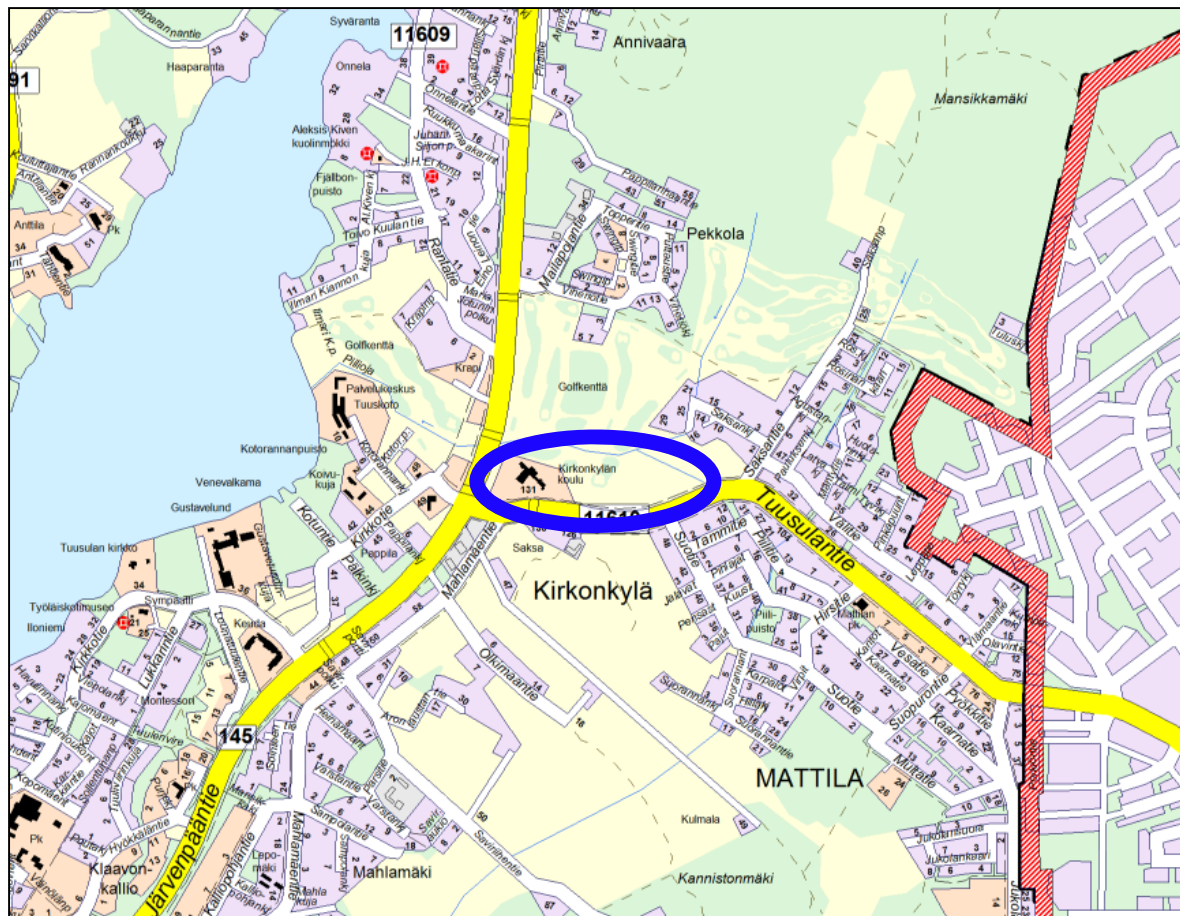


Kirkonkylän kampuksen asemakaava- ja asemakaavamuutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tämä asiakirja on osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on kunnan esitys yhteistyöstä osallisille. Se määrittelee asemakaavan valmistelussa ja asemakaavan vaikutusten arvioinnissa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat. OAS:aa voidaan täydentää ja muokata tarvittaessa kaavaprosessin aikana.

1. SUUNNITTELUALUE



Kuva 1 Sijaintikartta

Suunnittelualue sijoittuu Tuusulantien ja Järvenpääntien risteykseen Mattilaan. Muutosalue käsittää Kirkonkylän koulun tontin ja itäpuolella olevan peltoalueen. Alueen pinta-ala on noin 12 hehtaaria. Kaava-alueen pohjoispuolella on golffkenttä, itäpuolella Saksan pientaloalue ja eteläpuolella kaavoittamatonta aluetta. Hyrylän keskukseen on matkaa kaksi kilometriä.

2. ALOITE JA KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISSOPIMUS

Alueen kaavoitus on käynnistynyt kunnan aloitteesta.

3. TAVOITTEET

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

Kirkonkylän koulun ympäristössä on kaavahankkeita, joiden asukasmäärätavoite yhteensä on noin 1300. Asukasmäärän kasvusta johtuen kunnan tavoitteena on toteuttaa nykyisen opetus- ja varhaiskasvatussuunnitelman mukainen nykyaikainen oppimisympäristö, jossa toimivat es- teetön ja turvallinen päiväkoti, esikoulu ja alakoulu, yhteensä n. 9000 k-m².

Kunnan tavoitteena on siirtää Mattilan päiväkotitoiminta Kirkonkylän koulun yhteyteen.

4. MAANOMISTUS JA MAANKÄYTTÖSOPIMUS

Asemakaava-alue on kunnan omistuksessa.

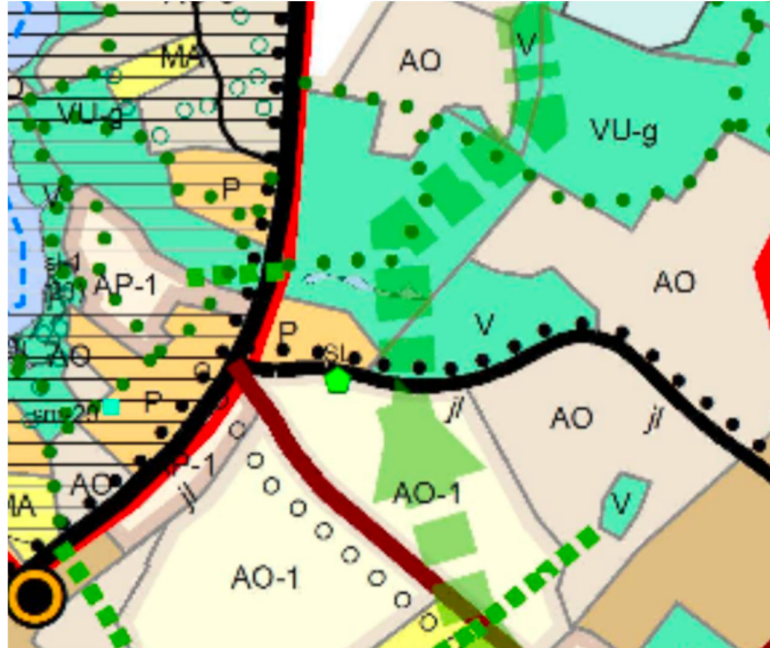
5. KAAVOITUSTILANNE

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan 24.5.2017. Suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Alueen läpi pohjois-eteläsuunnassa on linjattu viheryhteystarve. Tuusulan ohikulkutien varaus on merkitty seututienä. Golfkenttä ja Tuoma- lansuo on osoitettu yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun tarkoitettu virkistysalueeksi. Suunnitte- lualue rajautuu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen.

Yleiskaavat

Kunnanhallitus on hyväksynyt Tuusulan yleiskaava 2040 -ehdotuksen 25.2.2019 ja ehdotus on nähtävillä 28.3.-17.5.2019. Yleiskaavaluonnoksessa Kirkonkylän koulun alue on osoitettu palve- lun ja hallinnon alueeksi, sekä kaava-alueen itäosa virkistysalueeksi. Kaava-alueen eteläreu- nassa on poikittainen seututie ja pyöräilyn runkoverkko. Alueen läpi on linjattu ekologinen yh- teystarve Kannistonmäeltä Tuomalansuon urheilu- ja virkistystoimintaan varatuille alueille ja Tuusulanjärvelle.



Kuva 2 Tuusulan yleiskaava 2040 -ehdotus (Kkl 13.2.2019)

Yleiskaavassa 2010 (oikeusvaikutukseton) alue on osoitettu M- ja PY-alueiksi.

Osayleiskaava, HyLa

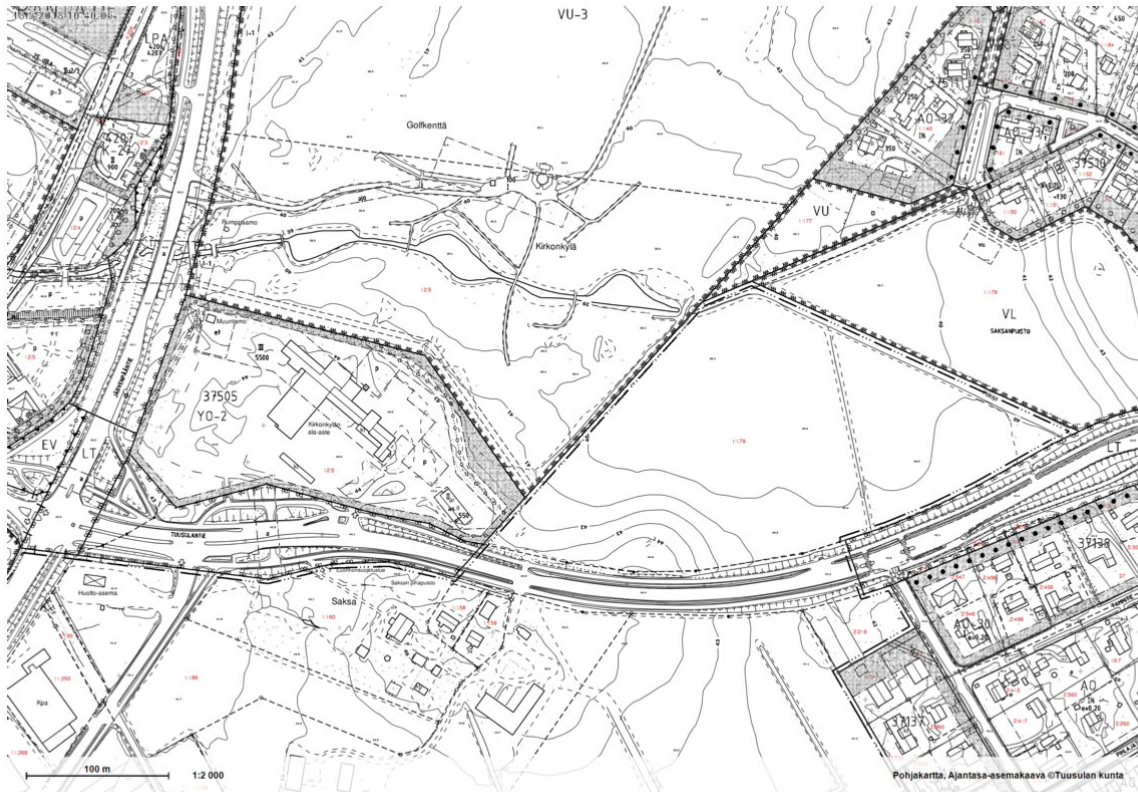
Aluetta koskee Hyrylän laajentumissuunnat -osayleiskaava, jossa alue kuuluu viivoitettuun asemakaavoitettuun alueeseen. Alueelle ei ole osoitettu käyttötarkoituserkintää. Hyrylän laajentumissuunnat -osayleiskaava ei koske asemakaavoitettuja alueita.

Asemakaava

Kirkonkylän koulun tontilla on voimassa asemakaava vuodelta 1988. Alue on osoitettu merkinnällä YO-2 opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Korttelialueelle voidaan rakentaa asuntoja opettajia ja huoltohenkilökuntaa varten tarkoitukseen varatulle rakennus- alalle. Koulurakennukseen voidaan sijoittaa kaksi asuntoa huoltohenkilökuntaa varten. Kortteli- alueella on eri toiminnot eroteltava toisistaan istutuksin. Autopaikkoja on varattava seuraavasti: yleiset tilat: yksi autopaikka/yksi työntekijä, asunnot: yksi autopaikka/asunto. Opetustilat on suojattava liikennemelulta siten, että Järvepääntien keskilinjasta alle 80 metrin ja Tuusulantien keskilinjasta alle 50 metrin etäisyydellä olevien, väylän puoleisten opetustilojan ikkuna- ja ovi- rakenteiden ääneneristävyyden on vähintään 34 dB (A). Suurin sallittu kerrosluku on III ja rakennusoikeus 5500 k-m².

Alueen itäosassa on voimassa asemakaava vuodelta 1992. Alue on osoitettu VL merkinnällä lähivirkistysalueeksi.

Muilla osin alue on asemakaavoittamaton.



Kuva 3 asemakaavaote (ei mittakaavassa)

6. ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT

Tehtyjä selvityksiä

- Liikenteellinen toimivuustarkastelu. 1.3.2019 WSP
- Kirkonkylän koulun asemakaavamuutos, meluselvitys. 1.3.2019 WSP
- Tuusulan kunnan valuma-alue- ja pienvesiselvitys, Pöyry Finland, 27.2.2018
- Kirkonkylän koulun rakennushistoriallinen selvitys, Tengbom Oy 29.11.2017
- Kirkonkylän koulu; Rakennuksen kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimusraportti, Ympäristötekniikka, 2.10.2017
- Kirkonkylän kampuksen kiinteistön kehityssuunnitelma, ISS Proko Oy/WSP 2017
- Tuusulan yleiskaavaehdotuksen liikenne-ennusteet, Strafica, 22.12.2016
- Kirkonkylän koulun asemakaavan muutoksen meluselvitys, WSP, 24.11.2016
- Isot päiväkodit Tuusula, tontinkäyttösuunnitelmia, Linja Arkkitehdit Oy, 12.2.2015

7. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Suunnittelun kuluessa arvioidaan kaavan vaikutukset MRL 9§:n ja MRA 1§:n mukaisesti. Tavoitteena on tunnistaa mahdolliset vaikutukset, jolloin otetaan huomioon asiantuntijoiden sekä osallisten merkittäviksi kokemat vaikutukset. Vaikutusten arviointia varten valitaan kuhunkin teemaan soveltuvat menetelmät. Menetelmien valinta ratkaistaan tapauskohtaisesti.

Vaikutusten arviointi

Arviointituloksista raportoidaan kuten MRA 17§:ssä säädetään. Vaikutusarviointit liitetään kaavaselostukseen ja niitä korjataan asiantuntijoiden, viranomaisten ja osallisten antamien mielipiteiden ja lausuntojen perusteella tarpeen mukaan. Arvioinnin tulokset pyritään esittämään tiivistetysti ja havainnollisesti.

Vaikutusten arviointiin osallistuminen

Osalliset voivat osallistua myös arviointityöhön ja esittää mielipiteensä kaavan vaikutuksista. Osallisten on mahdollista osallistua arviointityöhön sen edetessä ottamalla yhteyttä suunnittelijaan sekä lausua mielipiteensä tai jättää muistutuksensa nähtävilläolon aikana.

Suunnittelun kuluessa arvioitavat kaavan vaikutukset

Suunnittelun kuluessa arvioidaan kaavan vaikutukset MRL 9§:n mukaisesti. Tavoitteena on tunnistaa mahdolliset vaikutukset, jolloin otetaan huomioon asiantuntijoiden sekä osallisten merkittäviksi kokemat vaikutukset. Erityisesti selvitetään seuraavia vaikutuksia:

1. vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
2. kaavataloudelliset vaikutukset
3. vaikutukset valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan, yleiskaavan ja osayleiskaavan toteutumiselle

8. OSALLISET

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Alla olevaa osallisten luetteloa täydennetään tarvittaessa:

- Kaava- ja lähialueen maanomistajat ja asukkaat sekä yritykset
- Alueella toimivat yhdistykset
 - Mattilan Alueen Asukasyhdistys ry, Hyrylän Seudun Omakotiyhdistys ry, Tuusulan Itäinen Omakotiyhdistys ry, Hyrylän kehittämisverkosto, Tuusulanjärven Omakotiyhdistys, Kirkonkylän koulun vanhempainyhdistys KoKoTuKi ry
- Viranomaiset
 - Uudenmaan liitto, ELY-keskus, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Suomen luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry, Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri, Keski-Uudenmaan maakuntamuseo
- Tuusulan kunta
 - Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta, rakennusvalvonta, tekninen lautakunta, vammaisneuvosto, ikäihmisten neuvosto, lapsi- ja perheasiainneuvosto, Tuusulan vesihuoltoliikelaitos, sosiaali- ja terveyslautakunta, kasvatus- ja sivistyslautakunta, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta
- Muut
 - Elisa Oyj, TeliaSonera, Caruna Oy, Fortum Power & Heat, Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä

9. SUUNNITTELUVAIHEET JA TAVOITEAIKATAULU

Asemakaavamuutos ei ole vaikutuksiltaan merkittävä, koska koulutonttia muutetaan vain vähäisesti. Suunnittelussa edetään suoraan ehdotusvaiheeseen.



10. TIEDOTTAMINEN

Kuulutukset

Ehdotuksen nähtäville asettamisesta sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kuulutukset paikallislehdissä. Maanomistajille ja rajanaapureille tiedotetaan kirjeitse. Halutessaan myös muistutusten jättäjät saavat tiedon kaavan etenemisestä kirjeitse.

Kaavoitusprosessin aikana lisätietoja saa ottamalla yhteyttä kaavan suunnittelijaan.

Vaikuttaminen

Ehdotusvaiheen nähtävilläoloaikana muistutus tulee jättää kirjallisesti osoitteeseen kaavoitus/ PL 60, 04301 Tuusula tai sähköpostitse kaavoitus@tuusula.fi.

11. YHTEYSTIEDOT

kaavoituspäällikkö Pia Sjöroos
040 314 2014
pia.sjoroos@tuusula.fi

kaavasunnittelija Vilma Karjalainen
040 314 2017
vilma.karjalainen@tuusula.fi