassa olevan infrastruktuurin ja taajamakeskusten alueella. Hyrylän alue on kasvava ja kehittyvä taajama-alue. Asemakaavalla edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin

	<p>yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Koulukampuksen ja päivähoiton palveluita parantamalla luodaan edellytykset väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.</p> <p>Asemakaava kytkeytyy kiinteästi olemassa olevaan ja toiminnallisesti samanlaiseen aluerakenteeseen. Keskeinen sijainti on hyvin saavutettavissa. Kaava-alueen toteuttaminen edistää Hyrylän ja Etelä-Tuusulaan sijoittuvan elinkeinoelämän kilpailukykyä turvaamalla nykyisten ja suunniteltujen asuinalueiden asukkaiden peruspalvelut.</p> <p>Kaavaratkaisu säilyttää yhtenäisiä ja suojaavia viheralueita ja parantaa virkistysyhteyksiä lähellä olemassa olevaa asutusta. Edistetään palvelujen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta.</p>
<p>Tehokas liikennejärjestelmä</p>	<p>Alue tukeutuu pääasiassa Järvenpääntiehen ja kytkeytyy sen kautta Helsingin ja Tuusulan kehityskäytävään sekä Tuusulantien kautta itään Keravan suuntaan. Alue hyödyntää olemassa olevaa katu- ja tieverkkoa ja teknisiä verkostoja.</p> <p>Etelä-Tuusula ja Hyrylän alue on merkittävä kasvava taajama-alue. Kaava mahdollistaa opetus- ja varhaiskasvatuksen, sekä vapaa-ajan palveluiden parantamista alueella ja samalla kaava toteuttaa maakuntakaavan sekä valmisteilla olevan yleiskaavan tavoitteita.</p> <p>Suunnittelussa huomioidaan koulukampuksen aiheuttama liikenteen lisääntyminen. Liikenneyhteydet perustuvat olemassa oleviin pääliikenneyhteyksiin, Tuusulantiehen ja Järvenpääntiehen. Alueen rakentaminen edellyttää uutta liittymää Tuusulantielle. Liikenneturvallisuutta voidaan parantaa nopeusrajoitusten laskemisella ja kevyen liikenteen verkon parannustoimenpiteillä. Yhteydet joukkoliikennepysäkeille on suunniteltu sujuviksi, kytkeytyen nykyisten sujuvaan ja esteettömään pyöräilyn ja jalan kulun reitistöön.</p>

<p>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</p>	<p>Kaavaratkaisussa paikallinen ulkoilureitistö säilyy ja sen kehittämistä edistetään.</p> <p>Suunnittelussa huomioidaan koulukampuksen rakentumisen myötä kasvavan käyttäjämäärän aiheuttama liikenteen lisääntyminen katuverkon parannustoimenpiteillä. Koulukampuksen kiinteistön alueella eri liikennemuodot pyritään erottamaan toisistaan ja turvaamaan viihtyisä ja turvallinen ympäristö lapsille, sekä koulun ja päiväkodin henkilöstölle.</p> <p>Melualueelle ei osoiteta melulle herkkiä toimintoja. Suunnittelussa on huomioitu melulta suojaaminen. Istutettavat alueet ja melusuojaus, sekä rakentamisen ympäristöä koskevat määräykset ehkäisevät liikenteen haittoja koulukampuksen alueella.</p> <p>Pienhiukkasten suojaetäisyyksistä on HSY:n ohjeistus, jonka mukaisia suojaetäisyyksiä noudatetaan. Suojavyöhykkeelle ei ole osoitettu herkkiä toimintoja.</p> <p>Kaavaratkaisu mahdollistaa terveellisen ja turvallisen oppimis- ja työympäristön aikaansaamisen sekä sisätiloissa että ulkona.</p>
<p>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</p>	<p>Luontoa ja puustoa säilytetään yhtenäisinä kokonaisuuksina ja samalla torjutaan lisääntyvien myrskyjen aiheuttamia metsätuhoja, liikenteen ja toimintojen aiheuttaman melun kantautumista sekä säilytetään ekologiset ja virkistykelliset käytävät. Käytävät liittyvät alueen ulkopuoliseen virkistysverkkoihin.</p> <p>Kaava perustuu osa-alueita koskevien selvitysten ja aihepiirien suunnitteluohjeiden suosituksiin. Alueella ei ole merkittäviä luontokohteita, mutta ekologinen ja virkistykellinen verkoston yhteystarve on huomioitu asemakaavassa virkistysalue-merkinnällä. Viheralueet säilyvät yhtenäisinä ja jatkuvina osina laajempaa verkostoa.</p> <p>Hulevesien käsittelystä annetaan määräyksiä.</p>
<p>Uusiutumiskykyinen</p>	<p>Kaava-alueella hyödynnetään ja säilytetään ole-</p>

energiahuolto	massa olevia energiahuollon verkostoja. Yhdyskuntatekniselle huollolle on osoitettu tilavaraukset.
---------------	--

Kaavallinen ratkaisu noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja edesauttaa osaltaan niiden toteutumista.

5.1.2 Kaavaratkaisun suhde maakuntakaavaan

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulevat huomioiduksi kaavoituksessa pääasiassa maakuntakaavoituksessa. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava on vahvistettu vuonna 2014. Maakuntakaavan katsotaan pitkälti huomioivan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

Uudenmaan maakuntakaava on kaavan laatimista ohjaava lainvoimainen kaava. Asemakaavallinen perusratkaisu noudattaa maakuntakaavan suunnittelumääräystä, jolla alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Asemakaava vastaa vahvistettujen maakuntakaavan merkintöjä ja suunnittelumääräyksiä ja toteuttaa maakuntakaavan tavoitteita.

Taajamatoimintojen merkinnän kuvaus:

”Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet.

Merkintä sisältää taajamien sisäiset liikenneväylät sekä liikenteen tarvitsemat satama-, huolto-, varikko-, terminaali-, ratapiha- ja muut vastaavat alueet, ulkoilureitit, kevyen liikenteen väylät, paikalliskeskukset, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet, paikalliset suojelualueet sekä virkistys- ja puistoalueet.

Taajamatoimintojen alue -merkintä ei estä maa- ja metsätalouskäytössä olevien alueiden säilyttämistä tarvittaessa nykyisessä käytössään.”

Viheryhteys -merkinnän kuvaus:

”Merkinnällä osoitetaan virkistysalueverkostoon ja ekologiseen verkostoon kuuluvat viheryhteydet ja -alueet.”

Virkistysalue -merkinnän kuvaus:

”Merkinnällä osoitetaan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun tarkoitettut alueet.

Merkintä sisältää virkistysalueella olemassa olevat sekä yhdyskuntarakenteen eheyttämisen kannalta tarpeelliset kokoojakadut ja vastaavat yhdystiet.”

Asemakaavan ja maakuntakaavan suunnittelumääräysten suhdetta on arvioitu seuraavassa:

Maakuntakaavan määräys	Määräyksen toteutuminen kaavaratkaisussa
<p>Aluetta suunnitellaan asumiseen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena.</p> <p>Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota yhdyskunta-rakenteen eheyttämiseen. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta ja turvaa ympäristö- ja luontoarvot sekä ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varauduttava säännäri-ilmiöihin.</p>	<p>Aluetta suunnitellaan taajama-alueelle soveltuvana opetustoimintaa palvelevien rakennusten kortteli-alueena.</p> <p>Alue tukeutuu olemassa olevaan seutuliikenteen verkostoon ja katuverkostoon.</p> <p>Asemakaavalla mahdollistetaan vanhan koulurakennuksen ja asuntolan purku, joiden myötä menetetään rakennushistoriallisia arvoja. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu ympäristöön: korttelialueiden ja viheralueiden sijoittamisella ja rakentamistavalla yhteensovitetään erilaisia taajamatointoja. Rakentamistapa on johdettu alueen ominaisuuksista.</p> <p>Uusi rakentaminen muodostaa edelleen maamerkin maisemakuvassa erityisesti kaakon suunnalta tarkasteltuna. Alueen puustoa säilytetään ja ympäristö sekä piha-alueen ilme säilyvät vehreänä ja puustoisena. Pohjois-etelä-suuntainen ekologinen yhteys säilyy.</p>
<p>Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on toimintojen sijoittelulla ja alueiden käytön riittävällä tehokkuudella edistettävä pyöräilyä, jalankulkua ja joukkoliikennettä tukevaa yhdyskuntarakennetta.</p>	<p>Rakenne tukeutuu nykyisiin julkisen liikenteen yhteyksiin ja kävelyn ja pyöräilyn verkostoihin.</p> <p>Tiivis ja muuhun ympäristöön kytkeytyvä rakenne ja pyöräilyn ja jalankulun verkostojen kehittäminen tukevat niiden toiminnallisuutta.</p>
<p>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että merkinnällä osoitettu yhteys säilyy tai toteutuu tavalla, joka turvaa</p>	<p>Alueella ei ole maakuntakaavassa osoitettuja ulkoilureittejä. Kaavassa on otettu huomioon mm. vir-</p>

<p>virkestys- ja ulkoilumahdollisuudet, alueen maisema-arvot, arvokkaiden luontokohteiden säilymisen sekä lajiston liikkumismahdollisuudet.</p> <p>Viheryhteyden mitoituksessa on kiinnitettävä huomiota yhteyden merkitykseen ekologisen verkoston osana sekä seudullisten ja paikallisten virkestystarpeiden yhteen-sovittamiseen siten, että olemassa olevat virkestykseen varatut tai siihen soveltuvat rakentamattomat alueet varataan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa mahdollisuuksien mukaan virkestyskäyttöön.</p>	<p>kistysalueiden kehittäminen. Viheralueet mahdollistavat maakunta-kaavassa osoitetun ekologisen verkosto yhteyden, joka kytkeytyy kaava-alueen ulkopuolisiin viheralueisiin.</p> <p>Pyöräilyn ja jalankulun yhteydet ja ulkoilureitit kytkeytyvät suoraan tai liittyvien verkkojen kautta seudullisille virkestysalueille.</p>
<p>Alue varataan yleiseen virkestykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkestyskäyttöedellytyksien säilyminen, alueen saavutettavuus, riittävä palvelu- ja varustetaso sekä ympäristöarvot ja osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus virkestysalueella.</p> <p>Virkestysalueiden suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueiden ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.</p> <p>Virkestysalueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa vaikutusten arvioinnin perusteella yhdyskuntarakenteen eheyttämisen kannalta tarpeellisia paikallisia väyliä ja yhdyskuntateknisen huollon laitteita ja rakenteita. Välttämättömien väylien suunnittelussa on turvattava virkestysyhteyksien mahdollisimman</p>	<p>Kaavassa osoitetaan uusia vapaa-ajan ja virkestykseen varattuja alueita, urheilukenttiä ja niihin liittyviä teknisiä rakennuksia.</p> <p>Asemakaavan virkestysalue täyttää toimivan ekologisen yhteyden vähimmäisleveyden ja mahdollistaa siten maakuntakaavan mukaisen ekologisen yhteyden säilymisen.</p> <p>Tuusulantien varressa esitetään liikenneturvallisuuden parannustoimenpiteitä jalankulun ja pyöräilyn reitteihin, mm. korotettu suojatie ja ajonopeuksien lasku. Toimenpiteillä parannetaan myös vapaa-ajan palveluiden ja virkestysalueiden saavutettavuutta kaava-alueella.</p>

esteetön ja turvallinen jatkuminen.	
-------------------------------------	--

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maakuntakaavan tavoitteiden ja määräysten katsotaan toteutuvan asemakaavaa laadittaessa.

5.2 YLEISKAAVALLINEN TARKASTELU

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan, jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään MRL 39 §:ssä. Asemakaava on laadittu siten, että se täyttää MRL 39 § ja 54 § mukaiset vaatimukset asemakaavan laatimisesta alueelle, jolla ei ole voimassaolevaa yleiskaavaa. Vaikutuksia on arvioitu yksityiskohtaisemmin asemakaavan vaikutusten arvioinnissa.

1. *Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;*

Tiivis rakentaminen on taloudellista ja kestävän kehityksen periaatteiden mukaista. Kaavassa on otettu huomioon mm. virkistysalueiden kehittäminen. Kaavassa osoitetut viheralueet muodostavat ekologisen verkoston, joka kytkeytyy kaava-alueen ulkopuolisiin viheralueisiin. Kaava tukee toiminnallisen, taloudellisen tai ekologisen yhdyskuntarakenteen kehitystä.

2. *Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;*

Koulutoiminnot sijoittuvat rakennetun alueen keskelle olemassa olevien yhteyksien varrelle ja ovat hyvin saavutettavissa.

3. *Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;*

Mattilan päiväkodin tilat siirtyvät Kirkonkylän koulun tontille ja samalla kaavalla vastataan lähialueen väestönkasvun aiheuttamaan varhaiskasvatuksen ja koulutuksen tarpeeseen.

4. *Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;*

Alue tukeutuu nykyisiin liikenneverkkoihin, eikä alueen laajentumisella ole mainittavia vaikutuksia ympäröivään liikenneverkkoon tai liikennemääriin. Kaava-alueella esitetään tehtäväksi toimenpiteitä, jotka parantavat liikenneturvallisuutta ja liikenteen sujuvuutta.

Asemakaava-alueen rakennukset voidaan jatkossakin liittää kaukolämpöverkkoon. Alueella voidaan hyödyntää olemassa olevia verkostoja.

Asemakaava mahdollistaa alueen sähkömuuntamon käytön tulevaisuudessakin.

5. *Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;*

Alueen mitoituksessa on huomioitu turvalliset liikenneyhteydet ja kevyenliikenteen reitistöjen jatkuvuus ja toimintojen sijoittaminen siten, että ne ovat suojattavissa melulta.

6. *Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;*

Asemakaava-alueen toteuttaminen tulee mahdollistamaan kunnan strategiassaan tavoitteleman kestävä kasvun tavoitteen. Kaava-alue on edullinen rakennusten ja katujen perustamisen näkökulmasta. Kaava-alue aiheuttaa vain vähän yleisten alueiden rakentamista, lähinnä maanpäällisiä pysäköintialueita ja päiväkodin piha-alueita.

Tarkasteltaessa Kirkonkylän koulun asemakaava-aluetta omana kaavataloudellisenä yksikkönään, voidaan todeta, että sen toteuttaminen on kunnalle taloudellisesti kannattavaa. Tuusulan tekemän varhaiskasvatuksen ja koulujen palveluverkkoselvityksen (Tilakonsultit Oy, 7.2.2018) johtopäätösten mukaan Tuusulan kunnan palveluverkko on vanhentunut teknisesti, toiminnallisesti ja suhteessa kunnan väestörakenteeseen. Palvelukapasiteettia on liikaa pienissä kyläkouluissa, jotka eivät kykene tarjoamaan uudistetun opetussuunnitelman mukaisia tiloja. Taajamien koulut ovat täynnä ja niihin kohdistuu laajentamistarvetta. Vanhentuneen kouluverkon uudistaminen on järkevää palvelun laadun, koulujen sisältämien riskirakenteiden ja talouden kannalta.

7. *Ympäristöhaittojen vähentäminen;*

Tuusulantien ja Järvenpääntien meluvaikutus on huomioitu huomioon rakennusten sijoittelussa ja kaavamääräyksillä. Melusuojauksella parannetaan koulun ja päiväkodin pihojen viihtyvyyttä ja turvallisuutta. Tuusulantien parannukset ja jäsennöidympi liikennejärjestelmä koulukampuksen kiinteistöllä parantavat henkilöautoja huoltoliikenteen sujuvuutta ja saavutettavuutta ja jalankulkijoiden liikenneturvallisuutta.

Asemakaavassa on huomioitu HSY:n suositukset ilmanlaadun suojaetäisyyksistä, eikä suoja-alueelle osoiteta herkkiä toimintoja.

Asemakaava-alueella on laajoja rakentamattomia piha- ja puistoalueita, joilla hulevesien imeytys on mahdollista toteuttaa. Asemakaavassa on annettu hulevesien hallintaan liittyviä toiminnallisia ja laadullisia määräyksiä.

8. *Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen;*

Kirkonkylän koulun vuoden 1957 alkuperäinen koulurakennuksen ulkoarkkitehtuuri on säilynyt hyvin lähes alkuperäisessä kunnossa. Vuoden 1957 osa erottuu selvästi laajennusosista, mutta on jäänyt niiden myötä hahmoltaan alisteiseen asemaan. Purkamisella menetetään rakennushistoriallisia arvoja ja alueen maamerkkirakennuksen muuttumisen myötä myös kulttuurihistoriallisia arvoja. Vaikka arkkitehtuurilla

on todettuja arvoja, on se kuitenkin melko tavanomaista ja ajalleen tyypillinen esimerkki koulurakentamisesta.

Rakennuksen sisätilat ovat kokeneet ulkoarkkitehtuuria enemmän muutoksia koulun mukautuessa uusiin tarpeisiin. Myös vuoden 1957 osan toiminnallinen luonne on muuttunut päärakennuksesta koulurakennuksen sivusiiveksi.

Kattavien kuntotutkimusten perusteella vuonna 1958 ja vuonna 1989 rakennetuissa rakennuksen osissa on todennäköinen tavanomaisesta poikkeava altistumisolosuhde. Kuntotutkimusten johtopäätöksenä kyseisiä rakennuksia ei ole mahdollista korjata turvallisiksi ja terveellisiksi koulu- ja päiväkotitiloiksi. Asemakaava mahdollistaa vuoden 2007 osan kunnostamisen, kuntotutkimusraportin suosituksia noudattaen, osaksi uutta rakennuskokonaisuutta. Vanhimmat osat rakennuksista ovat niin huonossa kunnossa, että toiminnallisesta ja teknistaloudellisesta näkökulmasta purkamisen on käytännössä välttämätöntä. Turvallisen ja terveellisen oppimisympäristön aikaansaaminen on ensisijainen tavoite, ja liian huonokuntoisten rakennuksien korjaamiselle ei ole realistisia teknisiä ja toiminnallisia edellytyksiä.

Kaavaratkaisu mahdollistaa koulurakennuksen ja pihapiiriä täydentävän opettajien asuntolarakennuksen purkamisen koulukampuksen rakentamisen myötä. Mahdollisuuksia asuinrakennuksen käyttämiseksi päiväkodin tai koulun tiloiksi ei ole, koska rakennuksen tiloista ei ole mahdollisuutta muodostaa tilallisesti toimivaa, uuden opetus suunnitelman mukaista oppimisympäristöä ja tilat tarvitsevat sisäyhteyden koulurakennukseen. Rakennusta ei voida käytännössä saneerata käyttötarkoituksen muutoksen edellyttämiksi tiloiksi mm. rakenteiden ja talotekniikan kannalta. Koulukeskuksen laajentaminen edellyttää lisäksi merkittävästi nykyistä suurempaa ja mahdollisimman yhtenäistä, turvallista pihatilaa. Korttelialueen nivelkohdassa sijaitseva asuntola ei mahdollista koulun piha-alueiden tarvittavan mitoituksen mukaista toteutumista yhtenäisenä ja turvallisena, helposti valvottavana alueena.

Asemakaava ei kuitenkaan edellytä nykyisten rakennusten purkamista. Mikäli koulukeskusta ei sijoitettaisi nykyiselle paikalleen, voisi rakennuksille löytyä mahdollisesti muuta käyttöä. Rakennusten heikko kunto ja opettajien asuntolarakennuksen pienialaisuus huomioiden rakennusten säilyminen tai säilyttäminen ei vaikuta realistiselta. Jos vanhat rakennukset tai niiden osat puretaan, menetetään ajalle tyypillisiä ympäristökuvallisia arvoja ja osa paikan kulttuurihistoriaa. Menetettyjä arvoja ei voida suoraan korvata, mutta uudelta rakentamiselta on edellytetty asemakaavassa toiminnallisuutta ja muuntojoustavuutta sekä arkkitehtonista laatua, yhtälö, joka toteutuessaan muodostaa paikalle ajallisesti uuden rakennetun ympäristön kerroksen. Vanhojen rakennuksien osalta ratkaisut esitetään rakennuslupahakemusten yhteydessä.

Maakuntakaavan ja yleiskaavaehdotuksen mukainen merkittävimpiä luonnonarvoalueita yhdistävä ekologinen yhteys turvataan kaavaratkaisun myötä osoittamalla alueen itäosa lähivirkistysalueeksi. Alueen maisemalliset ominaisuudet säilyvät.

9. *Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys;*

Kaava-alue rajautuu laajaan ja yhtenäiseen virkistysalueverkkoon ja alue kytkeytyy laajempaan viheraluekokonaisuuteen ja ekologiin verkostoihin. Alueelta on sujuva yhteys mm. Tuomalansuon ja Kannistonmäen ulkoilualueelle. Asemakaavalla parannetaan virkistysmahdollisuuksia kaavalla osoitettujen urheilukenttien ja uuden koulukampuksen paranevien harrastustilojen toteutettavuuden myötä.

MRL 39 § mukaan edellä tarkoitetut seikat on selvitetty ja otettu huomioon siinä määrin kuin yleiskaavan ohjaustarve ja tarkkuus sitä edellyttävät. Laadittava kaava ei aiheuta maanomistajille tai muille MRL mukaisille oikeuden haltijoille kohtuutonta haittaa.

Asemakaavan ratkaisut toteuttavat osaltaan Tuusulan uutta yleiskaavaa 2040 ja ovat ratkaisuiltaan linjassa sen sekä sitä varten tehtyjen erillisselvityksien ja -suunnitelmien kanssa. Alue liittyy ympäröiviin asemakaavoitettuihin alueisiin.

5.3 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET MRA (10.9.199/895) 1 §:N MUKAAN

Kaavan vaikutusten arviointi pohjautuu maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ään. Sen mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä 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. Vaikutusten arviointi on tehty asiantuntija-arviona, ja se perustuu alueesta laadittuihin tutkimuksiin ja selvityksiin sekä laadittuihin suunnitelmiin.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta-/kaava- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

5.3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Ihmisten elinolot

Kirkonkylän koulu on sisäilmaongelmien vuoksi asetettu käyttökieltoon Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen päätöksellä. Koulukampuksen parannustoimet ovat osa Tuusulan perusopetuksen uutta opetussuunnitelmaa (Tuusulan kasvatus- ja koulutuslautakunta 17.5.2016). Perusopetuksen tilaratkaisujen kehittämisessä, suunnittelussa, toteutuksessa ja käytössä huomioidaan uuden opetussuunnitelman mukaiset tavoitteet, joiden mukaan suunnitellaan joustavia, erilaisia oppimisen tapoja mahdollistavia tiloja Kirkonkylän koulun tontille. Tuusulan kunnanvaltuusto (kokouksessaan 4.6.2018) on päättänyt säilyttää Kirkonkylän koulukampuksen nykyisellä paikallaan.

Uudet tilat palvelevat niin peruskouluopetuksen kuin alueen asukkaiden tarpeita. Päivisin tilat ovat opetuskäytössä, ja koululaisten iltapäivätoimintakäytössä. Joustavat tilat ja laajat piha-alueet mahdollistavat kokoontumis- ja harrastustoiminnan lähialueen asukkaita varten iltaisin ja viikonloppuisin. Asemakaavan muutoksen myötä osa alueesta osoitetaan lähivirkistysalueeksi. Urheilukenttien rakentaminen koulukampuksen yhteyteen ja alueen viihtyisyyden parantaminen tekevät alueesta houkuttelevamman paikan sijoittaa urheilutoimintaan ja vapaa-ajan viettoon liittyviä palveluita ja mahdollisuuksia.

Uudistetun palveluverkon myötä kunta luopuu nykyisestä Mattilan päiväkotikiinteistöistä. Mattilan päiväkodin tilat siirtyvät Kirkonkylän koulun tontille ja samalla kaava vastaa lähialueen väestönkasvun aiheuttamaan varhaiskasvatuksen ja koulutuksen tarpeeseen.

Ihmisten elinympäristö

Asemakaavan myötä alueelle on mahdollista sijoittaa urheiluun ja vapaa-aikaan liittyviä toimintoja ja palveluita, jotka ovat lähialueiden asukkaiden käytössä ja helposti saavutettavissa myös kävellen tai polkupyörällä.

Tuusulantien ja Järvenpääntien meluvaikutus on huomioitu huomioon rakennusten sijoittelussa ja kaavamääräyksillä. Melusuojauksella parannetaan koulun ja päiväkodin pihojen viihtyvyyttä ja turvallisuutta. Tuusulantien parannukset ja jäsenllympi liikennejärjestelmä koulukampuksen kiinteistöllä parantavat henkilöauto- ja huoltoliikenteen sujuvuutta ja saavutettavuutta ja jalankulkijoiden liikenneturvallisuutta

5.3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Maa- ja kallioperä

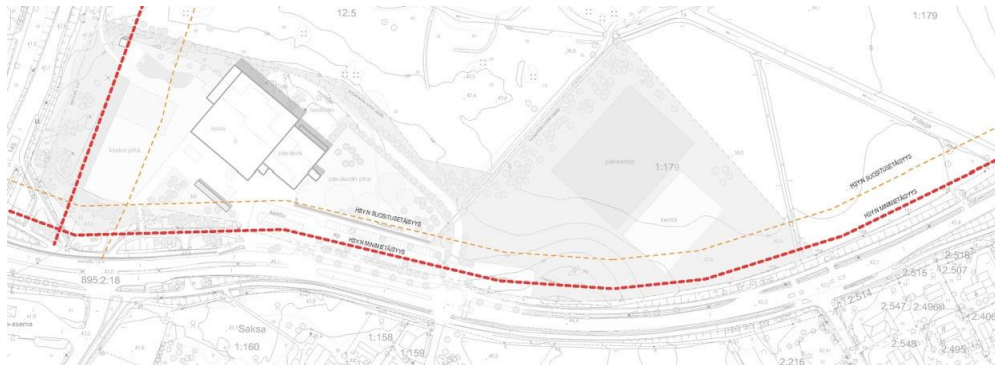
Alueen toteuttaminen edellyttää maa- ja kallioperän muokkaamista. Vaikutukset ovat paikallisia, eivätkä kohdistu arvokkaisiin geologisiin tai muihin vastaaviin muodostumiin.

Pinta- ja pohjavedet

Asemakaava-alueella on laajoja rakentamattomia piha- ja puistoalueita, joilla hulevesien imeytys on mahdollista toteuttaa. Asemakaavassa on annettu hulevesien hallintaan liittyviä toiminnallisia ja laadullisia määräyksiä.

Pienhiukkaset ja ilmanlaatu

Puiden ja pensaiden sekä melusteiden on esitetty voivan vähentää epäpuhtauksien tasoa niiden takana. Vaikutusmekanismina pidetään ilmvirtausten kohoamista esteen yläpuolelle, sekoittumisen lisääntymistä ja saasteiden depositiota eli pidättymistä pinnoille. Asemakaavassa on huomioitu HSY:n suositukset ilmanlaadun suojaetäisyyksistä, eikä suoja-alueelle osoiteta herkkiä toimintoja.



HSY:n suositukset ilmanlaadun suojaetäisyyksistä suunnitellun rakentamisen suhteen tarkasteltuna.

5.3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Yleiskaavallisten luontoselvitysten mukaisesti suojeltavia luonnon arvokohteita ja -lajeja ei inventoinneissa ole havaittu eikä selvityksissä siten ole annettu suosituksia maankäytölle. Rakentamisella on väistämättä vaikutusta alueiden luonnonolosuhteisiin, joita ei voida nykyisenlaisina säästää.

Ekologinen verkosto on tärkeä luonnon monimuotoisuuden suojelun sekä ekologisten toimintojen turvaamiseksi. Ekologiset yhteydet voivat olla metsävyöhykkeitä tai muita luonnon elinympäristöjä taikka metsä-peltoketjuja. Näiden yhteyksien kautta eliöstö voi kulkea elinpiirinsä toisille osa-alueille tai levittäytyä uusille kohteille, muutoin epäsuotuisassa ympäristössä. Toimivan ekologisen yhteyden vähimmäisleveytenä voidaan pitää 250 - 300 metriä. (Lähde: Tuusulan yleiskaavan luontoselvitys, Keiron. 2011)

Kaavan mukaiset lähivirkistysalue ja koulun piha-aluevaraukset liittyvät luontevasti ympäröiviin viheralueisiin. Maakuntakaavan ja yleiskaavaehdotuksen mukainen merkittävimpiä luonnonarvoalueita yhdistävä ekologinen yhteys turvataan kaavaratkaisun myötä osoittamalla alueen itäosa lähivirkistysalueeksi. Viheryhteyksien ylläpitäminen ja toteuttaminen lisäävät luonnon monimuotoisuutta ja turvaa ekologisen verkoston toimivuuden. Viheryhteydet mahdollistavat eläinten liikkumisen taajaan rakennetuilla alueilla ja ovat kaupunkiekologian kannalta tärkeitä.

Kaavassa VL-merkinnällä osoitetulla lähivirkistysalueella pyritään turvaamaan yhteystarpeen mukaiset virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet Tuomalansuon ja Mahlamäen/Kannistonmäen ulkoilualueille. Urheilukenttien avoimuus säilyttää nykyisen peltomaiseman mukaisen avoimen maisematilan maisema-arvot. Kaava-alueella ei

ole varsinaisia arvokkaita luontokohteita, mutta vanhaa puustoa säilytettään mahdollisuuksien mukaan ja alueella istutetaan uutta puustoa.

5.3.4 Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta-/kaava- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Alue- ja yhdyskuntarakenne

Alueen asukasmäärän kasvu lisää koulu- ja päiväkotipaikkojen tarvetta. Kaavallinen ratkaisu tukee kestävän kehityksen periaatteiden toteutumista kaava-alueella, sillä koulukampus rakentuu olemassa olevien teknisten verkostojen ja liikenneyhteyksien yhteyteen.

Yhdyskuntatalous

Asemakaava-alueen toteuttaminen tulee mahdollistamaan kunnan strategiassaan tavoitteleman kestävän kasvun tavoitteen. Kaava-alue on edullinen rakennusten ja katujen perustamisen näkökulmasta. Kaava-alue aiheuttaa vain vähän yleisten alueiden rakentamista, lähinnä maanpäällisiä pysäköintialueita ja päiväkodin piha-alueita.

Tarkasteltaessa Kirkonkylän koulun asemakaava-alueita omana kaavataloudellisenä yksikkönään, voidaan todeta, että sen toteuttaminen on kunnalle taloudellisesti kannattavaa. Tuusulan varhaiskasvatuksen ja koulujen palveluverkkoselvityksen (Tilakonsultit Oy, 7.2.2018) johtopäätösten mukaan Tuusulan kunnan palveluverkko on vanhentunut teknisesti, toiminnallisesti ja suhteessa kunnan väestörakenteeseen. Palvelukapasiteettia on liikaa pienissä kyläkouluissa, jotka eivät kykene tarjoamaan uudistetun opetussuunnitelman mukaisia tiloja. Taajamien koulut ovat täynnä ja niihin kohdistuu laajentamistarvetta. Vanhentuneen kouluverkon uudistaminen on järkevää palvelun laadun, koulujen sisältämien riskirakenteiden ja talouden kannalta.

Jos palveluverkkoa ei saada uudistettua ja supistettua, niin yhä useamman rakennuksen kohdalla joudutaan tinkimään ylläpidosta, jolloin riskinä on, että korjausvelka ja sisäilmaongelmat lisääntyvät. Kiinteistönylläpidon saattaminen kestäväälle pohjalle edellyttää, että palveluverkko on mitoitettu vastaamaan kuntalaisten tarpeita sekä kunnan taloudellista kantokykyä. Tilankäytön tehostaminen vaikuttaa ajan mittaan vähentävästi myös investointitarpeisiin. Lisäksi säästöjä saadaan aikaan, kun rakennusten energiatehokkuus paranee uusinvestointien myötä. Uusilla rakennushankkeiden toteuttamismalleilla on mahdollisuus saada aikaan kustannussäästöjä sekä parantaa rakennusten koko elinkaaren aikaista hoitoa ja ylläpitoa. Kaikkiaan uusilla rakennushankkeilla voidaan parantaa kunnan palveluverkon kokonaistehokkuutta ja -kustannuksia. Tilankäytön tehostuminen vaikuttaa ajan mittaan vähentävästi investointitarpeisiin. Lisäksi säästöjä saadaan aikaan, kun rakennusten energiatehokkuus paranee uusinvestointien myötä.

Uusilla rakennushankkeiden toteuttamismalleilla on mahdollisuus saada aikaan kustannussäästöjä sekä parantaa rakennusten koko elinkaaren aikaista hoitoa ja ylläpitoa.

(Lähde: Kunnan valtuusto, esittelyteksti 4.6.2018)

Asemakaavan muutoksen mahdollistama rakennusten, katujen ja yleisten alueiden rakentaminen aiheuttaa kunnalle investointikustannuksia. Tuusulantien rakentaminen maksaa arviolta 300 000 - 400 000 euroa. Melusuojausten kustannusarvio on 250 000 euroa.

Rakentaminen on mahdollista tehdä vaiheistetusti ja näin on mahdollista jakaa toteuttamiskustannuksia usealle vuodelle ja samalla saada joustoa väliaikaisten toimintojen siirtämiselle alueellisesti.

Rakennushankkeen arvioitu kustannus on valitusta vaihtoehdosta riippuen arviolta 21,7 – 23 miljoonaa euroa. Vaiheistuksesta, siirroista ja muutoista aiheutuvia kustannuksia ei ole sisällytetty kustannusarvioon. (Lähde: Tuusulan Kirkonkylän koulu-kampus, laskentamuistio, 2019. Rakennuttajapalvelu Arto Palo Oy)

Energiatalous

Asemakaava-alueen rakennukset voidaan jatkossakin liittää kaukolämpöverkkoon. Alueella voidaan hyödyntää olemassa olevia verkostoja, joita siirretään tarvittaessa.

Asemakaava mahdollistaa alueen sähkömuuntamon käytön tulevaisuudessakin.

Liikenne

Asemakaavatyön yhteydessä tehdyn liikenteellisen toimivuustarkastelun (WSP 2019) mukaan Tuusulantien ja Järvenpääntien nykyinen valoliittymä toimii kohtalaisesti ja koulun liittymien sujuvuuden kannalta riittävällä tasolla ainakin vuoteen 2025 saakka. Vuoden 2040 kiertoliittymäjärjestelyillä vastataan liikennemäärien kasvuun ja näin Tuusulantien sujuvuus pysyy hyvällä tasolla jatkossakin. Koulun liittymässä havaittiin tarkastelussa vain lyhyitä jonoja ja viivytykset jäivät mataliksi.

Tarkastelun liittymäjärjestelyissä otettiin huomioon ainoastaan lännen puoleinen liittymä. Itäinen liittymä rajattiin tarkastelun ulkopuolelle, koska pysäköintialueen sisäisten järjestelyiden ja saattoliikenteen käyttäytymistä on vaikea simuloida tarkasti. Koulun tontin itäinen liittymä jakaa kuitenkin osan liikennekuormasta, minkä ansiosta mahdollisesti syntyvät jonot pääsevät purkautumaan myös toisen liittymän kautta. Toisaalta myös saattoliikenteen mahdolliset piikit saattavat aiheuttaa lyhytaikaisesti ruuhkautumista pysäköintialueella ja tonttiliittymissä.

Tuusulan Kirkonkylän koulun alueen asemakaavan liikenteelliset muutostarpeet pohjautuvat Hyrylän itäisen ohikulkutien yleissuunnitemaan sekä tontinkäyttösuunnitelmaan, jossa nykyisen Kirkonkylän koulua laajennetaan ja sen yhteyteen sijoitetaan Mattilan päiväkodin toiminnot. Kaava-alueen liikennetuotos on vähäinen ja painottuu vuorokauden huipputunteihin iltapäivälle klo 14-17 välille.

Koulun ja päiväkodin huoltoliikenteen liikennetuotokset ovat 4-9 pakettiautokäyntiä vuorokaudessa ja 0,5 kuorma-autokäyntiä vuorokaudessa. Huoltoliikenteen liikennetuotos on laskettu koko rakennusoikeuden mukaan.

Kaavaratkaisulla mahdollistetaan jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien parannustoimenpiteitä. Liikenneturvallisuuksi voidaan parantaa mm. korotetulla suojatiellä Tuusulantien yli. Autoliikenteen ajonopeuksia on myös esitetty laskettavan nykyisestä.

(Lähde: WSP 2019)

5.3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaupunkikuva

Alkujaan Kirkonkylän koulu näkyi nykyistä laajemmalle avonaisessa peltoympäristössä. Vaikka nykyisin koulurakennus on enemmän puiden ja kasvillisuuden peitossa, näkyy sen hahmo edelleen paikoitellen kauas. Myös Kirkonkylän koulun kokonaisuuteen kiinteästi liittyvän asuntolarakennuksen asema maisema- ja taajamakuvaan on muuttunut puuston varttumisen myötä.

Uusi rakentaminen muodostaa kuitenkin edelleen maamerkin maisemakuvaan erityisesti kaakon suunnalta tarkasteltuna. Alueen puustoa säilytetään ja ympäristö sekä piha-alueen ilme säilyvät vehreänä ja puustoisena.

Rakentamisen kaupunkikuvallisia ja maisemallisia vaikutuksia arvioidaan jatkossa myös toteutussuunnittelussa ja sen lupaharkinnassa.

Maisema

Taajamakuvalle leimallinen koulurakennuksen pihapiirin vehreä ilme säilyy ennallaan. Maisemalliset muutokset keskittyvät näkymään Tuusulantien suunnasta käsin. Maisemallinen periaate noudattaa vanhan maantien koulualueen ilmettä. Kaava-alueen itäosan peltomaiseman avoin maisematila säilyy urheilukenttien rakentamisen myötä.

Piha-alueiden melunsuojaus edellyttää melumuurien ja -vallin rakentamista maanteiden varsille. Melusuojat voidaan toteuttaa ympäristöön sopivina, kasvillisuuden peittäminä rakenteina, jolloin niiden merkitys maisemassa ei korostu tarpeettomasti.

Kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö

Kulttuuriperinnön nykytilasta on kerrottu tarkemmin kappaleessa 2.1.3 *Rakennettu ympäristö*.

Rakennuksen sisätilat ovat kokeneet ulkoarkkitehtuuria enemmän muutoksia koulun mukautuessa uusiin tarpeisiin. Myös vuoden 1957 osan toiminnallinen luonne on muuttunut päärakennuksesta koulurakennuksen sivusiiveksi.

Kattavien kuntotutkimusten perusteella vuonna 1958 ja vuonna 1989 rakennetuissa rakennuksen osissa on todennäköinen tavanomaisesta poikkeava altistumisolosuhde. Kuntotutkimusten johtopäätöksenä vuosien näitä rakennuksia ei ole mahdollista korjata turvallisiksi ja terveellisiksi koulu- ja päiväkotitiloiksi. Asemakaava mahdollistaa vuoden 2007 osan kunnostamisen kuntotutkimusraportin suosituksia noudattaen osaksi uutta rakennuskokonaisuutta. Vanhimmat osat rakennuksista on niin huonossa kunnossa, että toiminnallisesti ja teknistaloudellisesta näkökulmasta purkaminen on käytännössä välttämätöntä. Turvallisen ja terveellisen oppimisympäristön aikaansaaminen on ensisijainen tavoite, ja liian huonokuntoisten rakennuksien korjaamiselle ei ole realistisia teknisiä ja toiminnallisia edellytyksiä.

Kaavaratkaisu mahdollistaa koulurakennuksen ja pihapiiriä täydentävän opettajien asuntolarakennuksen purkamisen koulukampuksen rakentamisen myötä. Mahdollisuuksia asuinrakennuksen käyttämiseksi päiväkodin tai koulun tiloiksi ei ole, koska rakennuksen tiloista ei ole mahdollisuutta muodostaa tilallisesti toimivaa, uuden opetussuunnitelman mukaista oppimisympäristöä ja tilat tarvitsevat sisäyhteyden koulurakennukseen. Koulukeskuksen laajentaminen edellyttää lisäksi merkittävästi nykyistä suurempaa pihatilaa.

Rakennusta ei voida käytännössä saneerata käyttötarkoituksen muutoksen edellyttämiksi tiloiksi mm. rakenteiden ja talotekniikan kannalta. Asuntola on toteutettu samoilla rakenneratkaisuilla kuin koulurakennus ja sisältää siten sisäilmariskin mikäli se muutettaisiin opetuskäyttöön. (Lähde: Rakennuksen kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimusraportti. Ympäristötekniikka 2.10.2017)

Asemakaava ei kuitenkaan edellytä nykyisten rakennusten purkamista. Mikäli koulukeskusta ei sijoitettaisi nykyiselle paikalleen, voisi rakennuksille löytyä mahdollisesti muuta käyttöä. Rakennusten heikko kunto ja opettajien asuntolarakennuksen pienialaisuus huomioiden rakennusten säilyminen tai säilyttäminen ei vaikuta realistiselta. Jos vanhat rakennukset tai niiden osat puretaan, menetetään ajalle tyypillisiä ympäristökuvallisia arvoja ja osa paikan kulttuurihistoriaa. Menetettyjä arvoja ei voida suoraan korvata, mutta uudelta rakentamiselta on edellytetty asemakaavassa toiminnallisuutta ja muuntojoustavuutta sekä arkkitehtonista laatua, yhtälö, joka toteutuessaan muodostaa paikalle ajallisesti uuden rakennetun ympäristön kerroksen.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT

Asemakaavaan liittyy havainnekuvia, jotka esittävät esimerkinomaisia rakentamisen ratkaisuja. Alueen rakentamistapaa ohjataan kaavamääräyksillä. Ulkotila- ja valaistussuunnittelua ohjaamaan laaditaan erilliset toteutussuunnitelmat.

Asemakaava on merkinnöiltään ja määräyksiltään mahdollistava osoittaen kortteli-alueiden rakentamisen pääperiaatteet ja luoden hyvät edellytykset laatutavoitteiden saavuttamiselle estämättä niiden ylittämistä. Ratkaisujen yksityiskohtaista ohjaamista tullaan tekemään asemakaavan lisäksi rakennuslupamenettelyssä.

6.2 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS

Kaava-alueen toteuttaminen alkaa arviolta loppuvuodesta 2019. Kaava-alueen toteuttaminen alkaa kaavan lainvoiman saamisen jälkeen.

6.3 TOTEUTUKSEN SEURANTA

Alueelle asetettujen tavoitteiden saavuttaminen edellyttää monialaista ja pitkäjänteistä yhteistyötä alueen suunnittelijoiden, toteuttajien ja toteutuksen valvojien välillä.

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