

1. Fjällbon asuinrakennus
2. Harjula
4. Hirsitie
5. Koppelipelto

KEHITETTÄVÄT KIINTEISTÖT II ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan selostus
nro 3627

TUUSULA

Rakentamisen
taidetta.

TUUSULAN KUNTA

ASEMAKAAVAN SELOSTUS
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 3627
PÄIVÄTTY 10.3.2021

Asemakaavan muutos koskee Tuusulan kunnan:

1. Fjällbon asuinrakennus

4. kunnanosan (Rantatie)

korttelin 36012 Y/s-tonttia ja puistoaluetta VP.

VE 1 Asemakaavalla muodostuvat kortteli 4209 tontti 1 sekä puistoaluetta.

VE 2 Asemakaavalla muodostuvat korttelin 4209 tontit 1–3 sekä puistoaluetta.

2. Harjula

1. kunnanosan (Hyrylä)

Korttelin 33221 Y-10-tonttia sekä osaa lähivirkistysalueista VL.

Asemakaavalla muodostuvat korttelin 8141 tontit 1–3 sekä lähivirkistysaluetta.

4. Hirsitie

6. kunnanosan (Mattila)

korttelin 2116 YS-tonttia.

Asemakaavalla muodostuu korttelin 5003 tontti 1.

5. Koppelipelto

1. kunnanosan (Hyrylä)

korttelin 32060 Y- ja UL-tontteja.

VE 1 Asemakaavalla muodostuvat korttelin 8142 tontit 1–4 sekä puistoaluetta.

VE 2 Asemakaavalla muodostuvat kortteli 8142 tontti 1 sekä puistoaluetta.

Kohde 3 (Paijalan vanha koulu) on irrotettu Kehitettävät kiinteistöt II kaavasta luonnosvaiheessa.

Kaavan nimi:
Kehitettävät kiinteistöt II asemakaavan muutos

Laatija:
Tengbom Arkkitehdit Oy

Vireilletulosta ilmoittaminen: 21.10.2020

Kuntakehityslautakunta: 10.3.2021

Kaavaluonnoksen nähtävilläolo (MRL 62 §): 25.3.-28.4.2021

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo (MRL 65 §): xx.xx.-xx.xx.xxxx

Hyväksyminen: kunnanvaltuusto

Voimaantulo:

Alueiden sijainti:

1. Fjällbon asuinrakennus, Rantatie



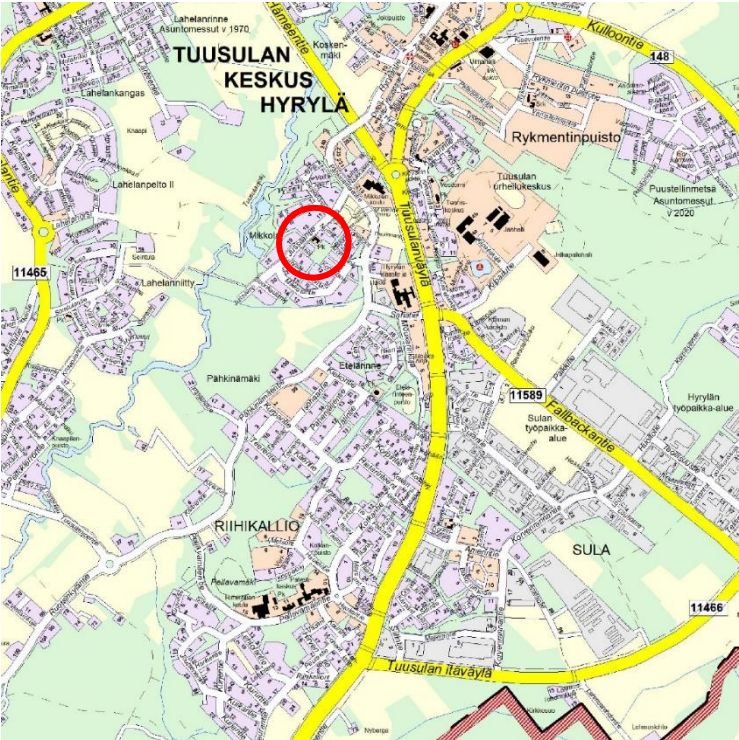
2. Harjula, Hyrylä



4. Hirsitie, Mattila



5. Koppelipelto, Hyrylä



YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Asemakaavoitus: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö, Vilma Karjalainen, kaavasuunnittelija, Maarit Suomenkorpi, kaavakonsultti

Kaavapiirtäminen: Netta Halonen

Havainnekuvat: Katja Krooka/Erin Swift-Leppäkumpu

Kunnallistekniikka: Tomi Hurme, suunnitteluinsinööri

Liikenne- ja katusuunnittelu: Tomi Hurme, suunnitteluinsinööri

Yleiskaavoitus: Henna Lindström

Maankäyttö:

Muut viranomaistahot

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo (ent. Keski-Uudenmaan maakuntamuseo): Juha Vuorinen

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ	10
ASEMAKAAVAN KUVAUS	14
Tavoitteet	14
Kokonaismitoitus VE 1	15
Kokonaismitoitus VE 2	15
1. FJÄLLBON ASUINRAKENNUS	16
Mitoitus	16
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	16
Liikenne	18
Palvelut	20
Esteettömyys	20
Luonnonympäristö	20
Ekologinen kestävyys	22
Suojelukohteet	22
Yhdyskuntatekninen huolto	26
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen	26
Ympäristöhäiriöt	27
2. HARJULA	27
Mitoitus	27
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	27
Liikenne	28
Palvelut	29
Esteettömyys	30
Luonnonympäristö	30
Ekologinen kestävyys	32
Suojelukohteet	33
Yhdyskuntatekninen huolto	34
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen	34
Ympäristöhäiriöt	36
4. HIRSITIE	37
Mitoitus	37
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	37

Liikenne.....	38
Palvelut	39
Esteettömyys.....	39
Luonnonympäristö.....	39
Ekologinen kestävyys.....	39
Suojelukohteet	40
Yhdyskuntatekninen huolto	40
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen.....	41
5. KOPPELIPELTO	42
Mitoitus.....	42
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	42
Liikenne.....	44
Palvelut	45
Esteettömyys.....	45
Luonnonympäristö.....	45
Ekologinen kestävyys.....	46
Suojelukohteet	46
Yhdyskuntatekninen huolto	49
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen.....	49
VAIKUTUKSET	50
1. FJÄLLBON ASUINRAKENNUS	51
2. HARJULA.....	55
4. HIRSITIE	58
5. KOPPELIPELTO	60
TOTEUTUS.....	63
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	64
1. FJÄLLBON ASUINRAKENNUS, RANTATIE	64
2. HARJULA, HYRYLÄ	68
4. HIRSITIE, MATTILA.....	71
5. KOPPELIPELTO, HYRYLÄ.....	74
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET	76

LIITTEET

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

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Luontoselvitykset Tuusulan Hyrylässä Mesta-Harjulan alueella vuonna 2020, Makkonen, H., Koskimies, P., Vasko, V. & Nieminen, M. 2020. Faunatican raportteja 55/2020. 25 s.
 - Hyrylän joukkoliikenteen laatukäytävä -selvitys, Yleiskaavatasoinen tarkastelu, Sitowise 2020
 - Luontoselvitys, 2020
 - Tuusulan viheraluestrategia (luonnos), 2019
 - Tuusulan Hyrylän ja Rusutjärven pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, päivitys 2019
 - Tuusulan Fjällbon puiston laituri ja uimapaviljonki, Arkkitehtuurikilpailu SAFA, tulokset: 28.2.2019
 - Kulttuurimaisema ja rakennuskanta -selvitys, Tuusulan kunta, 2018
 - Tuusulan kunnan hulevesien hallintasuunnitelma, Pöyry 2018
 - Tuusulan kunnan valuma-alue- ja pienvesiselvitys, Pöyry 2018
 - Hyrylän pohjavesialueen antoisuus selvitys, Pöyry 2018
 - Tuusulan ekosysteemipalvelut, Ramboll 2017
 - Portti Rantatielle, Kirkkotien ja Rantatien arvottaminen ja viherverkoston kehittämissuunnitelma, Maisema-arkkitehtuurin diplomityö Oula Rahkonen, Aalto Yliopisto, 2015
 - Asuinalueen suunnittelu asemakaavamuutosta varten, esimerkkinä Fjällbon puisto Tuusulassa, Insinööriyö Laura Laakso, Metropolia AMK 2015
 - Asuinalueen suunnittelu asemakaavamuutosta varten, esimerkkinä Tuuskodon ja Fjällbon alueiden luontoselvitys, Ympäristösuunnittelu Enviro 2015
 - Tuusulan yleiskaavan 2040 maisemaselvitys, FCG, 2011
 - Tuusulanjärven kansallinen kaupunkipuistoselvitys, Niina Strengell, Maisema-arkkitehtuurin diplomityö 2006
-

TIIVISTELMÄ

1. Fjällbon asuinrakennus

Asemakaavan muutos koskee osaa Tuusulanjärven rannalla sijaitsevasta Fjällbon puistosta, jolla sijaitsee Fjällbon asuinrakennus. Kaavaluonnosvaiheessa alueelle on laadittu kaksi vaihtoehtoa. Kaavaluonnosvaihtoehto 1 (VE 1) on säilyttävä ja kaavaluonnosvaihtoehto 2 (VE 2) on maankäyttöä tehostava vaihtoehto.

Kaava-alue on osa valtakunnallisesti (RKY) ja maakunnallisesti arvokasta Tuusulan Rantatien kulttuurimaisemaa.

VE 1

Fjällbon asuinrakennukselle osoitetaan oma AO-tontti. Tontille on osoitettu rasitteena ajoyhteys virkistysalueen kautta. AO-tontin käytöstä syntyvä liikenne on vähäistä, eikä ajoyhteys näin ollen haittaa puiston käyttöä virkistysalueena. Fjällbon puisto on säilytetty virkistyskäytössä ja kaavamerkintä muutettu vastaamaan toteutunutta. Puistoon on osoitettu olemassa oleva leikkipuisto (le) sekä jalankulun reitit. Lisäksi puistoon on osoitettu rantavyöhyke, jolla puusto säilytetään. Puistossa sallitaan vähäinen esimerkiksi kesäkahvilan tai kioskin rakentaminen, joka palvelee virkistystä sekä puiston toimintaa. Puistossa sijaitsevat leikkimökki ja huvimaja on osoitettu kaavassa merkinnällä sr-32.

Kaavaratkaisun rakennusoikeus on 250 k-m². Voimassa olevassa asemakaavassa on osoitettu rakennusoikeutta 2 000 k-m². Alueen kokonaisrakennusoikeus pienenee 1 750 k-m². Asuntojen määrä ei muutu.

Puiston hoidosta aiheutuu kunnalle jo nykyisellään kustannuksia, joten kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu uusia kustannuksia. Kunnalle kohdistuu tuloja AO-tontin myymisestä tai vuokraamisesta.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että ajan- tasakaavan mukainen yleisten rakennusten korttelialue muutetaan vastaamaan nykytilannetta osoittamalla alue puistoksi, jolla ympäristö säilytetään (VP/s) ja asuinrakennus erotetaan omalle AO-tontilleen.

Kaava-alue on kunnan omistuksessa. Fjällbon asuinrakennus on vuokralla. Kaavoitus on tullut vireille kunnan aloitteesta.

VE 2

Fjällbon asuinrakennukselle osoitetaan oma AO-tontti ja sen ympäristöön on osoitettu kaksi uutta AO-tonttia. Ajoyhteys AO-korttelin tonteille 1–3 on osoitettu olemassa olevan ajoyhteyden mukaisesti rasitteena virkistysalueen kautta. AO-tonttien käytöstä syntyvä liikenne on melko vähäistä, eikä ajoyhteys näin ollen haittaa puiston käyttöä virkistysalueena. Tonttia 1 rasittaa ajoyhteys tontille 3. Fjällbon puisto on säilytetty virkistyskäytössä ja kaavamerkintä muutettu vastaamaan toteutunutta. Puistoon on osoitettu olemassa oleva leikkipuisto (le) sekä jalankulun reitit. Lisäksi puistoon on osoitettu rantavyöhyke, jolla puusto säilytetään. Puistossa sallitaan vähäinen esimerkiksi kesäkahvilan tai kioskin rakentaminen, joka palvelee virkistystä sekä puiston toimintaa. Puistorakennukset, leikkimökki ja huvimaja on osoitettu kaavassa merkinnällä sr-32.

Kaavaratkaisun rakennusoikeus on 580 k-m². Voimassa olevassa asemakaavassa on osoitettu rakennusoikeutta 2 000 k-m². Alueen kokonaisrakennusoikeus pienenee 1 420 k-m². Uusia asuntoja muodostuu 2 kpl.

Puiston hoidosta aiheutuu kunnalle jo nykyisellään kustannuksia, joten kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu uusia kustannuksia. Kunnalle kohdistuu tuloja AO-tonttien myymisestä tai vuokraamisesta.

Kaavaratkaisu vaikuttaa erityisesti niin, että Fjällbon alueen maankäyttöä tehostetaan osoittamalla alueelle maltillisesti uusia pientalotontteja. Täydennysrakentamisessa otetaan huomioon alueen kuulumisen valtakunnallisesti (RKY) ja maakunnallisesti arvokkaaseen Tuusulan Rantatien kulttuurimaisemaan. Puiston osalta kaava muutetaan vastaamaan nykytilannetta osoittamalla alue puistoksi, jolla ympäristö säilytetään (VP/s).

Kaava-alue on kunnan omistuksessa. Fjällbon asuinrakennus on vuokralla. Kaavoitus on tullut vireille kunnan aloitteesta.

2. Harjula

Kaava-alue sijaitsee Kievarintien varressa lähellä Tuusulanväylää. Alueella sijaitsevat tällä hetkellä teatteri Mesta sekä Kievarin päiväkotit. Eteläisin Kantakievarin kiinteistö on rakentamaton ja luonnontilainen. Teatteri Mestan ja Kievarin päiväkodin Y-tontit muutetaan AK-varaukseksi asuinkerrostaloja varten. Eteläisin Kantakievarin kiinteistö osoitetaan AR-varauksella rivitalorakentamista varten. Koillisessa sijaitsevan virkistysalueen ja korttelin välistä rajaa muutetaan siten, että olemassa oleva jalankulunreitti voidaan säilyttää virkistysalueen (VL/pv) puolella.

Alue sijaitsee Hyrylä A -nimisellä vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella (tunnus: 0185801 A).

Kaavaratkaisun rakennusoikeus on noin 5 095 k-m². Voimassa olevassa asemakaavassa on osoitettu rakennusoikeutta tonttitehokkuudella 0,4, jolloin tontin rakennusoikeudeksi muodostuu noin 3 000 k-m². Alueen kokonaisrakennusoikeus kasvaa noin 2 095 k-m². Asuntoja alueelle tulee noin 88kpl.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kunnalle kustannuksia. Kunnalle kohdistuu tuloja tonttien myymisestä tai vuokraamisesta.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Hyrylän ydintaajamaa tiivistetään osoittamalla alueella kaupunkikuvalisesti laadukasta täydennysrakentamista. Alue osoitetaan osin kerrostalorakentamiseen Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotuksen mukaisesti.

Kaava-alue on kunnan omistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille kunnan aloitteesta.

4. Hirsitie

Mattilan päiväkodin entinen tontti sijaitsee Tuusulantien etelälaidalla lähellä Keravan rajaa. Päiväkodin tontti rajautuu kerrostalo- ja pientaloasutuksen vierelle. Päiväkotirakennus on purettu. Korttelin YS-varaus muutetaan AK-varaukseksi asuinkerrostaloja varten.

Kaavaratkaisun rakennusoikeus on 1 865 k-m². Voimassa olevassa asemakaavassa on osoitettu rakennusoikeutta tonttitehokkuudella 0,4, jolloin tontin rakennusoikeudeksi muodostuu noin 1 200 k-m². Alueen kokonaisrakennusoikeus kasvaa noin 665 k-m². Uusia asuntoja muodostuu noin 32 kpl.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kunnalle kustannuksia. Kunnalle kohdistuu tuloja tontin myymisestä tai vuokraamisesta.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että tyhjillään olevalle entiselle päiväkodin tontille mahdollistetaan kerrostalorakentamista viereisten kerrostalotonttien mukaisesti.

Kaava-alue on kunnan omistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille kunnan aloitteesta.

5. Koppelipelto

Mikkolan päiväkoti on käytöstä poistuva päiväkotirakennus, joka sijaitsee Hyrylän keskustan länsipuolella. Kaava-alue rajautuu pientalo- ja rivitaloalueen keskelle. Alueelle on kaavaluonnosvaiheessa laadittu kaksi vaihtoehtoa. Kaavaluonnosvaihtoehto 1 (VE 1) säilyttää puiston kokonaan virkistyskäytössä ja kaavaluonnosvaihtoehto 2 (VE 2) on maankäyttöä tehostava vaihtoehto, jossa osoitetaan rakentamista myös olemassa olevan puiston pohjoisosaan. Päiväkotirakennuksella ei ole tunnistettuja kulttuurisia arvoja.

VE 1

Päiväkodin tontille osoitetaan neljä uutta erillispientalojen tonttia. Ajoyhteys tonteille on osoitettu Jussilantieltä rasittaen etummaista AO-tonttia. Puistoalue on säilytetty virkistyskäytössä ja olemassa oleva leikkialue sekä palloilukenttä on rajattu kaavaan.

Kaavaratkaisun rakennusoikeus on 600 k-m². Voimassa olevan kaavan rakennusoikeus on 800 k-m². Alueen kokonaisrakennusoikeus pienenee 200 k-m². Uusia asuntoja muodostuu yhteensä neljä.

Puiston hoidosta aiheutuu kunnalle jo nykyisellään kustannuksia, joten kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu uusia kustannuksia kunnalle. Uusille tonteille tulee johtaa vesi- ja viemäri. Kunnalle kohdistuu tuloja tonttien myymisestä tai vuokraamisesta.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueelle voidaan rakentaa erillispientaloja. Rakentaminen tukeutuu jo ympärillä olevaan rakenteeseen ja tiivistää paikallisesti yhdyskuntarakennetta. Päiväkoti siirtyy uusiin tiloihin.

Kaava-alue on kunnan omistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille kunnan aloitteesta.

VE 2

Alueelle osoitetaan yksi erillispientalotontti AO-tontti siten, että korttelialuetta laajennetaan leikkikentän pohjoisosaan. Kaava mahdollistaa useamman uuden erillispientalon rakentamisen tontille. Ajo tontille tapahtuu Jussilantieltä ja pysäköinti toteutetaan tontilla. Puisto on suurelta osin säilytetty virkistyskäytössä ja olemassa oleva palloilukenttä on rajattu kaavaan.

Kaavaratkaisun rakennusoikeus on 900 k-m². Voimassa olevan kaava rakennusoikeus on 800 k-m². Alueen kokonaisrakennusoikeus kasvaa 100 k-m². Kaava ei määrittele asuntojen lukumäärää

tontilla ja mahdollistaa monenlaisia ratkaisuja. Uusia asuntoja alueelle muodostuu arviolta noin 6 kpl.

Puiston hoidosta aiheutuu kunnalle jo nykyisellään kustannuksia. Puistossa sijaitsevien leikkivälineiden siirtämisestä tai uusien sijoittamisesta puistoon aiheutuu kustannuksia. Kunnalle kohdistuu tuloja tonttien myymisestä tai vuokraamisesta.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueelle voidaan rakentaa erillispientaloja. Puisto pienenee hieman rakentamisen seurauksena, mutta sillä olevat toiminnot voidaan pääosin säilyttää. Rakentaminen tukeutuu ympärillä olevaan rakenteeseen ja tiivistää paikallisesti yhdyskuntarakennetta. Päiväkoti siirtyy uusiin tiloihin.

Kaava-alue on kunnan omistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille kunnan aloitteesta.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

Tavoitteet

Tuusulan kunnalla on useita vanhoja kiinteistöjä, joille ei ole enää käyttöä. Kaavatyön tavoitteena on kehittää kunnan omistamia kiinteistöjä sekä tarkastella niiden tulevaa käyttötarkoitusta. Kaavalla tutkitaan arvokkaiden rakennelmien ja alueiden suojelutarve.

Kaava käsittää neljä erillistä aluetta, joista kaksi sijaitsee Hyrylässä, yksi Rantatiellä ja yksi Mattilassa.

Kaavaratkaisu edesauttaa kunnan strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että kaavoituksen yhteydessä tulee tarkastelluksi kiinteistöjen käyttötarkoituksen muutos, jolloin kunta voi luopua tarpeettomista kiinteistöistä. Kaavamuutoksen tarve on nostettu esille valtuustokauden tavoitteissa 2018–2021.

Kaavoituksella pyritään kehittämään ja tiivistämään yhdyskuntarakennetta tutkimalla täydennysrakentamismahdollisuuksia sekä hyödyntämään olemassa olevia resursseja ottamalla rakentamattomat tontit käyttöön.

Kokonaismitoitus VE 1

Suunnittelualan pinta-ala on yhteensä noin 42 400 m².

Virkistysalueita noin 26 400 m².

Tonttialueita noin 15 900 m².

Rakennusoikeutta muodostuu yhteensä noin 7 810 k-m².

Alueelle muodostuu yhteensä noin 125 asuntoa, joista 1 on olemassa oleva.

Kokonaismitoitus VE 2

Suunnittelualan pinta-ala on yhteensä noin 42 400 m².

Virkistysalueita noin 23 000 m².

Tonttialueita noin 18 400 m².

Rakennusoikeutta muodostuu yhteensä noin 8 440 k-m².

Alueelle muodostuu yhteensä noin 129 asuntoa, joista 1 on olemassa oleva.

1. FJÄLLBON ASUINRAKENNUS

Mitoitus

Voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeus on 2 000 k-m².

VE 1

Rakennusoikeus on 250 k-m². Alueen kokonaisrakennusoikeus pienenee 1 750 k-m². Asuntojen määrä ei muutu.

AO-korttelialuetta on noin 1 840 m², rakennusoikeus 250 k-m²

puistoaluetta noin 16 550 m².

VE 2

Rakennusoikeus on 580 k-m². Alueen kokonaisrakennusoikeus pienenee noin 1 420 k-m². Asuntoja alueelle tulee lisää 2.

AO-korttelialuetta on noin 2 710 m², rakennusoikeus 580 k-m²

puistoaluetta noin 15 680 m².

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue kuuluu valtakunnallisesti (RKY) ja maakunnallisesti arvokkaaseen Tuusulan Rantatien kulttuurimaisemaan. Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1994. Alue on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö on säilytettävä (Y/s). Rannan puoleinen osa tonttia on merkitty rantavyöhykkeeksi, jolla rantapuusto tulee säilyttää luonnontilassa. Vyöhykkeellä sallitaan istuttaminen, joka ei aiheuta luonnontilaan olennaisia muutoksia. Fjällbon puistossa sijaitsee kaksi todennäköisesti Fjällbon huvilan aikaista rakennelmaa, huvimaja ja leikkimökki, jotka on aiemmassa inventoinnissa määritellyt I luokan rakennettua kulttuurialuetta täydentäviksi rakennuksiksi. Tiilinen asuinrakennus Aleksis Kiven kujan varrella on vuodelta 1968. Asuinrakennus on tällä hetkellä vuokralla. Sillä ei ole tunnistettuja kulttuurillisia arvoja.

Fjällbon puistossa kulkee luontoreitti, Iso-Vihtorinpolku. Ajantasa-kaavaan on merkitty ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Alueen luonto on osin hoidettua nurmialuetta ja istutuksia, kuusivaltaista sekametsää ja niukkapuustoista kalliota. Kaava-alueen aluskasvillisuus on monipuolista. Alueella kasvaa mm. mustikkaa, ahomansikkaa, valkovuokkoa ja metsälauhaa. Lisäksi alueella on runsaasti levinneitä pihakasveja ja viljelyskasveja.

VE 1 Erillispientalojen korttelialue (AO)

Fjällbon asuinrakennus on erotettu puistosta omalle tontilleen. Kortteliin osoitetaan sitovalla tonttijaolla tontti 1. Asuinrakennukselle on osoitettu rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä 250 k-m². Tonttitehokuudeksi muodostuu noin 0,10. Suurin sallittu kerrosluku on I. Ajoyhteys tontille on merkitty olemassa olevan ajoyhteyden mukaan rasiitteena puiston kautta.

Tontin saa rajata ympäristöön soveltuvasti pensasaidalla, pensasaidanteella tai rakennuksen tyyliin sopivalla, enintään 130 cm korkealla lauta-aidalla. Verkkoaitaa tai muuria ei sallita.

VE 2 Erillispientalojen korttelialue (AO)

Fjällbon asuinrakennus on erotettu puistosta omalle tontilleen ja sen ympäristöön on osoitettu kaksi uutta AO-tonttia. Kortteliin osoitetaan sitovalla tonttijaolla tontit 1–3. Tonteille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 580 k-m². Tonttitehokuudeksi muodostuu tontille 1 noin 0,2, tontille 2 noin 0,3 ja tontille 3 noin 0,2. Suurin sallittu kerrosluku on II.

Tontin saa rajata ympäristöön soveltuvasti pensasaidalla, pensasaidanteella tai rakennuksen tyyliin sopivalla, enintään 130 cm korkealla lauta-aidalla. Verkkoaitaa tai muuria ei sallita. Uudisrakentaminen tulee toteuttaa siten, että alueen kulttuurihistorialliset arvot säilyvät.

Puisto (VP/s)

Muu osa puistoa säilytetään virkistysalueena ja kaavamerkintä muutetaan vastaamaan nykytilannetta. Puistoon on merkitty rantavyöhyke, jolla puusto tulee säilyttää. Vyöhykkeellä sallitaan normaalit maisemanhoitotoimenpiteet. Kaava mahdollistaa puistoon pienimuotoisen kesäkahvilan tai kioskin rakentamisen.

Fjällbon puistossa sallitaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa

Kaavaan on osoitettu puiston nykyisten reittien mukaisesti jalankulun reittejä.



Kuvat: Fjällbon jyrkkä rantakallio ja tontilla sijaitseva leikkipuisto



Kuvat: Fjällbon puisto

Liikenne

Lähtökohdat

Alue on alle kilometrin päässä Järvenpääntiestä, josta on hyvät liikenneyhteydet Hyrylään, Järvenpään sekä Keravan ja pääkaupunkiseutujen suuntiin. Järvenpääntietä kulkee useita linja-autovuoroja tunnissa. Lähin pysäkkipari on kaava-alueelta kaakkoon noin kilometrin päässä. Järvenpääntien rinnalla kulkee myös kevyenliikenteen väylä.

Kaava-alue rajoittuu autopaikkojen korttelialueeseen (LPA), joka on varattu puiston vierailijoiden sekä vieressä sijaitsevan Aleksis Kiven kuolinmökkin käyttöön.

Kaavaratkaisu VE 1

Alueen vieressä sijaitseva autopaikkojen korttelialue (LPA) palvelee puiston käyttäjiä. AO-tontille on ajoyhteys rasiitteena virkistysalueen kautta. AO-tontin käytöstä syntyvä liikenne on vähäistä, eikä ajoyhteys näin ollen haittaa puiston käyttöä virkistysalueena. Lisäksi alueen eteläosaan on osoitettu rasiitteena ajoyhteys korttelin 36008 AO-tonteille.

Autopaikkoja on varattava vähintään:

AO-korttelialue:
2 ap / asunto

Kaavaratkaisu VE 2

Alueen vieressä sijaitseva autopaikkojen korttelialue (LPA) palvelee puiston käyttäjiä. Ajoyhteys AO-korttelin tonteille on osoitettu olemassa olevan ajoyhteyden mukaisesti virkistysalueen kautta. AO-tonttien käytöstä syntyvä liikenne on vähäistä, eikä ajoyhteys näin ollen haittaa puiston käyttöä virkistysalueena. Tonttia 1 rasiittaa ajoyhteys tontille 3. Lisäksi alueen eteläosaan on osoitettu rasiitteena ajoyhteys korttelin 36008 AO-tonteille.

Autopaikkoja on varattava vähintään:

AO-korttelialue:
2 ap / asunto



Kuvat: Ajoyhteys tontille ja autopaikkojen korttelialue (LPA).

Palvelut

Ravintola- ja majoituspalveluja tarjoava Hotel Krapa sijaitsee kaava-alueen eteläpuolella alle 500 metrin päässä. Lisäksi Tuusulan golfkenttä sijaitsee noin 500 metrin päässä alueelta. Noin 1,5 kilometrin päässä Tuusulantien ja Järvenpääntien risteyksessä sijaitsee Kirkonkylän koulu, jossa toimii luokat 1–6. Tuusulan valtuusto on hyväksynyt Kirkonkylän kampuksen asemakaavan muutoksen, joka mahdollistaa päiväkodin ja koulun muodostaman kokonaisuuden rakentamisen nykyisen Kirkonkylän koulun paikalle. Kampuksen on arvioitu valmistuvan lähivuosina. Hyrylän keskustan palvelut, päiväkotiki, yläaste, lukio ja urheilukeskus sijaitsevat noin 4 km päässä alueelta ja Keravan keskustan palvelut noin 5 km päässä.

Esteettömyys

Puistossa on osittain esteetön kulku. On otettava huomioon kuitenkin kallioalueet ja jyrkkäreunainen ranta, jonka vuoksi koko puiston alueella esteetöntä kulkua ei ole.

Luonnonympäristö

Lähtökohdat

Alue on suurelta osin kuusivaltaista sekametsää. Alueen pienpuustona on mm. pihlajaa, haapaa ja vaahteraa. Rannan puoleisilla kallioalueilla kasvaa järeitä mäntyjä, mutta osittain kallioalueilla kasvillisuus on melko kulunutta. Kallioisemmassa maastossa kasvaa myös mm. mustikkaa, ahomansikkaa ja sananjalkaa. Parkkipaikan ja leikkipuiston puoleinen osa on osin hoidettua nurmikenttää, jonka lisäksi alueella on säilytetty vanhoja viljelyskasveja, kuten omenapuita. Kokonaisuudessaan kaava-alueen kasvisto on monipuolista ja vaihtelee alueen eri osissa. Alueella on paljon viljelysjäänteinä vaahteroita, idänsinilijaa sekä runsaasti pihakasveja, kuten illakkoa ja lumimarjaa.

Kaava-alue rajautuu lännessä Fjällbon arvokkaaseen rantametsään.

Alueelle on tehty luontoselvitys vuonna 2015 (Tuuskodon ja Fjällbon alueiden luontoselvitys, 23.12.2015). Alla tiivistelmä luontoselvityksen tuloksista.

Linnustoselvityksessä alueella havaittiin kaksi silmälläpidettävää lintulajia (rantasipi ja sirittäjä) sekä kaksi muuta huomionarvoista

lintulajia (mustapääkerttu ja puukiipijä) tai niiden reviirejä. Erityisesti Fjällbon arvokasta rantametsää voidaan pitää linnustollisesti muuta aluetta arvokkaampana.

Viitasammakkoselvityksessä alueella ei tehty havaintoja viitasammakoista.

Lepakkoselvityksessä Fjällbon alueelta ei löydetty lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Fjällbon rantaviiva ja siihen rajoittuva rantametsä, pääosin kaava-alueen ulkopuolella, kuuluu lepakkoalueluokkaan II, joka on katsottu lepakoille tärkeäksi ruokailualueeksi. Fjällbon kuusivaltainen vanhaa metsää kasvava lakialue kaava-alueella katsottiin kuuluvaksi luokkaan III, eli lepakoiden käyttämät muut alueet. Alueella tavattiin saalistava viikisiippa ja pohjanlepakoita.

Fjällbon arvokas rantametsä on vanhaa kuusivaltaista metsää, jonka puustossa on myös runsaasti järeitä mäntyjä. Metsää on paikoin harvennettu pienpuustoa (lähinnä kuusia) poistamalla, mutta vanhan metsän piirteet ovat säilyneet. Metsäalue on kuivaa lehtoa keskiosan kalliorinteen kangasmetsää lukuun ottamatta. Kuivat lehdot ovat erittäin uhanalainen luontotyyppi. Rantametsä on aiemmin rajattu METSO-ohjelman kriteerit täyttäväksi kohteeksi. Kohteen luonnontila ei ole METSO-kartoituksen jälkeen muuttunut ja se on edelleenkin säilyttämisen arvoinen paikallisesti arvokas luontokohde. Rantametsä on myös lepakoille tärkeä ruokailualue.

Kaavaratkaisu VE 1

Kaavoituksessa huomioidaan alueen luonto- ja maisema-arvot. Rantavyöhykkeen puusto tulee säilyttää luonnontilassa. Rantavyöhyke turvaa lepakoiden siirtymäreitin säilymisen alueella. Puiston osalta kaavaratkaisu päivitetään vastaamaan nykytilannetta ja puisto säilyy ennallaan virkistyskäytössä. Pihapiiri on mahdollista erottaa puistoalueesta puistoon soveltuvalla pensasaidalla, pensasaidanteella tai rakennuksen tyyliin sopivalla, enintään 130 cm korkealla lauta-aidalla. Lepakoille tärkeä ruokailualue säilyy puistona.

Kaavaratkaisu VE 2

Kaavoituksessa huomioidaan alueen luonto- ja maisema-arvot. Rantavyöhykkeen puusto tulee säilyttää luonnontilassa. Rantavyöhyke turvaa lepakoiden siirtymäreitin säilymisen alueella. Täydennysrakentaminen on osoitettu siten, ettei se vaaranna alueen luonto- ja maisema-arvoja. Puiston osalta kaavaratkaisu päivitetään vastaamaan nykytilannetta ja puisto säilyy suurelta osin ennallaan virkistyskäytössä. Pihapiirit on mahdollista erottaa puistoalueesta puistoon soveltuvalla pensasaidalla, pensasaidanteella

tai rakennuksen tyyliin sopivalla, enintään 130 cm korkealla lauta-aidalla. Lepakoille tärkeä ruokailualue säilyy puistona.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Fjällbon puistoa on vuoden 2019 aikana kunnostettu alueen ekologinen kestävyys huomioon ottaen ja alueen luonne on säilynyt luonnonmukaisena virkistysalueena metsien osalta.

Kaavaratkaisu VE 1

Olemassa olevan rakennuksen erottaminen omalle tontilleen ei muuta puiston luonnetta luonnonmukaisena virkistysalueena. Rantametsä säilytetään luonnontilaisena.

Kaavaratkaisu VE 2

Täydennysrakentaminen on osoitettu alueella siten, ettei se vaaranna puiston käyttöä virkistysalueena. Puiston pinta-ala supistuu hieman rakentamisen takia. Alueen virkistyskäyttö kohdistuu pääosin rakennettavan alueen ulkopuolelle, olemassa olevan asuinrakennuksen yhteyteen. Uusien asuinrakennusten toteutus ei lisää puiston kulutusta.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Fjällbon puiston alue kuuluu kokonaisuudessaan Tuusulan Rantatien RKY-alueeseen. Alueella ei ole tunnettuja muinaisjäännöksiä. Alue on voimassa olevassa kaavassa osittain merkitty Y/s merkinnällä (Yleisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristö on säilytettävä).

Valtakunnallisesti arvokkaat alueet

Rantatie on vuosisatoja vanha tie, jonka hyvin säilynyt osa, kolmen kilometrin pituinen Tuusulanjärven rantaa seuraileva paikallistie, on tiehallinnon museotie. Tuusulan Rantatiehen sitoutuvassa laajassa kokonaisuudessa keskeisen osan kulttuurimaisemaa muodostavat kansallisesti, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävät 1900-luvun alun taiteilijahuvilat sekä itsenäisen Suomen alkuvaiheen maa- ja kotitalouden sekä sotilas-koulutuksen oppilaitokset. Vaikka Rantatien ympäristö ja rakennuskanta on paikoin voimakkaasti uudistunut, on kohteen huomattava kulttuurihistoriallinen merkitys ja tien raittitunnelma yhä

hyvin hahmotettavissa. (Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt)

Fjällbo

Fjällbo oli Pekkolan tilasta vuonna 1875 erotettu rantapalsta. Palstan osti tuolloin Tuusulan nimismies Johan Viktor Frostell, joka rakennutti korkealle ja jyrkälle rantakalliolle asuin- ja virkahuvilan. Huvilarakennus paloi vuonna 1981 kunnostuksen yhteydessä ja alueella ovat huvilaan liittyneistä rakennuksista säilyneet ainoastaan leikkimökki ja huvimaja. Lisäksi huvila-aikaisista rakenteista ovat maastossa säilyneet alun perin huvilarakennukselta rantasaunalle johtaneet betoniset portaat, rannan kävelysilta, laiturin jäänteet sekä rantasaunan perustukset.

Leikkimökki on Tuusulan rakennuskanta ja kulttuurimaisema -inventoinnin mukaan rakennettu alun perin vuonna 1881. Sitä on kunnostettu useampaan otteeseen myöhemmin. Leikkimökki on pieni harjakattoinen rakennus. Sen julkisivut ovat vaaleanharmaata vaakalaudoitusta. Nurkkalaudat, ikkunanpuitteet sekä kuisiin rakenteet ovat valkoiset. Räystääslinjassa kulkee sahanteräaihe. Ikkunanpuitteissa on nuolimainen koristeaihe ja ikkunaluukut on maalattu siniseksi.

Huvimajan rakennusvuodesta ei ole tietoa. Koristeelliselta huvimajalta aukeavat näkymät Tuusulanjärvelle. Kahdeksankulmainen rakennus seisoo betonipilareista ja luonnonkivistä koostuvalla sokkelilla. Sen julkisivut ovat vaaleanharmaat ja ovet, ikkunoiden puitteet sekä muut yksityiskohdat valkoiset. Huvimajassa on hyvin koristeelliset, vinoruuduista ja venytetyn kuusikulmion mallisista ikkunaruuuduista koostuvat ikkunat.

Puiston laidalla Aleksis Kiven kujan varressa sijaitseva asuinrakennus on rakennettu vuonna 1968. Yksikerroksisen rakennuksen julkisivut ovat tiiltä. Harjakaton katemateriaalina on saumattu peltikate. Rakennuksella ei ole tunnistettuja kulttuurillisia arvoja. Fjällbon tontti on Tuusulanjärven oloissa poikkeuksellisen jyrkkärantainen ja komea. Huvimaja ja leikkimökki yhdessä kulttuurikasvillisuuden kanssa muistuttavat alueen huvilahistoriasta. Puistoalue ja rakennukset on kunnostettu vuonna 2019. Sekä leikkimökki että huvimaja ovat Tuusulan rakennuskanta ja kulttuurimaisema -inventoinnissa määritelty I luokan rakennettua kulttuurialuetta täydentäviksi rakennuksiksi. Luokituksella viitataan kohteisiin, jotka ovat antikvaarisesti hyvin säilyneet ja joilla on suuri merkitys Tuusulan rakennusperinteen osana.



Kuva: 1960-luvun asuintalo Aleksis Kiven kujan varrella.



Kuva: Leikkimökki Fjällbon puistossa.



Kuvat: Huvimaja Fjällbon puistossa.

Alue on voimassa olevassa kaavassa merkitty Y/s-merkinnällä.

Y/s – Yleisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristö on säilytettävä

Uudisrakentaminen ja rakennuksissa suoritettavat muutos- ja korjaustoimenpiteet tulee toteuttaa siten, että ympäristön kulttuurihistoriallinen ja/tai taajamakuullinen luonne säilyy. Aluetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Kaavaratkaisu VE 1

Puistossa sijaitsevat leikkimökki ja huvimaja varustetaan sr-merkinnällä.

sr-32 - Suojeltava rakennus.

Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kulttuurimaiseman säilymisen kannalta arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Puistomerkintään (VP) liittyy lisämerkintä /s (alue, jolla ympäristö säilytetään).

Kaavaratkaisu VE 2

Puistossa sijaitsevat leikkimökki ja huvimaja varustetaan sr-merkinnällä.

sr-32 - Suojeltava rakennus.

Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kulttuurimaiseman säilymisen kannalta arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä

siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Puistomerkintään (VP) liittyy lisämerkintä /s (alue, jolla ympäristö säilytetään).

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Fjällbon kiinteistöllä sijaitsevaan asuintaloon tulee vesi- ja viemärijohto.

Kaavaratkaisu VE 1

Osa hulevesistä imeytyy puistossa maaperään. Alueella ei ole laajoja pinnoitettuja tai hulevesien valuntaa erityisesti lisääviä teki- jöitä. Aluetta koskevat hulevesien ohjauksesta annetut yleiset määräykset.

Kaavaratkaisu VE 2

Uudet asuinrakennukset liitetään vesi- ja viemäriverkostoon.

Osa hulevesistä imeytyy puistossa maaperään. Alueella ei ole laajoja pinnoitettuja tai hulevesien valuntaa erityisesti lisääviä teki- jöitä. Aluetta koskevat hulevesien ohjauksesta annetut yleiset määräykset.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Maaperä on kalliomaata, maanpeite enintään 1 m (yleensä moreenia) sekä savea.

Alue kuuluu Tuusulanjärven valuma-alueeseen.

Lähin vedenhankintaa varten tärkeä luokan 1 pohjavesialue Hyrylän pohjavesialue (0185801 A) sijaitsee noin 2,5 km päässä kaava-alueelta.

Kaavaratkaisu

Rakennukset voidaan perustaa tavanomaisin menetelmin.

Alueella tulee huolehtia, ettei maaperään pääse likaantuneita vesiä tai haitallisia aineita.

Ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole merkittäviä ympäristöhäiriöitä.

2. HARJULA

Mitoitus

Voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeus on noin 2 995 k-m² ja kaavamuutoksen 5 095 k-m². Alueen kokonaisrakennusoikeus kasvaa noin 2 100 k-m².

AK-korttelialueita noin 5 357 m², rakennusoikeus 4 175 k-m², AR-korttelialuetta noin 2 710 m², rakennusoikeus 920 k-m², uusia asuntoja muodostuu noin 88 kpl.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alue sijaitsee Kievarintien varressa lähellä Tuusulanväylää. Kyseessä on kolmesta kiinteistöstä muodostuva kokonaisuus, jolla sijaitsevat Kievarin päiväkotit ja teatteri Mesta. Alueen eteläisin Kantakievarin kiinteistö on rakentamaton ja luonnon-tilainen. Kaava-alue on ajantasa-asemakaavan mukaista yleisten rakennusten korttelialuetta (Y-10) sekä lähivirkistysaluetta (VL). Kaavassa alueelle on annettu tehokkuusluku $e=0,40$ ja maksimikerrosluku II. Kievarin päiväkotit on rakennettu vuonna 1989 ja Teatteri Mesta (ent. Hyrylän nuorisotalo) vuonna 1992. Rakennuksilla ei ole tunnistettuja kulttuurillisia arvoja.

Korttelialue kuuluu pohjaveden kertymäalueeseen (/pv3,2).

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK/pv)

Alueelle on osoitettu kaksi uutta kerrostalotonttia sitovalla tonttijalla. Rakennusoikeutta on 4 175 k-m², joka vastaa tonttitehokkuutta $e=0,75$. Tontin rakennusoikeus kasvaa noin 2 020 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on teatteri Mestan tontilla VII. Kerrosluku laskee etelän pientaloasutusta kohti ja korttelin eteläosassa suurin sallittu kerrosluku on II. Tonteille on osoitettu rakennusala autopaikoille (a) sekä leikki- ja oleskelualueeksi varatut alueenosat (le).

Korttelissa 8141 tulee piha-alueilla käyttää vettä läpäiseviä pintamateriaaleja ja puhtaiden hulevesien imeyttämistä maaperään tulee huolehtia tontilla.

Kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella olevaa kellarikerrosta ei saa rakentaa. Jokaisella asunnolla tulee olla suojattu asuntopiha tai parveke.

Autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta istutuksilla.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR/pv)

Alueen eteläisimmälle Kantakievarin kiinteistölle on osoitettu sitovalla tonttijaolla tontti 3 rivitalorakentamiselle. Rakennusoikeutta on 920 k-m², joka vastaa tonttitehokkuutta $e=0,35$. Tontin rakennusoikeus pienenee noin 165 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on II. Tontille on osoitettu rakennusala autopaikoille (a) sekä leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueensa (le).

Korttelissa 8141 tulee piha-alueilla käyttää vettä läpäiseviä pintamateriaaleja ja puhtaiden hulevesien imeyttämistä maaperään tulee huolehtia tontilla.

Lähivirkistysalue (VL/pv)

Kaava-alueen pohjoisosa on osoitettu lähivirkistysalueeksi VL. Alueen läpi kulkeva jalankulun reitti on osoitettu kaavaan.



Kuva: Näkymä Kievarintielle ja kaava-alueelle.

Liikenne

Lähtökohdat

Kaava-alue on hyvin saavutettavissa keskeisellä sijainnilla Hyrylässä. Liittyminen Kievarintielle tapahtuu Tuusulanväylän kiertoliitymän kautta. Kievarintie on alueen kokoojakuu. Katuyhteyden

avaaminen etelään tulee todennäköisesti olemaan tulevaisuudessa ajankohtaista.

Alueen länsipuolella sijaitsevan Tuusulanväylän liikennemäärä on nykyisin noin 26 209 ajon./vrk, josta raskaan liikenteen osuus on 3,3 % eli 865 ajoneuvoa. Yöaikaisen liikenteen osuus on 10 %. Vuonna 2040 liikennemäärän ennustetaan kasvavan 35 500 ajoneuvoon/vrk, josta raskaan liikenteen osuus 6,2 % eli 2 201 ajoneuvoa.

Nopeusrajoitus Tuusulanväylällä on kaava-alueen kohdalla 50 km/h ja Kievarintiellä 40 km/h.

Alueelta on hyvät kevyenliikenteen yhteydet Hyrylään. Tuusulanväylän kiertoliittymän kohdalla on kevyenliikenteen alikulku Tuusulanväylän länsipuolelle. Tuusulanväylää kulkee linja-autoja mm. Nurmijärven, Mäntsälän ja Hyvinkään sekä Keravan ja pääkaupunkiseudun suuntiin. Lähin pysäkkipari on kaava-alueen kohdalla.

Kaavaratkaisu

Liikenne tukeutuu Kievarintiehen ja liittyy Kievarinportin kautta Tuusulanväylälle. Katuverkon kehittäminen tutkitaan omana hankkeenaan.

Kerrostalojen korttelialueella (AK) sekä rivitalojen ja muiden kytettyjen asuinrakennusten korttelialueella (AR) on osoitettu rakennusalat auton säilytyspaikoille (a).

Autopaikkoja on varattava vähintään:

AK-korttelialue:

1 ap / 90 k-m² tai vähintään 1 ap / asunto

AR-korttelialue:

1 ap / 75 k-m²

Palvelut

Lähtökohdat

Hyrylän keskustan palvelut sijaitsevat alle kilometrin päässä. Tuusulanväylän länsipuolella sijaitsee Mikkolan koulu ja päiväkotikoti. Kaava-alueen kohdalle Tuusulanväylän länsipuolelle on suunnitella uudisrakennuksena toteutettava päiväkotikoti Martta Wendelin, joka korvaa valmistuttuaan nykyisiä käytöstä poistuvia päiväkotirakennuksia, kuten kaava-alueella sijaitsevan Kievarin päiväkodin

sekä Tuusulan väylän länsipuolella sijaitsevan Mikkolan päiväkodin. Myös Mikkolan koulusta ollaan luopumassa ja oppilaat siirtyvät Rykmentinpuiston ja Lahelan uusiin monitoimikampuksiin niiden valmistuttua. Hyrylän koulukeskus sijaitsee alle kilometrin päässä suunnittelualueelta lounaaseen. Koulukeskuksen toiminta on loppumassa lähivuosina, kun Monio ja Rykmentinpuiston monitoimikampus valmistuvat. Monion on suunniteltu valmistuvan vuonna 2022, jolloin lukio siirtyy Monion uusiin tiloihin. Rykmentinpuiston kampuksen on suunniteltu valmistuvan vuonna 2024 jolloin yläkoulu siirtyy myös pois koulukeskuksesta. Tuusulan urheilukeskus on asemakaava-alueen itäpuolella.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta. Tonttien itäosassa maasto nousee kohti urheilupuistoa. Pihat ja rakennukset tulee suunnitella esteettömyys huomioiden. Mikäli rakennukset sijoitetaan rinteeseen, voidaan idästä järjestää suoraan kulku rakennuksen toiseen kerrokseen, mikä helpottaa esteetöntä kulkua urheilupuiston suuntaan.

Luonnonympäristö

Lähtökohdat

Teatteri Mestan ja Kievarin päiväkodin kiinteistöt ovat rakennettuja. Piha-alueella on pinnoitettua parkkialuetta sekä päiväkodin tavanomainen leikkipiha. Kievarin päiväkodin eteläpuolella sijaitseva kantakievarin kiinteistö on rakentamaton ja luonnontilainen, jossa kasvaa pääosin varttunutta kuusikkoa ja männikköä. Kaava-alueen pohjoisosaan mäntyä ja kuusta on jätetty ylispuiksi. Alikasvoksena ja Kievarintien varressa kasvaa paljon pensaita ja lehtipuita, kuten pihlajaa ja koivuja. Aluetta käytetään aktiivisesti, joka näkyy maaston kulumisena.

Alueelle on tehty luontoselvitys kesällä 2020 (Faunatica Oy, 2020). Selvitysalueella ei havaittu arvokkaita luontotyyppikohteita, eikä sieltä paikallistettu luonnonsuojelulain mukaisia luontotyypppejä, metsälain mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä, vesilain mukaisia suojeltavia kohteita tai uhanalaisia luontotyypppejä.

Linnustoselvityksessä alueella tavattiin kaksi erittäin uhanalaiseksi luokiteltua lajia (tervapääskey ja viherpeippo) sekä yksi silmällä pidettävä laji (harakka). Linnustollisesti merkittävimmäksi alueeksi katsottiin teatteri Mestan tontin pohjoispuolella sijaitseva pieni metsikkö kaava-alueen ulkopuolella.

Lepakkoselvityksessä alueella tavattiin yksittäisiä pohjanlepa-koita, muttei katsottu alueella sijaitsevan lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja tai tärkeitä ruokailualueita.

Kaava-alue sijoittuu vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesi-alueelle. Pohjavesi virtaa kohti luoteeseen kohti vedenottamo. Lähin vedenottamo sijaitsee alle kilometrin päässä.



Kuva: Kiinteistöjen piholla ja tienvierustoilla kasvaa pääosin lehtipuita ja pensaita.

Kaavaratkaisu

Asemakaavassa on annettu määräykset pohjaveden suojelusta ja hulevesien järjestämisestä.

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

Alue on rakennettua ympäristöä, olemassa olevia rakennuksia ja niiden pihapiirejä. Uudet rakennuspaikat on sijoitettu nykyisten rakennusten yhteyteen.

Rakennukset tulee perustaa niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin. Rakentamisen takia ei saa aiheutua haitallista pohjaveden purkautumista, mikä tulee huomioida perustamistapaa valittaessa. Perustamistapaa ja -materiaaleja valittaessa tulee ottaa huomioon pohjavesiolosuhteet. Perustettaessa rakennus paaluille, tulee huomioida teräspaalujen mahdollinen korroosio.

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

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

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

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

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Teatteri mesta, Kievarin päiväkotirakennus ja piha-alueet ovat olleet aktiivisesti käytössä. Kaava-alue rajautuu rakennettuihin korttelialueisiin sekä lähivirkistysalueeseen. Korttelissa on osin asfaltoituja piha-alueita sekä laaja hiekkapintainen pysäköintialue. Korttelin itäosassa maasto nousee kohti urheilupuistoa. Rakentamattomien tonttien alue ja on metsäistä aluetta. Lähivirkistysalue on metsäistä ja alueen aktiivinen käyttö näkyy kasvillisuuden kulumisena.

Kaavaratkaisu

Asuinalueiden tiivistäminen lähellä palveluita on kestävä kehityksen mukaista. Piha-alueille suositellaan käytettävän vettä läpäiseviä pintamateriaaleja. Likaantuneet hulevedet on kaavamääräysten mukaan johdettava hulevesiviemäriin. Rinnealueella kulkua voidaan ohjata rakennetuille poluille ja portaisiin maaston kuluminen välttämiseksi. Rakennuksista on toisesta kerroksesta mahdollista toteuttaa suora yhteys urheilupuiston suuntaan.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Alueella ei ole todettuja kulttuuriympäristöarvoja eikä siellä ole tunnettuja muinaisjäännöksiä.

Kievarin päiväkoti on rakennettu vuonna 1989. Yksikerroksisessa rakennuksessa on betonisokkeli, harjakatto sekä vaaleat julkisivut, joissa on pysty-laudoitus. Yksinkertaisen horisontaalisen rakennuksen länsijulkisivulla kolme katosta tuo vaihtelua rakennusmassaan. Rakennuksella ei ole tunnistettuja kulttuurillisia arvoja.

Teatteri Mestan (entinen Hyrylän nuorisotalo) rakennus on vuodelta 1992. Monimuotoisessa rakennuksessa on matalampi pulpettikattoinen osa, jonka julkisivut ovat vaaleanharmaiksi rapatut. Lounaisjulkisivulla sijaitsee kaksi katosaihetta. 1990-luvun alun postmodernismille tyypilliset piirteet, kuten diagonaaliset linjat, vaihtelevan kokoiset ikkunat, ristikkoaiheet sekä tehostevärien käyttö tuovat vaihtelua rakennukseen. Matalamman rakennusmassan lisäksi rakennuksen luoteisjulkisivulla on tornimainen massa, jossa on telttakatto ja ylhäällä pieni terassi. Rakennuksella ei ole tunnistettuja kulttuurillisia arvoja.



Kuva: Kievarin päiväkoti on 1980-luvulta.



Kuva: Teatteri Mestän rakennus on vuodelta 1992.

Kaavaratkaisu

Ei tarvetta suojelumerkinnöille.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Alueen maaperä on hiekkaa ja soraa. Maaperä on vettä hyvin läpäisevää.

Kaavaratkaisu

Osa hulevesistä imeytyy tonteilla tai puistossa maaperään. Alueella ei kuitenkaan ole laajoja pinnoitettuja tai hulevesien valuntaa erityisesti lisääviä tekijöitä. Aluetta koskevat hulevesien ohjauksesta annetut yleiset määräykset.

Uudet asuinrakennukset liitetään vesi- ja viemäriverkostoon.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Maaperä on hiekkaa ja soraa. Alueen rakennettavuus on hyvä.

Alue kuuluu Tuusulanjoen alaosan valuma-alueeseen.

Alue sijaitsee kokonaan Hyrylän (0185801 A) vedenhankintaa varten tärkeällä, luokan 1 pohjavesialueella, varsinaisella pohjaveden muodostumisalueella.

Kaavaratkaisu

Rakennukset voidaan perustaa tavanomaisin menetelmin.

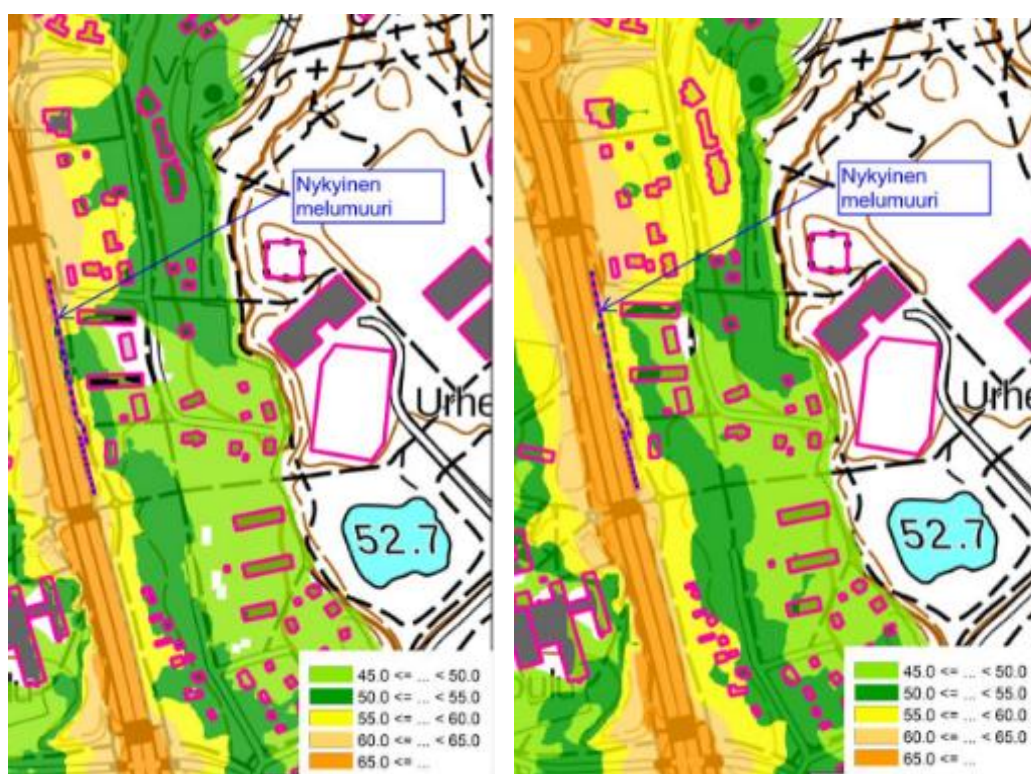
Alueella tulee huolehtia, ettei maaperään pääse likaantuneita vesiä tai haitallisia aineita. Alueella tulee huolehtia siitä, ettei pohjaveden laatu huonone. Alueelle on lisäksi annettu pohjavesien suojelua koskevia yleisiä määräyksiä.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Alue sijaitsee Tuusulanväylän varrella. Päiväaikainen melu nykytilanteessa on kaava-alueella 50–55 dB. Ennustetilanteessa vuonna 2040 melu lisääntyy alueella 55–60 dB. Yöaikainen melu on alueen länsiosassa enintään 50 dB nykytilanteessa ja 55 dB ennustetilanteessa. Itään suunnatut piha-alueet ja puistot alitavat siten valtioneuvoston ulko-oleskelualueille ja virkistysalueille asettaman päiväohjearvon 55 dB koskien vanhoja alueita.

Liikenteen aiheuttamat typenoksidipäästöt ovat enimmillään noin $30 \mu\text{g}/\text{m}^3$ raja-arvon ollessa $150 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Liikenteen aiheuttamat kuukauden 2. korkeimmat vuorokausipitoisuudet ovat alle $15 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ohjearvon ollessa $70 \mu\text{g}/\text{m}^3$.



Kuva: Vasemmalla päiväaikainen keskiäänitaso nykytilanteessa ja oikealla ennustetilanteessa 2040. (Päiväkotialueen melu- ja ilmanlaatuselvitys 1 – vaihe, Envineer, 2019)

Kaavaratkaisu

Uudisrakentamisen yhteydessä tulee erityistä huomiota kiinnittää ulko-oleskelualueiden ja parvekkeiden melusuojaukseen.

Rakennusten ääneneristystä koskevat vaatimukset voidaan saavuttaa tavanomaisin rakentein.

4. HIRSITIE

Mitoitus

Voimassa olevassa asemakaavassa alueelle on osoitettu sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YS) tehokkuusluvulla $e=0,4$, jolloin rakennusoikeutta muodostuu noin 1 230 k-m². Kaavamuutoksen rakennusoikeus on 1 865 k-m². Alueen kokonaisrakennusoikeus kasvaa noin 635 k-m². Uusia asuntoja muodostuu 32 kpl.

AK-korttelialuetta noin 3 090 m², rakennusoikeus 1 865 k-m², asuntoja 32 kpl.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Mattilan päiväkodin entinen tontti sijaitsee Tuusulantien etelälaidalla lähellä Keravan rajaa. Päiväkodin tontti rajautuu kerrostalo- ja pientaloasutuksen vierelle. Päiväkotirakennus on purettu. Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on osoitettu sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS). Tontin suurin sallittu kerrosluku on II ja sille on annettu tehokkuusluku $e=0,4$. Korttelinosaan Tuusulantien varteen on voimassa olevassa kaavassa osoitettu suojaistutusalue (s).

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Mattilan päiväkodin entiselle tontille on osoitettu uusi kerrostalotontti. Rakennusoikeutta on 1 865 k-m², joka vastaa tonttitehokkuutta $e=0,5$. Tontin rakennusoikeus kasvaa noin 170 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on IV. Tontille on osoitettu autopaikkojen rakennusala (a). Tontille on merkitty istutettava alueen osa Tuusulantien ja viereisen kerrostalokorttelin puolille sekä säilytettävä puurivi. Tuusulantien puolelle on osoitettu katualueen raja, josta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää tontille.

Kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella olevaa kellarikerrosta ei saa rakentaa. Jokaisella asunnolla tulee olla suojattu asuntopiha tai parveke.



Kuva: Päiväkodin tontti rajautuu Hirsitiehen ja pientaloasutukseen.

Liikenne

Lähtökohdat

Kaava-alue sijaitsee Tuusulantien ja Hirsitien risteyksessä. Ajo tontille tapahtuu Hirsitieltä.

Alueelta on hyvät liikenneyhteydet Hyrylään, Keravan keskustaajamaan ja pääkaupunkiseutujen suuntiin. Tuusulantien varressa kulkee kevyenliikenteen väylä Keravan rautatieasemalle asti, jonne matkaa on noin 2,5 km. Tuusulantietä kulkee linja-autovuoro Tuusulan ja Keravan suuntiin. Lähin pysäkkipari Tuusulantiellä on kaava-alueen kohdalla.

Kaavaratkaisu

Tontille ajo järjestetään Hirsitien kautta. Pysäköinti tapahtuu tontilla. Alueelle on osoitettu rakennusala, jolle saa sijoittaa auton säilytyspaikan.

Autopaikkoja on varattava vähintään:

AK-korttelialue:

1 ap / 90 k-m² tai vähintään 1 ap / asunto.

Palvelut

Lähtökohdat

Kirkonkylän koulu sijaitsee noin 1 km päässä kaava-alueelta. Keravan keskustan palvelut ovat noin 2,5 km päässä ja Hyrylän keskustan palvelut 3,5 km päässä. Tuusulan valtuusto on hyväksynyt Kirkonkylän kampuksen asemakaavan muutoksen, joka mahdollistaa päiväkodin ja koulun muodostaman kokonaisuuden rakentamisen nykyisen Kirkonkylän koulun paikalle. Kampuksen on arvioitu valmistuvan lähivuosina.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Luonnonympäristö

Lähtökohdat

Alue on avoin ja lähes kasviton tontin reunoilla kasvavia yksittäisiä suuria mäntyjä ja koivuja lukuun ottamatta. Alueella ei ole tiedossa olevia luontoarvoja.

Kaavaratkaisu

Tontin reunalla kasvavia suuria puita pyritään säilyttämään. Tuusulantien ja tontin väliin on osoitettu säilytettävä puurivi.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Mattilan entisen päiväkodin alue on ollut aktiivisesti käytössä. Päiväkoti on lopettanut toimintansa 2019, jonka jälkeen vanha päiväkotirakennus on purettu. Alue on tällä hetkellä rakentamaton. Tontin reunoilla kasvaa lehti- ja kuusipuita.

Maaperän kulutus ei lisääny aiempaan käyttöön nähden.

Kaavaratkaisu

Tyhjillään olevalle entiselle päiväkodin tontille osoitettu asuinkerrostalojen korttelialue tiivistää yhdyskuntarakennetta. Alueelle osoitetulle tontille on merkitty istutettava alueen osa, jolla tulee säilyttää paikalla kasvavaa puustoa.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Alueella ei ole todettu kulttuurihistoriallisia arvoja eikä siellä ole tunnettuja muinaisjäännöksiä. Tontilta on aiemmin purettu vuonna 1976 rakennettu ja käytöstä poistunut Mattilan päiväkotirakennus.



Kuva: Tontti on tällä hetkellä rakentamaton.

Kaavaratkaisu

Ei tarvetta suojelumerkinnöille.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Alueen maaperä pääosin hiekkamoreenia ja soramoreenia. Tontin lounaisosassa on hiesua.

Kaavaratkaisu

Osa hulevesistä imeytyy tontilla. Alueella ei kuitenkaan ole laajoja pinnoitettuja tai hulevesien valuntaa erityisesti lisääviä tekijöitä. Aluetta koskevat hulevesien ohjauksesta annetut yleiset määräykset.

Uudet asuinrakennukset liitetään vesi- ja viemäriverkostoon.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Maaperä on suurelta osin hiekkamoreenia sekä soramoreenia. Alueen rakennettavuus on hyvä.

Alue kuuluu Piiliojan valuma-alueeseen.

Kaavaratkaisu

Rakennukset voidaan perustaa tavanomaisin menetelmin.

5. KOPPELIPELTO

Mitoitus

Voimassa olevan asemakaavassa rakennusoikeus on 800 k-m².

VE 1

Rakennusoikeus on 600 k-m². Alueen kokonaisrakennusoikeus pienenee 200 k-m². Uusia asuntoja muodostuu 4 kpl.

AO-korttelialueita noin 2 900 m², rakennusoikeus 600 k-m², asuntoja 4 kpl

puistoaluetta noin 7 180 m²

VE 2

Rakennusoikeus on 900 k-m². Alueen kokonaisrakennusoikeus kasvaa noin 100 k-m². Uusia asuntoja muodostuu noin 6 kpl.

AO-korttelialueita noin 4 490 m², rakennusoikeus 900 k-m², asuntoja arviolta noin 6 kpl

puistoaluetta noin 5 590 m²

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Mikkolan päiväkoti on käytöstä poistuva päiväkotirakennus, joka sijaitsee Hyrylän keskustan länsipuolella. Päiväkodin tontti rajautuu pientalo- ja rivitaloalueen keskelle. Päiväkotirakennuksella ei ole tunnistettuja kulttuurillisia arvoja. Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1976. Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) ja viereinen kiinteistö leikkikenttäalueeksi (UL).

VE1

Erillispientalojen korttelialue (AO)

Päiväkodin tontille on osoitettu neljä uutta erillispientalojen tonttia. Kaavaratkaisun rakennusoikeus on 600 k-m², jolloin tonttitehokkuudeksi muodostuu noin 0,2. Suurin sallittu kerrosluku on II. Ajoyhteys tonteille on osoitettu Jussilantieltä rasittaen eteläisintä tonttia.

Tontin saa rajata ympäristöön soveltuvasti pensasaidalla tai -aidanteella. Lauta- tai verkkoaitaa tai muuria ei sallita.

Puisto (VP)

Voimassaolevan asemakaavan mukainen puisto on säilytetty virkistysalueena. Alueelle on merkitty olemassa oleva palloilukenttä sekä leikkikenttä. Alueen läpi kulkevat jalankulun reitit on osoitettu kaavassa.



Kuva: Päiväkodin eteläpuolella johtava puistokäytävä puistoon ja edelleen sen läpi Aromaankujalle.

VE 2

Erillispientalojen korttelialue (AO)

Alueelle osoitetaan yksi erillispientalotontti-AO-tontti siten, että korttelialuetta laajennetaan leikkikentän pohjoisosaan. Kaava mahdollistaa arviolta noin kuuden uuden erillispientalon rakentamisen tontille. Kaava ei määrittele asuntojen lukumäärää tontilla ja mahdollistaa monenlaisia ratkaisuja. Ajo tontille tapahtuu Jussilantieltä ja pysäköinti toteutetaan tontilla. Rakennusoikeus tontilla on 900 k-m², jolloin tonttitehokkuudeksi muodostuu noin 0,2. Suurin sallittu kerrosluku on II.

Tontin saa rajata ympäristöön soveltuvasti pensasaidalla tai -aidanteella. Lauta- tai verkkoaitaa tai muuria ei sallita.

Puisto (VP)

Voimassaolevan asemakaavan mukainen puisto on säilytetty suurelta osin virkistysalueena. Puisto pienenee hieman rakentamisen seurauksena, mutta sillä olevat toiminnot voidaan pääosin säilyttää. Alueelle on merkitty olemassa oleva palloilukenttä. Alueen läpi kulkevat jalankulun reitit on osoitettu kaavassa

Liikenne

Lähtökohdat

Mikkolan päiväkodille on ajoyhteys Jussilantieltä. Päiväkodin eteläpuolelta johtaa puistokäytävä leikkikenttäalueelle (UL) ja edelleen sen läpi Aromaankujalle ja Korvalankujalle.

Alueelta on hyvät kevyenliikenteenyhteydet Hyrylän keskustaan. Pähkinämäentietä kulkee linja-autovuoroja mm. Hyrylän, Keravan ja pääkaupunkiseudun suuntiin. Lähin pysäkkipari sijaitsee Pähkinämäentiellä noin 400 m päässä.

Kaavaratkaisu VE 1

Ajoyhteys tonteille on osoitettu Jussilantieltä rasittaen eteläisintä AO-tonttia. Pysäköinti tapahtuu tonteilla. Puistoon on merkitty olemassa olevat kevyenliikenteen reitit.

Autopaikkoja on varattava vähintään:

AO-korttelialue:
2 ap / asunto

Kaavaratkaisu VE 2

Ajo tontille on Jussilantieltä. Pysäköinti tapahtuu tonteilla.

Puistoon on merkitty olemassa olevat, säilytettävät kevyenliikenteen reitit.

Autopaikkoja on varattava vähintään:

AO-korttelialue:
2 ap / asunto

Palvelut

Lähtökohdat

Mikkolan koulu sijaitsee noin 400 m päässä Pähkinämäentien varressa ja Tuusulan koulukeskus alle 1 km päässä. Koulukeskuksen toiminta on loppumassa lähivuosina, kun Monio ja Rykmentipuiston monitoimikampus valmistuvat. Monion on suunniteltu valmistuvan vuonna 2022, jolloin lukio siirtyy Monion uusiin tiloihin. Rykmentipuiston kampuksen on suunniteltu valmistuvan vuonna 2024 jolloin yläkoulu siirtyy myös pois koulukeskuksesta. Lisäksi Mikkolan koulusta ollaan luopumassa, kun sen oppilaat siirtyvät sekä Rykmentipuiston, että Lahelan uusiin monitoimikampuksiin niiden valmistuttua. Kaava-alueelta alle 500 metrin päähän Tuusulanväylän länsipuolelle on suunnitteilla uudisrakennuksena toteutettava päiväkotimartta Wendelin, joka korvaa valmistuttuaan nykyisiä käytöstä poistuvia päiväkotirakennuksia, kuten kaava-alueella sijaitsevan Mikkolan päiväkodin sekä Tuusulanväylän itäpuolella sijaitsevan Kievarin päiväkodin. Hyrylän keskustan palvelut ovat noin 1,5 km päässä ja Tuusulan urheilukeskus noin 2 km päässä.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Luonnonympäristö

Lähtökohdat

Leikkialue on suurelta osin laajaa hoidettua nurmialuetta ja hiekkakenttää. Hiekkakenttää reunustavat isot hopeapajut. Alueella kasvaa lisäksi yksittäisiä koivuja. Päiväkodin tontti on melko kasvuston tavanomainen hiekkapiha. Parkkialueet ovat pinnoitettua asfalttia. Alueella ei ole tiedossa olevia luontoarvoja.

Kaavaratkaisu VE 1

Uudet AO-tontit on osoitettu päiväkodin tontille. Puisto säilyy ennallaan alueen asukkaiden käytössä.

Kaavaratkaisu VE 2

Uusi AO-tontti sijoittuu osin puiston pohjoisosaan, jolloin puiston pinta-ala supistuu hieman. Puisto säilyy muilta osin ennallaan alueen asukkaiden käytössä.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Mikkolan päiväkotirakennus ja piha-alue ovat olleet aktiivisesti käytössä. Puiston osalta alue on avointa ja hoidettua. Hiekkakentän ympärillä kasvaa suuria istutettuja hopeapajuja.

Kaavaratkaisu VE 1

Täydennysrakentaminen tiivistää yhdyskuntarakennetta. Alue on pientalovalaista ja erillispientalojen rakentaminen alueelle sopeutuu olemassa olevaan rakennuskantaan.

Kaava-alueen poikki kulkevat puistokäytävät säilyvät ennallaan. Maaperän kulutus ei lisäännä aiempaan käyttöön nähden.

Kaavaratkaisu VE 2

Täydennysrakentaminen tiivistää yhdyskuntarakennetta. Alue on pientalovalaista ja erillispientalojen rakentaminen alueelle sopeutuu olemassa olevaan rakennuskantaan.

Osa puiston pohjoisosassa olevaa puistokäytävää poistuu käytöstä. Maaperän kulutus ei lisäännä merkittävästi aiempaan käyttöön nähden.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Alueella ei ole todettuja kulttuuriympäristöarvoja eikä siellä ole tunnettuja muinaisjäännöksiä.

Mikkolan päiväkoti on rakennettu vuonna 1990. Pohjapiirrokseltaan epäsymmetrisessä U-muotoisessa rakennuksessa on sisäpihalle viettävä pulpettikatto. Katemateriaalina on vaalea saumattu peltikate. Rakennuksen julkisivuissa on vaaleankeltainen vaakalaudoitus. Erikokoiset ikkunat, katokset sekä sisäänvedot ja ulkonemat massoittelussa tuovat rakennuksen julkisivuihin vaihtelua. Rakennuksella ei ole tunnistettuja kulttuurillisia arvoja.



Kuvat: Mikkolan päiväkoti on rakennettu vuonna 1990.

Kaavaratkaisu

Ei tarvetta suojelumerkinnöille.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Puiston läpi kulkee pääviemäri.

Alueen maaperä on savea.

Kaavaratkaisu

Alueen maaperä ei ole edullinen hulevesien imeytymisen kannalta, mutta osa hulevesistä imeytyy puistossa maaperään. Alueella ei kuitenkaan ole laajoja pinnoitettuja tai hulevesien valuntaa erityisesti lisääviä tekijöitä. Aluetta koskevat hulevesien ohjauksesta annetut yleiset määräykset.

Vesi ja viemärijohdot kulkevat puistoalueella. Uudet asuinrakennukset liitetään vesi- ja viemäriverkostoon.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Maaperä on savea. Maaperän rakennettavuus tulee tutkia erikseen.

Alue kuuluu Tuusulanjoen alaosan valuma-alueeseen.

Kaavaratkaisu

Perustamistapa tulee tutkia rakentamisen yhteydessä.

VAIKUTUKSET

Yhteenveto laadituista selvityksistä

- Hyrylän pohjavesialueen antoisuus selvitysselvitys vedenoton ja kaavoituksen yhteensovittamisesta. Pöyry, 6.7.2018
 - Kulttuurimaisema ja rakennuskanta -selvitys, Tuusulan kunta, 2018
 - Tuusulan kunnan valuma-alue- ja pienvesiselvitys, Pöyry 2018
 - Tuusulan ekosysteemipalvelut, Ramboll 2017
 - Tuusulan ekosysteemipalvelut, Ramboll 2017
 - Luonnon tila Keski-Uudellamaalla, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, 2014
 - Tuusulan yleiskaavan 2040 maisemaselvitys, FCG, 2011
 - METSO-inventointi, Innofor Finland Oy, 2011
 - Tuuskodon ja Fjällbon alueiden luontoselvitys 2015, Enviro Oy.
-

1. FJÄLLBON ASUINRAKENNUS

VE 1

Yhdyskuntataloudelliset ja kaavataloudelliset vaikutukset

Puiston hoidosta aiheutuu kunnalle jo nykyisellään kustannuksia, joten kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kunnalle uusia kustannuksia.

Kunnalle kohdistuu tuloja AO-tontin myymisestä tai vuokraamisesta.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutos vähentää rakentamiseen varattua korttelialuetta.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kaavamuutos säilyttää puiston nykytilassa. Fjällbon asuinrakennukselle rajattu tontti sisältää rakennuksen käytössä olleen pihapiirin. Asuinrakennuksen pihapiiri on suojaisa ympäröivän kasvillisuuden vuoksi. Puisto säilyy yhtenäisenä. Erillispientalotontin vaikutusta maisemaan pyritään vähentämään määräyksellä, jonka mukaan tontin saa aidata ainoastaan pensasaidalla tai -aidanteella tai rakennuksen tyyliin sopivalla, enintään 130 cm korkealla lauta-aidalla. Puistoympäristössä selkeästi erottuvana ja tyyliin sopimatonta verkkoaitaa tai muuria ei sallita. AO-tontin ajoyhteys on toteutunut puiston kautta, mutta liikenteen ollessa vähäistä, ei ajoyhteydellä ole vaikutusta puiston käyttöön virkistysalueena tai luontoon.

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta Fjällbon arvokkaaseen rantametsään. Rantavyöhykkeen puusto tulee säilyttää luontoarvojen takia. Asuinrakennus ja pihapiiri ovat olleet käytössä ja sillä on tavanomaisia istutuksia. Puisto säilyy ennallaan virkistysalueena.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Liikenne erillispientalotontille on vähäistä, tavanomaista asumiseen liittyvää ajoa. Puisto on aktiivisesti käytössä, ja kaava-alueen ulkopuolella sijaitseva pysäköintialue on tarpeellinen. Rakennus on liitetty vesi- ja viemäriverkostoon. Puistoon on merkitty toteutuneet polut ja reitit.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, kulttuuriympäristöön ja kulttuuriperintöön

Kaavamuutos vähentää rakentamiseen varattua korttelialuetta. Kaavaratkaisulla muutetaan asemakaava vastamaan toteutunutta tilannetta ja lisätään suojelumääräys, jolloin turvataan alueen kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Kaupunkikuva säilyy ennallaan ja alueen pääkäyttötarkoitukseksi muutetaan puisto. Puistomerkintään (VP) liittyy lisämerkintä /s (alue, jolla ympäristö säilytetään). Tontti voidaan rajata puistoalueesta pensasaidalla tai -aidanteella.

Huvimaja ja leikkimökki suojellaan kaavalla, jolloin niiden kulttuurihistorialliset arvot säilyvät osana puiston historiaa ja Rantatien rakennuskulttuuria.

Täydennysrakentaminen tulee toteuttaa siten, että alueen kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Kaavamuutoksen toteuttamisen vaikutuksia Tuusulan Rantatien rakennetun kulttuuriympäristön alueeseen pyritään vähentämään kaavamääräyksin.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Kaavamuutoksella alueella säilyy laaja rakentamaton puustoinen puistoalue nykytilanteen mukaisesti. Puusto toimii hiilinieluna ja sitoo hiilidioksidia varastoksi puustoon ja maaperään. Kaavamuutos vähentää pinnoitettuja alueita ja lisää siten vettä läpäisevää pintaa. Kaavaratkaisu ei lisää tulvariskejä.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin sekä virkistykseen

Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia terveyteen, turvallisuuteen ja eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin tai sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin. Kaavamuutos mahdollistaa puistoalueen säilymisen virkistyskäytössä.

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole merkittäviä elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutuksia. Virkistystoimintaa palvelevan pienimuotoisen kioskin tai kesäkahvilan rakentaminen voi tuoda alueelle muutamia uusia työpaikkoja.

VE 2

Yhdyskuntataloudelliset ja kaavataloudelliset vaikutukset

Puiston hoidosta aiheutuu kunnalle jo nykyisellään kustannuksia. Tontille 3 tulee johtaa vesi- ja viemäri, mistä aiheutuu kustannuksia.

Kunnalle kohdistuu tuloja AO-tonttien myymisestä tai vuokraamisesta.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutos vähentää rakentamiseen varattua korttelialuetta. Olemassa olevan asuinrakennuksen yhteyteen osoitetaan kaksi uutta erillispientalotonttia.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kaavamuutos säilyttää puiston pääosin nykytilassa. Fjällbon asuinrakennukselle ja uusille AO-tonteille rajattu alue sisältää olemassa olevan rakennuksen ja sen käytössä olleen pihapiirin lisäksi pienen alueen rakennuksen läheisyydessä olevaa puistoa. Puisto säilyy yhtenäisenä ja täydennysrakentaminen sijoittuu puistossa alueelle, jolla puiston käyttö virkistysalueena on ollut vähäistä. Erillispientalotonttien vaikutusta maisemaan pyritään vähentämään määräyksellä, jonka mukaan tontin saa aidata ainoastaan pensasaidalla tai -aidanteella tai rakennuksen tyyliin sopivalla, enintään 130 cm korkealla lauta-aidalla. Puistoympäristössä selkeästi erottavana ja tyyliin sopimatonta verkkoaitaa tai muuria ei sallita. AO-tontin ajoyhteys on toteutunut puiston kautta, mutta liikenteen ollessa vähäistä, ei ajoyhteydellä ole vaikutusta puiston käyttöön virkistysalueena tai luontoon.

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta Fjällbon arvokkaaseen rantametsään. Asuinrakennus ja pihapiiri ovat olleet käytössä ja sillä on tavanomaisia istutuksia. Puisto säilyy suurelta osin ennallaan virkistysalueena.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Liikenne erillispientalotonteille on vähäistä, tavanomaista asumiseen liittyvää ajoa. Puisto on aktiivisesti käytössä, ja kaava-alueen ulkopuolella sijaitseva pysäköintialue on tarpeellinen. Olemassa oleva rakennus on liitetty vesi- ja viemäriverkostoon ja uudet rakennukset tulee liittää verkostoon. Puistoon on merkitty toteutuneet kevyenliikenteen reitit.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, kulttuuriympäristöön ja kulttuuriperintöön

Kaavamuutos vähentää rakentamiseen varattua korttelialuetta. Kaavaratkaisulla muutetaan asemakaava vastamaan toteutunutta tilannetta ja lisätään suojelumääräys, jolloin turvataan alueen kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Kaupunkikuva säilyy ennallaan ja alueen pääkäyttötarkoitukseksi muutetaan puisto. Puistomerkintään (VP) liittyy lisämerkintä /s (alue, jolla ympäristö säilytetään). Tontit voidaan rajata puistoalueesta pensasaidalla tai -aidanteella.

Huvimaja ja leikkimökki suojellaan kaavalla, jolloin niiden kulttuurihistorialliset arvot säilyvät osana puiston historiaa ja Rantatien rakennuskulttuuria.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Kaavamuutoksella alueella säilyy laaja rakentamaton puustoinen puistoalue nykytilanteen mukaisesti. Puusto toimii hiilinieluna ja sitoo hiilidioksidia varastoksi puustoon ja maaperään. Kaavamuutos vähentää pinnoitettuja alueita ja lisää siten vettä läpäisevää pintaa. Kaavaratkaisu ei lisää tulvariskejä.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin sekä virkistykseen

Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia terveyksyyteen, turvallisuuteen ja eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin tai sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin. Puistoalue säilyy suurelta osin virkistyskäytössä.

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole merkittäviä elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutuksia. Virkistystoimintaa palvelevan pienimuotoisen kioskin tai kesäkahvilan rakentaminen voi tuoda alueelle muutamia uusia työpaikkoja.

2. HARJULA

Yhdyskuntataloudelliset ja kaavataloudelliset vaikutukset

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kunnalle kustannuksia.

Asemakaavamuutos parantaa alueen imagoa ja nostaa alueen arvoa. Kunnalle kohdistuu tuloja tonttien myymisestä tai vuokraamisesta.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Teatteri Mestan ja Kievarin päiväkodin paikalle osoitetaan kerrostalokortteli (AK) ja rakentamattoman Y-tontin paikalle osoitetaan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten kortteli (AR). Kaavaratkaisu tiivistää Hyrylän ydintaajamaa ja eheyttää taajamarakennetta. Rakentaminen lähellä kunnallisia palveluja parantaa palvelujen saatavuutta.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Aluetta käytetään aktiivisesti eikä alueella ei ole todettuja luontoarvoja. Alue on rakennettua ympäristöä, joten kaavaratkaisulla ei ole merkittäviä vaikutuksia luontoon tai luonnonympäristöön.

Alue on rakennettua ympäristöä, eikä kaavamuutos lisää merkittävästi läpäisemättömän pinnan määrää. Katoilta ja piha-alueilta kertyvät puhtaaksi luokiteltavat hulevedet tulee viivyttää ja imeyttää. Pysäköintialueilta kertyvät hulevedet tulee käsitellä ennen maaperään imeyttämistä. Asemakaavalla ei ole suuria vaikutuksia pohjaveden antoisuuteen eikä sen tulisi vaarantaa pohjaveden laatua. Alue on nykyisellään suurelta osin rakennettua ja alueella sijaitsevan päiväkodin massa on suuri. Lisäksi alueella sijaitsee teatterirakennus ja asfaltoituja piha-alueita. Voimassa oleva asemakaava mahdollistaa eteläisimmällekin kiinteistölle rakentamista, vaikka se ei olekaan toteutunut. Kun vaikutuksia arvioidaan suhteessa voimassa olevaan kaavaan, mahdollisen rakentamisen määrä ei merkittävästi kasva. (Tehokkuudella 0.4 eteläisellä kiinteistöllä on n. 800 k-m² käyttämätöntä rakennusoikeutta.)

Alueella tulee huomioida pohjaveden suojelusta annetut määräykset, jotta pohjaveden laatu ei heikkene. Piha-alueille tulee käyttää vettä läpäiseviä pintamateriaaleja. Likaantuneet hulevedet on kaavamääräysten mukaan johdettava hulevesiviemäriin.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Liikenne Tuusulanväylällä on vilkasta ja Hyrylän liikennetarkasteluiden ennusteissa näkyy kiertoliittymän tukkoisuus. Alueella sijaitsevien päiväkodin sekä teatteri Mestän toiminnasta on aiheutunut saatto- ja asiakasliikennettä. Liikenne korvautuu kerrostalojen toteutumisen myötä tavanomaisella asukasliikenteellä.

Alueella on kunnallistekninen verkosto. Asemakaavan toteuttamisella ei ole vaikutusta teknisen huollon järjestämiseen.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, kulttuuriympäristöön ja kulttuuriperintöön

Kaava mahdollistaa nykyiselle matalalle yleisten rakennusten korttelialueelle kerrostalo- ja rivitalorakentamista, minkä vuoksi muutos kaupunkikuvassa on suuri. Eteläosaan on osoitettu kaksi-kerroksisia rivitaloja, jotka kytkeytyvät olemassa olevaan pientalo-alueeseen.

Täydennysrakentaminen tuo kaupunkikuvaan uusia ajallisia kerrostumia. Tehokas maankäyttö sopii alueen luonteeseen sijaintinsa puolesta. Kaava-alueen eteläpuolella sijaitsee kolmikerroksisia kerrostaloja ja pohjoispuolella vanhemmat kerrostalot ovat kolmikerroksisia. Kievarintien länsipuolelle tekeillä olevassa asemakaavan muutoksessa on esitetty viisi-seitsenkerroksisia kerrostaloja. Tuusulanväylän varrelle Kievarinkaarelle kaavoitettujen kerrostalojen kerrosluku vaihtelee neljästä seitsemään, kasvaen kohti Hyrylän keskustaa. Kehitettävät kiinteistöt II asemakaava noudattaa tätä periaatetta. Rakennukset tukeutuvat itäpuolella kohoavaan harjun rinteeseen, jossa maamerkinä kohoaa punainen vesitorni. Uudet kerrostaloalueen muodostavat aiemmin matalasti rakennetulle alueelle kaupunkimaista ympäristöä. Uudet rakennukset voidaan sovittaa tyyliltään ja ilmeeltään muuhun rakennuskantaan. Alueella olemassa olevat ja uudet kerrostalot ovat vaaleasävyisiä mm. punaisin tehostein. Rakennukset jäsentävät nykyistä matalasti rakennettua aluetta ja vieressä sijaitsevan huoltoaseman avointa ympäristöä.

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta kulttuuriympäristöön tai kulttuuriperintöön.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen. Kaavaratkaisu ei lisää tulvariskejä. Ydintaajaman tiivistäminen lisää alueen energiatehokkuutta ja tukee vähäpäästöisiä liikkumisen muotoja. Kaava mahdollistaa uusien asukkaiden sijoittumisen lähelle Hyrylän palveluja, kävely- ja pyöräilyetäisyydelle.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin sekä virkistykseen

Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia terveellisyteen, turvallisuuteen ja eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin tai sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin. Alueelle suunniteltu rakentaminen sijoittuu lähelle palveluita ja liikuntapaikkoja. Teatteri Mestan toiminta on päättynyt.

Päiväkoti siirtyy uusiin tiloihin, kun uudisrakentamisena toteutettava Martta Wendelinin päiväkoti valmistuu Tuusulanväylän länsipuolelle alle 500 m päähän suunnittelualueelta. Uusien asuintonttien toteuttaminen lisää alueen asukkaita, joka puolestaan lisää kunnallisten ja kaupallisten palvelujen kysyntää. Lähialueelta tulee osoittaa mm. uusia päivähoitopaikkoja sekä koulupaikkoja.

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole merkittäviä elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutuksia.

4. HIRSITIE

Yhdyskuntataloudelliset ja kaavataloudelliset vaikutukset

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kunnalle kustannuksia.

Olemassa olevan kunnallistekniikan hyödyntäminen on taloudellisesti kannattavaa. Kunnalle kohdistuu tuloja tontin myymisestä tai vuokraamisesta.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisulla tiivistetään yhdyskuntarakennetta muuttamalla entinen päiväkodin tontti kerrostalotontiksi. Täydennysrakentaminen tukeutuu vieressä sijaitsevaan kerrostaloalueeseen.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kaavaratkaisun toteutuksella ei ole vaikutusta luontoon ja maisemaan. Tontin reunaan on osoitettu istutettava alueen osa, jolla on säilytettävä olemassa olevia puita.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Päiväkodin toiminnasta aiheutunut saattoliikenne korvautuu kerrostalojen toteutumisen myötä tavanomaisella asukasliikenteellä.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, kulttuuriympäristöön ja kulttuuriperintöön

Alueen kaupunkikuva muuttuu uusien kerrostalojen myötä. Täydennysrakentaminen tuo kaupunkikuvaan uusia ajallisia kerrostuksia ja tukeutuu Tuusulantien varressa sijaitsevan kerrostalokortteliin.

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta kulttuuriympäristöön tai kulttuuriperintöön.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen. Alue säilyy rakennettuna. Kaavaratkaisu ei lisää tulvariskejä.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin sekä virkistykseen

Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia terveyden, turvallisuuden ja eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin tai sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin.

Päiväkoti on lopettanut toimintansa alueella 2019. Noin kilometrin päähän suunnittelualueelta valmistuu lähivuosina Kirkonkylän kampus, joka valmistuttuaan korvaa käytöstä poistuvia päiväkotia, kuten alueella sijainneen Mattilan päiväkodin.

Uusien asuintonttien toteuttaminen lisää alueen asukkaita. Asukasmäärän lisäys lisää hieman kunnallisten ja kaupallisten palvelujen kysyntää.

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole merkittäviä elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutuksia.

5. KOPPELIPELTO

VE 1

Yhdyskuntataloudelliset ja kaavataloudelliset vaikutukset

Uusille tonteille tulee johtaa vesi- ja viemäri, mistä aiheutuu kustannuksia. Puiston hoidosta kunnalle kohdistuu jo nykyisellään kustannuksia.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kunnalle kohdistuu tuloja tonttien myymisestä tai vuokraamisesta.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Päiväkodin tontti muutetaan asuinkäyttöön. Kaavaratkaisulla tiivistetään vähäisesti taajamarakennetta osoittamalla alueelle neljä uutta erillispientalojen tonttia. Rakentaminen tukeutuu aluetta ympäröivään pientaloalueeseen sekä olemassa oleviin liikenteellisiin ja kunnallisiin verkostoihin.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Alue on jo nykyisellään rakennettua ympäristöä, joten kaavaratkaisun toteutuksella ei ole vaikutusta luontoon tai luonnonympäristöön. Puisto säilyy virkistyskäytössä toimintoinen.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Päiväkodin toiminnasta aiheutunut saattoliikenne korvautuu tavanomaisella asukasliikenteellä. Liikenne erillispientalojen tonteille on kuitenkin vähäistä tavanomaista asumiseen liittyvää ajoa. Uudet rakennukset liitetään vesi- ja viemäriverkostoon.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, kulttuuriympäristöön ja kulttuuriperintöön

Alueen kaupunkikuva muuttuu uusien pientalojen myötä, tuo uusia ajallisia kerrostumia sekä tiivistää pientalovaltaista aluetta. Rakentaminen tukeutuu ympäröivään pientaloalueeseen.

Jussilantie on varsin vihreä ja olemassa olevat pientalot alueella ovat pääosin punaisen ja keltaisen sävyisiä. Päiväkotirakennus nousee nykyisin katuympäristössä esiin vaaleana suurena rakennusmassana. Erillispientalojen myötä katunäkymä tulee muuttumaan. Vaaleasävyiset erillispientalot voisivat toimia muistumana tästä piirteestä muodostuvassa katumiljöössä.

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta kulttuuriympäristöön tai kulttuuriperintöön.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen. Kaavaratkaisu ei lisää tulvariskejä.

Asemakaava mahdollistaa erillispientalojen rakentamisen valmiin kaupunkirakenteen yhteyteen, hyvien julkisten ja kevyenliikenteen yhteyksien varrelle. Kaavaratkaisu tiivistää vähäisesti taajamarakennetta ja tukee vähäpäästöisten liikkumismuotojen käyttöä.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin sekä virkistykseen

Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia terveyksyyteen, turvallisuuteen ja eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin tai sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin.

Päiväkoti siirtyy uusiin tiloihin, kun uudisrakentamisena toteutettava Martta Wendelinin päiväkoti valmistuu Tuusulanväylän länsipuolelle noin 500 m päähän suunnittelualueelta. Uusien asuintonttien toteuttaminen lisää alueen asukkaita.

Asukasmäärän lisäys lisää hieman kunnallisten ja kaupallisten palvelujen kysyntää.

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole merkittäviä elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutuksia.

VE 2

Yhdyskuntataloudelliset ja kaavataloudelliset vaikutukset

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kunnalle kustannuksia kunnallistekniikan osalta. Puiston hoidosta kunnalle kohdistuu jo nykyisellään kustannuksia. Puistossa sijaitsevien leikkiväljelineiden siirtämisestä tai uusien sijoittamisesta puistoon aiheutuu kustannuksia.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kunnalle kohdistuu tuloja tonttien myymisestä tai vuokraamisesta.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Päiväkodin tontti muutetaan asuinkäyttöön. Kaavaratkaisulla tiivistetään taajamarakennetta osoittamalla alueelle uusi erillispientalojen tontti, jolle mahdollistetaan usean pientalon rakentaminen. Rakentaminen tukeutuu aluetta ympäröivään pientaloalueeseen sekä olemassa oleviin liikenteellisiin ja kunnallisiin verkostoihin.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Alue on jo nykyisellään rakennettua ympäristöä, joten kaavaratkaisun toteutuksella ei ole vaikutusta luontoon tai luonnonympäristöön. Korttelialuetta laajennetaan puiston pohjoisosaan, joka rakentamisen seurauksena supistuu hieman, mutta säilyy suurelta osin virkistysalueena asukkaiden käytössä.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Päiväkodin toiminnasta aiheutunut saattoliikenne korvautuu tavanomaisella asukasliikenteellä. Pientalotonteille suuntautuva liikenne on kuitenkin vähäistä ja tavanomaista asumiseen liittyvää liikennettä. Alueella on kunnallistekninen verkosto. Asemakaavan toteuttamisella ei ole vaikutusta teknisen huollon järjestämiseen.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, kulttuuriympäristöön ja kulttuuriperintöön

Alueen kaupunkikuva muuttuu uusien pientalojen myötä, tuo uusia ajallisia kerrostumia sekä tiivistää pientalovaltaista aluetta. Rakentaminen tukeutuu kuitenkin ympäröivään pientaloalueeseen.

Jussilantie on varsin vihreä ja olemassa olevat pientalot alueella ovat pääosin punaisen ja keltaisen sävyisiä. Päiväkotirakennus nousee nykyisin katuympäristössä esiin vaaleana suurena rakennusmassana. Erillispientalojen myötä katunäkymä tulee muuttumaan. Vaaleasävyiset erillispientalot voisivat toimia muistumana tästä piirteestä muodostuvassa katumiljöössä.

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta kulttuuriympäristöön tai kulttuuriperintöön.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Asemakaava mahdollistaa erillispientalojen rakentamisen valmiin kaupunkirakenteen yhteyteen, hyvien julkisten ja kevyenliikenteen yhteyksien varrelle. Kaavaratkaisu tiivistää taajamarakennetta ja tukee vähäpäästöisten liikkumismuotojen käyttöä.

Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia ilmastomuutoksen hillintään ja sopeutumiseen. Kaavaratkaisu ei lisää tulvariskejä.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin sekä virkistykseen

Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia terveyllisyyteen, turvallisuuteen ja eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin tai sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin.

Päiväkoti siirtyy uusiin tiloihin, kun uudisrakentamisena toteutettava Martta Wendelinin päiväkoti valmistuu Tuusulanväylän länsipuolelle noin 500 m päähän suunnittelualueelta. Uusien asuintonttien toteuttaminen lisää alueen asukkaita.

Puisto pienenee hieman rakentamisen seurauksena, mutta sillä olevat toiminnot voidaan pääosin säilyttää tai osoittaa niille uusi sijainti puistossa.

Asukasmäärän lisäys lisää hieman kunnallisten ja kaupallisten palvelujen kysyntää.

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole merkittäviä elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutuksia.

TOTEUTUS

Asemakaavan mukainen rakentaminen voidaan toteuttaa kaavan saatua lainvoiman. Asemakaava toteutuu vaiheittain useamman vuoden aikana. Uudisrakennukset toteutunevat tontin ostajien toimesta muutaman vuoden sisällä.

Asemakaavassa on osoitettu sitovan tonttijako kaikilla alueilla lukuun ottamatta Hirsitietä, jossa tonttijako on ohjeellinen. Hirsitielle laaditaan erillinen tonttijako ennen rakentamista. Asemakaava alueella on pääosin kunnallistekniikka valmiina. Kaavoitus seuraa asemakaavan toteuttamista yhdessä rakennusvalvonnan kanssa.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

1. FJÄLLBON ASUINRAKENNUS, RANTATIE

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa (lainvoima 2007) suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi sekä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi.

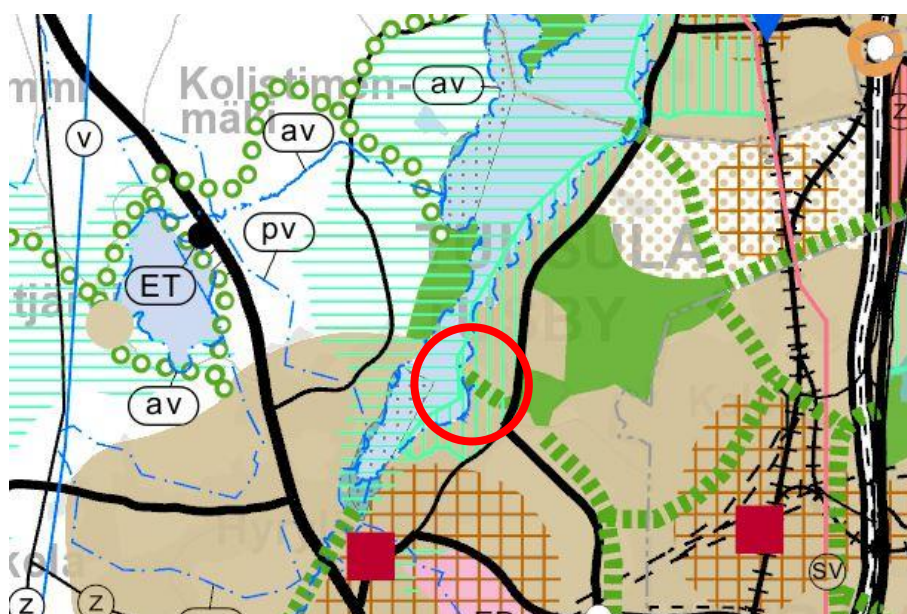
Vaihemaakuntakaava 2 (lainvoima 2016) tärkeimpiä ratkaisuja ovat toimiva ja kestävä yhdyskuntarakenne, rakennetta tukeva liikennejärjestelmä, kaupan palveluverkko ja maakunnallinen kyläverkko. Vaihemaakuntakaavassa asemakaava-alue on merkinnällä kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009).

Vaihemaakuntakaavassa 4 alue on osoitettu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY 2009).

Vaihemaakuntakaavoissa 1 ja 3 ei ole aluetta koskevia merkintöjä.

Uusimaa-kaava 2050 on hyväksymisvaiheessa. Uusimaa-kaavan tärkeimpänä tavoitteena on ohjata maakunnan kasvua kestävästi. Tullessaan voimaan kaava kumoo sekä nyt voimassa olevat että lainvoimaiset maakuntakaavat. Asemakaava-alueelle on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä.

Kaavaluonnos ei ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa.



Uudenmaan maakuntakaava (lainvoima 2007).

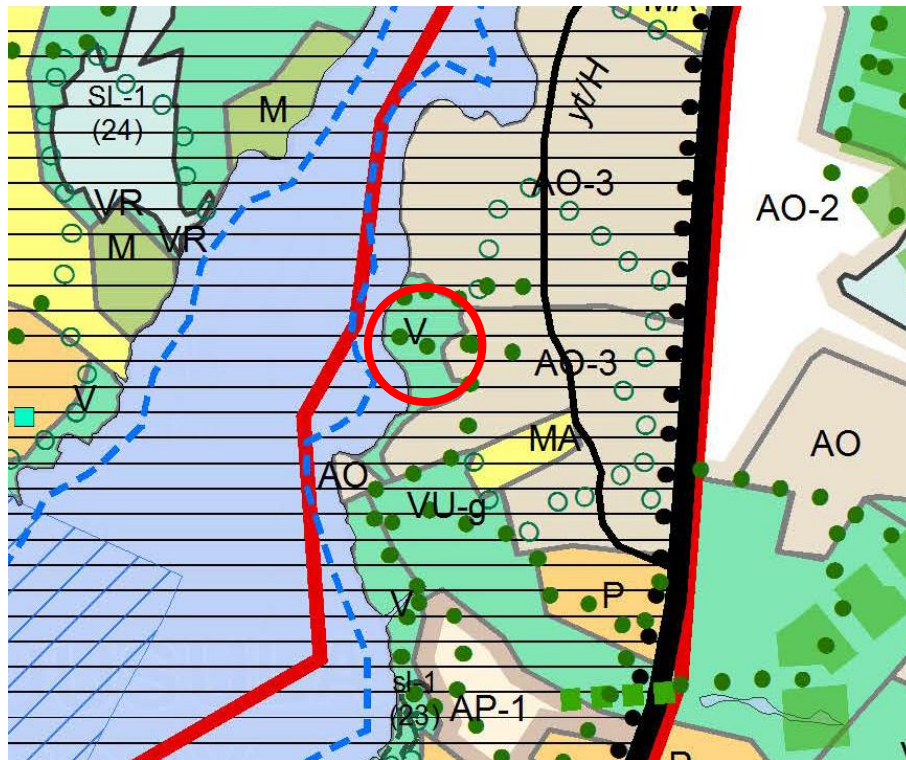
Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Alueelle on laadittu Hyrylän laajentumissuunnat – osayleiskaava (KV 16.10.2000, osin oikeusvaikutteinen), mutta sillä ei ole oikeusvaikutusta tälle alueelle.

Tuusulan yleiskaavan 2040 ehdotuksessa asemakaava-alue on merkitty virkistysalueeksi (V) ja säilyväksi omakotivaltaiseksi

asuinalueeksi (AO-3). Alue kuuluu maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaisemaan. Tuusulan yleiskaava 2040 tulee korvaamaan Hyrylän laajentumissuunnat - osayleiskaavan.

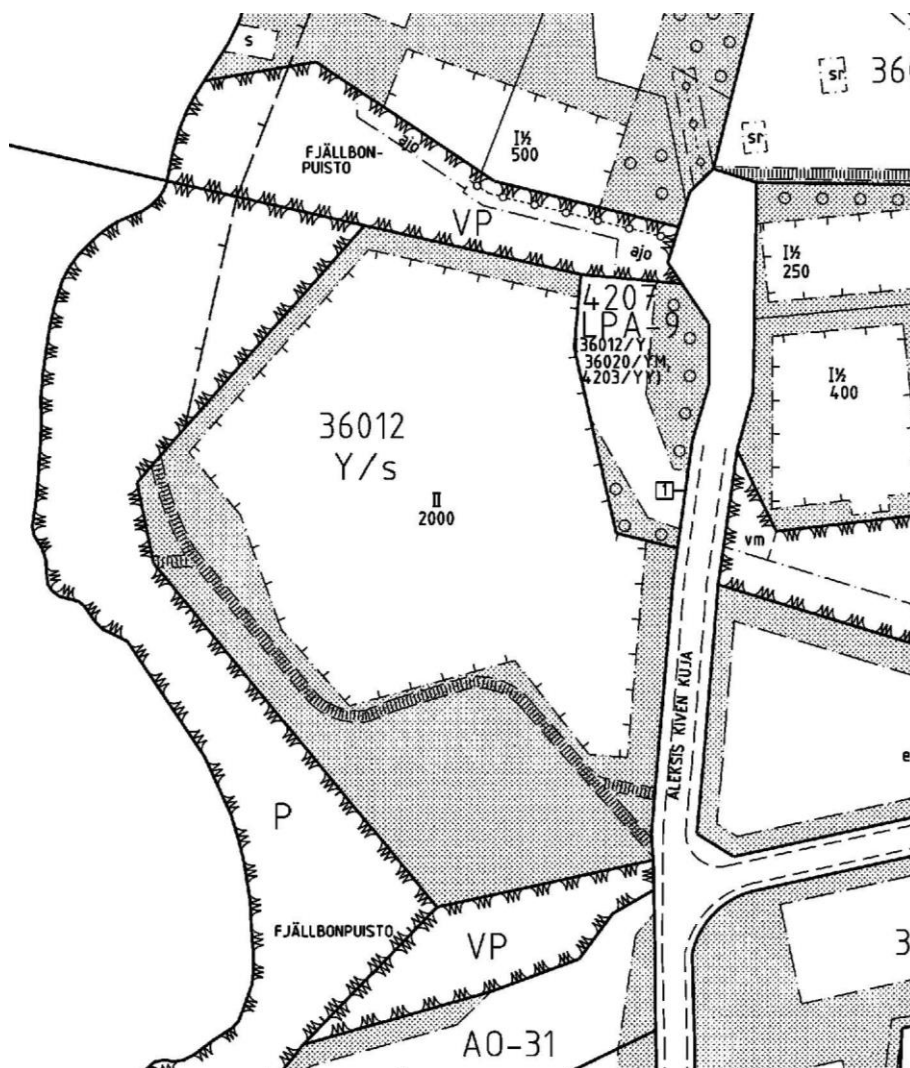
Kaavaluonnos ei ole ristiriidassa yleiskaavan kanssa.



Tuusulan yleiskaava 2040, kaavaehdotus (23.1.2019.)

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1994. Alue on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö on säilytettävä (Y/s). Alueelle on osoitettu 2000 k-m² rakennusoikeutta enintään kahteen kerrokseen. Rannan puoleinen osa tonttia on merkitty rantavyöhykkeeksi, jolla rantapuusto tulee säilyttää luonnontilassa. Vyöhykkeellä sallitaan istuttaminen, joka ei aiheuta luonnontilaan olennaisia muutoksia.



Ajantasainen asemakaava.

Maanomistus

Kaava-alue on kunnan omistuksessa. Ks. liitekartta maanomistuksesta.

Muut lähtökohdat

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

2. HARJULA, HYRYLÄ

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa (lainvoima 2007) suunnittelualaue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi, jonka lisäksi se on pohjavesialuetta.

Vaihemaakuntakaava 2 (lainvoima 2016) tärkeimpiä ratkaisuja ovat toimiva ja kestävä yhdyskuntarakenne, rakennetta tukeva liikennejärjestelmä, kaupan palveluverkko ja maakunnallinen kyläverkko. Vaihemaakuntakaavassa asemakaava-alue on merkitty tiivistettäväksi alueeksi.

Vaihemaakuntakaavoissa 1, 3 ja 4 ei ole aluetta koskevia merkintöjä.

Uusimaa-kaava 2050 on hyväksymisvaiheessa. Uusimaa-kaavan tärkeimpänä tavoitteena on ohjata maakunnan kasvua kestävästi. Tullessaan voimaan kaava kumoaa sekä nyt voimassa olevat että lainvoimaiset maakuntakaavat. Asemakaava-alueelle on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja pohjavesialue.

Kaavaluonnos ei ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa.



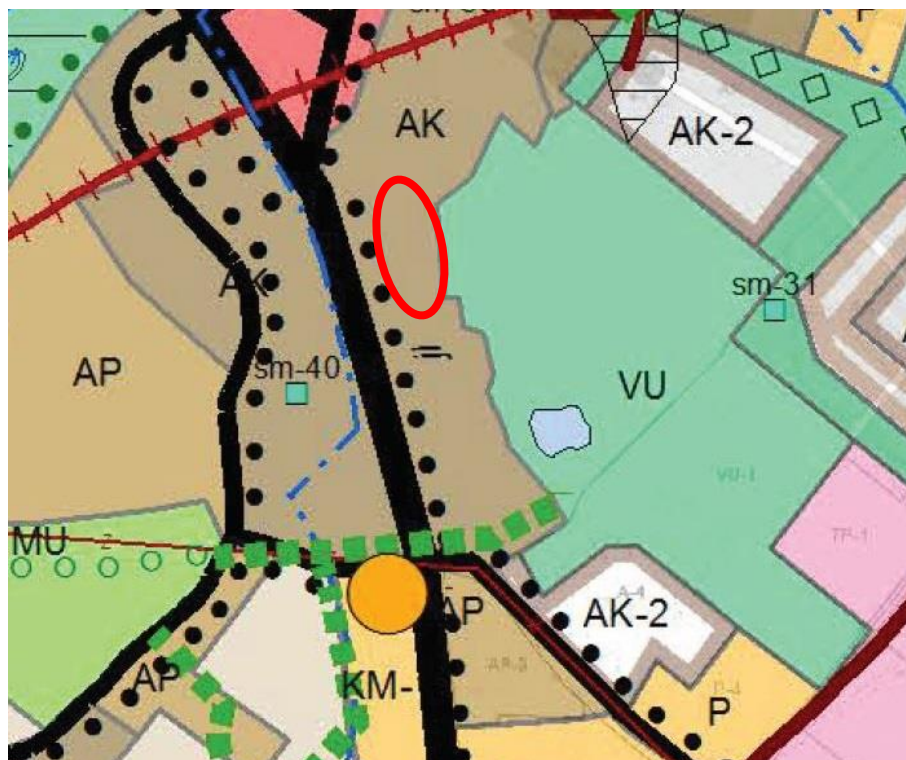
Uudenmaan maakuntakaava (lainvoima 2007).

Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Alueelle on laadittu Hyrylän laajentumissuunnat – osayleiskaava (KV 16.10.2000, osin oikeusvaikutteinen), mutta sillä ei ole oikeusvaikutusta tälle alueelle.

Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotuksessa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi asuinalueeksi (AK). Lisäksi alue on pohjavesialuetta. Tuusulan yleiskaava 2040 tulee korvaamaan Hyrylän laajentumissuunnat - osayleiskaavan.

Kaavaluonnos ei ole ristiriidassa yleiskaavan kanssa.

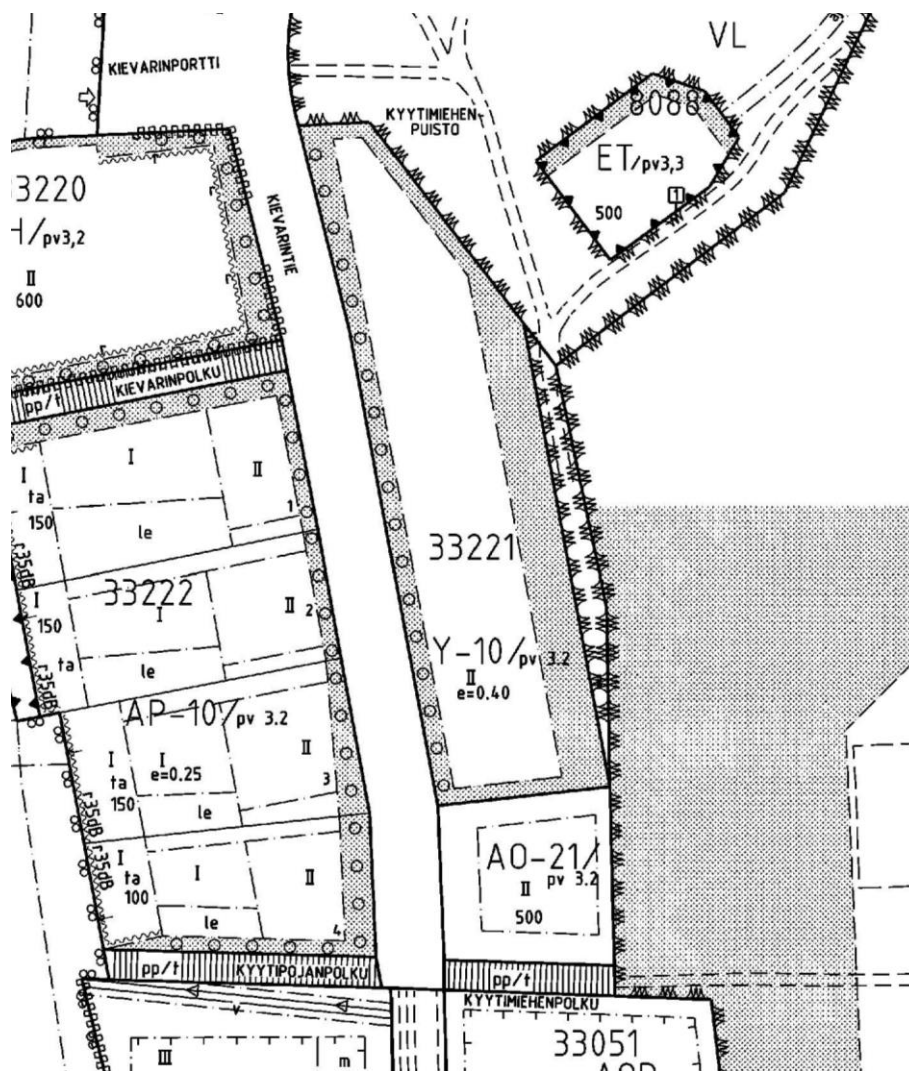


Tuusulan yleiskaava 2040, kaavaehdotus (23.1.2019.)

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1988, jossa se on kokonaisuudessaan merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y-10). Korttelialue kuuluu pohjaveden kertymäalueeseen (/pv3,2). Kaavassa alueelle on annettu tehokkuusluku $e=0,40$ ja maksimikerrosluku II. Kievarintien puoleiset osat tontista on osoitettu istutettavaksi alueen osaksi.

Kievarintien vastakkaisella puolella on vireillä Kievarintien asemakaavan muutos. Kaavaehdotuksessa asuinpientalojen korttelialue (AP) on muutettu asuinpientalojen korttelialueeksi (AK) ja kerrosluvuksi on merkitty V-VII.



Ajantasainen asemakaava.

Maanomistus

Kaava-alue on kunnan omistuksessa. Ks. liitekarta maanomistuksesta.

Muut lähtökohdat

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

4. HIRSITIE, MATTILA

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa (lainvoima 2007) suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi.

Vaihemaa-kaavoissa 1, 2, 3 ja 4 ei ole aluetta koskevia merkintöjä.

Uusimaa-kaava 2050 on hyväksymisvaiheessa. Uusimaa-kaavan tärkeimpänä tavoitteena on ohjata maakunnan kasvua kestävästi. Tullessaan voimaan kaava kumoaa sekä nyt voimassa olevat että lainvoimaiset maakuntakaavat. Asemakaava-alueelle on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä.

Kaavaluonnos ei ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa.



Uudenmaan maakuntakaava (lainvoima 2007).

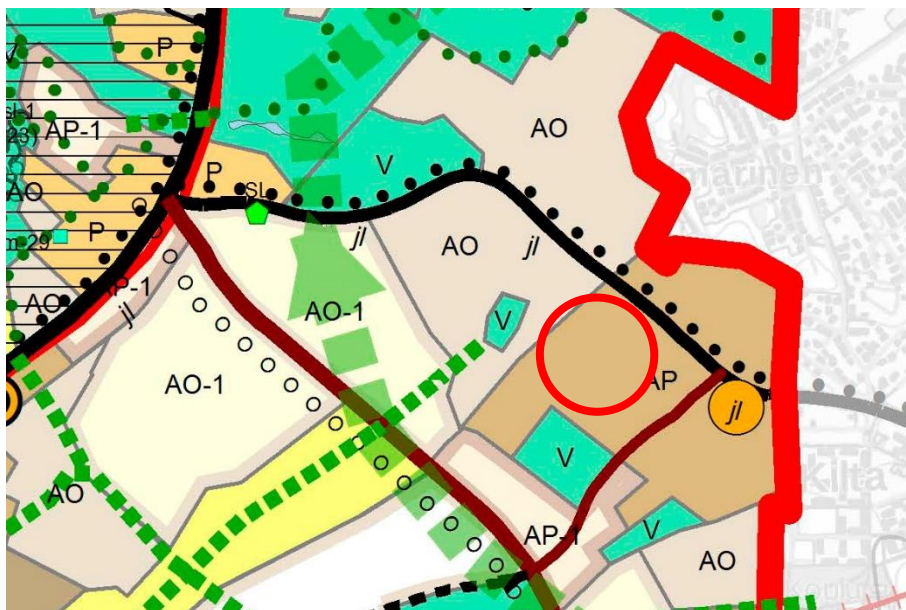
Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Alueelle on laadittu Hyrylän laajentumissuunnat – osayleiskaava (KV 16.10.2000, osin oikeusvaikutteinen), mutta sillä ei ole oikeusvaikutusta tälle alueelle.

Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotuksessa alue on osoitettu tiiviiksi pientalovaltaisiksi alueiksi (AP). Merkinnällä osoitetaan asumisen käyttöön varattavat alueet, joiden asuinkerrosalasta pääosa sijoittuu yhtiömuotoisiin ja kytkettyihin pientaloihin, rivitaloihin ja pienkerrostaloihin.

Kaavaluonnos ei ole sikäli ristiriidassa yleiskaavan kanssa, että AP alueilla voi olla hajontaa typologioiden suhteen. Tuusulantien

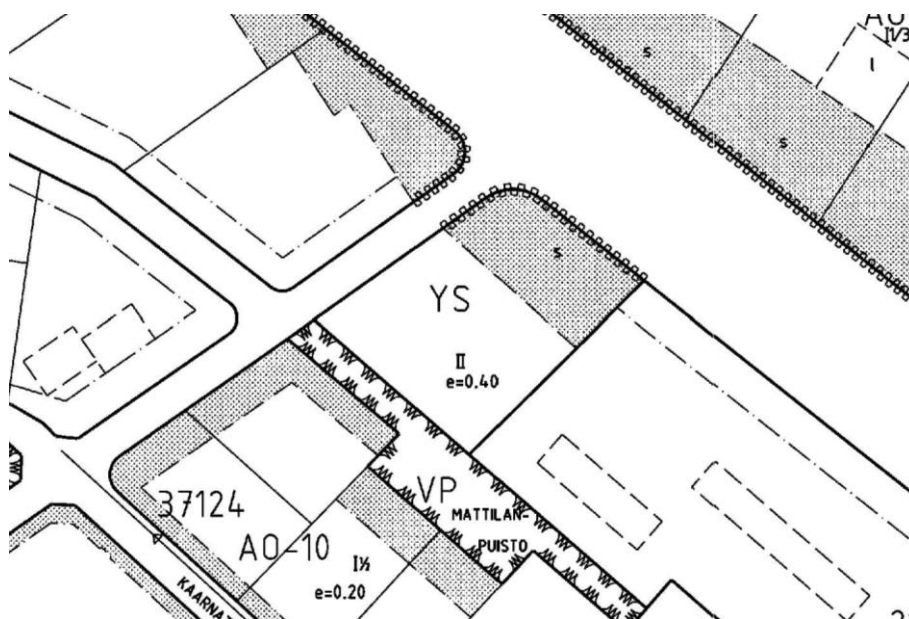
varrella on perusteltua olla korkeampaa rakentamista, kun muu alue säilyy pientalovaltaisena.



Tuusulan yleiskaava 2040, kaavaehdotus (23.1.2019.)

Asemakaavat

Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on osoitettu sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS). Tontin maksimikerrosluku on II ja sille on annettu tehokkuusluku $e=0,4$. Korttelinoso, jolla päiväkotirakennus sijaitsee, on voimassa olevassa kaavassa osoitettu suojaistutusalueeksi (s).



Ajantasainen asemakaava.

Maanomistus

Kaava-alue on kunnan omistuksessa. Ks. liitekartta maanomistuksesta.

Muut lähtökohdat

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

5. KOPPELIPELTO, HYRYLÄ

Maakuntakaava

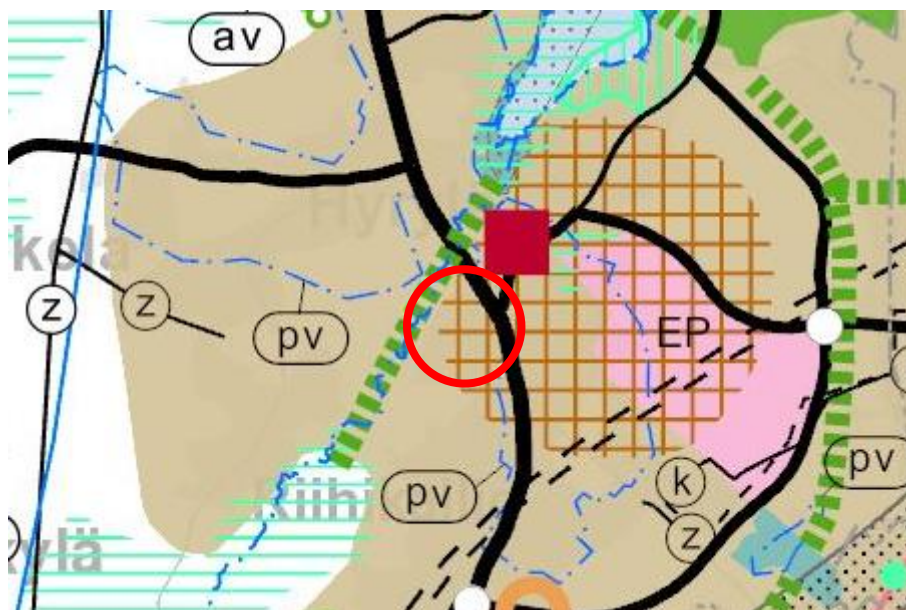
Uudenmaan maakuntakaavassa (lainvoima 2007) suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi.

Vaihemaakuntakaava 2 (lainvoima 2016) tärkeimpiä ratkaisuja ovat toimiva ja kestävä yhdyskuntarakenne, rakennetta tukeva liikennejärjestelmä, kaupan palveluverkko ja maakunnallinen kyläverkko. Vaihemaakuntakaavassa alueelle on osoitettu tiivistettäväksi alueeksi.

Vaihemaakuntakaavoissa 1, 3 ja 4 ei ole aluetta koskevia merkintöjä.

Uusimaa-kaava 2050 on hyväksymisvaiheessa. Uusimaa-kaavan tärkeimpänä tavoitteena on ohjata maakunnan kasvua kestävästi. Tullessaan voimaan kaava kumoaa sekä nyt voimassa olevat että lainvoimaiset maakuntakaavat. Asemakaava-alueelle on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Kaavaluonnos ei ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa.



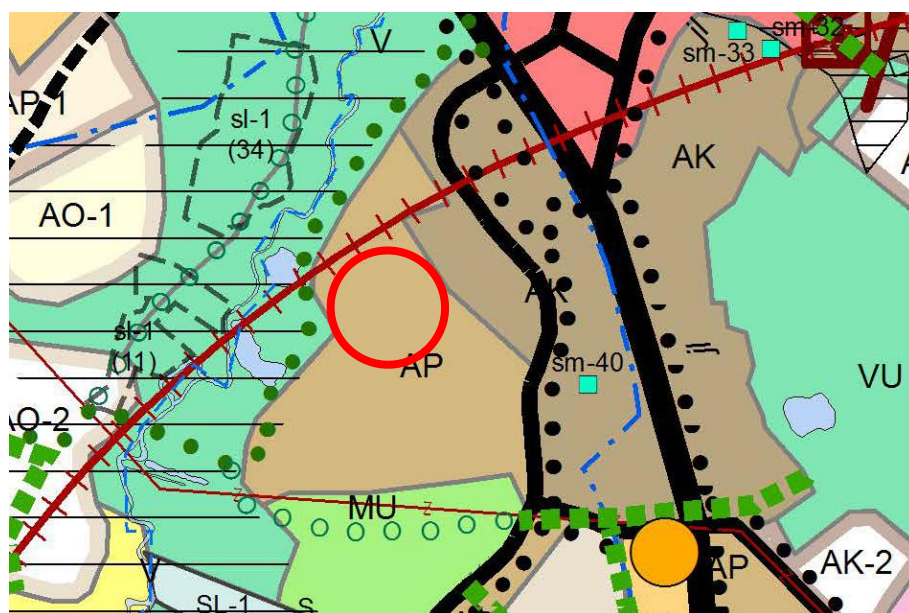
Uudenmaan maakuntakaava (lainvoima 2007).

Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Alueelle on laadittu Hyrylän laajentumissuunnat – osayleiskaava (KV 16.10.2000, osin oikeusvaikutteinen), mutta sillä ei ole oikeusvaikutusta tälle alueelle.

Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotuksessa alue on merkitty tiiviiksi pientalovaltaiseksi asuinalueeksi. Tuusulan yleiskaava 2040 tulee korvaamaan Hyrylän laajentumissuunnat -osayleiskaavan.

Kaavaluonnos ei ole ristiriidassa yleiskaavan kanssa.



Tuusulan yleiskaava 2040, kaavaehdotus (23.1.2019.)

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1976. Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) ja viereinen kiinteistö leikkikenttäalueeksi (UL).



Ajantasainen asemakaava.

Maanomistus

Kaava-alue on kunnan omistuksessa. Ks. liitekartta maanomistuksesta.

Muut lähtökohdat

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

SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

Vireilletulo

Kaavoitus on kuulutettu vireille 21.10.2010. Kohteet 1, 2 ja 4 on osoitettu Tuusulan kunnan kaavoitussuunnitelmassa 2020–2024 II-luokan kaavahankkeiksi. Kohteet 1, 2 ja 4 on nostettu kaavoitussuunnitelman kärkihankkeiksi ja kohde 5 on otettu osaksi hanketta kunnanhallituksen päätöksellä 15.6.2020 § 249.

Viranomaisyhteistyö

Yhteistyötä tehdään tarvittaessa ehdotusvaiheessa tarpeellisten viranomaistahojen kanssa.

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnoksesta sekä kaavaehdotuksesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 22.10.–20.11.2020.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 22.10.–20.11.2020 seuraavissa paikoissa:

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

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat pääosin pohjavesialueelle rakentamiseen. Lausuntoja saapui 12 kpl. Lisäksi lausunnoissa kehoitettiin huomioimaan kaavoituksessa alueiden kulttuurihistorialliset arvot ja mahdolliset suojelukohteet. Museovirasto ilmoitti Keski-Uudenmaan maakuntamuseon antavan asiasta lausunnon. Uudenmaan liitto ei antanut lausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat pääosin täydennysrakentamisen laajentamiseen vastustamiseen Mikkolan päiväkodin tontin vieressä sijaitsevalle leikkikenttäalueelle (UL). Kaavoituksessa tulisi huomioida Mikkolan alueella liikumista ja leikkimistä tukeva lähiympäristö. Mielipiteissä kehoitettiin lisäksi huomioimaan mahdollisen lisärakentamisen sopiminen Fjällbon kulttuurihistorialliseen ympäristöön vaarantamatta Fjällbon puistoalueen virkistyskäyttöä. Johtojen omistajien palautteet kohdistuivat olemassa olevien sähköjohtojen huomioimiseen kaavoituksessa. Kirjallisia mielipiteitä saapui 10 kpl. Mielipiteisiin laaditut vastineet ovat selostuksen liitteenä.

Asemakaavaluonnoksen nähtävilläolo

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Asemakaavaluonnoksen nähtävilläolosta ilmoitetaan osallisille kirjeillä ja Tuusulan kunnan nettisivulla sekä lehti-ilmoituksella Viikkouutiset -lehdessä.

Asemakaavaluonnos on nähtävillä 25.3.–24.4.2021 seuraavissa paikoissa:

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

Kohde 3 (Paijalan vanha koulu) on irrotettu kehitettävät kiinteistöt kaavasta luonnosvaiheessa.

Esitelty lautakunnalle

Tuusulassa, 10.3.2021
vs. kaavoituspäällikkö

Anne Olkkola

1. Fjällbon asuinrakennus, Rantatie

2. Harjula, Hyrylä

4. Hirsitie, Mattila

5. Koppelipelto, Hyrylä
