



# Asemakaavan selostus

Päiväkoti Martta Wendelin  
Kaava nro 3584

TUUSULA

**Rakentamisen**  
taidetta.

## TUUSULAN KUNTA

ASEMAKAAVAN SELOSTUS  
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 3584  
PÄIVÄTTY 13.2.2019

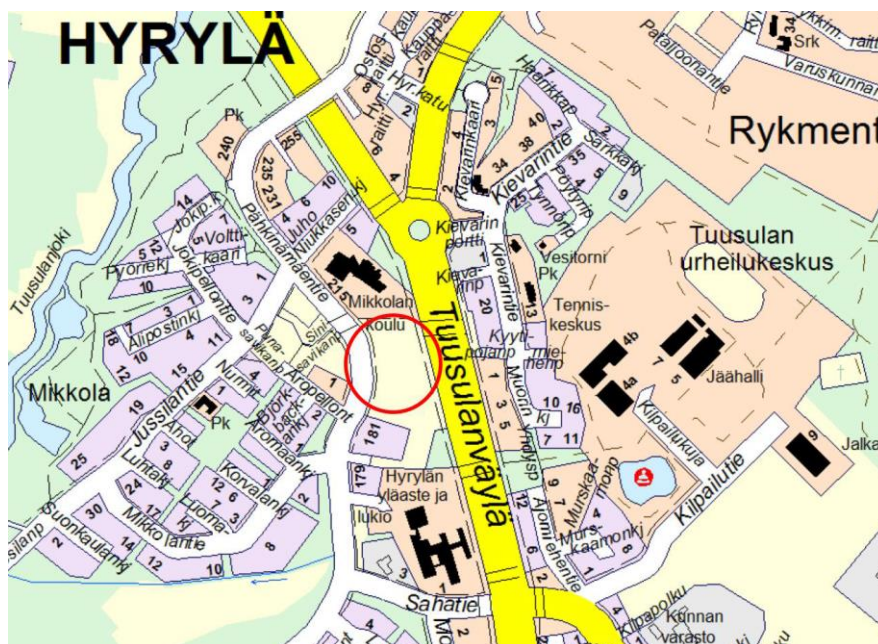
Tuusulan kunta  
1. (Hyrylä)  
Asemakaava koskee asemakaavoittamatonta aluetta.  
Muodostuu uusi kortteli 8126

Kaavan nimi:  
Päiväkoti Martta Wendelin

Laatija:  
Tuusulan kunta, Kasvun ja ympäristön toimialue, kuntasuunnittelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 19.9.2018  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo:  
20.9.–19.10.2018  
Kuntakehityslautakunta: 6.3.2019  
Kaavaehdotuksen nähtävilläolo (MRL 65 §):  
Hyväksyminen: kunnanvaltuusto  
Voimaantulo:

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



## YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

**Asemakaavoitus:**

Pia Sjöroos, kaavoituspäällikkö

Jenni Aalto, kavasuunnittelija

**Kaavapiirtäminen:**

Anneli Piipponen, kaavapiirtäjä

**Kunnallistekniikka, liikenne- ja katusuunnittelu:**

Jukka-Matti Laakso, liikenneinsinööri

Tomi Hurme, suunnitteluinsinööri

**Maankäyttö:**

Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Timo Mattila, maankäyttöneuvottelija

**Tilakeskus:**

Riitta Laurila, suunnitteluarkkitehti

**Kasvatus- ja sivistystoimi:**

Tiina Simons, kehittämispäällikkö

---

## SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ .....	6
ASEMAKAAVAN KUVAUS .....	7
Tavoitteet .....	7
Mitoitus .....	7
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet .....	8
Liikenne .....	9
Palvelut .....	10
Esteettömyys .....	10
Luonnonympäristö .....	10
Suojelukohteet .....	11
Yhdyskuntatekninen huolto .....	12
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen .....	13
Ympäristöhäiriöt .....	14
Nimistö .....	16
Vaikutukset .....	17
TOTEUTUS .....	19
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT .....	20
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET .....	23

---

## LIITTEET

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

## LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

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

## TIIVISTELMÄ

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

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

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

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

Yleisten rakennusten korttelille on osoitettu 5 000 k-m<sup>2</sup> kerrosalaa. Rakennuksen arkkitehtuurin laatuun on kiinnitetty huomiota kaavamääräyksissä. Kaavassa on annettu määräykset myös melunhallintaan, pohjaveden huomioimiseen, ajoliittymään ja istutuksiin liittyen.

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

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

## ASEMAKAAVAN KUVAUS

### Tavoitteet

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

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

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

### Mitoitus

Suunnittelualan pinta-ala on 18 580 m<sup>2</sup>.

Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa 5 000 k-m<sup>2</sup>.

---

## Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

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

Tuusulanväylän itäpuolella noin 500 metrin päässä suunnittelualueesta sijaitsee Tuusulan Urheilupuisto.

### Yleisten rakennusten korttelialue (Y/k)

Päiväkotirakennukselle suunniteltu alue on osoitettu asemakaavassa yleisten rakennusten korttelialueeksi, joka on varattu kunnan tarpeisiin (Y/k).

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

Rakennusten arkkitehtuurin tulee ilmentää rakennuksen käyttötarkoitusta sekä teemaa taiteilija Martta Wendelinistä. Rakennusten ja rakennelmien julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita ja kestäviä materiaaleja.

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

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

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

Ulko-oleskelualueeksi tarkoitettu alue on suojattava siten, että ulko-oleskelualueiden melutasojen ohjearvot täyttyvät. Leikki- ja oleskelupiha-alueet tulee järjestää luonnonvaloisaan ja pienilmastollisilta olosuhteiltaan suojaamaan paikkaan.



## Liikenne

### Lähtökohdat

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

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

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

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

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

### Kaavaratkaisu

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

Päiväkotikorttelin eteläpuolelle on osoitettu kaavassa uusi jalankulun ja pyöräilyn reitti sekä pohjoispuolelle olemassa oleva yhteys.

Asemakaavassa on määrätty autopaikkoja rakennettavaksi vähintään 1 ap/100 k-m<sup>2</sup> ja polkupyöräpaikkoja vähintään 1pp/150 k-m<sup>2</sup>. Pysäköintialueella tulee mahdollistaa sähköautojen

---

latauspisteiden rakentaminen. Pysäköintialueet tulee sovittaa ympäristöön puu- ja pensasistutuksin. Pysäköintialueiden ja rakennuksen sisäänkäyntien väliin tulee järjestää turvalliset ja selkeät jalankulkuyhteydet. Pysäköintialueilta kertyvät hulevedet tulee käsitellä ennen imeyttämistä.

## Palvelut

### Lähtökohdat

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

### Kaavaratkaisu

Asemakaava mahdollistaa suunnittelualueelle uuden päiväkotirakennuksen.

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

## Esteettömyys

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

## Luonnonympäristö

### Lähtökohdat

Suunnittelualue on Hyrylän taajamakeskustan sisään jäänyttä pääosin rakentamatonta lehtipuuvaltaista metsää.

Kaavoitettava alue sijoittuu kokonaisuudessaan vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle.

---

### Kaavaratkaisu

Asemakaavassa on annettu määräykset pohjaveden suojelusta ja hulevesien järjestämisestä.

Kaavoitettava alue sijoittuu kokonaisuudessaan vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle. Rakentaminen ei saa aiheuttaa muutoksia pohjaveden laatuun tai antoisuuteen.

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

Katoilta ja piha-alueilta kertyvät puhtaaksi luokiteltavat hulevedet tulee viivyttää ja imeyttää alueella, periaatteella 1 m<sup>3</sup> vettä jokaista 100 m<sup>2</sup> läpäisemätöntä pintaa kohden.

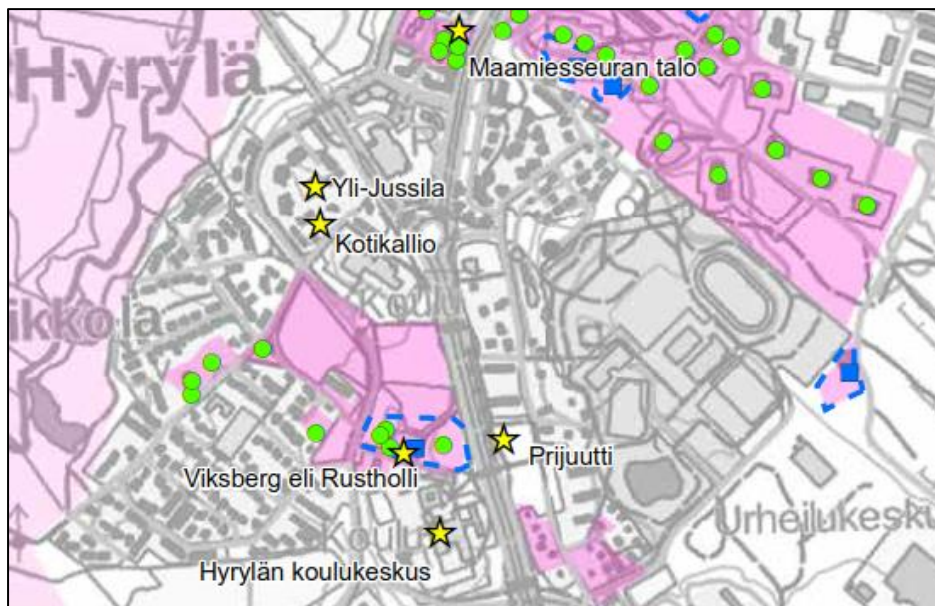
Kattopinnoilla on varauduttava uusiutuvan energian hyödyntämiseen. Aurinkopaneelien ja muiden vastaavien energian keräimien sijoittaminen rakennusten katoille tai julkisivuun on sallittua, mutta niiden mahdolliset vaikutukset imeytettävään huleveteen on huomioitava.

### Suojelukohteet

#### Lähtökohdat

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

---



Kuvaote Kulttuurimaisema ja rakennuskanta, Hyrylän taajama ympäristöineen -selvityksestä.

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

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

### Kaavaratkaisu

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

### Yhdyskuntatekninen huolto

#### Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Suunnittelualan läpi kulkee vesijohto, jätevesiviemäri sekä

sähkö- ja tietoliikennekaapeleita. Suunnittelualueen ulkopuolella länsi- ja pohjoisreunaa kiertää kaukolämpöputki.

#### Kaavaratkaisu

Hankkeen toteutus edellyttää rakennuspaikalla olevien ja tulevan rakennuksen alle jäävien putkistojen ja kaapeleiden siirtoa. Putki-siirtojen myötä myös alueen kevyen liikenteen valaistus tullaan saneeraamaan LED-lampuiksi kunnan katujen osalta.

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

Suunnittelualueen läpi kulkevat sähkö- ja tietoliikennekaapelit siirretään pois tontilta uuden kevyen liikenteen väylän reunaan.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

#### Lähtökohdat

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

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

#### Kaavaratkaisu

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

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

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

---

## Ympäristöhäiriöt

### Lähtökohdat

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

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

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

---



Liikenteen melumallinnus päiväaikaista melualueista nykyisillä liikennemäärillä. Kuvassa osoitettu suunniteltu päiväkotirakennus tumman lilalla.

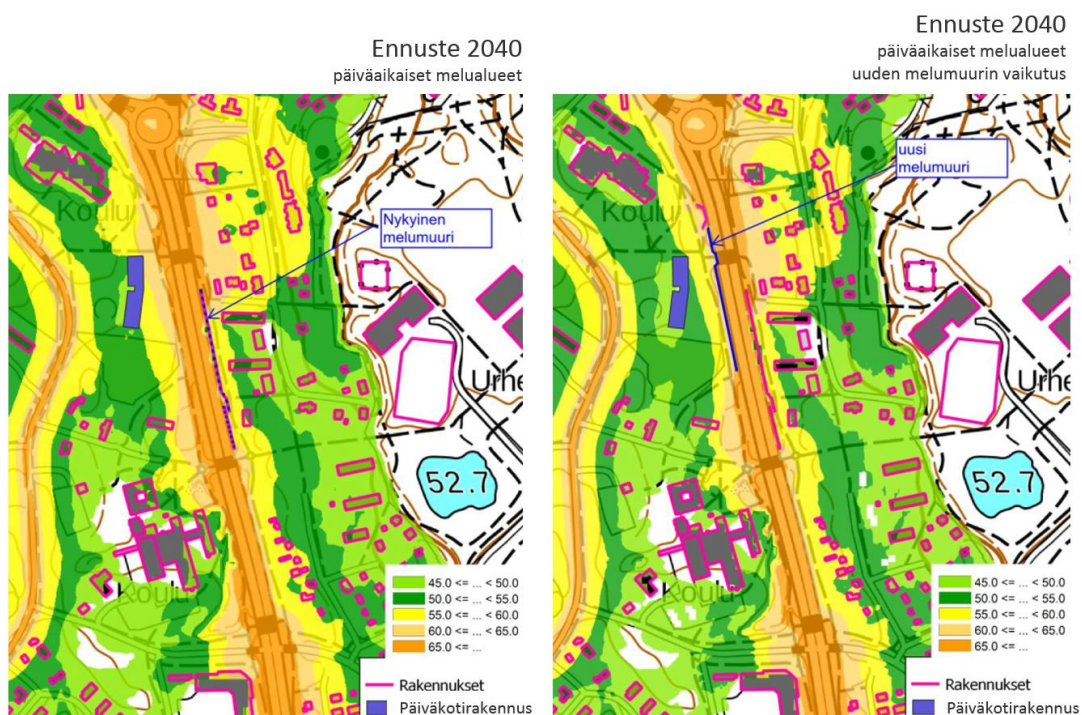
### Kaavaratkaisu

Asemakaavassa on osoitettu merkintä rakennusalan sivuun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

Asemakaavassa on määräys, minkä mukaan rakennus tulee suunnitella Tuusulanväylän suuntaisena niin, että sen länsipuolelle muodostuu melulta suojaisa piha-alue. Päiväkotihankkeen viitesuunnitelmissa rakennusmassa on sijoitettu suunnittelualueen itäosaan Tuusulanväylän suuntaisesti estämään maantiemelun leviämistä rakennuksen länsipuoliselle piha-alueelle. Rakennuksen massoittelu luo rakennuksen länsipuolelle riittävän suojaisen piha-alueen yhdessä Tuusulanväylän varteen, kaava-alueen puolelle suunnitellun uuden, meluidan kanssa (aidan korkeus ajoradan tsv:stä 2,5 m). Melumallinnuksen perusteella liikennemelu päiväkodin piha-alueella on näillä järjestelyillä alle 55 dBA vuoden

2040 liikenne-ennusteen mukaisilla liikennemäärillä. Piha-alue si-  
joittuu Helsingin seudun ympäristöpalveluiden HSY:n ilmanlaatu-  
vyöhykkeen mukaisen minimietäisyyden ulkopuolelle vilkasliiken-  
teisestä väylästä. Minimi- ja suositusetäisyydet määrittelevät vyö-  
hykkeet, joita lähemmäksi ei suositella asutusta tai herkkiä koh-  
teita.

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



Liikenteen melumallinnus päiväaikaisista melualueista vuoden 2040 ennusteti-  
lanteesta. Vasemmanpuoleisessa kuvassa on osoitettu tilanne ilman uutta melu-  
muuria ja oikeanpuoleisessa kuvassa uuden melumuurin kanssa. Kuvassa  
osoitettu suunniteltu päiväkotirakennus tumman liilalla.

## Nimistö

Nimistötoimikunta käsitteli asemakaavan nimistöä kokouksessaan  
12.2.2019.

Tuusulan kunnan tilapalveluiden hankesuunnitelmassa on linjattu  
rakennuksen nimeämisestä Päiväkoti Martta Wendeliniksi Tuusu-  
lassa asuneen ja työskennelleen taiteilija-kuvittaja Martta Wende-  
linin (1893-1986) mukaan. Wendelinin taide tulee näkymään tee-  
mallisesti rakennuksen ja piha-alueiden jäsentelyssä esim. väri-  
tyksen tai julkisivuaiheiden muodossa.

Asemakaavassa osoitettu pohjoinen jalankulun ja pyöräilyn yh-  
teys on nimetty Martta Wendelinin poluksi. Kaava-alueen etelä-  
osan jalankulun ja pyöräilyn yhteyden nimestä on järjestetty nimi-  
kilpailu Mikkolan koulussa ja Mikkolan päiväkodissa. Nimeksi vali-  
koitui Tarulinnanpolku.



## Vaikutukset

### Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

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

Kunnallistekniikan kustannusarviojako:

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

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

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

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

### Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

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

### Vaikutukset luontoon, maisemaan ja kulttuuriperintöön

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

---

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia luontoon tai luonnonympäristöön.

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

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia kulttuuriperintöön. Suunniteltu päiväkotirakennus ei ulotu eteläpuolella sijaitsevan Viksbergin eli Rusthollin pihapiiriin, eivätkä tilan pihapiirin alueen arvot vaarannu.

#### Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Tontille suunniteltu päiväkotijoukko sijaitsee lähellä kahta koulua, Mikkolan koulua ja Hyrylän koulukeskusta, jolloin lasten päivähoitoon viennistä johtuvalla saattoliikenteellä voi olla vaikutus liikenteen ruuhkautumiseen aamulla. Päiväkotitoiminta lisää yleistä huoltoliikennettä Pähkinämäentiellä.

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

#### Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

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

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

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

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

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

## TOTEUTUS

### Rakentamisaikataulu

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

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

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

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

---

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

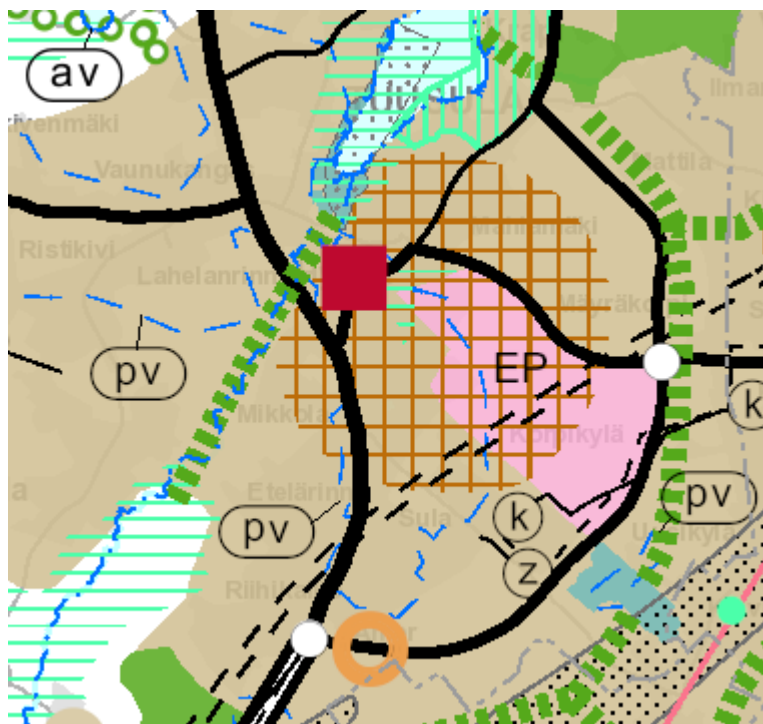
Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia:

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

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

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttö-tavoitteiden kanssa.

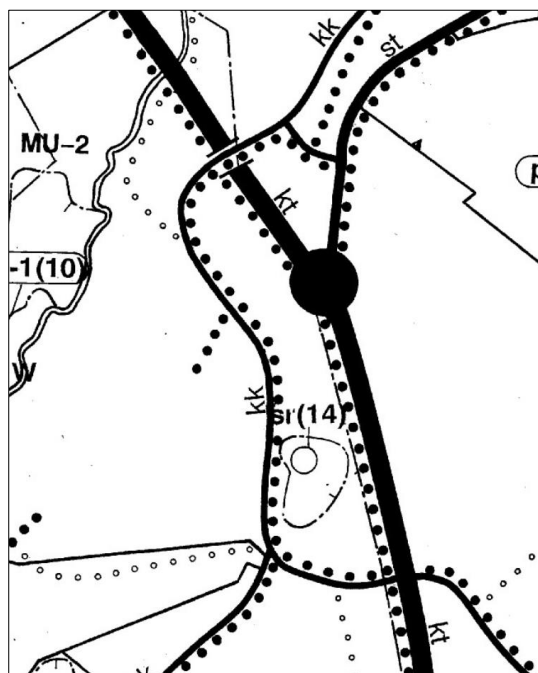
### Maakuntakaava



Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä 2017.

Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu tiivistet-  
täväälle taajamatoimintojen alueelle.

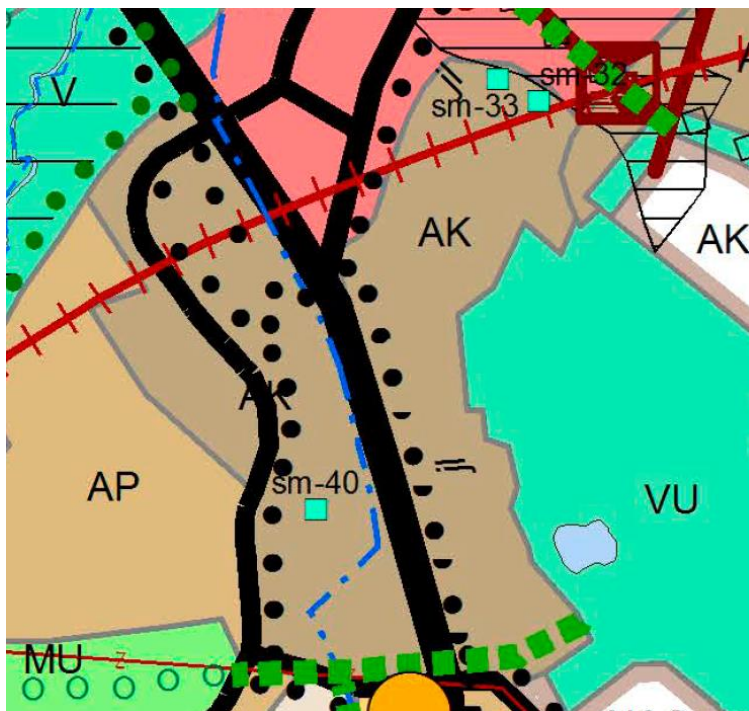
## Yleiskaava



Ote Hyrylän laajentumissuunnat 2028 -osayleiskaavasta.

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

Nyt laadittu kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukainen.



Ote Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotusvaiheen (23.1.2019) kaavakartasta.

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

#### Asemakaavat

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemaakaavaa.

#### Muut suunnitelmat ja päätökset

Asemakaavan ohessa Tuusulan tilapalvelulla on käynnissä päiväkodin hankesuunnitelma.

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

## Maanomistus

Tuusulan kunta omistaa suurimman osan suunnittelualueesta. Suunnittelualueen eteläosa on yksityisomistuksessa.

## Muut lähtökohdat

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

## SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

### Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2018 kunnan aloitteesta.

### Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

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

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo

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

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

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

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

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

### **Yhteenveto viranomaisten kannanotoista**

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

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

### **Yhteenveto mielipiteistä**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei saatu osallisilta kirjallisia mielipiteitä.

### **Valmisteluaineiston muut käsittelyvaiheet**

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

**Tätä selostusta täydennetään asemakaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.**

Esitelty lautakunnalle

Tuusulassa, 6.3.2019  
Kaavoituspäällikkö

Pia Sjöroos

---